

**Αναθέτουσα Αρχή & Εργοδότης:**

Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος (ΤΕΕ)

**Κύριος του Έργου:**

Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας (ΥΠΕΝ)

**Χρηματοδότηση:**

Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας - ΠΔΕ ΣΑΤΑ 075  
του Υ.Π.ΕΝ., υπό την ονομασία τίτλου Έργων  
«ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ»



**Ανάδοχοι:**

Ένωση Οικονομικών Φορέων:

- **ΓΕΩΡΓΙΟΣ Μ. ΤΣΑΚΟΥΜΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε. με δ.τ. «CONSORTIS»,**
- **ΔΙΚΤΥΟ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ Α.Ε. με δ.τ. «ΔΙΚΤΥΟ Α.Ε.»**
- **ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.**

**Κοινός Εκπρόσωπος:**

- **Γεώργιος Τσακούμης** Διαχειριστής και Νόμιμος Εκπρόσωπος της εταιρείας «CONSORTIS»

**Αναπληρωτής:**

- **Ειρήνη Δούμα** Διαχειρίστρια και Νόμιμη Εκπρόσωπος της εταιρείας «ΔΙΚΤΥΟ Α.Ε.»

**Επιστημονική Επιτροπή:**

- **Κυριακίδου Χαρά** Αρχιτέκτων Μηχανικός - Πολεοδόμος
- **Παπακωνσταντίνου Βασίλης** Μηχ. Χωροταξίας Πολεοδομίας
- **Τασοπούλου Νατάσα** Μηχ. Χωροταξίας Πολεοδομίας

**Συντονιστής της Μελέτης:**

- **Παπακωνσταντίνου Βασίλης** Μηχ. Χωροταξίας Πολεοδομίας



### Περιοχή μελέτης:

Η περιοχή μελέτης περιλαμβάνει:

- Τη Δ.Ε. Αग्रινίου, τη Δ.Ε. Θεσπιέων, τη Δ.Ε. Παραβόλας, τη Δ.Ε. Αγγελοκάστρου, τη Δ.Ε. Αράκυνθου και τη Δ.Ε. Μακρυνείας του Δήμου Αग्रινίου
- Τη Δ.Ε. Θέρμου του Δήμου Θέρμου



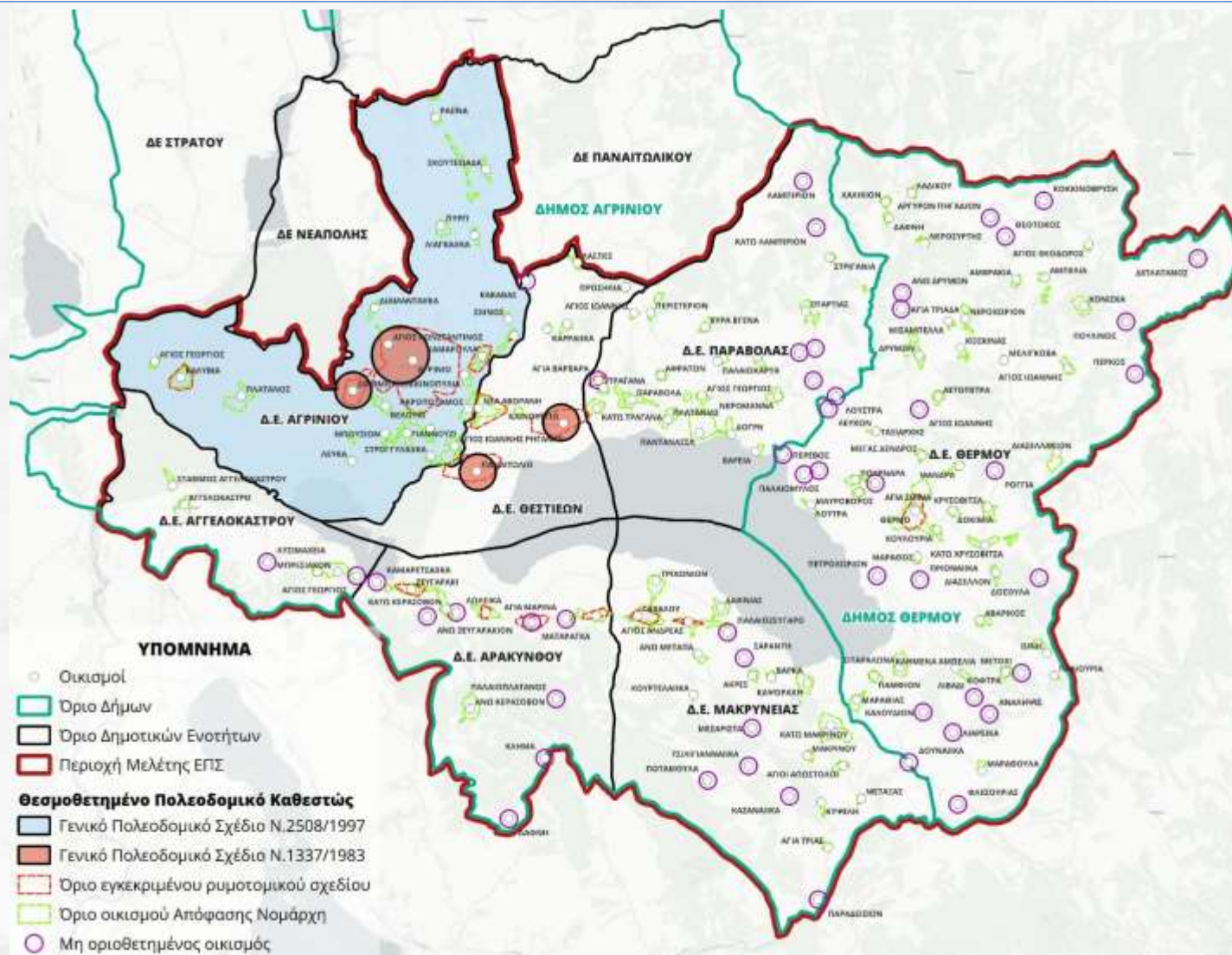
## Θεσμοθετημένος πολεοδομικός σχεδιασμός:

### Δ.Ε. Αग्रινίου:

- «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Αग्रινίου και της Κοινότητας Αγ. Κωνσταντίνου (Ν. Αιτωλίας και Ακαρνανίας) - ΦΕΚ 42 Δ' /21-01-1988.
- «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του οικισμού Δοκιμίου Κοινότητας Δοκιμίου (Ν. Αιτωλοακαρνανίας)» - ΦΕΚ 717 Δ' /24-12-1990.
- «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του οικισμού Δοκιμίου Κοινότητας Δοκιμίου (Ν. Αιτωλοακαρνανίας)» - ΦΕΚ 947 Δ' /12-08-1993.
- **«Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Αग्रινίου Δήμου Αग्रινίου Νομού Αιτωλοακαρνανίας» - ΦΕΚ 14 ΑΑΠ/24-01-2013.**

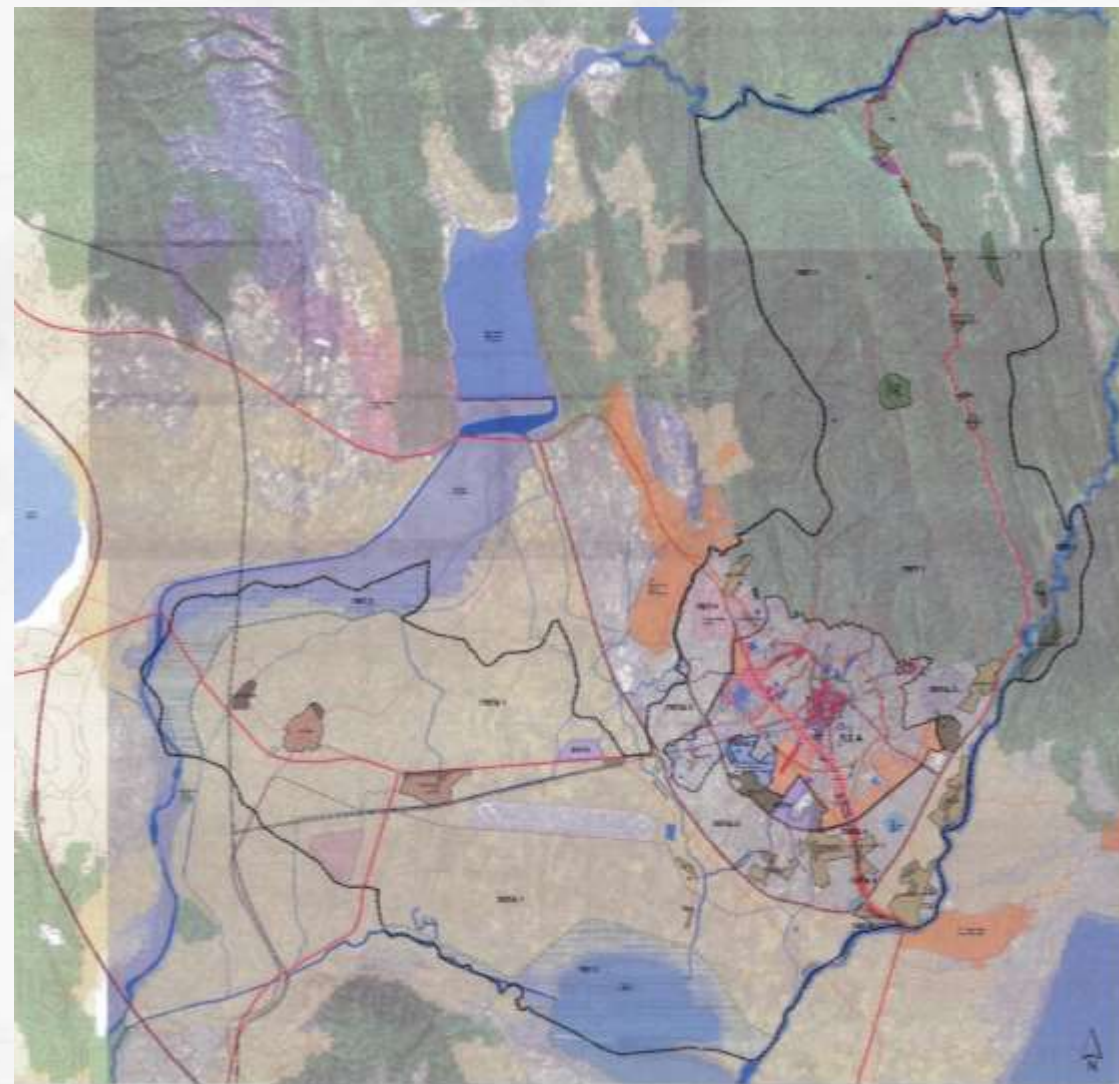
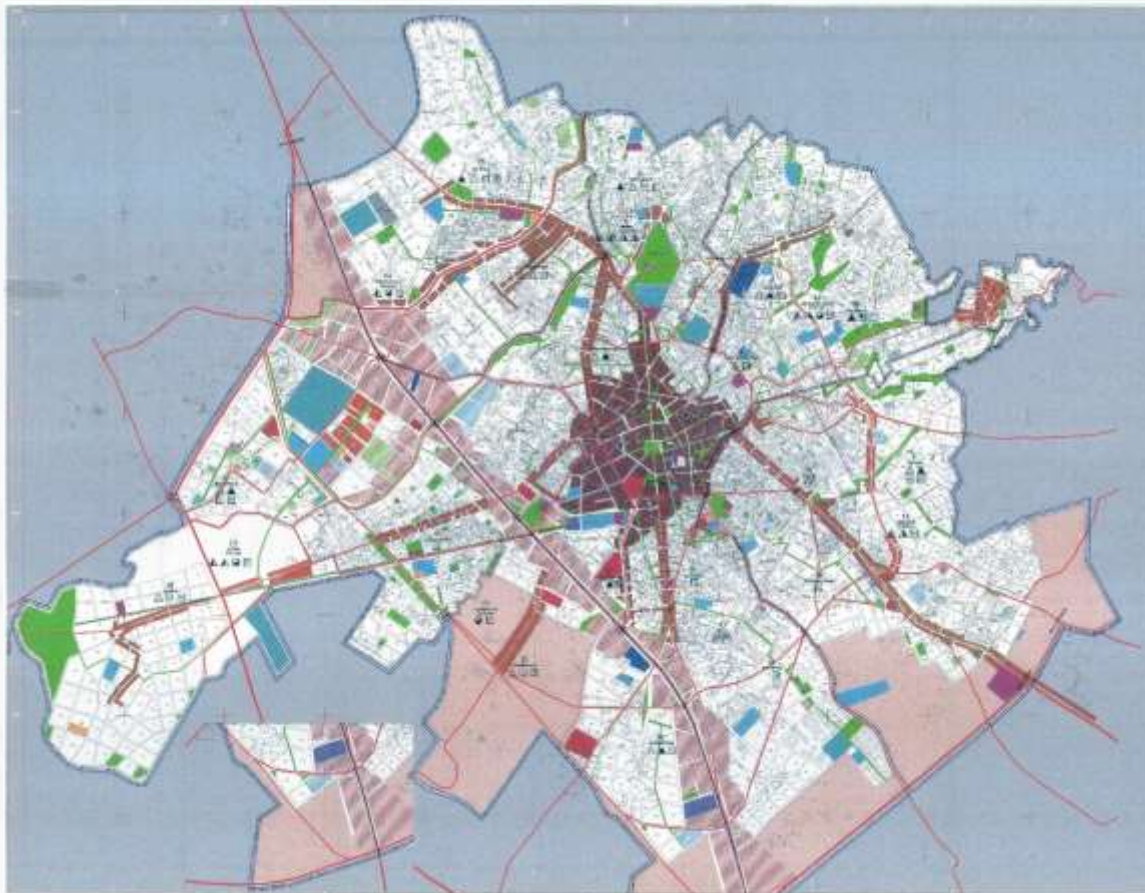
### Δ.Ε. Θεοτιέων:

- «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του οικισμού Παναιτωλίου (Ν. Αιτωλοακαρνανίας)» - ΦΕΚ 221 Δ' /10-04-1990.
- **«Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του οικισμού Παναιτωλίου (Ν. Αιτωλοακαρνανίας)» - ΦΕΚ 703 Δ' /24-06-1993.**
- «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του οικισμού Καινούργιου (Ν. Αιτωλοακαρνανίας)» - ΦΕΚ 222 Δ' /10-04-1990.
- **«Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του οικισμού Καινούργιου (Ν. Αιτωλοακαρνανίας)» - ΦΕΚ 974 Δ' /20-09-1994.**



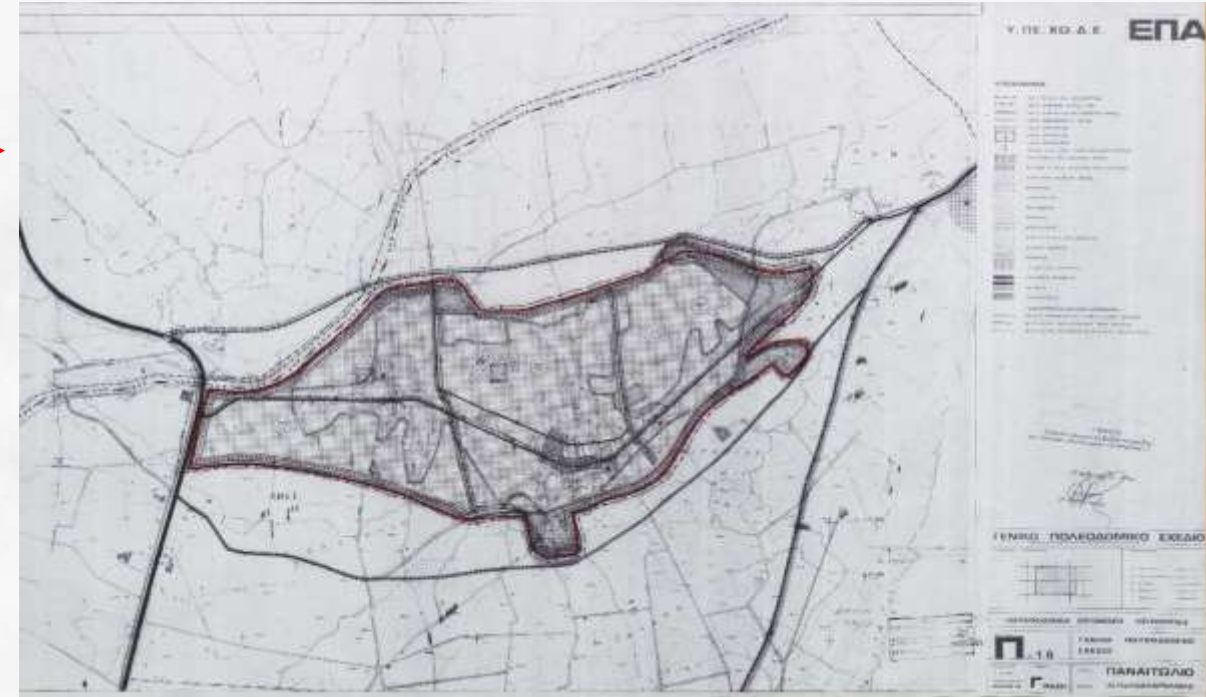
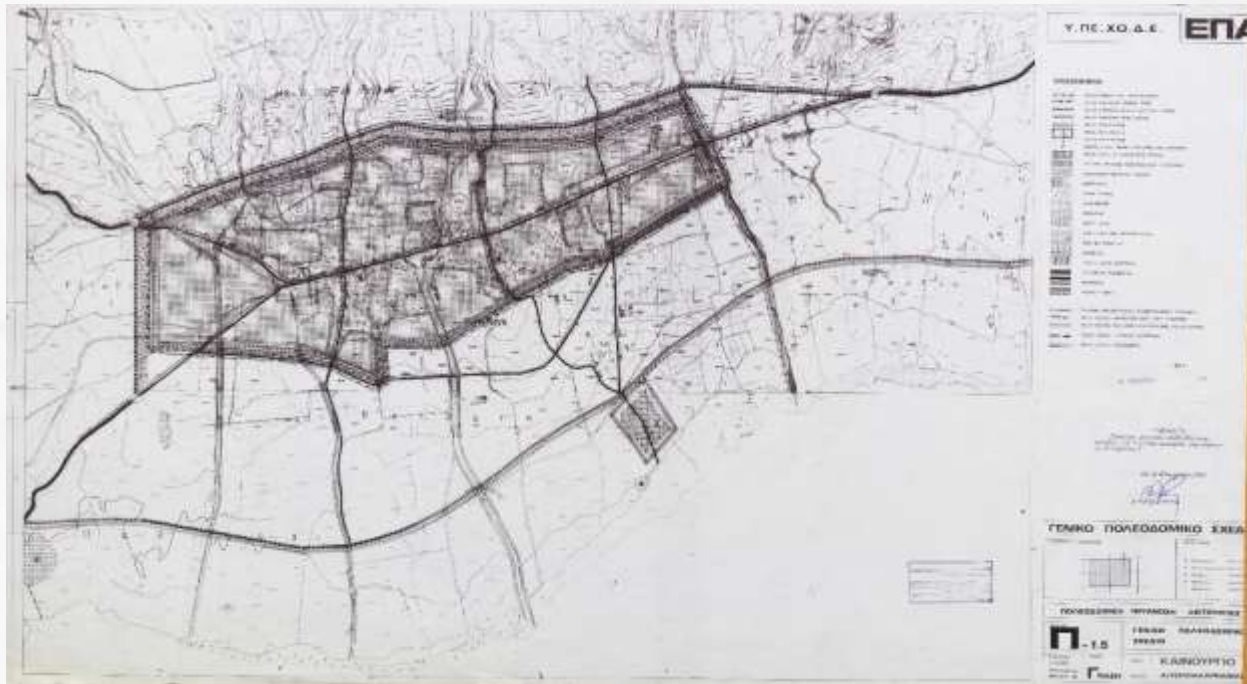
Ισχύον Γ.Π.Σ. της Δ.Ε. Αγρινίου:

- «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Αγρινίου Δήμου Αγρινίου Νομού Αιτωλοακαρνανίας» – ΦΕΚ 14 ΑΑΠ/24-01-2013.



Ισχύοντα Γ.Π.Σ. εντός της Δ.Ε. Θεσπιέων:

- «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του οικισμού Πανατωλίου (Ν. Αιτωλοακαρνανίας)» – ΦΕΚ 221 Δ' /10-04-1990.
- «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του οικισμού Πανατωλίου (Ν. Αιτωλοακαρνανίας)» – ΦΕΚ 703 Δ' /24-06-1993.



- «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του οικισμού Καινουργίου (Ν. Αιτωλοακαρνανίας)» – ΦΕΚ 222 Δ' /10-04-1990.
- «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του οικισμού Καινουργίου (Ν. Αιτωλοακαρνανίας)» – ΦΕΚ 974 Δ' /20-09-1994.

### **Αντικείμενο της μελέτης**

Η σύνταξη Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) που θα ολοκληρωθεί με την έκδοση Π.Δ/τος, ώστε να καθοριστεί το πρότυπο χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης, οι χρήσεις γης, οι όροι-περιορισμοί δόμησης και κάθε μέτρο, όρος ή περιορισμός που απαιτείται.

### **Σκοπός και στόχοι**

- Καθορισμός προτύπου χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης
- Καθορισμός βασικών προγραμματικών μεγεθών
- Καθορισμός ορίων πολεοδομικών ενοτήτων και οικισμών
- Καθορισμός χρήσεων γης
- Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης
- Καθορισμός σημαντικών πολεοδομικών παρεμβάσεων
- Καθορισμών μεταφορικών (για τη μηχανοκίνητη και τις ήπιες μορφές κινητικότητας), τεχνικών και περιβαλλοντικών δικτύων και υποδομών
- Ιεράρχηση οδικού δικτύου
- Σχεδιασμός πρόληψης και αντιμετώπισης έκτακτων συνθηκών και κινδύνων
- Προσωρινή οριοθέτηση υδατορεμάτων στις προς πολεοδόμηση περιοχές
- Γεωλογική καταλληλότητα για δόμηση
- Καθορισμός μέτρων αντιμετώπισης της κλιματικής αλλαγής και μέτρων σχετικών με την πρόληψη και διαχείριση κινδύνων που σχετίζονται με το κλίμα
- Καθορισμός Ζωνών Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης (ΖΥΣ)
- Καθορισμός Ειδικών Πολεοδομικών Κινήτρων
- Καθορισμός περιοχών ζωνών ήπιας κυκλοφορίας και χαμηλών εκπομπών

## ΚΥΡΙΑ ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΣ

### 1ο ΣΤΑΔΙΟ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ – ΑΡΧΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ

#### Ενότητα 1 «Ανάλυση Χωρικών Δεδομένων»

- Α1. Ένταξη στον Ευρύτερο Χώρο
- Α2. Αναπτυξιακή Φυσιογνωμία
- Α3. Χωρική Οργάνωση Δ.Ε.
- Α4. Πολεοδομική Οργάνωση Οικιστικών Περιοχών και Περιοχών Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων
- Α5. Κυκλοφοριακή Οργάνωση Δικτύων Μετακινήσεων Οικιστικών Περιοχών
- Α6. Καταγραφή Χώρων Πρασίνου, Φυσικών Σχηματισμών - Περιοχών και Υδάτινων Διαδρομών
- Α7. Καταγραφή Στοιχείων Κλίματος - Μικροκλίματος και Προβλημάτων που αποδίδονται στη Κλιματική Αλλαγή
- Α8. Αναγνώριση Δικτύου Διαχείρισης Έκτακτων Αναγκών

#### Ενότητα 2 «Αξιολόγηση χωρικών, γεωλογικών και περιβαλλοντικών δεδομένων, διατύπωση εναλλακτικών σεναρίων χωρικής ανάπτυξης και επιλογή του επικρατέστερου (αρχική πρόταση)»

- Α9. Αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης και συμπεράσματα
- Α10. Ανάπτυξη σεναρίων και επιλογή επικρατέστερου: – Εναλλακτικά σενάρια χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης – Πρόταση επικρατέστερου σεναρίου βασικών επιλογών

### 2ο ΣΤΑΔΙΟ ΠΡΟΤΑΣΗ

#### Ενότητα 1: «Χωρικές κατευθύνσεις»

- Π1. Χωρικό πρότυπο, προγραμματικά μεγέθη και δομικό σχέδιο

#### Ενότητα 2: «Αναλυτικές ρυθμίσεις – Πρόγραμμα εφαρμογής»

- Π2. Χωρική οργάνωση Δημοτικής Ενότητας
- Π3. Σχεδιασμός και ρυθμίσεις οικιστικών υποδοχέων και περιοχών παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων
- Π4. Κυκλοφοριακή οργάνωση της Δημοτικής Ενότητας
- Π5. Σχεδιασμός αντιμετώπισης έκτακτων αναγκών
- Π6. Σχεδιασμός προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή
- Π7. Κατευθύνσεις σε άλλους σχεδιασμούς και πολιτικές (υπερκείμενου και υποκείμενου επιπέδου)
- Π8. Πρόγραμμα εφαρμογής.

#### Ενότητα 2 «ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΟΥ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

##### ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α9: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

- Α9.1 ΣΥΝΘΕΣΗ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΥΠΕΡΚΕΙΜΕΝΩΝ ΜΟΡΦΩΝ ΣΧΕ-
- ΔΙΑΣΜΟΥ/ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ
- Α9.2 ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΜΕΤΑΞΥ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ, ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΩΝ ΑΠΟ ΠΡΩΤΟ ΚΑΙ ΔΕΥΤΕΡΟ ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΟΛΕ-
- ΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ, ΜΕΤΑΞΥ ΤΟΥΣ ΚΑΙ ΜΕ ΤΙΣ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
- Α9.3 ΣΥΝΘΕΣΗ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΩΝ ΑΠΟ ΤΑ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ (Π.Χ. ΣΟΑΠ, ΟΧΕ, ΣΒΑΚ Κ.Α.), ΤΙΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΤΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΗΜΟΥ
- Α9.4 ΑΛΛΗΛΕΠΙΔΡΑΣΕΙΣ ΜΕ ΤΙΣ ΥΠΟΛΟΙΠΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ / ΕΝΤΑΞΗ ΣΤΗ ΧΩΡΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ
- Α9.5 ΑΛΛΗΛΕΠΙΔΡΑΣΕΙΣ ΜΕ ΟΜΟΡΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ ΑΛΛΩΝ ΔΗΜΩΝ
- Α9.6 ΕΙΣΡΟΕΣ ΑΠΟ ΠΑΡΑΛΛΗΛΑ ΕΚΠΟΝΟΥΜΕΝΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ
- Α9.6.1 ΥΔΑΤΟΡΕΜΑΤΑ – ΠΡΟΣΩΡΙΝΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ
- Α9.6.2 ΠΡΟΚΑΡΚΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ
- Α9.6.3 ΣΜΠΕ
- Α9.6.4 ΑΛΛΕΣ ΕΙΔΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΚΘΕΣΕΙΣ [ΕΦΟΣΟΝ ΥΠΑΡΧΟΥΝ, Η ΣΥΝΤΑΣΣΟΝΤΑΙ ΓΙΑ ΤΟ ΣΥΓΓΕΚΡΙΜΕΝΟ ΤΠΣ] ΟΠΩΣ ΣΒΑΚ, ΓΕΝΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΕΚΤΑΚΤΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΥΝΕΠΕΙΩΝ (ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ν. 4662/2020), Κ.Α.
- Α9.7 Ανάλυση SWOT
- Α9.8 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

##### ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α 10.: ΑΝΑΛΥΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

- Α 10.1. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ
- Α 10.2. ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΚΑΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ
- Α 10.3. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ - ΕΠΙΛΟΓΗ ΣΕΝΑΡΙΟΥ ΒΑΣΙΚΩΝ ΕΠΙΛΟΓΩΝ
- Α 10.4. ΒΑΣΙΚΕΣ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ ΣΕ ΟΡΙΖΟΝΤΑ 5ΕΤΙΑΣ ΚΑΙ 15ΕΤΙΑΣ

**Μελέτες που θα εκπονηθούν στα πλαίσια του ΕΠΣ:**

- **Κύρια Μελέτη του ΕΠΣ**, αντικείμενο της οποίας είναι ο καθορισμός της στρατηγικής χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης με στόχο τη βιώσιμη ανάπτυξη της περιοχής, μέσω προσδιορισμού κατευθύνσεων και μέτρων στο σύνολο της εδαφικής περιοχής του και ο καθορισμός περιοχών χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στις δημοτικές ενότητες και μεγεθών ανάπτυξης και γενικής πολεοδομικής οργάνωσης οικιστικών υποδοχέων.
- **Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων**, για την εκτίμηση και τις προτάσεις αντιμετώπισης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων των προτεινόμενων από την κύρια μελέτη ΕΠΣ χωρικών ρυθμίσεων και παρεμβάσεων.
- **Μελέτη Εκτίμησης Γεωλογικών Κινδύνων και Γεωλογικής Καταλληλότητας Οικιστικών Περιοχών**, με σκοπό την πλήρη διερεύνηση και αξιολόγηση των γεωλογικών συνθηκών της περιοχής εφαρμογής για τον καθορισμό της γεωλογικής καταλληλότητας στην περιοχή και τις νέες προς πολεοδόμηση περιοχές που θα προταθούν από την κύρια μελέτη ΕΠΣ.
- **Τοπογραφική και υδραυλική μελέτη για την προσωρινή οριοθέτηση υδατορεμάτων** που τυχόν εντοπιστούν στις νέες προς πολεοδόμηση οικιστικές περιοχές που θα προκύψουν.

## Κύρια Μελέτη του ΕΠΣ

### Στάδια Μελέτης ΕΠΣ

Η μελέτη του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου εκπονείται σε δύο φάσεις:

**• Η Α Φάση – Διάγνωση περιλαμβάνει δύο Ενότητες και έχει διάρκεια συνολικά 6,5 μήνες**

**1<sup>η</sup> Ενότητα** με διάρκεια **5 μήνες** και περιεχόμενο:

- **Κύρια Μελέτη ΕΠΣ:** Ανάλυση υφιστάμενων δεδομένων
- **Γεωλογική Μελέτη:** Διερεύνηση και αξιολόγηση γεωλογικών συνθηκών
- **Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων:** Διάγνωση φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος

**2<sup>η</sup> Ενότητα** με διάρκεια **1,5 μήνες** και περιεχόμενο:

- **Κύρια Μελέτη ΕΠΣ:** Αξιολόγηση χωρικών, γεωλογικών και περιβαλλοντικών δεδομένων και σενάρια βασικών επιλογών
- **Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων:** Περιβαλλοντική Εκτίμηση εναλλακτικών σεναρίων

**• Η Β Φάση περιλαμβάνει την Πρόταση και έχει διάρκεια συνολικά 2 μήνες**

- **Κύρια Μελέτη ΕΠΣ:** Χωρικές Κατευθύνσεις - Αναλυτικές Ρυθμίσεις - Πρόγραμμα Εφαρμογής
- **Γεωλογική Μελέτη:** Καθορισμός της γεωλογικής καταλληλότητας των νέων περιοχών προς πολεοδόμηση
- **Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων:** Περιβαλλοντική Θεώρηση
- **Τοπογραφική Μελέτη και Υδραυλική Μελέτη:** Προσωρινή Οριοθέτηση Υδατορεμάτων στις νέες προς πολεοδόμηση περιοχές

## ΕΙΔΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΕΠΣ) ΔΗΜΟΥ ΘΕΡΜΟΥ – ΔΗΜΟΥ ΑΓΡΙΝΙΟΥ

### Χρονοδιάγραμμα

ΕΙΔΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΕΠΣ) ΔΗΜΟΥ ΘΕΡΜΟΥ - ΔΗΜΟΥ ΑΓΡΙΝΙΟΥ (ΔΕ ΠΑΡΑΒΟΛΑΣ, ΜΑΚΡΥΝΕΙΑΣ, ΑΡΑΚΥΝΘΟΥ, ΘΕΣΤΙΕΩΝ, ΑΓΡΙΝΙΟΥ, ΑΓΓΕΛΟΚΑΣΤΡΟΥ)

| ΕΝΕΡΓΕΙΑ / ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ                                                   | Συνολική Προθεσμία Περαιώσης Αντικειμένου Σύμβασης - 28 μήνες |                    |  |  |  |  |                                     |                   |  |                                     |                             |  |                                                              |                               |                                       |                             |                                               |                                                     |                   |                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------|--|--|--|--|-------------------------------------|-------------------|--|-------------------------------------|-----------------------------|--|--------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------|
|                                                                            |                                                               | Α Ενότητα Διάγνωση |  |  |  |  |                                     | Β Ενότητα Πρόταση |  |                                     |                             |  |                                                              |                               |                                       |                             |                                               |                                                     |                   |                                                            |
|                                                                            | 21/5/2025                                                     | Υποενότητα 1       |  |  |  |  | 21/10/2025                          | Υποενότητα 2:     |  | 10/12/2025                          | Υποενότητα 1 & Υποενότητα 2 |  | 9/2/2026                                                     | 18/2/2026                     | 6/4/2026                              | 25/4/2026                   |                                               |                                                     |                   | 21/9/2027                                                  |
| Κύρια Μελέτη Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ)                            | Υπογραφή Σύμβασης                                             |                    |  |  |  |  | Ολοκλήρωση Υποενότητας 1 Α Ενότητας |                   |  | Ολοκλήρωση Υποενότητας 2 Α Ενότητας |                             |  | Ολοκλήρωση Υποενότητας 1 & 2 Β Ενότητας - προσωρινή παραλαβή | Διαδικασίες Διαβούλευσης ΣΜΠΕ | Ενσωμάτωση Αποτελεσμάτων Διαβούλευσης | Παραλαβή Οριστικής Πρότασης | Εισήγηση προς ΚΕΣΥΠΟΘΑ - Γνωμοδότηση ΚΕΣΥΠΟΘΑ | Οριστικοποίηση Μελέτης μετά τη γνωμοδότηση ΚΕΣΥΠΟΘΑ | Οριστική Παραλαβή | Πρόταση Π.Δ. Έγκρισης - Έλεγχος ΣΤΕ - Έκδοση Π.Δ. Έγκρισης |
| Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων                               |                                                               |                    |  |  |  |  |                                     |                   |  |                                     |                             |  |                                                              |                               |                                       |                             |                                               |                                                     |                   |                                                            |
| Γεωλογική Μελέτη Καταλληλότητας                                            |                                                               |                    |  |  |  |  |                                     |                   |  |                                     |                             |  |                                                              |                               |                                       |                             |                                               |                                                     |                   |                                                            |
| Προκαταρκτική Γεωλογική Μελέτη Καταλληλότητας παραρτήματος Ι ΥΑ 37691/2007 |                                                               |                    |  |  |  |  |                                     |                   |  |                                     |                             |  |                                                              |                               |                                       |                             |                                               |                                                     |                   |                                                            |
| Γεωλογική Μελέτη Καταλληλότητας παραρτήματος ΙΙ ΥΑ 37691/2007              |                                                               |                    |  |  |  |  |                                     |                   |  |                                     |                             |  |                                                              |                               |                                       |                             |                                               |                                                     |                   |                                                            |
| Μελέτη Οριοθέτησης Υδατορεμάτων                                            |                                                               |                    |  |  |  |  |                                     |                   |  |                                     |                             |  |                                                              |                               |                                       |                             |                                               |                                                     |                   |                                                            |
| Τοπογραφική Μελέτη                                                         |                                                               |                    |  |  |  |  |                                     |                   |  |                                     |                             |  |                                                              |                               |                                       |                             |                                               |                                                     |                   |                                                            |
| Υδραυλική Μελέτη                                                           |                                                               |                    |  |  |  |  |                                     |                   |  |                                     |                             |  |                                                              |                               |                                       |                             |                                               |                                                     |                   |                                                            |

|                                         |
|-----------------------------------------|
| Μελετητική Διαδικασία                   |
| Ενέργειες Αναθέτουσας Αρχής & Υπηρεσιών |

## ΕΙΔΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΕΠΣ) ΔΗΜΟΥ ΘΕΡΜΟΥ – ΔΗΜΟΥ ΑΓΡΙΝΙΟΥ

← → ↻ 📄 polsxedia.ypen.gov.gr



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
& ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Γενική Γραμματεία Χωρικού Σχεδιασμού & Αστικού Περιβάλλοντος  
Πλατφόρμα Συμμετοχής  
Τοπικά και Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΤΠΣ/ΕΠΣ) του Προγράμματος «Κωνσταντίνος Δοξιάδης»

Σύνδεση/Εγγραφή

Αρχική Πληροφορίες Αναζήτηση Χάρτης Ροή Σχολίων Συχνές Ερωτήσεις Ημερολόγιο Ανακοινώσεων ΤΠΣ/ΕΠΣ

Ενημερωθείτε για τα Τοπικά και Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια του Προγράμματος “Κωνσταντίνος Δοξιάδης”.  
Σκεφτείτε και μοιραστείτε τις ιδέες και τις προτάσεις σας.



Τοπικά και Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια «Κωνσταντίνος...»  
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΩΝ  
«Κωνσταντίνος Δοξιάδης»  
Αναπτυξιακές Διαδικασίες  
Ελλάδα 2.0

Πολεοδομικά Σχέδια: Συχνές Ερωτήσεις

Αναζήτηση Πολεοδομικών Σχεδίων

Πώς συμμετέχω;

Χάρτης



ΠΛΑΤΦΟΡΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Υποβολή σχολίων

<https://polsxedia.ypen.gov.gr/>

## ΕΠΣ ΔΗΜΟΥ ΘΕΡΜΟΥ - ΔΗΜΟΥ ΑΓΡΙΝΙΟΥ

Ειδοποιήσέ με για νεότερα

Δημοτικές Ενότητες: ΔΕ ΑΓΓΕΛΟΚΑΣΤΡΟΥ, ΔΕ ΑΓΡΙΝΙΟΥ, ΔΕ ΑΡΑΚΥΝΘΟΥ, ΔΕ ΘΕΡΜΟΥ, ΔΕ ΘΕΣΣΙΕΩΝ, ΔΕ ΜΑΚΡΥΝΕΙΑΣ, ΔΕ ΠΑΡΑΒΟΛΑΣ



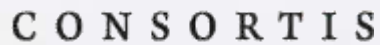
Το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Ε.Π.Σ.) ΔΗΜΟΥ ΘΕΡΜΟΥ - ΔΗΜΟΥ ΑΓΡΙΝΙΟΥ (ΔΕ ΠΑΡΑΒΟΛΑΣ, ΜΑΚΡΥΝΕΙΑΣ, ΑΡΑΚΥΝΘΟΥ, ΘΕΣΣΙΕΩΝ, ΑΓΡΙΝΙΟΥ, ΑΓΓΕΛΟΚΑΣΤΡΟΥ) έχει στόχο την χωρική οργάνωση και την ανάπτυξη της περιοχής, ούτως ώστε αυτή να μπορεί να λειτουργήσει σαν υποδοχέας σχεδίων, έργων και προγραμμάτων υπερτοπικής κλίμακας και στρατηγικής σημασίας. Επιπλέον, το ΕΠΣ θα περιλαμβάνουν ειδικά κεφάλαια σχετικά με τα μέτρα αντιμετώπισης της κλιματικής αλλαγής καθώς και σχετικά με την πρόληψη και τη διαχείριση των κινδύνων που σχετίζονται με το κλίμα. Προκειμένου κάτι τέτοιο να καταστεί εφικτό, απαιτείται ειδική ρύθμιση χρήσεων γης και λοιπών όρων ανάπτυξης, η κατάρτιση προγραμμάτων αστικής ανάπτυξης, η περιβαλλοντική προστασία και σχέδια αντιμετώπισης των συνεπειών από φυσικές καταστροφές για την ταχεία ολοκλήρωση του πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου. Λόγω των κρίσιμων χωρικών προβλημάτων που έχουν συσσωρευθεί στην περιοχή επιβάλλεται η άμεση αντιμετώπισή τους και η αποτροπή δημιουργίας νέων τετελεσμένων καταστάσεων λόγω έλλειψης ή ανεπάρκειας πολεοδομικού σχεδιασμού. Ως κεντρικός πυρήνας της διαδικασίας αποτελεί η κατάρτιση της Μελέτης Πολεοδομικού Σχεδιασμού (ΜΠΣ) η οποία καθορίζει το πρότυπο χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης, τα βασικά προγραμματικά μεγέθη, τα όρια των πολεοδομικών ενότητων και οικισμών, τις χρήσεις γης, τους όρους και περιορισμούς δόμησης, τις σημαντικές πολεοδομικές παρεμβάσεις, τα μεταφορικά (για την μηχανοκίνητη και τις ήπιες μορφές κινητικότητας), τεχνικά και περιβαλλοντικά δίκτυα και υποδομές, την ιεράρχηση του οδικού δικτύου, τον σχεδιασμό πρόληψης και αντιμετώπισης έκτακτων συνθηκών και κινδύνων, την προσωρινή οριοθέτηση υδατορεμάτων εντός των προς πολεοδόμηση περιοχών και την γεωλογική καταλληλότητα για δόμηση στην περιοχή του έργου. Επιπλέον, το ΕΠΣ θα περιλαμβάνουν ειδικά κεφάλαια σχετικά με τα μέτρα αντιμετώπισης της κλιματικής αλλαγής καθώς και σχετικά με την πρόληψη και τη διαχείριση των κινδύνων που σχετίζονται με το κλίμα.



ΠΛΑΤΦΟΡΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Υποβολή σχολίων

<https://polsxedia.yopen.gov.gr/>



## Περιοχές Εθνικού Συστήματος προστατευόμενων περιοχών:

### Α) Περιοχές δικτύου Natura 2000

GR2310004 – SCI – ΕΖΔ – Όρος Παναιτωλικό

GR2310009 – SCI – ΕΖΔ – Λίμνες Τριχωνίδα και Λυσιμάχεια

GR2310010 – SCI – ΕΖΔ – Όρος Αράκυνθος και Στενά Κλεισούρας

GR2310013 – SPA – ΖΕΠ – Λίμνη Λυσιμαχεία

GR2310015 – SPA – ΖΕΠ – Δέλτα Αχελώου, Λιμνοθάλασσα Μεσολογίου

## Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη 5<sup>β</sup> «Περιοχές Natura 2000 των Περιφερειακών Ενότητων

Αιτωλοακαρνανίας, Αχαΐας και Ηλείας». Δεν έχει αναρτηθεί προς διαβούλευση.

### Β) Εθνικό Πάρκο

Λιμνοθαλασσών Μεσολογίου – Αιτωλικού, κάτω ρου και εκβολών ποταμών

Αχελώου και Ευήνου και νήσων Εχινάδων.

### Γ) Καταφύγια Άγριας Ζωής (ΚΑΖ)

K332 – Προυσός

K361 - Όρος Αράκυνθος-Ματαράγκας-Γαβαλού

K764 - Ασπρολίθι Δήμου Μεσολογίου

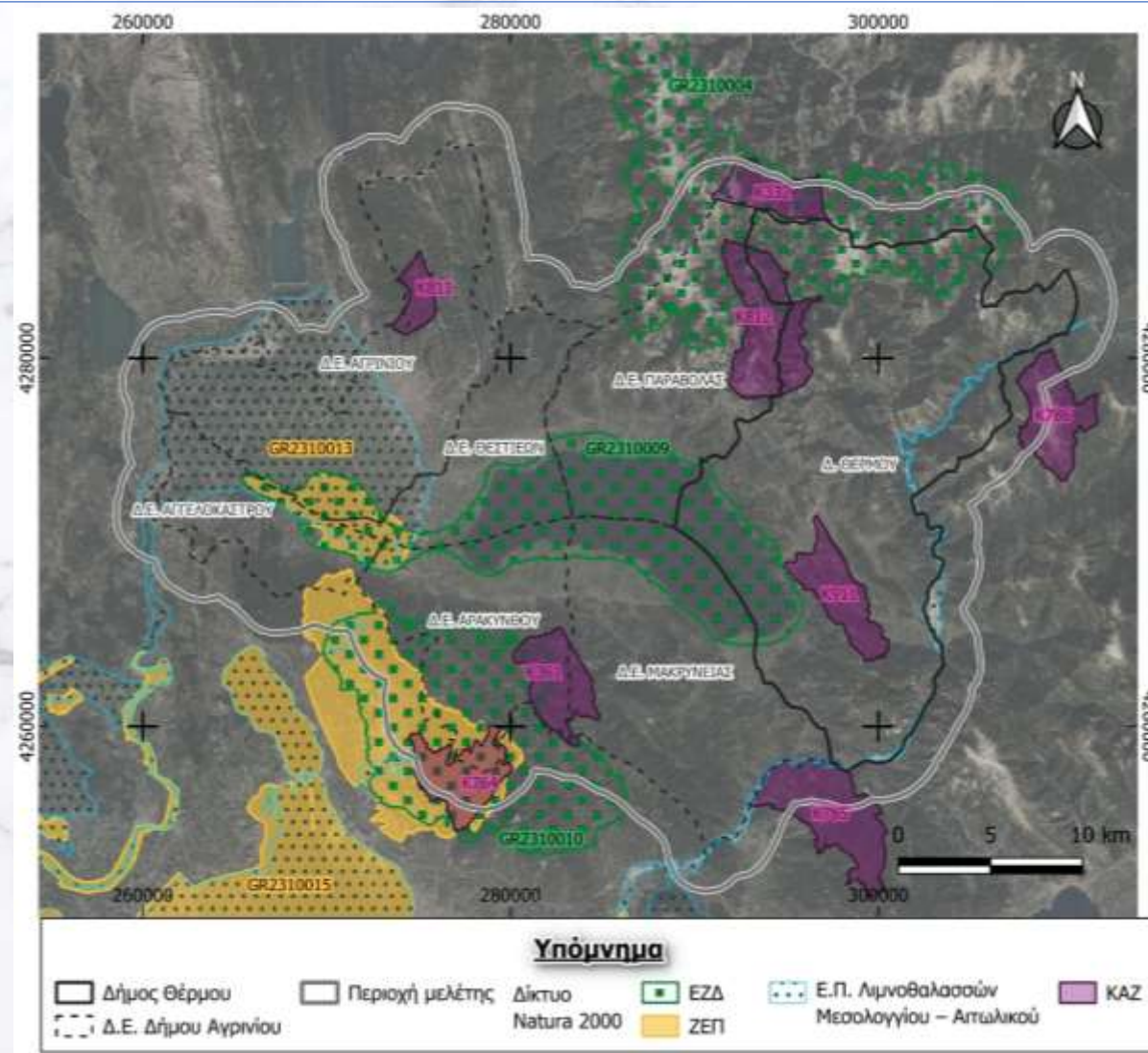
K785 - Τρικόρφου, Καλαβρούζας, Μακύνειας και Βλαχομάνδρας Δήμων Χάλκιας, Αντιρρίου & Ναυπάκτου

K786 - Κεροβούνι και Πέρπιανη Δήμου Πλατάνου

K811 - Περιοχή Τούρκος - Παπαντωνέικα Δήμου Αγρινίου

K812 - Σπαρτιά - Δρυμώνα Δήμων Παραβώλας και Θέρμου

K911 - Μέγα Λάκος - Πύργος Δήμου Θέρμου



## Λοιπές σημαντικές φυσικές περιοχές:

### Α) Τόπια ιδιαίτερου φυσικού κάλλους

ΑΤ2011011 - Φαράγγι Κότσαλου

ΑΤ2080112 - Κλεισούρα Μεσολογγίου

ΑΤ2011026 - Δάσος Βαλανιδιάς Σκουρτού – Παλιομάνινας

### Β) Σημαντικές Περιοχές για Πουλιά

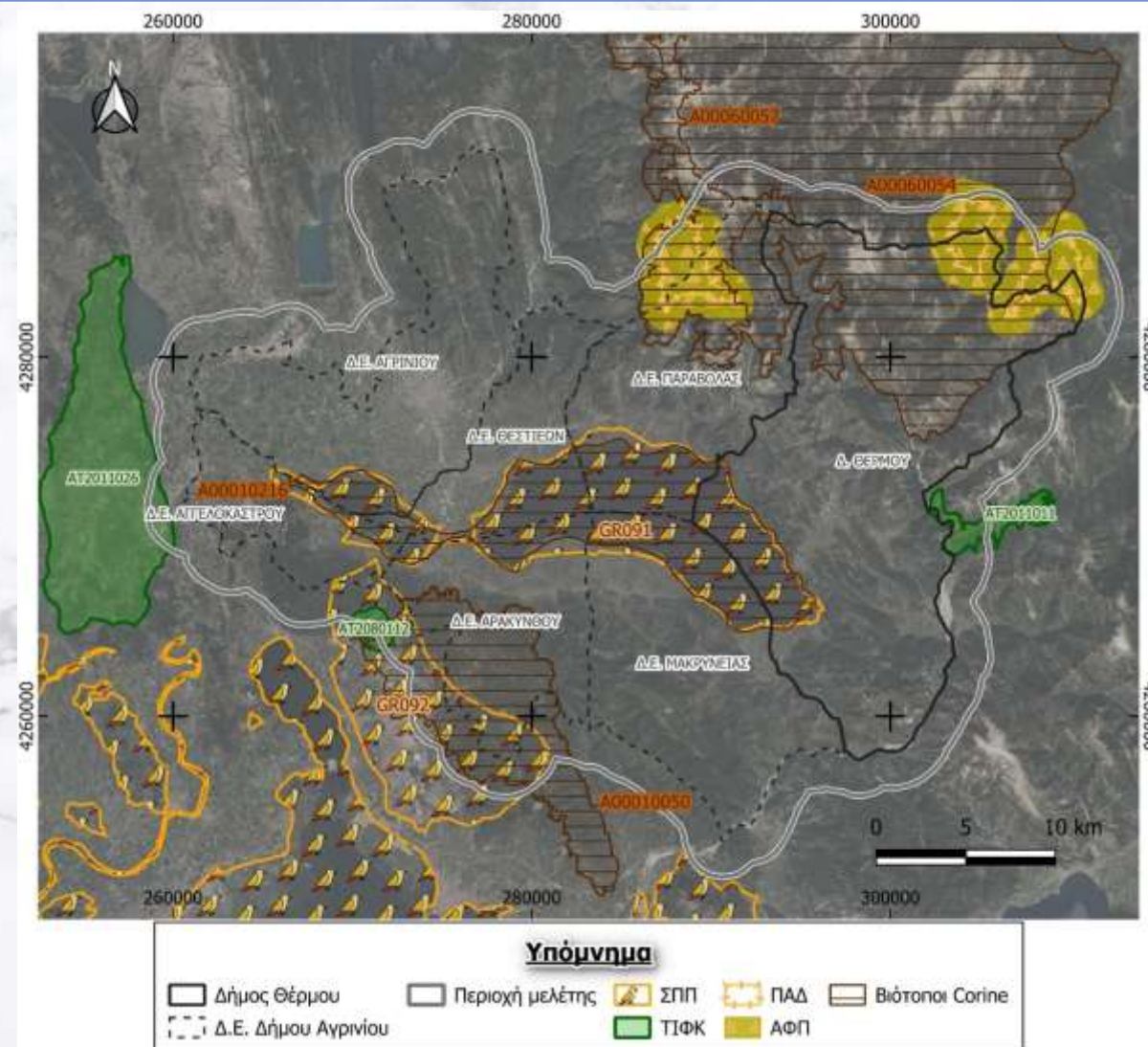
- GR091 - Λίμνες Τριχωνίδα & Λυσιμαχία
- GR092 - Λιμνοθάλασσες Μεσολογγίου και Αιτωλικού, δέλτα Αχελώου & εκβολές Εύηνου

### Γ) Βιότοποι Corine

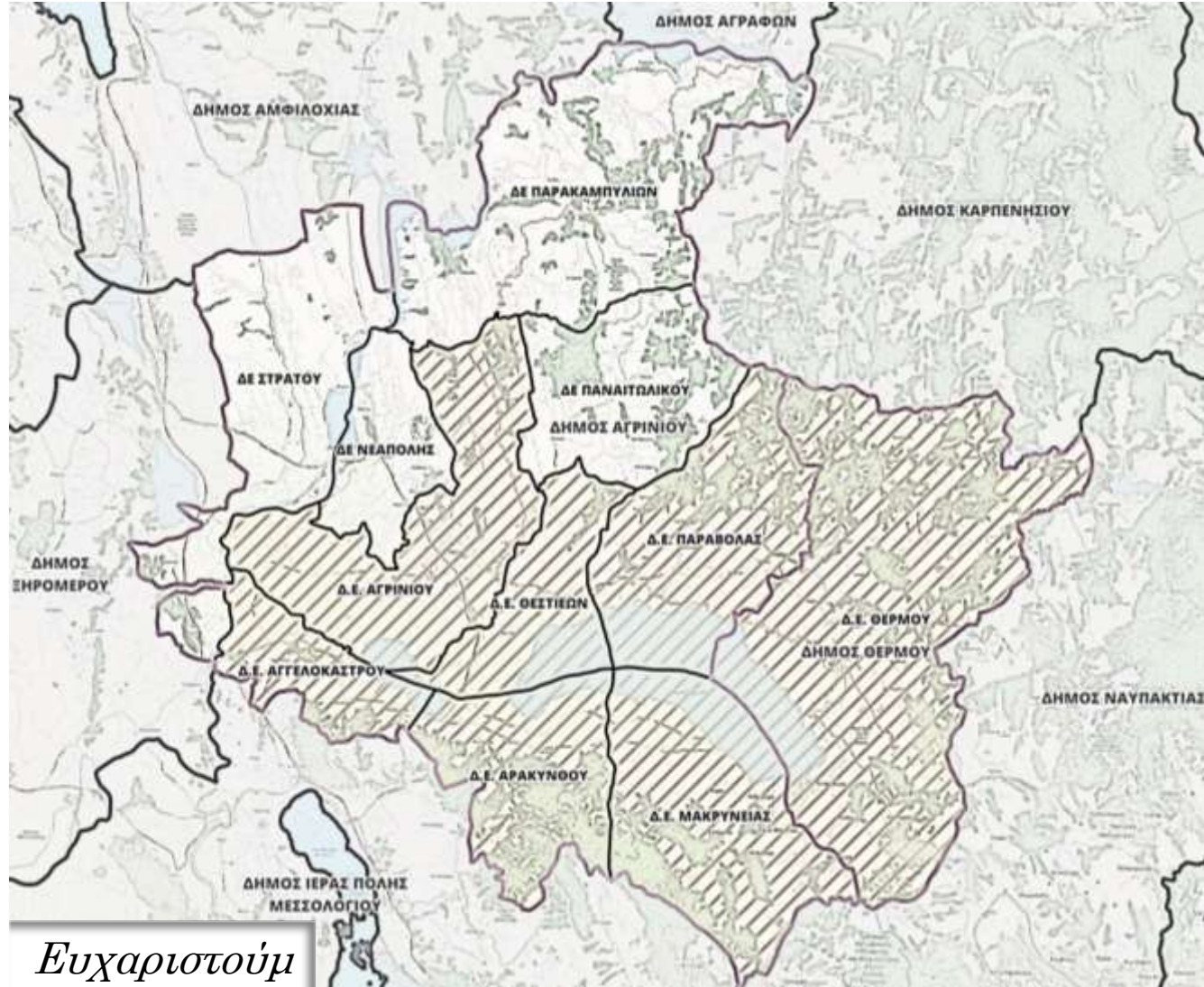
- Α00060054 - Όρη Καλιακούδα, Χελιδόνα και Παναίτωλικό
- Α00060057 - Κορυφές Όρους Παναίτωλικό
- Α00010216 - Λίμνες Τριχωνίδα & Λυσιμαχία
- Α00010050 - Όρος Αράκυνθος

### Δ) Περιοχές Άνευ Δρόμου και Αδιατάρακτες Φυσικές Περιοχές

- RA015 (Mun. Karpenisi, Nafpaktia, Thermo)
- RA036 (Mun. Karpenisi, Thermo)
- Mount Panaitoliko



## ΕΙΔΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΕΠΣ) ΔΗΜΟΥ ΘΕΡΜΟΥ – ΔΗΜΟΥ ΑΓΡΙΝΙΟΥ



Ευχαριστούμ

ε