

«ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΤΠΣ) ΔΙΡΦΥΩΝ-ΜΕΣΣΑΠΙΩΝ (ΔΕ ΔΙΡΦΥΩΝ, Δ.Ε. ΜΕΣΣΑΠΙΩΝ)»

Ελλάδα 2.0
ΕΘΝΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΝΑΚΑΜΨΗΣ
ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Με τη χρηματοδότηση
της Ευρωπαϊκής Ένωσης
NextGenerationEU



ΤΕΕ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ

Ένωση οικονομικών φορέων:

MTC ΜΑΚΕΔΟΝΙΚΗ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ
ΠΛΑΝΟΤΕΧΝΙΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΕΙΩΝ Ε.Ε.

ΑΝ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ & ΣΥΝΕΡΓΕΙΣ Ε.Ε.
ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ
ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

NEXUS
studio

R B I S
E
ΜΟΙΡΕΛΛΗΝΟ

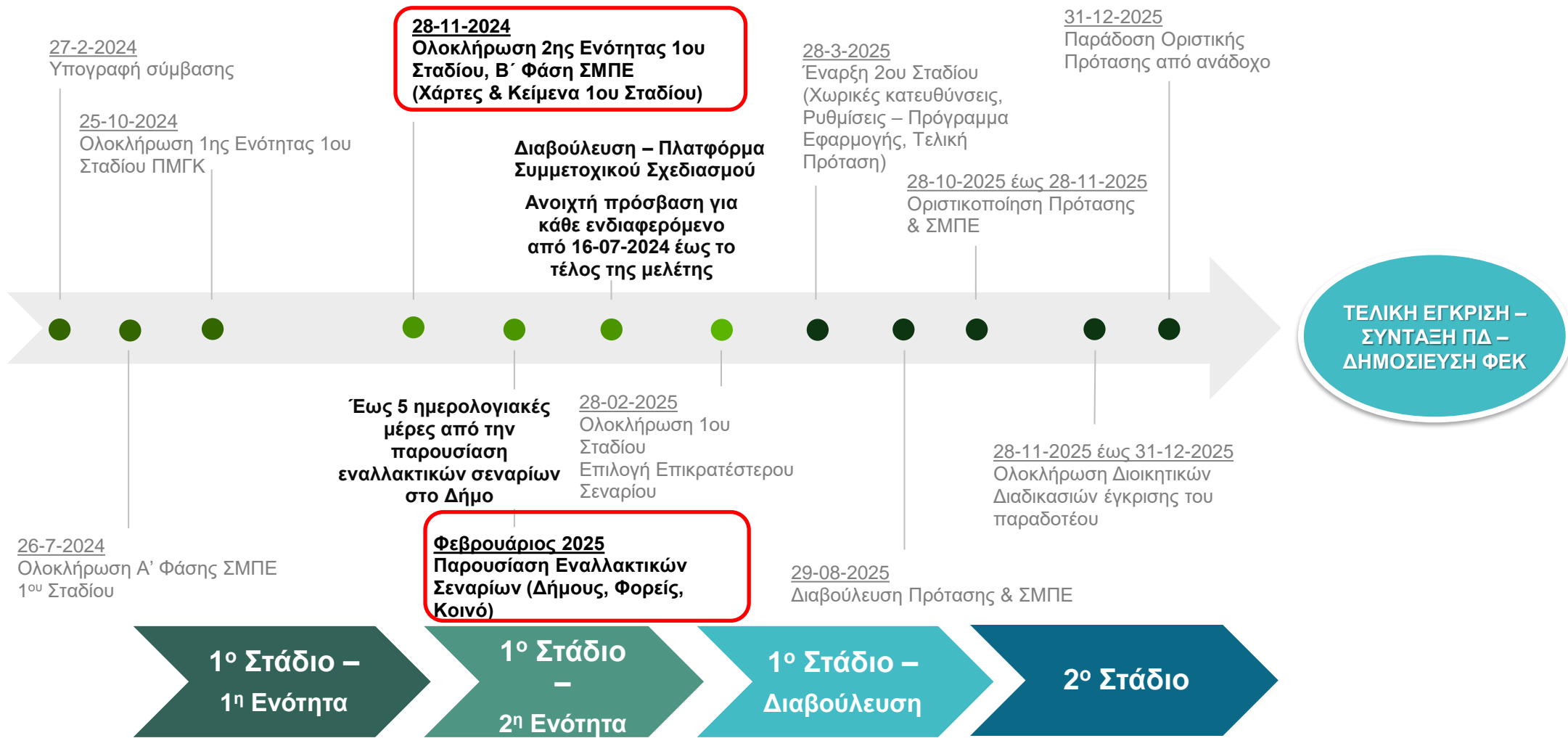
ΚΑ.ΠΑ. ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Ο.Ε.
ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΙΤΗΣ Κ. - ΚΑΝΔΗΛΑ Ο.
Ο.Ε. ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

M ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Α.Τ.Ε.
συμβολικοί μηχανικοί - δομοστατικοί

Χαιρετισμός Γεν. Γραμματέα ΥΠΕΝ κ. Ε. Μπακογιάννη



Χρονική εξέλιξη της μελέτης Τ.Π.Σ.



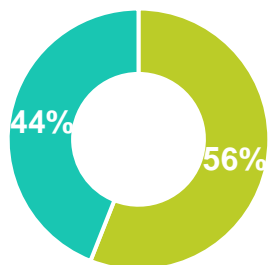
Περιεχόμενα

- ❖ Χρονική εξέλιξη της μελέτης Τ.Π.Σ.
- ❖ Περιοχή μελέτης: Δήμος Διρφύων – Μεσσαπίων
- ❖ Ένταξη στον ευρύτερο χώρο
- ❖ Δημογραφικά χαρακτηριστικά
- ❖ Οικονομική ανάπτυξη
- ❖ Εδαφοκάλυψη
- ❖ Ανάλυση υφιστάμενης κατάστασης
 - Αυτοψία
 - Σημαντικές Περιοχές Προστασίας (ΠΕΠ) και Ειδικών Καθεστώτων (ΠΕΚ)
 - Πολεοδομική Οργάνωση
 - Σύγκριση θεσμικού πλαισίου και πραγματικής κατάστασης υφιστάμενων χρήσεων και καλύψεων γης
- ❖ Εξέλιξη οικισμών
- ❖ Κατευθύνσεις ΠΠΧΣΑΑ Στερεάς Ελλάδας
- ❖ Κατευθύνσεις ΕΠ Δήμου Διρφύων Μεσσαπίων
- ❖ Ανάλυση SWOT
- ❖ Εναλλακτικά Σενάρια
- ❖ Αξιολόγηση Σεναρίων- Επιλογή Σεναρίου βασικών επιλογών
- ❖ Υπολογισμός Πληθυσμών
- ❖ Ειδική Έκθεση Εκτίμησης Φέρουσας Ικανότητας (ΕκΕΦΙ)
- ❖ Αξιολόγηση δεικτών σεναρίων σύμφωνα με τα Π.Π

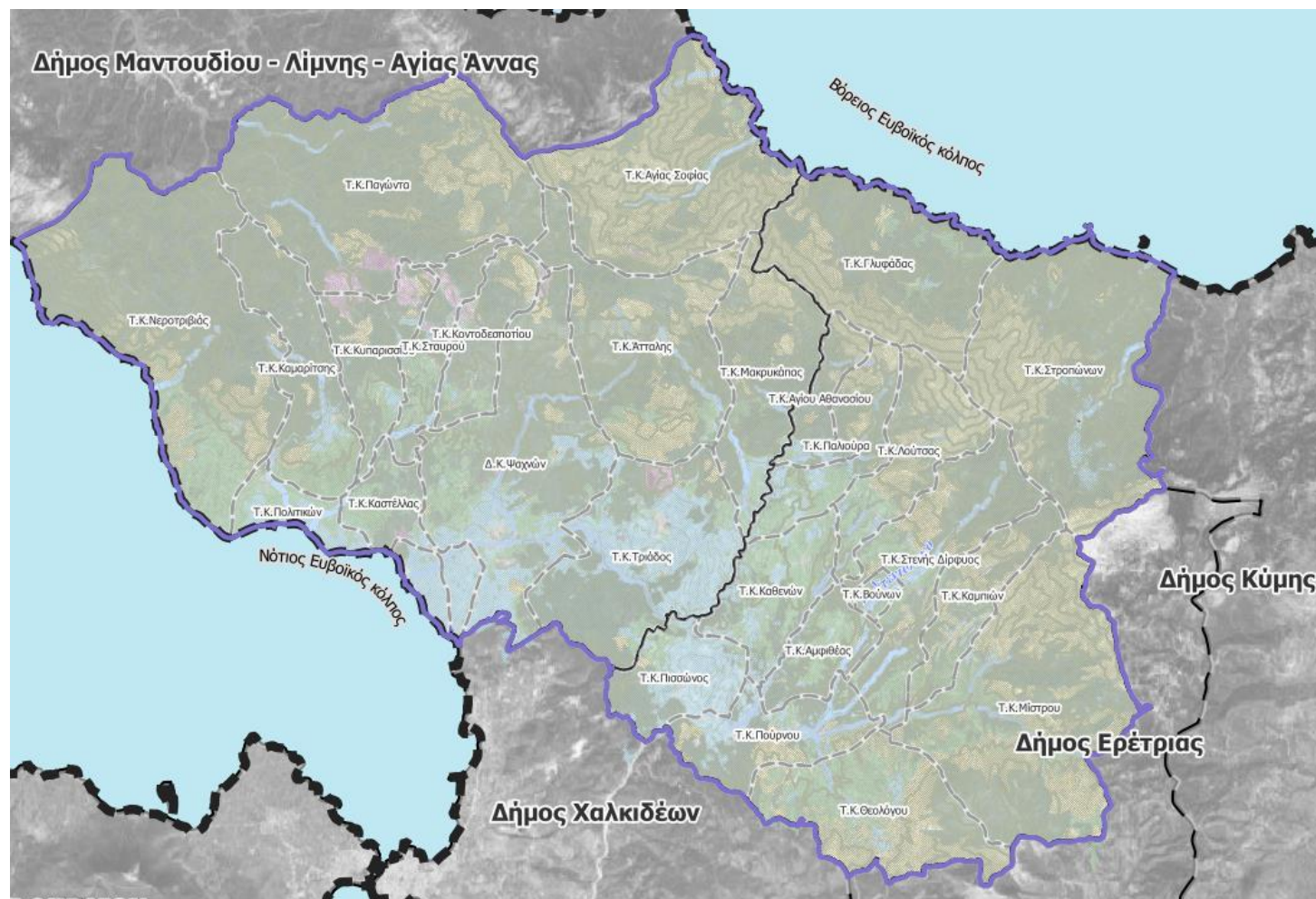
Περιοχή μελέτης: Δήμος Διρφύων - Μεσσαπίων

- ❖ Έκταση περιοχής μελέτης: : 773,578 τ. χλμ.
- ❖ Έδρα του Δήμου Διρφύων-Μεσσαπίων: τα Ψαχνά
- ❖ Μόνιμος πληθυσμός (ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2021): 15.934 κάτοικοι
(-15,25% συγκριτικά με το 2011)
- ❖ Έκταση Δημοτικών Ενοτήτων:
Δ.Ε. Διρφύων: 341,690 τ.χλμ.
Δ.Ε. Μεσσαπίων: 431,888 τ.χλμ.

Έκταση Δημοτικών Ενοτήτων
στην περιοχή μελέτης

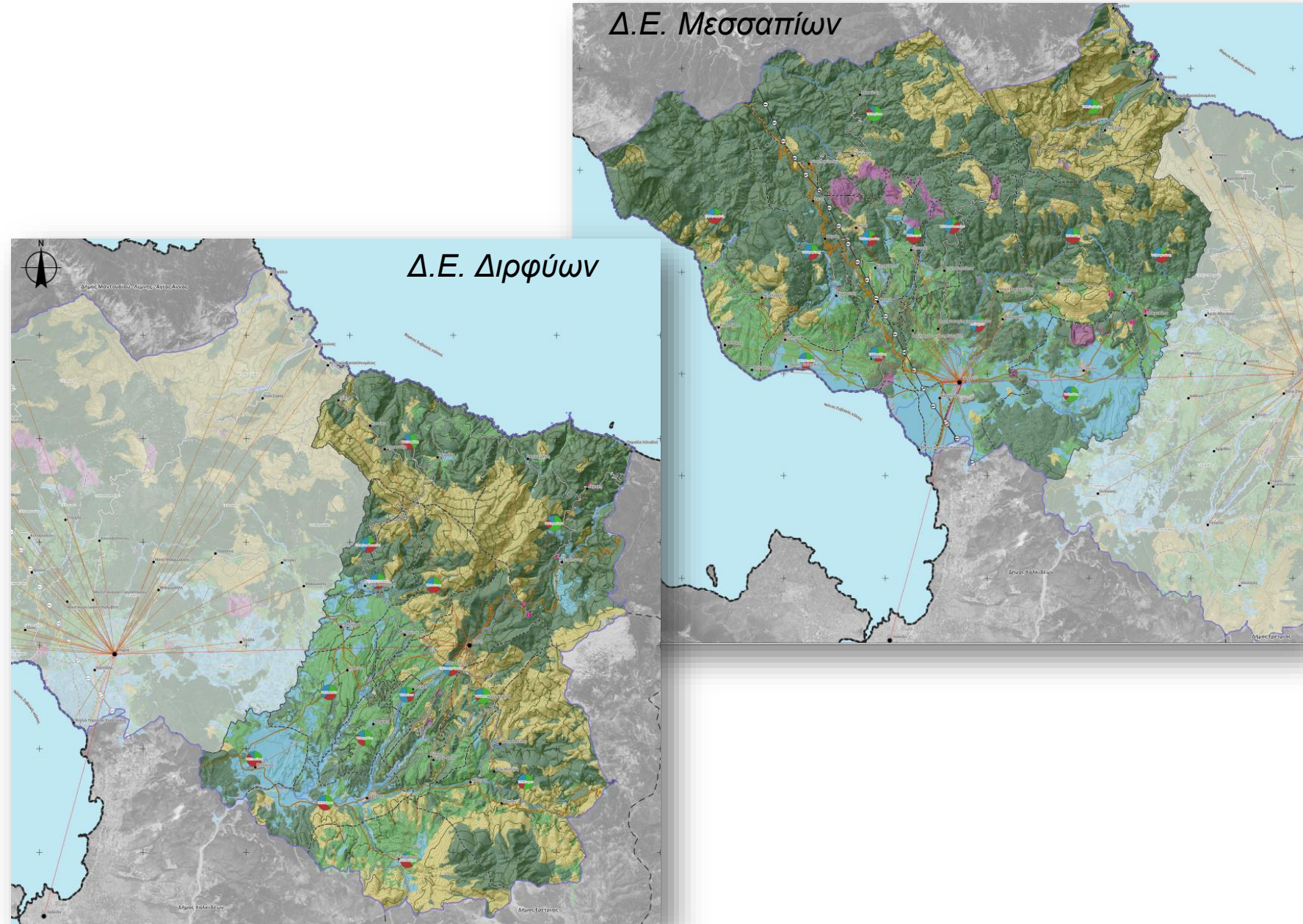


- Δ.Ε. Μεσσαπίων
- Δ.Ε. Διρφύων



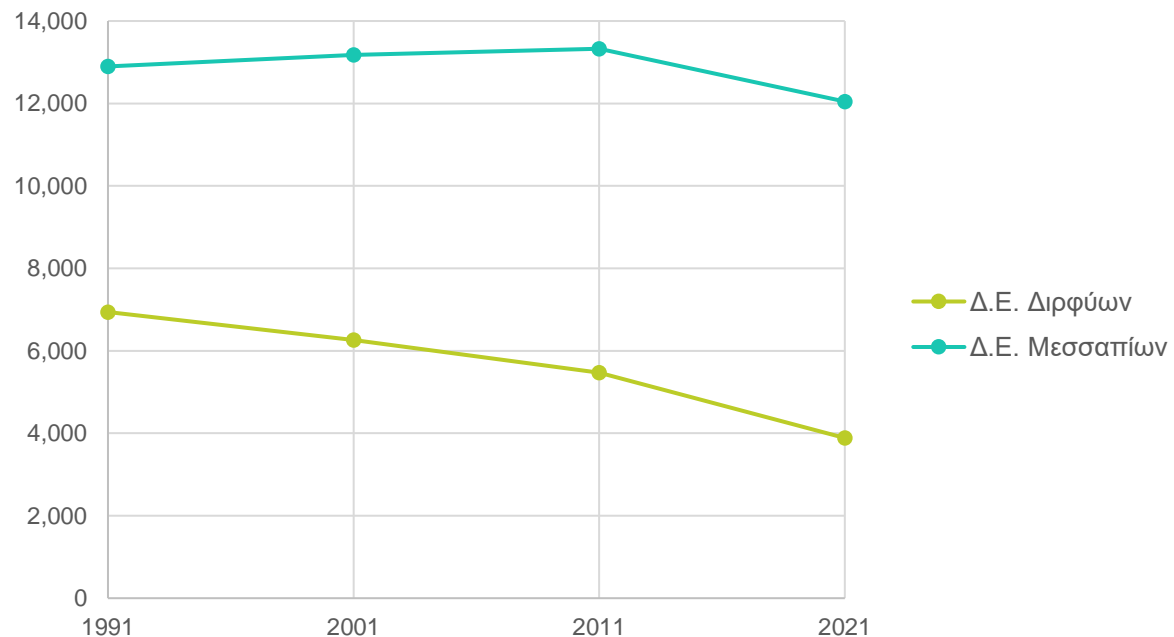
Ένταξη στον ευρύτερο χώρο

- Ο Δήμος Διρφύων-Μεσσαπίων εντάσσεται στην Π.Ε. Εύβοιας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας
- Συνορεύει στα βόρεια με το Δήμο Μαντουδίου - Λίμνης - Αγίας Άννας, νότια με το Δήμο Χαλκιδέων, νοτιοανατολικά με το Δήμο Ερέτριας και βορειοανατολικά με το Δήμο Κύμης - Αλιβερίου.

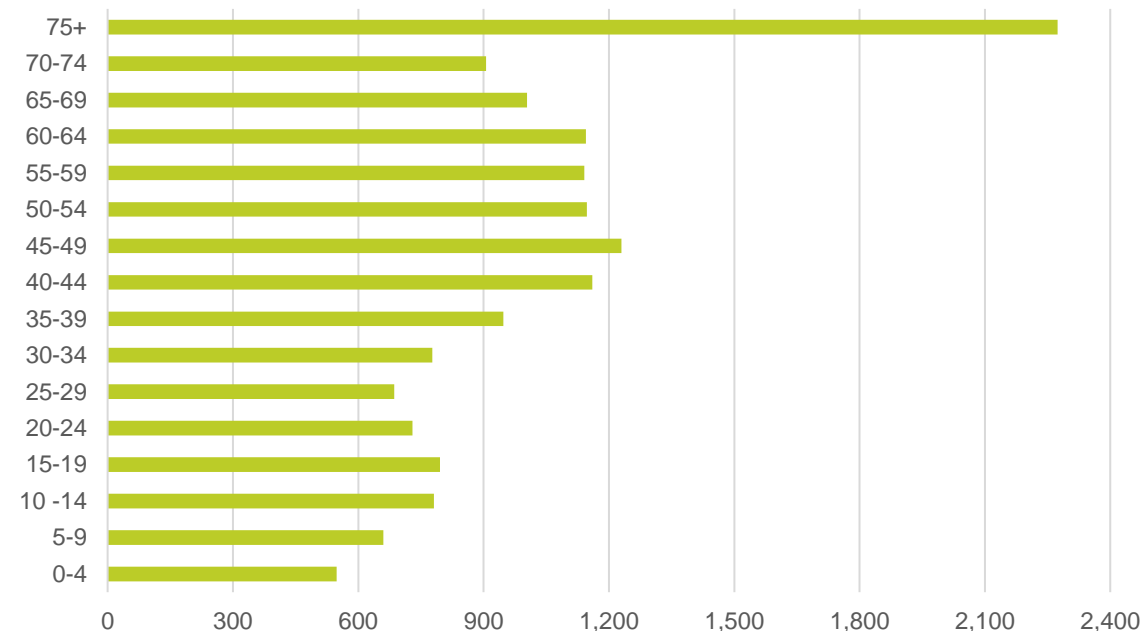


Δημογραφικά χαρακτηριστικά

Διαχρονική εξέλιξη μόνιμου πληθυσμού
(Απογραφή ΕΛ.ΣΤΑΤ. , 2021)

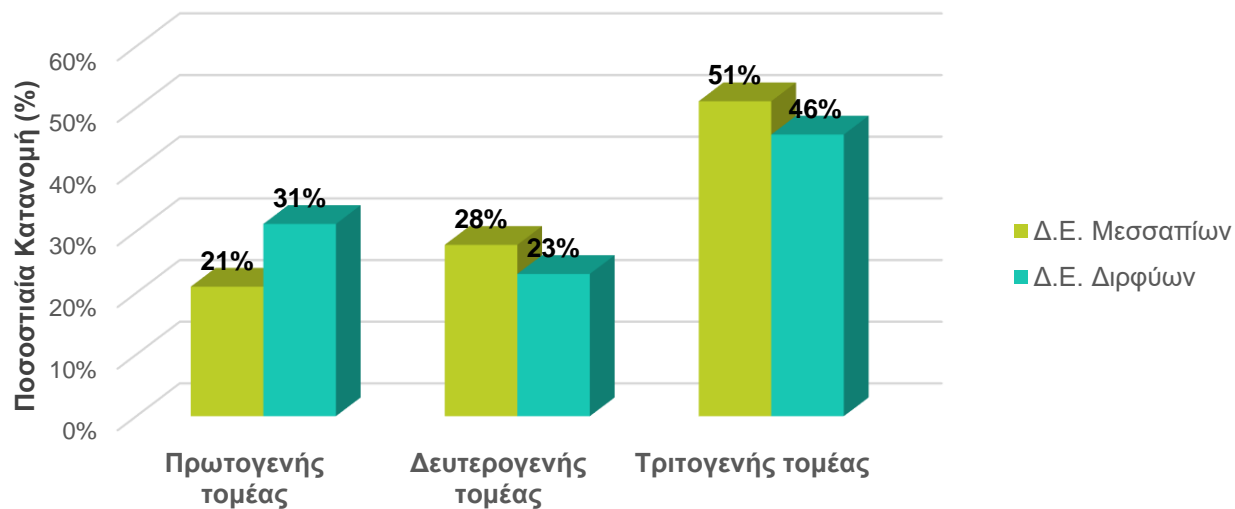


Ηλικιακή κατανομή Δήμου Διρφύων Μεσσαπίων
(Απογραφή ΕΛ.ΣΤΑΤ. , 2021)



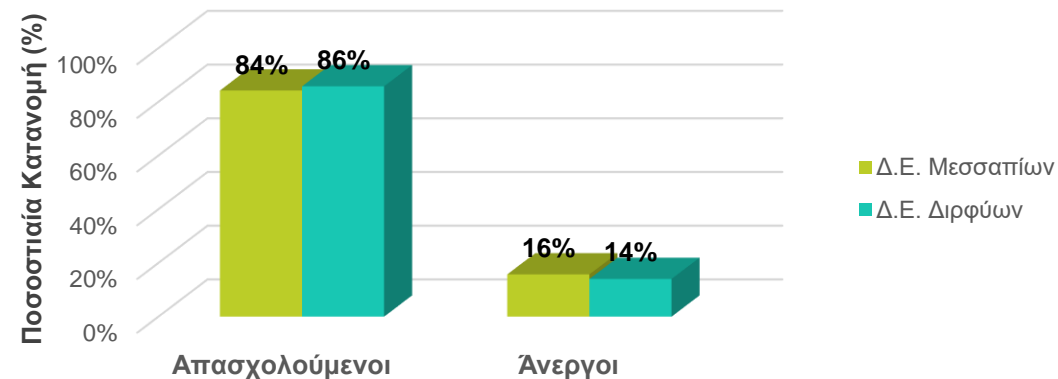
Οικονομική Ανάπτυξη

Ποσοστιαία Κατανομή Απασχόλησης κατά Τομέα Παραγωγής (Απογραφή ΕΛ.ΣΤΑΤ. , 2021)



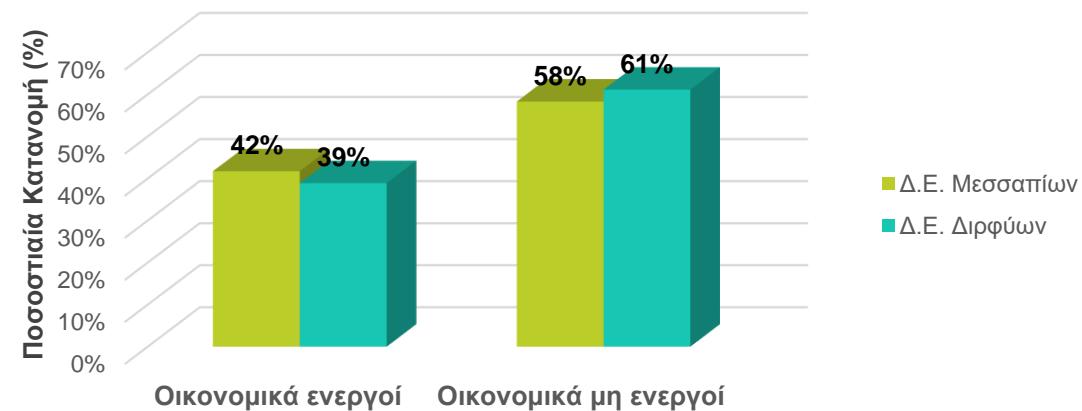
Ποσοστιαία Κατανομή Απασχολούμενων και Ανέργων Δ.Ε.

(Απογραφή ΕΛ.ΣΤΑΤ. , 2021)



Ποσοστιαία Κατανομή Οικονομικά Ενεργού και Μη Οικονομικά Ενεργού Πληθυσμού

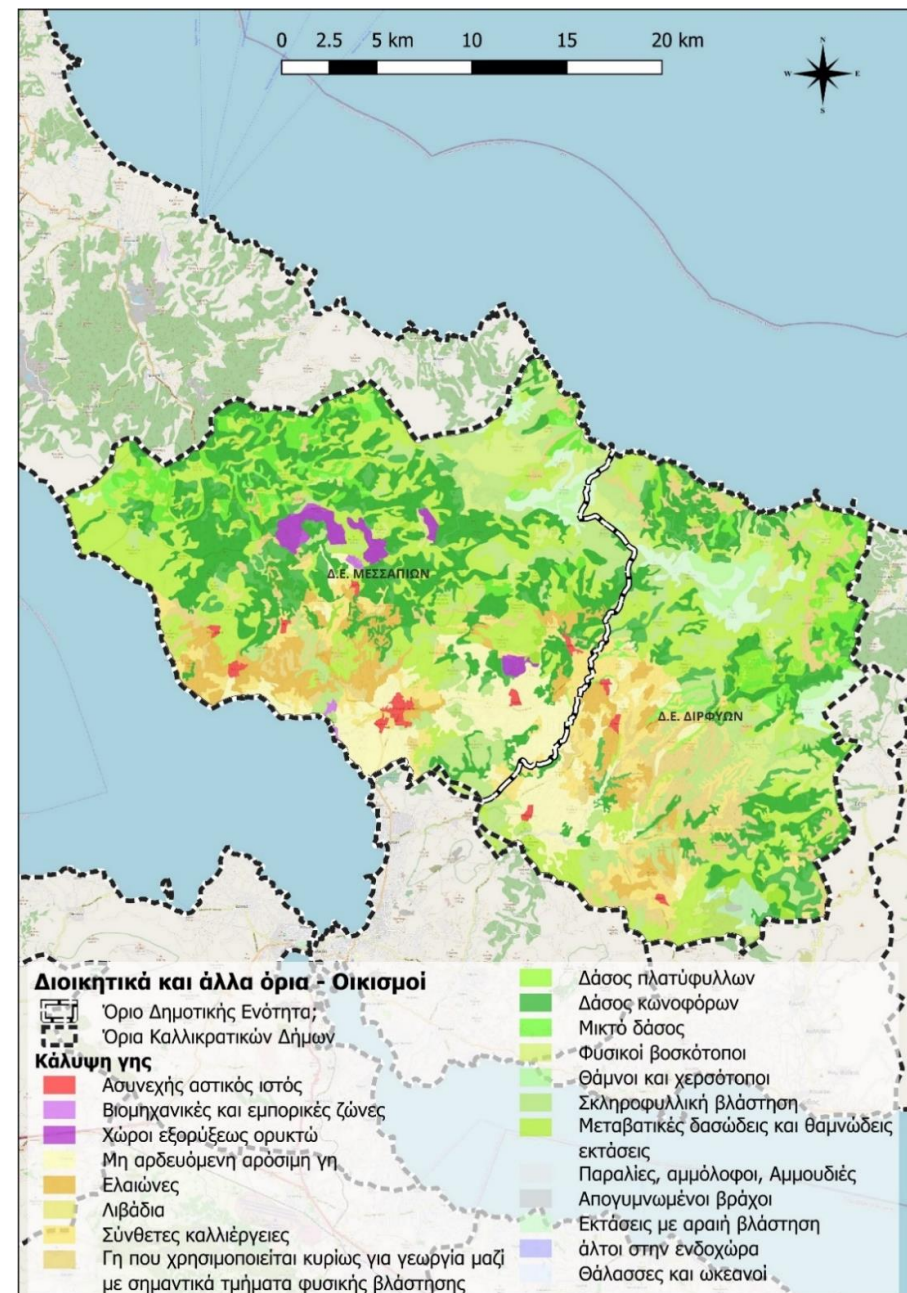
(Απογραφή ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2021)



Εδαφοκάλυψη

Εδαφοκάλυψη Δ.Ε. Διρφύων (Copernicus Land Monitoring Service, 2024)

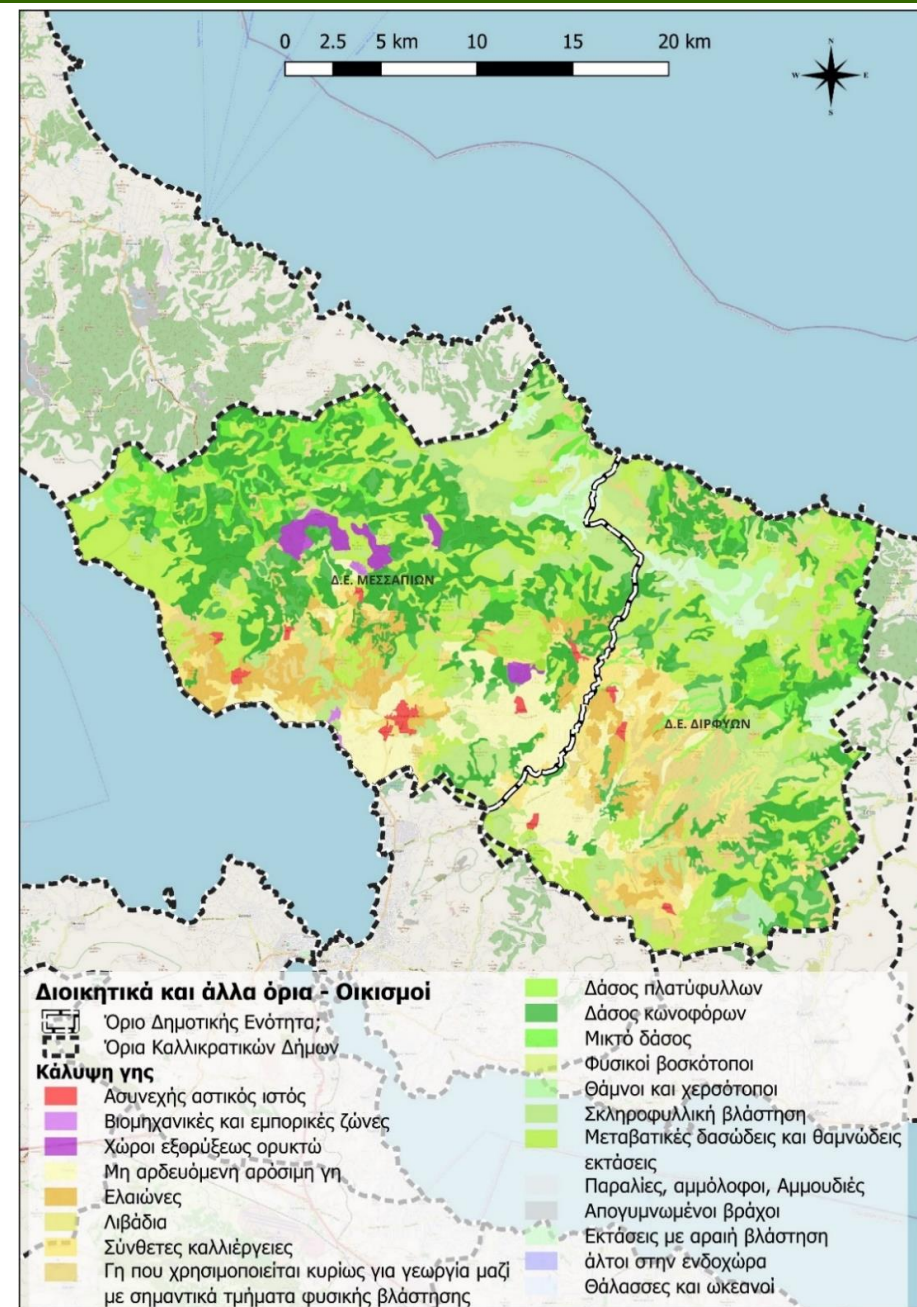
Κωδικός Corine	Κάλυψη γης	Ποσοστό	Εμβαδόν (Ha)
112	Ασυνεχής αστικός ιστός	0.01%	4.79
121	Βιομηχανικές και εμπορικές ζώνες	0.01%	3.91
211	Μη αρδευόμενη αρόσιμη γη	6.07%	2075.70
223	Ελαιώνες	3.61%	1234.73
231	Λιβάδια	0.29%	99.98
242	Σύνθετες καλλιέργειες	8.30%	2839.64
243	Γη που χρησιμοποιείται κυρίως για γεωργία μαζί με σημαντικά τμήματα φυσικής βλάστησης	10.29%	3517.81
311	Δάσος πλατύφυλλων	2.57%	878.49
312	Δάσος κωνοφόρων	17.73%	6061.90
313	Μικτό δάσος	3.07%	1050.19
321	Φυσικοί βοσκότοποι	6.30%	2153.01
322	Θάμνοι και χερσότοποι	2.09%	716.35
323	Σκληροφυλλική βλάστηση	13.61%	4652.51
324	Μεταβατικές δασώδεις και θαμνώδεις εκτάσεις	18.66%	6381.23
331	Παραλίες, αμμόλοφοι, Αμμουδιές	0.10%	35.70
332	Απογυμνωμένοι βράχοι	0.09%	32.20
333	Εκτάσεις με αραιή βλάστηση	4.91%	1678.92
523	Θάλασσες και ωκεανοί	0.01%	3.45
Σύνολο έκτασης Δ.Ε.			34196.24



Εδαφοκάλυψη

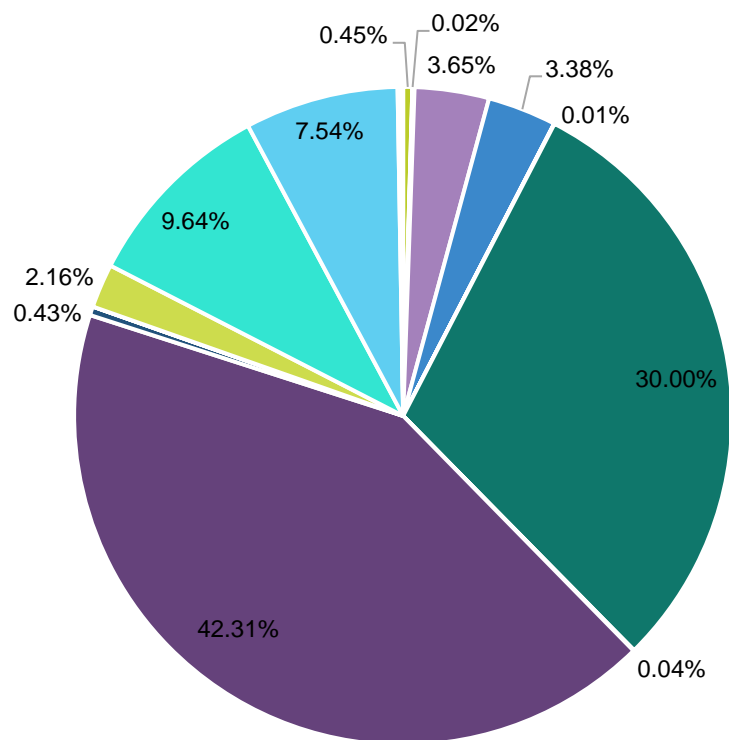
Εδαφοκάλυψη Δ.Ε. Μεσσαπίων (Copernicus Land Monitoring Service, 2024)

Κωδικός Corine	Κάλυψη γης	Ποσοστό	Εμβαδόν (Ha)
112	Ασυνεχής αστικός ιστός	0.07%	31.78
121	Βιομηχανικές και εμπορικές ζώνες	0.25%	105.89
131	Χώροι εξορύξεως ορυκτώ	2.12%	902.40
211	Μη αρδευόμενη αροσίμη γη	9.12%	3876.23
223	Ελαιώνες	5.96%	2530.75
231	Λιβάδια	0.16%	68.42
242	Σύνθετες καλλιέργειες	4.46%	1895.35
243	Γη που χρησιμοποιείται κυρίως για γεωργία μαζί με σημαντικά τμήματα φυσικής βλάστησης	3.02%	1282.87
311	Δάσος πλατύφυλλων	0.55%	231.98
312	Μικτό δάσος κωνοφόρων	27.92%	11860.80
313	Μικτό δάσος	5.33%	2262.49
321	Φυσικοί βοσκότοποι	3.63%	1543.58
322	Θάμνοι και χερσότοποι	0.58%	244.38
323	Σκληροφυλλική βλάστηση	10.98%	4664.89
324	Μεταβατικές δασώδεις και θαμνώδεις εκτάσεις	24.04%	10214.07
333	Εκτάσεις με αραιή βλάστηση	1.69%	719.68
411	Βάλτοι στην ενδοχώρα	0.00%	0.32
523	Θάλασσες και ωκεανοί	0.11%	46.10
Σύνολο έκτασης Δ.Ε.			42481.98

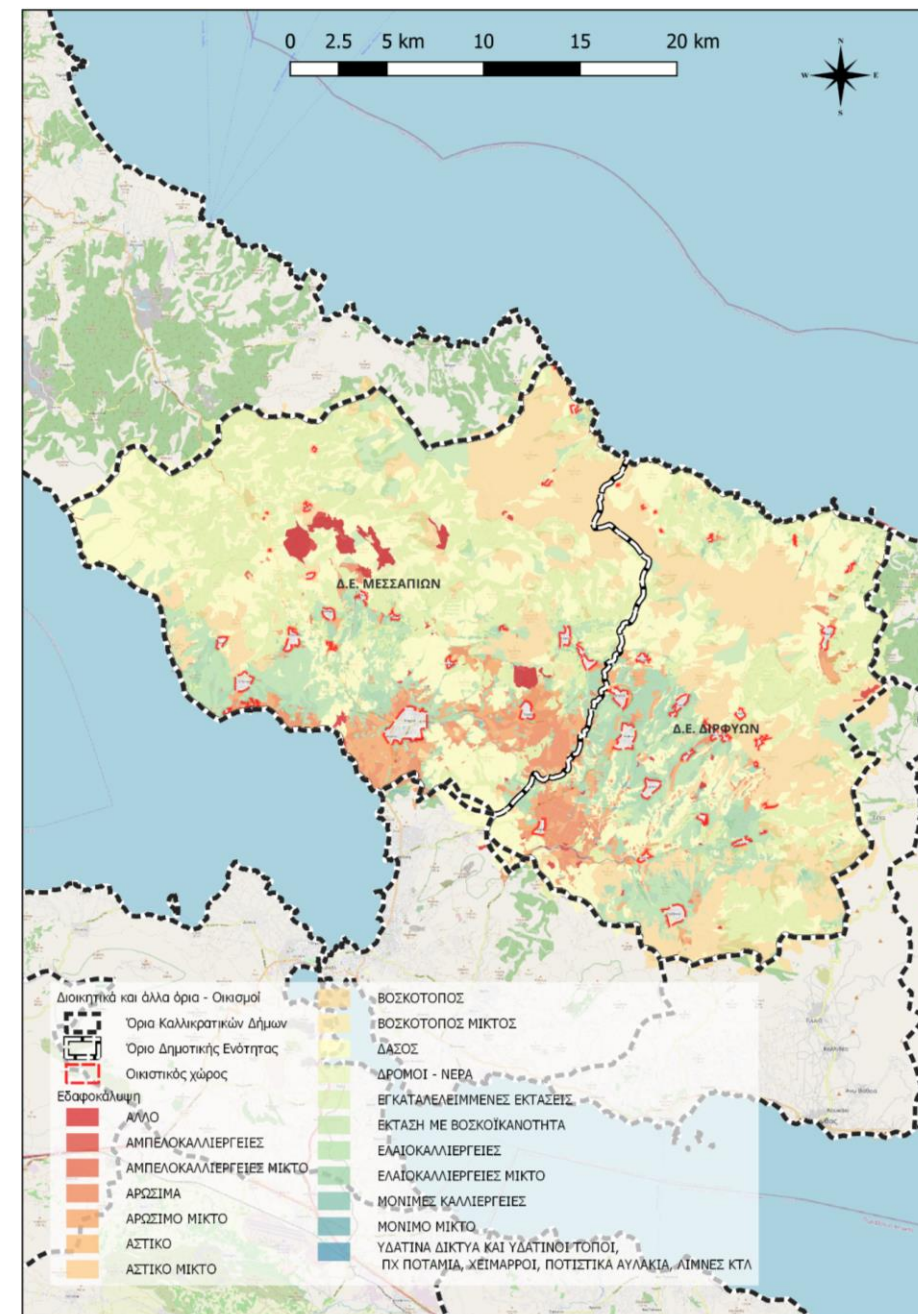


Εδαφοκάλυψη

ΕΔΑΦΟΚΑΛΥΨΗ Δ.Ε. ΔΙΡΦΥΩΝ (ΟΠΕΚΕΠΕ, 2023)

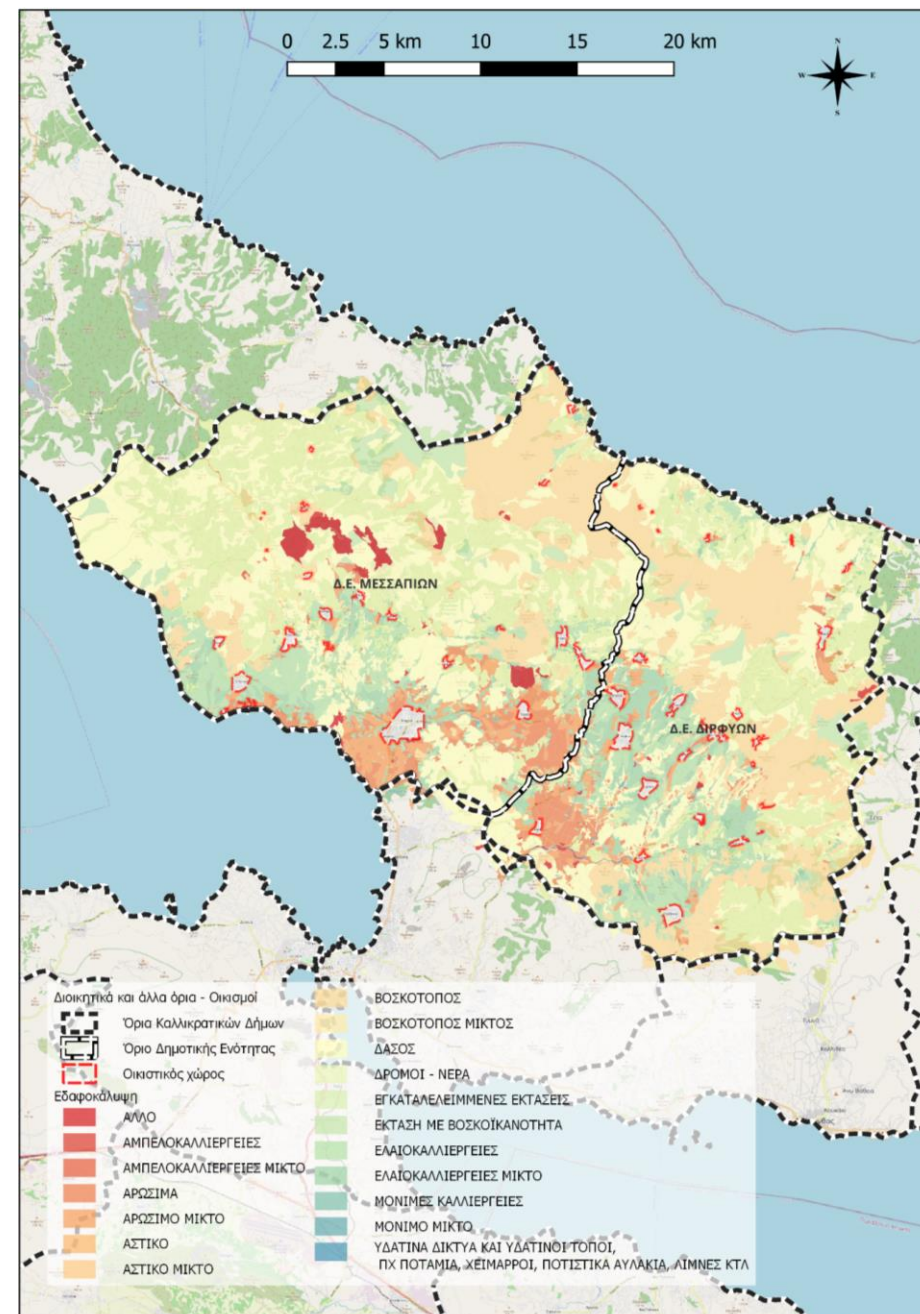
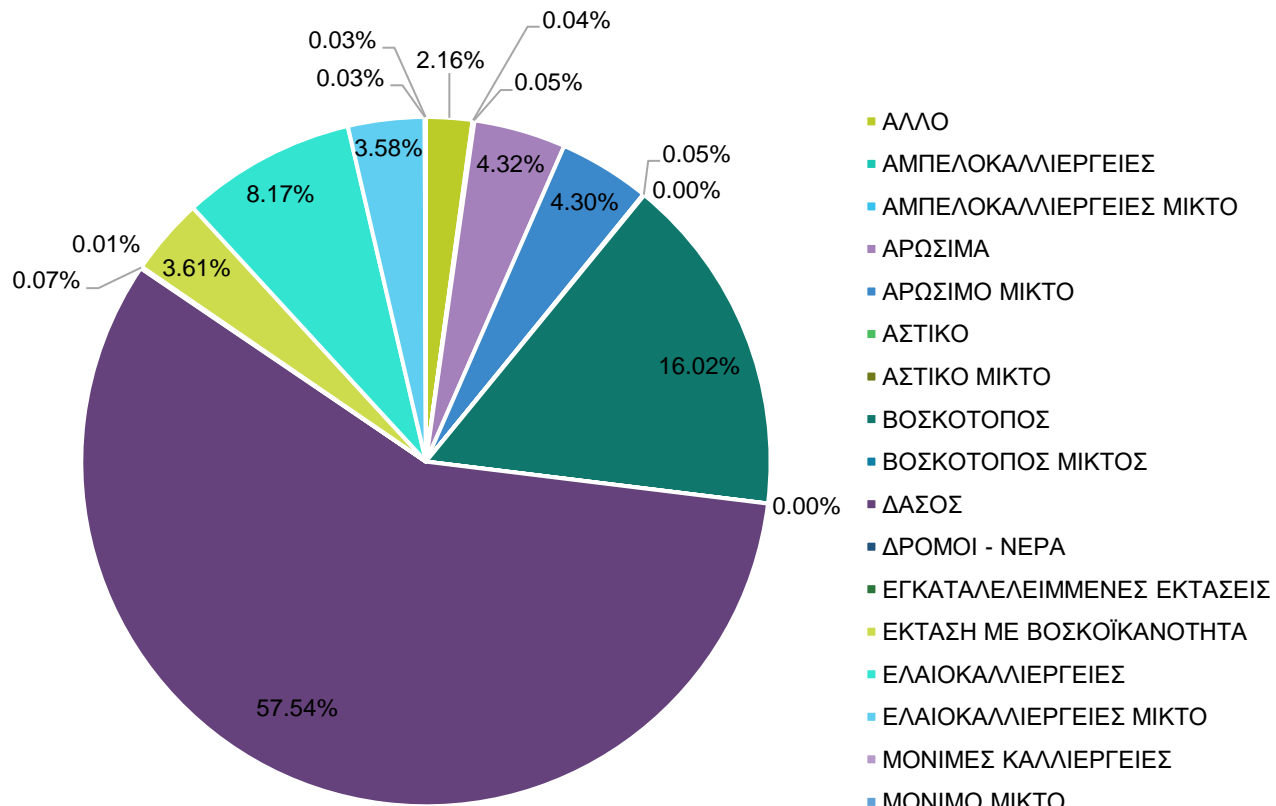


- ΜΟΝΙΜΟ ΜΙΚΤΟ
- ΑΡΩΣΙΜΟ ΜΙΚΤΟ
- ΕΚΤΑΣΗ ΜΕ ΒΟΣΚΟΪΚΑΝΟΤΗΤΑ
- ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ
- ΑΜΠΕΛΟΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΕΣ ΜΙΚΤΟ
- ΜΟΝΙΜΕΣ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΕΣ
- ΑΜΠΕΛΟΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΕΣ
- ΕΛΑΙΟΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΕΣ ΜΙΚΤΟ
- ΒΟΣΚΟΤΟΠΟΣ ΜΙΚΤΟΣ
- ΔΑΣΟΣ
- ΑΣΤΙΚΟ ΜΙΚΤΟ
- ΒΟΣΚΟΤΟΠΟΣ
- ΥΔΑΤΙΝΑ ΔΙΚΤΥΑ ΚΑΙ ΥΔΑΤΙΝΟΙ ΤΟΠΟΙ



Εδαφοκάλυψη

ΕΔΑΦΟΚΑΛΥΨΗ Δ.Ε. ΜΕΣΣΑΠΙΩΝ (ΟΠΕΚΕΠΕ, 2023)

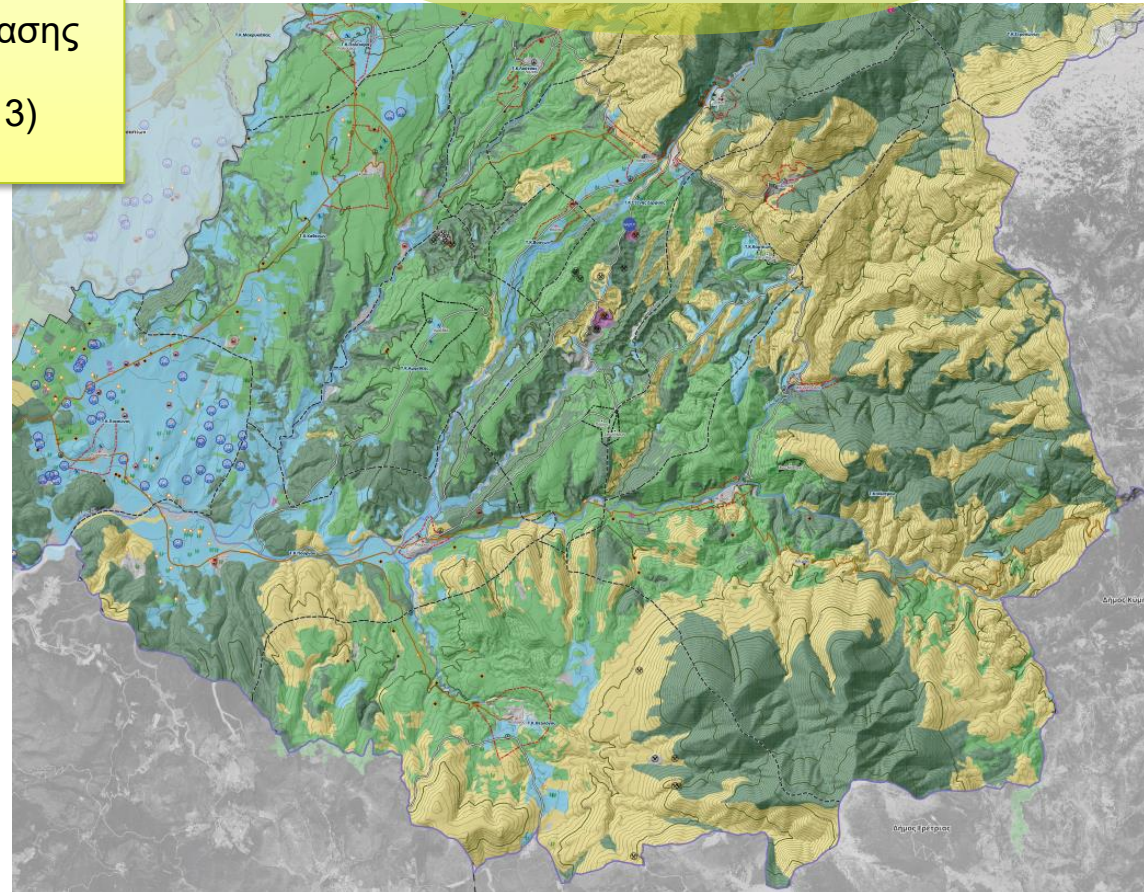


Ανάλυση υφιστάμενης κατάστασης

Δ.Ε. Διρφύων

- Ορεινή
- Natura 2000 + αισθητικό δάσος
- Οικιστική χρήση : 2% της έκτασης
- ΣΧΟΟΑΠ (ΦΕΚ 160/ΑΑΠ/2013)

- Κτηνοτροφία-πτηνοτροφία: 11 μικτές μονάδες (πτηνά-χοιρινά), 33 μονάδες με πτηνά 46 κτηνοτροφικές μονάδες (χοιρινά-αίγες-πρόβατα)
- Καλλιέργειες-θερμοκήπια
- Μεταποιητικές μονάδες: 10 μονάδες
- Τουρισμός στο παραλιακό μέτωπο
- (παραλία Χιλιαδού)



Οικισμοί

- 14 Δημοτικές Κοινότητες
- 27 οικισμοί συνολικά
- 26 οριοθετημένοι οικισμοί
- 17 οικισμοί προ του 1923

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Διοικητικά Όρια - Οικισμοί

- Περιοχή μελέτης
- Περιφέρεια
- Περιφερειακή Ενότητα

Δήμος

- Δήμος Διρφύων - Μεσσαπίων
- Όμοροι Δήμοι
- Δημοτική Ενότητα
- Δημοτική Κοινότητα

Οριοθετημένοι οικισμοί

- Οριοθετημένος οικισμός <2000 κατοίκων
- Οριοθετημένος οικισμός προ του 1923
- Μη οριοθετημένος οικισμός
- Έδρα Δήμου

Στοιχεία Χαρτογραφικού Υποβάθρου

Ισοψείς καμπύλες

- Βασικές ισοψείς καμπύλες
- Δευτερεύουσες ισοψείς καμπύλες
- Υδατόραμα
- Πατάσιος
- Ασκήνη απορροής

Θεσμικό πλαίσιο χρήσεων & καθεστώδς δόμησης

Όριο ΓΠΣ_ΣΧΟΟΑΠ

- ΓΠΣ
- ΣΧΟΟΑΠ

Πραγματική κατάσταση υφιστάμενων χρήσεων & καλύψεων γης

Άτυπες συγκεντρώσεις αυθαιρέτης δόμησης

- Συγκεντρώσεις κατοίκων Α' ή Β'
- Άτυπες Βιομηχανικές Συγκεντρώσεις (ΑΒΣ)
- Άτυπες Συγκεντρώσεις Εργοστασίων (ΑΕΣ)
- Άτυπες Τουριστικές Συγκεντρώσεις (ΑΤΣ)
- Συγκεντρώσεις αυθαιρέτων κτισμάτων ή μεμονωμένα πολύ μεγάλα αυθαίρετα κτίσματα
- Άτυπες Συγκεντρώσεις Πρωτογενούς Τομέα

Υφιστάμενες χρήσεις-καλύψεις γης (Πολύγωνο)

- Πρωτογενής τομέας
- Δευτερογενής τομέας
- Τριτογενής τομέας
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Υγεία - πρόνοια

- Φωτοβολταϊκά πάρκα ισχύος <2 MW
- Χώρος στάθμευσης
- Εξάρτηη - Λατάνευση

Σημαντική παραγωγική μονάδα υφιστάμενη

- Πρωτογενής τομέας
- Δευτερογενής τομέας
- Σημαντικοί αναπτυξιακοί πάρκοι
- Εντοπισμένα κτίσματα ορεικτών πάρων
- Αρδευόμενη γη
- Βοσκότοπος
- Δάσος
- Ελαικοκαλλιέργειες
- Μεταλλευτική δραστηριότητα

Υποδομές επικοινωνίας & μετακινήσεων

Οδικό δίκτυο

- Βασικό Εθνικό οδικό δίκτυο
- Δευτερεύον Εθνικό οδικό δίκτυο
- Τριτεύον Εθνικό οδικό δίκτυο
- Βασικό Επαρχιακό οδικό δίκτυο
- Δευτερεύον Επαρχιακό οδικό δίκτυο
- Τριτεύον Επαρχιακό οδικό δίκτυο
- Δημοτική Κοινότητα οδικό δίκτυο

Λιμένες

- Λιμένες Δημοτικής Σημαιοσύνης

Ψηφιακές υποδομές υφιστάμενες

- Βασικά τηλεπικοινωνιακά κέντρα
- Βασικές ραδιοφωνικές - τηλεοπτικές εγκαταστάσεις
- Πάρκοι κεραιών
- ΡΑΛη ψηφιακή υποδομή

Τεχνικές & περιβαλλοντικές υποδομές & υποδομές κοινής ωφέλειας

Ενεργειακές υποδομές υφιστάμενες (Γραμμικό)

- Ενοχίο δίκτυο μεταφοράς ρεύματος Υψηλής Τάσης (> 66 KV)

Ενεργειακές υποδομές υφιστάμενες (σημειακό)

- Υποσταθμός ΑΔΜΗΕ-ΔΕΔΔΗΕ

Περιβαλλοντικές υποδομές υφιστάμενες

- ΕΕΛ (Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λιμνών)
- ΣΜΑ (Σταθμός Μεταφόρτωσης Απορρυμμάτων)

Ανάλυση υφιστάμενης κατάστασης

Δ.Ε. Διρφύων (1/2)

Δεν υπάρχει εγκεκριμένος πολεοδομικός σχεδιασμός 2^{ου} επιπέδου, **μόνο ο οικισμός Πούρνος διαθέτει ρυμοτομικό σχέδιο (ΦΕΚ 172/Α/1942).**

Δίδεται προτεραιότητα για πολεοδόμηση σε οικισμούς από το οικείο ΣΧΟΟΑΠ. Οι οικισμοί που χρήζουν άμεσα πολεοδομικής μελέτης και διακρίνονται σε Α΄ και Β΄ προτεραιότητας είναι:

- **Α΄ προτεραιότητας:** Θεολόγος, Καμπιά, Κάτω Καμπιά, Κάτω Στενή, Παραλία Χιλιαδού, Πισσώνας, Στενή Διρφύος.
- **Β΄ προτεραιότητας:** Βούνοι, Καθενοί, Λούτσα, Πούρνος, Στρόπωνες.

Για τους οικισμούς Καμπιά, Κάτω Καμπιά και Παραλία Χιλιαδού, **το ΣΧΟΟΑΠ προτείνει να εκπονηθεί πολεοδομική μελέτη παραθεριστικής κατοικίας.**

Μέχρι σήμερα **δεν έχουν υλοποιηθεί οι σημαντικότερες κατευθύνσεις του οικείου ΣΧΟΟΑΠ.** Ειδικότερα στο οικιστικό κομμάτι της Δ.Ε. δεν έχει πραγματοποιηθεί καμία πολεοδόμηση οικισμών και καμία από τις προβλεπόμενες επεκτάσεις αυτών.

Σύμφωνα με τα νέα πολεοδομικά πρότυπα **οι οικισμοί δεν έχουν απαίτηση για επέκταση.**

Ανάλυση υφιστάμενης κατάστασης

Δ.Ε. Διρφύων (2/2)

Οι περιοχές προστασίας του οικείου ΣΧΟΟΑΠ δείχνουν να **συμβαδίζουν με την υφιστάμενη κατάσταση και τα ειδικά καθεστώτα προστασίας.**

Δεν έχουν υλοποιηθεί οι ρυθμίσεις σε περιοχές προστασίας που αφορούν:

- Ζώνες προστασίας από πτηνο-κτηνοτροφικές δραστηριότητες (ΠΕΠ 5)
- Ζώνες προστασίας ρεμάτων και Στενιώτικου ποταμού (ΠΕΠ3 και ΠΕΠ4)
- Ζώνες ΠΕΠΔ και ειδικότερα, η Ζώνη παρόδιας προστασίας στις νέες διανοίξεις του παρακτίου μετώπου με ζώνη 50μ εκατέρωθεν των αξόνων (ΠΕΠΔ5)
- Ζώνη εξόρυξης αργίλου (ΠΕΠΔ4)
- Ζώνη ελέγχου και περιορισμού της δόμησης στο παράκτιο μέτωπο στις περιοχές εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών σε πλάτος 50m από τη γραμμή αιγιαλού (ΠΕΠΔ 3)

Παρατηρείται **έντονη σύγκρουση των χρήσεων κτηνοτροφίας - κατοικίας** εξωοικιστικά των οικισμών Πίσσωνα, Πούρνου, Θεολόγου και **άναρχη συγκέντρωση κτηνοτροφικών μονάδων και των συνοδών σφαγείων** στα όρια ή πέριξ αυτών.

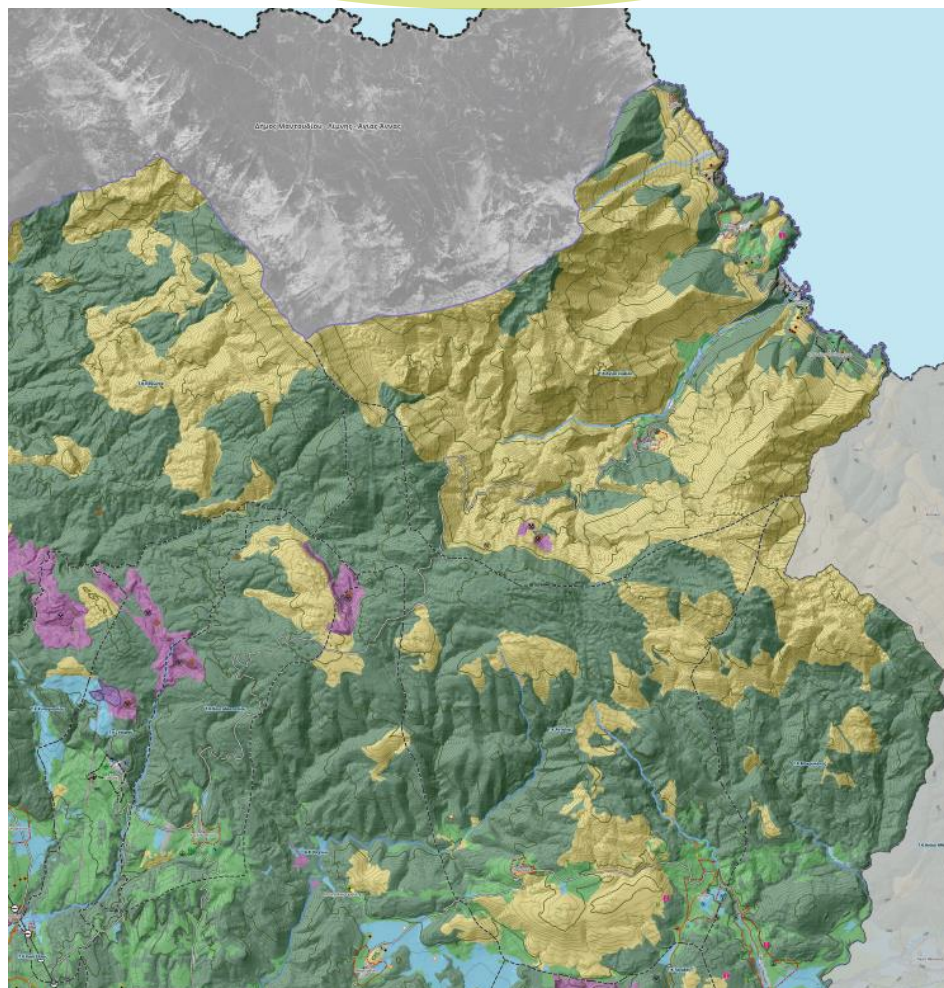
Εμφανίζεται **έντονη συγκέντρωση παραθεριστικής κατοικίας** στην Παραλία Χιλαδού.

Ανάλυση υφιστάμενης κατάστασης

Δ.Ε. Μεσσαπίων

- Πεδινή και ημιορεινή
- Ψαχνά και Καστέλλα: ΓΠΣ (ΦΕΚ 208/Δ/1986)
- Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ): περιοχή υγροβιότοπου «Λιβιάδι» (Κολοβρέχτης)

- Άτυπες μονάδες Α΄ γενούς και Β΄ γενούς τομέα
- Βιομηχανία «Λάρκο»: μεταλλευτική και μεταλλουργική εταιρεία παραγωγής σιδηρονικελίου
- Τουριστική ανάπτυξη



Οικισμοί

- 13 Δημοτικές Κοινότητες
- 34 οικισμοί συνολικά
- 24 οριοθετημένοι οικισμοί
- 16 οικισμοί προ του 1923

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Διοικητικά Όρια - Οικισμοί

- Περιοχή μελέτης
- Περιφέρεια
- Περιφερειακή Ενότητα

Δήμος

- Δήμος Διρφύων - Μεσσαπίων
- Όμοροι Δήμοι
- Δημοτική Ενότητα
- Δημοτική Κοινότητα

Οριοθετημένος οικισμός

- Οριοθετημένος οικισμός <2000 κατοίκων
- Οριοθετημένος οικισμός προ του 1923
- Μη οριοθετημένος οικισμός
- Έδρα Δήμου

Στοιχεία Χαρτογραφικού Υποβάθρου

Ισοψείς καμπύλες

- Βασικές ισοψείς καμπύλες
- Δευτερεύουσες ισοψείς καμπύλες
- Υδατόρροια
- Ποταμός
- Λιμάνη/απαρραξή

Θεσμικό πλαίσιο χρήσεων & καθεστώδώς δόμησης

Όριο ΓΠΣ_ΣΧΟΟΑΠ

- ΓΠΣ
- ΣΧΟΟΑΠ

Πραγματική κατάσταση υφιστάμενων χρήσεων & καλύψεων γης

Άτυπες συγκεντρώσεις αυθαίρετης δόμησης

- Συγκεντρώσεις κατοίκων Α΄ ή Β΄
- Άτυπες Βιομηχανικές Συγκεντρώσεις (ΑΒΣ)
- Άτυπες Συγκεντρώσεις Εφοδιαστικής (ΑΕΣ)
- Άτυπες Τουριστικές Συγκεντρώσεις (ΑΤΣ)
- Συγκεντρώσεις αυθαίρετων κτισμάτων ή μεμονωμένα πολύ μεγάλα αυθαίρετα κτίσματα
- Άτυπες Συγκεντρώσεις Πρωτογενούς Τομέα

Υφιστάμενες χρήσεις-καλύψεις γης (Πολύγωνο)

- Πρωτογενής τομέας
- Δευτερογενής τομέας
- Τριτογενής τομέας
- Αθλητικός εγκαταστάσεις
- Υγιεία - πρόνοια

- Φωτοβολταϊκό πάρκο ισχύος <2 MW
- Χώρος στάθμευσης
- Εξόρυξη - λατόμηση

Σημαντική παραγωγική μονάδα υφιστάμενη

- Πρωτογενής τομέας
- Δευτερογενής τομέας
- Σημαντικοί αναπτυξιακοί πόροι
- Εντοπισμένα κτιστάματα αρκτικών πόρων
- Αρδευόμενη γη
- Βασκόπαιος
- Δάσος
- Ελασκαλιέργεας
- Μεταλλευτική δραστηριότητα

Υποδομές επικοινωνίας & μετακινήσεων

Οδικό δίκτυο

- Βασικό Εθνικό οδικό δίκτυο
- Δευτερεύον Εθνικό οδικό δίκτυο
- Τριτεύον Εθνικό οδικό δίκτυο
- Βασικό Επαρχιακό οδικό δίκτυο
- Δευτερεύον Επαρχιακό οδικό δίκτυο
- Τριτεύον Επαρχιακό οδικό δίκτυο
- Δημοτικό/ Κοινοτικό οδικό δίκτυο

Λιμένες

- Λιμένες Δημοτικής Σημασίας

Ψηφιακές υποδομές υφιστάμενες

- Βασικό τηλεπικοινωνιακό κέντρο
- Βασικές ραδιοφωνικές - τηλεοπτικές εγκαταστάσεις
- Πάρκο κεραιών
- Άλλη ψηφιακή υποδομή

Τεχνικές & περιβαλλοντικές υποδομές & υποδομές κοινής ωφέλειας

- Ενεργειακές υποδομές υφιστάμενες (Γραμμικό)
- Ενοέριο δίκτυο μεταφοράς ρευστάτος Υψηλής Τάσης (≥ 66 kV)

Ενεργειακές υποδομές υφιστάμενες (σημειακό)

- Υποσταθμός ΑΔΜΗΕ-ΔΕΔΔΗΕ

Περιβαλλοντικές υποδομές υφιστάμενες

- ΕΕΛ (Εγκαταστάσεις Ενέργειας Λιμάνων)
- ΣΜΑ (Σταθμός Μεταφόρτωσης Απορρυμμάτων)

Ανάλυση υφιστάμενης κατάστασης

Δ.Ε. Μεσσαπίων

Δεν υπάρχει θεσμοθετημένος υπερκείμενος σχεδιασμός 1^{ου} επιπέδου εκτός από το ΓΠΣ Ψαχνών – Καστέλλας.

Οι υλοποιήσιμες κατευθύνσεις του ΓΠΣ στον εξωοικιστικό χώρο είναι ελάχιστες.

Εμφανίζονται **έντονες συγκρούσεις χρήσεων γης** στον εξωαστικό χώρο Ψαχνών - Καστέλλας και Τριάδας με χρήσεις πρωτογενούς και δευτερογενούς τομέα (κτηνοτροφικές μονάδες βιομηχανικές μονάδες φ/β κλπ.).

Παρατηρούνται **έντονες οικιστικές πυκνώσεις** στον εξωαστικό χώρο του παράκτιου μετώπου, ιδίως στους οικισμούς Παραλία Πολιτικών, Κακοπέρατο, Δάφνη, Θεοτόκος, Θηλυκόντας με χρήσεις α' και β' - παραθεριστικής κατοικίας.

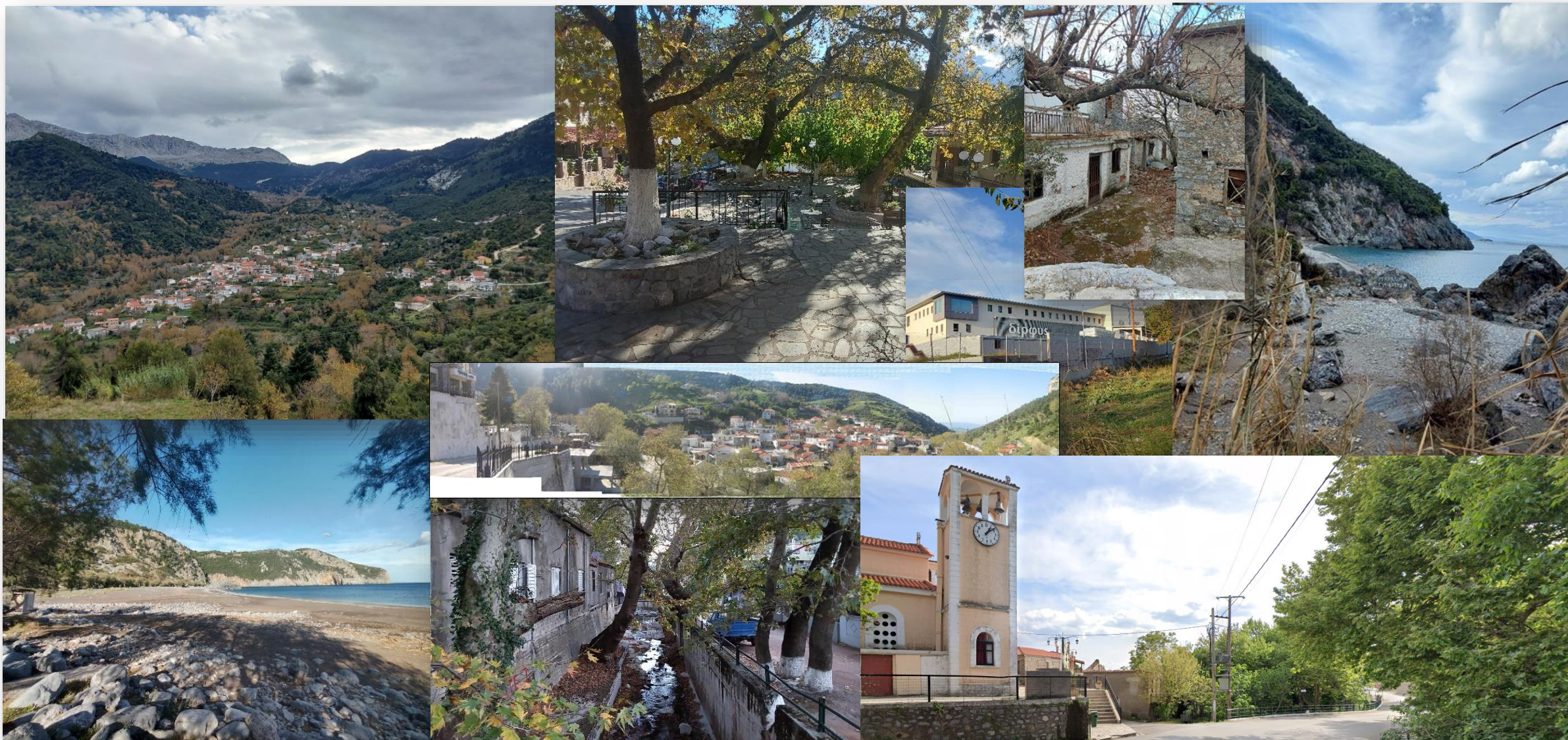
Εμφανίζεται **έντονη συγκέντρωση παραθεριστικής κατοικίας** στον Λιμνίωνα.

Οι περιοχές προστασίας δείχνουν να συμβαδίζουν με την υφιστάμενη κατάσταση και τα ειδικά καθεστώτα προστασίας, δίχως έντονα στοιχεία πιέσεων **με εξαίρεση την περιοχή προστασίας που ορίζει η ΖΟΕ** όπου εμφανίζονται στοιχεία συγκρούσεων.

Ρυμοτομικό σχέδιο διαθέτουν τα Ψαχνά, η Αττάλη, η Τριάδα και η Μακρυμάλλη το οποίο υλοποιείται στο μέγιστο με ελάχιστες εξαιρέσεις, με μεγέθη που δείχνουν να ικανοποιούν τα πολεοδομικά πρότυπα.

Σύμφωνα με τα νέα πολεοδομικά πρότυπα **οι οικισμοί δεν έχουν απαίτηση για επέκταση.**

Ανάλυση υφιστάμενης κατάστασης - Αυτοψία



Ανάλυση υφιστάμενης κατάστασης -

Σημαντικές Περιοχές Προστασίας (ΠΕΠ) και Ειδικών Καθεστώτων (ΠΕΚ)

Δ.Ε. Διρφύων

- **Natura 2000**
- GR 2420002: Όρος Δίρφης: Δάσος Στενής – Δελφοί
- **KAZ**
- K631: KAZ Γιάμινα (ΦΕΚ 1099/B/8-9-98)
- K351: Αισθητικό δάσος Στενής (ΦΕΚ 700/25-7-80)

Δ.Ε. Μεσσαπίων

- **Natura 2000**
- GR 2420010: Όρος Καντήλι
- **KAZ**
- K910: KAZ «Δαφνώντα» (ΦΕΚ 871/B/09-07-2001, 1147/B/25-08-2006)
- **K349**: καταφύγιο θηραμάτων «Αγριλίτσα – Καταβόθρα – Καλαμάκι κ.λ.π.» (ΦΕΚ 540/B/28-08-1990)
- **Περιοχές - Ζώνες Προστασίας της Φύσης**
- Υγρότοπος Ψαχνών (Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου, ΦΕΚ 642/Δ/1989)

Και στις 2 Δ.Ε.

- **Natura 2000**
- GR 2420011: Όροι Κεντρικής Εύβοιας
- Θεσμοθετημένα στοιχεία ιστορικού αποθέματος Βυζαντινής περιόδου και αρχαία μνημεία

Ανάλυση υφιστάμενης κατάστασης - Πολεοδομική Οργάνωση

Δ.Ε. Διρφύων

Απουσία
Γενικού
Πολεοδομικού
Σχεδίου (ΓΠΣ)

ΣΧΟΟΑΠ (ΦΕΚ
160/ΑΑΠ/2013)

**Ρυμοτομικό
Σχέδιο:**
Πούρνος (ΦΕΚ
172/Α/1942)

Δ.Ε. Μεσσαπίων

**Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο
(ΓΠΣ) :** Ψαχνά και Καστέλλα
(ΦΕΚ 208/Δ/1986)

**Ρυμοτομικά
Σχέδια/Πολεοδομικές Μελέτες:**

Ψαχνά (ΦΕΚ 833/Δ/1987, ΦΕΚ
633/Δ/1989, ΦΕΚ 307/Δ/2002)

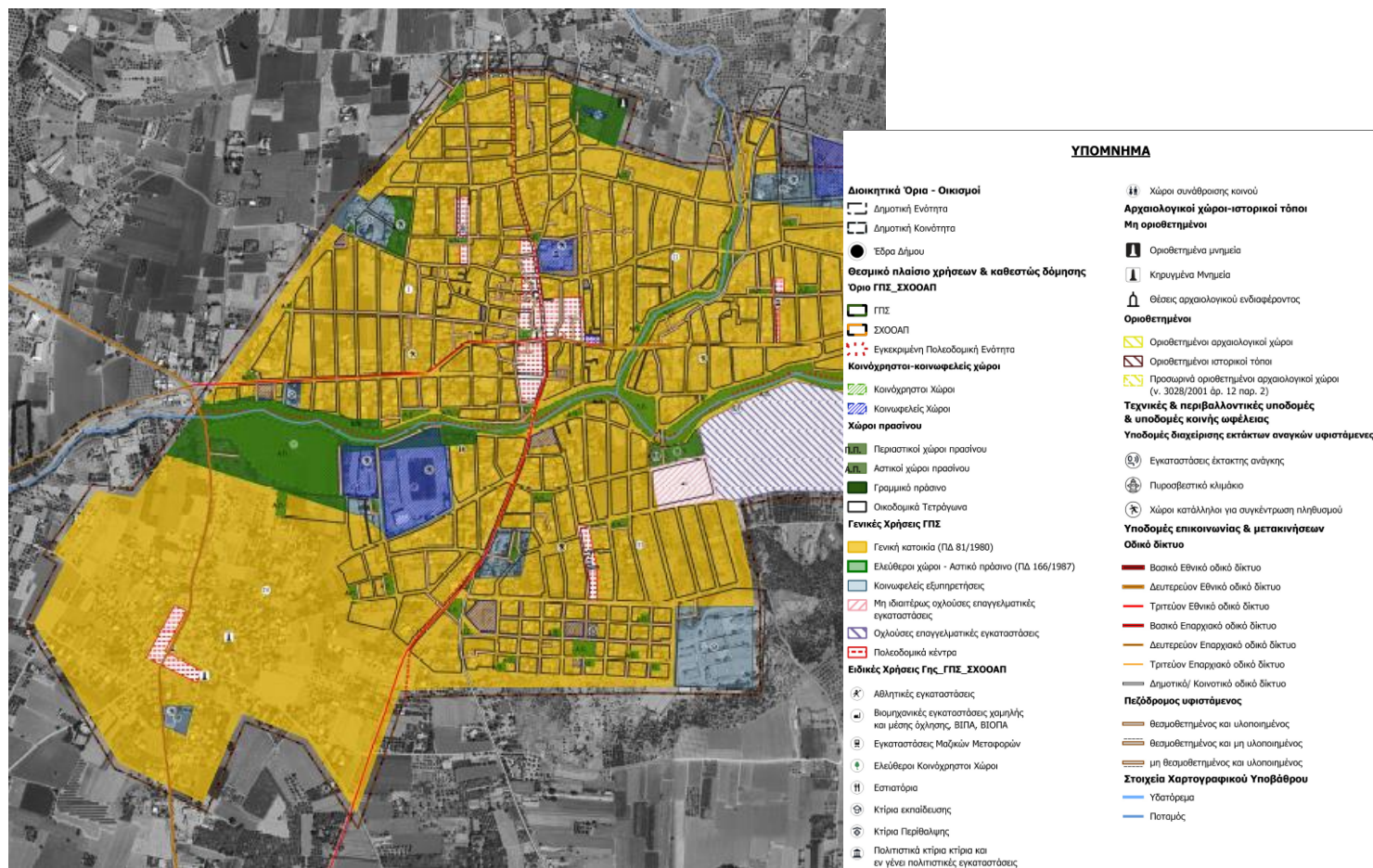
Ατπάλη (ΦΕΚ 358/Δ/1976,
1129/Δ/1994),

Τριάδα (ΦΕΚ 380/Α/1937,
226/Α/1950, ΦΕΚ17/Δ/1991),
Μακρυμάλλη (ΦΕΚ 152/Β/1953)

**Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου
(ΖΟΕ):** περιοχή υγροβιότοπου
Λιβάδι- «Κολοβρέχτης»

Παρατήρηση: Τα θεσμοθετημένα όρια των οικισμών είναι μεγαλύτερα σε σύγκριση με τα πραγματικά στο μεγαλύτερο ποσοστό των οικισμών. Επομένως, δεν απαιτείται επέκταση σε αυτούς.

Ψαχνά-Καστέλλα



Ανάλυση υφιστάμενης κατάστασης

Σύγκριση θεσμικού πλαισίου και πραγματικής κατάστασης υφιστάμενων χρήσεων και καλύψεων γης των οικισμών με ρυμοτομικό σχέδιο με και χωρίς το οδικό δίκτυο

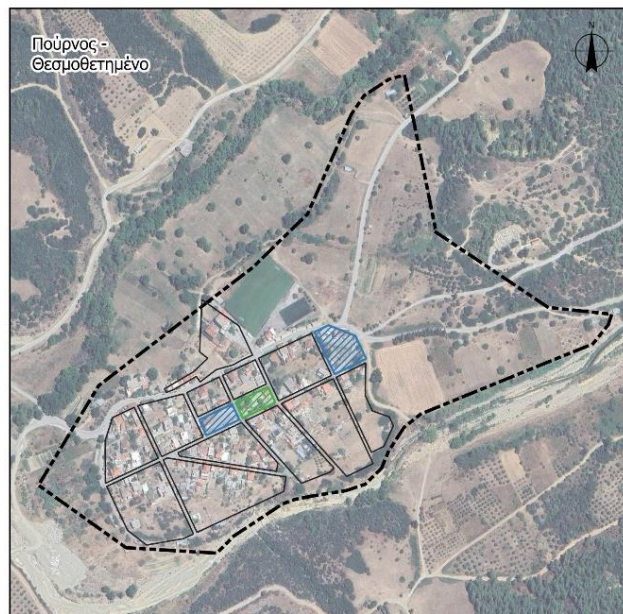
Περιγραφή		Ποσοστό Υλοποιημένων Κοινόχρηστων - Κοινοφελών Χώρων Χωρίς Οδικό Δίκτυο	Ποσοστό Θεσμοθετημένων Κοινόχρηστων - Κοινοφελών Χώρων Χωρίς Οδικό Δίκτυο
Δ.Κ. Ψαχνών	Ψαχνά	5.05%	5.91%
	Μακρυμάλλη	2.77%	0.72%
Τ.Κ. Τριάδας	Τριάδα	5.27%	6.07%
Τ.Κ. Άπταλης	Άπταλη	1.54%	1.00%
Τ.Κ. Πούρνου	Πούρνος	6.48%	2.42%

Περιγραφή		Ποσοστό Υλοποιημένων Κοινόχρηστων - Κοινοφελών Χώρων Με Οδικό Δίκτυο	Ποσοστό Θεσμοθετημένων Κοινόχρηστων - Κοινοφελών Χώρων Με Οδικό Δίκτυο
Δ.Κ. Ψαχνών	Ψαχνά	20.28%	21.15%
	Μακρυμάλλη	13.35%	11.29%
Τ.Κ. Τριάδας	Τριάδα	24.58%	25.38%
Τ.Κ. Άπταλης	Άπταλη	10.35%	9.81%
Τ.Κ. Πούρνου	Πούρνος	18.09%	14.03%

Το συνολικό ποσοστό κοινόχρηστων και κοινοφελών χώρων **δεν πληροί το απαιτούμενο 10%**, ενώ με το οδικό δίκτυο **δεν καλύπτεται το 25%** που προβλέπουν τα πολεοδομικά πρότυπα.

Ανάλυση υφιστάμενης κατάστασης

Σύγκριση θεσμικού πλαισίου και πραγματικής κατάστασης υφιστάμενων χρήσεων και καλύψεων γης **Πούρνου**





ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Θεσμικό πλαίσιο χρήσεων & καθεστώς δόμησης

2ου επιπέδου

Κοινόχρηστοι-κοινοφελείς χώροι

 Κοινόχρηστοι Χώροι

 Κοινοφελείς Χώροι

 Οικοδομικά Τετράγωνα


 Οριοθετημένος οικισμός




ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Πραγματική κατάσταση υφιστάμενων χρήσεων & καλύψεων γης

Υφιστάμενες χρήσεις-καλύψεις γης (Πολύγωνο)

 Αθλητικές εγκαταστάσεις

 Εκκλησία

 Ελεύθεροι χώροι-αστικό πράσινο

 Εκπαίδευση

Θεσμικό πλαίσιο χρήσεων & καθεστώς δόμησης

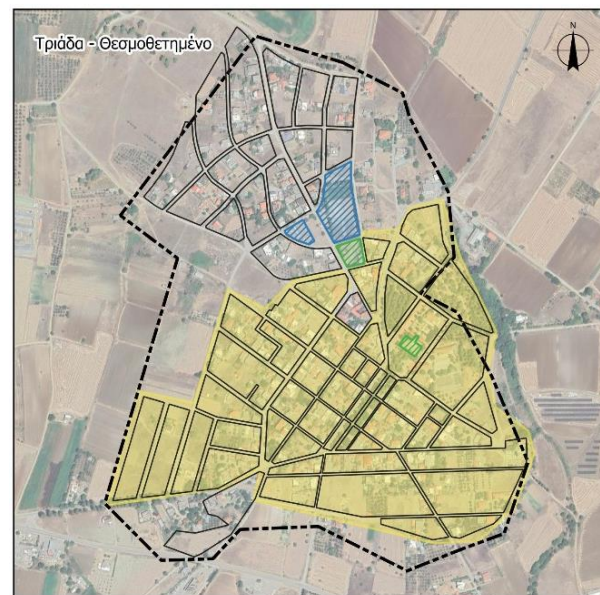
2ου επιπέδου

 Οικοδομικά Τετράγωνα

 Οριοθετημένος οικισμός

Ανάλυση υφιστάμενης κατάστασης


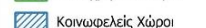
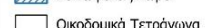
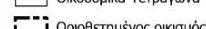
Σύγκριση θεσμικού πλαισίου και πραγματικής κατάστασης υφιστάμενων χρήσεων και καλύψεων γης **Τριάδας**



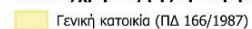
ΥΠΟΜΝΗΜΑ

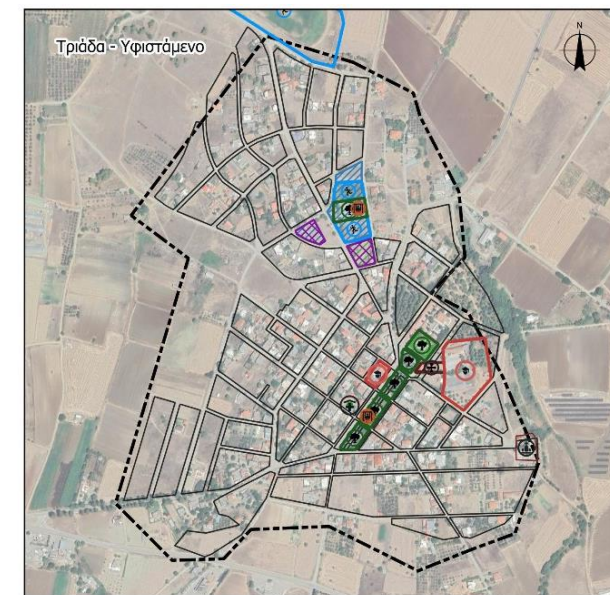
**Θεσμικό πλαίσιο χρήσεων & καθεστώς δόμησης
2ου επιπέδου**

Κοινόχρηστοι-κοινοφελείς χώροι

-  Κοινόχρηστοι Χώροι
-  Κοινοφελείς Χώροι
-  Οικοδομικά Τετράγωνα
-  Οριοθετημένος οικισμός

Γενικές χρήσεις γης εγκεκριμένου ΡΣΕ

-  Γενική κατοικία (ΠΔ 166/1987)



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Πραγματική κατάσταση υφιστάμενων χρήσεων & καλύψεων γης

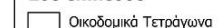
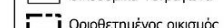
-  Κοινόχρηστοι- κοινοφελείς χώροι που δεν υλοποιήθηκαν

Υφιστάμενες χρήσεις-καλύψεις γης (Πολύγωνο)

-  Αθλητικές εγκαταστάσεις
-  Εκκλησία
-  Ελεύθεροι χώροι-αστικό πράσινο
-  Κοιμητήριο
-  Παιδική χαρά
-  Υγεία - πρόνοια
-  Εκπαίδευση

Θεσμικό πλαίσιο χρήσεων & καθεστώς δόμησης

2ου επιπέδου

-  Οικοδομικά Τετράγωνα
-  Οριοθετημένος οικισμός

Παρατηρήσεις

Σύμφωνα με τα Πολεοδομικά Πρότυπα προκύπτει ότι:

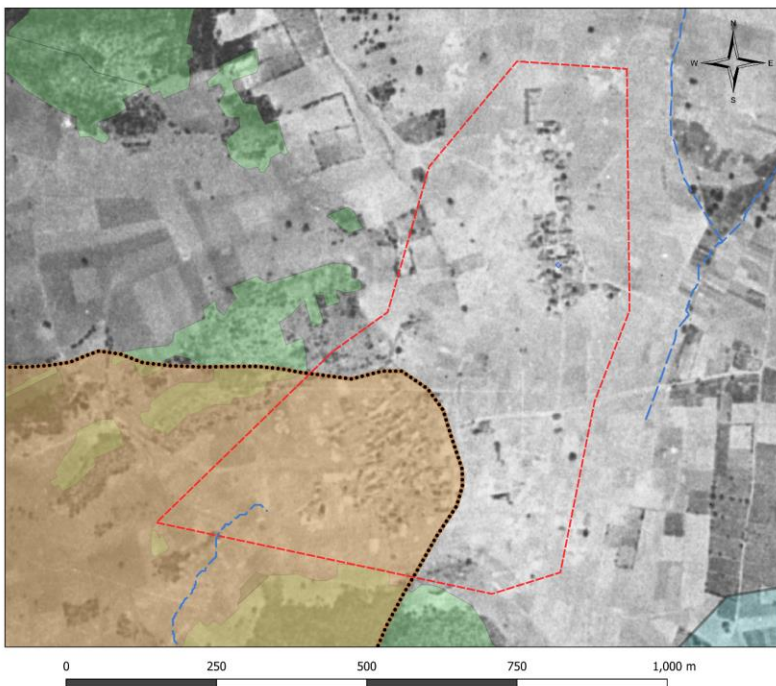
- Δεν μπορεί να υπάρξει βιώσιμη μονάδα εκπαίδευσης βάσει πληθυσμού την πλειονότητα των οικισμών και στις δυο Δ.Ε.
- Υπάρχει ανάγκη για νηπιαγωγείο σε αρκετούς οικισμούς.
- Υπάρχει ανάγκη για ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους, χώρους πολιτισμού και αθλητισμού σε πολλούς οικισμούς

Για την ικανοποίηση των πολεοδομικών σταθεροτύπων, οι κοινόχρηστοι χώροι πιθανόν να αναζητηθούν στη Ζώνη εκτόνωσης του οικισμού- Ζώνη έως τα όρια της απόφασης Νομάρχη, η οποία μπορεί να λειτουργήσει και ως μελλοντική επέκταση του οικισμού, ή ΖΥΣ, εφόσον η εξέλιξη του το απαιτήσει.

Η ζώνη αυτή μειώνει το συντελεστή δόμησης, καθώς στα **συνεκτικά τμήματα των Ζωνών Α και Β** οι συντελεστές σήμερα είναι της τάξης **0.8-1.2**, ενώ στη **Ζώνη εκτόνωσης 0.2**, οδηγώντας σε **ΜΣΔ** της τάξης του **0.6**.

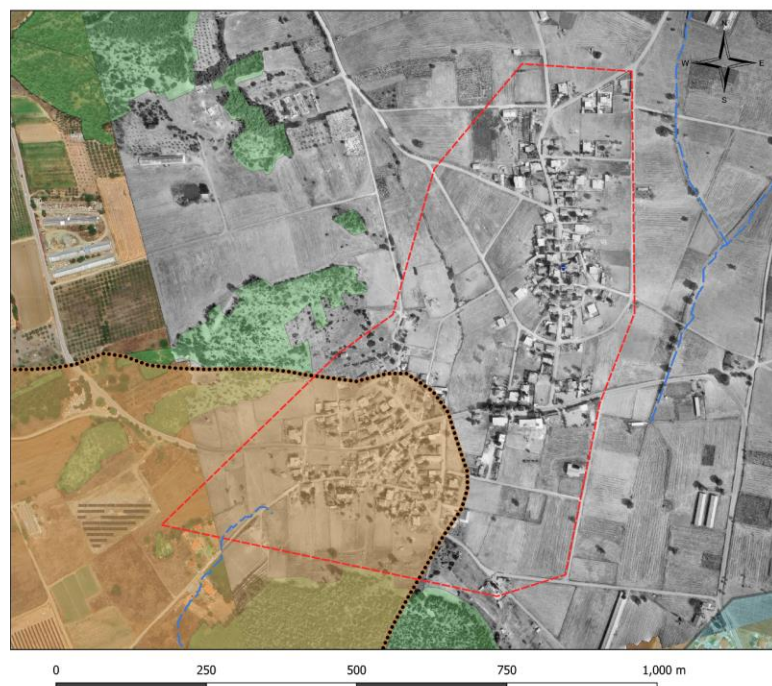
Εξέλιξη οικισμού Πισσώνα

Αεροφωτογραφία προ του 1945



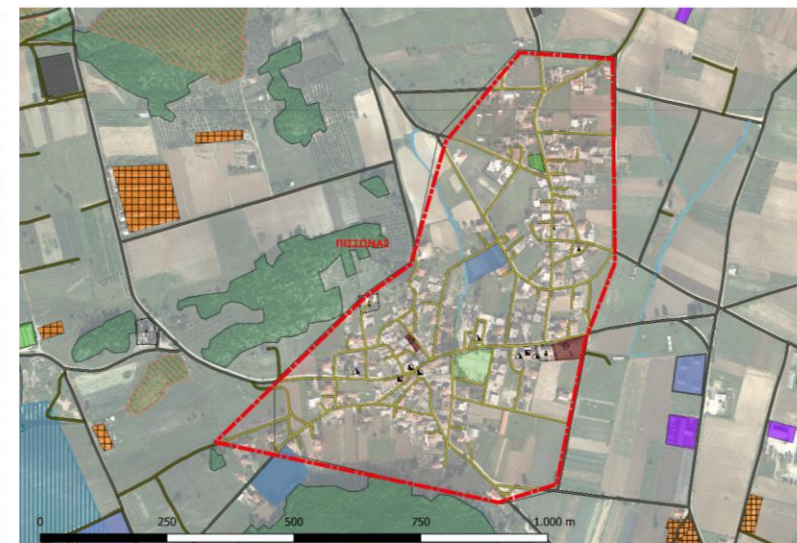
ΥΠΟΜΝΗΜΑ		
Στοιχεία χαρτογραφικού υποβάθρου	Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) & Περιοχές Ειδικού Καθεστώτος (ΠΕΚ)	Δάση και Δασικές εκτάσεις
— Υδρογραφικό δίκτυο	ΚΑΖ	Δδ
Διοικητικά και άλλα όρια - Οικισμοί	Αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι, κληριμένα χωριά οριοθέτηση	Δδ
— Καθορισμένο όριο οικισμού	ΠΕΠ 3-ΠΑΡΑΠΟΤΑΜΙΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ (ΣΧΟΟΑΠ)	

Αεροφωτογραφία προ του 1984



ΥΠΟΜΝΗΜΑ		
Στοιχεία χαρτογραφικού υποβάθρου	Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) & Περιοχές Ειδικού Καθεστώτος (ΠΕΚ)	Δάση και Δασικές εκτάσεις
— Υδρογραφικό δίκτυο	ΚΑΖ	Δδ
Διοικητικά και άλλα όρια - Οικισμοί	Αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι, κληριμένα χωριά οριοθέτηση	Δδ
— Καθορισμένο όριο οικισμού	ΠΕΠ 3-ΠΑΡΑΠΟΤΑΜΙΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ (ΣΧΟΟΑΠ)	

Υφιστάμενη κατάσταση



ΥΠΟΜΝΗΜΑ		
Δασικός χάρτης	ΣΧΟΟΑΠ Διρφύων	Θρησκευτικοί χώροι
— Καθορισμένο όριο οικισμού	Εκπαίδευση	Εκκλησία
— Άλλης μορφής εκτάσεις	Ελεύθεροι χώροι-Αστικό πράσινο	Κοιμητήριο
— Δάση και δασικές εκτάσεις	Μονάδες Α' γενούς τομέα	Σημεία ενδιαφέροντος
— Αναδασωτές εκτάσεις	Αθλητικές εγκαταστάσεις	Μνημείο
— Υδρογραφικό δίκτυο	Μεταποίηση	Πρωτοβάθμια εκπαίδευση
— Κατοφύλιο άγριας ζωής	Εγκατ/νη μεταποιητική μονάδα	Εμπόριο και παροχή
Οδικό δίκτυο	Κτηνοτροφική-πηγατοτροφική μονάδα	πρωτοκλήτων υπηρεσιών
— Αστικό οδικό δίκτυο	Μονάδες Β' γενούς τομέα	Εστίαση
— Επαρχιακό οδικό δίκτυο	ΑΠΕ	
— Αγροτικό οδικό δίκτυο		

Εξέλιξη οικισμού Μακρυμάλλη

Αεροφωτογραφία προ του 1945



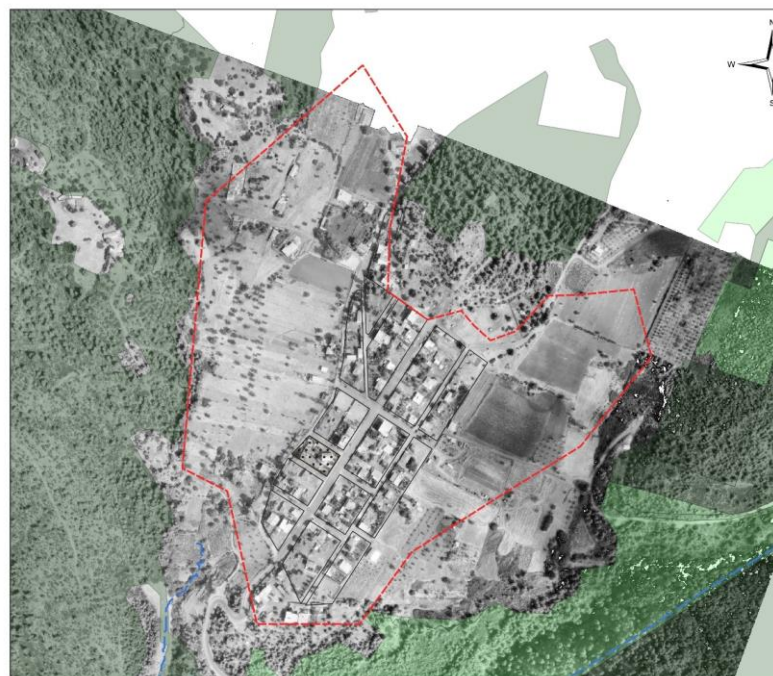
ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Στοιχεία χαρτογραφικού υποβάθρου
 - Υδρογραφικό δίκτυο
Διοικητικά και άλλα όρια - Οικισμοί
 - Καθορισμένο όριο οικισμού

Θεσμικό πλαίσιο χρήσεων και καθεστώς δόμησης
 Χώροι κοινοχρήστων-κοινοφελών λειτουργιών
 - κοινοφελείς χώροι
 - Οικοδομικά τετράγωνα

Δάση και Δασικές εκτάσεις
 - ΑΔ
 - ΔΔ
 - ΠΔ

Αεροφωτογραφία προ του 1984



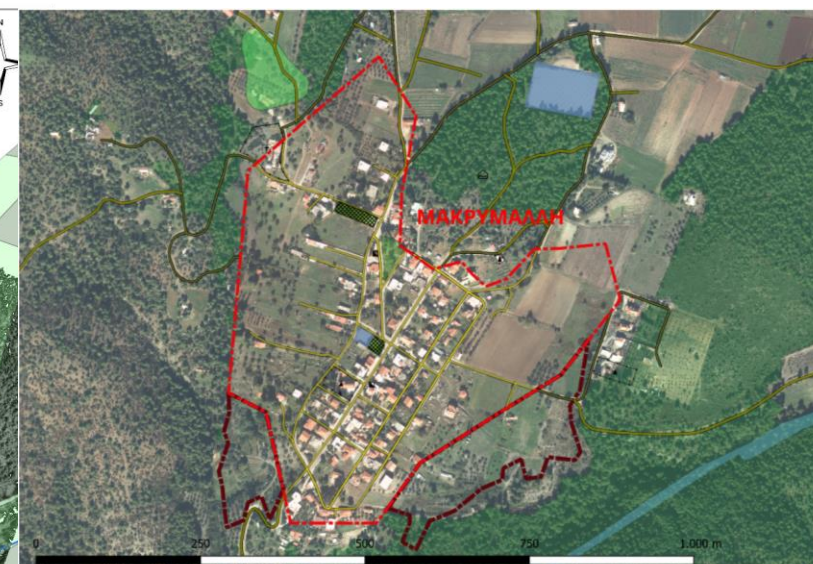
ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Στοιχεία χαρτογραφικού υποβάθρου
 - Υδρογραφικό δίκτυο
Διοικητικά και άλλα όρια - Οικισμοί
 - Καθορισμένο όριο οικισμού

Θεσμικό πλαίσιο χρήσεων και καθεστώς δόμησης
 Χώροι κοινοχρήστων-κοινοφελών λειτουργιών
 - κοινοφελείς χώροι
 - Οικοδομικά τετράγωνα

Δάση και Δασικές εκτάσεις
 - ΑΔ
 - ΔΔ
 - ΠΔ

Υφιστάμενη κατάσταση



ΥΠΟΜΝΗΜΑ		
Διοικητική Διάρθρωση - Καθορισμένο όριο οικισμού	Χρήσεις γης - Αγροτικό οδικό δίκτυο - Παιδική χαρά - Ελεύθεροι χώροι-Αστικό πράσινο - Αθλητικές εγκαταστάσεις	Θρησκευτικοί χώροι - Εκκλησία - Κοιμητήριο
Φυσικό περιβάλλον - Υδρογραφικό δίκτυο	ΓΠΣ Μεσσαπίων - Όριο επέκτασης οικισμού - Χαρτοληβαδικές εκτάσεις	Σημεία ενδιαφέροντος - Εγκαταστάσεις τουριστικής υποδομής - Μνημείο - Εστίαση
Δασικός χάρτης - Δάση και δασικές εκτάσεις	Οδικό δίκτυο - Αστικό οδικό δίκτυο - Επαρχιακό οδικό δίκτυο	

Υπερκείμενος Σχεδιασμός

- ❖ Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ, ΦΕΚ128/Α/2008)
- ❖ Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (ΦΕΚ 3155/Β/2013)
- ❖ Νέο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό, Σχέδιο ΚΥΑ
- ❖ Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/2009)
- ❖ Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις ΑΠΕ (ΦΕΚ 2464/Β/2008)
- ❖ Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες (ΦΕΚ 2505/Β/2011)
- ❖ **Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 269/ΑΑΠ/2018)**

Κατευθύνσεις ΠΧΠ Στερεάς Ελλάδας (1/2)

- Η **Λειτουργική Αστική Περιοχή (ΛΑΠ) Χαλκίδας** χαρακτηρίζεται ως κατ' εξοχήν **περιοχή αστικής ανάπτυξης με δυνατότητα ανώτερων υπηρεσιών** τριτογενούς και ελκυστικής οικιστικής ανάπτυξης, τόσο για α' όσο και β' κατοικία και τουρισμού.
- Ο **ορεινός χώρος Κανδήλι – Μαντούδι** προτείνεται από το ΠΧΠ να προσανατολιστεί κυρίως στην άσκηση **αγροτο-κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων**.
- Η **Δίρφυς** προτείνεται να σχεδιαστεί ως **περιοχή αστικής αναψυχής, με επίκεντρο τον ορεινό οικισμό της Στενής Διρφύος**.
- Ο **Βόρειος Ευβοϊκός Κόλπος** προτείνεται να αποτελέσει ένα κατ' εξοχήν **χώρο ήπιας αγροτικής παραγωγής προϊόντων ποιότητας** (υδατοκαλλιέργειες και γεωργία) και **εξειδικευμένου ποιοτικού τουρισμού με έντονα αειφορική διαχείριση του παράκτιου χώρου**, ιδίως στα ευαίσθητα οικοσυστήματα Natura.
- Για τις **Ανατολικές Ακτές Εύβοιας προς Αιγαίο Πέλαγος** προωθείται κατά προτεραιότητα η **προστασία της φύσης, των ακτών και του τοπίου**.

Κατευθύνσεις ΠΧΠ Στερεάς Ελλάδας (1/2)

- Το ΠΧΠ προτείνει «**Ζώνες Τοπίου**» περιφερειακής και εθνικής αξίας: **Ακτές Δίρφυος στο Αιγαίο πέλαγος** και περιφερειακής αξίας - ιδιαίτερα υποβαθμισμένες ζώνες: **Πεδιάδα Ψαχνών Ευβοίας**.

Ειδικά,

για την **Πεδιάδα Ψαχνών Εύβοιας (Α/Α 24)** προβλέπεται:

- Περιορισμός εκτός σχεδίου δόμησης των ενσταυλισμένων κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων
- Προστασία οικισμών στις υπώρειες του ορεινού όγκου της Δίρφυς
- Προώθηση ΓΠΣ Δ.Ε. Ψαχνών
- Προώθηση αγροτουρισμού στους οικισμούς της ενδοχώρας

για τις **Ακτές Δίρφυος στο Αιγαίο Πέλαγος (Α/Α 25)** προβλέπεται:

- Προώθηση ΕΠΜ NATURA Δίρφυς
- Ειδικός τουρισμός φύσης και παραθαλάσσιος ελεγχόμενης κλίμακας

Κατευθύνσεις ΕΠ Δήμου Διρφύων Μεσσαπίων

- ✓ Προσέλκυση μόνιμων κατοίκων, μέσα από έργα διαμόρφωσης περιβάλλοντος, διαβίωσης και κατοικίας, κυρίως όσον αφορά τα ποιοτικά χαρακτηριστικά της κοινωνικής και οικογενειακής ζωής.
- ✓ Οριοθέτηση και ενίσχυση των δραστηριοτήτων στη βιομηχανία τροφίμων και συσκευασιών.
- ✓ Υποστήριξη του ειδικού τουρισμού και της παραθεριστικής κατοικίας, με διευθέτηση και αξιοποίηση των παραλιακών μετώπων και των ορεινών όγκων, και τη δημιουργία Δασικού Χωριού.
- ✓ Οριοθέτηση και ομαλή προσαρμογή ανταγωνιστικών επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, όπως εξόρυξη (ΛΑΡΚΟ) ή λειτουργίες μεγάλων Μονάδων (ΣΟΓΙΑ, επιχειρήσεις πτηνοτροφίας - χοιροτροφίας) με τις παραπάνω δραστηριότητες.
- ✓ Προσδιορισμός σε νέα βάση δημιουργικής ενσωμάτωσης η λειτουργία - συνεργασία με το πρώην ΤΕΙ, με στόχο την ενίσχυση της δια βίου μάθησης και μόρφωσης.
- ✓ Ολοκληρωμένη αναβάθμιση του οικιστικού περιβάλλοντος και των αναπλάσεων των κωμοπόλεων και χωριών, στην κατεύθυνση στήριξης των παραπάνω οικονομικών δραστηριοτήτων.
- ✓ Βελτίωση των υποδομών μεταφορών και επικοινωνιών.
- ✓ Υποστήριξη δράσεων ελκυστικότητας της μόνιμης κατοικίας, υποστήριξης της καθημερινότητας του πολίτη, αναβάθμισης της ποιότητας του περιβάλλοντος χώρου, ενίσχυσης του εθελοντισμού και της κοινωνικής προσφοράς, διασφάλισης της αλληλεγγύης και πρόνοιας.
- ✓ Προώθηση δράσεων πανελλήνιας εμβέλειας που αναδεικνύουν την κουλτούρα και τον χαρακτήρα του Δήμου (εκδηλώσεις μεγάλης κλίμακας, συνδυασμός αναψυχής - παιδείας - πολιτισμού και εθελοντισμού).

Ανάλυση SWOT

ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ

- Αλληλεπιδράσεις με μεγάλα αστικά κέντρα (Χαλκίδα, Αθήνα)
- Μεγάλες καλλιεργήσιμες εκτάσεις και χιλιάδες στρέμματα σε βοσκοτόπια
- Σημαντική εξορυστική δραστηριότητα
- Παράρτημα του ΕΚΠΑ – πρώην ΤΕΙ Χαλκίδας
- Μεγάλο περιβαλλοντικό, οικολογικό και πολιτιστικό ενδιαφέρον
- Αγροτικοί, ορεινοί και παραθαλάσσιοι οικισμοί με δυνατότητες τουριστικής αξιοποίησης και συνέργειας με τον πρωτογενή τομέα

ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ

- Εγγύτητα με εμπορικούς υποδοχείς (Χαλκίδα, Αθήνα, Ε75)
- Δράσεις και μέτρα για την ανάδειξη των ορεινών και παράκτιων τμημάτων
- Χωροθέτηση οργανωμένων υποδοχέων χαμηλής όχλησης
- Δυνατότητες ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών τουρισμού
- Ανάπτυξη δικτύου «έξυπνων χωριών»
- Βελτίωση των τεχνικών και μεταφορικών υποδομών
- Δημιουργία ολοκληρωμένων σχεδίων περιβαλλοντικής, πολιτιστικής και πολιτικής προστασίας

ΑΔΥΝΑΜΙΕΣ

- Φθίνουσα πορεία δημογραφικής εξέλιξης στους οικισμούς και σταδιακή εγκατάλειψη αυτών
- Ελλιπής σχεδιασμός οργάνωσης των χρήσεων γης
- Ελλιπής ρύθμιση του εξωοικιστικού χώρου
- Απουσία οργανωμένου σχεδίου προστασίας και διαχείρισης του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος
- Ανεπαρκής οδική σύνδεση μεταξύ των οικισμών
- Καταστροφή και επαναπροσδιορισμοί οδικού δικτύου από τη ΛΑΡΚΟ
- Απουσία οργανωμένου σχεδίου πολιτικής προστασίας

ΑΠΕΙΛΕΣ

- Υψηλοί δείκτες γήρανσης, γηρασμού σε συνδυασμό με το χαμηλό δείκτη νεότητας
- Σταδιακή εγκατάλειψη του Δήμου από τους κατοίκους και μετεγκατάσταση στα μεγάλα αστικά κέντρα
- Περιβαλλοντική καταστροφή από αλόγιστη χρήση των ορυκτών και παράκτιων πόρων
- Απαξίωση της γεωργικής γης μέσω της εξωοικιστικής διάχυσης
- Κλιματική κρίση, τρωτότητα σε φυσικές καταστροφές
- Πλημμυρικά φαινόμενα στα μεγάλα ρέματα (Μεσσάπιος, Λήλας)

Συμπεράσματα

Ο **εξωοικιστικός χώρος** θα πρέπει να οργανωθεί σύμφωνα με τις κατευθύνσεις των υπερκείμενων πλαισίων και σχεδιασμού και ειδικότερα η περιοχή διαθέτει:

- Περιοχές προτεραιότητας φυσικού πλούτου που πρέπει να προστατευτούν και αναδειχτούν.
- Σημαντικές εκτάσεις αγροτικής γης που πρέπει να διαφυλαχθούν.
- Παράκτιες περιοχές του Βόρειου και Ανατολικού Ευβοϊκού που πρέπει να ρυθμιστούν.
- Ρύθμιση εξωοικιστικού χώρου της Δ.Ε. Διρφύων μέσω του ΣΧΟΟΑΠ, και ΖΟΕ και ΓΠΣ Ψαχνών - Καστέλλας που θα πρέπει να επικαιροποιηθούν.
- Ενδιαφέρων ορεινό χώρο που χρήζει αναβάθμισης με ανάδειξη και προστασία επιλεγμένων πόρων μέσω οργανωμένης λειτουργίας ήπιων χρήσεων τουρισμού αναψυχής.
- Μεγάλο αριθμό αρχαιολογικών χώρων, ιστορικών τόπων και μνημείων που θα πρέπει να προστατευτούν.
- Περιοχές προστασίας με μεγάλο περιβαλλοντικό και οικολογικό ενδιαφέρον δίνοντας συγκριτικό πλεονέκτημα στο Δήμο.

Για τους **οργανωμένους υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων**, απαιτείται ανασυγκρότηση των παραγωγικών δραστηριοτήτων με:

- Χωροθέτηση οργανωμένων υποδοχέων χαμηλής όχλησης, γεωργοκτηνοτροφίας, και ήπιου τουρισμού.
- Αξιοποίηση του εγκαταλελειμμένου κτιριακού αποθέματος.
- Προώθηση της «περιβαλλοντικής γεωργίας» και της ποικιλομορφίας της γεωργικής παραγωγής στις εκτεταμένες περιοχές παραδοσιακής γεωργίας και κτηνοτροφίας, με ταυτότητα.
- Δυνατότητες «εναλλακτικών ολοκληρωμένων προγραμμάτων ανάπτυξης βιολογικών προϊόντων, προϊόντων ΠΟΠ και ΠΓΕ κλπ.».
- Διατήρηση των αγροτικών τοπίων με στόχο την προώθηση του εναλλακτικού αγροτουρισμού συνδεδεμένου με την παραδοσιακή γαστρονομία και την υπαίθρια αναψυχή.
- Διερεύνηση δυνατοτήτων εγκαταστάσεων ΑΠΕ.

Οι **οικιστικοί υποδοχείς** θα οργανώνονται ποιοτικά σε:

- Δυναμικούς αγροτικούς οικισμούς με δυνατότητα διαχείρισης της παραγωγής ενός εκτεταμένου αγροτικού χώρου.
- Παραθαλάσσιους - παράκτιους οικισμούς με υψηλές δυνατότητες τουριστικής αξιοποίησης.
- Ορεινούς οικισμούς με υψηλές δυνατότητες τουριστικής αξιοποίησης και συνέργειας με πρωτογενή τομέα.

Εναλλακτικά Σενάρια

Διαμόρφωση των εναλλακτικών σεναρίων χωρικής οργάνωσης του Δήμου με τα εξής βασικά δεδομένα:

- Ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον και οικονομική ανάπτυξη του Δήμου
- Υπερκείμενος σχεδιασμός
- Σχεδιασμός 1^{ου} και 2^{ου} επιπέδου
- Ειδικά καθεστώτα προστασίας του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος
- Περιθώρια χρηματοδότησης - ρεαλιστικότητας της υλοποίησης των κατευθύνσεων και των στρατηγικών στόχων που θα καθοριστούν στο επικρατέστερο σενάριο
- Προστασία της χρήσης «γεωργική γη», σε συνδυασμό με την αξιοποίηση των νέων τεχνολογιών στην αγροτική παραγωγή, δεδομένου ότι ο τοπικός σχεδιασμός αφορά σε ένα Δήμο όπου η αγροτική παραγωγή έχει σημαντικό μερίδιο στη διαμόρφωση της οικονομίας του.

Εναλλακτικά Σενάρια

Στρατηγικοί στόχοι

Σ.Σ.1 Προστασία και Ανάδειξη Φυσικής Και Πολιτιστικής Κληρονομιάς

- Σ.Σ.1.1 Προστασία Ευαίσθητων Περιβαλλοντικών Περιοχών
- Σ.Σ.1.2 Προστασία και Ανάδειξη Περιοχών Τοπίου – Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους

Σ.Σ.2 Βιώσιμα Οικιστικά Σύνολα

- Σ.Σ.2.1 Ανάδειξη Αξιόλογων Οικιστικών Συνόλων
- Σ.Σ.2.2 Βελτίωση Οικιστικού Αποθέματος και Χρήσεων Γης
- Σ.Σ.2.3 Εξασφάλιση Κοινόχρηστων και Κοινωφελών Χώρων

Σ.Σ.3 Βιώσιμη Ανάπτυξη Εξωοικιστικού Χώρου

- Σ.Σ.3.1 Οργάνωση Χρήσεων Γης
- Σ.Σ.3.2 Χωρική και Χρονική Συνέχεια Χρήσεων Γης

Σ.Σ.4 Οικονομική Ανάπτυξη

- Σ.Σ.4.1 Ενίσχυση της Τοπικής Επιχειρηματικότητας
- Σ.Σ.4.2 Προώθηση Εναλλακτικών Σεναρίων Οικονομικής Ανάπτυξης

Σ.Σ.5 Ενίσχυση Τεχνικών και Περιβαλλοντικών Υποδομών

- Σ.Σ.5.1 Μείωση Χρονοαποστάσεων - Βελτίωση Μεταφορικών Υποδομών και Προσβασιμότητας
- Σ.Σ.5.2 Βελτίωση Περιβαλλοντικών Υποδομών

Σ.Σ.6 Προστασία από Φυσικές Καταστροφές – Κλιματική Κρίση

- Σ.Σ.6.1 Μείωση Επικινδυνότητας
- Σ.Σ.6.2 Μείωση της Έκθεσης Κινδύνου
- Σ.Σ.6.3 Βιώσιμη Χρησιμοποίηση Πόρων

Σ.Σ.7 Μείωση Ενδοδημοτικών Ανισοτήτων

- Σ.Σ.7.1 Συγκράτηση και Σταδιακή Αύξηση Πληθυσμού
- Σ.Σ.7.2 Ισορροπη – Ισοσκελισμένη Ανάπτυξη Περιοχών

Σ.Σ.8 Ενίσχυση Εξωστρέφειας της Χωρικής Ενότητας

- Σ.Σ.8.1 Ενίσχυση της Θέσης της Χωρικής Ενότητας στην Περιφέρεια

Εναλλακτικά Σενάρια



Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 1: Μηδενικής Παρέμβασης (1/6)

- Παραμένει η σύγκρουση των χρήσεων κτηνοτροφία-κατοικία στην ευρύτερη περιοχή των οικισμών Πίσσωνας, Πούρνος, Θεολόγος.
- Παραμένει η σύγκρουση των χρήσεων τουρισμός-βιομηχανία στην περιοχή ανάμεσα στα Ψαχνά και τα Πολιτικά.
- Ο τουρισμός εξακολουθεί να συγκεντρώνεται στις υπάρχουσες τουριστικές περιοχές, στην ευρύτερη περιοχή της Παραλίας Πολιτικών έως τη Δάφνη δυτικά και στον Λιμώνα στα βορειοανατολικά και στην Παραλία Χιλιαδούς και τη Στενή.
- Οι οικισμοί Θηλυκόντας, Κακοπέρατο, Δάφνη, Χλόες, εξακολουθούν να διέπονται από το **καθεστώς της μη οργανωμένης εκτός σχεδίου δόμησης**.
- Παραμένει η **οργάνωση των χρήσεων γης, όπως αυτή έχει οριστεί από το ΣΧΟΟΑΠ**.
- Ο **εξωοικιστικός χώρος παραμένει ως έχει** χωρίς να πραγματοποιείται οργανωμένη χωροθέτηση των βιομηχανικών-μεταποιητικών και άλλων παραγωγικών δραστηριοτήτων.
- **Δεν καθορίζεται περιοχή προστασίας γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας** εκτός από αυτή που ρυθμίζει το ΣΧΟΟΑΠ.
- Χωροθέτηση **Ζωνών ΠΟΑΥ** σύμφωνα με το ΦΕΚ 576/Δ/2024.

Εναλλακτικά Σενάρια

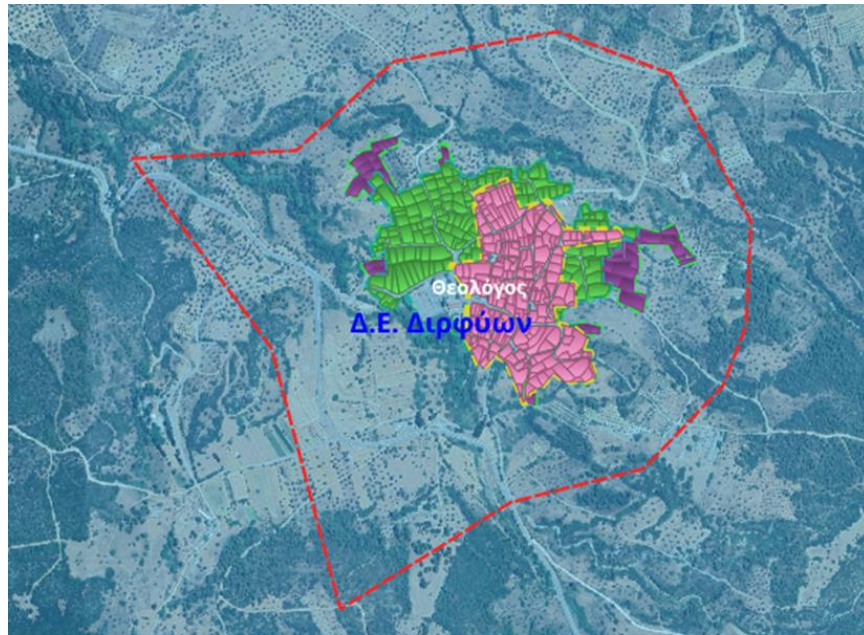
Σενάριο 1: Μηδενικής Παρέμβασης (2/6)

- Διατηρούνται ως έχουν οι **υφιστάμενες οριοθετήσεις, όροι δόμησης και χρήσεις γης**, καθώς και οι **γενικές διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση** και οι **ρυθμίσεις των πολεοδομικών μελετών και ρυμοτομικών σχεδίων**.
- Δεν υλοποιούνται οι **προτεινόμενες από το ΣΧΟΟΑΠ προβλέψεις για επεκτάσεις οικισμών** σε περιοχές που χρήζουν τέτοιας ρύθμισης(πχ Παραλία Χιλιαδού)
- Διατηρούνται οι **καθορισμένες από το ΓΠΣ Ψαχνών - Καστέλλας και το ΣΧΟΟΑΠ Διρφύων περιβαλλοντικές πρακτικές**.
- Προωθούνται μόνο οι **φωτοβολταϊκοί σταθμοί** που ήδη βρίσκονται σε πορεία υλοποίησης ή αδειοδότησης.
- Διατηρούνται ως έχουν οι **υφιστάμενες τεχνικές υποδομές**, ενώ εφαρμόζονται μόνο τα ήδη προγραμματιζόμενα και σε διαδικασία υλοποίησης μέτρα βελτίωσης του οδικού δικτύου.
- Εφαρμόζονται και **υλοποιούνται τα Σχέδια Πολιτικής Προστασίας** σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (Σχέδιο Ιόλαος κλπ.) και από το ΓΠΣ Ψαχνών - Καστέλλας.

Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 1: Μηδενικής Παρέμβασης (3/6)

Στους πίνακες παρουσιάζεται η πληθυσμιακή χωρητικότητα, ο Σ.Δ ανά Ζώνη, και ο δείκτης υφιστάμενου κορεσμού σύμφωνα με τις προδιαγραφές του υπό έγκριση Π.Δ.



Διοικητικά και άλλα όρια - Οικισμοί

Καθορισμένο όριο οικισμού

ΖΩΝΗ Α

ΚΑΕΚ ΖΩΝΗΣ Α

ΣΥΝΕΚΤΙΚΟ ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ 1923

ΖΩΝΗ Β

ΚΑΕΚ ΖΩΝΗΣ Β

ΣΥΝΕΚΤΙΚΟ ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΡΟ ΤΟΥ 86

ΖΩΝΗ Β1

ΚΑΕΚ ΖΩΝΗΣ Β1

ΑΡΑΙΟ ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΡΟ ΤΟΥ 86

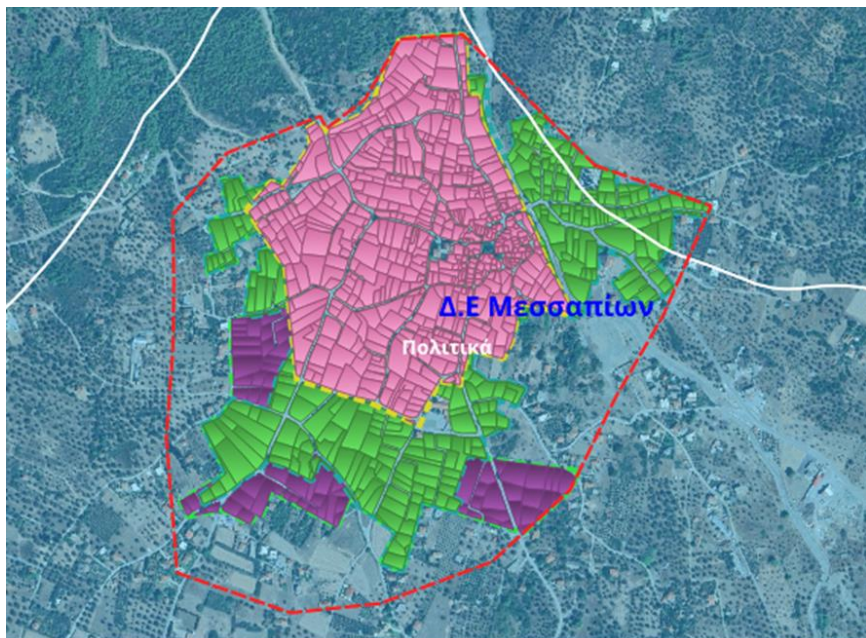
Οικισμός	Συντελεστής Δόμησης Συνολικός	Συντελεστής Δόμησης Ζώνη Α'	Συντελεστής Δόμησης Ζώνη Β'	Συντελεστής Δόμησης Ζώνη Β1'	Επιφάνειες Υφιστάμενων Οικοπέδων Ζώνη Α'	Επιφάνειες Υφιστάμενων Οικοπέδων Ζώνη Β'	Επιφάνειες Υφιστάμενων Οικοπέδων Ζώνη Β1'	Σύνολο	Δομημένη Επιφάνεια Ζώνη Α'	Δομημένη Επιφάνεια Ζώνη Β'	Δομημένη Επιφάνεια Ζώνη Β1'	Σύνολο	Μ.Σ.Δ (Ζώνη Α,Β,Β1)	Επιφάνειες Υφιστάμενων Οικοπέδων	Συντελεστής Δόμησης Ζώνη Εκτόνωσης οικισμού	Πληθυσμιακή Χωρητικότητα	Υπόλοιπο Πληθυσμιακής Χωρητικότητας
Γλυφάδα	0.55	0.84	0.65	0.50	27763	5323	18172	51257	23360	3480	9080	35920	0.70	81.207.511	0.29	1,029	882
Θεολόγος	0.33	0.83	0.74	0.72	67435	59785	20691	147911	55960	44400	14800	115160	0.78	839.209.659	0.23	4,685	4410
Καθενοί	0.40	0.91	0.69	0.44	88054	63935	120260	272248	80040	43960	52600	176600	0.65	984.795.884	0.31	5,171	4730

Οικισμός	Πληθυσμός 2023	Εκτιμώμενος πληθυσμός 2038	Έκταση οικισμού	Επιφάνειες Υφιστάμενων Οικοπέδων	Μέσος Συντελεστής Δόμησης	Ποσοστό Κατοικίας	Δείκτης Κατάληψης Κατοικίας	Υφιστάμενο ποσοστό κοινόχρηστων χώρων	Πληθυσμιακή Χωρητικότητα	Δείκτης Υφιστάμενου Κορεσμού
	Πλβ (1)	ΠλΣ-Αν	Ε (2)	Εοικ-υφ (3)	Σδυφ (4)	Μ.03υφ (5)	Κ.01υφ (6)	(7)	Πχυφ (8)	Μ.01-υφ (9)= (1)/(8)
Γλυφάδα	244	147	94030	81208	0.55	92.42%	40	14%	1029	0.143
Θεολόγος	424	275	929068	839210	0.33	68.29%	40	10%	4685	0.059
Καθενοί	751	441	1097057	984796	0.40	51.90%	40	10%	5171	0.085

Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 1: Μηδενικής Παρέμβασης (4/6)

Στους πίνακες παρουσιάζεται η πληθυσμιακή χωρητικότητα, ο Σ.Δ ανά Ζώνη, και ο δείκτης υφιστάμενου κορεσμού σύμφωνα με τις προδιαγραφές του υπό έγκριση Π.Δ.



Διοικητικά και άλλα όρια - Οικισμοί

Καθορισμένο όριο οικισμού

ΖΩΝΗ Α

ΚΑΕΚ ΖΩΝΗΣ Α

ΣΥΝΕΚΤΙΚΟ ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ 1923

ΖΩΝΗ Β

ΚΑΕΚ ΖΩΝΗΣ Β

ΣΥΝΕΚΤΙΚΟ ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΡΟ ΤΟΥ 86

ΖΩΝΗ Β1

ΚΑΕΚ ΖΩΝΗΣ Β1

ΑΡΑΙΟ ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΡΟ ΤΟΥ 86

Οικισμός	Συντελεστής Δόμησης Αρχικός	Συντελεστής Δόμησης Ζώνη Α'	Συντελεστής Δόμησης Ζώνη Β'	Συντελεστής Δόμησης Ζώνη Β1'	Επιφάνειες Υφιστάμενων Οικοπέδων Ζώνη Α'	Επιφάνειες Υφιστάμενων Οικοπέδων Ζώνη Β'	Επιφάνειες Υφιστάμενων Οικοπέδων Ζώνη Β1'	Σύνολο	Δομημένη Επιφάνεια Ζώνη Α'	Δομημένη Επιφάνεια Ζώνη Β'	Δομημένη Επιφάνεια Ζώνη Β1'	Σύνολο	Μ.Σ.Δ (Ζώνη Α,Β,Β1)	Επιφάνειες Υφιστάμενων Οικοπέδων	Συντελεστής Δόμησης Ζώνη Εκτόνωσης οικισμού	Πληθυσμιακή Χωρητικότητα	Υπόλοιπο Πληθυσμιακής Χωρητικότητας
Μαρκάτες	0.33	0.74	0.98	0.20	17283	1796	1973	21052	12800	1760	400	14960	0.71	55713.095	0.10	568	542
Πολιτικά	0.51	0.65	0.55	0.48	218043	155312	52451	425806	141480	86040	25240	252760	0.59	646154.789	0.36	7,389	6,011
Παραλία Πολιτικών	0.39		0.71	0.39		28637	255259	283896	0	20440	98800	119240	0.42	403722.099	0.33	4,732	4,314

Οικισμός	Πληθυσμός 2023	Εκτιμώμενος πληθυσμός 2038	Έκταση οικισμού	Επιφάνειες Υφιστάμενων Οικοπέδων	Μέσος Συντελεστής Δόμησης	Ποσοστό Κατοικίας	Δείκτης Κατάληψης Κατοικίας	Υφιστάμενο ποσοστό κοινόχρηστων χώρων	Πληθυσμιακή Χωρητικότητα	Δείκτης Υφιστάμενου Κορεσμού
		Πλβ (1)	Ε (2)	Εοικ-υφ (3)	Σδουφ (4)	Μ.03υφ (5)	Κ.01υφ (6)	(7)	Πχυφ (8)	Μ.01-υφ (9)= (1)/(8)
Μαρκάτες	59	26	61092	55713	0.33	77.66%	25	9%	568	0.046
Πολιτικά	1791	1378	750010	646155	0.51	89.23%	40	14%	7389	0.186
Παραλία Πολιτικών	874	418	441937	403722	0.39	89.23%	30	9%	4732	0.088

Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 1: Μηδενικής Παρέμβασης (5/6)

ΔΕ Διρφύων

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Διοικητικά Όρια - Οικισμοί

Περιφέρεια

Περιφερειακή Ενότητα

Δήμοι

Δήμος Διρφύων - Μεσσαπίων

Όμοροι Δήμοι

Δημοτική Ενότητα

Δημοτική Κοινότητα

Οργάνωση οικιστικού δικτύου

Οικιστικό δίκτυο

60 επίπεδο

70 επίπεδο

Οριοθετημένος οικισμός

Οριοθετημένος οικισμός <2000 κατοίκων

Οριοθετημένος οικισμός προ του 1923

Μη οριοθετημένος οικισμός

Στοιχεία Χαρτογραφικού Υποβάθρου

Αιγαλιός

Παραλία

Παταμός

Υδατόρεμα

Οριογραμμή υδατορέματος

οριοθετημένο

προσωρινά οριοθετημένο

σε διαδικασία οριοθέτησης

μη οριοθετημένο

Ισούψεις καμπύλες

Βασικές ισούψεις καμπύλες

Δευτερεύουσες ισούψεις καμπύλες

Θεσμικό πλαίσιο χρήσεων & καθεστώς δόμησης

Δάση-Δασικές εκτάσεις

Αναδασωτέες εκτάσεις

Περιοχές με Ειδικό Νομικό Καθεστώς Δασικών Εκτάσεων

Περιοχές χωρίς Ειδικό Νομικό Καθεστώς Δασικών Εκτάσεων

ΠΕΠ-ΠΕΚ Υφιστάμενη

Μικρά Υγράτοποι

ΠΕΠ από ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ v.2508/1997

Περιοχές Δικτύου NATURA 2000 χωρίς καθορισμένες χρήσεις

ΚΑΖ

Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας

Οριοθετημένοι αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι

Προσωρινά οριοθετημένοι αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι (v. 3028/2002 άρ. 12 παρ. 2)

Αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι, κληρονομητοί χωρίς οριοθέτηση

ΠΕΔ Υφιστάμενη

Μεταλλευτικοί χώροι και μεταλλεία

ΠΕΠΔ ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ v.2508/1997 άρ. 4 παρ.3 εδ.2

ΠΕΧ Υφιστάμενη

ΠΟΑΥ

λοιπές ΠΕΧ

Ζώνες εκτός σχεδίου με καθορισμένες χρήσεις γης (ΖΟΕ του Ν.1337/83)

Περιοχή Χωροταξικού Πλαισίου

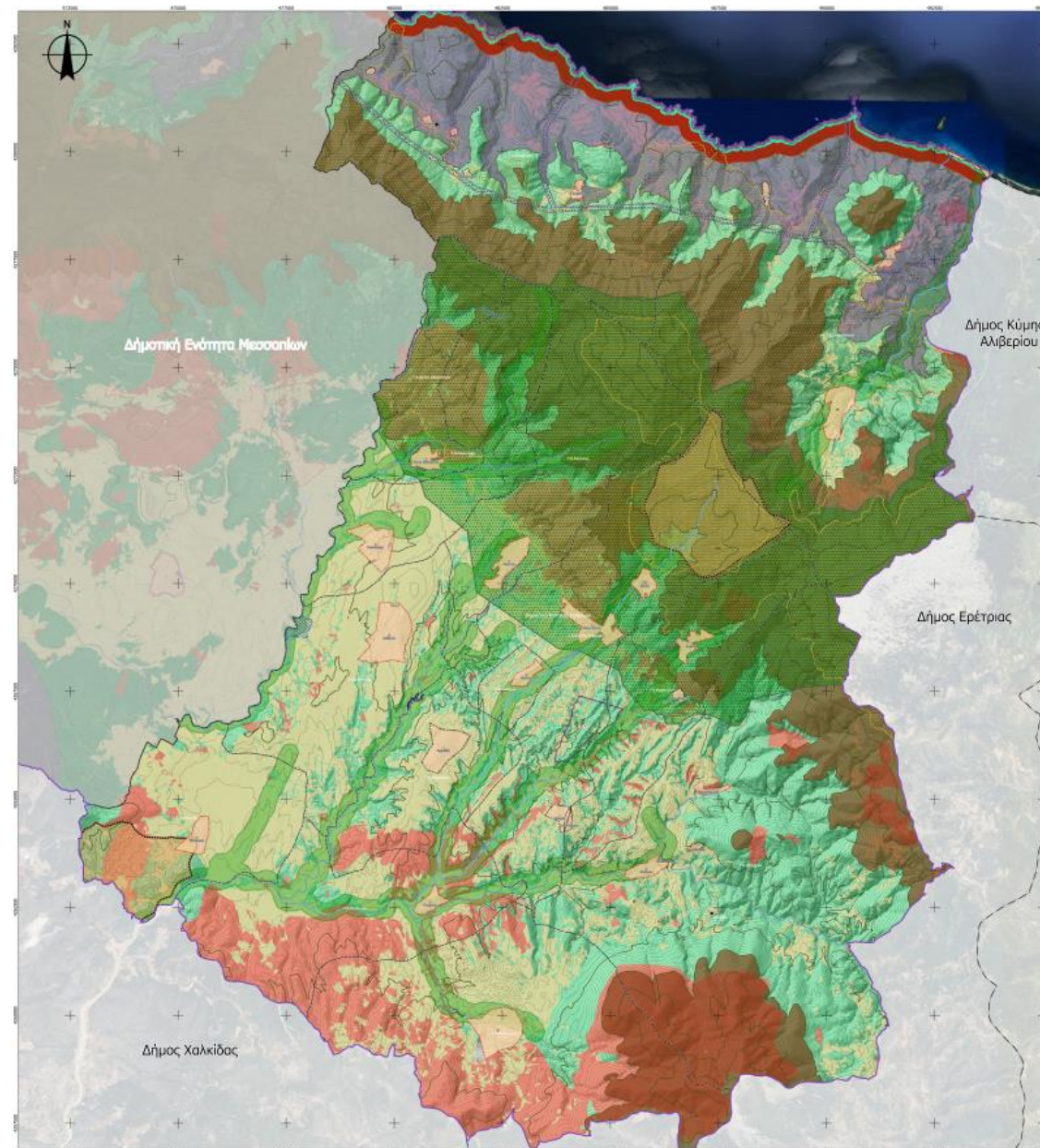
Δυναμική ζώνη

Κρίσιμη ζώνη

Μεταβατική ζώνη

Ορεινός χώρος

Αποτροπή εγκαταστάσεων ενταβλιζόμενης κτηνοτροφίας



Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 1: Μηδενικής Παρέμβασης (6/6)

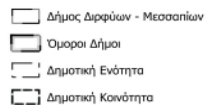
ΔΕ Μεσσαπίων

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Διοικητικά Όρια - Οικισμοί



Δήμοι

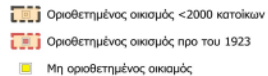


Οργάνωση οικιστικού δικτύου

Οικιστικό δίκτυο



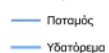
Οριοθετημένος οικισμός



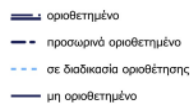
Μη οριοθετημένος οικισμός



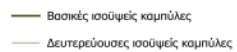
Στοιχεία Χαρτογραφικού Υποβάθρου



Οριογραμμή υδατορέματος

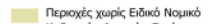
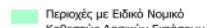


Ισοψείς καμπύλες

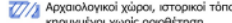
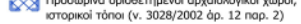
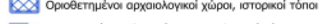
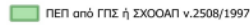


Θεσμικό πλαίσιο χρήσεων & καθεστώσ δόμησης

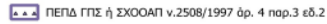
Δάση-Δασικές εκτάσεις



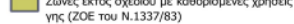
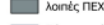
ΠΕΠ-ΠΕΚ Υφιστάμενη



ΠΕΔ Υφιστάμενη

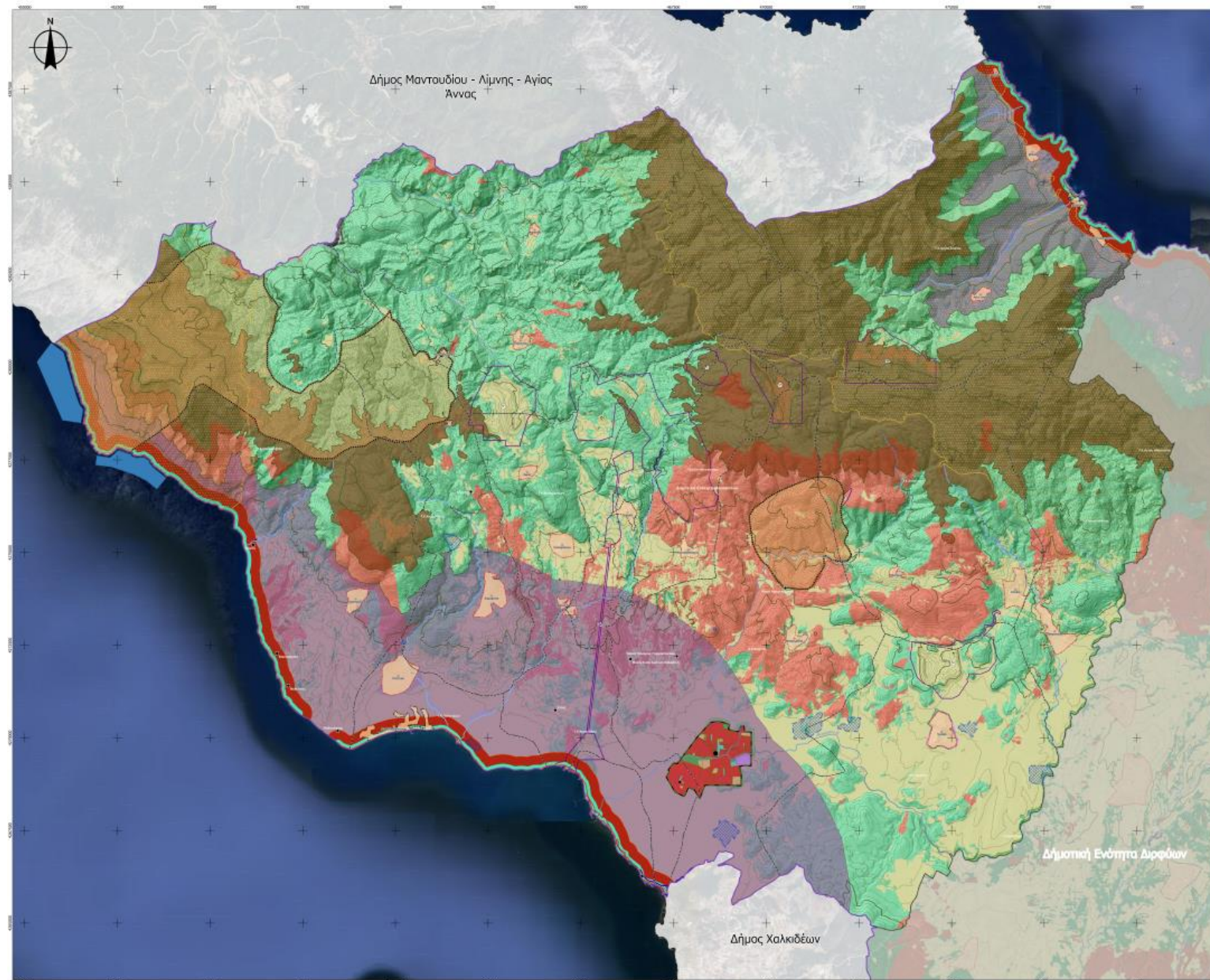


ΠΕΧ Υφιστάμενη



Περιοχή Χωροταξικού Πλαισίου

Κρίσιμος παράκτιος χώρος



Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 2: Ήπιας Παρέμβασης (1/9)

- **Αναδιάρθρωση του παραγωγικού προτύπου και συγκράτηση του πληθυσμού** και των ενεργών ηλικιακών ομάδων, ιδίως στους ορεινούς οικισμούς.
- Διατήρηση και βελτίωση των **κοινωνικών και τεχνικών υποδομών της Στενής**.
- **Ρύθμιση των πτηνο-κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων** που βρίσκονται σε περιοχές ειδικής προστασίας ή εντός ακατάλληλων ζωνών.
- Ανάπτυξη υδατοκαλλιεργειών στις **Ζώνες Κανδήλι Μελούνα και Κανδήλι Αχλάδι** (ΦΕΚ 576/ΑΑΠ/2024 ΠΟΑΥ).
- Εφαρμογή των κατευθύνσεων του ΣΧΟΟΑΠ για την **ΠΕΠΔ 2 Ζώνη ελέγχου και περιορισμού της δόμησης σε γεωργικές εκτάσεις**.
- Προώθηση των εξωοικιστικών περιοχών των Ψαχνών, Τριάδας και Πισσώνα ως **ζώνες παραδοσιακής γεωργίας, κτηνοτροφίας, αποκλειστικής παραγωγής προϊόντων προέλευσης**.
- **Ρύθμιση και οργάνωση** κατά περίπτωση, των **εγκαταστάσεων του β'γενη τομέα** που βρίσκονται σε περιοχές προστασίας και στον άμεσο εξωαστικό χώρο των οικισμών (π.χ. Πούρνου, Θεολόγου και Πισσώνος).
- Εφαρμογή των κατευθύνσεων του ΣΧΟΟΑΠ για την **ΠΕΠΔ 4 Ζώνη εξόρυξης αργίλου**.
- Δημιουργία δικτύου «θρησκευτικών μονοπατιών» και ανάπτυξη ήπιου θρησκευτικού και πολιτιστικού τουρισμού.
- Υλοποίηση του χώρου υποδοχής εγκαταστάσεων ορεινού τουρισμού σε περιοχή μεταξύ Στενής και Στροπώνων (ΣΧΟΟΑΠ) και προτείνεται η επέκτασή του.

Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 2: Ήπιας Παρέμβασης (2/9)

- Δημιουργία ζώνης παραθεριστικής κατοικίας στο ανατολικό όριο της Γλυφάδας (ΣΧΟΟΑΠ για ΠΠΑΙΠ στη συγκεκριμένη περιοχή).
- Υλοποίηση και ενίσχυση χώρου υποδοχής εγκαταστάσεων ήπιας αναψυχής πλησίον του Αγ. Αθανασίου (ΣΧΟΟΑΠ).
- Ο Βόρειος Ευβοϊκός κόλπος να αποτελέσει χώρο κατ' εξοχήν ήπιας παραγωγής αγροτικών προϊόντων και εξειδικευμένου ποιοτικού τουρισμού με έντονα αειφορική διαχείριση του παράκτιου χώρου (ΠΧΠ).
- Αποτροπή εγκαταστάσεων ενσταβλισμένης εντατικής κτηνοτροφίας σε ζώνη 350 μέτρα από την ακτογραμμή (ΠΧΠ).
- Αναγνώριση της Λίμνης του Παγώντα όπου δραστηριοποιούνται λατομεία, ως Γεωπάρκο.
- Αξιοποίηση του χώρου των ανενεργών λατομείων σε ενεργειακά επιχειρηματικά πάρκα (πχ φωτοβολταϊκά).
- Για την Πεδιάδα Ψαχνών Εύβοιας προτείνεται περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης και των ενσταυλισμένων κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων και προώθηση αγροτουρισμού και στους οικισμούς της ενδοχώρας.
- Για τις Ακτές Διρφύος στο Αιγαίο Πέλαγος προτείνεται ο ειδικός τουρισμός φύσης καθώς και ο παραθαλάσσιος ελεγχόμενης κλίμακας.
- Οργάνωση των παραθαλάσσιων οικισμών Δάφνη, Θηλυκόντας, Κακοπέρατο και Χλόες σε Ζώνη Περιοχής Ειδικών Χρήσεων ΠΕΧ, Παραθεριστικής κατοικίας και Τουρισμού Αναψυχής.

Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 2: Ήπιας Παρέμβασης (3/9)

- Επανακαθορισμός των **ορίων της Παραλίας Πολιτικών**.
- Δρομολόγηση της **επέκτασης της Παραλίας Χιλιαδούς** (ΣΧΟΟΑΠ).
- **Επέκταση στα βόρεια τμήματα Ψαχνών και Τριάδας**, σε περιοχή που δεν επικαλύπτεται με την προτεινόμενη περιοχή γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας.
- **Πολεοδότηση οικισμών ή τμημάτων αυτών** (Αττάλη, Τριάδα, Μακρυκάππα, Μακρυμάλλη).
- **Οριοθέτηση των υδατορεμάτων** που διέρχονται μέσα από οικιστικές περιοχές, ιδίως στον Μίστρο, όπου σημειώνονται πλημμύρες.
- Δημιουργία **πολεοδομικών διπόλων** για την ομαλή διάχυση των χρήσεων και λειτουργιών προς τους ασθενείς οικισμούς (Ψαχνά-Τριάδα, Τριάδα-Ατάλλη, Ψαχνά-Νεροτριβιά, Ψαχνά-Καμαρίτσα, Στενή-Στρόπωνες, Καθενοί-Πάλιουρας-Άγιος Αθανάσιος, Στρόπωνες-Γλυφάδα).
- Ανάπτυξη **δικτύου «έξυπνων χωριών»** (smart villages) με πυρήνες το Κυτταρίτσι, τον Πάλιουρα, τη Στενή.

Το δίκτυο θα απαρτίζεται από **τριών ειδών «γειτονιές»**:

- Γειτονιά με αστικό-οικιστικό χαρακτήρα (υπηρεσίες)
- Γειτονιά με παραγωγικό χαρακτήρα (γεωργία, κτηνοτροφία, λατομεία)
- Εναλλακτική βιώσιμη γειτονιά (τοπίο, τουρισμός, μικρές καλλιέργειες, μονάδες τοπικών προϊόντων)

Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 2: Ήπιας Παρέμβασης (4/9)

- Δημιουργία κατάλληλων υποδομών για την **προστασία βόρειου και νότιου τμήματος του Στενιώτικου ποταμού**.
- Υλοποίηση της θεσμοθετημένης **ζώνης αστικού πρασίνου στην παραλία Χιλιαδούς**.
- Δημιουργία κατάλληλων υποδομών για την **ζώνη παραποτάμιας ανάπλασης Διρφώσσου ποταμού**, στο τμήμα που διαπερνά την Παραλία Χιλιαδούς.
- Υλοποίηση της **ζώνης παραποτάμιας προστασίας (ΣΧΟΟΑΠ)**.
- Υλοποίηση της **ζώνης περιορισμού και ελέγχου της δόμησης** στο βόρειο παραλιακό όριο της ΔΕ Διρφύων (ΣΧΟΟΑΠ).
- Υλοποίηση του **ΒΙΟΚΑ ανατολικά των Ψαχνών** και η χωροθέτηση επιπλέον επιμέρους έργων (ΓΠΣ).
- **Αποκατάσταση των μεταφορικών υποδομών** που έχουν καταστραφεί από πλημμύρες και τη ΛΑΡΚΟ.
- **Ασφαλτόστρωση των χωμάτινων τμημάτων** του διαδημοτικού οδικού δικτύου (π.χ. μεταξύ Λιμνιώννα-Χιλιαδού, Λιμνιώννα-Νίκη, Νίκη-Κοτσίκια).
- Δημιουργία **πυκνού δικτύου πυροσβεστικών κρουνών** σε όλο το Δήμο και ιδιαίτερα στο όρος Δίρφυς.

Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 2: Ήλιας Παρέμβασης (5/9)

ΔΕ Διρφύων

ΠΕΠ-ΠΕΚ

- ΠΕΠ1 - Ζώνη παραποτάμιας προστασίας και προστασίας υδατορεμάτων
- ΠΕΠ2 - Ζώνη προστασίας ορεινού χώρου (ΠΧΠ)
- ΠΕΠ3 - Περιοχή προστασίας Υγροτόπων
- ΠΕΠ 4 Περιοχή προστασίας Κρίσιμης Παράκτιας Ζώνης 50 μ από γρ. αιγιαλού

ΠΕΠΔ

- ΠΕΠΔ1 - Ζώνη οικοανάπτυξης – αναψυχής όρους Δίρφως – Κανδήλι
- ΠΕΠΔ 2 Ζώνη γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας
- ΠΕΠΔ 3 Ζώνη λοιπής γεωργικής γης
- ΠΕΠΔ 4 Ζώνη παράκτιου μετώπου
- ΠΕΠΔ 5 Ζώνη εξόρυξης
- ΠΕΠΔ 6 Ζώνη παρόδιας προστασίας
- ΠΕΠΔ 7 Ζώνη υποδοχής παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης

ΠΕΧ-ΠΕΔ

- Ζώνης ανάδειξης αγροκτηνοτροφικών δραστηριοτήτων & αγροτουρισμού
- Ζώνη χωροθέτησης κτηνοτροφικών μονάδων
- Ζώνη ΠΟΑΥ
- Ζώνη Τουρισμού – Αναψυχής – Παραθεριστικής κατοικίας
- Ζώνη θρησκευτικού τουρισμού
- Ζώνη χωροθέτησης ΑΠΕ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Διοικητικά Όρια - Οικισμοί

- Περιοχή μελέτης
- Περιφέρεια
- Περιφερειακή Ενότητα
- Δήμοι
- Δήμος Διρφύων - Μεσσαπίων
- Όριοι Δήμοι
- Δημοτική Ενότητα
- Εξεταζόμενη Δημοτική Ενότητα
- Όριοι Δημοτικές Ενότητες
- Δημοτική Κοινότητα

Οργάνωση οικιστικού δικτύου

- Οριοθετημένος οικισμός <2000 κατοίκων
- Οριοθετημένος οικισμός προ του 1923
- Μη οριοθετημένος οικισμός
- Έδρα Δήμου

Πρόταση οριοθέτησης οικισμού

- Έγκυρη οριοθέτηση
- Οριοθετημένος οικισμός για επανέγκληση
- Οριοθέτηση οικισμού

Θεσμικό πλαίσιο χρήσεων & καθεστώδ δόμησης

- Δάση-Δασικές εκτάσεις
- Αναδασωτέες εκτάσεις
- Περιοχές με Ειδικό Νομικό Καθεστώς Δασικών Εκτάσεων
- Περιοχές χωρίς Ειδικό Νομικό Καθεστώς Δασικών Εκτάσεων

Υποδομές επικοινωνιών & μετακινήσεων

- Οδικό δίκτυο
- Βασικό Εθνικό οδικό δίκτυο
- Δευτερεύον Εθνικό οδικό δίκτυο
- Τριτεύον Εθνικό οδικό δίκτυο

- Βασικό Επαρχιακό οδικό δίκτυο
- Δευτερεύον Επαρχιακό οδικό δίκτυο
- Τριτεύον Επαρχιακό οδικό δίκτυο
- Δημοτικά/ Κοινοτικά οδικά δίκτυα

Προτάσεις σεναρίου ήλιας παρέμβασης

- Πρόταση επέκτασης οικισμού
- Πολυκοινοτικό κέντρο - κεντρικές λειτουργίες πόλης
- Άξονες ενίσχυσης παραγωγικών σχέσεων - εξαρτήσεων

ΠΕΠ-ΠΕΚ

- ΠΕΠ1 - Ζώνη παραποτάμιας προστασίας και προστασίας υδατορεμάτων
- ΠΕΠ2 - Ζώνη προστασίας ορεινού χώρου (ΠΧΠ)
- ΠΕΠ3 - Περιοχή προστασίας Υγροτόπων
- ΠΕΠ 4 Περιοχή προστασίας Κρίσιμης Παράκτιας Ζώνης 50 μ από γρ. αιγιαλού

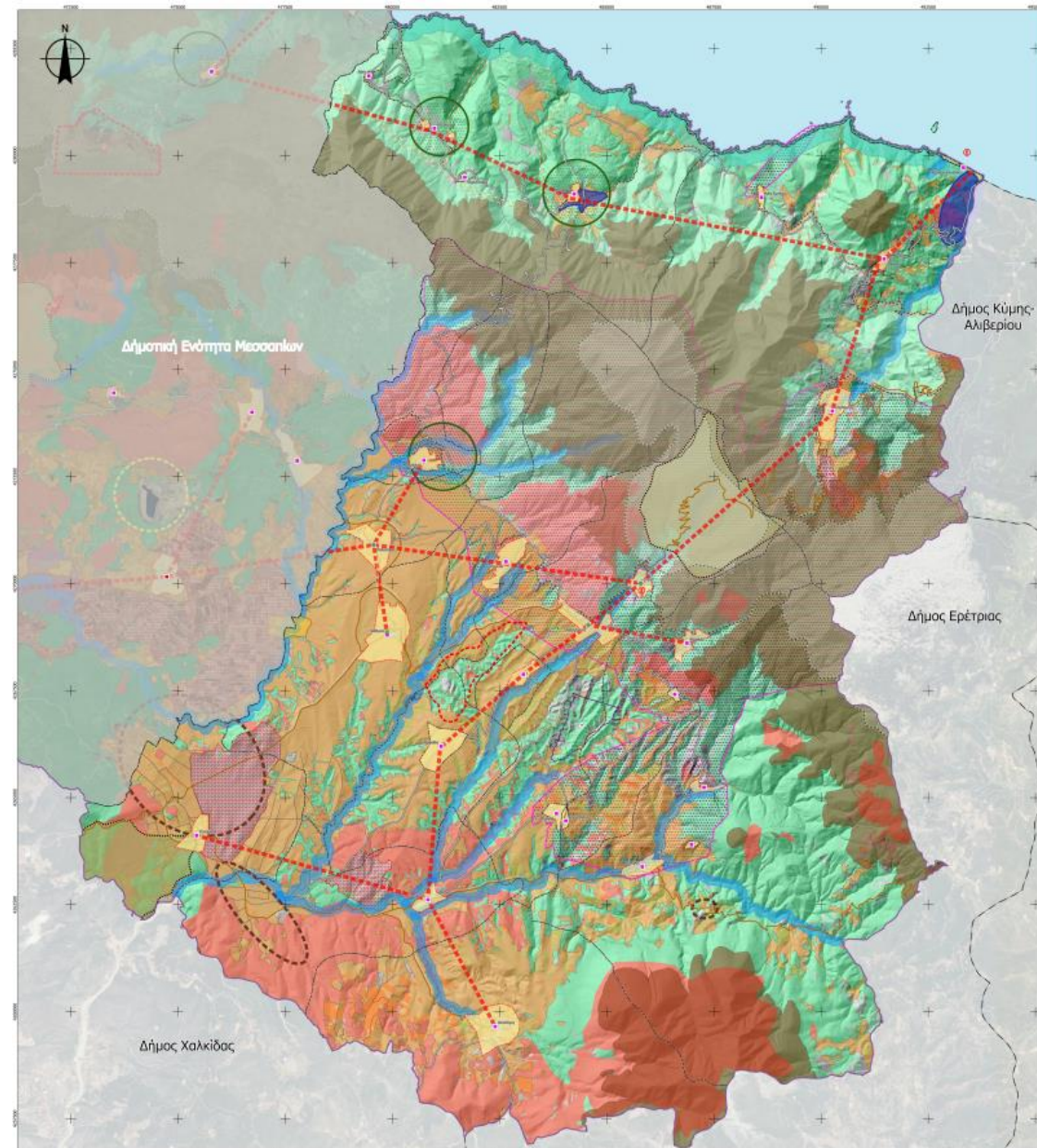
- Περιοχές δικτύου NATURA 2000 χωρίς καθορισμένες χρήσεις γης
- Κατοφύγια άγριας ζωής
- Διερεύνηση δυνατότητας χωροθέτησης γεωάρκου
- Αρχαιολογικοί χώροι - ιστορικοί τύποι

ΠΕΠΔ

- ΠΕΠΔ1 - Ζώνη οικοανάπτυξης - αναψυχής όρους Δίρφως - Κανδήλι
- ΠΕΠΔ 2 Ζώνη γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας
- ΠΕΠΔ 3 Ζώνη λοιπής γεωργικής γης
- ΠΕΠΔ 4 Ζώνη παράκτιου μετώπου
- ΠΕΠΔ 5 Ζώνη εξόρυξης
- ΠΕΠΔ 6 Ζώνη παρόδιας προστασίας
- ΠΕΠΔ 7 Χώροι υποδοχής παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης (Π.Δ.59/2018 αρ. 8)

ΠΕΧ - ΠΕΔ

- Ζώνη ανάδειξης αγροκτηνοτροφικών δραστηριοτήτων & αγροτουρισμού
- Ζώνη χωροθέτησης κτηνοτροφικών μονάδων
- Ζώνη ΠΟΑΥ
- Ζώνη Τουρισμού - Αναψυχής - Παραθεριστικής κατοικίας
- Ζώνη θρησκευτικού τουρισμού
- Ζώνη χωροθέτησης ΑΠΕ



Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 2: Ήπιας Παρέμβασης (6/9)

ΔΕ Μεσσαπίων

ΠΕΠ-ΠΕΚ

- ΠΕΠ1 - Ζώνη παραποτάμιας προστασίας και προστασίας υδατορεμάτων
- ΠΕΠ2 - Ζώνη προστασίας ορεινού χώρου (ΠΧΠ)
- ΠΕΠ3 - Περιοχή προστασίας Υγροτόπων
- ΠΕΠ 4 Περιοχή προστασίας Κρίσιμης Παράκτιας Ζώνης 50 μ από γρ. αιγιαλού

ΠΕΠΔ

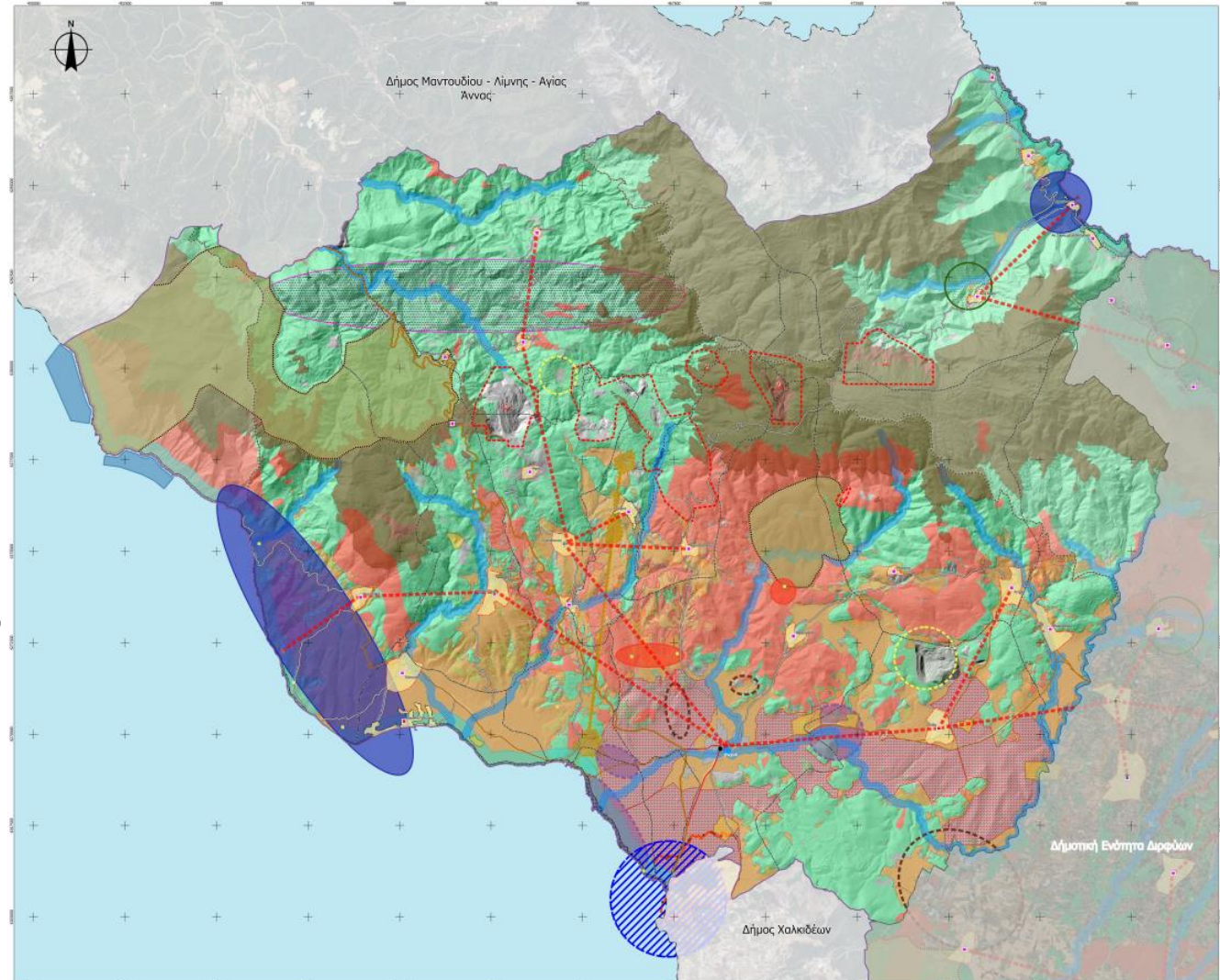
- ΠΕΠΔ1 - Ζώνη οικοανάπτυξης – αναψυχής όρους Δίρφως – Κανδήλι
- ΠΕΠΔ 2 Ζώνη γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας
- ΠΕΠΔ 3 Ζώνη λοιπής γεωργικής γης
- ΠΕΠΔ 4 Ζώνη παράκτιου μετώπου
- ΠΕΠΔ 5 Ζώνη εξόρυξης
- ΠΕΠΔ 6 Ζώνη παρόδιας προστασίας
- ΠΕΠΔ 7 Ζώνη υποδοχής παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης

ΠΕΧ-ΠΕΔ

- Ζώνης ανάδειξης αγροκτηνοτροφικών δραστηριοτήτων & αγροτουρισμού
- Ζώνη χωροθέτησης κτηνοτροφικών μονάδων
- Ζώνη ΠΟΑΥ
- Ζώνη Τουρισμού – Αναψυχής – Παραθεριστικής κατοικίας
- Ζώνη θρησκευτικού τουρισμού
- Ζώνη χωροθέτησης ΑΠΕ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Περιοχή μελέτης**
- Διοικητικά Όρια - Οικισμοί**
- Περιφέρεια
 - Περιφερειακή Ενότητα
 - Δήμοι
 - Δήμος Διρφύων - Μεσσαπίων
 - Όμοριο Δήμοι
 - Δημοτική Ενότητα**
 - Εξαρτώμενη Δημοτική Ενότητα
 - Όμοριο Δημοτικές Ενότητες
 - Δημοτική Κανονότητα
 - Οργάνωση οικιστικού δικτύου**
 - Οριοθετημένος οικισμός**
 - Οριοθετημένος οικισμός <2000 κατοίκων
 - Οριοθετημένος οικισμός προ του 1923
 - Μη οριοθετημένος οικισμός
 - Έδρα Δήμου
 - Πρόταση οριοθέτησης οικισμού**
 - Έγκυρη οριοθέτηση
 - Οριοθετημένος οικισμός για επανέγκριση
 - Οριοθέτηση οικισμού
 - Θεσμικό πλαίσιο χρήσεων & καθεστώδων δόμησης**
 - Δάση-Δασικές εκτάσεις**
 - Ανοδασμητές εκτάσεις
 - Περιοχές με Εθνικό Νομικό Καθεστώς Δασικών Εκτάσεων
 - Περιοχές χωρίς Εθνικό Νομικό Καθεστώς Δασικών Εκτάσεων
 - Υποδομές επικοινωνίας & μετακινήσεων**
 - Οδικό δίκτυο**
 - Βασικό Εθνικό οδικό δίκτυο
 - Δευτερεύον Εθνικό οδικό δίκτυο
 - Τριτεύον Εθνικό οδικό δίκτυο
 - Βασικό Επαρχιακό οδικό δίκτυο
 - Δευτερεύον Επαρχιακό οδικό δίκτυο
 - Τριτεύον Επαρχιακό οδικό δίκτυο
 - Δημοτικό/Κανοντικό οδικό δίκτυο
 - Προτάσεις σεναρίου ήπιας παρέμβασης**
 - Πρόταση επέκτασης οικισμού
 - Πολεοδομικό κέντρο - κεντρικές λειτουργίες πόλης
 - Άξονες ενίσχυσης παραγωγικών σχέσεων - εξαρτήσεων
 - ΠΕΠ-ΠΕΚ**
 - ΠΕΠ1 - Ζώνη παραποτάμιας προστασίας και προστασίας υδατορεμάτων
 - ΠΕΠ2 - Ζώνη προστασίας ορεινού χώρου (ΠΧΠ)
 - ΠΕΠ3 - Περιοχή προστασίας Υγροτόπων
 - ΠΕΠ4 4 Περιοχή προστασίας Κρίσιμης Παράκτιας Ζώνης 50 μ από γρ. αιγιαλού
 - Περιοχές δικτύου NATURA 2000 χωρίς καθορισμένες χρήσεις γης
 - Καταρτίδια άγριας ζωής
 - Διερύνηση δυνατότητας χωροθέτησης γεωπάρκου
 - Αρχαιολογικοί χώροι - ιστορικοί τόποι
 - ΠΕΠΔ**
 - ΠΕΠΔ1 - Ζώνη οικοανάπτυξης - αναψυχής όρους Δίρφως - Κανδήλι
 - ΠΕΠΔ 2 Ζώνη γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας
 - ΠΕΠΔ 3 Ζώνη λοιπής γεωργικής γης
 - ΠΕΠΔ 4 Ζώνη παράκτιου μετώπου
 - ΠΕΠΔ 5 Ζώνη εξόρυξης
 - ΠΕΠΔ 6 Ζώνη παρόδιας προστασίας
 - ΠΕΠΔ 7 Χώρα υποδοχής παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης (Π.Δ.59/2018 αρ. 8)
 - ΠΟΑΥ - ΠΕΔ**
 - Λατομεία
 - Ζώνη ανάδειξης αγροκτηνοτροφικών δραστηριοτήτων & αγροτουρισμού
 - Ζώνη χωροθέτησης κτηνοτροφικών μονάδων
 - Ζώνη ΠΟΑΥ
 - Ζώνη Τουρισμού - Αναψυχής - Παραθεριστικής κατοικίας
 - Ζώνη θρησκευτικού τουρισμού
 - Ζώνη χωροθέτησης ΑΠΕ



Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 2: Ήπιας Παρέμβασης (7/9)

Ο **πληθυσμός βάσης** για το ήπιο σενάριο υπολογίζεται μεταβάλλοντας τους παρακάτω δείκτες:

Το **Ποσοστό Κατοικίας** θεωρείται ότι γενικά μειώνεται καθώς υπηρεσίες, εμπόριο και εστίαση καταλαμβάνουν περισσότερο χώρο στους οικιστικούς υποδοχείς.

Ο **Δείκτης Κατάληψης Κατοικίας** αναμένεται να αυξηθεί καθώς το βιοτικό επίπεδο βελτιώνεται, με βάση τις προτεινόμενες παρεμβάσεις.

Ο **Μέσος Συντελεστής Δόμησης** προσαρμόζεται στις διατάξεις του Σχεδίου Π.Δ.

Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 2: Ήπιας Παρέμβασης (8/9)

Υπολογισμός πληθυσμού στόχου ήπιου σεναρίου στη Δ.Ε. Διρφύων

Οικισμός	Έκταση οικισμού	Οικοδομήσιμη επιφάνεια	Μέσος Συντελεστής Δόμησης	Ποσοστό Κατοικίας	Δείκτης Κατάληψης Κατοικίας	Απαιτούμενη έκταση σε κοινόχρηστους χώρους	Πληθυσμιακή Χωρητικότητα	Δείκτης κορεσμού	Πληθυσμός στόχου
	Ε (1)	Εοικ (2)	ΜΣΔ (3)	Μ.03 (4)	Κ.01 (5)	Κ.Χ. (6)	Πχ (7)	Μ.01 (8)	Πλ στ (9)=(7)*(8)
Δ.Ε. Διρφύων									
Στενή	234314	175735	0.60	73.29%	40	58578	1932	0.4	773
Κάτω Στενή	576025	432018	0.60	73.29%	50	144006	3800	0.3	1140
Πύργος	198069	148552	0.40	78.29%	50	49517	930	0.2	186
Άγιος Αθανάσιος	278673	209005	0.60	78.82%	60	69668	1647	0.3	494
Αμφιθέα	665353	499015	0.60	77.65%	55	166338	4227	0.2	845
Βούνοι	202435	151826	0.60	77.50%	45	50609	1569	0.2	314
Νίκη	27462	20596	0.40	87.42%	50	6865	144	0.2	29
Κοτσίκια	61897	46423	0.40	87.42%	50	15474	325	0.2	65
Αγριοσुकέα	27931	20948	0.50	87.42%	50	6983	183	0.2	37
Γλυφάδα	94030	70523	0.60	82.42%	50	23508	697	0.3	209
Θεολόγος	929068	696801	0.60	58.29%	50	232267	4874	0.3	1462
Καθενοί	1097057	822792	0.60	36.90%	50	274264	3643	0.3	1093
Καμπιά	258425	193819	0.60	61.71%	50	64606	1435	0.3	431
Κάτω Καμπιά	62937	47202	0.50	61.71%	50	15734	291	0.2	58
Σκουντέριον	47201	35401	0.50	61.71%	50	11800	218	0.2	44
Λούτσα	519329	389497	0.60	42.11%	50	129832	1968	0.2	394
Μίστρος	279607	209706	0.40	42.40%	50	69902	711	0.4	285
Άνω Μίστρος	41759	31319	0.30	52.40%	50	10440	98	0.2	20
Μαυρόπουλον	111292	83469	0.40	42.40%	50	27823	283	0.3	85
Πάλιουρας	648007	486006	0.60	50.83%	50	162002	2964	0.3	889
Πισσώνας	369584	277188	0.50	62.18%	50	92396	1724	0.3	517
Πούρνος	240370	180278	0.50	53.02%	50	60093	956	0.4	382
Αγία Ειρήνη	79428	59571	0.40	51.84%	50	19857	247	0.2	49
Λάμαρη	127792	95844	0.60	46.84%	50	31948	539	0.3	162
Στρόπωνες	578306	433730	0.60	46.84%	50	144577	2438	0.3	731
Παραλία Χιλιαδού	64336	45035	0.60	36.84%	45	19301	221	0.4	88

Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 2: Ήπιας Παρέμβασης (9/9)

Υπολογισμός πληθυσμού στόχου ήπιου σεναρίου στη Δ.Ε. Μεσσαπίων

Οικισμός	Έκταση οικισμού	Οικοδομήσιμη επιφάνεια	Μέσος Συντελεστής Δόμησης	Ποσοστό Κατοικίας	Δείκτης Κατάληψης Κατοικίας	Απαιτούμενη έκταση σε κοινόχρηστους χώρους	Πληθυσμιακή Χωρητικότητα	Δείκτης κορεσμού	Πληθυσμός στόχου
	Ε (1)	Εοικ (2)	ΜΣΔ (3)	Μ.03 (4)	Κ.01 (5)	Κ.Χ. (6)	Πχ (7)	Μ.01 (8)	Πλ στ (9)=(7)*(8)
Δ.Ε. Μεσσαπίων									
Π.Ε. 1	572442	429331	1.20	77.63%	45	143110	8888	0.4	3555
Π.Ε. 2	663420	497565	1.20	77.63%	45	165855	10300	0.4	4120
Π.Ε. 3	703027	527270	0.80	77.63%	50	175757	6549	0.4	2620
Π.Ε. 4	995599	746699	0.80	77.63%	55	248900	8431	0.4	3373
Μακρυμάλλη	216097	162073	0.60	77.63%	45	54024	1678	0.3	503
Τριάδα	539986	404989	0.60	65.14%	45	134996	3517	0.3	1055
Αγία Σοφία	120613	84429	0.60	62.97%	45	36184	709	0.2	142
Λιμνιώνας	77105	53973	0.60	52.97%	50	23131	343	0.3	103
Μύλοι	144479	101135	0.70	52.97%	50	43344	750	0.2	150
Πηγάδια	28840	20188	0.60	52.97%	50	8652	128	0.2	26
Πλατάνια	72307	54231	0.60	67.82%	50	18077	441	0.2	88
Άτταλη	480857	360643	0.70	67.82%	50	120214	3424	0.3	1027
Καμαρίτσα	590166	442624	0.70	64.57%	50	147541	4001	0.3	1200
Άγιος	24284	18213	0.40	74.57%	35	6071	155	0.3	47
Κοντοδεσπότι	164582	123437	0.60	56.23%	50	41146	833	0.2	167
Άκρες	139457	104593	0.40	71.97%	35	34864	860	0.2	172
Κυπαρίσσιον	361246	270935	0.50	61.97%	50	90312	1679	0.2	336
Δροσιά	142546	106910	0.50	66.97%	45	35637	796	0.2	159
Μακρυκάπα	525653	394240	0.60	71.44%	45	131413	3755	0.3	1127
Νεροτριβιά	264343	198257	0.60	80.37%	50	66086	1912	0.3	574
Νέος Παγώντας	26324	19743	0.50	72.66%	45	6581	159	0.3	48
Παγώντας	162133	121600	0.50	72.66%	40	40533	1104	0.2	221
Μαρκάτες	61092	45819	0.50	72.66%	35	15273	476	0.2	95
Πολιτικά	750010	562507	0.60	69.23%	50	187502	4673	0.3	1402
Παραλία Πολιτικών	441937	309356	0.60	69.23%	45	132581	2856	0.3	857
Σταυρός	207332	155499	0.60	86.05%	50	51833	1606	0.30	482

Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 3: Έντονης Παρέμβασης (1/7)

- Προώθηση των εξωοικιστικών περιοχών των Ψαχνών και της Τριάδας ως **ζώνες ανεπτυγμένης γεωργίας, κτηνοτροφίας, αποκλειστικής χρήσης**.
- **Άρδευση όλου του αγροτικού χώρου** μέσω σχετικών εγγειοβελτιωτικών έργων.
- Οριοθέτηση περιοχής **οργανωμένου υποδοχέα επιχειρηματικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης** όπου θα μετεγκατασταθούν οι διάσπαρτες επιχειρήσεις του νότιου τμήματος της ΔΕ Μεσσαπίων και της ΔΕ Διρφύων γύρω από αγροτικούς οικισμούς.
- **Πολοδομούνται** όλες οι περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων.
- Δυνατότητα για **ΣΤΚ σε περιοχές ΠΕΚ** για τις περιοχές Natura.
- Διερεύνηση της δυνατότητας **διάνοιξης δρόμων** για την **οδική σύνδεση με Κύμη – Ερέτρια**.
- Δημιουργία **ζωνών οργανωμένων υποδοχέων, παραγωγικών δραστηριοτήτων** ΠΟΑΠΔ, Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων και Πάρκων του ν. 3982/2011, παραθεριστικών χωριών καθώς και ΣΤΚ, ΠΟΤΑ, ΕΣΧΑΣΕ, ΕΣΧΑΔΑ, ΠΠΑΙΠ στον εξωοικιστικό χώρο της ΔΕ Μεσσαπίων.
- Πολιοδότηση των παραθαλάσσιων οικισμών Δάφνη, Θηλυκόντας, Κακοπέρατο και Χλόες. Προβλέπεται καθορισμός περιοχής παραθεριστικής κατοικίας και επιλεγμένες χρήσεις τουρισμού-αναψυχής.

Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 3: Έντονης Παρέμβασης (2/7)

- Επέκταση της εξορμητικής δραστηριότητας σε νέα κοιτάσματα εφόσον προκύψουν.
- Υιοθέτηση των κατευθύνσεων της μελέτης ΓΠΣ Δ.Ε. Μεσσαπίων για τις **τρεις προτεινόμενες ΠΟΑΠΔ βιομηχανίας – χονδρεμπορίου και τη μεταλλευτική δραστηριότητα.**
- Υλοποίηση **πολεοδομήσεων και επεκτάσεων** σε όλους τους προτεινόμενους οικισμούς του ΣΧΟΟΑΠ στη ΔΕ Διρφύων.
- Πραγματοποίηση των **επεκτάσεων** στα οικιστικά σύνολα **Άπταλη-Μακρυκάπα, Πολιτικά-Παραλία Πολιτικών, Ψαχνά-Καστέλλα και στη Τριάδα** (μελέτη ΓΠΣ Δ.Ε. Μεσσαπίων).
- Πραγματοποίηση των **πολεοδομήσεων** των οικισμών **Νεροτριβιά, Μύλοι και Πηγάδια και της ΠΟΑΠΔ βιομηχανίας Τριάδας** (μελέτη ΓΠΣ Δ.Ε. Μεσσαπίων).
- Επανακαθορισμός των **ορίων** της **Παραλίας Πολιτικών.**
- Καθορίζονται **περιοχές επέκτασης των Ψαχνών.**
- Στους **αγροτικούς οικισμούς** επανακαθορίζεται το **καθεστώς οριοθέτησης** βάσει του νέου ΠΔ οριοθέτησης οικισμών.
- Πραγματοποίηση **αναθεώρησης και επέκτασης** του εγκεκριμένου **ρυμοτομικού σχεδίου Τριάδας.**
- Πρόταση για **χαρακτηρισμό της Στενής ως παραδοσιακός οικισμός.**

Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 3: Έντονης Παρέμβασης (3/7)

- Πλήρης διάνοιξη καθορισμένης ζώνης αιγιαλού παραλίας σε όλο το παραλιακό τμήμα του Δήμου, εξασφάλιση της ελεύθερης πρόσβασης.
- Δημιουργία σε όλους τους οικισμούς λειτουργικών δικτύων δρόμων και πεζοδρόμων.
- Δημιουργία λιμανιού στην περιοχή Παραλίας Πολιτικών με δυνατότητα ελλιμενισμού τουριστικών σκαφών.
- Διάνοιξη της παραλιακής δημοτικής οδού, με αρχή επί της οδού σύνδεσης Ψαχνών-Πολιτικών και τέλος στη δυτική οδό σύνδεσης Πολιτικών-Παραλίας Πολιτικών (ΓΠΣ Δ.Ε. Μεσσαπίων).
- Χωροθέτηση ελικοδρομίων στο βόρειο τμήμα του Δήμου και στις 2 ΔΕ.
- Υλοποίηση του δικτύου οδικών συνδέσεων που προβλεπόταν από το ΣΧΟΟΑΠ στο βόρειο τμήμα της ΔΕ Διρφύων.

Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 3: Έντονης Παρέμβασης (4/7)

ΔΕ Διρφύων

ΠΕΠ-ΠΕΚ

- ΠΕΠ1 - Ζώνη παραποτάμιας προστασίας και προστασίας υδατορεμάτων
- ΠΕΠ2 - Ζώνη προστασίας ορεινού χώρου (ΠΧΠ)
- ΠΕΠ3 - Περιοχή προστασίας Υγροτόπων
- ΠΕΠ 4 Περιοχή προστασίας Κρίσιμης Παράκτιας Ζώνης 50 μ από γρ. αιγιαλού

ΠΕΠΔ

- ΠΕΠΔ1 - Ζώνη οικοανάπτυξης – αναψυχής όρους Δίρφους – Κανδήλι
- ΠΕΠΔ 2 Ζώνη γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας
- ΠΕΠΔ 3 Ζώνη λοιπής γεωργικής γης
- ΠΕΠΔ 4 Ζώνη παράκτιου μετώπου
- ΠΕΠΔ 5 Ζώνη εξόρυξης
- ΠΕΠΔ 6 Ζώνη παρόδιας προστασίας
- ΠΕΠΔ 7 Ζώνη υποδοχής παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης

ΠΕΧ-ΠΕΔ

- Ζώνης ανάδειξης αγροκτηνοτροφικών δραστηριοτήτων & αγροτουρισμού
- Ζώνη χωροθέτησης κτηνοτροφικών μονάδων
- Ζώνη ΠΟΑΥ
- Ζώνη Τουρισμού – Αναψυχής – Παραθεριστικής κατοικίας
- Ζώνη θρησκευτικού τουρισμού
- Ζώνη χωροθέτησης ΑΠΕ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Περιοχή μελέτης

Διοικητικά Όρια - Οικισμοί

Περιφέρεια

Περιφερειακή Ενότητα

Δήμοι

Δήμος Διρφύων - Μεσσαπίων

Όμοροι Δήμοι

Δημοτική Ενότητα

Εξαρτάμενη Δημοτική Ενότητα

Όμορες Δημοτικές Ενότητες

Δημοτική Κοινότητα

Οργάνωση οικιστικού δικτύου

Μη οριοθετημένος οικισμός

Έδρα Δήμου

Πρόταση οριοθέτησης οικισμού

Έγκυρη οριοθέτηση

Οριοθετημένος οικισμός για επανέγκριση

Οριοθέτηση οικισμού

Θεσμικό πλαίσιο χρήσεων & καθεστώδ δόμησης

Δάση-Δασικές εκτάσεις

Ανοδάσυντες εκτάσεις

Περιοχές με Ειδικό Νομικό Καθεστώς Δασικών Εκτάσεων

Περιοχές χωρίς Ειδικό Νομικό Καθεστώς Δασικών Εκτάσεων

Υποδομές επικοινωνίας & μετακινήσεων

Οδικό δίκτυο

Βασικό Εθνικό οδικό δίκτυο

Δευτερεύον Εθνικό οδικό δίκτυο

Τριτεύον Εθνικό οδικό δίκτυο

Βασικό Επαρχιακό οδικό δίκτυο

Δευτερεύον Επαρχιακό οδικό δίκτυο

Τριτεύον Επαρχιακό οδικό δίκτυο

Δημοτικό/ Κοινοτικό οδικό δίκτυο

Προτάσεις έντονα παρεμβατικού σεναρίου

Πρόταση επέκτασης οικισμού

Πολυοδομικό κέντρο - κεντρικές λειτουργίες πόλης

Άξονες ενίσχυσης παραγωγικών σχέσεων - εξαρτήσεων

Πολυοδομημένη περιοχή

ΠΕΠ - ΠΕΚ

ΠΕΠ1 - Ζώνη παραποτάμιας προστασίας και προστασίας υδατορεμάτων

ΠΕΠ2 - Ζώνη προστασίας ορεινού χώρου (ΠΧΠ)

ΠΕΠ3 - Περιοχή προστασίας Υγροτόπων

ΠΕΠ 4 Περιοχή προστασίας Κρίσιμης Παράκτιας Ζώνης 50 μ από γρ. αιγιαλού

Περιοχές Δικτύου NATURA 2000 χωρίς καθαρισμένες χρήσεις γης

Καταφύγια άγριας ζωής

Διαρεύνηση δυνατότητας χωροθέτησης γεωπάρκου

Αρχαιολογικοί χώροι - ιστορικά τόποι

ΠΕΠΔ

ΠΕΠΔ1 - Ζώνη οικοανάπτυξης - αναψυχής όρους Δίρφους - Κανδήλι

ΠΕΠΔ 2 Ζώνη γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας

ΠΕΠΔ 3 Ζώνη λοιπής γεωργικής γης

ΠΕΠΔ 4 Ζώνη παράκτιου μετώπου

ΠΕΠΔ 5 Ζώνη εξόρυξης

ΠΕΠΔ 6 Ζώνη παρόδιας προστασίας

ΠΕΠΔ 7 Χώροι υποδοχής παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης (Π.Δ.59/2018 άρ. 8)

Λατομεία

ΠΕΧ - ΠΕΔ

Ζώνη ανάδειξης αγροκτηνοτροφικών δραστηριοτήτων & αγροτουρισμού

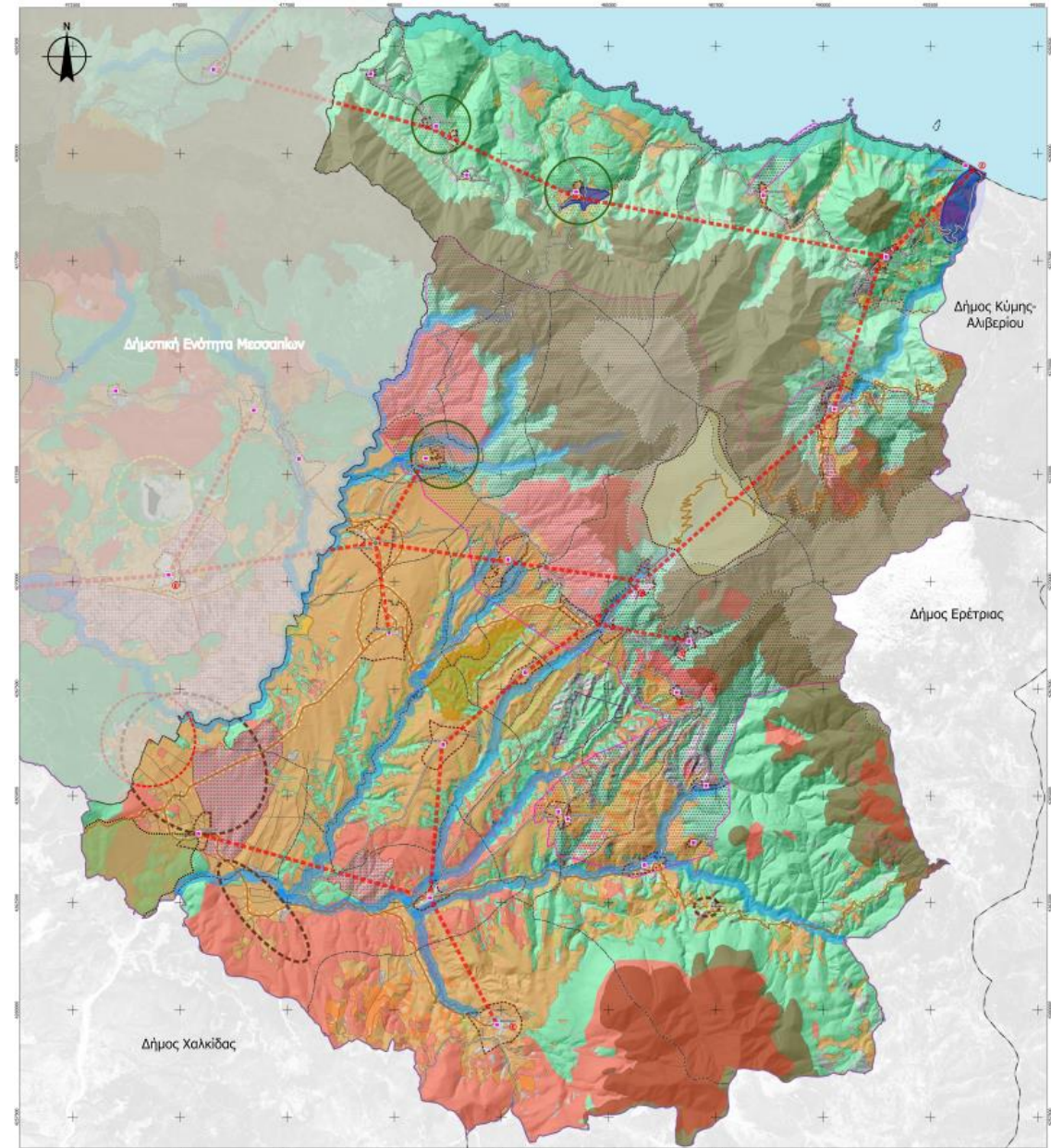
Ζώνη χωροθέτησης κτηνοτροφικών μονάδων

Ζώνη ΠΟΑΥ

Ζώνη Τουρισμού - Αναψυχής - Παραθεριστικής κατοικίας

Ζώνη θρησκευτικού τουρισμού

Ζώνη χωροθέτησης ΑΠΕ



Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 3: Έντονης Παρέμβασης (5/7)

ΔΕ Μεσσαπίων

ΠΕΠ-ΠΕΚ

- ΠΕΠ1 - Ζώνη παραποτάμιας προστασίας και προστασίας υδατορεμάτων
- ΠΕΠ2 - Ζώνη προστασίας ορεινού χώρου (ΠΧΠ)
- ΠΕΠ3 - Περιοχή προστασίας Υγροτόπων
- ΠΕΠ 4 Περιοχή προστασίας Κρίσιμης Παράκτιας Ζώνης 50 μ από γρ. αιγιαλού

ΠΕΠΔ

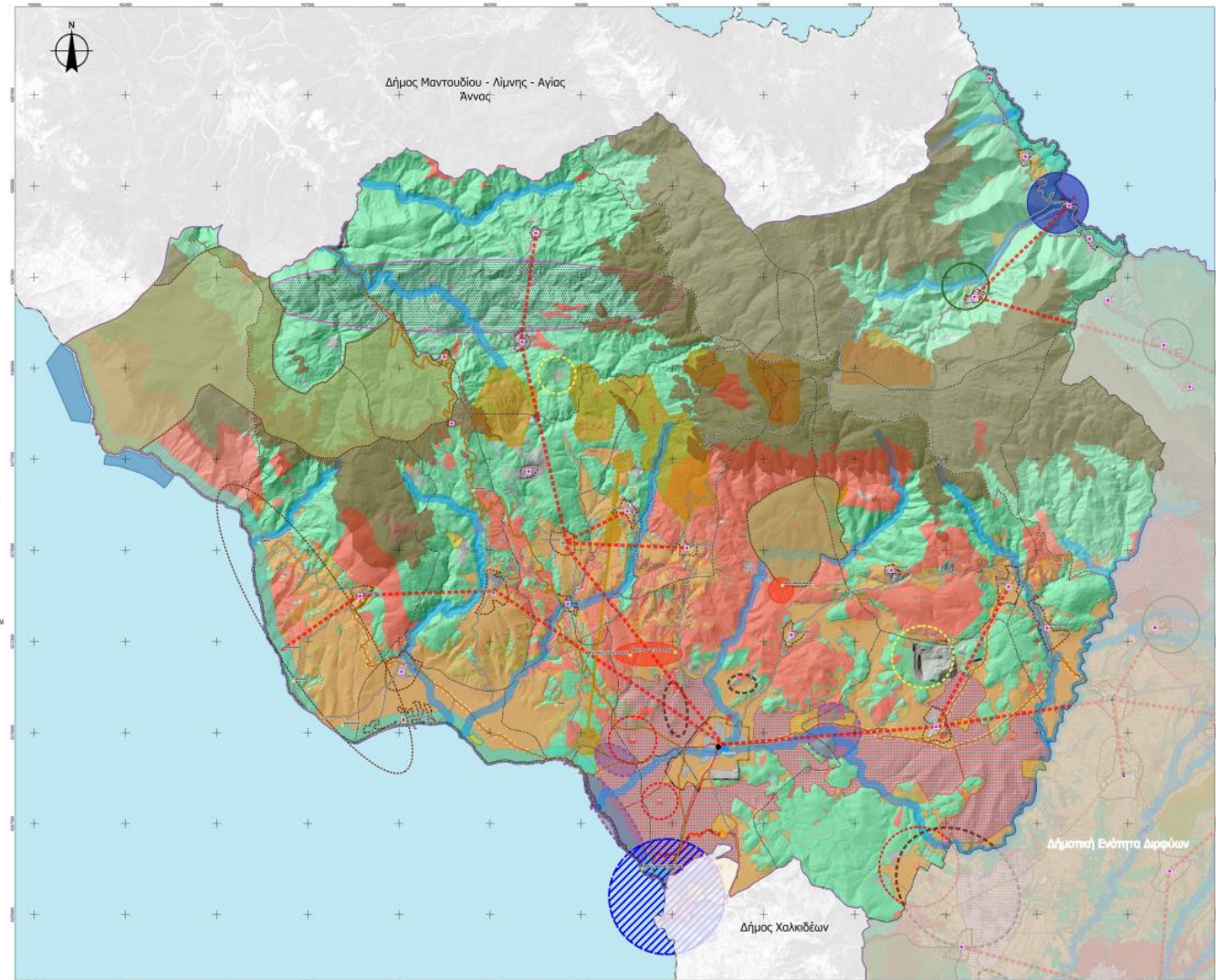
- ΠΕΠΔ1 - Ζώνη οικοανάπτυξης – αναψυχής όρους Δίρφως – Κανδήλι
- ΠΕΠΔ 2 Ζώνη γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας
- ΠΕΠΔ 3 Ζώνη λοιπής γεωργικής γης
- ΠΕΠΔ 4 Ζώνη παράκτιου μετώπου
- ΠΕΠΔ 5 Ζώνη εξόρυξης
- ΠΕΠΔ 6 Ζώνη παρόδιας προστασίας
- ΠΕΠΔ 7 Ζώνη υποδοχής παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης

ΠΕΧ-ΠΕΔ

- Ζώνης ανάδειξης αγροκτηνοτροφικών δραστηριοτήτων & αγροτουρισμού
- Ζώνη χωροθέτησης κτηνοτροφικών μονάδων
- Ζώνη ΠΟΑΥ
- Ζώνη Τουρισμού – Αναψυχής – Παραθεριστικής κατοικίας
- Ζώνη θρησκευτικού τουρισμού
- Ζώνη χωροθέτησης ΑΠΕ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Περιοχή μελέτης**
- Διοικητικά Όρια - Οικισμοί**
- Περιφέρεια
 - Περιφερειακή Ενότητα
 - Δήμοι
 - Δήμος Διρφύων - Μεσσαπίων
 - Όριοι Δήμοι
 - Δημοτική Ενότητα**
 - Εξαρτώμενη Δημοτική Ενότητα
 - Όμορος Δημοτική Ενότητες
 - Δημοτική Κανονότητα
 - Οργάνωση οικιστικού δικτύου**
 - Οριοθετημένος οικισμός**
 - Οριοθετημένος οικισμός <2000 κατοίκων
 - Οριοθετημένος οικισμός προ του 1923
 - Μη οριοθετημένος οικισμός
 - Έδρα Δήμου
 - Πρόταση οριοθέτησης οικισμού**
 - Έγκυρη οριοθέτηση
 - Οριοθετημένος οικισμός για επανέγκριση
 - Οριοθέτηση οικισμού
 - Θεσμικό πλαίσιο χρήσεων & καθεστώδς δόμησης**
 - Δάση-Δασικές εκτάσεις**
 - Ανοδάσμητες εκτάσεις
 - Περιοχές με Εθνικό Νομικό Καθεστώς Δασικών Εκτάσεων
 - Περιοχές χωρίς Εθνικό Νομικό Καθεστώς Δασικών Εκτάσεων
 - Υποδομές επικοινωνίας & μετακινήσεων**
 - Οδικό δίκτυο**
 - Βασικό Εθνικό οδικό δίκτυο
 - Δευτερεύον Εθνικό οδικό δίκτυο
 - Τριτεύον Εθνικό οδικό δίκτυο
 - Βασικό Επαρχιακό οδικό δίκτυο
 - Δευτερεύον Επαρχιακό οδικό δίκτυο
 - Τριτεύον Επαρχιακό οδικό δίκτυο
 - Δημοτικό/Κανονικό οδικό δίκτυο
 - Προτάσεις σεναρίου ήπιας παρέμβασης**
 - Πρόταση επέκτασης οικισμού
 - Πολεοδομικό κέντρο - κεντρικές λειτουργίες πόλης
 - Άξονες ενόχλησης παραγωγικών σχέσεων - εξαρτήσεων
 - ΠΕΠ-ΠΕΚ**
 - ΠΕΠ1 - Ζώνη παραποτάμιας προστασίας και προστασίας υδατορεμάτων
 - ΠΕΠ2 - Ζώνη προστασίας ορεινού χώρου (ΠΧΠ)
 - ΠΕΠ3 - Περιοχή προστασίας Υγροτόπων
 - ΠΕΠ 4 Περιοχή προστασίας Κρίσιμης Παράκτιας Ζώνης 50 μ από γρ. αιγιαλού
 - Περιοχές δικτύου NATURA 2000 χωρίς καθορισμένες χρήσεις γης
 - Καταρτίγια άγριας ζωής
 - Διευκρίνηση δυνατότητας χωροθέτησης γεωπάρκου
 - Αρχαιολογικοί χώροι - ιστορικοί τόποι
 - ΠΕΠΔ**
 - ΠΕΠΔ1 - Ζώνη οικοανάπτυξης - αναψυχής όρους Δίρφως - Κανδήλι
 - ΠΕΠΔ 2 Ζώνη γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας
 - ΠΕΠΔ 3 Ζώνη λοιπής γεωργικής γης
 - ΠΕΠΔ 4 Ζώνη παράκτιου μετώπου
 - ΠΕΠΔ 5 Ζώνη εξόρυξης
 - ΠΕΠΔ 6 Ζώνη παρόδιας προστασίας
 - ΠΕΠΔ 7 Χώρα υποδοχής παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης (Π.Δ.59/2018 αρ. 8)
 - Λατομεία**
 - ΠΕΧ - ΠΕΔ**
 - Ζώνη ανάδειξης αγροκτηνοτροφικών δραστηριοτήτων & αγροτουρισμού
 - Ζώνη χωροθέτησης κτηνοτροφικών μονάδων
 - Ζώνη ΠΟΑΥ
 - Ζώνη Τουρισμού - Αναψυχής - Παραθεριστικής κατοικίας
 - Ζώνη θρησκευτικού τουρισμού
 - Ζώνη χωροθέτησης ΑΠΕ



Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 3: Έντονης Παρέμβασης (6/7)

Υπολογισμός πληθυσμού στόχου
έντονα παρεμβατικού σεναρίου
στη Δ.Ε. Διρφύων

Οικισμός	Έκταση οικισμού	Οικοδομήσιμη επιφάνεια	Μέσος Συντελεστής Δόμησης	Ποσοστό Κατοικίας	Δείκτης Κατάληψης Κατοικίας	Απαιτούμενη έκταση σε κοινόχρηστους χώρους	Πληθυσμιακή Χωρητικότητα	Δείκτης κορεσμού	Πληθυσμός στόχου
	Ε (1)	Εοικ (2)	ΜΣΔ (3)	Μ.03υφ (4)	Κ.01 (5)	Κ.Χ. (6)	Πχ (7)	Μ.01 (8)	Πλ στ (9)=(7)*(8)
Δ.Ε. Διρφύων									
Στενή	234314	175735	0.80	68.29%	30	58578	3200	0.4	1280
Κάτω Στενή	576025	432018	0.70	73.29%	40	144006	5541	0.4	2216
Πύργος	198069	148552	0.60	83.29%	40	49517	1856	0.4	742
Άγιος Αθανάσιος	278673	209005	0.70	78.82%	40	69668	2883	0.4	1153
Αμφιθέα	665353	499015	0.70	77.65%	45	166338	6028	0.4	2411
Βούνοι	202435	151826	0.60	77.50%	40	50609	1765	0.4	706
Νίκη	27462	20596	0.60	87.42%	40	6865	270	0.4	108
Κοτσίκια	61897	46423	0.60	87.42%	40	15474	609	0.4	243
Αγριοσυκέα	27931	20948	0.60	87.42%	40	6983	275	0.4	110
Γλυφάδα	94030	70523	0.70	82.42%	40	23508	1017	0.4	407
Θεολόγος	929068	696801	0.70	58.29%	40	232267	7108	0.4	2843
Καθενοί	1097057	822792	0.70	36.90%	40	274264	5313	0.4	2125
Καμπιά	258425	193819	0.70	61.71%	40	64606	2093	0.4	837
Κάτω Καμπιά	62937	47202	0.60	61.71%	40	15734	437	0.4	175
Σκουντέριον	47201	35401	0.60	61.71%	40	11800	328	0.4	131
Λούτσα	519329	389497	0.70	42.11%	40	129832	2870	0.4	1148
Μίστρος	279607	209706	0.60	42.40%	40	69,901.87	1334	0.4	533
Άνω Μίστρος	41759	31319	0.40	52.40%	40	10,439.69	164	0.4	66
Μαυρόπουλον	111292	83469	0.50	42.40%	40	27,823.07	442	0.4	177
Πάλιουρας	648007	486006	0.70	50.83%	45	162,001.87	3843	0.4	1537
Πισσώνας	369584	277188	0.60	62.18%	40	92,396.10	2585	0.4	1034
Πούρνος	240370	180278	0.60	53.02%	40	60,092.51	1434	0.4	573
Αγία Ειρήνη	79428	59571	0.60	51.84%	40	19,857.10	463	0.4	185
Λάμαρη	127792	95844	0.70	46.84%	40	31,948.04	786	0.4	314
Στρόπωνες	578306	433730	0.70	46.84%	40	144,576.57	3555	0.4	1422
Παραλία Χιλιαδού	64336	45035	0.70	36.84%	40	19,300.81	290	0.4	116

Εναλλακτικά Σενάρια

Σενάριο 3: Έντονης Παρέμβασης (7/7)

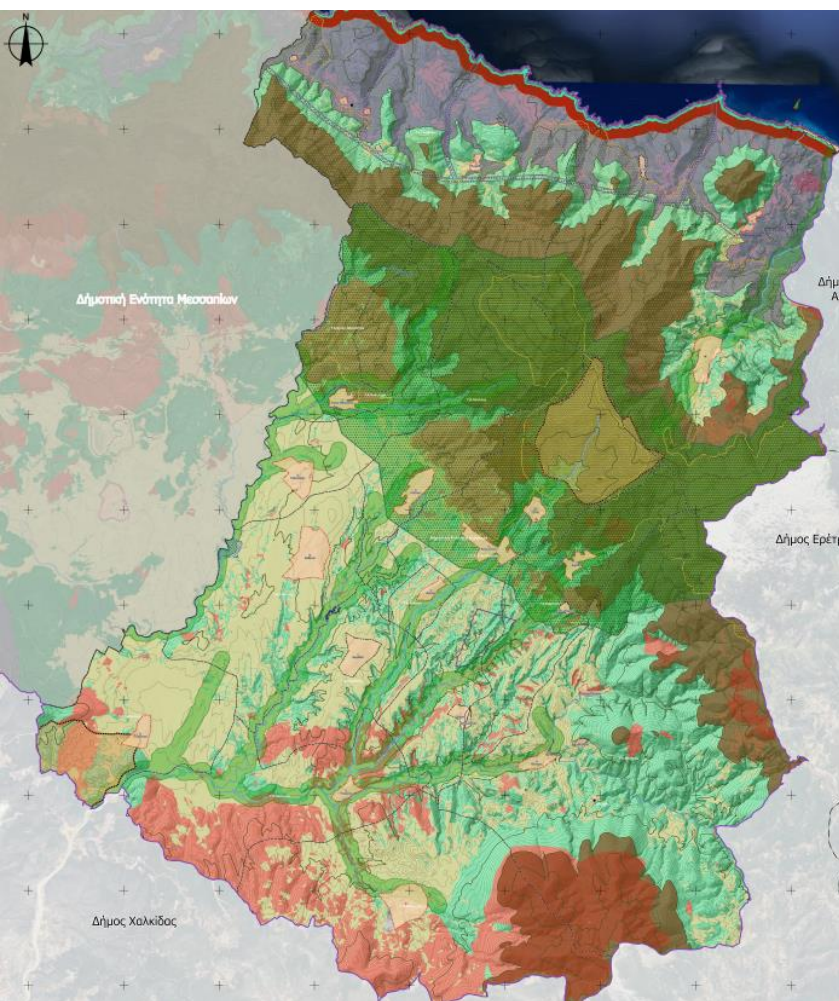
Υπολογισμός πληθυσμού στόχου
έντονα παρεμβατικού στη Δ.Ε.
Μεσσαπίων

Οικισμός	Έκταση οικισμού	Οικοδομήσιμη επιφάνεια	Μέσος Συντελεστής Δόμησης	Ποσοστό Κατοικίας	Δείκτης Κατάληψης Κατοικίας	Απαιτούμενη έκταση σε κοινόχρηστους χώρους	Πληθυσμιακή Χωρητικότητα	Δείκτης κορεσμού	Πληθυσμός στόχου
	Ε (1)	Εοικ (2)	ΜΣΔ (3)	Μ.03 (4)	Κ.01 (5)	Κ.Χ. (6)	Πχυφ (7)	Μ.01 (8)	Πλ στ (9)=(7)*(8)
Δ.Ε. Μεσσαπίων									
Π.Ε. 1	572442	429331	1.20	77.63%	35	143,110.47	11427	0.4	4571
Π.Ε. 2	663420	497565	1.20	77.63%	35	165,855.07	13243	0.4	5297
Π.Ε. 3	703027	527270	0.80	77.63%	35	175,756.63	9356	0.4	3742
Π.Ε. 4	995599	746699	0.80	77.63%	40	248,899.75	11593	0.4	4637
Μακρυμάλλη	216097	162073	0.70	77.63%	40	54,024.33	2202	0.4	881
Τριάδα	539986	404989	0.70	65.14%	40	134,996.40	4617	0.4	1847
Αγία Σοφία	120613	84429	0.70	62.97%	40	36,183.94	930	0.4	372
Λιμνιώνας	77105	53973	0.70	52.97%	40	23,131.36	500	0.4	200
Μύλοι	144479	101135	0.70	52.97%	40	43,343.55	937	0.4	375
Πηγάδια	28840	20188	0.70	52.97%	40	8,651.98	187	0.4	75
Πλατάνια	72307	54231	0.70	67.82%	30	18,076.86	858	0.4	343
Άτταλη	480857	360643	0.70	67.82%	40	120,214.25	4280	0.4	1712
Καμαρίτσα	590166	442624	0.80	64.57%	40	147,541.50	5716	0.4	2286
Άγιος	24284	18213	0.50	74.57%	40	6,071.01	170	0.4	68
Κοντοδεσπότιον	164582	123437	0.70	56.23%	40	41,145.55	1215	0.4	486
Άκρες	139457	104593	0.50	71.97%	40	34,864.27	941	0.4	376
Κυπαρίσσιον	361246	270935	0.60	61.97%	40	90,311.55	2518	0.4	1007
Δροσιά	142546	106910	0.60	66.97%	30	35,636.58	1432	0.4	573
Μακρυκάπα	525653	394240	0.60	71.44%	40	131,413.31	4225	0.4	1690
Νεροτριβιά	264343	198257	0.70	80.37%	50	66,085.65	2231	0.4	892
Νέος Παγώντας	26324	19743	0.60	72.66%	45	6,580.91	191	0.4	77
Παγώντας	162133	121600	0.60	72.66%	40	40,533.30	1325	0.4	530
Μαρκάτες	61092	45819	0.60	72.66%	40	15,272.94	499	0.4	200
Πολιτικά	750010	562507	0.70	69.23%	40	187,502.40	6815	0.4	2726
Παραλία Πολιτικών	441937	309356	0.70	69.23%	30	132,581.03	4997	0.4	1999
Σταυρός	207332	155499	0.70	86.05%	40	51,833.02	2342	0.4	937

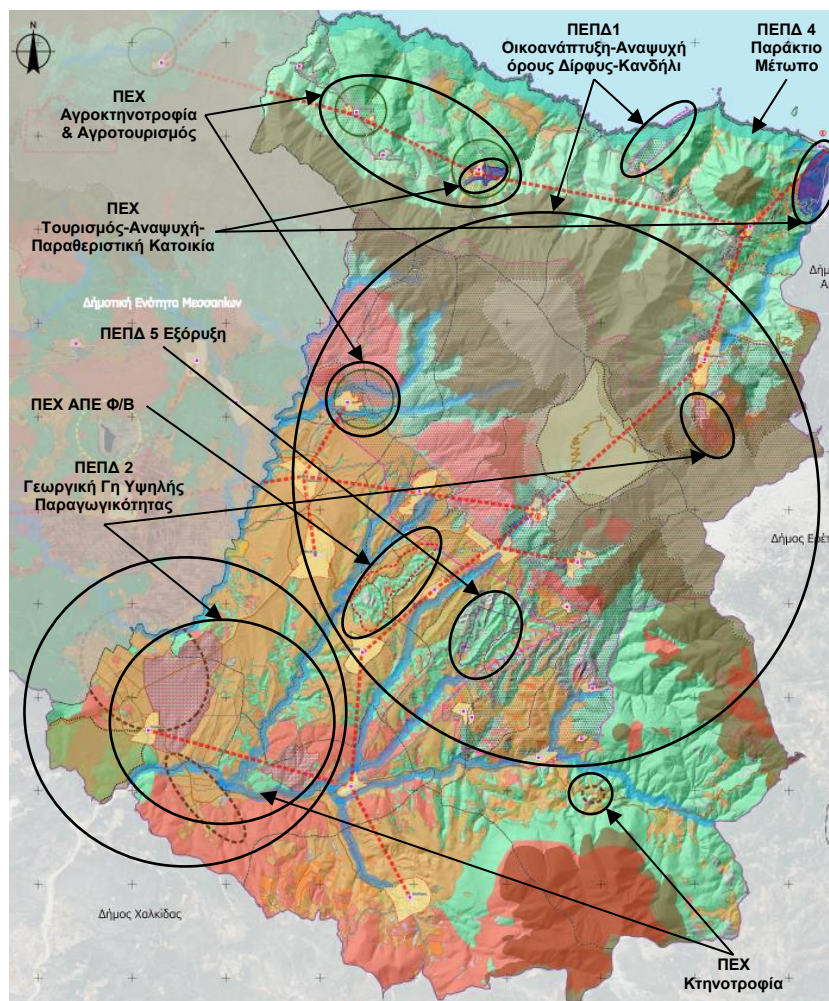
Εναλλακτικά Σενάρια - Συγκριτική Ανάλυση

ΔΕ Διρφύων (1/2)

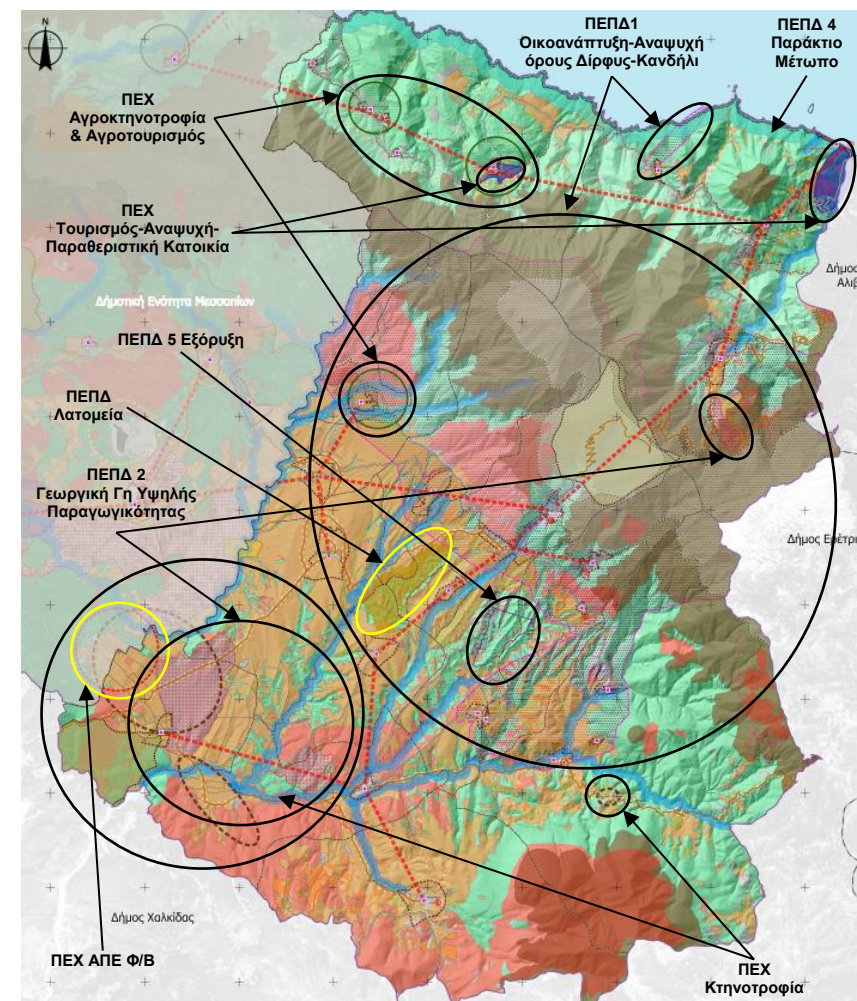
Σενάριο 1



Σενάριο 2



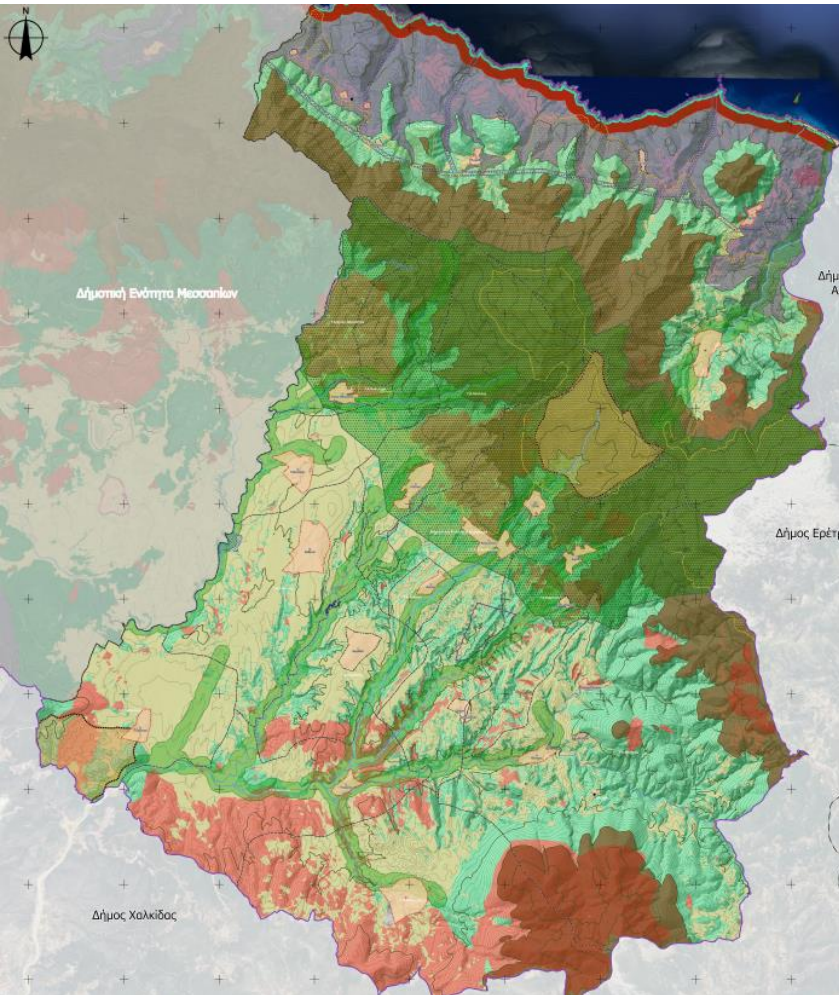
Σενάριο 3



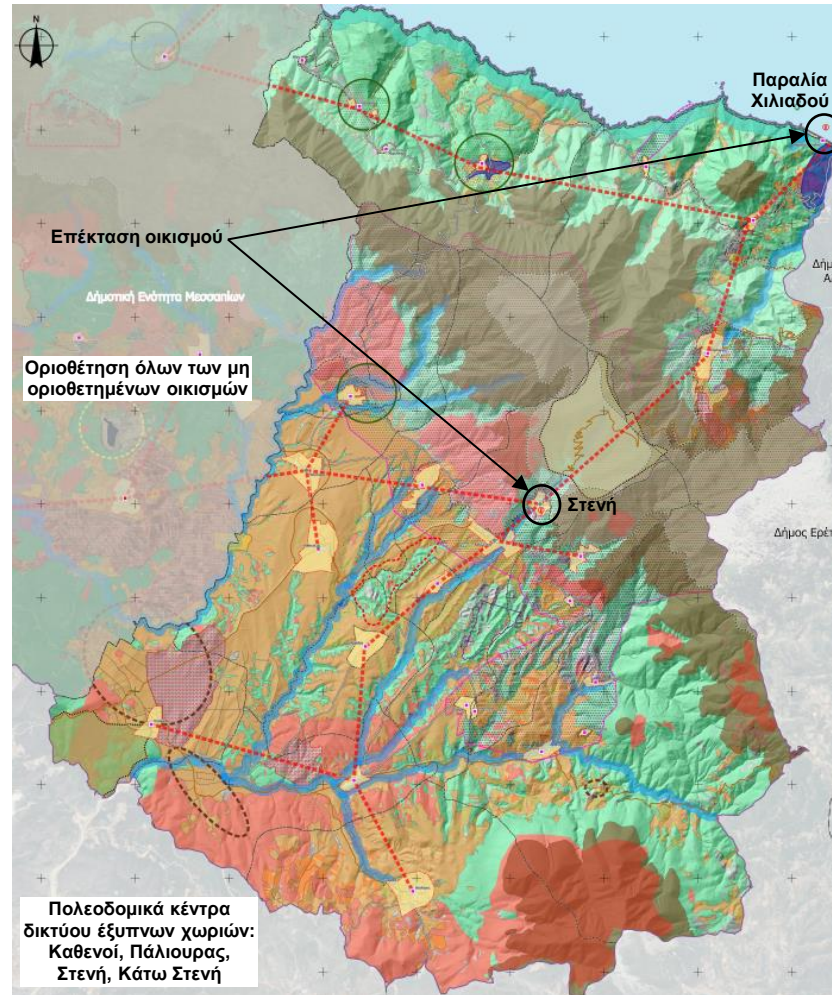
Εναλλακτικά Σενάρια - Συγκριτική Ανάλυση

ΔΕ Διρφύων (2/2)

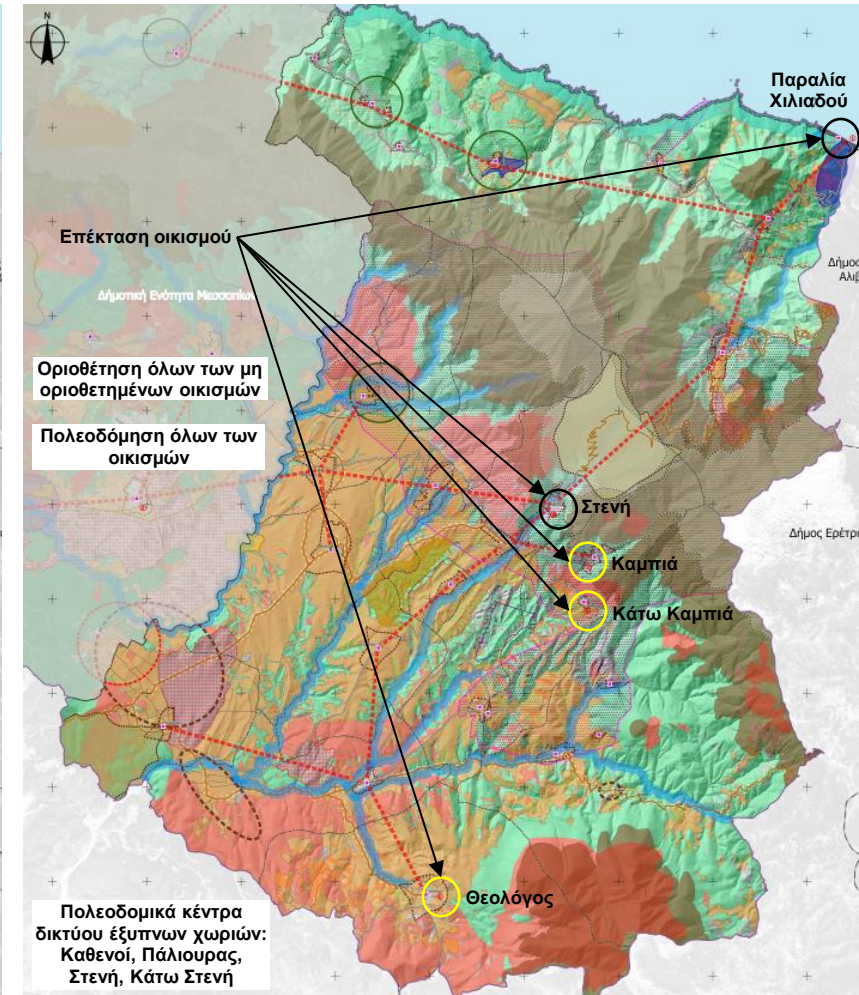
Σενάριο 1



Σενάριο 2



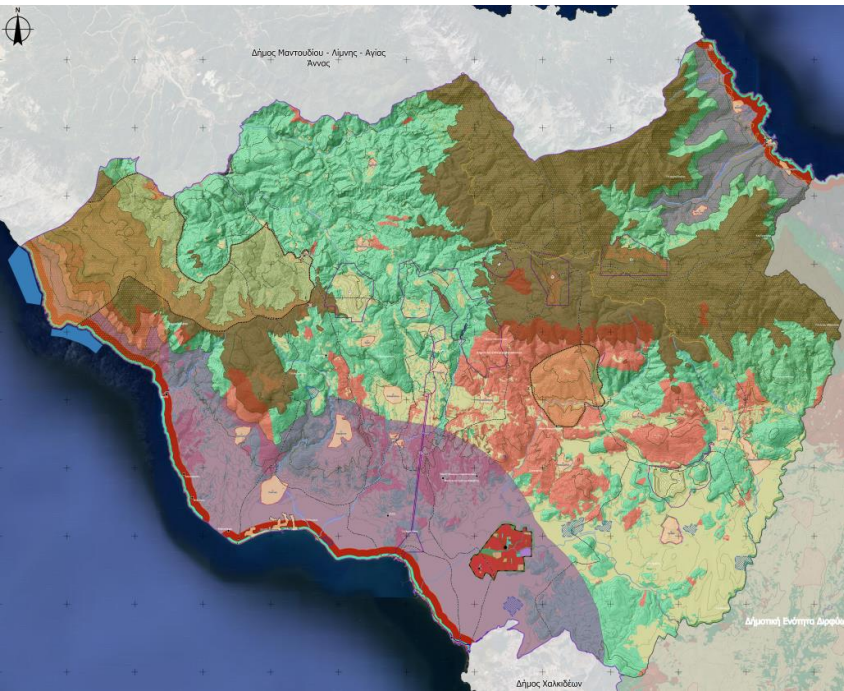
Σενάριο 3



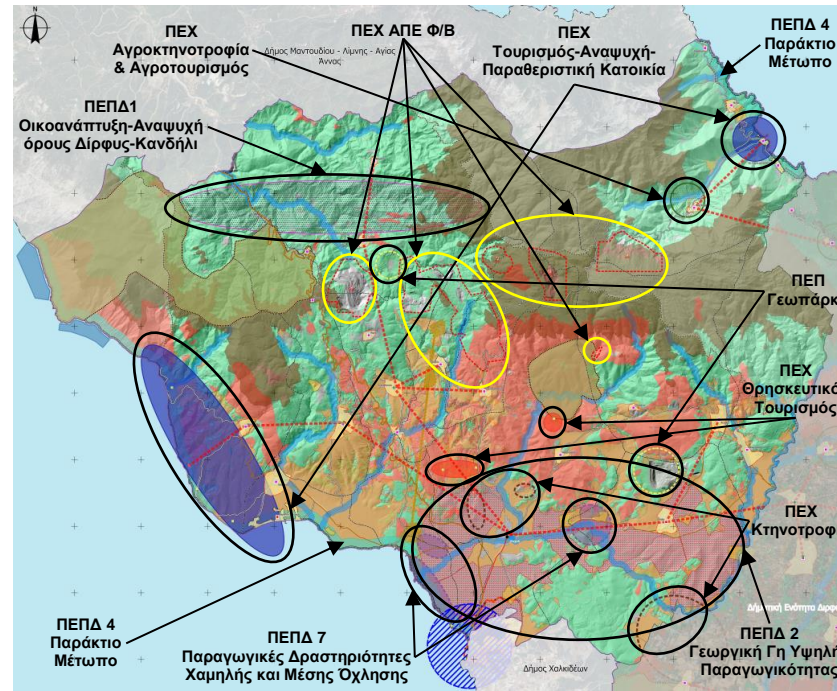
Εναλλακτικά Σενάρια - Συγκριτική Ανάλυση

ΔΕ Μεσσαπίων (1/2)

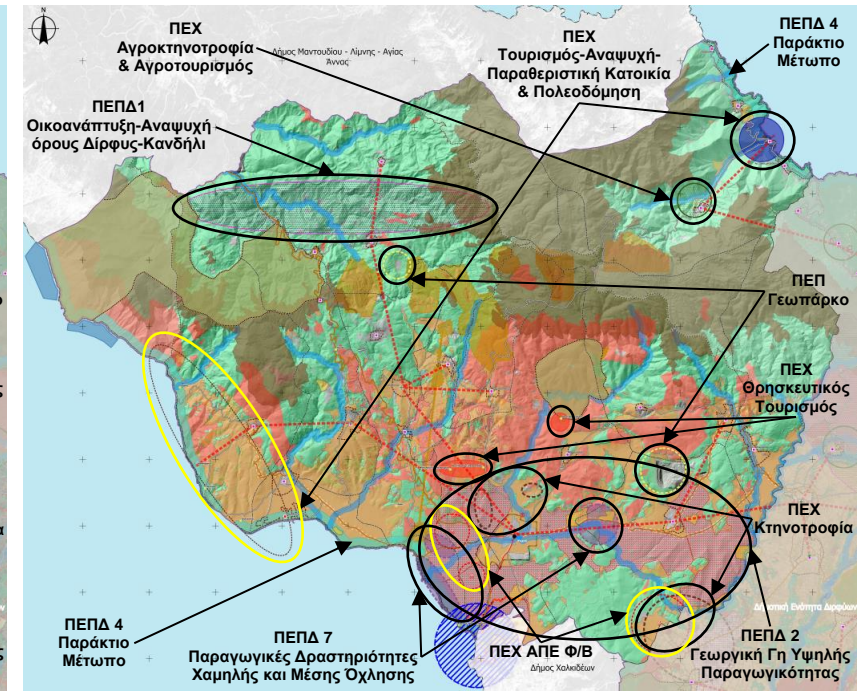
Σενάριο 1



Σενάριο 2



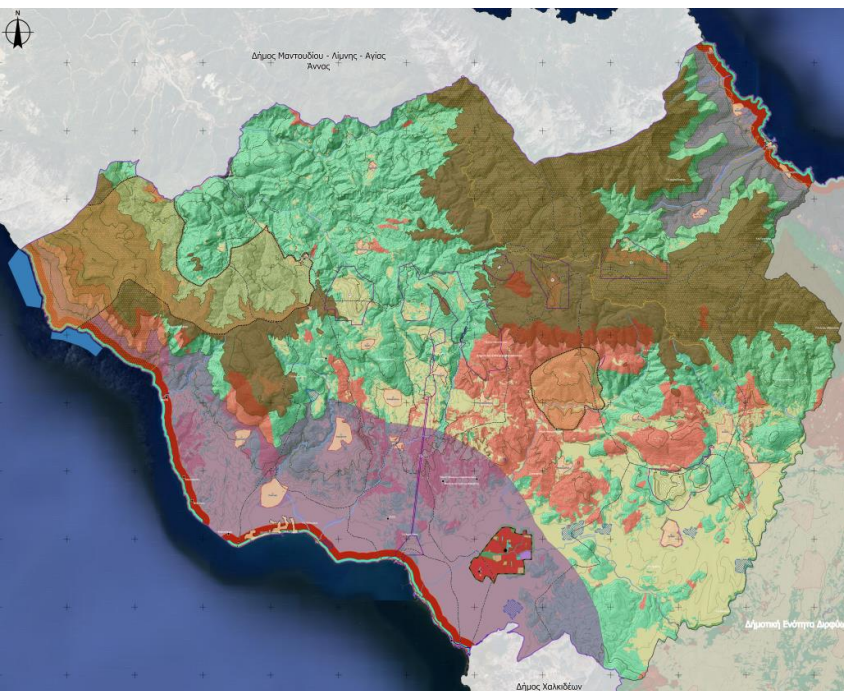
Σενάριο 3



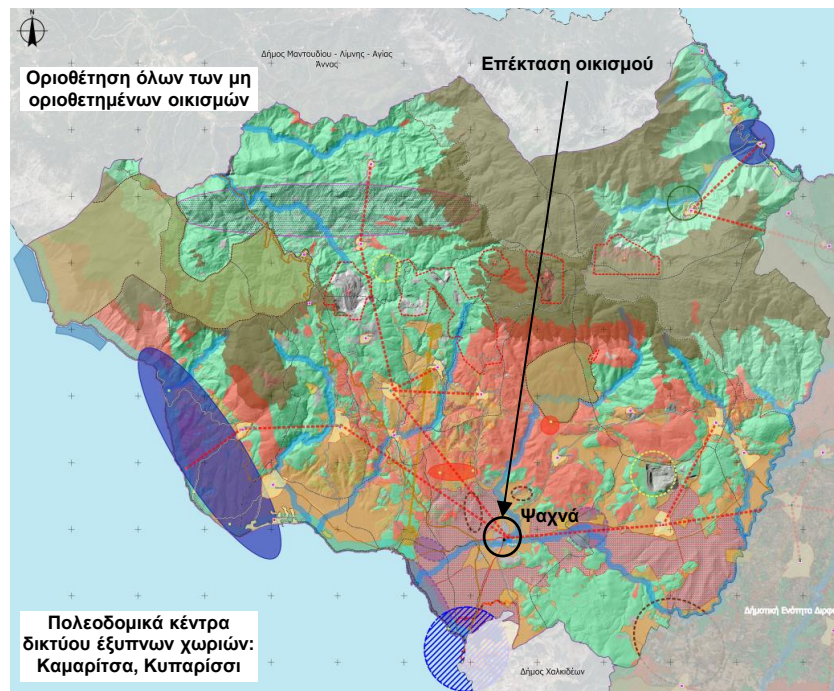
Εναλλακτικά Σενάρια - Συγκριτική Ανάλυση

ΔΕ Μεσσαπίων (2/2)

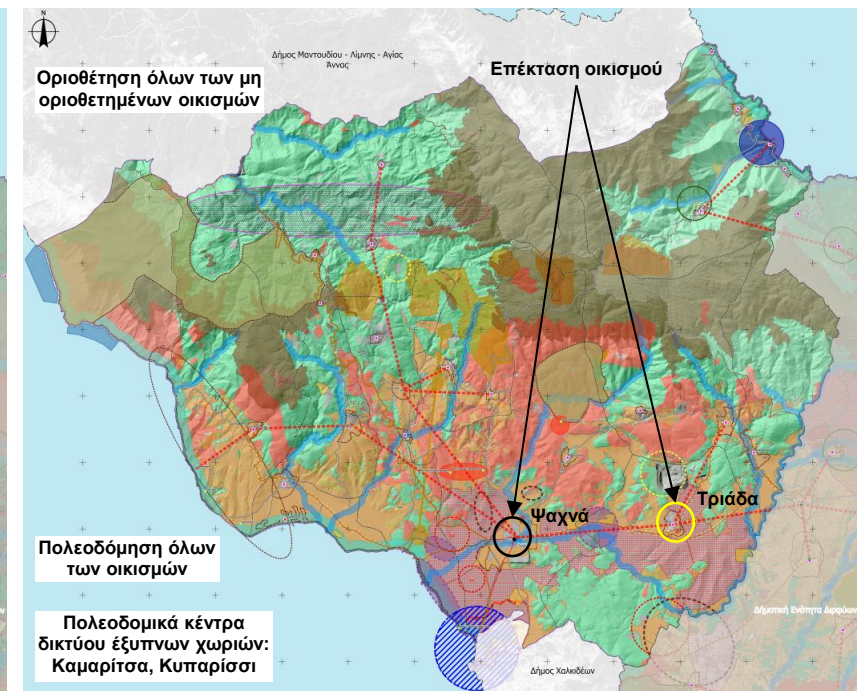
Σενάριο 1



Σενάριο 2



Σενάριο 3



Αξιολόγηση Σεναρίων- Επιλογή Σεναρίου βασικών επιλογών

Πολυκριτηριακή ανάλυση

- Καθορισμός δεικτών αξιολόγησης
- Απόδοση συντελεστή βαρύτητας σε κάθε δείκτη αξιολόγησης (Άθροισμα συντελεστών: 10)
- Απόδοση βαθμών για κάθε δείκτη αξιολόγησης για τα 3 Σενάρια

❖ *Βαθμός Σεναρίου 1 - Μηδενικό Σενάριο ή Τάσεων: 5.11*

❖ *Βαθμός Σεναρίου 2 - Προτεινόμενο Σενάριο: 8.28*

❖ *Βαθμός Σεναρίου 3 - Έντονα παρεμβατικό σενάριο: 7.86*

Δείκτης Αξιολόγησης	Συντελεστής βαρύτητας	Σενάριο 1	Σενάριο 2	Σενάριο 3
Σχέση με ευρύτερο Χώρο 0.5				
Δυνατότητες σε συνεργασίες και κατάργηση εμποδίων λόγω σχεδιασμού και πολιτικής	0.5	5	8	9
Οικονομική Ανάπτυξη και Κοινωνική Συνοχή 1				
Αύξηση ΑΕΠ	0.1	4	8	9
Μείωση της ανεργίας και συγκράτηση πληθυσμού- Δημογραφική ανανέωση.	0.1	5	8	9
Δυνατότητα κάλυψης κοινωνικών αναγκών	0.2	5	8	7
Δυνατότητα χρηματοδότησης- ρεαλιστικότητα	0.3	9	8	5
Κοινωνική αποδοχή	0.3	5	8	5
Εξωοικιστικός Χώρος 1.5				
Αναλογία Προστατευόμενων φυσικών περιοχών - περαστικού πρασίνου	1	5	8	6
Δυνατότητα ανάδειξης πολιτιστικής κληρονομιάς	0.5	5	8	8
Οργάνωση υποδοχέων Παραγωγικών Δραστηριοτήτων 1				
Δυνατότητα οργανωμένης ρύθμισης γης	0.25	5	8	8
Δυνατότητα αξιοποίησης αγροτικού τοπίου για τοπικά προϊόντα	0.25	5	8	8
Δυνατότητα αξιοποίησης πόρων για τουριστική ανάπτυξη	0.25	5	8	9
Δυνατότητα μετάβασης σε ένα πολυδιάστατο ευέλικτο παραγωγικό μοντέλο	0.25	5	8	8
Οικιστικοί Υποδοχείς 2				
Ποσοστό οικιστικών θεσμοθετημένων υποδοχέων	0.4	5	9	8
Βέλτιστο ποσοστό κοινοχρήστων και κοινωφελών ανά κάτοικο	0.4	5	9	9
Βαθμός Αστικοποίησης, επιφάνεια σφραγισμένου εδάφους	0.4	5	8	6
Βέλτιστος Δείκτης κορεσμού χωρητικότητας	0.4	5	9	7
Δυνατότητα συνεργασίας διάχυσης μεταξύ των οικισμών - Ομαλή πληθυσμιακή κατανομή - ισόμετρη ανάπτυξη	0.4	5	9	8
Περιβαλλοντικές Υποδομές 1				
Ενίσχυση της ολοκληρωμένης διαχείρισης αποβλήτων και περιβαλλοντικών υποδομών	1	5	8	8
Τεχνικές Υποδομές και Μεταφορές 1				
Βελτίωση των βασικών δικτύων υποδομών	0.5	5	8	9
Αναβάθμιση εσωτερικών & εξωτερικών οδικών συνδέσεων	0.5	5	9	9
Κλιματική Αλλαγή Πολιτική Προστασία και Προστασία του Περιβάλλοντος 2				
Υποδομές προστασίας- αντιμετώπιση κλιματικής αλλαγής και ενίσχυση της ανθεκτικότητας έναντι φυσικών καταστροφών	0.7	5	8	9
Καθιέρωση ζωνών προστασίας διαχείρισης (πχ προστασία ορεινής ζώνης, διαχείριση παράκτιας ζώνης, υδατικών συστημάτων κλπ)	0.7	5	9	9
Παραγωγή ενέργειας από ΑΠΕ	0.6	5	8	8
Σύνολο	10	5.11	8.28	7.855

Υπολογισμός πληθυσμού

- **Πληθυσμός 2021**: στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ για τους μόνιμους κατοίκους + παραθεριστές, και στοιχεία του ΙΝΣΕΤΕ και του Ξενοδοχειακού επιμελητηρίου για τους διαμένοντες σε τουριστικά καταλύματα.
- Αναγωγή του μόνιμου πληθυσμού σε πραγματικό: **Πραγματικός πληθυσμός 2021** = $\left(\frac{\text{Πραγματικός πληθυσμος 2011}}{\text{Μόνιμος πληθυσμός 2011}} \right) * \text{Μόνιμος πληθυσμός 2021}$,
- ο **Πληθυσμός Βάσης ΠΛΒ** = [ΠΠλ τελευταίας απογραφής (+ γεννήσεις – θάνατοι) στο χρονικό διάστημα που έχει μεσολαβήσει από το έτος της τελευταίας απογραφής (2021) μέχρι και το έτος έναρξης της εκπόνησης της μελέτης (2023-24).
- Για τον πληθυσμό 5ετίας και 15ετίας εφαρμόστηκε η μέθοδος του «μέσου ετήσιου ρυθμού μεταβολής του πληθυσμού», σύμφωνα με την ακόλουθη σχέση:

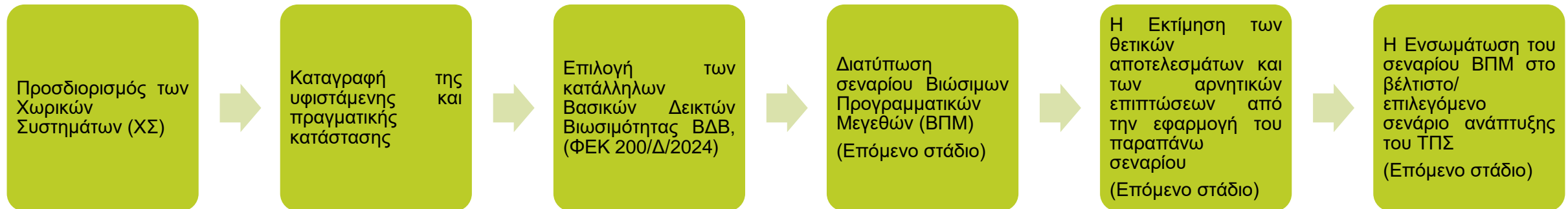
$$P_v = P_0(1+r)^v$$

- ✓ «P_v»: ο πληθυσμός κατά τον χρόνο-στόχο του πολεοδομικού σχεδιασμού,
- ✓ «P_t»: ΠΛΒ-πληθυσμός βάσης κατά τη χρονική στιγμή «t» της έναρξης του πολεοδομικού σχεδιασμού,
- ✓ «n»: ο αριθμός των ετών που αντιστοιχούν στον χρόνο-στόχο του πολεοδομικού σχεδιασμού (δηλαδή 5 και 15 έτη),
- ✓ «r»: ο μέσος ετήσιος ρυθμός μεταβολής του πληθυσμού (θετικός ή αρνητικός) κατά τη δεκαετία που έχει προηγηθεί από τη χρονική στιγμή έναρξης του πολεοδομικού σχεδιασμού. Εδώ χρησιμοποιείται ο ρυθμός μεταβολής της δεκαετίας 2011-2021.

Ειδική Έκθεση Εκτίμησης Φέρουσας Ικανότητας (ΕκΕΦΙ)

Ορισμός Φέρουσας Ικανότητας: τα μέγιστα ανεκτά όρια επιβαρύνσεων ή και μεταβολών των συνθηκών που επικρατούν στο εκάστοτε Χωρικό Σύστημα, πέραν των οποίων παύει να υπάρχει ισορροπία ανάμεσα στο φυσικό περιβάλλον, την οικονομία και την κοινωνία, με αποτέλεσμα:

- υπέρμετρες ή μη αναστρέψιμες φθορές στο φυσικό περιβάλλον
- αρνητικές πιέσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον και στην κοινωνία



ΕκΕΦΙ : Χωρικά Συστήματα – Υφιστάμενη κατάσταση – Βασικοί Δείκτες Βιωσιμότητας

Τα χωρικά συστήματα (ΧΣ) εντάσσονται στις 4 παρακάτω κατηγορίες:

- [Α]: Μητροπολιτικά & αστικοποιημένα ΧΣ
- [Β]: Νησιωτικά και παράκτια τουριστικά ΧΣ
- [Γ]: ΧΣ ορεινού χώρου ή με προβλήματα αποκλεισμού ή με ανάγκη ειδικών ενισχύσεων για ανάκαμψη από φυσικές καταστροφές
- [Δ]: Λοιπά ΧΣ

Χωρικά Συστήματα Δήμου Διρφύων - Μεσσαπίων (κατευθύνσεις Π.Χ.Π.)

1. **Παράκτια ζώνη [Β]:** 1.251 ha, 1.6% έκτασης, 10 οικισμοί
2. **Ορεινή ζώνη [Γ]:** 19.668 ha, 26% έκτασης, κανένας οικισμός
3. **Αγροτική ζώνη [Δ]:** 17.216 ha, 23% έκτασης, 47 οικισμοί

Βασικοί Δείκτες Βιωσιμότητας

- **ΦΥΣΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΚΑΙ ΤΟΠΙΟ** (Ποιότητα Ατμόσφαιρας, Μείγμα χρήσεων γης, Οικολογικός δείκτης)
- **ΔΟΜΗΣΗ** (Υφιστάμενη πυκνότητα δόμησης, Βαθμός αστικοποίησης, Αναλογία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων)
- **ΕΝΕΡΓΕΙΑ** (Παροχή ηλεκτρικής ενέργειας, Υφιστάμενη κατανάλωση ενέργειας)
- **ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ** (Ανακύκλωση, Εφαρμογή και υλοποίηση υφιστάμενων πολιτικών των ΠΕΣΔΑ)
- **ΝΕΡΟ/ΥΔΡΕΥΣΗ** (Ορθή διαχείριση/εξοικονόμηση)
- **ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ-ΥΠΟΔΟΜΕΣ** (Κατάσταση οδικών μεταφορών, Κατάσταση Λοιπών υποδομών θαλάσσιων, λιμενικών, αεροπορικών)
- **ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΩΝΙΑ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ** (Ηλικιακή Κατανομή και κάλυψη βασικών αναγκών εκπαίδευσης και υγείας, Ανεργία, Τουρισμός, Δείκτης Ανεκτού Πληθυσμού επισκεπτών)

ΕΚΕΦΙ : Ενδεικτικοί δείκτες βιωσιμότητας

ΦΥΣΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΚΑΙ ΤΟΠΙΟ

Οικολογικός Δείκτης

ΧΩΡΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ	ΕΚΤΑΣΗ (ΗΑ)	ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΟΣΤ. ΠΕΡΙΟΧΩΝ (ΗΑ)	ΟΙΚΟΛΟΓΙΚΟΣ ΔΕΙΚΤΗΣ
Χ.Σ. «ΠΑΡΑΚΤΙΑΣ ΖΩΝΗΣ»	1.251	926	74%
Χ.Σ. «ΟΡΕΙΝΗΣ ΖΩΝΗΣ»	20.094	19.829	99%
Χ.Σ. «ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΖΩΝΗΣ»	18.049	4.497	25%
ΔΗΜΟΣ	76.978	60.941	79%

ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΩΝΙΑ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Τουρισμός

ΧΩΡΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ	ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤ ΕΣ+ΤΟΥΡΙΣΤ ΕΣ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΒΑΣΗΣ	ΔΕΙΚΤΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤ. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ Σ
Χ.Σ. «ΠΑΡΑΚΤΙΑΣ ΖΩΝΗΣ»	1.086	1.513	72
Χ.Σ. «ΟΡΕΙΝΗΣ ΖΩΝΗΣ»	-	-	-
Χ.Σ. «ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΖΩΝΗΣ»	6.501	22.217	29

ΔΟΜΗΣΗ

Υφιστάμενη πυκνότητα δόμησης

Προσεγγιστικά, βάσει της αυτοψίας ικανοποιούνται οι προτεινόμενες τιμές πυκνότητας δόμησης στις περιοχές [Β] και [Γ] : 40-80 m² και στις υπόλοιπες περιοχές: 60-120 m².

Βαθμός Αστικοποίησης

Λόγω έλλειψης συγκεκριμένης πληροφορίας για τη σφραγισμένη επιφάνεια, συμπεραίνεται μετά από την αυτοψία, ότι για το Χ.Σ. «ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΖΩΝΗΣ» - [Δ], ο βαθμός αστικοποίησης δεν υπερβαίνει το 15% ενώ για τα ΧΣ «ΠΑΡΑΚΤΙΑΣ ΖΩΝΗΣ» - [Β] και Χ.Σ. «ΟΡΕΙΝΗΣ ΖΩΝΗΣ» - [Γ] το 10%.

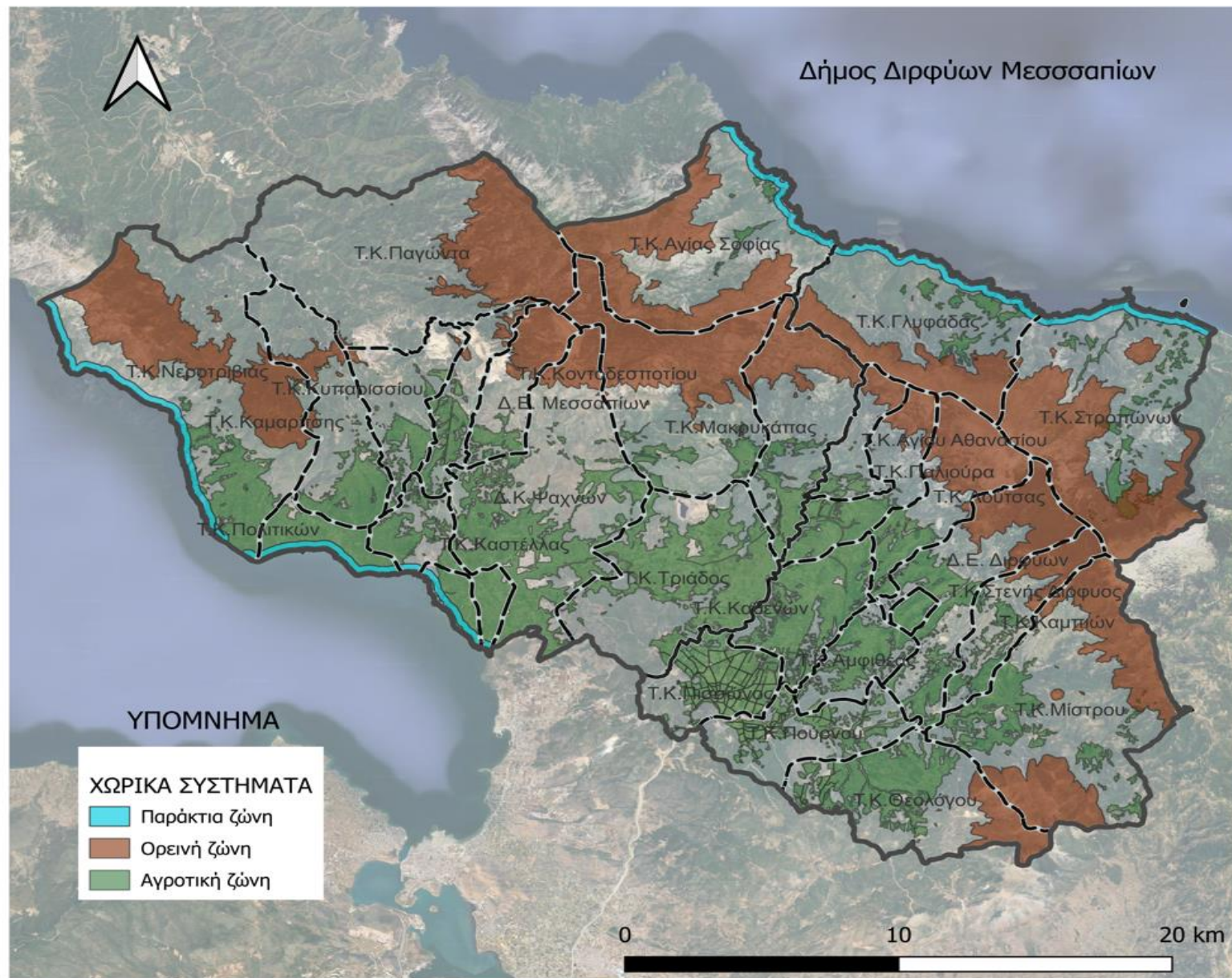
Αναλογία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων

ΧΩΡΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ	ΕΚΤΑΣΗ Κ.Χ.-Κ.Φ.(ΗΑ)	ΣΥΝΟΛΟ (ΗΑ)	ΔΕΙΚΤΗΣ Κ.Χ.-Κ.Φ.
Χ.Σ. «ΠΑΡΑΚΤΙΑΣ ΖΩΝΗΣ»	634	1.251	50,6%
Χ.Σ. «ΟΡΕΙΝΗΣ ΖΩΝΗΣ»	18.245	20.094	91%
Χ.Σ. «ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΖΩΝΗΣ»	833	18.049	4,6%

Συμπέρασμα: Οι δείκτες της ΕκΕΦΙ δύνανται να ικανοποιούνται σε όλες τις περιπτώσεις σεναρίων και ειδικότερα στο 3ο Σενάριο, το οποίο είναι το πιο παρεμβατικό και λόγω πληθυσμού στόχου αλλά και λόγω προβλεπόμενων έργων.

Παρατήρηση: Αρκετά μικρότερος δείκτης Κ.Χ., όχι τόσο αντιπροσωπευτικός, καθώς δεν υφίστανται δεδομένα για την κατηγοριοποίηση των αγροτικών, καλλιεργούμενων εκτάσεων σε ιδιωτικές και δημόσιες και, για αυτόν το λόγο, δε λαμβάνονται υπ' όψιν οι δημόσιες εκτάσεις στους κοινόχρηστους χώρους.

Χωρικά Συστήματα Δήμου Διρφύων - Μεσσαπίων



Αξιολόγηση δεικτών σεναρίων σύμφωνα με τα Π.Π

Δ.Ε. ΔΙΡΦΥΩΝ/Δ.Ε. ΜΕΣΣΑΠΙΩΝ				
ΧΡΗΣΗ – ΖΩΝΗ	ΔΕΙΚΤΗΣ ΒΑΣΕΙ Π.Π	ΣΕΝΑΡΙΟ 1	ΣΕΝΑΡΙΟ 2	ΣΕΝΑΡΙΟ 3
ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ		17390	34097	59647
ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ	Καθαρή πληθυσμιακή πυκνότητα (Π.01) 100-300 ατ/ha	10,67	20,92	36,59
	Δείκτης προγραμ. κορεσμού πληθυσμού M 01-ΠΡ=ΠΛΣ/ΠΧ-συν-πρ >=0.40	<<0.4 (Δες Κεφάλαιο Α4)	0.35	0.4
	Δείκτης κατάληψης κατοικίας (Κ.01) 30-40 τμ/κάτοικο	35	50	40
	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ 6 τμ/κάτοικο	ΟΧΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	0.2 τμ/ κάτοικο	ΟΧΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
ΔΙΟΙΚΗΣΗ	0.1 – 1 τμ/κάτοικο	ΟΧΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
Συνολικά ΚΧ/ΚΦ (ΟΙΚ)	25%	<<25% (Δες Κεφάλαιο Α4,Α9,Α10)	>25%	>25%
ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΗ	(Π.01) 50-100 ατ/ha	72	>=80	>=100
Συνολικά ΚΧ/ΚΦ	30%	<<35% (Δες Κεφάλαιο Α4, Α9,Α10)	>30%	>30%
ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΑΝΑΨΥΧΗ	Δείκτης τουριστικής λειτουργίας (ΔΤΛ)>=300			
	Σχετικές δράσεις για >300 ΔΤΛ= κλίνες x 100 /πληθυσμό	72 (Δες Κεφάλαιο Α9,Α10)	150	<=300
	Δείκτης ανεκτού πληθυσμού (ΔΑΠ) =2 κρίσιμο σημείο >2 υπέρβαση Φ.Ι. ΔΑΠ = Αριθ. Επισκεπτών σε ημέρα αιχμής/πληθυσμό	1	1.5	2
ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	Μέσος Δείκτης Κατάληψης εγκαταστάσεων μεταποίησης (Κ.04) 30 τμ./εργαζόμενο, Μέσος Δείκτης Κατάληψης χονδρικού εμπορίου (Κ.05) 45 τμ./εργαζόμενο.	Δεν ικανοποιείται	Ικανοποιείται	Ικανοποιείται
ΑΠΕ	ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ Π.Π	-	ΝΑΙ	ΝΑΙ
ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ Π.Π.	-	ΝΑΙ	ΝΑΙ
ΑΠΟΒΛΗΤΑ	Μέση πυκνότητα αποβλήτων από κατασκευές και κατεδαφίσεις 1,5 τόνοι ανά μ3 .	Δεν υπάρχουν στοιχεία	Ικανοποιείται	Ικανοποιείται

Συμμετοχικές Διαδικασίες



**ΠΛΑΤΦΟΡΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ΓΙΑ ΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ**
του προγράμματος Κων/νος Δοξιάδης

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

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
Γενική Γραμματεία Χωρικού Σχεδιασμού
και Αστικού Περιβάλλοντος

Ελλάδα 2.0
ΕΘΝΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΝΑΚΑΜΨΗΣ
ΚΑΙ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΤΗΤΑΣ

Με τη χρηματοδότηση
της Ευρωπαϊκής Ένωσης
NextGenerationEU

Συμμετοχικές Διαδικασίες

