

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΥΡΓΟΥ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της υπ' αριθμ. 101^{ης} τακτικής – μεικτής (δια ζώσης και με τηλεδιάσκεψη) συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πύργου.

Αριθμ. Αποφ. **602/2023**

ΠΕΡ.: Έγκριση της οριστικής Πολεοδομικής μελέτης της Περιοχής Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Επιταλίου (Β' φάση),

Στον Πύργο, σήμερα στις **6** του μηνός **Νοεμβρίου** του έτους **2023** ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **18.30** το Δημοτικό Συμβούλιο Πύργου, μετά την ματαίωση των συνεδριάσεων στις 25-10-2023 (τακτική συν. αριθμ.πρωτ. πρόσκλησης 32355/20-10-2023) και 30 – 10 – 2023 (τακτική συν. αριθμ.πρωτ. πρόσκλησης 32827/26-10-2023) συνεδρίασε σε τακτική μεικτή (δια ζώσης και με τηλεδιάσκεψη) συνεδρίαση στην αίθουσα συνεδριάσεων του Λατσειου Δημοτικού Μεγάρου, ύστερα από την με αριθμ. πρωτ. **33421/2-11-2023** έγγραφη πρόσκληση του **Προέδρου του κ. Ιωάννη Παπαδημητρίου**, με τα θέματα που είχαν εγγραφεί στην αρχική ημερήσια διάταξη (αριθμ. πρωτ. 32355/20-10-2023) σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 65 και 67 του Ν. 3852/10 (ΦΕΚ Α'87/7-6-2010), όπως ισχύουν σήμερα και τις διατάξεις του άρθρου 96 παρ. 3 του Ν. 3463/2006 καθώς και το άρθρο 7 του κανονισμού λειτουργίας του Δημοτικού Συμβουλίου όπου προβλέπονται τα εξής: *Αν μετά από δύο συνεχείς προσκλήσεις το συμβούλιο δεν έχει απαρτία, συνεδριάζει ύστερα από τρίτη πρόσκληση και λαμβάνει αποφάσεις μόνο για τα θέματα που είχαν εγγραφεί στην αρχική ημερήσια διάταξη, εφόσον τα μέλη που είναι παρόντα αποτελούν το ένα τρίτο (1/3) τουλάχιστον του συνολικού αριθμού των μελών του. Στην τρίτη πρόσκληση γίνεται ειδική αναφορά των ανωτέρω.*

Η ως άνω πρόσκληση δημοσιεύθηκε νόμιμα και επιδόθηκε σε κάθε Δημοτικό Σύμβουλο χωριστά και στο Δήμαρχο.

Παρόντος και του Δημάρχου **κ. Παναγιώτη Αντωνακόπουλου**, ο Πρόεδρος, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης, αφού προηγουμένως διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο **33** μελών βρέθηκαν παρόντα **13**, ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ	ΑΠΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ
-------------------------------------	------------------------------------

1. Παπαδημητρίου Ιωάννης – Πρόεδρος Δημοτικού Συμβουλίου	1.Αργυρόπουλος Π. Ιωάννης – μέλος της παράταξης «Ανα.Σ.Α.»
2. Αχτύπης Μαρίνης	2.Ανδριόλας Γεώργιος– μέλος της παράταξης «Μαζί Μπροστά»
3. Σπηλιωτόπουλος Ιωάννης	3.Σκαρτσιάρης Ανδρέας – μέλος της παράταξης «Μαζί Μπροστά»
4. Αργυρόπουλος Γ. Ιωάννης	4.Χριστόπουλος Χρήστος– μέλος της παράταξης «Μαζί Μπροστά»
5. Πλεμμένος Ιωάννης	5.Λιατσής Δημήτριος - Αντιπρόεδρος Δημοτικού Συμβουλίου– μέλος της παράταξης «Μαζί Μπροστά»
6. Νικολόπουλος Χρήστος	6.Καννής Ευστάθιος – Επικεφαλής της παράταξης «Μπορούμε»
7. Νικολούτσος Κων/νος – Επικεφαλής της παράταξης «Μαζί Μπροστά» (συμμετείχε με τηλεδιάσκεψη)	7.Θεοδώρου Νικόλαος– μέλος της παράταξης «Μπορούμε»
8. Γεράνιος Κων/νος	8.Παναγόπουλος Βασίλειος - μέλος της παράταξης «Μπορούμε»
9. Καράμπελας Αντώνιος - Επικεφαλής της παράταξης «Πύργος – Έργο Πολιτών»	9.Κωνσταντόπουλος Σπυρίδωνας – Γραμματέας Δημοτικού Συμβουλίου - μέλος της παράταξης «Μπορούμε»
10. Ντοάς Θεόδωρος	10.Παναγόπουλος Ιωάννης – μέλος της παράταξης «Πύργος – Έργο Πολιτών»
11. Δημητρόπουλος Ανδρέας – Επικεφαλής της παράταξης «Ελληνική Αυγή για τον Πύργο»	11. Βορλόκας Νικόλαος - μέλος της παράταξης «Πύργος – Έργο Πολιτών»
12. Μιχαλακοπούλου Μαρία – Επικεφαλής της παράταξης «Αναγένεσις στο Δήμο Πύργου» - κατέλαβε τη θέση της Δημοτικού Συμβούλου (υπ' αριθμ. 31592/11-10-2023 πρακτικό ορκωμοσίας) κατόπιν παραιτήσεως του δημοτικού συμβούλου κ. Κωτσάκη Αγαθοκλή (υπ' αριθμ. 31018/4-10-2023 δήλωση παραίτησης) (συμμετείχε με τηλεδιάσκεψη)	12.Γιάνναρος Χρήστος – Επικεφαλής της παράταξης «Λαϊκή Συσπείρωση Πύργου»
13.Κατελούζος Νικόλαος - Ανεξάρτητος Δημοτικός Σύμβουλος	13.Κοτσώνης Νικόλαος – Ανεξάρτητος Δημοτικός Σύμβουλος
	14.Κυριαζής Επαμεινώνδας – Ανεξάρτητος Δημοτικός Σύμβουλος
	15.Αλικάκη – Τζανέτου Σπυριδούλα – Ανεξάρτητη Δημοτική Σύμβουλος

	16.Βγενόπουλος Ανδρέας – <i>Ανεξάρτητος Δημοτικός Σύμβουλος</i>
	17.Σωτηρόπουλος Βασίλειος – <i>Ανεξάρτητος Δημοτικός Σύμβουλος</i>
	18.Μεσσαλάς Δημήτριος - <i>Ανεξάρτητος Δημοτικός Σύμβουλος</i>
	19.Φραγκαντώνης Παναγιώτης – <i>Ανεξάρτητος Δημοτικός Σύμβουλος</i>
	20. Κόρδας Θεόδωρος – <i>Ανεξάρτητος Δημοτικός Σύμβουλος,</i> <i>οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και νόμιμα κλήθηκαν</i>

Επίσης για το συγκεκριμένο θέμα με την υπ' αριθμ. πρωτ. 33421/2-11-2023 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου προσκλήθηκε στη συνεδρίαση και ο Πρόεδρος του Συμβουλίου της Δ.Κ. Επιταλίου κ. Κων/νος Μπαλάσκας ο οποίος δεν προσήλθε αν και νόμιμα κλήθηκε.

Στη συνεδρίαση για την τήρηση των πρακτικών παρίστατο η υπάλληλος του Δήμου κ. Π. Λιβέρη κατηγορίας και κλάδου ΔΕ Διοικητικού – Λογιστικού.

Ακολούθως ο Πρόεδρος, έθεσε υπ' όψη του Δημοτικού Συμβουλίου το 14^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης της συνεδρίασης με τίτλο: **Λήψη απόφασης επικαιροποίησης της έγκρισης του σταδίου της μελέτης: «Αναθεώρηση – επέκταση – πράξη εφαρμογής σχ. Πόλεως Επιταλίου» Β' φάση, κατόπιν της υπ' αριθμ. 31/2023 απόφασης – εισήγησης της ΕΠΖ.**

Στο άρθρο 65 παρ. 5 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει προβλέπεται ότι: «...ένα μήνα πριν από τη διενέργεια των εκλογών και μέχρι την εγκατάσταση των νέων δημοτικών αρχών, το δημοτικό συμβούλιο αποφασίζει μόνο για θέματα που αναφέρονται σε έκτακτες περιπτώσεις εξαιρετικά επείγουσας και απρόβλεπτης ανάγκης καθώς και για θέματα που αφορούν στην υλοποίηση συγχρηματοδοτούμενων έργων».

Κατόπιν ο Πρόεδρος και αφού οι Δημοτικοί Σύμβουλοι συμφώνησαν να συζητηθεί το θέμα προκειμένου να εγκριθεί η οριστική Πολεοδομική μελέτης της Περιοχής Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Επιταλίου (Β' φάση) έθεσε υπόψη του Σώματος την **υπ' αριθμ. 31/2023 απόφαση – εισήγηση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής,** η οποία αφού έλαβε υπόψη της:

- τις διατάξεις του αρ. 73 του Ν. 3852/2010
- τις διατάξεις του αρ. 37 του Ν. 3316/05
- τις διατάξεις του αρ. 209 του Ν. 3463/2006 (Δ. & Κ. Κ.)

- Τις αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Βώλακος (νυν Δημοτικής Ενότητας Βώλακος) με αριθμό 36/2004 και 67/2004
- την απόφαση έγκρισης της μελέτης «Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης – Επέκτασης Σχεδίου Πόλης Επιταλίου Ν. Ηλείας» με αριθ. πρωτ: 8651/29-06-2023 που έχει ως εξής:



ΔΗΜΟΣ ΠΥΡΓΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
& ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΕΡΓΩΝ

Πύργος 29 - 6 - 2023
Αριθμ.πρωτ.: 8651

ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΦΟΡΕΑΣ ΜΕΛ.: Δ.Πύργου (πρώην Δ. Πύργου)
ΤΙΤΛΟΣ ΜΕΛ.: Αναθεώρηση-επέκταση-πράξη εφαρμογής σχ.πόλης Επιταλίου
ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛ.: Β' ΦΑΣΗ
ΑΝΑΔΟΧΟΣ.: Πούλου Ζωή
ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ.: Βαμβακάς Αναστ.

Εχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 37 του Ν.3316/05 και 209 του Ν.3463/06 (Δ. & Κ.Κ.), όπως ισχύουν σήμερα.
2. Την με αριθ. 15/95 απόφαση ανάθεσης εκπόνησης της παραπάνω μελέτης
3. Την από 12/9/1995 σύμβαση ανάθεσης εκπόνησης της παραπάνω μελέτης μεταξύ του εκπροσώπου του φορέα και του ανάδοχου της μελέτης.

Και επειδή:

1. Ο ανάδοχος της μελέτης συμμορφώθηκε με τις συμβατικές του υποχρεώσεις κατά την εκπόνηση της μελέτης, η οποία παραδόθηκε εμπρόθεσμα, ποιοτικά και ποσοτικά επαρκής.
2. Κατά την εκπόνηση της μελέτης τηρήθηκαν όλες οι προδιαγραφές, κανονισμοί και τεχνικές οδηγίες που ίσχυαν κατά το χρόνο σύνταξης αυτής.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

εγκρίνουμε τα τεύχη & σχέδια της Οριστικής Πολεοδομικής Μελέτης της Περιοχής Επέκτασης Σχεδίου Πόλης Επιταλίου (Β' Φάση) της παραπάνω μελέτης όπως ελέγχθηκε και θεωρήθηκε από την Υπηρεσία μας .

Επειδή το εγκρινόμενο στάδιο της μελέτης δεν είναι το τελικό, το έγγραφο αυτό επέχει και θέση βεβαίωσης περαίωσης των εργασιών της φάσης αυτής (Β' Φάση - Οριστική Πολεοδομική Μελέτη της Επέκτασης του Σχεδίου Πόλης).

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Πύργου που κοινοποιείται το παρόν, παρακαλούμε όπως εξετάσει και εισηγηθεί το παρόν στάδιο της μελέτης προς το Δημοτικό Συμβούλιο, (λόγω αρμοδιότητας σύμφωνα με την παρ. 1.Β.ii του Ν.3852/2010), για την λήψη απόφασης έγκρισης - επικαιροποίησης της έγκρισης του σταδίου της μελέτης από την Προϊσταμένη Αρχή (Δημοτικό Συμβούλιο) βάσει των υπ' αρ. 36/2004 & 67/2004 αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βώλακος (νυν Δημοτικής Ενότητας Βώλακος), της υπ' αρ. 74082/15-6-2022 απόφαση Συντονιστή ΑΔΠΔΕ&Ι και σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 37 του Ν.3316/2005, όπως ισχύει σήμερα.

Συνημμένα με την παρούσα απόφαση, αποστέλλεται προς την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Πύργου, τεχνική έκθεση έκθεσης του επιβλέποντα μηχανικού που περιλαμβάνει ιστορικό εξέλιξης της ανωτέρω μελέτης, για την καλύτερη ενημέρωσή της.

- την Τεχνική Έκθεση – ιστορικό μελέτης του επιβλέποντος Μηχανικού, κ. Βαμβακά Αναστασίου:

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ – ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΜΕΛΕΤΗΣ

Με την από 12-9-1995 σύμβαση εκπόνησης της μελέτης «Αναθεώρηση – Επέκταση – Πράξη Εφαρμογής Σχεδίου Πόλης Επιταλίου Ν.Ηλείας» ξεκίνησε η διαδικασία εκπόνησης των Πολεοδομικών Μελετών της Αναθεώρησης και της Επέκτασης του Σχεδίου Πόλης Επιταλίου.

Μετά από ολοκλήρωση των σταδίων των απαιτούμενων επί μέρους μελετών και την εξασφάλιση των προβλεπόμενων αδειοδοτήσεων – εγκρίσεων από τους αρμόδιους φορείς, εκδόθηκαν οι υπ' αρ. 36/2004 και 67/2004 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Βύλακος, που αφορούσαν στην έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης Αναθεώρησης – Επέκτασης Σχεδίου Πόλης Επιταλίου Ν.Ηλείας και γνωμοδοτήσεως επί των ενστάσεων που υποβλήθηκαν κατά την ανάρτηση του ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλης Επιταλίου.

Μετά αυτών, προχώρησε η διαδικασία έγκρισης της Πολεοδομικής Μελέτης Αναθεώρησης του Σχεδίου Πόλης Επιταλίου η οποία και ολοκληρώθηκε με την δημοσίευση αυτής στο Φ.Ε.Κ. 321/Δ' /24-3-2005.

Η Πολεοδομική Μελέτη Επέκτασης, αφορά περιοχή που βρίσκεται περιμετρικά του ισχύοντος εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλης Επιταλίου, εντός του υφιστάμενου οριοθετημένου οικισμού (Φ.Ε.Κ. 413/Δ' /23-5-1997), όπου αναπτύσσεται ο πολεοδομικός ιστός της πόλης, σε τμήματα όπου υπάρχει οικιστική ανάπτυξη (δομημένο περιβάλλον).

Στην περιοχή της Επέκτασης του Σχεδίου Πόλης που γειτνιάζει με το νότιο όριο του υφιστάμενου κοιμητηρίου Επιταλίου, επί της οδού Βασ. Παύλου (κεντρική οδός του οικισμού) και στην περιοχή ανατολικά του Δημοτικού Σχολείου Επιταλίου, έχει αναπτυχθεί πυκνή δόμηση.

Στα πλαίσια υλοποίησης της μελέτης «Αναθεώρηση – Επέκταση – Πράξη Εφαρμογής Σχεδίου Πόλης Επιταλίου Ν.Ηλείας», οι εν λόγω περιοχές προτείνονται να ενταχθούν εντός του νέου αναθεωρημένου Σχεδίου Πόλης.

Κατά την εξέλιξη της Πολεοδομικής Μελέτης Επέκτασης προέκυψε η ανάγκη εκπόνησης νέων συμπληρωματικών μελετών (Μελέτες Γεωλογικής Καταλληλότητας, Γεωτεχνικές Μελέτες και Υδρογεωτεχνικές Μελέτες). Σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 1 του Π.Δ. 1128/80 το όριο της επέκτασης του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης, πρέπει να απέχει 250 μ. από υφιστάμενο κοιμητήριο. Η παρ.1 του άρθρου 29 του Ν. 2508/97 αναφέρει ότι η απόσταση των 250 μ., μπορεί να μειωθεί στα 20 μ., εφ' όσον από εγκεκριμένη Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας και εγκεκριμένη Υδρογεωτεχνική

Μελέτη προκύψει ότι η μείωση αυτή δεν επιφέρει δυσμενείς επιπτώσεις στο οικιστικό περιβάλλον και τη δημόσια υγεία και επιπλέον αποδεικνύεται ότι δεν προκύπτει κίνδυνος ρύπανσης ή μόλυνσης του υπόγειου υδροφόρου στρώματος, προϋπόθεση δε είναι να υπάρχουν μεταξύ αυτού και στο υπό έγκριση Σχέδιο Πόλης, κοινόχρηστοι χώροι ή χώροι πρασίνου.

Σύμφωνα με την εγκεκριμένη Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (Απόφαση με αρ. πρωτ. 209271/20-09-2019 της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής & Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου – Δυτικής Ελλάδας - Ιονίου) και την εγκεκριμένη Υδρογεωτεχνική Μελέτη (Απόφαση Υπουργού Υγείας με αρ. πρωτ. Δ1ε/Γ.Π.76277/21-11-2019 του Τμήματος Ε' της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Υγείας & Ποιότητας Ζωής), υπάρχει η δυνατότητα επέκτασης της ρυμοτομικής γραμμής της Πολεοδομικής Μελέτης Επέκτασης του Σχεδίου Πόλης Επιταλίου, δηλαδή μπορεί να γίνει μείωση της απόστασης από τα 250 μέτρα, στα 20 μέτρα από τα όρια του εξεταζόμενου κοιμητηρίου.

Βάσει των παρ. 1 α & β του άρθρου 29 του Ν.2508/199, η μείωση αυτής της απόστασης από υφιστάμενο κοιμητήριο, σε περιπτώσεις επέκτασης του ισχύοντος Σχεδίου Πόλης, πραγματοποιείται με απόφαση Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, μετά από σύμφωνη γνώμη του οικείου Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων & Υποθέσεων (ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ.) και του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου, ήτοι του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πύργου.

Για την μείωση της απόστασης της επέκτασης από το υφιστάμενο κοιμητήριο του Επιταλίου εκδόθηκαν η υπ' αρ. 17/2020 (ορθή επανάληψη) απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Πύργου και η υπ' αρ. 140/2020 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Πύργου, με τις οποίες εγκρίνεται από το Δήμο Πύργου, η μείωση της απόστασης από το κοιμητήριο.

Ο φάκελος της ειδικής μελέτης για την μείωση της απόστασης διαβιβάσθηκε προς την Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, η οποία και το απέστειλε προς την αρμόδια Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Δυτικής Ελλάδας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, που το προώθησε προς το αρμόδιο ΣΥΠΟΘΑ Α' Π.Ε. Ηλείας, όπου εκδίδεται το υπ' αρ. 1/2023 Πρακτικό, με το οποίο ομόφωνα γνωμοδοτεί θετικά για τη μείωση της απόστασης της επέκτασης του Σχεδίου Πόλης, από το υφιστάμενο κοιμητήριο του Επιταλίου.

Στη συνέχεια εκδίδεται η υπ' αρ. πρωτ. 74082/15-6-2022 απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και

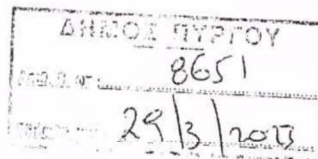
Ιονίου, περί έγκρισης μείωσης της απόστασης από το υφιστάμενο κοιμητήριο στα πλαίσια υλοποίησης της μελέτης.

Σε συνέχεια όλων των παραπάνω αποστέλλεται προς την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, απόφαση Διευθύνουσας Υπηρεσίας περί έγκρισης μελέτης και πλήρης φάκελος (σχέδια και τεύχη) και βάσει των διατάξεων του άρθρου 73 του Ν. 3852/2010, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Πύργου, αφού γνωμοδοτήσει σχετικά, λόγω αρμοδιότητας, θα πρέπει να προωθήσει το αίτημα και τον πλήρη φάκελο προς το Δημοτικό Συμβούλιο για την έκδοση σχετικής απόφασης επικαιροποίησης της έγκρισης της μελέτης Επέκτασης του Σχεδίου Πόλης Επιταλίου Ν. Ηλείας, η οποία είχε αρχικώς εγκριθεί με τις υπ' αρ. 36/2004 και 67/2004 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Βώλακος (νυν Δημοτική Ενότητα Βώλακος του Δήμου Πύργου).

Η αρμοδιότητα της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, άπτεται στην εισήγηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο Πύργου για θέματα που αφορούν στον πολεοδομικό και χωροταξικό σχεδιασμό, στον καθορισμό των χρήσεων γης και έγκριση πολεοδομικών μελετών και σχεδίων, βάσει της παρ. 1.Β.ii του άρθρου 73 του Ν.3852/2010, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

- Την οριστική μελέτη που υποβλήθηκε από την μελετήτρια κα Πούλου Ζωή με το υπ' αριθμ. 8651/293-2023 έγγραφο:

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ :
 ΖΩΗ ΠΟΥΛΟΥ
 Δ. Τσατά 5, Τ.Κ. 27 053 Λεχαινά
 Τηλ / fax: 2623022243



103€
 29.3.23

ΠΡΟΣ : ΔΗΜΟ ΠΥΡΓΟΥ
 Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
 & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΜΕΛΕΤΗ : ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ – ΕΠΕΚΤΑΣΗ – ΠΡΑΞΗ
 ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ ΕΠΙΤΑΛΙΟΥ

ΘΕΜΑ : «Υποβολή 17^{ου} ~~Αναρρίσματος~~ ^{ΜΕΛΕΤΗΣ}»

Για την παραπάνω μελέτη σας υποβάλω σε 2 αντίγραφα την οριστική μελέτη της πολεοδομικής μελέτης στην περιοχή επέκτασης όπως προέκυψε με την υπ. αρ. 74082/15-6-2022 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτ. Ελλάδας & Ιονίου για την μείωση της απόστασης της εν λόγω μελέτης από το υφιστάμενο κοιμητήριο και ~~υψηλότερη τεχνική έκδοση για την περιοχή επέκτασης~~.
 Επίσης σας υποβάλω cd που περιλαμβάνει τα σχέδια της παραπάνω μελέτης σε μορφή pdf.

Γνωμοδοτεί και εισηγείται, ομόφωνα στο Δημοτικό Συμβούλιο να λάβει απόφαση με βάση την απόφαση έγκρισης της μελέτης από την Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών και Περιβάλλοντος (αριθ. πρωτ: 8651/29-06-2023).

Κατόπιν ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κάλεσε το Σώμα ν' αποφασίσει επί του θέματος.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Πύργου

λαμβάνοντας υπόψη του:

- Τις διατάξεις του άρθρων 65, 73 και 280 παρ. 8 του Ν. 3852/10 όπως ισχύουν σήμερα
- Τις διατάξεις των άρθρων 37 του Ν. 3316/05 και 209 του Ν. 3463/06 (Δ&Κ.Κ)
- Τις αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Βώλακος (νυν Δημοτικής Ενότητας Βώλακος) με αριθμό 36/2004 και 67/2004 και
- Την υπ' αριθμ. 140/2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πύργου

- Την με αριθ. πρωτ: 8651/29-06-2023 απόφαση έγκρισης της μελέτης «Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης – Επέκτασης Σχεδίου Πόλης Επιταλίου Ν. Ηλείας»
- την Τεχνική Έκθεση – ιστορικό μελέτης του επιβλέποντος Μηχανικού, κ. Βαμβακά Αναστασίου
- Την οριστική μελέτη που υποβλήθηκε από την μελετήτρια κα Πούλου Ζωή

και μετά από διαλογική συζήτηση,

ομόφωνα α π ο φ α σ ί ζ ε ι:

Εγκρίνει την οριστική Πολεοδομική μελέτη της Περιοχής Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Επιταλίου (Β' φάση) η οποία υποβλήθηκε από την μελετήτρια κα Πούλου Ζωή και παρατίθεται στο παράρτημα της παρούσας απόφασης.

- Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Κ. Γεράνιος απουσίαζε από τη συνεδρίαση όταν τέθηκε το θέμα προς συζήτηση και έγκριση

- Κατά της ως άνω απόφασης χωρεί ειδική διοικητική προσφυγή για λόγους νομιμότητας, σύμφωνα με το άρθρο 227 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 602/2023.

Για το σκοπό αυτό συντάχθηκε το παρόν πρακτικό που υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ
Ακριβές Απόσπασμα
εκ των πρακτικών του Δ.Σ.
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ

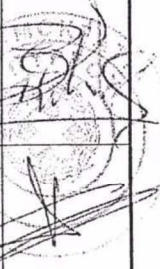
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΥΡΓΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ - ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ
ΕΠΙΤΑΛΙΟΥ Ν. ΗΛΕΙΑΣ

ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
(ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ)

ΑΝΑΔΟΧΟΣ		ΗΜΕΡ/ΜΗΝΙΑ	ΟΝΟΜΑ	ΥΠΟΓ/ΦΗ
ΖΩΗ ΠΟΥΛΟΥ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ-ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Δ. ΤΣΑΤΑ 5 - ΛΕΧΑΙΝΑ Α. Μ. ΤΕΕ 46375 ΤΗΛ/ΦΑΧ: 2623022243	ΣΥΝΤΑΞΗ	ΜΑΡΤΙΟΣ 2023	Ζ. ΠΟΥΛΟΥ	
			Σ. ΤΣΙΤΣΟΥ	
			ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ	
	ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ	ΜΑΡΤΙΟΣ 2023	Ζ. ΠΟΥΛΟΥ ΤΟΠ/ΦΟΣ ΜΗΧ.	

ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΕΡΓΩΝ	ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ	28/6/23	ΑΝ. ΒΑΜΒΑΚΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	
	ΑΝΑΠΛΗΡ. ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ	29/6/23	ΑΓΓΕΛΟΣ ΤΣΙΚΑΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	

ΜΑΡΤΙΟΣ 2023

Συμπληρωματικά στοιχεία της Τεχνικής Έκθεσης που συντάχθηκε τον Οκτώβριο 2005 για την περιοχή Επέκτασης Σχεδίου Πόλης Επιταλίου έχουμε:

ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ

Σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία συντάχθηκαν για την επέκταση του Σχεδίου Πόλης Επιταλίου μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας και μελέτη για την μείωση της απόστασης των Ρυμοτομικών Γραμμών από το υφιστάμενο κοιμητήριο.

Η μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας συντάχθηκε από τον μελετητή Θεμιστοκλή Τσατσούλη και εγκρίθηκε με την υπ. αρ. 167135/31-10-2022 απόφαση του Γενικού Διευθυντή Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής & Αγροτικής Πολιτικής Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου.

Η μελέτη για την μείωση της απόστασης των Ρυμοτομικών Γραμμών από το υφιστάμενο κοιμητήριο συντάχθηκε από τους μελετητές Θεμιστοκλή Τσατσούλη και Ζωή Πούλου και εγκρίθηκε με την υπ. αρ. 74082/15-06-2022 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου.

Κατά την επανεξέταση της Πολεοδομικής Μελέτης ελήφθησαν υπόψη οι προαναφερόμενες μελέτες, συγκεκριμένα: α) στον καθορισμό των Ρυμοτομικών Γραμμών και Οικοδομικών Γραμμών στα Ο.Τ. 2 – Ο.Τ. 7 – Ο.Τ. 8 β) στον Κανονισμό Δόμησης.

ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΟΡΙΣΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η παρούσα Πολεοδομική Μελέτη αναφέρεται στην Επέκταση του υπάρχοντος Σχεδίου Πόλης Επιταλίου (πυκνοδομημένο) το οποίο αναθεωρήθηκε με την υπ. αριθ. 1336/8-3-2005 (ΦΕΚ 321Δ/2005) απόφαση του Νομάρχη Ηλείας.

Για τις Χρήσεις Γης ελήφθη υπόψη ότι το Επιτάλιο είναι Δημοτική Κοινότητα της Δημοτικής Ενότητας Βώλακος του Δήμου Πύργου.

Ως προς τον κανονισμό δόμησης συμπληρωματικά ισχύουν τα εξής:

Βάσει της εγκεκριμένης μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας η περιοχή της εν λόγω μελέτης αποτελείται από τις υποπεριοχές με χαρακτηρισμό ΚΠ1 , ΚΠ2 , ΑΚ και ΑΚκ , όπως παρουσιάζονται στον χάρτη γεωλογικής καταλληλότητας (Χ3) και χαρακτηρίζονται :

1) οι υποπεριοχές ΚΠ1 και ΚΠ2 ως περιοχές κατάλληλες υπό προϋποθέσεις για δόμηση.

2) η υποπεριοχή ΑΚ ως περιοχή ακατάλληλη για δόμηση (στενή περιοχή οριογραμμίων ρεμάτων και συνοδών έργων (αγωγών – τάφρων) σύμφωνα με την οριοθέτηση ρεμάτων και τάφρων (ΦΕΚ 394Δ/2004)).

3) η υποπεριοχή ΑΚκ ως περιοχή ακατάλληλη για δόμηση (περιβάλλουσα ζώνη που εκτείνεται 20 μ. από περίμετρο κοιμητηρίου).

Στο τεύχος της μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας και συγκεκριμένα στο κεφάλαιο 7 αναφέρεται ότι :

1. στην περιοχή ΚΠ1 επιτρέπεται η δόμηση υπό προϋποθέσεις.

Οι προϋποθέσεις αυτές είναι :

α) Ο εδαφοτεχνικός έλεγχος της θεμελίωσης των οικοδομικών έργων από αρμόδιο επιβλέποντα Μηχανικό, λαμβάνοντας τα ενδεικνυόμενα μέτρα όπως προβλέπονται από τα σχετικά άρθρα του ισχύοντος κτιριοδομικού κανονισμού.

Ο έλεγχος πρέπει να επικεντρώνεται ιδιαίτερα σε περιπτώσεις ενδεχομένου ύπαρξης μικροϋποσκαφών, μικροσπληλαιώσεων και αυξημένης φυσικής υγρασίας.

Κατά τις εκσκαφές και τα έργα θεμελίωσης πρέπει να λαμβάνεται υπόψη το ενδεχόμενο τυχόν ύπαρξης υπεδαφικών ασυνεχειών λόγω της σεισμικής δραστηριότητας της περιοχής και σε αυτή τη περίπτωση επιβάλλεται να γίνονται ειδικές θεμελιώσεις.

β) Η εξυγίανση της επιφανειακής αποσαθρωμένης ζώνης του σχηματισμού Βούναργου όπου αυτή τοπικά ή σε ευρύτερη ζώνη συναντάται μέχρι το υγιές υπόβαθρο κατά τις εργασίες θεμελίωσης.

2. στην περιοχή ΚΠ2 επιτρέπεται η δόμηση υπό προϋποθέσεις.

Οι προϋποθέσεις αυτές είναι:

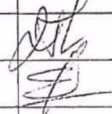
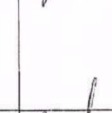
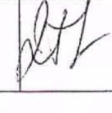
α) Για την έκδοση οικοδομικής άδειας πρέπει να συντάσσεται Γεωτεχνική έρευνα – μελέτη για τη προστασία θεμελίωσης των οικοδομικών έργων με τον ακριβή καθορισμό των γεωμηχανικών ιδιοτήτων των εδαφικών υλικών γιατί σύμφωνα με τον πίνακα 2.5 του ΕΑΚ – 2000 ως προς την σεισμική επικινδυνότητα τους τα εδαφικά υλικά στη περιοχή αυτή κατατάσσονται στη κατηγορία Γ.

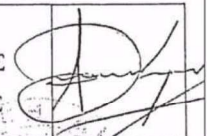
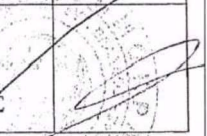
β) Κατά τις εκσκαφές και τα έργα θεμελίωσης πρέπει να λαμβάνεται υπόψη το ενδεχόμενο τυχόν ύπαρξης υπεδαφικών ασυνεχειών λόγω της σεισμικής δραστηριότητας της περιοχής και να γίνονται ειδικές θεμελιώσεις.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΗΜΩΝ & ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ
ΝΟΜΟΥ ΗΛΕΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ – ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ
ΕΠΙΤΑΛΙΟΥ Ν. ΗΛΕΙΑΣ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ
ΦΑΣΗ Β'

ΑΝΑΔΟΧΟΣ		ΗΜΕΡ/ΝΙΑ	ΟΝΟΜΑ	ΥΠΟΓ/ΦΗ
ΖΩΗ ΠΟΥΛΟΥ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ-ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Δ. ΤΣΑΤΑ 5 – ΛΕΧΑΙΝΑ Α.Μ. ΤΕΕ 46375 ΤΗΛ/ FAX: 2623022243	ΟΙ ΣΥΝΤΑ- ΞΑΝΤΕΣ	ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2005	Ζ. ΠΟΥΛΟΥ	
			Σ. ΤΣΙΤΣΟΥ	
			ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ	
	ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ	ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2005	Ζ. ΠΟΥΛΟΥ ΤΟΠ/ΦΟΣ ΜΗΧ.	

ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΗΜΩΝ & ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ Ν. ΗΛΕΙΑΣ	ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ	4/11/2005	ΑΝΔΡΕΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	
	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕ- ΝΟΣ	4/11/2005	ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΣ ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	

ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2005

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

B' I.1	ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ	ΣΕΛ.	1
B' I. 2	ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΟΡΙΣΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ		2
1.	Επέκταση Οικισμού		2
2.	Χρήσεις γης		2
B' 3.1	ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ (ΠΙΝΑΚΑΣ)		4
3.	Κυκλοφοριακό Δίκτυο		5
4.	Κανονισμός Δόμησης		7
5.	Βασικά Δίκτυα Υποδομής		8
B' I. 3	ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ		9
B' I.4	ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΝΑΓΚΩΝ ΣΕ ΓΗ ΚΑΙ ΕΙΣΦΟΡΩΝ ΓΗΣ		10
B' 3.2.	ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ / ΕΙΣΦΟΡΑΣ ΓΗΣ (ΠΙΝΑΚΑΣ)		11
B' I.5	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ		12

Β'.1.1 ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ

Κατά την συζήτηση που έγινε στην παρουσίαση της μελέτης για την παραλαβή της Α' φάσης στις 12/9/97 δεν έγιναν σοβαρές παρατηρήσεις και υπήρξε αποδοχή των επιλογών της μελέτης. Οι διορθώσεις κυρίως αναφέρονται στην αλλαγή θέσεων Κοινόχρηστων Χώρων.

Κατά την σύνταξη της οριστικής μελέτης έγιναν ορισμένες αλλαγές επειδή προσπαθήσαμε να φέρουμε την πρότασή μας σε επίπεδο πραγματικής «οριστικής μελέτης» προσέχοντας κατά το δυνατό κάθε μικρή λεπτομέρεια του σχεδίου πόλης. Συγκεκριμένα οι αλλαγές αναφέρονται:

- στις περιοχές οι οποίες ευρίσκονται σε επαφή με το όριο απαλλοτρίωσης του ΟΣΕ.
- στα τμήματα στα οποία γίνεται εξομάλυνση του ορίου του Οικισμού.
- σε αλλαγές λόγω υπάρχουσας κατάστασης, δηλαδή υφιστάμενοι δρόμοι, δρόμοι μεγάλων κλίσεων καθώς επίσης και στις θέσεις των ρεμάτων.

Με βάση το υπ' αριθ. 486/7-8-2002 έγγραφο της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος προέκυψαν αλλαγές καθόσον ελήφθησαν υπόψη οι κατευθύνσεις που εδόθησαν με το έγγραφο αυτό.

Κατά την επανεξέταση της Πολεοδομικής Μελέτης αξιοποιήθηκαν η κυκλοφοριακή μελέτη και η μελέτη οριοθέτησης ρεμάτων, οι οποίες συντάχθηκαν τον Οκτώβριο 2003, όπως εξητήθη με το υπ' αριθ. 486/7-8-2002 έγγραφο. Η κυκλοφοριακή μελέτη συντάχθηκε από την μελετήτρια Σταγιάννη Ασημούλα και η μελέτη οριοθέτησης των ρεμάτων από τους μελετητές Πούλου Ζωή, Αλεξοπούλου Ελένη και Λώλο Θεοφάνη.

Β'.Ι.2 ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΟΡΙΣΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Στην περιοχή της επέκτασης - όπως αναφέραμε στην Α' Φάση, η οποία ανήκει στο αραιοδομημένο τμήμα του οικισμού, σχεδιάσθηκε ένα ρυμοτομικό πιο άνετο απ' αυτό του πυκνοδομημένου τμήματος (περιοχή αναθεώρησης), το οποίο όμως εναρμονίζεται μ' αυτό του πυκνοδομημένου.

Οι σημερινές και μελλοντικές ανάγκες του οικισμού καλύπτονται, κατά την γνώμη μας, μ' ένα σύγχρονο και λειτουργικό ρυμοτομικό σχέδιο (όσο βέβαια αυτό είναι δυνατό), ώστε να μπορεί να γίνει σωστά η οικιστική ανάπτυξη και το οποίο αποτελεί το βασικό χαρακτηριστικό της πρότασης μας.

Τα κυριότερα σημεία της αναπτύχθηκαν στην σελ. 25 της τεχνικής έκθεσης της Α' Φάσης. Όπως σημειώσαμε στη προηγούμενη σελίδα η πρότασή μας στην Α' Φάση της μελέτης έγινε σχεδόν εξ' ολοκλήρου αποδεκτή από την Επιβλεψη και δεν υπάρχουν αλλαγές στα βασικά αυτά σημεία.

Οι αλλαγές οι οποίες έγιναν προέκυψαν με το υπ' αριθ. 486/7-8-2002 έγγραφο της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος.

Ειδικότερα:

1. Επέκταση Οικισμού

Η Επέκταση του σχεδίου πόλης γίνεται εντός του οριοθετημένου οικισμού, στο αραιοδομημένο τμήμα του, το οποίο είναι πεδινό.

Η πολεοδομούμενη έκταση είναι 336 στρέμματα από τα οποία 104 στρέμματα είναι κοινόχρηστα (31% της συνολικής επιφάνειας) και είναι:

α) δρόμοι 92 στρέμματα (27%).

β) πλατείες - χώροι πρασίνου - παιδικές χαρές - ζώνες ρεμάτων

12 στρέμματα (4%).

Η δε συνολική επιφάνεια των κοινωφελών χώρων είναι 3 στρέμματα (1% της συνολικής επιφάνειας), τα οποία στο σύνολο τους είναι χώροι αθλητισμού.

2. Χρήσεις Γης

Σήμερα η επικρατέστερη χρήση γης είναι η οικιστική, υπάρχουν βασικές εξυπηρετήσεις (μικρά μαγαζιά τροφίμων και ειδών πρώτης ανάγκης, ταβέρνες, καφεενεία κ.λ.π.) μελλοντικά δε μπορεί να δημιουργηθούν νέα καθώς επίσης και επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.

Το έτος 1997 δημιουργήθηκε ο Δήμος Βόλακος με έδρα το Επιτάλιο, ο οποίος λειτουργεί από το έτος 1999. Ως εκ τούτου υπάρχουν ανάγκες για διοικητικές υπηρεσίες και διεύρυνση επαγγελματικών δραστηριοτήτων.

Για τους παραπάνω λόγους προτείνεται στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα σχετικά διαγράμματα με το στοιχείο Ο.Τ. Κ. η χρήση κεντρικής λειτουργίας, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 4 του από 23.2.1987 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 166Δ/87). Σε όλους δε τους υπόλοιπους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα σχετικά διαγράμματα με το στοιχείο Ο.Τ. προτείνεται η χρήση γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 3 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166Δ/87).

Προτείνεται η χρήση των συνεργείων επισκευής αυτοκινήτων – μοτοσυκλετών και μοτοποδηλάτων (περιλαμβανομένων φανοποιείων – βαφείων) και πρατηρίων καυσίμων να μην επιτρέπεται στα Ο.Τ. 91 και 92.

Προτείνονται Χώροι Άθλησης.

Χώροι Πολιτιστικού Κέντρου και Υγείας έχουν καθορισθεί στην περιοχή αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου και καλύπτουν τις ανάγκες του Δήμου.

Τα υπάρχοντα κτίρια Δημοτικού Σχολείου - Νηπιαγωγείου καλύπτουν τις ανάγκες του οικισμού και το κτίριο του Γυμνασίου τις ανάγκες του Δήμου. Τα κτίρια όμως αυτά δεν βρίσκονται στην περιοχή της επέκτασης.

Στο Ο.Τ. 53 το διατηρητέο διώροφο κεραμοσκεπές κτίσμα προτείνεται να έχει χρήση κεντρικής λειτουργίας.

Β'.3.1 ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

περιεχόμενο – όπως καθορίζεται στον ακόλουθο πίνακα

ΧΡΗΣΕΙΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ	%
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	3	1
1.1. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	0	0
1.2. ΥΓΕΙΑ- ΠΡΟΝΟΙΑ	0	0
1.3. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	3	1
1.4. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	0	0
1.5. ΔΙΟΙΚΗΣΗ	0	0
2. ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ	104	31
2.1. ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ	92	27
2.2. ΑΝΑΨΥΧΗ	12	4
3. ΛΟΙΠΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	229	68
ΣΥΝΟΛΟ	336	100

οι επιφάνειες δίδονται σε ακέραια στρέμματα και τα ποσοστά σε ακέραιες μονάδες

3. Κυκλοφοριακό Δίκτυο

Κατά την επανεξέταση της Πολεοδομικής Μελέτης, όπως έχει ήδη αναφερθεί, ελήφθη υπόψη η εκπονηθείσα κυκλοφοριακή μελέτη.

Αναφέρουμε ότι η κεντρική συλλεκτήρια οδός είναι η οδός Βασ. Παύλου, στην οποία καταλήγουν υφιστάμενοι και προτεινόμενοι οδοί των οποίων η κυκλοφορία είναι χαμηλή, όπως προέκυψε από τις μετρήσεις των κυκλοφοριακών κόμβων επί αυτών.

Ιδιαίτερα σημαντικό είναι ότι δεν υπάρχει διαμπερής κυκλοφορία. Ως εκ τούτου κατά την εκπόνηση της οριστικής Πολεοδομικής μελέτης, για την αντιμετώπιση των μελλοντικών κυκλοφοριακών αναγκών του οικισμού θεωρήθηκαν ως συλλεκτήριοι οδοί οι εξής:

- α. Η οδός Κοκκίνου.
- β. Η περιμετρική οδός η οποία αρχίζει από τα Ο.Τ.1 - Ο.Τ.2 και καταλήγει στο Ο.Τ. 38Α.
- γ. Η οδός Αρ. Οικονόμου.
- δ. Η οδός Ι. Παρασκευοπούλου.
- ε. Η οδός η οποία αρχίζει από τα Ο.Τ.76 - Ο.Τ.77 και καταλήγει στα Ο.Τ. 100Α – Ο.Τ.101Α.
- στ. Η περιμετρική οδός η οποία αρχίζει από την οδό Ι. Παρασκευοπούλου μεταξύ των Ο.Τ.95 - Ο.Τ.96 και καταλήγει στο Ο.Τ. 131Α.
- ζ. Η οδός η οποία διέρχεται μεταξύ των Ο.Τ.129 - Ο.Τ.130 και Ο.Τ. 131Α – Ο.Τ.132.
- η. Η περιμετρική οδός η οποία αρχίζει από το Ο.Τ.129 και καταλήγει στο Ο.Τ. 118Α.
- θ. Η οδός η οποία διέρχεται μεταξύ των Ο.Τ.118Α - Ο.Τ.120 και Ο.Τ. 115 – Ο.Τ.123.

Οι υπόλοιποι οδοί θεωρήθηκαν τοπικοί.

Τα ποσοστά των δρόμων που έχουν προβλεφθεί είναι ικανοποιητικά.

Στα τμήματα που γειτνιάζουν με την περιοχή αναθεώρησης, για να είναι δυνατή η εύρυθμη λειτουργία του οικισμού, έγινε προσπάθεια εναρμονισμού του σχεδίου της περιοχής επέκτασης με το σχέδιο της περιοχής αναθεώρησης με εξασφάλιση της συνέχειας των δρόμων και γενικά με την σχεδίαση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Αναθεώρησης και Επέκτασης ως ενιαίου συνόλου.

Στην επέκταση του υπό αναθεώρηση σχεδίου, στο τμήμα νότια του κεντρικού κοινοτικού δρόμου έως Νέα Εθνική Οδό το κυκλοφοριακό δίκτυο είναι πολύ πιο άνετο και προσπαθήσαμε να εναρμονίζεται με το πυκνοδομημένο τμήμα του οικισμού ώστε να μην είναι έντονη η διαφορά.

Πρέπει ακόμα να σημειώσουμε ότι προσπαθήσαμε να αξιοποιήσουμε την διαμορφωμένη κατάσταση. Έτσι μεγάλα τμήματα των δρόμων του νέου ρυμοτομικού είναι ήδη υφιστάμενοι δρόμοι.

Στα τμήματα των δρόμων των οποίων το πλάτος είναι 5 μ. λόγω υπάρχουσας κατάστασης προτείνεται να είναι μονόδρομοι χωρίς δικαίωμα στάθμευσης. Στις περιοχές των ρεματιών όπου υπάρχουν μεγάλες κλίσεις είναι αδύνατη η δημιουργία περιμετρικών δρόμων ήπιας κυκλοφορίας και για τον λόγο αυτό προτείνουμε την δημιουργία πεζοδρόμων με σκαλοπάτια για την διακίνηση των κατοίκων.

Επί του ορίου απαλλοτρίωσης της Εθνικής Οδού λόγω των υπαρχόντων επικειμένων προτείνεται δρόμος σε επαφή μ' αυτό πλάτους 8 μ.

4. Κανονισμός Δόμησης

Οι όροι δόμησης που προτείνονται είναι οι ακόλουθοι:

ΤΟΜΕΙΣ	Γ
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	
Πρόσωπο	12
παρέκκλιση:	(προ 3-5-85) 6
Εμβαδόν	500
Παρέκκλιση	(προ 3-5-85) 100*
Συντελεστής Δόμησης	0.80
Κάλυψη	50%
Μέγιστο ύψος	7.50
Στέγη	Επιβολή στέγης με μέγιστο ύψος 1.5 μ. πάνω από την εξάντληση Σ.Δ. ή μέγιστου ύψους
* και να εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 τ.μ. και ελάχιστη πλευρά 5μ.	

Οι όροι δόμησης καθορίστηκαν με βασικό κριτήριο να επιλυθούν οι οικιστικές ανάγκες του οικισμού και να υπάρχει σεβασμός στο περιβάλλον. Επίσης ελάβαμε υπόψη μας το θεσμικό καθεστώς που ισχύει (οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2000 κατοίκων όπου εφαρμόζεται το Π.Δ. 24-4-85 (ΦΕΚ 181 Δ/3-5-85)).

Τα ρέματα και οι αποστραγγιστικοί τάφροι της περιοχής της Πολεοδομικής Μελέτης οριοθετήθηκαν σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν. 3010/2002 (ΦΕΚ 91Α/25-4-2002) και οι οριογραμμές εγκρίθηκαν με την υπ' αριθ. 3764/20-4-2004 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος.

Εκατέρωθεν των οριογραμμών στις αδόμητες περιοχές προτείνονται ζώνες πρασίνου, λαμβάνοντας υπόψη την γεωμορφολογία του εδάφους και την φυτοκάλυψη.

Η δόμηση πλησίον των οριοθετημένων ρεμάτων και αποστραγγιστικών τάφρων θα γίνεται με το άρθρο 6 παρ. 1 του Κτιριοδομικού Κανονισμού Αποφ. 3046/304/89 (ΦΕΚ59Δ, 3.2.89).

Η γραμμή δόμησης στα Ο.Τ. επί του δρόμου που είναι σε επαφή με την Εθνική Οδό Πύργου - Κυπαρισσίας καθορίσθηκε λαμβάνοντας υπ' όψη το Π. Δ/γμα Υπεραστικών Συγκοινωνιών 209/98, άρθρο 2 παρ. 2β - παρ.6 (ΦΕΚ 169Α/15-7-98). Βάσει της υπ' αριθ. ΔΜΕΟ /ε/οικ/779/24-7-1995 υπουργικής απόφασης (κατάταξη του Εθνικού Οδικού δικτύου Πελοποννήσου σε Βασικό (Πρωτεύον) – Δευτερεύον και Τριτεύον Εθνικό Οδικό Δίκτυο), η Εθνική οδός Πύργου Κυπαρισσίας στο τμήμα Πύργος – Καλό Νερό υπάγεται στο Δευτερεύον Εθνικό Οδικό Δίκτυο.

Προτείνεται η δημιουργία πεζογεφυρών στους κόμβους:

1. Ι. Παρασκευοπούλου και Σιδηροδρομικής γραμμής.
2. Αρ. Οικονόμου και Σιδηροδρομικής γραμμής, προκειμένου να εξασφαλίζεται η απρόσκοπτη διέλευση των πεζών.

Επί του Ο.Τ. 53 τα υπάρχοντα κτίσματα προτείνονται διατηρητέα με δικαίωμα κατασκευής στέγης επί των πλακοσκεπών.

Τέλος πρασιές καθορίστηκαν στα περισσότερα οικοδομικά τετράγωνα της επέκτασης σχεδίου.

Ανασταλτικός παράγοντας για την τοποθέτηση πρασιάς ήταν η θέση των κτισμάτων. Οπως είναι γνωστό στα κτίσματα που ευρίσκονται στα προκήπια δεν μπορεί επισκευασθεί ο φέρων οργανισμός τους και δεν είναι δυνατή η αντικατάσταση στέγης.

Βασικό κριτήριο για το πλάτος των προκηπίων ήταν η δυνατότητα οικοδόμησης των οικοπέδων.

5. Βασικά Δίκτυα Υποδομής

Υπάρχουν σε όλη την έκταση του οικισμού. Μετά την θεσμοθέτηση του σχεδίου πόλης οι αρμόδιοι φορείς θα πρέπει να σχεδιάσουν και να συμπληρώσουν κατάλληλα τα δίκτυα στο νέο σχέδιο. Αυτό αφορά κυρίως την ΔΕΗ και τον ΟΤΕ.

Το δίκτυο αποχέτευσης θα πρέπει να συμπληρωθεί για να καλύψει τις ανάγκες των νέων πολεοδομημένων εκτάσεων και να κατασκευασθούν έργα διευθέτησης και σταθεροποίησης της κοίτης των ρεμάτων και αποστραγγιστικών τάφρων.

Επίσης θα πρέπει να γίνουν τεχνικά έργα στα σημεία διασταύρωσης των ρεμάτων και αποστραγγιστικών τάφρων με τους προτεινόμενους δρόμους,

Β'.Ι.3 ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

Η αιτιολόγηση των επιμέρους επιλογών της οριστικής μελέτης έχει ήδη γίνει. Εδώ απλά θα επαναλάβουμε ότι η επέκταση του σχεδίου πόλης γίνεται εντός του οικισμού και συγκεκριμένα στο πεδινό τμήμα, όπου είναι δυνατή η πολεοδόμηση, γιατί σ' αυτό το τμήμα παρουσιάζεται τάση ανάπτυξης και η επέκταση κρίνεται αναγκαία για την εκτόνωση των οικιστικών αναγκών του οικισμού. Σημειώνουμε ότι γι' αυτό το θέμα υπήρξε συμφωνία απ' όλες τις πλευρές.

Β'.Ι.4 ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΝΑΓΚΩΝ ΣΕ ΓΗ ΚΑΙ ΕΙΣΦΟΡΩΝ ΓΗΣ

Αναλυτικά οι επιφάνειες των αναγκών σε κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους που υπολογίσαμε δίνονται στον Πιν. Β'.3.2.

Ο ισολογισμός αφορά την περιοχή επέκτασης του σχεδίου.

Η περιοχή επέκτασης η οποία είναι εντός του Οικισμού έχει υπαχθεί στις ρυθμίσεις περί εισφορών βάσει της υπ' αριθ. 2301/8-4-1999 απόφασης Νομάρχη Ηλείας (ΦΕΚ 253Β/23-4-1999) η οποία είναι αναγκαία επειδή οι κοινόχρηστοι χώροι είναι ευρείς και η πλήρης υλοποίησή τους απαιτεί απαλλοτριώσεις.

Οι εισφορές γης υπολογίστηκαν με την μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια. Υπάρχει έλλειμμα γης 41 στρέμματα.

Τα κοινωφελή έργα είναι έκτασης 3 στρεμμάτων (1%) τα οποία καλύπτουν τις ανάγκες του πληθυσμού και δεν απαιτούνται επιπλέον όπως προβλέπουν τα πολεοδομικά πρότυπα, επειδή θα ήταν άσκοπα και ιδιαίτερα δαπανηρά.

Β'3.2. ΓΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ / ΕΙΣΦΟΡΑΣ ΓΗΣ

περιεχόμενο- όπως δίδεται στον ακόλουθο πίνακα

ΧΡΗΣΕΙΣ	συνολικές απαιτήσεις			υπάρχοντες χώροι			επί πλέον απαιτούμενοι χώροι					σύνολο απαλλ. στριώσεων
	Σ	Μ	Ε	Σ	Μ	Ε	Σ	Μ	Ε			
									Α	ΕΙΣ	ΑΠ	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13 *
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	7	4	3	1	1	0	6	3	3	0	3	6
1.1. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	1	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0
1.2.ΥΓΕΙΑ-ΠΡΟΝΟΙΑ	1	1	0	0	0	0	1	1	0	0	0	1
1.3. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	4	1	3	0	0	0	4	1	3	0	3	4
1.4. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	1	1	0	0	0	0	1	1	0	0	0	1
1.5 ΔΙΟΙΚΗΣΗ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ	194	90	104	53	36	17	141	54	87	49	38	92
2.1 ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ	166	74	92	53	36	17	113	38	75	49	26	64
2.2. ΑΝΑΨΥΧΗ	28	16	12	0	0	0	28	16	12	0	12	28
ΣΥΝΟΛΟ	201	94	107	54	37	17	147	57	90	49	41	98

επεξηγήσεις συμβολισμών :

Σ συνολικά για την εντός ορίου περιοχή και την περιοχή επέκτασης

Μ μέσα στην οριοθετημένη περιοχή

Ε στην περιοχή επέκτασης

Α απαιτήσεις σε χώρους

ΕΙΣ γη από την εισφορά των ιδιοκτησιών

ΑΠ απαλλοτριώσεις

* η στήλη 13 είναι το άθροισμα των ποσών των στηλών 9 και 12

Β'.Ι.5 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Το κεφάλαιο αυτό περιλαμβάνει τις προτάσεις της μελετήτριας για τον προγραμματισμό των φάσεων υλοποίησης των προβλέψεων της πολεοδομικής μελέτης (αναφερόμενο κυρίως στον προγραμματισμό έργων υποδομής).

Μετά την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης θα ακολουθήσει από εμάς η εφαρμογή της η οποία θα περιλαμβάνει την πράξη εφαρμογής και την υψομετρική μελέτη.

Κατά την παρούσα φάση θα ήταν ανεδαφικό να καθορίσουμε προγραμματισμό έργων υποδομής, πιστεύουμε όμως ότι προϋπόθεση για τον όποιο προγραμματισμό άλλων έργων του πολεοδομικού ιστού είναι να γίνει πρώτα η εφαρμογή του Ρυμοτομικού Σχεδίου, το οποίο εντάσσεται στις συμβατικές μας υποχρεώσεις.