



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ  
Τηλ: 2103291200

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ  
ΑΓΚΙΣΤΡΙΟΥ ΚΑΙ ΔΗΜΟΥ ΑΙΓΙΝΑΣ

Χρηματοδότηση: Ευρωπαϊκή Ένωση –  
NextGenerationEU ΠΔΕ – ΣΑΤΑ 075 «ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ  
ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ»

Κωδ. CPV: 71320000-7, 71351910-5, 90712000-1,  
71410000-5

## ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

ΜΑΪΟΣ 2023

## ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

### Ι.1. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΕ ΤΑ ΚΥΡΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Αντικείμενο του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΤΠΣ) του Δήμου Αγκιστρίου και Δήμου Αίγινας είναι ο πολεοδομικός σχεδιασμός πρώτου επιπέδου στην έκταση των ανωτέρω Δήμων.

Η Μελέτη θα συνταχθεί σύμφωνα με όσα αναφέρονται στον ν. 4759/2020 (ΦΕΚ Α' 245) «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλων διατάξεων» για τις Μελέτες Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ) και στο [Παράρτημα της εκτελεστικής απόφασης του Συμβουλίου για την έγκριση της αξιολόγησης του σχεδίου ανάκαμψης και ανθεκτικότητας της Ελλάδας](#) (ST 10152/21 ADD 1).

Κεντρικό πυρήνα της διαδικασίας αποτελεί η κατάρτιση της Μελέτης Πολεοδομικού Σχεδιασμού (ΜΠΣ) η οποία καθορίζει το πρότυπο χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης, τα βασικά προγραμματικά μεγέθη, τα όρια των πολεοδομικών ενοτήτων και οικισμών, τις χρήσεις γης, τους όρους και περιορισμούς δόμησης, τις σημαντικές πολεοδομικές παρεμβάσεις, τα μεταφορικά (για την μηχανοκίνητη και τις ήπιες μορφές κινητικότητας), τεχνικά και περιβαλλοντικά δίκτυα και υποδομές, την ιεράρχηση του οδικού δικτύου, το σχεδιασμό πρόληψης και αντιμετώπισης έκτακτων συνθηκών και κινδύνων, την προσωρινή οριοθέτηση υδατορεμάτων εντός των προς πολεοδόμηση περιοχών και την γεωλογική καταλληλότητα για δόμηση στην περιοχή του έργου. Επιπλέον, τα ΤΠΣ θα περιλαμβάνουν ειδικό κεφάλαιο σχετικά με τα μέτρα αντιμετώπισης της κλιματικής αλλαγής καθώς και σχετικά με την πρόληψη και τη διαχείριση των κινδύνων που σχετίζονται με το κλίμα.

Ανάλογα με τις τοπικές ανάγκες καθορίζονται και Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης (Ζ.Υ.Σ.), Ζώνες Ειδικών Πολεοδομικών Κινήτρων, περιοχές και ζώνες ήπιας κυκλοφορίας και χαμηλών εκπομπών ρύπων, μέτρα προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή, μέτρα υποστηρικτικά της αντιμετώπισης έκτακτων αναγκών και διαχείρισης συνεπειών φυσικών και τεχνολογικών καταστροφών και λοιπών απειλών, καθώς και κάθε άλλο μέτρο, όρος ή περιορισμός που απαιτείται για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής μελέτης. Ειδικά για τις περιπτώσεις όπου στην περιοχή μελέτης του ΤΠΣ υφίστανται θεσμοθετημένες ΖΥΣ βάσει εκδοθέντος σχετικού Προεδρικού Δ/γματος, οι εν λόγω ρυθμίσεις ενσωματώνονται στη μελέτη του ΤΠΣ, ενώ στις περιπτώσεις που μελέτες ΖΥΣ τελούν υπό εκπόνηση ή έγκριση, ο μελετητής του ΤΠΣ θα τις λάβει υπόψη του και θα ενσωματώσει τις προτεινόμενες ρυθμίσεις στην αντίστοιχη περιοχή αναφοράς, έτσι ώστε να θεσμοθετηθούν ενιαία με την έκδοση του Π.Δ. έγκρισης του ΤΠΣ (βλ. σχετικά την ΥΑ Τεχνικών Προδιαγραφών ΖΥΣ - ΦΕΚ 3544/Β/2021, παρ. Ι.2 καθώς και την ΥΑ Ορισμού Αναθέτουσας αρχής μελετών ΖΥΣ - ΦΕΚ 6507/Β/2021, άρθρο 2 και άρθρο 4 παρ. 10).

Επιπλέον, περιλαμβάνει ως υποστηρικτικές Μελέτες της ΜΠΣ τη συνοδή Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) των προτεινόμενων ρυθμίσεων και κατευθύνσεων, την

Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας στο σύνολο της έκτασης και για τις προς πολεοδόμηση περιοχές και τους οικισμούς που οριοθετούνται για πρώτη φορά (εφόσον η περιοχή δεν καλύπτεται από μελέτη της προηγούμενης περιόδου σχεδιασμού μέσω ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ), καθώς και την Μελέτη Προσωρινής οριοθέτησης των υφιστάμενων υδατορεμάτων, εντός των νέων προς πολεοδόμηση περιοχών.

Το ΤΠΣ του Δήμου Αγκιστρίου και Δήμου Αίγινας εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας και των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων και περιέχουν τις αναγκαίες ρυθμίσεις για την επίτευξη των σκοπών τους.

Η διαδικασία εκπόνησης και έγκρισης του ΤΠΣ του Δήμου Αγκιστρίου και Δήμου Αίγινας εκτυλίσσεται σε δύο Φάσεις: στην **Α' Φάση – Εκπόνηση** του ΤΠΣ και στη **Β' Φάση – Έγκριση** του ΤΠΣ.

Ειδικότερα η **Α' Φάση** του ΤΠΣ που περιλαμβάνει και την εκπόνηση της Συνολικής Μελέτης διαρθρώνεται σε **δύο (2) Στάδια** ως εξής:

### **1<sup>ο</sup> Στάδιο: Διάγνωση – Εναλλακτικά Σενάρια – Αρχική Πρόταση**

Το 1<sup>ο</sup> Στάδιο περιλαμβάνει δύο (2) Ενότητες:

- **Ενότητα 1.1:** «Ανάλυση χωρικών δεδομένων»

Σε αυτήν την ενότητα περιλαμβάνεται η διοικητική και χωροταξική ένταξη στον ευρύτερο χώρο, η αναπτυξιακή φυσιογνωμία της περιοχής, η χωρική οργάνωση ανά ΔΕ, η πολεοδομική οργάνωση των οικιστικών περιοχών και των περιοχών παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, η κυκλοφοριακή οργάνωση όλων των δικτύων μετακινήσεων των οικιστικών περιοχών, η καταγραφή χώρων πρασίνου, φυσικών σχηματισμών, υδάτινων διαδρομών, στοιχείων κλίματος – μικροκλίματος και προβλημάτων που οφείλονται στην κλιματική αλλαγή καθώς και η αναγνώριση δικτύου διαχείρισης εκτάκτων αναγκών.

Επίσης περιλαμβάνονται:

1. Η Α' Φάση της ΣΜΠΕ, που αφορά την «Ανάλυση κατάστασης φυσικού περιβάλλοντος – Πιέσεις / ρύπανση» της υπό ρύθμιση περιοχής του Κεφαλαίου ΣΤ των προδιαγραφών της ΣΜΠΕ (Κοινή Υπουργική Απόφαση 107017/2006).
  2. Η Α' Φάση της Προκαταρκτικής Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας των προδιαγραφών του Παραρτήματος Ι της Υπουργικής Απόφασης οικ. 37691/2007 που αφορά στην «Οριοθέτηση κατ' αρχάς γεωλογικά κατάλληλων περιοχών για οικιστική και άλλη συναφή με δόμηση χρήση περιοχών, σε συνάρτηση με περιορισμούς από γεωλογικούς κινδύνους την προστασία του γεωπεριβάλλοντος και τη διατήρηση των αξιοποιήσιμων γεωλογικών πόρων» (κλ. 1:25.000).
- **Ενότητα 1.2:** «Αξιολόγηση χωρικών, γεωλογικών και περιβαλλοντικών δεδομένων, διατύπωση εναλλακτικών σεναρίων χωρικής ανάπτυξης και επιλογή του επικρατέστερου (αρχική πρόταση)»

Σε αυτήν την ενότητα περιλαμβάνεται η αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης και τα συμπεράσματα, η ανάπτυξη εναλλακτικών σεναρίων και η επιλογή επικρατέστερου σεναρίου.

Επίσης περιλαμβάνονται:

1. Η Β' Φάση της ΣΜΠΕ, που αφορά την Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση των διατυπωμένων από την Κύρια Μελέτη εναλλακτικών σεναρίων για την υποστήριξη της λήψης αποφάσεων επιλογής σεναρίου του Δ.Σ. και του Εργοδότη / Φορέα.

## 2<sup>ο</sup> Στάδιο: Πρόταση

Το 2<sup>ο</sup> Στάδιο περιλαμβάνει δύο (2) Ενότητες:

- **Ενότητα 2.1:** «Χωρικές κατευθύνσεις»

Σε αυτήν την ενότητα περιλαμβάνεται το χωρικό πρότυπο, τα προγραμματικά μεγέθη και το δομικό σχέδιο σε επίπεδο Δημοτικής Ενότητας.

Επίσης περιλαμβάνονται:

1. Η Β' Φάση της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας των προτεινόμενων από τη ΜΠΣ των περιοχών προς πολεοδόμηση η οποία εκπονείται με βάση το Παράρτημα II των προδιαγραφών της Υπουργικής Απόφασης 37691/2007 και αφορά στον καθορισμό των οριστικά Γεωλογικά κατάλληλων περιοχών (κλ. 1:10.000).
2. Η προσωρινή οριοθέτηση των τυχόν υφιστάμενων υδατορεμάτων εντός των νέων προς πολεοδόμηση περιοχών της πρότασης του ΜΠΣ μέσω Τοπογραφικής Αποτύπωσης και Ειδικής Υδραυλικής Μελέτης μίας Φάσης.

- **Ενότητα 2.2:** «Αναλυτικές ρυθμίσεις – Πρόγραμμα εφαρμογής»

Σε αυτήν την ενότητα περιλαμβάνεται η χωρική οργάνωση κάθε ΔΕ, ο σχεδιασμός και οι ρυθμίσεις οικιστικών υποδοχέων και περιοχών παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, ο σχεδιασμός προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή και αντιμετώπισης εκτάκτων αναγκών, οι κατευθύνσεις για άλλους σχεδιασμούς και πολιτικές και το πρόγραμμα εφαρμογής του ΤΠΣ.

Επίσης περιλαμβάνονται:

1. Η οριστική Φάση της ΣΜΠΕ (Σύνολο Μελέτης ως Κοινή Υπουργική Απόφαση 107017/2006), που αφορά την Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση και τους Περιβαλλοντικούς Όρους επί της Πρότασης της ΜΠΣ του ΤΠΣ.

Η Μελέτη του ΤΠΣ θα περιλαμβάνει όλα όσα αναφέρονται στην Υ.Α ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/72343/1885 (ΦΕΚ 3545/Β/03-08-2021) «Τεχνικές προδιαγραφές Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ)» και στο Παράρτημα αυτής.

Η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων εκπονείται με βάση τα αναφερόμενα στην ΚΥΑ 107017/2006 (ΦΕΚ 1225 Β'/5-9-2006) «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27<sup>ης</sup> Ιουνίου 2001» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την Υ.Α. οικ. 40238/2017 (ΦΕΚ 3759/Β' 25.10.2017) «Τροποποίηση της κοινής υπουργικής απόφασης υπ' αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006 «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001».

Η Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας εκπονείται σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην Υ.Α. 37691/12-09-2007 (ΦΕΚ 1902 Β'/ 2007) «Έγκριση προδιαγραφών για την εκπόνηση Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας που συντάσσονται στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ» Παράρτημα Ι και Παράρτημα ΙΙ, με προσαρμογή των κλιμάκων των απαιτούμενων γεωλογικών χαρτών στις νέες κλίμακες του χωρικού σχεδιασμού και τις λεπτομερέστερες ρυθμίσεις του Ν4759/2020).

Η Τοπογραφική Μελέτη θα εκπονηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 696/74, του Ν. 4178/2013 και του Ν. 4030/2011.

Η Υδραυλική Μελέτη θα εκπονηθεί σύμφωνα με το ν. 4258/2014 «Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» καθώς και την υπ' αριθμ. Οικ. 140055/13-01-2017 ΚΥΑ ΦΕΚ 428 Β'/15-02-2017 των Υπουργών Περιβάλλοντος & Ενέργειας και Υποδομών & Μεταφορών «Τεχνικές προδιαγραφές σύνταξης του περιεχομένου του φακέλου οριοθέτησης κατ' εφαρμογή της παραγράφου 5 του άρθρου 2 του ν. 4258/2014 – Διευκρινήσεις για την εφαρμογή της διαδικασίας οριοθέτησης».

Σύμφωνα με τα παραπάνω η Συνολική Μελέτη συνίσταται στις εξής κατηγορίες Μελετών, όπως αναλύεται και στο Τεύχος Προεκτιμώμενης Αμοιβής:

- **Κατηγορία 01** (Χωροταξικές και Ρυθμιστικές Μελέτες)
- **Κατηγορία 02** (Πολεοδομικές και Ρυμοτομικές Μελέτες)
- **Κατηγορία 27** (Περιβαλλοντικές Μελέτες)
- **Κατηγορία 20** (Γεωλογικές, Υδρογεωλογικές και Γεωφυσικές Μελέτες και Έρευνες)
- **Κατηγορία 13** (Μελέτες Υδραυλικών Έργων – μόνο εφόσον απαιτηθεί προσωρινή οριοθέτηση ρεμάτων)
- **Κατηγορία 16** (Μελέτες Τοπογραφίας – μόνο εφόσον απαιτηθεί προσωρινή οριοθέτηση ρεμάτων)

Σε σχέση με την Ομάδα Έργου για την εκπόνηση των μελετών και την συνολική προσέγγιση της ιδιαιτερότητας της περιοχής, εκτός του βασικού στελεχιακού δυναμικού εντάσσονται επιπλέον στην ομάδα μελέτης, ειδικοί συνεργάτες και εμπειρογνώμονες με το εξής αντικείμενο:

- **Δικηγόρος παρ' Αρείω Πάγω:** Η συμμετοχή του στη μελετητική ομάδα αποσκοπεί στην διαμόρφωση και τροφοδότηση της κύριας μελέτης του ΤΠΣ με προτάσεις σχετικά με την επίλυση των αναγομένων στο θεσμικό επίπεδο προβλημάτων, τα οποία δύναται να αντιμετωπιστούν στο πλαίσιο της ισχύουσας νομοθεσίας, όπως και στη σύνταξη του σχεδίου Π. Δ/γματος που θα περιλαμβάνει τις προτεινόμενες ρυθμίσεις από τη μελέτη του ΤΠΣ.
- **Διπλωματούχος Μηχανικός (Συγκοινωνιολόγος):** Η συμμετοχή του στη μελετητική ομάδα αποσκοπεί στον ενιαίο πολεοδομικό και κυκλοφοριακό σχεδιασμό, με γνώμονα την αντιμετώπιση της κλιματικής και ενεργειακής κρίσης. Συγκεκριμένα, καλείται σε συνεργασία με τα υπόλοιπα στελέχη της μελετητικής ομάδας να βοηθήσει στη διαμόρφωση, του χωρικού πρότυπου και τη χωρική οργάνωση ανά Δημοτική Ενότητα, όπως και να διερευνήσει, αξιολογήσει και προτείνει για την κύρια μελέτη του ΤΠΣ, την κατάλληλη κυκλοφοριακή οργάνωση και τα δίκτυα μεταφορών, συνυπολογίζοντας τις λειτουργικές και αισθητικές επιπτώσεις που αυτά επιφέρουν στο χώρο.
- **Διπλωματούχος Μηχανικός:** Η συμμετοχή του στη μελετητική ομάδα έχει ως αντικείμενο την καταγραφή, διερεύνηση, αξιολόγηση και τροφοδότηση της κύριας μελέτης με προτάσεις σχετικά με τους ισχύοντες όρους δόμησης στην περιοχή μελέτης και τη διασφάλιση του αναγκαίου και ασφαλούς θεσμικού πλαισίου δόμησης στην εκάστοτε περιοχή με την έγκριση του σχετικού Προεδρικού Δ/γματος έγκρισης του ΤΠΣ, για όπου αυτό κριθεί αναγκαίο. Ως περιπτώσεις διερεύνησης και συμβολής του αποτελούν κυρίως οι περιοχές όπου, α) οι ισχύοντες όροι και περιορισμοί δόμησης εγκλωβίζουν την απαιτούμενη συνθετική ευελιξία του μελετητή κατά την εκπόνηση αρχιτεκτονικών μελετών, οδηγώντας στην ανέγερση κτιρίων με τυποποιημένη ογκοπλασία και περιορισμένο αρχιτεκτονικό λεξιλόγιο (π.χ. εξάντληση του θεσμοθετημένου Συντελεστή Δόμησης, αδυναμία εφαρμογής βιοκλιματικού σχεδιασμού των νέων κατασκευών) και β) σε βάθος χρόνου έχουν εφαρμοστεί διάφορα καθεστώτα δόμησης και όροι δόμησης και έχει παρατηρηθεί το φαινόμενο ακύρωσης μέσω δικαστικών αποφάσεων των νέων οικοδομικών αδειών, θέτοντας εν αμφιβόλω το ισχύον πλαίσιο δόμησης και τον πολεοδομικό κανονισμό.
- **Αρχιτέκτων Μηχανικός:** Η συμμετοχή του στη μελετητική ομάδα αποσκοπεί στην καταγραφή, διερεύνηση, αξιολόγηση και τροφοδότηση της κύριας μελέτης του ΤΠΣ αφενός με προτάσεις σχετικά με τους ισχύοντες ειδικούς όρους δόμησης και λοιπούς κανόνες και μορφολογικούς περιορισμούς των δομημένων συνόλων που εμπίπτουν στην περιοχή μελέτης και έχουν υπαχθεί σε καθεστώς προστασίας ως παραδοσιακοί οικισμοί, ιστορικά κέντρα (παραδοσιακά τμήματα πόλεων), ιστορικοί τόποι ή αρχαιολογικοί χώροι και αφετέρου με προτάσεις σχετικά με την ανάγκη υπαγωγής νέων περιοχών και συνόλων σε καθεστώς προστασίας και τις σχετικές ρυθμίσεις, όπως αυτά προσδιορίζονται στο άρθρο 6 παρ. 2 του ν.4067/2012.
- **Δασολόγος:** Η συμμετοχή του στη μελετητική ομάδα αποσκοπεί στην έρευνα σε θέματα δασικής οικονομίας, τον σχεδιασμό και την κατασκευή έργων στο δάσος για την πυροπροστασία, καθώς και τη σύνταξη εκθέσεων πραγματογνωμοσύνης σε σχέση με την πολυδιάστατη λειτουργικότητα των δασικών πόρων και τη συνεισφορά τους στην βιώσιμη ανάπτυξη και τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής. Η συμβολή του θα έχει να κάνει με την εξέταση της γενετικής διατήρησης των πόρων, την αισθητική βελτίωση του τοπίου, την αειφορική ανάπτυξη των ορεινών και αγροτικών περιοχών, τον προσδιορισμό των εκτάσεων με προστατευτικό χαρακτήρα (π.χ. στα ανάντη των οικισμών), στον περιορισμό ή απαγόρευση της βοσκής των καμένων δασικών εκτάσεων για ορισμένα χρόνια, στην πρόταση μέτρων για την

αποτροπή διαβρωτικών και πλημμυρικών φαινομένων και στην χαρτογράφηση καμένων συστάδων με ηλικία μικρότερη των 20 ετών στις οποίες δεν αναμένεται φυσική αναγέννηση, προκειμένου να γίνει τεχνητή αναδάσωση κ.λπ.

Με την ολοκλήρωση της Α' Φάσης της Μελέτης ΤΠΣ μετά την ολοκλήρωση της Μελέτης και την οριστική παραλαβή του 2ου Σταδίου, η διαδικασία ολοκληρώνεται με τη **Β' Φάση – Έγκριση** που περιλαμβάνει ορισμένα βήματα για την έκδοση του Προεδρικού Διατάγματος που περιγράφεται στο άρθρο 7 του ν.4759/2021 (ΦΕΚ Α'245) όπως περιγράφονται παρακάτω:

1. την εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας στο ΚΕΣΥΠΟΘΑ
2. τη γνωμοδότηση ΚΕΣΥΠΟΘΑ
3. την οριστική έγκριση της Μελέτης και
4. τις προβλεπόμενες διαδικασίες έκδοσης Π.Δ.

Η έγκριση των κατευθύνσεων, όρων και μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος όπως εξειδικεύονται με τη ΣΜΠΕ, η προσωρινή οριοθέτηση των υφιστάμενων υδατορεμάτων εντός των προς πολεοδόμηση περιοχών και η Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής καταλληλότητας σύμφωνα με το ν. 4759/2020, που αφορά το ΤΠΣ γίνεται με το ΠΔ έγκρισης του ΤΠΣ.

## **1.2. ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ ΜΕΛΕΤΗΣ**

Τα παραδοτέα της Μελέτης θα είναι κείμενα, πίνακες, διαγράμματα και χάρτες σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές.

Τα κείμενα, οι πίνακες και τα διαγράμματα θα παραδοθούν σε περιβάλλον συμβατό με Microsoft Office ή ισοδύναμο λογισμικό εφαρμογών γραφείου ανοικτού κώδικα. Τα κείμενα θα παραδοθούν σε μορφή Microsoft Word (ή ισοδύναμου λογισμικού επεξεργασίας κειμένου ανοικτού κώδικα) και σε αρχεία .pdf που θα δημιουργηθούν ψηφιακά (και όχι με σάρωση) και θα είναι επεξεργάσιμα, σε ένα ενιαίο αρχείο ανά παραδοτέο, μεταξύ των οποίων θα υπάρχει απόλυτη ταύτιση (π.χ. θα συμπεριλαμβάνονται τα εξώφυλλα, εσώφυλλα, περιεχόμενα, εσωτερικοί χάρτες κανονικού ή ακανόνιστου μεγέθους, κ.λπ.).

Στη Μελέτη του ΤΠΣ περιέχονται “υποχρεωτικοί” χάρτες με καθορισμένο αναλυτικό περιεχόμενο για τα κεφάλαια Α3, Α4, Α5, Α6, Α7, Α8, Π1, Π2, Π3 των οποίων το αναλυτικό περιεχόμενο επισυνάπτεται στο Παράρτημα της Υ.Α ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/72343/1885 (ΦΕΚ 3545/Β/03-08-2021) «*Τεχνικές προδιαγραφές Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ)*». Τα ΤΠΣ θα περιλαμβάνουν ειδικό κεφάλαιο σχετικά με τα μέτρα αντιμετώπισης της κλιματικής αλλαγής καθώς και σχετικά με την πρόληψη και τη διαχείριση των κινδύνων που σχετίζονται με το κλίμα.

Για τα λοιπά κεφάλαια πέραν των υποχρεωτικών χαρτών η επιλογή είναι κατά περίπτωση, στη κρίση του μελετητή, με τον τρόπο που αναφέρεται στην ίδια Υ.Α. Οι χάρτες θα εκπονηθούν σε κλίμακα

1:50.000, 1:25.000, 1:10.000 ή 1:5.000 (κατά περίπτωση, κατά την κρίση του μελετητή και κατόπιν σύμφωνης γνώμης τη επίβλεψης) καθώς και χάρτες ελεύθερης κλίμακας κατά την κρίση του μελετητή.

Η χαρτογραφική απεικόνιση γίνεται με χρήση Συστήματος Γεωγραφικών Πληροφοριών (G.I.S) και σύμφωνα με την Υ.Α ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/72343/1885 (ΦΕΚ 3545/Β/03-08-2021) «*Τεχνικές προδιαγραφές Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ)*» και το Παράρτημα Δ αυτής. Το σύνολο των παραδοτέων θα πρέπει να διατίθενται με ανοικτά πρότυπα και να λαμβάνουν υπόψη τις διατάξεις του Ν.3882/2010 και το σύνολο της νομοθεσίας για τα δημόσια δεδομένα και την Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση.

### **I.3. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΜΕΛΕΤΗΣ (όπως φαίνεται στο Παράρτημα)**

Η συνολική προθεσμία για την περαίωση του αντικειμένου της σύμβασης (έκδοση ΠΔ) ορίζεται σε τριάντα έξι (36) μήνες από την υπογραφή της Σύμβασης. Στον καθαρό χρόνο ολοκλήρωσης του αντικειμένου της σύμβασης (μελετητικός χρόνος), δεν προσμετρώνται οι χρόνοι των καθυστερήσεων πέραν της ευθύνης του Αναδόχου. Επιπρόσθετος χρόνος ορίζεται ο χρόνος των καθυστερήσεων, πέραν της ευθύνης του Αναδόχου, όπως, οι χρόνοι ελέγχων, εγκρίσεων, αναρτήσεων κ.λπ.

Εκτός από τη συνολική προθεσμία των τριάντα έξι (36) μηνών, ορίζονται και τμηματικές προθεσμίες, ως ακολούθως:

#### **Α΄ΦΑΣΗ - ΕΚΠΟΝΗΣΗ**

- **1<sup>ο</sup> Στάδιο Μελέτης ΤΠΣ**
  - Εκπόνηση Κύριας Μελέτης Πολεοδομικού Σχεδιασμού (ΜΠΣ): δώδεκα (12) μήνες
  - Εκπόνηση ΣΜΠΕ: εννέα (9) μήνες
  - Εκπόνηση Προκαταρκτικής Γεωλογικής Μελέτης (κλ. 1:25.000): οκτώ (8) μήνες
- **2ο Στάδιο Μελέτης ΤΠΣ**
  - Εκπόνηση Κύριας Μελέτης Πολεοδομικού Σχεδιασμού (ΜΠΣ): οκτώ (8) μήνες
  - Εκπόνηση Προκαταρκτικής Γεωλογικής Μελέτης (κλ. 1:10.000): δύο (2) μήνες
  - Έγκριση – Διαβούλευση ΣΜΠΕ: δύο (2)μήνες
  - Τοπογραφική Αποτύπωση: τρεις (3) μήνες
  - Μελέτη Προσωρινής οριοθέτησης υφιστάμενων υδατορεμάτων: πέντε (5) μήνες

Ενδέχεται κατά την ολοκλήρωση της Α΄ Φάσης να ακολουθήσει προσωρινή παραλαβή της Συνολικής Μελέτης, εφόσον υπάρχουν παρατηρήσεις, ώστε μετά την ενσωμάτωση των τυχόν τροποποιήσεων να γίνει η οριστική παραλαβή.

#### **Β΄ ΦΑΣΗ - ΕΓΚΡΙΣΗ**

- Εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας στο ΚΕΣΥΠΟΘΑ
- Γνωμοδότηση ΚΕΣΥΠΟΘΑ
- Έγκριση και οριστική παραλαβή της μελέτης
- Ακολουθούν οι προβλεπόμενες διαδικασίες έκδοσης Π.Δ.

Σε περίπτωση καθυστέρησης της έγκρισης, από την Αναθέτουσα Αρχή, ο χρόνος καθυστέρησης δεν συνυπολογίζεται και μετατίθενται οι επόμενες υποβολές των παραδοτέων για ίσο διάστημα με αυτό της καθυστέρησης.

Η Αναθέτουσα Αρχή διατηρεί το δικαίωμα να ορίσει, κατά την υπογραφή του συμφωνητικού, μεταγενέστερο χρόνο έναρξης των προθεσμιών της σύμβασης.

Υποχρέωση του Ανάδοχου της Μελέτης είναι να υποστηρίζει, καθ' όλη τη διάρκεια της Μελέτης, την Αναθέτουσα Αρχή στις διαδικασίες ενημέρωσης - διαβούλευσης με τους εμπλεκόμενους φορείς.

Η Αναθέτουσα Αρχή έχει το δικαίωμα να προσκαλεί τον Ανάδοχο σε συσκέψεις με την παρουσία εκπροσώπων και άλλων Φορέων, κατά τις οποίες θα παρουσιάζει την πρόοδο της Μελέτης, θα συζητούνται προβλήματα ή γενικώς θέματα που ανακύπτουν κατά τη διάρκεια της Μελέτης και θα δίνονται οδηγίες, κατευθύνσεις και διευκρινίσεις εκατέρωθεν.

Με τη Σύμβαση που θα υπογραφεί μεταξύ της Αναθέτουσας Αρχής και του Αναδόχου μπορεί να εξειδικεύονται περαιτέρω τα ως άνω σχετικά με την εκτέλεση, παρακολούθηση, παράδοση και παραλαβή του έργου.

#### **1.4. ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ – ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ - ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ**

Η εκπόνηση της Μελέτης διέπεται από τις κάτωθι διατάξεις – κανονισμούς και προδιαγραφές:

- Τον ν.4447/2016 (ΦΕΚ 241 Α') «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».
- Τον Ν.4579/2020 (ΦΕΚ 245 Α/09-12-2020) «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».
- Την ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/72343/1885, 28/7/2021 (ΦΕΚ 3545/Β/03-08-2021) «Τεχνικές προδιαγραφές Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ)» του ν. 4579/2020» (ΦΕΚ 245 Α').
- Την ΚΥΑ Αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006 (ΦΕΚ 1225Β/05-09-2006) «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001» όπως αντικαταστάθηκε με την Υ.Α. οικ. 40238/2017 (ΦΕΚ 3759/Β' 25.10.2017).

- Την Υ.Α. Αριθμ. ΔΝΣγ /32129/ΦΝ 466/2017 (ΦΕΚ 2519Β/20-07-2017) «Έγκριση Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών μελετών και παροχής τεχνικών και λοιπών συναφών επιστημονικών υπηρεσιών κατά τη διαδικασία της παρ. 8 δ του άρθρου 53 του ν. 4412/2016 (Α147)».
- Το υπ' αριθμ. 90/26-7-2018 Π.Δ. (ΦΕΚ 162Α/03-09-2018) «Αρμόδια διοικητικά όργανα, διαδικασίες και προθεσμίες έγκρισης, αναθεώρησης και τροποποίησης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του ν. 4447/2016 (Α 241), καθώς και ειδικότερο περιεχόμενο αυτών».
- Την Υ.Α. 37691/12-09-2007 (ΦΕΚ 1902 Β' / 2007) «Έγκριση προδιαγραφών για την εκπόνηση Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας που συντάσσονται στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ» Παράρτημα Ι και Παράρτημα ΙΙ.
- Τον ν. 4258/2014 «Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις»
- Τις διατάξεις του Ν.1650/1986 (ΦΕΚ Α-160/16-10-1986) για την προστασία του περιβάλλοντος
- Την ΚΥΑ Αριθμ. Οικ. 140055/13-01-2017 (ΦΕΚ 428 Β'/15-02-2017) «Τεχνικές προδιαγραφές σύνταξης του περιεχομένου του φακέλου οριοθέτησης κατ' εφαρμογή της παραγράφου 5 του άρθρου 2 του ν. 4258/2014 – Διευκρινήσεις για την εφαρμογή της διαδικασίας οριοθέτησης».
- Την Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/71715/2675 (ΦΕΚ 3572 Β/04-08-2021) «Αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση των κύριων μελετών των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων του άρθρου 7 ν. 4447/2016».
- Την από 13 Ιουλίου 2021 εκτελεστική απόφαση του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης, για την έγκριση της αξιολόγησης του σχεδίου ανάκαμψης και ανθεκτικότητας για την Ελλάδα και το Παράρτημα αυτής (ST 10152/21, ST 10152/21 ADD 1).

Εκτός από τα παραπάνω μπορούν να χρησιμοποιηθούν και να περιλαμβάνονται και άλλες προδιαγραφές που κρίνονται ότι είναι συμβατές με την εκπονούμενη μελέτη.

#### **1.5. ΙΣΧΥΟΝ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ, ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟ ΥΛΙΚΟ**

Τα διαθέσιμα στοιχεία και μελέτες που πρέπει να ληφθούν υπόψη για την σύνταξη της Κύριας Μελέτης και των Υποστηρικτικών Μελετών του ΤΠΣ, θα χορηγηθούν στον Ανάδοχο κατά την υπογραφή της Σύμβασης.

Ενδεικτικές πηγές πληροφόρησης του αναδόχου θα αποτελέσουν: στοιχεία από αρμόδιους φορείς και υπηρεσίες του δημοσίου και ευρύτερου τομέα, τις τεχνικές υπηρεσίες του Δήμου και της Περιφέρειας, ΕΛΣΤΑΤ, Αρμόδιες Υπηρεσίες του ΥΠΠΟ (Εφορείες Αρχαιοτήτων, Νεοκλασικών, Βυζαντινών,

Σπηλαιολογίας, κ.λπ.), επιτόπια έρευνα, τυχόν διαθέσιμες αεροφωτογραφίες, άλλες εγκεκριμένες ή εν εξελίξει χωροταξικές μελέτες σε εθνικό, περιφερειακό ή τοπικό επίπεδο που ενδεχόμενα επηρεάζουν και αφορούν την περιοχή του έργου, περιβαλλοντικές και άλλες μελέτες, τα κυκλοφοριακά δεδομένα και οδικά χαρακτηριστικά της περιοχής κ.ο.κ.

Ενδεικτικά για την περιοχή του ΤΠΣ Δήμων Αίγινας και Αγκιστρίου αναφέρονται:

- Το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας – Αττικής (ν.4277/2014, ΦΕΚ 156/Α/01-08-2014)
- Χωροταξική ρυθμιστική μελέτη των νησιών Αιγίνης, Αγκιστρίου και των πέριξ νησίδων μετά πολεοδομικών - ρυμοτομικών σχεδίων οικισμών και ζωνών αναπτύξεως 1973, Υπουργείο Συντονισμού
- ΠΔ της 28-7-1989, (ΦΕΚ 539/Δ/1989) «*Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης σε εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχές και εντός οικισμών προ του 1923 της νήσου Αίγινας και καθορισμός χρήσεων γης*».
- ΠΔ της 08-12-1993 «*Καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης σε περιοχές εκτός σχεδίου και εκτός ορίων του οικισμού Κυψέλης προϋφιστάμενου του έτους 1923 της Κοινότητας Κυψέλης της νήσου Αίγινας νομού Αττικής*».
- Μελέτη Γ.Π.Σ. Αίγινας και Αγκιστρίου - ΕΠΑ, 1984, ΥΧΟΠ
- Μελέτη Γενικής Ρυθμίσεως Αίγινα – Αγκίστρι, Οικιστικές Περιοχές, 1981, ΥΧΟΠ

## **I.6. ΤΟΠΙΚΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ**

### **Διοικητική οργάνωση και βασικά χαρακτηριστικά περιοχής μελέτης**

Οι Δήμοι Αίγινας και Αγκιστρίου υπάγονται διοικητικά στην Περιφερειακή Ενότητα Νήσων της Περιφέρειας Αττικής βάσει του «Προγράμματος Καλλικράτης» (Ν. 3852/2010 – ΦΕΚ 87Α'/07-06-2010).

Ο Δήμος Αίγινας αποτελείται από τις Δημοτικές Κοινότητες Αίγινας, Βαθέος, Κυψέλης, Μεσαγρού και την Τοπική Κοινότητα Πέρδικας.

Ο Δήμος Αίγινας αποτελείται από τη νήσο Αίγινα και τις ακατοίκητες νησίδες Λαγούσα, Λαγουσάκι, Υψηλή και Σταχτορροή (που εμφανίζονται στην απογραφή της ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011), καθώς και τις νησίδες Πλατειά, Μονή και το σύμπλεγμα των Διαπόριων νησιών.

Ο Δήμος Αγκιστρίου αποτελείται από τη ομώνυμο νησί και τις νησίδες Μετώπη, Δωρούσα, Απόνησος, Κυρά και Σπαλαθρονήσι.

Ο Δήμος Αίγινας έχει έκταση 88,833 τ.χλμ., ενώ το Αγκίστρι έχει έκταση 13,533 τ.χλμ.

## Γεωγραφική ταυτότητα

Τα νησιά της Αίγινας και του Αγκιστρίου βρίσκονται στον Σαρωνικό κόλπο, αποτελούν τμήμα της Αττικής βρίσκονται σε πολύ κοντινή απόσταση από το λιμάνι του Πειραιά. Περιβάλλονται από τα Μέθανα, την Τροιζήνα, τον Πόρο και τις ακτές της Ηπειρωτικής Αττικής.

Η Αίγινα βρίσκεται στο κέντρο του Σαρωνικού κόλπου και αποτελεί το δεύτερο μεγαλύτερο νησί του Σαρωνικού. Αποτελείται από χαμηλού λόφους και πεδινές εκτάσεις και το έδαφός της είναι ηφαιστιογενές.

Το Αγκίστρι βρίσκεται νοτιοδυτικά της Αίγινας σε απόσταση 3,5χλμ περίπου από το λιμάνι της Αίγινας. Το Αγκίστρι κατά το μεγαλύτερο τμήμα του είναι ημιορεινό με έντονο ανάγλυφο και χαρακτηριστικό το πευκοδάσος που αναπτύσσεται στο κεντρικό τμήμα του νησιού.

**Πίνακας 1:** Δημοτικές και Τοπικές Κοινότητες και οικισμοί του Δήμου Αίγινας και Δήμου Αγκιστρίου

ΔΗΜΟΣ	Δημοτική Κοινότητα / Τοπική Κοινότητα	ΟΙΚΙΣΜΟΙ
ΔΗΜΟΣ ΑΙΓΙΝΑΣ	Δ.Κ. Αίγινας	Αίγινα, Ανίτσαιον, Βλάχηδες, Καπότηδες, Κοντός, Κυλινδράς, Λαγούσα, Λαγουσάκι, Λαζάρηδες, Μονή Κοιμήσεως Θεοτόκου, Παχεία Ράχη, Πόρτες, Σταχτορροή, Τζίκηδες, Υψηλή
	Δ.Κ. Βαθέος	Βαθύ
	Δ.Κ. Κυψέλης	Κυψέλη
	Δ.Κ. Μεσαγρού	Αγία Μαρίνα, Άλωνες, Βαΐα, Κάβος, Μεσαγρός
	Τ.Κ. Πέρδικας	Αιγινήτισσα, Πέρδικα, Σφεντούριον
ΔΗΜΟΣ ΑΓΚΙΣΤΡΙΟΥ	-	Λιμενάρια, Μεγαλοχώρι, Σκάλα

## Δημογραφικά δεδομένα

### Δήμος Αγκιστρίου

- Ο πληθυσμός του Δήμου Αγκιστρίου ανέρχεται σε 1.142 κατοίκους (απογραφή ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011).
- Ο μόνιμος πληθυσμός μοιράζεται μεταξύ των οικισμών Μεγαλοχώρι και Σκάλα.
- Ο πληθυσμός του νησιού τα τελευταία 20 χρόνια (απογραφή ΕΛ.ΣΤΑΤ. 1991-2011) έχει γνωρίσει σημαντική αύξηση, καθώς οι μόνιμοι κάτοικοι έχουν σχεδόν διπλασιαστεί.
- Το μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού απασχολείται στον τριτογενή τομέα και κυρίως στον τουρισμό και συναφείς δραστηριότητες.

### Δήμος Αίγινας

- Ο πληθυσμός του Δήμου Αίγινας ανέρχεται σε 13.056 κατοίκους (απογραφή ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011).

- Το μεγαλύτερο ποσοστό των κατοίκων μόνιμων του νησιού συγκεντρώνονται στο βόρειο τμήμα του νησιού. Στην Δ.Κ. Αίγινας κατοικεί το 55% περίπου του πληθυσμού και στις Δ.Κ. Βαθέος, Κυψέλης και Μεσαγρού συγκεντρώνεται το 40% περίπου των κατοίκων.
- Ο πληθυσμός του νησιού τα τελευταία 20 χρόνια (απογραφή ΕΛ.ΣΤΑΤ. 1991-2011) έχει γνωρίσει μικρή αύξηση.
- Το μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού απασχολείται στον τριτογενή τομέα και κυρίως στον τουρισμό και συναφείς δραστηριότητες.
- Στην Αίγινα αναπτύσσεται η παραδοσιακή καλλιέργεια της φιστικιάς, η οποία αποτελεί γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας και αναγνωρίζεται ως Προϊόν Ονομασίας Προέλευσης (ΠΟΠ).

## Φυσικό Περιβάλλον

Σύμφωνα με τον ν.3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/31-3-2011) Αρθ. 5, ως σημαντικά στοιχεία φυσικού περιβάλλοντος (οικοτόπων και ειδών) είναι οι περιοχές Natura, τα Καταφύγια Άγριας Ζωής (ΚΑΖ), τα Εθνικά Πάρκα, οι Εθνικοί Δρυμοί κ.λπ.

### Δήμος Αγκιστρίου

Στο Δήμο Αγκιστρίου εντοπίζονται τα εξής σημαντικά στοιχεία φυσικού περιβάλλοντος:

- **Καταφύγια Άγριας Ζωής:** Νήσος Αγκίστρι (ΦΕΚ 729/Β/2001)
- **Νησιωτικός υγρότοπος:** Στην περιοχή του Δ. Αγκιστρίου υπάρχουν δύο νησιωτικοί υγρότοποι στους καταλόγους της WWF οι οποίοι ανήκουν και εντός του καταλόγου νησιωτικών υγροτόπων του Π.Δ. ΦΕΚ 229/ΑΑΠ/19.6.2012 και συγκεκριμένα:
  - ΑΓΙ001 - Αλυκή Αγκιστρίου (ή Απονήσου): Βρίσκεται περίπου 1 χιλιόμετρο δυτικά από τον οικισμό Λιμενάρια. Πρόκειται για εποχιακό αλμυρό λιμνίο το οποίο τροφοδοτείται με θαλασσινό νερό και με γλυκό νερό από τις επιφανειακές απορροές. Στη λεκάνη απορροής δεν υπάρχουν έντονες ανθρώπινες δραστηριότητες. Οι σημαντικότερες απειλές για τον υγρότοπο προκύπτουν κυρίως από τις αυξανόμενες τουριστικές δραστηριότητες. Ο υγρότοπος βρίσκεται εντός των ορίων Καταφυγίου Άγριας Ζωής (ΦΕΚ 729/Β/2001).
  - ΜΕΤ001 - Αλυκή Μετώπης: Η αλυκή Μετώπης βρίσκεται στο νοτιοδυτικό άκρο της ομώνυμης ακατοίκητης νησίδας, ανάμεσα στην Αίγινα και το Αγκίστρι. Πρόκειται για μια έκταση 41 στρεμμάτων που δέχεται την επίδραση της θάλασσα και έχει νερό σποραδικά. Αποτελείται από μια φυσική αλυκή και μια μικρότερη λιμνοθάλασσα που βρίσκονται σε εξαιρετική κατάσταση διατήρησης λόγω απουσίας ανθρώπινων δραστηριοτήτων.

### Δήμος Αίγινας

Στο Δήμο Αίγινας εντοπίζονται τα εξής σημαντικά στοιχεία φυσικού περιβάλλοντος:

- **Δίκτυο προστατευόμενων περιοχών Natura 2000:** Νησίδες Σαρωνικού κόλπου και θαλάσσια περιοχή (SPA - GR3000020). Η περιοχή βρίσκεται στη θαλάσσια περιοχή μεταξύ Αίγινας, Σαλαμίνας και Κορίνθου. Φορέας Διαχείρισης: Εθνικού Πάρκου Σχοινιά – Μαραθώνα.
- **Καταφύγια Άγριας Ζωής:** Στο Δήμο Αίγινας εντοπίζεται το ΚΑΖ Παχειά ράχη και Ι.Μ. Χρυσολέοντισσας, Ελαιώνας, Μετόχι όπως θεσμοθετήθηκαν με το ΦΕΚ 725/Β/2001 και η Νήσος Μονή (ΦΕΚ 729/Β/2001).
- **Νησιωτικός υγρότοπος:** Στην περιοχή του Δήμου Αίγινας υπάρχουν τέσσερεις νησιωτικοί υγρότοποι στους καταλόγους της WWF δύο εκ των οποίων ανήκουν εντός του καταλόγου νησιωτικών υγροτόπων του Π.Δ. ΦΕΚ 229/ΑΑΠ/19.6.2012 και συγκεκριμένα:
  - ΑΙG001 - Εκβολή Μαραθώνα (Βιρού) (κωδικός: Υ300ΑΙG001): Βρίσκεται περίπου 1,6 χιλιόμετρα βόρεια – βορειοδυτικά από τον οικισμό Αιγινήτισσα. Πρόκειται για έναν υποβαθμισμένο υγρότοπο (εκβολή χειμάρρου) στον οποίο έχουν ασκηθεί αρκετές πιέσεις με αποτέλεσμα να έχει απολέσει σε μεγάλο βαθμό τη φυσικότητά του. Οι ανθρώπινες δραστηριότητες, οι οποίες έχουν μειώσει τις αξίες και τις λειτουργίες του υγροτόπου, περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων επιχωματώσεις, εκχερσώσεις, δόμηση, τουρισμό και διανοίξεις δρόμων ενώ υπάρχει έντονη ρύπανση λόγω απόρριψης στερεών απορριμμάτων και αστικών λυμάτων. Επίσης, στα ανάντη, ο χείμαρρος χρησιμοποιείται ως δρόμος. Τους χειμερινούς μήνες είναι συχνά τα έντονα πλημμυρικά φαινόμενα λόγω "στραγγαλισμού" της κοίτης από κατασκευές (τοιχία, οικήματα) και για το λόγο αυτό πραγματοποιούνται εργασίες προστασίας όπως καθαρισμοί του ρέματος και εκχερσώσεις υγροτοπικής βλάστησης οι οποίες αλλοιώνουν επιπρόσθετα τον υγρότοπο.
  - ΑΙG002 - Εκβολή ρύακα Βάγια (κωδικός: Υ300ΑΙG002): Βρίσκεται μέσα στον ομώνυμο οικισμό και πρόκειται για έναν υποβαθμισμένο υγρότοπο στον οποίο έχουν ασκηθεί αρκετές πιέσεις με αποτέλεσμα να έχει απολέσει σε μεγάλο βαθμό τη φυσικότητά του. Εκατέρωθεν της κοίτης υπάρχουν εξοχικές κατοικίες ενώ έχει κατασκευαστεί μια πεζογέφυρα που ενώνει τις δύο όχθες. Επιπλέον, οι ανθρώπινες δραστηριότητες περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων επιχωματώσεις, εκχερσώσεις, ελλιμενισμός μικρών βαρκών, αποθέσεις αδρανών και ρύπανση από στερεά απορρίμματα. Πολύ κοντά στον υγρότοπο, πάνω σε επιχωματωμένη περιοχή έχει κατασκευαστεί γήπεδο αθλητικών δραστηριοτήτων ενώ σε απόσταση περίπου 200 μέτρων ανατολικά του υγροτόπου υπάρχει λιμάνι για μικρά σκάφη.

Οι άλλοι δύο νησιωτικοί υγρότοποι όπως αναφέρονται στους καταλόγους της WWF είναι:

- ΑΙG003 - Εκβολή ρύακα Αννίτσα: Βρίσκεται περίπου 1,4 χιλιόμετρα ανατολικά - νοτιοανατολικά από τον οικισμό Άλωνες και πρόκειται για την εκβολή ενός χειμάρρου εποχικής ροής που διατηρεί μόνιμη παρουσία νερού λόγω επικοινωνίας με τη θάλασσα. Στην ευρύτερη περιοχή υπάρχουν δενδρώδεις καλλιέργειες, λίγες κατοικίες και ένα μικρό λιμάνι για βάρκες αλλά στο άμεσο μέλλον αναμένεται η οικοδομική δραστηριότητα να ενταθεί.

- AIG004 - Τεχνητά λιμνία Παχειάς Ράχης: Τα τεχνητά λιμνία Παχειάς Ράχης βρίσκονται περίπου 2,1 χιλιόμετρα δυτικά από τον οικισμό Πόρτες. Πρόκειται για 3 λιμνία σε κοντινή απόσταση και έχουν δημιουργηθεί πιθανόν από εκσκαφές για απόληψη αδρανών. Βρίσκεται σε περιοχή που έχει χαρακτηριστεί ως Καταφύγιο Άγριας Ζωής (με κωδικό Κ787) ενώ φαίνεται να είναι εκκλησιαστικό κτήριο.
- **Σημαντικές Περιοχές για τα Πουλιά (ΣΠΠ):** Νησίδες Σαρωνικού Κόλπου (GR199 )

## Πολιτιστικό Περιβάλλον

### Δήμος Αγκιστρίου

Ολόκληρη η νήσος Κυρά έχει χαρακτηριστεί ως αρχαιολογικός χώρος (ΦΕΚ 94/Β/2002).

### Δήμος Αίγινας

Η Αίγινα αποτελεί έναν τόπο με πλήθος αξιόλογων πολιτιστικών στοιχείων, με ιστορική και αρχαιολογική αξία και για το λόγο αυτό ο Δήμος Αίγινας έχει χαρακτηριστεί ως οργανωμένος αρχαιολογικός τόπος (ΦΕΚ 350/Β/1966).

Ο οικισμός της Αίγινας έχει κηρυχτεί ως τόπος χρήζων ειδικής προστασίας (ΦΕΚ 409/Β/1965).

Άλλοι σημαντικοί κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι στο νησί είναι:

- Ο Ναός Αφαίας (ΦΕΚ 896/Β/1994) - Αδόμητη ζώνη απολύτου προστασίας . Η επέκταση του αρχ. Χώρου έγινε με το ΦΕΚ 660/Β/1994
- Λόφος Κολώνας (ΦΕΚ 539/Δ/ 1989 και ΦΕΚ 255/Β/1979) - Αδόμητη ζώνη απολύτου προστασίας και Ζώνη προστασίας 500μ. στην εκτός σχεδίου περιοχή.
- Αρχαίο λατομείο στο Λεόντι (ΦΕΚ 175 /Β/1966)
- Λόφος Αιακείου, Χερσόνησος μεταξύ όρμων Αγίου Θωμά και Αγίου Αναργύρων στη θέση Λιβάδι, λόφος «Βουνάκι» στη θέση Πλακάκια, Αρχαϊκό ιερό στον Κάβο Μεσαγρού (ΦΕΚ 1151/Β/1978)
- Λόφος Κολώνας (ΦΕΚ 265/Β/1957 και ΦΕΚ 255/Β/1958)
- Ελλάνιο Όρος μετά των προπόδων αυτού (ΦΕΚ 527/Δ/1967 και ΦΕΚ 226/Β/1998)
- Χωριό Λαζαρήδες (ΦΕΚ 217/Β/1980, ΦΕΚ 9/Β/1995 και ΦΕΚ 226/Β/1998). Θεσμοθέτηση ζωνών Α' και Β'.

Επίσης είναι κηρυγμένος ο ενάλιος αρχαιολογικός χώρος του πολεμικού λιμένα Αίγινας (ΦΕΚ 9/Β/1995).

Ως τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους (ΤΙΦΚ) από το ΥΠ.ΠΟ για την καλύτερη προστασία του αρχαιολογικού χώρου έχουν κηρυχθεί 2 περιοχές συνολικά:

- α) το ύψωμα Όρος και η γύρω περιοχή της Αίγινας (ΦΕΚ 1039/Β/1980), καθώς και
- β) η περιοχή Παλαιοχώρας - Μεσαγρού - Αφαίας (ΦΕΚ 42/Β/1984).

## Χρήσεις Γης

Σε σχέση με το ανάγλυφο του εδάφους, οι Δημοτικές Κοινότητες του Δήμου Αίγινας ανήκουν στην κατηγορία των πεδινών περιοχών, εκτός από το Δ.Κ. Αίγινας που κατατάσσεται στις ημιορεινές περιοχές, όπως και το σύνολο του Δήμου Αγκιστρίου. Στο Δήμο Αίγινας κυριαρχούν οι ετερογενείς γεωργικές περιοχές οι οποίες καταλαμβάνουν το 41,6% της συνολικής έκτασης της περιοχής (ποσοστό το οποίο σε μεγάλο βαθμό οφείλεται στην ανάμειξη της φιστικοκαλλιέργειας με την δόμηση καθώς και στις σημαντικές εκτάσεις που καταλαμβάνουν οι αναβαθμίδες), ενώ σημαντικό είναι το ποσοστό των δασών 11,8% και των δασικών εκτάσεων 20% (μεταβατικές δασώδεις εκτάσεις και εκτάσεις με θαμνώδη ή/και ποώδη βλάστηση).

Δεν είναι αμελητέα δε και η έκταση που καταλαμβάνουν οι εκτάσεις με αραιή ή καθόλου βλάστηση (11,5%), καθώς και η αστική δόμηση (4%) ειδικά αν το ποσοστό αυτό συγκριθεί με τα αντίστοιχα του Νομού Αττικής και του Συνόλου της Χώρας. Οι βοσκοτόποι καταλαμβάνουν το 9,4% της έκτασης και είναι συγκεντρωμένοι κυρίως στις κεντρικές και νότιες ζώνες του νησιού, ενώ θα πρέπει να σημειώσουμε και το ποσοστό των εκτάσεων που καλύπτονται από ορυχεία και χώρους απόρριψης μπαζών και απορριμμάτων (0,2%, ίδιο με αυτό του συνόλου της Χώρας και του Νομού Αττικής).

Στο Αγκίστρι αξιοσημείωτο είναι το ποσοστό που καταλαμβάνουν τα δάση, το οποίο ισούται με 68,1% της συνολικής έκτασης του νησιού, ποσοστό κατά πολύ μεγαλύτερο από το αντίστοιχο στην Περιφέρεια, στο Νομό και στη Χώρα. Το δεύτερο μεγαλύτερο ποσοστό είναι αυτό των εκτάσεων που καλύπτονται με θαμνώδη ή/και ποώδη βλάστηση, το οποίο ανέρχεται στο 15,9% της συνολικής έκτασης. Στο Αγκίστρι εμφανίζονται και εκτάσεις με μόνιμες καλλιέργειες σε ποσοστό 4,3%. Τέλος και στα δύο νησιά είναι ανύπαρκτη η αρόσιμη γη.

## Οικιστική και Πολεοδομική οργάνωση

Η Αίγινα και το Αγκίστρι, λόγω της μικρής χρονοαπόστασης από την Αθήνα και της καλής προσβασιμότητας, αποτελούν υποδοχείς β' κατοικίας, των κατοίκων της Αττικής. Κυρίως στην Αίγινα η παραθεριστική κατοικία είναι διάσπαρτη σε όλη την παράκτια περιοχή αλλά και την ενδοχώρα.

### Δήμος Αγκιστρίου

Το Μεγαλοχώρι (ή Μύλος) αποτελεί τη χώρα του νησιού και βρίσκεται στο ΒΔ τμήμα του. Ανατολικότερα βρίσκεται η Σκάλα που αποτελεί το φυσικό λιμάνι του νησιού.

Στο Δήμο Αγκιστρίου όλοι οι οικισμοί είναι οριοθετημένοι ως εξής:

- Μεγαλοχώρι (ΦΕΚ 9085/Δ/1991),
- Σκάλα και Μετόχι (ΦΕΚ 1429/Δ/1993).
- Ο οικισμός Λιμενάρια είναι προϋφιστάμενος του 1923.

### Δήμος Αίγινας

Η πρωτεύουσα και κύριο λιμάνι του νησιού είναι η Αίγινα, η οποία έχει χαρακτηριστεί ως παραδοσιακός οικισμός (ΠΔ της 19-10-1978, ΦΕΚ 594/Δ/1978). Ως παραδοσιακός οικισμός έχει χαρακτηριστεί και ο οικισμός Παχειά Ράχη (ΠΔ της 19-8-1996, ΦΕΚ 1032/Δ/1996).

Στο Δήμο Αίγινας υπάρχει Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο για το δημοτικό διαμέρισμα Αίγινας (ΦΕΚ 974Δ/1994) και έχει ολοκληρωθεί η Α' Φάση του ΓΠΣ για ολόκληρο τον Δήμο.

Στην πόλη της Αίγινας υπάρχει ρυμοτομικό διάγραμμα (σχέδιο πόλης) του 1898 με μεταγενέστερες τροποποιήσεις.

Ακόμα υπάρχουν δύο ΖΟΕ, η μια σε τμήμα του υπόλοιπου δημοτικού διαμερίσματος Αίγινας (ΦΕΚ 539Δ/1989), όπου έχουν συμπεριληφθεί οι κατηρηγμένοι οικισμοί προ 1923 και η άλλη ΖΟΕ υπάρχει στο δημοτικό διαμέρισμα Κυψέλης (ΦΕΚ 1530Δ/1993).

Κατά τα άλλα υπάρχουν οικισμοί προ 1923 (ΦΕΚ 138Δ/1981), οικισμοί κάτω των 2000 κατοίκων (ΦΕΚ 181Δ/1985) και περιοχές εκτός σχεδίου. Μια ιδιαιτερότητα που αξίζει να αναφερθεί είναι δύο περιοχές με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο: ο συνοικισμός «Επιστημόνων – Διανοομένων και Καλλιτεχνών» που εντάχθηκε το 1972 (ΦΕΚ 297Δ/1972, τροποποίηση ΦΕΚ 559Δ/1993) και ο οικισμός «Αμυγδάλα» που εντάχθηκε το 1995 (ΦΕΚ 752Δ/1995) με ειδικούς όρους δόμησης και οι δύο στην Δ.Κ. Πέρδικας.

Οι πληροφορίες των οικισμών εμφανίζονται στον παρακάτω Πίνακα:

Δ.Κ./ Τ.Κ.	Οικισμός	Νομοθετικό Πλαίσιο Δόμησης	Παρατηρήσεις
<b>Δ.Κ. Βαθέος</b>	Βαθύ	ΦΕΚ 181Δ/85 και ΦΕΚ 1224Δ/93	Οικισμός κάτω των 2000 κατ.
	Άγιοι	ΦΕΚ 138Δ/81	Οικισμός προ '23
	Σουβάλα	ΦΕΚ 138Δ/81	Οικισμός προ '23
<b>Δ.Κ. Κυψέλης</b>	Κυψέλη	ΦΕΚ 1530Δ/93, Ζώνη Α'	Οικισμός προ '23
		ΦΕΚ 181Δ/85	Μετά την διαπιστωτική πράξη με αριθμ. 7054/138/27.6.2001
		ΦΕΚ 138Δ/81	Μόνο για παρέκκλιση
<b>Δ.Κ. Μεσαγρού</b>	Μεσαγρός	ΦΕΚ 138Δ/81	Οικισμός προ '23
	Αγία Μαρίνα	ΦΕΚ 138Δ/81	Οικισμός προ '23
	Άλωνες	ΦΕΚ 138Δ/81	Οικισμός προ '23
	Βαγία	ΦΕΚ 138Δ/81	Οικισμός προ '23
<b>Τ.Κ. Πέρδικας</b>	Πέρδικα	ΦΕΚ 181Δ/85 και ΦΕΚ 12Δ/93	Οικισμός κάτω των 2000 κατ.
	Αιγινήτισσα (Διανοομένων Καλλιτεχνών)	ΦΕΚ 297Δ/72	Διάταγμα ένταξης
		ΦΕΚ 559Δ/93	Διάταγμα αναθεώρησης
	Σφεντούρι	ΦΕΚ 181Δ/85 και ΦΕΚ 1224Δ/93	Οικισμός κάτω των 2000 κατ.
<b>Δ.Κ. Αίγινας</b>	Αίγινα πόλη	Αμυγδάλα	ΦΕΚ 752Δ/95
		ΦΕΚ 119Δ/1898	Προεδρικό Διάταγμα 20/9/95
		ΦΕΚ 594Δ/78	Διάταγμα ένταξης 22/6/1898
		ΦΕΚ 138Δ/81	Παραδοσιακός οικισμός
		ΦΕΚ 15Δ/77	Οικισμός προ '23
			Γενικοί όροι δόμησης

Μαραθώνας	ΦΕΚ 138Δ/81	Οικισμός προ '23
Πόρτες	ΦΕΚ 138Δ/81	Οικισμός προ '23
Κοντός	ΦΕΚ 138Δ/81	Οικισμός προ '23
Παχειά Ράχη	ΦΕΚ 1032Δ/96 (χωρίς όρια)	Παραδοσιακός οικισμός
Χλόη	ΦΕΚ 539Δ/89	Οικισμός προ '23
Άγιοι Ασώματοι	ΦΕΚ 539Δ/89	Οικισμός προ '23
Λιβάδι, Πλακάκια, Άγιος Φώτιος, Κάμπος – Μύλοι, Αγία Παρασκευή, Μεριστός - Όμορφη Εκκλησιά, Αγία Ειρήνη – Λιμπόνες, Παλαιόπυργος, Βροχεία, Παγώνι, Αγία Φανερωμένη, Περιβόλα	ΦΕΚ 539Δ/89	Καταργημένοι οικισμοί

### Αιγιαλός – Παραλία

Για το σύνολο των νήσων Αίγινας και Αγκιστρίου υπάρχει διαπιστωτική πράξη για την οριστικοποίηση της Προκαταρκτικής Γραμμής Αιγιαλού (ΠΟΑ) σύμφωνα με το ΦΕΚ 360/Δ/2018, ενώ σε διάφορα τμήματα του θαλάσσιου μετώπου υπάρχει καθορισμός αιγιαλού παραλίας με παλαιότερες αποφάσεις οι οποίες ισχύουν.

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ

### ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ (Α' ΦΑΣΗ)

α/α	Εργασίες	Χρόνος σε Μήνες																							
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
		1. Στάδιο														2. Στάδιο									
1	1ο ΣΤΑΔΙΟ ΜΠΣ																								
2	ΠΡΟΚΑΤΑΡΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ (κλ. 1:25.000)																								
3	ΣΜΠΕ																								
4	ΕΛΕΓΧΟΣ- ΠΑΡΑΛΑΒΗ 1ου ΣΤΑΔΙΟΥ																								
5	2ο ΣΤΑΔΙΟ ΜΠΣ																								
6	ΠΡΟΚΑΤΑΡΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ (κλ. 1:10.000)																								
7	ΕΓΚΡΙΣΗ - ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ ΣΜΠΕ																								
8	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ																								
9	ΜΕΛΕΤΗ ΠΡΟΣΩΡΙΝΗΣ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΥΔΑΤΟΡΕΜΑΤΩΝ (εντός των νέων προς πολεοδόμηση περιοχών)																								
10	ΈΓΚΡΙΣΗ / ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΑΡΑΛΑΒΗ 2ου ΣΤΑΔΙΟΥ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ																								

ΜΠΣ: Μελέτη Πολεοδομικού Σχεδιασμού

ΣΜΠΕ: Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων

## Χάρτης Διοικητικής Διάρθρωσης της περιοχής του έργου

