



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ
ΕΛΛΑΔΑΣ
Τηλ:2103291200

ΤΙΤΛΟΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ: ΕΙΔΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ
ΣΧΕΔΙΟ (ΕΠΣ) ΔΗΜΟΥ
ΕΡΜΙΟΝΙΔΑΣ (ΔΕ ΕΡΜΙΟΝΗΣ,
ΔΕ ΚΡΑΝΙΔΙΟΥ) ΚΑΙ ΔΗΜΟΥ
ΠΟΡΟΥ

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

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

ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ 1.224.008,16 € (πλέον Φ.Π.Α.)
ΑΜΟΙΒΗ:

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

ΙΟΥΝΙΟΣ 2022

Περιεχόμενα

I.1. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΕ ΤΑ ΚΥΡΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	3
I.2. ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ ΜΕΛΕΤΗΣ.....	5
I.3. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΜΕΛΕΤΗΣ (όπως φαίνεται στο Παράρτημα)	6
I.4. ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ – ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ - ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ	7
I.5. ΙΣΧΥΟΝ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ, ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟ ΥΛΙΚΟ.....	9
I.6. ΤΟΠΙΚΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	10
I.7. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	13

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

Με την παρούσα μελέτη προβλέπεται η ανάθεση εκπόνησης της μελέτης **«Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Ερμιονίδας και Δήμου Πόρου»**. Η περιοχή επέμβασης περιλαμβάνει το σύνολο της έκτασης του Δήμου Ερμιονίδας, που αποτελείται από τις Δημοτικές Ενότητες Ερμιόνης και Κρανιδίου και του Δήμου Πόρου.

Η υπό ανάθεση μελέτη **«Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Ερμιονίδας και Δήμου Πόρου»** θα συνταχθεί σύμφωνα με την **ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/6015/136 (ΦΕΚ 510/Β/9-2-2022) «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΕΠΣ)»**.

Ως κεντρικός πυρήνας της διαδικασίας αποτελεί η κατάρτιση της Μελέτης Πολεοδομικού Σχεδιασμού (ΜΠΣ) η οποία καθορίζει το πρότυπο χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης, τα βασικά προγραμματικά μεγέθη, τα όρια των πολεοδομικών 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, τον σχεδιασμό πρόληψης και αντιμετώπισης έκτακτων συνθηκών και κινδύνων, την προσωρινή οριοθέτηση υδατορεμάτων εντός των προς πολεοδόμηση περιοχών και την γεωλογική καταλληλότητα για δόμηση στην περιοχή του έργου. Επιπλέον, τα ΕΠΣ 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.

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.

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)

Για την εκπόνηση της μελέτης προβλέπεται επιπλέον **Νομική Υποστήριξη**. Η νομική υποστήριξη στην μελετητική ομάδα αποσκοπεί στην διαμόρφωση και τροφοδότηση της κύριας μελέτης ΕΠΣ 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 ΕΠΣ.

Επιπλέον, στην ομάδα μελέτης προβλέπονται δύο (2) επιστήμονες **Αρχιτέκτονες Μηχανικοί ή Πολεοδόμοι/Χωροτάκτες Μηχανικοί** με τουλάχιστον τριάντα (30) έτη επαγγελματική εμπειρία έκαστος. Τουλάχιστον ο ένας εκ των οποίων να διαθέτει μεταπτυχιακό δίπλωμα ειδίκευσης στον τομέα της Χωροταξίας/Πολεοδομίας. Επίσης τουλάχιστον ο ένας εκ των ανωτέρω να διαθέτει ειδική επαγγελματική εμπειρία, ως ανάδοχος ή ως μέλος αναδόχου ένωσης, στην εκπόνηση τουλάχιστον πέντε (5) μελετών των άρθρων 4 και 5 του Νόμου 2508/1997 (Γ.Π.Σ. - ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π.), σε επίπεδο εκπόνησης τουλάχιστον μέχρι την υποβολή του σταδίου Β1 προς έγκριση από τον αρμόδιο φορέα.

Η διαδικασία θα ολοκληρωθεί με την υποβολή φακέλου στην αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και την έκδοση του Προεδρικού Διατάγματος που περιγράφεται στο άρθρο 8 του ν. 4447/2016 όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 11 του ν. 4759/2020.

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 ΕΠΣ γίνεται με το ΠΔ έγκρισης του.

1.2. ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Τα παραδοτέα της μελέτης θα είναι σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές και σύμφωνα με τα οριζόμενα στην υπ' αριθμ. οικ.2711/2015 (ΦΕΚ 149/Β/22-1-2015) Απόφαση «Τεχνικές προδιαγραφές και διαδικασία επικαιροποίησης – τήρησης του κεντρικού τομεακού πληροφοριακού συστήματος για τα πολεοδομικά δεδομένα της χώρας».

Τα παραδοτέα της μελέτης θα είναι κείμενα, πίνακες, διαγράμματα και χάρτες. Θα είναι πλήρως τεκμηριωμένα ώστε να εξασφαλίζεται η ιχνηλασιμότητα των παραγόμενων αποτελεσμάτων.

Συγκεκριμένα, θα παρουσιάζονται:

- τα στοιχεία και οι πληροφορίες που λήφθηκαν υπόψη με αναφορά στις πηγές τους,
- η μεθοδολογία συλλογής τους,
- τα δεδομένα και τα αποτελέσματα υπό τη μορφή χαρτών και πινάκων,
- οι παρατηρήσεις και ο σχολιασμός των στοιχείων, πληροφοριών και αποτελεσμάτων,
- τα συμπεράσματα.

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.).

Τα σχέδια και τα διαγράμματα θα παραδοθούν με βάση τα παρακάτω:

Η χαρτογραφική απεικόνιση θα γίνει με χρήση Γεωγραφικού Συστήματος Πληροφοριών (GIS).

Το σύνολο των παραδοτέων υπηρεσιών, λογισμικού, δεδομένων και μεταδεδομένων θα πρέπει να διατίθενται με ανοικτά πρότυπα και να ακολουθούν τις προδιαγραφές διαλειτουργικότητας που ορίζονται από:

(α) την Εθνική Υποδομή Γεωχωρικών Πληροφοριών (ΕΥΓΕΠ) και το Ν.3882/2010,

(β) το Εθνικό Πλαίσιο Διαλειτουργικότητας καθώς και

(γ) το σύνολο της νομοθεσίας για τα δημόσια δεδομένα και την Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση.

Θα γίνει χρήση ανοικτών προτύπων και μορφοτύπων και θα μορφοποιηθούν τα γεωχωρικά δεδομένα, οι γεωχωρικές υπηρεσίες και τα αντίστοιχα μεταδεδομένα σύμφωνα με τις επιταγές του Εθνικού Πλαισίου Διαλειτουργικότητας Γεωπληροφορίας και Υπηρεσιών (ΕΠΔΓΥ) και της Οδηγίας INSPIRE και θα ληφθούν όλα τα προσήκοντα τεχνικά μέτρα προκειμένου τα δεδομένα και οι υπηρεσίες να διατίθενται μέσω της Ευρωπαϊκής Πύλης INSPIRE και της Εθνικής Γεωπύλης που προβλέπεται στον Ν. 3882/2010.

Οι παραγόμενοι χάρτες θα παραδοθούν και σε μορφότυπο pdf στις κλίμακες που αναφέρονται στην **ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/6015/136 (ΦΕΚ 510/Β/9-2-2022) «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΕΠΣ)»**

Ειδικότερα στο θέμα των συνοδευτικών χαρτών των ΕΠΣ και σύμφωνα με τις προδιαγραφές της ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/6015/136 (ΦΕΚ 510/Β/9-2-2022) «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΕΠΣ)» είναι αναγκαίο να εκπονούνται σε ψηφιακά υπόβαθρα και κτηματογραφικά διαγράμματα με προβολικό σύστημα το ΕΓΣΑ 87.

Όπως προβλέπεται από την παρ. 2 του άρθρου 22 του Ν. 3882/2010, στην αναθέτουσα αρχή θα μεταβιβαστούν τα πλήρη πνευματικά δικαιώματα των παραγόμενων ψηφιακών γεωχωρικών δεδομένων και των σχετικών μεταδεδομένων.

1.3. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΜΕΛΕΤΗΣ (όπως φαίνεται στο Παράρτημα)

Στον καθαρό χρόνο ολοκλήρωσης του αντικειμένου της σύμβασης (μελετητικός χρόνος), δεν προσμετρούνται 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.

Η συνολική προθεσμία¹ για την περαίωση του αντικειμένου της σύμβασης (έκδοση ΠΔ) ορίζεται σε είκοσι ένας **(21) μήνες** από την υπογραφή του συμφωνητικού.

¹ **Σημείωση για συμβάσεις που θα προκηρυχθούν μετά την 1/9/2021** Σημειωτέον ότι η συνολική προθεσμία για την περαίωση του αντικειμένου της σύμβασης περιλαμβάνει το συνολικό χρονικό διάστημα για την εκπόνηση του αμιγώς μελετητικού αντικειμένου της σύμβασης, καθώς και κάθε είδους υποστηρικτικών μελετών που περιλαμβάνονται στη σύμβαση, από τη χορήγηση της σχετικής εντολής για την εκπόνηση σταδίου μελέτης μέχρι την υποβολή του, ενώ αν ο ανάδοχος υποχρεωθεί να επανυποβάλει προς έγκριση μελέτη, επειδή η Υπηρεσία έκρινε ότι η υποβληθείσα χρειάζεται διορθώσεις, ο χρόνος καθυστέρησης βαρύνει τον ανάδοχο και δεν δικαιολογεί παράταση της προθεσμίας ούτε οδηγεί σε αναστολή της συνολικής προθεσμίας εκπόνησης της μελέτης (πρβλ. διατάξεις του άρθρου 184 παρ. 1 και 4 του ν. 4412/2016 ως

Εκτός από τη συνολική προθεσμία των εικοσιένα (21) μηνών, ορίζονται και τμηματικές προθεσμίες, ως ακολούθως:

- Εκπόνηση Κύριας Μελέτης Πολεοδομικού Σχεδιασμού (ΜΠΣ): εννέα (9) μήνες
- Εκπόνηση ΣΜΠΕ: εννέα (9) μήνες
- Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (Α' Φάση): τρεις (3) μήνες
- Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (Β' Φάση): τέσσερις (4) μήνες
- Τοπογραφική Μελέτη αποτύπωσης ρεμάτων: τρεις (3) μήνες
- Υδραυλική Μελέτη: τρεις (3) μήνες

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 υποστηρίξει, 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.

I.4. ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ – ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ - ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

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

αντικαταστάθηκαν και ισχύουν με τις οικείες διατάξεις του άρθρου 91 του ν. 4782/2021, οι οποίες καταλαμβάνουν διαγωνισμούς που θα προκηρυχθούν μετά την 1.9.2021).

- 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).
- ο 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 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 (Α'147)».
- 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».
- Το Π.Δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ Α' 114/29-06-2018)
- Την υπ' αριθμ. οικ.2711/2015 (ΦΕΚ 149/Β/22-1-2015) Απόφαση «Τεχνικές προδιαγραφές και διαδικασία επικαιροποίησης – τήρησης του κεντρικού τομεακού πληροφοριακού συστήματος για τα πολεοδομικά δεδομένα της χώρας». Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΓρΥΦΧΑΠ/121492/1903/2021 (ΦΕΚ Β' 6046/2021) Υ.Α. «Κατάρτιση και έγκριση προγραμμάτων εκπόνησης μελετών Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων και Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Β' τμήμα προγραμμάτων πολεοδομικού σχεδιασμού), σε εφαρμογή της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4759/2020, με χρηματοδότηση του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας και ειδικότερα του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ) - ΣΑΤΑ 075, υπό τη γενική ονομασία τίτλου Έργων «ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ».
- Την ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/6015/136 (ΦΕΚ 510/Β/9-2-2022) «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΕΠΣ).»

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

Ι.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 ΕΠΣ, 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.

Η περιοχή επέμβασης του ΕΠΣ περιλαμβάνει το σύνολο του Δήμου Ερμιονίδας, που αποτελείται από τις Δημοτικές Ενότητες Ερμιόνης και Κρανιδίου και το σύνολο του Δήμου Πόρου.

Ενδεικτικές πηγές πληροφόρησης του ΕΠΣ Δήμου Ερμιονίδας και Δήμου Πόρου θα αποτελέσουν:

- Η υπ' αρ. 48056/2007 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 541/ΑΑΠ/2007) περί «Έγκρισης γενικών κατευθύνσεων ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδομικής δραστηριότητας (ΠΕ.Ρ.Π.Ο) ιδιοκτητών γης στην εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός οικισμών προ του 1923 και εκτός οικισμών μέχρι 2000 κατοίκους περιοχή στο νομό Αργολίδας»
- Η υπ' αρ. 2647/ΥΠΕΘ/538866/ΕΙΔ.135/ΕΟΤ/1986 Απόφαση Υφυπουργού Εθνικής Οικονομίας περί «Μέτρων για την ελεγχόμενη τουριστική ανάπτυξη και την αναβάθμιση της τουριστικής προσφοράς περιοχών της χώρας. Καθορισμός περιοχών Ελέγχου Τουριστικής Ανάπτυξης» (ΦΕΚ 797/Β/1986)
- «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο των οικισμών Πόρου, Γαλατά και Μεθάνων της Επαρχίας Τροιζηνίας», το οποίο εγκρίθηκε με το ΦΕΚ 720/Δ/1991.
- «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Κρανιδίου (ν. Αργολίδος)», το οποίο εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 83689/3608/1986 Απόφαση (ΦΕΚ 166/Δ/1986).
- Αποφάσεις Νομάρχη περί καθορισμού ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης οικισμών (π.χ. Θερμσιά, Πηγάδια)
- Εγκεκριμένες πολεοδομικές μελέτες και ρυμοτομικά σχέδια οικισμών (π.χ. Ερμιόνης)
- Εγκεκριμένες ή εν εξελίξει χωροταξικές μελέτες σε εθνικό, περιφερειακό ή τοπικό επίπεδο που ενδεχόμενα επηρεάζουν και αφορούν την περιοχή μελέτης, περιβαλλοντικές και άλλες μελέτες, τα κυκλοφοριακά δεδομένα και οδικά χαρακτηριστικά της περιοχής, επιτόπια έρευνα, τυχόν αεροφωτογραφίες κ.ο.κ.

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

Διοικητική οργάνωση και βασικά χαρακτηριστικά περιοχής μελέτης

Ως περιοχή επέμβασης ορίζεται το σύνολο της έκτασης των Δήμων Ερμιονίδος και Πόρου.

Βάσει του «Προγράμματος Καλλικράτης» (Ν. 3852/2010, ΦΕΚ 87/Α/2010), ο Δήμος Ερμιονίδας υπάγεται διοικητικά στην Περιφερειακή Ενότητα Αργολίδας, της Περιφέρειας Πελοποννήσου και ο Δήμος Πόρου στην Περιφερειακή Ενότητα Νήσων της Περιφέρειας Αττικής.

Ο Δήμος Ερμιονίδας χαρακτηρίζεται από ένα εκτεταμένο παραλιακό μέτωπο, στο οποίο αναπτύσσονται πλήθος οικισμών. Στις ακτές διαμορφώνονται πολλοί μικροί κολπίσκοι με παραλίες και λιμανάκια και σχεδόν σε όλο το μήκος της ακτογραμμής παρατηρείται σημαντική τουριστική ανάπτυξη. Το δυτικό τμήμα του Δήμου, στην ευρύτερη περιοχή Πόρτο Χελίου, συγκεντρώνει εκτός από τουριστική δραστηριότητα και έντονο επενδυτικό ενδιαφέρον, ενώ ηπιότερη τουριστική δραστηριότητα παρατηρείται στον ανατολικό παραλιακό χώρο του Δήμου, οδεύοντας προς τον Δήμο Πόρου.

Ο Δήμος Πόρου αποτελείται από το νησί του Πόρου, βρίσκεται απέναντι από τον Γαλατά του Δήμου Τροιζηνίας – Μεθάνων και ένα ηπειρωτικό τμήμα ανατολικά του Δήμου Ερμιονίδας. Το νησί του Πόρου αποτελούν στην ουσία δύο νησιά, η Καλαυρία και η Σφαιρία (η οποία προέκυψε μετά από έκρηξη του ηφαιστείου των Μεθάνων), που ενώνονται με μια στενή λωρίδα γης.

Η γειτνίαση της περιοχής επέμβασης με τα νησιά των Σπετσών και της Ύδρας, τα οποία αποτελούν δημοφιλείς τουριστικούς προορισμούς, προκαλεί επιπλέον φόρτο στην περιοχή επέμβασης, καθώς υπάρχει καθημερινή θαλάσσια σύνδεση από την Κόστα στις Σπέτσες και από το Μετόχι στην Ύδρα.

Φυσικό και Πολιτιστικό Περιβάλλον

Η περιοχή επέμβασης παρουσιάζει πλήθος αξιόλογων στοιχείων φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος. Όσον αφορά σε προστατευόμενες περιοχές φυσικού περιβάλλοντος οι νησίδες Πλατειά και Πετροκάραβο, βόρεια του Πόρου εντάσσονται στο δίκτυο προστατευόμενων περιοχών Natura 2000 «Νησίδες Σαρωνικού κόλπου και θαλάσσια περιοχή (GR3000020)», ενώ στο Δήμο Ερμιονίδας εντοπίζεται το Καταφύγιο Άγριας Ζωής (ΚΑΖ) «Πρ. Ηλίας, Κάμπος, Αυλώνα, Μικρό και Μεγάλο Ασπροβούνι, Λουτρό, Θωμά, Παπούλια, Μαυροβούνι, Αγ. Ιωάννης, Καταφύκι, Κασιδιάρη και Κάμπος» (ΦΕΚ 920/Β/2003).

Όσον αφορά στο πολιτιστικό περιβάλλον της περιοχής επέμβασης, ως παραδοσιακοί έχουν χαρακτηριστεί οι οικισμοί Ερμιόνη (Π.Δ. 19-10-1978, ΦΕΚ 594/Δ) και Πόρος (ΦΕΚ 1200/Δ/1993). Επιπλέον, ολόκληρο το νησί του Πόρου έχει χαρακτηριστεί ως Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΦΕΚ 559/ΔΒ/1980) και ιστορικός τόπος (ΦΕΚ 352/Β/1967, ΠΔ 13-11-1997 - ΦΕΚ 1091/Δ/1997).

Εντός της περιοχής επέμβασης εντοπίζονται οι εξής σημαντικοί αρχαιολογικοί χώροι:

- «Αλιείς Πορτοχελίου» (ΦΕΚ 408/Β/1963, ΦΕΚ 704/Β/2001)
- «Φλάμπουρο Κρανιδίου» (ΦΕΚ 223/Β/1979)
- «Πετροθάλασσα Κρανιδίου» (ΦΕΚ 223/Β/1979)
- «Λόφος Μαγούλας Ερμιόνης» (ΦΕΚ 490/Β/1999)
- «Αγία Ερμιόνη, Αργολίδα» (ΦΕΚ 223/Β/1979)
- «Νήσος Μόδι» (ΦΕΚ 886/Β/1997)
- «Νήσος Πόρος» (ΦΕΚ 559/Β/1980)
- «Ιερό Ποσειδώνα» στον Πόρο (ΦΕΚ 175/Β/1966, ΦΕΚ 1094/Β/2000, 1371/Β/2000 Ζώνες προστασίας)
- «Φουρκαριά, Τροιζηνίας (χερσαίος και ενάλιος)» (ΦΕΚ 1175/Β/1997, ΦΕΚ 759/Β/1994)

Οικιστική και Πολεοδομική οργάνωση

Αναφορικά με το πολεοδομικό καθεστώς της ευρύτερης περιοχής δεν υπάρχει εγκεκριμένο ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ του Ν.2508/97 σε επίπεδο Δημοτικής Ενότητας. Υπάρχουν μόνο ΓΠΣ των οικισμών Πόρου και Κρανιδίου, σύμφωνα με τα κάτωθι:

- «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο των οικισμών Πόρου, Γαλατά και Μεθάνων της Επαρχίας Τροιζηνίας», το οποίο εγκρίθηκε με το ΦΕΚ 720/Δ/1991.
- «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Κρανιδίου (ν. Αργολίδος)», το οποίο εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 83689/3608/1986 Απόφαση (ΦΕΚ 166/Δ/1986).

Στην περιοχή των Δ.Ε. Κρανιδίου και Ερμιόνης έχουν αναπτυχθεί πλήθος Οικοδομικών Συνεταιρισμών (Αγ. Αιμιλιανός, Αγ. Νικόλαος, Πετροθάλασσα, Κόστα κλπ.). Οι οικισμοί Ερμιόνη και Πόρτο Χέλι διαθέτουν ρυμοτομικά σχέδια και μόνο οι οικισμοί Θερμησία και Πηγάδια είναι οριοθετημένοι.

Το παραλιακό μέτωπο του Δήμου Ερμιονίδας και ιδιαίτερα η περιοχή του Πόρτο Χελίου, συγκεντρώνει ανεπτυγμένη τουριστική υποδομή και Β' κατοικία, ενώ παρατηρείται αυξημένη εκτός σχεδίου δόμηση. Με την υπ' αρ. 2647/ΥΠΕΘ/538866/ΕΙΔ.135/ΕΟΤ/1986 Απόφαση Υφυπουργού Εθνικής Οικονομίας «Μέτρων για την ελεγχόμενη τουριστική ανάπτυξη και την αναβάθμιση της τουριστικής προσφοράς περιοχών της χώρας. Καθορισμός περιοχών Ελέγχου Τουριστικής Ανάπτυξης» (ΦΕΚ 797/Β/1986), καθορίστηκαν μέτρα ελέγχου της τουριστικής ανάπτυξης σε περιοχές

τουριστικά κορεσμένες, στις οποίες εντάσσονται το νότιο και ανατολικό παραλιακό τμήμα του Δ. Κρανιδίου και η κοινότητα Πόρτο Χελίου.

Επίσης, με την υπ' αρ. 48056/2007 Απόφαση περί «Έγκριση γενικών κατευθύνσεων ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδομικής δραστηριότητας (ΠΕ.Ρ.Π.Ο) ιδιοκτητών γης στην εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός οικισμών προ του 1923 και εκτός οικισμών μέχρι 2000 κατοίκους περιοχή στο νομό Αργολίδας», καθορίστηκαν περιοχές κατάλληλες για αναζήτηση ΠΕΡΠΟ στις Δ.Ε. Ερμιονίδας και Κρανιδίου. Στο πλαίσιο αυτό στην ευρύτερη περιοχή της Δ.Ε. Κρανιδίου έχουν αναπτυχθεί πλήθος Οικοδομικών Συνεταιρισμών.

Από τα ανωτέρω είναι φανερό η έντονη τουριστική ανάπτυξη στην περιοχής επέμβασης, καθώς και η έλλειψη πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου. Δεδομένων των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της περιοχής επέμβασης και των πιέσεων που ασκούνται από την οικιστική και τουριστική ανάπτυξη, κρίνεται άμεση αναγκαιότητα μιας ολοκληρωμένης χωροταξικής – πολεοδομικής θεώρησης και σχεδιασμού της περιοχής.

I.7. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Η σκοπιμότητα ειδικής αντιμετώπισης και ολοκληρωμένου σχεδιασμού σε πολεοδομικό επίπεδο των Δήμων Ερμιονίδας και Πόρου, εντάσσεται στο πλαίσιο του ευρύτερου αναπτυξιακού σχεδιασμού της χώρας, για την προστασία του τοπίου, των φυσικών και πολιτιστικών πόρων και την επίλυση των συγκρούσεων γης που συχνά συναντώνται στον παραλιακό χώρο κυρίως χώρο.

Στην περιοχή επέμβασης παρουσιάζεται έντονο ενδιαφέρον τόσο για ανάπτυξη τουριστικών επενδύσεων όσο και για Β' κατοικία, ενώ παρατηρείται αυξημένη εκτός σχεδίου δόμηση. Ειδικότερα, η περιοχή Κρανιδίου – Ερμιονίδας εμφανίζει υψηλή τουριστική συγκέντρωση και εξειδίκευση ειδικότερα στη Θερμησία και στο Πόρτο Χέλι. Για την ευρύτερη περιοχή του Κρανιδίου τα ανωτέρω έχουν γίνει αντιληπτά πάνω από 30 χρόνια για το λόγω αυτό εντάχθηκε στις κορεσμένες τουριστικά περιοχές (ΦΕΚ 797/Β/1986) και καθορίστηκαν μέτρα ελέγχου της τουριστικής ανάπτυξης. Αυτό βέβαια δεν έχει αποτρέψει τη διάχυση της εκτός σχεδίου δόμηση, χωρίς σχεδιασμό σε χωρικό επίπεδο.

Το ανατολικό τμήμα της περιοχής επέμβασης και γενικότερα η περιοχή του Δήμου Πόρου, παρουσιάζει ηπιότερη τουριστική ανάπτυξη, χωρίς ωστόσο να λείπουν μεγάλες ξενοδοχειακές

μονάδες. Όσο αυξάνονται οι πιέσεις για τουριστική ανάπτυξη στην περιοχή επέμβασης, υπάρχει ο κίνδυνος διάχυσης της εκτός σχεδίου δόμησης και άναρχης εξάπλωσης ασύμβατων χρήσεων, έχοντας σαν αποτέλεσμα την περαιτέρω επιβάρυνση του φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής και την αλλοίωση του τοπίου.

Σκοπός του παρόντος Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου είναι η θέσπιση κατευθύνσεων χωρικής οργάνωσης των Δήμων Ερμιονίδας και Πόρου, προκειμένου να επιτευχθεί η ολοκληρωμένη και ισόρροπη ανάπτυξή τους. Επιμέρους στόχους του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου αποτελούν η αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων των οικισμών καθώς και η προσέλκυση τουριστών με όρους βιωσιμότητας.

Σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 4447/2016 όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 11 του ν. 4759/2020 και ειδικότερα την παρ. 1α για τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη περιοχών ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων, που μπορεί να λειτουργήσουν ως υποδοχείς σχεδίων, έργων και προγραμμάτων υπερτοπικής κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας, για τις οποίες απαιτείται ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξης τους καταρτίζονται Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΕΠΣ). Επιπλέον ΕΠΣ μπορεί να καταρτιστούν και

1. Για προγράμματα αστικής ανάπλασης ή περιβαλλοντικής προστασίας ή αντιμετώπισης των συνεπειών από φυσικές καταστροφές
2. Για περιοχές παρεμβάσεων στο πλαίσιο προγραμμάτων συγχρηματοδοτούμενων από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) όπως οι Ολοκληρωμένες Χωρικές Παρεμβάσεις
3. Σε περίπτωση ανάγκης ταχείας ολοκλήρωσης του πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου από την πολιτεία, λόγω κρίσιμων χωρικών προβλημάτων που επιβάλλουν την άμεση αντιμετώπιση ή την αποτροπή δημιουργίας τετελεσμένων καταστάσεων που οφείλονται σε έλλειψη ή ανεπάρκεια πολεοδομικού σχεδιασμού.

Ως εκ τούτου, λαμβάνοντας υπόψη την ανάγκη ταχείας αντιμετώπισης των προαναφερόμενων θεμάτων, το καταλληλότερο εργαλείο χωρικού σχεδιασμού για την περιοχή επέμβασης, όπως αναλυτικά έχει και περιγράφει ανωτέρω, είναι το ΕΠΣ του αρ. 11 του Ν. 4759/2020. Μέσω αυτού μπορούν να αντιμετωπιστούν τα κρίσιμα χωρικά προβλήματα που αντιμετωπίζει η περιοχή παρέχοντας ολοκληρωμένη χωροταξική – πολεοδομική θεώρηση και σχεδιασμό της περιοχής σε σύντομο χρονικό στάδιο. Με το ΕΠΣ παρέχεται ταχεία διεκπεραίωση και ολοκλήρωση του σχεδιασμού γιατί διαδικαστικά καταρτίζεται και εγκρίνεται σε ένα (ενιαίο) στάδιο και

ανταποκρίνεται στην επείγουσα ανάγκη χωρικού σχεδιασμού προς όφελος της βιωσιμότητας και της ελεγχόμενης τουριστικής ανάπτυξης.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟ ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΕΠΣ

α/α	Εργασίες	Χρόνος σε Μήνες								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	ΚΥΡΙΑ ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΣ									
2	ΣΜΠΕ									
3	ΠΡΟΚΑΤΑΡΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ (Α ΦΑΣΗ)									
4	ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ (Β ΦΑΣΗ)									
5	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ									
6	ΥΔΡΑΥΛΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ									
7	ΥΠΟΒΟΛΗ ΜΕΛΕΤΗΣ									

ΧΑΡΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ ΕΠΣ

