



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
Τηλ: 2103291200

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΔΗΜΟΥ ΖΑΓΟΡΑΣ-ΜΟΥΡΕΣΙΟΥ (ΔΕ ΖΑΓΟΡΑΣ,
ΜΟΥΡΕΣΙΟΥ)

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

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

Αντικείμενο του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΤΠΣ) του Δήμου Ζαγοράς – Μουρεσίου (ΔΕ Ζαγοράς, ΔΕ Μουρεσίου) είναι ο πολεοδομικός σχεδιασμός πρώτου επιπέδου στην έκταση των ανωτέρω Δημοτικών Ενοτήτων.

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).

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 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, όρο ή περιορισμό 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. 1.2 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 την 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 Ζαγοράς – Μουρεσίου (ΔΕ Ζαγοράς, ΔΕ Μουρεσίου) εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις του Περιφερειακού Πλαισίου Θεσσαλίας 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 Ζαγοράς – Μουρεσίου (ΔΕ Ζαγοράς, ΔΕ Μουρεσίου) 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^ο Στάδιο: Διάγνωση – Εναλλακτικά Σενάρια – Αρχική Πρόταση

Το 1^ο 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 Δ.Ε., 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 αξιοποιησιμων 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° Στάδιο: Πρόταση

Το 2° 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 ΙΙ 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 Δ.Ε., 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^{ης} 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 στελεχειακού δυναμικού εντάσσονται επιπλέον στην ομάδα μελέτης, ειδικοί συνεργάτες και εμπειρογνώμονες με το εξής αντικείμενο:

- **Δικηγόρος παρ' Αρείω Πάγω:** Η συμμετοχή του στην 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.
- **Δασολόγος:** Η συμμετοχή του στην 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 ανάντι 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.

- **Διπλωματούχος Μηχανικός (Συγκοινωνιολόγος):** Η συμμετοχή του στην 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 στην 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 Π. 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 στην 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.

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.

1.3. 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^ο 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.

I.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 του Δήμου Ζαγοράς – Μουρεσίου (ΔΕ Ζαγοράς, ΔΕ Μουρεσίου)

- Η μελέτη Αξιολόγησης, Αναθεώρησης και Εξειδίκευσης του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Θεσσαλίας, η οποία βρίσκεται στο Β1 στάδιο.
- **ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ:**
 - ΓΠΣ/2015 Β2 στάδιο ΔΕ Ζαγοράς
 - Μελέτη Αναθεώρησης Τροποποίησης του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. (πρώην) Δήμου Μουρεσίου, 2014
- «Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας στα πλαίσια Αναθεώρησης - Τροποποίησης ΣΧΟΟΑΠ πρώην Δήμου Μουρεσίου» (ΔΗΜΟΣ ΖΑΓΟΡΑΣ – ΜΟΥΡΕΣΙΟΥ), 2014

1.6. ΤΟΠΙΚΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Διοικητική οργάνωση και βασικά χαρακτηριστικά περιοχής μελέτης

Η ΔΕ Ζαγοράς και ΔΕ Μουρεσίου υπάγονται διοικητικά στο Δήμο Ζαγοράς- Μουρεσίου της Περιφερειακής Ενότητας Μαγνησίας της Περιφέρειας Θεσσαλίας βάσει του «Προγράμματος Καλλικράτης» (Ν. 3852/2010, ΦΕΚ 87/Α/2010).

Το σύνολο του Δήμου έχει έκταση 150.679 τετ.χλμ. Η Δ.Ε. Ζαγοράς έχει έκταση 96.349 τετ. χλμ. ενώ η ΔΕ Μουρεσίου 54.330 τετ. χλμ.

Γεωγραφική ταυτότητα

Ο Δήμος Ζαγοράς-Μουρεσίου είναι δήμος της Περιφέρειας Θεσσαλίας που συστάθηκε με το Πρόγραμμα Καλλικράτης. Προέκυψε από τη συνένωση των προϋπαρχόντων Καποδιστριακών Δήμων Ζαγοράς και Μουρεσίου.

Πίνακας 1: Δημοτικές/Τοπικές Κοινότητες και οικισμοί της ΔΕ Ζαγοράς και ΔΕ Μουρεσίου

ΔΗΜ. ΕΝΟΤ.	ΔΗΜ. ΚΟΙΝ. – ΤΟΠ. ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ
Δ.Ε. ΖΑΓΟΡΑΣ	Δ.Κ. Ζαγοράς	Ανάληψη,η, Ζαγορά,η, Χορευτόν,το
	Τ.Κ. Μακρυρράχης	Άγιοι Σαράντα,οι, Καράβωμα,το, Μακρυρράχη,η
	Τ.Κ. Πουρίου	Ελίτσα,η, Οβριός,ο, Πουρίον,το
Δ.Ε. ΜΟΥΡΕΣΙΟΥ	Τ.Κ. Τσαγκαράδας	Τσαγκαράδα,η, Μυλοπόταμος,ο
	Τ.Κ. Αγίου Δημητρίου Πηλίου	Άγιος Δημήτριος,ο, Άγιος Ιωάννης,ο
	Τ.Κ. Ανηλίου	Ανήλιον,το, Πλάκα,η
	Τ.Κ. Κισσού	Κισσός,ο
	Τ.Κ. Μουρεσίου	Μουρέσιον,το, Άγιος Ιωάννης,ο, Νταμούχαρη,η
	Τ.Κ. Ξορυχτίου	Ξορύχτιον,το, Κάτω Ξορύχι,το

Δημογραφικά δεδομένα

- Σύμφωνα με την προσωρινή απογραφή 2021 ο πληθυσμός του Δήμου Ζαγοράς – Μουρεσίου είχε μείωση και στους άντρες και στις γυναίκες ακολουθώντας την δημογραφική τάση της Περιφερειακής Ενότητας Μαγνησίας (βλ. πίνακα παρακάτω)

Περιφερειακή Ενότητα Μαγνησίας

Δήμος	Πληθυσμός		Άνδρες		Γυναίκες	
	2011	2021	2011	2021	2011	2021
ΒΟΛΟΥ	144.449	138.865	70.185	66.413	74.264	72.452
ΑΛΜΥΡΟΥ	18.614	16.004	9.267	7.817	9.347	8.187
ΖΑΓΟΡΑΣ - ΜΟΥΡΕΣΙΟΥ	5.809	4.556	2.949	2.317	2.860	2.239
ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ	10.216	8.322	5.122	4.126	5.094	4.196
ΡΗΓΑ ΦΕΡΑΙΟΥ	10.922	8.841	5.614	4.406	5.308	4.435

Ο μόνιμος πληθυσμός στο σύνολο του Δήμου Ζαγοράς – Μουρεσίου ανέρχεται σε 4.556 κατοίκους το 2021 αντί των 5.809 κατοίκων σύμφωνα με την απογραφή ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011.

Παρακάτω δίνεται η εξέλιξη του μόνιμου πληθυσμού ανά οικισμό, Τοπική Κοινότητα κ.λπ για το διάστημα 1991-2011.

Πίνακας 2: Πληθυσμιακή εξέλιξη της Δήμου Ζαγοράς – Μουρεσίου, ΕΛ.ΣΤΑΤ. 1991-2001-2011

ΠΕΡΙΟΧΗ	Πληθυσμοί			Μεταβολή		
	1991	2001	2011	91-01	01-11	91-11
	Μόνιμος	Μόνιμος	Μόνιμος			
ΔΗΜΟΣ ΖΑΓΟΡΑΣ - ΜΟΥΡΕΣΙΟΥ (Έδρα: Ζαγορά,η)	6625	6449	5809	-2.66	-9.92	-12.32
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΖΑΓΟΡΑΣ	3878	3759	3334	-3.07	-11.31	-14.03
Δημοτική Κοινότητα Ζαγοράς	2639	2555	2251	-3.18	-11.90	-14.70
Ζαγορά,η	2420	2348	2074	-2.98	-11.67	-14.30
Ανάληψη,η	154	77	46	-50.00	-40.26	-70.13
Πουριανός Σταυρός,ο		42	0		-100.00	
Χορευτόν,το	65	88	131	35.38	48.86	101.54
Τοπική Κοινότητα Μακρυρράχης	651	641	658	-1.54	2.65	1.08
Μακρυρράχη,η	616	589	609	-4.38	3.40	-1.14
Άγιοι Σαράντα,οι	31	31	40	0.00	29.03	29.03
Καράβωμα,το	4	21	9	425.00	-57.14	125.00
Τοπική Κοινότητα Πουρίου	588	563	425	-4.25	-24.51	-27.72
Πουρίον,το	588	521	402	-11.39	-22.84	-31.63
Ελίτσα,η		8	4		-50.00	
Οβριός,ο		34	19		-44.12	
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΟΥΡΕΣΙΟΥ	2747	2690	2475	-2.07	-7.99	-9.90
Τοπική Κοινότητα Τσαγκαράδας	520	603	543	15.96	-9.95	4.42
Τσαγκαράδα,η	505	573	525	13.47	-8.38	3.96
Μυλοπόταμος,ο	15	30	18	100.00	-40.00	20.00
Τοπική Κοινότητα Αγίου Δημητρίου Πηλίου	588	447	422	-23.98	-5.59	-28.23
Άγιος Δημήτριος,ο	358	237	243	-33.80	2.53	-32.12
Άγιος Ιωάννης,ο (Τ.Κ.Αγίου Δημητρίου Πηλίου)	230	210	179	-8.70	-14.76	-22.17
Τοπική Κοινότητα Ανηλίου	427	437	382	2.34	-12.59	-10.54
Ανήλιον,το	365	408	355	11.78	-12.99	-2.74
Πλάκα,η	62	29	27	-53.23	-6.90	-56.45
Τοπική Κοινότητα Κισσού	457	390	332	-14.66	-14.87	-27.35

ΠΕΡΙΟΧΗ	Πληθυσμοί			Μεταβολή		
	1991	2001	2011	91-01	01-11	91-11
Κισσός,ο	457	390	332	-14.66	-14.87	-27.35
Τοπική Κοινότητα Μουρεσίου	472	514	548	8.90	6.61	16.10
Μουρέσιον,το	422	438	485	3.79	10.73	14.93
Άγιος Ιωάννης,ο (Τ.Κ.Μουρεσίου)	27	49	30	81.48	-38.78	11.11
Νταμούχαρη,η	23	27	33	17.39	22.22	43.48
Τοπική Κοινότητα Ξορύχτιου	283	299	248	5.65	-17.06	-12.37
Ξορύχτιον,το	211	278	219	31.75	-21.22	3.79
Κάτω Ξορύχι,το	72	21	29	-70.83	38.10	-59.72

Κατά τις τελευταίες δεκαετίες σύμφωνα με τους παραπάνω πίνακες ανά Δημοτική Ενότητα, Περιφερειακή Ενότητα, Περιφέρεια αλλά στο σύνολο της Χώρας παρουσιάζεται συνεχής μείωση του πληθυσμού. Αναλυτικότερα, ο πληθυσμός της ΔΕ Ζαγορίου κατά την Απογραφή του 1981 παρουσίασε μια μείωση της τάξης του 3,07%, το 1991 μια μείωση της τάξης του 11,31% περίπου και κατόπιν μειώθηκε και πάλι κατά 14,03% κατά την Απογραφή του 2001. Για την ΔΕ Μουρεσίου η μείωση ήταν μικρότερη συγκριτικά με την ΔΕ Ζαγορίου ως εξής το 1981 ήταν 2,07%, το 1991 ήταν 7,99% και το 2011 ήταν 9,90%. Κατά την δεκαετία 2011-2021 για το σύνολο του Δήμου Ζαγοράς - Μουρεσίου παρουσιάζεται η μεγαλύτερη πληθυσμιακή μείωση, της τάξεως του 21,57%.

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.

Εντός των ορίων του Δήμου Ζαγοράς - Μουρεσίου εντοπίζονται τα εξής σημαντικά στοιχεία και προστατευόμενες περιοχές φυσικού περιβάλλοντος:

- **Δίκτυο προστατευόμενων περιοχών Natura 2000:**
 - "ΟΡΟΣ ΠΗΛΙΟ ΚΑΙ ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΖΩΝΗ", Τόπος Κοινοτικής Σημασίας (SCI), GR1430001 "ΟΡΟΣ ΠΗΛΙΟ", Ζώνη Ειδικής Προστασίας (SPA), GR1430008 με Φορέα Διαχείρισης «Κάρλας – Μαυροβουνίου – Κεφαλόβρυσου Βελεστίνου – Δέλτα Πηνειού»
- **Καταφύγια Άγριας Ζωής (πολύ μικρό τμήμα τους συμπίπτει εντός των ορίων του Δήμου):**
 - K243, «Δάσος Ι. Μ. Φλαμπουρίου (Κεραμιδίου)», ΦΕΚ 354/Β/12.6.1990
 - K853, «Σαρακηνός, Καλιακούδα, Παναγιάς, Πουρνάρι, Ελατόρεμα Κοινότητα Μακρινίτσας», ΦΕΚ 995/Β/31.7.2001
 - K846, «Αγ. Δημήτριος - Ίταμος των Δήμων Μηλετών, Αφετών, Μουρεσίου», ΦΕΚ 995/Β/31.7.2001

Επίσης στην περιοχή μελέτης υπάρχουν δύο Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ) τα οποία περιγράφονται ως ακολούθως:

- Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους με την ονομασία "Ζαγορά" και Κωδικό Τόπου AT3012041. Έχει συνολική έκταση 809.280,00 στρέμματα και βρίσκεται εντός της Δημοτικής Ενότητας Ζαγοράς.

Πρόκειται για δομημένο τοπίο, σε καλή κατάσταση, το οποίο ανήκει επίσης στις περιοχές του Εθνικού Καταλόγου Natura 2000.

- Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους με την ονομασία «Τσαγκαράδα-Μούρεσι-Κισσός-Ανήλιο Πηλίου» και Κωδικό Τόπου ΑΤ3011020. Έχει συνολική έκταση 4.366,51 στρέμματα και βρίσκεται εντός της Δημοτικής Ενότητας Μουρεσίου. Πρόκειται για δομημένο τοπίο, σε καλή κατάσταση, το οποίο ανήκει επίσης στις περιοχές του Εθνικού Καταλόγου Natura 2000.

Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, υπάρχουν δύο οριοθετημένες περιοχές του δικτύου CORINE. Αξίζει να αναφερθεί ότι τα δεδομένα των περισσότερων βιοτόπων CORINE έχουν ενημερωθεί μέχρι τις αρχές της δεκαετίας του '90.

- "Ορεινό Συγκρότημα Πηλίου-Μαυροβουνίου", Βιότοπος CORINE, A00060018

Πρόκειται για βιότοπο που αποτελείται σύμπλεγμα βουνών μεσαίου μεγέθους, που καλύπτεται με πλατύφυλλα δάση. Τα δάση είναι μεγάλης ηλικίας, με υψηλή βλάστηση και σημαντικά για τα σπάνια ζώα και φυτά που συναντώνται στην περιοχή. Η εντατικοποίηση της τουριστικής δραστηριότητας και το παράνομο κυνήγι αποτελούν τις βασικές απειλές για τον συγκεκριμένο βιότοπο.

- "Κορυφές Όρους Πήλιο", Βιότοπος CORINE, A00040031

Ο βιότοπος των Κορυφών του Πηλίου είναι μια δασώδης οροσειρά με πυκνή μακία και αειθαλή δάση στις χαμηλότερες βόρειες πλαγιές από την ανατολική πλευρά. Τα υψηλότερα επίπεδα της οροσειράς καλύπτονται από οξιές και έλατα. Η περιοχή κυρίως ενδιαφέρει για την σπάνια χλωρίδα της, τα παραδοσιακά χωριά και το όμορφο τοπίο.

Πολιτιστικό Περιβάλλον

Στον Δήμο υπάρχουν οι εξής αρχαιολογικοί χώροι και αρχαία μνημεία:

- ΥΑ 9448/19-4-1963 - ΦΕΚ 172/Β/24-4-1963, Περί κηρύξεως αρχαιολογικών χώρων με το οποίο κηρύσσεται «Ακρωτήρι Πουρί: Αρχαία και Βυζαντινά ερείπια, βορείως της Ζαγοράς» και το «Ύψωμα Εβραϊόκαστρο κοντά στον Αγ. Δημήτριον Πηλίου».
- ΥΑ 21220/10-8-1967 - ΦΕΚ 527/Β/24-8-1967, Περί χαρακτηρισμού αρχαιολογικών χώρων και ιστορικών διατηρητέων μνημείων με το οποίο κηρύσσεται το Σπήλαιο "Τσούκα" κοντά στην Τσαγκαράδα Πηλίου ως φυσικός χώρος.
- ΥΑ ΥΠΠΕ/Α/Φ31/59178/5361 π.ε./5-5-1976, ΦΕΚ 699/Β/26-5-1976, Περί χαρακτηρισμού μονών και εκκλησιών εις Ν. Μαγνησίας ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων.
- ΥΑ ΥΠΠΕ/Β1/Φ32/13580/323/5-4-1985 ΦΕΚ 285/Β/15-5-1985, Χαρακτηρισμός Ι. Ν. Αγίας Τριάδας και πλατείας Κωνσταντή Ρέτσου στο Μούρεσι Πηλίου ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων.
- ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ32/50385/1195/11-12-1986, ΦΕΚ 81/Β/13-2-1987, Κήρυξη Ι. Ναού Αγίου Γεωργίου στον Άγιο Δημήτριο Πηλίου, ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου.
- ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ32/45967/1116/11-12-1986, ΦΕΚ 81/Β/13-2-1987, Χαρακτηρισμός του Ι. Ναού Αγίου Νικολάου στο Χορευτό Πηλίου, ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου.
- ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ32/33255/716/11-8-1989 ΦΕΚ 688/Β/13-9-1989, Χαρακτηρισμός Ι. Ναού Παναγίας και Αγίου Γεωργίου της Κοινότητας Αγίου Δημητρίου Πηλίου, ως ιστορικών - διατηρητέων μνημείων.
- ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ32/33254/715/11-8-1989, ΦΕΚ 716/Β/26-9-1989, Χαρακτηρισμός της Κρήνης "του Κράλη" στη Ζαγορά Πηλίου, ως ιστορικού - διατηρητέου μνημείου.

Παραδοσιακοί Οικισμοί

Το πρώτο Προεδρικό Διάταγμα που επιχείρησε να ρυθμίσει πολεοδομικά συνολικά τους όρους και περιορισμούς δόμησης της περιοχής του Δήμου Ζαγόρι - Μουρεσίου και του ευρύτερου περιβάλλοντός της δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ Δ'94/1977 με τον τίτλο «Περί καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως των υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών τινών του Ανατολικού Πηλίου». Ακολούθησε τον επόμενο χρόνο το Προεδρικό Διάταγμα που αφορά τους όρους δόμησης στους οικισμούς ολόκληρης της χώρας που χαρακτηρίζονται παραδοσιακοί με τίτλο «Περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών Οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών» (ΦΕΚ Δ'594/1978). Στη συνέχεια, ακολούθησε ειδικά για τους παραδοσιακούς οικισμούς του Πηλίου, νέο Προεδρικό Διάταγμα με τίτλο «Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών των οικισμών της περιοχής Πηλίου και καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως εις αυτούς και εις την περιοχήν των διοικητικών ορίων των Δήμων ή Κοινοτήτων εντός των οποίων ανήκουν ούτοι» (ΦΕΚ Δ'374/1980). Τέλος το Προεδρικό Διάταγμα που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ Δ'383/1997, τροποποιεί το ΠΔ του 1980, ορίζοντας έτσι το σημερινό θεσμικό πλαίσιο για όλους τους σημαντικούς οικισμούς της περιοχής.

ΔΕ Μουρεσίου: Όλοι οι οικισμοί της ΔΕ Μουρεσίου, εκτός των παραλιακών μη οριοθετημένων οικισμών (Λιμνώννας, Μυλοπόταμος και Πλάκα) και του παραλιακού οικισμού του Αγίου Ιωάννη (Παπά Νερό), είναι χαρακτηρισμένοι ως «παραδοσιακοί οικισμοί» με τα Πρ. Δ/γμματα (ΦΕΚ 594/Δ'/1978, ΦΕΚ 374/Δ'/4.7.1980).

Επίσης, επισημαίνεται ότι στην περιοχή του Πηλίου με την υπ' αριθ. 48555/1655/1-4-2002 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 365/Δ'/2002) έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέες δεκαεπτά λιθόστρωτες διαδρομές, από τις οποίες οι πέντε (5) αφορούν και την περιοχή της Δ.Ε. Μουρεσίου.

ΔΕ Ζαγοράς: Στην ΔΕ Ζαγοράς υπάρχουν παραδοσιακοί οικισμοί χαρακτηρισμένοι με τα ΦΕΚ 594/Δ/1978 και ΦΕΚ 374/Δ/1980 και είναι οι εξής: Ζαγορά, Χορευτόν, Μακρυρράχη, Πουρίον.

Οικιστική και Πολεοδομική οργάνωση

Όσον αφορά στον πολεοδομικό σχεδιασμό υπάρχουν μελέτες ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και συγκεκριμένα το ΓΠΣ (πρώην) Δήμου Ζαγοράς (2015 Β2 στάδιο) και το ΣΧΟΟΑΠ (πρώην) Δήμου Μουρεσίου για την ΔΕ Μουρεσίου.

Στην ΔΕ Ζαγοράς αξίζει εδώ να σημειωθεί ότι ο οικισμός Χορευτό, απέκτησε πρώτος από όλους τους οικισμούς της περιοχής ρυμοτομικό σχέδιο, με το Βασιλικό Διάταγμα «Περί εγκρίσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Οικισμού Χορευτού της Κοινότητας Ζαγοράς (Μαγνησίας) και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού.», όπως δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ Δ'91 του 1967.

Σε ότι αφορά τους μικρότερους οικισμούς της ΔΕ Ζαγοράς, οι οικισμοί Ελίτσα, Ανάληψη, Οβριός, Καράβωμα, Άγιοι Σαράντα και Πουριανός Σταυρός, οι οποίοι αποτελούνται από λίγα κτίσματα, δεν έχουν οριοθετηθεί και οι όροι και περιορισμοί δόμησης σε αυτούς καθορίζονται από το θεσμικό πλαίσιο που διέπει την εκτός σχεδίου δόμηση. Συγκεκριμένα πρόκειται για ΠΔ με τίτλο «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κείμενων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών» (ΦΕΚ Δ'270/1985), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε από νεότερα νομοθετήματα κι ισχύει σήμερα.

Οι πληροφορίες των οικισμών εμφανίζονται στον παρακάτω πίνακα:

Δημ. Ενот.	Δημ. Κοινότητα - Τοπική Κοινότητα	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	Οριοθέτηση Οικισμού
ΔΕ ΖΑΓΟΡΑΣ	Δ.Κ. Ζαγοράς	Ανάληψη,η	Μη οριοθετημένος, παραλιακός
		Πουριανός Σταυρός,ο	Μη οριοθετημένος
		Ζαγορά,η	ΦΕΚ 852/Δ/1986-09-18
		Χορευτόν,το	ΦΕΚ 91/Δ/1967-08-03 παραλιακός
	Τ.Κ. Μακρυρράχης	Άγιοι Σαράντα,οι	Μη οριοθετημένος, παραλιακός
		Καράβωμα,το	Μη οριοθετημένος
		Μακρυρράχη,η	ΦΕΚ 852/Δ/1986-09-18
	Τ.Κ. Πουρίου	Ελίτσα,η	Μη οριοθετημένος, παραλιακός
		Οβριός,ο	Μη οριοθετημένος
		Πουρίον,το	ΦΕΚ 729/Δ/1986-09-08
ΔΕ ΜΟΥΡΕΣΙΟΥ	Τ.Κ. Τσαγκαράδας		ΦΕΚ 971/Δ' /16-8-93 ΦΕΚ 383/Δ' /97 παραδοσιακός
		Μυλοπόταμος,ο	Μη οριοθετημένος, παραλιακός
	Τ.Κ. Αγίου Δημητρίου Πηλίου	Άγιος Δημήτριος,ο,	ΦΕΚ 786/Δ/1986-09-09 ΦΕΚ 383/Δ' /97 παραδοσιακός
		Άγιος Ιωάννης,ο	ΦΕΚ 730/Δ/1986-09-08 ΦΕΚ 383/Δ' /97 παραλιακός
	Τ.Κ. Ανηλίου	Ανήλιον,το,	ΦΕΚ 790/Δ/1986-09-09 ΦΕΚ 383/Δ' /97 παραδοσιακός
		Πλάκα,η	Μη οριοθετημένος, παραλιακός
	Τ.Κ. Κισσού	Κισσός,ο	ΦΕΚ 788/Δ/1986-09-09 ΦΕΚ 383/Δ' /97
	Τ.Κ. Μουρεσίου	Μουρέσιον,το,	ΦΕΚ 383/Δ' /97
		Άγιος Ιωάννης,ο,	ΦΕΚ 383/Δ' /97
		Νταμούχαρη,η	ΦΕΚ 726/Δ/1986-09-08 ΦΕΚ 383/Δ' /97 παραλιακός
	Τ.Κ. Ξορυχτίου	Ξορύχτιον,το,	ΦΕΚ 789/Δ/1986-09-09 ΦΕΚ 383/Δ' /97
		Κάτω Ξορύχτι,το	Μη οριοθετημένος, παραλιακός

*Πιθανώς να υπάρχουν και άλλα ΦΕΚ για κάθε οικισμό που καθορίζουν μορφολογικούς κανονισμούς που θα βρεθούν κατά την διάρκεια της μελέτης.

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

