



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ
ΕΛΛΑΔΑΣ
Τηλ:2103291200

ΤΙΤΛΟΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ: ΕΙΔΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ
ΣΧΕΔΙΟ (ΕΠΣ) ΔΗΜΟΥ
ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ (ΔΕ ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ,
ΔΕ ΑΣΣΟΥ – ΛΕΧΑΙΟΥ, ΔΕ
ΤΕΝΕΑΣ) ΚΑΙ ΔΗΜΟΥ
ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ – ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ –
ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΩΝ (ΔΕ
ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ – ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ,
ΔΕ ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΩΝ)

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

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

ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ
ΑΜΟΙΒΗ: 1.464.883,39 € (πλέον Φ.Π.Α.)

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

ΙΟΥΝΙΟΣ 2023

Περιεχόμενα

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ	3
I.1. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΕ ΤΑ ΚΥΡΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	3
I.2. ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ ΜΕΛΕΤΗΣ	5
I.3. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΜΕΛΕΤΗΣ (ΟΠΩΣ ΦΑΙΝΕΤΑΙ ΣΤΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ)	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	15

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

Ι.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 (ΕΠΣ) Δήμου Κορινθίων (ΔΕ Κορινθίων, ΔΕ Άσσου - Λεχαίου, ΔΕ Τενέας) και Δήμου Λουτρακίου – Περαιχώρας – Αγ. Θεοδώρων (ΔΕ Λουτρακίου - Περαιχώρας, ΔΕ Αγ. Θεοδώρων)»**.

Η περιοχή επέμβασης περιλαμβάνει τις Δημοτικές Ενότητες Κορινθίων, Άσσου - Λεχαίου και Τενέας του Δήμου Κορινθίων, καθώς και το σύνολο της έκτασης του Δήμου Λουτρακίου – Περαιχώρας - Αγίων Θεοδώρων, που αποτελείται από τις Δημοτικές Ενότητες Λουτρακίου - Περαιχώρας και Αγίων Θεοδώρων.

Η υπό ανάθεση μελέτη **«Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Κορινθίων και Δήμου Λουτρακίου – Περαιχώρας – Αγ. Θεοδώρων»** 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 προβλέπεται **Χημικός Μηχανικός** με τουλάχιστον 15ετή γενική εμπειρία (από την κτήση του Διπλώματος) και ειδική εμπειρία στη σύνταξη μελετών ασφαλείας εγκαταστάσεων Seveso.

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.

I.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 (ΟΠΩΣ ΦΑΙΝΕΤΑΙ ΣΤΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ)

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.

Ο καθαρός χρόνος ολοκλήρωσης του μελετητικού αντικειμένου ορίζεται σε **εννέα (9) μήνες**, ο οποίος κατανέμεται ενδεικτικά ως εξής:

- 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

Η Α φάση πρέπει να ολοκληρωθεί σε 5 μήνες και η Β φάση σε 4 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 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:

- 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.

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 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 τις Δημοτικές Ενότητες Κορινθίων, Άσσου - Λεχαίου και Τενέας του Δήμου Κορινθίων, καθώς και το σύνολο της έκτασης του Δήμου Λουτρακίου –

Περαχώρας - Αγίων Θεοδώρων, που αποτελείται από τις Δημοτικές Ενότητες Λουτρακίου - Περαχώρας και Αγίων Θεοδώρων.

Ενδεικτικές πηγές πληροφόρησης του ΕΠΣ Δήμου Κορινθίων και Δήμου Λουτρακίου - Περαχώρας - Αγίων Θεοδώρων θα αποτελέσουν:

- το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας (πρώην Δήμου) Κορινθίων (ΦΕΚ 255ΑΑΠ/05-07-2013 και επανέγκριση ΦΕΚ 568/Δ/2.9.2021)
- το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Άσσου - Λεχαίου του Δήμου Κορινθίων (ΦΕΚ 216/Δ/7.4.2022)
- το Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δημοτικής Ενότητας (τέως Δήμου) Τενέας, Κορινθίας
- το υπό εκπόνηση ΓΠΣ Λουτρακίου (γνωμοδότηση από τη Δ/νση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Πελοποννήσου στο Β2 στάδιο με το Α.Π. 101318/σχετ.16875/18/09-7-2019)
- το υπό εκπόνηση ΓΠΣ Αγίων Θεοδώρων (γνωμοδότηση Δημοτικού Συμβουλίου επί της Β1 φάσης με την Απόφαση 61 της 19ης Μαΐου 2022)

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

Διοικητική οργάνωση και βασικά χαρακτηριστικά περιοχής μελέτης

Ως περιοχή επέμβασης ορίζεται από την έκταση του Δήμου Κορινθίων οι Δημοτικές Ενότητες Κορινθίων, Άσσου – Λεχαίου, Τενέας, και το σύνολο του Δήμου Λουτρακίου – Περαχώρας - Αγίων Θεοδώρων που περιλαμβάνει τις Δημοτικές Ενότητες Λουτρακίου - Περαχώρας και Αγίων Θεοδώρων, αντίστοιχα.

Βάσει του «Προγράμματος Καλλικράτης» (Ν. 3852/2010, ΦΕΚ 87/Α/2010), οι Δήμοι Κορινθίων Λουτρακίου – Περαχώρας – Αγίων Θεοδώρων υπάγονται διοικητικά στην Περιφερειακή Ενότητα Κορινθίας, της Περιφέρειας Πελοποννήσου.

Διοικητικά η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ απαρτίζεται από τις:

- Δημοτική Κοινότητα Αρχαίας Κορίνθου
- Δημοτική Κοινότητα Εξαμυλίων

- Δημοτική Κοινότητα Κορίνθου
- Τοπική Κοινότητα Ξυλοκερίζης
- Τοπική Κοινότητα Σολομού

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΣΣΟΥ– ΛΕΧΑΙΟΥ απαρτίζεται από τις:

- Τοπική Κοινότητα Περιγιαλίου
- Δημοτική Κοινότητα Άσσου
- Τοπική Κοινότητα Κάτω Άσσου
- Δημοτική Κοινότητα Λεχαίου

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΤΕΝΕΑΣ απαρτίζεται από τις:

- Τοπική Κοινότητα Χιλιομοδίου
- Τοπική Κοινότητα Αγιονορίου
- Τοπική Κοινότητα Αγίου Βασιλείου
- Τοπική Κοινότητα Κλένιας
- Τοπική Κοινότητα Κουταλά
- Τοπική Κοινότητα Στεφανίου

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ–ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ απαρτίζεται από τις:

- Δημοτική Κοινότητα Ισθμίας
- Δημοτική Κοινότητα Λουτρακίου Περαιχώρας
- Τοπική Κοινότητα Πισίων

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΓΙΩΝ ΘΕΟΔΩΡΩΝ απαρτίζεται από τη:

- Δημοτική Κοινότητα Ισθμίας

Με βάση την Απογραφή Πληθυσμού 2011 τα πληθυσμιακά μεγέθη της περιοχής επέμβασης είναι:

Επίπεδο διοικητικής διαίρεσης	Γεωγραφικός κωδικός Καλλικράτη	Περιγραφή	Μόνιμος Πληθυσμός
5	4201	ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ (Έδρα: Κόρινθος,η)	58192
6	420101	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ	38132
7	42010102	Δημοτική Κοινότητα Αρχαίας Κορίνθου	2918

8	4201010201	Αρχαία Κόρινθος,η	1939
8	4201010202	Αρχαίο Λιμάνι,το	979
7	42010103	Δημοτική Κοινότητα Εξαμιλίων	2905
8	4201010302	Άγιος Κοσμάς,ο	83
8	4201010303	Δάφνη,η	61
8	4201010301	Εξαμίλια,τα	1810
8	4201010304	Ιερά Μονή Αγίας Τριάδος,η	135
8	4201010305	Κάτω Εξαμίλια,τα	816
7	42010101	Δημοτική Κοινότητα Κορίνθου	30176
8	4201010101	Κόρινθος,η	30176
7	42010104	Τοπική Κοινότητα Ξυλοκερίζης	1316
8	4201010402	Αγία Παρασκευή,η	68
8	4201010403	Άγιος Δημήτριος,ο	71
8	4201010404	Θυμαριώνα,η	29
8	4201010405	Κεχριαί,αι	238
8	4201010401	Ξυλοκέριζα,η	849
8	4201010406	Πανόραμα,το	61
7	42010105	Τοπική Κοινότητα Σολομού	817
8	4201010502	Μπεκιάνικα,τα	74
8	4201010501	Σολομός,ο	743
6	420102	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΣΣΟΥ - ΛΕΧΑΙΟΥ	6993
7	42010201	Τοπική Κοινότητα Περιγιαλίου	1616
8	4201020101	Περιγιάλιον,το	1616
7	42010202	Δημοτική Κοινότητα Άσσου	2041
8	4201020201	Άσσος,ο	1916
8	4201020202	Αγία Μαρίνα,η	110
8	4201020203	Βεληνιάτικα,τα	15
7	42010203	Τοπική Κοινότητα Κάτω Άσσου	693
8	4201020301	Κάτω Άσσος,ο	693
7	42010204	Δημοτική Κοινότητα Λεχαίου	2643
8	4201020401	Λέχαιον,το	2643
6	420105	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΤΕΝΕΑΣ	5084
7	42010501	Τοπική Κοινότητα Χιλιομοδίου	1699
8	4201050101	Χιλιομόδιον,το	1699
7	42010502	Τοπική Κοινότητα Αγιονορίου	319
8	4201050201	Αγιονόριον,το	319
7	42010503	Τοπική Κοινότητα Αγίου Βασιλείου	1264
8	4201050301	Άγιος Βασίλειος,ο	1264
7	42010504	Τοπική Κοινότητα Κλένιας	777
8	4201050401	Κλένια,η	777
7	42010505	Τοπική Κοινότητα Κουταλά	746
8	4201050501	Κουταλάς,ο	215
8	4201050502	Μαψός,ο	174
8	4201050503	Σπαθοβούνιον,το	357
7	42010506	Τοπική Κοινότητα Στεφανίου	279
8	4201050601	Στεφάνιον,το	279
5	4203	ΔΗΜΟΣ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ - ΑΠΩΝ ΘΕΟΔΩΡΩΝ (Έδρα: Λουτράκιον,το)	21221
6	420301	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ - ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ	16578
7	42030102	Δημοτική Κοινότητα Ισθμίας	2760

8	4203010202	Άγιος Χαράλαμπος,ο	248
8	4203010201	Ισθμία,η	1134
8	4203010203	Κάβος,ο	148
8	4203010204	Κυράς Βρύση,η	1128
8	4203010205	Παλαιό Καλαμάκι,το	24
8	4203010206	Παράδεισος,ο	78
7	42030101	Δημοτική Κοινότητα Λουτρακίου Περαιχώρας	13353
8	4203010102	Αλκυόνα,η	10
8	4203010103	Αλκυονίδες,αι (νησίδες)	0
8	4203010104	Ασπρόκαμπος,ο	2
8	4203010105	Γέφυρα Ισθμού,η	358
8	4203010106	Ειρήνη,η	96
8	4203010107	Καλλιθέα,η	48
8	4203010108	Λίμνη Βουλιαγμένης,η	62
8	4203010101	Λουτράκιον,το	11564
8	4203010109	Μονή Αγίου Ιωάννου,η	0
8	4203010110	Μονή Οσίου Παταπίου,η	41
8	4203010111	Περαιχώρα,η	1141
8	4203010112	Σκάλωμα,το	7
8	4203010113	Σκαλωσιά,η	1
8	4203010114	Στέρνα,η	23
7	42030103	Τοπική Κοινότητα Πισίων	465
8	4203010302	Αγία Σωτήρα,η	215
8	4203010303	Βαμβακές,οι	91
8	4203010304	Μαυρολίμνη,η	18
8	4203010301	Πίσια,τα	80
8	4203010305	Σχίνος,ο	61
6	420302	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΓΙΩΝ ΘΕΟΔΩΡΩΝ	4643
7	42030201	Δημοτική Κοινότητα Αγίων Θεοδώρων	4643
8	4203020101	Άγιοι Θεόδωροι,οι	4643

Φυσικό και Πολιτιστικό 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.

Η περιοχή επέμβασης παρουσιάζει πλήθος αξιόλογων στοιχείων φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.

Όσον αφορά σε προστατευόμενες περιοχές φυσικού περιβάλλοντος, στην περιοχή επέμβασης του ΕΠΣ εντάσσεται η περιοχή του δικτύου Natura «Κορινθιακός κόλπος» με κωδικό GR2530007.

Εκτός από την ζώνη Natura 2000 «GR2530007: Κορινθιακός κόλπος», στη Δ.Ε. Κορινθίων εντάσσεται η ζώνη Natura 2000 με κωδικό «GR2530003: Ακροκόρινθος» και στη Δ.Ε. Λουτρακίου – Περαιχώρας υπάρχει η ζώνη Natura 2000 με κωδικό «GR2530005: Γεράνεια Όρη» και η ζώνη προστασίας των ιαματικών πηγών (ΠΔ «Καθορισμός ζώνης προστασίας της περιοχής των πηγών Λουτρακίου» ΦΕΚ Δ 630 - 07.11.1985).

Το παρόν Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο πρέπει να συγχρονιστεί με την υπό εκπόνηση Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη με σκοπό την έκδοση του απαιτούμενου Διαχειριστικού Σχεδίου για τις περιοχές Natura 2000. Το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο, πρέπει να συγχρονιστεί με την προαναφερόμενη Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη, προκειμένου παράλληλα με τα μέτρα για την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος να γίνει ολοκληρωμένος σχεδιασμός του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και των ανθρωπογενών δραστηριοτήτων, έτσι ώστε να αντιμετωπιστούν οι πιέσεις και απειλές για την βιοποικιλότητα. Επιπλέον, η Ακροκόρινθος, η Περιοχή Ηραίου Περαιχώρας, η Μονή Θεοτόκου Περαιχώρας και η Πέτρα Περαιχώρας έχουν χαρακτηριστεί ως Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους.

Εντός της περιοχής επέμβασης εντοπίζονται οι εξής σημαντικοί αρχαιολογικοί χώροι:

- «Αρχαία Κόρινθος» (ΦΕΚ 242/Β/1957, ΦΕΚ 282/Β/1958, ΦΕΚ 35/Β/1962, ΦΕΚ 104/Β/1965, ΦΕΚ 605/Β/1965, ΦΕΚ 60/Β/1966, ΦΕΚ 1337/Β/1998, ΦΕΚ 756/Β/2005, ΦΕΚ 7/ΑΑΠ/2006, ΦΕΚ 12/Δ/2008, ΦΕΚ 460/ΑΑΠ/2013)
- «Ισθμία Κορινθίας» (ΦΕΚ 168/Β/1967, ΦΕΚ 737/Β/1980, ΦΕΚ 605/Β/1965, ΦΕΚ 58/Β/1971, ΦΕΚ 473/Β/1962, ΦΕΚ 255/Β/1958, ΦΕΚ 35/Β/1962, ΦΕΚ 134/Β/1965, ΦΕΚ 429/Β/1966, ΦΕΚ 369/ΑΑΠ/2012)
- «Κάστρο Ακροκορίνθου» (ΦΕΚ 605/Β/1965, ΦΕΚ 7/ΑΑΠ/2006, ΦΕΚ 12/Δ/2008 Ζώνη Προστασίας)
- «Λέχαιο» (ΦΕΚ 282/Β/1958, ΦΕΚ 35/Β/1962, ΦΕΚ 104/Β/1965, ΦΕΚ 605/Β/1965, ΦΕΚ 60/Β/1966, ΦΕΚ 1337/Β/1998, ΦΕΚ 756/Β/2005)
- «Κοσμάς Κορινθίας» (ΦΕΚ 566/Β/1993, ΦΕΚ 1889/Β/1999, ΦΕΚ 131/ΑΑΠ/2018 Ζώνες Προστασίας)
- «Ηραίο Περαιχώρας» (ΦΕΚ 305/Β/1962, ΦΕΚ 589/Β/1991, ΦΕΚ 77/ΑΑΠ/2013, ΦΕΚ 414/ΑΑΠ/2013 Ζώνες Προστασίας)
- «Ι. Μονή Παναγίας Πραθίου» (ΦΕΚ 473/Β/1962, ΦΕΚ 613/Β/2000, ΦΕΚ 1414/Β/2001, ΦΕΚ 1468/Β/2001, ΦΕΚ 1491/Β/2001 Ζώνες Προστασίας)

- «Κεχρεές» (ΦΕΚ 105/Β/1950, ΦΕΚ 473/Β/1962, ΦΕΚ 608/Β/1990, ΦΕΚ 53/ΑΑΠ/2012)
- «Ράχη Μπόσκα Ξυλοκέριζας» (ΦΕΚ 209/ΑΑΠ/2008, ΦΕΚ 131/ΑΑΠ/2018)
- «Γωνιά Εξαμυλίων» (ΦΕΚ 209/ΑΑΠ/2008)

Οικιστική και Πολεοδομική οργάνωση

Αναφορικά με το πολεοδομικό καθεστώς, για την περιοχή επέμβασης ισχύουν:

- το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας (πρώην Δήμου) Κορινθίων (ΦΕΚ 255ΑΑΠ/05-07-2013 και επανέγκριση ΦΕΚ 568/Δ/2.9.2021)
- το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Άσσου - Λεχαίου του Δήμου Κορινθίων (ΦΕΚ 216/Δ/7.4.2022)
- το Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δημοτικής Ενότητας (τέως Δήμου) Τενέας, Κορινθίας

Ακόμη, βρίσκονται υπό εκπόνηση:

- το ΓΠΣ Λουτρακίου, για το οποίο έχει γνωμοδοτήσει η Δ/νση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Πελοποννήσου στο Β2 στάδιο με το Α.Π. 101318/σχετ.16875/18/09-7-2019, και
- το ΓΠΣ Αγίων Θεοδώρων, για το οποίο έχει γνωμοδοτήσει το Δημοτικό Συμβούλιο επί της Β1 φάσης με την Απόφαση 61 της 19ης Μαΐου 2022.

1.7. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Η σκοπιμότητα ειδικής αντιμετώπισης και ολοκληρωμένου σχεδιασμού σε πολεοδομικό επίπεδο της περιοχής επέμβασης του παρόντος ΕΠΣ 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 υπάρχουν οικισμοί με έντονη αναπτυξιακή δυναμική, για τους οποίους ακόμη δεν υπάρχει σχέδιο πόλεως. Κατά την νομολογία του ΣτΕ, η έγκριση και τροποποίηση των πολεοδομικών σχεδίων οποιασδήποτε κλίμακας, και η θέσπιση με ρυθμίσεις κανονιστικού χαρακτήρα πάσης φύσεως όρων δόμησης, δεν μπορεί να θεωρηθεί ούτε ειδικότερο θέμα, κατά την

έννοια του άρθρου 43 παρ. 2 του Συντάγματος αλλ’ ούτε και θέμα τοπικού ενδιαφέροντος ή τεχνικού ή λεπτομερειακού χαρακτήρα. Συνεπώς, οι ρυθμίσεις αυτές μπορεί να γίνονται μόνο με την έκδοση προεδρικού διατάγματος. Συνεπακόλουθα με τα υπάρχοντα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια δεν είναι δυνατή η αντιμετώπιση του ζητήματος.

Σκοπός του παρόντος Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου είναι η θέσπιση κατευθύνσεων χωρικής οργάνωσης των Δήμων Κορινθίων και Λουτρακίου – Περαιχώρας – Αγίων Θεοδώρων, 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.

Στην παράκτια περιοχή του Κορινθιακού, και κυρίως στο μυχό του που αποτελεί την περιοχή επέμβασης της παρούσας μελέτης υπάρχουν προβλήματα συγκρούσεων χρήσεων γης. Στο διάστημα που έχει μεσολαβήσει από τη θέσπιση ΓΠΣ στην περιοχή επέμβασης της παρούσας μελέτης έχουν επέλθει μεταβολές στα κοινωνικοοικονομικά και οικιστικά δεδομένα, ώστε ο ισχύον σχεδιασμός να απέχει από τη χωρική πραγματικότητα, χωρίς να δίνεται η δυνατότητα τεκμηριωμένων τροποποιήσεων και προσαρμογών στα νέα δεδομένα. Στόχος της μελέτης είναι να ξεπεραστούν τα παραπάνω προβλήματα με ταχεία σύνταξη Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου το οποίο θα συμβάλει μεταξύ άλλων στην ανάπτυξη της περιοχής επέμβασης.

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 περιγραφεί 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



ι **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 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).