



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ  
Τηλ: 2103291200

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ  
ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ (ΔΕ ΑΡΓΑΛΑΣΤΗΣ, ΑΦΕΤΩΝ,  
ΜΗΛΕΩΝ, ΣΗΠΙΑΔΟΣ, ΤΡΙΚΕΡΙΟΥ)

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 Νοτίου Πηλίου (Δ.Ε Αργαλαστής, Αφетών, Μηλεών, Σηπιάδος, Τρικεριού) είναι ο πολεοδομικός σχεδιασμός πρώτου επιπέδου στην έκταση όλων των Δημοτικών Ενοτήτων του Δήμου.

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

Κεντρικό πυρήνα της διαδικασίας αποτελεί η κατάρτιση της Μελέτης Πολεοδομικού Σχεδιασμού (ΜΠΣ) η οποία καθορίζει το πρότυπο χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης, τα βασικά προγραμματικά μεγέθη, τα όρια των πολεοδομικών ενοτήτων και οικισμών, τις χρήσεις γης, τους όρους και περιορισμούς δόμησης, τις σημαντικές πολεοδομικές παρεμβάσεις, τα μεταφορικά (για την μηχανοκίνητη και τις ήπιες μορφές κινητικότητας), τεχνικά και περιβαλλοντικά δίκτυα και υποδομές, την ιεράρχηση του οδικού δικτύου, 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 τη συνοδή Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) των προτεινόμενων ρυθμίσεων και κατευθύνσεων, την Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας στο σύνολο της έκτασης και για τις προς πολεοδόμηση περιοχές και τους οικισμούς που οριοθετούνται για πρώτη φορά (εφόσον η περιοχή δεν καλύπτεται από μελέτη της προηγούμενης περιόδου σχεδιασμού μέσω ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ), καθώς και την Μελέτη Προσωρινής οριοθέτησης των υφιστάμενων υδατορεμάτων, εντός των νέων προς πολεοδόμηση περιοχών.

Το ΤΠΣ Δήμου Νοτίου Πηλίου (Δ.Ε Αργαλαστής, Αφетών, Μηλεών, Σηπιάδος, Τρικεριού) εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις του νέου εγκεκριμένου Περιφερειακού Πλαισίου της Περιφέρειας Θεσσαλίας και των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων και περιέχουν τις αναγκαίες ρυθμίσεις για την επίτευξη των σκοπών τους.

Η διαδικασία εκπόνησης και έγκρισης του ΤΠΣ Δήμου Νοτίου Πηλίου (Δ.Ε Αργαλαστής, Αφетών, Μηλεών, Σηπιάδος, Τρικεριού) εκτυλίσσεται σε δύο Φάσεις: στην **Α' Φάση – Εκπόνηση** του ΤΠΣ και στη **Β' Φάση – Έγκριση** του ΤΠΣ.

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

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

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

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

Σε αυτήν την ενότητα περιλαμβάνεται η διοικητική και χωροταξική ένταξη στον ευρύτερο χώρο, η αναπτυξιακή φυσιογνωμία της περιοχής, η χωρική οργάνωση ανά 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 αξιοποιήσιμων γεωλογικών πόρων» (κλ. 1:25.000).

- **Ενότητα 1.2:** «Αξιολόγηση χωρικών, γεωλογικών και περιβαλλοντικών δεδομένων, διατύπωση εναλλακτικών σεναρίων χωρικής ανάπτυξης και επιλογή του επικρατέστερου (αρχική πρόταση)»

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

Επίσης περιλαμβάνονται:

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

### **2<sup>ο</sup> Στάδιο: Πρόταση**

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

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

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

Επίσης περιλαμβάνονται:

1. Η Β' Φάση της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας των προτεινόμενων από τη ΜΠΣ των περιοχών προς πολεοδόμηση η οποία εκπονείται με βάση το Παράρτημα 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<sup>ης</sup> Ιουνίου 2001» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την Υ.Α. οικ. 40238/2017 (ΦΕΚ 3759/Β' 25.10.2017) «Τροποποίηση της κοινής υπουργικής απόφασης υπ' αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006 «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27<sup>ης</sup> 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

II, 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 προτύπου 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 πολεοδομηση 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<sup>ο</sup> Στάδιο Μελέτης ΤΠΣ**
  - Εκπόνηση Κύριας Μελέτης Πολεοδομικού Σχεδιασμού (ΜΠΣ): δώδεκα (12) μήνες
  - Εκπόνηση ΣΜΠΕ: εννέα (9) μήνες

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

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

#### **Β' ΦΑΣΗ - ΕΓΚΡΙΣΗ**

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

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

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

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

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

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

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

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

- Τον ν.4447/2016 (ΦΕΚ 241 Α') «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».



- Τον Ν.4579/2020 (ΦΕΚ 245 Α'/09-12-2020) «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».
- Την ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/72343/1885, 28/7/2021 (ΦΕΚ 3545/Β/03-08-2021) «Τεχνικές προδιαγραφές Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ)» του ν. 4579/2020» (ΦΕΚ 245 Α').
- Την ΚΥΑ Αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006 (ΦΕΚ 1225Β'/05-09-2006) «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001» όπως αντικαταστάθηκε με την Υ.Α. οικ. 40238/2017 (ΦΕΚ 3759/Β' 25.10.2017).
- Την Υ.Α. Αριθμ. ΔΝΣγ /32129/ΦΝ 466/2017 (ΦΕΚ 2519Β'/20-07-2017) «Έγκριση Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών μελετών και παροχής τεχνικών και λοιπών συναφών επιστημονικών υπηρεσιών κατά τη διαδικασία της παρ. 8 δ του άρθρου 53 του ν. 4412/2016 (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 – Διευκρινίσεις 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 Δήμου Νοτίου Πηλίου (Δ.Ε Αργαλαστής, Αφετών, Μηλεών, Σηπιάδος, Τρικερίου) αναφέρονται:

- Η Έγκριση Αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Θεσσαλίας και Περιβαλλοντική Έγκριση αυτού. (ΦΕΚ 269/Δ/2018)
- Η Μελέτη Έρευνας για τις Προοπτικές Ανάπτυξης του Δήμου Νοτίου Πηλίου 2012 - 2014
- **ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ:** Μελέτη ΣΧΟΟΑΠ ΔΕ Σηπιάδος (Β2 Στάδιο), Μελέτη ΣΧΟΟΑΠ Μηλεών (Β2 στάδιο), Μελέτη ΣΧΟΟΑΠ ΔΕ Αφετών (Β1 Στάδιο), Μελέτη ΣΧΟΟΑΠ ΔΕ Αργαλαστής (Β1 Στάδιο), η εγκεκριμένη μελέτη ΣΧΟΟΑΠ ΔΕ Τρικερίου ΦΕΚ 59/Δ/2019

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

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

Ο Δήμος Νοτίου Πηλίου υπάγεται διοικητικά στην Περιφερειακής Ενότητας Μαγνησίας της Περιφέρειας Θεσσαλίας βάσει του «Προγράμματος Καλλικράτης» (Ν. 3852/2010, ΦΕΚ 87/Α/2010). Ο Δήμος Νοτίου Πηλίου προήλθε από τη συνένωση τεσσάρων Δήμων (Αργαλαστής, Αφετών, Μηλεών, Σηπιάδος) και μίας Κοινότητας (Τρικερίου). Έδρα του Δήμου είναι η Αργαλαστή και ιστορική έδρα το Τρίκερι. Έχει έκταση 369,498 τ.χλμ. και πληθυσμό 10.216 κατοίκους σύμφωνα με την απογραφή του 2011.

#### **Γεωγραφική ταυτότητα**

Ο Δήμος Νοτίου Πηλίου βρίσκεται στο νότιο και ανατολικό τμήμα της Περιφερειακής Ενότητας Μαγνησίας και συγκεκριμένα καταλαμβάνει την νότια περιοχή της χερσονήσου του Πηλίου. Τα μόνα χερσαία σύνορα του Δήμου είναι προς το βορρά με το νέο Δήμο Ζαγοράς – Μουρεσίου και το Δήμο Βόλου. Στα δυτικά σύνορά του βρέχεται από τον Παγασητικό κόλπο ενώ από τα ανατολικά από το Αιγαίο πέλαγος. Η ευρύτερη περιοχή του Δήμου Νοτίου Πηλίου αποτελεί ουσιαστικά το νότιο τμήμα του Όρους Πήλιο. Το ανάγλυφό του παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον όπως και όλου του Πηλίου. Περιλαμβάνει παραλίες στην περίμετρό του τόσο από την πλευρά του Παγασητικού Κόλπου όσο και από την πλευρά του Αιγαίου Πελάγους με διαφορετικά χαρακτηριστικά, αλλά και ορεινές και ημιορεινές περιοχές με έντονες κλίσεις εξαιτίας του μικρού πλάτους της χερσονήσου.

Ο Δήμος αποτελείται από μία ορεινή, μία πεδινή και τρεις ημιορεινές Δημοτικές Ενότητες. Επομένως, στο σύνολό του χαρακτηρίζεται ως ημιορεινός με μέσο υψόμετρο οικισμών τα 195 μέτρα. Το ψηλότερο σημείο του βρίσκεται στα βόρεια του οικισμού Αγ. Γεωργίου Νηλείας στα όρια με το νέο Δήμο Βόλου και το οποίο και ξεπερνά τα 1.400 μέτρα. Στο Δήμο Νοτίου Πηλίου ανήκουν και τα νησιά Παλαιό Τρίκερι, Αλατάς, Πυθονήσια καθώς και η νησίδα Πρασούδα, που βρίσκονται στο νότιο τμήμα του Δήμου.

Ο Δήμος Νοτίου Πηλίου γειτνιάζει με τον Δήμο Βόλου και επομένως δέχεται την επιρροή του. Το γεγονός αυτό συνεπάγεται πολύπλευρες εξαρτήσεις και αλληλεπιδράσεις των οικισμών του που επηρεάζονται στο μέγιστο βαθμό από την ύπαρξη του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Βόλου.

**Πίνακας 1:** Δημοτικές/Τοπικές Κοινότητες και οικισμοί των Δ.Ε Αργαλαστής, Αφетών, Μηλεών, Σηπιάδος, Τρικεριού του Νοτίου Πηλίου

ΔΗΜ. ΕΝΟΤ.	ΔΗΜ. ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ – ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ
ΑΡΓΑΛΑΣΤΗΣ	ΑΡΓΑΛΑΣΤΗΣ	Αργαλαστή, Κάλαμος, Καλλιθέα, Λεφόκαστρον, Μυριοβρύτη, Πάλτση, Πάου, Χόρτον
	ΜΕΤΟΧΙΟΥ	Μετόχιον
	ΞΙΝΟΒΡΥΣΗΣ	Ξινόβρυση, Ποτιστικά
ΑΦΕΤΩΝ	ΑΦΕΤΩΝ	Αφέται, Προφήτης Ηλίας
	ΠΡΟΠΑΝ	Καλαμάκιον
	ΛΑΜΠΙΝΟΥΣ	Λαμπινού
	ΝΕΟΧΩΡΙΟΥ	Νεοχώριον, Άγιος Δημήτριος, Άφυσσος, Ζερβόχια, Μεγάλη Βρύση, η Πλάκα
	ΣΥΚΗΣ	Συκή
ΜΗΛΕΩΝ	ΑΓΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΝΗΛΕΙΑΣ	Άγιος Γεώργιος Νηλείας, Αγία Τριάς, Άνω Γατζέα, Δύο Ρεύματα, Κάτω Γατζέα
	ΒΥΖΙΤΣΗΣ	Βυζίτσα, Αργυραίικα
	ΚΑΛΩΝ ΝΕΡΩΝ	Καλά Νερά
	ΜΗΛΕΩΝ	Μηλιές, Κορόπη, Σταυροδρόμι
	ΠΙΝΑΚΑΤΩΝ	Πινακάτες, Άγιος Αθανάσιος
ΣΗΠΙΑΔΟΣ	ΛΑΥΚΟΥ	Λαύκος, Άγιοι Απόστολοι, Άγιος Ανδρέας, Κουκουλαίικα, Μαραθιάς, Μικρόν, Χονδρή Άμμος
	ΜΗΛΙΝΗΣ	Μηλίνα, Κυδωνιές, Μαύρη Πέτρα, Πηγαί
	ΠΡΟΜΥΡΙΟΥ	Προμύριον, Άγιος Γεώργιος, Βοδίνι, Καστρί, Λύρη, Μορτιά, Μούσγες, Πατριχώρι, Πλατανιά, Ροδιά, Τρόχαλα
ΤΡΙΚΕΡΙΟΥ	ΤΡΙΚΕΡΙΟΥ	Τρικέριον, Αγία Κυριακή, Αγία Σοφία, Άγιος Γεώργιος, Αλατάς, Γεροπλίνια, Κότται, Μονή Παναγίας, Παλαιόν Τρικέριον, Πύθος

### Δημογραφικά δεδομένα

- Ο μόνιμος πληθυσμός στο σύνολο του Δήμου Νοτίου Πηλίου ανέρχεται σε 10.216 κατοίκους (απογραφή ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011).
- Το μεγαλύτερο ποσοστό του μόνιμου πληθυσμού του Δήμου Νοτίου Πηλίου συγκεντρώνεται στη Δ.Ε.Μηλεών (30,2%).

- Από την ανάλυση των βασικών στοιχείων για την μεταβολή του πληθυσμού του Δήμου στο σύνολο του, προκύπτει ότι σε βάθος τριών δεκαετιών (1991, 2001, 2011) ο μόνιμος πληθυσμός παρουσίασε μείωση της τάξεως περίπου του 13,86%.

**Πίνακας 2:** Πληθυσμιακή εξέλιξη των ΔΕ Αργαλαστής, Αφετών, Μηλεών, Σηπιάδος, Τρικερίου του Νοτίου Πηλίου 1991-2001-2011 (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.)

Δ.Ε.	Πληθυσμός 1991	Πληθυσμός 2001	Πληθυσμός 2011	Μεταβολή Πληθυσμού%		
	Μόνιμος	Μόνιμος	Μόνιμος	1991-2001	2001-2011	1991-2011
ΑΡΓΑΛΑΣΤΗΣ	1985	1998	2229	-10.36%	-0.65%	-10.95%
ΑΦΕΤΩΝ	1746	1754	1978	-11.32%	-0.46%	-11.73%
ΜΗΛΕΩΝ	3085	3100	3578	-13.36%	-0.48%	-13.78%
ΣΗΠΙΑΔΟΣ	2047	2180	2444	-10.80%	-6.10%	-16.24%
ΤΡΙΚΕΡΙΟΥ	1353	1713	1631	5.03%	-21.02%	-17.04%

## 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 Νοτίου Πηλίου εντοπίζονται τα εξής σημαντικά στοιχεία και προστατευόμενες περιοχές φυσικού περιβάλλοντος:

- Δίκτυο προστατευόμενων περιοχών Natura 2000:**  
(ΕΖΔ) Όρος Πήλιο και Παράκτια Θαλάσσια Ζώνη Σπήλαια Μαλάκι και Σκεπόνι (GR 1430001) και (ΖΕΠ) Όρος Πήλιο (GR 1430008)

## Πολιτιστικό Περιβάλλον

Με την ΥΑ 10977/16-5-1967 - ΦΕΚ 352/Β/31-5-1967 έχουν χαρακτηριστεί ως ιστορικοί τόποι οι οικισμοί Βυζίτσα, Τρίκερι και Χόρτο και ειδικότερα βάσει του άρθρου 4 (Αριθ.10977 Περί χαρακτηρισμού ιστορικών μνημείων κλπ): ....όπως χαρακτηρισθούν ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία και τόποι παρουσιάζοντες ιδιαίτερον φυσικόν κάλλος ή ενδιαφέροντες από απόψεως αρχιτεκτονικής ή ιστορικής κατά περιφέρειας ως ακολούθως:...

6. Χωρίον Βυζίτσα. Προστασία και διατήρησις της περί την κεντρικήν πλατείαν περιοχής.

7. Χωρίον Τρίκερι. Ολόκληρος ο οικισμός.

8. Χωρίον Χόρτον. Η παραλία του οικισμού του Χόρτου Μαγνησίας.

Με την ΥΑ Φ31/24512/1858 «Περί χαρακτηρισμού του Πηλίου μετά των εν αυτώ οικισμών ως τόπου ιδιαίτερου κάλλους» (ΦΕΚ 652/Β/1976), το Π.Δ.19-10-1978 «Περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών

Οικισμών τινών του κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών» (ΦΕΚ 594/Δ/1978), το Π.Δ. 11-6-1980 «Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών των οικισμών της περιοχής Πηλίου και καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως εις αυτούς ...» (ΦΕΚ 374/Δ/1980), όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ.17-11-1997 ΦΕΚ 383/Δ/1997 οι παραδοσιακοί οικισμοί του Δήμου διακρίνονται σε τρεις ομάδες:

ΟΜΑΔΑ Ι (οικισμοί οι οποίοι διατηρούν τον παραδοσιακό χαρακτήρα ανέπαφον και χρήζουν απολύτου προστασίας):Βυζίτσα και Πινακάτες

ΟΜΑΔΑ ΙΙ (οικισμοί οι οποίοι διατηρούν τον παραδοσιακό με μικρές αλλοιώσεις): Άγιος Γεώργιος Νηλείας, Άγιος Δημήτριος, Άνω Γατζέα, Αργαλαστή, Αργυρείικα, Άφησος, Αφέται, Καλαμάκι, Κάλαμος, Κατηγιώργης, Κορόπη, Λαμπινού, Λαύκο, Λεφόκαστρο, Λύρη, Μετόχι, Μηλιές, Μηλίνα, Νεοχώρι, Ξινόβρυση, Παναγιά Τρικεριού, Προμύρι, Συκή, Τρίκερι, Χόρτο

ΟΜΑΔΑ ΙΙΙ (οικισμοί οι οποίοι διατηρούν ολιγότερα παραδοσιακά στοιχεία και είναι παραθαλάσσιοι): Αγία Κυριακή (Τρικεριού), Καλά Νερά, Κάτω Γατζέα, Πλατανιάς, Άγιος Ιωάννης (Τρικεριού)

Πλήθος διατηρητέων κτιρίων, γεφυριών και κρηνών, αρχαιολογικών χώρων και οχυρωματικών εγκαταστάσεων συνθέτουν το πλούσιο πολιτιστικό περιβάλλον του Δήμου.

Ιεροί ναοί και μοναστηριακά συγκροτήματα αποτελούν επίσης σημαντικά μνημεία της περιοχής και ενδεικτικά αναφέρονται:

- Ι.Μ.Παναγιάς Λαμπηδόνας Πηλίου ΥΑ ΥΠΠΕ/ΑΡΧ/Β1/Φ32/24758/540/19-5-1983, ΦΕΚ 381/Β/30-6-1983
- Ι.Μ.Τίμιου Προδρόμου Συκής ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ32/44633/983/13-10-1994, ΦΕΚ 922/Β/14-12-1994
- Ι.Μ.Αγίου Σπυρίδωνος Προμυρίου ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ32/52185/1047/23-11-1992, ΦΕΚ 731/Β/17-12-1992
- Ι.Μ. Αγ. Αθανασίου στη θέση Κωτίκι Κοινότητας Λαύκου ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ32/62798/1313 π.ε/16-1-1986, ΦΕΚ 132/Β/27-3-1986
- Ι.Μ. Παναγίας Ευαγγελίστριας (Νησί Τρικέρων)
- Ι.Μ.Αγίων Τεσσαράκοντα Μαρτύρων και περιβάλλοντα κτίσματα ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ32/ΚΗΡ/36195/1403/28-7-1998, ΦΕΚ 937/Β/1-9-1998

Χαρακτηριστικό στοιχείο πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελούν τα καλντερίμια (λιθόστρωτα μονοπάτια) της περιοχής πολλά από τα οποία έχουν κηρυχθεί διατηρητέα μνημεία:

- Λιθόστρωτο μονοπάτι μεταξύ Μηλίνας - Λαύκου, διαδρομή 1 ΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/48555/1655/1-4-2002, ΦΕΚ 365/Δ/8-5-2002
- Λιθόστρωτο μονοπάτι μεταξύ Μηλίνας - Λαύκου, διαδρομή 2 ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2288/54708/16-10-2001, ΦΕΚ 1369/Β/18-10-2001  
ΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/48555/1655/1-4-2002, ΦΕΚ 365/Δ/8-5-2002

## Χρήσεις γης

Ένα μεγάλο μέρος των αναγκών για Β' κατοικία καλύπτεται μέσα σε προϋφιστάμενους του '23 οικισμούς, οι περισσότεροι των οποίων, ως ορεινοί, έχουν χάσει σημαντικό μέρος του μόνιμου

πληθυσμού τους. Έχουν δημιουργηθεί εκτεταμένες ζώνες παραθεριστικής κατοικίας, με αυθαίρετη κυρίως δόμηση, στα παράλια του Δήμου. Η ανακαίνιση και επανάχρηση των παραδοσιακού χαρακτήρα κατοικιών αποτελεί τον κύριο τρόπο στέγασης των παραθεριστών που προέρχονται από την ευρύτερη περιοχή, από τα πολεοδομικά συγκροτήματα Αθήνας-Θεσσαλονίκης αλλά και από χώρες της κεντρικής Ευρώπης, ιδιαίτερα τη Γερμανία. Το μεγαλύτερο μέρος των παραθεριστικών κατοικιών περιλαμβάνεται στα όρια των προϋφιστάμενων του '23 οικισμών της περιοχής. Η έντονη οικιστική ανάπτυξη που παρατηρείται στα παράλια του Παγασητικού κόλπου οφείλεται κυρίως στον παραθεριστικό χαρακτήρα των περιοχών αυτών.

Η γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας περιλαμβάνει κυρίως την πεδινή παραλιακή ζώνη από την Αγριά ως την Κορόπη. Η περιοχή αρδεύεται είτε από συλλογικά αρδευτικά δίκτυα ή με ιδιωτικά αρδευτικά κατά κύριο λόγο από γεωτρήσεις και με την αξιοποίηση επιφανειακών νερών. Στην περιοχή λειτουργούν τα συλλογικά αρδευτικά δίκτυα Μηλέων, Αγ. Γεωργίου, Πινακάτων και Βυζίτσας.

### Οικιστική και Πολεοδομική οργάνωση

Με την αρ. 1268/2019 Απόφαση ΣΤΕ κρίθηκαν παράνομες οι αποφάσεις νομάρχη για τις οριοθετήσεις οικισμών στην περιοχή του Πηλίου και ειδικότερα για τα όρια των οικιστικών συνόλων που δημιουργήθηκαν μεταξύ 1923 και 1983 και έκτοτε εκκρεμεί η έκδοση ΠΔ που θα επαναπροσδιορίσει τα όριά τους. Οι οικισμοί του Πηλίου που υφίστανται προ της 16.8.1923 έχουν χαρακτηριστεί ως παραδοσιακοί τόσο με το ΠΔ 1978 (594/Δ/1978) όσο και με το ΠΔ Πηλίου (374/Δ/1980) και σύμφωνα με την ΥΔΟΜ Βόλου, και για όσους εξ αυτών δεν υπάρχει ρυμοτομικό σχέδιο, στερούνται επίσης έγκυρης οριοθέτησης. Έκτοτε η ΥΔΟΜ Βόλου και οι ΥΔΟΜ λοιπών Δήμων της Μαγνησίας βρίσκονται σε αναμονή έκδοσης του νέου ΠΔ.

Οι οικισμοί του Δήμου Νοτίου Πηλίου που διέθεταν όριο σύμφωνα με απόφαση νομάρχη μέχρι το 2019 και κατόπιν ίσχυσε η ακυρωτική απόφαση του ΣΤΕ είναι οι εξής: Αργαλαστή, Κάλαμος, Λεφόκαστρο, Χόρτο, Ξινόβρυση, Άφησσος,, Αφέτες, Καλαμάκι, Λαμπινού, Συκή, Μηλιές, Κορόπη, Άγιος Γεώργιος Νηλείας, Άνω Γατζέα, Κάτων Γατζέα, Βυζίτσα, Αργυραίικα, Καλά Νερά, Πινακάτες, Λαύκος, Μηλίνα, Προμύρι, Άγιος Γεώργιος, Λύρη, Πλατανιά, Τρίκερι, Αγία Κυριακή, Μονή Παναγίας.

**Πίνακας 3:** Κατάλογος οριοθετημένων οικισμών των ΔΕ Αργαλαστής, Αφετών, Μηλεών, Σηπιάδος, Τρικερίου του Νοτίου Πηλίου 1991-2001-2011 (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.)

	ΟΙΚΙΣΜΟΙ	ΑΠΟΦΑΣΗΟΡΙΩΝ
	<b>ΔΗΜΟΣ ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ (Έδρα: Αργαλαστή,η)</b>	
	<b>ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΡΓΑΛΑΣΤΗΣ</b>	
	Τοπική Κοινότητα Αργαλαστής	
1	Αργαλαστή,η	421/3-6-86
2	Κάλαμος,ο	7889/25-5-87
3	Καλλιθέα,η	
4	Λεφόκαστρον,το	5989/8-9-86



5	Μυριοβρύτη,η	
6	Πάλτση,η	
7	Πάου,η	
8	Χόρτον,το	6599/3-6-86
	Τοπική Κοινότητα Μετοχίου	
9	Μετόχιον,το	8184/3-6-86
	Τοπική Κοινότητα Ξινόβρυσης	
10	Ξινόβρυση,η	4619-3-6-86
11	Ποτιστικά,τα	
	<b>ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΦΕΤΩΝ</b>	
	Τοπική Κοινότητα Νεοχωρίου	
12	Νεοχώριον,το	
13	Άγιος Δημήτριος,ο	
14	Άφυσσος,η	636/26-5-86
15	Ζερβόχια,η	
16	Μεγάλη Βρύση,η	
17	Πλάκα,η	
	Τοπική Κοινότητα Αφετών	
18	Αφέται,οι	7888/21-5-86
19	Προφήτης Ηλίας,ο	
	Τοπική Κοινότητα Καλαμακίου	
20	Καλαμάκιον,το	6337/14-4-86
	Τοπική Κοινότητα Λαμπινού	
21	Λαμπινού,η	6496/3-6-86
	Τοπική Κοινότητα Συκής	
22	Συκή,η	6132/3-6-89
	<b>ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΗΛΕΩΝ</b>	
	Τοπική Κοινότητα Μηλεών	
23	Μηλιές,οι	6700/14-4-86
24	Κορόπη,η	165/3-6-86
25	Σταυροδρόμι,το	
	Τοπική Κοινότητα Αγίου Γεωργίου Νηλείας	
26	Άγιος Γεώργιος Νηλείας,ο	71/12-5-86
27	Αγία Τριάς,η	
28	Άνω Γατζέα,η	710/21-5-86
29	Δύο Ρεύματα,τα	
30	Κάτω Γατζέα,η	8278/21-5-86
	Τοπική Κοινότητα Βυζίτσης	
31	Βυζίτσα,η	118/21-5-86
32	Αργυραίικα,τα	709/14-4-86

	Τοπική Κοινότητα Καλών Νερών	
33	Καλά Νερά,τα	1741/21-5-86
	Τοπική Κοινότητα Πινακατών	
34	Πινακάτες,οι	8167/26-5-86
35	Άγιος Αθανάσιος,ο	
	<b>ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΗΠΙΑΔΟΣ</b>	
	Τοπική Κοινότητα Λαύκου	
36	Λαύκος,ο	4113/29-5-86
37	Άγιοι Απόστολοι,οι	
38	Άγιος Ανδρέας,ο	
39	Κουκουλαίικα,τα	
40	Μαραθιάς,ο	
41	Μικρόν,το	
42	Χονδρή Άμμος,η	
	Τοπική Κοινότητα Μηλίνης	
43	Μηλίνα,η	7270/21-5-86
44	Κυδωνιές,οι	
45	Μαύρη Πέτρα,η	
46	Πηγαί,αι	
	Τοπική Κοινότητα Προμυρίου	
47	Προμύριον,το	7795/21-5-86
48	Άγιος Γεώργιος,ο	6698/26-5-86
49	Βοδίνι,το	
50	Καστρί,το	
51	Λύρη,η	4540/26-5-86
52	Μορτιά,η	
53	Μούσγες,οι	
54	Πατριχώρι,το	
55	Πλατανιά,η	6699/21-5-86
56	Ροδιά,η	
57	Τρόχαλα,τα	
	<b>ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΤΡΙΚΕΡΙΟΥ</b>	
	Τοπική Κοινότητα Τρικερίου	
58	Τρικέριον,το	4431/14-5-86
59	Αγία Κυριακή,η	7637/8-9-86
60	Αγία Σοφία,η	
61	Άγιος Γεώργιος,ο	
62	Αλατάς,ο (νησίς)	
63	Γεροπλίνα,η	
64	Κότται,αι	

65	Μονή Παναγίας,η	7628/3-6-86
66	Παλαιόν Τρικέριον,το (νησίς)	
67	Πύθος,ο	

## 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: Διοικητική Διάρθρωση της περιοχής του έργου

