



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ  
Τηλ: 2103291200

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΔΗΜΟΥ ΡΗΓΑ ΦΕΡΑΙΟΥ (ΔΕ ΦΕΡΩΝ, ΚΑΡΛΑΣ,  
ΚΕΡΑΜΙΔΙΟΥ)

Χρηματοδότηση: Ευρωπαϊκή Ένωση NextGenerationEU  
ΠΔΕ – ΣΑΤΑ 075 «ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ  
ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ»  
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 Ρήγα Φεραίου (ΔΕ Φερών, Κάρλας, Κεραμιδίου) 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 Ρήγα Φεραίου (ΔΕ Φερών, Κάρλας, Κεραμιδίου) εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις του Περιφερειακού 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 Ρήγα Φεραίου (ΔΕ Φερών, Κάρλας, Κεραμιδίου) 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 II των προδιαγραφών της Υπουργικής Απόφασης 37691/2007 και αφορά στον καθορισμό των οριστικά Γεωλογικά κατάλληλων περιοχών (κλ. 1:10.000).
2. Η προσωρινή οριοθέτηση των τυχόν υφιστάμενων υδατορεμάτων εντός των νέων προς πολεοδόμηση περιοχών της πρότασης του ΜΠΣ μέσω Τοπογραφικής Αποτύπωσης και Ειδικής Υδραυλικής Μελέτης μίας Φάσης.

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

Σε αυτήν την ενότητα περιλαμβάνεται η χωρική οργάνωση κάθε 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 27ης Ιουνίου 2001».

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

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

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

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

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

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

- **Δικηγόρος παρ' Αρείω Πάγω:** Η συμμετοχή του 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

αιφορική 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.
- **Χημικός Μηχανικός:** Η συμμετοχή του στην μελετητική ομάδα αποσκοπεί στην τροφοδότηση της κύριας μελέτης του ΤΠΣ με ουσιαστικές προτάσεις για την αποφυγή προτεινόμενων περιοχών βιομηχανικών επεκτάσεων, αλλά και των οικισμών σε προβληματικές περιοχές, ώστε να περιοριστούν οι συνέπειες των Βιομηχανικών Ατυχημάτων Μεγάλης Έκτασης στην υγεία και στο περιβάλλον, να εφαρμοστούν οι Οδηγίες και οι στόχοι Seveso και οι κατασκευαστικές αστοχίες των βιομηχανικών εγκαταστάσεων. Η συμβολή του ειδικού αυτού συνεργάτη θα βοηθήσει στον προσδιορισμό των ζωνών προστατευτικών δράσεων, του επιπέδου ευπάθειας υφιστάμενων ή προτεινόμενων χρήσεων γης (με βάση στοιχεία όπως, πχ, ο συνολικός



πληθυσμός και η δυνατότητα αυτοπροστασίας/γρήγορης απομάκρυνσης), στον έλεγχο συγκρούσεων χρήσεων γης και αν επιτρέπονται ή όχι ορισμένες δραστηριότητες (μεγάλη γειτνίαση αστικού ιστού με βιομηχανικές περιοχές, επιπτώσεις στο οικοσύστημα, κλ.π).

- **Πτυχιούχος τριτοβάθμιας εκπαίδευσης:** Η συμμετοχή του στην μελετητική ομάδα αποσκοπεί στην εξέταση των ειδικών αναπτυξιακών συνθηκών που υπάρχουν ή πρέπει να δημιουργηθούν στην εξεταζόμενη περιοχή, στην ανάλυση των συνεπειών (παραγωγικών, περιβαλλοντικών κλπ) και την υπόδειξη χωρικών αναδιαρθρώσεων που θα συμβάλουν στην εξυγίανση περιοχών, όπως και στη διερεύνηση νέων χώρων παραγωγικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων που μπορούν να αναπτυχθούν με όρους βιωσιμότητας και θα επιλεγούν βάσει κριτηρίων της κείμενης νομοθεσίας (Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο Βιομηχανίας, ν.3982/11 κλπ).

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

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

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

## **1.2. ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ ΜΕΛΕΤΗΣ**

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

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

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

μέτρα αντιμετώπισης της κλιματικής αλλαγής καθώς και σχετικά με την πρόληψη και τη διαχείριση των κινδύνων που σχετίζονται με το κλίμα.

Για τα λοιπά κεφάλαια πέραν των υποχρεωτικών χαρτών η επιλογή είναι κατά περίπτωση, στη κρίση του μελετητή, με τον τρόπο που αναφέρεται στην ίδια Υ.Α. Οι χάρτες θα εκπονηθούν σε κλίμακα 1:50.000, 1:25.000, 1:10.000 ή 1:5.000 (κατά περίπτωση, κατά την κρίση του μελετητή και κατόπιν σύμφωνης γνώμης τη επίβλεψης) καθώς και χάρτες ελεύθερης κλίμακας κατά την κρίση του μελετητή.

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

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

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

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

#### **Α΄ΦΑΣΗ - ΕΚΠΟΝΗΣΗ**

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



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

#### **Β' ΦΑΣΗ - ΕΓΚΡΙΣΗ**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ενδεικτικές πηγές πληροφόρησης του αναδόχου θα αποτελέσουν: στοιχεία από αρμόδιους φορείς και υπηρεσίες του δημοσίου και ευρύτερου τομέα, τις τεχνικές υπηρεσίες του Δήμου και της Περιφέρειας, ΕΛΣΤΑΤ, Αρμόδιες Υπηρεσίες του ΥΠΠΟ (Εφορείες Αρχαιοτήτων, Νεοκλασικών, Βυζαντινών, Σπηλαιολογίας, κ.λπ), επιτόπια έρευνα, τυχόν διαθέσιμες αεροφωτογραφίες, άλλες εγκεκριμένες ή εν εξελίξει χωροταξικές μελέτες σε εθνικό, περιφερειακό ή τοπικό επίπεδο που ενδεχόμενα επηρεάζουν

και αφορούν την περιοχή του έργου, περιβαλλοντικές και άλλες μελέτες, τα κυκλοφοριακά δεδομένα και οδικά χαρακτηριστικά της περιοχής κ.ο.κ.

Ενδεικτικά για την περιοχή του ΤΠΣ του Δήμου Ρήγα Φεραίου (ΔΕ Φερών, Κάρλας, Κεραμιδίου):

- 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:** Το ΣΧΟΟΑΠ/2006 Κάρλας που βρίσκεται στο στάδιο Β2 με το ΦΕΚ 2414/06-11-06. Το ΓΠΣ/2006 Φερών και η αναθεώρηση – επέκταση του βρίσκεται στο στάδιο Β2 με ΦΕΚ 2416/20-11-06
- Ο Δήμος Ρήγα Φεραίου δεν διαθέτει Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ)
- Καμία Δ.Ε του Δήμου Ρήγα Φεραίου δεν έχει κυκλοφοριακή μελέτη

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

### Διοικητική οργάνωση και βασικά χαρακτηριστικά περιοχής μελέτης

Οι ΔΕ Φερών, Κάρλας, Κεραμιδίου υπάγονται διοικητικά στο Δήμο Ρήγα Φεραίου της Περιφερειακής Ενότητας Μαγνησίας της Περιφέρειας Θεσσαλίας βάσει του «Προγράμματος Καλλικράτης» (Ν. 3852/2010, ΦΕΚ 87/Α/2010).

Το σύνολο του Δήμου έχει έκταση 550.257 τετ.χλμ. Η Δ.Ε. Κεραμιδίου έχει έκταση 111.856 τετχλμ. Η Δ.Ε. Κάρλας έχει έκταση 223.339 τετχλμ. Η ΔΕ Φερών έχει έκταση 215.062 τετχλμ

### Γεωγραφική ταυτότητα

Ο Δήμος Ρήγα Φεραίου είναι δήμος της Περιφέρειας Θεσσαλίας που συστάθηκε με το Πρόγραμμα Καλλικράτης. Έδρα του Δήμου είναι το Βελεστίνο. Συστάθηκε το 2011 με το Πρόγραμμα «Καλλικράτης», από την συνένωση των προϋπαρχόντων Δήμων και Κοινοτήτων, του Δήμου Φερών, του Δήμου Κάρλας και της Κοινότητας Κεραμιδίου.

**Πίνακας 1:** Δημοτικές/Τοπικές Κοινότητες και οικισμοί των ΔΕ Φερών, Κάρλας, Κεραμιδίου

ΔΗΜ. ΕΝΟΤ.	ΔΗΜ. ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ - ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ
ΔΕ ΦΕΡΩΝ	Δ.Κ. Βελεστίνου	Βελεστίνο,το
		Χλόη,η
	Τ.Κ. Αγίου Γεωργίου Φερών	Άγιος Γεώργιος Φερών,ο
	Τ.Κ. Αερινού	Αερινόν,το
		Πολυζαΐκα,τα
	Τ.Κ. Μικρού Περιβολακίου	Μικρόν Περιβολάκιον,το

	Τ.Κ. Περιβλέπτου	Άγιος Δημήτριος,ο
		Ελευθεροχώριο,το
		Κοκκαλαίικα,τα
		Κοκκίνα,η
		Περίβλεπτον,το
Δ.Ε ΚΑΡΛΑΣ	Τ.Κ. Καναλίων	Κανάλια,τα
	Τ.Κ. Κερασέας	Κερασέα,η
	Τ.Κ. Ρυζομούλου	Ριζόμυλος,ο
	Τ.Κ. Στεφανοβικείου	Στεφανοβίκειον,το
ΔΕ ΚΕΡΑΜΙΔΙΟΥ	Τ.Κ. Κεραμιδίου	Βενέτον,το
		Καμάρι,το
		Κεραμίδιον,το
		Μονή Μεταμορφώσεως Σωτήρος Φλαμουρίου,η

## Δημογραφικά δεδομένα

- Ο μόνιμος πληθυσμός στο σύνολο του Δήμου Ρήγα Φεραίου ανέρχεται σε 10.922 κατοίκους (απογραφή ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011).

**Πίνακας 2:** Πληθυσμιακή εξέλιξη των ΔΕ Φερών, Κάρλας, Κεραμιδίου 1991-2001-2011 (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.)

	Πληθυσμοί		
	2011	2001	1991
<b>ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΦΕΡΩΝ</b>	<b>5752</b>	<b>6210</b>	<b>6949</b>
Δημοτική Κοινότητα Βελεστίνου	3403	3764	4026
Βελεστίνο,το	3044	3391	3638
Χλόη,η	359	373	388
Τοπική Κοινότητα Αγίου Γεωργίου Φερών	681	940	1091
Άγιος Γεώργιος Φερών,ο	681	940	1091
Τοπική Κοινότητα Αερινού	510	440	497
Αερινόν,το	500	431	486
Πολυζαΐικα,τα	10	9	11
Τοπική Κοινότητα Μικρού Περιβολακίου	343	267	348
Μικρόν Περιβολάκιον,το	343	267	348
Τοπική Κοινότητα Περιβλέπτου	815	799	987
Περίβλεπτον,το	266	240	302
Άγιος Δημήτριος,ο	144	131	136
Ελευθεροχώριο,το	101	147	167
Κοκκαλαίικα,τα	102	84	112
Κοκκίνα,η	202	197	270
<b>ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΑΡΛΑΣ</b>	<b>4747</b>	<b>5040</b>	<b>5302</b>
Τοπική Κοινότητα Στεφανοβικείου	1970	1950	1826
Στεφανοβίκειον,το	1970	1950	1826
Τοπική Κοινότητα Καναλίων	1015	1173	1341
Κανάλια,τα	1015	1173	1341
Τοπική Κοινότητα Κερασέας	280	350	439
Κερασέα,η	280	350	439

Άνω Κερασέα,η	0		
Τοπική Κοινότητα Ριζομύλου	1482	1567	1696
Ριζόμυλος,ο	1482	1567	1696
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΕΡΑΜΙΔΙΟΥ	423	580	689
Τοπική Κοινότητα Κεραμιδίου	423	580	689
Κεραμίδιον,το	338	468	557
Βενέτον,το	67	89	94
Καμάρι,το	11	16	16
Μονή Μεταμορφώσεως Σωτήρος Φλαμουρίου,η	7	7	22

## 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 των ΔΕ Κεραμιδίου, ΔΕ Κάρλας, ΔΕ Φερών εντοπίζονται τα εξής σημαντικά στοιχεία και προστατευόμενες περιοχές φυσικού περιβάλλοντος:

- **Δίκτυο προστατευόμενων περιοχών Natura 2000:**  
Κωδικός περιοχής: GR1420004 - SCI A, Ονομασία: ΚΑΡΛΑ - ΜΑΥΡΟΒΟΥΝΙ - ΚΕΦΑΛΟΒΡΥΣΟ ΒΕΛΕΣΤΙΝΟΥ-ΝΕΟΧΩΡΙ, Έκταση: 46991.15 εκτ.
- **Καταφύγια Άγριας Ζωής:**  
Κωδικός ΚΑΖ: Κ243, Ονομασία ΚΑΖ: Δάσος Ι. Μ. Φλαμπουρίου (Κεραμιδίου), Φ.Ε.Κ.: 354/12-6-90

## Πολιτιστικό Περιβάλλον

Στις ΔΕ Φερών, Κάρλας, Κεραμιδίου υπάρχουν δύο χαρακτηρισμένοι παραδοσιακοί οικισμοί ο οικισμός Κανάλια και ο οικισμός Κερασέα χαρακτηρισμένοι με το Π.Δ. της 11.6/4.7.1980 (ΦΕΚ 374/Δ') - Χαρακτηρισμός παραδοσιακών οικισμών Πηλίου και καθορισμός όρων δόμησης.

Υπάρχουν Αρχαιολογικοί Χώροι και Μνημεία που προστατεύονται από την ΙΓ' ΕΠΚΑΚ , και αποτυπώνονται στον πίνακα που ακολουθεί.

Αρχαιολογικός Χώρος- Μνημείο	ΦΕΚ
Αρχαιολογικός χώρος Ριζόμυλου-Στεφανοβικείου	ΦΕΚ 648/Β/30.07.96
Θέση 'Πλατομαγούλες'	ΦΕΚ 1092/Β/10.12.97
Προϊστορικός οικισμός στη θέση 'Πέτρα' Στεφανοβικείου και η παρακείμενη Μαγούλα 'Σιφριτζάλι'	ΦΕΚ 172/Β/24.04.63
Θέσεις 'Άγιος Αθανάσιος', 'Συρτάδα' και 'Μαγούλα Σαμάρι'	ΦΕΚ 1123/Β/18.12.97
Εκτεταμένο νεκροταφείο των παλαιοχριστιανικών χρόνων στη θέση 'Αλεράνη' ή 'Αεράνη'	ΦΕΚ 1123/Β/18.12.97
Θέση 'Μαγούλα Καραμουρλάρ'	ΦΕΚ 1123/Β/18.12.97
Θέση 'Μαγούλα Χατζημισιώτικη'	ΦΕΚ 1123/Β/18.12.97
Θέση 'Παλιόκαστρο' (ή λόφος Αγίου Νικολάου ή Αγίου Αθανασίου, ΝΑ των Καναλίων):	ΦΕΚ 1070/Β/4.12.97
Σπήλαια σε βραχώδη περιοχή του οικισμού Κανάλια	ΦΕΚ 527/Β/24.08.67
Σπήλαιο σε βουνώδη περιοχή του Ριζόμυλου	ΦΕΚ 527/Β/24.08.67
Σπήλαια στη θέση 'Άγιος Αθανάσιος' ή 'Βίγλα'	ΦΕΚ 527/Β/24.08.67
Αρχαίες Φερές	ΦΕΚ 172/Β/24.04.63
Αγρός (πρώην ιδιοκτησίας Θ. Σαμαρά)	ΦΕΚ 772/Β/30.12.83
Αρχαιολογικός χώρος Αερινού	ΦΕΚ 172/Β/24.04.63
'Μαγούλα Μάτι' και 'Μαγούλα Αγκροκηπίου'	ΦΕΚ 369/Β/5.05.95
Θέση 'Καρακάξες' ή 'Ρεματιά'	ΦΕΚ 310/Β/20.04.95
Περιοχή Κόμβου Βελεστίνου και Αγίου Γεωργίου Φερών	ΦΕΚ 648/Β/24.07.95
Θέση 'Τούρκικα Μνήματα'	ΦΕΚ 145/Β/12.3.91
Σπήλαια στη βουνώδη περιοχή Βελεστίνου-Μικρού Περιβολακίου και Αερινού	ΦΕΚ 527/Β/24.08.67

Στον δήμο υπάρχουν οι εξείς **αρχαιολογικοί χώροι (Κηρυγμένοι) Με Έλεγχο Δόμησης:**

- Α. «Βοίβη», οχυρωμένη κώμη κλασσικών χρόνων
- Β. Θέση «Αεράνη», οικισμοί προϊστορικών και ελληνικών χρόνων
- Γ. Θέσεις «Άγιος Αθανάσιος», Μαγούλα «Σαμάρι», «Συρτάδα», κατάλοιπα οικισμών της Νεολιθικής Εποχής, της Εποχής Χαλκού, Κλασικών και Ελληνιστικών χρόνων
- Δ. Μαγούλα «Χατζημισιώτη», προϊστορικός οικισμός
- Ε. Οριοθετημένος αρχαιολογικός χώρος με τις θέσεις «Ντέλη – Χάνι», «Οβριά», «Καραπατιάς», και «Κοπριά»
- ΣΤ. Μαγούλα «Πλατομαγούλες», προϊστορικός οικισμός
- Ζ. Μαγούλα «Καραμουλάρ», προϊστορικός οικισμός και εγκατάσταση ιστορικών χρόνων
- Η. Μαγούλα «Σιφριτζάλι», προϊστορικός οικισμός (στον οικισμό Στεφανοβικείου αρχαιολογικά ευρήματα Μυκηναϊκής εποχής )
- Θ. Λόφοι «Πέτρας», διάφοροι οικισμοί όλων των εποχών (υπολείμματα Μυκηναϊκού τοίχους)



Για τους χώρους αυτούς θα επιτρέπεται η χρήση, ανάλογα με την υπόλοιπη περιοχή στην οποία ανήκουν, πλην όμως θα ενημερώνεται η Αρχαιολογική Υπηρεσία, προκειμένου να γίνεται έλεγχος κατά την εκσκαφή των θεμελίων, σε περίπτωση οικοδόμησης, μετά από έκδοση οικοδομικής άδειας.

Εκτός από τις περιοχές αυτές κηρυγμένα Βυζαντινά Μνημεία είναι οι παρακάτω εκκλησίες:

A. Ναός Αγίου Νικολάου στα Κανάλια

B. Μονή Φλαμουριού μεταξύ των οικισμών Κερασιάς, Βενέτου και Πουρίου

Τέλος, ως **Νεότερα Μνημεία** έχουν χαρακτηριστεί και προστατεύονται από τις διατάξεις του Ν. 3028/02 τα εξής μνημεία:

A.Τοξωτή Γέφυρα, στο Δ.Δ. Κερασιάς (Υ.Α. 49897/3045/23.12.87, ΦΕΚ 12/Β/22.01.88)

B.Αρχοντικό Λιόλιου, στο Δ.Δ. Καναλίων (Υ.Α. 1096/35003/14.07.92, ΦΕΚ 493/Β/31.07.92)

Γ. Δύο Κρήνες, στο Δ.Δ. Καναλίων (Υ.Α. 1096/35003/14.07.92, ΦΕΚ 493/Β/31.07.92)

Δ. Οικία Βαΐρα, στο Δ.Δ. Καναλίων (Υ.Α. 806/22636/11.05.99, ΦΕΚ 428/Β/27.05.99)

Ε. Οικία Κων. Λεφούση, στο Δ.Δ. Κερασιάς (Υ.Α. 1268π.ε./7490/21.01.04, ΦΕΚ 209/Β/04.02.04)

Σύμφωνα με τον παραπάνω νόμο προστατεύονται επίσης και όλες οι κατασκευές που είναι προγενέστερες των τελευταίων 100 χρόνων.

#### **Αρχαιολογικοί Χώροι (Προς Κήρυξη) Με Έλεγχο Δόμησης- Δ.Ε. Κάρλας**

Οι υπόλοιποι αρχαιολογικοί και ιστορικοί χώροι, προς κήρυξη, με έλεγχο δόμησης, είναι οι ακόλουθοι:

A. Άγιος Νικόλαος, προϊστορικός οικισμός

B. Θέση «Τείχος», οχυρωμένη εγκατάσταση

Γ. Θέση «Τσιγγενίνα», προϊστορικοί οικισμοί της Μέσης εποχής του Χαλκού και θολωτός τάφος της Ύστερης Εποχής του Χαλκού

Δ. Θέση «Θερμοκήπια», προϊστορικός οικισμός της Μέσης Νεολιθικής εποχής

Ε. Θέση «Ντίλιρια – Συρτάδες», μυκηναϊκό νεκροταφείο με θολωτούς τάφους και λείψανα νεολιθικού οικισμού

ΣΤ. Χώρος του έργου αγωγού απαγωγής υδάτων ΒΙΠΕΤΒΑ, ευρήματα όλων των εποχών

Ζ. Θέση σημερινού οικισμού Ριζόμυλου, προϊστορικός οικισμός και ευρήματα ιστορικών χρόνων

Η. Θέση «Ρετζίκια», προϊστορικός οικισμός

Αναφορικά με τη Δ.Ε. Κάρλας, στην Τοπική Κοινότητα Καναλίων υπάρχουν χαλάσματα από αρχαία φρούρια, καθώς και Ακρόπολη Ελληνιστικής Εποχής. Ιδιαίτερο αρχαιολογικό ενδιαφέρον παρουσιάζει και η Τοπική Κοινότητα Ριζομύλου, καθώς στη θέση «Πενηντάρια» ή «Μπούφος» σώζονται λείψανα οικιών και κιβωτιόσχημοι τάφοι, στη θέση «Ντελήχανι» βρίσκεται ύψωμα με προϊστορικό οικισμό, ενώ στη θέση «Κημπόμπασι» ήταν χτισμένος παλαιός ναός του Αγίου Αθανασίου, όπου αργότερα ανεγέρθη νέος ναός. Ακόμη, στην Τοπική Κοινότητα Κερασιάς, ξεχωριστό ενδιαφέρον παρουσιάζουν το γεφύρι της Κερασιάς και η Ιερά Μονή Φλαμουρίου.

**Άλλα νεότερα μνημεία της Δημοτικής Ενότητας Κάρλας** είναι η θέση 22 Καζέλο (θεωρείται πολεμικό μνημείο), το μουσείο φυσικής ιστορίας, καθώς και το μουσείο φωτογραφίας του Δ. Λέτσιου, στο οποίο υπάρχει φωτογραφικό υλικό που ξεναγεί στη ζωή των ψαράδων της λίμνης και στην εικόνα της μετά την αποξήρανση και την ολοκληρωτική καταστροφή.

Σημειώνεται η μεγάλη ιστορική σημασία της Άνω Κερασιάς, ως μαρτυρικού τόπου, δεδομένου ότι το Μάρτιο του 1944 πυρπολήθηκε από τους Γερμανούς λόγω της εθνικής αντίστασης και των αγώνων κατά της κατοχής.

#### **Αρχαιολογικοί Χώροι με έλεγχο δόμησης - Κηρυγμένοι - Δ.Ε Φερών**

- Αρχαίες Φερές και ειδικότερα:
- Ιερό Θαυλίου Διός στη θέση Μαχαλόρεμα ή Αγ. Χαράλαμπος
- Λόφος Ακροπόλεως και η έκταση βορείως αυτού
- Λείψανα αρχαίου τείχους στην περιοχή Νεκροταφείου και Παναγίας
- Λαξευτοί Θαλαμοειδείς Τάφοι της Μυκηναϊκής περιόδου
- Περιοχή Υπερείας Κρήνης "Κεφαλόβρυσο"
- Ύψωμα Κάστρο ή Δερβίσι παρά το Αερινό Μαγνησίας: τείχος και προϊστορικός οικισμός
- Ελληνιστική Στοά στη θέση Μπας – Μπαξέ, Βελεστίνο
- Παλιός Νερόμυλος Πάντου, Βελεστίνο
- "Κράνοβο" Βελεστίνου: Λείψανα Υδραγωγείου
- Αρχαιολογικός χώρος στη θέση "Τούρκικα Μνήματα" Κοιν. Αγ. Γεωργίου Φερών
- Περιοχή "Καρακάξες" ή "Ρεματιά" Βελεστίνου / Χλόης
- Μαγούλα Αγκοκηπίου Βελεστίνου
- Μαγούλα Μάτι Βελεστίνου
- Κοκκίνα Βελεστίνου – Βρύση
- Αρχαιολογικός χώρος ΒΔ της Κοινότητας Αγίου Γεωργίου Φερών
- Ταφικό μνημείο οικογένειας Ντόντου στο Βελεστίνο

Πρόκειται για ζώνες που υποδείχτηκαν από την ΚΕ' Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων Νομού Μαγνησίας, την 13η και 28η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων Μαγνησίας αντίστοιχα, και την 7η Εφορεία Νεότερων Μνημείων Ν. Μαγνησίας.

Για τους παραπάνω αρχαιολογικούς χώρους στη Δ.Ε Φερών έχουν γίνει οι εξής κηρύξεις:

1. ΥΑ 9448/19-4-1963, ΦΕΚ 172/Β/24-4-1963 (Βελεστίνο)
2. ΥΑΥΠΠΕ/ΑΡΧ/Α1/Φ13/69693/2167/23-12-1983, ΦΕΚ 772/Β/30-12-1983 (Αγρός Σαμαρά Βελεστίνο)
3. ΥΑ ΥΠΠΕ/ΑΡΧ/Α1/Φ13/69693/2167/23-12-1983, ΦΕΚ 448/Β/5-7-1984 (Αγρός Σαμαρά Βελεστίνο)
4. ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/23099/1429/24-6-1987, ΦΕΚ 370/Β/22-7-1987 (Νερόμυλος Πάντου Βελεστίνο)
5. ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ32/39448/995/17-10-1988, ΦΕΚ 833/Β/16-11-1988 (Κράνοβο Βελεστίνο)
6. ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ13/43708/2114 π.ε./18-1-1991, ΦΕΚ 143/Β/12-3-1991
7. ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/15952/870/30-3-1995 - ΦΕΚ 310/Β/20-4-1995 (Καρακάξες Χλόης)
8. ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/15951/871/30-3-1995, ΦΕΚ 369/Β/5-5-1995 (Μαγούλα Μάτι Βελεστίνο)
9. ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ32/300069/736/30-6-1995, ΦΕΚ 626/Β/18-7-1995 (Βρύση Κοκκίνας)
10. ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/22621/1299/3-7-1995, ΦΕΚ 648/Β/24-7-1995 (ΒΔ της πρ. κοινότητας Αγίου Γεωργίου)
11. ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1896/54589/16-10-2001 - ΦΕΚ 1370/Β/18-10-2001 (ταφικό μνημείο Ντόντου)

#### **Αρχαιολογικοί χώροι με έλεγχο δόμησης - μη Κηρυγμένοι στη Δ.Ε Φερών**

Σύμφωνα με την ΚΕ' Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων Μαγνησίας οι Αρχαιολογικοί χώροι και οι εντοπισμένες αρχαιότητες οι οποίες δεν έχουν κηρυχθεί στο Δήμο Φερών είναι οι εξής:

- Οικισμός Προϊστορικών και Κλασικών χρόνων
- Τύμβος Κλασικών χρόνων (Πιλάφ Τεπέ)
- Θέση Ανήλιο –Άγιος Γεώργιος: προϊστορικός οικισμός
- Μαγούλα Γκιούλμπερι
- Στήθωμα ή Μαμουντζή (ΠΕΒ) και τμήμα του αρχαίου δρόμου Φερών – Παγασών

- Μικρό Στήθωμα (Μαγούλα Βισβίκη)
- Μαγούλα «Νικονάνου» ή Άγιος Γεώργιος 4
- Θέση Μυκηναϊκού Οικισμού
- Νεολιθικά Ερείπια
- Παλαιά Χλόη (βλ. χάρτη Π2 αριθμός θέσης 24)
- Άγιος Αθανάσιος – Μικρό Περιβολάκι. Θέση Προϊστορικού οικισμού
- Θέση Παλιόκαστρο – Μικρό Περιβολάκι. Οχυρωμένος οικισμός
- Οχυρωμένος οικισμός Κλασσικής εποχής
- Μαγούλα (Αρχαίο Νεκροταφείο)
- Κάστρο Βελή (Οχυρό Κλασσικών Χρόνων )
- Ύψωμα «Λάμπρος» (Οχυρό κλασσικών χρόνων)
- Προϊστορικός οικισμός Κοκκίνας
- Οχυρωμένος οικισμός Κλασσικών Χρόνων
- Νεολιθική εγκατάσταση στην Εκκλησία του Ελευθεροχωρίου
- Οχυρό και οικισμός κλασσικών χρόνων
- Οικισμός Προϊστορικών και Ιστορικών χρόνων
- Αρχαίος δρόμος
- Εγκατάσταση Ελληνιστικών – Ρωμαϊκών χρόνων (ύψωμα Νέστορας)

Η ανάδειξη των μνημείων της ευρύτερης περιοχής του Δήμου, είτε πρόκειται για Αρχαιολογικούς χώρους κηρυγμένους είτε μη κηρυγμένους, μπορεί να γίνει με καθαρισμό και σήμανση της περιοχής των μνημείων και του ευρύτερου χώρου, με την εκπόνηση σχετικών μελετών ανάδειξης και με την επίβλεψη των αρχαιολογικών υπηρεσιών.

Για τους χώρους αυτούς θα επιτρέπεται η χρήση, ανάλογα με την υπόλοιπη περιοχή στην οποία ανήκουν, πλην όμως θα ενημερώνεται η Αρχαιολογική Υπηρεσία. Ειδικότερα για μεν τους Αρχαιολογικούς χώρους που υπεδείχθησαν από την ΚΕ΄ Εφορεία Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων και σε περίπτωση οικοδόμησης, μετά από έκδοση οικοδομικής άδειας, κρίνεται απαραίτητη η γνωμοδότηση της Υπηρεσίας μετά από έλεγχο κατά την εκσκαφή των θεμελίων. Για δε τους λοιπούς χώρους για οποιαδήποτε εργασία επί των μνημείων θα απαιτείται γνωμοδότηση της αρμόδιας Εφορείας.

Η σχεδίαση των Αρχαιολογικών χώρων στο ΓΠΣ έγινε με τη συνεργασία των Αρχαιολόγων των αρμόδιων Εφορειών Αρχαιοτήτων. Θα ακολουθήσει η οριοθέτησή τους, με βάση το Άρθρο 12 του Αρχαιολογικού Νόμου.

#### **Κηρυγμένα Σπήλαια στη Δ.Ε Φερών**

Πρόκειται για Σπήλαιο στη βουνώδη περιοχή του Αγίου Γεωργίου Φερών και άλλο στη βουνώδη περιοχή μεταξύ Βελεστίου, Αερινού και Μικρό Περιβολάκι, τα οποία κηρύχθηκαν με ΥΑ 21220/10-8-1967, ΦΕΚ 527/Β/24-8-1967.

Μη Κηρυγμένα Σπήλαια στη Δ.Ε Φερών

Πρόκειται για το Σπήλαιο στη θέση Ψυγείο στην περιοχή της Κοκκίνας. Τα σημαντικότερα μνημεία στην περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Φερών είναι τα εξής:

- Υπέρεια Κρήνη: Είναι μια πανάρχαια πηγή που βρίσκεται στο κέντρο της αρχαίας πόλης.
  - Ακρόπολη: Βρίσκεται στη ΝΔ πλευρά της αρχαίας πόλης και περιλαμβάνει δύο λόφους: τη "Μαγούλα Μπακάλη", όπου είναι η θέση του προϊστορικού οικισμού πυρήνα της μετέπειτα πόλης, και το λόφο του "Αγίου Αθανασίου" ή "Παναγίας", όπου σώζεται η οχύρωση του 4ου αιώνα π.Χ.
  - Κτήριο με στοά: Τμήμα κτηρίου ελληνιστικών χρόνων, που εντάσσεται στο βορειοανατολικό, πεδινό τμήμα της αρχαίας πόλης, όπου πιθανόν εκτεινόταν η Αγορά. Το κτήριο έχει κιονοστοιχία δωρικού ρυθμού, οι κατώτεροι σπόνδυλοι των κιόνων της οποίας σώζονται στη θέση τους και έχουν μείνει ημίεργοι.
  - Ναός του Θαυλίου Διός: Βρίσκεται στο βόρειο άκρο της αρχαίας πόλης. Πρόκειται για έναν από τους ελάχιστους ανασκαμμένους αρχαίους ναούς της Θεσσαλίας. Ήταν περίπτερος, δωρικού ρυθμού, με 6X12 κίονες και χρονολογείται στα τέλη του 4<sup>ου</sup> αιώνα π.Χ. Σήμερα σώζεται μόνο το νοτιοανατολικό τμήμα της κρηπίδας του.
- Αξίζει να αναφερθεί ότι η ΙΓ' Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων έχει προτείνει την οργάνωση ενός Αρχαιολογικού-Ιστορικού Πάρκου Φερών-Βελεστίου, που θα περιλάβει όλα τα αρχαία και νεότερα μνημεία, τα οποία βρίσκονται διάσπαρτα μέσα στο πολεοδομικό ιστό της σύγχρονης κωμόπολης και γύρω από αυτόν.

## Οικιστική και Πολεοδομική οργάνωση

Όσον αφορά στον πολεοδομικό σχεδιασμό, υπάρχει το ΣΧΟΑΠ/2006 Κάρλας που βρίσκεται στο στάδιο Β2 με το ΦΕΚ 2414/06-11-06. Το ΓΠΣ/2006 Φερών και η αναθεώρηση – επέκταση του βρίσκεται στο στάδιο Β2 με ΦΕΚ 2416/20-11-06. Επιπλέον,

- Με την ΥΑ 22042/654/86 (ΦΕΚ 371 Δ' 21.04.1986) εγκρίθηκε το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του οικισμού Βελεστίου
- Στον οικισμό Χλόη υπάρχει εγκεκριμένο σχέδιο διανομής του Υπουργείου Γεωργίας για το συνοικισμό το 1934 και το υπόλοιπο τμήμα το 1931
- Στην Τ.Κ. Αγίου Γεωργίου έχει εγκεκριμένο σχέδιο διανομής του Υπουργείου Γεωργίας για το συνοικισμό το 1928 και το υπόλοιπο τμήμα το 1932 & 19.

- Το Αερινό έχει εγκεκριμένο τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο και εγκεκριμένο σχέδιο διανομής του Υπουργείου Γεωργίας το 1928, 1929, 1932, 1936 ,1938 και συμπληρωματικά το 1993 & 2003 και αναδασμό του συνοικισμού το 1969. Τα Πολυζαίικα έχουν τη διανομή του 1930.
- Στην Τ.Κ. Μικρού Περιβολακίου έχει εγκεκριμένο σχέδιο διανομής του Υπουργείου Γεωργίας για το 1964.
- Στην Τ.Κ. Περιβλέπτου ανήκουν οι κοινότητες Περιβλέπτου, Αγίου Δημητρίου, Ελευθεροχωρίου, Κοκκαλαίικα και Κοκκίνας. Το Περίβλεπτο έχει εγκεκριμένο σχέδιο διανομής του Υπουργείου Γεωργίας για τον συνοικισμό το 1929, για το υπόλοιπο τμήμα το 1936 & 1969, ενώ υπάρχει και ο αναδασμός του 1973.
- Ο Αγ. Δημήτριος έχει εγκεκριμένο τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο και εγκεκριμένο σχέδιο διανομής του Υπουργείου Γεωργίας για το συνοικισμό το 1934 και για το υπόλοιπο τμήμα το 1938, 1936 & 1953, ενώ παράλληλα υπάρχει κ ο αναδασμός του 1985.
- Το Ελευθεροχώρι έχει εγκεκριμένο τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο και εγκεκριμένο σχέδιο διανομής του Υπουργείου Γεωργίας. Τέλος η Κοκκίνα έχει εγκεκριμένο σχέδιο διανομής του Υπουργείου Γεωργίας
- Για την Τ.Κ. Στεφανοβικείου υπάρχει εγκεκριμένο σχέδιο διανομής του Υπουργείου Γεωργίας και το Σχέδιο Διανομή του 1912.
- Για την Τ.Κ. Ριζομούλου υπάρχει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Υπουργείου Γεωργίας, το Β. Δ/γμα του 1908, η διανομή του 1911 και ο αναδασμός του 1993. Και οι δύο οικισμοί είναι οικισμοί κάτω των 2000 κατοίκων
- Τ.Κ Καναλίων. Ο αρχικός οικισμός Καναλίων (παραδοσιακός οικισμός) έχει έγκριση ρυμοτομικού σχεδίου με Απόφαση Νομάρχη 44429/30-4-77 (ΦΕΚ 188Δ'/10-6-77), ενώ μετά την επέκταση του δεν υπάρχει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, ισχύουν οι κανόνες αρτιότητας και δόμησης, σύμφωνα με το Δ/γμα Πηλίου, Π.Δ.11-6-80 (ΦΕΚ.374Δ/4-7-80) όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Π.Δ. 17-4-97 (ΦΕΚ.383Δ'/16-5-97).
- Τ.Κ. Κερασιάς Για τον οικισμό της Κερασιάς (παραδοσιακός οικισμός) ισχύουν οι κανόνες αρτιότητας και δόμησης, σύμφωνα με το Δ/γμα Πηλίου, Π.Δ.11-6-80 (ΦΕΚ.374Δ/4-7-80). Η οικοδομική δραστηριότητα και των δύο οικισμών (Καναλίων και Κερασιάς) περιοχή ήταν έντονη μέχρι το 2019 όπου με την υπ' αρ. 1268/2019 Απόφαση του ΣτΕ ανακαλούνται οι Νομαρχιακές αποφάσεις οριοθέτησης των οικισμών του Πηλίου και σταμάτησαν να εκδίδονται νέες οικοδομικές άδειες. Η προσφυγή κατά του ΣτΕ εκκρεμεί μέχρι και σήμερα
- Για τη Δ.Ε. Κεραμιδίου δεν υπάρχει ΣΧΟΑΠ. Για τον παραλιακό οικισμό «Καμάρι» (νέος οικισμός σύμφωνα με το Π.Δ. 23-5-85 (270Δ') έγινε μία αρχική οριοθέτηση και μεταγενέστερη επέκταση. Ο οικισμός περιορίζεται στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού που υπήρχε πριν τις 4-3-1983, με αποτέλεσμα το 90% περίπου της έκτασης του οικισμού να εντάσσεται στις διατάξεις του από τις 24-5-85 Π.Δ.(Δ'270) που αφορά τις εκτός σχεδίου περιοχές.

Κατά την έννοια του άρθρου 2 παρ. 1.β του από 24-4/3-5-1985 Π.Δ. (Δ' 181), παραλιακοί χαρακτηρίζονται οι οποίοι «εκπίπτουν στο σύνολό τους ή κατά τμήμα τους σε ζώνη 500 μ. Από τον



αιγιαλό, ή βρίσκονται έξω από τη ζώνη αυτή, αλλά η ανάπτυξή τους επηρεάζεται σημαντικά από τη θάλασσα. Εξαιρούνται, (δεν θεωρούνται παραλιακοί) όσοι οικισμοί βρίσκονται μέσα στη ζώνη των 500 μ., αλλά το κέντρο τους έχει υψόμετρο μεγαλύτερο ή ίσο από 100 μ. σύμφωνα με τα στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας της Ελλάδας».

Στο Δήμο Ρήγα Φεραίου παραλιακός είναι ο οικισμός Καμαρίου (απόφαση Νομάρχης 2016/03-06-1986 και τροποποίηση 4752/19-07-1988 (νέος οικισμός σύμφωνα με το Π.Δ. 23-5-85 (270Δ').

Οι πληροφορίες των οικισμών εμφανίζονται στον παρακάτω πίνακα:

Δημ. Ενот.	Δημ. Κοινότητα - Τοπική Κοινότητα	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	Οριοθέτηση Οικισμού
<b>Δ.Ε. ΚΑΡΛΑΣ</b>	Τ.Κ. Καναλίων	Κανάλια,τα	Απόφ. Νομ. 697/02-04-86 (ΦΕΚ 372/Δ'/21-04-86)
		Κερασέα,η	Απόφ. Νομ. 460/26-03-86 (ΦΕΚ 372/Δ'/21-04-86)
	Τ.Κ. Ρυζομύλου	Ριζόμυλος,ο	Β. Δ/γμα 1908 Έγκριση ρυμοτομικού σχεδίου Π.Δ.24-04/03-05-85 (ΦΕΚ 181/Δ') Απόφ. Νομ. 8219/04-02-1986 (ΦΕΚ 149/Δ'/03-05-86) Οριοθέτηση οικισμού Απόφ. Νομ. 5521/9-11-87
	Τ.Κ. Στεφανοβικείου	Στεφανοβίκειον,το	Β. Δ/γμα 1914 (ΦΕΚ 153/Α'/26-4-37) Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου 400 τ.μ. 70% για τα πρώτα 100τ.μ. σ.δ.=1.60, για τα επόμενα 100τ.μ. σ.δ.=0.80, για τα επόμενα 100τ.μ. σ.δ.=0.60, για το πέραν των 300τ.μ. σ.δ.=0.40 7.50μ. +2.00μ. σε περίπτωση επιβολής στέγης 3 ελεύθερο με Δ≥2.50μ. Π.Δ.24-04/03-05-85 (ΦΕΚ 181/Δ') Απόφ. Νομ. 5715/27-02-1986 (ΦΕΚ 358/Δ'/21-04-86) Οριοθέτηση οικισμού Απόφ. Νομ. 5415/9-11-87 Καθορισμός μέγιστου ύψους κτιρίων
<b>Δ.Ε ΚΕΡΑΜΙΔΙΟΥ</b>	Τ.Κ. Κεραμιδίου	Βενέτον,το	
		Καμάρι,το	
		Κεραμίδιον,το	
		Μονή Μεταμορφώσεως Σωτήρος Φλαμουρίου,η	

Δ.Ε ΦΕΡΩΝ	Δ.Κ. Βελεστίου	Βελεστίον,το	Π.Δ. 21-02-1948-(ΦΕΚ 53/27-02-1948) Π.Δ. 28-01-1988 (ΦΕΚ 100/Δ'/09-02-1988) Τ.Π.1816/19-04-1995 (ΦΕΚ 314/Δ'/15-05-1995) Π.Δ. 11-08-1987 (Φ.Ε.Κ. 1041/Δ'/16-10-1987) Π.Δ. 18-04-1994 (Φ.Ε.Κ. 451/Δ' /11-05-1994)
		Χλόη,η	Β.Δ. 30-12-1948 (Φ.Ε.Κ. 22/Α' /21-01-1949) Α.Ν.2089/27-07-1987 (Φ.Ε.Κ. 748/Δ' /18-08-1987) Π.Δ. 24-04/03-05 1985 (Φ.Ε.Κ. 181Δ', άρθρα 5,6,7) Π.Δ. 14-02-1987 (Φ.Ε.Κ. 133Δ'/23-02-1987) Π.Δ. 25-04/16-05 1989 (Φ.Ε.Κ. 293Δ'/16-05-1989)
	Τ.Κ. Αγίου Γεωργίου Φερών	Άγιος Γεώργιος Φερών,ο	Π.Δ. 24-04/03-05 1985 (ΦΕΚ 181Δ', άρθρα 5,6,7) Π.Δ. 14-02-1987 (ΦΕΚ 133Δ'/23-02-1987) Π.Δ. 25-04/16-05 1989 (ΦΕΚ 293Δ'/16-05-1989)
	Τ.Κ. Αερινού	Αερινόν,το	Α.Ν. 19-10-1989 (ΦΕΚ 696/Δ' /09-11-1989) Α.Ν. 6363/03-12-1987 Π.Δ. 24-04/03-05 1985 (ΦΕΚ 181Δ', άρθρα 5,6,7) Π.Δ. 14-02-1987 (ΦΕΚ 133Δ'/23-02-1987) Π.Δ. 25-04/16-05 1989 (ΦΕΚ 293Δ'/16-05-1989)
		Πολυζαΐικα,τα	
	Τ.Κ. Μικρού Περιβολακίου	Μικρόν Περιβολάκιον,το	Π.Δ. 24 -04/03 -05 1985 (ΦΕΚ 181Δ', άρθρα 5,6,7) Π.Δ. 14 -02 -1987 (ΦΕΚ 133Δ'/23 -02 -1987) Π.Δ. 25 -04/16 -05 1989 (ΦΕΚ 293Δ'/16 -05 -1989)
	Τ.Κ. Περιβλέπτου	Άγιος Δημήτριος,ο	Α.Ν. 05 -03 -1974 Α.Ν. 7014/09 -11 -1987 Π.Δ. 24 -04/03 -05 1985 (ΦΕΚ 181Δ', άρθρα 5,6,7) Π.Δ. 14 -02 -1987 (ΦΕΚ 133Δ'/23 -02 -1987) Π.Δ. 25 -04/16 -05 1989 (ΦΕΚ 293Δ'/16 -05 -1989)
		Ελευθεροχώριο,το	Α.Ν. 05 -03 -1974 Α.Ν. 7014/09 -11 -1987 Π.Δ. 24 -04/03 -05 1985 (ΦΕΚ 181Δ', άρθρα 5,6,7) Π.Δ. 14 -02 -1987 (ΦΕΚ 133Δ'/23 -02 -1987) Π.Δ. 25 -04/16 -05 1989 (ΦΕΚ 293Δ'/16 -05 -1989)

		Κοκκαλαίικα,τα	Π.Δ. 24 -04/03 -05 1985 (ΦΕΚ 181Δ', άρθρα 5,6,7) Π.Δ. 14 -02 -1987 (ΦΕΚ 133Δ'/23 -02 -1987) Π.Δ. 25 -04/16 -05 1989 (ΦΕΚ293Δ'/16 -05 -1989)
		Κοκκίνα,η	Π.Δ. 24 -04/03 -05 1985 (ΦΕΚ 181Δ', άρθρα 5,6,7) Π.Δ. 14 -02 -1987 (ΦΕΚ 133Δ'/23 -02 -1987) Π.Δ. 25 -04/16 -05 1989 (ΦΕΚ 293Δ'/16 -05 -1989)
		Περίβλεπτον,το	Π.Δ. 24 -04/03 -05 1985 (ΦΕΚ 181Δ', άρθρα 5,6,7) Π.Δ. 14 -02 -1987 (ΦΕΚ 133Δ'/23 -02 -1987) Π.Δ. 25 -04/16 -05 1989 (ΦΕΚ 293Δ'/16 -05 -1989)

## 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	ΕΓΚΡΙΣΗ / ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΑΡΑΛΑΒΗ 2ου ΣΤΑΔΙΟΥ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ																								

ΜΠΣ: Μελέτη Πολεοδομικού Σχεδιασμού

ΣΜΠΕ: Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων

## Χάρτης Διοικητικής Διάρθρωσης της περιοχής του έργου

