



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
Τηλ: 2103291200

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΔΗΜΟΥ ΣΟΦΑΔΩΝ (ΔΕ ΣΟΦΑΔΩΝ,
ΑΡΝΗΣ, ΡΕΝΤΙΝΗΣ, ΤΑΜΑΣΙΟΥ)

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 Σοφάδων (ΔΕ Σοφάδων, Άρνης, Ρεντίνης, Ταμασίου), είναι ο πολεοδομικός σχεδιασμός πρώτου επιπέδου στην έκταση των ανωτέρω Δημοτικών Ενοτήτων.

Ο Δήμος Σοφάδων περιέχει επίσης την ΔΕ Μενελαΐδας η οποία όμως δεν αποτελεί αντικείμενο του παρόντος ΤΠΣ.

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 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 Σοφάδων (ΔΕ Σοφάδων, Άρνης, Ρεντίνης, Ταμασίου) εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις του Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο 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 του Δήμου Σοφάδων (ΔΕ Σοφάδων, Άρνης, Ρεντίνης, Ταμασίου) εκτυλίσσεται σε δύο Φάσεις: στην **Α' Φάση – Εκπόνηση** του ΤΠΣ και στη **Β' Φάση – Έγκριση** του ΤΠΣ.

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

1^ο Στάδιο: Διάγνωση – Εναλλακτικά Σενάρια – Αρχική Πρόταση

Το 1^ο Στάδιο περιλαμβάνει δύο (2) Ενότητες:

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

Σε αυτήν την ενότητα περιλαμβάνεται η διοικητική και χωροταξική ένταξη στον ευρύτερο χώρο, η αναπτυξιακή φυσιογνωμία της περιοχής, η χωρική οργάνωση ανά ΔΕ, 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° Στάδιο: Πρόταση

Το 2° Στάδιο περιλαμβάνει δύο (2) Ενότητες:

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

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

Επίσης περιλαμβάνονται:

1. Η Β' Φάση της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας των προτεινόμενων από τη ΜΠΣ των περιοχών προς πολεοδόμηση η οποία εκπονείται με βάση το Παράρτημα ΙΙ των προδιαγραφών της Υπουργικής Απόφασης 37691/2007 και αφορά στον καθορισμό των οριστικά Γεωλογικά κατάλληλων περιοχών (κλ. 1:10.000).
2. Η προσωρινή οριοθέτηση των τυχόν υφιστάμενων υδατορεμάτων εντός των νέων προς πολεοδόμηση περιοχών της πρότασης του ΜΠΣ μέσω Τοπογραφικής Αποτύπωσης και Ειδικής Υδραυλικής Μελέτης μίας Φάσης.

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

Σε αυτήν την ενότητα περιλαμβάνεται η χωρική οργάνωση κάθε ΔΕ, ο σχεδιασμός και οι ρυθμίσεις οικιστικών υποδοχέων και περιοχών παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, ο σχεδιασμός προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή και αντιμετώπισης εκτάκτων αναγκών, οι κατευθύνσεις για άλλους σχεδιασμούς και πολιτικές και το πρόγραμμα εφαρμογής του ΤΠΣ.

Επίσης περιλαμβάνονται:

1. Η οριστική Φάση της ΣΜΠΕ (Σύνολο Μελέτης ως Κοινή Υπουργική Απόφαση 107017/2006), που αφορά την Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση και τους Περιβαλλοντικούς Όρους επί της Πρότασης της ΜΠΣ του ΤΠΣ.

Η Μελέτη του ΤΠΣ θα περιλαμβάνει όλα όσα αναφέρονται στην Υ.Α ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/72343/1885 (ΦΕΚ 3545/Β/03-08-2021) «Τεχνικές προδιαγραφές Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ)» και στο Παράρτημα αυτής.

Η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων εκπονείται με βάση τα αναφερόμενα στην ΚΥΑ 107017/2006 (ΦΕΚ 1225 Β'/5-9-2006) «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27^{ης} Ιουνίου 2001» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την Υ.Α. οικ. 40238/2017 (ΦΕΚ 3759/Β' 25.10.2017) «Τροποποίηση της κοινής υπουργικής απόφασης υπ' αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006 «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και

προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001».

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

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

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

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

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

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

- **Δικηγόρος παρ' Αρείω Πάγω:** Η συμμετοχή του στην μελετητική ομάδα αποσκοπεί στην διαμόρφωση και τροφοδότηση της κύριας μελέτης του ΤΠΣ με προτάσεις σχετικά με την επίλυση των αναγομένων στο θεσμικό επίπεδο προβλημάτων, τα οποία δύναται να αντιμετωπιστούν στο πλαίσιο της ισχύουσας νομοθεσίας, όπως και στη σύνταξη του σχεδίου Π. Δ/γματος που θα περιλαμβάνει τις προτεινόμενες ρυθμίσεις από τη μελέτη του ΤΠΣ.
- **Δασολόγος:** Η συμμετοχή του στην μελετητική ομάδα αποσκοπεί στην έρευνα σε θέματα δασικής οικονομίας, τον σχεδιασμό και την κατασκευή έργων στο δάσος για την πυροπροστασία, καθώς και τη σύνταξη εκθέσεων πραγματογνωμοσύνης σε σχέση με την πολυδιάστατη λειτουργικότητα των δασικών πόρων και τη συνεισφορά τους στην βιώσιμη ανάπτυξη και τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής. Η συμβολή του θα έχει να κάνει με την

εξέταση της γενετικής διατήρησης των πόρων, την αισθητική βελτίωση του τοπίου, την αειφορική ανάπτυξη των ορεινών και αγροτικών περιοχών, τον προσδιορισμό των εκτάσεων με προστατευτικό χαρακτήρα (π.χ. στα ανάντι των οικισμών), στον περιορισμό ή απαγόρευση της βοσκής των καμένων δασικών εκτάσεων για ορισμένα χρόνια, στην πρόταση μέτρων για την αποτροπή διαβρωτικών και πλημμυρικών φαινομένων και στην χαρτογράφηση καμένων συστάδων με ηλικία μικρότερη των 20 ετών στις οποίες δεν αναμένεται φυσική αναγέννηση, προκειμένου να γίνει τεχνητή αναδάσωση κ.λπ.

- **Διπλωματούχος Μηχανικός (Συγκοινωνιολόγος):** Η συμμετοχή του στην μελετητική ομάδα αποσκοπεί στον ενιαίο πολεοδομικό και κυκλοφοριακό σχεδιασμό, με γνώμονα την αντιμετώπιση της κλιματικής και ενεργειακής κρίσης. Συγκεκριμένα, καλείται σε συνεργασία με τα υπόλοιπα στελέχη της μελετητικής ομάδας να βοηθήσει στη διαμόρφωση, του χωρικού πρότυπου και τη χωρική οργάνωση ανά Δημοτική Ενότητα, όπως και να διερευνήσει, αξιολογήσει και προτείνει για την κύρια μελέτη του ΤΠΣ, την κατάλληλη κυκλοφοριακή οργάνωση και τα δίκτυα μεταφορών, συνυπολογίζοντας τις λειτουργικές και αισθητικές επιπτώσεις που αυτά επιφέρουν στο χώρο.
- **Διπλωματούχος Μηχανικός:** Η συμμετοχή του στην μελετητική ομάδα έχει ως αντικείμενο την καταγραφή, διερεύνηση, αξιολόγηση και τροφοδότηση της κύριας μελέτης με προτάσεις σχετικά με τους ισχύοντες όρους δόμησης στην περιοχή μελέτης και τη διασφάλιση του αναγκαίου και ασφαλούς θεσμικού πλαισίου δόμησης στην εκάστοτε περιοχή με την έγκριση του σχετικού Π. Δ/γματος έγκρισης του ΤΠΣ, για όπου αυτό κριθεί αναγκαίο. Ως περιπτώσεις διερεύνησης και συμβολής του αποτελούν κυρίως οι περιοχές όπου, α) οι ισχύοντες όροι και περιορισμοί δόμησης εγκλωβίζουν την απαιτούμενη συνθετική ευελιξία του μελετητή κατά την εκπόνηση αρχιτεκτονικών μελετών, οδηγώντας στην ανέγερση κτιρίων με τυποποιημένη ογκοπλασία και περιορισμένο αρχιτεκτονικό λεξιλόγιο (π.χ. εξάντληση του θεσμοθετημένου Συντελεστή Δόμησης, αδυναμία εφαρμογής βιοκλιματικού σχεδιασμού των νέων κατασκευών) και β) σε βάθος χρόνου έχουν εφαρμοστεί διάφορα καθεστώτα δόμησης και όροι δόμησης και έχει παρατηρηθεί το φαινόμενο ακύρωσης μέσω δικαστικών αποφάσεων των νέων οικοδομικών αδειών, θέτοντας εν αμφιβόλω το ισχύον πλαίσιο δόμησης και τον πολεοδομικό κανονισμό.
- **Αρχιτέκτων Μηχανικός:** Η συμμετοχή του στην μελετητική ομάδα αποσκοπεί στην καταγραφή, διερεύνηση, αξιολόγηση και τροφοδότηση της κύριας μελέτης του ΤΠΣ αφενός με προτάσεις σχετικά με τους ισχύοντες ειδικούς όρους δόμησης και λοιπούς κανόνες και μορφολογικούς περιορισμούς των δομημένων συνόλων που εμπίπτουν στην περιοχή μελέτης και έχουν υπαχθεί σε καθεστώς προστασίας ως παραδοσιακοί οικισμοί, ιστορικά κέντρα (παραδοσιακά τμήματα πόλεων), ιστορικοί τόποι ή αρχαιολογικοί χώροι και αφετέρου με προτάσεις σχετικά με την ανάγκη υπαγωγής νέων περιοχών και συνόλων σε καθεστώς προστασίας και τις σχετικές ρυθμίσεις, όπως αυτά προσδιορίζονται στο άρθρο 6 παρ. 2 του ν.4067/2012.
- **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).

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.

Ι.3. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΜΕΛΕΤΗΣ (όπως φαίνεται στο Παράρτημα)

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

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

Α΄ΦΑΣΗ - ΕΚΠΟΝΗΣΗ

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

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

Β΄ ΦΑΣΗ - ΕΓΚΡΙΣΗ

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

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

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

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

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

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

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, Νεοκλασσικών, 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 Σοφάδων (ΔΕ Σοφάδων, Άρνης, Ρεντίνης, Ταμασίου) αναφέρονται:

- Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΦΕΚ 269/ΑΑΠ/15.11.2018)
- **ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ:** Για ΤΗ ΔΕ Σοφάδων υπάρχει θεσμοθετημένο ΓΠΣ σύμφωνα με το ΦΕΚ 891Δ/86, 155ΑΑΠ/11. Για τις ΔΕ Ταμασίου και Ρεντίνης υπάρχει το ΣΧΟΟΑΠ της Λίμνης Σμόκοβου που

βρίσκεται στο Β1 στάδιο, ενώ οι διαδικασίες εκπόνησής του ξεκίνησαν το 2007. Για την ΔΕ Άρνης δεν εκπονείται κάποιο ΣΧΟΟΑΠ του Ν. 2508/97.

- Επιχειρησιακό Πρόγραμμα για τον Δήμο Σοφάδων 2014-2019

Αξίζει να αναφερθεί ότι εντός της έκτασης του Δήμου δεν υφίσταται Κυκλοφοριακή Μελέτη ενώ ούτε Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) δεν έχει εκπονηθεί για τον Δήμο

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

Διοικητική οργάνωση και βασικά χαρακτηριστικά περιοχής μελέτης

Οι Δημοτικές Ενότητες Σοφάδων, Άρνης, Ρεντίνης, Ταμασίου, υπάγονται διοικητικά στο Δήμο Σοφάδων της Περιφερειακής Ενότητας Καρδίτσας της Περιφέρειας Θεσσαλίας βάσει του «Προγράμματος Καλλικράτης» (Ν. 3852/2010, ΦΕΚ 87/Α/2010).

Το σύνολο του Δήμου έχει έκταση 549,752 τετ.χλμ. Η ΔΕ Σοφάδων αποτελείται από, μια Δημοτική Κοινότητα και δεκατρείς Τοπικές Κοινότητες ενώ έχει έκταση 239,955 τετ.χλμ. Η ΔΕ Άρνης αποτελείται από τέσσερις Τοπικές Κοινότητες και έχει έκταση 89,882 τετ.χλμ. Η ΔΕ Ρεντίνης αποτελείται από δύο Τοπικές Κοινότητες ενώ καταλαμβάνει έκταση 56,821 τετ.χλμ. Τέλος η ΔΕ Ταμασίου αποτελείται από έξι Τοπικές κοινότητες ενώ καταλαμβάνει έκταση της τάξεως των 163,094 τετ.χλμ.

Αναφορικά με την τοπική οικονομία και τις οικονομικές δραστηριότητες που ασκούνται στις ΔΕ, σε γενικές γραμμές ο πρωτογενής τομέας αποτελεί τη βάση της τοπικής οικονομίας, καθώς συγκεντρώνει υψηλό ποσοστό απασχόλησης και μερικές καινοτόμες πρωτοβουλίες (π.χ.: βιολογικά προϊόντα). Τα γεωμορφολογικά και ανθρωπογενή χαρακτηριστικά των ΔΕ επίσης φανερώνουν περιοχές υψηλής γεωργικής παραγωγικότητας, πλούσιο υδρογραφικό δίκτυο και παραδοσιακή ενασχόληση τοπικών πληθυσμών με γεωργία και κτηνοτροφία.

Γεωγραφική ταυτότητα

Ο Δήμος Σοφάδων αποτελεί τον πρώτο σε έκταση και το δεύτερο σε πληθυσμό Δήμο της Περιφερειακής Ενότητας Καρδίτσας της Περιφέρειας Θεσσαλίας. Η συνολική του έκταση είναι 723,76 τετ. χλμ και ο πληθυσμός του ανέρχεται στους 18.864 κάτοικους με βάση την απογραφή του 2011. Αναφορικά με τη χωροταξική του ένταξη, ο Δήμος Σοφάδων τοποθετείται στο ανατολικό τμήμα του Νομού Καρδίτσας και αποτελεί όριό του, καθώς συνορεύει βορειοανατολικά με το Νομό Λάρισας, νοτιοανατολικά με το Νομό Φθιώτιδας και νοτιοδυτικά με το Νομό Ευρυτανίας. Όμοροι δήμοι αποτελούν, βόρεια ο Δήμος Παλαμά (ΠΕ Καρδίτσας), δυτικά ο Δήμος Καρδίτσας (ΠΕ Καρδίτσας), νοτιοδυτικά ο Δήμος Καρπενησίου (ΠΕ Ευρυτανίας), νότια ο Δήμος Μακρακώμης (ΠΕ Φθιώτιδας) και ανατολικά ο Δήμος Φαρσάλων (ΠΕ Λάρισας) και ο Δήμος Δομοκού (ΠΕ Φθιώτιδας). Η ΔΕ Μουζακίου βρίσκεται στα ανατολικά του Δήμου Μουζακίου και συνορεύει από τα δυτικά με τις ΔΕ Πύλης και Αργιθέας ενώ βόρεια της βρίσκεται η ΔΕ Γόμφων του Δήμου Πύλης. Στα νότια συνορεύει με τις Δημοτικές Ενότητες Αθαμανών, Νεβρόπολης Αγράφων και Πλαστήρα. Τέλος στα Ανατολικά συνορεύει με τις ΔΕ Παμίσου και Ιθώμης. Αυτές με τη σειρά τους από τα ανατολικά συνορεύουν με τις ΔΕ Καρδίτσας και Σελλάνων, ενώ στα νότια με την ΔΕ Πλαστήρα. Βόρεια η ΔΕ Παμίσου συνορεύει με την ΔΕ Μεγάλων Καλυβίων του Δήμου Τρικκαίων.

Στο Δήμο Σοφάδων, κατά κύριο λόγο εξαιτίας της μορφολογίας του εδάφους, ο πρωτογενής τομέας αποτέλεσε και αποτελεί μέχρι και σήμερα, τον σημαντικότερο οικονομικό τομέα της τοπικής κοινωνίας. Ωστόσο, τα σημαντικά διαρθρωτικά 26 προβλήματα που παρουσιάζονται στον πρωτογενή τομέα, έχουν οδηγήσει σε σημαντικό βαθμό στην αναπτυξιακή υστέρηση που παρουσιάζει σήμερα η περιοχή του δήμου (γήρανση πληθυσμού, ανεργία, κτλ). Η ανάπτυξη δραστηριοτήτων του δευτερογενούς τομέα στην περιοχή είναι περιορισμένη, ενώ παρατηρείται μια αύξηση του ποσοστού απασχόλησης του οικονομικά ενεργού πληθυσμού στον τριτογενή τομέα.

Πίνακας 1: Τοπικές Κοινότητες και οικισμοί του των ΔΕ Σοφάδων, Άρνης, Ρεντίνης, Ταμασίου του Δήμου Σοφάδων

Δημ. Ενот.	Δημ. Κοινότητα - Τ.Κ.	ΟΙΚΙΣΜΟΣ
Δ.Ε. ΣΟΦΑΔΩΝ	Δ.Κ. Σοφάδων	Σοφάδες,οι
		Νέα Ζωή,η
		Ταυρωπός,ο
	Τ.Κ. Αγίας Παρασκευής	Αγία Παρασκευή,η
	Τ.Κ. Αγίου Βησσαρίου	Άγιος Βησσάριος,ο
	Τ.Κ. Αμπέλου	Άμπελος,η
	Τ.Κ. Ανωγείου	Ανώγειον,το
	Τ.Κ. Γεφυριών	Γεφύρια,τα
	Τ.Κ. Δασοχωρίου	Δασοχώριον,το
	Τ.Κ. Καππαδοκικού	Καππαδοκικόν,το
	Τ.Κ. Καρποχωρίου	Καρποχώριον,το
	Τ.Κ. Μασχολουρίου	Μασχολούριον,το
	Τ.Κ. Μαυραχάδων	Μαυραχάδες,οι
	Τ.Κ. Μελισσοχωρίου	Μελισσοχώριον,το
	Τ.Κ. Πασχαλίτσης	Πασχαλίτσα,η
	Τ.Κ. Φιλίας	Φιλία,η
Δ.Ε. ΑΡΝΗΣ	Τ.Κ. Ματαράγκας	Ματαράγκα,η
	Τ.Κ. Ερμητσίου	Ερμήτσιον,το
	Τ.Κ. Πύργου Κιερίου	Πύργος Κιερίου,ο
Δ.Ε. ΡΕΝΤΙΝΗΣ	Τ.Κ. Ρεντίνας	Ρεντίνα,η
	Τ.Κ. Ερμητσίου	Μονή Ρεντίνας,η
Δ.Ε. ΤΑΜΑΣΙΟΥ	Τ.Κ. Λεονταρίου	Λεοντάριον,το
	Τ.Κ. Ανάβρας	Ανάβρα,η
	Τ.Κ. Ασημοχωρίου	Ασημοχώριον,το
	Τ.Κ. Αχλαδέας	Αχλαδέα,η

	Τ.Κ. Γραμματικού	Γραμματικόν,το
		Νέον Ικόνιον,το
	Τ.Κ. Κτιμένης	Κάτω Κτιμένη,η
		Κτιμένη,η

Δημογραφικά δεδομένα

- Ο μόνιμος πληθυσμός στο σύνολο των ΔΕ της περιοχής μελέτης ανέρχεται σε 17.014 κατοίκους (απογραφή ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011).
- 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 πληθυσμός παρουσίασε μείωση της τάξεως του -7,57%

Στις υπό ανάλυση Δημοτικές Ενότητες η σημαντικότερη μείωση κατά τα έτη 1991-2011 καταγράφεται στην ΔΕ Ρεντίνης όπου ο πληθυσμός μειώθηκε κατά 43,70%. Ακολουθεί η ΔΕ Ταμασίου, όπου ο πληθυσμός μειώθηκε κατά 30,68. Έπειτα ακολουθεί η ΔΕ Άρνης στην οποία επήλθε μείωση του πληθυσμού κατά 26,38%, Τέλος έρχεται η Σοφάδων η οποία παρουσιάζει μείωση της τάξεως του -10,54%.

Πίνακας 2: Πληθυσμιακή εξέλιξη των Δήμου Σοφάδων (ΔΕ Σοφάδων, Άρνης, Ρεντίνης, Ταμασίου) 1991-2001-2011 (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.)

Δημοτικές Ενότητες	Πληθυσμοί			Μεταβολή Πληθυσμού %		
	2011	2001	1991	1991-2001	2001-2011	1991-2011
ΔΗΜΟΣ ΣΟΦΑΔΩΝ	18864	21759	23541	-7,57%	-13,30%	-19,87%
Δ.Ε. ΣΟΦΑΔΩΝ	11153	12377	12467	-0,72%	-9,89%	-10,54%
Δ.Ε. ΑΡΝΗΣ	2604	3164	3537	-10,55%	-17,70%	-26,38%
Δ.Ε. ΡΕΝΤΙΝΗΣ	295	484	524	-7,63%	-39,05%	-43,70%
Δ.Ε. ΤΑΜΑΣΙΟΥ	2962	3722	4273	-12,89%	-20,42%	-30,68%

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 Σοφάδων, Άρνης, Ρεντίνης, Ταμασίου του Δήμου Σοφάδων εντοπίζεται σημαντικό στοιχείο και προστατευόμενες περιοχές φυσικού περιβάλλοντος από το Δίκτυο προστατευόμενων περιοχών Natura 2000. Συγκεκριμένα πρόκειται για την περιοχή προστασίας με κωδικό όνομα GR1420011 – SPA και ονομασία «Περιοχή Θεσσαλικού Κάμπου». Ο φορέας διαχείρισης ονομάζεται «Φορέας Διαχείρισης Κάρλας – Μαυροβουνίου – Κεφαλόβρυσου Βελεστίνου – Δέλτα Πηνειού» και καταλαμβάνει έκταση 95905,36 εκτάρια. αλλά ούτε Καταφύγια Άγριας Ζωής.

Υπάρχει επίσης ΚΑΖ με κωδικό 930 και ΦΕΚ θεσμοθέτησης 164/Β/25-06-2008.

Πολιτιστικό Περιβάλλον

Στον Δήμο Σοφάδων, για τις υπό εξέταση ΔΕ, υπάρχει μόνο ένας χαρακτηρισμένος παραδοσιακός οικισμός σύμφωνα με το ΦΕΚ 594/Δ/78, ο οικισμός της Ρεντίνας. Ο οικισμός αυτός είναι επίσης χαρακτηρισμένος ως ιστορική έδρα του δήμου σύμφωνα με το ΦΕΚ (2604/Β/2012) και βρίσκεται στην ομώνυμη ΔΕ.

Στην περιοχή μελέτης υπάρχουν οι εξής σημαντικοί αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία:

- Ερμήτσι Καρδίτσας, Χερσαίος Αρχαιολογικός Χώρος, ΥΑ 1154 ΦΕΚ: 91/Β/1964-03-19
- Πύργος Κιερίου Καρδίτσας, Χερσαίος Αρχαιολογικός Χώρος, ΥΑ 1154 ΦΕΚ: 91/Β/1964-03-19
- Ερείπια στο Κοπριτζί Καρδίτσας, Χερσαίος Αρχαιολογικός Χώρος, ΥΑ 1154, ΦΕΚ: 91/Β/1964-03-19
- Τζάνη Μαγούλα Σοφάδων, Χερσαίος Αρχαιολογικός Χώρος, ΥΑ 1154, ΦΕΚ: 91/Β/1964-03-19
- Ιερό στα Χαμάμια Φιλίας, Χερσαίος Αρχαιολογικός Χώρος, Αριθμ. 8903/193281, ΦΕΚ: 155/ΑΑΠ/2011-06-16
- Μαγούλα Φιλίας Καρδίτσας, Χερσαίος Αρχαιολογικός Χώρος, Αριθμ. 8903/193281, ΦΕΚ: 155/ΑΑΠ/2011-06-16
- Ρεντίνα Καρδίτσας, Χερσαίος Αρχαιολογικός Χώρος, ΥΑ 1154, ΦΕΚ: 91/Β/1964-03-19
- Ερείπια τείχους στο Λεοντάρι Καρδίτσας Χερσαίος Αρχαιολογικός Χώρος, ΥΑ 1154, ΦΕΚ: 91/Β/1964-03-19

Οικιστική και Πολεοδομική οργάνωση

- Όσον αφορά στον πολεοδομικό σχεδιασμό, όπως προαναφέρθηκε για την ΔΕ Σοφάδων υπάρχει θεσμοθετημένο ΓΠΣ με το ΦΕΚ 155/ΑΑΠ/2011. Ενώ για τις ΔΕ Ρεντίνης και Ταμασίου εκπονείται χωρικό σχέδιο το οποίο ξεκίνησε το 2007 και βρίσκεται στην Β1 φάση με ημερομηνία παραλαβής 21/12/2010. Για την ΔΕ Άρνης δεν βρίσκεται κάποιο χωρικό σχέδιο υπό εκπόνηση.

Οι πληροφορίες των οικισμών σύμφωνα με στοιχεία που έστειλε ο Δήμος εμφανίζονται στον παρακάτω πίνακα:

Δημοτική Ενότητα / οικισμός / συνοικισμός	ΦΕΚ	Ορεινός Πεδινός Ημιορεινός	Διανομές οικισμού
Σοφάδων – Σοφάδες (έδρα)	Επεκτάσεις 487/Δ/86 – 964/Δ/87	Π	Πολεοδομικό 162/Α/1948 – χρήζει αναθεώρησης (έγινε το 1990 στα πλαίσια ΥΧΟΠ - Ε.Π.Α 82-84 αλλά δε οριστικοποιήθηκε)
Μεγδοβίτικα ή Ταυρωπός (συνοικισμός)		Π	Διανομή οικισμού 1976
(Νέα Ζωή) Συνοικισμός (έχει δομηθεί μικρό μέρος)		Π	Ρυμοτομικό αποκατάστασης πληθυσμού – 46/Δ/1999
(Κλειτσός) Συνοικισμός		Π	Δεν υφίσταται – διανομή 1928
Μασχολούρι		Π	162/Α/1948 (υπάρχει διανομή οικισμού 1929 και πολεοδομικά εντάσσεται Σοφάδες
Αγ.Παρασκευή	760/Δ/1986	Π	Διανομή οικισμού 1932
Αγ.Βησάριος	385/Δ/1988	Π	Διανομή οικισμού 1932 (επεκτάσεις 1969- 1973) (χρήζει Πολεοδομικής Μελέτης)
Αμπελος	302/Δ/1988	Π	
Ανώγειο	302/Δ/1988	Π	Διανομή οικισμού 1932
Γεφύρια	690/Δ/1986	Π	(διανομή 1964 ως επέκταση υπάρχοντος)
Δασοχώρι	302/Δ/1988	Π	Διανομή οικισμού 1930 ο μισός οικισμός
Κατταδοκικό	312/Δ/1989	Π	Διανομή οικισμού 1957
Καρποχώρι	987/Δ/1986	Π	Διανομή οικισμού 1932 (αναθεώρηση 1985)
Μαυραχάδες	511/Δ/1986	Π	Διανομή οικισμού 1933 ο μισός οικισμός
Μελισσοχώρι	309/Δ/1988	Π	
Πασχαλίτσα	197/Δ/1986	Π	Διανομές οικισμού 1913 - επέκταση 1973
Φίλια	302/Δ/1988	Π	
Ρεντίνας – Ρεντίνα	ΟΧΙ	Ο	Διαβούλευση (αναμονή έγκριση μελετών για οριοθέτηση) παραδοσιακός οικισμός
Αρνης – Ματαράγκα	687/Δ/1986	Π	Διανομή οικισμού 1933
Κυψέλη	687/Δ/1986	Π	
Ερμήτσι	559/Δ/1986	Π	

Πύργος Κιερίου	987/Δ/1986	Π	Διανομή οικισμού 1932 - Αρχαιολογικά
Μενελαΐδας – Κέδρος	740/Δ/1986	Η	(υπάρχει αποτύπωση οικισμού 1988)
Αηδονοχώρι	361/Δ/1990	Ο	
Βαθύλακκος	360/Δ/1990	Ο	
Θραψίμι	ΟΧΙ	Ο	Διαβούλευση ναι 2019 (δε προχώρησε) δεν υπάρχουν μελέτες γεωλογικές – ρεμάτων (αν χρειάζονται)
Λουτροπηγή	531/Δ/1986	Ο	
(Λουτρά Σμοκόβου - θερμά)	1613/Δ/1993	Ο	Στα όρια Αηδονοχωρίου – Λουτροπηγή
Λουτρό	535/Δ/1986	Ο	
Ταμασίου – Λεοντάρι	735/Δ/1986	Η	Μεγάλο μέρος της οριοθέτησης είναι εντός αναδασμού γης
Ανάβρα	988/Δ/1986	Η	Διανομή 1907
Ασημοχώρι	117/Δ/1990	Η	
Κτιμένη (Ανω)	579/Δ/1986	Ο	
Κτιμένη Κάτω (συνοικισμός)	578/Δ/1986	Ο	
Αχλαδιά	579/Δ/1986	Η	
Γραμματικό		Π	Διανομή οικισμού 1932
(Νέο Ικόνιο) Συνοικισμός Γραμματικού	ΟΧΙ	Π	Διανομή οικισμού 1958 – απ. Νομάρχη 3009/20-5-86 δεν βρέθηκε ΦΕΚ (αδημοσίευτο) – διαβούλευση 2020
(Οθωμανικό) καραλαρ – Συνοικισμός Γραμματικού	302/Δ/1988	Π	Διανομή οικισμού – ακατοίκητος

ΠΗΓΗ: Δήμος Σοφάδων, 03/2022

Συγκεκριμένα για τον Οικισμό της Ρεντίνας ο οποίος δεν είναι οριοθετημένος καταγράφεται πως έχει γίνει διαβούλευση με όλους του φορείς και έχει οριστικοποιηθεί το προτεινόμενο όριο μετά την αλληλογραφία με το Δασαρχείο (Απόφαση Δ.Σ. σύμφωνα με τις αποφάσεις υπ. αρ. 108/2018 ΑΔΑ 7ΜΤΔΩ1Μ και 170/2018 ΑΔΑ Ω5Ν2Ω1Μ-Τ4Ρ). Επίσης αναφέρεται πως αναμένεται η έγκριση της μελέτης για τα ρέματα που διασχίζουν τον οικισμό.

Ο οικισμός «Νέο Ικόνιο (Τ.Κ. Γραμματικού) αναφέρεται στα στοιχεία του Δήμου πως έχει διανομή του 1958, δεν βρέθηκε ΦΕΚ και θεωρείται αδημοσίευτο. Έχει γίνει διαβούλευση με όλους τους φορείς ξανά, έχει οριστικοποιηθεί το προτεινόμενο όριο (χωρίς αλλαγές από την πρόταση του 1986), δεν διαφοροποιεί κάτι το Δασαρχείο και όπως φαίνεται στις αποφάσεις του ΔΣ. Παράλληλα δεν υπάρχουν μελέτες οριοθέτησης ρεμάτων ή γεωλογικές. Τέλος το ΣΥΠΟΘΑ Α΄ Καρδίτσας γνωμοδότησε αρνητικά για την επόμενη επανέγκριση του οικισμού καθώς δεν προκύπτει η δημοσίευση της πράξης σε ΦΕΚ από τα αρμόδια όργανα.

Στο σύνολο του Δήμου Σοφάδων, το παραγωγικό μοντέλο παρουσιάζει σημαντικά διαρθρωτικά προβλήματα κυρίως στον πρωτογενή τομέα, τα οποία έχουν οδηγήσει σε σημαντικό βαθμό στην αναπτυξιακή υστέρηση που παρουσιάζει σήμερα η περιοχή του δήμου (γήρανση πληθυσμού, ανεργία, κτλ). Η ανάπτυξη δραστηριοτήτων του δευτερογενούς τομέα στην περιοχή είναι περιορισμένη, ενώ

παρατηρείται μια αύξηση του ποσοστού απασχόλησης του οικονομικά ενεργού πληθυσμού στον τριτογενή τομέα.

Οι σημαντικές πληροφορίες οι οποίες αντλούνται από την μεριά του Δήμου καθώς και τα κριτήρια προτεραιότητας όσον αφορά τον τομέα του περιβάλλοντος αναφέρουν πως η ΔΕ Σοφάδων αντιμετωπίζει αρκετές πιέσεις. Συγκεκριμένα υπάρχουν περιοχές εντός και εκτός σχεδίου με μεγάλη πυκνότητα κατοίκησης ή/και αυθαιρέτων. Επιπροσθέτως υπάρχει έλλειψη κοινόχρηστων χώρων, κοινωφελών εγκαταστάσεων και υποδομών. Αν και υπάρχουν αξιόλογες περιοχές εκτός Natura οι οποίες χρήζουν προστασίας, οι εστίες μόλυνσης και οι πηγές ρύπανσης είναι ιδιαίτερα σημαντικές. Γεγονός που παρατηρείται και στην ΔΕ Άρνης. Στην ΔΕ Ρεντίνας παρατηρείται πως υπάρχουν αξιόλογα τοπία τα οποία χρήζουν προστασίας καθώς και ενότητες ή ζώνες με αρχιτεκτονικό και πολεοδομικό χαρακτήρα μεγάλου ενδιαφέροντος. Τέλος, η ΔΕ Ταμασίου διαθέτει αξιόλογες φυσικές ζώνες εκτός Natura και Δασών όπως και αξιόλογα τοπία που χρήζουν προστασίας.

Ως προς τις υποδομές ποιότητας ζωής και δικτύων, ο Δήμος Σοφάδων αντιμετωπίζει αυξημένες ανάγκες που συνδέονται κατά κύριο λόγο με τη διαχείριση των υδάτων της περιοχής του δήμου, τόσο σε ανάγκες δημιουργίας υποδομών άρδευσης αλλά και επέκτασης και αναβάθμισης των υποδομών ύδρευσης των οικισμών. Επιπρόσθετα στα προηγούμενα, πάγιες ανάγκες των δημοτών, όπως αναβάθμιση του δικτύου ηλεκτροφωτισμού και του οδικού δικτύου (ιδίως των ορεινών περιοχών), πάντα πρέπει να εντάσσονται στον προγραμματισμό.

Σε σχέση με τα κοινωνικά προβλήματα τα οποία εντοπίζονται στην ΔΕ Σοφάδων, σε συγκεκριμένες περιοχές/θύλακες παρατηρείται πως υπάρχουν εντοπισμένες συγκεντρώσεις ομάδων ευάλωτων ή ευπαθών ομάδων του πληθυσμού όπως και επίσης θύλακες στις οποίες κατοικούν ομάδες πληθυσμού με χαμηλό εισόδημα και υψηλή ανεργία.

Τέλος, αναφορικά με τις αναπτυξιακές προοπτικές αλλά και πιέσεις, για την ΔΕ Σοφάδων έχουν πραγματοποιηθεί μεγάλες ιδιωτικές επενδύσεις κατά την τελευταία δεκαετία ενώ υπάρχει διαπιστωμένο ενδιαφέρον για σημαντικές ιδιωτικές επενδύσεις για την προσεχή πενταετία. Για την ΔΕ Ταμασίου υπάρχουν επίσης προγραμματισμένες μεγάλες δημόσιες επενδύσεις για την προσεχή πενταετία αλλά και σημαντική ακόμη προς αξιοποίηση πόροι. Τέλος ο Δήμος θα υποβάλλει πρόταση Στρατηγική Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης (ΣΒΑΑ) ή Στρατηγική για ΟΧΕ στο νέο ΕΣΠΑ 2021-2027.

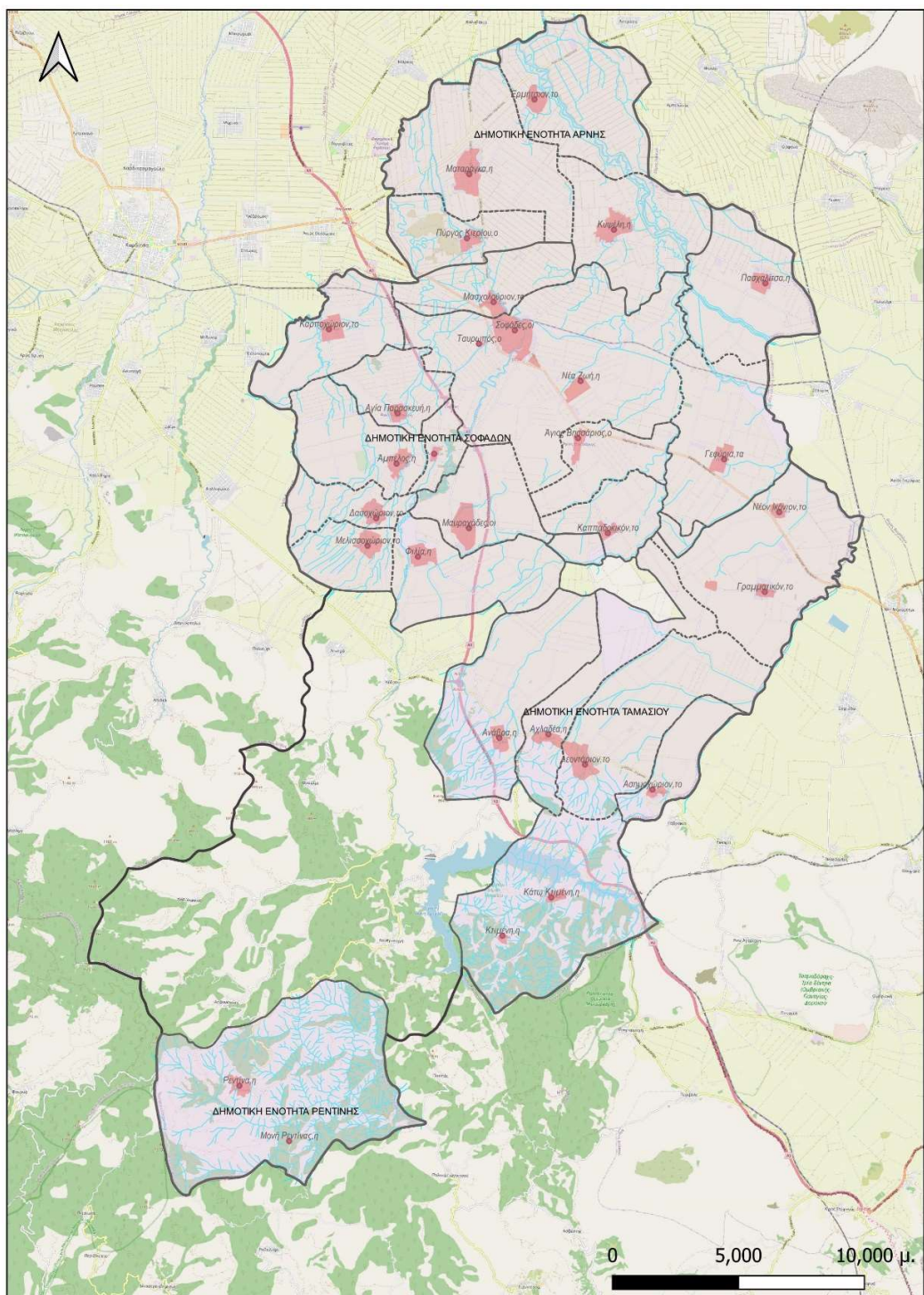
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ

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: Διοικητική Διάρθρωση της περιοχής του έργου