



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ  
Τηλ: 2103291200

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΔΗΜΟΥ ΤΑΝΑΓΡΑΣ (ΔΕ ΣΧΗΜΑΤΑΡΙΟΥ,  
ΔΕΡΒΕΝΟΧΩΡΙΩΝ, ΔΗΛΕΣΙΟΥ, ΟΙΝΟΦΥΤΩΝ,  
ΤΑΝΑΓΡΑΣ)

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 Τανάγρας (ΔΕ Σχηματαρίου, ΔερβENOχωρίων, Δηλεσίου, Οινοφύτων, Τανάγρας) 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 Τανάγρας (ΔΕ Σχηματαρίου, Δερβενοχωρίων, Δηλεσίου, Οινοφύτων, Τανάγρας) εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας 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 Τανάγρας (ΔΕ Σχηματαρίου, Δερβενοχωρίων, Δηλεσίου, Οινοφύτων, Τανάγρας) 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° Στάδιο: Πρόταση**

Το 2° Στάδιο περιλαμβάνει δύο (2) Ενότητες:

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

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

Επίσης περιλαμβάνονται:

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

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

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

Επίσης περιλαμβάνονται:

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

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

Η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων εκπονείται με βάση τα αναφερόμενα στην ΚΥΑ 107017/2006 (ΦΕΚ 1225 Β'/5-9-2006) «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27<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 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 ανάντη 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.

## **I.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 Τανάγρας (ΔΕ Σχηματαρίου, Δερβενοχωρίων, Δηλεσίου, Οινοφύτων, Τανάγρας) αναφέρονται:

- Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας και Περιβαλλοντική Έγκριση αυτού (ΦΕΚ 299 Α.Α.Π./14.12.2018)
- Το Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) του Δήμου Τανάγρας δεν υφίσταται.

- **ΣΧΑΠ:** «Σχέδιο Ανάπτυξης Περιοχών» δεύτερης κατοικίας μέσα σε εγκεκριμένη Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) των Κοινοτήτων Σχηματαρίου και Οινοφύτων» (Απόφαση 4422/874/1995, ΦΕΚ 79/Δ/17-2-1995).
- **ΖΟΕ:** για τους Καποδιστριακούς Δήμους Σχηματαρίου και Οινοφύτων καθορίστηκαν το 1988 με ΦΕΚ 686/Δ/27-9-1988 και σύμφωνα με αυτό ορίζονται τα κατώτατα όρια κατάτμησης, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης.
- **ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ:** Στη Δ.Ε. Οινοφύτων υπάρχει θεσμοθετημένο το πρώτο Γ.Π.Σ. που εγκρίθηκε για με την με αριθμό 83766/4857/27-07-1988 ΚΥΑ (ΦΕΚ 63/Δ'/1989), το οποίο αναδημοσιεύθηκε για την ίδια έκταση με την με αριθμό 2159/427/26-01-1994 απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 189/Δ'/1994). Η Δ.Ε. Αυλώνος έχει θεσμοθετημένο ΓΠΣ σύμφωνα το Γ.Π.Σ. που εγκρίθηκε με την με αριθμό 87625/5002/21-03-1989 απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 391/Δ'/1989), το οποίο αναδημοσιεύθηκε για την ίδια έκταση με την με αριθμό 60822/2617/13-04-1993 απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 978/Δ'/1993) & (ΦΕΚ 1279/Δ'/1993).

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

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

Οι ΔΕ Σχηματαρίου, Δερβενοχωρίων, Δηλεσίου, Οινοφύτων, Τανάγρας υπάγονται διοικητικά στο Δήμο Τανάγρας της Περιφερειακής Ενότητας Βοιωτίας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας βάσει του «Προγράμματος Καλλικράτης» (Ν. 3852/2010, ΦΕΚ 87/Α/2010). Από τον Δεκέμβριο του 2014 δημιουργήθηκε και η 5<sup>η</sup> δημοτική ενότητα (Δηλεσίου) με τη συνένωση των οικισμών Δήλεσι και Πλάκα Δήλεσι (άρθρο 221 του Νόμου 4555/2018 (Φ.Ε.Κ. 133Α/19-07-2018)

Το σύνολο του Δήμου έχει έκταση 462,518 στρ. Η Δ.Ε. Αυλώνος αποτελείται από μια Δημοτική Κοινότητα και δυο οικισμούς και έχει έκταση 107,811 τετ.χλμ. Η Δ.Ε. Σχηματαρίου αποτελείται από δύο Κοινότητες και τον ίδιο αριθμό σε οικισμούς και έχει έκταση 37,583 τετ.χλμ. Η Δ.Ε. Δερβενοχωρίων αποτελείται από τέσσερις Τοπικές Κοινότητες και εννέα οικισμούς ενώ η έκταση που καταλαμβάνει είναι 224,711 τετ.χλμ. Η Δ.Ε. Δηλεσίου αποτελείται από δύο κοινότητες και δύο οικισμούς, ενώ η Δ.Ε. Οινοφύτων από τρεις κοινότητες και τον ίδιο αριθμό οικισμών. Τέλος η Δ.Ε. Τανάγρας, αποτελείται από τέσσερις σε αριθμό κοινότητες και πέντε οικισμούς.

Σύμφωνα με στοιχεία του δήμου, στο Δήλεσι με τις παρακάτω πράξεις, δόθηκαν σε κατοίκους Σχηματαρίου και Οινοφύτων δύο εκτάσεις ως εξής:

1. Με το υπ' αριθμόν 9689/28.01.1919 πωλητήριο συμβόλαιο μεταβιβάστηκε σε γεωργούς της περιοχής Σχηματαρίου επιφάνεια 9.050 περίπου στρεμμάτων. Από τότε το τμήμα αυτό απετέλεσε έκταση της τότε Κοινότητας

Σχηματαρίου με όνομα «ΠΛΑΚΑ ΔΗΛΕΣΙ».

2. Με την απόφαση 41408/28.02.1951 του υπουργού Γεωργίας, ΦΕΚ 41Β/06.03.1951, οι «κλήροι του αγροκτήματος Δήλεσι» διανεμήθηκαν την 09.06.1951 σε κατοίκους της Κοινότητας Οινοφύτων με τίτλους της τότε Διεύθυνσης Εποικισμού του Υπουργείου

Γεωργίας. Από τότε το τμήμα αυτό με επιφάνεια 5.950 περίπου στρεμμάτων απετέλεσε έκταση της τότε Κοινότητας Οиноφύτων με όνομα «ΔΗΛΕΣΙ».

Έχοντας υπόψη τα ανωτέρω και με βάση τα «φυσικά» όρια όπως κορυφογραμμές, ακραίο οδικό δίκτυο, σιδηροδρομικές γραμμές, διαβιβάζουμε διαβιβάζονται από τον Δήμο Τανάγρας οι προτάσεις για τα όρια του Δηλεσίου. Συνεπώς η Δηλεσίου έχει έκταση 16.740 περίπου στρέμματα, με την Κοινότητα Πλάκας Δηλεσίου 11.005 περίπου στρέμματα και την Κοινότητα Δηλεσίου 5.735 περίπου στρέμματα. Συνεπώς προκύπτει πως η έκταση της Δ.Ε. Σχηματαρίου καταλαμβάνει έκταση 26.578 στρέμματα και η Δ.Ε. Οινόφυτων 70.875 όταν από την έκταση των Δ.Ε. (στοιχεία πριν την Δημιουργία της Δ.Ε. Δηλεσίου) αφαιρεθούν οι κοινότητες Πλάκας Δηλεσίου και Δηλεσίου αντίστοιχα.

### Γεωγραφική ταυτότητα

Ο Δήμος Βοιωτίας βρίσκεται στην νότια άκρη της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας και συνορεύει στα Νότια με την Αττική ενώ προς βορρά βρέχεται από τον Βόρειο Ευβοϊκό Κόλπο. Η Δ.Ε. Σχηματαρίου βρίσκεται Βορειοανατολικά του Δήμου Τανάγρας, στα δυτικά συνορεύει με την Δ.Ε. Δηλεσίου (με το Δήλεσι ως παραλιακός οικισμός) και στα νότια με την Δ.Ε. Οινόφυτων και Νοτιοδυτικά με την Δ.Ε. Τανάγρας. Η Δ.Ε. Δερβενοχωρίων συνορεύει στα βορειοανατολικά με την Δ.Ε. Τανάγρας και Βορειοδυτικά με την Δ.Ε. Οινόφυτων.

**Πίνακας 1:** Δημοτικές/Τοπικές Κοινότητες και οικισμοί των Δ.Ε. Σχηματαρίου, Δερβενοχωρίων, Δηλεσίου, Οινόφυτων, Τανάγρας Δήμου Τανάγρας.

ΔΗΜΟΣ	ΔΗΜ. ΕΝΟΤ.	ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ
ΔΗΜΟΣ ΤΑΝΑΓΡΑΣ	Δ.Ε. ΣΧΗΜΑΤΑΡΙΟΥ	Κοινότητα Σχηματαρίου	Σχηματάριον, Οινόη
	Δ.Ε. ΔΕΡΒΕΝΟΧΩΡΙΩΝ	Κοινότητα Πύλης	Πύλη, Λεύκα, Πάνακτον, Πράσινον
		Κοινότητα Δάφνης	Δάφνη
		Κοινότητα Σκούρτων	Σκούρτα, Τζιγκουράτι
		Κοινότητα Στεφάνης	Στεφάνη, Κατασκήνωση
	Δ.Ε. ΔΗΛΕΣΙΟΥ	Κοινότητα Δηλεσίου	Δήλεσι
		Κοινότητα Πλάκας Δηλεσίου	Πλάκα Δήλεσι
	Δ.Ε. ΟΙΝΟΦΥΤΩΝ	Κοινότητα Οινόφυτων	Οινόφυτα
		Κοινότητα Αγίου Θωμά	Άγιος Θωμάς
		Κοινότητα Κλειδίου	Κλειδίον
	Δ.Ε. ΤΑΝΑΓΡΑΣ	Κοινότητα Άρματος	Άρμα
		Κοινότητα Ασωπίας	Ασωπία
		Κοινότητα Καλλιθέας	Καλλιθέα
		Κοινότητα Τανάγρας	Τανάγρα, Παναγία

## Δημογραφικά δεδομένα

- Ο μόνιμος πληθυσμός στο σύνολο του Δήμου Ωρωπού ανέρχεται σε 19.432 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 στο σύνολό του μείωση. σημαντική αύξηση της τάξεως περίπου του 4,57%.

**Πίνακας 2:** Πληθυσμιακή εξέλιξη των Δ.Ε. Σχηματαρίου, Δερβενοχωρίων, Δηλεσίου, Οινοφύτων, Τανάγρα Δήμου Τανάγρας. (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.)

<b>ΔΗΜΟΣ ΤΑΝΑΓΡΑΣ (Έδρα: Σχηματάριον,το)</b>	<b>19432</b>	<b>21156</b>	<b>20363</b>
<b>ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΧΗΜΑΤΑΡΙΟΥ</b>	<b>7173</b>	<b>7092</b>	<b>6265</b>
<b>Δημοτική Κοινότητα Σχηματαρίου</b>	<b>7173</b>	<b>7092</b>	<b>6265</b>
Σχηματάριον,το	4035	4812	4031
Οινόη,η	442	307	422
Πλάκα Δήλεσι,η	2696	1973	1812
<b>ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΔΕΡΒΕΝΟΧΩΡΙΩΝ</b>	<b>1869</b>	<b>2119</b>	<b>2548</b>
<b>Τοπική Κοινότητα Πύλης</b>	<b>745</b>	<b>812</b>	<b>1167</b>
Πύλη,η	652	669	912
Λεύκα,η	22		
Πάνακτον,το	41	96	151
Πράσινον,το	30	47	104
<b>Τοπική Κοινότητα Δάφνης</b>	<b>101</b>	<b>139</b>	<b>205</b>
Δάφνη,η	101	139	205
<b>Τοπική Κοινότητα Σκούρτων</b>	<b>784</b>	<b>907</b>	<b>775</b>
Σκούρτα,τα	771	907	775
Τζιγκουράτι,το	13		
<b>Τοπική Κοινότητα Στεφάνης</b>	<b>239</b>	<b>261</b>	<b>401</b>
Στεφάνη,η	222	261	401
Κατασκήνωση,η	17		
<b>ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΟΙΝΟΦΥΤΩΝ</b>	<b>6563</b>	<b>7869</b>	<b>7698</b>
<b>Δημοτική Κοινότητα Οινοφύτων</b>	<b>4903</b>	<b>6079</b>	<b>5855</b>
Οινόφυτα,τα	2927	3247	3704
Δήλεσι,το	1976	2832	2151
<b>Τοπική Κοινότητα Αγίου Θωμά</b>	<b>1292</b>	<b>1425</b>	<b>1474</b>
Άγιος Θωμάς,ο	1292	1425	1474
<b>Τοπική Κοινότητα Κλειδίου</b>	<b>368</b>	<b>365</b>	<b>369</b>
Κλειδίον,το	368	365	369
<b>ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΤΑΝΑΓΡΑΣ</b>	<b>3827</b>	<b>4076</b>	<b>3852</b>
<b>Τοπική Κοινότητα Άρματος</b>	<b>1093</b>	<b>1081</b>	<b>1028</b>

Άρμα,το	1093	1081	1028
<b>Τοπική Κοινότητα Ασωπίας</b>	<b>865</b>	<b>1192</b>	<b>1027</b>
Ασωπία,η	865	1192	1027
<b>Τοπική Κοινότητα Καλλιθέας</b>	<b>752</b>	<b>682</b>	<b>790</b>
Καλλιθέα,η	752	682	790
<b>Τοπική Κοινότητα Τανάγρας</b>	<b>1117</b>	<b>1121</b>	<b>1007</b>
Τανάγρα,η	702	878	813
Παναγία,η	415	243	194

## 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. Ωστόσο, Στην περιοχή μελέτης δεν παρατηρείται η ύπαρξη περιοχών Natura, ΚΑΖ, Εθνικών Πάρκων και Δρυμών.

Ιδιαίτερης σημασίας αποτελεί το γεγονός πως τα τελευταία χρόνια έχουν ξεσπάσει σημαντικές πυρκαγιές στον Δήμο Τανάγρας. Το 2016 ξέσπασαν δύο αξιοσημείωτες πυρκαγιές στην θέση Ελαιώνας της Θήβας έκτασης 414.99 εκταρίων και μια δεύτερη στην θέση εντός του Δήμου Τανάγρας στα νότιο ανατολικά έκτασης 460.60 εκταρίων. Τέλος το έτος 2019 στην θέση Ασωπία και συγκεκριμένα σε δάσος κωνοφόρων ξέσπασε πυρκαγιά 249.60 εκταρίων.

## Πολιτιστικό Περιβάλλον

Στις ΔΕ Σχηματαρίου, Δερβενοχωρίων, Δηλεσίου, Οινοφύτων, Τανάγρας του Δήμου Τανάγρας σύμφωνα με στοιχεία του Δήμου δεν υπάρχουν χαρακτηρισμένοι παραδοσιακοί οικισμοί, ιστορικοί τόποι.

Όσον αφορά αρχαιολογικά στοιχεία του Δήμου αυτά απεικονίζονται στον παρακάτω πίνακα:



Ονομασία	Δημοτική Ενότητα	Διαμέρισμα	Θέση	Είδος Μνημείου	ΦΕΚ
<u>Αρχαιολογικός χώρος "Μπλετίζα" Πανάκτου (Δερβενοχώρια)</u>	Δερβενοχωρίων	Πύλης	"Μπλετίζα" . Κάτω από τη ΝΔ πλευρά της ακρόπολης Πανάκτου	Οικιστικά Σύνολα Αρχαιολογικές Θέσεις	ΦΕΚ 26/Β/26-1-1993
<u>Αρχαιολογικός χώρος Ι. Μονής Ζωοδόχου Πηγής Πύλης (Δερβενοχώρια)</u>	Δερβενοχωρίων	Πύλης	"Ζωοδόχος Πηγή"	Μοναστηριακά Συγκροτήματα Θρησκευτικοί Χώροι	ΦΕΚ 26/Β/26-1-1993
<u>Αρχαιολογικός χώρος Κορινθόκαστρου ή Κάστρου Ντελέρα στην Πύλη (Δερβενοχώρια)</u>	Δερβενοχωρίων	Πύλης	Κορινθόκαστρο ή Κάστρο Ντελέρα	Αρχαιολογικές Θέσεις Τμήματα Κηρίου	ΦΕΚ 26/Β/26-1-1993
<u>Αρχαιολογικός χώρος Λόφου "Ράχη του Μιχάλη" στο Πανάκτο (Δερβενοχώρια) - Λείψανα νεολιθικών και πρωτοελλαδικών χρόνων</u>	Δερβενοχωρίων	Πύλης	Λόφος "Ράχη του Μιχάλη". Βορειοδυτικά αρχαίου Πανάκτου	Αρχαιολογικές Θέσεις	ΦΕΚ 26/Β/26-1-1993
<u>Αρχαιολογικός χώρος Λόφου Καστράκι Σκούρτων (Δερβενοχώρια) - Ερείπια αναρωματισμού περιβόλου και λείψανα κατοίκησης νεολιθικών και κλασικών χρόνων</u>	Δερβενοχωρίων	Σκούρτων	Λόφος Καστράκι	Αρχαιολογικές Θέσεις Οικιστικά Σύνολα	ΦΕΚ 26/Β/26-1-1993
<u>Αρχαιολογικός χώρος Λόφου Λέμφθι Πύλης (Δερβενοχώρια) -</u>	Δερβενοχωρίων	Πύλης	Λόφος Λέμφθι	Αρχαιολογικές Θέσεις Οικιστικά Σύνολα	ΦΕΚ 26/Β/26-1-1993

<u>Οικισμός πρωτοελλαδικών χρόνων</u>					
<u>Αρχαιολογικός χώρος λόφου Λαύτσα Πράθι Στεφάνης (Δερβινοχώρια)</u>	Δερβινοχωρίων	Στεφάνης	Λόφος Λαύτσα Πράθι	Αρχαιολογικές Θέσεις	ΦΕΚ 26/Β/26-1-1993
<u>Αρχαιολογικός χώρος λόφου Μαγουλέζα Πανάκτου (Δερβινοχώρια) - Τμήμα αρχαίου δρόμου</u>	Δερβινοχωρίων	Πύλης	Λόφος Μαγουλέζα	Αρχαιολογικές Θέσεις	ΦΕΚ 26/Β/26-1-1993
<u>Αρχαιολογικός χώρος λόφου Πάπημα Σκούρτων (Δερβινοχώρια) - Λείψανα οχυρωματικού περιβόλου</u>	Δερβινοχωρίων	Σκούρτων	Λόφος Πάπημα	Αρχαιολογικές Θέσεις	ΦΕΚ 26/Β/26-1-1993
<u>Αρχαιολογικός χώρος λόφου Προφήτη Ηλία Πύλης (Δερβινοχώρια)</u>	Δερβινοχωρίων	Πύλης	Λόφος Προφήτη Ηλία. Βόρεια του οικισμού	Αμυντικά Συγκροτήματα Ιεραί Νισαί Χριστιανικοί Θρησκευτικοί Χώροι	ΦΕΚ 26/Β/26-1-1993
<u>Αρχαιολογικός χώρος λόφου Πυργάκι ή Τσαουκράτι Σκούρτων (Δερβινοχώρια) - Ερείπια πυργού κλασικής εποχής</u>	Δερβινοχωρίων	Σκούρτων	Λόφος Πυργάκι ή Τσαουκράτι	Αμυντικά Συγκροτήματα Αρχαιολογικές Θέσεις	ΦΕΚ 26/Β/26-1-1993
<u>Αρχαιολογικός χώρος Πανάκτου (Δερβινοχώρια)</u>	Δερβινοχωρίων	Πύλης		Ακροπόλεις Αμυντικά Συγκροτήματα Αρχαιολογικές Θέσεις	ΦΕΚ 26/Β/26-1-1993
<u>Αρχαιολογικός χώρος Πύλης (Δερβινοχώρια) όπου σώζεται τμήμα της αρχαίας οδού επικοινωνίας των πόλεων Πανάκτου, Κορυνοκάστρου και Κακκίνης</u>	Δερβινοχωρίων	Πύλης		Αρχαιολογικές Θέσεις	ΦΕΚ 26/Β/26-1-1993
<u>Αρχαιολογικός χώρος Σκούρτων (Δερβινοχώρια) - Λείψανα κατοίκησης</u>	Δερβινοχωρίων	Σκούρτων	350 μ. ανατολικά του ρέματος Μετόχι, 150 μ. βόρεια του δρόμου	Αρχαιολογικές Θέσεις	ΦΕΚ 26/Β/26-1-1993
<u>Αρχαιολογικός χώρος στηλιάς "Πυργάκι" στο Πάνακτο (Δερβινοχώρια) - Λείψανα νεολιθικής κατοίκησης</u>	Δερβινοχωρίων	Πύλης	Δυτικά του λόφου Μαγουλέζα	Αρχαιολογικές Θέσεις Οικιστικά Σύνολα	ΦΕΚ 26/Β/26-1-1993
<u>Αρχαιολογικός Χώρος Στεφάνης Ν.Βοιωτίας</u>	Δερβινοχωρίων	Στεφάνης		Αρχαιολογικές Θέσεις	ΦΕΚ 26/Β/26-1-1993
<u>Αρχαιολογικός χώρος στη θέση "Άγιος Δημήτριος" Σκούρτων (Δερβινοχώρια) - Λείψανα κατοίκησης πρωτοελλαδικών και ελληνιστικών χρόνων</u>	Δερβινοχωρίων	Σκούρτων	"Άγιος Δημήτριος"	Αρχαιολογικές Θέσεις Οικιστικά Σύνολα	ΦΕΚ 26/Β/26-1-1993
<u>Αρχαιολογικός χώρος στη θέση "Καψοσπίτη" Σκούρτων (Δερβινοχώρια) - Λείψανα της</u>	Δερβινοχωρίων	Σκούρτων	"Καψοσπίτη"	Αρχαιολογικές Θέσεις	ΦΕΚ 26/Β/26-1-1993

<u>Φραγκοκρατίας και Τουρκοκρατίας</u>					
<u>Αρχαιολογικός χώρος στη θέση "Κόκκινη Καυλάδα" Στεφάνης (Δερβενιοχώρι)</u>	Δερβενιοχωρίων	Στεφάνης	"Κόκκινη Καυλάδα"	Αρχαιολογικές Θέσεις	ΦΕΚ 26/Β/26-1-1993
<u>Αρχαιολογικός χώρος στη θέση "Κόκκινη" Στεφάνης (Δερβενιοχώρι)</u>	Δερβενιοχωρίων	Στεφάνης	"Κόκκινη"	Αρχαιολογικές Θέσεις	ΦΕΚ 26/Β/26-1-1993
<u>Αρχαιολογικός χώρος στη θέση "Μαζαρέικα" Σκούρτων (Δερβενιοχώρι) - Ερείπια αριστού των κλασικών χρόνων</u>	Δερβενιοχωρίων	Σκούρτων	"Μαζαρέικα". Βόρεια πύργου Τσουκράτι	Αρχαιολογικές Θέσεις Οικιστικά Σύνολα	ΦΕΚ 26/Β/26-1-1993
<u>Αρχαιολογικός χώρος στη θέση "Στενό" Σκούρτων (Δερβενιοχώρι) - Λείψανα κατακρήνης κλασικών και ελληνιστικών χρόνων</u>	Δερβενιοχωρίων	Σκούρτων	"Στενό". 650 μ. δυτικά του ρέματος Μετόχι, 72 μ. νότια του χωματόδρομου	Αρχαιολογικές Θέσεις	ΦΕΚ 26/Β/26-1-1993
<u>Αρχαιολογικός χώρος στη θέση Β12 στα Σκούρτα (Δερβενιοχώρι) - Λείψανα και άσπρα της Φραγκοκρατίας</u>	Δερβενιοχωρίων	Σκούρτων	Θέση Β12	Αρχαιολογικές Θέσεις	ΦΕΚ 26/Β/26-1-1993
<u>Αρχαιολογικός χώρος στο δυτικό άκρο του οροπεδίου Σκούρτων (Δερβενιοχώρι) - Λείψανα κατακρήνης κλασικών χρόνων</u>	Δερβενιοχωρίων	Σκούρτων	100 μ. δυτικά του ρέματος Μετόχι, 72 μ. νότια του δρόμου	Αρχαιολογικές Θέσεις Οικιστικά Σύνολα	ΦΕΚ 26/Β/26-1-1993
<u>Αρχαιολογικός χώρος στο δυτικό τμήμα του οροπεδίου Σκούρτων (Δερβενιοχώρι) - Λείψανα κατακρήνης της ΥΕ. περιόδου και των ρωμαϊκών χρόνων</u>	Δερβενιοχωρίων	Σκούρτων		Αρχαιολογικές Θέσεις Οικιστικά Σύνολα	ΦΕΚ 26/Β/26-1-1993
<u>Αρχαιολογικός χώρος στο δυτικό τμήμα του οροπεδίου Σκούρτων (Δερβενιοχώρι) - Λείψανα κατακρήνης κλασικών και ελληνιστικών χρόνων</u>	Δερβενιοχωρίων	Σκούρτων		Αρχαιολογικές Θέσεις Οικιστικά Σύνολα	ΦΕΚ 26/Β/26-1-1993
<u>Αρχαιολογικός χώρος στο Μετόχι της Παναγίας Σκούρτων (Δερβενιοχώρι) - Λείψανα κατακρήνης ρωμαϊκών χρόνων</u>	Δερβενιοχωρίων	Σκούρτων	Μετόχι της Παναγίας	Αρχαιολογικές Θέσεις Οικιστικά Σύνολα	ΦΕΚ 26/Β/26-1-1993
<u>Τα ερείπια των τειχών της αρχαίας Οινόης</u>	Σχηματαρίου	Σχηματαρίου	Οινόη	Αμυντικά Συγκροτήματα Αρχαιολογικές Θέσεις	ΦΕΚ 35/Β/2-2-1962
<u>Αρχαιολογικός χώρος λάφου Καστρί Κλειδίου (λείψανα αρχαίων κτιρίων και σιμωτά των υστεριων ρωμαϊκών χρόνων)</u>	Ονοφύτων	Κλειδίου		Αρχαιολογικές Θέσεις	ΦΕΚ 260/Β/16-3-1979

<u>Αρχαιολογικός χώρος Δήλεσι και θαλάσσια ζώνη</u>	Σχηματαρίου	Σχηματαρίου	Πλάκα Δήλεσι	Αρχαιολογικές Θέσεις Ενάλιοι Χώροι	ΦΕΚ 425/Β/25-6- 1986
<u>Αρχαιολογικός χώρος στο Δήλεσι</u>	Οινοφύτων	Οινοφύτων	Δήλεσι	Ενάλιοι Χώροι Αρχαιολογικές Θέσεις	ΦΕΚ 425/Β/25-6- 1986
<u>Αρχαιολογικός χώρος στη θέση "Σανίθια" Αρματός (ακρόπολη του αρχαίου Ελεώνα)</u>	Τανάγρας	Αρματός	"Σανίθια"	Ακρόπολεις Αμυντικά Συγκροτήματα Αρχαιολογικές Θέσεις	ΦΕΚ 277/Β/18-4- 1994
<u>Ι. Ναός Αγίου Πολυκάρπου στην Τανάγρα</u>	Τανάγρας	Τανάγρας	Τανάγρα	Ιεροί Ναοί Χριστιανικοί Θρησκευτικοί Χώροι	ΦΕΚ 448/Β/14-6- 1994
<u>Ι. Ναός Αγίου Γεωργίου στην Καλλιθέα</u>	Τανάγρας	Καλλιθέας	Καλλιθέα	Θρησκευτικοί Χώροι Ιεροί Ναοί Χριστιανικοί	ΦΕΚ 116/Β/28-2- 1996
<u>Αρχαιολογικός χώρος λόφου "Κάστρο -Βίγλα" Τανάγρας (ερείπια ακρόπολης κλασικών χρόνων)</u>	Τανάγρας	Τανάγρας	Λόφος "Κάστρο -Βίγλα". Δυτικά της Τανάγρας	Ακρόπολεις Αμυντικά Συγκροτήματα Αρχαιολογικές Θέσεις	ΦΕΚ 985/Β/18-9- 1998
<u>Αρχαιολογικός χώρος στη θέση "Γέφυρα" ή "Λέδεζα" Τανάγρας (μικηνικό νεκροταφείο και οικισμός)</u>	Τανάγρας	Τανάγρας	"Γέφυρα" ή "Λέδεζα". Νοτιοανατολικά της Τανάγρας	Νεκρικοί Χώροι και Μνημεία Αρχαιολογικές Θέσεις Οικιστικά Σύνολα	ΦΕΚ 985/Β/18-9- 1998
<u>Αρχαιολογικός χώρος στη θέση "Δένδρο" ή "Τκράβα" Τανάγρας (μικηνικό νεκροταφείο και οικισμός)</u>	Τανάγρας	Τανάγρας	"Δένδρο" ή "Τκράβα". Ανατολικά της Τανάγρας	Νεκρικοί Χώροι και Μνημεία Αρχαιολογικές Θέσεις Οικιστικά Σύνολα	ΦΕΚ 985/Β/18-9- 1998
<u>Αρχαιολογικός χώρος αρχαίας Τανάγρας (Γκιρμάλδα)</u>	Τανάγρας	Τανάγρα	"Τκιρμάλδα"	Ακρόπολεις Αμυντικά Συγκροτήματα Νεκρικοί Χώροι και Μνημεία Εγκαταστάσεις Εξόρυξης Αρχαιολογικές Θέσεις Εγκαταστάσεις Υποδομής / Παραγωγής	ΦΕΚ 1243/Β/25-9- 2001
<u>Αρχαιολογικός χώρος αρχαίας Τανάγρας (Γκιρμάλδα)</u>	Τανάγρας	Τανάγρας	"Τκιρμάλδα"	Ακρόπολεις Αμυντικά Συγκροτήματα Νεκρικοί Χώροι και Μνημεία Εγκαταστάσεις Εξόρυξης Αρχαιολογικές Θέσεις Εγκαταστάσεις Υποδομής / Παραγωγής	ΦΕΚ 1459/Β/26-10- 2001
<u>Αρχαιολογικός χώρος αρχαίας Τανάγρας (Γκιρμάλδα)</u>	Τανάγρας	Τανάγρα	"Τκιρμάλδα"	Ακρόπολεις Αμυντικά Συγκροτήματα Νεκρικοί Χώροι και Μνημεία Εγκαταστάσεις Εξόρυξης Αρχαιολογικές Θέσεις Εγκαταστάσεις Υποδομής / Παραγωγής	ΦΕΚ 1603/Β/4-12- 2001

## Οικιστική και Πολεοδομική οργάνωση

Όπως προαναφέρθηκε για τον Δήμο Τανάγρας, Στη Δ.Ε. Οиноφύτων υπάρχει θεσμοθετημένο το πρώτο Γ.Π.Σ. που εγκρίθηκε για με την με αριθμό 83766/4857/27-07-1988 ΚΥΑ (ΦΕΚ 63/Δ'/1989), το οποίο αναδημοσιεύθηκε για την ίδια έκταση με την με αριθμό 2159/427/26-01-1994 απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 189/Δ'/1994). Η Δ.Ε. Αυλώνος έχει θεσμοθετημένο ΓΠΣ σύμφωνα το Γ.Π.Σ. που εγκρίθηκε με την με αριθμό 87625/5002/21-03-1989 απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 391/Δ'/1989), το οποίο αναδημοσιεύθηκε για την ίδια έκταση με την με αριθμό 60822/2617/13-04-1993 απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 978/Δ'/1993) & (ΦΕΚ 1279/Δ'/1993).

1. Για τον οικισμό Οиноφύτων εκπονείται μελέτη ρυμοτομικού σχεδίου.
2. Για τον οικισμό Σχηματαρίου εκπονείται μελέτη αναθεώρησης του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως.

Για την ΔΕ Δηλεσίου το 1994 υπογράφηκαν μεταξύ του υπουργού ΠΕΧΩΔΕ συμβάσεις για την εκπόνηση 10 μελετών (κτηματογράφηση - πολεοδόμηση-πράξη εφαρμογής) σε 10 πολεοδομικές ενότητες οι οποίες απαρτίζουν από κοινού την περιοχή δεύτερης κατοικίας, στο Δήλεσι-Πλάκα Δήλεσι της ΔΕ Δηλεσίου (Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ με αρ. Πρωτ. 755/11681//14.12.94 και 1108/29.12.94 Περί ανάθεσης εκπόνησης Μελετών Πολεοδόμησης β' κατοικίας). Το 2000 ολοκληρώθηκαν οι 10 Πολεοδομικές μελέτες ως προς την Κτηματογράφηση έως και τη Β' φάση πολεοδόμησής τους. Κάποιες μάλιστα από αυτές πήραν έγκριση από το Κεντρικό ΣΧΟΠ. Με τα υπ' αριθμ. Πρωτ. 21.127/3-7-2008 και 31.780/9-10-2008 έγγραφα το Υπουργείο ενημέρωσε τους πρώην Δήμου Σχηματαρίου και Οиноφύτων για απένταξη των Πολεοδομικών Μελετών Β' κατοικίας του Δηλεσίου από το 2° Κ.Π.Σ. και στο «κλείσιμο» της διαδικασίας Πολεοδόμησης από την πλευρά του Υπουργείου. Όλες οι μελέτες μέχρι και την ημέρα εκπόνησή τους έχουν παραδοθεί στον Δήμο Τανάγρας

Οι πληροφορίες των οικισμών εμφανίζονται στον παρακάτω πίνακα:



Πίνακας 1: Πληροφορίες των οικισμών του Δήμου Τανάγρας

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV					
ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΔΗΜΟΥ ΤΑΝΑΓΡΑΣ					
Διοικητική διαίρεση της χώρας (Ενημέρωση μέχρι 31/12/2020)					
Μεγάλες Γεωγραφικές Περιοχές (NUTS 1 - Ένδειξη=1), Απ'ακεν τρωμένες Διοικήσεις (Ένδειξη=2), Περιφέρειες (NUTS 2 - Ένδειξη=3), Περιφερειακές Ενότητες (Ένδειξη=4), Δήμοι (Ένδειξη=5), Δημοτικές Ενότητες (Ένδειξη=6), Κοινότητες (Ένδειξη=7), Οικισμοί (Ένδειξη=8)					
Επίπεδο διοικητικής διαίρεσης	NUTS 1,2	Γεωγραφικός κωδικός Καλλικράτη	Περιγραφή	αριθμός απόφασης	υπηρεσία έκδοσης περίγραμμα οικισμού
5	232	2806	ΔΗΜΟΣ ΤΑΝΑΓΡΑΣ (Έδρα: Σχηματάριον,το)		
6	232	280601	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΧΗΜΑΤΑΡΙΟΥ		
7	232	28060101	Κοινότητα Σχηματαρίου		
8	232	2806010101	Σχηματάριον,το	ΦΕΚ391/Δ'/1989 978/Δ'/1993 & 1279/Δ'/1993	ΠΤΣ
8	232	2806010102	Οινόη,η	2577/30-5-86	Νομαρχία Βοιωτίας
6	232	280602	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΔΕΡΒΕΝΟΧΩΡΙΩΝ		
7	232	28060201	Κοινότητα Πύλης		
8	232	2806020101	Πύλη,η	ΦΕΚ 853Δ/18-9-1986	
8	232	2806020102	Λεύκα,η		
8	232	2806020103	Πάνακτον,το	2579/30-5-86	Νομαρχία Βοιωτίας
8	232	2806020104	Πράσιον,το	5257/10-2-86	Νομαρχία Βοιωτίας
7	232	28060202	Κοινότητα Δάφνης		
8	232	2806020201	Δάφνη,η		
7	232	28060203	Κοινότητα Σκούρων		
8	232	2806020301	Σκούρα,τα	ΦΕΚ 827Δ/16-11-1988	
8	232	2806020302	Τζιγκουράτι,το		
7	232	28060204	Κοινότητα Στεφάνης		
8	232	2806020401	Στεφάνη,η	ΦΕΚ 853Δ/18-9-1986	
8	232	2806020402	Κατασκήνωση,η		
6	232	280603	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΔΗΛΕΣΙΟΥ		
7	232	28060301	Κοινότητα Δηλεσίου		
8	232	2806030101	Δήλεσι,το	ΦΕΚ 133Α/2-7-1959	(Διανομή) Δ/ση Γεωργίας Βοιωτίας
7	232	28060302	Κοινότητα Πλάκας Δηλεσίου		
8	232	2806030201	Πλάκα Δήλεσι,η	ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ ΟΙΚΙΣΜΟΣ	
6	232	280604	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΟΙΝΟΦΥΤΩΝ		
7	232	28060401	Κοινότητα Οινόφυτων		
8	232	2806040101	Οινόφυτα,τα	ΦΕΚ63Δ/89 189Δ/1994	ΠΤΣ
7	232	28060402	Κοινότητα Αγίου Θωμά		
8	232	2806040201	Άγιος Θωμάς,ο	4019/2-3-95	Νομαρχία Βοιωτίας
7	232	28060403	Κοινότητα Κλειθίου		
8	232	2806040301	Κλειθίον,το	3138/16-7-86	Νομαρχία Βοιωτίας
6	232	280605	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΤΑΝΑΓΡΑΣ		
7	232	28060501	Κοινότητα Άρματος		
8	232	2806050101	Άρμα,το	652/14-4-92	Νομαρχία Βοιωτίας
7	232	28060502	Κοινότητα Ασωπίας		
8	232	2806050201	Ασωπία,η	3264/7-7-86	Νομαρχία Βοιωτίας
7	232	28060503	Κοινότητα Καλλιθέας		
8	232	2806050301	Καλλιθέα,η	470/10-2-86	Νομαρχία Βοιωτίας
7	232	28060504	Κοινότητα Τανάγρας		
8	232	2806050401	Τανάγρα,η	3265/9-7-86	Νομαρχία Βοιωτίας
8	232	2806050402	Παναγία,η	ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΒΡΕΘΕΙ ΟΡΟΘΕΤΗΣΗ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ 114 ΠΤΕΡΥΓΑ ΜΑΧΗΣ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΤΑΝΑΓΡΑΣ	

Πηγή: Δήμος Τανάγρας



Σύμφωνα με στοιχεία του Δήμου, η ευρύτερη Βιομηχανική συγκέντρωση Οиноφύτων-Σχηματαρίου αποτελεί την πλέον οχλούσα περιβαλλοντικά και άναρχη πολεοδομικά περιοχή, ταυτόχρονα όμως, αποτελεί έναν από τους μεγαλύτερους μητροπολιτικούς πόλους μεταποιητικής δραστηριότητας, ανάπτυξης της επιχειρηματικότητας και της απασχόλησης, σε τοπικό και σε Εθνικό επίπεδο. Στο πλαίσιο αυτό, ολοκληρώθηκε το θεσμικό πλαίσιο του Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης Οиноφύτων, που νομοθετήθηκε με το ν. 4811/2021 ενώ δημιουργήθηκε μια σταθερή επιχειρησιακή δομή στο Δήμο Τανάγρας για την παρακολούθηση και προώθηση έργων και δραστηριοτήτων του Δήμου που συνάδουν με το γενικό σκοπό του σχεδίου εξυγίανσης, όπως προωθείται και από την ΕΑΝΕΠ.

ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ περιβαλλοντικής εξυγίανσης:

- Παράνομη απόρριψη υγρών αποβλήτων στα επιφανειακά νερά.
- Διάσπαρτοι οχετοί διάθεσης λυμάτων απευθείας στον Ασωπό ποταμό.
- Υγρά απόβλητα μεταφέρονται σε απομακρυσμένα σημεία ή σε ΧΑΔΑ.
- Απευθείας απορρίψεις στον Ασωπό επικίνδυνων στερεών και υγρών αποβλήτων από τις βιομηχανίες της περιοχής των Οиноφύτων μέσω βυτιοφόρων, ώστε να μειώνουν τα κόστη μεταφοράς τους και επεξεργασίας τους σε μονάδες βιολογικού καθαρισμού.
- Έλλειψη βασικών κοινών επιχειρηματικών υποδομών για την οικονομική λειτουργία των μονάδων και την προστασία του περιβάλλοντος (σύγχρονο οδικό δίκτυο, χωροταξική οργάνωση, αποχετευτικό δίκτυο, ΕΕΛ).
- Έλλειψη μηχανισμών διενέργειας ελέγχων και εργαλείων ενιαίας αξιοποίησης / συνδυασμού των αποτελεσμάτων ελέγχων από διαφορετικούς φορείς και συστήματα (risk assessment, προγραμματισμός, παρακολούθησης κ.λπ.)
- Τα παραπάνω οδηγούν σε ευθεία υποβάθμιση του περιβάλλοντος, ρύπανση των φυσικών αποδεκτών της περιοχής αλλά και αδυναμία βιωσιμότητας των επιχειρήσεων, ιδιαίτερα ως προς την ανάπτυξη βιώσιμων ανταγωνιστικών πλεονεκτημάτων.
- Παράλληλα, σημειώνεται αστική και κοινωνική υποβάθμιση της ευρύτερης περιοχής, μείωση του επιπέδου ποιότητας ζωής των κατοίκων και μείωση των επιλογών εφαρμογής ενός εναλλακτικού αναπτυξιακού μοντέλου.

Όσον αφορά την νέα ΔΕ Δηλεσίου και τους οικισμούς Δήλεσι και Πλάκα Δήλεσι, κατά την περίοδο 1995-2002 ανατέθηκαν μελέτες για την πολεοδόμηση του Δηλεσίου οι οποίες δεν ολοκληρώθηκαν, εάν και απορρόφησαν τα εγκεκριμένα κονδύλια από το δεύτερο Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης. Οι μελέτες βρίσκονται σε ψηφιακή μορφή στον Δήμο και μπορούν άμεσα να αξιοποιηθούν από τους μελετητές. Την περίοδο 2009-2010 εκπονήθηκαν ειδικές μελέτες (δομικού σχεδίου, γεωλογικής καταλληλότητας, δασικών εκτάσεων, υδραυλικές μελέτες κλπ), που παραδόθηκαν στους τότε δύο Δήμους Σχηματαρίου και Οиноφύτων. Και αυτές οι μελέτες βρίσκονται σε ψηφιακή μορφή στον Δήμο και μπορούν άμεσα να αξιοποιηθούν από τους μελετητές. Την περίοδο 2015-2017 από την Περιφέρεια Στερεάς και τον Δήμο εντάχθηκαν στην Ο.Χ.Ε. Για την εξυγίανση του Ασωπού οι Πολεοδομικές Μελέτες για την ένταξη του Δηλεσίου στο Σχέδιο Πόλεως, δηλαδή αναγνωρίστηκε για μία ακόμα φορά η ανάγκη πολεοδόμησης της Δημοτικής Ενότητας Δηλεσίου. Β) ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ Αναφέρονται συνήθως στις ημερίδες η Αττική, η Χαλκιδική, η Κρήτη και τα Νησιά ως παραδείγματα περιοχών όπου καταστρατηγείται η νομοθεσία που ισχύει για τη δόμηση στις εκτός σχεδίου περιοχές, πως εκεί παρατηρούνται να δομούνται άναρχα, χωρίς δρόμους και υποδομές πληθώρα κτιρίων ακόμα και μέσα σε δάση και

αιγιαλούς, να γίνονται παράνομες κατατμήσεις αγροτεμαχίων τα οποία στη συνέχεια πωλούνται κλπ. Δυστυχώς, όλα αυτά μαζί αποτελούν την πραγματικότητα και στη Δημοτική Ενότητα Δηλεσίου, το άλλοτε «μαγευτικό Δήλεσι».

Στη Δ.Ε. Δηλεσίου, περιοχή μεγαλύτερη σε έκταση από 10.000 στρέμματα, συγκεντρώνονται όλα τα «ελαττώματα» της αυθαίρετης δόμησης:

- Ανυπαρξία οποιουδήποτε ελέγχου σε άναρχο πολεοδομικό περιβάλλον, προσελκύει όσους επιθυμούν να χτίσουν αυθαίρετη κατοικία.
- Δασικές εκτάσεις, ρέματα και αιγιαλός καταπατούνται και οικοδομούνται.
- Κοινόχρηστοι χώροι δεν υπάρχουν.
- Το κυκλοφοριακό δίκτυο είναι ανεπαρκές. Λείπουν οι απαραίτητες κοινωνικές υποδομές όπως Σχολεία, Αθλητικά και Πολιτιστικά Κέντρα, Βρεφονηπιακοί Σταθμοί κλπ.
- Ο μοναδικός χώρος εκπαίδευσης στο Δήλεσι βρίσκεται σε παλιό ακατάλληλο κατάστημα και σε παλιές, αυθαίρετες προκάτ αίθουσες διδασκαλίας.
- Το μικρό μέγεθος των γεωτεμαχίων και η κατακερματισμένη ιδιωτική ιδιοκτησία συντελούν στην προσέλκυση κατηγοριών πληθυσμού όπως οι ΡΟΜΑ, που ευνοούνται από το καθεστώς της ανομίας στην περιοχή και δημιουργούν καταυλισμούς.
- Αποκλείεται κάθε νόμιμη δυνατότητα στους ιδιοκτήτες να χτίσουν το σπίτι τους, να δημιουργήσουν τη δική τους επιχείρηση, να επενδύσουν στον τόπο τους.
- Διανοίγονται αυθαίρετα ακόμα και σήμερα αγροτικοί δρόμοι και συνεχίζονται οι παράνομες κατατμήσεις.

## 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

