



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
Τηλ: 2103291200

ΜΕΛΕΤΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ
ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΟΥ
(ΔΕ ΜΑΚΡΙΝΙΤΣΗΣ, ΝΕΑΣ ΑΓΧΙΑΛΟΥ, ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ)

Χρηματοδότηση: Ευρωπαϊκή Ένωση –
NextGenerationEU, ΠΔΕ – ΣΑΤΑ 075 «ΑΥΤΟΤΕΛΕΙΣ
ΜΕΛΕΤΕΣ ΓΙΑ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΕΙΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ»
CPV: 71320000-7, 71351910-5, 90712000-1, 71410000-
5

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

ΙΟΥΛΙΟΣ 2023

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

1.1. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΕ ΤΑ ΚΥΡΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Αντικείμενο της Μελέτης Οριοθέτησης Οικισμών του Δήμου Βόλου (ΔΕ Μακρινίτσης, Νέας Αγχιάλου, Νέας Ιωνίας) είναι η οριοθέτηση καθώς και ο καθορισμός των όρων και περιορισμών δόμησης και των επιτρεπομένων χρήσεων των οικισμών με πληθυσμό κατά την τελευταία απογραφή μέχρι 2.000 κατοίκους, οι οποίοι φέρονται απογεγραμμένοι ως αυτοτελείς σε απογραφή προ του έτους 1983, περιλαμβανομένων και των προϋφιστάμενων του 1923 οικισμών, εντός των ανωτέρω Δημοτικών Ενοτήτων.

Η Μελέτη θα συνταχθεί σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο άρθρο 12 του ν. 4759/2020 (ΦΕΚ Α' 245) «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλων διατάξεων» για την Οριοθέτηση και άλλες πολεοδομικές ρυθμίσεις οικισμών που έχουν ως σκοπό την ταχεία ολοκλήρωση του πολεοδομικού σχεδιασμού και παράλληλα την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, της βιοποικιλότητας, την αειφόρο χρήση των φυσικών πόρων και εν γένει την ορθολογική οργάνωση του χώρου με όρους βιωσιμότητας, 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).

Οι οικισμοί διακρίνονται σε δύο Ομάδες: 1^η Ομάδα - Οικισμοί προϋφιστάμενοι του 1923 και 2^η Ομάδα - Οικισμοί κάτω των 2000 κατοίκων που δημιουργήθηκαν στο διάστημα 1923 – 1983.

Ανάλογα με την κατηγορία του οικισμού όταν πρόκειται για περιαστικούς, παραλιακούς, τουριστικούς, δυναμικούς ή αξιόλογους συνεκτικούς οικισμούς (σύμφωνα με την παρ. 1.α του Άρθρου 84 του ΚΒΠΝ), για τον καθορισμό των ορίων πρέπει να προσδιοριστεί ενιαία έκταση που να /περιλαμβάνει τα συνεκτικά τμήματα, τις τυχόν περιοχές με εγκεκριμένα σχέδια και περιοχές του οικισμού με αραιότερη δόμηση που στο σύνολο αποτελούν το διαμορφωμένο πολεοδομικό ιστό του οικισμού χωρίς όμως τα όρια να εκτείνονται κατά κανόνα πέραν των 100 μ. από τα όρια των συνεκτικών τμημάτων του οικισμού. Όταν πρόκειται για μεγάλους, μεσαίους ή μικρούς οικισμούς τότε το όριο προσδιορίζεται από ακτίνα μέχρι 800 μ. από το κέντρο του οικισμού για μεγάλους οικισμούς, μέχρι 500 μ για μεσαίους και μέχρι 300 μ για μικρούς οικισμούς χωρίς να περιλαμβάνονται οι εκτάσεις της παρ. 2 του Άρθρου 84 ΚΒΠΝ όπως είναι τα δάση, αρχαιολογικοί χώροι, λατομικές ζώνες, Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους, ζώνες γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, ζώνες αιγιαλού – παραλίας, ζώνες υδατορέματος, ζώνες γεωλογικά ακατάλληλες, κ.λπ.

Ως κεντρικός πυρήνας της διαδικασίας αποτελεί η κατάρτιση της κύριας Μελέτης Οριοθέτησης Οικισμού (ΜΟΟ) μέσω τη οποίας αναφέρεται η λειτουργική οργάνωση του οικισμού (το κέντρο του και οι υπάρχουσες κοινωφελείς εξυπηρετήσεις), τα χαρακτηριστικά της υφιστάμενης κατάστασης, η σκοπιμότητα ένταξης αδόμητων τμημάτων ή τμημάτων με αυθαίρετες οικοδομές σε συνάρτηση και με την κατάταξή του ως προς την πληθυσμιακή του δυναμικότητα, η αντιμετώπιση συγκοινωνιακών προσβάσεων, το είδος του υφιστάμενου δικτύου (Εθνικό ή επαρχιακό Οδικό Δίκτυο) για τον έλεγχο αποστάσεων, η τυχόν ύπαρξη κοιμητηρίου στην εγγύς περιοχή, καθώς και η τυχόν ύπαρξη εγκεκριμένης μελέτης υπερκείμενου σχεδιασμού (ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, ΤΠΣ, ΕΠΣ κ.λπ) για τον μελλοντικό καθορισμό των επιτρεπόμενων χρήσεων στους οικισμούς.

Επιπλέον, περιλαμβάνει ως υποστηρικτικές Μελέτες της ΜΟΟ την Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας για 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 οικισμών που οριοθετούνται για πρώτη φορά.

Η πρόταση της οριοθέτησης και του πολεοδομικού κανονισμού του οικισμού εξετάζεται και αξιολογείται σε Περιβαλλοντική Έκθεση που συντάσσεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 της ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006 (Β' 1225) εντάσσοντας την διαδικασία Προελέγχου του ίδιου Άρθρου και την συμπλήρωση των στοιχείων του Παραρτήματος IV του άρθρου 11 της ΚΥΑ.

Η ΜΟΟ του Δήμου Βόλου (ΔΕ Μακρινίτσης, Νέας Αγχιάλου, Νέας Ιωνίας) θα λάβει υπόψη τις κατευθύνσεις της μελέτης υπερκείμενου σχεδιασμού (ΠΧΠ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ, ΣΧΟΟΑΠ ΔΕ Μακρινίτσας Δήμου Βόλου / ΦΕΚ 275/ΑΑΠ/13-12-2016, ΓΠΣ ΔΕ Νέας Αγχιάλου Δήμου Βόλου / ΦΕΚ 236/ΑΑΠ/4-11-2016, ΓΠΣ Πολεοδομικού Συγκροτήματος Βόλου και αφορά την ΔΕ Νέας Ιωνίας / ΦΕΚ 237/ΑΑΠ/4-11-2016) για τις προβλέψεις και τις αναγκαίες ρυθμίσεις χρήσεων που θα ληφθούν υπόψη για τον καθορισμό των επιτρεπόμενων χρήσεων στους οικισμούς και την επίτευξη των σκοπών τους.

Η διαδικασία εκπόνησης και έγκρισης της ΜΟΟ του Δήμου Βόλου (ΔΕ Μακρινίτσης, Νέας Αγχιάλου, Νέας Ιωνίας) εκτυλίσσεται σε δύο Φάσεις: στην **Α' Φάση – Εκπόνηση** της ΜΟΟ και στη **Β' Φάση – Έγκριση** της ΜΟΟ.

Ειδικότερα η **Α' Φάση** της ΜΟΟ που περιλαμβάνει και την εκπόνηση της Συνολικής Μελέτης διαρθρώνεται ως εξής:

Α' ΣΤΑΔΙΟ - ΑΝΑΛΥΣΗ

Το Α' Στάδιο περιλαμβάνει:

Κύρια Μελέτη:

«Ανάλυση - Αναγνώριση της υφισταμένης κατάστασης»

Γίνεται καταγραφή στα «συνεκτικά» και «διάσπαρτα» τμήματα του οικισμού, καθώς και στα «αραιοδομημένα» τμήματα του οικισμού (μόνον στις περιπτώσεις αναοριοθέτησης / εκ νέου έγκρισης ορίων οικισμού που ακυρώθηκαν ή κρίθηκαν ή είναι «εν δυνάμει» ανίσχυρα), έλεγχος της πυκνότητας κατοίκησης σύμφωνα με στοιχεία ΕΛΣΤΑΤ, αξιολόγηση του κτιριακού πλούτου, διερεύνηση και καταγραφή των περιοχών που πρέπει να εξαιρεθούν από τα όρια των οικισμών ή να παραμείνουν ως αδόμητες, καταγραφή των υφιστάμενων χρήσεων γης, καταγραφή και αξιολόγηση του υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου, συλλογή στοιχείων από πολεοδομικές μελέτες και υποβολή προκαταρκτικής πρότασης κατάταξης των οικισμών στις κατηγορίες του άρθρου 81 του ΚΒΠΝ.

Για την μελέτη και τον καθορισμό των ορίων αποτυπώνονται τα όρια ως κορυφές κλειστής ή κλειστών πολυγωνικών γραμμών σε ψηφιακή μορφή, με καταγραφή των συντεταγμένων των κορυφών σε πίνακες στον ορθοφωτοχάρτη ή με αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης με επίγειες μεθόδους.

Άλλες Μελέτες:

Παράλληλα και ταυτόχρονα με την εκπόνηση της Κύριας Μελέτης Οριοθέτησης Οικισμών του Α' Σταδίου εκπονούνται:

1. Η Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας των προδιαγραφών του Παραρτήματος II 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. 1:5.000 ή 2.000). Όταν έχει εκπονηθεί και εκκρεμεί η έγκριση ή πρόκειται να εκπονηθεί/εγκριθεί μελέτη ρυμοτομικού σχεδίου [έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης (ΠΜ) ή Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής ΡΣΕ], είτε το σύνολο είτε τμήματα του οικισμού τότε η Μελέτη εκπονείται σύμφωνα με τις προδιαγραφές της υπ' αρ. 16374/3696/18.09.1998 (Β' 723) απόφασης Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. με παραδοτέους χάρτες κλίμακας 1:2.000, ή 1:1.000 ή 1:500.
2. Μελέτη προσωρινής οριοθέτησης ρέματος σύμφωνα με το ν. 4258/2014 σε περίπτωση ύπαρξης ρεμάτων εντός των νέων προς οριοθέτηση οικισμών μέσω Τοπογραφικής Αποτύπωσης και Ειδικής Υδραυλικής Μελέτης μίας Φάσης.

Β' ΣΤΑΔΙΟ - ΠΡΟΤΑΣΗ

Το Β' Στάδιο περιλαμβάνει:

«Πρόταση οριοθέτησης – κατηγοριοποίηση – Πολεοδομικός Κανονισμός»

- Β.1. Οριστική Πρόταση: Ειδικότερα περιλαμβάνει α) την οριστική πρόταση κατάταξης κάθε οικισμού και τυχόν προτάσεις για προώθηση κήρυξής του ως παραδοσιακού, β) την οριστική πρόταση για τα όρια του οικισμού, τις αντίστοιχες ζώνες και τους λοιπούς όρους και περιορισμούς και γ) την οριστική πρόταση του πολεοδομικού κανονισμού (χρήσεις γης και όροι δόμησης, περιορισμοί, ειδικοί όροι κλπ) και η επεξεργασία σχεδίου Προεδρικού Διατάγματος η οποία θα αφορά είτε έναν οικισμό είτε ομάδες οικισμών, ανάλογα με την πρόταση των μελετητών και την αποδοχή της πρότασης από την Υπηρεσία.
- Β.2. Περιβαλλοντική Έκθεση η οποία περιλαμβάνει τα στοιχεία του Παραρτήματος IV του άρθρου 11 της ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006 (Β' 1225), ως ισχύει, που αφορά στη διαδικασία του Προελέγχου του άρθρου 5 αυτής. Η έκθεση περιγράφει κυρίως τις περιοχές που χρήζουν λήψης μέτρων διατήρησης, προστασίας και ανάδειξης και διαπιστώνεται η «συμβατότητα» της πρότασης σε σχέση με τις τυχόν επιπτώσεις της στο περιβάλλον.

Η Μελέτη Οριοθέτησης Οικισμών (ΜΟΟ) θα περιλαμβάνει όλα όσα αναφέρονται στην Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/73670/1765/2022 (ΦΕΚ 3733/Β/14-7-2022) «Μεθοδολογία Οριοθέτησης Οικισμών» και στα Παραρτήματα αυτής.

Η Τοπογραφική Μελέτη θα εκπονηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 696/74, του Ν. 4178/2013 και του Ν. 4030/2011 και θα περιλαμβάνει τοπογραφική αποτύπωση θέσεων, αποτύπωση ρεμάτων, κορυφών ορίων κ.λπ.

Η 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 II, για τις νέες

οριοθετήσεις, ενώ στις περιπτώσεις που εκπονείται και εκκρεμεί η έγκριση ή πρόκειται να εκπονηθεί/εγκριθεί μελέτη ρυμοτομικού σχεδίου [έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης (ΠΜ) ή Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής ΡΣΕ], εκπονείται Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας σύμφωνα με τις προδιαγραφές της υπ' αρ. 16374/3696/18.09.1998 (Β' 723). Η κλίμακα των χαρτών πρέπει να βρίσκεται σε αντιστοιχία και συμφωνία με την κλίμακα του χάρτη της μελέτης οριοθέτησης ή της ΠΜ/ΡΣΕ. Για την Μελέτη δεν θα συνταχθεί «Χάρτης Πληροφόρησης» καθώς η σχετική πληροφόρηση θα παρουσιάζεται στον «Χάρτη Γεωλογικών Συνθηκών και Τεχνικογεωλογικών Στοιχείων».

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

Σε σχέση με την Ομάδα Μελέτης και την Ομάδα Εμπειρογνομόνων για την εκπόνηση των μελετών και την συνολική προσέγγιση της ιδιαιτερότητας της περιοχής, εκτός του βασικού στελεχιακού δυναμικού εντάσσονται επιπλέον ως ειδικοί συνεργάτες, επιστήμονες με το εξής αντικείμενο:

- **Διπλωματούχος Μηχανικός:** Η συμμετοχή του στην Ομάδα Μελέτης έχει ως αντικείμενο την καταγραφή, διερεύνηση, αξιολόγηση και τροφοδότηση της κύριας μελέτης με χρήσιμα συμπεράσματα από φωτογραμμετρία ή φωτοερμηνεία, όπως για την ύπαρξη κτιρίων, δρόμων, περιφράξεων, ξερολιθιάς, το είδος της βλάστησης και των καλλιεργειών, την ύπαρξη δέντρων και το είδος τους, τα όρια ρεμάτων, κλπ.
- **Αρχιτέκτων Μηχανικός:** Η συμμετοχή του στην Ομάδα Μελέτης αποσκοπεί στην σύνταξη κυρίως του Κεφαλαίου «Πολεοδομικός Κανονισμός», όπου τεκμηριώνονται εκτός των άλλων και τα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά των κτιρίων που συγκροτούν το οικιστικό σύνολο, για τα οποία συμπληρώνεται τουλάχιστον το Δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης του άρθρου 98 του ΚΒΠΝ που περιλαμβάνει φωτογραφική απεικόνιση των ενδιαφερόντων σημείων και χαρακτηριστικών απόψεων και στοιχείων του οικισμού. Σε συνεργασία με τα υπόλοιπα μέλη της ομάδας θα συνδράμει την σύνταξη της πρότασης σχετικά με τους όρους και περιορισμούς δόμησης και τις επιτρεπόμενες χρήσεις, ενώ στις περιπτώσεις παραδοσιακών ή αξιόλογων οικισμών, ή οικισμών που εμπίπτουν σε αρχαιολογικούς χώρους / ιστορικούς τόπους, θα αξιολογήσει τυχόν ισχύοντες ή θα προτείνει και λοιπούς κανόνες και μορφολογικούς περιορισμούς για την προστασία και ανάδειξή τους, ενώ δύναται να διατυπώσει και προτάσεις σχετικά με την ανάγκη υπαγωγής νέων περιοχών και συνόλων σε καθεστώς προστασίας.

- **Δασολόγος:** Η συμμετοχή του στην Ομάδα Εμπειρογνομόνων αποσκοπεί στην εξέταση των βασικών σημείων του δασικού νομοθετικού πλαισίου, που είναι απαραίτητα για την επίλυση πολεοδομικών ζητημάτων και τα οποία βρίσκουν εφαρμογή στο πλαίσιο της σύγχρονης και τεκμηριωμένης οριοθέτησης οικισμών και κυρίως των οικισμών εντός δασικών εκτάσεων.
- **Περιβαλλοντολόγος:** Η συμμετοχή του στην Ομάδα Εμπειρογνομόνων αποσκοπεί στην σύνταξη της Περιβαλλοντικής Έκθεσης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 της ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006 (Β'1225). Αν χρειαστεί η μελέτη να υποβληθεί στην διαδικασία του Προελέγχου του άρθρου 5 της ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 (Β'1225), ως ισχύει, θα συμπληρώσει τα στοιχεία του Παραρτήματος IV του άρθρου 11 αυτής.
- **Δικηγόρος παρ' Αρείω Πάγω:** Η συμμετοχή του στην Ομάδα Εμπειρογνομόνων αποσκοπεί στην διαμόρφωση και τροφοδότηση της κύριας Μελέτης Οριοθέτησης Οικισμών (ΜΟΟ) 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 ΜΟΟ.

Με την ολοκλήρωση του Β' Σταδίου της Μελέτης Οριοθέτησης Οικισμών και τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις για τις εγκρίσεις των ειδικότερων μελετών (υποστηρικτικές μελέτες γεωλογικής καταλληλότητας για τους οικισμούς που οριοθετούνται για πρώτη φορά, περιβαλλοντική έκθεση / προέλεγχο, κατά περίπτωση προσωρινή οριοθέτηση ρέματος κλπ), η διαδικασία ολοκληρώνεται με τη Β' **Φάση – Έγκριση** που περιλαμβάνει ορισμένα βήματα για την έκδοση του Προεδρικού Διατάγματος σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 12 του ν.4759/2021 (ΦΕΚ Α'245) όπως περιγράφονται παρακάτω:

Β' Φάση Μελέτης Οριοθέτησης Οικισμού:

1. Ανάρτηση και δημοσιοποίηση της πρότασης στο Δήμο για αντιρρήσεις ή ενστάσεις
2. Απόφαση Δ.Σ. του Δήμου με αιτιολόγηση για την απόρριψη ή αποδοχή των αντιρρήσεων / ενστάσεων.
3. Διαβίβαση του φακέλου για γνωμοδότηση στην Περιφέρεια Κρήτης (αρμόδια Δ/νση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού).
4. Εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας στο οικείο ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιπτώσεις οριοθέτησης παραδοσιακών οικισμών υποβάλλονται προς γνωμοδότηση στο αρμόδιο ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.
5. Γνωμοδότηση ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. ή ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.
6. Έγκριση ΥΠΠΟΑ για τις περιπτώσεις οικισμών σε αρχαιολογικούς χώρους / ιστορικούς τόπους
7. Οριστική έγκριση της Μελέτης και
8. Προβλεπόμενες διαδικασίες έκδοσης Π.Δ. (εγκριτικό σχέδιο Π.Δ., διαβίβαση για έλεγχο νομιμότητας στο ΣτΕ με πρόταση του αρμόδιου Υπουργού, υπογραφή από τον Πρόεδρο της Δημοκρατίας και δημοσίευση σε ΦΕΚ).

Η έγκριση των κατευθύνσεων, όρων και μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος, η προσωρινή οριοθέτηση των υφιστάμενων υδατορεμάτων εντός των νέων προς οριοθέτηση οικισμών και η Μελέτη Γεωλογικής καταλληλότητας σύμφωνα με το ν. 4759/2020, που αφορά την ΜΟΟ γίνεται με το ΠΔ «Έγκρισης οριοθέτησης του οικισμού... καθορισμός χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης ή και προστασίας αυτού».

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 Οριοθέτησης Οικισμού περιέχονται “υποχρεωτικοί” χάρτες με καθορισμένο αναλυτικό περιεχόμενο για τα κεφάλαια Α1, Α2, Α3, Π1, Π2 των οποίων το αναλυτικό περιεχόμενο επισυνάπτεται στο Παράρτημα Ι της Υ.Α ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/73670/1765/2022 (ΦΕΚ 3733/Β/14-7-2022). 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 1:500, 1:1.000, 1:2.000, 1:5.000 ή 1: 10.000 (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/73670/1765/2022 (ΦΕΚ 3733/Β/14-7-2022) και το Παράρτημα ΙΙ αυτής. Το σύνολο των παραδοτέων θα πρέπει να διατίθενται με ανοικτά πρότυπα και να λαμβάνουν υπόψη τις διατάξεις του Ν.3882/2010 και το σύνολο της νομοθεσίας για τα δημόσια δεδομένα και την Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση.

1.3. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΜΕΛΕΤΗΣ (όπως φαίνεται στο Παράρτημα)

Η συνολική προθεσμία για την περαίωση του αντικειμένου της σύμβασης (έκδοση ΠΔ) ορίζεται σε είκοσι τέσσερις (24) μήνες από την υπογραφή της Σύμβασης. Στον καθαρό χρόνο ολοκλήρωσης του αντικειμένου της σύμβασης (μελετητικός χρόνος), δεν προσμετρούνται οι χρόνοι των καθυστερήσεων πέραν της ευθύνης του Αναδόχου. Επιπρόσθετος χρόνος ορίζεται ο χρόνος των καθυστερήσεων, πέραν της ευθύνης του Αναδόχου, όπως, οι χρόνοι ελέγχων, εγκρίσεων, αναρτήσεων κ.λπ. Ο καθαρός μελετητικός χρόνος μαζί με τον χρόνο των ελέγχων, εγκρίσεων, αναρτήσεων κ.λπ. δεν μπορεί να υπερβαίνει τους δέκα τέσσερις (14) μήνες.

Εκτός από τη συνολική προθεσμία των είκοσι τεσσάρων (24) μηνών, ορίζονται και τμηματικές προθεσμίες, ως ακολούθως:

Α' ΦΑΣΗ

➤ Α' ΣΤΑΔΙΟ - ΑΝΑΛΥΣΗ

- Εκπόνηση Κύριας Μελέτης Οριοθέτησης Οικισμών (ΜΟΟ): έξι (6) μήνες
- Τοπογραφική Αποτύπωση: έξι (6) μήνες

- Εκπόνηση Γεωλογικής Μελέτης (κλ. 1:2.000 ή 1: 5.000): πέντε (5) μήνες
- Μελέτη Προσωρινής οριοθέτησης υφιστάμενων υδατορεμάτων (εφόσον υπάρχουν): τέσσερις (4) μήνες

➤ **Β' ΣΤΑΔΙΟ - ΠΡΟΤΑΣΗ**

- Οριστικοποίηση Πρότασης της Κύριας Μελέτης Οριοθέτησης Οικισμών (ΜΟΟ): τέσσερις (4) μήνες

Ενδέχεται κατά την ολοκλήρωση του Β' Σταδίου 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

- Διαβούλευση στο Δήμο και Απόφαση Δ.Σ. του Δήμου
- Διαβίβαση του φακέλου στην Περιφέρεια
- Εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας στο ΣΥΠΟΘΑ ή ΚΕΣΥΠΟΘΑ
- Γνωμοδότηση ΣΥΠΟΘΑ ή ΚΕΣΥΠΟΘΑ ή και ΥΠΠΟΑ κατά περίπτωση
- 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.4579/2020 (ΦΕΚ 245 Α/09-12-2020) «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».

- Την ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/73670/1765/2022 (ΦΕΚ 3733/Β/14-7-2022) «Μεθοδολογία Οριοθέτησης Οικισμών» 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 ΙΙ.
- Τον ν. 4258/2014 «Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις»
- Την ΚΥΑ Αριθμ. Οικ. 140055/13-01-2017 (ΦΕΚ 428 Β'/15-02-2017) «Τεχνικές προδιαγραφές σύνταξης του περιεχομένου του φακέλου οριοθέτησης κατ' εφαρμογή της παραγράφου 5 του άρθρου 2 του ν. 4258/2014 – Διευκρινήσεις για την εφαρμογή της διαδικασίας οριοθέτησης».
- Το Π.Δ. 02/13-03-1981 (ΦΕΚ 138/Δ/1981) «Οικισμοί προ του 1923 εκτός σχεδίου. Οριοθέτηση - όροι δόμησης».
- Π.Δ. 06/23.12.1982 (ΦΕΚ 588/Δ/23.12.1982) «Καθορισμός όρων και περιορισμών δομήσεως οικισμών της χώρας (Όροι-περιορισμοί δόμησης οικισμών μέχρι 500 κατοίκους με εξαιρέσεις)».
- Π.Δ. 24.04/03.05.1985 (ΦΕΚ 181/Δ/03.05.1985) «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους».
- Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΚΒΠΝ) (ΦΕΚ 580/Δ/1999) Άρθρα 80-88, 96-98 και 100-108
- 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 Άλλων Μελετών της ΜΟΟ, 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 ΥΠΕΝ (ΔΠΣ, ΔΑΟΚΑ), Αρμόδιες Υπηρεσίες του ΥΠΠΟ (Εφορείες Αρχαιοτήτων, Νεοκλασικών, Βυζαντινών, Σηπλαιολογίας, κ.λπ), επιτόπια έρευνα, ορθοφωτοχάρτες από επίσημα διαθέσιμα σχετικά στοιχεία (π.χ δασικοί χάρτες, αρχαιολογικό κτηματολόγιο ή κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι), διαθέσιμες αεροφωτογραφίες, άλλες εγκεκριμένες ή εν εξελίξει πολεοδομικές μελέτες, Αποφάσεις Νομάρχων για υφιστάμενες οριοθετήσεις και αφορούν την περιοχή του έργου, περιβαλλοντικές και άλλες μελέτες, τα κυκλοφοριακά δεδομένα και οδικά χαρακτηριστικά της περιοχής κ.ο.κ.

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

Διοικητική οργάνωση και βασικά χαρακτηριστικά περιοχής μελέτης

Οι ΔΕ Μακρινίτης, Νέας Αγχιάλου και Νέας Ιωνίας υπάγονται διοικητικά στο Δήμο Βόλου της Περιφερειακής Ενότητας Μαγνησίας της Περιφέρειας Θεσσαλίας βάσει του «Προγράμματος Καλλικράτης» (Ν. 3852/2010, ΦΕΚ 87/Α/2010).

Ο Δήμος Βόλου απαρτίζεται από εννιά Δημοτικές Ενότητες (Αγριάς, Αισωνίας, Βόλου, Ιωλκού, Μακρινίτης, Νέας Αγχιάλου, Νέας Ιωνίας και Πορταριάς) και συνολικά από 38 οικισμούς. Στο δήμο υπάρχει μια πόλη, ο Βόλος, ο οποίος εκτείνεται τόσο στη ΔΕ Βόλου, όσο και στη ΔΕ Νέας Ιωνίας, και τρεις κωμοπόλεις, την Αγριά, το Διμήνι και τη Νέα Αγχιάλο. Οι υπόλοιποι 34 οικισμοί έχουν πληθυσμό κάτω από 2000 κατοίκους. Αντικείμενο της παρούσας μελέτης αποτελούν μόνο οι οικισμοί (σύνολο 13) κάτω των 2000 κατοίκων στις ΔΕ Μακρινίτης, Νέας Αγχιάλου και Νέας Ιωνίας.

Το σύνολο του Δήμου έχει έκταση 620,167 τετ. χλμ. έχει Έδρα το Βόλο και η έκταση στις 3 ΔΕ Μακρινίτης, Νέας Αγχιάλου και Νέας Ιωνίας διαθρώνεται ως εξής:

- ΔΕ Μακρινίτης αποτελείται από 1 Τοπική Κοινότητα και 1 οικισμό κάτω των 2000 κατοίκων
- ΔΕ Νέας Αγχιάλου αποτελείται από 1 Δημοτική Κοινότητα, 2 Τοπικές Κοινότητες και 9 οικισμούς εκ των οποίων οι 8 είναι κάτω των 2000 κατοίκων
- ΔΕ Νέας Ιωνίας αποτελείται από 1 Δημοτική Κοινότητα, 1 Τοπική Κοινότητα και 5 οικισμούς εκ των οποίων οι 4 είναι κάτω των 2000 κατοίκων

Ο μόνιμος πληθυσμός στο σύνολο του Δήμου Βόλου ανέρχεται σε 139.670 κατοίκους (απογραφή ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2021) και παρατηρείται μια φθίνουσα πορεία την τελευταία δεκαετία.

Πίνακας 1: Πληθυσμιακή εξέλιξη του Δήμου Βόλου στις ΔΕ Μακρινίτσης, Νέας Αγχιάλου και Νέας Ιωνίας 1991-2001-2011-2021 (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.)

ΠΕΡΙΟΧΗ	Πληθυσμοί				Μεταβολή			
	1991	2001	2011	2021	91-01	01-11	11-21	91-21
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ (Εδρα: Βόλος,ο)	132917	142923	144449	139670	7.53	1.07	-3.31	5.08
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΚΡΙΝΙΤΣΗΣ	584	661	694	353	13.18	4.99	-49.14	-39.55
Τοπική Κοινότητα Μακρινίτσης	584	661	694	353	13.18	4.99	-49.14	-39.55
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΝΕΑΣ ΑΓΧΙΑΛΟΥ	6054	6877	6819	5881	13.59	-0.84	-13.76	-2.86
Δημοτική Κοινότητα Νέας Αγχιάλου	5062	6064	6131	5114	19.79	1.10	-16.59	1.03
Τοπική Κοινότητα Αϊδινίου	395	327	318	420	-17.22	-2.75	32.08	6.33
Τοπική Κοινότητα Μικροθιβών	597	486	370	347	-18.59	-23.87	-6.22	-41.88
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ	29759	32979	33815	31884	10.82	2.53	-5.71	7.14
Δημοτική Κοινότητα Νέας Ιωνίας	29330	32662	33578	31684	11.36	2.80	-5.64	8.03
Τοπική Κοινότητα Γλαφυρών	429	317	237	200	-26.11	-25.24	-15.61	-53.38

Πίνακας 2: Πληθυσμιακή εξέλιξη των ΔΕ Μακρινίτσης, Νέας Αγχιάλου και Νέας Ιωνίας Δήμου Βόλου 1991-2001-2011 (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.)

ΠΕΡΙΟΧΗ	Πληθυσμοί			Μεταβολή		
	1991	2001	2011	91-01	01-11	91-11
	Μόνιμος					
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ (Έδρα: Βόλος,ο)	132917	142923	144449	7.53	1.07	8.68
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΚΡΙΝΙΤΣΗΣ	584	661	694	13.18	4.99	18.84
Τοπική Κοινότητα Μακρινίτσης	584	661	694	13.18	4.99	18.84
Μακρινίτσα,η	584	661	694	13.18	4.99	18.84
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΝΕΑΣ ΑΓΧΙΑΛΟΥ	6054	6877	6819	13.59	-0.84	12.64
Δημοτική Κοινότητα Νέας Αγχιάλου	5062	6064	6131	19.79	1.10	21.12
Νέα Αγχιάλος,η	4457	5259	5132	17.99	-2.41	15.14
Άγιος Γεώργιος,ο	132	181	43	37.12	-76.24	-67.42
Βελανιδιά,η	113	219	226	93.81	3.20	100.00
Δημητριάδα,η	75	107	66	42.67	-38.32	-12.00
Κριθαριά,η	78	116	311	48.72	168.10	298.72
Μάραθος,ο	207	182	353	-12.08	93.96	70.53
Τοπική Κοινότητα Αϊδινίου	395	327	318	-17.22	-2.75	-19.49
Αϊδίνιον,το	395	327	318	-17.22	-2.75	-19.49
Τοπική Κοινότητα Μικροθιβών	597	486	370	-18.59	-23.87	-38.02
Μικροθήβαι,αι	597	464	370	-22.28	-20.26	-38.02
Καστράκι,το		22	0		-100.00	
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ	29759	32979	33815	10.82	2.53	13.63
Δημοτική Κοινότητα Νέας Ιωνίας	29330	32662	33578	11.36	2.80	14.48
Νέα Ιωνία,η	28691	31847	32661	11.00	2.56	13.84
Κλήμα,το	53	62	52	16.98	-16.13	-1.89
Μελισσάτικα,τα	513	656	733	27.88	11.74	42.88
Φυτόκον,το	73	97	132	32.88	36.08	80.82
Τοπική Κοινότητα Γλαφυρών	429	317	237	-26.11	-25.24	-44.76

ΠΕΡΙΟΧΗ	Πληθυσμοί			Μεταβολή		
	1991	2001	2011	91-01	01-11	91-11
	Μόνιμος					
Γλαφυρά,τα	429	317	237	-26.11	-25.24	-44.76

Φυσικό Περιβάλλον και Τοπία περιοχής

Η περιοχή του Δήμου Νεστορίου είναι κατ' εξοχήν δασική περιοχή. Μεγάλο μέρος των εκτάσεων ειδικά στην Δυτική και κεντρική πλευρά του Δήμου είναι δάσος ή δασική έκταση. 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 Μακρινίτσας, Νέας Αγχιάλου και Νέας Ιωνίας του Δήμου Βόλου εντοπίζονται τα εξής σημαντικά στοιχεία και προστατευόμενες περιοχές φυσικού περιβάλλοντος:

- **Δίκτυο προστατευόμενων περιοχών Natura 2000:** ΟΡΟΣ ΠΗΛΙΟ ΚΑΙ ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΖΩΝΗ (GR1430001 - SCI A) με έκταση 31477.96 εκτ., ΟΡΟΣ ΠΗΛΕΙΟ (GR1430008 – SPA) με έκταση 35711.14 εκτ., ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΑΜΙΕΥΤΗΡΩΝ ΠΡΩΗΝ ΛΙΜΝΗΣ ΚΑΡΛΑΣ (GR1430007 – SPA) με έκταση 2669.17 εκτ.
- **Καταφύγια Άγριας Ζωής:** «Σαρακηνός, Καλιακούδα, Παναγιάς, Πουρνάρι, Ελατόρεμα Κοινότητα Μακρινίτσας (Κ853)» (ΦΕΚ 995/Β/31-07-01).
- **Σημαντικές Περιοχές για τα Πουλιά:** Όρος Πήλιο (GR064) με έκταση 31380.53 εκτ.
- **Σημαντικές Περιοχές για τα Θαλάσσια Θηλαστικά:** Μεσογειακή Φώκια (Βόρειες Σποράδες)

Οικιστική και Πολεοδομική οργάνωση

Οικισμοί προϋφιστάμενοι του 1923: Στην περιοχή μελέτης συναντάται ένας οικισμός προϋφιστάμενος του 1923 και συγκεκριμένα το Φυτόκο της δημοτικής ενότητας Νέας Ιωνίας. Η δόμησή του γίνεται βάσει του ΠΔ της 02-03-1981 (ΦΕΚ 138Δ).

Οικισμοί παραδοσιακοί: Στο περιφερειακό διαμέρισμα Μαγνησίας, συναντώνται αρκετοί παραδοσιακοί οικισμοί, οι οποίοι βρίσκονται στην περιοχή του Πηλίου. Ο χαρακτηρισμός τους έγινε τόσο με το ΠΔ της 19-10-1978 (ΦΕΚ 594Δ), όσο και με το ΠΔ της 11-06-1980 (ΦΕΚ 374Δ), που αναφέρεται μόνο στην περιοχή του Πηλίου. Το ΠΔ της 11-06-1980 (άρθρο 1) κατηγοριοποιεί όλους τους παραδοσιακούς οικισμούς του Πηλίου, τους ήδη χαρακτηρισμένους από το 1978 και τους χαρακτηριζόμενους από αυτό, σε τρεις ομάδες. Στην ομάδα I περιλαμβάνονται οι οικισμοί που διατηρούν τον παραδοσιακό τους χαρακτήρα ανέπαφο και χρήζουν απόλυτης προστασίας. Στην ομάδα II περιλαμβάνονται οι οικισμοί που διατηρούν τον παραδοσιακό τους χαρακτήρα με μικρές μόνο αλλοιώσεις. Τέλος, στην ομάδα III περιλαμβάνονται οι οικισμοί που διατηρούν λιγότερα παραδοσιακά στοιχεία και βρίσκονται κοντά στην πόλη του Βόλου ή είναι παραθαλάσσιοι. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των παραδοσιακών οικισμών που περιλαμβάνονται στις τρεις ομάδες, νομίμως υφιστάμενων προ του 1923 ή περιλαμβανομένων εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως καθορίζονται στο άρθρο 2 του ΠΔ της 11-06-1980, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 1 του ΠΔ της 17-04-1997 (ΦΕΚ 383Δ).

Αναφορικά με την αρτιότητα, ορίζεται κατά κανόνα ελάχιστο πρόσωπο 20μ. και ελάχιστο εμβαδόν 1000τ.μ. Κατά παρέκκλιση, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα των οικισμών στερούμενων εγκεκριμένου σχεδίου εφόσον στις 04-07-1980 έχουν ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου όχι μικρότερα από αυτά που καθορίζονται με το ΠΔ της 19-07-1979 (ΦΕΚ 401Δ) και τα οικόπεδα οικισμών εχόντων εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και είτε στερούμενων όρων δόμησης ως προς τα όρια εμβαδού και προσώπου είτε εχόντων αυτά βάσει ειδικού διατάγματος, εφόσον στις 04-07-1980 έχουν όρια εμβαδού και προσώπου όχι μικρότερα των καθοριζόμενων με το ΓΟΚ του 1973 (ΦΕΚ 124Α) ή των τυχόν ισχυόντων για αυτά ειδικών διατάξεων.

Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 60% για τα πρώτα 300τ.μ. και σε 50% για το υπόλοιπο τμήμα του οικοπέδου. Ο συντελεστής δόμησης για κτήρια κατοικίας και για το τμήμα του οικοπέδου μέχρι 300τ.μ. ορίζεται 0,80, για το τμήμα από 300τ.μ. έως 1000τ.μ. ορίζεται 0,40 και για το τμήμα από 1000τ.μ. και άνω ορίζεται 0,15. Για κτήρια κοινής ωφέλειας, επαγγελματικά και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις ορίζεται 0,80.

Ο μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων ορίζεται σε δύο, ενώ στους μη παραλιακούς οικισμούς δύναται και η κατασκευή τρίτου, μετά από έγκριση του Σ.Α.

Στον ακόλουθο πίνακα σημειώνονται όλοι οι παραδοσιακοί οικισμοί, η ομάδα που ανήκει ο καθένας, η δημοτική ενότητα στην οποία υπάγονται, η κατηγοριοποίησή τους βάσει του ΠΔ της 24-04-1985 και η αντίστοιχη απόφαση νομάρχη.

Α/Α Οικισμός	Οικισμός	Δημοτική Ενότητα	Ομάδα	Κατηγοριοποίηση	Απόφαση Νομάρχη
1	Μακρινίτσα	Μακρινίτσης	I	Τουριστικός – Αξιόλογος – Δυναμικός	136/26-03-86
2	Γλαφυρά	Νέας Ιωνίας	II	Ενδιαφέρων – Στάσιμος	8058/26-03-86
3	Μελισσάτικα	Νέας Ιωνίας	III	-	-

Οικισμοί για αποκατάσταση ακτημόνων ή προσφύγων: Στο σημείο αυτό παρουσιάζονται οι οικισμοί οι οποίοι έχουν εγκεκριμένο σχέδιο διανομής του Υπουργείου Γεωργίας. Οι οικισμοί αυτοί χωροθετούνται στο πεδινό τμήμα της περιοχής μελέτης, όπου είναι έντονη η γεωργική δραστηριότητα και όπου στο παρελθόν υπήρχαν τσιφλίκια.

Η οριοθέτηση των οικισμών γίνεται σύμφωνα με το ΠΔ της 24-04-1985. Επίσης, η κάλυψη, ο συντελεστής δόμησης και οι λοιποί όροι δόμησης ορίζονται σύμφωνα με το ΠΔ της 24-04-1985, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα. Σημειώνεται, ότι τα σχέδια διανομής αποτελούν μια μορφή ρυμοτομικού σχεδίου και έτσι αντιμετωπίζονται. Βέβαια, σε μερικούς οικισμούς υπάρχει, παράλληλα με το σχέδιο διανομής, και εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο με ειδικούς όρους αρτιότητας και δόμησης. Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται οι οικισμοί με εγκεκριμένο σχέδιο διανομής του Υπουργείου Γεωργίας, η δημοτική ενότητα στην οποία υπάγονται και αν υπάρχει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, πέραν του σχεδίου

διανομής, με ειδικούς όρους αρτιότητας και δόμησης.

A/A	Οικισμός	Δημοτική Ενότητα	Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο
1	Αϊδίνιο	Νέας Αγχιάλου	Υπάρχει
2	Μικροθήβες	Νέας Αγχιάλου	Δεν υπάρχει

Οικισμοί μέχρι 2000 κατοίκους: Εδώ γίνεται αναφορά στους οικισμούς μέχρι 2000 κατοίκους οι οποίοι δομούνται βάσει του ΠΔ της 24-04-1985, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΔΗΜΟΣ	Δημ. Ενот.	Δημ. Κοινότητα - Τοπική Κοινότητα	α/α	A	B
					ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΦΕΚ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ - ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ	Δ.Ε. ΜΑΚΡΙΝΙΤΣΗΣ	Τοπική Κοινότητα Μακρινίτσης	1	Μακρινίτσα,η	ΦΕΚ 472/Δ/30-05-1986
			ΣΥΝΟΛΟ Δ.Ε. ΜΑΚΡΙΝΙΤΣΗΣ			1 οριοθετημένος
		Δ.Ε. ΝΕΑΣ ΑΓΧΙΑΛΟΥ	Δημοτική Κοινότητα Νέας Αγχιάλου	2	Άγιος Γεώργιος,ο	ΦΕΚ 785/Δ/09-09-1986, Με σχέδιο Πόλης
				3	Βελανιδιά,η	ΦΕΚ 785/Δ/09-09-1986, Με σχέδιο Πόλης
				4	Δημητριάδα,η	Με σχέδιο Πόλης
				5	Κριθαριά,η	ΦΕΚ 852/Δ/18-09-1986
				6	Μάραθος,ο	ΦΕΚ 716/Δ/29-08-1986, Με σχέδιο Πόλης σε τμήμα
				7	Νέα Αγχιάλος,η	Άνω των 2000 κατοίκων
			Τοπική Κοινότητα Αϊδινίου	8	Αϊδίνιον,το	ΦΕΚ 415/Δ/30-04-1986, Με σχέδιο Πόλης σε τμήμα
			Τοπική Κοινότητα Μικροθηβών	9	Καστράκι,το	μη οριοθετημένος
				10	Μικροθήβαι,αι	ΦΕΚ 751/Δ/08-09-1986
			ΣΥΝΟΛΟ Δ.Ε. ΝΕΑΣ ΑΓΧΙΑΛΟΥ			6 οριοθετημένοι και 2 μη οριοθετημένοι
		Δ.Ε. ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ	Δημοτική Κοινότητα Νέας Ιωνίας	11	Κλήμα,το	μη οριοθετημένος
				12	Μελισσάτικα,τα	ΦΕΚ 566/Δ/31-10-1985
				13	Νέα Ιωνία,η	Άνω των 2000 κατοίκων
				14	Φυτόκον,το	Προϋφιστάμενος '23
			Τοπική Κοινότητα Γλαφυρών	15	Γλαφυρά,τα	ΦΕΚ 507/Δ/10-06-1986
			ΣΥΝΟΛΟ Δ.Ε. ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ			2 οριοθετημένοι και 2 μη οριοθετημένοι

Οικισμοί με σχέδιο πόλης: Οι οικισμοί αυτοί έχουν σχέδιο πόλης παλαιού ή νέου τύπου και όλοι ανήκουν σε μία από τις παραπάνω κατηγορίες, είναι, δηλαδή, παραδοσιακοί ή μέχρι 2000 κατοίκους.

A/A	Οικισμός	Δημοτική Ενότητα	Χαρακτηρισμός	Σχέδιο Πόλης
1	Άγιος Γεώργιος	Νέας Αγχιάλου		Σε Όλο
2	Αϊδίνιο	Νέας Αγχιάλου	Μέχρι 2000 κατ.	Σε Τμήμα
3	Βελανιδιά	Νέας Αγχιάλου		Σε Όλο
4	Δημητριάδα	Νέας Αγχιάλου		Σε Όλο
5	Μάραθος	Νέας Αγχιάλου	Μέχρι 2000 κατ.	Σε Τμήμα

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ

α\α	Εργασίες	Χρόνος σε Μήνες													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
		Α' ΣΤΑΔΙΟ - ΑΝΑΛΥΣΗ								Β' ΣΤΑΔΙΟ - ΠΡΟΤΑΣΗ					
1	Εκπόνηση Κύριας Μελέτης Οριοθέτησης Οικισμών (ΜΟΟ)														
2	Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (κλ. 1:2.000 ή 1:5.000)														
3	Τοπογραφική Μελέτη														
4	Μελέτη Προσωρινής Οριοθέτησης Υφιστάμενων Υδατορεμάτων (εντός των οικισμών που οριοθετούνται 1 ^η φορά)														
5	ΕΛΕΓΧΟΣ- ΠΑΡΑΛΑΒΗ 1ου ΣΤΑΔΙΟΥ														
6	2ο ΣΤΑΔΙΟ ΜΟΟ – Οριστικοποίηση Πρότασης - Διαβούλευση														
7	ΈΓΚΡΙΣΗ / ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΑΡΑΛΑΒΗ 2ου ΣΤΑΔΙΟΥ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ														

Χάρτης περιοχής αντικειμένου του έργου

