

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΠΟΛΗΣ - ΣΥΚΕΩΝ**

**ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ:** ΜΕΛΕΤΗ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ  
ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ  
ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΝΕΑΠΟΛΗΣ –  
ΣΥΚΕΩΝ ΠΛΗΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ  
ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΕΥΚΩΝ

**ΧΡΗΜ/ΣΗ:** ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ

**ΠΡΟΕΚ/ΜΕΝΗ  
ΑΜΟΙΒΗ:** 352.316,94 € (με Φ.Π.Α. 23%)

**ΤΕΥΧΟΣ  
ΤΕΧΝΙΚΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ  
(ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ)**

**ΣΥΚΙΕΣ ΜΑΡΤΙΟΣ 2012**

# 1. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΚΑΙ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΕΡΓΟΥ

## «ΜΕΛΕΤΗ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΝΕΑΠΟΛΗΣ – ΣΥΚΕΩΝ ΠΛΗΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΕΥΚΩΝ»

### 1.1 ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Το αντικείμενο του έργου, είναι η σύνταξη της μελέτης «Αναθεώρησης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Νεάπολης - Συκεών πλην Δημοτικής Ενότητας Πεύκων». Η μελέτη είναι εκ του αντικειμένου της, χωροταξική ρυθμιστική και πολεοδομική, και θα συνοδεύεται από τη σύνταξη μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας και στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

Ως περιοχή μελέτης ορίζεται το σύνολο της εδαφικής έκτασης εντός των διοικητικών ορίων των Δημοτικών Ενοτήτων Συκεών, Νεάπολης, Αγίου Παύλου η οποία ανέρχεται σε (3.900+1.200+1.950) 7.050 στρέμματα σύμφωνα με τα στοιχεία των εγκεκριμένων ΓΠΣ στις Δημοτικές Ενότητες που περιλαμβάνονται.

Η μελέτη θα ανατεθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του Ν. 3316/2005, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το ν. 3481/2006 και όλες τις εκτελεστικές και ερμηνευτικές του διατάξεις. Ο συνολικός προϋπολογισμός της μελέτης, όπως αναλύεται στο Τεύχος Προεκτιμώμενων Αμοιβών του Έργου, ανέρχεται στο ποσό των 284.636,67€ προ ΦΠΑ (επί πλέον ΦΠΑ 23%) και θα χρηματοδοτηθεί από ίδιου πόρους του Δήμου Νεάπολης – Συκεών.

### 1.2 ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΕΡΓΟΥ

Το έργο είναι αναγκαίο, ώστε να προωθηθεί ο ολοκληρωμένος χωρικός σχεδιασμός για μια περιοχή της μητροπολιτικής Θεσσαλονίκης, με ιδιαίτερα σημαντική οικιστική ανάπτυξη κατά την τελευταία εικοσαετία. Κάθε Δημοτική Ενότητα από τις τρεις που περιλαμβάνονται στην μελέτη έχει το δικό της Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, που εγκρίθηκε πριν το έτος 1998 και δεν έλαβε υπόψη του την απογραφή της Ε.Σ.Υ.Ε. του 2001.

Ένα άλλο σημαντικό θέμα που θα πραγματοποιηθεί με τη μελέτη αναθεώρησης του ΓΠΣ είναι η ρύθμιση των χρήσεων γης, αλλά και της κυκλοφορίας τόσο εντός των οικισμών, όσο και στον εξωαστικό χώρο του Δήμου Νεάπολης – Συκεών. Επιπλέον, θα πραγματοποιηθεί γενική εκτίμηση των αναγκών των πολεοδομικών ενοτήτων σε κοινόχρηστους χώρους και κοινωφελείς εξυπηρετήσεις, καθώς και σε δημόσιες παρεμβάσεις ή ενισχύσεις στον τομέα της στέγης.

Με βάση τα όσα προαναφέρθηκαν, η εκπόνηση της μελέτης Αναθεώρησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου χαρακτηρίζεται ως έργο άμεσης προτεραιότητας. Στόχο της μελέτης, μέσω της πρότασης πολεοδομικής οργάνωσης, αποτελεί η δημιουργία μιας συμπαγούς πόλης, ενώ σε συνάρτηση με τις μελλοντικές ανάγκες (χρήσεις γης, πολεοδομικά κέντρα, κύριο δίκτυο κυκλοφορίας, πυκνότητα και μέσος Σ.Δ. κ.λπ.), θα υπάρξει ανάπτυξη, ανάπλαση και αναμόρφωση των πολεοδομικών ενοτήτων και των ζωνών αναπτυξιακών δραστηριοτήτων. Συνεπώς, το νέο Γ.Π.Σ. αναμένεται να αποτελέσει το κυριότερο εργαλείο για τη μελλοντική οργάνωση και ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής

του Δήμου Νεάπολης - Συκεών, με γνώμονα την προστασία του περιβάλλοντος και την αειφόρο ανάπτυξη.

### **1.3 ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΑΝΑΜΕΝΟΜΕΝΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ**

Με την εκπόνηση της μελέτης Αναθεώρησης ΓΠΣ ο Δήμος θα αποκτήσει ένα σύγχρονο θεσμοθετημένο εργαλείο, με βάση το οποίο θα καθορίσει την πολεοδομική του στρατηγική για το σύνολο της έκτασης που εμπίπτει εντός των διοικητικών του ορίων σε ορίζοντα εικοσαετίας (20) και θα εκσυγχρονίσει τις πολεοδομικές του προβλέψεις, λαμβάνοντας υπ' όψη τα επικαιροποιημένα πολεοδομικά του δεδομένα, καθώς και τις πολεοδομικές προβλέψεις των ΓΠΣ των όμορων Δήμων.

Το νέο ΓΠΣ θα προσδιορίζει τις προτεραιότητες του πολεοδομικού προγραμματισμού και των δράσεων για την καλύτερη οργάνωση και λειτουργία της πόλης, θα εξειδικεύει τους στόχους τόσο για το σύνολο του Δήμου όσο και κατά τομέα δραστηριότητας, χρήσεων γης και επί μέρους περιοχών, ενώ παράλληλα θα εναρμονίζεται προς τις κατευθύνσεις και τα προγράμματα των υπερκείμενων βαθμίδων σχεδιασμού και θα έχει συνταχθεί με βάση το ισχύον θεσμικό πλαίσιο, κυρίως το Ν. 2508/97, χωρίς τους περιορισμούς που θέτει ο Ν. 2545/97 (ΦΕΚ 254/Α/15-12-1997) για τα σχέδια που εγκρίθηκαν προ της ισχύος του.

Η σύνταξη και εκπόνηση της μελέτης αναμένεται να ολοκληρώσει την προσπάθεια του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου για τη χωρική οργάνωση του Δήμου Νεάπολης - Συκεών, τόσο με την ενδεχόμενη ένταξη στο σχέδιο νέων εκτάσεων, όσο και με τη ρύθμιση των χρήσεων γης και της κυκλοφοριακής οργάνωσης στον εξωαστικό χώρο. Κατ' αυτόν τον τρόπο, θα αναβαθμιστεί τόσο το δομημένο όσο και το φυσικό περιβάλλον με έμμεσα οφέλη στην ποιότητα ζωής των κατοίκων και των εργαζομένων του.

Οι στόχοι της μελέτης Αναθεώρησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου εξειδικεύονται ως εξής:

- Ο προσδιορισμός κατευθύνσεων της χωρικής οργάνωσης του Δήμου, αποτελώντας την εξειδίκευση και το βασικό μέσο εφαρμογής των Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας,
- Ο καθορισμός των μεγεθών της οικιστικής ανάπτυξης σε όλη την έκταση του Δήμου εκτός της Δημοτικής Ενότητας Πεύκων, με βάση τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης, τις τοπικές ανάγκες και καταλληλότητες, καθώς και τις κατευθύνσεις που προκύπτουν από υπερκείμενα σχέδια, ιδίως σε ό,τι αφορά στο ρόλο του αστικού κέντρου στο οικιστικό δίκτυο,
- Ο προσδιορισμός των Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) οι οποίες πρέπει να προστατευθούν και δεν πρόκειται να πολεοδομηθούν,
- Ο εντοπισμός των κατάλληλων ζωνών για την ανάπτυξη παραγωγικών δραστηριοτήτων με βάση τις ανάγκες των παραγωγικών τομέων και τις σχετικές προγραμματικές κατευθύνσεις,
- Οι κατευθύνσεις για την πολεοδομική οργάνωση των θεσμοθετημένων και προς πολεοδόμηση οικιστικών υποδοχέων

- Η βέλτιστη δυνατή αξιοποίηση των αναπτυξιακών προοπτικών του Δήμου, η ενίσχυση του ρόλου του στην ευρύτερη περιοχή και η οικονομική και κοινωνική του ανάπτυξη.
- Η αναβάθμιση και ο εκσυγχρονισμός της πολεοδομικής οργάνωσης του Δήμου και ο προσδιορισμός των κατευθύνσεων χωρικής οργάνωσης που θα χαρακτηρίσουν την ανάπτυξη του για την επόμενη εικοσαετία (20).
- Η βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων και της εικόνας των Δημοτικών Ενοτήτων του Δήμου.
- Η οικολογική ανασυγκρότηση, η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και η ανάδειξη και προστασία υφιστάμενων οικοσυστημάτων (ρέματα, περιαστικό δάσος).
- Η ενσωμάτωση των εκτός σχεδίου περιοχών στον πολεοδομικό ιστό.
- Η ισόρροπη ανάπτυξη αστικού χώρου και η άμβλυση των ανισοτήτων μεταξύ επιμέρους περιοχών του Δήμου σε ό,τι αφορά κοινωνικές υποδομές, ποιότητα του δομημένου και φυσικού περιβάλλοντος, δίκτυα υποδομής και μέτρα για την ασφάλεια και προστασία του πληθυσμού.
- Η επικαιροποίηση των ζωνών χρήσεων γης και η περαιτέρω εξειδίκευση του περιεχομένου τους, με βάση τις τάσεις εξέλιξης της πόλης και τις διαπιστωμένες λειτουργικές της ανάγκες, έχοντας ως γνώμονα τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης.
- Η προστασία των περιοχών κατοικίας από οχληρές λειτουργίες και χρήσεις.
- Η μέριμνα για την εξασφάλιση των απαραίτητων, σύμφωνα με τα νέα πληθυσμιακά και χωρικά δεδομένα, κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων.
- Η προστασία σημαντικών ανοικτών και πράσινων χώρων και η διαμόρφωση και προστασία πράσινων διαδρομών.
- Ο προσδιορισμός των περιοχών εκείνων για την αναβάθμιση των οποίων απαιτείται η εφαρμογή πολεοδομικών μηχανισμών, όπως ο μηχανισμός των αναπλάσεων.
- Η εξασφάλιση των απαιτούμενων προϋποθέσεων για την υλοποίηση μεγάλων έργων ανάπλασης
- Ο προσδιορισμός των περιοχών ελέγχου και περιορισμού δόμησης και των περιοχών ειδική προστασίας
- Η επικαιροποίηση των κυκλοφοριακών δεδομένων και προβλέψεων, καθώς και των προβλέψεων για τον εξοπλισμό της πόλης με τα απαιτούμενα έργα υποδομής (χώροι στάθμευσης, δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτροφωτισμού, οπτικών ινών κλπ) με βάση τις σύγχρονες ανάγκες του Δήμου

## **2. ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΜΕΛΕΤΗΣ**

**( Σύμφωνα με την Απόφ.Υπ.ΠΕΧΩΔΕ 9572/1845/2000 ΦΕΚ 209/Δ΄/7.4.2000)**

### **«ΜΕΛΕΤΗ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΝΕΑΠΟΛΗΣ – ΣΥΚΕΩΝ ΠΛΗΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΕΥΚΩΝ»**

Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο που θα προκύψει θα αποτελέσει ένα στρατηγικό σχέδιο στο επίπεδο του πολεοδομικού σχεδιασμού, που στόχο θα έχει καταρχήν να προσδιορίσει τις κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης του Δήμου, βάσει της καταλληλότητας, των τοπικών αναγκών αλλά και των αρχών της βιώσιμης ανάπτυξης επιλύοντας έτσι τα υφιστάμενα προβλήματα, και αφετέρου να αποτελέσει το εργαλείο εκείνο που θα επιτρέψει την χωρική οργάνωση και ανάπτυξη του Δήμου, με γνώμονα τον υπερκείμενο χωροταξικό εθνικό και περιφερειακό σχεδιασμό.

Η μελέτη θα εκπονηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις της υπ' αριθμ. 9572/1845 απόφασης ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 209Δ/2000) «Τεχνικές Προδιαγραφές ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση μελετών», όπως αυτή θα ισχύει μέχρι την έγκριση της αναθεώρησης του ΓΠΣ.

#### **➤ Με το ΓΠΣ καθορίζονται**

- α) οι περιοχές ειδικής προστασίας που δεν πρόκειται να πολεοδομηθούν,
- β) οι περιοχές γύρω από πόλεις ή οικισμούς για τις οποίες απαιτείται έλεγχος και περιορισμός της οικιστικής εξάπλωσης, συμπεριλαμβανομένων και των περιοχών που καθορίστηκαν ως ζώνες οικιστικού ελέγχου (ΖΟΕ),
- γ) τα υπάρχοντα εγκεκριμένα κατά τη δημοσίευση του νόμου ΓΠΣ,
- δ) όλες οι πολεοδομημένες και προς πολεοδόμηση περιοχές καθώς και περιοχές αναπλάσεων,
- ε) ειδικές ρυθμίσεις για την προσέλκυση εγκαταστάσεων παραγωγικών δραστηριοτήτων στις ζώνες που προβλέπονται από το σχέδιο, ζώνες ειδικής ενίσχυσης κλπ.,
- στ) εκτιμήσεις αναγκών σε χώρο και οι χωροθετήσεις δραστηριοτήτων των τομέων παραγωγής στον αστικό και περιαστικό χώρο

#### **➤ Δομή μελέτης- Παρουσίαση Κεφαλαίων**

Η μελέτη θα εκπονηθεί σε δύο στάδια:

Το πρώτο στάδιο περιλαμβάνει την ανάλυση της υπάρχουσας κατάστασης, τη διάγνωση των προβλημάτων, προοπτικών και τάσεων των τριών προαναφερόμενων Δημοτικών Ενοτήτων και τη διατύπωση της κατ' αρχήν πρότασης ή των εναλλακτικών προτάσεων ρύθμισης της περιοχής του Πολεοδομικού Συγκροτήματος.

Κατά το δεύτερο στάδιο γίνεται η λεπτομερής επεξεργασία του ΓΠΣ με βάση την πρόταση η οποία θα προκριθεί από τη διευθύνουσα υπηρεσία. Αναλυτικότερα, τα δύο μέρη της μελέτης, τα οποία αντιστοιχούν στα δύο προαναφερόμενα στάδια εργασιών, περιλαμβάνουν τα εξής κεφάλαια:

## **2. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ**

### **2.1 Μελέτη ΓΠΣ (Χωροταξική – Πολεοδομική)**

#### **2.1.1 Α΄ Στάδιο: Ανάλυση, Διάγνωση, Προοπτικές**

Το Α΄ στάδιο της μελέτης περιλαμβάνει:

- την αξιολόγηση των ισχυόντων ΓΠΣ, σε σχέση με τα αναπτυξιακά, χωρικά, κοινωνικο – οικονομικά και περιβαλλοντικά δεδομένα και με τους στόχους και τις κατευθύνσεις του ισχύοντος σήμερα νομοθετικού πλαισίου,

- τον εντοπισμό των πλεονεκτημάτων και αδυναμιών τόσο του ισχύοντος ΓΠΣ όσο και του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου (αξιολόγηση του Ν. 2508/97)
- την αρχική διατύπωση των νέων κατευθύνσεων και στόχων του πολεοδομικού σχεδιασμού
- την επεξεργασία εναλλακτικών στρατηγικών οργάνωσης του χώρου

### **Κεφ-Α.1.**

Χωροταξική θεώρηση του Δήμου Νεάπολης – Συκεών. Τοποθετείται η περιοχή μελέτης του ΟΤΑ στο χωρικό πλαίσιο που την περιβάλλει, δηλαδή στον Νομό και στην αντίστοιχη Περιφέρεια. Δίδεται συνοπτικά το προφίλ του χωροταξικού αυτού πλαισίου (νομού και περιφέρειας) και αναλύονται οι ειδικές σχέσεις και ρόλοι της περιοχής μελέτης με αυτό, τόσο στη σημερινή κατάσταση όσο και στα πλαίσια των προοπτικών της ευρύτερης περιοχής. Γίνονται οριζόντιες και κάθετες συσχετίσεις του οικιστικού πλέγματος των ΟΤΑ στα πλαίσια του οικιστικού δικτύου του νομού/περιφέρειας και της χώρας. Αναφέρονται τέλος οι ευρύτερες διασυνδέσεις των οικισμών των ΟΤΑ και η τυχόν συμμετοχή τους σε ευρωπαϊκά ή και διεθνή προγράμματα ή δίκτυα πόλεων.

### **Κεφ-Α.2**

Αναπτυξιακή φυσιογνωμία του Δήμου Νεάπολης – Συκεών. Σκιαγραφείται και αναλύεται η ταυτότητα του ΟΤΑ όπως προκύπτει από: τα δημογραφικά χαρακτηριστικά, τις οικονομικές δραστηριότητες και την απασχόληση, τις ενδογενείς αναπτυξιακές δυνατότητες και τυχόν συγκριτικά πλεονεκτήματα της περιοχής σε σχέση και με το ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον.

Λαμβάνονται επίσης υπ' όψη το βιοτικό επίπεδο και η ποιότητα ζωής με τις υποστηρικτικές της υποδομές (τεχνική και κοινωνική υποδομή, αρχιτεκτονική φυσιογνωμία, ποιότητα οικιστικού περιβάλλοντος, κλπ).

Επιπλέον σχολιάζονται πολιτιστικά, ιστορικά και κοινωνικά χαρακτηριστικά της περιοχής, καθώς και το επίπεδο διακυβέρνησης και συλλογικής δράσης των φορέων, δεδομένα από τα οποία θα εξαρτηθεί και η δυνατότητα της περιοχής να αξιοποιήσει τις αναπτυξιακές προοπτικές που προκύπτουν από τις αυθόρμητες τάσεις, αλλά και το προγραμματικό πλαίσιο.

Στο κεφάλαιο αυτό θα συμπεριλαμβάνονται και τα ακόλουθα υποκεφάλαια:

#### **A.2.1 Στοιχεία πληθυσμού κα ανθρώπινου δυναμικού**

Συλλογή πληθυσμιακών δεδομένων, τάσεων και προοπτικών, δημογραφικών χαρακτηριστικών, απασχόλησης, σύγκριση δημογραφικών εξελίξεων με νομαρχιακά, περιφερειακά και εθνικά μεγέθη. Ο μελετητής θα βασιστεί κυρίως σε ανάλυση των δεδομένων των Απογραφών Πληθυσμού της ΕΣΥΕ με τις απαραίτητες διορθώσεις για τον διαρρέυσαντα χρόνο και με συμπληρωματικά στοιχεία για τους μη απογραφέντες μόνιμους κατοίκους της περιοχής. Θα ληφθούν υπόψη σχετικές μελέτες και έρευνες καθώς και εναλλακτικές προοπτικές που καταγράφονται σε αυτές.

#### **A.2.2. Οικονομικά στοιχεία**

Εντοπισμός των οικονομικών δραστηριοτήτων, και κυρίως εκείνων που διαδραματίζουν κεντρικό ρόλο στην αναπτυξιακή φυσιογνωμία του Δήμου Νεάπολης – Συκεών , και προοπτικές εξέλιξης τους σε ορίζοντα 20ετίας. Αξιολόγηση των χαρακτηριστικών οικονομικής ανάπτυξης με κριτήρια το κατά κεφαλήν εισόδημα και τη δομή της οικονομίας. (συγκρίσεις με ευρύτερα χωρικά σύνολα: Νομός Περιφέρεια Χώρα ΕΕ) – συμπλήρωση στοιχείων ΕΣΥΕ με δεδομένα διαθέσιμα κυρίως από τα επαγγελματικά Επιμελητήρια, τον Οργανισμό Ρυθμιστικού Σχεδίου Θεσσαλονίκης και από Πανεπιστημιακές έρευνες και μελέτες.

### **Κεφ-Α.3.**

Συγκεντρώνονται και παρουσιάζονται όλα τα δεδομένα του Χώρου και του Περιβάλλοντος - δεδομένα καθοριστικά για τη ρύθμιση που θα επιχειρηθεί μέσω του ΓΠΣ - σε μια σχετικά μακροσκοπική (σε σχέση με το πολεοδομικό επίπεδο) κλίμακα θεώρησης που αντιστοιχεί στη σχεδιαστική κλίμακα 1:25.000. Το Κεφ.Α.3 υποδιαιρείται σε τέσσερα υποκεφάλαια, ως εξής:

A.3.1. "Φυσικό Περιβάλλον ΟΤΑ": Περιλαμβάνει την ανάλυση όλων των στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος εντός της έκτασης της περιοχής μελέτης, με επισήμανση των αξιόλογων οικοσυστημάτων, φυσικών τοπίων και λοιπών προστατευομένων περιοχών ή περιοχών που χρήζουν προστασίας.

Επίσης παρουσιάζει την κατάσταση του περιβάλλοντος και τις επιπτώσεις της οικιστικής και οικονομικής ανάπτυξης από άποψη ρύπανσης, κορεσμού και κατανάλωσης πολύτιμων φυσικών πόρων, καταγράφοντας τους βασικούς μηχανισμούς υποβάθμισης της ποιότητας του αστικού περιβάλλοντος (ατμοσφαιρική ρύπανση, θόρυβος, διαχείριση απορριμμάτων και ειδικών στερεών αποβλήτων, λύματα, καθεστώς διαχείρισης διαθεσιμότητα ελεύθερων χώρων και αστικό πράσινο, κυκλοφοριακές πιέσεις κλπ).

Η σπουδαιότητα του κεφαλαίου αυτού είναι σημαντική, εφ' όσον αποκαλύπτει τα ειδικά προβλήματα που αντιμετωπίζει το περιβάλλον και τους περιορισμούς που αυτό θέτει στην περαιτέρω ανάπτυξη των ανθρώπινων δραστηριοτήτων με στόχο να προσδιοριστούν οι κρίσιμες περιβαλλοντικές παράμετροι για το σχεδιασμό της μελλοντικής ανάπτυξης του Δήμου.

Τα συμπεράσματα του κεφαλαίου αυτού, σε συνδυασμό με τα συμπεράσματα του Κεφ.Α.3.2 θα οδηγήσουν αφ' ενός στον καθορισμό Περιοχών Ειδικής Προστασίας και αφ' ετέρου θα ληφθούν υπόψη κατά τον καθορισμό των μεγεθών και των θέσεων της οικιστικής ανάπτυξης καθώς και των ζωνών παραγωγικών και λοιπών δραστηριοτήτων.

A.3.2. Πολιτιστικό, Αρχιτεκτονικό, Ιστορικό Περιβάλλον ΟΤΑ. Στο κεφάλαιο αυτό καταγράφονται κατ' αρχήν όλοι οι προστατευόμενοι πόροι του πολιτιστικού αποθέματος του ΟΤΑ, όπως αρχαιολογικοί χώροι, παραδοσιακοί οικισμοί, ιστορικοί τόποι διατηρητέα κτίρια κλπ.

Στη συνέχεια διερευνώνται και επισημαίνονται τα κάθε είδους αξιόλογα στοιχεία πολιτιστικού, ιστορικού, αρχιτεκτονικού, λαογραφικού ενδιαφέροντος εντός της περιοχής μελέτης, τα οποία αποτελούν σημαντικούς πόρους τοπικής ή υπερτοπικής σημασίας (εθνικό ή/και ευρωπαϊκό / διεθνές επίπεδο) και συγχρόνως συμβάλλουν -μέσω της αισθητικής και συμβολικής τους αξίας- στην ανάδειξη της φυσιογνωμίας των οικισμών του ΟΤΑ. Επιπρόσθετα, εντοπίζονται τα κύρια ποσοτικά και ποιοτικά στοιχεία υποβάθμισης του δομημένου περιβάλλοντος και οι ειδικές συνθήκες που συμβάλουν σε αυτήν, αξιολογούνται οι κατευθύνσεις των ΓΠΣ που ισχύουν ως προς το δομημένο περιβάλλον, σε συνδυασμό με τις κατευθύνσεις εκπόνησης ολοκληρωμένων προγραμμάτων ανάπτυξης αστικών περιοχών.

Με βάση τα στοιχεία της παραπάνω έρευνας και ανάλυσης διατυπώνονται κατευθύνσεις για την ανάδειξη αξιόλογων περιοχών, κτιρίων, συγκροτημάτων, ώστε να αποτελέσουν πόλους αναφοράς, τεκμηριώνεται η αναγκαιότητα χαρακτηρισμού τους σαν Περιοχών Ειδικής Προστασίας και προτείνονται τα ειδικά μέτρα προστασίας και ανάδειξής τους.

A.3.3. "Χωροταξική οργάνωση των ΟΤΑ, Χρήσεις γης": Παρουσιάζεται η οικιστική δομή, οι λειτουργικές σχέσεις των οικισμών και παραγωγικών δραστηριοτήτων με βάση και τις καθημερινές μετακινήσεις εργασίας - κατοικίας και γενικότερα η σχέση αστικού με τον περιαστικό και τον αγροτικό χώρο στην

περιοχή του Δήμου. Αναλύεται ολόκληρο το πλέγμα των διαμορφωμένων χρήσεων γης στον εκτός πόλεων και οικισμών χώρο της περιοχής μελέτης και συγκεκριμένα:

Διερευνάται η υφιστάμενη οικιστική ανάπτυξη και οι τάσεις της, καθώς και οι δυνατότητες καθορισμού περιοχών του Αρθ-24 του Ν-2508/97. Η διερεύνηση περιλαμβάνει: α) εκτίμηση της προσφοράς, με ποσοτική και ποιοτική αξιολόγηση των υφισταμένων οικιστικών υποδοχέων και του οικιστικού αποθέματος, σε συσχέτισμό και με β) την εκτίμηση ποιοτικών και ποσοτικών χαρακτηριστικών της ζήτησης για α και β κατοικία. Για την εκτίμηση της επάρκειας των οικιστικών υποδοχέων χρησιμοποιούνται συντελεστές κορεσμού ανάλογα με τις ιδιαιτερότητες της περιοχής. γ) διερεύνηση φυσικών καταλληλοτήτων των περιοχών επέκτασης του σχεδίου. Διερευνώνται οι ανάγκες και οι τρόποι ανάπτυξης και χωροθέτησης των παραγωγικών δραστηριοτήτων. Εντοπίζονται τυχόν υφιστάμενες συγκεντρώσεις, και τυχόν θεσμοθετημένοι υποδοχείς (ΒΙΠΕ, ΒΙΠΑ, κλπ), με αξιολόγηση της μέχρι σήμερα αξιοποίησής τους.

Συνεκτιμάται, σε συσχέτισμό και με τα σχετικά προγράμματα τομεακών φορέων, η ανάγκη χωροθέτησης ζωνών οργανωμένης ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων και διερευνώνται οι φυσικές καταλληλότητες, αναλόγως του είδους των προς καθορισμό παραγωγικών ζωνών.

Παρουσιάζονται τα υφιστάμενα και προγραμματιζόμενα βασικά δίκτυα υποδομής της περιοχής μελέτης: μεταφορικό δίκτυο, ενέργεια, τηλεπικοινωνίες, ύδρευση, αποχέτευση, απορρίμματα, κλπ Εντοπίζονται οι κύριες συγκρούσεις χρήσεων γης στην περιοχή του ΟΤΑ.

Επίσης παρουσιάζονται οι χωρικές επιπτώσεις της μέχρι σήμερα ανάπτυξης και των σημαντικών έργων και προγραμμάτων στην περιοχή μελέτης.

A.3.4 Γεωλογική διερεύνηση του ΟΤΑ, ασφάλεια, προστασία: Γίνεται γενική διερεύνηση της γεωλογικής καταλληλότητας όλης της έκτασης της περιοχής μελέτης, με στόχο την επισήμανση των κατ' αρχήν κατάλληλων περιοχών για δόμηση. Το τμήμα αυτό αποτελεί αντικείμενο της Προκαταρκτικής Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας και αναλύεται στο αντίστοιχο κεφάλαιο.

Επίσης διερευνώνται στοιχεία σχετικά με θεομηνίες (καθιζήσεις, πλημμύρες κλπ) και πυρκαϊές, προκειμένου να προταθούν τα κατάλληλα μέτρα για την πρόληψη, ασφάλεια και προστασία των ΟΤΑ.

#### **Κεφ-Α.4**

Πολεοδομική οργάνωση. Περιλαμβάνεται η αναγνώριση και ανάλυση της πολεοδομικής δομής και οργάνωσης του Δήμου ως προς:

- τη διοικητική και κοινωνική οργάνωση του Δήμου και τις τυχόν δυσλειτουργίες
- τη λειτουργική δομή του αστικού χώρου (πολεοδομικές ενότητες, γειτονικές, κέντρο τοπικά κέντρα),
- τις υφιστάμενες χρήσεις, τις τάσεις συγκέντρωσης τους στο χώρο και τις τυχόν συγκρούσεις μεταξύ τους
- τις πραγματοποιημένες πυκνότητες και τους ισχύοντες συντελεστές και λοιπούς όρους δόμησης σε συσχέτιση με το θεσμικό πλαίσιο δόμησης
- την επάρκεια των κοινόχρηστων χώρων
- την οργάνωση και λειτουργία του οδικού δικτύου
- τη μεταφορική υποδομή και τα υπόλοιπα υποστηρικτικά δίκτυα της ποιότητας ζωής,

Επίσης, η ανάλυση επεκτείνεται σε ζητήματα ποιότητας του οικιστικού περιβάλλοντος, των συνθηκών κατοικίας καθώς και φυσιογνωμίας της πόλης, προκειμένου το ΓΠΣ, πέραν των κανονιστικών ρυθμίσεων που θα προτείνει, να κάνει και κατ' αρχήν επισήμανση των περιοχών για τις οποίες απαιτούνται αναπλάσεις ή άλλες πολεοδομικές παρεμβάσεις του Ν-2508/97 (Αρθ-8 έως και Αρθ-17), καθώς και χρήση



κινήτρων ή άλλων πολεοδομικών μηχανισμών.

Επίσης, κατά την κρίση του μελετητή, μπορεί να γίνουν και υποδείξεις για την ανάγκη εκπόνησης "Σχεδίων Ολοκληρωμένων Αστικών Αναπλάσεων" του Ν-2742/99 (Αρθ-12).

#### **Κεφ-Α.5**

##### Αξιολόγηση δεδομένων, προβλημάτων, προοπτικών.

Στο κεφάλαιο αυτό συγκεντρώνονται σε συνθετική μορφή τα βασικά δεδομένα και προβλήματα τόσο του φυσικού όσο και του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, που έχουν παρατηρηθεί στους επιμέρους τομείς και έχουν θιγεί στα αντίστοιχα κεφάλαια της Ανάλυσης.

Η συνθετική αξιολόγηση των στοιχείων ακολουθεί τη ροή των Κεφ.Α.2, Κεφ.Α.3 και Κεφ.Α.4 και κατά συνέπεια περιλαμβάνει: αξιολόγηση αναπτυξιακών δυνατοτήτων και προοπτικών του Δήμου, αξιολόγηση δεδομένων χωροταξικού / περιβαλλοντικού χαρακτήρα, αξιολόγηση θεμάτων και προβλημάτων πολεοδομικού επιπέδου. Τα περιεχόμενα του Κεφ.Α.5 παρουσιάζονται αναλυτικά στο επόμενο τμήμα ΙΙΙ.

Με βάση τα συμπεράσματα του κεφαλαίου αυτού και τη συνεκτίμηση όλων των σχετικών θετικών και αρνητικών παραγόντων, θα διαμορφωθούν και θα διατυπωθούν οι προτάσεις του μελετητή και συγκεκριμένα: οι βασικές αρχές και τα προγραμματικά μεγέθη της πρότασης ή των εναλλακτικών προτάσεων (Κεφ.Α.6 και Κεφ.Π.1), οι προτάσεις για τη χωροταξική ρύθμιση του ΟΤΑ, με τον καθορισμό των βασικών ζωνών του ΓΠΣ για τον εξωαστικό χώρο και των σχετικών προγραμματικών μεγεθών, καθώς και οι προτάσεις για πολεοδομική οργάνωση/ αναβάθμιση και ρύθμιση των οικισμών των ΟΤΑ, καθώς και κάθε είδους άλλων πολεοδομημένων ή προς πολεοδόμηση περιοχών.

#### **Κεφ-Α.6.**

Προκαταρκτική Πρόταση ή εναλλακτικές Προτάσεις. Εδώ αναπτύσσονται τα βασικά στοιχεία του σεναρίου ή των εναλλακτικών σεναρίων (σενάριο τάσεων, έντονα παρεμβατικό σενάριο, σενάριο ήπιας παρέμβασης ή "ρεαλιστικό") ρύθμισης του χώρου στη διοικητική περιφέρεια των νέων Δήμων.

Στη συνέχεια, η προκαταρκτική πρόταση ή οι εναλλακτικές προτάσεις που αντιστοιχούν στο (ή στα) παραπάνω σενάριο (ή σενάρια), αξιολογούνται με βάση σειρά κριτηρίων όπως: κόστους, κάλυψης κοινωνικών αναγκών, υποστήριξης αναπτυξιακών προοπτικών των ΟΤΑ κλπ, καθώς και με βάση τις απαιτήσεις της βιώσιμης ανάπτυξης, έτσι όπως αυτές προκύπτουν από τις δεσμεύσεις της χώρας σε διεθνείς/ ευρωπαϊκές συνθήκες. Προς τούτο απαιτείται η γενική εκτίμηση των επιπτώσεων του ή των σεναρίων ρύθμισης στο Περιβάλλον και στην ταυτότητα/ φυσιογνωμία της περιοχής.

Στο σημείο αυτό της μελέτης και με βάση τα στοιχεία ανάλυσης, μπορούν να διατυπωθούν προτάσεις για τη δυνατότητα και σκοπιμότητα ένταξης της περιοχής σε τρέχουσες πολιτικές και προγράμματα -εθνικά ή ευρωπαϊκά- με αντικείμενο ανάλογο με το χαρακτήρα της περιοχής (αστική αναβάθμιση, βιώσιμες μεταφορές, αγροτική ανάπτυξη, κλπ)

## **ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΔΟΜΗ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ**

### Α.1 Χωροταξική Θεώρηση του Δήμου Νεάπολης - Συκεών

Σύνοψη της κατάστασης και των προοπτικών του ευρύτερου χωροταξικού πλαισίου (νομού, περιφέρειας). Η θέση και ο ρόλος του Δήμου Νεάπολης - Συκεών στο πλαίσιο της περιφέρειας, νομού. Ρόλος του Δήμου σε σχέση με άλλα αστικά κέντρα ή οικιστικά σύνολα Νομού, Περιφέρειας. Τυχόν Ευρωπαϊκές, διεθνείς σχέσεις ή συμμετοχή σε δίκτυα.

## A.2. Αναπτυξιακή φυσιογνωμία ΟΤΑ

Παρουσιάζεται η "ταυτότητα" του δήμου σε ό,τι αφορά στις κοινωνικοοικονομικές και πολιτιστικές διαστάσεις της ανάπτυξης: Πληθυσμός, δημογραφική φυσιογνωμία, αστικοποίηση, οικονομικές δραστηριότητες. Τάσεις και προβλήματα: απασχόληση, ανεργία. Υποστηρικτικές (τεχνικές, κοινωνικές) υποδομές και ποιότητα ζωής. Πολιτιστικά, κοινωνικά στοιχεία και δραστηριότητες.

## A.3. Δεδομένα Χώρου και του Περιβάλλοντος Περιοχής Μελέτης.

### • A.3.1. Φυσικό Περιβάλλον ΟΤΑ

Καταγραφή φυσικού συστήματος (έδαφος, νερά, κλίμα κλπ). Αξιόλογα οικοσυστήματα, περιοχές ήδη προστατευόμενες, φυσικά τοπία. Κατάσταση περιβάλλοντος, επιπτώσεις από την οικιστική ανάπτυξη και τις οικονομικές δραστηριότητες (ρύπανση, κορεσμός, κατανάλωση γης, υδατικό ισοζύγιο). Κρίσιμες περιβαλλοντικές παράμετροι για το σχεδιασμό της μελλοντικής ανάπτυξης των Δήμων.

### • A.3.2. Πολιτιστικό, Ιστορικό Περιβάλλον ΟΤΑ.

Παρουσίαση προστατευομένων στοιχείων πολιτιστικού αποθέματος. Καταγραφή λοιπών αξιόλογων στοιχείων πολιτιστικού, αρχιτεκτονικού, ιστορικού περιβάλλοντος περιοχής μελέτης: Παραδοσιακοί οικισμοί, Ιστορικοί τόποι, Χώροι - στοιχεία λαογραφικού ενδιαφέροντος, Αξιόλογα αρχιτεκτονικά σύνολα, Τοπία ιδιαίτερης αισθητικής, συμβολικής αξίας, τοπία για ανάδειξη φυσιογνωμίας των οικισμών, τοπία για αναβάθμιση εικόνας οδικών αξόνων ή άλλων στοιχείων δομημένου περιβάλλοντος, κλπ. Τεκμηρίωση πρότασης για ένταξη στοιχείων των παραπάνω κατηγοριών στις Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ), απαιτούμενες κανονιστικές ή άλλες ρυθμίσεις. Μέτρα προστασίας και ανάδειξης των ΠΕΠ.

### • A.3.3. Χωροταξική διάρθρωση Δήμου, Χρήσεις γης.

Υφιστάμενες χρήσεις γης στον εξωαστικό χώρο. Υπάρχουσα οικιστική ανάπτυξη και η δυναμική της: οικισμοί, άλλοι οικιστικοί υποδοχείς, περιοχές παραθεριστικής κατοικίας. Παραγωγικές δραστηριότητες: διασπορά στον εξωαστικό χώρο, τυχόν υφιστάμενες συγκεντρώσεις, τυχόν θεσμοθετημένοι υποδοχείς (ΒΙΠΕ κλπ). Άλλες θεσμοθετημένες χρήσεις ή ρυθμίσεις (π.χ. ΖΟΕ κλπ). Υφιστάμενα και προγραμματιζόμενα βασικά δίκτυα υποδομής της περιοχής μελέτης: μεταφορικό δίκτυο ενέργεια τηλεπικοινωνίες ύδρευση, αποχέτευση, απορρίμματα, κλπ. Συγκρούσεις χρήσεων γης, πιέσεις σε παράκτιες ζώνες κλπ. Χωρικές επιπτώσεις έργων/ προγραμμάτων.

### • A.3.4. Γεωλογική διερεύνηση του ΟΤΑ

Ασφάλεια, Προστασία. Εκπονείται γενική γεωλογική μελέτη σε όλη την έκταση της περιοχής μελέτης, με στόχο τη διερεύνηση της κατ' αρχήν καταλληλότητας για κάθε είδους ανάπτυξη που απαιτεί δόμηση, καθώς και την προστασία της περιοχής από θεομηνίες και καταστροφές.

## A.4. Πολεοδομική οργάνωση του Δήμου

Διοικητική, κοινωνική οργάνωση οικισμού, Δυσλειτουργίες. Λειτουργική δομή πόλης: πολεοδομικές ενότητες, κέντρο, γειτονιές. Καταγραφή και ανάλυση υπαρχουσών χρήσεων: Τάσεις, συγκρούσεις.

Υπάρχουσες πυκνότητες, επάρκεια κοινοχρήστων χώρων. Θεσμικό πλαίσιο: χρήσεις γης, όροι δόμησης, τυχόν άλλες ρυθμίσεις (υπάρχουν ΓΠΣ κλπ). Ανάλυση κατάστασης οικιστικού αποθέματος. Ποιότητα και φυσιογνωμία αστικού χώρου: τυπολογία ρυμοτομικού, βασικοί αντιληπτικοί άξονες και ενότητες, ποιότητα δημόσιου χώρου κλπ. Κατάσταση πολιτιστικού, ιστορικού, αρχιτεκτονικού αποθέματος οικισμών. Κατάσταση φυσικών στοιχείων αστικού περιβάλλοντος. Δίκτυα αστικής υποδομής: μεταφορές, κυκλοφορία, ενέργεια, τηλεπικοινωνίες, ύδρευση, αποχέτευση, απορρίμματα, κλπ.

## A.5. Αξιολόγηση δεδομένων υπάρχουσας κατάστασης, Τάσεων, Κατευθύνσεων

### • A.5.1. Αξιολόγηση αναπτυξιακών δυνατοτήτων και προοπτικών

- A. Αξιολόγηση δεδομένων προγραμματικού πλαισίου:

Προγραμματιζόμενα ή εκτελούμενα έργα / δραστηριότητες. Αναπτυξιακές και Χωροταξικές κατευθύνσεις. Προγραμματικά μεγέθη που προκύπτουν από το παραπάνω προγραμματικό πλαίσιο ή τυχόν προγράμματα σε οριζόντιο (διαδημοτικό) επίπεδο.

- Β. Αξιολόγηση ενδογενών αναπτυξιακών δυνατοτήτων
- Γ. Γενικές προοπτικές του ΟΤΑ, βασικά προγραμματικά μεγέθη
- Α.5.2. Αξιολόγηση χωροταξικών δεδομένων
  - Α. Αξιολόγηση δεδομένων οικιστικής ανάπτυξης: ζήτηση - προσφορά α' και β' Κατοικίας
  - Β. Εκτίμηση αναγκών παραγωγικών τομέων για οργανωμένους υποδοχείς.
  - Γ. Αξιολόγηση περιοριστικών παραγόντων πολεοδομικής ανάπτυξης:

Προβλήματα εξάντλησης φυσικών πόρων. Προβλήματα φυσικών (α) καταλληλοτήτων. Προστατευτέα αντικείμενα φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος.

- Α.5.3. Αξιολόγηση προβλημάτων πολεοδομικής δομής, αστικής ποιότητας ζωής:

Τυχόν ανάγκες επεκτάσεων ή νέων οικιστικών υποδοχέων. Ανάγκη αναθεωρήσεων κανονιστικών όρων δόμησης. Ανάγκες Αναπλάσεων του αστικού ιστού σε συνδυασμό, ενδεχομένως με την κάλυψη στεγαστικών αναγκών. Σκοπιμότητα χρήσης κινήτρων, πολεοδομικών μηχανισμών. Τυχόν ανάγκη για δραστικότερη αστική παρέμβαση ("Ολοκληρωμένες Αστικές Παρεμβάσεις").

#### Α. 6. Προκαταρκτική Πρόταση ή εναλλακτικές προτάσεις και βασικά Προγραμματικά μεγέθη.

Αξιολόγηση, Περιβαλλοντικές επιπτώσεις.

Προγραμματικά μεγέθη σ' επίπεδο νέων δήμων και οικιστικών υποδοχέων. Βασικά στοιχεία σεναρίου ή σεναρίων ρύθμισης του ΟΤΑ (σενάριο τάσεων, μέτριας παρέμβασης και έντονα παρεμβατικό σενάριο). Αξιολόγηση πρότασης ή εναλλακτικών προτάσεων. Γενική εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ανά περίπτωση. Πρόκριση σεναρίου για τελική επεξεργασία υπό μορφή νέου ΓΠΣ

### **2.1.2 Β Στάδιο- Πρόταση**

Το Β' στάδιο της μελέτης περιλαμβάνει:

- την αναλυτική επεξεργασία και διατύπωση της επιλεγείσας στρατηγικής και την εξειδίκευση των γενικών και ειδικών στόχων της Αναθεώρησης του ΓΠΣ
- τη λεπτομερή επεξεργασία της Αναθεώρησης του ΓΠΣ, με βάση την πρόταση η οποία θα προκριθεί από την διευθύνουσα υπηρεσία
- τις προτάσεις πολιτικών και μέτρων
- τη διατύπωση ενός συστήματος δεικτών παρακολούθησης της εφαρμογής του ΓΠΣ και υλοποίησης των στόχων του
- τη σύνταξη της εισηγητικής έκθεσης και Σχεδίου Υπουργικής Απόφασης για την Αναθεώρηση του ΓΠΣ

### **Κεφ-Π.1**

Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης του ΟΤΑ: Στο κεφάλαιο αυτό, εξειδικεύονται οι στόχοι του νέου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, διατυπώνονται οι βασικές αρχές της τελικής πρότασης και τεκμηριώνεται η ενσωμάτωση α) των κατευθύνσεων του ευρύτερου χωροταξικού πλαισίου που αναλύεται στο Κεφ.- Α.1 και β) των αναπτυξιακών προοπτικών του Δήμου, που αναπτύσσονται στο Κεφ.-Α..2

Παρουσιάζεται συνθετικά το πρότυπο οικιστικής ανάπτυξης και χωρικής οργάνωσης του Δήμου σε σχέση και με το ευρύτερο περιβάλλον του που προκρίθηκε σύμφωνα με τις προβλεπόμενες διαδικασίες του Ν-2508/97.

Αναφέρονται τα βασικά προγραμματικά μεγέθη σε επίπεδο Δήμου και οικισμών -όπως αυτά προέκυψαν

μετά από συνεκτίμηση του προγραμματικού πλαισίου (αναπτυξιακές και χωροταξικές κατευθύνσεις), των ενδογενών δυνατοτήτων που σχετίζονται με την παραγωγική βάση και τους ανθρώπινους πόρους, τις σχέσεις εργασίας κατοικίας κλπ (βλέπε Κεφ.Α.5).

Επίσης αναφέρονται οι σχέσεις και ελέγχονται τα όρια των επί μέρους πολεοδομικών ενοτήτων και οι ρόλοι τους στο οικιστικό δίκτυο, καθώς και οι βασικές αρχές οργάνωσης του αστικού, του περιαστικού ή/ και αγροτικού χώρου, με ιδιαίτερη έμφαση και εξειδίκευση για τις περιοχές που παρουσιάζουν πολεοδομικές, ιστορικές, πολιτιστικές ή άλλες ιδιαιτερότητες καθώς και ορεινές περιοχές ή περιοχές με αξιόλογους / παραδοσιακούς οικισμούς, εάν αυτές αποτελούν σημαντικό τμήμα ή και το σύνολο της περιοχής μελέτης.

Στο σημείο αυτό, μπορούν να γίνουν και επισημάνσεις ή αναδράσεις προς τον χωροταξικό σχεδιασμό ανώτερης κλίμακας (π.χ. νομού ή περιφέρειας), εφ' όσον τούτο δικαιολογείται από τις διαπιστώσεις της ανάλυσης της μελέτης.

## **Κεφ-Π.2.**

Οργάνωση Χρήσεων Γης και Προστασία Περιβάλλοντος του Δήμου. Στο κεφάλαιο αυτό, διατυπώνονται οι γενικές αρχές βιώσιμης ανάπτυξης του Δήμου και επανακαθορίζονται τα μεγέθη της οικιστικής του ανάπτυξης και των τυχόν απαιτούμενων επεκτάσεων, με βάση την ανάλυση, τις διαπιστώσεις και τις κρίσιμες περιβαλλοντικές παραμέτρους του Κεφ. – Α.3.1 Ειδικότερα το κεφάλαιο αυτό περιλαμβάνει:

- την περιγραφή των πολιτικών του νέου ΓΠΣ αναφορικά με την προστασία του περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής, οι οποίες θα εναρμονίζονται με τις αντίστοιχες περιβαλλοντικές προβλέψεις των υπερκείμενων βαθμίδων πολεοδομικού και χωροταξικού σχεδιασμού
- την εξειδίκευση των γενικών στόχων σε ειδικότερους, αναφορικά με την κρισιμότητα των ζητημάτων υποβάθμισης του περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής και τη δημιουργία ενός συνεκτικού πλαισίου στοχοθέτησης
- την πρόταση πλαισίου μέτρων για την επίτευξη των παραπάνω στόχων
- την πρόταση μέτρων που αφορούν ζητήματα σχεδιασμού και πρόληψης, τα οποία θα διαθέτουν ένα βαθμό ευελιξίας προκειμένου να προσαρμόζονται στη μεταβολή των συνθηκών και δεδομένων

Παρουσιάζει τις χωρικές ρυθμίσεις σε όλη τη διοικητική περιφέρεια του Δήμου, οι οποίες, σύμφωνα με τις εξουσιοδοτήσεις του Ν-2508/97, περιλαμβάνουν:

i) τον καθορισμό βασικά 3 ειδών περιοχών:

- A. Περιοχών Ειδικής Προστασίας οι οποίες δεν πρόκειται να πολεοδομηθούν, καθώς και περιοχών περιορισμού ή ελέγχου της δόμησης, συμπεριλαμβανομένων και των περιοχών που καθορίστηκαν ως ζώνες οικιστικού ελέγχου (ΖΟΕ) και προτείνονται τα ειδικά μέτρα προστασίας και ανάδειξης τους,
- B. Περιοχών οικιστικής ανάπτυξης (ήδη θεσμοθετημένων ή προς πολεοδόμηση).
- C. Ζωνών παραγωγικών δραστηριοτήτων, εφόσον τεκμηριώνονται σχετικές ανάγκες

ii) γενικές χρήσεις γης ή/και κανονιστικές ρυθμίσεις για τις παραπάνω ζώνες καθώς και για περιοχές που βρίσκονται εκτός των ζωνών αυτών.

Βασικοί στόχοι των παραπάνω ρυθμίσεων θα είναι:

- η οικολογική ανασυγκρότηση η προστασία του περιβάλλοντος και η βιώσιμη χρήση των φυσικών πόρων,
- η ισόρροπη και αλληλοστηριζόμενη ανάπτυξη αστικού, περιαστικού σε συνάρτηση με τα δεδομένα

της ευρύτερης περιοχής,

- η επικαιροποίηση των χρήσεων γης και η περαιτέρω εξειδίκευση του περιεχομένου τους, με βάση τις τάσεις εξέλιξης της πόλης και τις διαπιστωμένες λειτουργικές της ανάγκες, και γνώμονα τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης
- η λειτουργικότητα της χωρικής συσχέτισης παραγωγικών ζωνών και ζωνών κατοικίας με βάση και τις ανάγκες καθημερινής μετακίνησης, εργασίας, κατοικίας,
- η διατήρηση και ανάδειξη της πολιτιστικής, αρχιτεκτονικής, ιστορικής κληρονομιάς,
- η βελτίωση της ποιότητας ζωής στις πόλεις και στην ύπαιθρο.
- η διατύπωση νέων κατευθύνσεων για την πολιτική γης και κατοικίας, με έμφαση στα ζητήματα κάλυψης οικιστικών αναγκών, ποιότητας κατοικίας, αξασφάλισης αειφόρων κατασκευών, εξασφάλισης αποθέματος δημόσιας γης, αξιοποίησης του υπάρχοντος αποθέματος κατοικίας και ενδεχομένως πολιτικών οργανωμένης δόμησης

### **Κεφ-Π.3**

Γενική Πολεοδομική Οργάνωση και Ρύθμιση των Οικισμών καθώς και των λοιπών Πολεοδομούμενων Περιοχών: Περιέχει τις κατευθύνσεις και τα προγραμματικά μεγέθη της πολεοδομικής αναβάθμισης των ήδη θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων ή της πολεοδομικής οργάνωσης των νέων προς πολεοδόμηση περιοχών, με τον γενικό στόχο της βελτίωσης της ποιότητας ζωής στις πόλεις και τους οικισμούς.

Ειδικότεροι στόχοι των προτεινόμενων ρυθμίσεων ή/και παρεμβάσεων (αναπλάσεων κλπ) θα πρέπει να είναι:

- η ορθολογική κατανομή και συσχέτιση των χρήσεων γης σε πολεοδομικό επίπεδο,
- ο καθορισμός αποδεκτών ορίων ανάπτυξης,
- η βελτίωση της τεχνικής και κοινωνικής υποδομής,
- η βελτίωση της λειτουργικότητας και της μορφής του οικιστικού ιστού και της φυσιογνωμίας των οικισμών,
- η βελτίωση των συνθηκών ζωής και κατοικίας στις πόλεις και οικισμούς,
- η εξασφάλιση των όρων και υποδομών για πρόληψη και ελαχιστοποίηση των συνεπειών από φυσικές καταστροφές (σεισμοί, πλημμύρες, θεομηνίες κλπ).

Στο κεφάλαιο αυτό διατυπώνονται προτάσεις για τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων και της εικόνας της πόλης, την αναθεώρηση των γενικών χρήσεων γης και των αντιστοίχων όρων δόμησης και ειδικότερα για:

- την ανάδειξη των δημόσιων χώρων, την προστασία των μνημείων, των ιστορικών συνόλων, τη σύνδεση των στοιχείων αυτών μέσα από ολοκληρωμένα σχέδια αναπλάσεων, καθώς και τη διατύπωση μέτρων για την αποτελεσματικότερη υλοποίηση των σχεδίων αναπλάσεων
- την ενσωμάτωση των εκτός σχεδίου περιοχών στον πολεοδομικό ιστό, εφόσον πληρούν τα κριτήρια γι' αυτό και την αναζωογόνηση υποβαθμισμένων περιοχών ή περιοχών με ειδικά κοινωνικά ή οικονομικά προβλήματα
- την άρση των τυχόν υφιστάμενων συγκρούσεων χρήσεων γης και την προστασία των περιοχών κατοικίας από οχληρές λειτουργίες και χρήσεις
- την εξασφάλιση των απαραίτητων, σύμφωνα με τα νέα πληθυσμιακά και χωρικά δεδομένα, κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων
- την προστασία σημαντικών ανοικτών και πράσινων χώρων και τη διαμόρφωση και

προστασία πράσινων διαδρομών

- την εξασφάλιση των απαραίτητων κοινωνικών εξυπηρετήσεων (τομείς υγεία, πρόνοιας, εκπαίδευσης, πολιτισμού, αθλητισμού, αναψυχής)
- την εξασφάλιση των απαιτούμενων προϋποθέσεων για την υλοποίηση μεγάλων έργων ανάπλασης
- την επικαιροποίηση των κυκλοφοριακών δεδομένων και κατευθύνσεων στον τομέα των μεταφορών και της δημόσιας συγκοινωνίας, με έμφαση στα νέα μέσα, στη βελτίωση του επιπέδου των υπαρχόντων, στις αειφόρες μεταφορές και στην εξασφάλιση των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης
- τη διατύπωση συγκεκριμένων μέτρων για τη βελτίωση των συνθηκών μετακίνησης πεζών και δικύκλων, τον έλεγχο και την τήρηση των προδιαγραφών προσβασιμότητας των πολιτών
- τη διατύπωση πολιτικών για τα βασικά δίκτυα υποδομών (ενέργεια, φυσικό αέριο, τηλεπικοινωνίες, οπτικές ίνες, ύδρευση, αποχέτευση, απορρίμματα κλπ)

#### **Κεφ-Π.4**

Πρόγραμμα ενεργοποίησης του ΓΠΣ: Περιέχει τις προτάσεις σχετικά με:

- την ίδρυση φορέα εφαρμογής του ΓΠΣ, σύμφωνα με τις προβλέψεις του Ν-2508/97,
- τις τυχόν απαιτούμενες ειδικότερες μελέτες,
- τα αναγκαία έργα, παρεμβάσεις και εν γένει αναπλάσεις,
- τις αναγκαίες θεσμικές ρυθμίσεις.

Επίσης γίνεται αναφορά στους εμπλεκόμενους φορείς για την υλοποίηση των παραπάνω έργων ή παρεμβάσεων, και στη χρονική διαδοχή ή συσχέτιση των σχετικών ενεργειών (Χρονοδιαγράμματα). Τέλος, περιλαμβάνει Προϋπολογισμό των προτεινομένων έργων και παρεμβάσεων, εκτίμηση των απαιτούμενων απαλλοτριώσεων για τη διάνοιξη κοινόχρηστων χώρων και οδών και για την απόκτηση της αναγκαίας γης για κοινωφελείς υποδομές, καθώς και δυναμικές πηγές χρηματοδότησης.

Οι παραπάνω προτάσεις του μελετητή θα αποτελέσουν τη βάση για την κατάρτιση των ετήσιων και μεσοπρόθεσμων προγραμμάτων εφαρμογής του ΓΠΣ που προβλέπονται εφ' όσον συσταθούν τα αντίστοιχα όργανα και φορείς εφαρμογής (Αρθ-6 Ν-2508/97).

## **ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΔΟΜΗ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ**

### Π.1. Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης του Δήμου Νεάπολης - Συκεών

Βασικές αρχές της τελικής πρότασης. Προγραμματικά μεγέθη. Μοντέλο χωρικής οργάνωσης των Δήμων. Σχέσεις με ευρύτερους άξονες ανάπτυξης. Ρόλοι οικισμών στο οικιστικό δίκτυο. Ανάδραση προς τον χωροταξικό, αναπτυξιακό σχεδιασμό.

### Π.2. Οργάνωση των Χρήσεων γης και Προστασία Περιβάλλοντος Δήμου

Γενικές αρχές. Οικιστική οργάνωση: τυχόν απαιτούμενες επεκτάσεις, νέοι οικιστικοί υποδοχείς (κύριας και παραθεριστικής κατοικίας). Ζώνες κατάλληλες για ανάπτυξη μέσω του μηχανισμού των ΠΕΡΠΟ. Ζώνες περιορισμού και ελέγχου της δόμησης.

Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ). Ζώνες οργανωμένης ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων. Βασικά δίκτυα υποδομής της περιοχής μελέτης: μεταφορικό δίκτυο, ενέργεια, τηλεπικοινωνίες, ύδρευση, αποχέτευση, απορρίμματα, κλπ. Κανονιστικές ρυθμίσεις στις επιμέρους ζώνες.

### Π.3. Γενική Πολεοδομική οργάνωση και ρύθμιση των οικιστικών υποδοχέων

Ανά οικιστικό υποδοχέα καθορίζονται: Πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης, αναβάθμισης θεσμοθετημένων οικιστικών υποδοχέων: Αναθεωρήσεις, Αναπλάσεις. Πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης νέων προς πολεοδόμηση περιοχών. Γενικές Χρήσεις γης και όροι δόμησης. Ζώνες κινήτρων και εν γένει πολεοδομικών μηχανισμών. Δίκτυα αστικής υποδομής: μεταφορές, κυκλοφορία, ενέργεια, τηλεπικοινωνίες, ύδρευση, αποχέτευση, απορρίμματα κλπ. Ασφάλεια, προστασία οικισμών. Σεισμοί. Προγραμματικά μεγέθη, ανάγκες σε γη πολεοδομικών λειτουργιών.

### Π.4. Πρόγραμμα ενεργοποίησης του ΓΠΣ

Φορέας εφαρμογής του ΓΠΣ. Απαιτούμενα έργα, μελέτες, θεσμικές παρεμβάσεις, Αναπλάσεις. Εμπλεκόμενοι φορείς, Χρονοδιαγράμματα. Προϋπολογισμός.

## **2.2 Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας**

Η μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας θα εκπονηθεί βάσει των Νέων Τεχνικών Προδιαγραφών της υπ' αριθμ 3769/12-9-2007 απόφασης ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 1902/Β/14-9-2007).

Με δεδομένο το γεγονός ότι το μεγαλύτερο μέρος της περιοχής μελέτης έχει ήδη πολεοδομηθεί, η ζητούμενη από τις προδιαγραφές και τη νομοθετική «διερεύνηση της κατ' αρχήν καταλληλότητας της περιοχής για κάθε είδους ανάπτυξη που απαιτεί δόμηση» αφορά μονάχα τις ελάχιστες αδόμητες και εκτός σχεδίου περιοχές του Δήμου Θεσσαλονίκης

Ωστόσο καθώς τα ισχύοντα σήμερα ΓΠΣ των επί μέρους Δημοτικών Ενοτήτων συντάχθηκαν με βάση τις προγενέστερες διατάξεις του Ν. 1337/83, σύμφωνα με τις οποίες δεν ήταν απαιτούμενη η σύνταξη μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας κρίνεται σκόπιμο με την παρούσα Αναθεώρηση να συνταχθεί η απαιτούμενη από το νέο θεσμικό πλαίσιο Προκαταρκτική μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας για το σύνολο της έκτασης των τριών Δημοτικών Ενοτήτων που περιλαμβάνονται στην μελέτη, προκειμένου να γίνει μια συγκεντρωτική καταγραφή των στοιχείων γεωλογίας, εδαφολογίας και υδρογεωλογίας της περιοχής, να εντοπιστούν τυχόν φυσικοί κίνδυνοι ή κίνδυνοι από ανθρώπινες παρεμβάσεις και δραστηριότητες, καθώς επίσης για να επισημανθούν οι περιοχές εκείνες που χρειάζονται διατήρηση και ανάδειξη του γεωπεριβάλλοντος τους ή που διαθέτουν γεωλογικούς πόρους προς αξιοποίηση και προστασία.

### **2.2.1 Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ**

Η προκαταρκτική μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας εκπονείται παράλληλα με το Α' στάδιο της χωροταξικής – πολεοδομικής μελέτης του ΓΠΣ

Αντικείμενο της μελέτης είναι:

- Η αναγνώριση και οριοθέτηση, (με την ακρίβεια της κλίμακας αναφοράς), τμημάτων της υπό εξέταση περιοχής στα οποία εμφανίζονται ή είναι δυνατόν να εκδηλωθούν φυσικοί ή ανθρωπογενείς γεωλογικοί κίνδυνοι και η κατ' αρχήν εκτίμηση του σχετικού βαθμού επικινδυνότητας σε κάθε τμήμα.
- Ο διαχωρισμός της υπό εξέταση περιοχής σε ζώνες διαφόρου βαθμού γεωλογικής καταλληλότητας για οικιστική ανάπτυξη και άλλες συναφείς με δόμηση χρήσεις, ο εντοπισμός και η οριοθέτηση τμημάτων όπου απαιτείται σε διάφορο βαθμό η διατήρηση του γεωπεριβάλλοντος και η προστασία των γεωλογικών πόρων. Οι ζώνες και τα τμήματα αυτά θα είναι

κατηγοριοποιημένα με κλίμακες διαβάθμισης των γεωλογικών παραμέτρων.

- Η υποβολή προτάσεων για τις προοριζόμενες για οικιστική ανάπτυξη ή άλλη συναφή με την δόμηση χρήση, περιοχές ως προς: την λήψη μέτρων πρόληψης ή μετρίασης των γεωλογικών κινδύνων, τη διατήρηση, αναβάθμιση και ανάδειξη γεωπεριβαλλοντικά ευαίσθητων περιοχών και της γεωλογικής κληρονομιάς, την προστασία των αξιοποιήσιμων γεωλογικών πόρων, την εκτέλεση περαιτέρω ερευνών με σκοπό την αποσαφήνιση των παραπάνω.

Η γεωλογική μελέτη εκπονείται για όλη την έκταση των Δημοτικών Ενοτήτων που περιλαμβάνονται. Οι παρατηρήσεις είναι δυνατόν να αναφέρονται σε ευρύτερη ζώνη, ή έκταση της οποίας εξαρτάται από το αν οι γεωλογικές συνθήκες της ζώνης αυτής επηρεάζουν άμεσα την προς μελέτη περιοχή.

Η προκαταρκτική μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας περιλαμβάνει:

- Τη συγκέντρωση των διαθέσιμων πληροφοριών και στοιχείων που αφορούν την περιοχή μελέτης και την ευρύτερη περιοχή από κάθε είδους γεωλογικές, υδρογεωλογικές, σεισμολογικές, εδαφοτεχνικές μελέτες και έρευνες που έχουν εκπονηθεί από διάφορους ιδιωτικούς ή δημόσιους φορείς και επιστημονικές δημοσιεύσεις από την ελληνική και διεθνή βιβλιογραφία, καθώς και ερμηνεία αεροφωτογραφιών για τις περιοχές ενδιαφέροντος και την ευρύτερη περιοχή.
- Έρευνα πεδίου και γεωλογικές παρατηρήσεις για την επαλήθευση των διαθέσιμων από προγενέστερες έρευνες στοιχείων
- Επεξεργασία και αξιολόγηση του συνόλου των δεδομένων ανάλογα με τη συμβολή τους στους άμεσους στόχους της μελέτης και αναγωγή τους στην κλίμακα σχεδιασμού
- Συσχέτιση των συμπερασμάτων της γεωλογικής μελέτης με τις απαιτήσεις της αναθεώρησης του ΓΠΣ
- Προτάσεις για περαιτέρω έρευνες, μέτρα προστασίας και αντίστοιχα έργα, εφόσον κριθεί ότι απαιτούνται

## **2.2.2 Β΄ ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ**

Η μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας εκπονείται παράλληλα με το Β΄ στάδιο της χωροταξικής – πολεοδομικής μελέτης του ΓΠΣ

Στόχος της μελέτης είναι ο καθορισμός της γεωλογικής καταλληλότητας των περιοχών οι οποίες από την Α΄ Φάση της μελέτης του ΓΠΣ προτείνονται:

- α) για οικιστικές περιοχές (οικισμοί και άλλοι οικιστικοί υποδοχείς και συγκεντρώσεις),
- β) ως συγκεντρώσεις παραγωγικές ή μεγάλες εγκαταστάσεις και τεχνικά έργα,
- γ) για άλλες θεσμοθετημένες χρήσεις ή ειδικές ρυθμίσεις
- δ) για γενικά δίκτυα υποδομής (μεταφορική υποδομή, ύδρευση, αποχέτευση κλπ), προκειμένου να διασφαλιστεί το δομημένο περιβάλλον από φυσικούς κινδύνους ή κινδύνους προερχόμενους από ανθρώπινες επεμβάσεις και δραστηριότητες

Αντικείμενο της μελέτης είναι:

- ο εντοπισμός και διαχωρισμός από απόψεως εδαφικών συνθηκών, των προς δόμηση περιοχών ως κατάλληλων, ακατάλληλων και κατάλληλων υπό προϋποθέσεις για δόμηση.
- η σαφής περιγραφή των προϋποθέσεων ή και των αναγκαίων μέτρων βελτίωσης των εδαφικών



ή άλλων μέτρων προστασίας που απαιτούνται ούτως ώστε στις κατάλληλες υπό προϋποθέσεις περιοχές να καταστεί δυνατή η δόμηση καθώς επίσης και η κατ' αρχήν εκτίμηση του κόστους λήψης των τυχόν μέτρων προστασίας σε σχέση προς την κλίμακα του κάθε έργου (επισημαίνεται ιδιαίτερα η ανάγκη απορρύπανσης των περιοχών βυρσοδεψιών, στρατοπέδων, βιομηχανικών εγκαταστάσεων ή εγκαταστάσεων πετρελαιοειδών που ενδεχομένως θα προταθούν για νέες χρήσεις γης)

- η υποβολή προτάσεων για το είδος των περαιτέρω μελετών και ερευνών που απαιτούνται για την αποσαφήνιση της γεωλογικής καταλληλότητας των προς δόμηση περιοχών στο βαθμό που τα στοιχεία της παρούσης μελέτης δεν επαρκούν ή για τον αποχαρακτηρισμό ακατάλληλων για δόμηση περιοχών
- για τις άλλες μεγάλες εγκαταστάσεις και για τα μεγάλα τεχνικά έργα που προτείνονται από τη μελέτη του ΓΠΣ θα γίνεται, στην κλίμακα της παρούσας μελέτης, εκτίμηση των επισφαλειών και των αναμενόμενων προβλημάτων και θα δίνονται οι σχετικές προτάσεις

Η μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας περιλαμβάνει:

- τη συγκέντρωση των πληροφοριών και στοιχείων που αφορούν την περιοχή μελέτης και την ευρύτερη περιοχή από κάθε είδους γεωλογικές, υδρογεωλογικές, σεισμολογικές, εδαφοτεχνικές μελέτες και έρευνες που έχουν εκπονηθεί από διάφορους ιδιωτικούς ή δημόσιους φορείς και επιστημονικές δημοσιεύσεις από την ελληνική και διεθνή βιβλιογραφία. Η συγκέντρωση και αξιολόγηση αεροφωτογραφιών για τις περιοχές ενδιαφέροντος και την ευρύτερη περιοχή κρίνεται επίσης απαραίτητη.
- την αξιολόγηση των παραπάνω στοιχείων ανάλογα με τη συμβολή τους στους άμεσους στόχους της μελέτης
- έρευνα πεδίου και γεωλογική χαρτογράφηση της προς μελέτη περιοχής
- επεξεργασία και αξιολόγηση του συνόλου των δεδομένων και με βάση αυτή, σύνταξη χάρτη γεωλογικής καταλληλότητας

## **2.3 Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων**

Η Στρατηγική μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων θα εκπονηθεί με βάση την υπ' αριθμ. 107017/2006 απόφαση του ΥΠΕΧΩΔΕ / ΕΥΠΕ (ΦΕΚ 1225/Β/5-9-2006).

Η μελέτη έχει ως αντικείμενο τον εντοπισμό, την περιγραφή και την αξιολόγηση των ενδεχόμενων σημαντικών επιπτώσεων που θα έχει στο περιβάλλον ή εφαρμογή της Αναθεώρησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Νεάπολης – Συκεών και τις εναλλακτικές δυνατότητες.

Η μελέτη θα εκπονηθεί σε δύο φάσεις

### **2.3.1 Α΄ ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ & ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ**

Η Α΄ Φάση περιλαμβάνει τη συγκέντρωση και αξιολόγηση περιβαλλοντικών δεδομένων που αποτελούν στοιχεία της εκπόνησης του ΓΠΣ αλλά ταυτόχρονα και τμήματα της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

Ειδικότερα στην Α΄ Φάση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων συντάσσονται τα κεφάλαια εκείνα της μελέτης που αφορούν την ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης όλων των

παραμέτρων του περιβάλλοντος εντός της περιοχής μελέτης, καθώς και καταγράφονται οι εναλλακτικές δυνατότητες αντιμετώπισης των υφιστάμενων προβλημάτων, δηλαδή συντάσσονται τα κεφάλαια Γ, Ε και ΣΤ της Σ.Μ.Π.Ε. που περιγράφονται στην παρακάτω παράγραφο.

Επίσης κατά την Α' Φάση παρέχονται στους υπόλοιπους μελετητές του έργου όλες οι απαιτούμενες πληροφορίες και τα στοιχεία για τη σύνταξη των αντίστοιχων κεφαλαίων της χωροταξικής – πολεοδομικής μελέτης και δίνονται κατευθύνσεις για την ελαχιστοποίηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων της μελέτης Αναθεώρησης του ΓΠΣ

### **2.3.2 Β' ΣΤΑΔΙΟ: ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ**

Η Β' Φάση περιλαμβάνει τις εργασίες εκπόνησης της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, η οποία σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 107017/2006 απόφαση του ΥΠΕΧΩΔΕ / ΕΥΠΕ (ΦΕΚ 1225/Β/5-9-2006) περιλαμβάνει τουλάχιστον:

Κεφ-Α: Μη Τεχνική Περίληψη του συνόλου της Μελέτης. Στο κεφάλαιο αυτό δίνεται μια μη τεχνική περίληψη του συνόλου της μελέτης.

Κεφ-Β: Γενικά Στοιχεία. Δίνονται στοιχεία της αρχής σχεδιασμού της Αναθεώρησης του ΓΠΣ του Δήμου Νεάπολης – Συκεών καθώς και του μελετητή της ΣΜΠΕ.

Κεφ-Γ: Σκοπιμότητα και Στόχοι της Αναθεώρησης του ΓΠΣ. Αναλύονται η σκοπιμότητα και οι στόχοι της Αναθεώρησης του ΓΠΣ του Δήμου Νεάπολης – Συκεών και επίσης συμπεριλαμβάνονται:

- α) οι διεθνείς ή κοινοτικοί ή εθνικοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας που αφορούν το έργο,
- β) ο τρόπος με τον οποίο οι στόχοι αυτοί και τα περιβαλλοντικά ζητήματα ελήφθησαν υπόψη κατά την προετοιμασία του,
- γ) η σχέση του με τα άλλα σχετικά σχέδια και προγράμματα

Κεφ-Δ: Περιγραφή της Αναθεώρησης του ΓΠΣ. Στο κεφάλαιο αυτό γίνεται περιγραφή της Αναθεώρησης του ΓΠΣ του Δήμου Νεάπολης – Συκεών με ιδιαίτερη αναφορά:

- α) στο γεωγραφικό πεδίο εφαρμογής του,
- β) στο περιεχόμενο του και
- γ) στα έργα και στις δραστηριότητες που ενδεχομένως να προκύψουν από την εφαρμογή του.

Κεφ-Ε: Εναλλακτικές Δυνατότητες. Περιγράφονται οι εύλογες εναλλακτικές δυνατότητες, συμπεριλαμβανομένων

- α) της μηδενικής λύσης,
- β) των λόγων επιλογής των εναλλακτικών δυνατοτήτων που εξετάστηκαν,
- γ) των περιβαλλοντικά τεκμηριωμένων λόγων επιλογής του προτεινόμενου σχεδίου ή προγράμματος έναντι των άλλων εναλλακτικών δυνατοτήτων

Κεφ-ΣΤ: Περιγραφή της Υφιστάμενης Κατάστασης του Περιβάλλοντος. Περιγράφεται η υφιστάμενη κατάσταση του περιβάλλοντος και δίνονται πληροφορίες για:

- α) τα σχετικά στοιχεία της τρέχουσας κατάστασης του περιβάλλοντος στην περιοχή μελέτης και η βάση αυτής πιθανή εξέλιξη εάν δεν αναθεωρηθεί το ΓΠΣ,
- β) τα περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά των περιοχών που ενδέχεται να επηρεαστούν σημαντικά

εντός της περιοχής μελέτης,

- γ) τα τυχόν υφιστάμενα περιβαλλοντικά προβλήματα των περιοχών της παρ. β των ανωτέρω, κυρίως εάν πρόκειται για περιοχές ιδιαίτερης περιβαλλοντικής σημασίας, όπως εκείνες που περιλαμβάνονται στο εθνικό σκέλος του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura .

Σημειώνεται ότι ως περιοχή μελέτης ορίζεται μια ευρύτερη περιοχή από εκείνη του γεωγραφικού πεδίου εφαρμογής της μελέτης αναθεώρησης του ΓΠΣ, στην οποία αναμένονται σημαντικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις από την εφαρμογή του. Η περιοχή αυτή ορίζεται κάθε φορά από το μελετητή της ΣΜΠΕ, σε συνεργασία με τη διευθύνουσα υπηρεσία του έργου.

Κεφ-Ζ: Εκτίμηση, Αξιολόγηση & Αντιμετώπιση των επιπτώσεων στο Περιβάλλον της Αναθεώρησης του ΓΠΣ. Προσδιορίζονται, εκτιμώνται και αξιολογούνται οι ενδεχόμενες σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον, και ειδικότερα οι πρωτογενείς και δευτερογενείς, σωρευτικές, συνεργιστικές, βραχυ-, μεσο-, μακροπρόθεσμες, μόνιμες, και προσωρινές, θετικές και αρνητικές επιπτώσεις σε τομείς όπως: η βιοποικιλότητα, ο πληθυσμός, η ανθρώπινη υγεία, η πανίδα, η χλωρίδα, το έδαφος, τα ύδατα, ο αέρας, οι κλιματικοί παράγοντες, τα υλικά περιουσιακά στοιχεία, η πολιτιστική κληρονομιά συμπεριλαμβανομένης της αρχιτεκτονικής και αρχαιολογικής κληρονομιάς, το τοπίο και οι σχέσεις μεταξύ των ανωτέρω παραγόντων,

Στο κεφάλαιο αυτό περιγράφεται ο τρόπος διενέργειας της εκτίμησης των επιπτώσεων στο περιβάλλον. Επίσης περιγράφονται:

- α) οι προτάσεις / κατευθύνσεις / μέτρα για την πρόληψη, τον περιορισμό και την κατά το δυνατόν, αντιμετώπιση οποιωνδήποτε σημαντικών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον, και
- β) το σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου ή προγράμματος

Κεφ-Η: Στοιχεία Κανονιστικής Πράξης. Στο κεφάλαιο αυτό δίνονται στοιχεία κανονιστικής πράξης περιβαλλοντικής έγκρισης της Αναθεώρησης του ΓΠΣ και περιλαμβάνει:

- α) οι προτάσεις / κατευθύνσεις / μέτρα για την πρόληψη, τον περιορισμό και την κατά το δυνατόν, αντιμετώπιση οποιωνδήποτε σημαντικών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον, και
- β) το προβλεπόμενο σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου ή προγράμματος

Κεφ-Θ: Δυσκολίες που ανέκυψαν κατά την Εκπόνηση της ΣΜΠΕ. Στο κεφάλαιο αυτό γίνεται μνεία των τυχόν δυσκολιών των τυχόν δυσκολιών (όπως τεχνικά ελαττώματα ή έλλειψη τεχνογνωσίας ή έλλειψη στοιχείων ή πληροφοριών) που προέκυψαν κατά την εκπόνηση της μελέτης.

Κεφ-Ι: Βασικές μελέτες & Έρευνες. Στο κεφάλαιο αυτό καταγράφονται οι απολύτως αναγκαίες πρόσθετες βασικές μελέτες και έρευνες, οι οποίες θα πρέπει να εκπονηθούν πριν την έγκριση των έργων και δραστηριοτήτων που προκύπτουν από την εφαρμογή της Αναθεώρησης του ΓΠΣ του Δήμου Νεάπολης – Συκεών.

### **3. ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ**

#### **3.1 Παραδοτέα Μελέτης Αναθεώρησης ΓΠΣ (Χωροταξική – Πολεοδομική)**

##### **3.1.1 Στάδιο Α: ΑΝΑΛΥΣΗ**

A.1. Χωροταξικό πλαίσιο του Δήμου κλίμακα ελεύθερη, περιεχόμενο κατά την κρίση του μελετητή

A.2. Πίνακες ή χάρτες κατά την κρίση του μελετητή

A.3.1. Φυσικό Περιβάλλον ΟΤΑ. Κλίμακα 1:25.000 Επίπεδο αναφοράς: ΟΤΑ 97

Περιεχόμενο:

Στοιχεία φυσικού συστήματος: Νερά (λίμνες, ποταμοί, έλη, κύριες πηγές, κλπ.) Ορεινά, πεδινά (Ζώνη πάνω από 800 μ...) Οικοσυστήματα και φυσικά τοπία Προστατευόμενα Λοιπά οικοσυστήματα και φυσικά τοπία Ρύπανση, κορεσμός Πηγές ρύπανσης

Περιοχές κορεσμού φυσικών πόρων. Έργα προστασίας περιβάλλοντος (ΧΥΤΑ, Βιολογικός καθαρισμός κλπ)

A.3.2. Πολιτιστικό, Ιστορικό, Αρχιτεκτονικό απόθεμα ΟΤΑ. Κλίμακα: 1:25.000

Παραδοσιακοί οικισμοί, Ιστορικοί τόποι, μνημεία. Χώροι και στοιχεία λαογραφικού ενδιαφέροντος. Αξιόλογα αρχιτεκτονικά σύνολα. Στοιχεία βιομηχανικής αρχαιολογίας, στοιχεία παραδοσιακών παραγωγικών τεχνικών. Τοπία ιδιαίτερης αισθητικής, συμβολικής αξίας, τοπία για ανάδειξη φυσιογνωμίας των οικισμών, τοπία για αναβάθμιση εικόνας οδικών αξόνων ή άλλων στοιχείων δομημένου περιβάλλοντος, κλπ.

A.3.3. Χωροταξική διάρθρωση, Χρήσεις γης Κλίμακα 1:25.000. Επίπεδο αναφοράς: ΟΤΑ 97 Περιεχόμενο:

Οικισμοί και άλλοι οικιστικοί υποδοχείς και συγκεντρώσεις εγκεκριμένοι και υπό έγκριση (Α και Β κατοικία ή μικτές περιοχές). Δάση. Γεωργική γη πρώτης προτεραιότητας. Συγκεντρώσεις παραγωγικές ή μεγάλες εγκαταστάσεις και τεχνικά έργα. Τυχόν θεσμοθετημένοι υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων. Εξόρυξη, μεταλλευτικές και λατομικές ζώνες. Γενικά δίκτυα υποδομής (μεταφορική υποδομή, ύδρευση, αποχέτευση κλπ) εξυπηρέτησης περισσότερο του ενός οικισμών. Άλλες θεσμοθετημένες χρήσεις εκτός των οικισμών και οικιστικών υποδοχέων ή ειδικές ρυθμίσεις (π.χ. ΖΟΕ). Νομικό πλαίσιο δόμησης στον εξωαστικό χώρο.

A.3.4. Γεωλογική διερεύνηση, Ασφάλεια, Προστασία Κλίμακα: 1:25.000. Επίπεδο αναφοράς:περιοχή μελέτης

Περιεχόμενο:

τα γεωλογικά χαρακτηριστικά, τα σεισμολογικά χαρακτηριστικά, κατακλυζόμενες επιφάνειες, κατολισθήσεις, αποτεφρωμένες περιοχές, κατ' αρχήν κατάλληλες περιοχές για δόμηση, κατ' αρχήν ακατάλληλες για δόμηση περιοχές, περιοχές με ειδικούς περιορισμούς.

A.4. Πολεοδομική οργάνωση και χρήσεις γης οικισμών Κλίμακα 1:5.000 ή 1:10.000

Επίπεδο αναφοράς: οικισμός ή πολεοδομική/ οικιστική ενότητα

Περιεχόμενο:

A.4.1. Αστική δομή, χρήσεις γης

Διοικητική, κοινωνική οργάνωση (συνοικίες, γειτονίες κλπ). Λειτουργική δομή (κέντρο, πολεοδομικές ενότητες κλπ). Χρήσεις γης

A.4.2. Θεσμικό πλαίσιο δόμησης

Μικτές πυκνότητες και ΣΔ. Θεσμικό πλαίσιο δόμησης

A.4.3. Ποιότητα αστικού περιβάλλοντος, πολιτιστική κληρονομιά

Κατάσταση οικιστικού αποθέματος (ανά ενότητα). Στοιχεία φυσιογνωμίας της πόλης. Στοιχεία ή σύνολα πολιτιστικής, αρχιτεκτονικής, ιστορικής κληρονομιάς. Αξιόλογα φυσικά στοιχεία του αστικού περιβάλλοντος

#### A.4.4. Αστικές Υποδομές

Γενικές αστικές υποδομές: Μεταφορικό δίκτυο, κυκλοφορία Τηλεπικοινωνίες Ενέργεια. Υποδομές Κοινής Ωφελείας: Ύδρευση, Αποχέτευση, Απορρίμματα, κλπ. Υποδομές Ασφάλειας, προστασίας από φυσικές καταστροφές (σεισμούς κλπ)

#### 3.1.2 Στάδιο Β: ΠΡΟΤΑΣΗ

Π.1. Δομικό σχέδιο χωρικής οργάνωσης του Δήμου. Κλίμακα: ελεύθερη. Επίπεδο αναφοράς: ΟΤΑ 97  
Περιεχόμενο:

Οργάνωση οικιστικής ανάπτυξης. Υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων. Λειτουργικές σχέσεις αστικού, μη αστικού χώρου. Κύρια δίκτυα εξυπηρέτησης. Κύριες ζώνες προστασίας. Κύριες περιβαλλοντικές επιπτώσεις και μέτρα. Διασυνδέσεις με ανώτερα επίπεδα οργάνωσης, σχέσεις με τον έξω χώρο. Εξειδίκευση ρόλου οικισμών ΟΤΑ

Π.2. ΓΠΣ-Χρήσεων γης και Προστασία Περιβάλλοντος ΟΤΑ. Κλίμακα 1:25.000. Επίπεδο αναφοράς: ΟΤΑ 97

Περιεχόμενο:

ΠΕΠ (Περιοχές Ειδικής Προστασίας). Περιοχές ελέγχου και περιορισμού δόμησης. Προς πολεοδόμηση περιοχές ως επεκτάσεις ή ως νέοι οικιστικοί υποδοχείς για Α' κατοικία ή μεικτές περιοχές. Προς πολεοδόμηση περιοχές για Β' κατοικία. Περιοχές κατάλληλες για εφαρμογή του μηχανισμού των ΠΕΡΠΟ. Δίκτυα τεχνικής υποδομής

Π.3. ΓΠΣ - Πολεοδομική Οργάνωση

Κλίμακα 1:5.000 ή 1:10.00 Επίπεδο αναφοράς: Οικισμός ή πολεοδομούμενες περιοχές

Περιεχόμενο:

Π.3.1.: Πολεοδομική οργάνωση Πολεοδομική οργάνωση, αναβάθμιση των ήδη πολεοδομημένων περιοχών, σύνδεση με νέες προς πολεοδόμηση περιοχές (λειτουργία, ενότητες). Μικτές πυκνότητες και μικτός ΣΔ κατά πολεοδομική ενότητα. Λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης. Προτεινόμενες περιοχές για αναθεώρηση. Πολεοδομική οργάνωση νέων περιοχών (λειτουργία, ενότητες). Γενικές χρήσεις γης Ζώνες προστασίας, Ειδικό Όροι Δόμησης

Π.3.2.: Ζώνες κινήτρων, μηχανισμών, παρεμβάσεων

Προτεινόμενες περιοχές Ανάπλασης, Ζώνες κινήτρων, Ζώνες πολεοδομικών μηχανισμών

Π.3.3.: Γενικές Αστικές υποδομές

Υποδομές ποιότητας ζωής, Υποδομές ασφάλειας, προστασίας

### 3.2 Παραδοτέα Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας

#### 3.2.1 ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ

- Τεχνικογεωλογική Έκθεση σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Παραρτήματος 1 της υπ' αριθμ. 37691/12-9-2007 απόφασης ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 1902/Β/14-9-2007)
- Γεωλογικός Χάρτης Προσαρμογής & Πληροφόρησης σε κλ. 1:25.000
- Χάρτης Κατ' Αρχήν / Σχετικής Γεωλογικής Καταλληλότητας σε κλ. 1:25.000
- Λοιπά απαιτούμενα σχέδια και φωτογραφίες

#### 3.2.2 ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ ΜΕΛΕΤΗΣ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ

- Τεχνική Έκθεση σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Παραρτήματος 2 της υπ. αρ. 37691/12-9-2007 απόφασης ΥΠΕΧΩΔΕ(ΦΕΚ 1902/Β/14-9-2007)

- Χάρτης Γεωλογικών Συνθηκών & Τεχνικογεωλογικών Στοιχείων σε κλ. 1:5.000
- Γεωλογικός Χάρτης Πληροφόρησης σε κλ. 1:5.000
- Χάρτης Γεωλογικής Καταλληλότητας σε κλ. 1:5.000
- Λοιπά απαιτούμενα σχέδια και φωτογραφίες

Όλα τα περιεχόμενα της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας θα παραδοθούν σε πέντε (5) σειρές αντιτύπων και σε ηλεκτρονική μορφή.

### **3.3 Παραδοτέα Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων**

#### **3.3.1 ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ Α' ΣΤΑΔΙΟΥ ΑΝΑΛΥΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ & ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ**

- Τεύχος Ανάλυσης
- Χάρτες – Σχέδια κατάλληλης κλίμακας, κατά την κρίση του μελετητή

#### **3.3.2 ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ**

- Τεύχος Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων
- Χάρτες – Σχέδια κατάλληλης κλίμακας, κατά την κρίση του μελετητή

Το σύνολο της μελέτης και των χαρτών – σχεδίων παραδίδονται και σε ηλεκτρονική μορφή.

Όλα τα περιεχόμενα της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων θα παραδοθούν σε πέντε (5) σειρές αντιτύπων και σε ηλεκτρονική μορφή.

## **4 ΣΧΕΔΙΑ & ΤΕΥΧΗ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ**

Οι διαγωνιζόμενοι θα υποβάλλουν επιπρόσθετα τα εξής:

- Τεύχος Συνοπτικής Παρουσίασης της Μελέτης (ο αριθμός σελίδων κατά την κρίση του μελετητή)
- Τεύχος Α3 με όλες τις πινακίδες / σχέδια της μελέτης σε σμίκρυνση, με κατάλληλη επεξεργασία ώστε να διασφαλίζεται η ευκρίνεια των χρησιμοποιούμενων ράστερ / διαγραμμίσεων / συμβολισμών
- Πινακίδες παρουσίασης της μελέτης σε μέγεθος Α0, εφόσον απαιτηθεί δημόσια παρουσίαση της μελέτης μετά τη δημοσίευση της Αναθεώρησης σε ΦΕΚ.

## **5 ΥΠΟΒΑΘΡΑ ΤΡΟΠΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΗΣ & ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ**

Το ΓΠΣ θα εκπονηθεί σε υπόβαθρα που θα παραδοθούν από την αναθέτουσα αρχή στο μελετητή. Ο μελετητής θα παραλάβει το ψηφιακό υπόβαθρο με την υπογραφή της σύμβασης. Σε περίπτωση μη ύπαρξης ψηφιακών υποβάθρων στη μελέτη θα χρησιμοποιηθούν ψηφιοποιημένες εικόνες χαρτογραφικού υλικού προέλευσης ΓΥΣ ή ΟΚΧΕ ή άλλης δημόσιας υπηρεσίας, σε κλίμακα που απαιτείται κατά περίπτωση, που θα παραδοθούν στο μελετητή ύστερα από ενέργειες της αναθέτουσας αρχής. **Ως προβολικό σύστημα θα χρησιμοποιηθεί το ΕΓΣΑ 87. Σε κάθε περίπτωση τα παραδοτέα στοιχεία που καθορίζονται στις προδιαγραφές χαρτών θα παραδοθούν ως δομημένη διανυσματική πληροφορία, σε περιβάλλον G.I.S.**

Η δομή των σχεδίων (είδος και ονομασία των επιπέδων / layers, πάχη και είδη γραμμών κλπ) θα καθοριστεί

κατόπιν συνεννόησης με την Διευθύνουσα Υπηρεσία του Έργου προ της έναρξης του σχεδιασμού.

Όλα τα σχέδια και τα τεύχη της μελέτης θα φέρουν στο κάτω δεξιό μέρος ή στο εξώφυλλο πινακάκι, με διαστάσεις κατά την κρίση των μελετητών αλλά όχι μεγαλύτερο της διάστασης Α4, όπου θα αναγράφεται ο τίτλος του έργου, η αναθέτουσα αρχή και η διευθύνουσα υπηρεσία του έργου, η σύνθεση της ομάδας μελέτης, το περιεχόμενο του σχεδίου ή του τεύχους, η κλίμακα σχεδίασης, ο χρόνος εκπόνησης της μελέτης και η ημερομηνία έκδοσης ή τροποποίησης του σχεδίου.

**ΣΥΚΙΕΣ 19 Μαρτίου 2012**

**ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ**

**ΕΛΕΧΘΗΚΕ**

**ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ**

**ΣΑΧΠΑΤΖΙΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ**

**ΠΕ Πολιτικός Μηχανικός**

**με Γ' βαθμό**

**ΠΑΥΛΟΥΔΗ ΜΥΡΣΙΝΗ**

**ΠΕ Αρχιτέκτων Μηχανικός**

**με Β' βαθμό**

**ΓΙΟΛΤΣΙΔΟΥ ΚΥΡΙΑΚΗ**

**ΠΕ Αρχιτέκτων Μηχανικός**

**με Β' βαθμό**

Με την αριθμό .....απόφαση του Δ.Σ., όπως αυτή εγκρίθηκε με την αρ. πρ. .... απόφαση  
έγκρισης της Γεν. Δ/σης Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ