

## **ΘΕΜΑ: ΚΙΝΗΣΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΕΛΕΤΗ ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Τ.Π.Σ) ΔΗΜΟΥ ΙΣΤΑΙΑΣ - ΑΙΔΗΨΟΥ**

Σας ενημερώνουμε, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην περ. ε της παρ.1 του άρθρου 5 του Π.Δ. 90/2018 ΦΕΚ Α' 162/03.09.2018, ότι στο πλαίσιο του προγράμματος πολεοδομικών μεταρρυθμίσεων «Κωνσταντίνος Δοξιάδης», ο Δήμος Ιστιαίας - Αιδηψού έχει εκκινήσει τη σύνταξη Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Τ.Π.Σ.), με ανάδοχο την Εταιρεία «ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Α.Ε.».

Το αντικείμενο της Μελέτης του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΤΠΣ) ορίζεται στο άρθρο 7 του ν.4447/2016 (ΦΕΚ Α' 241/23.12.2016) για το Χωρικό σχεδιασμό και τη Βιώσιμη ανάπτυξη, όπως αντικαταστάθηκε με το Άρθρο 10 του ν.4759/2020 (ΦΕΚ Α' 245/9.4.2020) για τον εκσυγχρονισμό της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας.

Υποστηρικτικές Μελέτες του Τ.Π.Σ., είναι, η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ), η Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας στο σύνολο της έκτασης που δεν καλύπτεται από ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ του ν.2508/1997, η Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας για τις προς πολεοδόμηση περιοχές και τους οικισμούς που οριοθετούνται για πρώτη φορά, καθώς και η Μελέτη Προσωρινής οριοθέτησης των υφιστάμενων υδατορεμάτων, εντός των νέων προς πολεοδόμηση περιοχών.

Η Κύρια Μελέτη θα συνταχθεί σύμφωνα με τις «Τεχνικές προδιαγραφές Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Τ.Π.Σ.)», Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/72343/1885/28-07-2021 (ΦΕΚ Β' 3545/3.8.2021) και **συντελείται σε δύο φάσεις. Η 1η φάση αφορά την εκπόνηση της μελέτης και η 2η την έγκρισή της.**

**Η 1η φάση (εκπόνηση της μελέτης), διακρίνεται σε δύο (2) Στάδια, ως εξής:**

Το **1ο Στάδιο «ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ – ΑΡΧΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ»** περιλαμβάνει τη διάγνωση δυνατοτήτων και προβλημάτων χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης, τη συνθετική αξιολόγηση των χωρικών, γεωλογικών και περιβαλλοντικών δεδομένων, τη διατύπωση εναλλακτικών σεναρίων χωρικής ανάπτυξης και την αρχική πρόταση χωρικής οργάνωσης, χρήσεων γης και όρων δόμησης.

2ο Στάδιο: περιλαμβάνει την τήρηση της διαδικασίας διαβούλευσης, την ενσωμάτωση των αποτελεσμάτων της διαβούλευσης και την οριστικοποίηση της πρότασης.

Το 1ο Στάδιο περιλαμβάνει τις παρακάτω δύο (2) Ενότητες:

Ενότητα 1: «Ανάλυση χωρικών δεδομένων»

Ενότητα 2 «Αξιολόγηση χωρικών, γεωλογικών και περιβαλλοντικών δεδομένων, διατύπωση εναλλακτικών σεναρίων χωρικής ανάπτυξης και επιλογή του επικρατέστερου (αρχική πρόταση)»

Το **2ο Στάδιο «ΠΡΟΤΑΣΗ»** έχει ως στόχο την οριστική διατύπωση της Πρότασης του ΤΠΣ, όπως αυτή απορρέει από το τελικώς επιλεγέν σενάριο, με βάση την ενσωμάτωση των αποτελεσμάτων της διαδικασίας διαβούλευσης επί της Κύριας Μελέτης ΤΠΣ και της ΣΜΠΕ και τις σχετικές κατευθύνσεις της επίβλεψης της μελέτης.

Το 2ο Στάδιο περιλαμβάνει τις παρακάτω δύο (2) Ενότητες:

Ενότητα 1: «Χωρικές κατευθύνσεις»

Ενότητα 2: «Αναλυτικές ρυθμίσεις – Πρόγραμμα εφαρμογής»

### **Η 2η φάση περιλαμβάνει τις διαδικασίες έγκρισης της μελέτης.**

Η μελέτη του Τ.Π.Σ. είναι ιδιαίτερης σημασίας για τον Δήμο Ιστιαίας - Αιδηψού, διότι οι Δημοτικές Ενότητες (ΔΕ) Αιδηψού, Ωρεών και Ιστιαίας δεν έχουν ολοκληρωμένο χωροταξικό σχεδιασμό αφού δεν έχουν ολοκληρωθεί, οι μελέτες ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ του Ν.2508/1997, ενώ οι ΔΕ Λιχάδας και ΔΕ Αρτεμισίου διαθέτουν εγκεκριμένα ΣΧΟΟΑΠ του Ν.2508/1997 (ΦΕΚ Δ'771/2019 & ΦΕΚ ΑΑΠ 256/2013 αντίστοιχα), τα οποία χρίζουν επικαιροποίησης.

Με το Τ.Π.Σ. θα γίνει:

**1.** καθορισμός των οικιστικών περιοχών **ΟΙΚ** που εξυπηρετούν τη διαβίωση και την οργανωμένη οικονομική και κοινωνική ζωή και δραστηριότητα του ανθρώπου. Στις προς πολεοδόμηση περιοχές θα καθοριστούν με το ΤΠΣ:

- τα όρια πολεοδομικών ενοτήτων
- η γενική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσής τους, ήτοι
  - οι επιτρεπόμενες εντός αυτών κατηγορίες χρήσεων γης, γενικών, και, κατά περίπτωση, ειδικών,
  - η πυκνότητα,
  - ο συντελεστής δόμησης, μέσος σε επίπεδο πολεοδομικής ενότητας, και δυνητικά και τελικός για συγκεκριμένα τμήματα της πολεοδομικής ενότητας,
  - οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης,
  - η γενική εκτίμηση των αναγκών κάθε πολεοδομικής ενότητας σε κοινόχρηστους χώρους, κοινωφελείς εξυπηρετήσεις και εν γένει δημόσιες υποδομές και δίκτυα.

**2.** χωρική οργάνωση των περιοχών παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (**ΠΕΔ**), των περιοχών ελέγχου χρήσεων (**ΠΕΧ**) με:

- τον καθορισμό των χρήσεων γης που θα ρυθμιστούν κατά προτεραιότητα,
- ο περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης,
- η ενίσχυση της παραγωγής υψηλής ποιότητας προϊόντων,
- η ανάσχεση των πιέσεων στην παράκτια ζώνη,
- η ενίσχυση της τουριστικής δραστηριότητας σε λιγότερο ανεπτυγμένους οικισμούς,
- η ανάπτυξη βιολογικής γεωργίας και κτηνοτροφίας και

- ο η περαιτέρω ανάπτυξη του εναλλακτικού τουρισμού και των υπηρεσιών υποστήριξής του.
3. Θα καθοριστούν αναλυτικά οι περιοχές, προστασίας **(ΠΕΠ)** και ειδικών καθεστώτων **(ΠΕΚ)** και θα καταγραφούν και προταθούν οι απαραίτητες τεχνικές και περιβαλλοντικές υποδομές.
  4. Θα καθοριστούν τα βασικά τεχνικά δίκτυα, ενέργειας, επικοινωνίας και μεταφορών συνυπολογίζοντας τις λειτουργικές και αισθητικές επιπτώσεις που αυτά επιφέρουν στο χώρο. Εντός των οικιστικών υποδοχέων θα καθοριστούν οι ειδικές τεχνικές υποδομές που αφορούν την ύδρευση, την αποχέτευση και τα απορρίμματα. Θα καθοριστεί η διασύνδεση με τα δίκτυα της ευρύτερης περιοχής και η οργάνωση των χώρων διαχείρισης απορριμμάτων. Θα καθοριστούν περιοχές αξιοποίησης των υπολοίπων παραγωγικών φυσικών πόρων.
  5. Θα γίνει σχεδιασμός αντιμετώπισης έκτακτων αναγκών και προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή και η εκτίμηση της επικινδυνότητας, η οργάνωση δικτύου πρόληψης και διαχείρισης έκτακτων αναγκών, ο καθορισμός οδύσεων διαφυγής και χώρων καταφυγής με στόχο την ανάσχεση των επιπτώσεων της τρωτότητας σε φυσικές και τεχνολογικές καταστροφές.

Το Τ.Π.Σ. αποσκοπεί στην αρμονική διαχείριση των αποφάσεων για τις αλλαγές στη χρήση της γης και των λοιπών χωρικών συνιστωσών για μεσοπρόθεσμο χρονικό διάστημα (15ετίας).

Με την περ. ε της παρ.1 του άρθρου 5 του Π.Δ. 90/2018 γνωστοποιείται η κίνηση της διαδικασίας εκπόνησης του Τ.Π.Σ. και καλούνται οι αρμόδιες τοπικές, περιφερειακές ή κεντρικές υπηρεσίες των Υπουργείων Οικονομικών, Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, Πολιτισμού και Αθλητισμού, Τουρισμού, Υποδομών και Μεταφορών, Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, πολίτες καθώς και κάθε άλλος φορέας ή περιβαλλοντική οργάνωση που δραστηριοποιείται στην περιοχή του εκπονούμενου Τ.Π.Σ. να υποβάλουν στον οικείο Δήμο ή την εκάστοτε αρμόδια υπηρεσία τυχόν υπάρχοντα σχετικά προγράμματα των φορέων τους ή άλλες απόψεις τους εντός δύο (2) μηνών.

Θεωρείται μείζονος σημασίας να εξασφαλιστεί η συμμετοχικότητα που επιβάλλει η προαναφερθείσα διάταξη.

Προσβλέπεται, η συμμετοχή, η βοήθεια και η υποστήριξη, των μελετητών, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων σας, με την παροχή στοιχείων, πληροφοριών, κ.λπ. κατά την εκπόνηση της εν λόγω μελέτης, λαμβάνοντας υπόψη ότι χρηματοδοτείται από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας και το χρονοδιάγραμμα των 24μηνών που προβλέπεται από το Π.Δ. 90/2018 θα πρέπει να τηρηθεί απαρεγκλίτως.