

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΤΠΣ) ΔΗΜΩΝ ΣΚΟΠΕΛΟΥ | ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ | ΣΚΙΑΘΟΥ



ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΤΠΣ) ΔΗΜΩΝ ΣΚΟΠΕΛΟΥ | ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ | ΣΚΙΑΘΟΥ



Αναθέτουσα Αρχή:

ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ

Κύριος του Έργου:

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Χρηματοδότηση:

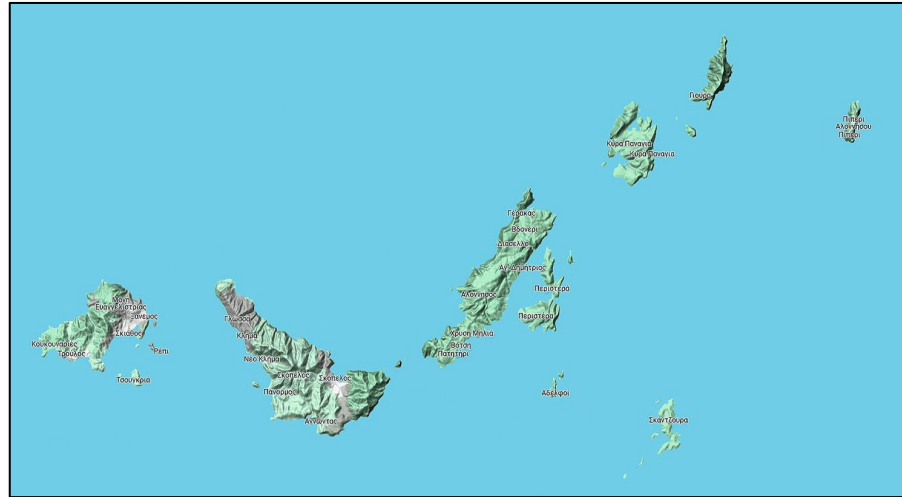
Ευρωπαϊκή Ένωση - NextGenerationEU

Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ) – ΣΑΤΑ

075 «ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ»

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΤΠΣ)

ΔΗΜΩΝ ΣΚΟΠΕΛΟΥ | ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ | ΣΚΙΑΘΟΥ



Ανάδοχος:

Ένωση Οικονομικών Φορέων:

«ΣΑΜΑΡΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΕΛΕΤΩΝ & ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ – ΡΟΪΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ
ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ »

Κοινός Εκπρόσωπος:

Δημήτριος Σαμαράς

Πρόεδρος Δ.Σ., Δ/νων Σύμβουλος της εταιρείας

"Σαμαράς & Συνεργάτες Α.Ε. - Σύμβουλοι Μηχανικοί"

& Νόμιμος Εκπρόσωπος της Ένωσης Οικ. Φορέων της μελέτης

Ομάδα Μελέτης:

Συντονισμός Μελέτης:

- Τατιάνα Αγγελίδου, Πολεοδόμος Χωροτάκτης Μηχ/κος

Επιστημονική Επιτροπή:

- Κωνσταντίνος Σερράος, Καθηγητής ΕΜΠ
- Έλενα Μέσσιου, Πολεοδόμος Χωροτάκτης Μηχ/κος

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΤΠΣ) ΔΗΜΩΝ ΣΚΟΠΕΛΟΥ | ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ | ΣΚΙΑΘΟΥ

Αντικείμενο της μελέτης

- Η σύνταξη Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΤΠΣ) που θα ολοκληρωθεί με την έκδοση Π.Δ/τος, ώστε να καθορισθεί το πρότυπο χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης, οι χρήσεις γης, οι όροι-περιορισμοί δόμησης και κάθε μέτρο, όρος ή περιορισμός που απαιτείται.
- Διερεύνηση αναθεώρησης του ισχύοντος πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου σε μέρος ή/και στο σύνολο της έκτασης των Δήμων.
- Εναρμόνιση με τις κατευθύνσεις των Ειδικών και Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων και άλλων χωρικών ρυθμίσεων που έχουν εγκριθεί μέχρι σήμερα στους Δήμους και περιλαμβάνουν (κατά περίπτωση) κατευθύνσεις για την επίτευξη των σκοπών τους.
- Υιοθέτηση των αρχών της βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης.

Γενικοί Στόχοι

- Ρύθμιση της εκτός σχεδίου δόμησης (χρήσεις γης, όροι δόμησης).
- Αναζωογόνηση υφιστάμενου οικιστικού χώρου.
- Αξιοποίηση νέων τεχνολογιών και έξυπνης πόλης.
- Διαχείριση γης ως φυσικού πόρου και προώθηση νέων προτύπων οικιστικής ανάπτυξης βάσει των αρχών της συμπαγούς και συνεκτικής πόλης.
- Δημιουργία ισχυρής και ισορροπημένης παραγωγικής βάσης.
- Δημιουργία οργανωμένων μορφών ανάπτυξης.
- Προστασία διαθέσιμων φυσικών και πολιτιστικών πόρων.
- Προώθηση βιώσιμης κινητικότητας και προσβασιμότητας.
- Πρόληψη Κλιματικής Αλλαγής.
- Κοινωνική συνοχή, δίκαιη κατανομή πόρων και άρση αποκλεισμών χωρικού χαρακτήρα.

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΤΠΣ) ΔΗΜΩΝ ΣΚΟΠΕΛΟΥ | ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ | ΣΚΙΑΘΟΥ

Περιοχή μελέτης

Δήμος Σκιάθου

Πληθυσμός: **5.802**
(ΕΛΣΤΑΤ 2021 – Μόνιμος)

Οικισμοί: **11**

+

Δήμος Σκοπέλου

Πληθυσμός: **4.518**
(ΕΛΣΤΑΤ 2021 – Μόνιμος)

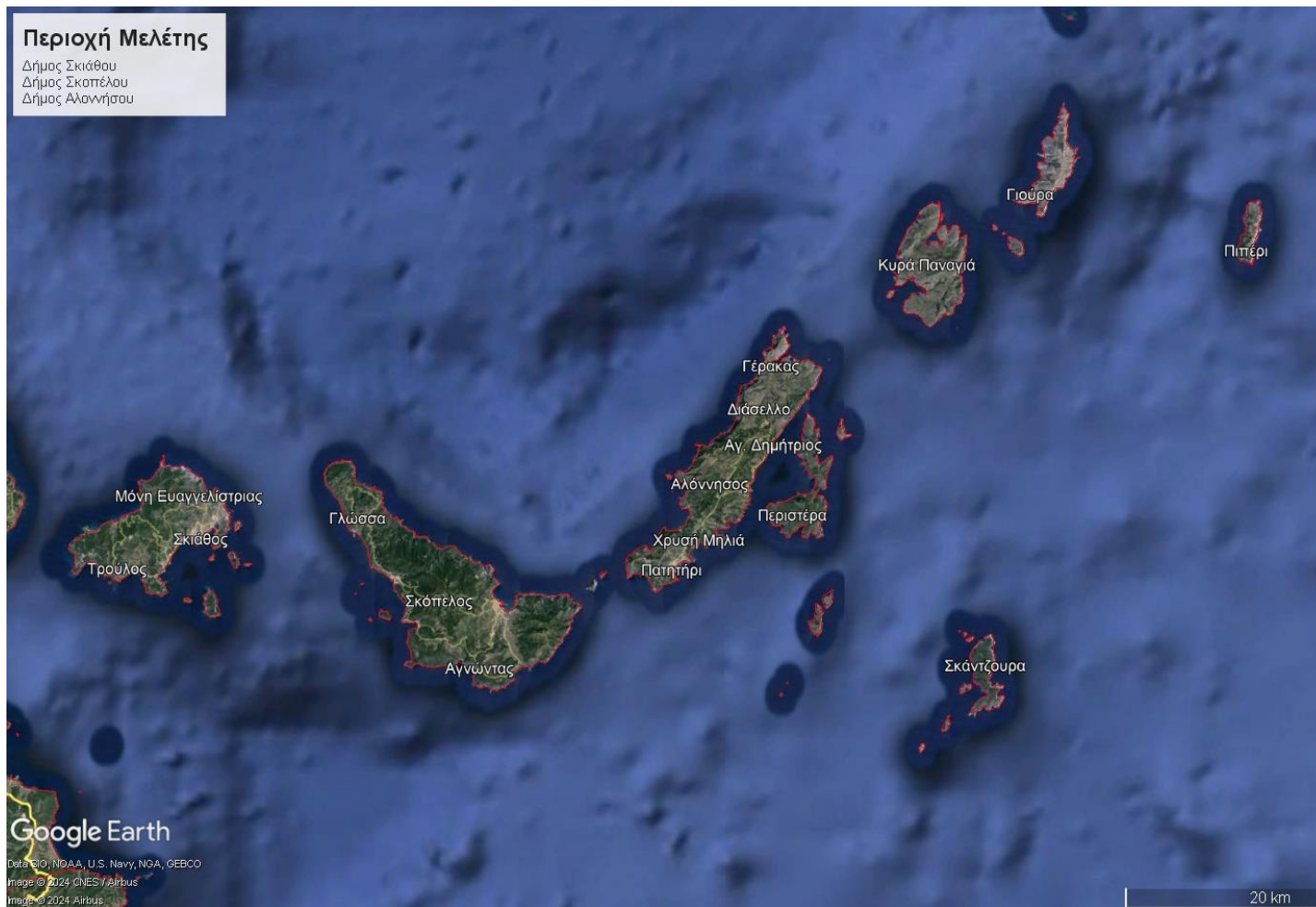
Οικισμοί: **11**

+

Δήμος Αλοννήσου

Πληθυσμός: **3.138**
(ΕΛΣΤΑΤ 2021 – Μόνιμος)

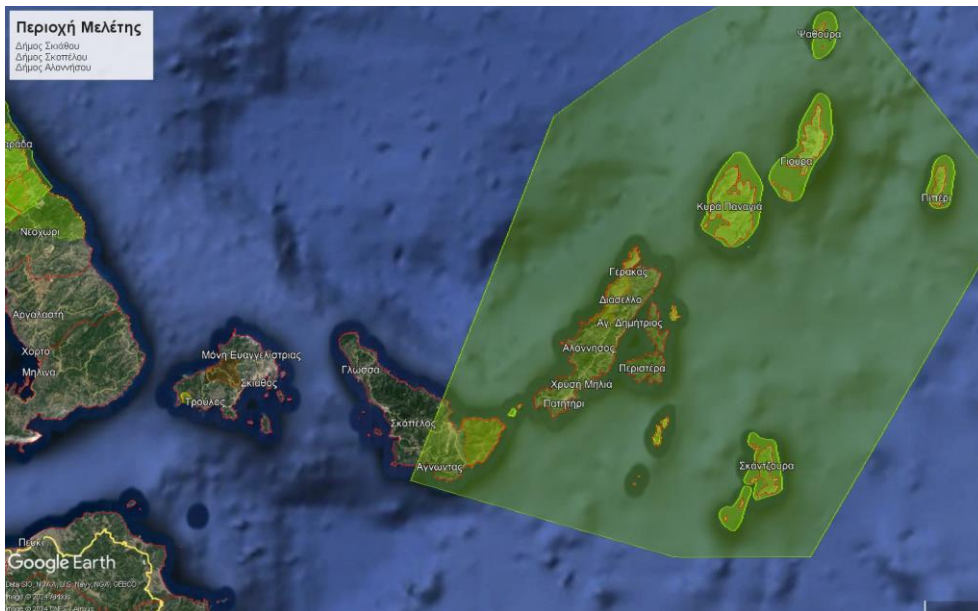
Οικισμοί: **10**



ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΤΠΣ) ΔΗΜΩΝ ΣΚΟΠΕΛΟΥ | ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ | ΣΚΙΑΘΟΥ

Πράξεις Γενικής Εφαρμογής:

- 1038/Δ/2001 (ΥΑ) Έγκριση γενικών κατευθύνσεων ειδικά ρυθμιζόμενη πολεοδομική δραστηριότητας ιδιοκτητών γης εκτός σχεδίου στον Νομό Μαγνησίας.
- Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη «**ΕΠΜ 4α: Περιοχές Natura 2000 των Περιφερειακών Ενοτήτων Λάρισας, Μαγνησίας και Σποράδων.**» τέθηκε σε διαβούλευση τον Οκτώβριο 2022



* Στους 3 Δήμους έχουν παλαιότερα γίνει προσπάθειες εκπόνησης Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ

Οικισμοί

Δημ. Κοινότητα - Τοπική Κοινότητα	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	Παραδοσιακό ή Ιστορικοί Τόποι (Π/Ι)	Παραλιακοί	Οριοθέτηση Οικισμού
Δ.Κ. Σκιάθου	Σκιάθος,η		X	-
	Αχλαδιάς,ο		X	-
	Ζορμπάδες,οι			-
	Καλύβια,τα			-
	Καναλίτσα,η		X	-
	Κατασρός,ο		X	-
	Κολιός,ο		X	-
	Κουκουναριές,οι		X	-
	Μονή Ευαγγελιστριάς,η			-
	Ξάνεμος,ο		X	-
Τ.Κ. ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ	Πλατασιάς,ο		X	-
	Πατητήριον,το		Π	ΦΕΚ 786/Δ/1986-09-09
	Γέρακας,ο		Π	-
	Άγιος Πέτρος,ο		Π	-
	Αλώνησος,η	Π	Π	ΦΕΚ 594 Δ'/13.11.1978 (Παραδοσιακός Οικισμός) και ΦΕΚ 608 Δ'/18.07.1986 (Όρια και κατάταξη)
	Βότση,η		Π	ΦΕΚ 789 Δ'/09.09.1986
	Ισιώματα,τα			-
	Καλαμάκια,τα		Π	ΦΕΚ 772 Δ'/08.09.1986
	Κυρά Παναγιά,η (νησίς)		Π	-
	Μαρπούντα,τα		Π	-
Τ.Κ. Σκοπέλου	Μουρτερό,το			-
	Περιστερά,η (νησίς)		Π	-
	Πυπέριον,το (νησίς)			-
	Στενή Βάλα,η		Π	ΦΕΚ 772/Δ/1986-09-08
	Σκόπελος,η	Π	Π	-
	Αγνώνας,ο		Π	ΦΕΚ 772/Δ/1986-09-08
	Καλόγηρος,ο		Π	-
	Μύλοι,οι			-
	Πάνορμος,ο		Π	229' Δ'/12-4-95
	Στάφυλος,ο		Π	ΦΕΚ 341/Δ/1991-06-11
Δ.Κ. Γλώσσας	Γλώσσα,η			ΦΕΚ 786/Δ/1986-09-09
	Αθέατον,το		Π	-
Τ.Κ. Κλήματος	Λουτράκιον,το		Π	-
	Νέο Κλήμα,το		Π	ΦΕΚ 772/Δ/1986-09-08
	Κλήμα,το		Π	-

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΤΠΣ) ΔΗΜΩΝ ΣΚΟΠΕΛΟΥ | ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ | ΣΚΙΑΘΟΥ

Τα ΤΠΣ – αντικαθιστούν τα παλιότερα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ – και αποτελούν σύνολα κειμένων, χαρτών και διαγραμμάτων, με τα οποία καθορίζονται:

- το πρότυπο χωρικής οργάνωσης,
- τα βασικά προγραμματικά μεγέθη ανάπτυξης (εξέλιξη και ανάγκες πληθυσμού) σε βάθος 15ετίας,
- τα όρια των πολεοδομικών ενοτήτων και οικισμών,
- οι γενικές χρήσεις γης και οι γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης,
- οι σημαντικές πολεοδομικές παρεμβάσεις,
- οι περιοχές όπου επιτρέπονται τεχνικά και περιβαλλοντικά δίκτυα και υποδομές,
- η λειτουργική ιεράρχηση του οδικού δικτύου,
- ο σχεδιασμός πρόληψης και αντιμετώπισης έκτακτων συνθηκών και κινδύνων,
- ο εντοπισμός των ρεμάτων και η προσωρινή οριοθέτησή τους εντός των νέων προς πολεοδόμηση περιοχών,
- ο προσδιορισμός της γεωλογικής καταλληλότητας των περιοχών για την επιλογή των κατάλληλων για πολεοδόμηση, στην περιοχή της μελέτης.

Επιπλέον κι ανάλογα με τις τοπικές ανάγκες, τα ΤΠΣ περιλαμβάνουν **ειδικό κεφάλαιο σχετικά με τα μέτρα αντιμετώπισης της κλιματικής αλλαγής/κρίσης** καθώς και μέτρα σχετικά με την πρόληψη και τη διαχείριση των κινδύνων που σχετίζονται με τις αλλαγές στο κλίμα.

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΤΠΣ) ΔΗΜΩΝ ΣΚΟΠΕΛΟΥ | ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ | ΣΚΙΑΘΟΥ

Μελέτες που εκπονούνται στο πλαίσιο του ΤΠΣ των Δήμων Σκοπέλου, Αλοννήσου και Σκιάθου είναι:

- **Κύρια Μελέτη του ΤΠΣ**, η οποία προσδιορίζει μέσω ρυθμίσεων και κατευθύνσεων την στρατηγική χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης στο σύνολο της εδαφικής περιοχής και θέτει τα βασικά πολεοδομικά μεγέθη της ανάπτυξης και δόμησης, αφού έχει εξετάσει εναλλακτικά σενάρια και έχει προτείνει το βέλτιστο Σχέδιο μεταξύ αυτών.
- **Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων**, του προτεινόμενου βέλτιστου Σχεδίου από την Κύρια Μελέτη ΤΠΣ και των βασικών ρυθμίσεων και κατευθύνσεων αυτού.
- **Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας**, που εκπονείται σε 2 φάσεις (α) για το σύνολο της περιοχής μελέτης σε κλίμακα 1:25.000 και (β) στις προς πολεοδόμηση περιοχές και τους οικισμούς που οριοθετούνται για πρώτη φορά σε μεγαλύτερη ανάλυση / διερεύνηση, κλίμακας: 10.000.
- **Προσδιορισμός και μελέτη για την προσωρινή οριοθέτηση υδατορεμάτων**, στα τμήματά τους που εμπίπτουν εντός των νέων προς πολεοδόμηση περιοχών.

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΤΠΣ) ΔΗΜΩΝ ΣΚΟΠΕΛΟΥ | ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ | ΣΚΙΑΘΟΥ

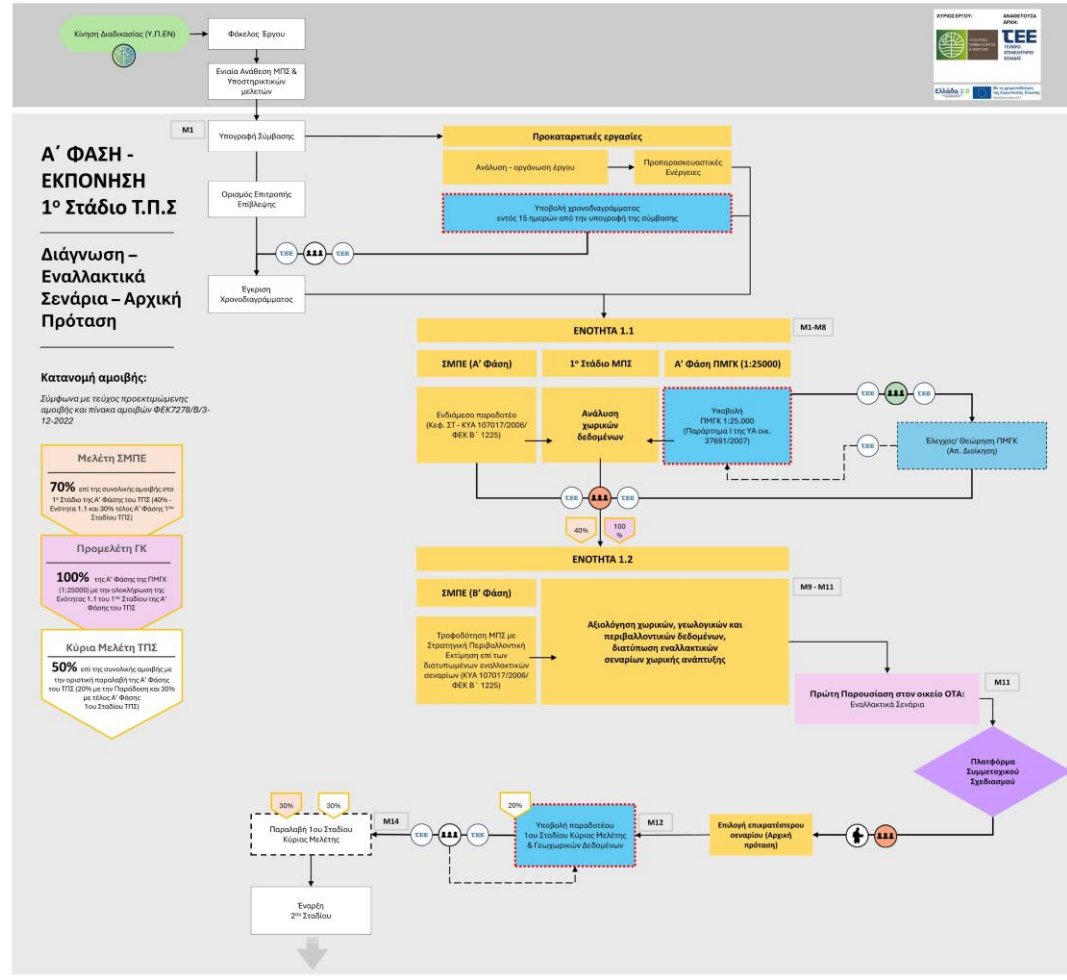
Α' ΦΑΣΗ: ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ (1^ο ΣΤΑΔΙΟ)

1^ο Στάδιο Α' Φάσης ΤΠΣ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ - ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

- Ενότητα 1.1: «Ανάλυση χωρικών δεδομένων»
- Ενότητα 1.2: «Αξιολόγηση χωρικών, γεωλογικών και περιβαλλοντικών δεδομένων, διατύπωση εναλλακτικών σεναρίων χωρικής ανάπτυξης και επιλογή του επικρατέστερου (αρχική πρόταση)»

Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας

Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων



ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΤΠΣ)

ΔΗΜΩΝ ΣΚΟΠΕΛΟΥ | ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ | ΣΚΙΑΘΟΥ

Α΄ ΦΑΣΗ: ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ (2^ο ΣΤΑΔΙΟ)

2^ο Στάδιο Α΄ Φάσης ΤΠΣ:

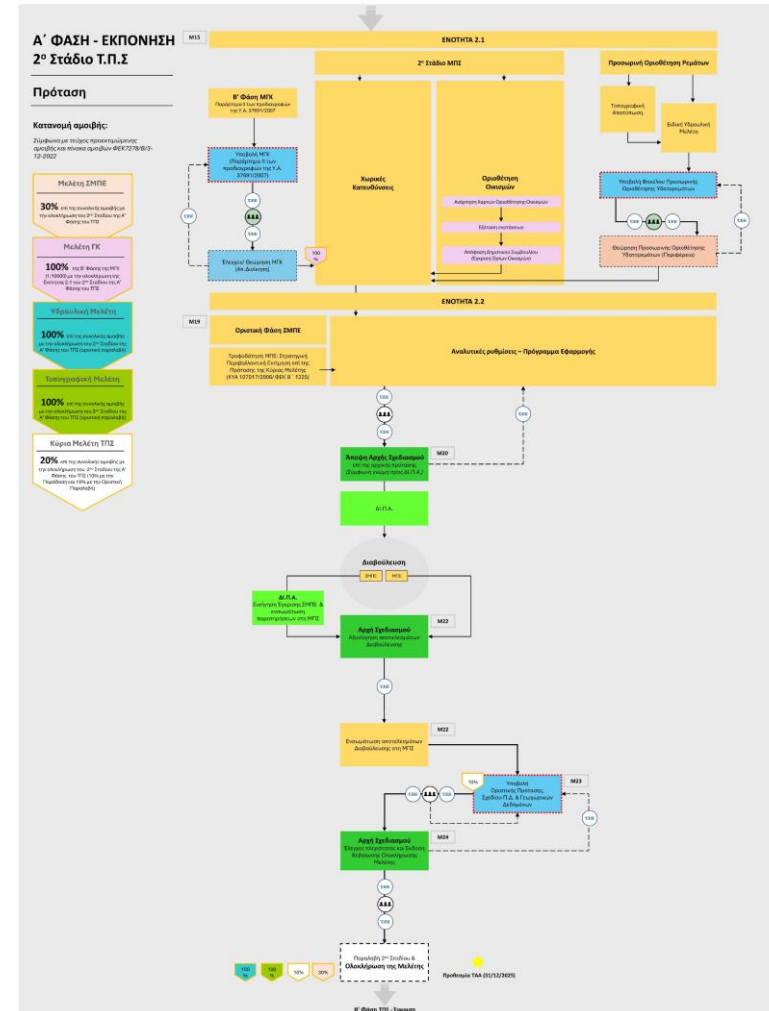
ΣΥΝΤΑΞΗ ΚΑΙ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

- Ενότητα 2.1: «Χωρικές Κατευθύνσεις»
- Ενότητα 2.2: «Αναλυτικές Ρυθμίσεις – Πρόγραμμα εφαρμογής»

ΜΠΓΚ κλ. 1:10.000 νέων προς πολεοδόμηση περιοχών

Μελέτη προσωρινής οριοθέτησης υδατορεμάτων νέων προς πολεοδόμηση περιοχών

Διαβούλευση - Έγκριση ΣΜΠΕ



ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΤΠΣ) ΔΗΜΩΝ ΣΚΟΠΕΛΟΥ | ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ | ΣΚΙΑΘΟΥ

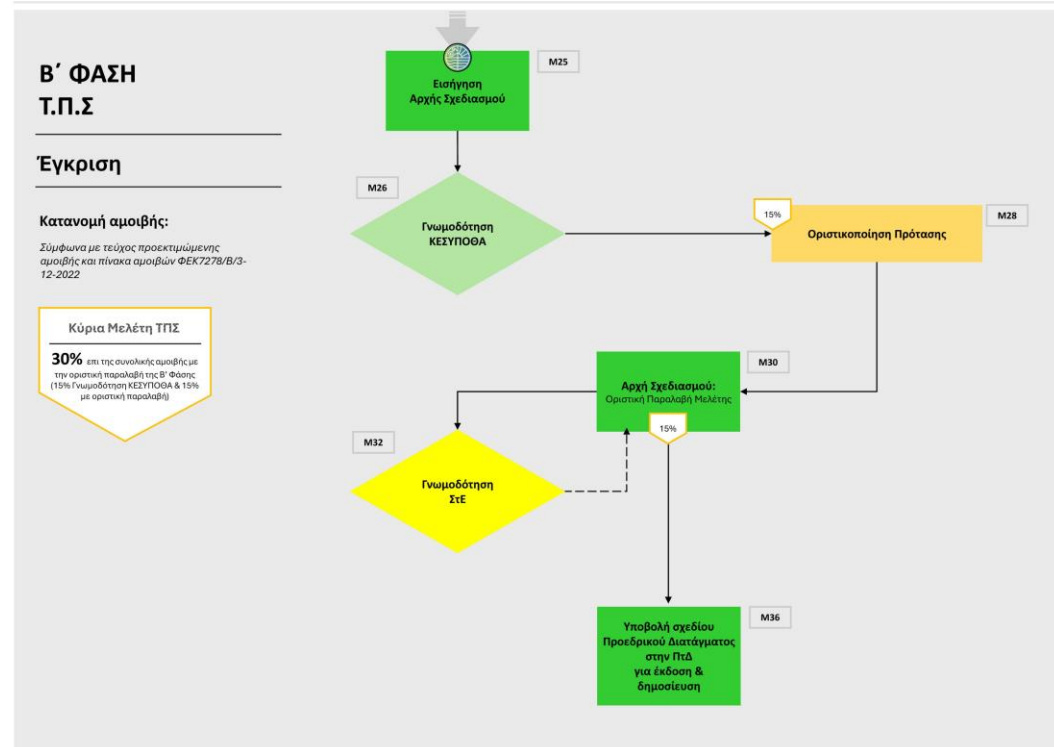
Β' ΦΑΣΗ: ΕΓΚΡΙΣΗ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Διαδικασίες Εγκριτικών Υπηρεσιών και Συμβουλίων

- Εισήγηση αρμόδιας Υπηρεσίας ΥΠΕΝ στο ΚΕΣΥΠΟΘΑ
- Γνωμοδότηση ΚΕΣΥΠΟΘΑ
- Σχέδιο εγκριτικού Προεδρικού Διατάγματος
- Οριστική έγκριση της μελέτης

Διαδικασίες έκδοσης Π.Δ.

- Γνωμοδότηση Συμβουλίου της Επικρατείας
- Υπογραφή και έκδοση Π.Δ/τος



ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΤΠΣ) ΔΗΜΩΝ ΣΚΟΠΕΛΟΥ | ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ | ΣΚΙΑΘΟΥ

Καινοτόμες προσεγγίσεις πολεοδομικού σχεδιασμού: Η σημασία των ποιοτικών κατευθύνσεων

Ο Πολεοδομικός Σχεδιασμός **οφείλει να ευθυγραμμιστεί** προς τις ακόλουθες κατευθύνσεις:

- Οικονομία στη χρήση του φυσικού πόρου «έδαφος».
- Περιορισμός της δόμησης εκτός σχεδίων πόλεων, οικισμών και οργανωμένων υποδοχέων.
- Συνυπολογισμός της Φέρουσας Ικανότητας.
- Ολοκληρωμένος και πολυτομεακός χωρικός σχεδιασμός.
- Πολύ-κεντρικότητα, πολύ-λειτουργικότητα, υβριδική χρήση υφισταμένων και νέων κοινοχρήστων και κοινωφελών υποδομών.
- Προώθηση της Βιώσιμης Κινητικότητας.
- Προαγωγή του μετριασμού της κλιματικής αλλαγής κι ενίσχυση της ανθεκτικότητας.
- Προώθηση της εταιρικής σχέσης πόλης/υπαίθρου.
- Προστασία και ανάδειξη των φυσικών συστημάτων και της γεωργικής γης.



ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΤΠΣ) ΔΗΜΩΝ ΣΚΟΠΕΛΟΥ | ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ | ΣΚΙΑΘΟΥ

Καινοτόμες προσεγγίσεις πολεοδομικού σχεδιασμού: Η σημασία των ποιοτικών κατευθύνσεων

- Ενσωμάτωση των αρχών της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για το Τοπίο.
- Προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και της πολεοδομικής φυσιογνωμίας και ιστορίας των πόλεων.
- Υψηλή συνδεσιμότητα και διαπερατότητα.
- Μέριμνα για διασφάλιση καλών περιβαλλοντικών συνθηκών και βελτίωση του μικροκλίματος.
- Διασφάλιση επαρκών ελεύθερων χώρων πρασίνου και υδάτινων επιφανειών, συνεκτικής διάρθρωσης και δικτύωσης αυτών.
- Ασφάλεια και προστασία της ζωής, της υγείας, της περιουσίας των πολιτών, του φυσικού περιβάλλοντος, των πλουτοπαραγωγικών πηγών και των υποδομών / μείωση της Διακινδύνευσης Καταστροφής.
- Προσβασιμότητα όλων.
- Ενσωμάτωση ουσιαστικών συμμετοχικών διαδικασιών.
- Επαρκής εξυπηρέτηση του πληθυσμού.



ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΤΠΣ) ΔΗΜΩΝ ΣΚΟΠΕΛΟΥ – ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ - ΣΚΙΑΘΟΥ



ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΤΠΣ) ΔΗΜΩΝ ΣΚΟΠΕΛΟΥ | ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ | ΣΚΙΑΘΟΥ

Ευχαριστούμε