



**ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ  
«ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ-  
ΘΡΑΚΗ»**



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ  
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ  
Π.Ε. ΔΡΑΜΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΔΡΑΜΑΣ  
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

**ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ:**

**Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΠΡΩΗΝ ΤΧΣ)  
Δήμου Δράμας**

**ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ: Ε.Π. «Ανατολική  
Μακεδονία-Θράκη 2014-2020» - Ε.Τ.Π.Α. ΣΑΕΠ:  
2018ΕΠ03110033**

**ΚΩΔ. ΟΠΣ: 5022741**

**CPV: 71410000, 71351910, 90712100**

**ΠΡΟΕΚ/ΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ: 1.005.419,44 ΕΥΡΩ  
(ΧΩΡΙΣ ΦΠΑ)**

**ΤΕΥΧΗ**

- 1. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ**
- 2. ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ**

κατά το άρθρο 45 του Ν. 4412/16 όπως αυτό ισχύει

**ΔΡΑΜΑ – ΜΑΪΟΣ 2023**

## 1. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ

### 1.1. Τεκμηρίωση της σκοπιμότητας – Αναγκαιότητας της πράξης

Τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (Τ.Π.Σ.) κατά το άρθρο 10 του Ν. 4759/2020 αποτελούν σύνολα κειμένων, χαρτών και διαγραμμάτων, με τα οποία καθορίζονται το πρότυπο χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης και τα βασικά προγραμματικά μεγέθη, όρια πολεοδομικών ενοτήτων και οικισμών, οι χρήσεις γης, οι όροι και περιορισμοί δόμησης, οι σημαντικές πολεοδομικές παρεμβάσεις, Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης (Ζ.Υ.Σ.), ζώνες ειδικών πολεοδομικών κινήτρων, το οδικό δίκτυο, τα λοιπά μεταφορικά, τεχνικά και περιβαλλοντικά δίκτυα και υποδομές, μέτρα προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή, μέτρα υποστηρικτικά της αντιμετώπισης έκτακτων αναγκών και διαχείρισης συνεπειών φυσικών και τεχνολογικών καταστροφών και λοιπών απειλών, καθώς και κάθε άλλο μέτρο, όρος ή περιορισμός που απαιτείται για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής μελέτης. Τα ΤΠΣ καλύπτουν την έκταση μιας ή περισσότερων δημοτικών ενοτήτων ενός δήμου.

Με τα ΤΠΣ καθορίζονται για κάθε δημοτική ενότητα οι ακόλουθες κατηγορίες περιοχών:

- α) Οικιστικές Περιοχές (ΟΙΚ)
- β) Περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (Π.Ε.Δ.)
- γ) Περιοχές Προστασίας (Π.Ε.Π.) και Περιοχές με ειδικό νομικό καθεστώς (Π.Ε.Κ.)
- δ) Περιοχές ελέγχου χρήσεων γης (Π.Ε.Χ.).

Η έγκριση των ΤΠΣ γίνεται με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ύστερα από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων.

Η σκοπιμότητα και αναγκαιότητα του έργου προκύπτει από:

- τη μη ύπαρξη αντίστοιχης μελέτης στον Καλλικρατικό Δήμο Δράμας, καθώς η χωρική, οικονομική, κοινωνική και η οικολογική - περιβαλλοντική διάσταση του νέου Δήμου είναι πλέον διαφορετική, πιο εξελιγμένη, πιο σύνθετη και το βασικό χωροταξικό εργαλείο όπως είναι το Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο, πρέπει να είναι ενιαίο, ολοκληρωμένο, σύγχρονο και να ικανοποιεί τις μελλοντικές απαιτήσεις ορθολογικής οργάνωσης του χώρου, αστικού και μη,
- τη διαπίστωση ότι το ισχύον ΓΠΣ ΔΡΑΜΑΣ (ΦΕΚ Δ' 896 - 30.08.1994) δε διαχειρίστηκε όπως ήταν φυσικό το σύνολο του αστικού και του περιαστικού χώρου, φυσικού και δομημένου, αποτελεί ξεπερασμένο εργαλείο σχεδιασμού καθότι νέα στοιχεία και απαιτήσεις ανέκυψαν, η δε διάρκεια ισχύος του ξεπερνάει την τριακονταετία (συνυπολογίζοντας και το χρονικό διάστημα μέχρι την ολοκλήρωση και έγκριση του νέου Τ.Π.Σ.). Να σημειωθεί ότι το ισχύον ΓΠΣ συντάχτηκε με τις διατάξεις του ν. 1337/83 και όχι με τις διατάξεις του ν. 2508/97,
- την υποχρέωση για σύνταξη της μελέτης για κάθε Καλλικρατικό δήμο όπως προκύπτει από τον υπερκείμενο χωροταξικό σχεδιασμό.

### 1.2. Αναμενόμενα αποτελέσματα

Η εκπόνηση μελέτης Τ.Π.Σ. θα έχει ως αποτέλεσμα:

- Τη δημιουργία του αναγκαίου πλαισίου για τη χωρική οργάνωση του Δήμου και τη ρύθμιση
-

των χρήσεων γης.

- Την ταυτόχρονη ρύθμιση του χώρου εντός και εκτός των οικισμών έτσι ώστε η ικανοποίηση αναγκών ένταξης περιοχών σε σχέδια ή προς πολεοδομική ζώνες να εξισορροπείται με τις απαιτούμενες ρυθμίσεις προστασίας.
- Οι ρυθμίσεις για τους οικισμούς δε θα γίνονται πλέον μεμονωμένα, αλλά θα είναι απόρροια ενός γενικότερου σχεδιασμού, και η οικιστική τους οργάνωση θα εναρμονίζεται με τους γενικότερους στόχους του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού με τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης.

Τα προσδοκώμενα οφέλη είναι:

- Ισόρροπη ανάπτυξη και εταιρική σχέση μεταξύ αστικού, ημιαστικού και αγροτικού χώρου.
- Ορθολογική οργάνωση του χώρου και λειτουργικότητα στη χωρική σχέση μεταξύ παραγωγής και κατοικίας.
- Εξασφάλιση όρων και υποδομών πρόληψης και ελαχιστοποίησης των κινδύνων από φυσικές και τεχνολογικές καταστροφές.
- Βελτίωση της χωρητικότητας, αποδοτικότητας και παραγωγικότητας των υποδομών.
- Προστασία του περιβάλλοντος και βιώσιμη χρήση των φυσικών πόρων.
- Βελτίωση της ποιότητας ζωής.
- Καλύτερη οργάνωση της καθημερινότητας (μετακινήσεων, εξυπηρετήσεων).
- Δυνατότητα συμμετοχής και παρέμβασης στο σχεδιασμό και την ανάπτυξη του τόπου μας.
- Αποσαφήνιση των δυνατοτήτων αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας και παροχή επιπλέον προστιθέμενης αξίας λόγω του σαφούς και ορθολογικού σχεδιασμού και των προβλέψεων για υποδομές ή/και την ένταξη στο σχέδιο πόλης.
- Υποστήριξη στη λήψη αποφάσεων για την ανάπτυξη, με τη συνεκτίμηση των αναπτυξιακών κατευθύνσεων και των ενδογενών δυνατοτήτων.
- Εξασφάλιση των απαραίτητων εκτάσεων για τις κοινωνικές υποδομές του Δήμου, τους κοινόχρηστους χώρους και τις κοινωφελείς εξυπηρετήσεις.
- Αύξηση της ελκυστικότητας του ΟΤΑ για εγκατάσταση, εργασία και επενδύσεις, προσδίδοντας οικονομικά οφέλη.

### 1.3. Ωφελούμενοι

Οι ωφελούμενοι από την υλοποίηση του έργου θα είναι:

- Οι κάτοικοι και το παραγωγικό δυναμικό του Δήμου
  - Ο Δήμος μέσω των υπηρεσιών του
  - Οι μελλοντικοί επενδυτές στην περιοχή
  - Οι επισκέπτες της περιοχής.
-

#### 1.4. Προϋπολογιζόμενη συνολική δαπάνη

Η προϋπολογιζόμενη συνολική δαπάνη δεν προκύπτει με αυθαίρετη επιλογή κριτηρίων, αλλά είναι υπολογισμένη βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας, όπως άλλωστε επακριβώς προϋπολογίζεται στο τεύχος προεκτιμώμενης αμοιβής. Κατά συνέπεια, δεν αποτελεί δαπάνη που να μην δικαιολογείται - αιτιολογείται λαμβάνοντας υπόψη το είδος της μελέτης και το προσδοκώμενο αποτέλεσμα.

## 2. ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

### 2.1. Ταυτότητα της περιοχής μελέτης

#### 2.1.1. Διοικητική οργάνωση και βασικά χαρακτηριστικά

Ο Δήμος Δράμας ανήκει διοικητικά στην ευρύτερη περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας- Θράκης και συγκεκριμένα στην Περιφερειακή Ενότητα του Ν. Δράμας της οποίας είναι και το διοικητικό κέντρο. Βόρεια ο Δήμος Δράμας συνορεύει με τη Βουλγαρία και με τον δήμο Νευροκοπίου, ανατολικά γεινιάζει με τον δήμο Παρανεστίου, νότια με τον δήμο Δοξάτου και τμήμα του δήμου Προσοτσάνης και δυτικά με τον δήμο Προσοτσάνης και τον δήμο Νευροκοπίου.

Η διοικητική διάρθρωση του Δήμου Δράμας μετά το σχέδιο «Καλλικράτης» έχει ως εξής: στο νέο δήμο υπάγονται ο παλιός δήμος Δράμας και η παλιά κοινότητα Σιδηρόνερου.

Συνολικά ο Δήμος Δράμας έχει έκταση 833.010 στρ., με μόνιμο πληθυσμό 58.944 κάτοικοι (ΦΕΚ Β' 3465 - 28.12.2012), νόμιμο πληθυσμό (δημότες) 54.398 κάτοικοι (ΦΕΚ Β' 2230 - 31.7.2012) και de facto πληθυσμό 58.672 κάτοικοι (ΦΕΚ Β' 630 - 20.03.2013), σύμφωνα με την απογραφή του 2011 της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής. Σύμφωνα με τη γενική απογραφή πληθυσμού του 2001, ο τότε δήμος Δράμας είχε 55.632 κατοίκους και η κοινότητα Σιδηρόνερου είχε 430 κατοίκους (ΦΕΚ Β' 715 - 12.6.2002).

Η έδρα του δήμου βρίσκεται στην πόλη της Δράμας.

#### 2.1.2. Φυσικό περιβάλλον

Το κλίμα του Δήμου Δράμας διαφοροποιείται στις δύο βασικές μορφολογικές ζώνες του Νομού (και Δήμου): την ορεινή και την πεδινή.

Στα πεδινά το κλίμα χαρακτηρίζεται γενικά ως μεσογειακό, με ήπιο σχετικά χειμώνα και ξηρό, ζεστό καλοκαίρι, με απόκλιση από το τυπικό μεσογειακό κλίμα, ως προς τις βροχές.

Στα ορεινά το κλίμα προσεγγίζει το μεταβατικό μεταξύ μεσογειακού και μεσευρωπαϊκού, με πολλές βροχές τους καλοκαιρινούς μήνες - ιδιαίτερα στα μεγάλα υψόμετρα - και έντονη ηλιοφάνεια.

Στο Νομό δεν πνέουν ισχυροί άνεμοι.

Το φυσικό περιβάλλον του Δήμου Δράμας με τη μεγάλη ποικιλία και τις εναλλαγές του είναι από τα πιο αξιόλογα στη χώρα και αποτελεί, ένα από τα σημαντικότερα συγκριτικά πλεονεκτήματα της περιοχής, ιδιαίτερα στο βόρειο και στο δυτικό τμήμα του.

Πιο συγκεκριμένα στο βόρειο τμήμα του Δήμου Δράμας, υπάρχει το Εθνικό Πάρκο Οροσειράς Ροδόπης, το οποίο έχει χαρακτηριστεί με την απόφαση υπ' αριθμ. 40379/1-10-2009 (ΦΕΚ 445/Δ/2009) και με την απόφαση υπ' αριθμ. 61762/11-12-12 (ΦΕΚ 406/Τ Αναγκ.Απαλ.και Πολεοδ.Θεμάτων/2012). Το εν λόγω Εθνικό Πάρκο καταλαμβάνει το 50,8% της έκτασης του Δήμου Δράμας (428km<sup>2</sup> από τα 842 km<sup>2</sup> του Δήμου Δράμας).

Παράλληλα στο βόρειο τμήμα του Δήμου βρίσκονται το Δάσος της Ελατιάς και το Δάσος Σημύδας, τα οποία είναι ενταγμένα στο Ευρωπαϊκό Δίκτυο Natura 2000 (Νόμος 3937/11(ΦΕΚ 60/Α/2011)) με κωδικούς GR 1140003 «Περιοχή Ελατιά Πυραμίσ Κούτρα» και GR 1140002 «Ροδόπη – Σημύδα», που καταγράφονται τα σημαντικά είδη της χλωρίδας ερυθρελάτη και σημύδα . Στο δυτικό-κεντρικό τμήμα του Δήμου Δράμας βρίσκεται το όρος Φαλακρό, οι κορυφές του οποίου έχουν ενταχθεί επίσης στο Ευρωπαϊκό Δίκτυο Natura 2000 με κωδικό GR 1140004 «Κορυφές όρους Φαλακρό»,. Οι παραπάνω τρεις περιοχές του δικτύου Natura 2000 είναι χαρακτηρισμένες ως ΕΖΔ (Ειδικές Ζώνες Διατήρησης) και αφορούν την προστασία οικοτόπων της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ. Συνολικά οι ΕΖΔ , καταλαμβάνουν 14.13% της έκτασης του Δήμου (119 km<sup>2</sup> από τα 842 km<sup>2</sup> του Δήμου Δράμας).

Επιπρόσθετα στο βόρειο τμήμα του Δήμου Δράμας, υπάρχει η περιοχή Natura 2000 με κωδικό GR1140008 «Κεντρική Ροδόπη και Κοιλιάδα Νέστου», ενώ στο δυτικό-κεντρικό του τμήμα του βρίσκεται η περιοχή με κωδικό GR1140009 « Όρος Φαλακρό», , οι οποίες είναι χαρακτηρισμένες ως ΖΕΠ (Ζώνες Ειδικής Προστασίας ) για την προστασία της ορνιθοπανίδας. Στις περιοχές αυτές υπάρχουν είδη ορνιθοπανίδας και συγκεκριμένα, σπάνια είδη αρπακτικών. Οι ΖΕΠ για το Δήμο Δράμας καλύπτουν το 59.74% της συνολικής του έκτασης (503 km<sup>2</sup> από τα 842 km<sup>2</sup> του Δήμου Δράμας).

Συνολικότερα, το βόρειο και το κεντρικό τμήμα του Δήμου Δράμας, χαρακτηρίζεται από εξαιρετικά μεγάλη βιοποικιλότητα, δεδομένου ότι βρίσκονται στην ευρύτερη περιοχή της οροσειράς της Ροδόπης, η οποία είναι από τις σημαντικότερες περιοχές της Ευρώπης αναφορικά με την βιοποικιλότητά της. Είναι δε χαρακτηριστικό ότι το 59.74% της έκτασης του Δήμου Δράμας (503 km<sup>2</sup>), περιλαμβάνει περιοχές ενταγμένες στο δίκτυο Natura2000 (ΕΖΔ και ΖΕΠ), δεδομένου ότι συναντώνται είδη οικοτόπων και ορνιθοπανίδας υπό προστασία.

### 2.1.3. Αναπτυξιακή φυσιολογία ΟΤΑ

Ο Δήμος Δράμας δεν έχει αξιοποιήσει σε ικανοποιητικό βαθμό την όποια πλεονεκτική γεωγραφική θέση στην ευρύτερη περιοχή. Η Εγνατία οδός, το λιμάνι και το αεροδρόμιο του όμορου νομού Καβάλας, δεν μπόρεσαν να αξιοποιηθούν σημαντικά για μία αναπτυξιακή πολιτική, ενώ θα μπορούσαν σε συνδυασμό με τον σιδηρόδρομο, να δημιουργηθούν προϋποθέσεις για τη λειτουργία στην περιοχή ενός συστήματος συνδυασμένων μεταφορών, προς όφελος των δήμων του νομού.

Η ύπαρξη αξιόλογων τουριστικών προορισμών στους όμορους δήμους (όπως σπήλαια, ιαματικές πηγές, ορεινός όγκος, αρχαιολογικοί χώροι), αποτελούν ενθαρρυντικά στοιχεία για την ανάπτυξη του τουρισμού στην περιοχή, κυρίως όμως θα πρέπει να υπάρχει προσανατολισμός για την ανάπτυξη του ορεινού όγκου, μεγάλο τμήμα του οποίου βρίσκεται στα διοικητικά όρια του «καλλικρατικού» δήμου.

Στον πρωτογενή τομέα ο νομός έχει έντονο αγροτικό προσανατολισμό. Η διαχείριση των υδατικών πόρων της περιοχής πρέπει είτε να βελτιωθεί είτε να αναπτυχθούν και να εξορθολογιστούν τα αρδευτικά συστήματα.

Στον δευτερογενή τομέα η υλοποίηση της περιφερειακής πολιτικής των οικονομικών κινήτρων επί σειρά ετών συνέβαλε στην περιφερειακή ανισότητα σε σχέση με τους νομούς της Θράκης. Διαπιστώνεται επομένως ότι τα όποια μετέπειτα οικονομικά κίνητρα δεν αρκούσαν και δεν αρκούσαν ενώ απαιτούνται και άλλες αναπτυξιακές παρεμβάσεις όπως ο εξοπλισμός της περιοχής με ικανοποιητικές διοικητικές και οικονομικές υπηρεσίες, καθώς και η υλοποίηση υποδομών. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί το γεγονός ότι ο νομός Δράμας αποτελεί το μόνο νομό στην Περιφέρεια χωρίς άμεση πρόσβαση στην Εγνατία Οδό.

Το Ειδικό Πλαίσιο για τη βιομηχανία, περιλαμβάνει τον υπάρχοντα βιομηχανικό πόλο Καβάλας - Ξάνθης - Δράμας ως περιοχή εντατικοποίησης.

Τέλος, σύμφωνα με την πολιτική συνοχής της Ε.Ε. 2014-2020, οι περιφέρειες και τα Κράτη Μέλη πρέπει να στοχεύσουν τις ευρωπαϊκές επενδύσεις σε τέσσερις βασικούς τομείς για οικονομική ανάπτυξη και δημιουργία θέσεων εργασίας (έρευνα και καινοτομία, τεχνολογίες της πληροφορίας και των επικοινωνιών, ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας των μικρομεσαίων επιχειρήσεων, στήριξη της μετάβασης προς μια οικονομία με μειωμένη χρήση άνθρακα), στοχεύσεις που μπορούν να ληφθούν υπόψη στη νέα μελέτη.

#### 2.1.4. Χωροταξική ένταξη

Χωροταξικά ο ρόλος της Δράμας στην Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης αλλά και συνολικά στην χώρα ενισχύεται λόγω της θέσης της στα διευρωπαϊκά δίκτυα και της έγκρισης του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης. Η επικείμενη δρομολόγηση μελέτης και κατασκευής των αξόνων Σέρρες- Δράμα-Καβάλα και Δράμα-Αμφίπολη (Εγνατία Οδός) καθώς επίσης και ο συμπληρωματικός της ρόλος ως προς την Καβάλα, διαμορφώνουν ένα δίπολο που μπορεί να λειτουργήσει ανταγωνιστικά και συμπληρωματικά τόσο με αυτόν της Θεσσαλονίκης (απόσταση > 150 χλμ.), όσο και με το κέντρο της Περιφέρειας.

### 2.2. Τεχνική Περιγραφή του Αντικειμένου της Σύμβασης

#### 2.2.1. Στόχος – Τεχνικές προδιαγραφές

Η μελέτη του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου θα καλύπτει όλο το Δήμο Δράμας όπως ορίστηκε μετά τον Ν. 3852/2010 (πρόγραμμα Καλλικράτης) και θα αποτελέσει το πλαίσιο για την χωρική οργάνωση του Δήμου. Στόχος είναι η αξιοποίηση και η ανάδειξη των δυνατοτήτων του Δήμου με την οργάνωση του αστικού και του περιαστικού χώρου, φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος, με βασική προϋπόθεση την βιώσιμη ανάπτυξη.

Το μελετητικό σχήμα που θα επιλεγεί, σε απόλυτη συνεργασία με τις ανάγκες τις τοπικής κοινωνίας, την επίβλεψη των επιστημόνων της επιβλέπουσας αρχής και με το όραμα των τοπικών αρχών, θα δημιουργήσουν το βασικό «εργαλείο» σχεδιασμού της πόλης, για τα επόμενα χρόνια.

Με το σχέδιο αυτό θα μελετηθούν:

- ο καθορισμός των νέων χρήσεων γης, η αναθεώρηση του υπάρχοντος ρυμοτομικού σχεδίου Δράμας και η αναγκαιότητα ή μη αναθεώρησης των ρυμοτομικών σχεδίων των λοιπών οικισμών του δήμου, η σωστή εκμετάλλευση του ορεινού όγκου, ο επανέλεγχος περιοχών που έχουν καθοριστεί ασύμβατες χρήσεις,
  - οι πιθανές επεκτάσεις οικιστικών περιοχών με βάση τις οικιστικές ανάγκες που θα προκύψουν από τα μεγέθη της μελέτης, οι οικισμοί, οι περιοχές παραθεριστικής κατοικίας, οι αρχαιολογικοί και οι χώροι ιστορικού και αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος του δήμου,
  - ο πρωτογενής τομέας του Ο.Τ.Α.,
  - η βιομηχανική περιοχή,
  - οι προτεινόμενες οδικές αρτηρίες σύνδεσης με την Εγνατία Οδό και τα τελωνεία Προμαχώνα και Εξοχής, ο υφιστάμενος περιφερειακός δρόμος, οι νέες τεχνικές υποδομές που θα απαιτηθούν για επόμενα χρόνια,
-

- ο τριτογενής τομέας,
- η κοινωνική διάσταση της εξέλιξης, οι κοινωνικά ευπαθείς ομάδες, τα πληθυσμιακά μεγέθη του Ο.Τ.Α., η εκπαίδευση.

Η σύνταξη του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Δράμας πρέπει να λάβει υπ' όψιν όλες τις μελέτες στρατηγικού χαρακτήρα, που έχουν εκπονηθεί ή εκπονούνται, και αφορούν στην ευρύτερη περιοχή μελέτης (Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Αν. Μακ. & Θράκης, Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια κ.α.).

Η ανάθεση της μελέτης θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4412 (ΦΕΚ 147 Α' - 08.08.2016) όπως αυτός ισχύει. Η μελέτη αποτελείται από τα παρακάτω μέρη:

#### Μελέτη Τ.Π.Σ.

Η μελέτη Τ.Π.Σ. υπόκειται στις διατάξεις του άρθρου 10 του Ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» και οι τεχνικές προδιαγραφές της προσδιορίζονται βάσει των διατάξεων της Απόφ. Υφυπουργού Περιβάλλοντος & Ενέργειας υπ. αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/72343/1885 (ΦΕΚ 3545/Β'/03.08.2021) «Τεχνικές προδιαγραφές τοπικών Πολεοδομικών σχεδίων (ΤΠΣ)». Για την έγκριση της μελέτης απαιτείται η έκδοση σχετικού Π.Δ..

Η διαδικασία εκπόνησης και έγκρισης του ΤΠΣ γίνεται σε δύο Φάσεις: στην **Α' Φάση – Εκπόνηση του ΤΠΣ** και στη **Β' Φάση – Έγκριση του ΤΠΣ**.

Ειδικότερα η Α' Φάση του ΤΠΣ που περιλαμβάνει και την εκπόνηση της Συνολικής Μελέτης διαρθρώνεται σε δύο (2) Στάδια ως εξής:

#### **1<sup>ο</sup> Στάδιο: Διάγνωση – Εναλλακτικά Σενάρια – Αρχική Πρόταση**

Το 1<sup>ο</sup> Στάδιο περιλαμβάνει δύο (2) Ενότητες:

- *Ενότητα 1.1: «Ανάλυση χωρικών δεδομένων»*

Σε αυτήν την ενότητα περιλαμβάνεται η διοικητική και χωροταξική ένταξη στον ευρύτερο χώρο, η αναπτυξιακή φυσιογνωμία της περιοχής, η χωρική οργάνωση ανά Δ.Ε., η πολεοδομική οργάνωση των οικιστικών περιοχών και των περιοχών παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, η κυκλοφοριακή οργάνωση όλων των δικτύων μετακινήσεων των οικιστικών περιοχών, η καταγραφή χώρων πρασίνου, φυσικών σχηματισμών, υδάτινων διαδρομών, στοιχείων κλίματος – μικροκλίματος και προβλημάτων που οφείλονται στην κλιματική αλλαγή καθώς και η αναγνώριση δικτύου διαχείρισης εκτάκτων αναγκών.

Επίσης περιλαμβάνονται:

1. Η Α' Φάση της ΣΜΠΕ, που αφορά την «Ανάλυση κατάστασης φυσικού περιβάλλοντος – Πιέσεις / ρύπανση» της υπό ρύθμιση περιοχής του Κεφαλαίου ΣΤ των προδιαγραφών της ΣΜΠΕ (Κοινή Υπουργική Απόφαση 107017/2006).
2. Η Α' Φάση της Προκαταρκτικής Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας των προδιαγραφών του παραρτήματος Ι της Υπουργικής Απόφασης οικ. 37691/2007 που αφορά στην «Οριοθέτηση κατ' αρχάς γεωλογικά κατάλληλων περιοχών για οικιστική και άλλη συναφή με δόμηση χρήση περιοχών, σε συνάρτηση με περιορισμούς από γεωλογικούς κινδύνους την προστασία του γεωπεριβάλλοντος και τη διατήρηση των

αξιοποιήσιμων γεωλογικών πόρων» (κλ. 1:25.000).

- *Ενότητα 1.2: «Αξιολόγηση χωρικών, γεωλογικών και περιβαλλοντικών και λοιπών δεδομένων (εισορές από τις παράλληλα εκπονούμενες Μελέτες και Τεχνικές Εκθέσεις), διατύπωση εναλλακτικών σεναρίων χωρικής ανάπτυξης και επιλογή του επικρατέστερου (αρχική πρόταση)»*

Σε αυτήν την ενότητα περιλαμβάνεται η αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης και τα συμπεράσματα, η ανάπτυξη σεναρίων και η επιλογή επικρατέστερου σεναρίου.

Επίσης περιλαμβάνονται:

1. Η Β' Φάση της ΣΜΠΕ, που αφορά την Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση των διατυπωμένων από την Κύρια Μελέτη εναλλακτικών σεναρίων για την υποστήριξη της λήψης αποφάσεων επιλογής σεναρίου του Δ.Σ. και του εργοδότη / Φορέα.
2. Η διερεύνηση αναγκαιότητας προσωρινής οριοθέτησης των τυχόν υφιστάμενων υδατορεμάτων εντός των νέων προς πολεοδόμηση περιοχών της πρότασης της Κύριας Μελέτης ΤΠΣ μέσω Τοπογραφικής Αποτύπωσης και Ειδικής Υδραυλικής Μελέτης μίας Φάσης.

## **2<sup>ο</sup> Στάδιο: Πρόταση**

Το 2<sup>ο</sup> Στάδιο περιλαμβάνει δύο (2) Ενότητες:

- *Ενότητα 2.1: «Γενικές Χωρικές κατευθύνσεις»*

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

Επίσης περιλαμβάνονται :

1. Η Β' Φάση της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας των προτεινόμενων από τη Κύρια Μελέτη ΤΠΣ νέων προς πολεοδόμηση περιοχών η οποία εκπονείται με βάση το Παράρτημα ΙΙ των προδιαγραφών της Υπουργικής Απόφασης 37691/2007 και αφορά στον καθορισμό των οριστικά Γεωλογικά κατάλληλων περιοχών (κλ. 1:10.000).
2. Η οριστική Φάση της ΣΜΠΕ (Σύνολο Μελέτης ως Κοινή Υπουργική Απόφαση 107017/2006), που αφορά την Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση και τους Περιβαλλοντικούς Όρους επί της Πρότασης της Κύριας Μελέτης του ΤΠΣ.

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

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

### Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας

Η μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας θα εκπονηθεί με τις προδιαγραφές που εγκρίθηκαν με την Απόφ. Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. υπ. Αριθμ. Οικ. 37691/12.9.2007 (ΦΕΚ 1902/Β/14.9.2007) «Έγκριση Προδιαγραφών για την Εκπόνηση Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας που συντάσσονται στα



πλαίσια των μελετών ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ» Παράρτημα Ι και Παράρτημα ΙΙ, με προσαρμογή των κλιμάκων των απαιτούμενων γεωλογικών χαρτών στις νέες κλίμακες του χωρικού σχεδιασμού και τις λεπτομερέστερες ρυθμίσεις του Ν4759/2020.

#### Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικής Εκτίμησης

Η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικής Εκτίμησης που απαιτείται θα εκπονηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις της ΚΥΑ υπ. Αριθμ. Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε./ΕΥΠΕ/οικ. 107017/28.8.2006 (ΦΕΚ 1225/Β/5.9.2006) «Εκτίμηση των Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων Ορισμένων Σχεδίων και Προγραμμάτων, σε Συμμόρφωση με τις Διατάξεις της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ «Σχετικά με την Εκτίμηση των Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων Ορισμένων Σχεδίων και Προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την Υ.Α. οικ. 40238/2017 (ΦΕΚ 3759/Β' 25.10.2017) «Τροποποίηση της κοινής υπουργικής απόφασης υπ' αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006 «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001».

#### Τοπογραφική Μελέτη

Η Τοπογραφική Μελέτη - κατόπιν της διερεύνησης της αναγκαιότητας σύνταξης - θα εκπονηθεί αν απαιτηθεί σύμφωνα με το Π.Δ. 696/1974 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».

#### Υδραυλική Μελέτη

Η Υδραυλική Μελέτη - κατόπιν της διερεύνησης της αναγκαιότητας σύνταξης - θα εκπονηθεί αν απαιτηθεί σύμφωνα με το ν. 4258/2014 «Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» καθώς και την υπ' αριθμ. Οικ. 140055/13-01-2017 ΚΥΑ ΦΕΚ 428 Β'/15-02-2017 των Υπουργών Περιβάλλοντος & Ενέργειας και Υποδομών & Μεταφορών «Τεχνικές προδιαγραφές σύνταξης του περιεχομένου του φακέλου οριοθέτησης κατ' εφαρμογή της παραγράφου 5 του άρθρου 2 του ν. 4258/2014 – Διευκρινήσεις για την εφαρμογή της διαδικασίας οριοθέτησης».

Σύμφωνα με τα παραπάνω η Συνολική Μελέτη συνίσταται στις εξής κατηγορίες Μελετών, όπως αναλύεται και στο Τεύχος Προεκτιμώμενης Αμοιβής:

- Κατηγορία 01 (Χωροταξικές και Ρυθμιστικές Μελέτες)
  - Κατηγορία 02 (Πολεοδομικές και Ρυμοτομικές Μελέτες)
  - Κατηγορία 27 (Περιβαλλοντικές Μελέτες)
  - Κατηγορία 20 (Μελέτες και Έρευνες Γεωλογικές, Υδρογεωλογικές και Γεωφυσικές)
  - Κατηγορία 16 (Μελέτες Τοπογραφίας)
  - Κατηγορία 13 (Μελέτες Υδραυλικών Έργων).
-

Με την ολοκλήρωση της Α' Φάσης της Μελέτης ΤΠΣ μετά την ολοκλήρωση της Μελέτης και την οριστική παραλαβή του 2<sup>ου</sup> Σταδίου, η διαδικασία ολοκληρώνεται με τη Β' Φάση – Έγκριση που περιλαμβάνει ορισμένα βήματα για την έκδοση του Προεδρικού Διατάγματος που περιγράφεται στο άρθρο 10 του ν.4759/2020 (ΦΕΚ Α'245) όπως περιγράφονται παρακάτω:

1. την εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας στο ΚΕΣΥΠΟΘΑ,
2. τη γνωμοδότηση ΚΕΣΥΠΟΘΑ
3. την οριστική έγκριση της Μελέτης και
4. τις προβλεπόμενες διαδικασίες έκδοσης Π.Δ.

Η έγκριση των κατευθύνσεων, όρων και μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος όπως εξειδικεύονται με τη ΣΜΠΕ, η προσωρινή οριοθέτηση των υφιστάμενων υδατορεμάτων εντός των προς πολεοδόμηση περιοχών και η Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής καταλληλότητας σύμφωνα με το ν. 4759/2020, που αφορά το ΤΠΣ γίνεται με το ΠΔ έγκρισης του ΤΠΣ.

Ο συνολικός προϋπολογισμός για την εκπόνηση της μελέτης ανέρχεται στο ποσό των 1.246.720,10€ συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ 24%. Η προεκτίμηση της αμοιβής αναλύεται στο τεύχος προεκτιμώμενων αμοιβών. Η επίβλεψη της μελέτης θα γίνει από την Διεύθυνση Δόμησης του Δήμου Δράμας με συνεπίβλεψη από την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Δράμας.

#### 2.2.2. Παραδοτέα μελέτης

Τα παραδοτέα της Μελέτης θα είναι κείμενα, πίνακες, διαγράμματα και χάρτες σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές.

Τα κείμενα, οι πίνακες και τα διαγράμματα θα παραδοθούν σε περιβάλλον συμβατό με Microsoft Office ή ισοδύναμο λογισμικό εφαρμογών γραφείου ανοικτού κώδικα. Τα κείμενα θα παραδοθούν σε μορφή Microsoft Word (ή ισοδύναμου λογισμικού επεξεργασίας κειμένου ανοικτού κώδικα) και σε αρχεία pdf που θα δημιουργηθούν ψηφιακά (και όχι με σάρωση) και θα είναι επεξεργάσιμα, σε ένα ενιαίο αρχείο ανά παραδοτέο, μεταξύ των οποίων θα υπάρχει απόλυτη ταύτιση (π.χ. θα συμπεριλαμβάνονται τα εξώφυλλα, εσώφυλλα, περιεχόμενα, εσωτερικοί χάρτες κανονικού ή ακανόνιστου μεγέθους, κ.λπ.).

Στη Μελέτη του ΤΠΣ περιέχονται “υποχρεωτικοί” χάρτες με καθορισμένο αναλυτικό περιεχόμενο για τα κεφάλαια Α3, Α4, Α5, Α6, Α7, Α8, Π1, Π2, Π3 των οποίων το αναλυτικό περιεχόμενο επισυνάπτεται στο Παράρτημα της Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/72343/1885 (ΦΕΚ 3545 Β'/03-08-2021) «Τεχνικές προδιαγραφές Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ)». Για τα λοιπά κεφάλαια πέραν των υποχρεωτικών χαρτών η επιλογή είναι κατά περίπτωση, στη κρίση του μελετητή, με τον τρόπο που αναφέρεται στην ίδια Υ.Α. Οι χάρτες θα εκπονηθούν σε κλίμακα 1:50.000, 1:25.000, 1:10.000 ή 1:5.000 (κατά περίπτωση, κατά την κρίση του μελετητή και κατόπιν σύμφωνης γνώμης τη επίβλεψης) καθώς και χάρτες ελεύθερης κλίμακας κατά την κρίση του μελετητή.

Η χαρτογραφική απεικόνιση γίνεται με χρήση Συστήματος Γεωγραφικών Πληροφοριών (G.I.S) και σύμφωνα με την Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/72343/1885 (ΦΕΚ 3545 Β'/03-08-2021) «Τεχνικές προδιαγραφές Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ)» και το Παράρτημα Δ αυτής. Το σύνολο των παραδοτέων θα πρέπει να διατίθενται με ανοικτά πρότυπα και να λαμβάνουν υπόψη τις διατάξεις του Ν.3882/2010 και το σύνολο της νομοθεσίας για τα δημόσια δεδομένα και την Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση.

### 2.2.3. Ισχύον θεσμικό πλαίσιο

Η εκπόνηση της Μελέτης διέπεται από τις κάτωθι διατάξεις – κανονισμούς και προδιαγραφές:

- Τον ν.4447/2016 (ΦΕΚ 241 Α΄) «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».
- Τον Ν.4579/2020 (ΦΕΚ 245 Α΄) «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».
- Τις διατάξεις του Ν.1650/1986 (ΦΕΚ Α-160/16-10-1986) για την προστασία του περιβάλλοντος
- Την ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/72343/1885/2021 (ΦΕΚ 3545 Β΄/03-08-2021) «Τεχνικές προδιαγραφές Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ)».
- 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 27<sup>ης</sup> 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 (Α΄147)».
- Το υπ΄ αριθμ. 90/26-7-2018 Π.Δ. (ΦΕΚ 162Α΄/03-09-2018) «Αρμόδια διοικητικά όργανα, διαδικασίες και προθεσμίες έγκρισης, αναθεώρησης και τροποποίησης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του ν. 4447/2016 (Α΄ 241), καθώς και ειδικότερο περιεχόμενο αυτών».
- Την Υ.Α. 37691/12-09-2007 (ΦΕΚ 1902 Β΄/ 2007) «Έγκριση προδιαγραφών για την εκπόνηση Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας που συντάσσονται στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ» Παράρτημα Ι και Παράρτημα ΙΙ.
- Τον ν. 4258/2014 «Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις»
- Την ΚΥΑ Αριθμ. Οικ. 140055/13-01-2017 (ΦΕΚ 428 Β΄/15-02-2017) «Τεχνικές προδιαγραφές σύνταξης του περιεχομένου του φακέλου οριοθέτησης κατ΄ εφαρμογή της παραγράφου 5 του άρθρου 2 του ν. 4258/2014 – Διευκρινήσεις για την εφαρμογή της διαδικασίας οριοθέτησης».
- Την Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/71715/2675 (ΦΕΚ 3572 Β΄/04-08-2021) «Αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση των κύριων μελετών των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων του άρθρου 7 ν. 4447/2016».

Εκτός από τα παραπάνω μπορούν να χρησιμοποιηθούν και να περιλαμβάνονται και άλλες προδιαγραφές που κρίνονται ότι είναι συμβατές με την εκπονούμενη μελέτη.

---

#### 2.2.4. Διαθέσιμα στοιχεία και προηγούμενες μελέτες

Τα διαθέσιμα στοιχεία και μελέτες που πρέπει να ληφθούν υπόψη για την σύνταξη των μελετών, θα χορηγηθούν στον ανάδοχο κατά την υπογραφή της σύμβασης.

Ενδεικτικές πηγές πληροφόρησης του αναδόχου θα αποτελέσουν: στοιχεία από αρμόδιους φορείς και υπηρεσίες, τις τεχνικές υπηρεσίες του Δήμου και της Περιφέρειας, η επιτόπια έρευνα, τυχόν διαθέσιμες αεροφωτογραφίες, άλλες εγκεκριμένες ή εν εξελίξει χωροταξικές μελέτες σε εθνικό, περιφερειακό ή τοπικό επίπεδο που ενδεχόμενα επηρεάζουν και αφορούν την περιοχή μελέτης, περιβαλλοντικές και άλλες μελέτες, τα κυκλοφοριακά δεδομένα και οδικά χαρακτηριστικά της περιοχής κ.ο.κ.

Κατά τη σύνταξη του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Δράμας πρέπει να ληφθούν υπόψη όλες οι μελέτες και τα σχέδια υπέρτερων επιπέδων σχεδιασμού που έχουν εκπονηθεί ή εκπονούνται, αφορούν στην ευρύτερη περιοχή μελέτης και έχουν στρατηγικό χαρακτήρα και συγκεκριμένα το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, το Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης, τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια κ.λπ.

Ακολουθεί Παράρτημα – Χάρτες

- Διοικητικά όρια σε κλίμακα 1:100.000
- ΓΠΣ – Π1.11 σε κλίμακα 1:5.000 (δύο)

#### 2.2.5. Χρονοδιάγραμμα μελέτης

Η συνολική προθεσμία από την υπογραφή της Σύμβασης μέχρι την έκδοση της απόφασης έγκρισης του συνόλου των παραδοτέων της μελέτης ορίζεται σε τριάντα έξι (36) μήνες.

Ο καθαρός μελετητικός χρόνος εκπόνησης της μελέτης ορίζεται σε είκοσι (20) μήνες, ο οποίος κατανέμεται ως εξής:

*Α΄ ΦΑΣΗ - Εκπόνηση*

- 1<sup>ο</sup> Στάδιο Μελέτης ΤΠΣ – έντεκα (11) μήνες
  - Εκπόνηση Κύριας Μελέτης ΤΠΣ: έντεκα (11) μήνες
  - Εκπόνηση ΣΜΠΕ: εννέα (9) μήνες
  - Εκπόνηση Προκαταρκτικής Γεωλογικής Μελέτης: εννέα (9) μήνες
  - Διερεύνηση Αναγκαιότητας Προσωρινής οριοθέτησης υφιστάμενων υδατορεμάτων: ένας (1) μήνας
- 2<sup>ο</sup> Στάδιο Μελέτης ΤΠΣ – εννέα (9) μήνες
  - Εκπόνηση Κύριας Μελέτης ΤΠΣ: εννέα (9) μήνες
  - Εκπόνηση Γεωλογικής Μελέτης: έξι (6) μήνες
  - Έγκριση – Διαβούλευση ΣΜΠΕ: έξι (6) μήνες

Ενδέχεται κατά την ολοκλήρωση της Α΄ Φάσης να ακολουθήσει προσωρινή παραλαβή της Συνολικής Μελέτης, εφόσον υπάρχουν παρατηρήσεις, ώστε μετά την ενσωμάτωση των τυχόν τροποποιήσεων να γίνει η οριστική παραλαβή.

---

Επισημαίνεται ότι κατά το 1<sup>ο</sup> Στάδιο της Μελέτης ΤΠΣ θα διερευνηθεί η αναγκαιότητα εκπόνησης της μελέτης τοπογραφικής αποτύπωσης και της προσωρινής οριοθέτησης των υφιστάμενων ρεμάτων (υδραυλική μελέτη). Σε περίπτωση που αξιολογηθεί ότι απαιτούνται, οι τελικές αμοιβές τους θα προσδιοριστούν σύμφωνα με τις οικίες διατάξεις κατά την εκπόνηση της μελέτης ΤΠΣ και σε περίπτωση που δεν επαρκούν οι προεκτιμώμενες αμοιβές θα γίνει χρήση των απροβλέπτων.

*Β' ΦΑΣΗ – Έγκριση*

- Εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας στο ΚΕΣΥΠΟΘΑ
- Γνωμοδότηση ΚΕΣΥΠΟΘΑ
- Έγκριση και οριστική παραλαβή της μελέτης
- Ακολουθούν οι προβλεπόμενες διαδικασίες έκδοσης Π.Δ

Σε περίπτωση καθυστέρησης της έγκρισης, από την Αναθέτουσα Αρχή, ο χρόνος καθυστέρησης δεν συνυπολογίζεται και μετατίθενται οι επόμενες υποβολές των παραδοτέων για ίσο διάστημα με αυτό της καθυστέρησης.

Η Αναθέτουσα Αρχή διατηρεί το δικαίωμα να ορίσει, κατά την υπογραφή του συμφωνητικού, μεταγενέστερο χρόνο έναρξης των προθεσμιών της σύμβασης.

Υποχρέωση του Ανάδοχου της μελέτης είναι να υποστηρίζει, καθ' όλη τη διάρκεια της μελέτης, την Αναθέτουσα Αρχή στις διαδικασίες ενημέρωσης - διαβούλευσης με τους εμπλεκόμενους φορείς.

Η Αναθέτουσα Αρχή έχει το δικαίωμα να προσκαλεί τον Ανάδοχο σε συσκέψεις με την παρουσία εκπροσώπων και άλλων Φορέων, κατά τις οποίες θα παρουσιάζει την πρόοδο της Μελέτης, θα συζητούνται προβλήματα ή γενικώς θέματα που ανακύπτουν κατά τη διάρκεια της Μελέτης και θα δίνονται οδηγίες, κατευθύνσεις και διευκρινίσεις εκατέρωθεν.

Με τη Σύμβαση που θα υπογραφεί μεταξύ της Αναθέτουσας Αρχής και του Αναδόχου μπορεί να εξειδικεύονται περαιτέρω τα ως άνω σχετικά με την εκτέλεση, παρακολούθηση, παράδοση και παραλαβή του έργου.

---

**ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ (Α' ΦΑΣΗ)**

		ΚΑΘΑΡΟΣ ΧΡΟΝΟΣ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ: 20 ΜΗΝΕΣ																			
α/α	Μήνες Εργασίες	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
		1ο Στάδιο: 11 μήνες											2ο Στάδιο: 9 μήνες								
1	Κύρια μελέτη Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (1ο Στάδιο)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■									
2	Προκαταρκτική μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας	■	■	■	■	■	■	■	■	■											
3	Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ)			■	■	■	■	■	■	■	■										
4	Έλεγχος - Παραλαβή 1ου Σταδίου																				
8	Διερεύνηση Αναγκαιότητας Μελέτης προσωρινής οριοθέτησης υφιστάμενων υδατορεμάτων (εντός των νέων προς πολεοδόμηση περιοχών)											■									
5	Κύρια μελέτη Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (2ο Στάδιο)												■	■	■	■	■	■	■	■	■
7	Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας												■	■	■	■	■	■			
9	Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ)												■	■	■	■	■	■			

Δράμα Μάιος 2023

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ, ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ & ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Ο Αναπληρωτής Προϊστάμενος της Δ/σης

Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Δράμας

Κιοσσές Ιωάννης

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ

Με την υπ' αριθμ. πρωτ. 39/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Δράμας

Ο Δήμαρχος Δράμας

Μαμσάκος Χριστόδουλος

---