



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

14 Ιουλίου 2022

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 3733

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/73670/1765

Μεθοδολογία οριοθέτησης οικισμών.**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 245) και ιδίως τα άρθρα 12, 14 και την παρ. 2 του άρθρου 16.

2. Τον ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 241).

3. Τον ν. 4622/2019 «Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» (Α' 133).

4. Τον ν. 3882/2010 «Εθνική Υποδομή Γεωχωρικών Πληροφοριών - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2007/2/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 14ης Μαρτίου 2007 και άλλες διατάξεις. Τροποποίηση του ν. 1647/1986 "Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις" (Α' 141) όπως οι διατάξεις του κωδικοποιήθηκαν με το π.δ. 28/2015 (Α' 34) "Κωδικοποίηση διατάξεων για την πρόσβαση σε δημόσια έγγραφα και στοιχεία»

5. Το από 24.5.1985 π.δ. «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους» (Δ' 181).

6. Το π.δ. 2/2.3.1981 «Περί των ληπτέων υπόψη στοιχείων και του τρόπου καθορισμού των ορίων των προ της 16.8.1923 υφισταμένων οικισμών των στερουμένων εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, ως και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών» (Δ' 138).

7. Το π.δ. 6.12.1982 «Καθορισμός όρων και περιορισμών δομήσεως οικισμών της χώρας» (Δ' 588).

8. Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος (Υ.Π.ΕΝ.)» (Α' 160).

9. Το π.δ. 62/2020 «Διορισμός Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 155).

10. Την υπ' αρ. 2/7.1.2021 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας

«Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 45).

11. Το άρθρο 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), όπως αυτό διατηρήθηκε σε ισχύ με την παρ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019.

12. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις την παρούσα δεν προκαλείται δαπάνη στον κρατικό προϋπολογισμό, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Γενικές Κατευθύνσεις Οριοθέτησης

Η οριοθέτηση και η δόμηση οικισμών με πληθυσμό κατά την τελευταία απογραφή μέχρι 2.000 κατοίκους, διέπεται από το άρθρο 12 του ν. 4759/2020 (Α' 245) και των εκάστοτε ισχυόντων προεδρικών διαταγμάτων που ρυθμίζουν τον τρόπο και τα κριτήρια καθορισμού των ορίων τους, είτε αυτοί έχουν δημιουργηθεί προ του 1923 είτε μεταγενέστερα αλλά πάντως προ του 1983, και στερούνται εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου. Ανάλογα με το χρόνο που έχουν δημιουργηθεί και συγκροτηθεί, οι οικισμοί διακρίνονται σε δύο ομάδες και για την οριοθέτησή τους εφαρμόζονται τα παρακάτω:

Α1. Ομάδα 1η: Οικισμοί προϋφιστάμενοι του 1923

α. Το θεσμικό πλαίσιο που εφαρμόζεται είναι το π.δ. 02/13-03-1981 (Δ' 138), όπως έχουν κωδικοποιηθεί στα άρθρα 100 - 108 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΚΒΠΝ - Δ' 580/1999) και τα υπόλοιπα άρθρα του παραπάνω π.δ.

β. Για τον προσδιορισμό της πολυγωνικής γραμμής των ορίων που περικλείει την περιοχή εντός ορίων του οικισμού:

Ερευνάται τόσο ο χρόνος δημιουργίας του οικισμού, όσο και η διατήρησή του στην ίδια/αρχική θέση. Συνεκτιμάται/αξιολογείται το γεγονός ότι ορισμένοι οικισμοί μεταφέρθηκαν/μετεγκαταστάθηκαν σε άλλη θέση καθώς και ότι, μέχρι το 1985 (οπότε εκδόθηκε το π.δ. για τους οικισμούς με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατ.), η δόμηση σε κάθε οικισμό που δεν διέθετε εγκεκριμένο σχέδιο ακολουθούσε τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις για «οικισμούς προ του 1923». Ο προσδιορισμός της οριογραμμής οφείλει να αιτιολογείται με τη συνδρομή των κριτηρίων του θεσμικού πλαισίου και με συγκεκριμένα αποδεικτικά πραγματικά στοιχεία. Τα στοιχεία που προσδιορίζουν τα σημεία της πολυγωνικής γραμμής των

ορίων πρέπει να ανάγονται, κατά το δυνατόν, σε χρόνο προ του έτους 1923 (ή στο χρόνο της μετακίνησης του οικισμού σε άλλη θέση). Από χαρτογραφικά ή άλλα στοιχεία (π.χ. συμβόλαια) πρέπει να προκύπτει τόσο η ύπαρξη του οικισμού ως αυτοτελούς οικιστικού συνόλου, με κτίρια (κατοικίες, αποθήκες κ.ά) και στοιχειώδεις κοινόχρηστες λειτουργίες (κατάστημα εξυπηρέτησης καθημερινών αναγκών, Εκκλησία, σχολείο, πλατεία κ.ά), όσο και τα σημεία των κορυφών των ορίων του κατά το δυνατό.

Η έρευνα περιλαμβάνει τουλάχιστον τα παρακάτω στοιχεία:

β.1. ΑΠΟΓΡΑΦΗ: Διερευνάται κατά πόσον ο οικισμός καταγράφεται στην απογραφή του έτους 1920 και σε επόμενες απογραφές της ΕΣΥΕ/ΕΛΣΤΑΤ. Αν και στις οικείες διατάξεις για την 1η Ομάδα δεν περιλαμβάνεται ο έλεγχος της εξέλιξης του πληθυσμού του οικισμού, ούτε η κατάταξή του σε κατηγορίες όπως προβλέπεται για τη 2η Ομάδα (Οικισμοί δημιουργημένοι μετά το 1923 και έως το 1983), θεωρείται πολεοδομικά χρήσιμο και επιβάλλεται - σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 12 του ν. 4759/2020 - να καταγραφεί το στοιχείο αυτό και για τους οικισμούς της 1ης Ομάδας, προκειμένου να συνεκτιμηθεί μαζί με τα υπόλοιπα στοιχεία, ιδίως για να αξιολογηθεί η αναγκαιότητα καθορισμού ειδικών όρων δόμησης ή και η μελλοντική πολεοδόμηση του οικισμού σε επόμενη φάση.

β.2. ΘΕΣΗ: Ταυτοποιείται η ύπαρξή του στην εξεταζόμενη θέση έως σήμερα, διερευνώντας τυχόν μετονομασία του και τυχόν μεταφορά/μετεγκατάστασή του σε άλλη θέση/τοποθεσία. Στις περιπτώσεις που η σημερινή θέση του οικισμού είναι διαφορετική από αυτήν που βρισκόταν προ του 1923, τα κριτήρια και οι προϋποθέσεις που εφαρμόζονται για τον προσδιορισμό των ορίων είναι αυτά της 2ης Ομάδας.

β.3. ΜΕΓΕΘΟΣ/ΕΚΤΑΣΗ: Συσχετίζεται η έκταση που καταλαμβάνει σήμερα ο οικισμός με τις μεταβολές του πληθυσμού, όπως αυτός εξελίχθηκε βάσει των καταγραφών επομένων απογραφών, συνεκτιμώντας και λοιπά χωρικά/πολεοδομικά δεδομένα και στοιχεία που αφορούν στην μορφολογία του εδάφους, τη συνεκτικότητα της δομής/συγκρότησης της δόμησης και τον τύπο της πληθυσμιακής πυκνότητας (χαμηλή, μεσαία, ή υψηλή). Παράλληλα, λαμβάνονται υπόψη στοιχεία ιστορικής εξέλιξης και πράξεις της διοίκησης που συνετέλεσαν στη δημιουργία της «πραγματικής» κατάστασης της οικιστικής περιοχής που δομείται μέχρι σήμερα με το πολεοδομικό καθεστώς των οικισμών προ του 1923. Ανάλογα με την εξέλιξη της δόμησης, στον οικισμό μπορεί να διακριθούν τμήματα ή τμήμα που έχουν δομηθεί ως προϋφιστάμενα του 1923 και άλλα τμήματα ή τμήμα ως μεταγενέστερα, με τις διατάξεις των οικισμών μέχρι 2.000 κατ. προϋφιστάμενα του 1983. Στις περιπτώσεις αυτές, τα μεν κριτήρια οριοθέτησης είναι αυτά του άρθρου 84 του ΚΒΠΝ για το σύνολο της έκτασης του οικισμού, αλλά είναι υποχρεωτικό να καθορίζεται διακριτό όριο τμήματος ή τμημάτων που προϋφίστανται του 1923. Η διάκριση αυτή επηρεάζει τους όρους δόμησης που εφαρμόζονται κατά τομείς: για μεν τα τμήματα προ του 1983, αυτοί των άρθρων 85 - 88

και 98 του ΚΒΠΝ, για δε τα τμήματα προ του 1923, αυτοί των άρθρων 102 - 108 του ΚΒΠΝ όπως και τα υπόλοιπα σχετικά άρθρα του π.δ. 02/13-03-1981 (Δ' 138), τα οποία δεν έχουν κωδικοποιηθεί.

γ. Για τον προσδιορισμό της πολυγωνικής γραμμής των ορίων οικισμού προϋφιστάμενου του 1923, αντλούνται στοιχεία από:

γ.1. Υφιστάμενες πράξεις της Διοίκησης περί καθορισμού του ορίου του οικισμού με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις (αρχείο της αρμόδιας Υ.Δ.Ο.Μ. ή άλλων συναρμόδιων Υπηρεσιών). Στις πράξεις αυτές περιλαμβάνονται και οι διαπιστωτικές υπηρεσιακές πράξεις σε εφαρμογή των υπ' αρ. 117/82 και 124/82 εγκυκλίων. Επίσης λαμβάνεται υπόψη και τυχόν νομολογία σχετική με τον καθορισμό των ορίων του οικισμού. Δεδομένου ότι η αναζήτηση αναλυτικών στοιχείων σε βάθος περίπου 100 χρόνων είναι εξαιρετικά δυσχερής, εξαιτίας πραγματικών περιστατικών που μεσολάβησαν από το 1923 έως σήμερα, καθώς και του γεγονότος ότι οι παραπάνω εγκύκλιοι εξακολουθούν να ισχύουν, οι πράξεις αυτές θα πρέπει να ληφθούν υπόψη κατά τον προσδιορισμό των ορίων σε συνδυασμό με τα λοιπά στοιχεία που αποδεικνύουν την ύπαρξη του οικισμού και με την επιφύλαξη ότι δεν αφορούν περιοχές που δεν επιτρέπεται βάσει των νόμιμων κριτηρίων και προϋποθέσεων να περιλαμβάνονται εντός των ορίων (δάση, ρέματα κ.λπ.).

γ.2. Αεροφωτογραφίες, χαρτογραφικό υλικό (Γ.Υ.Σ, Κτηματολόγιο κ.λπ.) στα οποία εμφανίζεται ο οικισμός.

γ.3. Στοιχεία, γνωμοδοτήσεις και κάθε σχετική διοικητική πράξη άλλων συναρμόδιων υπηρεσιών που διαχειρίζονται περιοχές που εμπίπτουν σε ίδιο νομικό καθεστώς (δάση, αρχαιολογικοί χώροι, παραδοσιακοί οικισμοί κ.λπ.), ή περιοχές προστασίας φυσικού περιβάλλοντος (NATURA, κ.ά.).

Α2. Ομάδα 2η: Οικισμοί δημιουργημένοι μετά το 1923 και έως το 1983

α. Το θεσμικό πλαίσιο που εφαρμόζεται είναι το π.δ. 24.04/03.05.1985 (Δ' 181), όπως ισχύει και όπως έχει κωδικοποιηθεί στα άρθρα 80 - 88 και 96-98 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΚΒΠΝ - Δ' 580/1999).

β. Για τον προσδιορισμό της πολυγωνικής γραμμής των ορίων που περικλείει την περιοχή εντός ορίων του οικισμού:

Γίνεται έρευνα για την πραγματική κατάσταση που υπήρχε κατά τη δημοσίευση του ν. 1337/1983 ή έστω του παραπάνω π.δ του 1985. Δεν επιτρέπεται ο καθορισμός να γίνεται με βάση τη διαμορφωθείσα μετά την ισχύ του προαναφερθέντος νόμου πραγματική κατάσταση, ούτε επιτρέπεται ο επανακαθορισμός των ορίων οικισμού με βάση νέα πραγματική κατάσταση διαμορφωθείσα μεταγενέστερα της αρχικής οριοθέτησης, η οποία συνεπάγεται διεύρυνση των αρχικών ορίων. Επιτρέπεται η διαδικασία αυτή μόνο στις περιπτώσεις διόρθωσης σφαλμάτων που τεκμηριώνονται βάσει πραγματικών δεδομένων, τα οποία δεν είχαν ληφθεί υπόψη κατά την αρχική οριοθέτηση. Το περιεχόμενο των στοιχείων πρέπει να ανάγεται, κατά το δυνατόν, σε χρόνο προγενέστερο του έτους 1985, από αυτό δε να προκύπτει τόσο η

ύπαρξη του οικισμού ως αυτοτελούς οικιστικού συνόλου με 10 τουλάχιστον κτίρια (κατοικίες, αποθήκες κ.ά.) ή και τυχόν άλλες κοινόχρηστες λειτουργίες (κατάστημα εξυπηρέτησης καθημερινών αναγκών, σχολείο, Εκκλησία, πλατεία κ.ά.), όσο και τα όριά του.

Η έρευνα περιλαμβάνει τουλάχιστον τα παρακάτω στοιχεία:

β.1. ΑΠΟΓΡΑΦΗ: Καταγραφή του οικισμού σε απογραφή προ του έτους 1983 και σε επόμενες απογραφές της ΕΣΥΕ/ΕΛΣΤΑΤ και με την προϋπόθεση ότι δεν έχει υπερβεί τους 2.000 κατοίκους. Επίσης, στοιχεία της εξέλιξης του πληθυσμού του, βάσει των πλέον πρόσφατα διαθέσιμων δεδομένων, προκειμένου να συνεκτιμηθεί μαζί με τα υπόλοιπα στοιχεία, ιδίως δε για να αξιολογηθεί η τυχόν αναγκαιότητα προσδιορισμού ειδικών όρων δόμησης (με εξειδίκευση και εντός του πλαισίου των μεγεθών των όρων δόμησης του π.δ του 1985), ή και η μελλοντική πολεοδόμηση του οικισμού.

β.2. ΘΕΣΗ: Ταυτοποιείται η ύπαρξη του οικισμού στην εξεταζόμενη θέση στην οποία έχει αναπτυχθεί και υφίσταται προ του 1983 και μέχρι σήμερα, διερευνώντας τυχόν μετονομασία του και τυχόν μεταφορά/μετακίνηση του από άλλη θέση/τοποθεσία.

β.3. ΜΕΓΕΘΟΣ/ΕΚΤΑΣΗ: Η έκταση που καταλαμβάνει ο οικισμός συσχετίζεται με τις μεταβολές του πληθυσμού όπως αυτός εξελίχθηκε βάσει των καταγραφών των απογραφών, συνεκτιμώντας και λοιπά χωρικά/πολεοδομικά δεδομένα στοιχεία που αφορούν στη μορφολογία του εδάφους, τη συνεκτικότητα της δομής/συγκρότησης της δόμησης και τον τύπο της πληθυσμιακής πυκνότητας (χαμηλή, μεσαία, ή υψηλή). Παράλληλα, λαμβάνονται υπόψη στοιχεία και πράξεις της διοίκησης που συνέλεξαν στη δημιουργία της «πραγματικής» κατάστασης της περιοχής που δομείται μέχρι σήμερα με το πολεοδομικό καθεστώς των οικισμών μέχρι 2.000 κατ. βάσει Νομαρχιακής απόφασης, ή άλλης διοικητικής πράξης, η οποία πρέπει να αντικατασταθεί με προεδρικό διάταγμα. Ανάλογα με την εξέλιξη της δόμησης στον οικισμό μπορεί - όπως και στους οικισμούς της 1ης Ομάδας - να διακριθούν τμήμα ή τμήματα που έχουν δομηθεί ως προϋφιστάμενα του 1923. Στις περιπτώσεις αυτές, τα μεν κριτήρια οριοθέτησης είναι αυτά του άρθρου 84 του ΚΒΠΝ για το σύνολο της έκτασης του οικισμού, αλλά είναι υποχρεωτικό να καθορίζεται διακριτό όριο τμήματος ή τμημάτων του οικισμού που προϋφίστανται του 1923 και αποτελούν, κατά περίπτωση τον/τους ιστορικό «πυρήνα»/«νες» του οικισμού. Η διάκριση αυτή επηρεάζει τους όρους δόμησης που εφαρμόζονται κατά τομείς, ήτοι για μεν τα τμήματα προ του 1983, αυτοί των άρθρων 85 - 88 και 98 του ΚΒΠΝ, για δε τα τμήματα προ του 1923, αυτοί των άρθρων 102 - 107 του ΚΒΠΝ όπως και τα υπόλοιπα σχετικά άρθρα του π.δ. 02/13-03-1981 (Δ' 138), τα οποία δεν έχουν κωδικοποιηθεί.

γ. Για τον προσδιορισμό της πολυγωνικής γραμμής των ορίων οικισμού προ του 1983 αντλούνται στοιχεία από:

γ.1. την απογραφή του 1981 ή προγενέστερη της ΕΣΥΕ/ΕΛΣΤΑΤ, όπου ο οικισμός απογράφεται ως διακεκριμένο οικιστικό σύνολο και ότι είχε και έχει κατά την τελευταία απογραφή πληθυσμό έως 2.000 κατοίκους.

γ.2. αεροφωτογραφίες πλησιέστερες της ημερομηνίας ισχύος του ν. 1337/1983, χαρτογραφικό υλικό (Γ.Υ.Σ., Κτηματολόγιο κ.λπ.) στα οποία ο οικισμός εμφανίζεται ως διαμορφωμένο οικιστικό σύνολο.

γ.3. Στοιχεία, γνωμοδοτήσεις και κάθε σχετική διοικητική πράξη άλλων συναρμόδιων υπηρεσιών που διαχειρίζονται περιοχές που εμπίπτουν σε ίδιο νομικό καθεστώς (δάση, αρχαιολογικοί χώροι, παραδοσιακοί οικισμοί κ.λπ.), ή περιοχές προστασίας φυσικού περιβάλλοντος (NATURA κ.ά.).

γ.4. Στοιχεία της παραγράφου Α.1.γ. του παρόντος άρθρου προκειμένου να διερευνηθεί ο προσδιορισμός της πολυγωνικής γραμμής των ορίων τυχόν τμημάτων του οικισμού προϋφισταμένων του 1923.

γ.5. Νομολογία σχετική με τον καθορισμό των ορίων του οικισμού.

Άρθρο 2

Κριτήρια και προϋποθέσεις καθορισμού ορίων - οριοθέτησης

Σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 12 του ν. 4759/2020, για την οριοθέτηση όλων των οικισμών - είτε αυτοί προϋφίστανται είτε δημιουργήθηκαν μεταγενέστερα του 1923 - ακολουθούνται τα άρθρα 81 έως 84 και 100 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας. Έως ότου εκδοθεί το π.δ. της παρ. 1 του άρθρου 12 του παραπάνω νόμου, σε όλους τους οικισμούς πρέπει να εφαρμόζεται η διαδικασία της παρ. 1.α. του άρθρου 84 του ΚΒΠΝ. Μέχρι την ανάλογη προσαρμογή του ισχύοντος νομοθετικού πλαισίου, εφαρμόζονται εκείνες οι διατάξεις που εξασφαλίζουν τον καθορισμό των ορίων του οικισμού κατά τρόπο που αφενός επιτυγχάνεται η διατήρηση και προστασία της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας του και αφετέρου ρυθμίζονται οι εκκρεμότητες για την περαιτέρω έγκυρη και βιώσιμη δόμηση και ανάπτυξή του. Αναλυτικότερα:

1.Α. Για τον καθορισμό των ορίων, εφαρμόζονται συνδυαστικά οι ισχύουσες διατάξεις του π.δ. 24.04/03.05.1985 και του π.δ. 03/12.03.1981 που συνοπτικά έχουν ως εξής:

1. Διαπιστώνεται και καταγράφεται το ή τα «συνεκτικά» τμήματα του οικισμού. Ως συνεκτικό τμήμα του οικισμού ορίζεται εκείνο που αποτελείται από 10 τουλάχιστον οικοδομές, οι οποίες δεν απέχουν μεταξύ τους ανά δύο, απόσταση μεγαλύτερη από 40μ. (παρ. 1.α. του άρθρου 84 του ΚΒΠΝ).

2. Διαπιστώνονται και καταγράφονται τα «διάσπαρτα» τμήματα του οικισμού. Ως διάσπαρτο τμήμα του οικισμού ορίζεται το τμήμα που αποτελείται από τουλάχιστον 10 οικοδομές, οι οποίες απέχουν μεταξύ τους ανά δύο απόσταση έως 80μ., που σε συνδυασμό με το ως άνω περιγραφόμενο συνεκτικό τμήμα αποτελούν το διαμορφωμένο μέχρι το έτος 1983 πολεοδομικό ιστό του οικισμού (παρ. 1.α. του άρθρου 84 του ΚΒΠΝ).

3. Διαπιστώνονται και καταγράφονται τα «αραιοδομημένα» τμήματα με αραιότερη δόμηση εντός της εκάστοτε ακτίνας της παρ. 1.β. του άρθρου 84 του ΚΒΠΝ, μόνον στις περιπτώσεις αναοριοθέτησης/εκ νέου έγκρισης ορίων οικισμού που ακυρώθηκαν ή κρίθηκαν ή είναι «εν δυνάμει» ανίσχυρα. Στην περίπτωση αυτή μπορεί να εμπίπτουν και οι στάσιμοι οικισμοί που καθορίσθη-

καν με Νομαρχιακές αποφάσεις κατά τις διατάξεις του π.δ. 06/23.12.1982 (Δ' 588), ή άλλοι μικροί - στάσιμοι οικισμοί που οριοθετήθηκαν ελλιπώς, μόνο με την ακτίνα από το κέντρο τους. Αν πρόκειται για οικισμό που οριοθετείται για πρώτη φορά - είτε με αυτοτελή διαδικασία (έκδοση π.δ για τον οικισμό), είτε στο πλαίσιο εκπονούμενης μελέτης Τ.Π.Σ./Ε.Π.Σ. (στο πλαίσιο του π.δ. Τ.Π.Σ./Ε.Π.Σ.) - η πρόταση των ορίων του οικισμού περιλαμβάνει μόνο τα παραπάνω 1 (συνεκτικά) και 2 (διάσπαρτα) τμήματα. Τα αραιοδομημένα και αδόμητα τμήματα περιλαμβάνονται σε περιοχές προς πολεοδόμηση.

4. Ειδικά στους οικισμούς της 1ης Ομάδας, για τον προσδιορισμό του συνεκτικού, του διάσπαρτου και του αραιοδομημένου τμήματος ή τμημάτων τους, συνεκτιμώνται και οι διατάξεις για τις Ζώνες Α, Β και Γ των παρ. 4, 5 και 6 του άρθρου 12 του από π.δ. 02/13-03-1981 (Δ' 138). Επίσης, από την καταγραφή της ιστορικής εξέλιξης των εν λόγω οικισμών αυτών και στο πλαίσιο της διαχρονικής ανάπτυξης και δόμησής τους, είναι δυνατό να καταγραφεί χωρικά η συνύπαρξη τυχόν «πυρήνα»/τμήματος του οικισμού προ του 1923 και τμήματος/τμημάτων του οικισμού που αναπτύχθηκαν με το ίδιο θεσμικό καθεστώς (ήτοι τους όρους δόμησης των οικισμών προϋφιστάμενων του 1923), λόγω έλλειψης σχεδιασμού με ρυμοτομικό σχέδιο ή οριοθέτησής τους μέχρι το 1985. Στις περιπτώσεις αυτές, ενδείκνυται να προτείνονται κατά περίπτωση Ζώνες, κατ' αναλογία των παραπάνω διατάξεων του π.δ. 02/13-03-1981 (Δ' 138).

5. Ελέγχεται - με τη συνδρομή στοιχείων που παρέχονται από την ΕΛΣΤΑΤ και αφορούν στον πραγματικό πληθυσμό, στον αριθμό των οικοδομών κ.λπ., - η πυκνότητα κατοίκησης και ο οικισμός κατατάσσεται στις κατηγορίες που προβλέπονται στο άρθρο 84 του ΚΒΠΝ (συνεκτικός - διάσπαρτος, μικρός - μεσαίος - μεγάλος, δυναμικός - στάσιμος- φθίνων). Επίσης, αξιολογείται η αρχιτεκτονική του κτιριακού πλούτου για την ανάλογη κατάταξή του (σε αδιάφορο - ενδιαφέροντα και αξιόλογο ή προτεινόμενο προς κήρυξη ως παραδοσιακού).

6. Σε περίπτωση που η πρόταση οριοθέτησης αφορά σε οικισμό για τον οποίο είχε ήδη καθοριστεί όριο και αυτό είτε ακυρώθηκε με απόφαση του Σ.τ.Ε, είτε κρίθηκε ανίσχυρο, συγκεντρώνονται όλες οι σχετικές αποφάσεις καθορισμού των ορίων του οικισμού, τα πρωτότυπα διαγράμματα που τις συνοδεύουν (συμπεριλαμβανομένων τυχόν σημειακών τροποποιήσεων και «διευκρίνισης ορίων» κατά το παρελθόν) που αφορούν εν γένει στην οριοθέτηση του οικισμού με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις, προκειμένου να αξιολογηθούν και να συνεκτιμηθούν κατά τη διαδικασία της νέας οριοθέτησης.

7. Σε περιπτώσεις αναοριοθέτησης ή διόρθωσης ορίων οικισμού, το πληθυσμιακό όριο των 2.000 κατοίκων δεν αποκλείει την προώθηση της σχετικής διαδικασίας, η πρόταση ωστόσο περιλαμβάνει μόνον τα παραπάνω 1 (συνεκτικά) και 2 (διάσπαρτα) τμήματα. Τα αραιοδομημένα και αδόμητα τμήματα περιλαμβάνονται σε περιοχές προς πολεοδόμηση.

Ι.Β. Μετά τον ως άνω καταρχάς προσδιορισμό της πρότασης του ορίου του οικισμού, διερευνώνται και καταγράφονται οι περιοχές που λόγω της ισχύουσας νομοθε-

σίας πρέπει είτε να εξαιρεθούν από τα όρια των οικισμών, είτε να παραμείνουν αδόμητες, είτε να καθοριστούν ως περιοχές με περιορισμούς στη δόμηση και ειδικότερα:

1. Δάση και δασικές εκτάσεις των παρ. 1 έως 3 του άρθρου 3 του ν. 998/1979. Για τον προσδιορισμό των εκτάσεων αυτών γίνεται σε αρχικό στάδιο της διαδικασίας οριοθέτησης έρευνα στις αρμόδιες υπηρεσίες (της Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή του ΥΠΕΝ ή άλλης αρμόδιας Υπηρεσίας) για τη διαπίστωση ισχύουσας πράξης χαρακτηρισμού και πιστοποιητικού τελεσιδικίας αυτής ή το στάδιο της διαδικασίας για την κατάρτιση του δασικού χάρτη που αφορά στην περιοχή μελέτης, κατά τα οριζόμενα στον ν. 3889/2010.

2. Αρχαιολογικοί χώροι - ιστορικοί τόποι - κηρυγμένα σπήλαια και τυχόν άλλες περιοχές προστασίας ή μνημείων, κατά τους ν. 1469/1950, ν. 4858/2021 κ.ά. Από το όριο του οικισμού εξαιρούνται οι μη δομήσιμες ζώνες (Α' Ζώνες Προστασίας αρχαιολογικών χώρων).

3. Περιοχές προστασίας της φύσης, κατά τους ν. 1650/1986, ν. 3937/2011 κ.ά.

4. Ζώνες γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας/α' προτεραιότητας, που καθορίζονται κατά τις εκάστοτε ισχύουσες και εφαρμοζόμενες διατάξεις (άρθρο 56 του ν. 2637/1998), καθώς και αρδευόμενες περιοχές βάσει οργανωμένου αρδευτικού συστήματος/δικτύου.

5. Τυχόν περιοχές διανομής - αναδασμού παραχωρηθείσες για αγροτική χρήση.

6. Ζώνες αιγιαλού και παραλίας κατά τον ν.2971/2001 ως ισχύει. Εάν δεν έχουν καθορισθεί, προσδιορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 86 του ΚΒΠΝ, εφόσον υφίσταται, η διαμορφωμένη γραμμή δόμησης στο παράκτιο- παραλιακό μέτωπο των παραλιακών οικισμών.

7. Υφιστάμενα δημόσια κτήματα (αιγιαλού - παρόχθιας ζώνης κ.λπ.) σε περιοχές άμεσης γειτνίασης με τον αιγιαλό ή με πλεύσιμο ποταμό ή λίμνη.

8. Απαλλοτριωμένες ή προς απαλλοτρίωση εκτάσεις, λόγω προγραμματισμού διάνοιξης/διαπλάτυνσης εθνικών και επαρχιακών οδών, σιδηροδρομικής γραμμής, καθώς και των ζωνών απαλλοτρίωσης ή δουλειάς υψηλής και μέσης τάσης δικτύων μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, τα όρια των οποίων καταγράφονται και βεβαιώνονται από τις αρμόδιες υπηρεσίες/φορείς.

9. Ζώνες γεωλογικά ακατάλληλες για δόμηση, όπως αυτές θα προκύψουν από σύνταξη μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας (κλίμακας 1:5000 ή 1:2000), για τους οικισμούς που οριοθετούνται για πρώτη φορά.

10. Ζώνες υδατορέματος, κατά την έννοια του ν. 4258/2014. Σε περίπτωση που στην υπό μελέτη περιοχή υφίστανται μη οριοθετημένα ρέματα, συντάσσεται μελέτη προσωρινής οριοθέτησής τους, κατά τα αναφερόμενα στον ν. 4258/2014.

11. Ζώνες άλλων σημαντικών φυσικών σχηματισμών ή άλλων αξιόλογων τοπίων που χρήζουν ιδιαίτερης προστασίας όπως αυτές θα προκύψουν από σύνταξη Περιβαλλοντικής Έκθεσης, όπως το περιεχόμενό της προσδιορίζεται στην παρ. 7 του άρθρου 3 της παρούσας.

12. Ζώνες ακατάλληλες για άλλους λόγους, όπως αυτοί περιγράφονται στις παρ. 2 (Α' και Β) και 5 του άρθρου 84 του ΚΒΠΝ.

Άρθρο 3

Τρόπος απόδοσης - αποτύπωσης των ορίων

Βάσει των στοιχείων και εκτιμήσεων των παρ. Ι.Α και Ι.Β του άρθρου 2, προτείνονται:

1. Ο καθορισμός των ορίων του οικισμού επί χαρτογραφικού υποβάθρου/ορθοφωτοχάρτη σε ΕΓΣΑ '87, κλίμακας 1:5000 ή 1:2000 ή άλλης κατάλληλης κλίμακας τους πιο πρόσφατους διαθέσιμους. Σε περιπτώσεις που στα διαθέσιμα υπόβαθρα δεν εμφανίζονται ευκρινώς αναγνωριστικά στοιχεία τα οποία καθορίζονται ως όρια οικισμού με ψηφιακές συντεταγμένες, πρέπει να διερευνάνται η αναγκαιότητα συμπλήρωσης του υποβάθρου/ορθοφωτοχάρτη, μέσω αποτύπωσης της υφιστάμενης κατάστασης με επίγειες μεθόδους. Τα όρια αποτυπώνονται ως κλειστή ή κλειστές πολυγωνικές γραμμές σε ψηφιακή μορφή, με καταγραφή των συντεταγμένων των κορυφών σε πίνακες στον ορθοφωτοχάρτη.

2. Συμπληρωματικά, χρησιμοποιούνται και υπάρχοντα αρχεία κτηματογράφησης του οικισμού ή προϊόντα ψηφιοποίησης αναλογικών αρχείων, εφόσον δεν υπάρχουν σε ψηφιακή μορφή, γεωαναφερμένα στο εθνικό προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ87.

3. Στο προτεινόμενο όριο του οικισμού δεν θα περιλαμβάνονται οι περιοχές προστασίας που είναι μη δομήσιμες, όπως αυτές προσδιορίζονται και απεικονίζονται στους ορθοφωτοχάρτες από επίσημα διαθέσιμα σχετικά στοιχεία (π.χ. δασικοί χάρτες, αρχαιολογικό κτηματολόγιο ή κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι), ή όπως προτείνονται βάσει της μελέτης οριοθέτησης (π.χ. εξαίρεση περιοχών ρεμάτων, ακατάλληλες γεωλογικά ζώνες).

4. Το ή τα όρια του οικισμού, πρέπει κατά κανόνα να προσδιορίζουν ενιαία έκταση η οποία περιλαμβάνει τα συνεκτικά και διάσπαρτα τμήματα, τις τυχόν περιοχές με εγκεκριμένα σχέδια (π.χ. τοπικά ρυμοτομικά σχέδια), καθώς και περιοχές του οικισμού με αραιότερη δόμηση, που στο σύνολο τους αποτελούν τον συγκροτημένο ιστό του οικισμού, με την προϋπόθεση ότι όλες οι ανωτέρω ζώνες υπήρχαν κατά τη δημοσίευση του ν.1337/1983 (14.03.1983) ή έστω του π.δ. του 1985 (03.05.1985). Για να συμπεριληφθούν στα όρια άλλες εκτάσεις, αδόμητες ή αραιοδομημένες, πρέπει αφενός να συμπεριλαμβάνονται στο συνολικά διαμορφωμένο ιστό του οικισμού και αφετέρου να μην εκτείνονται, κατά κανόνα, πέραν των 100 μέτρων από τα όρια των συνεκτικών τμημάτων. Εξαίρεση του κανόνα αυτού, του περιορισμού δηλ. της απόστασης των 100 μέτρων από τα όρια των συνεκτικών τμημάτων και μετατόπιση των ορίων, επιτρέπεται μόνον σε εξαιρετικές περιπτώσεις προκειμένου, αφενός να προσδιοριστεί ενιαία έκταση του οικισμού και αφετέρου να ταυτιστούν τα όρια του οικισμού με σημαντικό φυσικό ή τεχνητό, εύκολα αναγνωρίσιμο στοιχείο του περιβάλλοντος, ή να συσχετιστούν αναγνωρίσιμα και μεταξύ τους ορατά φυσικά ή τεχνητά τοπία, όπως διασταυρώσεις οδών, γέφυρες κ.λπ. Επίσης, εξαίρεσεις μπορεί να αιτιολογούνται από τη μελέτη για περιπτώσεις οικισμών ορεινών και νησιωτικών περιοχών, λόγω των ιδιαιτεροτήτων του φυσικού χώρου και της ιστορικής εξέλιξης της οικιστικής τους δομής (όπως οι υφιστάμενοι αραιοδομημένοι στο σύνολό τους οικισμοί), κατά

περίπτωση δε, μπορεί να προτείνεται η οριοθέτηση και ανεξάρτητο τμήματος του οικισμού πέραν του κυρίως ορίου του.

5. Η πρόταση οριοθέτησης θα πρέπει να συνοδεύεται από Τεχνική Έκθεση στην οποία θα αναφέρονται η λειτουργική οργάνωση του οικισμού (το κέντρο του και οι υπάρχουσες κοινωφελείς εξυπηρετήσεις) και τα χαρακτηριστικά της υφιστάμενης κατάστασης, η σκοπιμότητα ένταξης αδόμητων τμημάτων ή τμημάτων αυθαίρετες οικοδομές σε συνάρτηση και με την κατάταξή του ως προς την πληθυσμιακή του δυναμικότητα, η αντιμετώπιση συγκοινωνιακών προσβάσεων, το είδος του υφιστάμενου δικτύου (Εθνικό ή επαρχιακό Οδικό Δίκτυο) για τον έλεγχο αποστάσεων, η τυχόν ύπαρξη κοιμητηρίου στην εγγύς περιοχή, καθώς και η τυχόν ύπαρξη εγκεκριμένης μελέτης υπερκείμενου σχεδιασμού (Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π, Τ.Π.Σ κ.λπ.) οι προβλέψεις της οποίας θα ληφθούν υπόψη για τον καθορισμό των επιτρεπόμενων χρήσεων στον οικισμό. Οι κορυφές της κλειστής ή των κλειστών πολυγωνικών γραμμών των ορίων, θα συνοδεύεται επίσης από την περιγραφή της τεκμηρίωσης των σημείων/κορυφών, βάσει των στοιχείων του φακέλου.

6. Ιδιαίτερο Κεφάλαιο της Τεχνικής Έκθεσης αποτελεί ο προτεινόμενος «Πολεοδομικός Κανονισμός», όπου τεκμηριώνεται η επιλογή των όρων και περιορισμών δόμησης που προσιδιάζουν στην ιδιαίτερη φυσιογνωμία του οικισμού και το τοπίο στο οποίο εντάσσεται, καθώς και στα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά των κτιρίων που συγκροτούν το οικιστικό σύνολο, για τα οποία συμπληρώνεται τουλάχιστον το Δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης του άρθρου 98 του ΚΒΠΝ που περιλαμβάνει φωτογραφική απεικόνιση των ενδιαφερόντων σημείων και χαρακτηριστικών απόψεων και στοιχείων του οικισμού. Οι όροι δόμησης των οικισμών της 1ης Ομάδας, κατά την κρίση του μελετητή, μπορεί είτε να ακολουθούν τα άρθρα 102 -108 του ΚΒΠΝ και τα άρθρα 11, 12, 13 και επόμενα του π.δ. 02/13-03-1981 (Δ' 138), είτε να προσδιορίζονται ειδικά για κάθε οικισμό εντός των μεγεθών των παραπάνω διατάξεων. Οι όροι δόμησης των οικισμών της 2ης Ομάδας μπορεί είτε να ακολουθούν τα άρθρα 85 - 88 και 96-98 του ΚΒΠΝ, είτε να προσδιορίζονται ειδικά για κάθε οικισμό εντός των μεγεθών των παραπάνω διατάξεων.

7. Η πρόταση της οριοθέτησης και του πολεοδομικού κανονισμού του οικισμού εξετάζονται και αξιολογούνται σε Περιβαλλοντική Έκθεση που συντάσσεται σύμφωνα με το άρθρο 5 της υπό στοιχεία ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006 κοινής υπουργικής απόφασης (Β' 1225). Η οριοθέτηση υφιστάμενων οικισμών δεν συνιστά πρόγραμμα ή σχέδιο που αναμένεται να έχει επιπτώσεις στο περιβάλλον, ούτε και περιλαμβάνεται στα σχέδια του άρθρου 3 της παραπάνω κοινής υπουργικής απόφασης. Ωστόσο, επειδή είναι πράξη της Διοίκησης με την οποία οι εν λόγω οικισμοί υπάγονται και τυπικά σε ένα θεσμικό πολεοδομικό καθεστώς (αυτό των οικισμών), η οριοθέτησή τους, ως τοπικής εμβέλειας σχέδιο, μπορεί να «αντιστοιχηθεί» με τα τοπικά ρυμοτομικά σχέδια και να υποβληθεί στη διαδικασία του Προελέγχου του άρθρου 5 της υπό στοιχεία ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006

(Β' 1225) κοινής υπουργικής απόφασης, με την συμπλήρωση των στοιχείων του Παραρτήματος IV του άρθρου 11 αυτής.

Άρθρο 4

Διαδικασία έγκρισης των ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης

1. Ο καθορισμός των ορίων και των όρων και περιορισμών δόμησης οικισμών σύμφωνα με το π.δ. 24.04/03.05.1985 (Δ' 181) και το π.δ. 02/13-03-1981 (Δ' 138), εγκρίνεται με προεδρικό διάταγμα, το οποίο εκδίδεται κατά τα οριζόμενα στην παρ. 2 του άρθρου 12 του ν. 4759/2020. Η διόρθωση - τροποποίηση ή και εκ νέου έγκριση των ορίων των ως άνω οικισμών εγκρίνεται ομοίως με προεδρικό διάταγμα.

2. Για την έκδοση του παραπάνω π.δ συντάσσεται Μελέτη που περιλαμβάνει τα Πολεοδομικά στοιχεία, δεδομένα, εκτιμήσεις - προτάσεις και ειδικότερες μελέτες (υποστηρικτικές μελέτες γεωλογικής καταλληλότητας για τους οικισμούς που οριοθετούνται για πρώτη φορά, περιβαλλοντική έκθεση/προέλεγχο, κατά περίπτωση προσωρινή οριοθέτηση ρέματος κ.λπ.) σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας. Οι εν λόγω μελέτες εγκρίνονται σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις και συνοδεύουν το φάκελο της κύριας Μελέτης Οριοθέτησης του οικισμού.

3. Η πρόταση των ορίων και ο Πολεοδομικός Κανονισμός (οριστική πρόταση - Β' Στάδιο, όπως περιγράφεται στο άρθρο 5 της παρούσας), αναρτώνται και δημοσιοποιούνται στην Ιστοσελίδα του οικείου Δήμου, σύμφωνα με τις παρ. 3 και 4 του άρθρου 83 του ΚΒΠΝ για 30 ημερολογιακές ημέρες, προκειμένου να ενημερωθεί το ενδιαφερόμενο κοινό και να υποβάλει τυχόν αντιρρήσεις ή ενστάσεις. Εφόσον υποβληθούν, οι αντιρρήσεις/ενστάσεις εξετάζονται και είτε γίνονται δεκτές είτε απορρίπτονται αιτιολογημένα με απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου.

4. Ο φάκελος με όλα τα στοιχεία της νόμιμης διαδικασίας διαβιβάζεται στην οικεία Περιφέρεια (αρμόδια Δ/ση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού) προκειμένου να τεθούν προς γνωμοδότηση του οικείου ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιπτώσεις οριοθέτησης παραδοσιακών οικισμών υποβάλλονται προς γνωμοδότηση στο αρμόδιο ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α., ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.ΜΑ.Θ, ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.Α.).

5. Μετά τη γνωμοδότηση των αρμοδίων ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. ή ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α., καταρτίζεται από τις αρμόδιες υπηρεσίες εγκριτικό σχέδιο π.δ. για την «Έγκριση οριοθέτησης του οικισμού..... και καθορισμός χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης ή και προστασίας αυτού», το οποίο διαβιβάζεται για έλεγχο νομιμότητας στο ΣτΕ με πρόταση του αρμοδίου Υπουργού κατά τα οριζόμενα στην παρ. 2 του άρθρου 12 του ν. 4759/2020. Ειδικά στις περιπτώσεις οικισμών που εμπίπτουν στην περ. δ) της παρ. 2 του ανωτέρω άρθρου, προηγείται η συνυπογραφή του σχεδίου π.δ. και από τον Υπουργό Πολιτισμού και Αθλητισμού.

6. Μετά τη θετική γνώμη του Ε' Τμήματος του ΣτΕ, το π.δ. υπογράφεται από τον Πρόεδρο της Δημοκρατίας και δημοσιεύεται σε ΦΕΚ.

7. Η οριοθέτηση οικισμών στο πλαίσιο της διαδικασίας έγκρισης Τ.Π.Σ./Ε.Π.Σ. πραγματοποιείται με τις διαδικασίες έγκρισης των μελετών και των αντίστοιχων π.δ. έγκρισης των Τ.Π.Σ./Ε.Π.Σ.

Άρθρο 5

Δομή και διάρθρωση μελετών οριοθέτησης

Οι μελέτες εκπονούνται σε δύο στάδια ως εξής:

I. Το Α' ΣΤΑΔΙΟ - ΑΝΑΛΥΣΗ, περιλαμβάνει:

A.1. Ανάλυση - Αναγνώριση της υφισταμένης κατάστασης και ειδικότερα:

A.1.1 την καταγραφή των δεδομένων της ΕΣΥΕ/ΕΛ-ΣΤΑΤ για την τεκμηρίωση υπαγωγής του οικισμού στους προϋφιστάμενους του έτους 1923 ή μεταγενέστερους και την εξέλιξη του πληθυσμού - Τάσεις - διαπιστώσεις. Θέση του οικισμού στο ευρύτερο χωροταξικό πλαίσιο/οικιστικό δίκτυο.

A.1.2. την καταγραφή της πραγματικής κατάστασης δόμησης του οικισμού σε σχέση με τα θεσμοθετημένα ή τα «εν τοις πράγμασι» εφαρμοζόμενα όριά του και την αναγνώριση/καταγραφή των ζωνών του συνεκτικού, διάσπαρτου και αραιοδομημένου τμήματός του. Εντοπισμός και περιγραφή επιμέρους οικιστικών ενοτήτων/ζωνών, λαμβάνοντας υπόψη τον βαθμό ομοιογένειας και τα ιδιαίτερα μορφολογικά και αρχιτεκτονικά στοιχεία τους. Ανάλυση των διαφόρων τυπολογιών κτιρίων, ιδίως της χρήσης κατοικίας.

A.1.3. την αναγνώριση και καταγραφή των υφιστάμενων χρήσεων γης σε κάθε χωρική ενότητα/ζώνη του οικισμού και περίξ αυτού σε μια εκτιμώμενη Ζώνη Άμεσης Επιρροής περί τα 500 μ. καθώς και την καταγραφή, ανάλυση και κωδικοποίηση των τυχόν ασύμβατων ή προβληματικών χρήσεων γης.

A.1.4. την καταγραφή του υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου και των τυχόν διοικητικών πράξεων που είχαν εγκριθεί και ακυρώθηκαν, κρίθηκαν ανίσχυρες ή αντιμετωπίζουν άλλα προβλήματα κατά την εφαρμογή τους.

A.1.5. την συγκέντρωση όλων των γενικότερων και ειδικότερων θεσμοθετημένων διατάξεων και την συλλογή στοιχείων από υφιστάμενες πολεοδομικές μελέτες (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ, οριοθετήσεις, Μελέτες προγραμμάτων αναγνώρισης αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας, Μορφολογικών Κανόνων, ερευνητικά προγράμματα κ.λπ.).

A.1.6. την αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας του υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου στην κατεύθυνση της προστασίας και ανάδειξης της τοπικής αρχιτεκτονικής παράδοσης και του τοπίου και των τυχόν ελλείψεων που διαπιστώνονται.

A.1.7. την υποβολή προκαταρκτικής πρότασης κατάταξης του οικισμού στις κατηγορίες του άρθρου 81 του ΚΒΠΝ, ανάλογα με τα δεδομένα στοιχεία της ανάλυσης.

A.2. Παράλληλα και ταυτόχρονα με την εκπόνηση του Α' Σταδίου εκπονούνται:

A.2.1. Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας

Για την περιοχή εντός ορίων οικισμού όπου η δόμηση ρυθμίζεται χωρίς έγκριση ρυμοτομικού σχεδίου, εκπονείται Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας με παραδοτέους χάρτες κλίμακας 5.000 ή 1:2000 σύμφωνα με το Παράρτημα II της υπ' αρ. 37691/12.09.2007 (Β' 1902)

απόφασης Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., ενώ σε περιπτώσεις (είτε το σύνολο είτε τμήματα του οικισμού) που έχει εκπονηθεί και εκκρεμεί η έγκριση ή πρόκειται να εκπονηθεί/εγκριθεί μελέτη ρυμοτομικού σχεδίου [έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης (ΠΜ) ή Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής ΡΣΕ], εκπονείται Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας σύμφωνα με τις προδιαγραφές της υπ' αρ. 16374/3696/18.09.1998 (Β' 723) απόφασης Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. με παραδοτέους χάρτες κλίμακας 1:2.000, ή 1:1.000 ή 1:500. Σε κάθε περίπτωση η κλίμακα του χάρτη Γεωλογικής Καταλληλότητας πρέπει να βρίσκεται σε αντιστοιχία και συμφωνία με την κλίμακα του χάρτη της μελέτης οριοθέτησης ή της ΠΜ/ΡΣΕ.

Όπου εφαρμόζονται οι Προδιαγραφές της υπ' αρ. 37691/12.09.2007 (Β' 1902) απόφασης Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., για τις αμοιβές ισχύει η υπό στοιχεία ΔΜΕ-Ο/α/ο/1257 «Έγκριση Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών μελετών και υπηρεσιών κατά τη διαδικασία της παρ. 7 του άρθρου 4 του ν. 3316/2005» (Β' 1162) υπουργική απόφαση. Κατά την εφαρμογή της παρ. V2β των Προδιαγραφών υπ' αρ. 16374/3696/18.09.1998 (Β' 723) απόφασης Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. καθώς και της παρ. «V2 Χάρτες» του Παραρτήματος II των Προδιαγραφών της υπ' αρ. 37691/12.09.2007 (Β' 1902) απόφασης Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., δεν συντάσσεται «Χάρτης Πληροφόρησης». Η σχετική πληροφόρηση παρουσιάζεται στον «Χάρτη Γεωλογικών Συνθηκών και Τεχνικογεωλογικών Στοιχείων» της παρ. V2α της πρώτης εκ των προηγουμένως αναφερόμενων Προδιαγραφών και V2 της δεύτερης εκ αυτών. Α.2.2. Μελέτη προσωρινής οριοθέτησης ρέματος

Σε περίπτωση ύπαρξης ρεμάτων εντός του προς οριοθέτηση οικισμού, συντάσσεται μελέτη προσωρινής οριοθέτησης τους, κατά τα αναφερόμενα στο ν. 4258/2014.

II. Το Β' ΣΤΑΔΙΟ - ΠΡΟΤΑΣΗ περιλαμβάνει:

Πρόταση οριοθέτησης - κατηγοριοποίηση - Πολεοδομικός Κανονισμός και Περιβαλλοντική Έκθεση και ειδικότερα:

Π.1. την οριστική πρόταση κατάταξης του οικισμού σε κατηγορίες και τυχόν πρόταση για περαιτέρω προώθηση κήρυξης του ως παραδοσιακού.

Π.2. την οριστική πρόταση για τα όρια του οικισμού, καθώς και τις ζώνες με το συνεκτικό, διάσπαρτο και αραιοδομημένο τμήμα του ή αντίστοιχες Ζώνες του οικισμού, όπου θα προταθούν οι αρτιότητες, χρήσεις γης (π.δ. 59/2018 - Α' 114) και οι λοιποί όροι και περιορισμοί. Όταν η οριοθέτηση γίνεται σε οικισμούς που είχαν καθορισμένα αναρμοδίως ή ελλειπώς καθορισμένα όρια,

το όριο του οικισμού θα αναζητηθεί εντός της κυκλικής επιφάνειας ακτίνας κατά περίπτωση 800 μ, 500 μ ή 300 μ, εξαιρώντας τις αποκλειόμενες και ακατάλληλες περιοχές καθώς και τα αδόμητα τμήματα, με την επιφύλαξη να περιληφθούν μικρής έκτασης αδόμητα τμήματα προκειμένου το όριο να ταυτισθεί με σημαντικό φυσικό ή τεχνητό εύκολα αναγνωρίσιμο στοιχείο του περιβάλλοντος, ή να συσχετισθεί με εύκολα αναγνωρίσιμα και μεταξύ τους ορατά φυσικά ή τεχνητά τοπόσημα όπως διασταυρώσεις οδών, γέφυρες, κ.λπ.

Π.3. την οριστική πρόταση του πολεοδομικού κανονισμού (χρήσεις γης και όροι δόμησης, περιορισμοί, ειδικοί όροι κ.λπ.) με την επεξεργασία σχεδίου προεδρικού διατάγματος. Τα σχέδια π.δ. μπορεί να αφορούν είτε σε έναν είτε σε ομάδες οικισμών ανάλογα με την κατηγορία στην οποία αυτοί κατατάσσονται ή ανάλογα με άλλα κοινά χαρακτηριστικά τους, όπως θα προτείνουν κατά την κρίση τους οι μελετητές και μετά την αποδοχή της πρότασης από την Υπηρεσία.

Π.4. Περιβαλλοντική Έκθεση, η οποία περιλαμβάνει τα στοιχεία του Παραρτήματος IV του άρθρου 11 της υπό στοιχεία ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006 (Β' 1225) κοινής υπουργικής απόφασης, που αφορά στη διαδικασία του Προελέγχου του άρθρου 5 αυτής. Στην έκθεση περιγράφεται η οικιστική εξέλιξη της δόμησης του οικισμού, η κατηγοριοποίηση, η φυσιογνωμία του και τα τυχόν χαρακτηριστικά στοιχεία και οι φυσικοί σχηματισμοί/περιοχές που χρήζουν λήψης μέτρων διατήρησης, προστασίας και ανάδειξης. Βάσει των παραπάνω διαπιστώνεται η «συμβατότητα» της πρότασης οριοθέτησης και αξιολογούνται τυχόν επιπτώσεις της στο περιβάλλον.

Το περιεχόμενο και τα παραδοτέα στοιχεία των Α' και Β' Σταδίων των μελετών οριοθέτησης περιγράφονται αναλυτικά στα Παραρτήματα I, II και III της παρούσας.

Άρθρο 6

Τελικές διατάξεις

1. Εκκρεμείς διαδικασίες οριοθέτησης, ή διόρθωσης εγκεκριμένης οριοθέτησης, ή επανέγκρισης οριοθέτησης που ακυρώθηκε ή κρίθηκε ανίσχυρη ή ανυπόστατη, ακολουθούν τα άρθρα 1 έως 4 της παρούσας και όσων στοιχείων του άρθρου 5 και των Παραρτημάτων I, II και III κρίνονται αναγκαία κατά την κρίση της αρμόδιας Υπηρεσίας του ΥΠΕΝ για τον κατά περίπτωση οικισμό.

2. Η ισχύς της παρούσας αρχίζει με τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ I, II & III**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ I****Παραδοτέα στοιχεία (Χάρτες – Κείμενα)****1. Α΄ ΣΤΑΔΙΟ – ΑΝΑΛΥΣΗ / ΔΙΑΓΝΩΣΗ****1.1. ΧΑΡΤΕΣ****A.1. Θέση Οικισμού στην ευρύτερη περιοχή**

Αναγνώριση θέσης οικισμού / ών στην ευρύτερη περιοχή (χάρτης κλίμακας 1:25.000 ή 1:10.000 ή 1:5000 κατά περίπτωση για την Δημοτική Ενότητα / Δημοτική Κοινότητα), που περιλαμβάνει:

A.1.1. Διοικητικά δεδομένα περιοχής (Όρια Δημοτικής Ενότητας / Δημοτικής Κοινότητας, Δήμου, Περιφερειακής Ενότητας). Διερεύνηση συνδέσεων με την ευρύτερη περιοχή.

Θεσμικό πλαίσιο χωροταξικών και πολεοδομικών κατευθύνσεων (ΓΠΣ, ΖΟΕ ΣΧΟΟΑΠ κλπ)

A.1.2. Προσδιορισμός της έκτασης και του χωρικού αντικειμένου της μελέτης οριοθέτησης και αναλυτικότερα τον προσδιορισμό των προς οριοθέτηση οικισμών που θα μελετηθούν και μιας ζώνης επιρροής κατά την εκτίμηση του μελετητή (τουλάχιστον 500 μ. περίξ των ορίων ή σε συνάρτηση με αυτά)

A.2. Υφιστάμενη κατάσταση Οικισμού

Αναγνώριση του οικισμού ή των οικισμών (χάρτης κλίμακας 1:2000 ή 1:5000 ή και 1:10.000 κατά περίπτωση), που περιλαμβάνει:

A.2.1. Καταγραφή και αναγνώριση του διαμορφωμένου – συνεκτικού, διάσπαρτου – αραιοδομημένου και αδόμητου τμήματος του οικισμού και απεικόνιση των εγκεκριμένων ή «τοις πράγμασι» εφαρμοζομένων ορίων, τυχόν τμημάτων με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και περιοχών προστασίας ή ακαταλληλότητας που εξαιρούνται από τα όρια.

A.2.2. Κατάσταση οικοδομημένου χώρου (δομή, μορφολογία συνόλων, κατάσταση δημόσιων - ιδιωτικών ελεύθερων χώρων, υλοποιημένος Συντελεστής Δόμησης). Ειδικά στις περιπτώσεις οικισμών που κατά την κρίση του μελετητή είναι αξιόλογοι, ειδική καταγραφή

κατάστασης κατοικίας ή και άλλων δραστηριοτήτων, έρευνα τυπολογίας, ποιότητα κατοικίας κλπ.

A.2.3. Κατάσταση των κοινοχρήστων χώρων (δρόμοι, πλατείες κλπ), κοινωφελών εγκαταστάσεων, τυχόν δίκτυο πεζοδρόμων (κατάσταση, δομή, ροές) καθώς και άλλα σημεία ενδιαφέροντος (κεντρικές πλατείες, ιατρείο, σχολεία, άλλες κοινωφελείς λειτουργίες κλπ)

A.3. Προκαταρκτική πρόταση κατηγοριοποίησης και οριοθέτησης Οικισμού

Διάγνωση – Προκαταρκτική πρόταση κατηγοριοποίησης του οικισμού, με τον προσδιορισμό της περιοχής εντός των ορίων και των ακατάλληλων και αποκλειόμενων περιοχών (χάρτης κλίμακας 1:2000 ή 1:5000 ή και 1:10.000 κατά περίπτωση), που περιλαμβάνει:

3.1. Αξιολόγηση των όρων και περιορισμών δόμησης που εφαρμόζονται έως σήμερα, των τυχόν προβλημάτων με τις χρήσεις γης για την ανάπτυξη και εξέλιξη του δομημένου χώρου, πιθανές οχλούσες χρήσεις γης για απομάκρυνση.

3.2. Προκαταρκτική πρόταση κατάταξης των οικισμών σε κατηγορίες. Επισήμανση τυχόν ειδικών συνόλων για προστασία και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος και της ιστορικής κληρονομιάς (αξιόλογα στοιχεία πολεοδομικού ιστού, φυσικού περιβάλλοντος και κτιριακού αποθέματος), ή πρόταση για άλλες ειδικές ρυθμίσεις, σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

3.3. Ειδική καταγραφή των αξιόλογων πολεοδομικών – αρχιτεκτονικών στοιχείων (ιστός) και άλλων ενδιαφερόντων σημείων .

1.2. ΚΕΙΜΕΝΟ / ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ

Κεφάλαιο Α.1: Διοικητική δομή – οργάνωση, Χωροταξικές κατευθύνσεις, θεσμικό καθεστώς

1.1. Διοικητική, δημογραφική και κοινωνικοοικονομική κατάσταση της περιοχής, προβλέψεις και υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο.

1.2. Κατευθύνσεις υπερκείμενων επιπέδων σχεδιασμού και αξιολόγησή τους.

1.3. Καταγραφή ιστορικού τυχόν οριοθετήσεων, πραγματικά στοιχεία για την τεκμηρίωση των ορίων του κατά περίπτωση οικισμού (συμβόλαια, δημόσια κτίρια, αεροφωτογραφίες κλπ), υφιστάμενες χρήσεις γης και κάθε άλλο στοιχείο συναρτώμενο με τον οικισμό, κατά την κρίση του μελετητή.

Κεφάλαιο Α.2. Υφιστάμενη Πυκνότητα Δόμησης και Κατάσταση Περιβάλλοντος

2.1. Ποιότητα δομημένου περιβάλλοντος και κατάσταση χρήσης γης, υπάρχουσα κατάσταση - διαπιστώσεις.

2.2. Προσβασιμότητα - Οδικές προσβάσεις – κυκλοφορία εντός του οικισμού – δίκτυο κοινόχρηστων χώρων. Γίνεται περιγραφή του υπάρχοντος δικτύου και της κατάστασής του και καταγράφεται η αναγκαιότητα ή μη εκπόνησης ειδικής σχετικής μελέτης για την κύρωση του κοινόχρηστου δικτύου [κατ' εφαρμογή του άρθρου 35 του ν.3937/2011 και της ΥΑ 39608/14.09.2011 (Β'2011)].

2.3. Αξιολόγηση περιοχών / τμημάτων του οικισμού ή και της άμεσης περιοχής του για προστασία, διατήρηση και ανάδειξη. Οι επιπτώσεις από τον οικισμό στο περιβάλλον της ευρύτερης περιοχής.

Κεφάλαιο Α.3. Αρχείο αξιολογών για προστασία ή ανάδειξη στοιχείων του πολεοδομικού ιστού ή κτιρίων ή στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος.

Πίνακας/ες : Δελτίου / ων Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης. Κτιριακό απόθεμα ή άλλα στοιχεία του δομημένου περιβάλλοντος ή στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος, σε παραδοσιακούς οικισμούς ή σε αξιόλογα τμήματα των οικισμών ή περιοχών της άμεσης ευρύτερης περιοχής τους.

Κεφάλαιο Α.4. Διάγνωση – Τεκμηρίωση της προκαταρκτικής πρότασης κατηγοριοποίησης και οριοθέτησης .

1.3. ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ

Παράλληλα με τις εργασίες εκπόνησης του Α' Σταδίου, εκπονούνται και:

1.3.1. Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΥΑ 37691/12.09.2007 - Β' 1902/2007, & ΥΑ

16374/3696/18.09.1998 - Β' 723) για τους οικισμούς που οριοθετούνται για πρώτη φορά, όπως αναλυτικά περιγράφεται στην παρ. Α.2.1 του άρθρου 5.

1.3.2. Προσωρινή Οριοθέτηση Ρέματος (ν.4258/2014).

1.3.3. Κάθε άλλη αναγκασία κατά περίπτωση μελέτη (π.χ τοπογραφική αποτύπωση κλπ)

1.4. ΤΑ ΚΕΙΜΕΝΑ ΤΩΝ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΚΘΕΣΕΩΝ ΣΥΝΟΔΕΥΟΝΤΑΙ ΑΠΟ:

- Αεροφωτογραφία του οικισμού προ του έτους 1945 ή η πλησιέστερη προς τη χρονολογία αυτή για τους οικισμούς της 1ης Ομάδας.
- Αεροφωτογραφία του οικισμού προ του έτους 1985 ή η πλησιέστερη προς τη χρονολογία αυτή για τους οικισμούς της 2^{ης} Ομάδας .
- Φωτογραφίες θέσεων, χώρων κλπ, όπου αυτό θεωρείται σκόπιμο, σε έντυπη ή ηλεκτρονική μορφή.
- Αντίγραφα των αναφερόμενων στοιχείων
 - α. των διοικητικών πράξεων υφιστάμενων οριοθέτησης/σεων του οικισμού, των διαγραμμάτων που ήταν προσαρτημένα σ' αυτές καθώς και τα ΦΕΚ δημοσίευσής τους. Στις περιπτώσεις που τμήμα του οικισμού διαθέτει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, επισυνάπτονται αντίγραφα των σχετικών σχεδίων (αφορά τυχόν τοπικά ρυμοτομικά ή τμήματα οικισμών που διέθεταν εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο πριν την πράξη οριοθέτησης).
 - β. των συμβολαίων ή άλλων διοικητικών πράξεων των οποίων γίνεται χρήση για την τεκμηρίωση των ορίων του οικισμού
 - γ. των υφισταμένων γνωμοδοτήσεων συναρμοδίων και εμπλεκομένων στη διαδικασία οριοθέτησης φορέων
 - δ. των υποστηρικτικών μελετών (γεωλογικά, οριοθέτηση ρεμάτων κλπ)
 - ε. της Περιβαλλοντικής Έκθεσης για τη οριοθέτηση

2. Β' ΣΤΑΔΙΟ – ΠΡΟΤΑΣΗ / ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

I. ΧΑΡΤΕΣ

Π.1 Πρόταση Οριοθέτησης

1.1. Όρια οικισμού – όρια Ζωνών αρτιοτήτων και συντελεστών δόμησης εντός των ορίων του οικισμού (σε κλίμακα 1: 5000 ή 1:2000). Συνεκτικά - διάσπαρτα όρια, αραιοδομημένες περιοχές, περιοχές που χρήζουν προστασίας ή ανάπλασης με την εκπόνηση ειδικότερης μελέτης

1.2. Απεικόνιση σημαντικών κοινοχρήστων / κοινωφελών χώρων και άλλων στοιχείων ενδιαφέροντος (γραμμές ρεμάτων, αιγιαλού και παραλίας ή διαμορφωμένης γραμμής δόμησης στην ακτή, άλλων περιοχών προστασίας κλπ).

Π.2 Πρόταση Προστασίας και Ανάδειξης στοιχείων του Φυσικού ή Δομημένου Περιβάλλοντος (για τους παραδοσιακούς οικισμούς ή τους προς κήρυξη) (σε κλίμακα 1:2000, ή 1:1000, ή 1:500, ανάλογα με την προτεινόμενη προστασία).

2.1. Παραδοσιακά τμήματα οικισμού, διατηρητέα σύνολα, διατηρητέα κτίσματα ή μεμονωμένα στοιχεία, εφόσον πρόκειται για παραδοσιακό οικισμό ή τμήμα του. Διατύπωση ολοκληρωμένων προτάσεων, όπως κήρυξη οικιστικών συνόλων (μέτωπα οδών, πλατείες, κλπ.), μεμονωμένων κτιρίων ή αξιόλογων τοπίων.

2.2. Πρόταση παρέμβασης για προστασία ή ανάδειξη ενδιαφερόντων στοιχείων του πολεοδομικού ιστού ή συνόλων του φυσικού ή δομημένου περιβάλλοντος ή άλλων αξιόλογων θέσεων ή σχηματισμών κατά την κρίση του μελετητή και κατά περίπτωση.

II. ΚΕΙΜΕΝΟ / ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ

Κεφάλαιο Π.1. Πολεοδομικός Κανονισμός

1. Κανονιστικοί όροι δόμησης (αρτιότητα οικοπέδων, συντελεστής δόμησης, συντελεστής όγκου, μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη, μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος, τυχόν διαγράμματα κάλυψης/γενικής διάταξης κοινωφελών λειτουργιών), βάσει του αντίστοιχου π.δ για τον κάθε οικισμό ή τμήμα του οικισμού, αν συντρέχει ανάγκη προσδιορισμού του συνεκτικού,

του διάσπαρτου και του αραιοδομημένου τμήματος ή τμημάτων του οικισμού ή τυχόν ανάγκη καθορισμού Ζωνών, σύμφωνα με τα άρθρα 102 -108 του ΚΒΠΝ και τα άρθρα 11, 12 , 13 και επόμενα του από 02/13-03-1981 π.δ/τος (Δ'138), ή τα άρθρα 85 – 88 και 96-98 του ΚΒΠΝ.

2. Χρήσεις γης βάσει του π.δ 59/2018 στους οικισμούς μέχρι 2000 κατοίκους (2^η Ομάδα) – περιορισμοί και τυχόν απαγορεύσεις. Πρόταση του μελετητή με αξιολόγηση των υφιστάμενων χρήσεων γης και των αναγκών για καθορισμό χρήσεων γης εάν απαιτείται στους οικισμούς της 1^{ης} Ομάδας βάσει του εκάστοτε ισχύοντος π.δ. (σήμερα το από 02/13-03-1981 Π.Δ. (Δ' 138)).

3. Ειδικοί κανονισμοί: τυχόν προτεινόμενοι, ειδικοί όροι δόμησης και οικοδομικοί / κτιριοδομικοί για κοινωφελείς λειτουργίες / χρήσεις, ζώνες / τμήματα που χρήζουν προστασίας, σε συνδυασμό με τον χαρακτήρα κάθε οικισμού.

4. Πρόσθετοι όροι, που αφορούν στα χρησιμοποιούμενα υλικά, τον τρόπο κατασκευής και την αισθητική εμφάνιση των συνόλων του δομημένου περιβάλλοντος, κτιριακών και λοιπών (μέγιστο όριο μεγέθους οικοδομών, τρόπο διαμόρφωσης και χρήσης των ακάλυπτων χώρων των οικοπέδων και κάθε άλλη ρύθμιση που επιβάλλεται από πολεοδομικούς και αρχιτεκτονικούς λόγους).

5. Δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης κάθε οικισμού / ών και περιοχής/ζώνης/ων, με κωδικοποιημένους σχηματικά (σε μορφή παραδειγμάτων) των προτεινομένων μορφολογικών κανονισμών. Φωτογραφική και σκαριφηματική απεικόνιση ενδιαφερόντων σημείων κατά την κρίση των μελετητών .

Κεφάλαιο Π.2. Κατηγοριοποίηση & Περιβαλλοντική αξιολόγηση

1. Συνοπτική περιγραφή της κατηγοριοποίησης του οικισμού (σύμφωνα με το άρθρο 2 του από από 24.05.1985 π.δ – ΦΕΚ 181Δ'/1985 που εφαρμόζεται και στους οικισμούς προ του 1923).

2. Συνοπτικές, κατά περίπτωση κατευθύνσεις της περιβαλλοντικής αξιολόγησης του οριοθετούμενου οικισμού και τυχόν μέτρα διατήρησης και ανάδειξης στοιχείων / σχηματισμών του φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής εντός των ορίων του.

Γεωχωρικά Δεδομένα

Στην παρούσα ενότητα περιγράφονται τα θεματικά επίπεδα των γεωχωρικών δεδομένων που θα συνοδεύουν τα παραδοτέα των Σταδίων Ανάλυσης και Πρότασης των μελετών οριοθέτησης οικισμών.

Τα θεματικά επίπεδα θα συνοδεύονται από κατάλογο/ πίνακα ιδιοτήτων ενσωματώνοντας το σύνολο της περιγραφικής πληροφορίας που κρίνεται απαραίτητη για την χαρτογραφική απεικόνισή τους, καθώς και οποιοδήποτε άλλο περιγραφικό στοιχείο κριθεί απαραίτητο.

Εκτός των θεματικών επιπέδων που παρουσιάζονται, κατά την κρίση του μελετητή μπορούν να παραδοθούν περισσότερα επίπεδα ή/και να εμπλουτιστούν, τα αναφερόμενα σε αυτή την ενότητα, με επιπλέον ιδιότητες. Σημειώνεται πως τα εν λόγω δεδομένα αφορούν διανυσματικά επίπεδα (vector).

Ο Ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει το σύνολο των γεωχωρικών θεματικών επιπέδων (layers) που απαιτούνται για την εκπόνηση της μελέτης σε μορφότυπο .shp (με τα αναγκαία συνοδευτικά αρχεία). Τα αρχεία θα παραδοθούν με βάση τις διατάξεις (εφαρμοστικές και τεχνικές οδηγίες) που αφορούν άμεσα στη μεθοδολογία παραγωγής και οργάνωσης των συνοδών γεωχωρικών δεδομένων, όπως εκάστοτε προβλέπεται κατά το χρόνο υποβολής κάθε παραδοτέου.

Το προβολικό σύστημα που θα αποδοθεί το σύνολο των παραδοτέων ψηφιακών θεματικών επιπέδων θα είναι το Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς του 1987 (ΕΓΣΑ '87). Οι ελληνικοί χαρακτήρες, που θα χρησιμοποιηθούν σε όλες τις μορφές των δεδομένων, θα ακολουθούν το πρότυπο ΕΛΟΤ 928 και η κωδικοποίηση (code page) θα είναι σε ISO8859-7. Η χαρτογραφική απεικόνιση γίνεται με χρήση Συστήματος Γεωγραφικών Πληροφοριών (GIS). Το σύνολο των παραδοτέων θα πρέπει να διατίθενται με ανοικτά πρότυπα και να λαμβάνονται υπόψη τις διατάξεις του ν. 3882/2010 και το σύνολο της νομοθεσίας για τα δημόσια δεδομένα και την Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση.

1. Στάδιο 1 – Ανάλυση

Πίνακας 1. Θεματικά επίπεδα του Σταδίου της Ανάλυσης

#	ΘΕΜΑΤΙΚΑ ΕΠΙΠΕΔΑ	ΕΝΝΟΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΟΡΙΣΜΟΣ	ΓΕΩΜΕΤΡΙΑ
1	Aigialos	Γραμμή αιγιαλού (καθορισμένη)	Line
2	Palaios_Aigialos	Γραμμή παλαιού αιγιαλού	Line
3	Paralia	Γραμμή παραλίας (καθορισμένη)	Line
4	Grammi_Domisis	Διαμορφωμένη γραμμή δόμησης στο παράκτιο- παραλιακό μέτωπο των παραλιακών οικισμών προσδιορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 86 του ΚΒΠΝ	Line
5	Dimos	όριο Δήμου	Polygon
6	Dimotiki_Enotita	όριο Δημοτικής Ενότητας	Polygon
7	Dimotiki_Koinotita	όριο Δημοτικής Κοινότητας	Polygon
8	Oikismos	Οικισμός προς οριοθέτηση/ επαναοριοθέτηση	Point
9	Yfistameno_Tmima_Oikismou	Καταγραφή και αναγνώριση του διαμορφωμένου (εν τος πράγμασι) –	Polygon

		συνεκτικού, διάσπαρτου – αραιοδομημένου και αδόμητου τμήματος του οικισμού και απεικόνιση των εγκεκριμένων ή «τοις πράγμασι» εφαρμοζόμενων ορίων	
10	Prostat_Perioxi	Προστατευόμενες περιοχές (Natura, κλπ.)	Point
11	Dasi_Dasikes_Ektaseis	Δάση/ δασικές εκτάσεις των παρ. 1 έως 3 του άρθρου 3 του ν. 998/79 ως ισχύει	Polygon
12	Arxaiologikoi_Xoroi	Αρχαιολογικοί χώροι – ιστορικοί τόποι - κηρυγμένα σπήλαια και τυχόν άλλες περιοχές προστασίας ή μνημείων, κατά τις διατάξεις των ν. 1469/1950, ν. 4858/2021 κ.α., ως ισχύουν	Polygon
13	Apallotr_Ektaseis	Απαλλοτριωμένες ή προς απαλλοτρίωση εκτάσεις	Polygon
14	Perioxes_Geologikis_Katallilotitas	Περιοχές γεωλογικής καταλληλότητας όπως αυτές θα προκύψουν από την μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας	Polygon
15	Ydatorema	υδατόρεμα	Line
16	Zones_Ydator	Ζώνες υδατορέματος, κατά την έννοια των διατάξεων του ν.4258/2014 ως ισχύει	Polygon
17	Akatalliles_Zones	Ζώνες άλλων σημαντικών φυσικών σχηματισμών που χρήζουν ιδιαίτερης προστασίας (όπως θα προκύψουν από την Περιβαλλοντική Έκθεση) ή ζώνες ακατάλληλες για άλλους λόγους, όπως αυτοί περιγράφονται στις διατάξεις των παρ. 2 (A & B) και 5 του άρθρου 84 του ΚΒΠΝ	Polygon
18	Dimosia_Ktimata	Υφιστάμενα δημόσια κτήματα (αιγιαλού – παρόχθιας ζώνης κλπ) σε περιοχές άμεσης γεινίασης με τον αιγιαλό ή με πλεύσιμο ποταμό ή λίμνη	Point/ Polygon
19	Limni	Λίμνη	Line
20	Georgiki_Gi_Ypsilis_Paragogikotitas	ζώνες γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας / α' προτεραιότητας, που καθορίζονται κατά τις εκάστοτε ισχύουσες και εφαρμοζόμενες διατάξεις (αρ. 56 του ν. 2637/98 ως ισχύει)	Polygon
21	Ardeuomeni_Ektasi	αρδευόμενες περιοχές βάσει οργανωμένου αρδευτικού συστήματος / δικτύου	Polygon
22	Ektasi_Anadasmou	περιοχές διανομής – αναδασμού παραχωρηθείσες για αγροτική χρήση	Polygon
23	Egkekrimeno_Sxedio	όριο υφιστάμενων πολεοδομικών μελετών (Χωροταξικά Πλαίσια, Τοπικά Ρυμοτομικά Σχέδια, ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ, οριοθετήσεις, Μελέτες προγραμμάτων αναγνώρισης	Polygon

		αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας, Μορφολογικών Κανόνων ή άλλες ειδικές πολεοδομικές μελέτες)	
24	Zoni_Amesis_Epirrois	εκτιμώμενη Ζώνη Άμεσης Επιρροής περί τα 500 μ.	Polygon
25	Thesmothetimenes_XG	Θεσμοθετημένες χρήσεις γης	Polygon/ Point (κατά την κρίση του μελετητή)
26	Yfistamenes_XG	Υφιστάμενες/ πραγματικές χρήσεις/ καλύψεις γης & στοιχεία που αναφέρονται στα Κεφάλαια Α.2.2. & Α.2.3. της Υ.Α.	Polygon/ Point (κατά την κρίση του μελετητή)
27	KX	Εφόσον υπάρχουν χαρτογραφικά αρχεία κτηματογράφησης του οικισμού, καταγράφονται οι κοινόχρηστοι/δημοτικοί χώροι.	Polygon

Πίνακας 3. Δομή περιγραφικών δεδομένων όλων των θεματικών επιπέδων της Αναλυσης

#	Όνομα Πεδίου	Τύπος δεδομένων	Περιγραφή Πεδίων
1	Aigialos		
	Aig_ID	Integer	[Πρωτεύον Κλειδί] Μοναδικός αριθμός (id) τμήματος αιγιαλού, που αποδίδεται αυτόματα από το σύστημα
	Aig_FEK	Character string	Η Απόφαση καθορισμού του τμήματος αιγιαλού
	DE_ID	Integer	[Ξένο Κλειδί] Μοναδικός Αριθμός (id) της Δ.Ε. στον οποίο ανήκει το εν λόγω τμήμα αιγιαλού
	Pal_Aig_ID	Integer	[Ξένο Κλειδί] Μοναδικός Αριθμός (id) του τμήματος παλαιού αιγιαλού, εφόσον υφίσταται
2	Palaios_Aigialos		
	Pal_Aig_ID	Integer	[Πρωτεύον Κλειδί] Μοναδικός αριθμός (id) τμήματος παλαιού αιγιαλού, που αποδίδεται αυτόματα από το σύστημα
	Pal_Aig_FEK	Character string	Η Απόφαση καθορισμού του τμήματος παλαιού αιγιαλού
	DE_ID	Integer	[Ξένο Κλειδί] Μοναδικός Αριθμός (id) της Δ.Ε. στον οποίο ανήκει το εν λόγω τμήμα παλαιού αιγιαλού
3	Paralia		
	Paralia_ID	Integer	[Πρωτεύον Κλειδί] Μοναδικός αριθμός (id) τμήματος παραλίας, που αποδίδεται αυτόματα από το σύστημα
	Par_FEK	Character string	Η Απόφαση καθορισμού του τμήματος παραλίας
	DE_ID	Integer	[Ξένο Κλειδί] Μοναδικός Αριθμός (id) της Δ.Ε. στον οποίο ανήκει το εν λόγω τμήμα παραλίας
	Aig_ID	Integer	[Ξένο Κλειδί] Μοναδικός Αριθμός (id) του τμήματος αιγιαλού, εφόσον υφίσταται
4	Grammi_Domisis		
	GD_ID	Integer	[Πρωτεύον Κλειδί] Μοναδικός αριθμός (id) του τμήματος γραμμής δόμησης, που αποδίδεται αυτόματα από το σύστημα

	Perigrifi	Character string	Περιγραφή
5	Dimos		
	D_ID	Integer	[Πρωτεύον Κλειδί] Μοναδικός αριθμός (id) του Δήμου, που αποδίδεται αυτόματα από το σύστημα
	D_ESYE	Character string	Ο κωδικός ΕΣΥΕ/ΕΛΣΤΑΤ του Δήμου
	D_Name	Character string	Η ονομασία του Δήμου
	PE_ID	Integer	[Ξένο Κλειδί] Μοναδικός Αριθμός (id) της Περιφερειακής Ενότητας στην οποία ανήκει ο Δήμος
	D_Pop	Double	Ο πληθυσμός του Δήμου σύμφωνα με την τελευταία απογραφή
6	Dimotiki_Enotita		
	DE_ID	Integer	[Πρωτεύον Κλειδί] Μοναδικός αριθμός (id) της Δημοτικής Ενότητας, που αποδίδεται αυτόματα από το σύστημα
	DE_Name	Character string	Η ονομασία της Δημοτικής Ενότητας
	D_ID	Integer	[Ξένο Κλειδί] Μοναδικός Αριθμός (id) του Δήμου στον οποίο ανήκει η Δημοτική Ενότητα
	DE_Pop	Double	Ο πληθυσμός της Δημοτικής Ενότητας σύμφωνα με την τελευταία απογραφή
7	Dimotiki_Koinotita		
	DK_ID	Integer	[Πρωτεύον Κλειδί] Μοναδικός αριθμός (id) της Δημοτικής Κοινότητας, που αποδίδεται αυτόματα από το σύστημα
	DK_Name	Character string	Η ονομασία της Δημοτικής Κοινότητας
	D_ID	Integer	[Ξένο Κλειδί] Μοναδικός Αριθμός (id) του Δήμου στον οποίο ανήκει η Δημοτική Κοινότητα
	DK_Pop	Double	Ο πληθυσμός της Δημοτικής Κοινότητας σύμφωνα με την

			τελευταία απογραφή
8	Oikismos		
OikID	Integer	[Πρωτεύον Κλειδί] Μοναδικός αριθμός (id) του οικισμού που οριοθετείται, που αποδίδεται αυτόματα από το σύστημα	
ESYECod	Character string	Κωδικός τελευταίας απογραφής ΕΣΥΕ/ΕΛΣΤΑΤ.	
ESYECodOld	Character string	Κωδικός απογραφής ΕΣΥΕ/ΕΛΣΤΑΤ 1981 ή προγενέστερης.	
OikName	Character string	Η ονομασία του οικισμού	
9	Yfistameno_Tmima_Oikismou		
TmOik_ID	Integer	[Πρωτεύον Κλειδί] Μοναδικός αριθμός (id) του τμήματος οικισμού, που αποδίδεται αυτόματα από το σύστημα	
TmOik_Name	Character string	Η ονομασία του τμήματος οικισμού	
TmOik_Pro23	Boolean	Αναφέρεται εάν το τμήμα οικισμού προϋφίσταται του 1923 [συμπληρώνεται ΝΑΙ] ή είναι δημιουργημένος μετά το 1923 και έως το 1983 [συμπληρώνεται ΟΧΙ]	
TmOik_Pro83	Boolean	Αναφέρεται εάν το τμήμα οικισμού προϋφίσταται του 1983 [συμπληρώνεται ΝΑΙ] ή είναι δημιουργημένος αργότερα [συμπληρώνεται ΟΧΙ]	
TmOik_Apof	Character string	Η απόφαση οριοθέτησης του τμήματος οικισμού, εφόσον υπάρχει	
OikPop1920	Double	Εφόσον το τμήμα οικισμού καταγράφεται στην απογραφή του 1920, συμπληρώνεται ο πληθυσμός του.	
OikPop1981	Double	Ο πληθυσμός του τμήματος οικισμού σύμφωνα με την απογραφή του 1981.	
OikPop2011	Double	Ο πληθυσμός του τμήματος οικισμού σύμφωνα με την απογραφή του 2011.	
OikPop2021	Double	Ο πληθυσμός του τμήματος οικισμού σύμφωνα με την απογραφή του 2021.	
Oik_parad	Boolean	Αναφέρεται εάν το τμήμα οικισμού/	

			οικισμός έχει χαρακτηριστεί παραδοσιακός [συμπληρώνεται ΝΑΙ] ή όχι [συμπληρώνεται ΟΧΙ]
	OikParApof	Character string	Η απόφαση χαρακτηρισμού του οικισμού ως παραδοσιακός
	Thesi_1923	Boolean	Ταυτοποιείται η ύπαρξή του στην εξεταζόμενη θέση έως σήμερα, διερευνώντας τυχόν μεταφορά / μετεγκατάστασή του σε άλλη θέση. Εάν η σημερινή θέση του τμήματος οικισμού είναι διαφορετική από αυτήν που βρισκόταν προ του 1923 συμπληρώνεται 'ΟΧΙ', εάν είναι η ίδια συμπληρώνεται 'ΝΑΙ'.
	Thesi_1983	Boolean	Ταυτοποιείται η ύπαρξή του στην εξεταζόμενη θέση έως σήμερα, διερευνώντας τυχόν μεταφορά / μετεγκατάστασή του σε άλλη θέση. Εάν η σημερινή θέση του τμήματος οικισμού είναι διαφορετική από αυτήν που βρισκόταν προ του 1983 συμπληρώνεται 'ΟΧΙ', εάν είναι η ίδια συμπληρώνεται 'ΝΑΙ'.
	OikID	Integer	[Ξένο Κλειδί] Μοναδικός Αριθμός (id) του οικισμού στον οποίο ανήκει το εν λόγω τμήμα
10	Prostat_Perioxi		
	ProstPID	Integer	[Πρωτεύον Κλειδί] Μοναδικός αριθμός (id) της προστατευόμενης περιοχής που εξετάζεται, που αποδίδεται αυτόματα από το σύστημα
	SiteCode	Character string	Ο κωδικός της προστατευόμενης περιοχής
	SiteType	Character string	Το είδος της προστατευόμενης περιοχής
	ProstPName	Character string	Η ονομασία της προστατευόμενης περιοχής
11	Dasi_Dasikes_Ektaseis		
	Dasi_ID	Integer	[Πρωτεύον Κλειδί] Μοναδικός αριθμός (id) των δασών/ δασικών εκτάσεων, που αποδίδεται αυτόματα από το σύστημα
	Dasi_Kat	Character string	Η κατηγορία δασικής έκτασης (ΔΔ, ΔΑ, άλλο, κλπ.)
	Dasi_Type	Code list value	Το είδος των δασών/ δασικών

		[τιμή από τον Πίνακα 4]	εκτάσεων
	Praxi_Char	Boolean	Αναφέρεται εάν υπάρχει ισχύουσα πράξη χαρακτηρισμού
	Apof_Char	Character string	Η πράξη χαρακτηρισμού
	DE_ID	Integer	[Ξένο Κλειδί] Μοναδικός Αριθμός (id) της ΔΕ στην οποία ανήκουν τα δάση/ δασικές εκτάσεις.
12	Arxaiologikoi_Xoroi		
	Arx_ID	Integer	[Πρωτεύον Κλειδί] Μοναδικός αριθμός (id) του αρχαιολογικού χώρου, που αποδίδεται αυτόματα από το σύστημα
	Arx_Name	Character string	Η ονομασία του αρχαιολογικού χώρου
	Arx_Type	Character string	Το είδος του αρχαιολογικού χώρου
	Arx_Apof	Character string	Η απόφαση καθορισμού του αρχαιολογικού χώρου
	DE_ID	Integer	[Ξένο Κλειδί] Μοναδικός Αριθμός (id) της ΔΕ στην οποία ανήκει ο αρχαιολογικός χώρος.
13	Apallotr_Ektaseis		
	Apall_ID	Integer	[Πρωτεύον Κλειδί] Μοναδικός αριθμός (id) της απαλλοτριωμένης ή προς απαλλοτρίωση έκτασης, που αποδίδεται αυτόματα από το σύστημα
	Apall_Type	Code list value [τιμή από τον Πίνακα 4]	Ο λόγος της απαλλοτριωμένης ή προς απαλλοτρίωση έκτασης
	Apall_Kat	Code list value [τιμή από τον Πίνακα 4]	Διατυπώνεται εάν η έκταση έχει απαλλοτριωθεί ή είναι προς απαλλοτρίωση
	Apall_Ap	Character string	Η βεβαίωση απαλλοτρίωσης από τις αρμόδιες υπηρεσίες / φορείς
14	Perioxes_Geologikis_Katallilotitas		
	Geo_Kat_ID	Integer	[Πρωτεύον Κλειδί] Μοναδικός αριθμός (id) της περιοχής που έχει κατηγοριοποιηθεί με τον βαθμό γεωλογικής καταλληλότητας, που αποδίδεται αυτόματα από το σύστημα

	Geo_Kat_Ca	Code list value [τιμή από τον Πίνακα 4]	Η κατηγορία γεωλογικής καταλληλότητας στην οποία εμπίπτει η περιοχή σύμφωνα με την αντίστοιχη μελέτη
	Meleti_Inf	Character string	Στοιχεία της μελέτης από την οποία αντλήθηκαν τα εν λόγω δεδομένα (Τίτλος, μελετητής, κλίμακα, έτος)
15	Ydatorema		
	Ydat_ID	Integer	[Πρωτεύον Κλειδί] Μοναδικός αριθμός (id) τμήματος υδατορέματος, που αποδίδεται αυτόματα από το σύστημα
	Ydat_Name	Character string	Η ονομασία του υδατορέματος
	Ydat_FEK	Character string	Η Απόφαση καθορισμού του τμήματος της οριογραμμής υδρατορέματος
	Orio_Type	Code list value [τιμή από τον Πίνακα 4]	Είδος οριοθέτησης
	Erga_Dieut	Boolean	Αναφορά στην ύπαρξη ή μη έργων διευθέτησης
16	Zones_Ydator		
	ZY_ID	Integer	[Πρωτεύον Κλειδί] Μοναδικός αριθμός (id) της ζώνης υδατορέματος, που αποδίδεται αυτόματα από το σύστημα.
	Perigrafi	Character string	Περιγραφή
17	Akatalliles_Zones		
	Ak_ZoneID	Integer	[Πρωτεύον Κλειδί] Μοναδικός αριθμός (id) της ζώνης που κρίνεται ακατάλληλη, που αποδίδεται αυτόματα από το σύστημα. Οι ζώνες αφορούν περιοχές που καθορίζονται από την Περιβαλλοντική Έκθεση που συνοδεύει την μελέτη ή ζώνες που περιγράφονται στις διατάξεις των παρ. 2 (Α & Β) και 5 του άρθρου 84 του ΚΒΠΝ.
	AkZoneType	Character string	Αναφέρεται το είδος της ζώνης (π.χ. ζώνες άλλων σημαντικών φυσικών σχηματισμών ή άλλων αξιολογικών τοπίων που χρήζουν ιδιαίτερης προστασίας, κλπ).
	Source	Character	Η πηγή σύμφωνα με την οποία η

		string	ζώνη χαρακτηρίζεται ακατάλληλη
18	Dimosia_Ktimata		
	DK_ID	Integer	[Πρωτεύον Κλειδί] Μοναδικός αριθμός (id) του φιστάμενου δημόσιου κτήματος, που αποδίδεται αυτόματα από το σύστημα. Καταγράφονται τα δημόσια κτήματα που εντοπίζονται σε περιοχές άμεσης γειτνίασης με τον αιγιαλό ή με πλεύσιμο ποταμό ή λίμνη.
	DK_Type	Character string	Αναφέρεται το είδος της ζώνης (π.χ. ζώνες άλλων σημαντικών φυσικών σχηματισμών ή άλλων αξιόλογων τοπίων που χρήζουν ιδιαίτερης προστασίας, κλπ).
19	Limni		
	Limni_ID	Integer	[Πρωτεύον Κλειδί] Μοναδικός αριθμός (id) της λίμνης, που αποδίδεται αυτόματα από το σύστημα
	Limni_Name	Character string	Η ονομασία της λίμνης
20	Georgiki_Gi_Ypsilis_Paragogikotitas		
	GGYP_ID	Integer	[Πρωτεύον Κλειδί] Μοναδικός αριθμός (id) της χαρακτηρισμένης ΓΓΥΠ, που αποδίδεται αυτόματα από το σύστημα. Αναφέρεται στις ΓΓΥΠ Α' προτεραιότητας, που καθορίζονται κατά τις εκάστοτε ισχύουσες και εφαρμοζόμενες διατάξεις (αρ. 56 του ν. 2637/98 ως ισχύει).
	GGYP_Apof	Character string	Η απόφαση καθορισμού της ΓΓΥΠ
21	Ardeuomeni_Ektasi		
	Ard_ID	Integer	[Πρωτεύον Κλειδί] Μοναδικός αριθμός (id) της αρδευόμενης έκτασης, που αποδίδεται αυτόματα από το σύστημα. Αναφέρεται σε αρδευόμενες περιοχές βάσει οργανωμένου αρδευτικού συστήματος / δικτύου.
	Ard_Desc	Character string	Περιγραφή
22	Ektasi_Anadasmou		
	Anad_ID	Integer	[Πρωτεύον Κλειδί] Μοναδικός αριθμός (id) της έκτασης διανομής –

			αναδασμού, που αποδίδεται αυτόματα από το σύστημα. Αναφέρεται σε περιοχές διανομής – αναδασμού παραχωρηθείσες για αγροτική χρήση.
	Anad_Apof	Character string	Απόφαση αναδασμού
	Anad_Desc	Character string	Περιγραφή
23	Egkekrimeno_Sxedio		
	ES_ID	Integer	[Πρωτεύον Κλειδί] Μοναδικός αριθμός (id) του εγκεκριμένου σχεδίου, που αποδίδεται αυτόματα από το σύστημα
	ES_Type	Character string	Είδος εγκεκριμένου σχεδίου (ΣΧΟΟΑΠ, ΡΣΕ, Πολεοδομική Μελέτη, κλπ.)
	ES_Desc	Character string	Περιγραφή εγκεκριμένου σχεδίου
24	Zoni_Amesis_Epirrois		
	ZAE_ID	Integer	[Πρωτεύον Κλειδί] Μοναδικός αριθμός (id) της ζώνης άμεσης επιρροής, που αποδίδεται αυτόματα από το σύστημα
	ZAE_Desc	Character string	Περιγραφή της ζώνης άμεσης επιρροής
25	Thesmothetimenenes_XG		
	XG_ID	Integer	[Πρωτεύον Κλειδί] Μοναδικός αριθμός (id) των θεσμοθετημένων χρήσεων γης, που αποδίδεται αυτόματα από το σύστημα
	XG_Type	Character string	Η κατηγορία της θεσμοθετημένης χρήσης γης
	XG_Apof	Character string	Η απόφαση θεσμοθέτησης της χρήσης γης
	ES_ID	Integer	[Ξένο Κλειδί] Μοναδικός Αριθμός (id) του εγκεκριμένου σχεδίου από το οποί θεσμοθετείται η χρήση γης
26	Yfistamenes_XG		
	Yf_XG_ID	Integer	[Πρωτεύον Κλειδί] Μοναδικός αριθμός (id) των υφιστάμενων/πραγματικών χρήσεων γης, που αποδίδεται αυτόματα από το σύστημα

	Yf_XG_Type	Character string	Το είδος των υφιστάμενων/πραγματικών χρήσεων γης
	Yf_XG_Desc	Character string	Περιγραφή
27	Yfistamenes_XG		
	KX_ID	Integer	[Πρωτεύον Κλειδί] Μοναδικός αριθμός (id) του κοινόχρηστου/δημοτικού χώρου, που αποδίδεται αυτόματα από το σύστημα
	KX_Eidos	Character string	Το είδος του κοινόχρηστου/δημοτικού χώρου
	KX_Desc	Character string	Περιγραφή

Πίνακας 4. Επιτρεπόμενες τιμές χαρακτηριστικών θεματικών επιπέδων του Πίνακα 3

#	Πεδίο Θεματικού Επιπέδου	Λίστα επιτρεπόμενων τιμών πεδίου
1	Apall_Type	<ul style="list-style-type: none"> διάνοιξη/ διαπλάτυνση εθνικής οδού διάνοιξη/ διαπλάτυνση επαρχιακής οδού διάνοιξη/ διαπλάτυνση σιδηροδρομικής γραμμής ζώνη απαλλοτρίωσης ή δουλείας υψηλής τάσης δικτύων μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας ζώνη απαλλοτρίωσης ή δουλείας μέσης τάσης δικτύων μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας
2	Apall_Ap	<ul style="list-style-type: none"> ήδη απαλλοτριωμένη έκταση έκταση προς απαλλοτρίωση
3	Geo_Kat_Ca	<ul style="list-style-type: none"> κατάλληλη για δόμηση κατάλληλη για δόμηση υπό προϋποθέσεις (π.χ. κατασκευή προτεινομένων προστατευτικών έργων ή λήψη άλλων μέτρων προστασίας) κατάλληλη για δόμηση πάντοτε σύμφωνα με τα υπάρχοντα στοιχεία.
4	Orio_Type	<ul style="list-style-type: none"> Οριοθετημένο προσωρινά οριοθετημένο σε διαδικασία οριοθέτησης μη οριοθετημένο
5	Dasi_Type	<ul style="list-style-type: none"> Από κυρωμένους δασικούς χάρτες Από αναρτημένους δασικούς χάρτες
6	TmOik_Type	<ul style="list-style-type: none"> συνεκτικό διάσπαρτο
7	Megethos	<ul style="list-style-type: none"> μικρός μεσαίος μεγάλος

8	Piknot	<ul style="list-style-type: none">• δυναμικός• στάσιμος-φθίνων
9	Kt_Ploutos	<ul style="list-style-type: none">• αδιάφορο• ενδιαφέροντα• αξιόλογο

2. Στάδιο 2 – Πρόταση

Στον επόμενο πίνακα παρουσιάζονται τα θεματικά επίπεδα του σταδίου της πρότασης της μελέτης οριοθέτησης οικισμών.

Πίνακας 5. Θεματικά επίπεδα του Σταδίου της Πρότασης

#	ΘΕΜΑΤΙΚΑ ΕΠΙΠΕΔΑ	ΕΝΝΟΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΟΡΙΣΜΟΣ	ΓΕΩΜΕΤΡΙΑ
1	Oikismos	Τα όρια του οικισμού	Polygon
2	Zoni_Oikismou	Τα όρια των ζωνών του οικισμού και τα στοιχεία πολεοδομικού κανονισμού που ορίζονται για την κάθε μία	Polygon
3	Palαιο_Orio_Oikismou	Εφόσον για τον οικισμό είχε ήδη καθοριστεί όριο, καταγράφεται	Polygon
4	Aksiologo_Synolo	Παραδοσιακά τμήματα οικισμού, διατηρητέα σύνολα, διατηρητέα κτίσματα ή μεμονωμένα στοιχεία	Point/ Line/ Polygon
5	Shmeio_endiaferontos	Ενδιαφέροντα στοιχεία του πολεοδομικού ιστού ή σύνολα του φυσικού ή δομημένου περιβάλλοντος ή άλλων αξιόλογων θέσεων ή σχηματισμών	Point/ Line/ Polygon
6	Loipoi_xoroi	Άλλοι χώροι (με ελάχιστο εύρος μεγαλύτερο από 10 μ.) οι οποίοι απαιτείται να καθορίζονται (π.χ αδόμητη Α' ζώνη αρχαιολογικών χώρων, δασική έκταση)	Polygon
7	Idioktisis_Simv	Ιδιοκτησίες που διαθέτουν συμβόλαια που χρησιμοποιούνται για την οριοθέτηση	Point
8	Lipsi_Fot	Σημεία λήψης φωτογραφιών που πιθανόν να συνοδεύουν ως στοιχεία τεκμηρίωσης τα προτεινόμενα όρια οικισμού ή των ζωνών / τμημάτων αυτών.	Point
9	Arxeia_Tekmir	Αφορά τα πρόσθετα αρχεία τεκμηρίωσης (φωτογραφίες, τοπογραφικά διαγράμματα, σκαριφήματα, έγγραφα, κλπ.)	Point

Στον επόμενο πίνακα δίνεται οι τύπος δεδομένων και η περιγραφή των πεδίων όλων των θεματικών επιπέδων του Σταδίου Πρότασης της μελέτης.

Πίνακας 7. Δομή περιγραφικών δεδομένων όλων των θεματικών επιπέδων της Πρότασης

#	Όνομα Πεδίου	Τύπος δεδομένων	Περιγραφή Πεδίων
1	Oikismos		
	Oik_ID	Integer	[Πρωτεύον Κλειδί] Μοναδικός αριθμός (id) του οικισμού, που αποδίδεται αυτόματα από το σύστημα
	ESYECod	Character string	Κωδικός τελευταίας απογραφής ΕΣΥΕ/ΕΛΣΤΑΤ.
	ESYECodOld	Character string	Κωδικός απογραφής ΕΣΥΕ/ΕΛΣΤΑΤ 1981 ή προγενέστερης.
	Oik_Name	Character string	Η ονομασία του οικισμού
	Oik_Parad	Boolean	Εάν ο οικισμός προτείνεται προς κήρυξη ως παραδοσιακός συμπληρώνεται 'ΝΑΙ', διαφορετικά 'ΟΧΙ'
	Pal_Orio	Boolean	Εάν υπάρχει παλαιά οριοθέτηση του οικισμού συμπληρώνεται 'ΝΑΙ', διαφορετικά 'ΟΧΙ'
2	Zones_Oikismou		
	ZO_ID	Integer	[Πρωτεύον Κλειδί] Μοναδικός αριθμός (id) της ζώνης οικισμού, που αποδίδεται αυτόματα από το σύστημα
	ZO_Eidos	Character string	Το είδος της ζώνης οικισμού, ενδεικτικά περιαστική, παραλιακή, τουριστική
	Pirinas	Boolean	Εάν αποτελεί τον ιστορικό «πυρήνα» συμπληρώνεται 'ΝΑΙ', διαφορετικά 'ΟΧΙ'
	SD	Double	Συντελεστής Δόμησης
	KalipsiMax	Double	Μεγίστη επιτρεπόμενη κάλυψη
	KA_prosopo	Double	Κατά κανόνα αρτιότητα οικοπέδων σε πρόσωπο
	KA_Emvadon	Double	Κατά κανόνα αρτιότητα οικοπέδων σε εμβαδόν
	PA_prosopo	Double	Κατά παρέκκλιση αρτιότητα οικοπέδων σε πρόσωπο
	PA_Emvadon	Double	Κατά παρέκκλιση αρτιότητα οικοπέδων σε εμβαδόν
	Diagr_Kal	Character string	Τυχόν διαγράμματα

			κάλυψης/γενικής διάταξης κοινωφελών λειτουργιών
	Max_Ypsos	Double	Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος
	Synt_Ogkou	Double	Συντελεστής Όγκου
	XG	Character string	Χρήση γης
	ZO_FEK	Code list value [τιμή από τον Πίνακα 8]	ΦΕΚ με βάση το οποίο πάει για οριοθέτηση
	Plith_Exel	Code list value [τιμή από τον Πίνακα 8]	Αξιολογείται η εξέλιξη του πληθυσμού σύμφωνα με τις απογραφές
	Megethos	Code list value [τιμή από τον Πίνακα 8]	Αξιολογείται το μέγεθος του οικισμού
	Piknot	Code list value [τιμή από τον Πίνακα 8]	Αξιολογείται η πυκνότητα κατοίκησης
	Kt_Ploutos	Code list value [τιμή από τον Πίνακα 8]	Αξιολογείται η αρχιτεκτονική του κτιριακού πλούτου για την ανάλογη κατάταξή του
	Oik_ID	Integer	[Ξένο Κλειδί] Μοναδικός Αριθμός (id) του οικισμού στον οποίο ανήκει η εν λόγω ζώνη
3	Palaio_Orio_Oikismou		
	OldOikID	Integer	[Πρωτεύον Κλειδί] Μοναδικός αριθμός (id) του οικισμού που έχει οριοθετηθεί στο παρελθόν και επανεξετάζεται το όριό του, που αποδίδεται αυτόματα από το σύστημα
	OldOikApof	Character string	Η απόφαση με την οποία είχε οριοθετηθεί ο οικισμός
	Oik_ID	Integer	[Ξένο Κλειδί] Μοναδικός Αριθμός (id) του οικισμού με τον οποίο σχετίζεται το παλαιό όριο
4	Aksiologo_Synolo		
	AS_ID	Integer	[Πρωτεύον Κλειδί] Μοναδικός αριθμός (id) του αξιόλογου τμήματος του παραδοσιακού οικισμού ή τμήματος αυτού, που αποδίδεται αυτόματα από το σύστημα
	AS_Type	Character string	Το είδος του τμήματος (π.χ. παραδοσιακά τμήματα οικισμού, διατηρητέα σύνολα, διατηρητέα

			κτίσματα ή μεμονωμένα στοιχεία)
	AS_Desc	Character string	Περιγραφή
	ZO_ID	Integer	[Ξένο Κλειδί] Μοναδικός Αριθμός (id) της ζώνης του οικισμού στην οποία ανήκει το εν λόγω αξιόλογο σύνολο
5	Shmeio_endiaferontos		
	SE_ID	Integer	[Πρωτεύον Κλειδί] Μοναδικός αριθμός (id) του σημείου ενδιαφέροντος, που αποδίδεται αυτόματα από το σύστημα
	SE_Name	Character string	Ονομασία σημείου
	SE_Type	Character string	Είδος σημείου ενδιαφέροντος (ενδιαφέροντα στοιχεία του πολεοδομικού ιστού ή του φυσικού ή δομημένου περιβάλλοντος ή άλλων αξιόλογων θέσεων ή σχηματισμών)
	ZO_ID	Integer	[Ξένο Κλειδί] Μοναδικός Αριθμός (id) της ζώνης του οικισμού στην οποία ανήκει το εν λόγω στοιχείο
6	Loipoi_xoroi		
	LX_ID	Integer	[Πρωτεύον Κλειδί] Μοναδικός αριθμός (id) του χώρου, που αποδίδεται αυτόματα από το σύστημα
	LX_Name	Character string	Ονομασία του χώρου
	LX_Desc	Character string	Περιγραφή (π.χ αδόμητη Α' ζώνη αρχαιολογικών χώρων, κλπ.)
	ZO_ID	Integer	[Ξένο Κλειδί] Μοναδικός Αριθμός (id) της ζώνης του οικισμού στην οποία ανήκει ο εν λόγω χώρος
7	Idioktisies_Simv		
	ID_ID	Integer	[Πρωτεύον Κλειδί] Μοναδικός αριθμός (id) της ιδιοκτησίας, που αποδίδεται αυτόματα από το σύστημα
	ID_Simv	Character string	Ο αριθμός συμβολαίου
	ID_Desc	Character string	Περιγραφή
	ZO_ID	Integer	[Ξένο Κλειδί] Μοναδικός Αριθμός (id) της ζώνης του οικισμού στην οποία ανήκει η ιδιοκτησία
8	Lipsi_Fot		

	LF_ID	Integer	[Πρωτεύον Κλειδί] Μοναδικός αριθμός (id) του σημείου λήψης της φωτογραφίας, που αποδίδεται αυτόματα από το σύστημα
	LF_Desc	Character string	Περιγραφή
	ZO_ID	Integer	[Ξένο Κλειδί] Μοναδικός Αριθμός (id) της ζώνης του οικισμού στην οποία αναφέρεται η φωτογραφία
9	Arxeia_Tekmir		
	Tekm_ID	Integer	[Πρωτεύον Κλειδί] Μοναδικός αριθμός (id) του σημείου που συνοδεύει το αρχείο τεκμηρίωσης, που αποδίδεται αυτόματα από το σύστημα
	File	Character string	Όνομα αρχείου τεκμηρίωσης
	Notes	Character string	Ταυτότητα του αρχείου τεκμηρίωσης
	Tekm_Type	Character string	Είδος αρχείου (φωτογραφίες, τοπογραφικά διαγράμματα, σκαριφήματα, έγγραφα)

Πίνακας 8. Επιτρεπόμενες τιμές χαρακτηριστικών θεματικών επιπέδων του Πίνακα 3

#	Πεδίο Θεματικού Επιπέδου	Λίστα επιτρεπόμενων τιμών πεδίου
1	ZO_FEK	<ul style="list-style-type: none"> • ΦΕΚ 138/Δ/1981 • ΦΕΚ 181/Δ/198
2	Megethos	<ul style="list-style-type: none"> • μικρός • μεσαίος • μεγάλος
3	Piknot	<ul style="list-style-type: none"> • συνεκτικός • διάσπαρτος
4	Kt_Ploutos	<ul style="list-style-type: none"> • αδιάφορος • ενδιαφέρον • αξιόλογος
5	Plith_Exel	<ul style="list-style-type: none"> • δυναμικός • στάσιμος-φθίνων

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ

Γεωαναφορά και ψηφιοποίηση

1. Γεωαναφορά αεροφωτογραφιών Γ.Υ.Σ./Ελληνικό Κτηματολόγιο

Οι αεροφωτογραφίες, θα μετατραπούν σε ψηφιακή μορφή και θα αποκτήσουν γεωαναφορά στο κρατικό σύστημα αναφοράς ΕΓΣΑ'87, αφού προηγηθεί αναγωγή της κεντρικής προβολής σε ορθή (παραγωγή ορθοεικόνων). Η μετατροπή των α/φ σε ψηφιακή μορφή θα γίνει με σάρωση σε υψηλή ανάλυση ≥ 1000 dpi. Η σάρωση μπορεί να πραγματοποιηθεί σε επίπεδο σαρωτή (flatbed scanner) μεγέθους Α3, ο οποίος θα έχει προηγουμένως βαθμονομηθεί για την εκτέλεση φωτογραμμετρικών εργασιών, έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ακρίβεια εσωτερικού προσανατολισμού (RMSE) μικρότερη από 1.5 pixel. Ο εξωτερικός προσανατολισμός των εικόνων θα γίνει εφαρμόζοντας κατάλληλες φωτογραμμετρικές τεχνικές, όπως αεροτριγωνισμό. Τα απαραίτητα σημεία ελέγχου στο έδαφος (φωτοσταθερά) θα ληφθούν από τις υπάρχουσες ορθοεικόνες και το Ψηφιακό Μοντέλο Εδάφους του Ελληνικού Κτηματολογίου (LSO25).

Η κλίμακα των παραγόμενων ορθοεικόνων προκύπτει από τη μεγέθυνση επί 4 της ονομαστικής κλίμακας των α/φ που θα χρησιμοποιηθούν, με στρογγυλοποίηση στο πλησιέστερο πολλαπλάσιο του 1000. Πχ. για κλίμακα α/φ 1:15.000 η κλίμακα των ορθοεικόνων θα είναι 15.000:4, δηλ 1:4.000. Το μέγεθος pixel της ορθοεικόνας θα είναι μικρότερο ή ίσο με το 1/8 του χιλιοστού στην κλίμακα της ορθοεικόνας. Πχ. για κλίμακα 1:4.000 το μέγεθος pixel θα είναι 4/8, δηλ. 0.5m. Η οριζοντιογραφική ακρίβεια των ορθοεικόνων θα είναι καλύτερη του 1 mm στην κλίμακα της ορθοεικόνας.

Οι ορθοεικόνες θα ενωθούν μεταξύ τους για την δημιουργία ενός ενιαίου φωτομωσαϊκού που θα καλύπτει το σύνολο της περιοχής μελέτης. Κατά τη σύνθεση του φωτομωσαϊκού θα γίνουν κατάλληλες διορθώσεις στη φωτεινότητα και το αντίθεση των εικόνων, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται ομοιομορφία στο τελικό προϊόν. Η συνένωση των εικόνων θα γίνει με τέτοιο τρόπο έτσι ώστε οι γραμμές συρραφής να μην είναι ορατές. Σε περίπτωση που για την κάλυψη της περιοχής μελέτης χρησιμοποιηθούν ορθοεικόνες διαφορετικής κλίμακας, η κλίμακα του ενιαίου φωτομωσαϊκού θα αντιστοιχεί στη μεγαλύτερη κλίμακα από τις κλίμακες ορθοεικόνων που χρησιμοποιήθηκαν.

2. Σάρωση και γεωαναφορά

Η σάρωση για όλα τα αναλογικά στοιχεία που αναφέρονται σε έγγραφα, θα γίνει σε επίπεδους σαρωτές σε ανάλυση 300 dpi και το παραγόμενο αρχείο θα είναι σε μορφότυπο pdf.

Στην περίπτωση αναλογικών στοιχείων που αναφέρονται σε χάρτες ή διαγράμματα, αυτά θα πρέπει να σαρωθούν σε μορφότυπο tiff ή jpeg. Η σάρωση των χαρτών / διαγραμμάτων θα γίνει σε ανάλυση τουλάχιστον 300 dpi και σε ραδιομετρική διακριτική ικανότητα 1 bit (άσπρο/μαύρο) ή 8 bit (256 τόνοι του γκρι) ή 24 bit (έγχρωμο RGB) αναλόγως της ποιότητας και της πληροφορίας που περιέχουν. Η σαρωμένη εικόνα θα πρέπει να είναι ευκρινής και να παρουσιάζει όλες τις πληροφορίες του χάρτη.

Οι σαρωμένοι χάρτες και διαγράμματα θα πρέπει στην συνέχεια να γεωαναφερθούν στο κρατικό σύστημα αναφοράς ΕΓΣΑ '87 και να παραδοθούν σε μορφότυπο jpeg ή tiff με τα συνοδευτικά αντίστοιχα αρχεία γεωαναφοράς. Με την ολοκλήρωση του γεωμετρικού μετασχηματισμού, θα πρέπει να υπολογίζεται και το μέσο τετραγωνικό σφάλμα (RMS) του, ώστε να υπάρχει γνώση της ακρίβειας του ψηφιακού υποβάθρου. Η αποδεκτή τιμή για το μέσο τετραγωνικό σφάλμα είναι έως ≤ 0.5 mm της κλίμακας του χάρτη.

3. Διανυσματοποίηση/Ψηφιοποίηση

Τα μη ευθύγραμμα γραμμικά στοιχεία θα αποδίδονται με ευθύγραμμα τμήματα κατάλληλου μήκους για την καλύτερη προσέγγιση της καμπύλης και δεν μπορεί να είναι μικρότερα από το 0,5 mm της κλίμακας του χάρτη. Όσον αφορά τα πολύγωνα θα αποδίδονται με τη ψηφιοποίηση των γραμμικών στοιχείων που τα ορίζουν (τα όρια γειτονικών πολυγώνων ψηφιοποιούνται μία φορά για να επιτευχθεί η ταύτιση των κοινών κορυφών και πλευρών). Σε περιπτώσεις που υπάρχουν σειρές χαρτών, τότε η ψηφιοποίηση/διανυσματοποίηση στα όρια των επιμέρους χαρτών θα λαμβάνει υπόψη τους όμορους χάρτες ώστε να υπάρχει συνέχεια στα γεωμετρικά χαρακτηριστικά, που εκτείνονται σε γειτονικούς χάρτες.

Για την σωστή δόμηση των γεωμετρικών οντοτήτων θα πρέπει να γίνουν οι απαραίτητες εργασίες για τον έλεγχο της διανυσματοποίησης με τη διαγραφή σημείων με μεταξύ τους απόσταση μικρότερη από την καθορισμένη ανοχή, τη δημιουργία των απαραίτητων τομών των γραμμών (intersection) και τη δημιουργία των κατάλληλων κόμβων (nodes), τη διαγραφή / επέκταση αιωρούμενων γραμμών με μήκος μικρότερο ή μεγαλύτερο από την καθορισμένη ανοχή, την διαγραφή διπλοεγγραφών, την επίλυση ψευδοκόμβων καθώς και τη ταύτιση γειτονικών γραμμών που ψηφιοποιήθηκαν από γειτονικούς χάρτες της ίδιας σειράς. Ο έλεγχος και η δόμηση της τοπολογίας θα γίνει στη γεωχωρική βάση δεδομένων του GIS.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 14 Ιουλίου 2022

Ο Υφυπουργός

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ