



ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

Αθήνα, 29/07/2021

Αρ. Πρωτ. : 18901

ΣΥΜΒΑΣΗ

**ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΤΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ
(ΔΕΥΤΕΡΟ ΣΤΑΔΙΟ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ) ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ "ΜΑΤΙ" ΑΤΤΙΚΗΣ
(4.890.000,00 € πλέον ΦΠΑ)**

Στην Αθήνα σήμερα, 29/07/2021, στα γραφεία του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας επί της οδού Νίκης 4, Τ.Κ. 105 63, μεταξύ των κατωτέρω συμβαλλομένων, ήτοι:

- αφενός μεν του Νομικού Πρόσωπου Δημοσίου Δικαίου (‘ΝΠΔΔ’) με την επωνυμία «**Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας**», που εδρεύει στον Δήμο Αθηναίων επί της οδού Νίκης, αρ. 4, Τ.Κ. 105 63, με Α.Φ.Μ. 090002260, υπαγόμενο στη ΔΟΥ Δ’ Αθηνών και εκπροσωπείται νόμιμα από τον Πρόεδρο, κ. **Γιώργο Ν. Στασινό**, αναφερόμενο εφ’ εξής ως «**Τ.Ε.Ε.**»,
- αφ’ ετέρου της ένωσης οικονομικών φορέων :
 - ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΛΑΓΟΥΔΑΚΗ (ΑΦΜ : 023166543, ΔΟΥ : Α’ Αθηνών),
 - ΕΡΑΤΟΣΘΕΝΗΣ ΑΕ (ΑΦΜ : 095447655, ΔΟΥ : ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ),
 - ΣΧΗΜΑ ΕΕ (ΑΦΜ : 099057238 ΔΟΥ : ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ),
 - ΜΣΜ CONSULTING (ΑΦΜ : 998352099, ΔΟΥ : Δ’ ΑΘΗΝΩΝ),
 - ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΡΓΥΡΙΟΥ (ΑΦΜ : 036600525 ΔΟΥ : ΚΟΡΩΠΙΟΥ),
 - ENVECO A.E. (ΑΦΜ : 094327985, ΔΟΥ : ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ),
 - SEEMAN ENVIRONMENTAL (ΑΦΜ : 800953490, ΔΟΥ : ΚΗΦΙΣΙΑΣ),
 - ΟΡΙΟ Α.Ε. (ΑΦΜ : 095574982, ΔΟΥ : ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ),
 - GK CONSULTANTS (ΑΦΜ : 095569517, ΔΟΥ : ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ),
 - ΡΟΓΚΑΝ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε. (ΑΦΜ : 094414337, ΔΟΥ : ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ),
 - DTKLAWFIRM (ΑΦΜ : 997073826, ΔΟΥ : Δ’ ΑΘΗΝΩΝ),

στο εξής «Ένωση» και η οποία εκπροσωπείται σύμφωνα με το από 07/07/2021 παραστατικό εκπροσώπησης – συμφωνητικό συνεργασίας, από την κα **Αναστασία Λαγουδάκη του Εμμανουήλ**, εφ' εξής «**Ανάδοχος**»,

έχοντας υπ' όψιν:

1. Το Ν. 4801/2021 και ειδικότερα το άρθρο 42 "Ειδικές περιπτώσεις κίνησης λογαριασμού πυρόπληκτων",
2. Το άρθρο 86 του Ν. 4722/2020 «Κύρωση: α) της από 10.8.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου «Επείγουσες ρυθμίσεις αντιμετώπισης εκτάκτων αναγκών του Εθνικού Συστήματος Υγείας, προστασίας από τη διασπορά του κορωνοϊού COVID-19, στήριξης της αγοράς εργασίας και διευκόλυνσης της εκπαιδευτικής διαδικασίας» (Α' 157) και β) της από 22.8.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου «Έκτακτα μέτρα για την ενίσχυση των αστικών συγκοινωνιών, την προμήθεια μέσων ατομικής προστασίας και την πρόσληψη προσωπικού καθαριότητας των σχολικών μονάδων, τη στήριξη των τουριστικών επιχειρήσεων και της αγοράς εργασίας και την ενίσχυση της Γενικής Γραμματείας Πολιτικής Προστασίας προς αντιμετώπιση των συνεπειών της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19, καθώς και τη στήριξη των πλημμοροπαθών της Εύβοιας που επλήγησαν κατά τις πλημμύρες της 8ης και 9ης Αυγούστου 2020» (Α' 161) και άλλες διατάξεις για την αντιμετώπιση των συνεπειών της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19 και άλλων επειγόντων ζητημάτων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σύμφωνα με την παρ.3, του άρθρου 118 του Ν. 4819/2021 (ΦΕΚ Α' 129/23.07.2021) «Ολοκληρωμένο πλαίσιο για τη διαχείριση των αποβλήτων - Ενσωμάτωση των Οδηγιών 2018/851 και 2018/852 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 30ής Μαΐου 2018 για την τροποποίηση της Οδηγίας 2008/98/ΕΚ περί αποβλήτων και της Οδηγίας 94/62/ΕΚ περί συσκευασιών και απορριμμάτων συσκευασιών, πλαίσιο οργάνωσης του Ελληνικού Οργανισμού Ανακύκλωσης, διατάξεις για τα πλαστικά προϊόντα και την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, χωροταξικές - πολεοδομικές, ενεργειακές και συναφείς επείγουσες ρυθμίσεις»,
3. Το Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245 Α') «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις»,
4. Το Ν. 4626/2019 (ΦΕΚ Α' 141/16.09.2019) «Κύρωση της από 24.07.2019 Π.Ν.Π. «Λήψη μέτρων για την αντιμετώπιση άμεσων κινδύνων και αναγκών στις περιοχές της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής που επλήγησαν από τις πυρκαγιές της 23ης

Ιουλίου 2018» (Α' 127), σύσταση και καταστατικό λειτουργίας της εταιρείας «Μάτι Ξανά» και άλλες διατάξεις» και ιδίως το άρθρο Τρίτο αυτής,

5. Το άρθρο 42 του Ν. 4801/2021 «Παραγωγή, εξαγωγή και διάθεση τελικών προϊόντων φαρμακευτικής κάνναβης του είδους *Cannabis Sativa L* περιεκτικότητας σε τετραϋδροκανναβινόλη (THC) άνω του 0,2% και άλλες διατάξεις»,
6. Τη με αριθμ. 27022/2017 (ΦΕΚ Β 1976 7.6.2017), απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (Ε.Χ.Σ) του ν. 4447/2016 (ΦΕΚ Α'241)»,
7. Το Ν. 4447/2016 (ΦΕΚ Α' 241/23.12.2016) «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις»,
8. Τον Κανονισμό (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 27ης Απριλίου 2016, για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και για την ελεύθερη κυκλοφορία των δεδομένων αυτών και την κατάργηση της οδηγίας 95/46/ΕΚ (Γενικός Κανονισμός για την Προστασία Δεδομένων),
9. Το Π.Δ. 28/2015 (Α' 34) «Κωδικοποίηση διατάξεων για την πρόσβαση σε δημόσια έγγραφα και στοιχεία»,
10. Το Ν. 4194/2013 (Α' 208) "Κώδικας Δικηγόρων",
11. Τη με αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017, απόφαση (ΦΕΚ Β' 1225/5.9.2006) «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»,
12. Τη με αριθμ. 5731/1146/23-2-2000 (ΦΕΚ 329/Β/15-3-2000) Υπ. Απόφασης,
13. Τον Ν. 2859/2000 (Α' 248) «Κύρωση Κώδικα Φόρου Προστιθέμενης Αξίας»,
14. Τον Ν. 2690/1999 (Α' 45) «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» και ιδίως των άρθρων 7 και 13 έως 15,
15. Το ΠΔ της από 27-11/14-12-1926 «Περί κωδικοποίησης των περί συστάσεως του Τεχνικού Επιμελητηρίου διατάξεων»,
16. Τις ισχύουσες προδιαγραφές για τις ανατιθέμενες κατηγορίες μελετών,
17. Τη λοιπή νομοθεσία που αφορά τον τομέα του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού,

18. Την υπ' αριθμ. Α39/Σ21/2021, απόφαση της Διοικούσας Επιτροπής του ΤΕΕ,
19. Τη με αριθμό πρωτ. ΤΕΕ 16866/06.07.2021 (ΑΔΑ : 95Α946Ψ842-ΨΞΥ) απόφαση του Προέδρου του ΤΕΕ και του Γενικού Γραμματέα της ΔΕ του ΤΕΕ περί συγκρότησης της Επιτροπής Αξιολόγησης των προσφορών για την Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος για την «Εκπόνηση Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής (δεύτερο στάδιο Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου) στην περιοχή "Μάτι" Αττικής,
20. Τη με αρ. Α37/Σ22/2021 (ΑΔΑ: Ρ5Κ646Ψ842-Τ9Σ) απόφαση της Διοικούσας Επιτροπής του ΤΕΕ για την κατακύρωση του έργου με τίτλο της «Εκπόνηση Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής (δεύτερο στάδιο Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου) στην περιοχή "Μάτι" Αττικής,
21. Την υπ. αρ. πρωτ. ΔΟΥ/683/15.07.2021 Απόφαση ανάληψης υποχρέωσης (ΑΔΑ: 9ΘΜΞ46Ψ842-25Π),
22. Των σε εκτέλεση των ανωτέρω νόμων εκδοθεισών κανονιστικών πράξεων, των λοιπών διατάξεων που αναφέρονται ρητά ή απορρέουν από τα ανωτέρω, καθώς και του συνόλου των διατάξεων του ασφαλιστικού, εργατικού, κοινωνικού, περιβαλλοντικού και φορολογικού δικαίου που διέπει την ανάθεση και εκτέλεση της παρούσας σύμβασης, έστω και αν δεν αναφέρονται ρητά παραπάνω.

συνομολογούν και συναποδέχονται τα ακόλουθα:

Άρθρο 1

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Αντικείμενο του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής (Ρ.Σ.Ε), πρώην Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής (Π.Σ.Ε.) που αποτελεί το δεύτερο στάδιο του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ.) πρώην Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (Ε.Χ.Σ.) για την περιοχή Μάτι Αττικής, είναι ο πολεοδομικός σχεδιασμός δευτέρου επιπέδου στις προτεινόμενες προς πολεοδόμηση περιοχές του εγκεκριμένου Ε.Π.Σ για την πυρόπληκτη περιοχή των ΔΕ Νέας Μάκρης και Ραφήνας των Δήμων Μαραθώνος και Ραφήνας - Πικερμίου, Περιφέρεια Αττικής.

Η Μελέτη θα συνταχθεί σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ Α' 245) «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλων διατάξεων» για τις Μελέτες Ρυμοτομικών Σχεδίων Εφαρμογής (ΡΣΕ).

Η σύνταξη και έγκριση Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής, περιλαμβάνει το Ρυμοτομικό Σχέδιο και την Πράξη Εφαρμογής. Κεντρικό πυρήνα της διαδικασίας αποτελεί η κατάρτιση της Μελέτης

Πολυεδομικού Σχεδιασμού (ΜΠΣ) με την οποία :

- εξειδικεύονται σε κλίμακα πόλης ή οικισμού ή τμημάτων αυτών ή σε ζώνες και περιοχές ειδικών χρήσεων, οι ρυθμίσεις και προβλέψεις του εγκεκριμένου Ειδικού Πολυεδομικού Σχεδίου περί χρήσεων γης και όρων δόμησης
- καθορίζονται οι ρυμοτομικές και οικοδομικές γραμμές, οι κοινόχρηστοι, κοινωφελείς και οικοδομήσιμοι χώροι της περιοχής μελέτης ,
- δημιουργούνται τα τελικά οικόπεδα μέσω της πράξης εφαρμογής,
- περιλαμβάνονται τα διαγράμματα των δικτύων υποδομής σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Συνοποβάλλονται οι ακόλουθες υποστηρικτικές μελέτες:

- 1) Συγκοινωνιακή - Κυκλοφοριακή Μελέτη
- 2) Περιβαλλοντική Μελέτη
- 3) Γεωλογική Μελέτη Καταλληλότητας
- 4) Μελέτη διευθέτησης υδατορεμάτων και Έργων Αντιπλημμυρικής Προστασίας με συνοδές τοπογραφικές και στατικές μελέτες
- 5) Γεωλογική – Γεωτεχνική Μελέτη Αντιμετώπισης Κατολισθητικών Φαινομένων Παράκτιων Πρανών
- 6) Ακτομηχανική Μελέτη

Τέλος, θα διασφαλιστεί νομική υποστήριξη καθ' όλη την διάρκεια της διαδικασίας εκπόνησης και μέχρι και την έγκριση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής (ΡΣΕ).

Η περιοχή εφαρμογής του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής αποτυπώνεται στον χάρτη και τη σχετική περιγραφή που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα του παρόντος.

Άρθρο 2

ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ - ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ - ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ ΕΡΓΟΥ – ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ – ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Σύμφωνα με τη νομοθεσία (Ν. 4759/2020 - ΦΕΚ 241/Α/2016 και Υ.Α. 27022/2017, ΦΕΚ 1976/Β/2017), στο πλαίσιο του εγκεκριμένου ΕΠΣ για την περιοχή "Μάτι" Αττικής, ως δεύτερο

στάδιο, προβλέπεται η εκπόνηση ΡΣΕ , που εκπονείται μετά την έγκριση του ΕΠΣ.

Με την μελέτη του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής (ΡΣΕ) επιδιώκεται η πολεοδόμηση και οργάνωση μέσω της εξειδίκευσης σε κλίμακα οικισμού των ρυθμίσεων και των ειδικών προβλέψεων του εγκεκριμένου Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ.), όπως αυτή προβλέπεται για τα Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής από την κείμενη Νομοθεσία και ειδικότερα από το άρθρο 10 του ν. 4447/2016, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 13 του ν.4759/2020.

Στο πλαίσιο της εγκεκριμένης μελέτης του Ε.Π.Σ. στο σύνολο της περιοχής επέμβασης (ευρύτερη περιοχή Μάτι) προσδιορίστηκαν οι περιοχές βιώσιμης πολεοδόμησης και οι εκτός πολεοδόμησης, λαμβάνοντας υπ' όψη, κατεχοχήν, το δασικό χαρακτήρα των περιοχών, την προστασία των φυσικών πόρων και τις πολεοδομικές ανάγκες.

Στόχος της μελέτης του ΡΣΕ είναι η διερεύνηση και εκλογή των προσφορότερων τρόπων λειτουργίας, παραγωγής, οργάνωσης και διαχείρισης των περιοχών βιώσιμης πολεοδόμησης και η εξασφάλιση της αναγκαίας γης για την βιώσιμη ανάπτυξη της περιοχής που κάηκε από τις πυρκαγιές της 23ης Ιουλίου 2018.

Η μελέτη για το Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής περιλαμβάνει το Ρυμοτομικό Σχέδιο και την Πράξη Εφαρμογής, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 10 του ν. 4447/2016, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 13 του ν.4759/2020. Με τα σχέδια αυτά θα εξειδικευτούν οι ρυθμίσεις του ΕΠΣ περί χρήσεων γης και όρων δόμησης και θα καθοριστούν επακριβώς οι κοινόχρηστοι, κοινωφελείς και οικοδομήσιμοι χώροι, καθώς και τα διαγράμματα των δικτύων υποδομής, των περιοχών βιώσιμης πολεοδόμησης.

Με βάση και την Τεχνική έκθεση προέγκρισης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου:

"Η σκοπιμότητα της μελέτης είναι να συμβάλει:

- στην ανασυγκρότηση και ανάταξη του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος με κριτήριο την πρόληψη για την προστασία της ανθρώπινης ζωής και του φυσικού περιβάλλοντος μετά την καταστροφική πυρκαγιά,
- στη χωρική αναδιοργάνωση της Περιοχής Επέμβασης και την αναβάθμιση των τεχνικών υποδομών,
- στην άρση των προ-της-πυρκαγιάς συνθηκών τρωτότητας και των οικιστικών και πολεοδομικών στρεβλώσεων,
- στο να καταστήσει την περιοχή ανθεκτική, βελτιώνοντας την ικανότητα αντιμετώπισης ή μείωσης των αρνητικών πρωτογενών και δευτερογενών επιπτώσεων των φυσικών καταστροφών και της κλιματικής αλλαγής.

Ο χωρικός προορισμός της Περιοχής Επέμβασης αναφέρεται σε μια αναβαθμισμένη, σε σχέση με την προ-της-πυρκαγιάς περίοδο, περιοχή κατά κύριο λόγο παραθεριστικής κατοικίας και παραθαλάσσιας αναψυχής, που θα εξυπηρετεί τρέχουσες και μελλοντικές ανάγκες χωρίς να διακινδυνεύει την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος. Η ανασυγκρότηση της Περιοχής Επέμβασης βασίζεται σε ένα νέο πρότυπο χωρικής οργάνωσης, σύμφωνα με τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης, της ορθολογικής οργάνωσης των χρήσεων γης και της κυκλοφορίας πεζών και οχημάτων, της διαφύλαξης των φυσικών πόρων, καθώς και της εξασφάλισης συνθηκών ασφάλειας για όλες τις κοινωνικές ομάδες, κατοίκους και επισκέπτες".

Ειδικότερα, στο πλαίσιο της μελέτης του ΡΣΕ θα πρέπει σε κλίμακα οικισμού ή τμημάτων αυτού ή σε ζώνες και περιοχές ειδικών χρήσεων:

- να εξειδικευτούν οι ρυθμίσεις και οι ειδικές προβλέψεις του εγκεκριμένου ΕΠΣ για την περιοχή "Μάτι" Αττικής (ΤΕΕ, 2020) περί χρήσεων γης και όρων δόμησης,
- να καθοριστούν επακριβώς οι κοινόχρηστοι, κοινωφελείς και οικοδομήσιμοι χώροι των προς πολεοδόμηση περιοχών,
- να δημιουργηθούν τα οικόπεδα μέσω της πράξης εφαρμογής και
- να καθοριστούν τα διαγράμματα των δικτύων υποδομής, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Η διαδικασία εκπόνησης και έγκρισης του ΡΣΕ (δεύτερο στάδιο Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου) για την περιοχή «Μάτι» Αττικής απαιτεί τις εξής ενέργειες/στάδια:

1. Σύνταξη πολεοδομικής μελέτης (πολεοδομικού και ρυμοτομικού σχεδίου).
2. Σύνταξη των υποστηρικτικών μελετών της κύριας μελέτης (Συγκοινωνιακή-Κυκλοφοριακή Μελέτη, Γεωλογική-Γεωτεχνική Μελέτη Αντιμετώπισης Κατολισθητικών Φαινομένων Παράκτιων Πρανών, Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, Περιβαλλοντική Μελέτη, Ακτομηχανική Μελέτη και Μελέτη διευθέτησης υδατορεμάτων και Έργων Αντιπλημμυρικής Προστασίας με συνοδές τοπογραφικές και στατικές μελέτες),
3. Σύνταξη της Πράξης Εφαρμογής της εγκεκριμένης ρυμοτομίας και των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων του σχεδίου (οριστικός πίνακας και διάγραμμα εφαρμογής), ταυτόχρονα και σε άμεση συσχέτιση με το Ρυμοτομικό Σχέδιο, σύμφωνα με όσα ορίζονται στα άρθρα 8 και 9 του ν. 1337/1983 (Α' 33). Συμπεριλαμβάνει και την επικαιροποίηση-συμπλήρωση των τοπογραφικών υποβάθρων και σύνταξη διαγραμμάτων βάσει των προσαρμογών που τυχόν απαιτούνται.
4. Τήρηση της διαδικασίας έκθεσης του ΡΣΕ σύμφωνα με την παράγραφο 5 του άρθρου 13 του Ν. 4759/2020, παράλληλα με τη διαδικασία έκθεσης με το σχετικό κτηματογραφικό

διάγραμμα στον οικείο Δήμο επί είκοσι (20) εργάσιμες ημέρες, σύμφωνα με την παρ. 4β του άρθρου 13 του ίδιου νόμου και ταυτόχρονα αποστολή του φακέλου της πρότασης στις εμπλεκόμενες υπηρεσίες και φορείς για γνωμοδότηση.

5. Εξέταση των ενστάσεων και εφαρμογή διορθώσεων στην πρόταση του ΡΣΕ, καθώς και των απόψεων των εμπλεκόμενων υπηρεσιών και φορέων. Εφόσον προκύπτει ανάγκη τροποποίησης του ΡΣΕ, ακολουθεί εκ νέου ανάρτηση για δέκα (10) εργάσιμες ημέρες προς ενημέρωση του κοινού.
6. Προώθηση της οριστικοποιημένης πρότασης του ΡΣΕ για έγκριση με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, η οποία εκδίδεται ύστερα από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων σύμφωνα με το Ν. 4759/2020. Με την απόφαση έγκρισης του ΡΣΕ κυρώνεται και η Πράξη Εφαρμογής. Η έγκριση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής έχει τις συνέπειες έγκρισης σχεδίου πόλης κατά τις διατάξεις του από 17.7/16.8.1923 ν.δ. (Α' 228).

Στη συνέχεια ακολουθεί η περιγραφή των επιμέρους μελετών – εργασιών που απαιτούνται.

Μελέτη Τοπογραφίας

Οι εργασίες που αφορούν στη μελέτη τοπογραφίας εντάσσονται στη Μελέτη Πράξης Εφαρμογής, και στις συνοδευτικές μελέτες της Ακτομηχανικής και της Διευθέτησης Υδατορεμάτων και Έργων Αντιπλημμυρικής Προστασίας.

Μελέτη Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής

i) Μελέτη Ρυμοτομικού Σχεδίου (Πολεοδομική Μελέτη)

Σύμφωνα με το άρθρο 13 του ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/2020) με θέμα: «**Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής - Αντικατάσταση του άρθρου 10 του ν. 4447/2016**»: "Για την πολεοδόμηση ορισμένης περιοχής απαιτείται η σύνταξη και έγκριση Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής, το οποίο περιλαμβάνει το Ρυμοτομικό Σχέδιο και την Πράξη Εφαρμογής. Για την κατάρτιση Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής απαιτείται η ύπαρξη εγκεκριμένων Τοπικών ή Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (πλέον ΕΠΣ)".

Για την εκπόνηση του ΡΣΕ εφαρμόζονται οι τεχνικές προδιαγραφές της υπ' αριθμ. 5731/1146/23-2-2000 (ΦΕΚ 329/Β/15-3-2000) Υπ. Απόφασης ως ισχύει σήμερα. Επίσης εφαρμόζονται οι ισχύοντες Κανονισμοί (Πρότυπα του ΥΠΕΧΩΔΕ, Γενικός Οικοδομικός και Κτιριοδομικός Κανονισμός, Κανονισμοί Υγιεινής και Ασφάλειας, Πυροπροστασίας και Αντισεισμικής προστασίας,

Κανονισμοί κοινωφελών δικτύων ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΔΕΥΑ, ΕΡΤ), χρήσεις γης κλπ.

Η πολεοδομική μελέτη αποτελεί εξειδίκευση και εφαρμογή υπερκείμενων βαθμίδων σχεδιασμού του χώρου σύμφωνα με την εκάστοτε πολεοδομική νομοθεσία και περιλαμβάνει τα στάδια Α, Β και Γ. Το στάδιο Γ αφορά στη μελέτη της Πράξης Εφαρμογής, οι εργασίες της οποίας θα περιγραφούν στο επόμενο κεφάλαιο. Για τα στάδια Α και Β έχουμε τα εξής:

Το **στάδιο Α'** περιλαμβάνει: α) την ανάλυση της υπάρχουσας κατάστασης, την αξιολόγηση των πολεοδομικών δεδομένων βάσει των αρχών, των δεσμεύσεων και κατευθύνσεων του εγκεκριμένου Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου και του υπερκείμενου σχεδιασμού, καθώς και των ειδικών σκοπών της προς εκτέλεση μελέτης και εξέταση της αναγκαιότητας για τον καθορισμό νέων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων και β) την προμελέτη Πολεοδομικού και Ρυμοτομικού Σχεδίου και τον μακροσκοπικό έλεγχο εφαρμοσιμότητας τους.

Στο **στάδιο Β'** έχουμε την πρόταση πολεοδομικού και ρυμοτομικού σχεδίου. Η πρόταση συνοδεύεται από διατιθέμενο Ισοζύγιο Κοινωνικής Γης (αναλυτικός υπολογισμός ρυμοτομίας, υποχρεώσεων ιδιοκτησίας σε εισφορές γης, κοινοχρήστων και κοινωφελών στην ενότητα σύμφωνα με την νομοθεσία) και σύγκριση του ισοζυγίου με τις ανάγκες σε γη για κοινόχρηστους χώρους και κοινωφελείς χρήσεις. Συντάσσονται επίσης τεχνικές εκθέσεις για τις συμμετοχικές διαδικασίες και οριστικοποιείται η πρόταση πολεοδομικού και ρυμοτομικού σχεδίου, καθώς και το πρόγραμμα διαχείρισης του πολεοδομικού σχεδίου. Επίσης, εφόσον προκύπτει από τις κατευθύνσεις της προμελέτης, ενσωματώνονται στο στάδιο αυτό διαγράμματα κάλυψης και όγκων των προβλεπόμενων κατασκευών.

Το στάδιο Β' υποδιαιρείται σε δύο υποστάδια, το Β1 με την παράδοση της πρότασης και το Β2 με την οριστική πρόταση της Πολεοδομικής Μελέτης, όπως αυτή διαμορφώνεται μετά τις συμμετοχικές διαδικασίες.

Στο Στάδιο αυτό θα γίνουν οι απαραίτητες εργασίες εξέτασης των υποβληθεισών ενστάσεων (κατά τη διαδικασία ανάρτησης – γνωμοδότησης) σύμφωνα με τις προβλέψεις της παρ. 5 του άρθρου 13 του Ν. 4759/2020 και παράλληλα με τη διαδικασία έκθεσης με το σχετικό κτηματογραφικό διάγραμμα στον οικείο Δήμο επί είκοσι (20) εργάσιμες ημέρες, σύμφωνα με την παρ. 4β του άρθρου 13 του ίδιου νόμου, καθώς και οι αναγκαίες εργασίες προσαρμογής /διόρθωσης των διαγραμμάτων της πρότασης, με σκοπό η οριστική πρόταση που θα εγκριθεί, να προωθηθεί προς περαιτέρω έγκριση αρχικά στο ΚΕΣΥΠΟΘΑ και στη συνέχεια στο ΥΠΕΝ, με την έκδοση Υπουργικής Απόφασης.. Συντάσσονται επίσης τεχνικές εκθέσεις για τις συμμετοχικές διαδικασίες και την οριστικοποίηση της πρότασης έγκριστου ρυμοτομικού σχεδίου.

Τα περιεχόμενα, οι εργασίες, τα παραδοτέα στοιχεία καθώς και λοιπές λεπτομέρειες σχετικά με τα στάδια της πολεοδομικής μελέτης περιγράφονται στην υπ' αριθμ. 5731/1146/23-2-2000 Υπ.

Απόφαση. Για τις διορθώσεις του ρυμοτομικού σχεδίου που θα προκύψουν από τις διαδικασίες ανάρτησης, αλλά και για την μετά την πρώτη ανάρτηση της μελέτης αναρτήσεις η αμοιβή υπολογίζεται σύμφωνα με τις παραγράφους Ι.1.Α.6 και Ι.1.Α.7 αντίστοιχα.

ii) Μελέτη Πράξης Εφαρμογής

Η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης γίνεται με την εκπόνηση πράξης εφαρμογής, σε άμεση συσχέτιση με την πολεοδομική μελέτη (Ν. 2508/94, άρθρο 7, παρ. 4). Η μελέτη εφαρμογής συντάσσεται σύμφωνα με τις προδιαγραφές που εγκρίθηκαν με τις υπ' αριθμ. α) 71934/9734/89 (ΦΕΚ 691Δ/1989), β) 3564/1106/30.1.91 (ΦΕΚ 72Δ/1991), γ) 58261/1601/22.4.92 (ΦΕΚ 444Δ/1992) και δ) 73898/2208/5.8.94 (ΦΕΚ 606B/1994) αποφάσεις Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, κατά περίπτωση, και το Π.Δ/γμα 696/1974 όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Π.Δ/γμα 515/1989.

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 5731/1146/23-2-2000 (ΦΕΚ 329B/2000) Απόφαση, η πράξη εφαρμογής αποτελεί το στάδιο Γ' της πολεοδομικής μελέτης (Π.Μ.). Η εφαρμογή της Π.Μ., με βάση την υπ. αριθμ.: 71934/3734/89 (ΦΕΚ 691Δ/1989) Απόφαση περιλαμβάνει εργασίες που κατατάσσονται στα επόμενα κεφάλαια:

A) Ανασύνταξη κτηματογραφικού υποβάθρου – Εφαρμογή Π.Μ.,

B) Υψομετρικές μελέτες και

Γ) Σύνταξη της πράξης εφαρμογής.

Το **A' κεφάλαιο** περιλαμβάνει τις τοπογραφικές εργασίες (τριγωνισμοί, πολυγωνομετρίες, αποτυπώσεις, κτηματογράφηση κτλ) των προδιαγραφών μελέτης εφαρμογής που εντάσσονται ουσιαστικά στην Τοπογραφική Μελέτη (ενημέρωση τοπογραφικών υποβάθρων), καθώς και την εργασία που αφορά την παραλαβή και ταξινόμηση δηλώσεων ιδιοκτησίας (άρθρ. 2. του κεφ. Α, της 71934/3734/89 Υ.Α.)

Το **B' κεφάλαιο** περιλαμβάνει την ίδρυση του χωροσταθμικού δικτύου, την εφαρμογή των αξόνων των οδών στο έδαφος και την υψομετρική μελέτη αυτών (χωροστάθμιση των αξόνων των οδών – σύνταξη μηκοτομής και μελέτη της ερυθράς αυτών). Η αμοιβή και ο προσδιορισμός των εργασιών αυτών περιγράφεται στα άρθρα 6.β (το οποίο παραπέμπει στην παρ. 9β του αρθ. 9 του ΠΔ 515/89) και 6.γ της παραπάνω 71934/3734/89 Υ.Α. Η εκπόνηση και παράδοση των στοιχείων του κεφαλαίου Β θα γίνεται σε μαγνητική και συμβατική μορφή σύμφωνα με τις προβλέψεις των σχετικών προδιαγραφών (73898/2208/5-8-94, ΦΕΚ 606/B/1994), καθώς επίσης και σε σύγχρονη ψηφιακή μορφή.

Κατά την εκπόνηση του **Γ' κεφαλαίου** υπολογίζονται οι υποχρεώσεις των ιδιοκτητών για εισφορά σε γη και χρήμα, γίνεται η συνολική τακτοποίηση των ιδιοκτησιών με στόχο την καλύτερη δυνατή

αξιοποίηση των διατιθέμενων εισφορών και τη μείωση των τυχόν ελλειμμάτων γης, και, τέλος, απογράφονται τα επικείμενα. Οι υπολογισμοί κατά την εκπόνηση του Γ' Κεφαλαίου γίνονται αναλυτικά, ενώ οι σχεδιάσεις γίνονται με χρήση Η/Υ και λογισμικό τύπου CAD με παραγόμενα αρχεία τύπου DXF και DBF. Όλα τα σχέδια και οι πίνακες που προβλέπουν οι σχετικές τεχνικές προδιαγραφές ότι θα συνταχθούν κατά την εκπόνηση του Γ' Κεφαλαίου παραδίδονται σε ψηφιακή και συμβατική μορφή.

Μετά τον έλεγχο του Γ' Κεφαλαίου της Π.Ε. από τη Διευθύνουσα Υπηρεσία, ακολουθεί η **ανάρτηση της μελέτης** κατά τις προβλέψεις της σχετικής νομοθεσίας. Μετά την ανάρτηση της μελέτης ακολουθούν οι εργασίες των σχετικών άρθρων των προδιαγραφών. Η έγκριση του Γ' Κεφαλαίου της Π.Ε. γίνεται με την **κύρωση της Π.Ε.**, από τον έχοντα την αρμοδιότητα.

Μετά την κύρωση της Π.Ε., ο Ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει τα γεωμετρικά (DXF) αρχεία και όλα τα διαχειριστικά αρχεία της Π.Ε., σε κατάλληλη μορφή για μηχανογραφική διαχείριση από τις αρμόδιες Τεχνικές Υπηρεσίες του Εργοδότη, σύμφωνα με τις σχετικές προδιαγραφές (73898/2208/5-8-94, ΦΕΚ 606/Β/1994), όπως αυτές ισχύουν σήμερα, καθώς και σε σύγχρονες ψηφιακές μορφές (αρχεία τύπου: cad, pdf, doc, xls κτλ). Επιπρόσθετα, θα πρέπει τα στοιχεία της Π.Ε. (πίνακες, διαγράμματα κτλ) να μετασηματιστούν και να παραδοθούν στην κατάλληλη μορφή που απαιτείται από τις προδιαγραφές του Εθνικού Κτηματολογίου και σύμφωνα με τις ισχύουσες σχετικές οδηγίες. Στις υποχρεώσεις του αναδόχου περιλαμβάνεται η συνδρομή στη διαδικασία καταχώρησης της Πράξης Εφαρμογής στο Εθνικό Κτηματολόγιο και ολοκληρώνονται με την οριστική καταχώρηση της Π.Ε.

Η αμοιβή για την σύνταξη πίνακα και διαγραμμάτων πράξης εφαρμογής για περιοχές με εισφορές προσδιορίζεται σύμφωνα με την παράγραφο Β.2 του άρθρου ΤΟΠ. 14 της υπ. αριθμ.: ΔΝΣγ /32129/ΦΝ466/2017 απόφασης.

Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας - Γεωλογική – Γεωτεχνική Μελέτη Αντιμετώπισης Κατολισθητικών Φαινομένων Παράκτιων Πραγών

i) Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας

Η Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας εκπονείται σύμφωνα με τις ακόλουθες προδιαγραφές :

- Τις «Τεχνικές Προδιαγραφές Μελετών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (Ε.Χ.Σ.) του Ν. 4477/2016 (Φ.Ε.Κ. Α' 241) σύμφωνα με την απόφαση με αριθμό 27022 (Φ.Ε.Κ. 1976/ Β' / 2017).
- Τις Προδιαγραφές για την εκπόνηση Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας που συντάσσονται στα πλαίσια των μελετών Γ.Π.Σ.-Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. (Φ.Ε.Κ. 1902/ Β' /2007).

- Τις προδιαγραφές που καθορίζονται από την Υ.Α. και Έγκριση με Αριθ. 16374/3696/98 της 18^{ης}-06-1998 (ΦΕΚ 723/Β'/1998) του ΥΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση προδιαγραφών για την εκπόνηση μελετών γεωλογικής καταλληλότητας στις προς πολεοδόμηση περιοχές», με προσαρμογή των κλιμάκων των απαιτούμενων γεωλογικών χαρτών στις νέες κλίμακες του χωρικού σχεδιασμού και τις λεπτομερέστερες ρυθμίσεις του Ν.4759/2020.

ii) Γεωλογική – Γεωτεχνική Μελέτη Αντιμετώπισης Κατολισθητικών Φαινομένων Παράκτιων Πρανήων

Η γεωλογική – γεωτεχνική έρευνα και μελέτη Αντιμετώπισης Κατολισθητικών Φαινομένων των Παράκτιων Πρανήων θα εκπονηθεί σύμφωνα με τα πρότυπα και τις προδιαγραφές του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών Υ.ΜΕ. Συγκεκριμένα, θα ακολουθηθούν οι παρακάτω ισχύουσες προδιαγραφές και κανονισμοί :

- «Έγκριση Προδιαγραφών Γεωλογικών Εργασιών μέσα στα πλαίσια των Μελετών Τεχνικών Έργων», ΥΠΕΧΩΔΕ 6019/86 (ΦΕΚ-29 Β'),
- Ε104/85 : «Προδιαγραφές Γεωλογικών Εργασιών μέσα στα πλαίσια των Μελετών Τεχνικών Έργων», ΥΠΕΧΩΔΕ
- Οδηγίες Μελετών Οδικών Έργων (Ο.Μ.Ο.Ε.) Τεύχος 11 : Γεωλογικές και Γεωτεχνικές Έρευνες και Μελέτες, ΥΠΕΧΩΔΕ / ΓΓΔΕ, Ιούλιος 2003,
- «Έγκριση Οδηγιών Μελετών Οδικών Έργων (Ο.Μ.Ο.Ε.), - Τεύχος Γεωλογικών - Γεωτεχνικών», ΥΠΕΧΩΔΕ / ΓΓΔΕ / ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ / Δ.Μ.Ε.Ο., αρ. Πρωτ. :Δ.Μ.Ε.Ο. /δ/ο/212/27-02-2004.

Μελέτη Διευθέτησης Υδατορεμάτων και Έργων Αντιπλημμυρικής Προστασίας

Η υδραυλική μελέτη θα εκπονηθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές εκπόνησης και ειδικότερα με τα οριζόμενα στην Απόφαση υπ' Αριθμ. ΔΝΣβ/1732/ΦΝ 466 του Υπουργού Υποδομών και Μεταφορών με τίτλο «*Εξειδίκευση του είδους των παραδοτέων στοιχείων ανά στάδιο και ανά κατηγορία μελέτης σε ό,τι αφορά τα συγκοινωνιακά (οδικά) έργα, τα υδραυλικά, τα λιμενικά και τα κτιριακά έργα.*» (ΦΕΚ 1047/Β/29.03.2019).

Η σκοπιμότητα εκπόνησης της υδραυλικής μελέτης σχετίζεται με την αντιπλημμυρική προστασία της περιοχής, καθώς η καταστροφική πυρκαγιά του 2018 σε συνδυασμό με τις ανθρωπογενείς παρεμβάσεις εντείνουν τον κίνδυνο πλημμυρικού γεγονότος. Τα έντονα φαινόμενα (ισχυρές βροχοπτώσεις), τα οποία γενικά έχουν αυξηθεί σε συχνότητα τα τελευταία χρόνια, καταδεικνύουν την άμεση ανάγκη για υλοποίηση έργων αντιπλημμυρικής προστασίας της υπό πολεοδόμησης περιοχής.

Για την προστασία της περιοχής έναντι πλημμυρών και με δεδομένο ότι εκτάσεις της περιοχής μελέτης του Ρ.Σ.Ε. γειτνιάζουν με υδατορέματα, κρίνεται αναγκαία η μελέτη και κατασκευή των απαιτούμενων έργων διευθέτησης των ρεμάτων, όπως αυτά προτάθηκαν από τη μελέτη οριοθέτησης ρεμάτων του εγκεκριμένου Ε.Π.Σ. στην περιοχή «Μάτι» Αττικής (ΤΕΕ, 2020), καθώς και των προτεινόμενων αντιπλημμυρικών έργων από τη μελέτη μείωσης πλημμυρικής διακινδύνευσης των εκτάσεων του εγκεκριμένου ΕΠΣ στην περιοχή «Μάτι» Αττικής (ΤΕΕ, 2020).

Η μελέτη διευθέτησης θα εκπονηθεί σε δύο (2) στάδια, Προμελέτη και Οριστική Μελέτη με Τεύχη Δημοπράτησης και ΣΑΥ-ΦΑΥ.

Στο πλαίσιο της μελέτης θα μελετηθούν επίσης τα φράγματα (σε επίπεδο προμελέτης και οριστικής με τεύχη δημοπράτησης και ΣΑΥ-ΦΑΥ), όπως αυτά προτείνονται από τη Μελέτη μείωσης πλημμυρικής διακινδύνευσης των εκτάσεων του εγκεκριμένου Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ) στην περιοχή «Μάτι» Αττικής (ΤΕΕ, 2020). Στο πλαίσιο του αντικειμένου της υδραυλικής μελέτης απαιτείται επίσης η εκπόνηση υποστηρικτικών μελετών (γεωλογική μελέτη, γεωτεχνικές έρευνες και μελέτες, τοπογραφικές-κτηματογραφικές μελέτες, στατική μελέτη, περιβαλλοντική μελέτη όπως περιγράφονται στα αντίστοιχα κεφάλαια).

Περιβαλλοντική Μελέτη

i) Παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών για την εξειδίκευση και εφαρμογή των κατευθύνσεων που προκύπτουν από τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ)

Περιγραφή:

- Περιβαλλοντικά θέματα οριοθέτησης και διευθέτησης ρεμάτων και συσχέτισής τους με ελεύθερες ζώνες πρασίνου που θα προβλεφθούν από τον πολεοδομικό σχεδιασμό (υπηρεσίες υποστήριξης στην υδραυλική και στην πολεοδομική μελέτη).
- Περιβαλλοντικά θέματα οριστικοποίησης σχεδιασμού έργων οδοποιίας και οργάνωσης της κυκλοφορίας, συμπεριλαμβανομένων των προσβάσεων στην παραλία, του δικτύου πεζοδρόμων-ποδηλατοδρόμων και του παραλιακού πεζοδρόμου (υπηρεσίες υποστήριξης στη μελέτη οδοποιίας και στην πολεοδομική μελέτη).
- Σύνταξη "φυτοτεχνικού κανονισμού" για τον σχεδιασμό των χώρων πρασίνου (κοινόχρηστων, ιδιωτικών αλλά και πιθανώς περιφερειακών) της περιοχής πολεοδόμησης (υπηρεσίες υποστήριξης στην περιβαλλοντική και την πολεοδομική μελέτη).
- Περιβαλλοντικά θέματα γεωτεχνικών παρεμβάσεων για την προστασία από τη διάβρωση και άλλων παρεμβάσεων στο παράκτιο και θαλάσσιο περιβάλλον (υπηρεσίες υποστήριξης στην γεωτεχνική και την πολεοδομική μελέτη).

- Περιβαλλοντικά θέματα πολεοδομικού σχεδιασμού που άπτονται της διαχείρισης ομβρίων και επαναχρησιμοποίησης υδάτων, της διαχείρισης απορριμμάτων και της επιλογής οικοδομικών υλικών και μεθόδων που προάγουν και ενισχύουν τη βιωσιμότητα και την αντοχή στη φωτιά .(υπηρεσίες υποστήριξης στη γεωτεχνική και στην πολεοδομική μελέτη)

ii) Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων υδραυλικών έργων και λοιπών παρεμβάσεων διευθέτησης ρεμάτων

Περιγραφή:

Σύνταξη και υποστήριξη κατά τη διάρκεια της διαβούλευσης Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Ν.4014/2011, «Περιβαλλοντική Αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με τη δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος», ΦΕΚ 209/Α/2011) υδραυλικών έργων κατηγορίας Α1 (ΥΑ αριθμ. ΔΙΠΑ/οικ. 37674, «Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπουργικής απόφασης 1958/2012 - Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 1 παράγραφος 4 του Ν. 4014/21.9.2011 (ΦΕΚ 209/Α/2011) όπως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει», ΦΕΚ 2471/Β/2016).

Τα περιεχόμενα της ΜΠΕ θα ακολουθούν τα προβλεπόμενα στην Υ.Α. Αριθ. οικ. 170225 «Εξειδίκευση των περιεχομένων των φακέλων περιβαλλοντικής αδειοδότησης έργων και δραστηριοτήτων της Κατηγορίας Α΄ της απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής με αρ. 1958/2012 (Β΄ 21) όπως ισχύει, σύμφωνα με το άρθρο 11 του ν. 4014/2011 (Α΄ 209), καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας», ΦΕΚ 135/Β/27.1.2014.

iii) Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων παράκτιου περιπάτου

Περιγραφή:

Σύνταξη και υποστήριξη κατά τη διάρκεια της διαβούλευσης Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Ν.4014/2011, «Περιβαλλοντική Αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με τη δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος», ΦΕΚ 209/Α/2011) έργου παράκτιου περιπάτου κατηγορίας Α2 (ΥΑ αριθμ. ΔΙΠΑ/οικ. 37674, «Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπουργικής απόφασης 1958/2012 - Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 1 παράγραφος 4 του Ν. 4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α/2011) όπως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει», ΦΕΚ 2471/Β/2016).

Τα περιεχόμενα της ΜΠΕ θα ακολουθούν τα προβλεπόμενα στην Υ.Α. Αριθ. οικ. 170225 «Εξειδίκευση των περιεχομένων των φακέλων περιβαλλοντικής αδειοδότησης έργων και

δραστηριοτήτων της Κατηγορίας Α' της απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής με αρ. 1958/2012 (Β' 21) όπως ισχύει, σύμφωνα με το άρθρο 11 του ν. 4014/2011 (Α' 209), καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας», ΦΕΚ 135/Β/2014.

iv) Φάκελοι Πρότυπων Περιβαλλοντικών Δεσμεύσεων για έργα οδοποιίας

Περιγραφή:

Σύνταξη φακέλων Πρότυπων Περιβαλλοντικών Δεσμεύσεων για έργα οδοποιίας κατηγορίας Β (ΥΑ αριθμ. ΔΙΠΑ/οικ. 37674, «Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπουργικής απόφασης 1958/2012 - Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 1 παράγραφος 4 του Ν. 4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α/2011) όπως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει», ΦΕΚ 2471/Β/2016).

Τα περιεχόμενα φακέλων ΠΠΔ θα ακολουθούν τα προβλεπόμενα στην Κ.Υ.Α. Αριθ. οικ. 170613 «Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις για έργα και δραστηριότητες της κατηγορίας Β της 1ης ομάδας «Έργα χερσαίων και εναέριων μεταφορών» του Παραρτήματος Ι της υπουργικής απόφασης 1958/2012 (Β' 21), όπως εκάστοτε ισχύει.», ΦΕΚ 2505/Β/2013.

v) Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων λιμενικών έργων

Σύνταξη και υποστήριξη κατά τη διάρκεια της διαβούλευσης Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Ν.4014/2011, «Περιβαλλοντική Αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με τη δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος», ΦΕΚ 209/Α/21.09.2011) έργου παράκτιου περιπάτου κατηγορίας Α2 (ΥΑ αριθμ. ΔΙΠΑ/οικ. 37674, «Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπουργικής απόφασης 1958/2012 - Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 1 παράγραφος 4 του Ν. 4014/21.9.2011 (ΦΕΚ 209/Α/2011) όπως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει», ΦΕΚ 2471/Β/10.8.2016).

Τα περιεχόμενα της ΜΠΕ θα ακολουθούν τα προβλεπόμενα στην Υ.Α. Αριθ. οικ. 170225 «Εξειδίκευση των περιεχομένων των φακέλων περιβαλλοντικής αδειοδότησης έργων και δραστηριοτήτων της Κατηγορίας Α' της απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής με αρ. 1958/2012 (Β' 21) όπως ισχύει, σύμφωνα με το άρθρο 11 του ν. 4014/2011 (Α' 209), καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας», ΦΕΚ 135/Β/27.1.2014.

Συγκοινωνιακή - Κυκλοφοριακή Μελέτη

Στις προτεινόμενες πολεοδομούμενες περιοχές του εγκεκριμένου Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου

(Ε.Π.Σ.) για την περιοχή «Μάτι» Αττικής, στο πλαίσιο της εκπόνησης της μελέτης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής (Β Φάση ΕΠΣ), θα μελετηθούν τα ακόλουθα συγκοινωνιακά αντικείμενα:

1. Κυκλοφοριακή Μελέτη: Επανεξέταση και Αναθεώρηση της Συγκοινωνιακής Μελέτης που εκπονήθηκε στο πλαίσιο του ΕΠΣ, Διατύπωση Τελικών Προτάσεων. Θα διατυπωθεί η τελική κυκλοφοριακή πρόταση, για τις προτεινόμενες πολεοδομούμενες περιοχές, σε σχέση με την κυκλοφοριακή οργάνωση, το καθεστώς στάθμευσης και τα δίκτυα των πεζοδρόμων, οδών ήπιας κυκλοφορίας, ποδηλατοδρόμων και Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (Μ.Μ.Μ.).
2. Οριστική μελέτη οδοποιίας για τις νέες διανοίξεις και για τα υφιστάμενα οδικά τμήματα.
3. Οριστική μελέτη οδοποιίας για τον Παραλιακό Περίπατο.
4. Μελέτη ισόπεδων κόμβων (Προκαταρκτική, Προμελέτη και Οριστική Μελέτη,).
5. Τεύχη Δημοπράτησης Συγκοινωνιακών Έργων.

Ακτομηχανική Μελέτη

Στα πλαίσια του ΡΣΕ θα μελετηθεί η Ακτή Μάτι. Αναλυτικά η Ακτομηχανική Μελέτη περιλαμβάνει τα ακόλουθα αντικείμενα:

Α) Βυθομετρική – Τοπογραφική Μελέτη η οποία περιλαμβάνει την βυθομετρική αποτύπωση της θαλάσσιας περιοχής μελέτης σύμφωνα με τις ανάγκες της ακτομηχανικής μελέτης και της χερσαίας περιοχής σε απόσταση έως είκοσι (20) μέτρα από την ακτογραμμή (εφόσον απαιτηθεί).

Β) Ανάλυση Ιζηματοληψίας η οποία περιλαμβάνει την καταγραφή των συμπερασμάτων που θα προκύψουν από την ιζηματοληψία και ανάλυση των δειγμάτων που θα παρθούν από την περιοχή μελέτης.

Γ) Ακτομηχανική Μελέτη με χρήση μαθηματικής προσομοίωσης με αντικείμενο τη διερεύνηση της διάβρωσης των ακτών.

Δ) Μελέτη Λιμενικών Έργων με αντικείμενο το σχεδιασμό των απαιτούμενων έργων παράκτιας προστασίας βάσει της ακτομηχανικής μελέτης.

Παροχή Νομικών Υπηρεσιών

Ο νομικός σύμβουλος του παρόντος έργου θα αναλάβει τις ακόλουθες εργασίες:

Α) Παροχή νομικών υπηρεσιών κατά τη διαδικασία εκπόνησης και έγκρισης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής (Ρ.Σ.Ε.) σε συνέχεια του Ε.Π.Σ

Β) Παροχή νομικής υποστήριξης προς τους τεχνικούς συμβούλους κατά τη διαδικασία εκπόνησης

του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής, έως και την έκδοση της εγκριτικής απόφασης.

Γ) Επικοινωνία και εκπροσώπηση σε συζητήσεις με όλες τις αρμόδιες υπηρεσίες πριν την υποβολή της ΜΠΕ για τα απαιτούμενα έργα και κατά το στάδιο της δημόσιας διαβούλευσης.

Δ) Σύνταξη σημειώσεων και υπομνημάτων προς το ΥΠΕΝ και τις αρμόδιες υπηρεσίες, σε συνεργασία με τους μελετητές.

Ε) Ενημερώσεις προς το ΤΕΕ για την πορεία των διαδικασιών.

ΣΤ) Παράσταση και υποβολή υπομνημάτων, εφόσον απαιτείται, ενώπιον αρμοδίων συμβουλίων, συλλογικών οργάνων και διοικητικών αρχών, (Περιφέρεια, Δήμοι, Συμβούλια, κ.λπ.).

Ζ) Καταγραφή τυχόν νομικών κενών στη διαδικασία ολοκλήρωσης του Ρ.Σ.Ε. και επεξεργασία νομοθετικών προτάσεων με στόχο την επίσπευση των διαδικασιών.

Διαθέσιμες υποστηρικτικές μελέτες, χορηγούμενα στοιχεία, παραδοτέα

Τα διαθέσιμα στοιχεία και μελέτες που πρέπει να ληφθούν υπόψη για την σύνταξη της Κύριας Μελέτης και των Υποστηρικτικών Μελετών του ΡΣΕ, θα χορηγηθούν στον Ανάδοχο κατά την υπογραφή της Σύμβασης.

Ενδεικτικές πηγές πληροφόρησης του αναδόχου θα αποτελέσουν: η εγκεκριμένη μελέτη για το ΕΠΣ στην περιοχή "Μάτι" Αττικής, με τις συνοδές μελέτες (ΤΕΕ, 2020), το νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας (Ν. 4277/2014, ΦΕΚ 156/Α/1.8.2014), στοιχεία από: αρμόδιους φορείς και υπηρεσίες του δημοσίου και ευρύτερου τομέα, τις τεχνικές υπηρεσίες του Δήμου και της Περιφέρειας, την ΕΛ.ΣΤΑΤ, τις αρμόδιες Υπηρεσίες του ΥΠΠΟ (Εφορείες Αρχαιοτήτων, Νεοκλασικών, Βυζαντινών, Σπηλαιολογίας, κ.λπ), 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 του έργου, περιβαλλοντικές και άλλες μελέτες, τα κυκλοφοριακά δεδομένα και οδικά χαρακτηριστικά της περιοχής κ.ο.κ.

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

α/α	Τίτλος Μελέτης	Έτος εκπόνησης
1.	Χωροταξικός - Πολεοδομικός Σχεδιασμός για το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Ε.Π.Σ) στην περιοχή «Μάτι» Αττικής	2020
2.	Μελέτη τοπογραφίας για το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Ε.Π.Σ)	2020

α/α	Τίτλος Μελέτης	Έτος εκπόνησης
	στην περιοχή «Μάτι» Αττικής	
3.	Συγκοινωνιακή μελέτη για το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Ε.Π.Σ) στην περιοχή «Μάτι» Αττικής	2020
4.	Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας για το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Ε.Π.Σ) στην περιοχή «Μάτι» Αττικής	2020
5.	Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ) στην περιοχή «Μάτι» Αττικής για την πυρόπληκτη περιοχή των ΔΕ Νέας Μάκρης και Ραφήνας των Δήμων Μαραθώνος και Ραφήνας - Πικερμίου, Περιφέρεια Αττικής.	2020
6.	Δασική μελέτη των εκτάσεων του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ) στην περιοχή «Μάτι» Αττικής	2020
7.	Μελέτη οριοθέτησης ρεμάτων για το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Ε.Π.Σ) στην περιοχή «Μάτι» Αττικής	2020
8.	Μελέτη μείωσης πλημμυρικής διακινδύνευσης των εκτάσεων του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ) στην περιοχή «Μάτι» Αττικής	2020
9.	Μελέτη οριοθέτησης ρέματος Νταού Πεντέλης	2020
10	Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο για την πυρόπληκτη περιοχή των ΔΕ Νέας Μάκρης και Ραφήνας των Δήμων Μαραθώνος και Ραφήνας - Πικερμίου, Περιφέρεια Αττικής.	2020
11	Τεύχος Συμπληρωματικών Στοιχείων ΣΜΠΕ μετά την τροποποίηση του ΕΠΣ σε συνέχεια της ανάρτησης του δασικού χάρτη της περιοχής	2021
12	Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας	2014

Τα παραδοτέα των μελετών θα είναι σύμφωνα με τις προδιαγραφές της νομοθεσίας ανά κατηγορία μελέτης.

Στο πλαίσιο της διαδικασίας τελικής έγκρισης του ΡΣΕ ενδέχεται να προκύψουν αλλαγές-

τροποποιήσεις-βελτιώσεις που θα πρέπει να ληφθούν υπόψη από τον ανάδοχο και να συμπεριληφθούν στην παρούσα μελέτη μέχρι την τελική έγκριση του ΡΣΕ.

Οι μελέτες δύναται να παραδοθούν και τμηματικά εφόσον αυτό από τη φύση εκάστης μελέτης είναι εφικτό ώστε να διευκολυνθούν τυχόν ανάγκες συντονισμού τους.

Τα παραδοτέα υποβάλλονται σε έντυπη και σε ηλεκτρονική επεξεργάσιμη μορφή. Η παρακολούθηση, πιστοποίηση και παραλαβή των παραδοτέων του Αναδόχου, θα γίνεται από την αρμόδια Επιτροπή Παραλαβής. Κατά τη διάρκεια υλοποίησης του έργου ο Ανάδοχος υποχρεούται να συμμορφώνεται με τις υποδείξεις της άνω Επιτροπής.

Άρθρο 3

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Η διάρκεια του έργου είναι **δέκα (10) μήνες** από την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής σύμβασης.

Άρθρο 4

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ

ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΠΑΡΑΔΟΤΕΩΝ

Η παρακολούθηση της πορείας υλοποίησης της σύμβασης καθώς και η ποσοτική και ποιοτική παραλαβή – πιστοποίηση των παραδοτέων της αναδόχου θα γίνει από την αρμόδια Επιτροπή Παραλαβής του ΤΕΕ. Η ανάδοχος υποχρεούται να συμμορφώνεται με τις υποδείξεις της Επιτροπής, έργο της οποίας είναι να παρακολουθεί την πορεία υλοποίησης του συμβατικού αντικειμένου, να προβαίνει στην προσωρινή και οριστική (ποσοτική και ποιοτική) παραλαβή των παραδοτέων που καθορίζονται στη σύμβαση, να διατυπώνει παρατηρήσεις επί των παραδοτέων του εφ' όσον απαιτείται, και να επιβλέπει για την ενσωμάτωση των παρατηρήσεων αυτών.

Σε περίπτωση που διαπιστώσει ελλείψεις ή παραλείψεις, διαβιβάζει εντός δεκαπέντε (15) εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία παραλαβής τους εγγράφως (email ή fax) τις παρατηρήσεις της. Ο ανάδοχος οφείλει να συμμορφώνεται με τις παρατηρήσεις της Επιτροπής και εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την παραλαβή των παρατηρήσεων να επανυποβάλλει τα παραδοτέα καταλλήλως διορθωμένα και συμπληρωμένα. Η διαδικασία της επανυποβολής μπορεί να πραγματοποιηθεί μέχρι δύο (2) φορές.

Η μη γνωστοποίηση παρατηρήσεων από την Επιτροπή προς το συμβαλλόμενο εντός της παραπάνω προθεσμίας των δέκα (10) εργάσιμων ημερών, συνεπάγεται και αποδοχή των παραδοτέων.

Η Επιτροπή, εφόσον διαπιστώσει (α) την εμπρόθεσμη παράδοση των παραδοτέων και (β) τη σύμφωνα με την παρούσα, ολοκλήρωσή τους και αφού ελέγξει και αναφέρει ρητά το εκτελεσθέν έργο, την πραγματοποίηση των τυχόν διορθώσεων ή συμπληρώσεων που απαιτήθηκαν για την άρση των προβλημάτων που διαπιστώθηκαν κατά την παραλαβή των παραδοτέων και του έργου, συντάσσει Πρωτόκολλο Οριστικής Παραλαβής για τις εργασίες.

Άρθρο 5

ΑΜΟΙΒΗ – ΤΡΟΠΟΣ ΠΛΗΡΩΜΗΣ

Για την εκτέλεση της παρούσας σύμβασης το ΤΕΕ θα καταβάλει στην Ανάδοχο το συνολικό ποσό των τεσσάρων εκατομμυρίων οκτακοσίων ενενήντα χιλιάδων ευρώ (4.890.000,00€) πλέον του αναλογούντος ΦΠΑ 24% ποσού ενός εκατομμυρίου εκατόν εβδομήντα τριών χιλιάδων εξακοσίων ευρώ (1.173.600,00 €), ήτοι στο συνολικό ποσό των έξι εκατομμυρίων εξήντα τριών χιλιάδων εξακοσίων ευρώ (6.063.600,00€), στο οποίο περιλαμβάνονται όλες οι τυχόν επιβαρύνσεις.

Η καταβολή του ως άνω ποσού σε κάθε ένα από τους οικονομικούς φορείς της «Ένωσης» θα γίνει κατανεμηθεί ως εξής :

A/A	ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΔΙΑΚΡ. ΤΙΤΛΟΣ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΗ ΤΙΜΗ (χωρίς ΦΠΑ)	24% ΦΠΑ	ΠΟΣΟ ΦΠΑ	ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΗ ΤΙΜΗ (με ΦΠΑ)
1	ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΛΑΓΟΥΔΑΚΗ του Εμμανουήλ		Πολεοδομικές και Ρυμοτομικές Μελέτες	481.000,00	24%	115.440,00	596.440,00
2α	ΕΡΑΤΟΣΘΕΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΑΕ.	ΕΡΑΤΟΣΘΕΝΗΣ Α.Ε.	Πολεοδομικές και Ρυμοτομικές Μελέτες	259.000,00	24%	62.160,00	321.160,00
2β	ΕΡΑΤΟΣΘΕΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΑΕ.	ΕΡΑΤΟΣΘΕΝΗΣ Α.Ε.	Μελέτες Τοπογραφίας	952.000,00	24%	228.480,00	1.180.480,00
3	Κ. ΖΩΗΣ – Ι. ΔΗΜΗΤΡΑΚΟΠΟΥΛΟ Σ Ε.Ε.	ΣΧΗΜΑ Ε.Ε.	Μελέτες Τοπογραφίας	238.000,00	24%	57.120,00	295.120,00
4	ΜΣΜ – ΜΑΥΡΟΓΕΩΡΓΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Ι.Κ.Ε.	ΜΣΜ CONSULTING	Συγκοινωνιακές - Κυκλοφοριακές Μελέτες	610.000,00	24%	146.400,00	756.400,00

5α	ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΡΓΥΡΙΟΥ του ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ		Γεωλογικές Μελέτες και Έρευνες	180.000,00	24%	43.200,00	223.200,00
5β	ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΡΓΥΡΙΟΥ του ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ		Γεωτεχνικές Μελέτες και Έρευνες	495.000,00	24%	118.800,00	613.800,00
6	ENVECO ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ	ENVECO A.E.	Περιβαλλοντικές Μελέτες	360.000,00	24%	86.400,00	446.400,00
7	SEEMAN SMART ENVIRONMENTAL ENGINEERING AND MANAGEMENT ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	SEEMAN ENVIRONMENTAL	Μελέτες Υδραυλικών Έργων	380.000,00	24%	91.200,00	471.200,00
8α	ΟΡΙΟ - ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΟΡΙΟ Α.Ε.	Μελέτες Υδραυλικών Έργων	285.000,00	24%	68.400,00	353.400,00
8β	ΟΡΙΟ - ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΟΡΙΟ Α.Ε.	Στατικές Μελέτες Υδραυλικών Έργων	30.000,00	24%	7.200,00	37.200,00
9	Γ. ΚΑΡΑΒΟΚΥΡΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Α.Ε.	GK CONSULTANTS	Μελέτες Υδραυλικών Έργων	285.000,00	24%	68.400,00	353.400,00
10	ΡΟΓΚΑΝ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΡΟΓΚΑΝ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε	Μελέτες Λιμενικών έργων	150.000,00	24%	36.000,00	186.000,00
11	Κ. ΚΑΡΑΤΣΩΛΗΣ – Ε. ΤΣΙΑΝΤΗ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	DTK LAWFIRM	Νομικές Υπηρεσίες	185.000,00	24%	44.400,00	229.400,00
ΣΥΝΟΛΟ				4.890.000,00		1.173.600,00	6.063.600,00

1. Σε κάθε τιμολόγιο του Αναδόχου θα γίνονται όλες οι νόμιμες κρατήσεις, σύμφωνα με τους ισχύοντες κάθε φορά Νόμους.

2. Η συμφωνούμενη αμοιβή θα καταβληθεί από το ΤΕΕ στον Ανάδοχο τμηματικά ως εξής:

i) Με την υπογραφή της σύμβασης προκαταβολή 15% της συνολικής αμοιβής, με την έκδοση από τον ανάδοχο ισόποσης εγγυητικής προκαταβολής.

ii) 35% της συνολικής αμοιβής μετά από την παραλαβή του Α' Σταδίου του ΡΣΕ και των υποστηρικτικών μελετών αυτού.

ii) 30% της συνολικής αμοιβής μετά από την παραλαβή του Β1 σταδίου του ΡΣΕ και των συμπληρωματικών υποστηρικτικών μελετών αυτού.

iii) 20% της συνολικής αμοιβής μετά την οριστική έγκριση και παραλαβή της μελέτης του ΡΣΕ.

3. Η πληρωμή της Αναδόχου θα γίνει μετά την παραλαβή των μελετών από την αρμόδια Επιτροπή Παραλαβής του ΤΕΕ, την έκδοση Απόφασης για την έγκριση καταβολής από τη ΔΕ ΤΕΕ και την έκδοση χρηματικού εντάλματος πληρωμής
4. Η δαπάνη θα βαρύνει τον ΚΑ 9379.09.01.

ΑΡΘΡΟ 6

ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ

Για την καλή εκτέλεση του έργου ορίζεται εγγυητική καλής εκτέλεσης της συναφθσόμενης σύμβασης ποσοστού 5% επί της οικονομικής προσφοράς του αναδόχου, η οποία θα προσκομιστεί κατά την υπογραφή της σύμβασης. Ήδη σήμερα, ημέρα υπογραφής της σύμβασης, κατατέθηκαν από την ανάδοχο οι παρακάτω εγγυητικές επιστολές καλής εκτέλεσης, συνολικού ποσού **διακοσίων σαράντα τεσσάρων χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (244.500,00 €)**

A/α	ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΔΙΑΚΡ. ΤΙΤΛΟΣ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΠΟΣΟ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ (5% προσφερόμενης Αμοιβής)	ΤΕΛΙΚΟ ΠΟΣΟ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ (5% προσφερόμενης Αμοιβής) / ΜΕΛΟΣ ΕΝΩΣΗΣ
1	ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΛΑΓΟΥΔΑΚΗ του Εμμανουήλ		Πολεοδομικές και Ρυμοτομικές Μελέτες	24.050,00	24.050,00
2	ΕΡΑΤΟΣΘΕΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΑΕ.	ΕΡΑΤΟΣΘΕΝΗΣ Α.Ε.	Πολεοδομικές και Ρυμοτομικές Μελέτες	12.950,00	60.550,00
	ΕΡΑΤΟΣΘΕΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΑΕ.	ΕΡΑΤΟΣΘΕΝΗΣ Α.Ε.	Μελέτες Τοπογραφίας	47.600,00	
3	Κ. ΖΩΗΣ – Ι. ΔΗΜΗΤΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ Ε.Ε.	ΣΧΗΜΑ Ε.Ε.	Μελέτες Τοπογραφίας	11.900,00	11.900,00
4	ΜΣΜ – ΜΑΥΡΟΓΕΩΡΓΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Ι.Κ.Ε.	ΜΣΜ CONSULTING	Συγκοινωνιακές - Κυκλοφοριακές Μελέτες	30.500,00	30.500,00
5	ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΡΓΥΡΙΟΥ του ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ		Γεωλογικές Μελέτες και Έρευνες	9.000,00	33.750,00
	ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΡΓΥΡΙΟΥ του ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ		Γεωτεχνικές Μελέτες και Έρευνες	24.750,00	
6	ΕΝΝΕCO ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ	ΕΝΝΕCO Α.Ε.	Περιβαλλοντικές Μελέτες	18.000,00	18.000,00

7	SEEMAN SMART ENVIRONMENTAL ENGINEERING AND MANAGEMENT ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	SEEMAN ENVIRONMENTAL	Μελέτες Υδραυλικών Έργων	19.000,00	19.000,00
8	ΟΡΙΟ - ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΟΡΙΟ Α.Ε.	Μελέτες Υδραυλικών Έργων	14.250,00	15.750,00
	ΟΡΙΟ - ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΟΡΙΟ Α.Ε.	Στατικές Μελέτες Υδραυλικών Έργων	1.500,00	
9	Γ. ΚΑΡΑΒΟΚΥΡΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Α.Ε.	GK CONSULTANTS	Μελέτες Υδραυλικών Έργων	14.250,00	14.250,00
10	ΡΟΓΚΑΝ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΡΟΓΚΑΝ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε	Μελέτες Λιμενικών έργων	7.500,00	7.500,00
11	Κ. ΚΑΡΑΤΣΩΛΗΣ – Ε. ΤΣΙΑΝΤΗ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	DTK LAW FIRM	Νομικές Υπηρεσίες	9.250,00	9.250,00
ΣΥΝΟΛΟ				244.500,00	244.500,00

Οι εγγυήσεις θα επιστραφούν μετά την πλήρη εκπλήρωση όλων των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 7

ΠΟΙΝΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ - ΕΚΠΤΩΣΗ ΑΝΑΔΟΧΟΥ

Στην περίπτωση που ο Ανάδοχος δεν εκπληρώνει ή εκπληρώνει πλημμελώς τις συμβατικές του υποχρεώσεις ή παραβιάζει ουσιώδη όρο της Σύμβασης, η Αναθέτουσα Αρχή έχει το δικαίωμα να τον κηρύξει έκπτωτο, οπότε καταπίπτει σε βάρος του η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης. Στην περίπτωση αυτή, η Αναθέτουσα Αρχή διατηρεί το δικαίωμα να αξιώσει από αυτόν την καταβολή αποζημίωσης για οποιαδήποτε ζημία, άμεση ή έμμεση, υποστεί και δύναται να αναθέσει την εκτέλεση των υπηρεσιών στον αμέσως επόμενο μειοδότη ή να προκηρύξει άλλο διαγωνισμό.

Σε περίπτωση που, με υπαιτιότητα της Αναδόχου, παρέλθουν οι συμφωνημένες ημερομηνίες παράδοσης και τα παραδοτέα δεν παραδοθούν σύμφωνα με τους συμβατικούς όρους, τότε η Ανάδοχος υποχρεούται να καταβάλλει ως ποινική ρήτρα για κάθε ημέρα καθυστέρησης ποσοστό **0,5% επί του συμβατικού τιμήματος της προμήθειας άνευ Φ.Π.Α. και μέχρι ποσοστού 1% επί του συμβατικού τιμήματος της προμήθειας άνευ Φ.Π.Α.** που καθυστερεί, εφόσον αυτά είναι διακριτά κοστολογημένα στην οικονομική Προσφορά της Αναδόχου.

Οι ποινικές ρήτρες παρακρατούνται από την επομένη πληρωμή της Αναδόχου ή θα καταβάλλονται από τον ίδιο ή θα καταπίπτουν από την Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης. Σε περίπτωση Ένωσης οι ως ανωτέρω ποινικές ρήτρες επιβάλλονται σε όλα τα μέλη της Ένωσης, τα οποία συμφωνείται να ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον.

Άρθρο 8

ΕΚΧΩΡΗΣΗ – ΥΠΕΡΓΟΛΑΒΙΕΣ

Η Ανάδοχος δεν δικαιούται να εκχωρεί τη σύμβαση σε τρίτο, ούτε να αναθέτει υπεργολαβικά σε τρίτους μέρος ή το σύνολο του αντικειμένου της Σύμβασης, ούτε να υποκαθίσταται από τρίτο, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη έγκριση της Αναθέτουσας Αρχής, η οποία δίδεται, κατά την απόλυτη κρίση της, σε όλως εξαιρετικές περιπτώσεις.

Σε περίπτωση που η Ανάδοχος προβεί σε τέτοια ενέργεια, χωρίς τη σχετική έγγραφη έγκριση της Αναθέτουσας Αρχής, κηρύσσεται έκπτωτος.

Άρθρο 9

ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΟΤΗΤΑ – ΕΧΕΜΥΘΕΙΑ

Καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας αλλά και μετά τη λήξη ή λύση αυτής, η Ανάδοχος θα αναλάβει την υποχρέωση να τηρήσει εμπιστευτικές και να μη γνωστοποιήσει σε οποιοδήποτε τρίτο, οποιαδήποτε έγγραφα ή πληροφορίες που θα περιέλθουν σε γνώση του κατά την εκτέλεση των υπηρεσιών και την εκπλήρωση των υποχρεώσεων του.

Επίσης θα αναλάβει την υποχρέωση να μην γνωστοποιήσει μέρος ή το σύνολο του Έργου που θα εκτελέσει χωρίς την προηγούμενη έγγραφη έγκριση της Αναθέτουσας Αρχής.

Η Αναθέτουσα Αρχή δεσμεύεται να τηρεί εμπιστευτικά για δύο (2) έτη τα στοιχεία που τίθενται στη διάθεσή της από την Ανάδοχο εάν αφορούν σε τεχνικά στοιχεία ή πληροφορίες και τεχνογνωσία ή δικαιώματα πνευματικής ιδιοκτησίας εφόσον αυτά φέρουν την ένδειξη «εμπιστευτικό έγγραφο». Σε καμία περίπτωση η εμπιστευτικότητα δεν δεσμεύει την Αναθέτουσα Αρχή προς τις αρχές του Ελληνικού Κράτους και της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Η εμπιστευτικότητα αίρεται αυτοδικαίως σε περίπτωση εκκρεμούς δίκης, ένστασης, διαιτησίας, στο απολύτως αναγκαίο μέτρο και αποκλειστικά για χρήση της από τα μέρη, τους δικαστικούς παραστάτες καθώς και τους δικαστές της διαιτησίας.

Άρθρο 10

ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ

Η Ανάδοχος και η Αναθέτουσα Αρχή θα προσπαθούν να ρυθμίζουν φιλικά κάθε διαφορά, που τυχόν θα προκύψει στις μεταξύ τους σχέσεις κατά τη διάρκεια της ισχύος της Σύμβασης που θα υπογραφεί.

Επί διαφωνίας, κάθε διαφορά, που μπορεί να προκύψει μεταξύ της Αναθέτουσας Αρχής και των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό ή του Αναδόχου του διαγωνισμού είτε κατά τη διαδικασία διεξαγωγής του διαγωνισμού, είτε κατά την εκτέλεση της Σύμβασης, υπάγεται στην αποκλειστική αρμοδιότητα των Ελληνικών Δικαστηρίων και συγκεκριμένα τα δικαστήρια Αθηνών, εφαρμοστέο δε δίκαιο είναι πάντοτε το Ελληνικό και το Δίκαιο της Ε.Ε.

Άρθρο 11

ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Κάθε διαφορά ως προς την ερμηνεία και την εκτέλεση των όρων της παρούσας επιλύεται από τα αρμόδια δικαστήρια Αθήνας.

Για τη σύσταση και απόδειξη των παραπάνω συντάχθηκε το παρόν σε τρία (3) αντίγραφα. Από τα παραπάνω πρωτότυπα, τα δύο κατατέθηκαν στο αρμόδιο γραφείο του ΤΕΕ και ένα έλαβε ο εκπρόσωπος του Αναδόχου που δήλωσε, ότι ενεργεί για λογαριασμό του.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΓΙΑ ΤΟ ΤΕΕ

Ο Πρόεδρος

Γιώργος Ν. Στασινός

ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΔΟΧΟ

Η εκπρόσωπος
της ένωσης οικονομικών
φορέων «Ένωση»

Αναστασία Λαγουδάκη

Συνημμένα :

- Παράρτημα και χάρτης με τη σχετική περιγραφή της περιοχής εφαρμογής του Ρυμοτομικού Σχεδίου.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Η ευρύτερη περιοχή μελέτης του εγκεκριμένου ΕΠΣ βρίσκεται στη βορειοανατολική περιοχή της Περιφέρειας Αττικής, μεταξύ του Ορεινού όγκου του Πεντελικού και της δυτικής ακτής του νότιου Ευβοϊκού Κόλπου. Εντάσσεται διοικητικά, κατά κύριο λόγο, στις Δημοτικές Ενότητες Νέας Μάκρης και Ραφήνας, που αποτελούν μέρος των Δήμων Μαραθώνος και Ραφήνας-Πικερμίου αντίστοιχα ενώ περιλαμβάνει και μικρό μέρος της Δημοτικής Ενότητας Πεντέλης του Δήμου Πεντέλης.

Η γεωμορφολογία της ακολουθεί σε γενικές γραμμές τις κατηφορικές κλίσεις που διαμορφώνουν οι υψομετρικές καμπύλες από τις υπώρειες της Πεντέλης μέχρι τη Θάλασσα, άλλοτε πιο ομαλά (κυρίως στο Μάτι) και άλλοτε πιο απότομα (ιδιαίτερα στο Κόκκινο Λιμανάκι). Η μεγάλη μήκους ακτογραμμή χαρακτηρίζεται από μικρού εύρους παραλίες, με άμμο ή βραχώδεις. Χαρακτηρίζεται επίσης από τις σημαντικές υψομετρικές διαφορές στην παραλιακή ζώνη ιδιαίτερα στην περιοχή Κόκκινο Λιμανάκι στο νότιο κομμάτι του Ματιού, οι οποίες εξομαλύνονται προς το βόρειο κομμάτι τις περιοχής .

Διασχίζεται από δίκτυο ρεμάτων που εισέρχονται από τα δυτικά και τις υπώρειες της Πεντέλης, με κατεύθυνση κάθετα προς την ακτογραμμή (ρέματα Ζούμπερι, Αγ. Ανδρέα, Βουτζά, Παππά/Λυκόρεμα, Καλαβρύτων κ.α.) Τμήματα των ρεμάτων και παραρεμάτων περιοχών έχουν αλλοιωθεί σε σημαντικό βαθμό λόγω των αυθαίρετων ανθρωπογενών παρεμβάσεων (αλλοιώσεις της φυσικής τους κατάστασης, της ιστορικής τους κοίτης, περιφράξεις κ.ο.κ).

Κεντρικό περιβαλλοντικό και γεωμορφολογικό στοιχείο της περιοχής μελέτης αποτελεί το ρέμα Παππά (Λυκόρεμα), το οποίο πέρα από διοικητικό όριο των Δήμων Μαραθώνος και Ραφήνας-Πικερμίου, αποτελεί και εσωτερικό σύνορο που διαχωρίζει σε κάποιο βαθμό το Μάτι από το Κόκκινο Λιμανάκι (λόγω της τοπογραφίας, της Βλάστησης, της δόμησης κ.ο.κ.).

Η συνολική Περιοχή Επέμβασης του εγκεκριμένου ΕΠΣ είναι 7.935 στρ.

Εντός αυτής της περιοχής οριοθετήθηκαν 5 περιοχές βιώσιμης πολεοδόμησης, που καταλαμβάνουν έκταση **2.461.80** στρ. που αποτελούν και την περιοχή μελέτης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής. Η περιοχή εφαρμογής του ΡΣΕ αποτυπώνεται στον Χάρτη που περιλαμβάνεται στο Παράρτημα Β.

Ειδικότερα οι 5 περιοχές που πολεοδομούνται και τα χαρακτηριστικά τους είναι (στοιχεία από μελέτη Χωροταξικού - Πολεοδομικού Σχεδιασμού για το ΕΠΣ στην περιοχή Μάτι Αττικής):

1. Αγία Μαρίνα (Μ-Π1)

1.1. Στην περιοχή αυτή επιφάνειας 151,80 στρ. επιτρέπονται οι χρήσεις της κατηγορίας «αμιγής κατοικία» του άρθρου 2, του από 29.06.2018 ΠΔ 59 (ΦΕΚ 114Α) όπως εκάστοτε ισχύουν και για τα οικόπεδα που έχουν μέτωπο επί της Λεωφ. Μαραθώνος οι χρήσεις της κατηγορίας «γενική κατοικία» του άρθρου 3, του από 29.06.2018 ΠΔ 59 (ΦΕΚ 114Α) όπως εκάστοτε ισχύουν εκτός από τις κατηγορίες 20, 21, 27.

1.2. Μέγιστος επιτρεπόμενος Συντελεστής Δόμησης 0,30 στο σύνολο της έκτασης της περιοχής

1.3. Για το σύνολο της περιοχής ισχύουν οι όροι και περιορισμοί του ΦΕΚ ΑΑΠ 60 13.04.2016.

2. Μάτι (Μ-Π2)

2.1. Στην περιοχή αυτή επιφάνειας 1.387,58 στρ. επιτρέπονται οι χρήσεις της κατηγορίας «αμιγής κατοικία» του άρθρου 2, του από 29.06.2018 ΠΔ 59 (ΦΕΚ 114Α) όπως εκάστοτε ισχύουν και οι χρήσεις της κατηγορίας «γενική κατοικία» του άρθρου 3, του από 29.06.2018 ΠΔ 59 (ΦΕΚ 114Α) όπως εκάστοτε ισχύουν, εκτός από τις κατηγορίες 10.3, 17, 18, 19.1, 20, 21, 22, 27 για τα οικόπεδα που έχουν μέτωπο:

- ✓ επί της Λεωφ. Μαραθώνος από το ύψος της οδού Στεφάνου έως την επέκταση της Περικλέους
- ✓ ένθεν και ένθεν της Κύπρου από το ύψος της οδού Μεγάλου Αλεξάνδρου έως τη Νικηταρά
- ✓ ένθεν και ένθεν της Λεωφ. Ποσειδώνος από το ύψος της οδού Μεγάλου Αλεξάνδρου έως την Περικλέους
- ✓ ένθεν και ένθεν της οδού Κυανής Ακτής, από το ύψος της Λεωφ. Ποσειδώνος έως την Κύπρου

2.2. Έχει προταθεί από το ΕΠΣ Δημιουργία «Κέντρου Εκπαίδευσης / Ευαισθητοποίησης για την Προστασία από Φυσικές Καταστροφές» (ΚεΠΦΚα) που απευθύνεται στον απλό πολίτη με ιδιαίτερη έμφαση στις μικρές ηλικίες, σε χώρο επί της Λεωφ. Μαραθώνος που σημαίνεται (ΚεΠΦΚα).

2.3. Μέγιστος επιτρεπόμενος Συντελεστής Δόμησης 0,30 στο σύνολο της έκτασης της περιοχής με κατεύθυνση να εφαρμοστεί κλιμακωτός συντελεστής βάσει του μεγέθους των ιδιοκτησιών, με ελάχιστο 0,10.

2.4. Στο βόρειο τμήμα της περιοχής έως τις οδούς Τήνου, Κύπρου και Θέτιδος ισχύουν οι όροι και περιορισμοί του ΦΕΚ ΑΑΠ 60 13.04.2016.

3. Κόκκινο Λιμανάκι (Ρ-Π1)

- 3.1. Στην περιοχή αυτή επιφάνειας 415,53 στρ. επιτρέπονται οι χρήσεις της κατηγορίας «αμιγής κατοικία» του άρθρου 2, του από 29.06.2018 ΠΔ 59 (ΦΕΚ 114Α) όπως εκάστοτε ισχύουν.
- 3.2. Μέγιστος επιτρεπόμενος Συντελεστής Δόμησης 0,40 στο σύνολο της έκτασης της περιοχής με κατεύθυνση να εφαρμοστεί κλιμακωτός συντελεστής βάσει του μεγέθους των ιδιοκτησιών, με ελάχιστο 0,30.
4. Σκουφεία (Ρ-Π2)
- 4.1. Στην περιοχή αυτή επιφάνειας 300,34 στρ. επιτρέπονται οι χρήσεις της κατηγορίας «αμιγής κατοικία» του άρθρου 2, του από 29.06.2018 ΠΔ 59 (ΦΕΚ 114Α) όπως εκάστοτε ισχύουν και για τα οικόπεδα που έχουν μέτωπο επί της Λεωφ. Αλ. Φλέμινγκ οι χρήσεις της κατηγορίας «γενική κατοικία» του άρθρου 3, του από 29.06.2018 ΠΔ 59 (ΦΕΚ 114Α) όπως εκάστοτε ισχύουν εκτός από τις κατηγορίες 20, 21, 27.
- 4.2. Μέγιστος επιτρεπόμενος Συντελεστής Δόμησης 0,50 στο σύνολο της έκτασης της περιοχής με κατεύθυνση να εφαρμοστεί κλιμακωτός συντελεστής βάσει του μεγέθους των ιδιοκτησιών, με ελάχιστο 0,40.
5. Πευκώνας (Ρ-Π3)
- 5.1. Στην περιοχή αυτή επιφάνειας 206,57 στρ. επιτρέπονται οι χρήσεις της κατηγορίας «αμιγής κατοικία» του άρθρου 2, του από 29.06.2018 ΠΔ 59 (ΦΕΚ 114Α) όπως εκάστοτε ισχύουν και για τα οικόπεδα που έχουν μέτωπο επί της Λεωφ. Αλ. Φλέμινγκ οι χρήσεις της κατηγορίας «γενική κατοικία» του άρθρου 3, του από 29.06.2018 ΠΔ 59 (ΦΕΚ 114Α) όπως εκάστοτε ισχύουν, εκτός από 10.3, 17, 18, 19.1, 20, 21, 22, 27.
- 5.2. Μέγιστος επιτρεπόμενος Συντελεστής Δόμησης 0,50 στο σύνολο της έκτασης της περιοχής με κατεύθυνση να εφαρμοστεί κλιμακωτός συντελεστής βάσει του μεγέθους των ιδιοκτησιών, με ελάχιστο 0,30.

Ακολουθεί χάρτης από το εγκεκριμένο ΕΠΣ για το Μάτι Αττικής, που περιλαμβάνει τις περιοχές προς πολεοδόμηση

Το υφιστάμενο οδικό δίκτυο έχει μήκος 42,8 χλμ και οι νέες διανοίξεις 13,4 χλμ. και προβλέπονται 11 ισόπεδοι κόμβοι. Επιπλέον, ο προτεινόμενος παραλιακός περίπατος από το εγκεκριμένο ΕΠΣ, είναι μήκους 3,6 χλμ.

Τα προτεινόμενα από το εγκεκριμένο ΕΠΣ έργα διευθέτησης στην περιοχή μελέτης είναι τα παρακάτω:

- του ρέματος Αγίου Ανδρέα (συνολικό μήκος 514 m)

- του ρέματος Αμπελούπολης (συνολικό μήκος 1.760 m)
- του ρέματος Ματιού (συνολικό μήκος 30 m)
- του ρέματος Παππά (συνολικό μήκος 1.754 m)
- του ρέματος Νέου Βουτζά (συνολικό μήκος 1.200 m)
- του ρέματος Πευκώνα (συνολικό μήκος 1.030 m)
- του ρέματος Καλαβρύτων (συνολικό μήκος 433 m)
- του ρέματος Ζούμπερι (συνολικό μήκος 1.295 m)
- του ρέματος Νταού Πεντέλης (συνολικό μήκος 669,5 m)

Επιπλέον, χωροθετούνται τα προτεινόμενα 10 φράγματα από το εγκεκριμένο ΕΠΣ ως εξής: στο ρέμα Παππά (1), στο ρέμα Ν. Βουτζά (1), στο ρέμα Αμπελούπολης (3), στο ρέμα Ζούμπερι (3) και στο ρέμα Ματιού (2).

Οι βασικές διαπιστώσεις του εγκεκριμένου ΕΠΣ για την περιοχή μελέτης, συνδυαστικά με τις περιβαλλοντικές κατευθύνσεις του νέου ΡΣΑ, είναι ότι:

- η ανάπτυξη έγινε χωρίς να «ενσωματώνει» τα φυσιογραφικά χαρακτηριστικά αλλά επί της ουσίας να τα «επικαλύπτει», με συχνό το φαινόμενο της δόμησης σε έντονες κλίσεις και σε παραρεμάτιες περιοχές (στα 8 ρέματα που διασχίζουν την Περιοχή Επέμβασης), ενώ σε άλλες περιπτώσεις «πιέζονται» φυσικά χαρακτηριστικά των παράκτιων ζωνών,
- καταγράφονται μεγάλες συγκεντρώσεις κτιρίων με δηλώσεις αυθαιρέτων ενώ πολλά από τα κτίρια είναι σε κακή κατάσταση μετά την πυρκαγιά,
- ταυτόχρονα με τα μικρά πυκνοδομημένα «άτυπα Οικοδομικά Τετράγωνα» (από μικρές ιδιοκτησίες με περιμετρικούς στενούς δρόμους που αφέθηκαν σε κοινή χρήση) καταγράφονται και μεγάλα «εν δυνάμει Οικοδομικά Τετράγωνα» (μεγάλες ενιαίες ιδιοκτησίες συχνά περιφραγμένες με ενδεικτικές διαστάσεις) και έχουν ως συνέπεια αίσθημα ανασφάλειας, απώλειας προσανατολισμού και αίσθηση αδιέξοδης κίνησης μεγάλου μήκους σε αδιαμόρφωτους στενούς δρόμους με έντονες κλίσεις και
- καταγράφεται πολύ χαμηλό ποσοστό δημόσιου χώρου που αφορά στο «άτυπο» οδικό δίκτυο, ενώ στην προ-της-πυρκαγιάς περίοδο το πράσινο αφορούσε στον ιδιωτικό χώρο των αυλών.

Στη λογική αυτή σημαντικές παράμετροι για τον σχεδιασμό στις περιοχές βιώσιμης πολεοδόμησης είναι:

- η γεωμετρία των οικοδομικών τετραγώνων
- ο τρόπος χωροθέτησης των κτιρίων
- τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά και η οργάνωση του οδικού δικτύου στις αρχές της βιώσιμης κινητικότητας
- η χωρική οργάνωση και τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των χώρων πρασίνου

Επίσης, με δεδομένη τη σημαντική συγκέντρωση αυθαιρέτων και τις αυξημένες ανάγκες ανάταξης των φυσικών, περιβαλλοντικών χαρακτηριστικών θα πρέπει να υπάρξει εφαρμογή των διατάξεων περί περιβαλλοντικού ισοζυγίου. Ειδικότερα στην παρ 1 του άρθρου 77 του Ν. 4495/2017 προβλέπεται ότι για την περιβαλλοντική και πολεοδομική αποκατάσταση και εξισορρόπηση της επιβάρυνσης που προκαλείται από την διατήρηση αυθαίρετων κατασκευών, χρηματοδοτούνται από το Πράσινο Ταμείο, δράσεις περιβαλλοντικού ισοζυγίου. Στην παρ 2 του ίδιου άρθρου, αναφέρεται ότι ως χωρικό πεδίο δράσεων περιβαλλοντικού ισοζυγίου, καθορίζονται περιοχές εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού, καθώς και περιοχές με αυθαίρετη δόμηση.

Οι βασικές κατευθύνσεις του εγκεκριμένου ΕΠΣ για την Περιοχή Μελέτης αφορούν σε:

- Εφαρμογή προτύπων πολεοδομικού σχεδιασμού με χαρακτηριστικά μείωσης κινδύνου και άμβλυνσης των πιέσεων στο φυσικό περιβάλλον
 - Διασφάλιση ικανού πλάτους οδών συνδυαστικά με μονοδρομήσεις και οργάνωση στάθμευσης, σε ιεραρχημένο οδικό δίκτυο με σήμανση, που ενισχύει την ασφάλεια και στις διασταυρώσεις με μεγάλους οδικούς άξονες με παράλληλη διευκόλυνση κίνησης πεζών και ποδηλάτων και ενίσχυση βιώσιμης κινητικότητας
 - Αποφυγή αδιεξόδων με διασφάλιση διαμπερών κινήσεων παράλληλα στην ακτή και κατάτμηση μεγάλων άτυπων ΟΤ
 - Χωροθέτηση κεντρικών λειτουργιών σε μεγάλους οδικούς άξονες, με αποφυγή φόρτισης του παράκτιου μετώπου
 - Χωροθέτηση κοινόχρηστων χώρων και χώρων πρασίνου σε εφαρμογή των αρχών για τους ανοιχτούς χώρους συγκέντρωσης πληθυσμού
 - Ζώνες γραμμικών φυτεύσεων κατά μήκος βασικών οδικών αξόνων
 - Ανάδειξη του θαλάσσιου μετώπου, δημιουργία ενιαίου παραλιακού περιπάτου συνδυαστικά με διάνοιξη κάθετων προσβάσεων στις ακτές και ενίσχυση των προσβάσεων από την θάλασσα και διασφάλιση της απόστασης των 50 μέτρων από αιγιαλό
- Πρόβλεψη γενικών κανονιστικών ρυθμίσεων

- Κανονισμός τοπίου για είδη φύτευσης και διαχείριση βλάστησης στον δημόσιο και ιδιωτικό χώρο, με χρήση σύγχρονων ψυχρών υλικών και ενίσχυση βιώσιμης κινητικότητας
- Κανονιστικές ρυθμίσεις για βραδύκαυστα κατασκευαστικά υλικά για νέες κατασκευές και ανακατασκευές, καθώς και υιοθέτηση παθητικών συστημάτων ψύξης-θέρμανσης.

