



Ευρωπαϊκή Ένωση  
Ταμείο Συνοχής

Ε.Π. Υποδομές Μεταφορών, Περιβάλλον και Αειφόρος Ανάπτυξη



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΠΥΛΛΙΑΣ-ΧΟΡΤΙΑΤΗ

|                        |                                                                                                                                           |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ΠΡΑΞΗ:</b>          | «ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΛΑΤΟΜΕΙΩΝ ΑΣΒΕΣΤΟΧΩΡΙΟΥ» με κωδικό ΟΠΣ 5002108                |
| <b>ΜΕΛΕΤΗ:</b>         | «ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΓΙΑ ΤΟ ΕΡΓΟ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΛΑΤΟΜΕΙΩΝ ΑΣΒΕΣΤΟΧΩΡΙΟΥ» |
| <b>ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ:</b>  | ΕΠ «Υποδομές Μεταφορών, Περιβάλλον και Αειφόρος Ανάπτυξη 2014-2020»                                                                       |
| <b>ΕΝΑΡΙΘΜΟΣ:</b>      | 2017ΣΕ27510016                                                                                                                            |
| <b>MIS:</b>            | 5002108                                                                                                                                   |
| <b>ΑΡ. ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ:</b> |                                                                                                                                           |
| <b>CPV:</b>            | 71320000-7                                                                                                                                |

## ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

Πυλαία  
Νοέμβριος 2019

Πίνακας Περιεχομένων

|                    |                                                                                                                     |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Άρθρο 1</b>     | <b>Η ΠΡΑΞΗ «ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΛΑΤΟΜΕΙΩΝ ΑΣΒΕΣΤΟΧΩΡΙΟΥ»</b> |
| <b>Άρθρο 2</b>     | <b>ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ</b>                                                                                      |
| <b>Άρθρο 3</b>     | <b>ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΕΡΓΟΥ</b>                                                                                            |
| <b>Άρθρο 4</b>     | <b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ</b>                                                                                           |
| <b>Άρθρο 5</b>     | <b>ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ</b>                                                                        |
| <b>Άρθρο 6</b>     | <b>ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ</b>                                                             |
| <b>Άρθρο 7</b>     | <b>ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ ΜΕΛΕΤΩΝ</b>                                                                                            |
| <b>Άρθρο 8</b>     | <b>ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΩΝ</b>                                                                             |
| <b>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α</b> |                                                                                                                     |

**ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ****Άρθρο 1 Η Πράξη «Παρεμβάσεις αναβάθμισης και εκσυγχρονισμού για την αξιοποίηση της περιοχής λατομείων Ασβεστοχωρίου»**

Η προς ανάθεση Μελέτη αποτελεί το Υποέργο 3 της ενταχθείσας στον Άξονα Προτεραιότητας 14 «Διατήρηση και Προστασία του Περιβάλλοντος, Προαγωγή της αποδοτικής χρήσης των πόρων (ΤΑ)» του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Υποδομές Μεταφορών, Περιβάλλον και Αειφόρος Ανάπτυξη 2014-2020» Πράξης με τίτλο: «Παρεμβάσεις αναβάθμισης και εκσυγχρονισμού για την αξιοποίηση της περιοχής λατομείων Ασβεστοχωρίου», με την οποία ο Δήμος Πυλαίας-Χορτιάτη θα υλοποιήσει ένα έργο ανάπλασης, αποκατάστασης και αξιοποίησης της περιοχής του πρώην Λατομείου «Αργυρό» της Δ.Κ. Ασβεστοχωρίου.

Με την ολοκλήρωση της Πράξης, ο χώρος του πρώην Λατομείου ο οποίος εντάσσεται σε ευρύτερη περιοχή καθετοποιημένης παραγωγής ασβέστου, θα έχει αποκατασταθεί, αναπλασθεί και αναβαθμισθεί, περιλαμβάνοντας χώρο πολιτιστικών δραστηριοτήτων, καθώς και εγκαταστάσεις αναψυχής και περιπάτου.

Η αναβάθμιση του τόπου αυτού θα υλοποιηθεί με παρεμβάσεις αποκατάστασης του υφιστάμενου διαμορφωμένου εδάφους, το οποίο φέρει τα ίχνη της πολύχρονης βιομηχανικής δραστηριότητας εξόρυξης και αποτελεί ιδιάζον τοπίο ενός περιβαλλοντικά «τραυματισμένου» εδάφους. Οι παρεμβάσεις θα υλοποιηθούν στο πλαίσιο σχεδιασμού για την αειφόρο διαχείριση των διαθέσιμων φυσικών πόρων και του ιστορικού κεφαλαίου της περιοχής και θα συνδυαστούν με την εγκατάσταση νέων συμβατών χρήσεων πολιτιστικού και εκπαιδευτικού-επιμορφωτικού χαρακτήρα, οι οποίες θα λειτουργούν συνδυαστικά-ευεργετικά για την ανάδειξη του τόπου ως τόπου ιστορικής μνήμης βιομηχανικής κληρονομιάς. Ως συμβατές χρήσεις πολιτιστικού και εκπαιδευτικού-επιμορφωτικού χαρακτήρα προς εγκατάσταση στο χώρο του πρώην λατομείου προτείνονται η πολιτιστική λειτουργία ενός υπαίθριου χώρου διοργάνωσης ποικίλων τύπων εκδηλώσεων (θεατρικών, μουσικών παραστάσεων, υπαίθριων προβολών και περιοδικών εκθέσεων τέχνης, καθώς και συλλογικών δράσεων πολιτιστικού περιεχομένου συμπεριλαμβανομένων ομιλιών, εργαστηρίων, επιμορφωτικών προγραμμάτων κ.ο.κ.), καθώς και η δημιουργία περιπατητικών διαδρομών με ενδιάμεσες στάσεις και χώρων αναψυχής, στους οποίους θα εντάσσονται τυχόν διασωθέντα τεκμήρια ή υπολείμματα των δραστηριοτήτων παραγωγής ασβέστη από την πολύχρονη λειτουργία του λατομείου.

Το φυσικό αντικείμενο της Πράξης, σύμφωνα με το εγκεκριμένο Τεχνικό Δελτίο της πράξης, συνίσταται ως εξής:

- Αποκατάσταση και στερέωση των δημιουργηθέντων από την εξόρυξη πρανών
- Ανάδειξη των τυχόν υπολειμμάτων των δραστηριοτήτων παραγωγής ασβέστη (καμινιών κ.λπ.)
- Διευθέτηση υδάτων
- Κατασκευή οδών ήπιας κυκλοφορίας
- Κατασκευή χώρου πολιτιστικών δραστηριοτήτων (υπαίθριου θεάτρου, χώρου εκθέσεων και εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων)
- Κατασκευή βοηθητικών χώρων αναψυχής
- Κατασκευή χώρου περιπάτου και ανάλογων δραστηριοτήτων

- Φωτισμός και λοιπός ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός, για τη λειτουργία του συνολικού χώρου παρέμβασης.

## **Άρθρο 2 Αντικείμενο της Μελέτης**

Το αντικείμενο της Μελέτης συνίσταται ως το σύνολο των απαιτούμενων τεχνικών και υποστηρικτικών Μελετών για τον ακριβή και λεπτομερή σχεδιασμό του φυσικού αντικειμένου του Υποέργου 1 της Πράξης που αποτελεί το έργο με τίτλο: «Παρεμβάσεις αναβάθμισης και εκσυγχρονισμού για την αξιοποίηση της περιοχής λατομείων Ασβεστοχωρίου», οι οποίες είναι οι ακόλουθες:

- Αρχιτεκτονική Μελέτη (κατηγορία 6)
- Ειδική Αρχιτεκτονική Μελέτη (κατηγορία 7)
- Στατική Μελέτη (κατηγορία 8)
- Ηλεκτρομηχανολογική Μελέτη (κατηγορία 9)
- Υδραυλική Μελέτη (κατηγορία 13)
- Τοπογραφική Μελέτη (κατηγορία 16)
- Γεωλογική Μελέτη (κατηγορία 20)
- Γεωτεχνική Μελέτη (κατηγορία 21)
- Μελέτη Φυτοτεχνικής Διαμόρφωσης (κατηγορία 25)
- Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (κατηγορία 27)

Στόχος των ανωτέρω Μελετών είναι η τεκμηριωμένη και ολοκληρωμένη πρόταση παρεμβάσεων, εντός του πλαισίου που τίθεται, σε συγκεκριμένη έκταση της ευρύτερης περιοχής των πρώην λατομείων Ασβεστοχωρίου (περιοχή λατομείου «Αργυρό»), οι οποίες με ήπιο τρόπο θα προσβλέπουν, αφενός, στη βελτίωση της προσβασιμότητας της περιοχής παρέμβασης, μέσω της κατασκευής υποδομών και δικτύου μονοπατιών που θα είναι προσβάσιμα για κάθε δύναμη κατηγορία χρηστών, και, αφετέρου, στην κατασκευή υπαίθριου χώρου εκδηλώσεων. Επιπλέον στόχος είναι η ανάδειξη του υφιστάμενου διαμορφωμένου και φυσικού περιβάλλοντος με αρμονική ένταξη σ' αυτόν των προτεινόμενων διαμορφώσεων για τη φιλοξενία των συμβατών πολιτιστικών και λοιπών λειτουργιών.

## **Άρθρο 3 Σκοπιμότητα έργου**

Σκοπός της προτεινόμενης πράξης είναι η αξιοποίηση (μέσω παρεμβάσεων αναβάθμισης και εκσυγχρονισμού) της εγκαταλειμμένης, στην υφιστάμενη κατάσταση, έκτασης της περιοχής των πρώην λατομείων Ασβεστοχωρίου από την οποία θα προκύψουν εμμέσως οφέλη για το σύνολο του οικισμού της Δ.Κ. Ασβεστοχωρίου. Πρόκειται για έκταση σε πολύ μικρή απόσταση από τον οικισμό, ο οποίος διαθέτει ιδιαίτερα χαρακτηριστικά τόπου ιστορικού (ως τόπου αξιόλογης βιομηχανικής δραστηριότητας), φυσικού (ως τόπου που γειτνιάζει με δασική έκταση) και ευρύτερα πολιτιστικού ενδιαφέροντος, εφόσον μπορεί να αξιοποιηθεί ως σημείο αναφοράς για τη διάδοση της γνώσης για τη συγκεκριμένη και εν γένει τη βιομηχανική δραστηριότητα και ως τόπος συνεύρεσης, επικοινωνίας και πολιτιστικής δραστηριοποίησης ατόμων και ομάδων της τοπικής κοινωνίας και της ευρύτερης περιοχής, συμπεριλαμβανομένων των δυνάμει τουριστών με ειδικό ενδιαφέρον για την περιοχή των λατομείων και τις ευρύτερες πολιτιστικές δράσεις που θα διοργανώνονται σε αυτήν.



Έτσι, ως κεντρική ιδέα του προτεινόμενου έργου τίθεται η αξιοποίηση των ανενεργών λατομείων της εν λόγω περιοχής για τη μελλοντική δημιουργία σημείων εκκίνησης θεματικών διαδρομών για τους επισκέπτες που επιθυμούν να εξερευνήσουν την ιστορία, τον πολιτισμό και το φυσικό περιβάλλον της ευρύτερης περιοχής Ασβεστοχωρίου.

**Τα αναμενόμενα αποτελέσματα από την υλοποίηση της πράξης είναι η δημιουργία ενός προσβάσιμου και φιλόξενου τόπου στον οποίο θα διοργανώνονται πολιτιστικές και λοιπές εκδηλώσεις ενημέρωσης, διάδοσης και προβολής για τη βελτίωση της αναγνωσιμότητας των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της περιοχής, με αξιοποίηση των διαθέσιμων πολιτιστικών και φυσικών πόρων της περιοχής.**

Η εκπόνηση της προς ανάθεση συνολικής μελέτης του έργου θα πρέπει να διασφαλίζει ότι η υλοποίηση του έργου δεν θα ενέχει κινδύνους για την υποβάθμιση θέσεων και τυχόν ευρημάτων πολιτιστικού, ιστορικού ή/και αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, με άλλα λόγια ότι το έργο δεν θα πλήττει ανεπανόρθωτα τυχόν μαρτυρίες και τη συνέχεια της παρουσίας του τόπου ως τόπου ιστορικής βιομηχανικής παραγωγής ασβέστου. Συγχρόνως, το έργο θα πρέπει να ενσωματώνει τρόπους προβολής και ανάδειξης των ιστορικών και πολιτιστικών χαρακτηριστικών στοιχείων της περιοχής όπου χωροθετείται, με απόλυτο καθορισμό τυχόν απαιτούμενων αποστάσεων από κατασκευές ή διαμορφώσεις της πρώην βιομηχανικής δραστηριότητας, και διασφάλιση της συμβατότητας των προτεινόμενων ήπιων και ει δυνατόν αναστρέψιμων παρεμβάσεων με τον τόπο.

Κρίνεται σκόπιμο να σημειωθεί ότι η περιοχή της παρέμβασης αποτελεί για τον Δήμο Πυλαίας-Χορτιάτη κύριο σημείο πολιτισμικής, κοινωνικής και οικονομικής σημασίας, η αξιοποίηση του οποίου επιδρά στην ταυτότητα του Δήμου και είναι ουσιώδης για τη ζωή της τοπικής κοινωνίας. Έτσι, στο ισχύον Επιχειρησιακό Πρόγραμμα του Δήμου τίθεται ως στόχος ο σχεδιασμός της αιεφόρου διαχείρισης της ιστορικής βιομηχανικής κληρονομιάς του τόπου αυτού. Η εν λόγω εγκεκριμένη πράξη συνιστά παρέμβαση αναβάθμισης του περιβαλλοντικά τραυματισμένου τοπίου μέσω της δημιουργίας υποδομών για την υποστήριξη τουριστικών, πολιτιστικών και εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων σε μια περιοχή περιβαλλοντικού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος.

Επιπρόσθετα, σημειώνεται ότι η ευρύτερη περιοχή της καθετοποιημένης παραγωγής ασβέστου (λατομεία, κάμινοι) στην οποία εντάσσεται η περιοχή παρέμβασης του πρώην λατομείου «Αργυρό», χαρακτηρίζεται από την παρουσία καμίνων που, είτε προγενέστεροι των τελευταίων εκατό ετών (προβιομηχανικές κάμινοι προϋφιστάμενες του 1907) είτε αναγόμενοι στην περίοδο των τελευταίων εκατό ετών (πρώιμοι βιομηχανικοί όπως στο κτιριακό συγκρότημα καμίνων Hoffman, στο βιομηχανικό συγκρότημα «Κυψέλη» κ.α.) **αποτελούν αδιαμφισβήτητο πολιτιστικό αγαθό του διαμορφωμένου βιομηχανικού τοπίου** της Δημοτικής Κοινότητας Ασβεστοχωρίου του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας. Ως εκ τούτου, εύλογα προκύπτει η απαίτηση για προστασία των πολιτιστικών αγαθών ως μαρτυριών της ύπαρξης της ανθρωπογενούς δράσης επί του τόπου από την οποία προέκυψε το συγκεκριμένο βιομηχανικό τοπίο.

Η ευρύτερη περιοχή της Δ.Κ. Ασβεστοχωρίου αποτελεί ένα σημαντικό σύνολο από ιστορική, κοινωνική, τεχνολογική, επιστημονική και περιβαλλοντική άποψη εξαιτίας της αδιάλειπτης παραγωγής ασβέστου που πραγματοποιήθηκε σε μεγάλη έκταση για περισσότερα από 300 χρόνια. Στην περιοχή αναπτύχθηκε πλήρης καθετοποίηση της παραγωγής ασβέστου, από την εξόρυξη μέχρι και το τελικό προϊόν, από την οποία διασώζονται σήμερα αντιπροσωπευτικά αλλά και σπάνια (όπως είναι οι ασβεστοκάμινοι

Hoffman) δείγματα ασβεστοκαμίνων (προβιομηχανικά, πρώιμα βιομηχανικά και βιομηχανικά δείγματα ασβεστοκαμίνων) που αποτελούν τεκμήρια της παγκόσμιας ιστορίας παραγωγής ασβέστου.

Τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της ευρύτερης περιοχής συνοψίζονται γενικά (α) στη σαφή ιστορική συνέχεια της παραγωγικής διαδικασίας για περισσότερα από 300 χρόνια, (β) στη συνύπαρξη επιτόπου τεκμηρίων ανάπτυξης τεχνογνωσίας σε τοπικό επίπεδο (γύρω στα 1700), αλλά και μεταφοράς τεχνογνωσίας από την Ευρώπη (όπως η τεχνολογία καμίνου Hoffman), καθώς και υιοθέτησης της σύγχρονης αυτοματοποιημένης παραγωγικής διαδικασίας (κατά τη δεκαετία 1990, οπότε και ξεκίνησε σταδιακά η μετεγκατάσταση των δραστηριοτήτων αυτών από την περιοχή) και (γ) στις ιστορικές, επιστημονικές, τεχνολογικές και κοινωνικές διαστάσεις της εν λόγω δραστηριότητας σε τοπικό και υπερτοπικό επίπεδο<sup>1</sup>. Συγχρόνως, σήμερα η περιοχή αυτή παρουσιάζει την εικόνα του τόπου όπως ήταν όταν ακόμη λειτουργούσε, καθώς δεν έχουν πραγματοποιηθεί στην περιοχή σοβαρές επεμβάσεις που θα τροποποιούσαν ή θα αλλοίωναν τη φυσιογνωμία της τεχνητής τοπογραφίας που σταδιακά δημιουργήθηκε από τη χρήση, αλλά ούτε και επεμβάσεις που θα προωθούσαν την αποκατάσταση του τόπου που φέρει ανοιχτά ακόμη τα τραύματα της επί τρεις αιώνες χρήσης του ως τόπου εξόρυξης του γεωλογικού του πλούτου.

Έτσι, αυτήν τη στιγμή υπάρχει αποτυπωμένη στη γη η σχεδόν αμιγής εικόνα της πρώην λειτουργίας του χώρου αυτού, η οποία σε συνδυασμό με τα δείγματα καμίνων που διασώζονται, αντιπροσωπευτικά ως προς την ιστορική εξέλιξη της εν λόγω δραστηριότητας, αποτελεί ένα σημαντικό τόπο μνήμης για την τοπική και την παγκόσμια ιστορία παραγωγής ασβέστου. Ταυτόχρονα, όμως, η εγκατάλειψη του χώρου στη φθορά του χρόνου, χωρίς την εγκατάσταση στον τόπο αυτό μιας νέας συμβατής χρήσης που θα την καθιστούσε ενεργή στη σημερινή κοινωνική πραγματικότητα, υποβαθμίζει την παρουσία του ως τόπου μνήμης, με άλλα λόγια ως ιστορικού τόπου βιομηχανικής κληρονομιάς, θέτοντας στο προσκήνιο το ζήτημα της περιβαλλοντικής αποκατάστασής του.

Σήμερα στην ευρύτερη περιοχή της Δ.Κ. Ασβεστοχωρίου (πέραν της περιοχής παρέμβασης) σώζονται κτίρια ιδιαίτερου αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος και πολιτιστικής αξίας, τα οποία δυνάμει μπορούν να αναδειχθούν και να αξιοποιηθούν μέσω της μελλοντικής δημιουργίας ειδικού θεματικού τεχνολογικού «πάρκου» με πλέγμα διαδρομών ιστορικού, περιβαλλοντικού και πολιτιστικού χαρακτήρα που μπορεί να φθάνει έως τον τόπο της υπό εξέταση περιοχής παρέμβασης.

Η αξιοποίηση του πρώην λατομείου «Αργυρό» αποσκοπεί στη δημιουργία ενός τόπου αναφοράς (εν είδει τοπόσημου) ως ξεχωριστού δημόσιου χώρου στον οποίο προσδίδεται ιδιαίτερη σημασία στην πολιτιστική συμμετοχική δραστηριοποίηση και την αναψυχή των πολιτών. Με τον τρόπο αυτό, ένας υφιστάμενος υποβαθμισμένος, εγκαταλειμμένος και τραυματισμένος περιβαλλοντικά φυσικός πόρος δύναται να μετατραπεί σε συγκριτικό πλεονέκτημα της περιοχής με πολιτισμικές, κοινωνικές και οικονομικές προεκτάσεις προς όφελος της τοπικής κοινωνίας, αλλά και της ευρύτερης περιοχής του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη και της Θεσσαλονίκης, ως τόπου προσέλκυσης τουριστικού ενδιαφέροντος.

---

<sup>1</sup> Ζαχαροπούλου Γ., 2006, «Τεχνολογικό Πάρκο-Οικομουσείο Βιομηχανικής Κληρονομιάς παραγωγής ασβέστου στο Ασβεστοχώρι», Τεχνογράφημα τεύχος 321.

**Άρθρο 4 Στοιχεία του έργου**

Η περιοχή παρέμβασης χωροθετείται στην εκτός σχεδίου περιοχή της Δ.Κ. Ασβεστοχωρίου του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη, βορείως των ορίων του οικισμού Ασβεστοχωρίου και εντάσσεται στο τμήμα της ευρύτερης περιοχής με το τοπωνύμιο «Αργυρό». Η επιφάνεια της περιοχής παρέμβασης, όπως περιγραφόταν καταρχάς στη Δήλωση που υποβλήθηκε ταυτόχρονα με την πρόταση χρηματοδότησης, η οποία συνοδευόταν από συνημμένα διαγράμματα προσδιορισμού της (βλ. Παράρτημα Α), είναι 24.802,41 τ.μ.

Η περιοχή παρέμβασης αποτελεί τμήμα ακινήτου ιδιοκτησίας του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη με ΚΑΕΚ 190181907111 και θα αποτυπωθεί με ακρίβεια έπειτα από την εκπόνηση της προς ανάθεση Τοπογραφικής Μελέτης.

Επισημαίνεται ότι η περιοχή παρέμβασης δεν έχει δασικό χαρακτήρα, όπως προκύπτει από έγγραφο σχετικά με τον χαρακτήρα της έκτασης.

Στη σημερινή κατάσταση η πρόσβαση στο χώρο γίνεται μέσω χωματόδρομου χωρίς συγκεκριμένη χάραξη, ο οποίος έχει υποστεί φθορές κυρίως από τα όμβρια ύδατα που κινούνται ελεύθερα προς το νότο, εφόσον δεν υπάρχει τεχνητό έργο για τη διοχέτευση και διαχείριση των υδάτων αυτών. Η συγκεκριμένη πρόσβαση του χώρου, η οποία δημιουργήθηκε για την κάλυψη των λειτουργικών απαιτήσεων της πρώην παραγωγικής δραστηριότητας, προτείνεται να διατηρηθεί στην ίδια θέση και να μελετηθεί εκ νέου στα πλαίσια συνολικού σχεδιασμού της περιοχής, εφόσον διατηρεί τη μνήμη της παλαιάς πρόσβασης του λατομείου και είναι δυνατό να διαμορφωθεί με ήπιους χειρισμούς και φυσικά υλικά, ώστε να επιτυγχάνεται τόσο η προσβασιμότητα με χρήση των φυσικών διαθέσιμων πόρων, όσο και η αποκατάσταση του εδάφους με τρόπο που θα συνάδει με τη γενική στοχοθεσία της προτεινόμενης παρέμβασης για τη διατήρηση της φυσιογνωμίας του ιστορικού τόπου. Προϋπόθεση για την επίτευξη των παραπάνω αποτελεί η σύνταξη ειδικής υδραυλικής μελέτης για τη διαχείριση των υδάτων κάθε είδους (ομβρίων, υπογείων κ.ο.κ.) στο πλαίσιο της συνολικής ειδικής αρχιτεκτονικής μελέτης.

Η περιοχή παρέμβασης της εγκεκριμένη Πράξης αποτελείται από τρία (3) υφιστάμενα κύρια κλιμακωτά υψομετρικά επίπεδα (πλατώματα), καθώς και το χώρο σύνδεσης των πλατωμάτων μεταξύ τους και με τον οικισμό, όπου υπάρχει σήμερα διανοιγμένη πρόσβαση, υλοποιημένη πιθανότατα από την επιχείρηση του πρώην λατομείου. Ο υπαίθριος χώρος διοργάνωσης εκδηλώσεων προτάθηκε καταρχάς να κατασκευαστεί στο ενδιάμεσο πλάτωμα, το οποίο εκτιμάται ότι διαθέτει χαρακτηριστικά που ευνοούν την αξιοποίηση του υφιστάμενου αναγλύφου, της λειτουργικής σύνδεσης με τα λοιπά πλατώματα, την οπτική επαφή με τον οικισμό και κυρίως με το επιβλητικό υφιστάμενο κατακόρυφο πραινές, τηρώντας τις απαιτούμενες αποστάσεις (εφόσον δεν προκύψουν απαγορευτικές από τις προς ανάθεση επιμέρους μελέτες) και με την προϋπόθεση εκτέλεσης των απαιτούμενων εργασιών για την ασφαλή αποκατάσταση και στερέωσή του. Στο εν λόγω πλάτωμα σώζεται ισόγειο πέτρινο κτίσμα το οποίο δύναται να αξιοποιηθεί για την κάλυψη λειτουργικών αναγκών του χώρου.

Κτίσματα και διαμορφώσεις υφίστανται και στο ανώτερο εκ των τριών υψομετρικό επίπεδο της περιοχής παρέμβασης το οποίο ορίζει και το τέλος της περιπατητικής διαδρομής των επισκεπτών του χώρου στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης, τα οποία δύναται να διατηρηθούν και να αξιοποιηθούν με στόχο την κάλυψη των αναγκών των νέων χρηστών του χώρου.

Στο κατώτερο υψομετρικό πλάτωμα, το οποίο είναι το πλησιέστερο προς τον οικισμό, προτάθηκε καταρχάς η διαμόρφωση υπαίθριου χώρου στάθμευσης οχημάτων για την κάλυψη των αντίστοιχων αναγκών των επισκεπτών του χώρου.

Όλες οι παραπάνω αρχικές γενικές ως προς τη στόχευσή τους προτάσεις παρεμβάσεων τίθενται υπό την αίρεση, αφενός, των τεχνικών δεδομένων που θα προκύψουν κατά την εκπόνηση των επιμέρους μελετών και, αφετέρου, των τεκμηριωμένων και ολοκληρωμένων εναλλακτικών προτάσεων των μελετητών, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο χαρακτήρας της προτεινόμενης εγκεκριμένης πράξης και δεν παραβιάζονται οι αρχές και οι στόχοι του πλαισίου εντός του οποίου εντάσσεται το συγκεκριμένο έργο.

#### **4.1 Η φιλοσοφία της παρέμβασης**

Όπως αναφέρθηκε, η βιομηχανική κληρονομιά του τόπου, ως αδιαμφισβήτητο πολιτιστικό τεκμήριο βιομηχανικής ιστορικής δραστηριότητας, σηματοδοτεί ένα ιδιαίτερα φορτισμένο μελετητικό αντικείμενο, προσδίδοντας σε αυτό τη δυνατότητα πολλαπλών αναγνώσεων και ερμηνειών των ειδικών χαρακτηριστικών του.

Έτσι, λαμβάνοντας υπ' όψιν τη θέση και το εξαιρετικό φυσικό κάλλος της ευρύτερης περιοχής, την ανάγκη προστασίας του περιβάλλοντος, αλλά και τις δυνατότητες αξιοποίησης των ειδικών χαρακτηριστικών του συγκεκριμένου τόπου, η ανάδειξη της περιοχής παρέμβασης ως χώρου πολιτισμού για τη φιλοξενία δραστηριοτήτων και εν γένει πολιτιστικών εκδηλώσεων θα μπορούσε να οδηγήσει στη σύνθεση και κατασκευή ενός έργου με υπερτοπική σημασία, σε χώρο με ιδιαίτερη ακουστική και αισθητική, μοναδικό στην ευρύτερη περιοχή του πολεοδομικού συγκροτήματος της πόλης της Θεσσαλονίκης.

Όλες οι παρεμβάσεις προβλέπεται να υλοποιηθούν με έμφαση στη τήρηση των αρχών της διατήρησης της υφιστάμενης φυσιογνωμίας του συγκεκριμένου χώρου, ως ιστορικού πλέον τεκμηρίου βιομηχανικής κληρονομιάς, και της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος. Ως εκ τούτου, οι προτεινόμενες παρεμβάσεις θα είναι ήπιες, με αξιοποίηση κατάλληλων και συμβατών υλικών κατασκευής για τη διατήρηση του φυσικού και διαμορφωμένου αναγλύφου του εδάφους, ως εγγενούς και ειδοποιού στοιχείου του χαρακτήρα του συγκεκριμένου τόπου που θα αποδοθεί εκ νέου σε χρήση αποσκοπώντας στην ενεργή μετοχή των χρηστών και επισκεπτών του χώρου.

#### **4.2 Ειδικοί στόχοι**

Ειδικότερα αναφέρεται ότι ο σχεδιασμός του έργου θα πρέπει να εξασφαλίζει την ελαχιστοποίηση των ζωνών κατάληψης εντός της έκτασης παρέμβασης και, συγχρόνως, τα συνοδά προτεινόμενα τεχνικά έργα της λειτουργίας του χώρου θα πρέπει να χωροθετούνται σε εκτάσεις χωρίς ή με χαμηλή και αραιή βλάστηση. Οι προτεινόμενες παρεμβάσεις θα πρέπει να συνδυάζονται με παρεμβάσεις αποκατάστασης του εδάφους, για την ασφάλεια των χρηστών η οποία αποτελεί πρωταρχικό στόχο της μελέτης του έργου, εξασφαλίζοντας τον περιορισμό των οχλήσεων προς το φυσικό περιβάλλον (συμπεριλαμβανομένων των ειδών πανίδας και ορνιθοπανίδας), ελαχιστοποιώντας τις αλλοιώσεις του εδαφικού αναγλύφου και μεριμνώντας για την όσο το δυνατόν μικρότερη παρέμβαση στη μορφολογία του υφιστάμενου εδάφους, ενσωματώνοντας ήπιες παρεμβάσεις για τη διευθέτηση των υδάτων. Επιπλέον, οι προτεινόμενες παρεμβάσεις θα πρέπει να υιοθετούν πρακτικές μείωσης της κατανάλωσης νερού που προέρχεται από πρωτογενείς υδατικούς πόρους.

Όσον αφορά στην επίτευξη των στόχων της αποκατάστασης του εν λόγω χώρου, η μελέτη θα πρέπει να προβλέπει όλα τα απαιτούμενα μέτρα για τη στερέωση των υφιστάμενων πρανών και την ανάσχεση τυχόν αποκολλήσεων βράχων, καθώς και τη διευθέτηση υδάτων.

Όσον αφορά στο ζήτημα της ανάπλασης του χώρου, συμπληρωματικά με όσα αναφέρθηκαν, τονίζεται η απαίτηση διασφάλισης της προσβασιμότητας σε όλους τους χώρους από νέους χρήστες και δυνάμει επισκέπτες όλων των κατηγοριών (ανεξαρτήτως φύλου, ηλικίας, συμμετοχής σε ομάδα ή όχι κ.λπ.), συμπεριλαμβανομένων των ατόμων με αναπηρία.

Διευκρινίζεται ότι η ευρύτερη και εξελισσόμενη κατηγορία των ατόμων με αναπηρία διακρίνεται σε επιμέρους ομάδες ατόμων με διαφορετικά χαρακτηριστικά και διακριτές ανάγκες ως προς το ζητούμενο της προσβασιμότητας. Έτσι, αναφέρεται ενδεικτικά ότι τα άτομα με κινητικές αναπηρίες έχουν ανάγκη από επιφάνειες ισόπεδες ή με μικρές κλίσεις, κατασκευασμένες ή επενδεδυμένες με αντιολισθηρά υλικά, με ικανές διαστάσεις για την κίνηση και τους απαιτούμενους ελιγμούς αναπηρικών αμαξιδίων, χώρους ανάπαυσης σε τακτικές αποστάσεις, κατάλληλα διαμορφωμένους χώρους υγιεινής κ.λπ. Αντιστοίχως, τα άτομα με προβλήματα όρασης, τα οποία βασίζονται κυρίως στην πρόσληψη απτικών και ηχητικών ερεθισμάτων, έχουν ανάγκη από διακριτά όρια διαδρόμων, απτική ή ηχητική σήμανση, ισχυρές χρωματικές αντιθέσεις, καλό φωτισμό όλων των χώρων κ.λπ. Τα άτομα με προβλήματα ακοής έχουν ανάγκη από χώρους με καλή ακουστική, βοηθήματα ενίσχυσης ήχου, οπτική σήμανση, εξοπλισμό για την προβολή υποτίτλων ή τη διερμηνεία στη νοηματική κ.λπ. Ανάγκη πολλαπλών ομάδων ατόμων με αναπηρία είναι η σαφήνεια και απλότητα της διαρρύθμισης των χώρων και των διαδρομών, με σαφή και απλοποιημένη σήμανση (πχ άτομα με προβλήματα αντίληψης και επικοινωνίας, όρασης, με ψυχικές ή νοητικές αναπηρίες, κ.α.).

Ειδικότερα στους χώρους πολιτιστικού, περιβαλλοντικού και εκπαιδευτικού ενδιαφέροντος, όπως αυτός που προτείνεται να διαμορφωθεί στην υπό εξέταση έκταση των πρώην Λατομείων Ασβεστοχωρίου του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη, η προσβασιμότητα αποκτά ιδιαίτερη σημασία καθώς πραγματώνει το δημόσιο χαρακτήρα της λειτουργίας τους και αποτυπώνει τη σημασία που αποδίδεται σε συλλογικό-κοινωνικό επίπεδο στον τρόπο βίωσης και κυρίως συμμετοχής στην πολιτισμική διαδικασία.

## **Άρθρο 5 Το πρόγραμμα των απαιτούμενων μελετών**

Όπως προαναφέρθηκε, για την εκτέλεση του εν λόγω έργου απαιτείται η εκπόνηση των παρακάτω μελετών:

- Αρχιτεκτονική Μελέτη (κατηγορία 6)
- Ειδική Αρχιτεκτονική Μελέτη (κατηγορία 7)
- Στατική Μελέτη (κατηγορία 8)
- Ηλεκτρομηχανολογική Μελέτη (κατηγορία 9)
- Υδραυλική Μελέτη (κατηγορία 13)
- Τοπογραφική Μελέτη (κατηγορία 16)
- Γεωλογική Μελέτη (κατηγορία 20)
- Γεωτεχνική Μελέτη (κατηγορία 21)
- Μελέτη Φυτοτεχνικής Διαμόρφωσης (κατηγορία 25)
- Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (κατηγορία 27)

Για πρακτικούς και ουσιαστικούς λόγους, η εκπόνηση ορισμένων από τις ανωτέρω μελετών θα πρέπει να προηγηθεί χρονικά προκειμένου να παρέχονται απαιτούμενα δεδομένα και στοιχεία για την εκπόνηση των λοιπών απαιτούμενων μελετών.

Πιο συγκεκριμένα, οι ακόλουθες μελέτες:

- Τοπογραφική Μελέτη (κατηγορία 16)
- Γεωλογική Μελέτη (κατηγορία 20)
- Γεωτεχνική Μελέτη (κατηγορία 21)

θα εκπονηθούν κατά προτεραιότητα. **Ειδικότερα τα αποτελέσματα των Μελετών κατηγοριών 20 και 21 (Γεωλογικής και Γεωτεχνικής) θα αποσαφηνίσουν σε σημαντικό βαθμό το φυσικό αντικείμενο του Υποέργου 1 της Πράξης (του υπό μελέτη έργου), δεδομένου ότι στοιχεία που αφορούν στις ελάχιστες απαιτούμενες αποστάσεις από τα υφιστάμενα πρανή κ.λπ., καθώς και στοιχεία που αφορούν εν γένει στη σύσταση των εδαφών θα επηρεάσουν άμεσα τις υπόλοιπες κατηγορίες Μελετών.** Όσον αφορά στη γεωλογική μελέτη αναφέρεται ότι αποτελεί κεντρικής σημασίας μελέτη από την οποία εξαρτάται η άρτια εκπόνηση της στατικής και υδραυλικής μελέτης και εξασφαλίζεται η διαχρονικότητα των αντίστοιχων τεχνικών-κατασκευαστικών έργων. Συγχρόνως, η γεωλογική χαρτογράφηση της περιοχής, συμπεριλαμβανομένων βοηθητικών εργασιών όπως γεωλογικών τομών, προσδιορισμού ποιότητας πετρώματος (RQD), καθορισμού δυνητικών ολισθήσεων, ταξινόμησης βραχομάζας, καταγραφή θέσεων εμφάνισης ύδατος κ.ο.κ., άπτεται όλων των προτεινόμενων τεχνικών έργων με γραμμική ή επιφανειακή ανάπτυξη. Βάσει των ανωτέρω, προγραμματίζονται, επιβλέπονται και αξιολογούνται οι υπό ανάθεση γεωτεχνικές έρευνες και η εκπόνηση της Γεωλογικής Μελέτης.

Ακολούθως περιγράφεται με συνοπτικό τρόπο το αντικείμενο των λοιπών επιμέρους απαιτούμενων μελετών:

Ο Μελετητής της **κατηγορίας 7** (Ειδικής Αρχιτεκτονικής Μελέτης) θα εκπονήσει τις μελέτες διαμόρφωσης του κοινόχρηστου (ελεύθερου) χώρου για τη διαμόρφωση των προτεινόμενων περιπατητικών διαδρομών, στάσεων, οδών ήπιας κυκλοφορίας κ.ο.κ.

Ο Μελετητής της **κατηγορίας 6** (Αρχιτεκτονικής Μελέτης) θα αναλάβει την εκπόνηση της μελέτης τυχόν προτεινόμενων πολιτιστικών εγκαταστάσεων, εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης και αναψυχής, όπως περιγράφονται ως φυσικό αντικείμενο της Πράξης, καθώς και των λοιπών παρεμβάσεων που αφορούν στην ανακατασκευή/επανάχρηση των υφιστάμενων κτισμάτων στην περιοχή παρέμβασης. Ταυτόχρονα, ο Μελετητής θα αναλάβει και την αντιμετώπιση τυχόν αυθαίρετων παλαιών κατασκευών, με ένταξή τους στις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας περί τακτοποίησης ή νομιμοποίησης αυθαίρετων κατασκευών ή αυθαίρετων αλλαγών χρήσεων, εφόσον οι κατασκευές κριθούν ως διατηρήσιμες και αξιοποιήσιμες στο πλαίσιο του ευρύτερου σχεδιασμού της μελέτης.

Επισημαίνεται ότι ο Μελετητής της κατηγορίας **7** θα εξετάσει και θα εντάξει στο σχεδιασμό του έργου στοιχεία που αφορούν σε:

- εργασίες λειτουργικής αναβάθμισης: κατασκευή υποδομών για την ανάπτυξη πολιτιστικών και περιβαλλοντικών δραστηριοτήτων, διαμορφώσεων υπαίθριων χώρων εκδηλώσεων και αναψυχής, ανάπτυξης δικτύου μονοπατιών και περιπατητικών διαδρομών εντός του χώρου κ.ο.κ.

- εργασίες αποκατάστασης και προστασίας περιβάλλοντος, λαμβάνοντας υπόψη πρακτικές διατήρησης και προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος και της βιοποικιλότητας, αναζωογόνησης των υποβαθμισμένων περιβαλλοντικά εκτάσεων κ.ο.κ.
- εργασίες αποκατάστασης και προστασίας του εδάφους, όπως προκύψουν από τις Μελέτες άλλων κατηγοριών και κυρίως των κατηγοριών 20 και 21, όπως μέτρα ανάσχεσης βραχοπτώσεων, κατολισθήσεων και αποκολλήσεων τυχόν επισφαλών όγκων (π.χ. ξεσκάρωμα) και αναστροφής της κατάστασης ερημοποίησης του τόπου, ήπιες και συμβατές με την απόσβεση του αρνητικού περιβαλλοντικού αποτυπώματος κατά τη λειτουργική διασύνδεση των ανενεργών λατομείων με τις γύρω εκτάσεις παρέμβασης κ.ο.κ.
- εργασίες βελτίωσης προσβασιμότητας: κατασκευή διαδρομών κίνησης, κεκλιμένων επιπέδων, κλιμάκων, εγκατάσταση τυχόν απαιτούμενων μηχανικών μέσων (π.χ. αναβατορίου) για την κάλυψη υψομετρικών διαφορών για τη διασφάλιση της προσβασιμότητας εντός του χώρου παρέμβασης, μέτρα αποκατάστασης της σύνδεσης με τον οικισμό, διαμορφώσεις σύνδεσης των επιμέρους πλατωμάτων της περιοχής παρέμβασης με εργασίες αποκατάστασης και διαμόρφωσης της υφιστάμενης διανοιγμένης οδού σε οδό ήπια κυκλοφορίας, διαμορφώσεις υπαίθρων χώρων στάσης και στάθμευσης κ.ο.κ.

Οι παραπάνω κατηγορίες εργασιών αναφέρονται ενδεικτικά και θα προκύψουν ως σύνθεση της μελετητικής εργασίας της Ομάδας Μελέτης.

Ο Μελετητής της **κατηγορίας 8** (Στατικής Μελέτης) θα αναλάβει την εκπόνηση Μελέτης για τη στατική επίλυση των προτεινόμενων από την Αρχιτεκτονική και Ειδική Αρχιτεκτονική μελέτη πάσης φύσης εγκαταστάσεων, υποδομών κ.ο.κ., με στόχο τη διασφάλιση της ασφάλειας των επισκεπτών και των δυνάμει χρηστών του χώρου και με σεβασμό στη φυσιογνωμία του τόπου.

Επιπλέον, ο Μελετητής θα εκπονήσει μελέτη για τη στατική επίλυση τυχόν προτεινόμενων από την Υδραυλική Μελέτη τεχνικών έργων, τυχόν απαιτούμενων έργων για την προστασία και την αποκατάσταση των υφιστάμενων πρανών, σύμφωνα με τα δεδομένα της Γεωλογικής και Γεωτεχνικής Μελέτης, καθώς και για το στατικό έλεγχο των αυθαιρέτων κτισμάτων που ενδεχομένως θα ενταχθούν στη συνολική μελέτη του έργου, στο πλαίσιο τόσο της τακτοποίησης όσο και της μελέτης επανάχρησής αυτών.

Ο Μελετητής της **κατηγορίας 9** (Ηλεκτρομηχανολογικής Μελέτης) θα αναλάβει την εκπόνηση της Μελέτης για τον ηλεκτροφωτισμό των επιμέρους δομημένων και ελεύθερων χώρων, συμπεριλαμβανομένης της μελέτης φωτισμού και ανάδειξης των υφιστάμενων πρανών, καθώς και της Μελέτης για την πλήρη λειτουργία των επιμέρους χώρων, υποδομών και εγκαταστάσεων.

Σε ό,τι αφορά στον κοινόχρηστο χώρο, ο Μελετητής της κατηγορίας 9 θα αναλάβει τη Μελέτη των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων για τον υπαίθριο χώρο εκδηλώσεων [πυροπροστασία, ισχυρά και ασθενή ρεύματα (ηχητικά, συναγερμοί, WiFi, κ.λπ.)]. Επίσης, θα αναλάβει τη Μελέτη για τη σύνδεση με τα δίκτυα ΟΚΩ και θα καθορίσει τους απαιτούμενους κρουνοί στις περιπατητικές διαδρομές.

Επισημαίνεται ιδιαιτέρως η υποχρέωση που απορρέει από το Τεχνικό Δελτίο της εγκεκριμένης Πράξης για την αξιοποίηση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (Α.Π.Ε.). Τέλος,

σημειώνεται ότι η συνολική εκτίμηση των επιφανειών (κτιριακών υποδομών και κοινοχρήστου χώρου) παρατίθεται στο τεύχος των προεκτιμώμενων αμοιβών.

Ο Μελετητής της **κατηγορίας 13** (Υδραυλικής Μελέτης) θα αναλάβει την εκπόνηση Μελέτης για τη συνολική διαχείριση και απορροή υδάτων, με πρόταση τυχόν απαιτούμενων τεχνικών έργων, λαμβάνοντας υπ' όψιν τις γενικές αρχές που προαναφέρθηκαν ειδικά όσον αφορά στην προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και τη διατήρηση της φυσιογνωμίας του συγκεκριμένου τόπου.

Ο Μελετητής της **κατηγορίας 25** (Μελέτης Φυτοτεχνικής Διαμόρφωσης) θα εκπονήσει τη μελέτη για τη διαχείριση του υφιστάμενου και του πρόσθετου φυτικού υλικού στην περιοχή παρέμβασης, συμπεριλαμβανομένης της μελέτης άρδευσης του συνόλου του φυτικού υλικού στην περιοχή παρέμβασης με τυχόν απαιτούμενες υποδομές.

Ο Μελετητής της **κατηγορίας 27** (Περιβαλλοντική Μελέτη) θα αναλάβει την περιβαλλοντική αδειοδότηση του έργου. Ανάλογα με τον σχεδιασμό του έργου, θα πραγματοποιήσει την κατάταξη του σχεδιαζόμενου έργου, σύμφωνα με την κείμενη Νομοθεσία (ΦΕΚ 439/Β/14-02-2018, ΦΕΚ 2471/Β/10-08-2016 κτλ). Ανάλογα με την κατηγορία στην οποία θα καταταγεί (Β ή Α2), ο Μελετητής θα προβεί είτε στην εκπόνηση της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων είτε στη συγκρότηση του φακέλου συμμόρφωσης με Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις. Ο Μελετητής της κατηγορίας 27 θα αναλάβει, επίσης, τη διεκπεραίωση-έκδοση των απαιτούμενων αδειοδοτήσεων, εγκρίσεων κ.ο.κ. από εμπλεκόμενους φορείς στο πλαίσιο της περιβαλλοντικής αδειοδότησης.

Επιπλέον, οι Μελετητές θα αναλάβουν κάθε είδους τυχόν απαιτούμενη πολεοδομική αδειοδότηση-έγκριση του έργου, η οποία θα μπορούσε να είναι η εξής, αναλόγως με τις επιλογές της μελέτης:

- Ένταξη αυθαίρετων κτισμάτων (όπως προαναφέρθηκε) στις διατάξεις του Ν.4495/2017, όπως ισχύει
- Αδειοδότηση της επανάχρησης/ανακατασκευής των τακτοποιημένων κτισμάτων
- Αδειοδότηση της διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου για την υλοποίηση συνοδευτικών εργασιών που αφορούν:
  - α) στη διαμόρφωση και προστασία του εδάφους, με τη δημιουργία, παραδείγματος χάριν, αναβαθμών και κλιμάκων, τοίχων, τοιχείων αντιστήριξης, μικρών πεζογεφυρών, διαδρόμων, κεκλιμένων επιπέδων, περιφράξεων και δικτύων υποδομής, με τη χρήση μηχανικών μέσων κάλυψης υψομετρικών διαφορών, ή με την εκτέλεση εκσκαφών-επιχώσεων κ.λπ.
  - β) στον εξωραϊσμό και την αισθητική και λειτουργική αναβάθμιση της περιοχής παρέμβασης με τη δημιουργία, παραδείγματος χάριν, στεγάστρων, κιοσκίων, τεντών, μικρών πρόσκαιρων κατασκευών εν είδει περιπτέρων, καθιστικών πάγκων, οικίσκων φύλακα, τεχνητών κινητών κερκίδων, υπαίθριων βρυσών κ.ο.κ.

Επισημαίνεται ότι, εξαιτίας της συνθετότητας του αντικειμένου της συνολικής Μελέτης, προβλέπεται η συμμετοχή τουλάχιστον ενός Αρχιτέκτονος Τοπίου στην Ομάδα Μελέτης, ο οποίος θα λειτουργεί συμβουλευτικά όσον αφορά στην αξιολόγηση και την ανάλυση του



τοπίου και στον τρόπο επέμβασης σε αυτό, με στόχο την προστασία του, τη διαχείριση και τον σχεδιασμό του σύμφωνα με τις αρχές της Μελέτης, όπως περιγράφηκαν αναλυτικά ανωτέρω.

**Επιπλέον, θα εκπονηθεί Μελέτη ΣΑΥ-ΦΑΥ και θα συνταχθούν τα Τεύχη Δημοπράτησης του Υποέργου 1 της Πράξης, σύμφωνα με όσα περιγράφονται αναλυτικά στο τεύχος προεκτίμησης αμοιβής της παρούσας.**

#### **Άρθρο 6 Ισχύουσες διατάξεις για την εκπόνηση των μελετών**

Τα παραδοτέα της Μελέτης θα πρέπει να ενσωματώνουν τις διατάξεις της υπ' αριθ. ΔΝΣβ/1732/ΦΝ466/2019 Απόφασης Υπουργού Υποδομών και Μεταφορών «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). Στη Μελέτη θα ληφθούν υποχρεωτικά υπ' όψιν οι 440 Ελληνικές Τεχνικές Προδιαγραφές (Ε.ΤΕ.Π.), σύμφωνα με την Απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Ανάπτυξης υπ' αρ. ΔΙΠΑΔ/ΟΙΚ/273/17-7-2012 (ΦΕΚ 2221/τ.Β'/30-07-2012), όπως ισχύει μέχρι σήμερα. Η μελέτη Σ.Α.Υ.-Φ.Α.Υ. θα εκπονηθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και το Π.Δ.305/1996, όπως ισχύει.

Τα Τεύχη Δημοπράτησης των Οικοδομικών και Ηλεκτρομηχανολογικών εργασιών θα συνταχθούν σύμφωνα με τα ενιαία τιμολόγια του ΥΠΕΧΩΔΕ (υπ' αριθ. ΔΝΣγ/οικ.35577/ΦΝ 466 Απόφαση Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών «Κανονισμός Περιγραφικών Τιμολογίων Εργασιών για δημόσιες συμβάσεις έργων», ΦΕΚ 1746/τ.Β'/2017, και υπ' αριθ. ΔΝΣγ/οικ.39340/ΦΝ 466 Απόφαση Υπουργού Υποδομών και Μεταφορών «Τροποποίηση απόφασης "Κανονισμός Περιγραφικών Τιμολογίων Εργασιών για δημόσιες συμβάσεις έργων" (Β' 1746)», ΦΕΚ 1994/τ.Β'/9-6-2017, όπως ισχύουν) και θα περιλαμβάνουν:

- Τιμολόγιο Μελέτης
- Προϋπολογισμό Μελέτης
- Τεχνική Συγγραφή Υποχρεώσεων
- Προμέτρηση Οικοδομικών και Η/Μ εργασιών.

#### **Άρθρο 7 Εγκρίσεις Μελετών**

Η Μελέτη θα υποβληθεί προς έλεγχο στη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη, σύμφωνα με όσα περιγράφονται αναλυτικά στο τεύχος της Συγγραφής Υποχρεώσεων της παρούσας.

Η οριστική παραλαβή της μελέτης πραγματοποιείται με απόφαση της Προϊσταμένης Αρχής, μετά την έγκριση του τελευταίου, κατά τη σύμβαση, σταδίου της μελέτης και την έκδοση βεβαίωσης της Διευθύνουσας Υπηρεσίας για την περαίωση των εργασιών της σύμβασης. Ο Μελετητής οφείλει να παρέχει διευκρινίσεις στις αρμόδιες για την έγκριση Υπηρεσίες και να συμμορφώνει την Μελέτη του σύμφωνα με τις παρατηρήσεις των Υπηρεσιών αυτών.

Δεδομένου ότι για την υλοποίηση του Υποέργου 1 της Πράξης απαιτείται η περιβαλλοντική αδειοδότηση του έργου, ο Μελετητής της κατηγορίας 27 έχει την υποχρέωση να απαντήσει σε τυχόν ερωτήματα ή να παρέχει συμπληρώσεις-διευκρινίσεις που ενδεχομένως θα προκύψουν κατά τη διαδικασία της περιβαλλοντικής αδειοδότησης.

### **Άρθρο 8 Χρονοδιάγραμμα εκπόνησης Μελετών**

Ο καθαρός χρόνος ολοκλήρωσης του μελετητικού αντικειμένου ορίζεται σε οκτώ (8) μήνες, από την υπογραφή του Συμφωνητικού.

Ο συνολικός χρόνος ολοκλήρωσης του μελετητικού αντικειμένου ορίζεται σε δέκα (10) μήνες, από την υπογραφή του Συμφωνητικού.

#### **Οι τμηματικές προθεσμίες ανά κατηγορία Μελέτης έχουν ως εξής:**

**A)** Ο καθαρός χρόνος ολοκλήρωσης του μελετητικού αντικειμένου της Τοπογραφικής Μελέτης, της Γεωτεχνικής Έρευνας και Μελέτης και της Γεωλογικής Μελέτης ανέρχεται σε **δύο (2) μήνες** και άρχεται από την υπογραφή του συμφωνητικού.

**B)** Ο καθαρός χρόνος ολοκλήρωσης του μελετητικού αντικειμένου της Προμελέτης της Ειδικής Αρχιτεκτονικής Μελέτης, της Προμελέτης της Στατικής Μελέτης, της Προμελέτης της Αρχιτεκτονικής Μελέτης και της Προμελέτης της Ηλεκτρομηχανολογικής Μελέτης ανέρχεται σε **τέσσερις (4) μήνες** και άρχεται από την έγκριση των Μελετών της παραγράφου Α.

**Γ)** Ο καθαρός χρόνος ολοκλήρωσης του μελετητικού αντικειμένου της Μελέτης Εφαρμογής της Ειδικής Αρχιτεκτονικής Μελέτης, της Μελέτης Εφαρμογής της Στατικής Μελέτης, της Μελέτης Εφαρμογής της Αρχιτεκτονικής Μελέτης, της Μελέτης Εφαρμογής της Ηλεκτρομηχανολογικής Μελέτης, της Υδραυλικής Μελέτης, της Μελέτης Φυτοτεχνικής Διαμόρφωσης και της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων ανέρχεται σε **δύο (2) μήνες** και άρχεται από την έγκριση των Μελετών της παραγράφου Β.

#### **ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ**

ΠΟΛΥΒΑΚΑ ΣΟΦΙΑ  
Αρχιτέκτων Μηχανικός

ΣΑΦΑΡΙΚΑ ΒΑΣΙΛΙΚΗ  
Πολιτικός Μηχανικός

ΠΑΝΑΓΙΩΤΙΔΗΣ ΖΑΦΕΙΡΙΟΣ  
Μηχανολόγος Μηχανικός

#### **ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ**

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ  
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ & ΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ

ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ ΣΟΦΙΑ  
Πολιτικός Μηχανικός

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ  
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΚΑΙ Η/Μ ΕΡΓΩΝ

ΣΑΗ ΚΥΡΙΑΚΗ  
Πολιτικός Μηχανικός

#### **ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ**

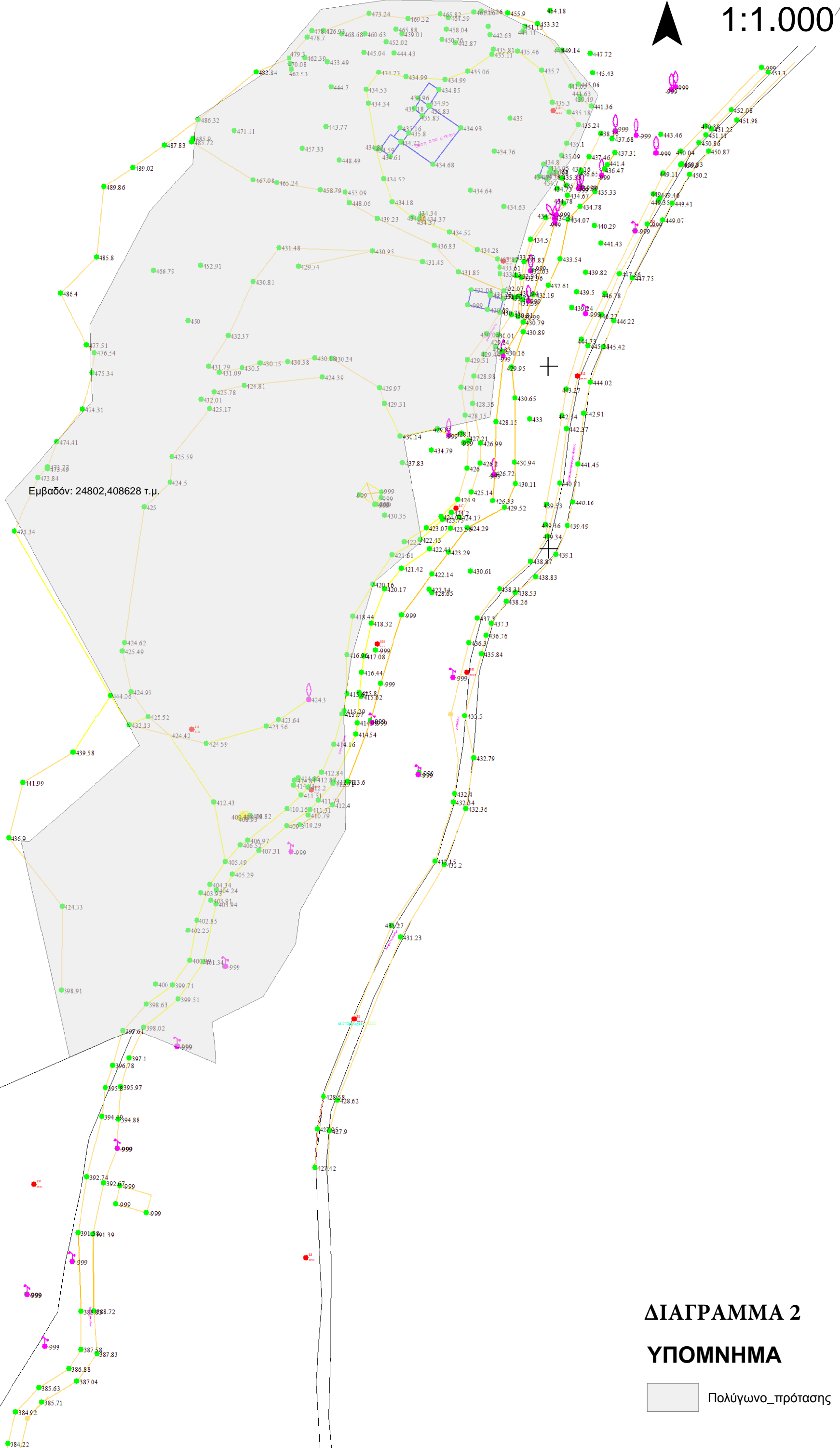
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΔΗΣ ΙΓΝΑΤΙΟΣ  
Πολιτικός Μηχανικός

## Παράρτημα Α



1:1.000



Εμβαδόν: 24802,408628 τ.μ.

## ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2 ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Πολύγωνο\_πρότασης

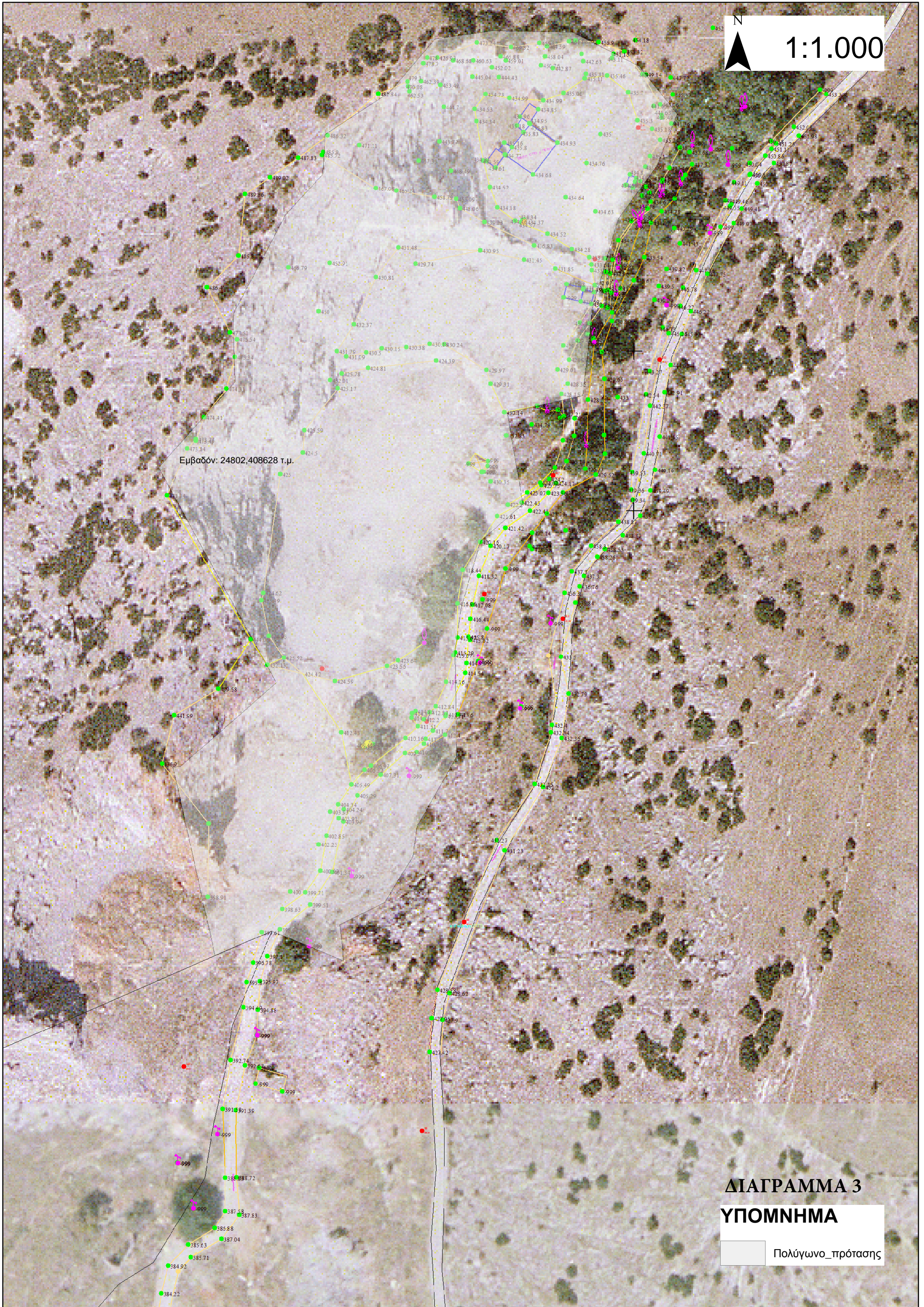


N  
1:1.000


Εμβαδόν: 24802,408628 τ.μ.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 3  
ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Πολύγωνο\_πρότασης





An aerial satellite photograph showing a rural landscape. In the center, a village with numerous buildings and red-tiled roofs is visible. To the north of the village, a yellow pin marks a specific location. The surrounding area consists of fields, some with green crops, and patches of bare earth. A road network is visible throughout the scene.

Περιοχή Παρέμβασης

Ασβεστοχώρι