

## **ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ & ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΣΤΙΣ Π.Ε. 11 «Άγιος Σπυρίδωνας» & Π.Ε. 13 «Κοτσέλα» ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ**

Αντικείμενο της υπόψη μελέτης είναι η ολοκλήρωση της Πολεοδομικής Μελέτης Αναθεώρησης και Επέκτασης στις Π.Ε. 11«Άγιος Σπυρίδωνας» & Π.Ε. 13 «Κοτσέλα» της πόλης της Κέρκυρας, της Δ.Ε. Κερκυραίων του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων και αφορά τόσο τη διόρθωση τροποποίηση και αναθεώρηση υφιστάμενων τμημάτων του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου όσο και την πολεοδόμηση των περιοχών επέκτασης, όπως αυτές προβλέπονται από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, συμβάλλοντας στη συνολική χωρική οργάνωση και στη βιώσιμη ανάπτυξη της περιοχής, και περιλαμβάνει ειδικότερα τις εξής εργασίες:

- Τοπογραφική Μελέτη
  - για την Επικαιροποίηση της τοπογραφικής αποτύπωσης και την Ανασύνταξη των Κτηματογραφικών διαγραμμάτων και κτηματολογικών πινάκων καθώς έχουν παρέλθει αρκετά χρόνια από την τελευταία κτηματογράφιση.
- Πολεοδομική Μελέτη για την Ανασύνταξη του Β1 Σταδίου και σύνταξη του Β2 Σταδίου της Πολεοδομικής Μελέτης στα τμήματα με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και στις περιοχές επεκτάσεων του ΓΠΣ
- Περιβαλλοντική Μελέτη για την Περιβαλλοντική Εκτίμηση, καθώς στα πλαίσια της αναθεώρησης του ΓΠΣ δεν είχε εκπονηθεί Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων

Η εκτιμώμενη αξία της μελέτης ανέρχεται σε 199.792,72 € (χωρίς ΦΠΑ) και χρηματοδοτείται από Ιδίους Πόρους

### **ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ – ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΕΡΓΟΥ**

Οι πολεοδομικές μελέτες αναθεώρησης και επέκτασης στις πολεοδομικές ενότητες (Π.Ε.) 11 Άγιος Σπυρίδωνας και 13 Κοτσέλα, ανατέθηκαν αρχικώς από την Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Κέρκυρας στο δεύτερο μισό της δεκαετίας του 2000. Στο πλαίσιο αυτών των συμβάσεων ολοκληρώθηκε η Α' Φάση (ανάλυση υφιστάμενης κατάστασης) και το Β1 στάδιο (οριστική πρόταση) των μελετών, συμπεριλαμβανομένων των διαδικασιών ανάρτησης και εξέτασης ενστάσεων.

Τον Μάιο του 2012 υπεγράφη προγραμματική σύμβαση μεταξύ της Περιφερειακής Ενότητας Κέρκυρας και του Δήμου Κέρκυρας για την ολοκλήρωση των πολεοδομικών μελετών, ωστόσο, δεν κατέστη δυνατή η ολοκλήρωση της μελετητικής διαδικασίας, καθώς κατά την εξέλιξη των μελετών αναδείχθηκε η ανάγκη διερεύνησης ζητημάτων γεωλογικής καταλληλότητας, ιδίως σε σχέση με τις αποστάσεις από υφιστάμενα κοιμητήρια της περιοχής. Για τον σκοπό αυτό εκπονήθηκαν εξειδικευμένες γεωλογικές και υδρογεωτεχνικές μελέτες, οι οποίες εγκρίθηκαν από τα αρμόδια Υπουργεία και υπηρεσίες, οδηγώντας τελικώς στην έγκριση της μείωσης των απαιτούμενων αποστάσεων και στη διαμόρφωση κατάλληλων όρων για την πολεοδόμηση των περιοχών. Η έγκριση των επικαιροποιημένων μελετών γεωλογικής καταλληλότητας για τις ανωτέρω Πολεοδομικές Ενότητες, αίρει κρίσιμες εκκρεμότητες του παρελθόντος και δημιουργεί πλέον ώριμες συνθήκες για την επανεκκίνηση και ολοκλήρωση του πολεοδομικού σχεδιασμού. Ωστόσο, οι αρχικές συμβάσεις έχουν πλέον λυθεί, με αποτέλεσμα οι πολεοδομικές μελέτες να παραμένουν ημιτελείς.

Ως εκ τούτου, καθίσταται αναγκαία η ανάθεση νέας μελέτης, με αντικείμενο τη συνέχιση, επικαιροποίηση και ολοκλήρωση της πολεοδομικής οργάνωσης των Π.Ε. Αγίου Σπυρίδωνα και Κοτσέλα.

Μέσω της ολοκλήρωσης της μελέτης πολεοδόμησης θα διαμορφωθεί μια ολοκληρωμένη πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης που θα επιδιώκει την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής και τη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των κατοίκων. Συγκεκριμένα η μελέτη αυτή θα καθορίσει τα ακριβή μεγέθη της οικιστικής ανάπτυξης και θα προσδιορίσει τις κατευθύνσεις πολεοδομικής οργάνωσης, βάσει των τοπικών αναγκών και των αρχών της βιώσιμης ανάπτυξης, αποτελώντας έτσι το εργαλείο που θα επιτρέψει την ορθολογική και οργανωμένη δόμηση των παραπάνω περιοχών.

Η μελέτη και η έγκριση ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή μελέτης θα επιτρέψει τη διαμόρφωση του απαραίτητου οδικού δικτύου, θα εκτιμήσει τις ανάγκες σε κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους, θα προβλέψει τις απαιτούμενες τεχνικές και κοινωνικές υποδομές και εξυπηρετήσεις για την εξασφάλιση των μελλοντικών αναγκών οικιστικής ανάπτυξης, καθώς και τις τεχνικές υποδομές για τον περιορισμό των επιπτώσεων της οικιστικής ανάπτυξης στο φυσικό περιβάλλον.