



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΤΡΟΦΙΜΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ  
ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ  
& ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΟΙΝΟΤΙΚΩΝ  
ΠΟΡΩΝ  
ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ  
ΠΑΑ 2014-2020



ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΓΕΩΡΓΙΚΟ  
ΤΑΜΕΙΟ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
Η Ευρώπη επενδύει στις  
Αγροτικές περιοχές

## ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΚΟΙΝΗΣ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ (ΣΣ ΚΑΠ)

### ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ Π3-77-4.1 «ΣΤΗΡΙΞΗ ΓΙΑ ΤΟΠΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΜΕΣΩ ΤΟΥ LEADER (ΤΑΠΤΟΚ - ΤΟΠΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΜΕ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΑ ΤΟΠΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ)» ΤΟΥ ΣΣ ΚΑΠ.

Στήριξη για την υλοποίηση δράσεων υπό την τοπική στρατηγική ανάπτυξης για  
παρεμβάσεις Δημοσίου χαρακτήρα

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ – ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΓΙΑ ΜΕΛΕΤΗ  
«ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΘΕΩΡΗΣΗΣ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ  
Ή ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ Ή ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΥΤΟΥ**



**ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΡΟΔΟΠΗΣ – Αναπτυξιακή Ανώνυμη Εταιρεία ΟΤΑ  
(ΑΝ.ΡΟ. ΑΕ)**

## ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΓΙΑ ΜΕΛΕΤΗ

### «ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΘΕΩΡΗΣΗΣ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΤΗΣ ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ Ή ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΥΤΟΥ»

#### A. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Οι μελέτες αναβάθμισης και ανάδειξης οικισμών, που θα χρηματοδοτηθούν στο πλαίσιο του Τοπικού Προγράμματος LEADER 2023-2027 - ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ Π3-77-4.1 «ΣΤΗΡΙΞΗ ΓΙΑ ΤΟΠΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΜΕΣΩ ΤΟΥ LEADER (ΤΑΠΤΟΚ - ΤΟΠΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΜΕ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΑ ΤΟΠΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ)» - ΠΡΑΞΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ,, έχουν ως αντικείμενο να προσδιορίσουν τμήματα ή στοιχεία του οικισμού για τα οποία βάσει ιστορικών, κοινωνικών στοιχείων και στοιχείων ειδικού αρχιτεκτονικού χαρακτήρα θα προταθεί ένα σχέδιο ανάπτυξης που θα περιλαμβάνει:

- ο Αισθητική και λειτουργική βελτίωση των κοινόχρηστων χώρων και
- ο Ανάδειξη των φυσικών και ειδικών αρχιτεκτονικών στοιχείων της περιοχής

Στόχος της μελέτης είναι μέσω μιας μεθόδου ολοκληρωμένης προσέγγισης να υποδειχτούν παρεμβάσεις που είναι αναγκαίες για τη βελτίωση του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος του οικισμού σε σημεία ιδιαίτερου ενδιαφέροντος, έτσι ώστε να τον καταστήσουν πόλο έλξης των επισκεπτών και να αναβαθμίσουν την ποιότητα ζωής των κατοίκων.

#### B. ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Η μελέτη αυτή θα περιλαμβάνει τα παρακάτω:

##### I. Τεχνική Έκθεση

Η τεχνική έκθεση, θα καλύπτει τις κύριες παραμέτρους για την ανάλυση, όπως παρουσιάζονται παρακάτω:

1. Γεωγραφική θέση του οικισμού, σύνδεση με άλλους οικισμούς, κ.λπ.
2. Πολεοδομική αναγνώριση και ισχύον θεσμικό πλαίσιο σε ό,τι αφορά στην ανάπτυξη και τη δόμηση του οικισμού
3. Ιστορική αναφορά, πολιτισμικό πλαίσιο και πολιτιστικοί πόροι
4. Γενική αναγνώριση του φυσικού περιβάλλοντος (κλίμα, γεωλογικά, γεωτεχνικά και γεωμορφολογικά στοιχεία εδάφους, περιβαλλοντικά στοιχεία (χλωρίδα, πανίδα, προστατευόμενες περιοχές, πηγές κ.λπ.)
5. Γενική αναγνώριση ανθρωπογενούς περιβάλλοντος (πληθυσμός, απασχόληση, οικονομικές δραστηριότητες, δόμηση κ.λπ.)
6. Περιγραφή της δομής του οικισμού (δομή του οικισμού, όρια οικισμού, χρήσεις γης, περιοχές προστασίας ή ειδικών δεσμεύσεων, δίκτυο κυκλοφορίας - στάθμευσης)
7. Ιδιοκτησιακό καθεστώς - κοινόχρηστοι χώροι
8. Δίκτυο υποδομών
9. Ποιοτική αναγνώριση της υφιστάμενης κατάστασης κοινόχρηστων χώρων και εξοπλισμό τους
10. Καταγραφή αξιόλογων στοιχείων ιδιαίτερης αισθητικής αξίας (κοινόχρηστοι χώροι, παραδοσιακά στοιχεία, κτίρια, διαδρομές, φυσικοί πόροι κ.λπ.)
11. Εντοπισμός ιδιαιτεροτήτων και λειτουργικών προβλημάτων

12. Συμπεράσματα από την αξιολόγηση των στοιχείων της αναγνώρισης - Προοπτικές και κριτήρια ανάπτυξης

## II. Φύλλο Καταγραφής

Συμπληρωμένο το παρακάτω **ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ**:

<b>1. ΟΝΟΜΑ ΟΙΚΙΣΜΟΥ:</b>	
<b>A) ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ</b>	
<b>ΟΙΚΙΣΜΟΣ</b>	
• Ορεινός	
• Ημιορεινός	
• Πεδινός	
• Παράλιος	
<b>ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ – ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΤΗΤΕΣ</b>	
• Υπάρχουν στην περιοχή ιδιαίτερα στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος που αξίζει να αναδειχθούν; (πχ. σπήλαιο, φαράγγι, κλπ)	
• Υπάρχει κάποιο πλαίσιο προστασίας για την περιοχή?	
• Αναφέρετε κάποιο από τα στοιχεία του τόπου που θεωρείται ιδιαίτερο χαρακτηριστικό για τη φυσιογνωμία του	
<b>B) ΣΥΣΧΕΤΙΣΗ ΜΕ ΤΟ ΤΟΠΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ</b>	
• Ποια είναι η σχέση του οικισμού με :	
Το τοπικό κέντρο της περιοχής:	
Τους γειτονικούς οικισμούς:	
• Εκπαίδευση: (υπάρχει στον οικισμό νηπιαγωγείο, δημοτικό, γυμνάσιο, λύκειο;)	
• Υγεία: (υπάρχει κέντρο υγείας, ιατρείο, φαρμακείο;)	
• Άλλες εξυπηρετήσεις	
• Θεωρείτε ότι η περιοχή χρειάζεται καλύτερη οδική σύνδεση με το τοπικό κέντρο;	
• Υπάρχει συγκοινωνία με άλλες περιοχές;	
• Υπάρχει συγκοινωνία με άλλο τοπικό κέντρο;	
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ</b>	
α) Προς το τοπικό κέντρο	ΚΑΛΗ    ΜΕΤΡΙΑ    ΚΑΚΗ
β) Προς άλλες οικιστικές περιοχές	ΚΑΛΗ    ΜΕΤΡΙΑ    ΚΑΚΗ
<b>Γ) ΔΟΜΗΜΕΝΟΣ ΙΣΤΟΣ</b>	
Κτίζονται καινούρια κτίρια ;	ΝΑΙ    ΟΧΙ
Κτίζονται τουριστικές μονάδες ;	ΝΑΙ    ΟΧΙ
<b>2. ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ</b>	
<b>ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ</b>	
• Σε ποιο τομέα στηρίζεται η οικονομία της περιοχής;	ΠΡΩΤΟΓΕΝΗΣ ΤΟΜΕΑΣ (γεωργία – κτηνοτροφία – αλιεία) ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΗΣ ΤΟΜΕΑΣ (βιομηχανία - βιοτεχνία)

	ΤΡΙΤΟΓΕΝΗΣ ΤΟΜΕΑΣ (υπηρεσίες και τουρισμός)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Έχει αλλάξει κάτι, στην πάροδο των χρόνων, σε σχέση με τους παραπάνω τομείς; Αν ναι, ποιο;</li> </ul>	NAI OXI
<ul style="list-style-type: none"> <li>Υπάρχουν παραδοσιακές δραστηριότητες; Αν ναι, ποιες; (π.χ. υφαντουργία, κεραμική)</li> </ul>	NAI OXI
<ul style="list-style-type: none"> <li>Υπάρχει κάποιο επάγγελμα στην περιοχή που έχει σήμερα εκλείψει; Αν ναι, ποιο ;</li> </ul>	NAI OXI
<ul style="list-style-type: none"> <li>Νέες απασχολήσεις στην περιοχή; Αν ναι, ποιες;</li> </ul>	NAI OXI
<ul style="list-style-type: none"> <li>Πιστεύετε ότι υπάρχουν προοπτικές εξέλιξης σ' αυτές τις απασχολήσεις; Αν ναι, ποιες;</li> </ul>	NAI OXI
<ul style="list-style-type: none"> <li>Γνωρίζετε αν έχουν δοθεί επιχορηγήσεις ή κάποια οικονομική ενίσχυση για την παραγωγή τοπικών προϊόντων ή για την ενίσχυση τοπικών «παραδοσιακών» δραστηριοτήτων; Αν ναι, σε ποιες;</li> </ul>	NAI OXI
<b>3. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Υπάρχουν προβλήματα σήμερα στην κυκλοφορία των οχημάτων και των πεζών στην περιοχή; Αν ναι, ποια;</li> </ul>	NAI OXI
<ul style="list-style-type: none"> <li>Για ποιους λόγους γίνονται οι μετακινήσεις καθημερινά;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Συναλλαγή με δημόσιες υπηρεσίες</li> <li>Υπηρεσίες Πρωτογενή τομέα (αγροτικά, κτηνοτροφικά)</li> <li>Υπηρεσίες Δευτερογενή τομέα (μεταποίηση, κατασκευές)</li> <li>Υπηρεσίες Τριτογενή τομέα (τουρισμός)</li> <li>Ιατροφαρμακευτική περίθαλψη</li> <li>Αγορά τροφίμων</li> </ul>

## Γ. ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

1. Γενική Περιγραφή των Προτεινόμενων Παρεμβάσεων με βάσει τα στοιχεία της καταγραφής και της ανάλυσης με έμφαση στα αισθητικά, περιβαλλοντικά, ιστορικά, κοινωνικά στοιχεία – Τεκμηρίωση
2. Αναλυτική τεχνική Περιγραφή των Προτεινόμενων Παρεμβάσεων
3. Ιεράρχηση των Προτεινόμενων Έργων

## Δ. ΧΑΡΤΕΣ – ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ

**Δ.1 ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ – ΦΥΣΙΚΟΣ ΠΛΟΥΤΟΣ – ΤΟΠΙΟ – ΥΠΟΔΟΜΕΣ** (κλίμακα 1 : 5.000) που θα περιλαμβάνει

α. χρήσεις γης (με επισήμανση των αξιολογών φυσικών και αρχιτεκτονικών στοιχείων, κυκλοφορία – στάθμευση)

- β. Στοιχεία φυσικού περιβάλλοντος, ενδιαφέροντα σημεία θέας κ.λπ.
- γ. Σήμανση και ποιοτική κατάσταση κοινόχρηστων χώρων κ.λπ.
- δ. Υφιστάμενα δίκτυα υποδομών (φωτισμός, ύδρευση κ.λπ.)

## **Δ.2 ΧΑΡΤΗΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ Η ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ (ΕΡΓΩΝ) ΚΑΙ ΙΕΡΑΡΧΗΣΗ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΩΝ (κλίμακα 1 : 1.000)**

### **Δ.3. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ**

Η μελέτη θα πρέπει να περιέχει και έγχρωμες φωτογραφίες αποτύπωσης της υφιστάμενης κατάστασης του οικισμού, σύμφωνα με τα παραπάνω κεφάλαια.