

Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. «SERENITY VILLAGE»
ΤΟΥ ΦΟΡΕΑ
«HYDRA ROCK ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»

ΜΕΛΕΤΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΥΔΑΤΟΡΕΜΑΤΩΝ
ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΜΕΤΟΧΙ»
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΕΡΜΙΟΝΙΔΑΣ

ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΥΔΑΤΟΡΕΜΑΤΩΝ

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ

Μελετητής:



SEEMAN SMART ENVIRONMENTAL ENGINEERING AND MANAGEMENT
ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Λεωφ. Μαραθώνος 73, Άνοιξη – 14569

Τηλ.: +30 211 1825207

Email: info@seeman.gr

www.seeman.gr

Ιούλιος 2025

Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. «SERENITY VILLAGE»
ΤΟΥ ΦΟΡΕΑ
«HYDRA ROCK ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»

ΜΕΛΕΤΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΥΔΑΤΟΡΕΜΑΤΩΝ ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΜΕΤΟΧΙ»
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΕΡΜΙΟΝΙΔΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1	ΠΡΟΤΑΣΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ	2
2	ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΥΔΡΑΥΛΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	3
3	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΕΣ	4
	ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ – ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ	6

1 ΠΡΟΤΑΣΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ

Το παρόν τεύχος Πρότασης Οριοθέτησης συντάσσεται στο πλαίσιο της μελέτης οριοθέτησης τμημάτων υδατορεμάτων στη θέση «Μετόχι» του Δ. Ερμιονίδας της Περιφέρειας Πελοποννήσου στην Περιφερειακή Ενότητα Αργολίδας.

Συγκεκριμένα, η παρούσα μελέτη εκπονείται για τον καθορισμό των γραμμών πλημμύρας και των οριογραμμών υδατορεμάτων που γειτνιάζουν με ακίνητο ιδιοκτησίας της ως άνω εταιρείας στη θέση «Μετόχι» του Δ. Ερμιονίδας της Περιφέρειας Πελοποννήσου στην Περιφερειακή Ενότητα Αργολίδας. Η παρούσα μελέτη εκπονείται στο πλαίσιο του επενδυτικού σχεδίου (Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.) «*Δημιουργία Εμβληματικού - Αειφορικού Τουριστικού Θερέτρου Υψηλών Προδιαγραφών*» του επενδυτικού φορέα «HYDRA ROCK ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», το οποίο έχει υπαχθεί στις διατάξεις του ν. 4864/2021 (Α' 237) περί Στρατηγικών Επενδύσεων σύμφωνα με το ΦΕΚ 1178/Β/2025.

Κατά την εκπόνηση της μελέτης, για τον καθορισμό των προτεινόμενων οριογραμμών των τμημάτων των ως άνω υδατορεμάτων λήφθηκαν υπόψη τα κατωτέρω αναφερόμενα στοιχεία:

2 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΥΔΡΑΥΛΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Σύμφωνα με τα όσα εκτίθενται αναλυτικά στα οικεία κεφάλαια της Υδραυλικής Μελέτης:

Από τα αποτελέσματα της υδραυλικής προσομοίωσης υφιστάμενης κατάστασης προκύπτει γενικώς υδραυλική επάρκεια της φυσικής κοίτης του υδατορέματος «Βαρελά» για φαινόμενα περιόδου επαναφοράς 50 ετών. Εξαίρεση αποτελούν τα μελετούμενα τμήματα από τη Χ.Θ. 0+236.43 μέχρι τη Χ.Θ. 0+176.73 και από τη Χ.Θ. 0+121.59 μέχρι τη Χ.Θ. 0+000.00, με τις γραμμές πλημμύρας να εκτείνονται σε μεγαλύτερα εύρη προς ανατολικά, εκτός της φυσικής κοίτης του υδατορέματος.

Επιπρόσθετα, από τα αποτελέσματα της υδραυλικής προσομοίωσης υφιστάμενης κατάστασης προκύπτει γενικώς υδραυλική ανεπάρκεια της φυσικής κοίτης του υδατορέματος «Μυλόρρεμα», για φαινόμενα περιόδου επαναφοράς 50 ετών, με τις γραμμές πλημμύρας να εκτείνονται σε μεγαλύτερα εύρη εκτός της φυσικής κοίτης του υδατορέματος. Συγκεκριμένα υδραυλική ανεπάρκεια της φυσικής κοίτης εντοπίζεται από τη Χ.Θ. 0+157.95 έως την εκβολή. Βασική αιτία για το γεγονός αυτό αποτελεί η σχεδόν επίπεδη μορφολογία του εδάφους στις θέσεις αυτές.

Συμπερασματικά λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, τον ιδιαίτερο χαρακτήρα των υδατορεμάτων και του οικοσυστήματος αυτών, με την έντονη παραρρεμάτια βλάστηση ιδίως στα πλέον κατάντη τμήματα των μελετούμενων ρεμάτων, τις εντοπιζόμενες χρήσεις γης εντός των γραμμών πλημμύρας, καθώς και τα αποτελέσματα της υδραυλικής προσομοίωσης δεν προκύπτει τεκμηριωμένη ανάγκη για πρόταση έργων διευθέτησης κατά μήκος των μελετούμενων τμημάτων των ρεμάτων «Βαρελά» και «Μυλόρρεμα».

Ειδικότερα, και σύμφωνα με την ανάλυση του επόμενου κεφαλαίου, προτείνεται τα μελετούμενα υδατορέματα να οριοθετηθούν αποκλειστικά με βάση την φυσική τους κατάσταση χωρίς τεχνικές παρεμβάσεις, σε όλο το προς οριοθέτηση από την παρούσα μελέτη μήκος τους, προκειμένου να προστατευθούν και να διατηρηθούν στη φυσική τους κατάσταση επιτελώντας τον πολλαπλό τους ρόλο.

3 ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΕΣ

Σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο και τις προδιαγραφές της Κ.Υ.Α. 140055/13-1-2017: «ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΓΙΑ ΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΟΥ ΦΑΚΕΛΟΥ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΥΔΑΤΟΡΕΜΑΤΩΝ» (ΦΕΚ 428/Β/2017), προκειμένου να καθοριστούν οι οριογραμμές των ρεμάτων, λαμβάνονται υπόψη στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης:

- ✓ τα φυσικά πρηνή της κοίτης του ρέματος.
- ✓ οι γραμμές πλημμύρας στην υφιστάμενη κατάσταση
- ✓ οποιοδήποτε φυσικό ή τεχνητό στοιχείο, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του υδατορέματος, το οποίο έχει περιβαλλοντική αξία και χρήζει προστασίας.

Γενικά και με βάση την προηγηθείσα ανάλυση, για την πρόταση οριοθέτησης στα τμήματα των υπό μελέτη υδατορεμάτων, λήφθηκαν υπόψη όλα τα στοιχεία που ενδέχεται να επηρεάζουν την περιβαλλοντική ή υδραυλική λειτουργία τους.

Οι προτεινόμενες από την σχετική μελέτη οριογραμμές είναι η περιβάλλουσα των παραπάνω. Οι προτεινόμενες οριογραμμές εξασφαλίζουν την ομαλή λειτουργία των ρεμάτων, προστατεύουν την φυσική τους κατάσταση, περιλαμβάνουν όλα τα ειδικά χαρακτηριστικά τους και είναι απλές στην χάραξη και στον επιτόπου προσδιορισμό.

Με την παρούσα, προτείνεται η τμηματική οριοθέτηση των μελετούμενων κλάδων των συνολικά δύο (2) υδατορεμάτων χωρίς πρόταση έργων διευθέτησης (ήτοι αποκλειστικά με βάση την υφιστάμενη κατάσταση) σε συνολικό μήκος 225,55 m για το υδατόρεμα «Μυλόρρεμα» και 240 m για το υδατόρεμα «Βαρελά». Η παρούσα τμηματική οριοθέτηση προτείνεται προκειμένου τα υδατορέματα να προστατευτούν και να μπορούν να επιτελέσουν τον πολλαπλό τους ρόλο, ήτοι τόσο αυτόν της διόδευσης των πλημμυρικών ροών με ασφάλεια προς τον αποδέκτη, όσο και αυτόν του οικοσυστήματος. Ειδικότερα, δεδομένου του οικοσυστήματος αυτών στο προς οριοθέτηση τμήμα, με την έντονη παραρεμάτια βλάστηση, τις εντοπιζόμενες χρήσεις γης εντός των γραμμών πλημμύρας χωρίς ύπαρξη υποδομών ή κατοικιών, καθώς και τα αποτελέσματα της υδραυλικής προσομοίωσης δεν προκύπτει τεκμηριωμένη ανάγκη για πρόταση έργων διευθέτησης κατά μήκος των μελετούμενων τμημάτων των ρεμάτων «Βαρελά» και «Μυλόρρεμα». Συνεπώς προτείνεται η προστασία των κατάντη τμημάτων των υδατορεμάτων και της φυσικής τους κατάστασης μέσω της οριοθέτησης τους.

Οι προτεινόμενες γραμμές οριοθέτησης και ο πίνακας ορθογώνιων συντεταγμένων (x, y, z) των σημείων που τις ορίζουν, παρουσιάζονται στο σχέδιο της οριζοντιογραφίας που συνοδεύει το παρόν τεύχος. Οι συντεταγμένες των σημείων αντιστοιχούν στο σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ΄ 87.

Γενική σημείωση μελετητών:

Με δεδομένο ότι η προτεινόμενη από την μελετητική ομάδα οριοθέτηση για τα μελετούμενα υδατορέματα είναι πλήρως συμβατή με τους ορισμούς του Ν.4258/14 ως ισχύει και τις αντίστοιχες ισχύουσες προδιαγραφές (ΚΥΑ 140055/2017), επισημαίνονται επιπλέον τα κάτωθι:

α) έγινε προσπάθεια οι προτεινόμενες οριογραμμές να συμπεριλάβουν κατά το δυνατόν τυχόν ζώνες φυσικών σχηματισμών μεταβλητού πλάτους με τις οποίες γειτνιάζουν το μελετούμενα υδατορέματα.

β) οι προτεινόμενες οριογραμμές είναι απολύτως συμβατές με το Ν.4258/14, τους ορισμούς των οριογραμμών, της κοίτης και της όχθης όπως αυτοί αναφέρονται στο άρθρο 1 του ίδιου νόμου και λήφθηκαν υπόψη σύμφωνα και με τα αναφερόμενα στο παρόν τεύχος.

γ) δηλώνεται ρητά ότι τα ρέματα για τα οποία έγινε μελέτη οριοθέτησης είναι αυτά που είναι υπαρκτά και εντάσσονται στις διαδικασίες οριοθέτησης σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία του Ν. 4258/2014 και τις προδιαγραφές της Κ.Υ.Α. αρ. οικ. 140055/2017 (ΦΕΚ 428/Β/2017), λαμβάνοντας υπόψη ότι το εν λόγω επενδυτικό σχέδιο αφορά σε πολεοδομική μελέτη – Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ – ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ

Για τον Ανάδοχο: SEEMAN SMART ENVIRONMENTAL ENGINEERING AND MANAGEMENT ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ δ.τ. SEEMAN ENVIRONMENTAL ΛΕΩΦ. ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ 73, ΑΝΟΙΞΗ ΤΚ: 145 69 Τηλ.: 211 1825207 ΑΦΜ: 800953490 - ΔΟΥ: ΚΗΦΙΣΙΑΣ Παναγιώτης Τσακίρης Νόμιμος εκπρόσωπος του αναδόχου Αθήνα, 09/07/2025	ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ/...../..... ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ/...../.....
---	---