



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΟΥ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

ΥΠΗΡΕΣΙΑ : «Αξιολόγηση και διερεύνηση της βέλτιστης αξιοποίησης και της διάρθρωσης του πλαισίου ανάπτυξης του ακινήτου ιδιοκτησίας Δήμου Θέρμου στη θέση Λουτρά Μυρτιάς ως Ιαματικού πόρου»

CPV :73220000-0 “Υπηρεσίες παροχής συμβουλών σε θέματα ανάπτυξης ”

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Εισαγωγή

Ο Δήμος Θέρμου διαθέτει ένα ακίνητο στη θέση Λουτρά Μυρτιάς, εντός του οποίου εντοπίζεται Ιαματική Πηγή. Αποτελεί σημαντικό κίνητρο, οικονομικό και αναπτυξιακό, για το το Δήμο η αξιολόγηση της ακίνητης περιουσίας του με σκοπό τη βέλτιστη περαιτέρω αξιοποίησή του. Η προνομιά της θέσης του ακινήτου -σε περιοχή αξιόλογου φυσικού περιβάλλοντος- σε συνδυασμό με την ύπαρξη της ιαματικής Πηγής ενδεχόμενα να δημιουργεί προϋποθέσεις ανάπτυξης ενός τουριστικού ιαματικού πόλου στο Δήμο μας.

Σήμερα το ακίνητο φέρει υφιστάμενες κτιριακές εγκαταστάσεις σημαντικής παλαιότητας ενώ δεν έχουν αξιολογηθεί τα χαρακτηριστικά του ακινήτου και του Ιαματικού Πόρου προκειμένου να είναι σαφείς και συγκεκριμένες οι απαιτούμενες ενέργειες για την αναβάθμιση, ανάδειξη και αξιοποίηση του.

Παροχή υπηρεσιών

Η παρούσα έκθεση αναφέρεται στις αναγκαίες υπηρεσίες παροχής συμβουλών από εξειδικευμένο φορέα προκειμένου να αξιολογηθούν μέσω διερεύνησης οι δυνατότητες βέλτιστης αξιοποίησης του με βάση τα υφιστάμενα χαρακτηριστικά του και τους πιθανούς περιορισμούς καθώς και να διαρθρωθεί ένας οδικός χάρτης ενεργειών για την ανάπτυξή του.

Ειδικότερα θα γίνει αξιολόγηση όλων των κρίσιμων παραμέτρων για την δόμηση και περαιτέρω ανάπτυξή του καθώς και την ανάδειξη της καταλληλότερης μορφής αξιοποίησής του. Επιπρόσθετα και σύμφωνα με τα συμπεράσματα της αξιολόγησης του ακινήτου θα καταρτιστεί προκαταρκτική οικονομοτεχνική ανάλυση για τη βέλτιστη

αξιοποίηση του ως ιαματικού πόρου συνοδευόμενη από ενδεικτική αρχιτεκτονική παράθεση των εγκαταστάσεων, ενώ θα παρατίθεται το συνολικό πλαίσιο αδειοδότησης για τη λειτουργία του και πηγές ενδεχόμενης χρηματοδότησης.

Το περιεχόμενο των παρεχόμενων υπηρεσιών διατυπώνεται λεπτομερέστερα ως εξής:

A. Πολεοδομική αξιολόγηση του ακινήτου

A.1. Έλεγχος και αξιολόγηση υφιστάμενου πολεοδομικού πλαισίου ακινήτου (όροι δόμησης), και

A.2. Έλεγχος και αξιολόγηση εγκεκριμένων, επιτρεπόμενων χρήσεων γης

Στο στάδιο αυτό θα αξιολογηθεί το ακίνητο του Δήμου και θα καταρτιστεί το επιτρεπόμενο πλαίσιο ανάπτυξης και αξιοποίησης του (οικοδομησιμότητα, επιτρεπόμενες χρήσεις γης, ενδεχόμενοι περιορισμοί ανάπτυξης).

B. Διερεύνηση αξιοποίησης ακινήτου και ιαματικού πόρου

B.1. Διάρθρωση εναλλακτικών προτάσεων αξιοποίησής του,

B.2. Ανάδειξη βέλτιστης για ο Δήμο πρότασης αξιοποίησης,

B.3 Παράθεση προκαταρκτικής οικονομοτεχνικής ανάλυσης του έργου με ενδεικτική αρχιτεκτονική πρόταση γενικής διάταξης των εγκαταστάσεων και

Στο στάδιο αυτό θα αξιολογηθεί και θα διερευνηθεί η βέλτιστη αξιοποίηση του ακινήτου σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του πρώτου σταδίου. Ειδικότερα θα πραγματοποιηθεί οικονομοτεχνική ανάλυση της εφικτής αξιοποίησης του ακινήτου με την οπτικοποίηση ενδεικτικής αρχιτεκτονικής διάταξης των εγκαταστάσεων.

Γ. Διάρθρωση του απαιτούμενου πλαισίου αδειοδότησης και απαιτούμενων ενεργειών αξιοποίησης του

Γ.1 Διάρθρωση του συνολικά απαιτούμενου πλαισίου αδειοδότησης για την αδειοδότηση, κατασκευή και λειτουργία του έργου σύμφωνα με το σύνολο των συμπερασμάτων των προηγούμενων σταδίων

Γ.2 Διερεύνηση ενδεχόμενων εργαλείων χρηματοδότησης του έργου

Στο στάδιο αυτό θα διατυπώνεται το σύνολο των απαιτούμενων αδειοδοτήσεων για την υλοποίηση και λειτουργία του έργου με σκοπό την οικονομική αξιοποίηση το από το Δήμο καθώς και τα ενδεχόμενα οικονομικά εργαλεία χρηματοδότησης του έργου.

Δ. Παρουσίαση της αξιολόγησης στο Δημοτικό Συμβούλιο, στο οποίο θα συμπεριληφθεί ως θέμα

Κατά την διάρκεια παροχής των υπηρεσιών αυτών ο Δήμος Θέρμου θα παρέχει στο ανάδοχο φορέα τα απαιτούμενα δεδομένα και τις πληροφορίες που διαθέτει ή μπορεί να εξασφαλίσει σχετικά με το υπό εξέταση ακίνητο.

Στην δαπάνη των παρεχόμενων υπηρεσιών συμπεριλαμβάνονται τα έξοδα μετακίνησης, διαμονής της ομάδας εργασίας κατά τις επιτόπιες επισκέψεις.

Ο προϋπολογισμός των της υπηρεσίας ανέρχεται στο ποσό των **23.560,00 € με Φ.Π.Α.**, και η δαπάνη θα προέλθει από την πίστωση ύψους 5.000,00 που είναι εγγεγραμμένη στον ΚΑ : 70-7425.013 προϋπολογισμού του έτους 2020 και 18.560,00 € του έτους 2021.

ΘΕΡΜΟ 9/11/2020

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ



ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΤΣΙΝΙΑΣ
Π.Ε. ΧΗΜΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

