



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
Τηλ: 2103291200

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ
ΑΛΕΞΑΝΔΡΕΙΑΣ (ΔΕ ΑΛΕΞΑΝΔΡΕΙΑΣ,
ΑΝΤΙΓΟΝΙΔΩΝ, ΜΕΛΙΚΗΣ, ΠΛΑΤΕΟΣ)

Χρηματοδότηση: Ευρωπαϊκή Ένωση –
NextGenerationEU, ΠΔΕ – ΣΑΤΑ 075 «ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ
ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ»
CPV: 71320000-7, 71351910-5, 90712000-1, 71410000-5

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

ΜΑΪΟΣ 2023

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

1.1. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΕ ΤΑ ΚΥΡΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Αντικείμενο του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΤΠΣ) του Δήμου Αλεξάνδρειας (ΔΕ Αλεξάνδρειας, Αντιγονιδών, Μελίκης, Πλατέος) είναι ο πολεοδομικός σχεδιασμός πρώτου επιπέδου στην έκταση των ανωτέρω Δημοτικών Ενοτήτων.

Η Μελέτη θα συνταχθεί σύμφωνα με όσα αναφέρονται στον ν. 4759/2020 (ΦΕΚ Α' 245) «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλων διατάξεων» για τις Μελέτες Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ) και στο Παράρτημα της εκτελεστικής απόφασης του Συμβουλίου για την έγκριση της αξιολόγησης του σχεδίου ανάκαμψης και ανθεκτικότητας της Ελλάδας (ST 10152/21 ADD 1).

Ως κεντρικός πυρήνας της διαδικασίας αποτελεί η κατάρτιση της Μελέτης Πολεοδομικού Σχεδιασμού (ΜΠΣ) η οποία καθορίζει το πρότυπο χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης, τα βασικά προγραμματικά μεγέθη, τα όρια των πολεοδομικών ενοτήτων και οικισμών, τις χρήσεις γης, τους όρους και περιορισμούς δόμησης, τις σημαντικές πολεοδομικές παρεμβάσεις, τα μεταφορικά (για την μηχανοκίνητη και τις ήπιες μορφές κινητικότητας), τεχνικά και περιβαλλοντικά δίκτυα και υποδομές, την ιεράρχηση του οδικού δικτύου, τον σχεδιασμό πρόληψης και αντιμετώπισης έκτακτων συνθηκών και κινδύνων, την προσωρινή οριοθέτηση υδατορεμάτων εντός των προς πολεοδόμηση περιοχών και την γεωλογική καταλληλότητα για δόμηση στην περιοχή του έργου. Επιπλέον, τα ΤΠΣ θα περιλαμβάνουν ειδικό κεφάλαιο σχετικά με τα μέτρα αντιμετώπισης της κλιματικής αλλαγής καθώς και σχετικά με την πρόληψη και τη διαχείριση των κινδύνων που σχετίζονται με το κλίμα.

Ανάλογα με τις τοπικές ανάγκες καθορίζονται και Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης (Ζ.Υ.Σ.), Ζώνες Ειδικών Πολεοδομικών Κινήτρων, περιοχές και ζώνες ήπιας κυκλοφορίας και χαμηλών εκπομπών ρύπων, μέτρα προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή, μέτρα υποστηρικτικά της αντιμετώπισης έκτακτων αναγκών και διαχείρισης συνεπειών φυσικών και τεχνολογικών καταστροφών και λοιπών απειλών, καθώς και κάθε άλλο μέτρο, όρο ή περιορισμό που απαιτείται για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής μελέτης. Ειδικά για τις περιπτώσεις όπου στην περιοχή μελέτης του ΤΠΣ υφίστανται θεσμοθετημένες ΖΥΣ βάσει εκδοθέντος σχετικού Π. Δ/γματος, οι εν λόγω ρυθμίσεις ενσωματώνονται στη μελέτη του ΤΠΣ, ενώ στις περιπτώσεις που μελέτες ΖΥΣ τελούν υπό εκπόνηση ή έγκριση, ο μελετητής του ΤΠΣ θα τις λάβει υπόψη του και θα ενσωματώσει τις προτεινόμενες ρυθμίσεις στην αντίστοιχη περιοχή αναφοράς, έτσι ώστε να θεσμοθετηθούν ενιαία με την έκδοση του Π.Δ/γματος έγκρισης του ΤΠΣ (βλ. σχετικά την ΥΑ Τεχνικών Προδιαγραφών ΖΥΣ - ΦΕΚ 3544/Β/2021, παρ. 1.2 καθώς και την ΥΑ Ορισμού Αναθέτουσας αρχής μελετών ΖΥΣ - ΦΕΚ 6507/Β/2021, άρθρο 2 και άρθρο 4 παρ. 10).

Επιπλέον, περιλαμβάνει ως υποστηρικτικές Μελέτες της ΜΠΣ την συνοδή Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) των προτεινόμενων ρυθμίσεων και κατευθύνσεων, την Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας στο σύνολο της έκτασης και για τις προς πολεοδόμηση περιοχές και τους οικισμούς που οριοθετούνται για πρώτη φορά (εφόσον η περιοχή δεν καλύπτεται από μελέτη της προηγούμενης περιόδου σχεδιασμού μέσω ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ), καθώς και την Μελέτη Προσωρινής οριοθέτησης των υφιστάμενων υδατορεμάτων, εντός των νέων προς πολεοδόμηση περιοχών.

Το ΤΠΣ του Δήμου Αλεξάνδρειας (ΔΕ Αλεξάνδρειας, Αντιγονιδών, Μελίκης, Πλατέος) εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου Κεντρικής Μακεδονίας και των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων και περιέχουν τις αναγκαίες ρυθμίσεις για την επίτευξη των σκοπών τους.

Η διαδικασία εκπόνησης και έγκρισης του ΤΠΣ του Δήμου Αλεξάνδρειας (ΔΕ Αλεξάνδρειας, Αντιγονιδών, Μελίκης, Πλατέος) εκτυλίσσεται σε δύο Φάσεις: στην **Α' Φάση – Εκπόνηση** του ΤΠΣ και στη **Β' Φάση – Έγκριση** του ΤΠΣ.

Ειδικότερα η **Α' Φάση** του ΤΠΣ που περιλαμβάνει και την εκπόνηση της Συνολικής Μελέτης διαρθρώνεται σε **δύο (2) Στάδια** ως εξής:

1^ο Στάδιο: Διάγνωση – Εναλλακτικά Σενάρια – Αρχική Πρόταση

Το 1^ο Στάδιο περιλαμβάνει δύο (2) Ενότητες:

- **Ενότητα 1.1:** «Ανάλυση χωρικών δεδομένων»

Σε αυτήν την ενότητα περιλαμβάνεται η διοικητική και χωροταξική ένταξη στον ευρύτερο χώρο, η αναπτυξιακή φυσιογνωμία της περιοχής, η χωρική οργάνωση ανά ΔΕ, η πολεοδομική οργάνωση των οικιστικών περιοχών και των περιοχών παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, η κυκλοφοριακή οργάνωση όλων των δικτύων μετακινήσεων των οικιστικών περιοχών, η καταγραφή χώρων πρασίνου, φυσικών σχηματισμών, υδάτινων διαδρομών, στοιχείων κλίματος – μικροκλίματος και προβλημάτων που οφείλονται στην κλιματική αλλαγή καθώς και η αναγνώριση δικτύου διαχείρισης εκτάκτων αναγκών.

Επίσης περιλαμβάνονται:

1. Η Α' Φάση της ΣΜΠΕ, που αφορά την «Ανάλυση κατάστασης φυσικού περιβάλλοντος – Πιέσεις / ρύπανση» της υπό ρύθμιση περιοχής του Κεφαλαίου ΣΤ' των προδιαγραφών της ΣΜΠΕ (Κοινή Υπουργική Απόφαση 107017/2006).
2. Η Α' Φάση της Προκαταρκτικής Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας των προδιαγραφών του Παραρτήματος Ι της Υπουργικής Απόφασης οικ. 37691/2007 που αφορά στην «*Οριοθέτηση κατ' αρχάς γεωλογικά κατάλληλων περιοχών για οικιστική και άλλη συναφή με δόμηση χρήση περιοχών, σε συνάρτηση με περιορισμούς από γεωλογικούς κινδύνους την προστασία του γεωπεριβάλλοντος και τη διατήρηση των αξιοποιήσιμων γεωλογικών πόρων*» (κλ. 1:25.000).

- **Ενότητα 1.2:** «Αξιολόγηση χωρικών, γεωλογικών και περιβαλλοντικών δεδομένων, διατύπωση εναλλακτικών σεναρίων χωρικής ανάπτυξης και επιλογή του επικρατέστερου (αρχική πρόταση)»

Σε αυτήν την ενότητα περιλαμβάνεται η αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης και τα συμπεράσματα, η ανάπτυξη εναλλακτικών σεναρίων και η επιλογή επικρατέστερου σεναρίου.

Επίσης περιλαμβάνονται:

1. Η Β' Φάση της ΣΜΠΕ, που αφορά την Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση των διατυπωμένων από την Κύρια Μελέτη εναλλακτικών σεναρίων για την υποστήριξη της λήψης αποφάσεων επιλογής σεναρίου του Δ.Σ. και του Εργοδότη / Φορέα.

2^ο Στάδιο: Πρόταση

Το 2^ο Στάδιο περιλαμβάνει δύο (2) Ενότητες:

- **Ενότητα 2.1:** «Χωρικές κατευθύνσεις»

Σε αυτήν την ενότητα περιλαμβάνεται το χωρικό πρότυπο, τα προγραμματικά μεγέθη και το δομικό σχέδιο σε επίπεδο Δημοτικής Ενότητας.

Επίσης περιλαμβάνονται:

1. Η Β' Φάση της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας των προτεινόμενων από τη ΜΠΣ των περιοχών προς πολεοδόμηση η οποία εκπονείται με βάση το Παράρτημα ΙΙ των προδιαγραφών της Υπουργικής Απόφασης 37691/2007 και αφορά στον καθορισμό των οριστικά Γεωλογικά κατάλληλων περιοχών (κλ. 1:10.000).
2. Η προσωρινή οριοθέτηση των τυχόν υφιστάμενων υδατορεμάτων εντός των νέων προς πολεοδόμηση περιοχών της πρότασης του ΜΠΣ μέσω Τοπογραφικής Αποτύπωσης και Ειδικής Υδραυλικής Μελέτης μίας Φάσης.

- **Ενότητα 2.2:** «Αναλυτικές ρυθμίσεις – Πρόγραμμα εφαρμογής»

Σε αυτήν την ενότητα περιλαμβάνεται η χωρική οργάνωση κάθε ΔΕ, ο σχεδιασμός και οι ρυθμίσεις οικιστικών υποδοχέων και περιοχών παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, ο σχεδιασμός προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή και αντιμετώπισης εκτάκτων αναγκών, οι κατευθύνσεις για άλλους σχεδιασμούς και πολιτικές και το πρόγραμμα εφαρμογής του ΤΠΣ.

Επίσης περιλαμβάνονται:

1. Η οριστική Φάση της ΣΜΠΕ (Σύνολο Μελέτης ως Κοινή Υπουργική Απόφαση 107017/2006), που αφορά την Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση και τους Περιβαλλοντικούς Όρους επί της Πρότασης της ΜΠΣ του ΤΠΣ.

Η Μελέτη του ΤΠΣ θα περιλαμβάνει όλα όσα αναφέρονται στην Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/72343/1885 (ΦΕΚ 3545/Β/03-08-2021) «Τεχνικές προδιαγραφές Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ)» και στο Παράρτημα αυτής.

Η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων εκπονείται με βάση τα αναφερόμενα στην ΚΥΑ 107017/2006 (ΦΕΚ 1225 Β'/5-9-2006) «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27^{ης} Ιουνίου 2001» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την Υ.Α. οικ. 40238/2017 (ΦΕΚ 3759/Β' 25.10.2017) «Τροποποίηση της κοινής υπουργικής απόφασης υπ' αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006 «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001».

Η Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας εκπονείται σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην Υ.Α. 37691/12-09-2007 (ΦΕΚ 1902 Β'/ 2007) «Έγκριση προδιαγραφών για την εκπόνηση Μελετών

Γεωλογικής Καταλληλότητας που συντάσσονται στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ» Παράρτημα Ι και Παράρτημα ΙΙ, με προσαρμογή των κλιμάκων των απαιτούμενων γεωλογικών χαρτών στις νέες κλίμακες του χωρικού σχεδιασμού και τις λεπτομερέστερες ρυθμίσεις του Ν4759/2020).

Η Τοπογραφική Μελέτη θα εκπονηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 696/74, του Ν. 4178/2013 και του Ν. 4030/2011.

Η Υδραυλική Μελέτη θα εκπονηθεί σύμφωνα με το ν. 4258/2014 «Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» καθώς και την υπ' αριθμ. Οικ. 140055/13-01-2017 ΚΥΑ ΦΕΚ 428 Β'/15-02-2017 των Υπουργών Περιβάλλοντος & Ενέργειας και Υποδομών & Μεταφορών «Τεχνικές προδιαγραφές σύνταξης του περιεχομένου του φακέλου οριοθέτησης κατ' εφαρμογή της παραγράφου 5 του άρθρου 2 του ν. 4258/2014 – Διευκρινήσεις για την εφαρμογή της διαδικασίας οριοθέτησης».

Σύμφωνα με τα παραπάνω η Συνολική Μελέτη συνίσταται στις εξής κατηγορίες Μελετών, όπως αναλύεται και στο Τεύχος Προεκτιμώμενης Αμοιβής:

- **Κατηγορία 01** (Χωροταξικές και Ρυθμιστικές Μελέτες)
- **Κατηγορία 02** (Πολεοδομικές και Ρυμοτομικές Μελέτες)
- **Κατηγορία 27** (Περιβαλλοντικές Μελέτες)
- **Κατηγορία 20** (Γεωλογικές, Υδρογεωλογικές και Γεωφυσικές Μελέτες και Έρευνες)
- **Κατηγορία 13** (Μελέτες Υδραυλικών Έργων – μόνο εφόσον απαιτηθεί προσωρινή οριοθέτηση ρεμάτων)
- **Κατηγορία 16** (Μελέτες Τοπογραφίας – μόνο εφόσον απαιτηθεί προσωρινή οριοθέτηση ρεμάτων)

Σε σχέση με την Ομάδα Έργου για την εκπόνηση των μελετών και την συνολική προσέγγιση της ιδιαιτερότητας της περιοχής, εκτός του βασικού στελεχιακού δυναμικού εντάσσονται επιπλέον στην ομάδα μελέτης, ειδικοί συνεργάτες και εμπειρογνώμονες με το εξής αντικείμενο:

- **Δικηγόρος παρ' Αρείω Πάγω:** Η συμμετοχή του στην μελετητική ομάδα αποσκοπεί στην διαμόρφωση και τροφοδότηση της κύριας μελέτης του ΤΠΣ με προτάσεις σχετικά με την επίλυση των αναγομένων στο θεσμικό επίπεδο προβλημάτων, τα οποία δύναται να αντιμετωπιστούν στο πλαίσιο της ισχύουσας νομοθεσίας, όπως και στη σύνταξη του σχεδίου Π. Δ/γματος που θα περιλαμβάνει τις προτεινόμενες ρυθμίσεις από τη μελέτη του ΤΠΣ.
- **Δασολόγος:** Η συμμετοχή του στην μελετητική ομάδα αποσκοπεί στην έρευνα σε θέματα δασικής οικονομίας, τον σχεδιασμό και την κατασκευή έργων στο δάσος για την πυροπροστασία, καθώς και τη σύνταξη εκθέσεων πραγματογνωμοσύνης σε σχέση με την πολυδιάστατη λειτουργικότητα των δασικών πόρων και τη συνεισφορά τους στην βιώσιμη ανάπτυξη και τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής. Η συμβολή του θα έχει να κάνει με την εξέταση της γενετικής διατήρησης των πόρων, την αισθητική βελτίωση του τοπίου, την αειφορική ανάπτυξη των ορεινών και αγροτικών περιοχών, τον προσδιορισμό των εκτάσεων με προστατευτικό χαρακτήρα (π.χ. στα ανάντι των οικισμών), στον περιορισμό ή απαγόρευση της βοσκής των καμένων δασικών εκτάσεων για ορισμένα χρόνια, στην πρόταση μέτρων για την αποτροπή διαβρωτικών και πλημμυρικών φαινομένων και στην χαρτογράφηση καμένων συστάδων με ηλικία μικρότερη των 20 ετών στις οποίες δεν αναμένεται φυσική αναγέννηση, προκειμένου να γίνει τεχνητή αναδάσωση κ.λπ.

- **Διπλωματούχος Μηχανικός (Συγκοινωνιολόγος):** Η συμμετοχή του στην μελετητική ομάδα αποσκοπεί στον ενιαίο πολεοδομικό και κυκλοφοριακό σχεδιασμό, με γνώμονα την αντιμετώπιση της κλιματικής και ενεργειακής κρίσης. Συγκεκριμένα, καλείται σε συνεργασία με τα υπόλοιπα στελέχη της μελετητικής ομάδας να βοηθήσει στη διαμόρφωση, του χωρικού πρότυπου και τη χωρική οργάνωση ανά Δημοτική Ενότητα, όπως και να διερευνήσει, αξιολογήσει και προτείνει για την κύρια μελέτη του ΤΠΣ, την κατάλληλη κυκλοφοριακή οργάνωση και τα δίκτυα μεταφορών, συνυπολογίζοντας τις λειτουργικές και αισθητικές επιπτώσεις που αυτά επιφέρουν στο χώρο.
- **Διπλωματούχος Μηχανικός:** Η συμμετοχή του στην μελετητική ομάδα έχει ως αντικείμενο την καταγραφή, διερεύνηση, αξιολόγηση και τροφοδότηση της κύριας μελέτης με προτάσεις σχετικά με τους ισχύοντες όρους δόμησης στην περιοχή μελέτης και τη διασφάλιση του αναγκαίου και ασφαλούς θεσμικού πλαισίου δόμησης στην εκάστοτε περιοχή με την έγκριση του σχετικού Π. Δ/γματος έγκρισης του ΤΠΣ, για όπου αυτό κριθεί αναγκαίο. Ως περιπτώσεις διερεύνησης και συμβολής του αποτελούν κυρίως οι περιοχές όπου, α) οι ισχύοντες όροι και περιορισμοί δόμησης εγκλωβίζουν την απαιτούμενη συνθετική ευελιξία του μελετητή κατά την εκπόνηση αρχιτεκτονικών μελετών, οδηγώντας στην ανέγερση κτιρίων με τυποποιημένη ογκοπλασία και περιορισμένο αρχιτεκτονικό λεξιλόγιο (π.χ. εξάντληση του θεσμοθετημένου Συντελεστή Δόμησης, αδυναμία εφαρμογής βιοκλιματικού σχεδιασμού των νέων κατασκευών) και β) σε βάθος χρόνου έχουν εφαρμοστεί διάφορα καθεστώτα δόμησης και όροι δόμησης και έχει παρατηρηθεί το φαινόμενο ακύρωσης μέσω δικαστικών αποφάσεων των νέων οικοδομικών αδειών, θέτοντας εν αμφιβόλω το ισχύον πλαίσιο δόμησης και τον πολεοδομικό κανονισμό.
- **Αρχιτέκτων Μηχανικός:** Η συμμετοχή του στην μελετητική ομάδα αποσκοπεί στην καταγραφή, διερεύνηση, αξιολόγηση και τροφοδότηση της κύριας μελέτης του ΤΠΣ αφενώς με προτάσεις σχετικά με τους ισχύοντες ειδικούς όρους δόμησης και λοιπούς κανόνες και μορφολογικούς περιορισμούς των δομημένων συνόλων που εμπίπτουν στην περιοχή μελέτης και έχουν υπαχθεί σε καθεστώς προστασίας ως παραδοσιακοί οικισμοί, ιστορικά κέντρα (παραδοσιακά τμήματα πόλεων), ιστορικοί τόποι ή αρχαιολογικοί χώροι και αφετέρου με προτάσεις σχετικά με την ανάγκη υπαγωγής νέων περιοχών και συνόλων σε καθεστώς προστασίας και τις σχετικές ρυθμίσεις, όπως αυτά προσδιορίζονται στο άρθρο 6 παρ. 2 του ν.4067/2012.

Με την ολοκλήρωση της Α' Φάσης της Μελέτης ΤΠΣ μετά την ολοκλήρωση της Μελέτης και την οριστική παραλαβή του 2ου Σταδίου, η διαδικασία ολοκληρώνεται με τη **Β' Φάση – Έγκριση** που περιλαμβάνει ορισμένα βήματα για την έκδοση του Προεδρικού Διατάγματος που περιγράφεται στο άρθρο 7 του ν.4759/2021 (ΦΕΚ Α'245) όπως περιγράφονται παρακάτω:

1. την εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας στο ΚΕΣΥΠΟΘΑ,
2. τη γνωμοδότηση ΚΕΣΥΠΟΘΑ
3. την οριστική έγκριση της Μελέτης και
4. τις προβλεπόμενες διαδικασίες έκδοσης Π.Δ.

Η έγκριση των κατευθύνσεων, όρων και μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος όπως εξειδικεύονται με τη ΣΜΠΕ, η προσωρινή οριοθέτηση των υφιστάμενων υδατορεμάτων εντός των προς πολεοδότηση περιοχών και η Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής καταλληλότητας σύμφωνα με το ν. 4759/2020, που αφορά το ΤΠΣ γίνεται με το ΠΔ έγκρισης του ΤΠΣ.

1.2. ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Τα παραδοτέα της Μελέτης θα είναι κείμενα, πίνακες, διαγράμματα και χάρτες σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές.

Τα κείμενα, οι πίνακες και τα διαγράμματα θα παραδοθούν σε περιβάλλον συμβατό με Microsoft Office ή ισοδύναμο λογισμικό εφαρμογών γραφείου ανοικτού κώδικα. Τα κείμενα θα παραδοθούν σε μορφή Microsoft Word (ή ισοδύναμου λογισμικού επεξεργασίας κειμένου ανοικτού κώδικα) και σε αρχεία .pdf που θα δημιουργηθούν ψηφιακά (και όχι με σάρωση) και θα είναι επεξεργάσιμα, σε ένα ενιαίο αρχείο ανά παραδοτέο, μεταξύ των οποίων θα υπάρχει απόλυτη ταύτιση (π.χ. θα συμπεριλαμβάνονται τα εξώφυλλα, εσώφυλλα, περιεχόμενα, εσωτερικοί χάρτες κανονικού ή ακανόνιστου μεγέθους, κ.λπ.).

Στη Μελέτη του ΤΠΣ περιέχονται “υποχρεωτικοί” χάρτες με καθορισμένο αναλυτικό περιεχόμενο για τα κεφάλαια Α3, Α4, Α5, Α6, Α7, Α8, Π1, Π2, Π3 των οποίων το αναλυτικό περιεχόμενο επισυνάπτεται στο Παράρτημα της Υ.Α ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/72343/1885 (ΦΕΚ 3545/Β/03-08-2021) «*Τεχνικές προδιαγραφές Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ)*». Τα ΤΠΣ θα περιλαμβάνουν ειδικό κεφάλαιο σχετικά με τα μέτρα αντιμετώπισης της κλιματικής αλλαγής καθώς και σχετικά με την πρόληψη και τη διαχείριση των κινδύνων που σχετίζονται με το κλίμα.

Για τα λοιπά κεφάλαια πέραν των υποχρεωτικών χαρτών η επιλογή είναι κατά περίπτωση, στη κρίση του μελετητή, με τον τρόπο που αναφέρεται στην ίδια Υ.Α. Οι χάρτες θα εκπονηθούν σε κλίμακα 1:50.000, 1:25.000, 1:10.000 ή 1:5.000 (κατά περίπτωση, κατά την κρίση του μελετητή και κατόπιν σύμφωνης γνώμης τη επίβλεψης) καθώς και χάρτες ελεύθερης κλίμακας κατά την κρίση του μελετητή.

Η χαρτογραφική απεικόνιση γίνεται με χρήση Συστήματος Γεωγραφικών Πληροφοριών (G.I.S) και σύμφωνα με την Υ.Α ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/72343/1885 (ΦΕΚ 3545/Β/03-08-2021) «*Τεχνικές προδιαγραφές Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ)*» και το Παράρτημα Δ αυτής. Το σύνολο των παραδοτέων θα πρέπει να διατίθενται με ανοικτά πρότυπα και να λαμβάνουν υπόψη τις διατάξεις του Ν.3882/2010 και το σύνολο της νομοθεσίας για τα δημόσια δεδομένα και την Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση.

1.3. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΜΕΛΕΤΗΣ (όπως φαίνεται στο Παράρτημα)

Η συνολική προθεσμία για την περαίωση του αντικειμένου της σύμβασης (έκδοση ΠΔ) ορίζεται σε τριάντα έξι (36) μήνες από την υπογραφή της Σύμβασης. Στον καθαρό χρόνο ολοκλήρωσης του αντικειμένου της σύμβασης (μελετητικός χρόνος), δεν προσμετρώνται οι χρόνοι των καθυστερήσεων πέραν της ευθύνης του Αναδόχου. Επιπρόσθετος χρόνος ορίζεται ο χρόνος των καθυστερήσεων, πέραν της ευθύνης του Αναδόχου, όπως, οι χρόνοι ελέγχων, εγκρίσεων, αναρτήσεων κ.λπ.

Εκτός από τη συνολική προθεσμία των τριάντα έξι (36) μηνών, ορίζονται και τμηματικές προθεσμίες, ως ακολούθως:

Α΄ΦΑΣΗ - ΕΚΠΟΝΗΣΗ

- 1^ο Στάδιο Μελέτης ΤΠΣ
 - Εκπόνηση Κύριας Μελέτης Πολεοδομικού Σχεδιασμού (ΜΠΣ): δώδεκα (12) μήνες

- Εκπόνηση ΣΜΠΕ: εννέα (9) μήνες
- Εκπόνηση Προκαταρκτικής Γεωλογικής Μελέτης (κλ. 1:25.000): οκτώ (8) μήνες
- **2ο Στάδιο Μελέτης ΤΠΣ**
 - Εκπόνηση Κύριας Μελέτης Πολεοδομικού Σχεδιασμού (ΜΠΣ): οκτώ (8) μήνες
 - Εκπόνηση Προκαταρκτικής Γεωλογικής Μελέτης (κλ. 1:10.000): δύο (2) μήνες
 - Έγκριση – Διαβούλευση ΣΜΠΕ: δύο (2) μήνες
 - Τοπογραφική Αποτύπωση: τρεις (3) μήνες
 - Μελέτη Προσωρινής οριοθέτησης υφιστάμενων υδατορεμάτων: πέντε (5) μήνες

Ενδέχεται κατά την ολοκλήρωση της Α' Φάσης να ακολουθήσει προσωρινή παραλαβή της Συνολικής Μελέτης, εφόσον υπάρχουν παρατηρήσεις, ώστε μετά την ενσωμάτωση των τυχόν τροποποιήσεων να γίνει η οριστική παραλαβή.

Β' ΦΑΣΗ - ΕΓΚΡΙΣΗ

- Εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας στο ΚΕΣΥΠΟΘΑ
- Γνωμοδότηση ΚΕΣΥΠΟΘΑ
- Έγκριση και οριστική παραλαβή της μελέτης
- Ακολουθούν οι προβλεπόμενες διαδικασίες έκδοσης Π.Δ.

Σε περίπτωση καθυστέρησης της έγκρισης, από την Αναθέτουσα Αρχή, ο χρόνος καθυστέρησης δεν συνυπολογίζεται και μετατίθενται οι επόμενες υποβολές των παραδοτέων για ίσο διάστημα με αυτό της καθυστέρησης.

Η Αναθέτουσα Αρχή διατηρεί το δικαίωμα να ορίσει, κατά την υπογραφή του συμφωνητικού, μεταγενέστερο χρόνο έναρξης των προθεσμιών της σύμβασης.

Υποχρέωση του Ανάδοχου της Μελέτης είναι να υποστηρίζει, καθ' όλη τη διάρκεια της Μελέτης, την Αναθέτουσα Αρχή στις διαδικασίες ενημέρωσης - διαβούλευσης με τους εμπλεκόμενους φορείς.

Η Αναθέτουσα Αρχή έχει το δικαίωμα να προσκαλεί τον Ανάδοχο σε συσκέψεις με την παρουσία εκπροσώπων και άλλων Φορέων, κατά τις οποίες θα παρουσιάζει την πρόοδο της Μελέτης, θα συζητούνται προβλήματα ή γενικώς θέματα που ανακύπτουν κατά τη διάρκεια της Μελέτης και θα δίνονται οδηγίες, κατευθύνσεις και διευκρινίσεις εκατέρωθεν.

Με τη Σύμβαση που θα υπογραφεί μεταξύ της Αναθέτουσας Αρχής και του Αναδόχου μπορεί να εξειδικεύονται περαιτέρω τα ως άνω σχετικά με την εκτέλεση, παρακολούθηση, παράδοση και παραλαβή του έργου.

1.4. ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ – ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ - ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Η εκπόνηση της Μελέτης διέπεται από τις κάτωθι διατάξεις – κανονισμούς και προδιαγραφές:

- Τον ν.4447/2016 (ΦΕΚ 241 Α') «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».
- Τον Ν.4579/2020 (ΦΕΚ 245 Α/09-12-2020) «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».
- Την ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/72343/1885, 28/7/2021 (ΦΕΚ 3545/Β/03-08-2021) «Τεχνικές προδιαγραφές Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ)» του ν. 4579/2020» (ΦΕΚ 245 Α').
- Την ΚΥΑ Αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006 (ΦΕΚ 1225Β/05-09-2006) «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001» όπως αντικαταστάθηκε με την Υ.Α. οικ. 40238/2017 (ΦΕΚ 3759/Β' 25.10.2017).
- Την Υ.Α. Αριθμ. ΔΝΣγ /32129/ΦΝ 466/2017 (ΦΕΚ 2519Β/20-07-2017) «Έγκριση Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών μελετών και παροχής τεχνικών και λοιπών συναφών επιστημονικών υπηρεσιών κατά τη διαδικασία της παρ. 8 δ του άρθρου 53 του ν. 4412/2016 (Α147)».
- Το υπ' αριθμ. 90/26-7-2018 Π.Δ. (ΦΕΚ 162Α/03-09-2018) «Αρμόδια διοικητικά όργανα, διαδικασίες και προθεσμίες έγκρισης, αναθεώρησης και τροποποίησης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του ν. 4447/2016 (Α 241), καθώς και ειδικότερο περιεχόμενο αυτών».
- Την Υ.Α. 37691/12-09-2007 (ΦΕΚ 1902 Β'/ 2007) «Έγκριση προδιαγραφών για την εκπόνηση Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας που συντάσσονται στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ» Παράρτημα Ι και Παράρτημα ΙΙ.
- Τον ν. 4258/2014 «Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις»
- Τις διατάξεις του Ν.1650/1986 (ΦΕΚ Α-160/16-10-1986) για την προστασία του περιβάλλοντος
- Την ΚΥΑ Αριθμ. Οικ. 140055/13-01-2017 (ΦΕΚ 428 Β'/15-02-2017) «Τεχνικές προδιαγραφές σύνταξης του περιεχομένου του φακέλου οριοθέτησης κατ' εφαρμογή της παραγράφου 5 του άρθρου 2 του ν. 4258/2014 – Διευκρινήσεις για την εφαρμογή της διαδικασίας οριοθέτησης».
- Την Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/71715/2675 (ΦΕΚ 3572 Β/04-08-2021) «Αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση των κύριων μελετών των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων του άρθρου 7 ν. 4447/2016».
- Την από 13 Ιουλίου 2021 εκτελεστική απόφαση του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης, για την έγκριση της αξιολόγησης του σχεδίου ανάκαμψης και ανθεκτικότητας για την Ελλάδα και το Παράρτημα αυτής (ST 10152/21, ST 10152/21 ADD 1).

Εκτός από τα παραπάνω μπορούν να χρησιμοποιηθούν και να περιλαμβάνονται και άλλες προδιαγραφές που κρίνονται ότι είναι συμβατές με την εκπονούμενη μελέτη.

1.5. ΙΣΧΥΟΝ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ, ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟ ΥΛΙΚΟ

Τα διαθέσιμα στοιχεία και μελέτες που πρέπει να ληφθούν υπόψη για την σύνταξη της Κύριας Μελέτης και των Υποστηρικτικών Μελετών του ΤΠΣ, θα χορηγηθούν στον Ανάδοχο κατά την υπογραφή της Σύμβασης.

Ενδεικτικές πηγές πληροφόρησης του αναδόχου θα αποτελέσουν: στοιχεία από αρμόδιους φορείς και υπηρεσίες του δημοσίου και ευρύτερου τομέα, τις τεχνικές υπηρεσίες του Δήμου και της Περιφέρειας, ΕΛΣΤΑΤ, Αρμόδιες Υπηρεσίες του ΥΠΠΟ (Εφορείες Αρχαιοτήτων, Νεοκλασικών, Βυζαντινών, Σπηλαιολογίας, κ.λπ), επιτόπια έρευνα, τυχόν διαθέσιμες αεροφωτογραφίες, άλλες εγκεκριμένες ή εν εξελίξει χωροταξικές μελέτες σε εθνικό, περιφερειακό ή τοπικό επίπεδο που ενδεχόμενα επηρεάζουν και αφορούν την περιοχή του έργου, περιβαλλοντικές και άλλες μελέτες, τα κυκλοφοριακά δεδομένα και οδικά χαρακτηριστικά της περιοχής κ.ο.κ.

Ενδεικτικά για την περιοχή του ΤΠΣ του Δήμου Αλεξάνδρειας (ΔΕ Αλεξάνδρειας, Αντιγονιδών, Μελίκης, Πλατέος) αναφέρονται:

- Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 485Δ/20.08.2020)
- Το Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) του Δήμου Αλεξάνδρειας, το οποίο είναι υπό εκπόνηση και εκκρεμεί η έγκρισή του από το Υπουργείο
- **ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ:** Ο πρώην Δήμος Αλεξάνδρειας (περιλαμβάνει τη νυν ΔΕ Αλεξάνδρειας) και πρώην Δήμος Πλατέος (περιλαμβάνει τη νυν ΔΕ Πλατέος) έχουν εγκεκριμένα ΓΠΣ. Οι ΔΕ Αντιγονιδών και Μελίκης δεν έχουν ΓΠΣ. Ο Δήμος Αλεξάνδρειας δε διαθέτει εγκεκριμένο ΣΧΟΟΑΠ.

1.6. ΤΟΠΙΚΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Διοικητική οργάνωση και βασικά χαρακτηριστικά περιοχής μελέτης

Ο νέος Δήμος Αλεξάνδρειας ιδρύθηκε στο πλαίσιο της τελευταίας διοικητικής μεταρρύθμισης της Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ν.3852/2010 – Πρόγραμμα «Καλλικράτης») και αποτελείται από τις ΔΕ Αλεξάνδρειας, Πλατέος, Μελίκης και Αντιγονιδών. Ο Δήμος Αλεξάνδρειας εντάσσεται διοικητικά στην Περιφερειακή Ενότητα Ημαθίας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης. Έδρα του Δήμου είναι η πόλη της Αλεξάνδρειας

Η έκταση του Δήμου Αλεξάνδρειας ανέρχεται σε 478,825 τ.χλμ. Η ΔΕ Αλεξάνδρειας έχει έκταση 141,865 τ.χλμ. και αποτελείται από μια Δημοτική Κοινότητα (Δ.Κ.), 5 Τοπικές Κοινότητες (Τ.Κ.) και 10 οικισμούς. Η ΔΕ Πλατέος έχει έκταση 182,695 τ.χλμ. και αποτελεί τη μεγαλύτερη -σε έκταση- ΔΕ του Δήμου Αλεξάνδρειας. Αποτελείται από δύο Δ.Κ., 6 Τ.Κ. και 12 οικισμούς. Η ΔΕ Μελίκης έχει έκταση 98,442 και αποτελείται από μία Δ.Κ., 4 Τ.Κ. και 9 οικισμούς. Τέλος, η μικρότερη ΔΕ είναι η ΔΕ Αντιγονιδών με έκταση 58,567 τ.χλμ.. Αποτελείται από 6 Τ.Κ. και 8 οικισμούς.

Γεωγραφική ταυτότητα

Ο Δήμος Αλεξάνδρειας καταλαμβάνει το ανατολικό τμήμα της Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας και βρίσκεται στα σύνορα με την Περιφερειακή Ενότητα Θεσσαλονίκης στα ανατολικά (όρια Δήμων

Χαλκηδόνας και Δέλτα), με την Περιφερειακή Ενότητα Πέλλας στα βόρεια (όρια Δήμου Πέλλας) και στα νότια με την Περιφερειακή Ενότητα Πιερίας (όρια Δήμου Πίδνας - Κολινδρού).

Η έκταση του Δήμου καλύπτει το 28,14% του συνολικού εδάφους και το 62,42% της πεδινής έκτασης της Ημαθίας. Στα νοτιοανατολικά όρια του Δήμου, βρίσκεται ο Θερμαϊκός Κόλπος, μέσω μιας στενής λωρίδας αιγιαλού που εκτείνεται σε μήκος 5χλμ περίπου, από την εκβολή του Λουδία (σύνορα με την Π.Ε. Θεσσαλονίκης) μέχρι τις εκβολές του Αλιάκμονα (σύνορα με την Π.Ε. Πιερίας).

Στο βόρειο τμήμα του Δήμου Αλεξάνδρειας βρίσκεται η ομώνυμη ΔΕ Στα ανατολικά εντοπίζεται η ΔΕ Πλατέος. Νότια του Δήμου είναι η ΔΕ Μελίκης, ενώ στα δυτικά βρίσκεται η ΔΕ Αντιγονιδών.

Πίνακας 1: Δημοτικές/Τοπικές Κοινότητες και οικισμοί των ΔΕ Αλεξάνδρειας, Πλατέος, Μελίκης και Αντιγονιδών του Δήμου Αλεξάνδρειας

ΔΗΜ. ΕΝΟΤ.	ΔΗΜ. ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ - ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ
Δ.Ε. ΑΛΕΞΑΝΔΡΕΙΑΣ	Δ.Κ. Αλεξάνδρειας	Αλεξάνδρεια,η
		Νησέλλιον,το
		Σχοινάς,ο
	Τ.Κ. Βρυσακίου	Βρυσάκιον,το
	Τ.Κ. Καμποχώριου	Καμποχώριον,το
	Τ.Κ. Λουτρού	Λουτρός,ο
		Εξωκκλήσιον,το
	Τ.Κ. Νεοχωρίου	Νεοχώριον,το
	Τ.Κ. Νησίου	Νησίον,το
		Σάντα, η
Δ.Ε. ΠΛΑΤΕΟΣ	Δ.Κ. Πλατέος	Πλατύ,το
		Εργοτάξιον Λουδία,το
	Τ.Κ. Αράχου	Άραχος,ο
	Τ.Κ. Κλειδίου	Κλειδίον,το
	Δ.Κ. Κορυφής	Κορυφή,η
		Παλαιόχωρα,η
	Τ.Κ. Λιανοβεργίου	Λιανοβέργιον,το
	Τ.Κ. Πλατάνου	Πλάτανος,ο
	Τ.Κ. Πρασινάδας	Πρασινάδα,η
		Κυδωνέα,η
		Νησελλούδιον,το
	Τ.Κ. Τρικάλων	Τρίκαλα,τα
Δ.Ε. ΜΕΛΙΚΗΣ	Δ.Κ. Μελίκης	Μελίκη,η
	Τ.Κ. Αγκαθιάς	Αγκαθιά,η
		Τριλοφία,η
	Τ.Κ. Κυψέλης	Κυψέλη,η
		Μονή Αγίου Αθανασίου
	Τ.Κ. Νεοκάστρου	Νεόκαστρον,το
	Τ.Κ. Προδρόμου	Πρόδρομος,ο
		Αγία Τριάς,η
		Νέος Πρόδρομος,ο
Δ.Ε. ΑΝΤΙΓΟΝΙΔΩΝ	Τ.Κ. Καβάσιλων	Καβάσιλα,τα
	Τ.Κ. Επισκοπής	Επισκοπή,η
		Καλοχώριον,το
	Τ.Κ. Κεφαλοχωρίου	Κεφαλοχώριον,το
	Τ.Κ. Ξεχασμένης	Ξεχασμένη,η
		Ραψομανίκιον,το

ΔΗΜ. ΕΝΟΤ.	ΔΗΜ. ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ - ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ
	Τ.Κ. Παλαιού Σκυλλιτισίου	Παλαιόν Σκυλλίτισιον,το
	Τ.Κ. Σταυρού	Σταυρός,ο

Δημογραφικά δεδομένα

- Ο μόνιμος πληθυσμός στο σύνολο του Δήμου Αλεξάνδρειας ανέρχεται σε 41.570 κατοίκους (απογραφή ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011).
- Ο πληθυσμός του Καλλικρατικού Δήμου Αλεξάνδρειας τη δεκαετία 2001-2011 παρουσίασε συνολική μείωση 2,8%. Συγκεκριμένα μειώθηκε από 42.777 μόνιμους κατοίκους το 2001, σε 41.570 στην πιο πρόσφατη απογραφή του 2011. Η μόνη Δημοτική Ενότητα που παρουσίασε αύξηση πληθυσμού - κατά τη δεκαετία - είναι αυτή της Αλεξάνδρειας, καθώς αποτελεί και την πρωτεύουσα του Δήμου, όπου συγκεντρώθηκαν και όλες οι υπηρεσίες μετά την ενοποίηση.
- Στη ΔΕ Αλεξάνδρειας συγκεντρώνεται το 49,1% του συνολικού πληθυσμού του Δήμου, στη ΔΕ Πλατέος το 23,1%, στη ΔΕ Μελικής το 17% και στη ΔΕ Αντιγονιδών το 10,6%, η οποία εμφάνισε τη μεγαλύτερη μείωση και αποτελεί και τη μικρότερη πληθυσμιακά Δ.Ε. του Δήμου.

Πίνακας 2: Πληθυσμιακή εξέλιξη των ΔΕ Αλεξάνδρειας, Πλατέος, Μελικής και Αντιγονιδών του Δήμου Αλεξάνδρειας

	Πληθυσμοί		Μεταβολή %
	2011	2001	
ΔΗΜΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΕΙΑΣ	41.570	42.777	-2,8%
Δ.Ε. ΑΛΕΞΑΝΔΡΕΙΑΣ	20.417	19.924	+2,5%
Δ.Ε. ΠΛΑΤΕΟΣ	9.614	10.504	-8,5%
Δ.Ε. ΜΕΛΙΚΗΣ	7.104	7.208	-1,4%
Δ.Ε. ΑΝΤΙΓΟΝΙΔΩΝ	4.435	5.141	-13,7%

Φυσικό Περιβάλλον

Σύμφωνα με τον ν.3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/31-3-2011) Αρθ. 5, ως σημαντικά στοιχεία φυσικού περιβάλλοντος (οικοτόπων και ειδών) είναι οι περιοχές Natura, τα Καταφύγια Άγριας Ζωής (ΚΑΖ), τα Εθνικά Πάρκα, οι Εθνικοί Δρυμοί κ.λπ.

Εντός του Δήμου Αλεξάνδρειας εντοπίζονται τα εξής σημαντικά στοιχεία και προστατευόμενες περιοχές φυσικού περιβάλλοντος:

- **Δίκτυο προστατευόμενων περιοχών Natura 2000:** Δέλτα Αξιού- Λουδία- Αλιάκμονα- Ευρύτερη Περιοχή- Αχιούπολη GR1220002 – SCI, Δέλτα Αξιού- Λουδία- Αλιάκμονα- Αλυκή Κίτρους GR1220010 - SPA με Φορέα Διαχείρισης: Φορέας Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών Θερμαϊκού Κόλπου
- **Καταφύγια Άγριας Ζωής:** Λουτρό Κ592 (ΦΕΚ 1021/12-12-95), Άγ. Αθανάσιος (Αγκαθιάς) Κ121 (527//86), Δέλτα Αλιάκμονα (Κλειδίου) Κ124 (ΦΕΚ 378//81)

- **Εθνικά Πάρκα:** Αξιός - Λουδίας – Αλιάκμονας ΑΠ1 - Περιοχή Απόλυτης Προστασίας της Φύσης/ Β2 - Περιοχή Προστασίας της Φύσης/ Γ2 - Περιοχή γεωργικών καλλιεργειών/ ΠΔ1 - Περιοχή Προστασίας της Φύσης

Πολιτιστικό Περιβάλλον

Στο Δήμο Αλεξάνδρειας δεν υφίστανται παραδοσιακοί οικισμοί, παραλιακοί οικισμοί και ιστορικοί τόποι..

Αναφορικά με τους αρχαιολογικούς χώρους του Δήμου συγκεντρώνονται τα εξής στοιχεία:

- Κλειδί Αλεξάνδρειας, Ημαθίας στη ΔΕ Πλατέος (ΥΑ ΤΠΠΕ/Α/Υ31/17222/1284/19-11-1976, ΥΕΚ 1504/Β/15-12-1976)
- Περιοχή Επισκοπής – θέση Ρουντίνα στη ΔΕ Αντιγονιδών (ΥΑ 15794/19-11-1961, ΥΕΚ 35/Β/2-2-1962 ΥΑ 2258/4-2-1966, ΥΕΚ 175/Β/26-3-1966)
- Νησί Ημαθίας, στη Δ.Ε. Αλεξάνδρειας (ΦΕΚ: 243/ΑΑΠ/2018-10-22)
- Τούμπα Βασιλιά, Κυψέλη, στη Δ.Ε. Μελίκης (ΦΕΚ: 345/Β/1981-06-16)

Οικιστική και Πολεοδομική οργάνωση

Η ΔΕ Αλεξάνδρειας και η ΔΕ Πλατέος, διαθέτουν εγκεκριμένα ΓΠΣ. Για τις υπόλοιπες ΔΕ, δηλαδή για τη ΔΕ Μελίκης και ΔΕ Αντιγονιδών δεν υπάρχει πολεοδομικός σχεδιασμός. ΣΧΟΟΑΠ δε διαθέτει καμία ΔΕ του Δήμου Αλεξάνδρειας.

Οι μηδενικοί οικισμοί του Δήμου είναι 2. Ο οικισμός Σάντα στη ΔΕ Μονή Αγίου Αθανασίου στη ΔΕΜελίκης.

Σημειώνεται πως τα στοιχεία για τους οικισμούς Μελίκη, Νεόκαστρο, Σταυρός, Καβάσιλα, Ραφσομανίκη, Ξεχασμένη και Π.Σκυλίτσι παρέχονται με επιφύλαξη καθώς οι εν λόγω οικισμοί εξυπηρετούνται από την Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Βέροιας στα πλαίσια της διοικητικής υποστήριξης που προβλέπεται από τον Ν.3852/2010.

Οι πληροφορίες των οικισμών εμφανίζονται στον παρακάτω πίνακα:

ΔΗΜ. ΕΝΟΤ.	ΔΗΜ. ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ - ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ / ΡΥΜ. ΣΧΕΔΙΟ/ΓΠΣ
Δ.Ε. ΑΛΕΞΑΝΔΡΕΙΑΣ	Δ.Κ. Αλεξάνδρειας	Αλεξάνδρεια,η	ΦΕΚ 276/Δ/1988 ΦΕΚ 105/Δ/1993
		Νησέλλιον,το	ΦΕΚ 321/Δ/1988
		Σχοινάς,ο	ΦΕΚ 276/Δ' ΦΕΚ 105/Δ'
	Τ.Κ. Βρυσακίου	Βρυσάκιον,το	ΦΕΚ 1258/Δ/1988 ΦΕΚ 574/Δ/1987
	Τ.Κ. Καμποχωρίου	Καμποχώριον,το	ΦΕΚ 576/Δ/1987
	Τ.Κ. Λουτρού	Λουτρός,ο	ΦΕΚ 227/Δ'/1987
		Εξωκκλήσιον,το	-
	Τ.Κ. Νεοχωρίου	Νεοχώριον,το	ΦΕΚ 574/Δ/1987
	Τ.Κ. Νησίου	Νησίον,το	ΦΕΚ 1274/Δ/1986
Δ.Ε ΠΛΑΤΕΟΣ	Δ.Κ. Πλατέος	Πλατύ,το	ΦΕΚ 489/Δ/1988
		Εργοτάξιον Λουδία,το	-
	Τ.Κ. Αράχου	Άραχος,ο	ΦΕΚ 1216/Δ/1987
	Τ.Κ. Κλειδίου	Κλειδίον,το	ΦΕΚ 576/Δ/1987

ΔΗΜ. ΕΝΟΤ.	ΔΗΜ. ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ - ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ / ΡΥΜ. ΣΧΕΔΙΟ/ΓΠΣ
	Δ.Κ. Κορυφής	Κορυφή,η	ΦΕΚ 259/Δ/1988
		Παλαιόχωρα,η	ΦΕΚ 282/Δ/1988
	Τ.Κ. Λιανοβεργίου	Λιανοβέργιον,το	ΦΕΚ 1216/Δ/1987
	Τ.Κ. Πλατάνου	Πλάτανος,ο	ΦΕΚ 946/Δ/1987
	Τ.Κ. Πρασινάδας	Πρασινάδα,η	ΦΕΚ 1235/Δ/1987
		Κυδωνέα,η	ΦΕΚ 1227/Δ/1987
		Νησελλούδιον,το	ΦΕΚ 282/Δ/1988
	Τ.Κ. Τρικάλων	Τρίκαλα,τα	ΦΕΚ 221/Δ/1989
Δ.Ε. ΜΕΛΙΚΗΣ	Δ.Κ. Μελίκης	Μελίκη,η	ΕΙΝΑΙ ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΟΣ
	Τ.Κ. Αγκαθιάς	Αγκαθιά,η	ΦΕΚ 808/Δ/1987
		Τρλοφία,η	ΦΕΚ 317/Δ/1988
	Τ.Κ. Κυψέλης	Κυψέλη,η	ΦΕΚ 317/Δ/1988
	Τ.Κ. Νεοκάστρου	Νεόκαστρον,το	ΦΕΚ 918/Δ/1986
	Τ.Κ. Προδρόμου	Πρόδρομος,ο	ΦΕΚ 809/Δ/1987
		Αγία Τριάς,η	ΦΕΚ 808/Δ/1987
		Νέος Πρόδρομος,ο	ΦΕΚ 809/Δ/1987
Δ.Ε. ΑΝΤΙΓΟΝΙΔΩΝ	Τ.Κ. Καβάσιλων	Καβάσιλα,τα	ΦΕΚ 714/Δ/1987
	Τ.Κ. Επισκοπής	Επισκοπή,η	ΦΕΚ 1191/Δ/1987
		Καλοχώριον,το	ΦΕΚ 1191/Δ/1987
	Τ.Κ. Κεφαλοχωρίου	Κεφαλοχώριον,το	ΦΕΚ 574/Δ/1987
	Τ.Κ. Ξεχασμένης	Ξεχασμένη,η	ΦΕΚ 759/Δ/1987
		Ραψομανίκιον,το	ΦΕΚ 716/Δ/1987
	Τ.Κ. Παλαιού Σκυλλιτσίου	Παλαιόν Σκυλλίτσιον,το	ΦΕΚ 1217/Δ/1987
	Τ.Κ. Σταυρού	Σταυρός,ο	ΦΕΚ 249/Δ/1986 ΦΕΚ 667/Δ/1986 ΦΕΛ 343/Δ/1987 ΦΕΚ 450/Δ/1991

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ

ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ (Α' ΦΑΣΗ)

α\α	Εργασίες	Χρόνος σε Μήνες																							
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
		1. Στάδιο														2. Στάδιο									
1	1ο ΣΤΑΔΙΟ ΜΠΣ																								
2	ΠΡΟΚΑΤΑΡΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ (κλ. 1:25.000)																								
3	ΣΜΠΕ																								
4	ΕΛΕΓΧΟΣ- ΠΑΡΑΛΑΒΗ 1ου ΣΤΑΔΙΟΥ																								
5	2ο ΣΤΑΔΙΟ ΜΠΣ																								
6	ΠΡΟΚΑΤΑΡΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ (κλ. 1:10.000)																								
7	ΕΓΚΡΙΣΗ - ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ ΣΜΠΕ																								
8	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ																								
9	ΜΕΛΕΤΗ ΠΡΟΣΩΡΙΝΗΣ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΥΔΑΤΟΡΕΜΑΤΩΝ (εντός των νέων προς πολεοδόμηση περιοχών)																								
10	ΕΓΚΡΙΣΗ / ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΑΡΑΛΑΒΗ 2ου ΣΤΑΔΙΟΥ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ																								

ΜΠΣ: Μελέτη Πολεοδομικού Σχεδιασμού

ΣΜΠΕ: Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων

Χάρτης Διοικητικής Διάρθρωσης της περιοχής του έργου

