



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
Τηλ: 2103291200

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ (ΔΕ ΑΡΙΔΑΙΑΣ,
ΕΞΑΠΛΑΤΑΝΟΥ)

Χρηματοδότηση: Ευρωπαϊκή Ένωση –NextGenerationEU
ΠΔΕ – ΣΑΤΑ 075 «ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ
ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ»
Κωδ. 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 Αλμωπίας (ΔΕ Αριδαίας, Εξαπλάτανου), 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) .

Κεντρικό πυρήνα 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 Προεδρικού 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. 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 Αλμωπίας (ΔΕ Αριδαίας, Εξαπλάτανου) εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας 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 Αλμωπίας (ΔΕ Αριδαίας, Εξαπλάτανου) 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 Δ.Ε., 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 αξιοποιησίμων 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° Στάδιο: Πρόταση

Το 2° 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 Δ.Ε., 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 στελεχειακού 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 ανάντη 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 αφενός 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 πολεοδόμηση 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.

I.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.

Ι.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 τηςγ περιοχής κ.ο.κ.

Ενδεικτικά για την περιοχή του ΤΠΣ του Δήμου Αλμωπίας (ΔΕ Αριδαίας, Εξαπλάτανου)αναφέρονται:

- Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 485Δ/20.08.2020)
- Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) του Δήμου Αλμωπίας (Υπό έγκριση)
- Επιχειρησιακό Πρόγραμμα για τον Δήμο Αλμωπίας 2015-2020
- **ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ:** Για τις Δ.Ε. Αριδαίας και Εξαπλάτανου υπάρχει θεσμοθετημένο ΓΠΣ σύμφωνα με το ΦΕΚ 405 ΑΑΠ/ 12-9-2008 και τη συμπλήρωση αυτού με το ΦΕΚ 40 ΑΑΠ/ 15-3-2011, για τη Δ.Ε Αριδαίας υπήρχε και προγενέστερο ΓΠΣ με αριθμό ΦΕΚ 971/16-10-86.

Ι.6. ΤΟΠΙΚΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Διοικητική οργάνωση και βασικά χαρακτηριστικά περιοχής μελέτης

Οι Δ.Ε. Αριδαίας και Εξαπλάτανου υπάγονται διοικητικά στο Δήμο Αλμωπίας της Περιφερειακής Ενότητας Κυκλίας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας βάσει του «Προγράμματος Καλλικράτης» (Ν. 3852/2010, ΦΕΚ 87/Α/2010).

Το σύνολο του Δήμου Αλμωπίας έχει έκταση 988.462 τετ.χλμ. Η Δ.Ε. Αριδαίας, αποτελείται από μία Δημοτική Κοινότητα, την έδρα Αριδαία, δέκα έξι Τοπικές κοινότητες, είκοσι τρεις οικισμούς και έχει έκταση 565.194 τετ.χλμ. Η Δ.Ε. Εξαπλάτανου, αποτελείται από δέκα τρεις Τοπικές Κοινότητες, δέκα επτά οικισμούς και έχει έκταση 423.268 τετ.χλμ.

Γεωγραφική ταυτότητα

Όσον αφορά τη χωροταξική του ένταξη, ο Δήμος Αλμωπίας βρίσκεται στο βορειοδυτικό τμήμα του Νομού Πέλλας. Είναι ένας από τους Δήμους που δημιουργήθηκαν με το Νομοσχέδιο «Καλλικράτης» (Ν.3852/2010) για την Τοπική Αυτοδιοίκηση. Δημιουργήθηκε από τη συνένωση της έδρας Αριδαίας με τα πρώην Τοπικά Διαμερίσματα Αλώρου, Αψάλου, Βορεινού, Γαρεφείου, Δωροθέας, Λουτρακίου, Λυκοστόμου, Μεγαπλάτανου, Ξιφιανής, Όρμας, Πιπεριών, Πολυκαρπίου, Προμαχών, Σαρακηνών, Σωσάνδρας και Τσάκων, και του πρώην Δήμου Εξαπλάτανου με τα πρώην Τοπικά Διαμερίσματα Εξαπλάτανου, Αρχαγγέλου, Θεοδωρακίου, Θηριόπετρας, Ίδας, Κωνσταντίας, Μηλιάς, Νερόμυλων, Νότιας, Περικλείας, Φιλώτειας, Φούστανης, Χρυσής. Συνορεύει στα βόρεια με τη Βόρεια Μακεδονία, δυτικά με την ΠΕ Φλώρινας και το δήμο Έδεσσας, νότια με τους δήμους Έδεσσας και Σκύδρας και ανατολικά με την ΠΕ Κιλκίς. Η Δ.Ε. Αριδαίας αποτελεί το δυτικό τμήμα του Δήμου, ενώ η Δ.Ε. Εξαπλάτανου το ανατολικό. Στα βόρεια σύνορα του Δήμου βρίσκεται το όρος Βόρας ή Καϊμακτσαλάν.

Ο Δήμος Αλμωπίας διασχίζεται από τρεις παραποτάμους του Μογλενίτσα ποταμού που ποτίζουν την εύφορη πεδιάδα του. Οι κύριες ασχολίες των κατοίκων του είναι η γεωργία, η κτηνοτροφία, η υλοτομία και ο τουρισμός. Σημαντικά αγροτικά προϊόντα είναι το ροδάκινο, το κεράσι, τα μήλα, ο καπνός, τα σταφύλια, το σπαράγγι και το καλαμπόκι. Σημαντικά δάση όπως των Προμάχων, του Γαρεφείου, του Βορεινού και το Μαύρο δάσος δίνουν σημαντικές ποσότητες ξυλείας με αποτέλεσμα τη δημιουργία αρκετών μικρών μονάδων επεξεργασίας ξύλου.

Πίνακας 1: Δημοτικές/Τοπικές Κοινότητες και οικισμοί των Δ.Ε. Αριδαίας και Εξαπλάτανου του Δήμου Αλμωπίας

ΔΗΜ. ΕΝΟΤ.	ΔΗΜ. ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ – ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ
Δ.Ε. ΑΡΙΔΑΙΑΣ	Δ.Κ. ΑΡΙΔΑΙΑΣ	Αριδαία,η, Υδραία,η
	Τ.Κ. ΑΛΩΡΟΥ	Άλωρος,η
	Τ.Κ. ΑΨΑΛΟΥ	Άψαλος,η
	Τ.Κ. ΒΟΡΕΙΝΟΥ	Βορεινόν,το, Νεοχώριον,το
	Τ.Κ. ΓΑΡΕΦΕΙΟΥ	Γαρέφειον,το
	Τ.Κ. ΔΩΡΟΘΕΑΣ	Δωροθέα,η, Αγάθη,η
	Τ.Κ. ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ	Λουτράκιον,το
	Τ.Κ. ΛΥΚΟΣΤΟΜΟΥ	Λυκόστομον,το
	Τ.Κ. ΜΕΓΑΠΛΑΤΑΝΟΥ	Μεγαπλάτανος,ο, Μοναστηράκιον,το
	Τ.Κ. ΞΙΦΙΑΝΗΣ	Ξιφιανή,η
	Τ.Κ. ΟΡΜΗΣ	Όρμα,η
	Τ.Κ. ΠΙΠΕΡΙΩΝ	Πιπεριάι,αι
	Τ.Κ. ΠΟΛΥΚΑΡΠΙΟΥ	Πολυκάρπιον,το

	Τ.Κ. ΠΡΟΜΑΧΩΝ	Πρόμαχοι,οι
	Τ.Κ. ΣΑΡΑΚΗΝΩΝ	Σαρακηνοί,οι, Κάτω Κορυφή,η
	Τ.Κ. ΣΩΣΑΝΔΡΑΣ	Σωσάνδρα,η
	Τ.Κ. ΤΣΑΚΩΝ	Τσάκοι,οι
Δ.Ε. ΕΞΑΠΛΑΤΑΝΟΥ	Τ.Κ. ΕΞΑΠΛΑΤΑΝΟΥ	Εξαπλάτανος,ο
	Τ.Κ. ΑΡΧΑΓΓΕΛΟΥ	Αρχάγγελος,ο
	Τ.Κ. ΘΕΟΔΩΡΑΚΕΙΟΥ	Θεοδωράκειον,το
	Τ. Κ. ΘΗΡΙΟΠΕΤΡΑΣ	Θηριόπετρα,η
	Τ. Κ. ΪΔΑΣ	Ϊδα,η
	Τ. Κ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΑΣ	Κωνσταντία,η
	Τ. Κ. ΜΗΛΕΑΣ	Μηλέα,η, Ριζοχώριον,το
	Τ. Κ. ΝΕΡΟΜΥΛΩΝ	Νερόμυλοι,οι, Πρόδρομος,ο
	Τ. Κ. ΝΟΤΙΑΣ	Νότια,η, Αετοχώριον,το
	Τ.Κ. ΠΕΡΙΚΛΕΙΑΣ	Περίκλεια,η, Λαγκαδιά,η
	Τ.Κ. ΦΙΛΩΤΕΙΑΣ	Φιλώτεια,η
	Τ.Κ. ΦΟΥΣΤΑΝΗΣ	Φούστανη,η
	Τ.Κ. ΧΡΥΣΗΣ	Χρυσή,η

*Από τον πίνακα έχει εξαιρεθεί ο οικισμός Λουτρά Λουτρακίου,τα ο οποίος παρουσιάζει μηδενικό πληθυσμό.

Δημογραφικά δεδομένα

- Ο μόνιμος πληθυσμός στο σύνολο του Δήμου Αλμωπίας ανέρχεται σε 27.556 κατοίκους (απογραφή ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011).
- Από την ανάλυση των βασικών στοιχείων για την μεταβολή του πληθυσμού του Δήμου στο σύνολο του, προκύπτει ότι σε βάθος τριών δεκαετιών (1991, 2001, 2011) ο πληθυσμός παρουσίασε αύξηση της τάξεως περίπου του 12%.
- Στις υπό μελέτη Δημοτικές Ενότητες κατά τα έτη 1991-2011 καταγράφεται αύξηση της τάξης του 52% στη Δ.Ε. Κυκλίκης και μεγάλη μείωση στη Δ.Ε. Κρουσσών της τάξης του 27%.

Πίνακας 2: Πληθυσμιακή εξέλιξη των ΔΕ Αριδαίας και Εξαπλάτανου του Δήμου Αλμωπίας 1991-2001-2011 (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.)

Δ.Ε.	Πληθυσμός 1991	Πληθυσμός 2001	Πληθυσμός 2011	Μεταβολή Πληθυσμού%		
	Μόνιμος	Μόνιμος	Μόνιμος	1991-2001	2001-2011	1991-2011
ΑΡΙΔΑΙΑΣ	20313	19970	19288	3.54%	1.72%	5.31%
ΕΞΑΠΛΑΤΑΝΟΥ	7243	8852	9067	-2.37%	-18.18%	-20.12%

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.

Στην περιοχή μελέτης μας εντοπίζονται τα εξής σημαντικά στοιχεία και προστατευόμενες περιοχές φυσικού περιβάλλοντος:

- **Δίκτυο προστατευόμενων περιοχών Natura 2000:**

Δ.Ε. Αριδαίας: Κορυφές Όρους Βόρα (GR1240001 - SCI), Όρος Βόρας (GR1240008 – SPA)

Δ.Ε. Εξαπλάτανου: Όρη Τζένα (GR1240002 - SCI), Όρος Πάικο (GR1240003 - SCI Α), Όρος Πάικο, Στενά Αψάλου Και Μογλένιτσας (GR1240009 – SPA), Όρη Τζένα Και Πίνοβο (GR1240007 – SPA)

- **Φορείς Διαχείρισης:**

Φορέας Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών Βόρα – Πάικου – Βερμίου

- **Καταφύγια Άγριας Ζωής:**

Δ.Ε. Αριδαίας: Δημ. Δάσος Άνω Κορυφής-Δραγός-Όρμας (ΦΕΚ 67/Β?31-1-96)

Δ.Ε. Εξαπλάτανου: Τζένα - Πίνοβο Δήμου Εξαπλατάνου (ΦΕΚ 592/Β/21-05-01)

Πολιτιστικό Περιβάλλον

Στις Δ.Ε. Αριδαίας και Εξαπλάτανου, δεν υπάρχει χαρακτηρισμένος ιστορικός τόπος βάσει του άρθρου 6 του ν.4067/2012 ή του ν. 3028/2002 αντιστοίχως.

Στην Δ.Ε. Αριδαίας υπάρχουν ένας κηρυγμένος παραδοσιακός οικισμός (Π.Δ.19-6-92, ΦΕΚ 691Δ/92), το Άνω Γαρέφειο, ενώ ως «ενδιαφέροντες» αναφέρονται το Βορεινό και το Άνω Λουτράκι. Εγκαταλειμμένοι οικισμοί είναι το Παλαιό Λουτράκι και το Πευκωτό, στους οποίους σώζονται ορισμένα μόνο κτίρια με εξαιρετικό ενδιαφέρον από αισθητικής άποψης.

Στην Δ.Ε. Εξαπλάτανου υπάρχουν τέσσερις κηρυγμένοι παραδοσιακοί οικισμοί (Π.Δ. 19-06-1992, ΦΕΚ 691Δ/92), όλοι στην περιοχή της Άνω Αλμωπίας, ο Αρχάγγελος, το Αετοχώρι, η Λαγκαδιά και η Περίκλεια.

Ο Δήμος Αλμωπίας έχει πλούσια αρχαιολογική, βυζαντινή και μνημειακή κληρονομιά η οποία δεν έχει αναδειχθεί έως σήμερα. Ο φορέας που έχει επιφορτισθεί το ρόλο είναι η Εφορεία Αρχαιοτήτων Πέλλας, μετά την πρόσφατη συγχώνευση της ΙΖ Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων για τους κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους, της 11ης Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων και της Δ' Εφορείας Νεότερων Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας για τις βυζαντινές-μνημειακές αρχαιότητες.

Συγκεκριμένα:

- Οι κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι είναι οι ακόλουθοι σύμφωνα με έγγραφο (πριν την συγχώνευση) της ΙΖ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων:

- ΑΨΑΛΟΣ. Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/32546/225/7-5-1996, ΦΕΚ 572/Β/16-7-96, Αρχαίος οικισμός στη θέση Τούμπα.
- ΑΨΑΛΟΣ. Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/61249π.ε./ 31-3-1999, ΦΕΚ 425/Β/22-4-99, Αρχαίος οικισμός στη θέση ΒΕΡΠΕΝ.
- ΑΛΩΡΟ. Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/58165/3458Π.Ε./19-6-98, ΦΕΚ 690/Β/8-7-1998 και ΦΕΚ 1068/Β/12-10-98
- ΝΕΡΟΜΥΛΟΙ-ΠΡΟΔΡΟΜΟΣ. Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ4, /1918/931/22-5-96 ΦΕΚ 608/Β/22-7-96. Ελληνιστικός οικισμός και νεκροταφείο τύμβων.
- ΠΕΡΙΚΛΕΙΑ. Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/46553/2884/19-11-197, Νεκροταφείο ελληνιστικών χρόνων
- ΧΡΥΣΗ. Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/2875/168/19-5-2000, Ελληνιστικός οικισμός και νεκροταφείο τύμβων.

Επίσης, κηρυγμένες Βυζαντινές αρχαιότητες είναι οι ακόλουθες σύμφωνα με έγγραφο (πριν την συγχώνευση) της 11ης Εφορίας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

- Αρχαιολογικός χώρος Α-ΝΑ κοινότητας Αλώρου
- Άλωρος. Θέση Ποτιστικά Α'. Αψιδωτό κτίριο
- Αρχαιολογικός χώρος στη θέση Βέρπεν στην περιοχή Αψάλου
- Κάστρο Χρυσής (Μογλενά)
- Θέση Πολυκάρπη ανατολικά της Πολυκάρπης
- Υπώρειες του λόφου του Αγίου Δημητρίου στην Ξιφιανή (αψιδωτό κτίσμα)
- 2ο χλμ. Εθνικής οδού Ξιφιανής-Αριδαίας (συστάδα παλαιοχριστιανικών τάφων)
- Νεοχώρι Βορεινού. Θέση Ίσβορ (παλαιοχριστιανικός τάφος)
- Ενώτα. Κάστρο.

- Με βάση έγγραφο (πριν την συγχώνευση) της Δ' Εφορίας Νεότερων Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας τα κηρυγμένα κτίρια της περιοχής είναι τα ακόλουθα:

- Αριδαία: Παλιός Σιδηροδρομικός Σταθμός (ιστορικό διατηρητέο μνημείο)
- Σωσάνδρα: Τετράμυλος (έργο τέχνης και ιστορικό διατηρητέο μνημείο)
- Εξάμυλος (ιστορικό διατηρητέο μνημείο)

Οικιστική και Πολεοδομική οργάνωση

Όσον αφορά στον πολεοδομικό σχεδιασμό, στη Δ.Ε. Αριδαίας (παλιός Δήμος Αριδαίας) είχε θεσμοθετημένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, το οποίο εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. 53673/2198/22-7-1986 (ΦΕΚ 971/16-10-86) απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ. Το συγκεκριμένο ΓΠΣ αφορούσε μόνο το ΤΔ της Αριδαίας, αφού εκπονήθηκε πριν την εφαρμογή του Νομοσχεδίου «Ι. Καποδίστριας» για την Τοπική Αυτοδιοίκηση το 1997 και επομένως πριν τη συνένωση του πρώην Δήμου Αριδαίας και των πρώην κοινοτήτων Αλώρου, Αψάλου, Βορεινού, Γαρεφείου, Δωροθέας, Λουτρακίου, Λυκοστόμου, Μεγαπλατάνου, Ξιφιανής, Όρμας, Πιπεριών, Πολυκαρπίου, Προμαχών, Σαρακηνών, Σωσάνδρας και Τσάκων, που πλέον αποτελούν τις αντίστοιχες Τοπικές Κοινότητες της Δ.Ε. Αριδαίας.

Η Αριδαία είχε εγκεκριμένο σχέδιο σε όλη την έκτασή της, που προβλέπει το ισχύον ΓΠΣ. Όλοι οι υπόλοιποι οικισμοί έχουν οριοθετηθεί με Αποφάσεις Νομάρχη βάσει του Π.Δ. 24-4-85 (ΦΕΚ 181/Δ'/3-5-85).

Με βάση την υπ' αριθμ. 360/2003 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αριδαίας ξεκίνησε η υλοποίηση της Μελέτης «Ολοκληρωμένο Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης με την παράλληλη εκπόνηση ενιαίας μελέτης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμων Αριδαίας και Εξαπλατάνου που συνιστούν την περιοχή Αλμωπίας». Σήμερα, υπάρχει θεσμοθετημένο ΓΠΣ σύμφωνα με το ΦΕΚ 405 ΑΑΠ/ 12-9-2008 και τη συμπλήρωση αυτού με το ΦΕΚ 40 ΑΑΠ/ 15-3-2011.

Σύμφωνα με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο που βρίσκεται σε ισχύ, η πόλη της Αριδαίας οργανώνεται σε 3 Πολεοδομικές Ενότητες, 2 υφιστάμενες και 1 νέα. Τα όρια των πολεοδομικών ενοτήτων εφάπτονται με το όριο του σχεδίου, έτσι ώστε να μην μένουν εκτός πολεοδομικών ενοτήτων οι μεγάλοι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι.

Οι πληροφορίες των οικισμών σύμφωνα με στοιχεία που έστειλε ο Δήμος εμφανίζονται στον παρακάτω πίνακα:

ΔΗΜΟΣ	Δ.Ε.	ΟΙΚΙΣΜΟΙ	Π.Δ. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ & ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ		ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚ ΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ (ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ ΠΟΛ.ΜΕΛΕΤΩΝ)	ΕΙΔΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ (Ζ.Ο.Ε.- Ι.Φ.Κ.- NATURA	ΜΕΛΕΤΕΣ (ΣΧΟΟΑΠ - ΕΠΑ - ΓΠΣ)
			ΥΠΠΟ Τ	ΥΠΕΚΑ - ΥΜΘρ - ΥΠΑΙ				
ΑΛΜΩΠΙ ΑΣ	ΑΡΙΔΑΙΑ	(ΑΡΙΔΑΙΑ +ΕΞΑΠΛΑΤΑΝ ΟΣ) ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ					141002/171 5/ 1-6- 10(ΟΔΗΓΙΑ 92/43/ΕΟΚ)	
		ΑΡΙΔΑΙΑΣ				ΕΠΑ12/7-3- 90(ΦΕΚ149Δ/2 3-3-90)		5322/08(ΦΕΚ405ΑΠΠ /12-9-08
		ΑΡΙΔΑΙΑ				ΠΔ 8-6- 89(ΦΕΚ402Δ/8 9)		
		ΑΛΩΡΟ			2302/5-6- 86(ΦΕΚ734/Δ/8- 9-86)			
		ΑΓΑΘΗ			3418/5-9- 86(ΦΕΚ1033/Δ/ 29-10-86)	1600/12-2- 85(ΦΕΚ527Δ/2 4-9-85)		
		ΑΨΑΛΟΣ			2769/8-11- 85(ΦΕΚ663/Δ/7- 11-85)	2231/16-6- 86(ΦΕΚ596/Δ/9 -7-86)		
		ΒΟΡΕΙΝΟ			3418/5-9- 86(ΦΕΚ1033/Δ/ 29-10-86)			
		ΓΑΡΕΦΙ ΑΝΩ		ΠΔ19/6/92(Φ ΕΚ 691/15-7- 92)	521/27-3- 87(ΦΕΚ410Δ/14 -5-87)			
		ΓΑΡΕΦΙ ΚΑΤΩ			521/27-3- 87(ΦΕΚ410Δ/14			

			-5-87)			
	ΔΩΡΟΘΕΑ		3418/5-9-86(ΦΕΚ1033/Δ/29-10-86)	1386/9-6-87(ΦΕΚ582/Δ/24-6-87)		
	ΚΑΤΩ ΚΟΡΥΦΗ		948/24-3-87(ΦΕΚ409Δ/14-5-87)	741/14-4-95(ΦΕΚ311Δ/11-5-95)		
	ΛΟΥΤΡΑΚΙ		1217/11-5-87(ΦΕΚ495Δ/2-6-87)			
	ΛΥΚΟΣΤΟΜΟ		1217/11-5-87(ΦΕΚ495Δ/2-6-87)			
	ΜΕΓΑΠΛΑΤΑΝΟΣ		1876/12-6-87(ΦΕΚ589Δ/24-6-87)			
	ΜΟΝΑΣΤΗΡΑΚΙ		1876/12-6-87(ΦΕΚ589Δ/24-6-87)			
	ΝΕΟΧΩΡΙ		3418/5-9-86(ΦΕΚ1033/Δ/29-10-86)			
	ΞΙΦΙΑΝΗ		1050/11-3-86(ΦΕΚ573Δ/3-7-86)	2231/16-6-86(ΦΕΚ596Δ/9-7-86)		
	ΌΡΜΑ		4778/16-12-86(ΦΕΚ1370Δ/31-12-86)			
	ΠΕΥΚΩΤΟ		3418/5-9-86(ΦΕΚ1033/Δ/29-10-86)			
	ΠΙΠΕΡΙΑ		1876/12-6-87(ΦΕΚ589Δ/24-6-87)			
	ΠΟΛΥΚΑΡΠΙΟ		521/27-3-87(ΦΕΚ410Δ/14-5-87)	147/4-4-89(ΦΕΚ221Δ/21-4-89)		
	ΠΡΟΜΑΧΟΙ		1987/24-6-87(ΦΕΚ667Δ/14-7-87)			
	ΣΑΡΑΚΗΝΟΙ		1987/24-6-87(ΦΕΚ667Δ/14-7-87)			
	ΣΩΣΑΝΔΡΑ		2302/5-6-86(ΦΕΚ734Δ/8-9-86)			
	ΤΣΑΚΟΙ		4486/25-11-86(ΦΕΚ1302Δ/31-12-86)			
	ΧΡΥΣΑ		4486/25-11-86(ΦΕΚ1302Δ/31-12-86)	743/14-4-95(ΦΕΚ315Δ/15-5-95)		
	ΑΝΩ ΡΟΔΩΝΙΑ		1876/12-6-87(ΦΕΚ589Δ/24-6-87)			
	ΚΑΤΩ ΡΟΔΩΝΙΑ		4486/25-11-86(ΦΕΚ1302Δ/31-12-86)			
	ΥΔΡΑΙΑ		απόφαση νομάρχη 1987/24-6-87(ΦΕΚ667Δ/14-7-87)			

ΕΞΑΠΛΑΤΑΝΟΥ	ΕΞΑΠΛΑΤΑΝΟΣ			ΔΙΑΝ.ΥΠ.ΓΕΩΡΓΙ ΑΣ ΕΤΟΥΣ 1967		
	ΑΕΤΟΧΩΡΙ	ΠΔ19/6/92 (ΦΕΚ 691/15-7-92)	3046/8-10-85(ΦΕΚ663Δ/7-11-85)	744/14-4-95(ΦΕΚ309Δ/11-5-95)		
	ΑΡΧΑΓΓΕΛΟΣ	ΠΔ19/6/92 (ΦΕΚ 691/15-7-92)	3418/5-9-86(ΦΕΚ1033Δ/29-10-86)			
	ΘΕΟΔΩΡΑΚΕΙΟ		61/12-1-87(ΦΕΚ108Δ/23-2-87)			
	ΘΗΡΙΟΠΕΤΡΑ		1217/11-5-87(ΦΕΚ495Δ/2-6-87)			
	ΊΔΑ 1/2		4778/16-12-86(ΦΕΚ1370Δ/31-12-86)			
	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΑ		61/12-1-87(ΦΕΚ108Δ/23-2-87)	742/14-4-95(ΦΕΚ318Δ/15-5-95)		
	ΛΑΓΚΑΔΙΑ	ΠΔ19/6/92 (ΦΕΚ 691/15-7-92)	4781/16-12-86(ΦΕΚ1364Δ/31-12-86)	1634/12-8-85(ΦΕΚ528Δ/24-9-85)		
	ΜΗΛΕΑ		4778/16-12-86(ΦΕΚ1370Δ/31-12-86)			
	ΝΕΡΟΜΥΛΟΙ		2302/5-6-86(ΦΕΚ734/Δ/8-9-86)			
	ΝΟΤΙΑ	ΠΔ19/6/92 (ΦΕΚ 691/15-7-92)	2730/2-10-85(ΦΕΚ663Δ/7-11-85)	2231/16-6-86(ΦΕΚ596Δ/9-7-86)		
	ΠΕΡΙΚΛΕΙΑ	ΠΔ19/6/92 (ΦΕΚ 691/15-7-92)	4781/16-12-86(ΦΕΚ1364Δ/31-12-86)			
	ΠΡΟΔΡΟΜΟΣ		2302/5-6-86(ΦΕΚ734/Δ/8-9-86)			
	ΡΙΖΟΧΩΡΙ		4778/16-12-86(ΦΕΚ1370Δ/31-12-86)			
			738/14-4-95(ΦΕΚ308Δ/11-5-95)			
	ΦΙΛΩΤΕΙΑ		4781/16-12-86(ΦΕΚ1364Δ/31-12-86)			
	ΦΟΥΣΤΑΝΗ		1217/11-5-87(ΦΕΚ495Δ/2-6-87)	740/14-4-95(ΦΕΚ316Δ/15-5-95)		
	ΤΡΙΑ ΕΛΑΤΑ					
	ΧΡΥΣΗ		61/12-1-87(ΦΕΚ108Δ/23-2-87)			

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

