



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ  
Τηλ: 2103291200

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΔΗΜΟΥ ΒΙΣΑΛΤΙΑΣ  
(ΔΕ ΝΙΓΡΙΤΗΣ, ΑΧΙΝΟΥ, ΒΙΣΑΛΤΙΑΣ,  
ΤΡΑΓΙΛΟΥ)

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 Βισαλτίας είναι ο πολεοδομικός σχεδιασμός πρώτου επιπέδου στην έκταση των ΔΕ Νιγρίτας, Αχινού, Βισαλτίας, Τραγίλου του Δήμου Βισαλτίας.

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 Δήμου Βισαλτίας (ΔΕ Νιγρίτας, Αχινού, Βισαλτίας, Τραγίλου) εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις του Περιφερειακού 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 Δήμου Βισαλτίας 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<sup>ο</sup> Στάδιο: Διάγνωση – Εναλλακτικά Σενάρια – Αρχική Πρόταση**

Το 1<sup>ο</sup> 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<sup>ο</sup> Στάδιο: Πρόταση**

Το 2<sup>ο</sup> 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 II 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<sup>ης</sup> 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 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 προτύπου 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.
- **Χημικός Μηχανικός:** Η συμμετοχή του στην μελετητική ομάδα αποσκοπεί στην τροφοδότηση της κύριας μελέτης του ΤΠΣ με ουσιαστικές προτάσεις για την αποφυγή προτεινόμενων περιοχών βιομηχανικών επεκτάσεων, αλλά και των οικισμών σε προβληματικές περιοχές, ώστε να περιοριστούν οι συνέπειες των Βιομηχανικών Ατυχημάτων Μεγάλης Έκτασης στην υγεία και στο περιβάλλον, να εφαρμοστούν οι Οδηγίες και οι στόχοι Seveso και οι κατασκευαστικές αστοχίες των βιομηχανικών εγκαταστάσεων. Η συμβολή του ειδικού αυτού συνεργάτη θα βοηθήσει στον προσδιορισμό των ζωνών προστατευτικών δράσεων, του επιπέδου ευπάθειας υφιστάμενων ή προτεινόμενων χρήσεων γης (με βάση στοιχεία όπως, πχ, ο συνολικός πληθυσμός και η δυνατότητα αυτοπροστασίας/γρήγορης απομάκρυνσης), στον έλεγχο συγκρούσεων χρήσεων γης και αν επιτρέπονται ή όχι ορισμένες δραστηριότητες (μεγάλη γειτνίαση αστικού ιστού με βιομηχανικές περιοχές, επιπτώσεις στο οικοσύστημα, κλ.π).

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.

## **I.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.

## **I.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<sup>ο</sup> 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 Αναδόχου 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 (ΦΕΚ1225Β'/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 (Α'147)».
- 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 – Διευκρινίσεις 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 Δήμου Βισαλτίας (ΔΕ Νιγρίτας, Αχινού, Βισαλτίας, Τραγίλου) αναφέρονται:

- Η Έγκριση αναθεώρησης του Αναθεώρηση του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 485/Δ/2020)
- Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Βισαλτίας 2015-2019: Στρατηγικός Σχεδιασμός, Επιχειρησιακός Σχεδιασμός και Οικονομικός Προγραμματισμός

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

#### **Διοικητική οργάνωση και βασικά χαρακτηριστικά περιοχής μελέτης**

Ο Δήμος Βισαλτίας είναι δήμος της Κεντρικής Μακεδονίας που συστάθηκε με το Πρόγραμμα Καλλικράτης, το 2011, από την συνένωση των προϋπαρχόντων δήμων Νιγρίτας, Αχινού, Βισαλτίας, Τραγίλου. Η έκτασή του ανέρχεται σε 657,563 τ.χλμ. και ο πληθυσμός σε 20.030 κατοίκους, σύμφωνα με την απογραφή του 2011. Το νότιο - νοτιοδυτικό μέρος του είναι ορεινό (400-1.000 μέτρα), ενώ το βόρειο - βορειοανατολικό μέρος του είναι πεδινό. Έδρα του νέου δήμου είναι η πόλη, Νιργίτα.

Στη ΔΕ Αχινού, ανήκουν οι τοπικές Κοινότητες Σιτοχωρίου, Αχινού, Δάφνης (Δάφνη και Ορέσκεια - οικισμός), Ζερβοχωρίου, Λευκοτόπου, Πατρικίου και Χουμνικού (Χουμνικό και Λαγκάδι - οικισμός). Στην ΔΕ Βισαλτίας, ανήκουν οι τοπικές Κοινότητες Δημητρητσίου, Αγίας Παρασκευής, Αμπέλων, Βέργης,

Λυγαριάς, Νικοκλείας, Σησαμίας και Τριανταφυλλιάς. Στην ΔΕ Νιγρίτας ανήκουν οι Δημοτική Κοινότητα Νιγρίτας, η Δημοτική Κοινότητα Τερπνής και τοπικές κοινότητες Ανθής, Θερμών, Φλαμπούρου. Τέλος, στην ΔΕ Τραγίλου ανήκουν οι τοπικές Κοινότητες Μαυροθαλάσσης, Αγίου Δημητρίου, Αηδονοχωρίου, Ευκαρπίας, Ιβήρων, Καστανοχωρίου και Τραγίλου.

Κυρίαρχο στοιχείο στο φυσικό περιβάλλον του Δήμου Βισαλτίας είναι η απέραντη εύφορη πεδιάδα του εξαιτίας και της παρουσίας ενός σημαντικού υδάτινου στοιχείου του ποταμού Στρυμόνα, ενώ η σημασία του υδάτινου στοιχείου αναδεικνύεται και από την παρουσία ενός σημαντικού γεωθερμικού πεδίου στην περιοχή των Θερμών.

Η έκταση του Δήμου Βισαλτίας καταλαμβάνει το 27,79% της έκτασης του Ν. Σερρών. Η περιοχή αναφοράς γεωγραφικά καταλαμβάνει το δυτικό, νοτιοδυτικό τμήμα του νομού Σερρών, παρουσιάζει αγροτικό χαρακτήρα, διαθέτει αξιόλογους εδαφικούς πόρους αποτελώντας τροφοδότη αγροτικών προϊόντων για το σύνολο του νομού αλλά και για μεγαλύτερες αγορές. Επίσης χαρακτηρίζεται από πληθώρα φυσικών πόρων και περιοχές φυσικού κάλλους. Η περιοχή διαθέτει φυσικούς πόρους, όπως εκτεταμένες δασικές εκτάσεις, τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και αρκετούς αρχαιολογικούς και ιστορικούς χώρους (μνημεία, εκκλησίες), καθώς και κάποια σημαντικά νεότερα μνημεία τα οποία δεν έχουν μέχρι στιγμής αξιοποιηθεί. Τέλος, η υπο μελέτη περιοχή διαθέτει ιδιαίτερα κάποια προϊόντα τα οποία μπορούν να πιστοποιηθούν ως προϊόντα ποιότητας (ΠΟΠ, βιολογικά κλπ).

Κυρίαρχο εμπορικό και οικονομικό κέντρο για την περιοχή αποτελεί η πόλη των Σερρών, όμως μεγαλύτερο κέντρο εντός της περιοχής αναφοράς είναι η Νιγρίτα. Η θέση της περιοχής προσδιορίζεται σε σχέση με την αγορά της Θεσσαλονίκης και των Σερρών. Η Νιγρίτα ως πρωτεύουσα του δήμου βρίσκεται σε απόσταση 22 χλμ. από την πόλη των Σερρών. Είναι δηλαδή πολύ κοντά στην πρωτεύουσα του Νομού, με όλα τα οικονομικο-κοινωνικά, πολιτιστικά και διοικητικά πλεονεκτήματα που απορρέουν από αυτό. Από το Σιδηρόκαστρο απόσταση του Δήμου είναι 42 χλμ., από την Ηράκλεια 49 χλμ., ενώ από το Μητροπολιτικό κέντρο της Περιφέρειας, τη Θεσσαλονίκη απέχει 111 χλμ. Επίσης, απέχει 46 χλμ. από την διασταύρωση της εθνικής οδού Σερρών - Καβάλας. Αξίζει ακόμη να σημειωθεί ότι απέχει 38 χλμ. από τον κάθετο άξονα της Εγνατίας οδού, ένα δρόμο υψίστης εθνικής σημασίας.

Η περιοχή έχει επικοινωνία με μεγαλύτερα αστικά κέντρα, ωστόσο ικανοποιητικού βαθμού μπορεί να χαρακτηριστεί μόνο η επικοινωνία με την πρωτεύουσα του νομού με την οποία υπάρχουν αμφίδρομες οικονομικές και κοινωνικές ροές. Αντίθετα λόγω απόστασης και υποδομών πολύ μικρότερη είναι αυτή η επικοινωνία με την πόλη της Θεσσαλονίκης από την οποία δεν αποκομίζει τις ευεργετικές επιδράσεις που συνεπάγεται η επαφή με ένα μεγάλο οικονομικό και κοινωνικό κέντρο.

### Δημογραφικά δεδομένα

- Σύμφωνα με τα προσωρινά στοιχεία της απογραφής πληθυσμού της ΕΛ.ΣΤΑΤ (2011), ο Δήμος Βισαλτίας έχει πληθυσμό 20.030 κατοίκους και είναι ο 4ος μεγαλύτερος πληθυσμιακά στη σχετική κατάταξη των Δήμων της Περιφερειακής Ενότητας Σερρών.
- Ο νέος δήμος Βισαλτίας στην τριακονταετία 1981-2011 παρουσίασε μείωση πληθυσμού κατά 31,51%. Για τη δεκαετία 2001-2011 ο πληθυσμός του δήμου σημείωσε μείωση της τάξης του 13,36%.
- Όσον αφορά τις δημοτικές ενότητες στην τριακονταετία 1981-2011 καμία δημοτική ενότητα δεν παρουσίασε αύξηση του πληθυσμού. Έτσι, μείωση κατά 38,59% παρουσίασε η Δημοτική Ενότητα

Αχινού, κατά 31,40% η Δημοτική Ενότητα Βισαλτίας, κατά 22,81% η Δημοτική Ενότητα Νιγρίτας και κατά 31,51% η Δημοτική Ενότητα Τραγίλου.

- Αναφορικά με την πυκνότητα του πληθυσμού του δήμου με βάση τα στοιχεία της απογραφής του 2011 η πιο πυκνοκατοικημένη Δημοτική ενότητα είναι αυτή της Νιγρίτας με 55,71 άτομα ανά τετραγωνικό χιλιόμετρο με τη Δημοτική Ενότητα Βισαλτίας να ακολουθεί με 32,98 άτομα ανά τετραγωνικό χιλιόμετρο, κατόπιν τη Δημοτική Ενότητα Τραγίλου με 19,65 άτομα ανά τετραγωνικό χιλιόμετρο, και τη Δημοτική ενότητα Αχινού με 15,61 άτομα ανά τετραγωνικό χιλιόμετρο.
- Όσον αφορά τις Τοπικές Κοινότητες με φθίνουσα σειρά οι πιο πυκνοκατοικημένες είναι: Τερπνής, Μαυροθάλασσας, Φλαμπούρου, Αγίας Παρασκευής, Δημητρητσίου, Νιγρίτης, Σιτοχωρίου, Ανθής, Τραγίλου, Σησαμιάς, Αγίου Δημητρίου, Λευκοτόπου, Τριανταφυλλιάς, Λυγαριάς, Ιβήρων, Αμπέλων, Πατρικίου, Βέργης, Νικόκλειας, Αχινού, Ζερβοχωρίου, Ευκαρπίας, Δάφνης, Θερμών, Αηδοχωρίου, Χουμνικού, Καστανοχωρίου.

#### Αναπτυξιακά χαρακτηριστικά

- Ο Δήμος δεν παίζει κάποιο ιδιαίτερο ρόλο στην ενίσχυση του διαμορφούμενου ΑΕΠ της Περιφέρειας, ενώ δεν αποτελεί σημαντικό τουριστικό προορισμό, παρόλο το ιδιαίτερο λαογραφικό πολιτιστικό και θεμαλιστικό ενδιαφέρον που παρουσιάζει.
- Σε σχέση με το πρωτογενή και δευτερογενή οικονομικό τομέα, ο Δήμος βασιζόμενος:
  - ο στην κτηνοτροφική δυναμικότητα και το δασικό πλούτο
  - ο ενέργειες ενίσχυσης πολιτικών ποιότητας (ΠΟΠ, ΠΓΕ, Ειδικά Παραδοσιακά Ιδιότυπα Προϊόντα)
  - ο στην προώθηση της υπεραξίας των ποιοτικότερων κτηνοτροφικών προϊόντων μπορεί να μεταβάλλει τον παραδοσιακό χαρακτήρα των εκμεταλλεύσεων σε ανταγωνιστικό πλεονέκτημα και μοχλό δημιουργίας μεταποιητικών επιχειρήσεων εκμετάλλευσης των παραγόμενων αγροτικών προϊόντων.

Τα στοιχεία για τους οικονομικούς τομείς της περιοχής αλλά και τα στοιχεία της απασχόλησης δείχνουν ότι ο Δήμος διαθέτει οικονομική και παραγωγική ομοιογένεια που εκφράζεται κυρίως ως παραδοσιακή απασχόληση στη γεωργία και στην κτηνοτροφία.

- ο δευτερογενής τομέας παρουσιάζεται μη ανεπτυγμένος, ενώ ο τριτογενής εμφανίζει στοιχειώδη ανάπτυξη.
- Η αναπτυξιακή πορεία του Δήμου δύναται να βασιστεί στην προστασία και αξιοποίηση του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, ώστε να αναβαθμιστεί το βιοτικό επίπεδο των πολιτών του Δήμου.

#### Απασχόληση Ανεργία

- Εξετάζοντας την απασχόληση στο Δήμο Βισαλτίας παρατηρούμε κατά τη δεκαετία 2001- 2011 τη μείωση της απασχόλησης στον πρωτογενή τομέα και την αύξηση της απασχόλησης στον δευτερογενή και τριτογενή τομέα της οικονομίας.
- Ειδικότερα ο πρωτογενής τομέας που το 2001 αντιπροσωπεύει το 59,05% της απασχόλησης μειώθηκε στο 49,10% το 2011. Αντίστοιχα στο δευτερογενή τομέα η απασχόληση αυξήθηκε από το 11,00% στο 13,58% στη δεκαετία 2001-2011, ενώ η απασχόληση στον τριτογενή τομέα από 29,95% αυξήθηκε στο 37,31%.

- Σε ότι αφορά την ανεργία δεν υπάρχουν αξιόπιστα στοιχεία, ενώ εκτιμάται ότι η πραγματική ανεργία στην περιοχή αγγίζει το 30%.

## Φυσικό Περιβάλλον

Οι σημαντικότεροι φυσικοί πόροι του Δήμου Βισαλτίας, οι οποίοι παράλληλα μπορούν να έχουν και τουριστικό ενδιαφέρον παρουσιάζονται παρακάτω:

- Όρος Βερτίσκοκς:  
Καλύπτει μια έκταση περίπου 135Km<sup>2</sup>, εκ' των οποίων τα 16km<sup>2</sup> βρίσκονται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Βισαλτίας. Παρουσιάζει τραχύ ανάγλυφο με έντονες εναλλαγές ομαλών και απότομων πτυχώσεων, το οποίο διασχίζεται από μεγάλο αριθμό ρεμάτων και χαραδρών. Η βλάστηση παρουσιάζει υψομετρική διαβάθμιση. Σε χαμηλά υψόμετρα (400-700 μέτρα) κυριαρχούν αείφυλλοι σκληρόφυλλοι θάμνοι (πουρνάρια, φυλλύκια, κέδρα). Πιο ψηλά συναντώνται φυλλοβόλα είδη με πιο κοινά το γαύρο, το φράξο, την όστρυα και δάση βελανιδιάς, ενώ τα υψηλότερα τμήματα του βουνού καλύπτονται από δάση οξιάς. Κατά μήκος των περισσότερων ρεμάτων και σε περιοχές με αυξημένη υγρασία αναπτύσσεται υγρόφιλη δενδρώδης βλάστηση από πλατάνια, καβάκια και ιτιές.
- Όρος Κερδύλλια:  
Καλύπτει μια έκταση περίπου 140 Km<sup>2</sup>, εκ' των οποίων περίπου 100km<sup>2</sup> βρίσκονται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Βισαλτίας. Στη βλάστηση κυριαρχούν οι αείφυλλοι σκληρόφυλλοι θάμνοι (πουρνάρι, κέδρα, ρείκια, φράξος).
- Ποταμός Στρυμόνας:  
Ο ποταμός Στρυμόνας εισέρχεται στην Ελλάδα δυτικά, δια μέσου των στενών του που ο ίδιος έχει διανοίξει ανάμεσα στις οροσειρές της (Μπέλες) και του (Αγκίστρου) και διασχίζει τον κάμπο των Σερρών περνώντας και από την περιοχή του Δήμου Βισαλτίας. Στις όχθες του ποταμού υπάρχει ποικιλία υδρόβιας βλάστησης από θάμνους που δίνουν ομορφιά στον ποταμό. Επικρατούν οι λεύκες, οι ιτιές, οι ακακίες και τα πλατάνια. Στα νερά του ζουν αρκετά είδη ψαριών, ανάμεσα στα οποία κυριαρχεί ο κυπρίνος και σε πολύ μικρότερες ποσότητες, τα τσιρόνια, οι πέρκες, οι γουλιανοί και τα χέλια. Την πανίδα του οικοσυστήματος του ποταμού συμπληρώνει πλήθος ζώων και πουλιών που φωλιάζουν στις όχθες του και είναι άμεσα εξαρτημένα από αυτόν.
- Ιαματικές πηγές Θερμών Νιγρίτας:  
Βρίσκονται στον οικισμό των Θέρμων σε απόσταση 5 χιλιομέτρων από τη Νιγρίτα και 22 χιλιομέτρων από τις Σέρρες. Τα Θέρμα Νιγρίτας πήραν το όνομά τους από τις περίφημες θερμές πηγές, οι ιαματικές ιδιότητες των οποίων έδωσαν από την αρχαιότητα φήμη στην περιοχή. Τα δημόσια λουτρά (Θέρμες), που σώζονται στο ύψος των πηγών, χτίστηκαν επί Ρωμαϊκής Αυτοκρατορίας. Η θερμοκρασία του ιαματικού νερού είναι 25-56ο C
- Γεωθερμικό πεδίο Αχινού – Ιβήρων  
Γεωθερμικό ενδιαφέρον παρουσιάζει και η περιοχή Αχινού - Ιβήρων (η οποία βρίσκεται σε μικρή απόσταση από το γεωθερμικό πεδίο Θερμών Νιγρίτας και εικάζεται ότι αποτελεί προέκταση του), όπου κατά την εκτέλεση υδρογεωτρήσεων σε βάθη 150-350μ μετρήθηκαν θερμοκρασίες 28-35οC. Τα δεδομένα αυτά καθιστούν ιδιαίτερα πιθανή την ύπαρξη γεωθερμικών πεδίων χαμηλής ενθαλπίας και σε άλλες περιοχές εντός των ορίων της εξεταζόμενης περιοχής.

Εντός των ορίων του Δήμου, βρίσκονται τα εξής καταφύγια άγριας ζωής (KAZ):

- K80: Κούτμος-Σκιάδα-Κούκουρα (Νέων Κερδυλίων), ΦΕΚ (759/Β/9-8-77)

- K84: Αγιάννης-Ανάθεμα-Δάκρυσμα-Καγιάμπαση-Αηδονοχώρι (Καστανοχωρίου), ΦΕΚ (717/Β/29-9-82)
- K74: Νιγρίτα-Θερμές-Λαγκάδιο, ΦΕΚ (384/Β/27-7-87)
- K909: Νιγρίτα - Θερμά - Τερπνή - Αγία Παρασκευή, ΦΕΚ (1079/Β/08-08-06)
- K738: Τερπνή - Νικόκλεια Δήμου Νιγρίτας και Βισαλτίας, ΦΕΚ (475/Β/18-04-02)

### Προβλήματα Ρύπανσης

Τα πιο σημαντικά προβλήματα που αντιμετωπίζει ο δήμος σχετίζονται με τις αγροτικές και κτηνοτροφικές δραστηριότητες. Βασική πηγή ρύπανσης είναι τα λύματα από τα απόβλητα των κτηνοτροφικών μονάδων. Η πρόχειρη ταφή τους και, ακόμη περισσότερο, η παράνομη απόθεση τους, καταλήγουν να ρυπαίνουν τον υδροφόρο του ποταμού Στρυμόνα. Τα παραγόμενα ρυπαντικά φορτία θεωρείται ότι συγκεντρώνονται σε περιοχές πλησίον των Δημοτικών Διαμερισμάτων, όπου παρατηρείται η κτηνοτροφική δραστηριότητα. Τα στερεά απόβλητα ενδεχόμενα παραμένουν στις μονάδες εκτροφής των ζώων, όπου και γίνεται πρακτικά η διάθεσή τους. Κατά συνέπεια η επιρροή του οργανικού φορτίου περιορίζεται στα υδάτινα σώματα που βρίσκονται πλησίον των μονάδων, τα οποία τις περισσότερες φορές δέχονται και τα παραγόμενα υγρά απόβλητα. Η ρύπανση των υπόγειων και επιφανειακών νερών λόγω νιτρικών αλάτων είναι άμεσα συνδεδεμένη με τη χρήση λιπασμάτων στη γεωργία. Στη λεκάνη απορροής του ποταμού Στρυμόνα (ο κάμπος των Σερρών), όπου οι υπερβάσεις των ορίων νιτρορύπανσης δεν είναι μεγάλες, συνδυάζονται με τις έντονες γεωργικές δραστηριότητες και την ύπαρξη ευαίσθητων υδροφορέων.

Άλλα προβλήματα που αφορούν την περιοχή, από τις γεωργικές δραστηριότητες είναι:

- Οι μεγάλες απώλειες νερού κατά τη μεταφορά και διανομή του από τα ημιτελή ή ανεπαρκώς συντηρημένα, λόγω του υψηλού κόστους, δίκτυα άρδευσης.
- Η μεγάλη περιεκτικότητα των επιφανειακών υδάτων σε θρεπτικά άλατα, κυρίως NO<sub>3</sub> και PO<sub>4</sub>, προερχόμενα από τις απορροές γεωργικών εδαφών, τα οποία καταλήγουν στο Στρυμονικό κόλπο, οδηγώντας τον σε ευτροφισμό.
- Η είσοδος, αρκετά ανάντη στο Στρυμόνα, θαλασσινού νερού, λόγω της μειωμένης θερινής του παροχής, εξαιτίας των αρδεύσεων.



## Οικιστική και Πολεοδομική οργάνωση

Παρακάτω παρουσιάζεται η κατάσταση οριοθετημένων οικισμών του Δήμου:

Δημ. Ενот.	Δημ. Κοινότητα - Τοπική Κοινότητα	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ (2011)	Οριοθέτηση Οικισμού
<b>Δ.Ε. ΝΙΓΡΙΤΗΣ</b>	Δ.Κ. ΝΙΓΡΙΤΗΣ	Νιγρίτα,η	4,947	ΦΕΚ:211_Α_1921 Περί εγκρίσεως σχεδίου ρυμοτομίας της πόλεως Νιγρίτης
	Τ.Κ. ΑΝΘΗΣ	Ανθή,η	584	(ΦΕΚ 582/Δ/87)
	Τ.Κ. ΘΕΡΜΩΝ	Θερμά,τα	426	(ΦΕΚ 582/Δ/87)
	Δ.Κ. ΤΕΡΠΝΗΣ	Τερπνή,η	2,169	
	Τ.Κ. ΦΛΑΜΠΟΥΡΟΥ	Φλάμπουρον,το	837	(ΦΕΚ 582/Δ/87)
<b>Δ.Ε. ΑΧΙΝΟΥ</b>	Τ.Κ. ΣΙΤΟΧΩΡΙΟΥ	Σιτοχώριον,το	531	(ΦΕΚ 582/Δ/87)
	Τ.Κ. ΑΧΙΝΟΥ	Αχινός,ο	507	(ΦΕΚ 587/Δ/87)
	Τ.Κ. ΔΑΦΝΗΣ	Δάφνη,η	340	(ΦΕΚ 582/Δ/87)
		Ορέσκεια,η	57	(ΦΕΚ 779/Δ/87)
	Τ.Κ. ΖΕΡΒΟΧΩΡΙΟΥ	Ζερβοχώριον,το	87	(ΦΕΚ 204/Δ/87)
	Τ.Κ. ΛΕΥΚΟΤΟΠΟΥ	Λευκότοπος,ο	311	(ΦΕΚ 587/Δ/87)
	Τ.Κ. ΠΑΤΡΙΚΙΟΥ	Πατρίκιον,το	291	(ΦΕΚ 587/Δ/87)
	Τ.Κ. ΧΟΥΜΝΙΚΟΥ	Χουμνικόν,το	190	(ΦΕΚ 1089/Δ/87)
		Λαγκάδιον,το	113	(ΦΕΚ 283/Δ/87)
<b>Δ.Ε. ΒΙΣΑΛΤΙΑΣ</b>	Τ.Κ. ΔΗΜΗΤΡΗΤΣΙΟΥ	Δημητρίτσιον,το	989	(ΦΕΚ 1089/Δ/87)
	Τ.Κ. ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ	Αγία Παρασκευή,η	557	Αγία Παρασκευή (ΦΕΚ 427/Δ/78)
	Τ.Κ. ΑΜΠΕΛΩΝ	Άμπελοι,αι	458	Άμπελοι (ΦΕΚ 204/Δ/87)
	Τ.Κ. ΒΕΡΓΗΣ	Βέργη,η	699	Βέργη (ΦΕΚ 1089/Δ/87)
	Τ.Κ. ΛΥΓΑΡΙΑΣ	Λυγαριά,η	284	Λυγαριά (ΦΕΚ 1089/Δ/87)
	Τ.Κ. ΝΙΚΟΚΛΕΙΑΣ	Νικόκλεια,η	737	Νικόκλεια (ΦΕΚ 582/Δ/87)
	Τ.Κ. ΣΗΣΑΜΙΑΣ	Σησαμιά,η	329	Σησαμιά (ΦΕΚ 582/Δ/87)
	Τ.Κ. ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΑΣ	Τριανταφυλλιά,η	702	Τριανταφυλλιά (ΦΕΚ 587/Δ/87)
<b>Δ.Ε. ΤΡΑΓΙΛΟΥ</b>	Τ.Κ. ΜΑΥΡΟΘΑΛΑΣΣΗΣ	Μαυροθάλασσα,η	1,572	Μαυροθάλασσα (ΦΕΚ 1089/Δ/87)
	Τ.Κ. ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ	Άγιος Δημήτριος,ο	292	Άγιος Δημήτριος (ΦΕΚ 1089/Δ/87)

Δημ. Ενот.	Δημ. Κοινότητα - Τοπική Κοινότητα	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ (2011)	Οριοθέτηση Οικισμού
	Τ.Κ. ΑΗΔΟΝΟΧΩΡΙΟΥ	Αηδονοχώριον,το	287	Αηδονοχώρι (ΦΕΚ 283/Δ/87)
	Τ.Κ. ΕΥΚΑΡΠΙΑΣ	Ευκαρπία,η	520	Ευκαρπία (ΦΕΚ 1089/Δ/87)
	Τ.Κ. ΙΒΗΡΩΝ	Ίβηρα,τα	615	Ίβηρα (ΦΕΚ 204/Δ/87)
	Τ.Κ. ΚΑΣΤΑΝΟΧΩΡΙΟΥ	Καστανοχώριον,το	122	Καστανοχώρι (ΦΕΚ 283/Δ/87)
	Τ.Κ. ΤΡΑΓΙΛΟΥ	Τράγιλος,ο	477	Τράγιλος (ΦΕΚ 582/Δ/87)

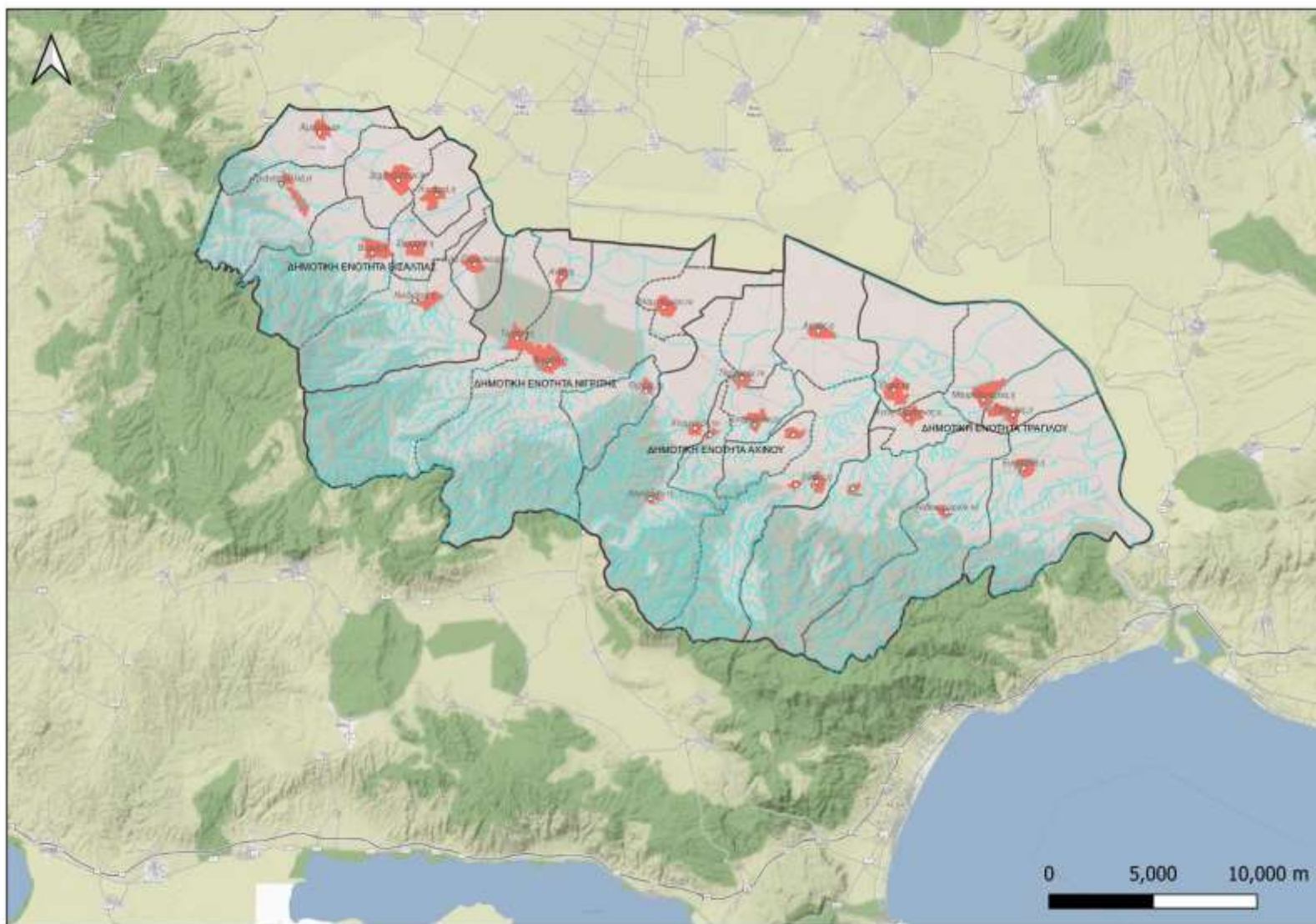
## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ

### 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	ΈΓΚΡΙΣΗ / ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΑΡΑΛΑΒΗ 2ου ΣΤΑΔΙΟΥ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ																								

ΜΠΣ: Μελέτη Πολεοδομικού Σχεδιασμού

ΣΜΠΕ: Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων



Χάρτης: Διοικητική Διάρθρωση της περιοχή του έργου