



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
Τηλ: 2103291200

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΔΗΜΟΥ ΔΕΛΤΑ (ΔΕ ΕΧΕΔΩΡΟΥ,
ΑΞΙΟΥ, ΧΑΛΑΣΤΡΑΣ)

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 Δέλτα είναι ο πολεοδομικός σχεδιασμός πρώτου επιπέδου στην έκταση των ΔΕ Εχεδώρου, Αξιού και Χαλάστρας του Δήμου, Δέλτα που περιλαμβάνει 10 οικισμούς.

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 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 Δήμου Δέλτα (ΔΕ Εχεδώρου, Αξιού, Χαλάστρας) 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 Δέλτα 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 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.

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.

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^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 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.

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 (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 Δέλτα (ΔΕ Εχεδώρου, Αξιού, Χαλάστρας) αναφέρονται:

- Η Έγκριση αναθεώρησης του Αναθεώρηση του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 485/Δ/2020)
- Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Δέλτα περιόδου 2014-2019: Στρατηγικός Σχεδιασμός ΣΧΟΟΑΠ
- ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ: Στην περιοχή μελέτης υπάρχουν ΣΧΟΟΑΠ για την ΔΕ Εχεδώρου (ΦΕΚ 304ΑΑΠ/7/11/2011), την ΔΕ Αξιού με ΦΕΚ 218ΑΑΠ/7/06/2010 και τέλος για την ΔΕ Χαλάστρας με ΦΕΚ 375ΑΑΠ/6-09-2010.

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

Διοικητική οργάνωση και βασικά χαρακτηριστικά περιοχής μελέτης

Ο Δήμος Δέλτα είναι δήμος της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας που συστάθηκε με το Πρόγραμμα Καλλικράτης, το 2011, από την συνένωση των προϋπαρχόντων Δήμων Εχεδώρου, Αξιού και Χαλάστρας.

Η έκτασή του ανέρχεται σε 307,892 τ.χλμ. και ο πληθυσμός σε 45.839 κατοίκους, σύμφωνα με την απογραφή του 2011. Έδρα του νέου δήμου είναι η Σίνδος, όπου βρίσκονται η Βιομηχανική Περιοχή Θεσσαλονίκης και το Αλεξάνδρειο ΤΕΙ Θεσσαλονίκης, ενώ υπάγεται στην Περιφερειακή Ενότητα Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

Χωροταξικά αποτελεί τμήμα της Μητροπολιτικής περιοχής Θεσσαλονίκης (Μ.Π.Θ) και βρίσκεται στο δυτικό τμήμα της περιαστικής ζώνης (ΠΖ) του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης (ΠΣΘ), σε απόσταση 15 χλμ. από το κέντρο της.

Ο Δήμος Δέλτα συγκροτείται από τις Δημοτικές Ενότητες Εχεδώρου, Χαλάστρας, Αξιού και περιλαμβάνει οκτώ (8) Δημοτικές Κοινότητες και μία (1) Τοπική Κοινότητα: την Δ.Κ. Σίνδου όπου βρίσκεται και η έδρα του Δήμου, τη Δ.Κ. Διαβατών, τη Δ.Κ. Καλοχωρίου, τη Δ.Κ. Ν.Μαγνησίας, τη Δ.Κ. Χαλάστρας, τη Δ.Κ. Ανατολικού, τη Δ.Κ. Κυμίνων, τη Δ.Κ. Μαλγάρων και την Τ.Κ Βραχιάς.

Ο Δήμος Δέλτα, στα όρια της Δημοτικής Ενότητας Εχεδώρου χαρακτηρίζεται αστικός, ενώ στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου, ιδίως στις Δημοτικές Ενότητες Χαλάστρας και Αξιού, καλύπτεται από γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας και χαρακτηρίζεται ως αγροτικός. Στα διοικητικά όρια του Δήμου Δέλτα ανήκει και η, ενταγμένη στο σχέδιο NATURA, περιοχή των εκβολών Γαλλικού, Αξιού, Λουδία, που αποτελεί οικοσύστημα ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, συνολικής έκτασης περίπου 300.000 στρεμμάτων (εντός των ορίων του δήμου Δέλτα ανήκουν 158.000 στρέμματα).

Η εγγύτητα του Δήμου Δέλτα με το ΠΣΘ, η ύπαρξη της ΒΙΠΕΘ, του Βιομηχανικού Συγκροτήματος Διαβατών, του Βιομηχανικού Πάρκου Καλοχωρίου που όμως δεν αποτελεί θεσμοθετημένη περιοχή, η άμεση πρόσβαση που εξασφαλίζει το οδικό δίκτυο (Π.Α.ΘΕ, ΕΓΝΑΤΙΑ) και το σιδηροδρομικό δίκτυο (σιδηροδρομική γραμμή Θεσσαλονίκης-Ειδομένης, Θεσσαλονίκης –Δικαίων και Θεσσαλονίκης –Αθηνών) και το πλήθος των τριτογενών δραστηριοτήτων (κυρίως χονδρεμπόριο και μεταφορές) καθώς και οι αυξημένες δραστηριότητες πρωτογενούς τομέα στην δυτική περιοχή του Δήμου κατατάσσουν τον Δήμο σε πλεονεκτική αναπτυξιακή θέση. Σημαντικός πόλος κοινωνικοοικονομικής ανάπτυξης της περιοχής αποτελεί το ΤΕΙ Σίνδου, στο οποίο φοιτούν 18.000 περίπου φοιτητές.

Δημογραφικά δεδομένα

- Ο πληθυσμός του Καλλικρατικού Δήμου Δέλτα, σύμφωνα με την τελευταία απογραφή του 2011, ανέρχεται σε 45.839 κατοίκους.
- Ο πληθυσμός κατανέμεται στις Δημοτικές Κοινότητες, ξεκινώντας από την πολυπληθέστερη ως εξής: Δ.Κ. Διαβατών (Συμπεριλαμβάνει και τον οικισμό «ΑΓΙΑ ΣΟΦΙΑ»), Καλοχωρίου, Νέας Μαγνησίας, Σίνδου, Χαλάστρας, Ανατολικού, Κυμίνων, Μαλγάρων, Βραχιάς.
- Το διάστημα 2001 με 2011, παρατηρείται αύξηση του πληθυσμού, όχι πολύ μεγάλη αλλά ούτε ασήμαντη (Μ.Ο 11%).
- Το έτος 2011 αποτελεί το έτος-κλειδί κατά το οποίο εκτοξεύεται η ανεργία και γίνεται εμφανής η κρίση σε όλους τους τομείς. Στην Κεντρική Μακεδονία, ο μέσος όρος ανεργίας το 2010 ανέρχεται στο 13,5%, για να αυξηθεί σημαντικά το 2011 σε 19,6% και τελικά το 2012 να «απογειωθεί» σε 26%. Το μεγαλύτερο ετήσιο ποσοστό ανεργίας για το 2012 καταγράφεται στην Π.Ε Θεσσαλονίκης (28,7%), το οποίο έχει αυξηθεί κατά 18 περίπου ποσοστιαίες μονάδες σε σχέση με το 2005, με αντίστοιχο αντίκτυπο και στον Δήμο Δέλτα.

- Με βάση τα στοιχεία της Ε.Σ.Υ.Ε , του Ο.Α.Ε.Δ και της Π.Κ.Μ στο Δήμο Δέλτα οι απασχολούμενοι ανέρχονται σε 14.263, οι ζητούντες εργασία σε 4.528, οι μαθητές σπουδαστές 7.961, οι συνταξιούχοι 8.134, οι απασχολούμενοι με οικιακά 6.385, οι ασχολούμενοι στον πρωτογενή τομέα 1.830, ασχολούμενοι στον δευτερογενή τομέα 4.588, ασχολούμενοι στον τριτογενή τομέα 7.845.
- Στο Δήμο βρίσκεται εγκατεστημένος ένας σημαντικός αριθμός αλλοδαπών (4.334 άτομα), ο οποίος αντιπροσωπεύει το 9,7% του συνολικού πληθυσμού του Δήμου έναντι 6,3% που είναι το αντίστοιχο για την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας (κυρίως κατοικούν στην Δημοτική Ενότητα Εχεδώρου.) Το μεγαλύτερο ποσοστό (68%) των αλλοδαπών προέρχεται από την Αλβανία και ακολουθούν αυτοί που προέρχονται από τη Γεωργία και τη Ρωσική Ομοσπονδία με ποσοστά 9,3% και 8% αντίστοιχα.
- Ειδικές ομάδες πληθυσμού ήτοι μακροχρόνια άνεργες γυναίκες, άνεργοι άνω των 54 μέχρι και 65 ετών, μακροχρόνια άνεργοι με χαμηλά προσόντα, μέλη πολύτεκνων οικογενειών με χαμηλό εισόδημα, αρχηγοί μονογονεϊκών οικογενειών, γυναίκες θύματα κακοποίησης, παιδιά θύματα κακοποίησης, μετανάστες, πρόσφυγες και αιτούντες άσυλο. Σύμφωνα με έρευνα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, ο αριθμός των ατόμων αυτών ανέρχεται σε 6.907 άτομα για τον Δήμο Δέλτα, ποσοστό 15 % σε σχέση με το ποσοστό του μέσου όρου της ΠΚΜ που είναι 13.3%.
- Στον οικισμό Αγία Σοφία της Δημοτικής Ενότητας Εχεδώρου κατοικούν σήμερα Τσιγγάνοι Ρομά. Στο τέλος του 2002 ολοκληρώθηκε η εγκατάσταση 250 οικογενειών στον οικισμό Αγία Σοφία. Σήμερα διαμένουν περίπου 1.200 κάτοικοι.(ποσοστό 2,62% στο σύνολο του Δήμου). Στην Δημοτική Ενότητα Χαλάστρας υπάρχει δεύτερος οικισμός Αθιγγάνων, στον οποίο σήμερα διαμένουν 25 οικογένειες (περίπου 150 άτομα). Εδρεύουν σε δημοτικό οικόπεδο, σε λυόμενες κατοικίες ενώ κατασκευάζεται σήμερα , σε επίπεδο υποδομών, νέος οικισμός με χρηματοδότηση από το Υπουργείο Εσωτερικών.
- Πρωτογενής Τομέας/ Γεωργία: Στην Δ.Ε. Εχεδώρου, στο σύνολο των 50.255 στρεμμάτων των καλλιεργούμενων εκτάσεων της Δημοτικής Ενότητας Εχεδώρου, οι αροτραίες καλλιέργειες επικρατούν των λαχανοκομικών και των δενδρώων. Οι κυριότερες καλλιέργειες είναι το σκληρό σιτάρι (5.321), το καλαμπόκι (4.461), το βαμβάκι (3.864) και τα λάχανα (1.995). Στις Δ.Ε. Χαλάστρας και Αξιού, η καλλιέργεια του ρυζιού αποτελεί τον κύριο κλάδο φυτικής παραγωγής. Οι αποδόσεις βρίσκονται σε πολύ υψηλά επίπεδα και υπάρχει συνεχής βελτίωση. Περίπου το 70% της εγχώριας παραγωγής ρυζιού καλλιεργείται στην περιοχή.
- Πρωτογενής Τομέας/ Γεωργία: Τα επόμενα δύο πιο σημαντικά προϊόντα της περιοχής είναι το βαμβάκι και το καλαμπόκι με επίσης καλές αποδόσεις. Επίσης καλλιεργούνται, τεύτλα, μηδική, σιτάρι σκληρό, τομάτα. Η μηδική συνδέεται κυρίως με την κτηνοτροφία. Η παραγωγικότητα της περιοχής είναι πολύ υψηλή. Ειδικά στο ρύζι η παραγωγή έχει μεγιστοποιηθεί. Ο κύριος τροφοδότης των καλλιεργούμενων εκτάσεων σε νερό είναι ο Αξιός. Σχεδόν το σύνολο των καλλιεργειών αρδεύονται.
- Πρωτογενής Τομέας/ Κτηνοτροφία: : Στην Δ.Ε. Εχεδώρου, Το συνολικό κτηνοτροφικό κεφάλαιο της Δημοτικής Ενότητας Εχεδώρου συντίθεται κυρίως από όρνιθες, πρόβατα και βοοειδή, ενώ η όποια παραγωγή προέρχεται κυρίως από τα βοοειδή, τα πρόβατα και τις αίγες. Στην Δ.Ε. Αξιού, η κτηνοτροφία στην Δημοτική Ενότητα Αξιού είναι αρκετά ανεπτυγμένη. Κυριαρχεί η κτηνοτροφία προβάτων και ακολουθεί η κτηνοτροφία βοοειδών και πουλερικών. Η πλειοψηφία

των κτηνοτροφικών μονάδων είναι μικρές μονάδες που βρίσκονται έξω από τους οικισμούς, μέσα και έξω από το αρδευτικό κανάλι. Στην Δ.Ε. Χαλάστρας, έχει υψηλή συγκέντρωση Ζωικού κεφαλαίου για αυτό έχει και αυξημένη παραγωγή κτηνοτροφικών φυτών και κυρίως μηδικής.

- Πρωτογενής Τομέας/ Αλιεία: Στο Θερμαϊκό κόλπο παράγεται το 90% των μυδιών της παραγωγής της χώρας. Στην περιοχή του Αξιού παράγεται σχεδόν το 72% της εθνικής παραγωγής με το 80% αυτού να εξάγεται. Στην περιοχή του Δέλτα ανέκαθεν ασκείται η παραδοσιακή αλιεία και η οστρακοκαλλιέργεια-ειδικότερα η μυδοκαλλιέργεια. Στην περιοχή Χαλάστρας οι αλιείς ανέρχονται στους 200 εκ των οποίων οι 110 είναι μυδοτρόφοι. Λοιπά είδη του αλιεύματος είναι λαβράκια, γλώσσες, κεφαλόπουλα, κουτσομούρες, σουπιές, γαρίδες και από τα οστρακοειδή μύδια και χάβαρα. Η ανάπτυξη χερσαίων εγκαταστάσεων για την υποστήριξη της οστρακοκαλλιέργειας στις εκβολές του Λουδία, συμβάλλει σημαντικά στην ενίσχυση της παραγωγικότητας, καθώς και στην ποιοτική και υγιεινή παραγωγή. Εκτιμάται ότι ο αριθμός των μη αδειοδοτημένων μονάδων, σήμερα, είναι ίσος και μεγαλύτερος των νόμιμων.
- Δευτερογενής Τομέας και Μεταποίηση: Στις Δημοτικές Ενότητες Χαλάστρας και Αξιού η μεταποίηση είναι αρκετά περιορισμένη, δεδομένης της γειτνίασης με την Βιομηχανική Ζώνη Θεσσαλονίκης. Οι κυριότερες προοπτικές ανάπτυξης του κλάδου σχετίζονται με την κάλυψη ολοκλήρωση του αγροτικού τομέα και συγκεκριμένες με την παραγωγή ρυζιού και οστρακοειδών. Στην Δημοτική Ενότητα Εχεδώρου εδρεύουν οι περισσότερες βιομηχανίες και βιοτεχνίες του δευτερογενούς τομέα λόγω της λειτουργίας της Βιομηχανικής Περιοχής Θεσσαλονίκης (ΒΙ.ΠΕ.Θ).
- Τριτογενής Τομέας: Για τις Δημοτικές Ενότητες Χαλάστρας και Αξιού ο τομέας παροχής υπηρεσιών και το εμπόριο περιορίζεται σε τοπικό επίπεδο. Οι δυνατότητες ανάπτυξης του τουρισμού στην περιοχή είναι περιορισμένες, αφού ούτε το ανθρωπογενές ούτε το ευρύτερο περιβάλλον μπορούν να λειτουργήσουν ως πόλοι έλξης τουριστών. Η περιοχή δεν διαθέτει την υποδομή που είναι απαραίτητη και αναγκαία για μια τουριστική ανάπτυξη ακόμα και του αγροτουρισμού. Ο υγροβιότοπος του Δέλτα Αξιού αποτελεί την μοναδική δυνατότητα για μια τουριστική ανάπτυξη περιορισμένης μορφής στην περιοχή. Για την Δημοτική Ενότητα Εχεδώρου ο τριτογενής τομέας παραγωγικής δραστηριότητας είναι και ο σημαντικότερος, καθώς έχει προσελκύσει το 47,5% των απασχολούμενων της Δημοτικής Ενότητας Εχεδώρου. Από τους κλάδους του τριτογενή τομέα, μεγαλύτερη συμμετοχή εμφανίζεται στον κλάδο του χονδρικού και λιανικού εμπορίου, ακολουθούν με σημαντική διαφορά από τον πρώτο ο κλάδος των μεταφορών, αποθήκευσης και επικοινωνιών και ο κλάδος των ενδιάμεσων χρηματοπιστωτικών οργανισμών, διαχείρισης ακίνητης περιουσίας. Σε αντίθεση, ο κλάδος της υγείας και κοινωνικής μέριμνας, όπως και ο κλάδος της εκπαίδευσης προσεγγίζουν τα χαμηλότερα ποσοστά των απασχολούμενων. Αναφορικά με την υφιστάμενη ξενοδοχειακή υποδομή, στη Δημοτική Ενότητα Εχεδώρου λειτουργεί μια ξενοδοχειακή μονάδα στη Σίνδο, παρά την λειτουργία και των ΤΕΙΘ. Με βάση τα στοιχεία του Επαγγελματικού και Βιοτεχνικού επιμελητηρίου Θεσσαλονίκης την τελευταία 5ετία ο αριθμός των επιχειρήσεων στην περιοχή του Δήμου Δέλτα (6.545 επιχειρήσεις το 2011) μειώθηκε σε ποσοστό 15%.

Φυσικό Περιβάλλον

Στις δυτικές ακτές του Θερμαϊκού κόλπου βρίσκεται ένα από τα πιο σημαντικά οικοσυστήματα της Ελλάδας: είναι το υγροτοπικό σύμπλεγμα που περιλαμβάνει τη Λιμνοθάλασσα Καλοχωρίου, τις εκβολές του Γαλλικού ποταμού, το δέλτα του ποταμού Αξιού, καθώς και την κοίτη του έως τα σύνορα με την Π.Γ.Δ.Μ, το δέλτα του ποταμού Αλιάκμονα, τον υγρότοπο της Νέας Αγαθούπολης και τους υγροτόπους της Αλυκής Κίτρους. Πρόκειται για ένα σύστημα ποτάμιων εκβολών, ελών, λιμνοθαλασσών και αλυκών.

Χάρη στη μεγάλη εναλλαγή οικολογικών συνθηκών που την χαρακτηρίζουν –από αγροτικές καλλιέργειες και λιβάδια ως αλατώδη εδάφη, λασποτόπια και αμμόλοφους – η περιοχή αποτελεί έναν ιδανικό βióτοπο για πολλά είδη άγριων ζώων και πουλιών. Εδώ βρίσκουν καταφύγιο σχεδόν τριακόσια είδη πουλιών, ανάμεσά τους πολλά σπάνια και απειλούμενα, όπως η αβοκέτα, η χαλκόκοτα, η λαγγόνα, ο αργυροπελεκάνος και ο μαυροκέφαλος γλάρος, ενώ στο παρόχθιο δάσος του Αξιού υπάρχει μία από τις σπουδαιότερες μεικτές αποικίες πουλιών στην Ελλάδα, αλλά και στην Ευρώπη. Εκτός από τα πουλιά, η περιοχή είναι επίσης πολύ σημαντική για πολλά είδη θηλαστικών, όπως ο λαγόγυρος και για την ερπετοπανίδα, καθώς φιλοξενεί τους μεγαλύτερους πληθυσμούς της μεσογειακής χελώνας στην Ευρώπη.

Η σημερινή εικόνα της περιοχής, κατά ένα μεγάλο ποσοστό, οφείλεται σε ανθρωπογενείς παρεμβάσεις και τεχνικά έργα που έγιναν τις προηγούμενες δεκαετίες όπως η εκτροπή του Αξιού ποταμού, τα υδροηλεκτρικά φράγματα στον Αλιάκμονα και τον Αξιό αντίστοιχα, η δημιουργία αρδευτικού και αποστραγγιστικού δικτύου, καθώς και η δημιουργία των παράκτιων αναχωμάτων. Τα οφέλη που παρέχει η προστατευόμενη περιοχή στον άνθρωπο είναι πολλαπλά, καθώς παρέχει ζωτικής σημασίας υπηρεσίες και αγαθά. Για παράδειγμα, παρέχει νερό για ύδρευση και άρδευση, προστατεύει τις κατοικημένες και τις αγροτικές περιοχές από πλημμύρες, ρυθμίζει το κλίμα, προσφέρει προϊόντα για τροφή, αλλά και ευκαιρίες για έρευνα, εκπαίδευση και αναψυχή.

Χάρη στη μεγάλη οικολογική σημασία της, η περιοχή αυτή έχει ενταχθεί στο δίκτυο οικολογικών περιοχών της Ευρώπης Natura 2000. Παράλληλα, προστατεύεται από τη Διεθνή Σύμβαση Ραμσάρ για τους υγροτόπους. Το μεγαλύτερο τμήμα αυτής της προστατευόμενης περιοχής έχει ανακηρυχθεί Εθνικό Πάρκο, με την ΚΥΑ 12966/2009. Το Εθνικό Πάρκο Δέλτα Αξιού – Λουδία – Αλιάκμονα, με έκταση 338 τ.χλμ., περιλαμβάνει τα δέλτα και τις εκβολές των τεσσάρων ποταμών, τη λιμνοθάλασσα Καλοχωρίου και Αλυκής Κίτρους, τον υγρότοπο της Νέας Αγαθούπολης και την κοίτη του Αξιού έως και το Φράγμα της Έλλης.

Διοικητικά, η προστατευόμενη περιοχή ανήκει στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας και ειδικότερα εκτείνεται σε περιοχές των περιφερειακών ενοτήτων Θεσσαλονίκης, Κιλκίς, Πέλλας, Ημαθίας και Πιερίας. Σε επίπεδο δήμων, εκτείνεται σε περιοχές των δήμων Δέλτα, Χαλκηδόνας, Ωραιοκάστρου, Παιονίας, Πέλλας, Αλεξάνδρειας, Πύδνας – Κολινδρού και Κατερίνης.

Οικιστική και Πολεοδομική οργάνωση

Παρακάτω παρουσιάζεται η κατάσταση οριοθετημένων οικισμών του Δήμου:

ΟΙΚΙΣΜΟΣ	Οριοθέτηση Οικισμού
Σίνδος,η	ΦΕΚ

Διαβατά,τα	-
Αγία Σοφία,η	Απόφ. Νομάρχη
Καλοχώριον,το	-
Νέα Μαγνησία,η	-
Κύμιν,τα	-
Βραχιά,η	Π.Δ. ΦΕΚ
Νέα Μάλγαρα,τα	Π.Δ. ΦΕΚ
Χαλάστρα,η	-
Ανατολικόν,το	-

Σχετικά με τις οριοθετήσεις των οικισμών ισχύουν τα παρακάτω:

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΣΙΝΔΟΥ	Διανομή Υπουργείου Γεωργίας 1950-Αναμόρφωση 1972
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΑΛΟΧΩΡΙΟΥ	Διανομή Υπουργείου Γεωργίας 1968-1970
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΔΙΑΒΑΤΩΝ	Διανομή Υπουργείου Γεωργίας 1948-49, Συμπληρωματική Διανομή 1964-65
ΟΙΚΙΣΜΟΣ Ν.ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	Διανομή Υπουργείου Γεωργίας 1948-49
ΟΙΚΙΣΜΟΣ Ν.ΜΑΛΓΑΡΩΝ	Διανομή Υπουργείου Γεωργίας 1972-73
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΒΡΑΧΙΑΣ	Διανομή Υπουργείου Γεωργίας 1972
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΧΑΛΑΣΤΡΑΣ	Οικισμός προϋφιστάμενος του '23
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ	Οικισμός προϋφιστάμενος του '23
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΥΜΙΝΩΝ	Οικισμός προϋφιστάμενος του '23

- Στον οικισμό της Σίνδου υπάρχουν δύο θεσμοθετημένες επεκτάσεις του οικισμού. Η Νότια επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου Σίνδου (ΦΕΚ 244Δ'/1982) και η Βορειοδυτική επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου (ΦΕΚ 863Δ'/2005). Έχουν κυρωθεί και οι αντίστοιχες πράξεις εφαρμογής.
- Στους οικισμούς των Διαβατών και Ν. Μαγνησίας, έχει θεσμοθετηθεί επέκταση σχεδίου πόλεως (ΦΕΚ 674Δ'/2001) και έχει κυρωθεί αντίστοιχα πράξη εφαρμογής.
- Στον οικισμό της Χαλάστρας έχει εγκριθεί πολεοδομική μελέτη του οικισμού Χαλάστρας (ΦΕΚ 296Δ'/1989), χωρίς να ακολουθήσει πράξη εφαρμογής.
- Στον οικισμό του Ανατολικού έχει εγκριθεί η ένταξη σε σχέδιο της πυκνοδομημένης περιοχής του προ του '23 οικισμού Ανατολικού (ΦΕΚ 558Δ'/1995), χωρίς να ακολουθήσει πράξη εφαρμογής. Επίσης έχει εγκριθεί πολεοδομική μελέτη επέκτασης οικισμού Ανατολικού(ΦΕΚ 1092Δ'/1998) και έχει κυρωθεί πράξη εφαρμογής.
- Στον οικισμό των Κυμίνων έχει θεσμοθετηθεί επέκταση στην περιοχή Κοινοτικό Λιβάδι Κυμίνων (ΦΕΚ 622Δ'/003) και έχει κυρωθεί και πράξη εφαρμογής.

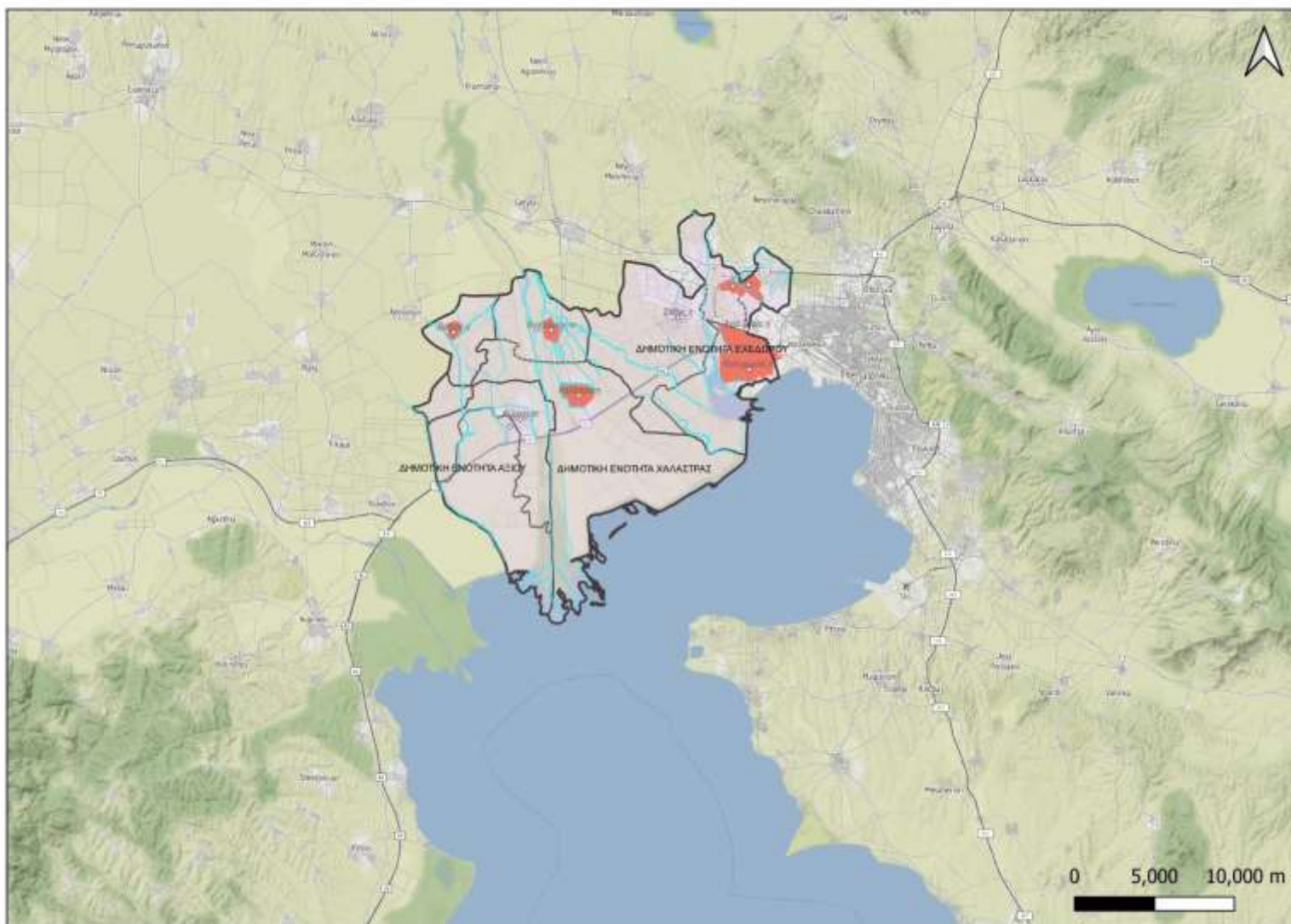
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ

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: Διοικητική Διάρθρωση της περιοχής του έργου