



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
Τηλ: 2103291200

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΔΗΜΟΥ ΘΕΡΜΑΙΚΟΥ
(ΔΕ ΘΕΡΜΑΙΚΟΥ, ΕΠΑΝΟΜΗΣ,
ΜΗΧΑΝΙΩΝΑΣ)

Χρηματοδότηση: Ευρωπαϊκή Ένωση –
NextGenerationEU ΠΔΕ – ΣΑΤΑ 075 «ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ
ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ»
Κωδ. 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 Θερμαϊκού είναι ο πολεοδομικός σχεδιασμός πρώτου επιπέδου στην έκταση των ΔΕ Θερμαϊκού, Επανομής και Μηχανιώνας, που περιλαμβάνει 9 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).

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 Δήμου Θερμαϊκού (ΔΕ Θερμαϊκού, Επανόμης, Μηχανιώνας) 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 Θερμαϊκού 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 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^{ης} Ιουνίου 2001» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την Υ.Α. οικ. 40238/2017 (ΦΕΚ 3759/Β' 25.10.2017) «Τροποποίηση της κοινής υπουργικής απόφασης υπ' αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006 «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001».

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Διπλωματούχος Μηχανικός (Συγκοινωνιολόγος):** Η συμμετοχή του στην μελετητική ομάδα αποσκοπεί στον ενιαίο πολεοδομικό και κυκλοφοριακό σχεδιασμό, με γνώμονα την αντιμετώπιση της κλιματικής και ενεργειακής κρίσης. Συγκεκριμένα, καλείται σε συνεργασία με τα υπόλοιπα στελέχη της μελετητικής ομάδας να βοηθήσει στη διαμόρφωση, του χωρικού 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.

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

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

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

1.2. ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

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

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

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

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

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

1.3. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΜΕΛΕΤΗΣ (όπως φαίνεται στο Παράρτημα)

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

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

Α΄ΦΑΣΗ - ΕΚΠΟΝΗΣΗ

- **1^ο Στάδιο Μελέτης ΤΠΣ**
 - Εκπόνηση Κύριας Μελέτης Πολεοδομικού Σχεδιασμού (ΜΠΣ): δώδεκα (12) μήνες
 - Εκπόνηση ΣΜΠΕ: εννέα (9) μήνες

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

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

Β' ΦΑΣΗ - ΕΓΚΡΙΣΗ

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

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

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

Υποχρέωση του 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 Θερμαϊκού (ΔΕ Θερμαϊκού, Επανόμης, Μηχανιώνας) αναφέρονται:

- Η Έγκριση αναθεώρησης του Αναθεώρηση του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 485/Δ/2020)
- Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Θερμαϊκού 2012-2014 και Στρατηγικός Σχεδιασμός Δήμου Θερμαϊκού 2015-2019

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

Διοικητική οργάνωση και βασικά χαρακτηριστικά περιοχής μελέτης

Ο Δήμος Θερμαϊκού είναι δήμος Κεντρικής Μακεδονίας, που συστάθηκε με το Πρόγραμμα Καλλικράτης, το 2011, από την συνένωση των προϋπαρχόντων δήμων Θερμαϊκού, Επανόμης, και Μηχανιώνας. Η έκτασή του ανέρχεται σε 133,811 τ.χλμ. και ο πληθυσμός σε 50.264 κατοίκους, σύμφωνα με την απογραφή του 2011. Έδρα του νέου δήμου είναι η πόλη της Περαιάς.

Ο Δήμος Θερμαϊκού βρίσκεται ανατολικά του πολεοδομικού συγκροτήματος της Θεσσαλονίκης, σε απόσταση 20 χιλιομέτρων από το κέντρο της και συνορεύει με τον Δήμο Θέρμης. Θεμελιώδες χαρακτηριστικό του δήμου Θερμαϊκού αποτελεί η ύπαρξη της παραθαλάσσιας ζώνης, η οποία σφραγίζει την περιβαλλοντική ταυτότητά του, προσδιορίζει τα αναπτυξιακά χαρακτηριστικά του, τροφοδοτεί το αναπτυξιακό πλεόνασμα του Δήμου και εν γένει σηματοδοτεί τη γενικότερη αναπτυξιακή προοπτική του στην κατεύθυνση της βιώσιμης και αειφόρου ανάπτυξης.

Στην Ευρύτερη Περιοχή Θεσσαλονίκης – ΕΠΘ, εντάσσεται ο Δήμος Θερμαϊκού που σημειώνει ραγδαία οικιστική και πληθυσμιακή ανάπτυξη, με μεγαλύτερη ένταση κατά την τελευταία δεκαετία. Οι υψηλοί αυτοί ρυθμοί ανάπτυξης οφείλονται κυρίως στη σταδιακή έξοδο πληθυσμού από το Πολεοδομικό Συγκρότημα Θεσσαλονίκης - Π.Σ.Θ. προς τις ανατολικές περιοχές και δευτερευόντως στην εγκατάσταση παλιννοστούντων ελληνοποντίων. Η εξέλιξη αυτή σχετίζεται με τη γειτνίαση της περιοχής στο Π.Σ.Θ., την ύπαρξη του θαλάσσιου μετώπου, την προσφορά γης για κατοικία και την προσφορά σχετικά φθηνής

κατοικίας. Με τη διαδικασία αυτή, η περιοχή εξελίσσεται από χώρο παραθεριστικής κατοικίας σε χώρο μόνιμης εγκατάστασης.

Ο δήμος Θερμαϊκού, ως περιοχή της ανατολικής ακτής του Θερμαϊκού συγκεντρώνει ικανοποιητική τουριστική κίνηση. Η περιοχή ήδη από τη δεκαετία του 1960 αποτελεί παραθεριστικό κέντρο ιδίως για τους κατοίκους της Θεσσαλονίκης. Έτσι ο τουρισμός και η αναψυχή αποτελούν βασικές οικονομικές δραστηριότητες. Η περιοχή εκτός από τη θάλασσα διαθέτει αρχαιολογικούς χώρους και μνημεία, όπως επίσης τον υδροβιότοπο του Αγγελοχωρίου και τον υδροβιότοπο της Επανομής, που είναι ενταγμένοι στο πρόγραμμα «Natura 2000» της Ευρωπαϊκής Ένωσης και παρουσιάζουν εξαιρετικό οικολογικό ενδιαφέρον.

Δημογραφικά δεδομένα

- Σύμφωνα με τα προσωρινά στοιχεία της απογραφής του 2011, ο πληθυσμός του δήμου Θερμαϊκού είναι 50.264 κάτοικοι, εκ των οποίων 49,42% είναι άνδρες και το 50,58% είναι γυναίκες. Η πυκνότητα του μόνιμου πληθυσμού είναι 375,53 κάτοικοι ανά τετραγωνικό χλμ.
- Μεταξύ του 2001 και 2011, ο πληθυσμός του δήμου αυξήθηκε ποσοστιαία κατά 34,94%, αύξηση η οποία τον κατατάσσει στους δέκα δήμους της χώρας με τη μεγαλύτερη αύξηση πληθυσμού.
- Ο πληθυσμός είναι σχεδόν εξίσου κατανεμημένος ανάμεσα στα δύο φύλα, δεδομένου ότι οι άντρες συγκεντρώνουν το 50,1%, ενώ οι γυναίκες το 49,9%. Ο πληθυσμός είναι επίσης σχεδόν εξίσου κατανεμημένος μεταξύ των δύο φύλων σε όλες τις ηλικιακές κατηγορίες.
- Ο δήμος Θερμαϊκού αποτελείται, σε μεγαλύτερο βαθμό από ό,τι ο νομός Θεσσαλονίκης και το σύνολο της χώρας, από νεότερα άτομα, αφού οι ηλικίες 0-14 και 25-39 ετών υπερ-αντιπροσωπεύονται, ενώ τα άτομα τρίτης ηλικίας είναι σαφώς λιγότερα. Συγκεκριμένα, τα ποσοστά συμμετοχής της ομάδας 0-14 ετών για το δήμο Θερμαϊκού, το Νομό Θεσσαλονίκης και το σύνολο της χώρας είναι 18%, 15,5% και 15,2%, αντίστοιχα, τα ποσοστά συμμετοχής της ομάδας 25-39 ετών για το δήμο Θερμαϊκού, το Νομό Θεσσαλονίκης και το σύνολο της χώρας είναι 25,1%, 24,2% και 22,9% αντίστοιχα, ενώ τα ποσοστά συμμετοχής της τρίτης ηλικίας 65+ για το δήμο Θερμαϊκού, το Νομό Θεσσαλονίκης και το σύνολο της χώρας είναι 12,7% , 13,9% και 16,7% αντίστοιχα. Η κατανομή του πληθυσμού του δήμου Θερμαϊκού στις μεσαίες ηλικιακές ομάδες 40-64 ετών, δεν παρουσιάζει αποκλίσεις σε σύγκριση με το Νομό Θεσσαλονίκης και το σύνολο της χώρας.
- Οι αλλοδαποί, που αποτελούν το 9,3% του πληθυσμού του δήμου Θερμαϊκού, συγκεντρώνονται στην συντριπτική πλειοψηφία στη δημοτική Ενότητα Θερμαϊκού (65,2%), ενώ μικρότερος αριθμός έχει εγκατασταθεί στη δημοτική Ενότητα Μηχανιώνας (21,2%) και στην Επανομή (13,6%).
- Σε επίπεδο Δήμου, ποσοστό 13,2% του πληθυσμού έχει ανώτατες και ανώτατες σπουδές, το 32,1% έχει τελειώσει τη μέση εκπαίδευση, το 12,1% την υποχρεωτική εκπαίδευση, το 28,7% τη στοιχειώδη εκπαίδευση. Τα άτομα που δεν τελείωσαν τη στοιχειώδη εκπαίδευση, αλλά γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση, ανέρχονται στο 4,7% του πληθυσμού άνω των 20 ετών και τα άτομα που δε γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση αποτελούν το 1,2% του πληθυσμού άνω των 6 ετών.
- Το μέγεθος του οικονομικά ενεργού πληθυσμού του δήμου Θερμαϊκού προσεγγίζει το ποσοστό του 49,7%, έναντι του μη ενεργού οικονομικά πληθυσμού που αποτελεί το 50,3%. Εξετάζοντας τον οικονομικά ενεργό και μη ενεργό πληθυσμό κατά φύλο, παρατηρείται ότι οι άνδρες οικονομικά ενεργοί ξεπερνούν περίπου κατά το διπλάσιο (63,0%) τους μη ενεργούς (37,0%). Το ακριβώς αντίθετο συμβαίνει με τις γυναίκες, στις οποίες τα αντίστοιχα ποσοστά είναι 36,5% και

63,5%. Το ποσοστό της ανεργίας στις γυναίκες του δήμου Θερμαϊκού φτάνει το 14,1% %, σε σύγκριση με τους άνδρες που είναι 9,3%. Το 44,6% των ανέργων είναι νέοι, χωρίς διαφοροποιήσεις κατά φύλο.

- Συγκρίνοντας τα στοιχεία του οικονομικά ενεργού πληθυσμού ανά δημοτική Ενότητα, διαπιστώνεται ότι το υψηλότερο ποσοστό οικονομικά ενεργού πληθυσμού καταγράφεται στη δημοτική Ενότητα του Θερμαϊκού (63,5%), ενώ δεν παρατηρείται διαφοροποίηση ποσοστού στις δημοτικές Ενότητες Μηχανίωνας και Επανομής, στις οποίες τα αντίστοιχα ποσοστά είναι 45,5% και 45,7%. Το ποσοστό ανεργίας είναι μεγαλύτερο στη δημοτική Ενότητα Μηχανίωνας (12,1%) και μικρότερο στη δημοτική Ενότητα Επανομής (10%). Η δημοτική Ενότητα Επανομής παρουσιάζει όμως το μεγαλύτερο ποσοστό νέων ανέργων (56,9%) και ανέργων γυναικών (52,5%). Πολύ μικρότερο είναι το ποσοστό γυναικείου οικονομικά ενεργού πληθυσμού στις δημοτικές Ενότητες Μηχανίωνας και Επανομής (31,9 και 31,6% αντίστοιχα) σε σχέση με αυτό της δημοτικής Ενότητας Θερμαϊκού (40,7%).
- Στη δημοτική Ενότητα Θερμαϊκού, ποσοστό 69,8% είναι μισθωτοί, ενώ οι εργοδότες ανέρχονται σε ποσοστό 13,8%, οι εργαζόμενοι για δικό τους λογαριασμό σε ποσοστό 9,9% και τα συμβοληθούντα μέλη 2,2%. Η πλειοψηφία απασχολείται στο εμπόριο (16,9%), στις μεταποιητικές βιομηχανίες (13%), στις κατασκευές (10,1%) και στα ξενοδοχεία και εστιατόρια (8%).
- Στη δημοτική Ενότητα Μηχανίωνας, ποσοστό 69,8% είναι μισθωτοί, ενώ οι εργοδότες ανέρχονται σε ποσοστό 16,0%, οι εργαζόμενοι για δικό τους λογαριασμό σε ποσοστό 16,8% και τα συμβοληθούντα μέλη 7,4%. Η πλειοψηφία απασχολείται στο εμπόριο (16,9%), στην αλιεία (14,3%), στις μεταποιητικές βιομηχανίες (11,2%), στις κατασκευές (10,1%), στη γεωργία-κτηνοτροφία (6,9%) και στα ξενοδοχεία και εστιατόρια (6,7%).
- Στη δημοτική Ενότητα Επανομής, ποσοστό 51,8% είναι μισθωτοί, ενώ οι εργοδότες ανέρχονται σε ποσοστό 13,70%, οι εργαζόμενοι για δικό τους λογαριασμό σε ποσοστό 20,2 % και τα συμβοληθούντα μέλη 8,6%. Η πλειοψηφία απασχολείται στη γεωργία-κτηνοτροφία (21,5%), στο εμπόριο (13,2%), στις μεταποιητικές βιομηχανίες (11,4%) και στις κατασκευές (7,4%).

Οικονομικά και αναπτυξιακά χαρακτηριστικά

Η τομεακή διάρθρωση της οικονομικής δραστηριότητας του δήμου Θερμαϊκού, δεν διαφοροποιείται σε σχέση με αυτή του Ν. Θεσσαλονίκης. Στον κλάδο του λιανικού εμπορίου και υπηρεσιών ο μεγαλύτερος αριθμός των επιχειρήσεων συγκεντρώνεται στις υπηρεσίες εστίασης και διασκέδασης, στα είδη οικιακού εξοπλισμού, στις χρηματοοικονομικές υπηρεσίες και ασφάλειες, στους τομείς εμπορίας τροφίμων και ποτών, ειδών ένδυσης και υπόδησης, υπηρεσίες εκπαίδευσης και άθλησης, εμπορία αυτοκινήτων και ανταλλακτικών, ενοικιαζόμενα δωμάτια και διάφορες άλλες υπηρεσίες. Το ίδιο ισχύει και στον τομέα της μεταποίησης, καθώς πολλές επιχειρήσεις δραστηριοποιούνται στους κλάδους της ένδυσης-υπόδησης, τροφίμων-ποτών, ξύλου και επίπλου, θερμο-υδραυλικές και μεταλλικές κατασκευές και διάφορα άλλα. Όλες σχεδόν ανήκουν στην κατηγορία των μικρών και πολύ μικρών επιχειρήσεων από την άποψη του μεγέθους, της απασχόλησης, της δυναμικότητας και του κεφαλαίου.

Λόγω της οικιστικής και πληθυσμιακής ανάπτυξης του δήμου, σταδιακά σημειώνεται μείωση της γεωργικής δραστηριότητας. Οι αμπελώνες αποτελούν το μεγαλύτερο ποσοστό των καλλιεργειών και ακολουθούν οι δενδρώδεις, οι αροτριάδες καλλιέργειες και τα κηπευτικά σε Αγία Τριάδα, Ν. Επιβάτες και Περαία. Το βαμβάκι, σιτάρι, κηπευτικά, αμπέλια και γλυκάνισος στην περιοχή της Επανομής, που έχει πλούσια παράδοση στην παραγωγή κρασιού και τσίπουρου. Στο αγρόκτημα Μηχανίωνας - Κερασιάς καλλιεργούνται κυρίως σιτηρά, βιομηχανικά φυτά (βαμβάκι) και ελιές. Στο αγρόκτημα Αγγελοχωρίου καλλιεργούνται κυρίως λαχανοκομικά φυτά, ενώ αναπτύσσονται και θερμοκηπιακές καλλιέργειες.

Ο Θερμαϊκός κόλπος, λόγω των ιδιαίτερων φυσικών και γεωγραφικών στοιχείων του, αποτελεί ένα από τα πλέον παραγωγικά θαλάσσια οικοσυστήματα της Μεσογείου. Τα φερτά υλικά των ποταμών Αξιού, Λουδία και Αλιάκμονα που εκβάλλουν στον κόλπο, συνετέλεσαν στη δημιουργία ενός πλούσιου βιότοπου για την ιχθυοπανίδα. Η ρύπανση του κόλπου έχει επηρεάσει την ποσότητα, αλλά και τα είδη των αλιευμάτων. Οι αρνητικές περιβαλλοντικές επιδράσεις και κυρίως οι αστικοποίηση της περιοχής οδήγησαν στη μείωση της αλιευτικής δραστηριότητας.

Η μεγάλη οικιστική και πληθυσμιακή ανάπτυξη της περιοχής έχει περιορίσει σημαντικά την αλιεία και το ειδικό βάρος της στην οικονομική δραστηριότητά της. Στην ευρύτερη περιοχή της ανατολικής ακτής του Θερμαϊκού, μόνο στη Ν. Μηχανιώνα η αλιεία εξακολουθεί να κατέχει σημαντικό ρόλο στην οικονομία της περιοχής. Η αλιεία αποτελεί για τη Μηχανιώνα τη σημαντικότερη οικονομική δραστηριότητα και ένα βασικό μοχλό ανάπτυξης. Η Ν. Μηχανιώνα διαθέτει το μεγαλύτερο αλιευτικό στόλο μέσης αλιείας στην Ελλάδα. Στη Μηχανιώνα λειτουργεί εκτός από το λιμάνι, το αλιευτικό καταφύγιο στο Αγγελοχώρι και η ιχθυόσκαλα της Ν. Μηχανιώνας, που τέθηκε σε λειτουργία το 1998 και αποτελεί την σημαντικότερη εγκατάσταση υποδομής, ενώ παράλληλα μετέφερε την εμπορική δραστηριότητα των αλιέων από το λιμάνι της Θεσσαλονίκης στη Ν. Μηχανιώνα.

Ο Δήμος Θερμαϊκού, ως περιοχή της ανατολικής ακτής του Θερμαϊκού συγκεντρώνει ικανοποιητική τουριστική κίνηση.

Φυσικό Περιβάλλον

Ο δήμος Θερμαϊκού γεωμορφολογικά και υδρογεωλογικά ανήκει στην ευρύτερη υδρολογική λεκάνη της Καλαμαριάς. Η υδρολογική λεκάνη της Καλαμαριάς έχει την κωδική αναγνώριση 1099 και εντάσσεται στο Υδατικό διαμέρισμα της Κεντρικής Μακεδονίας. Η περιοχή της Υδρολογικής Λεκάνης Καλαμαριάς γεωμορφολογικά διακρίνεται από τον υδροκρίτη, εντός του οποίου εκφορτίζεται το υδατικό δυναμικό των Δ-ΝΔ λοφωδών παρυφών της χερσονήσου της Χαλκιδικής. Γεωγραφικά καταλαμβάνει τη Ν-ΝΑ επέκταση της εκτεταμένης λοφώδους σειράς, η οποία ξεκινά ΒΑ του πολεοδομικού συγκροτήματος της Θεσσαλονίκης.

Γεωμορφολογικά συνιστά τους Ν-ΝΔ πρόποδες του ορεινού όγκου του όρους Χολομώντα της Χαλκιδικής. Προς βορρά οριοθετείται από το επίμηκες Δ-ΝΔ διεύθυνσης τεκτονικό βύθισμα της λεκάνης του Ανθεμούντα, ενώ Ανατολικά από τις εκτεταμένες εξάρσεις του ορεινού κορμού της χερσονήσου της Χαλκιδικής. Οι δυτικές και Νότιες εκθέσεις της λεκάνης περιβάλλονται από θάλασσα και συγκεκριμένα από το Θερμαϊκό κόλπο. Η ΒΑ χερσαία απόληξη της λεκάνης, αποτελεί το Ακρωτήριο του Μεγάλου Εμβόλου. Η υδρολογική της προέκταση στην υπολεκάνη Θερμαϊκού καταλήγει στην περιοχή του αεροδρομίου «Μακεδονία» στην περιοχή της Μίκρας.

Η περιοχή του δήμου Θερμαϊκού χαρακτηρίζεται από κρυσταλλοσχιστώδη πετρώματα και ιζηματογενή πετρώματα. Εξαιτίας της ειδικής γεωμορφολογικής και υδρολογικής συμπεριφοράς της λεκάνης, διαφοροποιήθηκε ο διαχωρισμός της σε σχέση με τις γειτονικές της λεκάνες (Ανθεμούντα και Χαβρία). Η ιδιαιτερότητα της λεκάνης Καλαμαριάς, να μην εκφορτίζει το υδατικό της περιεχόμενο κατά μήκος μίας μισογάγγειας κοίτης ενός τελικού υδατορεύματος αποδέκτη, επιβάλλει να τη διακρίνουμε βασιζόμενοι σε καθαρά υδρολογικά κριτήρια αποστράγγισης των ατμοσφαιρικών κατακρημνισμάτων. Βάσει του σκεπτικού αυτού ο υδροκρίτης ο οποίος χαρτογραφήθηκε διακρίνει τη λεκάνη αποστράγγισης σε μια λεκάνη υδροσυλλογής. Ο διαχωρισμός αυτός αφήνει ένα μικρό τμήμα (υπολεκάνη Θερμαϊκού)

στο βόρειο τμήμα της λεκάνης με έκθεση βόρεια. Η επιφανειακή απορροή της υδρολογικής λεκάνης προέρχεται αποκλειστικά από ατμοσφαιρικά κατακρημνίσματα. Εκφορτίζει δε το υδατικό της περιεχόμενο προς το Θερμαϊκό κόλπο με τη βοήθεια ενός δικτύου υπό παράλληλων υδατορευμάτων, που αποτελεί και το υδρογραφικό δίκτυο της λεκάνης απορροής. Η σημασία του είναι ιδιαίτερα μεγάλη, αφού η υδρολογική ανταπόκριση της λεκάνης κρίνεται από αυτό. Το υδρογραφικό δίκτυο κρίνεται δενδριτικής μορφής, μέτρια ανεπτυγμένο. Αναπτύσσονται λεκάνες μέχρι 3ης τάξης. Κύριο φυσιογραφικό χαρακτηριστικό της λεκάνης αποτελεί η μη ύπαρξη υδατορεύματος τελικού αποδέκτη των ρευμάτων μεγαλύτερης τάξεως. Γεγονός που σε συνδυασμό με τη γεωμορφολογική εικόνα της λεκάνης απορροής, η οποία δεν εμφανίζει κοίτη εκκένωσης, καθιστά δύσκολα διαχειρίσιμη την επιφανειακή υδρολογία της λεκάνης. Η παραπάνω υδρολογική εικόνα δεικνύει τον τρόπο με τον οποίο το υδατικό δυναμικό της λεκάνης Καλαμαριάς αποδίδεται ολοκληρωτικά στον Θερμαϊκό δια μέσου πολλαπλών υπολεκάνων απορροής.

Από την άλλη μεριά, ο Θερμαϊκός κόλπος είναι από τις πλέον βεβαρυμένες θαλάσσιες περιοχές, καθώς είναι ο αποδέκτης αστικών και βιομηχανικών λυμάτων της Θεσσαλονίκης, αλλά και αποβλήτων από τις αγροτικές δραστηριότητες της ευρύτερης ζώνης του Αξιού. Αναφέρεται χαρακτηριστικά ότι η θαλάσσια μάζα του όρμου και του κόλπου της Θεσσαλονίκης παρουσιάζει 5,7 φορές μεγαλύτερες συγκεντρώσεις φωσφορικών και 1,7 φορές μεγαλύτερες συγκεντρώσεις νιτρικών από μια oligotroφική περιοχή. Ο ευτροφικός χαρακτήρας του Θερμαϊκού υποδεικνύεται από τις τιμές χλωροφύλλης, οι οποίες ωστόσο εμφανίζουν τάσεις μείωσης τα τελευταία χρόνια (ΠΕΠ Μακεδονίας – Θράκης 2007-2013).

Η Επανομή είναι περιοχή υψηλής οικολογικής σημασίας αφού στην περιοχή «Φανάρι» υπάρχει ένας υδροβιότοπος έκτασης 5.500 στρεμμάτων, που λειτουργεί ως καταφύγιο αποδημητικών πουλιών και άλλων θηραμάτων και είναι πλούσιος σε χλωρίδα και πανίδα. Ο υδροβιότοπος της Επανομής είναι ενταγμένος στο πρόγραμμα «Natura 2000» της Ευρωπαϊκής Ένωσης, όπως επίσης και ο υδροβιότοπος Αγγελοχωρίου.

Οικιστική και Πολεοδομική οργάνωση

Παρακάτω παρουσιάζεται η κατάσταση οριοθετημένων οικισμών του Δήμου:

Δημ. Ενοτ.	Δημ. Κοινότητα - Τοπική Κοινότητα	1	2	5	6
		ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ (2011)	Οριοθέτηση Οικισμού	έκταση
Δ.Ε. ΘΕΡΜΑΙΚΟΥ	Δ.Κ. ΠΕΡΑΙΑΣ	Περαία,η	18,326		8.977,00
		Λιβαδάκιον,το	220	αρ.5034/14-12-1987 απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης (ΦΕΚ30Δ/1988)	
	Δ.Κ. ΑΓΙΑΣ ΤΡΙΑΔΟΣ	Αγία Τριάς,η	3,023		5.116,00
	Δ.Κ. ΝΕΩΝ ΕΠΙΒΑΤΩΝ	Νέοι Επιβάται,οι	5,984		6.423,00
Δ.Ε. ΕΠΑΝΟΜΗΣ	Δ.Κ. ΕΠΑΝΟΜΗΣ	Επανομή,η	8,979		79.300,00
	Τ.Κ. ΜΕΣΗΜΕΡΙΟΥ	Μεσημέριον,το	1,831	αρ.4281/19-10-1987 απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης (ΦΕΚ122Δ/1988)	12.288,00
Δ.Ε. ΜΗΧΑΝΙΩΝΑΣ	Δ.Κ. ΝΕΑΣ ΜΗΧΑΝΙΩΝΑΣ	Νέα Μηχανιώνα,η	8,775		11.237,00
	Τ.Κ. ΑΓΓΕΛΟΧΩΡΙΟΥ	Αγγελοχώριον,το	1,178	αρ.3620/9-10-1986 απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης (ΦΕΚ1152Δ/1986)	5.863,00
	Τ.Κ. ΝΕΑΣ ΚΕΡΑΣΙΑΣ	Νέα Κερασιά,η	1,948	αρ.134/9-10-1986 απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης (ΦΕΚ1163Δ/1986)	4.607,00

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΓΠΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ

Α/Α	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΦΕΚ
1	ΘΕΡΜΑΪΚΟΥ	110/ΑΑΠ/2007
2	ΜΗΧΑΝΙΩΝΑΣ	652Δ/2002
3	ΕΠΑΝΟΜΗΣ	101/ΑΑΠ/2010

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 Διοικητικής Διάρθρωσης της περιοχής του έργου

