



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ  
Τηλ: 2103291200

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ  
ΗΡΩΪΚΗΣ ΠΟΛΗΣ ΝΑΟΥΣΑΣ (ΔΕ ΝΑΟΥΣΑΣ,  
ΑΝΘΕΜΙΩΝ, ΕΙΡΗΝΟΥΠΟΛΗΣ)

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 Νάουσας (ΔΕ Νάουσας, ΔΕ Ανθεμίων, ΔΕ Ειρηνούπολης) είναι ο πολεοδομικός σχεδιασμός πρώτου επιπέδου στην έκταση των ανωτέρω Δημοτικών Ενοτήτων.

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

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

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

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

Μελέτη Προσωρινής οριοθέτησης των υφιστάμενων υδατορεμάτων, εντός των νέων προς πολεοδόμηση περιοχών.

Το ΤΠΣ του Δήμου Νάουσας (ΔΕ Νάουσας, ΔΕ Ανθεμίων, ΔΕ Ειρηνούπολης) 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 του Δήμου Νάουσας (ΔΕ Νάουσας, ΔΕ Ανθεμίων, ΔΕ Ειρηνούπολης) 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° Στάδιο: Πρόταση**

Το 2° Στάδιο περιλαμβάνει δύο (2) Ενότητες:

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

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

Επίσης περιλαμβάνονται:

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

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

1. την εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας στο ΚΕΣΥΠΟΘΑ,
2. τη γνωμοδότηση ΚΕΣΥΠΟΘΑ
3. την οριστική έγκριση της Μελέτης και



#### 4. τις προβλεπόμενες διαδικασίες έκδοσης Π.Δ.

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

### 1.2. ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

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

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

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

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

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

### 1.3. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΜΕΛΕΤΗΣ (όπως φαίνεται στο Παράρτημα)

Η συνολική προθεσμία για την περαίωση του αντικείμενου της σύμβασης (έκδοση ΠΔ) ορίζεται σε τριάντα έξι (36) μήνες από την υπογραφή της Σύμβασης. Στον καθαρό χρόνο ολοκλήρωσης του αντικείμενου 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 Ανάδοχου της Μελέτης είναι να υποστηρίζει, καθ' όλη τη διάρκεια της Μελέτης, την Αναθέτουσα Αρχή στις διαδικασίες ενημέρωσης - διαβούλευσης με τους εμπλεκόμενους φορείς.

Η Αναθέτουσα Αρχή έχει το δικαίωμα να προσκαλεί τον Ανάδοχο σε συσκέψεις με την παρουσία εκπροσώπων και άλλων Φορέων, κατά τις οποίες θα παρουσιάζει την πρόοδο της Μελέτης, θα



συζητούνται προβλήματα ή γενικώς θέματα που ανακύπτουν κατά τη διάρκεια της Μελέτης και θα δίνονται οδηγίες, κατευθύνσεις και διευκρινίσεις εκατέρωθεν.

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

#### **1.4. ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ – ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ - ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ**

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

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

- Την Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/71715/2675 (ΦΕΚ 3572 Β/04-08-2021) «Αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση των κύριων μελετών των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων του άρθρου 7 ν. 4447/2016».
- Την από 13 Ιουλίου 2021 εκτελεστική απόφαση του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης, για την έγκριση της αξιολόγησης του σχεδίου ανάκαμψης και ανθεκτικότητας για την Ελλάδα και το Παράρτημα αυτής (ST 10152/21, ST 10152/21 ADD 1).

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

### **Ι.5. ΙΣΧΥΟΝ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ, ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟ ΥΛΙΚΟ**

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

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

Ενδεικτικά για την περιοχή του ΤΠΣ του Δήμου Νάουσας (ΔΕ Νάουσας, ΔΕ Ανθεμίων, ΔΕ Ειρηνούπολης) αναφέρονται:

- Το Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) του Δήμου Νάουσας βρίσκεται σε στάδιο έγκρισης.
- Η μελέτη Αξιολόγησης, Αναθεώρησης και Εξειδίκευσης του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, η οποία βρίσκεται στο Β1 στάδιο.
- Κυκλοφοριακές μελέτες: δεν υπάρχουν εγκεκριμένες
- **ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ:** Στη ΔΕ Νάουσας υπάρχει θεσμοθετημένο ΓΠΣ σύμφωνα με το ΦΕΚ 289ΑΑΠ/2010. Η ΔΕ Ειρηνούπολης έχει θεσμοθετημένο ΓΠΣ σύμφωνα με το ΦΕΚ 259ΑΑΠ/2018.
- Το Επιχειρησιακό Σχέδιο του Δήμου βρίσκεται σε φάση εκπόνησης

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

### Διοικητική οργάνωση και βασικά χαρακτηριστικά περιοχής μελέτης

Οι ΔΕ Νάουσας, ΔΕ Ανθεμίων, ΔΕ Ειρηνούπολης υπάγονται διοικητικά στο Δήμο Νάουσας της Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας βάσει του «Προγράμματος Καλλικράτης» (Ν. 3852/2010, ΦΕΚ 87/Α/2010).

Η Νάουσα είναι ο μοναδικός Δήμος στην Ελλάδα ο οποίος είναι χαρακτηρισμένος με τον Ν.3979/2011 (Φ.Ε.Κ. 138, Τεύχος Β', 16-06-2011) ως «Δήμος Ηρωικής Πόλεως Νάουσας» για την θυσία και το Ολοκαύτωμά της στον αγώνα κατά των Τούρκων το έτος 1822.

Το σύνολο του Δήμου έχει έκταση 425.61 τ.χλμ. Η ΔΕ Ανθεμίων έχει έκταση 73.457 τ.χλμ. Η ΔΕ Νάουσας έχει έκταση 301.731 τ.χλμ. Η ΔΕ Ειρηνούπολης έχει έκταση 50.422 τ.χλμ.

### Γεωγραφική ταυτότητα

Ο Δήμος Νάουσας είναι δήμος της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας που συστάθηκε με το Πρόγραμμα Καλλικράτης. Προέκυψε από τη συνένωση των προϋπαρχόντων δήμων Νάουσας, Ανθεμίων και Ειρηνούπολης. Ο Δήμος βρίσκεται στο βοριοδυτικό τμήμα του Νομού Ημαθίας και συνορεύει με το Νομό Πέλλας, με το δήμο Βέροιας και με το Νομό Κοζάνης.

Οι εκτάσεις που περιλαμβάνει ο Δήμος αποτελούν ουσιαστικά τις ανατολικές παρυφές του ορεινού όγκου του Βερμίου, από το οποίο πηγάζουν οι βασικότεροι ποταμοί, χείμαρροι και ρέματα που συνθέτουν το υδρογραφικό δίκτυο της περιοχής και ευθύνονται για τη μορφολογία του ανάγλυφου και τη γεωμορφολογία. Στα ανατολικά εκτείνεται η μεγάλη πεδιάδα της Κεντρικής Μακεδονίας μέχρι τη Θεσσαλονίκη, ενώ στα δυτικά και με κατεύθυνση βορρά-νότου, αναπτύσσεται εξολοκλήρου ο όγκος του Βερμίου, μια από τις σημαντικότερες οροσειρές της Κεντρικής Μακεδονίας. Το βασικότερο χαρακτηριστικό του υδρογραφικού δικτύου της περιοχής είναι η λεκάνη απορροής του ποταμού Αράπιτσα, μέσα στην οποία εντάσσεται εξολοκλήρου ο Δήμος Ηρωικής Πόλεως Νάουσας.

**Πίνακας 1:** Δημοτικές/Τοπικές Κοινότητες και οικισμοί των ΔΕ Νάουσας, ΔΕ Ανθεμίων, ΔΕ Ειρηνούπολης

ΔΗΜ. ΕΝΟΤ.	ΔΗΜ. ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ - ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ
ΔΕ ΝΑΟΥΣΑΣ	Δ.Κ. Νάουσας	Άγιος Νικόλαος,ο
		Άνω Σέλι,το
		Νάουσα,η
		Ροδακινέα,η
		Σταθμός,ο
	Τ.Κ. Αρκοχωρίου	Αρκοχώριον,το
	Τ.Κ. Γιαννακοχωρίου	Γιαννακοχώριον,το
	Τ.Κ. Ροδοχωρίου	Άγιος Παύλος,ο
		Μεταμόρφωσις,η
Ροδοχώριον,το		
ΔΕ ΑΝΘΕΜΙΩΝ	Τ.Κ. Στενήμαχου	Στενήμαχος,η
	Δ.Κ. Κοπανού	Κοπανός,ο
	Τ.Κ. Επισκοπής Νάουσας	Επισκοπή,η
	Τ.Κ. Λευκαδίων	Λευκάδια τα

	T.K. Μαρίνης	Μαρίνα,η
		Πολλά Νερά,τα
	T.K. Μονοσπίτων	Μονόσπιτα,τα
ΔΕ ΕΙΡΗΝΟΥΠΟΛΗΣ	T.K. Χαρίεσης	Χαρίεσσα,η
	T.K. Αγγελοχωρίου	Αγγελοχώριον,το
	T.K. Ζερβοχωρίου	Άνω Ζερβοχώριον,το
		Αρχάγγελος,ο
		Παλαιόν Ζερβοχώριον,το
	T.K. Πολυπλάτάνου	Πολυπλάτανος,ο

## Δημογραφικά δεδομένα

- Ο μόνιμος πληθυσμός στο σύνολο του Δήμου Νάουσας ανέρχεται σε 32494 κατοίκους (απογραφή ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011).

**Πίνακας 2:** Πληθυσμιακή εξέλιξη των ΔΕ Νάουσας, ΔΕ Ανθεμίων, ΔΕ Ειρηνούπολης 1991-2001-2011 (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.)

	Πληθυσμοί		
	2011	2001	1991
<b>ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΝΑΟΥΣΑΣ</b>	<b>21152</b>	<b>22274</b>	<b>22639</b>
Δημοτική Κοινότητα Νάουσας	19268	20200	20525
Νάουσα,η	18882	19902	20144
Άγιος Νικόλαος,ο	213	163	171
Άνω Σέλι,το	43	29	
Πηγάδια,τα	0	0	2
Ροδακινέα,η	45	24	131
Σταθμός,ο	85	82	77
Τοπική Κοινότητα Αρκοχωρίου	256	329	279
Αρκοχώριον,το	256	329	279
Τοπική Κοινότητα Γιαννακοχωρίου	415	396	431
Γιαννακοχώριον,το	415	396	431
Τοπική Κοινότητα Ροδοχωρίου	503	563	643
Ροδοχώριον,το	490	545	571
Άγιος Παύλος,ο	4	15	4
Μεταμόρφωσις,η	9	3	68
Τοπική Κοινότητα Στενημάχου	710	786	761
Στενήμαχος,η	710	786	761
<b>ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΝΘΕΜΙΩΝ</b>	<b>7534</b>	<b>7945</b>	<b>7771</b>
Δημοτική Κοινότητα Κοπανού	1853	2105	1989
Κοπανός,ο	1853	2105	1989
Τοπική Κοινότητα Επισκοπής Νάουσας	1623	1787	1658
Επισκοπή,η	1623	1787	1658
Τοπική Κοινότητα Λευκαδίων	1021	964	875
Λευκάδια,τα	1021	964	875
Τοπική Κοινότητα Μαρίνης	1181	1206	1171
Μαρίνα,η	1042	1055	1012
Πολλά Νερά,τα	139	151	159

Τοπική Κοινότητα Μονοσπίτων	897	910	954
Μονόσπιτα,τα	897	910	954
Τοπική Κοινότητα Χαρίεσσας	959	973	1124
Χαρίεσσα,η	959	973	1124
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΕΙΡΗΝΟΥΠΟΛΗΣ	3808	3945	3972
Τοπική Κοινότητα Αγγελοχωρίου	1701	1677	2522
Αγγελοχώριον,το	1701	1677	2522
Τοπική Κοινότητα Ζερβοχωρίου	1340	1391	1450
Άνω Ζερβοχώριον,το	731	656	698
Αρχάγγελος,ο	308	371	352
Παλαιόν Ζερβοχώριον,το	301	364	400
Τοπική Κοινότητα Πολυπλάτανου	767	877	0
Πολυπλάτανος,ο	767	877	0

## Φυσικό Περιβάλλον

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

Εντός των ορίων των ΔΕ Ανθεμίων, ΔΕ Νάουσας, ΔΕ Ειρηνούπολης εντοπίζονται τα εξής σημαντικά στοιχεία και προστατευόμενες περιοχές φυσικού περιβάλλοντος:

- **Δίκτυο προστατευόμενων περιοχών Natura 2000:** Κωδικός περιοχής: GR1210001 - SCI Α, Ονομασία: ΟΡΟΣ ΒΕΡΜΙΟ, Έκταση: 25399.59 εκτ.
- **Καταφύγια Άγριας Ζωής:** Κωδικός ΚΑΖ: Κ914, Ονομασία ΚΑΖ: Δάσος Δήμου Νάουσας και Δασών Σελίου - Τσανακλή και Γιαννακοχωρίου, Φ.Ε.Κ.: 920//27-07-00 . 1991//30-12-05

## Πολιτιστικό Περιβάλλον

Στις ΔΕ Νάουσας, ΔΕ Ανθεμίων, ΔΕ Ειρηνούπολης δεν υπάρχουν χαρακτηρισμένοι παραδοσιακοί οικισμοί ή ιστορικοί τόποι.

Στον δήμο υπάρχουν οι εξής αρχαιολογικοί χώροι και αρχαία μνημεία:

- ΥΑ 15794/19-12-1961, ΦΕΚ 35/Β/2-2-1962. Περί χαρακτηρισμού ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων και αρχαιολογικών χώρων
- ΥΑ 2258/4-2-1966, ΦΕΚ 175/Β/26-3-1966. Περί κηρύξεως ιστορικών διατηρητέων μνημείων.
- ΥΑ ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ17/55576/2783/12-6-2012 ΦΕΚ204/ΑΑΠ/14-6-2012 Κήρυξη-ανά οριοθέτηση του αρχαιολογικού χώρου αρχαίας Μίεζας και ευρύτερης περιοχής της, Δήμου Νάουσας, Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας».
- ΥΑ 15794/19-12-1961 ΦΕΚ 35/Β/2-2-1962 Περί χαρακτηρισμού ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων και αρχαιολογικών χώρων.
- ΥΑ 2258/4-2-1966 ΦΕΚ 175/Β/26-3-1966 Περί κηρύξεως ιστορικών διατηρητέων μνημείων.

- ΥΑ 27702/25-1-1969 ΦΕΚ 84/Β/5-2-1969 Περί κηρύξεως ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων.
- ΥΑ ΥΠΠΕ/Β1/Φ36/31674/683/8-8-1985 ΦΕΚ 596/Β/2-10-1985 Κήρυξη ως διατηρητέων μνημείων Ιερών Ναών περιοχής Νάουσας.
- ΥΑ 1221/29-4-2002 ΦΕΚ 428/Δ/24-5-2002 Καθορισμός ζωνών ιδιαιτέρου κάλλους που περιβάλλουν στοιχεία, αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, τόπων ή ζωνών προστασίας, παραδοσιακών συνόλων, μεμονωμένων κτιρίων ή συγκροτημάτων κτιρίων, στοιχεία πολεοδομικού εξοπλισμού και φυσικού ή ανθρωπογενούς περιβάλλοντος που βρίσκονται εντός του εγκεκριμένου Ρ.Σ. της πόλης Νάουσας του Ν. Ημαθίας.

## Οικιστική και Πολεοδομική οργάνωση

Όσον αφορά στον πολεοδομικό σχεδιασμό, στη ΔΕ Νάουσας υπάρχει θεσμοθετημένο ΓΠΣ σύμφωνα με το ΦΕΚ 289ΑΑΠ/2010, στην ΔΕ Ειρηνούπολης έχει θεσμοθετημένο ΓΠΣ σύμφωνα με το ΦΕΚ 259ΑΑΠ/2018.

Οι οικισμοί της περιοχής, κατά την απογραφή 2001, βρίσκονται διάσπαρτοι και εκτείνονται σε ολόκληρη την περιοχή από Βορρά έως Νότο, αριθμούν δε συνολικά σε εικοσιτέσσερις. Οι περισσότεροι από αυτούς βρίσκονται στην Ανατολική πλευρά της περιοχής με υψόμετρο που φτάνει μέχρι τα 1500 μ. Οι οικισμοί αυτοί είναι οι εξής: 3-5 Πηγάδια, Άγιος Παύλος, Μεταμόρφωση, Ροδοχώρι, Γιαννακοχώρι, Νάουσα, Άγιος Νικόλαος, Άνω Βέρμιο, Αρκοχώρι, Στράντζα, Σ.Σ. Νάουσας, Στενήμαχος, Μονόσπιτα, Κοπανός, Λευκάδια, Μαρίνα, Πολλά Νερά, Επισκοπή, Χαρίεσσα, Πολυπλάτανος, Αγγελοχώρι, Άνω Ζερβοχώρι, Παλιό Ζερβοχώρι Αρχάγγελος.

Η παρουσία των δύο αστικών κέντρων του νομού Ημαθίας (Βέροιας και Νάουσας) έχει δημιουργήσει διάυλους επικοινωνίας των γειτονικών οικισμών προς αυτά. Οι δεσμοί αυτοί ενισχύθηκαν μετά την εφαρμογή του σχεδίου «Καποδίστριας» για τις συνενώσεις των Δήμων, που ενέταξε διοικητικά όλους σχεδόν τους οικισμούς της περιοχής στους δύο μεγάλους Δήμους.

Οι οικισμοί Στενήμαχος, Γιαννακοχώρι, Άγιος Παύλος, Μεταμόρφωση, Στράντζα, της περιοχής, έχουν εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο με καθορισμένους όρους δόμησης. Δύο από αυτούς (Αρκοχώρι, Ροδοχώρι) που είναι προϋφιστάμενοι του 1923, δεν έχουν ρυμοτομικό σχέδιο αλλά μόνο εγκεκριμένα όρια οικισμού και έχουν καθορισθεί όροι δόμησης (αρτιότητα, κλιμακωτός συντελεστής δόμησης). Για το Αρκοχώρι μάλιστα που είναι χαρακτηρισμένο ως αξιόλογος οικισμός ισχύουν ειδικοί αρχιτεκτονικοί όροι. Για το αστικό κέντρο της Νάουσας υπάρχουν καθορισμένες Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου με διαφορετικούς όρους δόμησης κατά ζώνη. Όλοι οι οικισμοί των Δημοτικών Ενοτήτων Ανθεμίων και Ειρηνούπολης έχουν εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο διανομής του Υπουργείου Γεωργίας και έχουν καθορισμένους όρους δόμησης με αντίστοιχες αποφάσεις Νομάρχη Ημαθίας.

Οι πληροφορίες των οικισμών εμφανίζονται στον παρακάτω πίνακα:

Δημ. Ενοτ.	Δημ. Κοινότητα - Τοπική Κοινότητα	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	Οριοθέτηση Οικισμού
------------	-----------------------------------	----------	---------------------



<b>Δ.Ε. ΝΑΟΥΣΑΣ</b>	<b>Δ.Κ. Νάουσας</b>	Άγιος Νικόλαος,ο	Οικισμός μη αναγνωρισμένος πολεοδομικά - χωρίς καθορισμένο όριο. Καταγράφεται μόνο στην απογραφή της ΕΛΣΤΑΤ
		Άνω Σέλι,το	Οικισμός μη αναγνωρισμένος πολεοδομικά - χωρίς καθορισμένο όριο. Καταγράφεται μόνο στην απογραφή της ΕΛΣΤΑΤ
		Νάουσα,η	Π.Δ. 17-10-1927 , Β.Δ. 23-2-1951 , Π.Δ. 4962/10-7-1986, Π.Δ. 19-8-1996 ΦΕΚ: 226/Α/20-10-1927 , 66/Α/3-3-1951 , 878/Δ/29-9-1986, 1122/Δ/19-9-1996
		Πηγάδια,τα	Οικισμός μη αναγνωρισμένος πολεοδομικά - χωρίς καθορισμένο όριο. Καταγράφεται με πληθυσμό στην απογραφή της ΕΛΣΤΑΤ έτους 1991
		Ροδακινέα,η	ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ: 195 Ε.Π.Α/27-6-1988, ΦΕΚ: 532/Δ/27-7-1988
		Σταθμός,ο	Οικισμός μη αναγνωρισμένος πολεοδομικά - χωρίς καθορισμένο όριο. Καταγράφεται μόνο στην απογραφή της ΕΛΣΤΑΤ
	Τ.Κ. Αρκοχωρίου	Αρκοχώριον,το	ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ: 97 Ε.Π.Α/31-3-1988 ΦΕΚ:321/Δ/29-4-1988
	Τ.Κ. Γιαννακοχωρίου	Γιαννακοχώριον,το	ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ:315 Ε.Π.Α/8-10-1987 ΦΕΚ:1068/Δ/29-10-1987
	Τ.Κ. Ροδοχωρίου	Άγιος Παύλος,ο	ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ: 371 Ε.Π.Α/19-11-1987 ΦΕΚ:1217/Δ/21-11-1987
		Μεταμόρφωσις,η	ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ: οικ. 2054/16-6-1988 ΦΕΚ:478/Δ/6-7-1988
		Ροδοχώριον,το	ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ: οικ. 2056/26-6-1988, 192 Ε.Π.Α/27-6-1988 ΦΕΚ: 478/Δ/6-7-1988, 506/Δ/14-7-1988
	Τ.Κ. Στενήμαχου	Στενήμαχος,η	ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ: 112 Ε.Π.Α/28-4-1987 , Δ5-στ 762 σχ. 2381/24-11-1997 ΦΕΚ: 433/Δ/19-5-1987 , 1123/Δ/24-12-1997
<b>Δ.Ε. ΑΝΘΕΜΙΩΝ</b>	<b>Δ.Κ. Κοπανού</b>	Κοπανός,ο	ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ: οικ. 5622/4-12-1986, 1591/9-7-1993 , 652/95/9-1-1996 ΦΕΚ: 1362/Δ/31-12-1986 , 911/Δ/9-8-1993 , 214/Δ/11-3-1996

	Τ.Κ. Επισκοπής Νάουσας	Επισκοπή,η	ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ:οικ. 693/23-2-1987 ΦΕΚ:276/Δ/30-3-1987
	Τ.Κ. Λευκαδίων	Λευκάδια,τα	ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ:οικ. 5119/31-10-1986 , 395 Ε.Π.Α/2-8-1989 ΦΕΚ: 1276/Δ/31-12-1986 , 531/Δ/25-8-1989
	Τ.Κ. Μαρίνης	Μαρίνα,η	ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ: 318 Ε.Π.Α/8-10-1987 ΦΕΚ: 1088/Δ/6-11-1987
		Πολλά Νερά,τα	ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ: οικ. 2055/16-6-1988 ΦΕΚ: 478/Δ/6-7-1988
	Τ.Κ. Μονοσπίτων	Μονόσπιτα,τα	ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ: οικ. 3712/22-7-1986, οικ.5080/29-10-1986, 57 Ε.Π.Α/7-2-1990 ΦΕΚ: 918/Δ/9-10-1986, 1275/Δ/31-12-1986, 98/Δ/6- 3-1990
	Τ.Κ. Χαριέσσας	Χαριέσσα,η	ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ: οικ. 3023/6-8-1987 ΦΕΚ: 809/Δ/26-8-1987
<b>Δ.Ε ΕΙΡΗΝΟΥΠΟΛΗΣ</b>	Τ.Κ. Αγγελοχωρίου	Αγγελοχώριον,το	ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ: οικ. 2966/12-9-1988, αρ.13 ΕΠΑ/22-4-1994 ΦΕΚ: 705/Δ/4-10-1988, 505/Δ/23-5-1994
	Τ.Κ. Ζερβοχωρίου	Άνω Ζερβοχώριον,το	ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ: οικ. 2965/12-9-1988, αριθ. οικ. ΕΠΑ 40/3-6-1993 ΦΕΚ: 705/Δ/4-10- 1988, 741/Δ/7-7-1993
		Αρχάγγελος,ο	ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ: 369 Ε.Π.Α/7-11-1988, ΦΕΚ: 838/Δ/24-11-1988
		Παλαιόν Ζερβοχώριον,το	ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ: οικ. 2964/12-9-1988, αριθ. οικ. ΕΠΑ 17/26-3-1993 ΦΕΚ: 705/Δ/4-10- 1988, 358/Δ/12-4-1993
	Τ.Κ. Πολυπλάτανου	Πολυπλάτανος,ο	ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ: αριθ. ΤΥ 10155/18-10- 78, οικ. 3258/20-6-1986, αρ.13 ΕΠΑ/22-4-1994 ΦΕΚ: 598/Δ/13-11-1978, 844/Δ/17-9-1986, 505/Δ/23-5-1994

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ

### ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ (Α' ΦΑΣΗ)

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

ΜΠΣ: Μελέτη Πολεοδομικού Σχεδιασμού

ΣΜΠΕ: Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων

## Χάρτης Διοικητικής Διάρθρωσης της περιοχής του έργου

