



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ  
Τηλ: 2103291200

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΔΗΜΟΥ ΝΕΑΣ ΖΙΧΝΗΣ  
(ΔΕ ΝΕΑΣ ΖΙΧΝΗΣ, ΑΛΙΣΤΡΑΤΗΣ)

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 Νέας Ζίχνης είναι ο πολεοδομικός σχεδιασμός πρώτου επιπέδου στην έκταση των ΔΕ Νέας Ζίχνης και Αλιστράτης του Δήμου Νέας Ζίχνης, που περιλαμβάνει 20 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 Νέας Ζίχνης (ΔΕ Νέα Ζίχνης, Αλιστράτης) 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 Νέας Ζίχνης 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 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<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 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.**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.
- **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 πολεοδόμηση περιοχών και η Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής καταλληλότητας σύμφωνα με το ν. 4759/2020, που αφορά το ΤΠΣ γίνεται με το ΠΔ έγκρισης του ΤΠΣ.

## **I.2. ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ ΜΕΛΕΤΗΣ**

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

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

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

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

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

### **I.3. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΜΕΛΕΤΗΣ (όπως φαίνεται στο Παράρτημα)**

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

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

#### **Α΄ ΦΑΣΗ - ΕΚΠΟΝΗΣΗ**

- **1<sup>ο</sup> Στάδιο Μελέτης ΤΠΣ**
  - Εκπόνηση Κύριας Μελέτης Πολεοδομικού Σχεδιασμού (ΜΠΣ): δώδεκα (12) μήνες
  - Εκπόνηση ΣΜΠΕ: εννέα (9) μήνες
  - Εκπόνηση Προκαταρκτικής Γεωλογικής Μελέτης (κλ. 1:25.000): οκτώ (8) μήνες
- **2ο Στάδιο Μελέτης ΤΠΣ**
  - Εκπόνηση Κύριας Μελέτης Πολεοδομικού Σχεδιασμού (ΜΠΣ): οκτώ (8) μήνες
  - Εκπόνηση Προκαταρκτικής Γεωλογικής Μελέτης (κλ. 1:10.000): δύο (2) μήνες
  - Έγκριση – Διαβούλευση ΣΜΠΕ: δύο (2) μήνες
  - Τοπογραφική Αποτύπωση: τρεις (3) μήνες
  - Μελέτη Προσωρινής οριοθέτησης υφιστάμενων υδατορεμάτων: πέντε (5) μήνες

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

#### **Β΄ ΦΑΣΗ - ΕΓΚΡΙΣΗ**

- Εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας στο ΚΕΣΥΠΟΘΑ
- Γνωμοδότηση ΚΕΣΥΠΟΘΑ
- Έγκριση και οριστική παραλαβή της μελέτης



- Ακολουθούν οι προβλεπόμενες διαδικασίες έκδοσης Π.Δ.

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

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

Υποχρέωση του Αναδόχου της Μελέτης είναι να υποστηρίζει, καθ' όλη τη διάρκεια της Μελέτης, την Αναθέτουσα Αρχή στις διαδικασίες ενημέρωσης - διαβούλευσης με τους εμπλεκόμενους φορείς.

Η Αναθέτουσα Αρχή έχει το δικαίωμα να προσκαλεί τον Ανάδοχο σε συσκέψεις με την παρουσία εκπροσώπων και άλλων Φορέων, κατά τις οποίες θα παρουσιάζει την πρόοδο της Μελέτης, θα συζητούνται προβλήματα ή γενικώς θέματα που ανακύπτουν κατά τη διάρκεια της Μελέτης και θα δίνονται οδηγίες, κατευθύνσεις και διευκρινίσεις εκατέρωθεν.

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

#### **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 Νέας Ζίχνης (ΔΕ Νέας Ζίχνης, Αλιστράτη) αναφέρονται:

- Η Έγκριση αναθεώρησης του Αναθεώρηση του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 485/Δ/2020)
- Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Νέας Ζίχνης περιόδου 2015-2019

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

### Διοικητική οργάνωση και βασικά χαρακτηριστικά περιοχής μελέτης

Ο Δήμος Νέας Ζίχνης είναι δήμος της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, που συστάθηκε με το Πρόγραμμα Καλλικράτης, το 2011, από την συνένωση των προϋπαρχόντων δήμων Νέας Ζίχνης και Αλιστράτη. Η έκτασή του ανέρχεται σε 403,749 τ.χλμ. και ο πληθυσμός σε 12.397 κατοίκους, σύμφωνα με την απογραφή του 2011.

Ο Δήμος Ν. Ζίχνης αναπτύσσεται στο ανατολικό τμήμα του Νομού Σερρών. Ο Δήμος είναι περικυκλωμένος από τα βουνά Μενοίκιο και Παγγαίο, ενώ τον διασχίζουν οι ποταμοί Στρυμόνας και Αγγίτης. Αποτελεί το διοικητικό, εμπορικό και θρησκευτικό κέντρο της Επαρχίας Φυλλίδας.

Η περιοχή παρουσιάζει μεγάλο εύρος υψομετρικών διαφορών, καθώς το υψόμετρό της κυμαίνεται από 20 μέτρα κοντά στη κοίτη του ποταμού Στρυμόνα έως 1200 μέτρα στον ορεινό όγκο του Μενοικίου όρους στα βόρεια. Ως πεδινοί οικισμοί χαρακτηρίζονται ο Γάζωρος, ο Θολός, η Ν. Πέτρα, η Δήμητρα, η Ν. Ζίχνη, ο Δραβήσκος, ο Μαυρόλοφος, η Μεσορράχη, ο Μύρκινος, η Μυρρίνη, το Αγιοχώρι, η Αλιστράτη, η Λευκοθέα και ο Σταθ. Αγγίστας. Ημιορεινός είναι ο οικισμός της Αναστασιάς με υψόμετρο 450 μέτρα, του Αγ. Χριστοφόρου και του Μανδηλίου. Τέλος οι οικισμοί Αγριανής, Σφελινού και Σκοπιάς είναι ορεινοί με υψόμετρα 600 και 650 μέτρα περίπου.

#### Αναπτυξιακά Χαρακτηριστικά

Η περιοχή γειτνιάζει με τα αστικό κέντρο των πόλης των Σερρών, ενώ βρίσκεται σε κοντινή απόσταση από την πόλη της Δράμας (40 χλμ) και της Καβάλας (60 χλμ). Η απόσταση του Δήμου από την Θεσσαλονίκη (πρωτεύουσα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας) είναι 118 χλμ. Την ίδια περίπου απόσταση απέχει από το λιμάνι της Θεσσαλονίκης, το οποίο αποτελεί τη θαλάσσια πύλη της Βαλκανικής ενδοχώρας και ταυτόχρονα το πλησιέστερο λιμάνι της Ευρωπαϊκής Ένωσης στις χώρες της Βαλκανικής και της Παρευξείνιας ζώνης, ενώ η απόστασή του από το αεροδρόμιο Μακεδονία ανέρχεται σε 140 χλμ.

Από την περιοχή διέρχεται η Εθνική οδός Σερρών – Δράμας και το Εθνικό Σιδηροδρομικό Δίκτυο (γραμμή Θεσσαλονίκης – Αλεξανδρούπολης). Στα συγκριτικά πλεονεκτήματα της περιοχής καταγράφεται η ύπαρξη σημαντικών φυσικών πόρων και πολιτιστικής κληρονομιάς που θα μπορούσαν να αποτελέσουν σημαντικό πόλο τουριστικής έλξης. Ωστόσο, τα σημαντικότερα προβλήματα της περιοχής συνάδουν με εκείνα των ορεινών – αγροτικών περιοχών του ελλαδικού χώρου και σχετίζονται με την έλλειψη, την άμεση εξάρτηση του γεωργικού εισοδήματος από τις ενισχύσεις με αποτέλεσμα της ανελαστικότητας της γεωργίας. Παράλληλα, η μικρή ανάπτυξη του δευτερογενή και τριτογενή τομέα οδηγεί στην αστυφιλία και κατ' επέκταση στην σταδιακή μείωση του πληθυσμού.

### Δημογραφικά δεδομένα

- Ο πληθυσμός του Καλλικρατικού Νέας Ζίχνης, σύμφωνα με την τελευταία απογραφή του 2011, ανέρχεται σε 12.397 κατοίκους.
- Σύμφωνα με στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ ο συνολικός πληθυσμός του Δήμου Ν. Ζίχνης ανέρχονταν σε 15.073 κατοίκους, αποτελώντας το 7,75% του συνολικού πληθυσμού του Ν. Σερρών. Σύμφωνα με την απογραφή του 2011 ο μόνιμος πληθυσμός ανέρχεται στους 12.397 κατοίκους αποτελώντας το 7,03% του συνολικού πληθυσμού του Ν.Σερρών. Παρατηρούμε επομένως ότι ο Δήμος Νέας Ζίχνης ακολουθεί την γενικότερη μείωση του πληθυσμού που έχει συντελεστεί στο Ν. Σερρών.
- Η μεγαλύτερη μείωση του πληθυσμού κατά την δεκαετία 2001-2011 σημειώνεται στο Δ.Δ. Σταθμού Αγγίστας (-39,80%), ενώ αύξηση παρουσιάζεται στα Δ.Δ. Νέας Ζίχνης (6,75%) και Μυρρίνης (18%). Η μείωση των δημογραφικών μεγεθών οφείλεται κυρίως στην εσωτερική μετανάστευση προς τα μεγάλα αστικά κέντρα της του Νομού και της χώρας. Αξίζει να σημειωθεί ότι ο μόνιμος πληθυσμός του ΔΔ Σερρών, όπου εντάσσεται η πρωτεύουσα του Νομού, αυξήθηκε από 56.400 κατοίκους το 2001 σε 58.287 στο 2011 (3,34%). Αναφορικά με τις Δημοτικές / Τοπικές Κοινότητες, η Δ.Κ. Αλιστράτης (έδρα του πρώην Δήμου Αλιστράτης) και το η Δ.Κ. Ν. Ζίχνης, ως έδρα του Δήμου αποτελούν και τα πολυπληθέστερες ενώ ακολουθούν οι Δ.Κ. Γαζώρου και Δραβήσκου.
- Όσον αφορά στην κατά φύλο σύνθεση σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΣΥΕ της απογραφής του 2011, διαπιστώνεται ότι υπάρχει μικρή αριθμητική υπεροχή των γυναικών σε σχέση με τους άνδρες. Υπολογίζοντας το δείκτη αναλογίας φύλων, παρατηρείται ότι τα δεδομένα της περιοχής μελέτης (δείκτης αναλογίας φύλων) συμβαδίζουν με εκείνα του Νομού.
- Όσον αφορά στην ηλικιακή σύνθεση του πληθυσμού, αυτή συνάδει με την μέση ηλικιακή κατανομή των αγροτικών περιοχών του Ν. Σερρών. Παρατηρούνται χαμηλά ποσοστά γεννήσεων και επομένως μικρά ποσοστά προσχολικού και μαθητικού πληθυσμού. Σε απόλυτους αριθμούς στην ηλικιακή κλάση των 25 – 39 οι άντρες παρουσιάζουν σαφή αριθμητική υπεροχή σε σχέση με τις γυναίκες, ενώ οι γυναίκες υπερέρχουν στην ηλικιακή κλάση των 65+. Γενικότερα, ο πληθυσμός μπορεί να χαρακτηριστεί γηράσκων.
- Σύμφωνα με την απογραφή της ΕΛΣΤΑΤ έτους 2011, το εκπαιδευτικό επίπεδο των κατοίκων του Δήμου Νέας Ζίχνης θεωρείται χαμηλό καθώς το 58,3% των κατοίκων είτε έχει εγκαταλείψει το Δημοτικό είτε είναι απόφοιτοι Δημοτικού. Βέβαια θα πρέπει να συνυπολογιστεί το γεγονός ότι ο πληθυσμός του Δήμου είναι γηράσκων. Σε ένα πολύ μικρό ποσοστό είναι απόφοιτοι σχολών μεταδευτεροβάθμιας εκπαίδευσης (1,94%), ενώ το μόλις 5,15% είναι Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης, δηλαδή κάτοχοι διδακτορικού ή μεταπτυχιακού τίτλου / Πτυχιούχοι Παν/μίου - Πολυτεχνείου, ΑΤΕΙ, ΑΣΠΑΙΤΕ, ανώτερων επαγγελματικών και ισότιμων σχολών όταν το αντίστοιχο ποσοστό στο Ν. Σερρών κυμαίνεται στο 11% των κατοίκων του Νομού.
- Αναφορικά και την υπηκοότητα των κατοίκων του Δήμου Νέας Ζίχνης παρατηρούμε ότι το 92% των κατοίκων έχουν ελληνική υπηκοότητα, ποσοστό το οποίο είναι το χαμηλότερο στους Δήμους της Περιφερειακής Ενότητας Σερρών. Οι κάτοικοι που προέρχονται από χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης ανέρχονται στους 619, ήτοι σε ποσοστό 62,4% των ξένων υπηκόων του Δήμου. Σημειώνεται δε, ότι το ποσοστό αυτό είναι το μεγαλύτερο μεταξύ των δήμων του νομού.

Αντίστοιχα, οι υπήκοοι τρίτων χωρών καταλαμβάνουν το μικρότερο ποσοστό σε επίπεδο δήμων νομού και ανέρχονται στους 373.

- Ο οικονομικά ενεργός πληθυσμός αποτελεί το εργατικό δυναμικό της οικονομίας και περιλαμβάνει τα άτομα εκείνα τα οποία είναι ικανά προς εργασία και ταυτόχρονα θέλουν να εργαστούν. Τα άτομα εκείνα τα οποία δεν μπορούν να εργαστούν, για παράδειγμα, μικρά παιδιά, ηλικιωμένοι, ασθενείς, στρατιώτες κ.α., δεν ανήκουν στο εργατικό δυναμικό. Επίσης τα άτομα που μπορούν να εργαστούν, αλλά για διάφορους λόγους δε θέλουν, για παράδειγμα, δεν ανήκουν στο εργατικό δυναμικό. Συνεπώς, τα άτομα τα οποία δεν μπορούν ή δε θέλουν να εργαστούν αποτελούν τον οικονομικά μη ενεργό πληθυσμό. Σύμφωνα με την Απογραφή ΕΣΥΕ 2001 ο οικονομικά ενεργός πληθυσμός της περιοχής ανέρχεται σε 43,09%, έναντι του 56,90% των οικονομικά μη ενεργών.

- Παραγωγικοί τομείς:

- Πρωτογενής τομέας: Η γεωργία, η κτηνοτροφία και η δασοπονία αποτελούν την βάση της οικονομίας της περιοχής. Καθώς αυτή περιλαμβάνει μία ποικιλία υποπεριοχών με ιδιαίτερα γεωγραφικά, βιοκλιματικά και οικολογικά χαρακτηριστικά, οι παραπάνω κλάδοι εμφανίζουν έντονες διαφοροποιήσεις και εξίσου πλούσια ποικιλία σε κατηγορίες, είδη παραγωγής και τρόπους αξιοποίησης. Γενικά, σε ότι αφορά στην γεωργία, οι κλάδοι που επικρατούν είναι η καλλιέργεια σιτηρών, η βαμβακοκαλλιέργεια, η καπνοκαλλιέργεια, τα καλαμπόκια ο ηλίανθος και τα ζαχαρότευτλα. Επίσης παρατηρούνται υπολείμματα παραδοσιακών κλάδων, όπως η καλλιέργεια κερασιών, καρυδιών, εκτάσεις που καλύπτονται από αμυγδαλιές, καθώς και ενδείξεις διαφοροποίησης της γεωργίας που αντιπροσωπεύονται από την καλλιέργεια της ελιάς. Η κτηνοτροφία βασίζεται κυρίως στην βοοτροφία και στην αιγοπροβατοτροφία. Η δασοπονία αφορά στην εκμετάλλευση των δασών κυρίως για τεχνική ξυλεία και δευτερευόντως για παραγωγή καυσόξυλων. Τα δάση εξάλλου είναι κατάλληλα για ανάπτυξη υπηρεσιών αναψυχής.

Όπως συμβαίνει και στην υπόλοιπη χώρα έτσι και στον Δήμο Ν. Ζίχνης, το μεγάλο πρόβλημα που αντιμετωπίζει η γεωργία είναι ο μικρός γεωργικός κλήρος ή το μικρό μέγεθος των εκμεταλλεύσεων. Οι συνέπειες αυτού του φαινομένου είναι ποικίλες. Το αυξανόμενο κόστος παραγωγής και οι αδυναμίες δημιουργίας οικονομιών κλίμακας έχουν σαν αποτέλεσμα την στασιμότητα στην προσαρμογή και καθιστούν τις εκμεταλλεύσεις της περιοχής μη ανταγωνιστικές στο περιβάλλον που δημιουργείται.

Η διάρθρωση των κλάδων παραγωγής των εκμεταλλεύσεων της περιοχής επηρεάζεται σε μεγάλο βαθμό από τις επιδοτήσεις και τις παρεμβάσεις της Ε.Ε. Ο βαθμός εξάρτησης μερικών κλάδων φυτικής και ζωικής παραγωγής από τις επιδοτήσεις αγγίζει το 65% (Βαμβάκι, καπνός, σκληρός σίτος), ενώ οι περισσότεροι κλάδοι της ζωικής παραγωγής δεν παράγουν οικονομικά χωρίς τις επιδοτήσεις. Προβληματική παρουσιάζεται και η οργάνωση των συνεταιρισμών στην περιοχή. Ελάχιστοι πρωτοβάθμιοι συνεταιρισμοί υπάρχουν. Τέλος, ο Δήμος Νέας Ζίχνης, σε μία προσπάθεια τόνωσης του αγροτικού εισοδήματος και προώθησης των προϊόντων της περιοχής, λειτουργεί Εκθετήριο



Αγροτικών Προϊόντων, επί της Εθνικής Οδού Σερρών – Δράμας, το οποίο απευθύνεται σε παραγωγούς, μεταποιητές, εμπόρους και καταναλωτές.

- Δευτερογενής Τομέας: Ο δευτερογενής τομέας έχει μικρό ειδικό βάρος παρά το γεγονός ότι αποτελεί τμήμα της επαρχίας Φυλλίδας η οποία από το 1996 με απόφαση του Υπουργείου Οικονομικών εντάχθηκε στις περιοχές με τα κίνητρα της Δ΄ Βιομηχανικής Ζώνης . Οι κύριοι τομείς δραστηριότητας που εντοπίζονται είναι των ειδών διατροφής, της μεταποίησης των αγροτικών προϊόντων και σε μικρότερο βαθμό, της επεξεργασίας ξύλου και επίπλων καθώς και των μεταλλικών προϊόντων. Η μόνη επένδυση που έγινε στην περιοχή αφορά τη μετεγκατάσταση του Δημοτικού Σφαγείου Ν.Ζίχνης στα πλαίσια του Ν. 866/91. Το ποσοστό συμμετοχής του τομέα στο συνολικό ΑΕΠ είναι μόλις 10% (Πηγή:ΕΣΥΕ 1996) ενώ η ανυπαρξία υποδομών ΒΙΠΕ δεν καταλογίζεται στα θετικά σημεία. Μεγάλο ενδιαφέρον παρουσιάζει ο κλάδος της μεταποίησης αγροτικών προϊόντων και ιδιαίτερα του κερασιού αλλά και του γάλακτος δεδομένης της παρουσίας αξιόλογου ζωικού δυναμικού. Επίσης η δημιουργία μονάδων που σχετίζονται με αγροτουριστικά προϊόντα μια και οι προοπτικές ανάπτυξης του χώρου αυτού παρουσιάζονται ευοίωνες.
- Τριτογενής Τομέας: Η Ν. Ζίχνη συγκεντρώνει το σύνολο σχεδόν των υπηρεσιών του τριτογενούς τομέα. Πιο συγκεκριμένα λειτουργούν: Αστυνομικός Σταθμός, Αγροτική και Εθνική Τράπεζα, κατάστημα ΕΛΤΑ, Κτηνιατρείο, Κέντρο Υγείας, Ειρηνοδικείο, Πρακτορείο ΚΤΕΛ , Κλιμάκιο Πυροσβεστικής, Παιδικός Σταθμός, ΚΑΠΗ και Πολιτιστικό Κέντρο. Ιδιωτικά υπάρχουν φαρμακεία, ιατρείο, οδοντιατρεία, δικηγορικά γραφεία, συμβολαιογραφεία και φροντιστήρια. Αναφορικά με άλλες υπηρεσίες που εντάσσονται στο χώρο των ελεύθερων επαγγελματιών το ενδιαφέρον επικεντρώνεται στον χώρο της αναψυχής με σημαντικό αριθμό καταστημάτων ενώ από τις υπόλοιπες (υδραυλικοί, ηλεκτρολόγοι κ.ά) αν και ο αριθμός των επιχειρήσεων είναι μικρός ωστόσο κρίνεται ικανός για να καλύψει τις ανάγκες των κατοίκων της περιοχής. Ο τομέας του εμπορίου είναι ανεπτυγμένος σε ικανοποιητικό σχετικά βαθμό καλύπτοντας τις ανάγκες των κατοίκων σε βασικά, κυρίως, είδη. Συνολικά στον Δήμο δραστηριοποιούνται επιχειρήσεις που σχεδόν στο σύνολο τους, είναι ατομικές με κύριο άξονα δραστηριοτήτων το λιανικό εμπόριο. Γενικότερα, ο τριτογενής τομέας παρουσιάζει αξιόλογη πορεία, η οποία οφείλεται κυρίως στο εμπόριο. Ωστόσο, η ανάπτυξη του τουρισμού παραμένει ζητούμενο. Το Μενοίκιο, οι ορεινοί οικισμοί που διατηρούν παραδοσιακά χαρακτηριστικά, μονές αλλά και αρχαϊκά και βυζαντινά μνημεία αποτελούν στοιχεία τα οποία με την κατάλληλη αξιοποίηση και προβολή θα μπορούσαν να προσελκύσουν επισκέπτες. Δράσεις για το περιβάλλον, τον αγροτουρισμό και την προώθηση τοπικών χαρακτηριστικών προϊόντων και χειροτεχνημάτων αποτελούν τομείς που βρίσκουν πρόσφορο έδαφος.

## Φυσικό Περιβάλλον

**Ποτάμια:** Η περιοχή έχει σαν βασικούς υδατικούς πόρους των πεδινών περιοχών τον ποταμό Στρυμόνα που αποτελεί τα διοικητικά όρια του Δήμου Νέας Ζίχνης και της περιοχής μελέτης προς τα Δυτικά και τον μεγαλύτερο παραπόταμο του, τον ποταμό Αγγίτη που διασχίζει, τον Δήμο Αλιστράτης στα διοικητικά του όρια με τους Δήμους του Παγγαίου και τον Δήμο Νέας Ζίχνης στο μέσον περίπου. Οι ποταμοί αυτοί τροφοδοτούν τα αρδευτικά δίκτυα της περιοχής. Ιδιαίτερα ο Αγγίτης αποτελεί τα τελευταία χρόνια και χώρο αναψυχής, χάρη στο εξαιρετικής ομορφιάς φαράγγι του στο οποίο αναπτύσσονται περιπατητικές δραστηριότητες καθώς και διάφορα ποτάμια αθλήματα (ράφτινγκ, κανόε-καγιάκ κλπ.)

**Χείμαρροι:** Εκτεταμένο σύστημα χειμάρρων συναντάται στις ΝΑ πλαγιές του Μενοικίου που καταλήγουν στον Αγγίτη ποταμό. Οι χείμαρροι του Μενοικίου έχουν κατεύθυνση Β-Ν και παρουσιάζουν περιορισμένη ανάπτυξη πλευρικών κλάδων. Από αυτούς, ο Μέγας Ξηροπόταμος (περιοχή Αγριανής – Μεσοράχης - Δήμητρας) και ο Μέγας Λάκκος (περιοχή Γαζώρου), παρουσιάζουν συνεχή παροχή ενώ οι υπόλοιποι εποχιακή.

**Ορυκτός πλούτος:** Το Μενοίκιο έχει υψόμετρο 1.963 μέτρα και βρίσκεται στα σύνορα των νομών Δράμας και Σερρών. Συνδέεται στα βόρεια με τον Όρβηλο, του οποίου μπορεί να θεωρηθεί και τμήμα του, ενώ στα δυτικά με τα Όρη Βροντούς. Από γεωλογική άποψη ανήκει στην κρυσταλλική μάζα της Ροδόπης. Σύμφωνα με το κλιματικό διάγραμμα του Emburger, τα χαμηλότερα υψόμετρα του βουνού ανήκουν στην υγρή ή ύφυγρη ζώνη με κρύους ή ήπιους χειμώνες. Το έδαφος είναι αμμώδες και προέρχεται από μεταμορφικά πετρώματα (κυρίως ασβεστόλιθους και γνεύσιους). Στην περιοχή της Αγριανής συναντάται ένα σύστημα μελανότεφρων διμαρμαρυγιακών σχιστόλιθων, διμαρμαρυγιακών γνευσίων, αμφιβολιτικών γνευσίων και αμφιβολητών, ενστρώσεις μαρμάρων που παρεμβάλλονται ανάμεσα στα μεταμορφωμένα και τέλος ένα ασβεστολιθικό κροκαλοπαγές. Μεταξύ του μαρμαροφόρου ορίζοντα και των υποκείμενων διμαρμαρυγιακών σχιστόλιθων αναπτύσσεται σιδηρούχος σχηματισμός αξιόλογης περιεκτικότητας σε χρυσό (Μελέτη Γεωργικής Αγροτουριστικής Ανάπτυξης Χαμηλής Ζώνης Μενοικίου Όρους, 2001). Στην περιοχή υπάρχει μόνο ένα λατομείο στην περιοχή του Σφελινού το οποίο βρίσκεται σε δημόσια έκταση. Η εκμετάλλευση του γίνεται εργολαβικά από εταιρείες (Πηγή: Δήμος Ν. Ζίχνης).

**Σπήλαια:** Στο Δήμο Νέας Ζίχνης και συγκεκριμένα στην Δημοτική Ενότητα Αλιστράτης βρίσκεται το ομώνυμο σπήλαιο της Αλιστράτης. Πρόκειται για ένα σπήλαιο που χαρακτηρίζεται “ξηρό”, με θαυμάσιο εσωτερικό διάκοσμο από υπερμεγέθεις σταλακτίτες. Συγκεκριμένο είδος σταλακτιτών αναπτύσσεται σε πολλές κατευθύνσεις, οι λεγόμενοι “εκκεντρίτες”. Το μήκος των διαδρόμων που έχει εξερευνηθεί είναι περίπου 3.000 μέτρα και εκτείνονται δεξιά και αριστερά από την κύρια αίθουσα που έχει διαστάσεις 100 μέτρα μήκος, 60 μέτρα πλάτος και 30 ύψος. Χαρακτηρίζεται από τους σπηλαιολόγους σαν ένα από τα σπουδαιότερα των Βαλκανίων και της Ευρώπης. Βρίσκεται σε απόσταση 6 χιλιομέτρων από την Αλιστράτη, 50 από τη Σέρρες και 20 από τη Δράμα. Έχει διαμορφωθεί διάδρομος επίσκεψης μέσα στο σπήλαιο μήκους 950 μέτρων. Στο προαύλιο χώρο υπάρχει πάρκινγκ, αναψυκτήριο, εκδοτήριο εισιτηρίων και φυλάκιο στάσης του Ο.Σ.Ε. με δρόμο πρόσβασης (πηγή: Μελέτη Αγροτουριστικής Γεωργικής Ανάπτυξης Χαμηλής Ζώνης Μενοικίου). Για την προστασία, διαχείριση και εκμετάλλευση του Σπηλαίου έχει συσταθεί Ανώνυμη Εταιρεία Ο.Τ.Α., η οποία λειτουργεί από το 1998.

Χλωρίδα και πανίδα: Για την περιοχή μελέτης συγκεκριμένα στοιχεία που να αναφέρονται στην πανίδα και την χλωρίδα δεν υπάρχουν. Έτσι παρατίθενται στοιχεία που αφορούν γενικότερα το Μενοίκιο. Από δασική άποψη η περιοχή του Μενοικίου βρίσκεται εντός α) των σκληρόφυλλων δασών β) των φυλλοβολούντων κατά το χειμώνα πλατύφυλλων και γ) των κωνοφόρων. Οι επικρατέστερες φυτοκοινωνικές ενώσεις είναι: QUERCRTETOM COCCIFERAL (σ' όλη τη χαμηλή ζώνη) CAPRINETUM PUDESCENTIS (στην περιοχή Αγριανής) QUERCETOM PUDESCENTIS (στις περιοχές Αναστασιάς και Αγριανής) Κύριο είδος η τραχεία πεύκη, το κυπαρίσσι και η μαύρη πεύκη από τα κωνοφόρα και από τα πλατύφυλλα η ακακία, η λεύκη και ο πλάτανος. Απαντώνται επίσης ο κέδρος, το παλιούρι, και από ποώδη τα: *Trifolium purpureum*, *Trifolium arvense*, *Cynodon dactylon* και *Dactylis glomerata*. Αναφορικά με τα κωνοφόρα το δάσος προήλθε από φύτευση.

Η πανίδα που απαντάται αποτελείται από είδη προσαρμοσμένα στα οικοσυστήματα της περιοχής. Από θηλαστικά τα σημαντικότερα που απαντώνται είναι: *Rhinolophus mehelyi*, *Myotis blythi*, *Miniopterus shreibersii*, *Myotis myotis* (διάφορα είδη νυχτερίδας), *Citellus citellus* (λαγόγυρος), *Martes foina* (πετροκούναβο), *Mystela nivalis* (νυφίτσα), *Sus scrofa* (αγριογούρουνο) κ.ά. Από ερπετά στην περιοχή υπάρχουν κυρίως χελώνες: η μεσογειακή (*Testudo hermanni*) και η ελληνική (*Testudo graeca*), σαύρες *Lacerta viridis* (πράσινη σαύρα) *Ophisaurus apodus* (αποδη σαύρα) και φίδια (οχιά, λαφιατής). Όσον αφορά την πτηνοπανίδα στην περιοχή απαντώνται: λευκοπελαργοί (*Ciconia ciconia*), όρνεα (*Gyps fulvus*), φιδαιοί (*Circus gallicus*), χρυσαετοί (*Aquila chrysaetos*), σταυραετοί (*Hieraaetus pennatus*), ασπροπάρηδες (*Neophron percnopterus*), πετρίτες (*Falco peregrinus*), μπούφοι (*Bubo bubo*), δρυοκολάπτες (*Dryocopus martius*, *Dendrocopos syriacus*), κορυδαλλοί (*Lullula arborea*) έχουν δοθεί κ.α. (Πηγή: Δελτίο Φύση 2000)

Προστατευόμενες περιοχές: Στον Δήμο Ν. Ζίχνης απαντώνται τρία (3) μόνιμα καταφύγια θηραμάτων:

- Στην περιοχή Αλιστράτης – Πετρωτού με έκταση 10.800 στρ.,
- Στην περιοχή Γαζώρου – Αγ. Χριστοφόρου – Αναστασιάς – Ν. Ζίχνης με έκταση 9.800 στρ.
- Στην περιοχή Αγριανής – Αναστασιάς με έκταση 14.300 στρ.

Στις εν λόγω περιοχές απαγορεύεται το κυνήγι κάθε θηράματος, με σκοπό την προστασία και την ανάπτυξη του θηραματικού πλούτου και της άγριας πανίδας. Μόνιμα καταφύγια ιδρύονται σε έκταση όχι μικρότερη από 5.000 στρμ. προκειμένου περί δασών, 10.000 στρμ. προκειμένου για μερικούς δασοσκεπείς εκτάσεις, 1.000 στρμ. προκειμένου για πεδινές και 500 στρ. προκειμένου για ελώδεις. Τα μόνιμα καταφύγια πρέπει να πληρούν τις προϋποθέσεις κάλυψης των βασικών αναγκών του θηράματος σε ότι αφορά την ησυχία, την τροφή και το νερό. Τα παραπάνω δεν ισχύουν για ερημονήσους και εφόσον αυτές είναι μεγαλύτερες των 500 στρμ. (άρθρα 3 & 4, παρ. 5,6 και 7 του Ν. 177/75 που αντικατέστησαν τα άρθρα 235 και 254 παρ. 1, 2 & 3 του Ν. 86/69). Στις περιοχές απαγόρευσης κυνηγιού απαγορεύεται το κυνήγι κάθε θηράματος με την έκδοση απαγορευτικής διάταξης θήρας από το Δασαρχείο κατόπιν αποφάσεως του Υπουργείου Γεωργίας για λόγους προστασίας, διοίκησης και διαχείρισης του θηραματικού πλούτου (άρθρα 7 παρ. 3 του Ν. 177/75 που προσετέθη στο άρθρο 258 παρ. 5 του Ν. 86/69).

Δάση: Σημαντική δασική έκταση αναπτύσσεται στα βόρεια των οικισμών Αναστασιάς, Αγριανής και Σφελινού, η οποία έχει ενταχθεί στο δίκτυο προστατευόμενων οικολογικών περιοχών «ΦΥΣΗ 2000» της

Ευρωπαϊκής Ένωσης. Άλλες δασικές εκτάσεις αποτελούν: • η περιοχή που περιβάλλει τα ερείπια της Παλαιάς Ζίχνης (3.800 στρέμματα περίπου) και εκτείνεται στο νότιο μέρος ως τη περιοχή του Γαζώρου αλλά και δυτικά του οικισμού του Αγίου Χριστοφόρου. • Η περιοχή της κατάληξης του «ρέματος Σώματος» νότια του οικισμού της Νέας Ζίχνης. • Η περιοχή του λόφου της «Τούμπας» περιορισμένης έκτασης αλλά εξαιρετικής θέας που έχει κηρυχθεί σαν ζώνη αρχαιολογικού ενδιαφέροντος. Δασική επίσης έχει χαρακτηριστεί και η περιοχή που βρίσκεται δυτικά του λόφου αυτού. • Τα δασύλλια που βρίσκονται πέριξ των οικισμών Δραβήσκου και Μαυρολόφου. Βορειοανατολικότερα, στον ορεινό οικισμό της Αγριανής και στους πρόποδες του Μενοικίου όρους, ο λόφος του Προφήτη Ηλία αποτελεί περιοχή ξεχωριστής ομορφιάς. Εδώ αναπτύσσεται το μοναδικό για την περιοχή δάσος με βελανιδιές έκτασης περίπου 17 στρεμμάτων. Ο λόφος βρίσκεται πολύ κοντά στον οικισμό (700 περίπου μέτρα), και διαθέτει διαμορφωμένο χώρο αναψυχής και εστίασης.

Αρχαιολογικοί χώροι συναντώνται στην περιοχή της Παλαιάς Ζίχνης όπου σώζονται τα Βυζαντινά Τείχη, στο Σ.Σ. Αγγίστας και στην Αλιστράτη υπάρχουν Μακεδονικοί Τάφοι ενώ στην Σκοπιά σώζεται Φρούριο εποχής Μεγάλου Αλεξάνδρου.

### Προβλήματα ρύπανσης

Με τις ενέργειες των τελευταίων ετών έχει εξομαλυνθεί αρκετά το Βασικό πρόβλημα ρύπανσης της περιοχής με την ανεξέλεγκτη απόθεση των αστικών απορριμμάτων κυρίως στερεών αποβλήτων. Αποτέλεσμα είναι η αισθητική υποβάθμιση του περιβάλλοντος στα συγκεκριμένα σημεία, η δημιουργία εστιών μόλυνσης και ο κίνδυνος εκδήλωσης πυρκαγιάς με απρόβλεπτες εξελίξεις. Ανάλογη κατάσταση επικρατεί και με τα λύματα των οικισμών. Η διάθεση τους γίνεται ανεξέλεγκτα χωρίς επεξεργασία σε κοντινούς προς τους οικισμούς χείμαρρους ή ξερά ρέματα με τελικό αποδέκτη τους ποταμούς Στρυμόνα και Αγγίτη. Η κατάσταση αυτή εγκυμονεί σημαντικούς κινδύνους. Πιο συγκεκριμένα: α) τα σημεία διάθεσης αποτελούν εστίες μόλυνσης και πιθανής διάδοσης ασθενειών, β) η διείσδυση των υγρών αποβλήτων στο έδαφος πιθανόν να μολύνει υπόγειους υδροφορείς και γ) η επιβάρυνση των ποταμών με όλες τις γνωστές συνέπειες.

Παράλληλα, η αλόγιστη χρήση λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων αποτελεί ορατό κίνδυνο κυρίως για τους υπόγειους υδροφορείς, δεδομένου ότι οι πλεονασματικές ποσότητες αυτών διηθούνται και μεταφέρονται στα κατώτερα στρώματα του εδάφους.

Ένας δεύτερος πολύ σημαντικός κίνδυνος που απειλεί κυρίως τα καλλιεργούμενα εδάφη είναι η αλάτωση αυτών και η αδυναμία καλλιέργειας πολλών από τα είδη καλλιεργούμενα είδη φυτών. Η παρουσία εκτεταμένου δικτύου στην περιοχή εγκυμονεί κινδύνους διάβρωσης, με τη μεταφορά υλικών από τα ψηλότερα και απόθεση αυτών στα χαμηλότερα σημεία με αποτέλεσμα την αισθητική υποβάθμιση του περιβάλλοντος και τον κίνδυνο πρόκλησης καταστροφών.

Τέλος, τον σημαντικότερο κίνδυνο για τα δάση της περιοχής αποτελούν οι πυρκαγιές, δεδομένης της έλλειψης βασικών υποδομών σε αυτά.

## Οικιστική και Πολεοδομική οργάνωση

Παρακάτω παρουσιάζεται η κατάσταση οριοθετημένων οικισμών του Δήμου:

Τ.Π.Σ. του Δήμου ΝΕΑΣ ΖΙΧΝΗΣ, πληθυσμοί, έκταση, μήκοι ρεμάτων										
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΔΗΜΟΣ	Δημ. Ενοτ.	Δημ. Κοινότητα - Τοπική Κοινότητα	1 ΟΙΚΙΣΜΟΣ	2 ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ (2011)	3 Παραδοσιακοί Ιστορικοί Τόποι (Π/Ι)	4 Παραλ. ακοί	5 Οριοθέτηση Οικισμού	6 έκταση
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΕΡΡΩΝ	ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΖΙΧΝΗΣ	Δ.Ε. ΝΕΑΣ ΖΙΧΝΗΣ	Δ.Κ. ΝΕΑΣ ΖΙΧΝΗΣ	Νέα Ζίχνη,η	2,530			X	46.704
				Τ.Κ. ΑΓΙΟΥ ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΥ	Άγιος Χριστόφορος,ο	192			X	12.530
				Τ.Κ. ΑΓΡΙΑΝΗΣ	Αγριανή,η	295			X	32.612
				Τ.Κ. ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΣ	Αναστασία,η	258			X	18.152
				Τ.Κ. ΓΑΖΩΡΟΥ	Γάζωρος,ο	1,315			X	17.988
				Τ.Κ. ΔΗΜΗΤΡΑΣ	Δήμητρα,η	374			X	12.622
				Τ.Κ. ΔΡΑΒΗΣΚΟΥ	Δραβήσκος,ο	1,488			X	26.747
				Τ.Κ. ΘΟΛΟΥ	Θολός,ο	776			X	22.274
				Τ.Κ. ΜΑΥΡΟΛΟΦΟΥ	Μαυρόλοφος,ο	658			X	6.989
				Τ.Κ. ΜΕΣΟΡΡΑΧΗΣ	Μεσορράχη,η	407			X	12.887
				Τ.Κ. ΜΥΡΚΙΝΟΥ	Μύρκινος,ο	199			X	11.918
				Τ.Κ. ΜΥΡΡΙΝΗΣ	Μυρρίνη,η	236			X	9.678

				Τ.Κ. ΝΕΑΣ ΠΕΤΡΑΣ	Νέα Πέτρα,η	277			X	15.818
				Τ.Κ. ΣΦΕΛΙΝΟΥ	Σφελινός,ο	304			X	27.432
			Δ.Ε. ΑΛΙΣΤΡΑΤΗΣ	Δ.Κ. ΑΛΙΣΤΡΑΤΗΣ	Αλιστράτη,η	2,127			X	64.356
					Ιερά Μονή Αγίας Κυριακής,η	0			X	
				Τ.Κ. ΑΓΙΟΧΩΡΙΟΥ	Αγιοχώριον,τ ο	276				10.831
				Τ.Κ. ΛΕΥΚΟΘΕΑΣ	Σταθμός Λευκοθέας,ο	295				9.059
				Τ.Κ. ΜΑΝΔΗΛΙΟΥ	Μανδήλιον,τ ο	105				16.583
				Τ.Κ. ΣΚΟΠΙΑΣ	Σκοπιά,η	108			X	20.808
				Τ.Κ. ΣΤΑΘΜΟΣ ΑΓΓΙΣΤΗΣ	Σταθμός Αγγίστης,ο	177				7.761



## 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

