



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
Τηλ: 2103291200

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ
ΧΑΛΚΗΔΟΝΟΣ (ΔΕ ΑΓΙΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ,
ΧΑΛΚΗΔΟΝΟΣ)

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 Χαλκηδόνος (ΔΕ Αγίου Αθανασίου, Χαλκηδόνος) 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 Δήμου Χαλκηδόνος (ΔΕ Αγίου Αθανασίου, Χαλκηδόνος) 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 Χαλκηδόνος (ΔΕ Αγίου Αθανασίου, Χαλκηδόνος) εκτυλίσσεται σε δύο Φάσεις: στην **Α' Φάση – Εκπόνηση** του ΤΠΣ και στη **Β' Φάση – Έγκριση** του ΤΠΣ.

Ειδικότερα η **Α' Φάση** του ΤΠΣ που περιλαμβάνει και την εκπόνηση της Συνολικής Μελέτης διαρθρώνεται σε **δύο (2) Στάδια** ως εξής:

1^ο Στάδιο: Διάγνωση – Εναλλακτικά Σενάρια – Αρχική Πρόταση

Το 1^ο Στάδιο περιλαμβάνει δύο (2) Ενότητες:

- **Ενότητα 1.1:** «Ανάλυση χωρικών δεδομένων»

Σε αυτήν την ενότητα περιλαμβάνεται η διοικητική και χωροταξική ένταξη στον ευρύτερο χώρο, η αναπτυξιακή φυσιογνωμία της περιοχής, η χωρική οργάνωση ανά ΔΕ, η πολεοδομική οργάνωση των οικιστικών περιοχών και των περιοχών παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, η κυκλοφοριακή οργάνωση όλων των δικτύων μετακινήσεων των οικιστικών περιοχών, η καταγραφή χώρων πρασίνου, φυσικών σχηματισμών, υδάτινων διαδρομών, στοιχείων κλίματος – μικροκλίματος και προβλημάτων που οφείλονται στην κλιματική αλλαγή καθώς και η αναγνώριση δικτύου διαχείρισης εκτάκτων αναγκών.

Επίσης περιλαμβάνονται:

1. Η Α' Φάση της ΣΜΠΕ, που αφορά την «Ανάλυση κατάστασης φυσικού περιβάλλοντος – Πιέσεις / ρύπανση» της υπό ρύθμιση περιοχής του Κεφαλαίου ΣΤ των προδιαγραφών της ΣΜΠΕ (Κοινή Υπουργική Απόφαση 107017/2006).
2. Η Α' Φάση της Προκαταρκτικής Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας των προδιαγραφών του Παραρτήματος Ι της Υπουργικής Απόφασης οικ. 37691/2007 που αφορά στην «Οριοθέτηση κατ' αρχάς γεωλογικά κατάλληλων περιοχών για οικιστική και άλλη συναφή με δόμηση χρήση περιοχών, σε συνάρτηση με περιορισμούς από γεωλογικούς κινδύνους την προστασία του γεωπεριβάλλοντος και τη διατήρηση των αξιοποιήσιμων γεωλογικών πόρων» (κλ. 1:25.000).

- **Ενότητα 1.2:** «Αξιολόγηση χωρικών, γεωλογικών και περιβαλλοντικών δεδομένων, διατύπωση εναλλακτικών σεναρίων χωρικής ανάπτυξης και επιλογή του επικρατέστερου (αρχική πρόταση)»

Σε αυτήν την ενότητα περιλαμβάνεται η αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης και τα συμπεράσματα, η ανάπτυξη εναλλακτικών σεναρίων και η επιλογή επικρατέστερου σεναρίου.

Επίσης περιλαμβάνονται:

1. Η Β' Φάση της ΣΜΠΕ, που αφορά την Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση των διατυπωμένων από την Κύρια Μελέτη εναλλακτικών σεναρίων για την υποστήριξη της λήψης αποφάσεων επιλογής σεναρίου του Δ.Σ. και του Εργοδότη / Φορέα.

2^ο Στάδιο: Πρόταση

Το 2^ο Στάδιο περιλαμβάνει δύο (2) Ενότητες:

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

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

Επίσης περιλαμβάνονται:

1. Η Β' Φάση της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας των προτεινόμενων από τη ΜΠΣ των περιοχών προς πολεοδόμηση η οποία εκπονείται με βάση το Παράρτημα ΙΙ των προδιαγραφών της Υπουργικής Απόφασης 37691/2007 και αφορά στον καθορισμό των οριστικά Γεωλογικά κατάλληλων περιοχών (κλ. 1:10.000).
2. Η προσωρινή οριοθέτηση των τυχόν υφιστάμενων υδατορεμάτων εντός των νέων προς πολεοδόμηση περιοχών της πρότασης του ΜΠΣ μέσω Τοπογραφικής Αποτύπωσης και Ειδικής Υδραυλικής Μελέτης μίας Φάσης.

- **Ενότητα 2.2: «Αναλυτικές ρυθμίσεις – Πρόγραμμα εφαρμογής»**

Σε αυτήν την ενότητα περιλαμβάνεται η χωρική οργάνωση κάθε ΔΕ, ο σχεδιασμός και οι ρυθμίσεις οικιστικών υποδοχέων και περιοχών παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, ο σχεδιασμός προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή και αντιμετώπισης εκτάκτων αναγκών, οι κατευθύνσεις για άλλους σχεδιασμούς και πολιτικές και το πρόγραμμα εφαρμογής του ΤΠΣ.

Επίσης περιλαμβάνονται:

1. Η οριστική Φάση της ΣΜΠΕ (Σύνολο Μελέτης ως Κοινή Υπουργική Απόφαση 107017/2006), που αφορά την Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση και τους Περιβαλλοντικούς Όρους επί της Πρότασης της ΜΠΣ του ΤΠΣ.

Η Μελέτη του ΤΠΣ θα περιλαμβάνει όλα όσα αναφέρονται στην Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/72343/1885 (ΦΕΚ 3545/Β/03-08-2021) «Τεχνικές προδιαγραφές Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ)» και στο Παράρτημα αυτής.

Η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων εκπονείται με βάση τα αναφερόμενα στην ΚΥΑ 107017/2006 (ΦΕΚ 1225 Β'/5-9-2006) «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27^{ης} Ιουνίου 2001» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την Υ.Α. οικ.

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

Η Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας εκπονείται σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην Υ.Α. 37691/12-09-2007 (ΦΕΚ 1902 Β'/ 2007) «Έγκριση προδιαγραφών για την εκπόνηση Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας που συντάσσονται στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ» Παράρτημα Ι και Παράρτημα ΙΙ, με προσαρμογή των κλιμάκων των απαιτούμενων γεωλογικών χαρτών στις νέες κλίμακες του χωρικού σχεδιασμού και τις λεπτομερέστερες ρυθμίσεις του Ν4759/2020).

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

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

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

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

Σε σχέση με την Ομάδα Έργου για την εκπόνηση των μελετών και την συνολική προσέγγιση της ιδιαιτερότητας της περιοχής, εκτός του βασικού 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.

- **Χημικός Μηχανικός:** Η συμμετοχή του στην μελετητική ομάδα αποσκοπεί στην τροφοδότηση της κύριας μελέτης του ΤΠΣ με ουσιαστικές προτάσεις για την αποφυγή προτεινόμενων περιοχών βιομηχανικών επεκτάσεων, αλλά και των οικισμών σε προβληματικές περιοχές, ώστε να περιοριστούν οι συνέπειες των Βιομηχανικών Ατυχημάτων Μεγάλης Έκτασης στην υγεία και στο περιβάλλον, να εφαρμοστούν οι Οδηγίες και οι στόχοι Seveso και οι κατασκευαστικές αστοχίες των βιομηχανικών εγκαταστάσεων. Η συμβολή του ειδικού αυτού συνεργάτη θα βοηθήσει στον προσδιορισμό των ζωνών προστατευτικών δράσεων, του επιπέδου ευπάθειας υφιστάμενων ή προτεινόμενων χρήσεων γης (με βάση στοιχεία όπως, πχ, ο συνολικός πληθυσμός και η δυνατότητα αυτοπροστασίας/γρήγορης απομάκρυνσης), στον έλεγχο συγκρούσεων χρήσεων γης και αν επιτρέπονται ή όχι ορισμένες δραστηριότητες (μεγάλη γειτνίαση αστικού ιστού με βιομηχανικές περιοχές, επιπτώσεις στο οικοσύστημα, κλ.π).
- **Πτυχιούχος τριτοβάθμιας εκπαίδευσης:** Η συμμετοχή του στην μελετητική ομάδα αποσκοπεί στην εξέταση των ειδικών αναπτυξιακών συνθηκών που υπάρχουν ή πρέπει να δημιουργηθούν στην εξεταζόμενη περιοχή, στην ανάλυση των συνεπειών (παραγωγικών, περιβαλλοντικών κλπ) και την υπόδειξη χωρικών αναδιαρθρώσεων που θα συμβάλουν στην εξυγίανση περιοχών, όπως και στη διερεύνηση νέων χώρων παραγωγικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων που μπορούν να αναπτυχθούν με όρους βιωσιμότητας και θα επιλεγούν βάσει κριτηρίων της κείμενης νομοθεσίας (Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο Βιομηχανίας, ν.3982/11 κλπ).

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.

Ι.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.

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, 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 Χαλκηδόνος (ΔΕ Αγίου Αθανασίου, Χαλκηδόνος) αναφέρονται:

- Η Έγκριση αναθεώρησης του Αναθεώρηση του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 485/Δ/2020)
- Στρατηγικό και Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Χαλκηδόνος περιόδου 2015-2019
- **ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ:** Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του οικισμού Ν. Χαλκηδόνας της Κοινότητας Ν. Χαλκηδόνας 20954/962 (ΦΕΚ 614/Δ/26-6-1987) . Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Αγίου Αθανασίου (Ν. Θεσσαλονίκης) 2961/09 (ΦΕΚ 31 ΑΑΠ/28-1-2009).

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

Διοικητική οργάνωση και βασικά χαρακτηριστικά περιοχής μελέτης

Ο Δήμος Χαλκηδόνος είναι δήμος της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, που συστάθηκε με το Πρόγραμμα Καλλικράτης, το 2011, από την συνένωση των προϋπαρχόντων δήμων των Αγίου Αθανασίου, Κουφαλίων και Χαλκηδόνος. Η έκτασή του ανέρχεται σε 390,294 τ.χλμ. και ο πληθυσμός σε 33.673 κατοίκους, σύμφωνα με την απογραφή του 2011. Η ΔΕ Κουφαλίων δεν συμμετέχει στην εν λόγω μελέτη.

Ως προς τα αναπτυξιακά χαρακτηριστικά του ο Δήμος έχει εξαιρετικές δυνατότητες για γεωργική και κτηνοτροφική παραγωγή και τα αντίστοιχα παραγόμενα προϊόντα μπορούν να διατεθούν άμεσα στην αγορά της Θεσσαλονίκης. Το «Περιβάλλον», αποτελεί στρατηγικό συγκριτικό πλεονέκτημα του Δήμου Χαλκηδόνος. Ειδικότερα, τα γεωργικά εδάφη υψηλής παραγωγικότητας, οι βοσκότοποι, ο ποταμός Αξιός με μοναδικής ομορφιάς υδροβιότοπους που εμφανίζουν μεγάλη βιοποικιλότητα χλωρίδας και πανίδας, προσφέροντας σημαντικές δυνατότητες αξιοποίησης των ως τόπων αναψυχής και αγροτουρισμού προδιαγράφει και την κατεύθυνση στην οποία αναπτύσσει ο Δήμος τις οικονομικές του δραστηριότητες. Η διατήρηση και ανάδειξη της ποικιλομορφίας του περιβάλλοντος και η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς με ιδιαίτερη μέριμνα στο «τοπίο», ώστε να αποτελέσει σημαντική συνιστώσα των πολιτικών χωροταξίας, πολεοδομίας, περιβάλλοντος, πολιτισμού και αγροτικής οικονομίας, προβάλλει ως επιτακτική ανάγκη. Πρωταρχικός στόχος στην κατεύθυνση αυτή είναι η αντιμετώπιση και η εξάλειψη όπου είναι εφικτό των πηγών ρύπανσης που ενδεχομένως είναι ικανές να δημιουργήσουν προβλήματα τόσο τοπικά όσο και στο ευρύτερο περιβάλλον γενικότερα.

Γεωγραφική ταυτότητα

Όσον αφορά τη χωροταξική του ένταξη, ο Δήμος Χαλκηδόνος Βρίσκεται στο βορειοδυτικό τμήμα της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης, στα όρια με τους Νομούς Πέλλας και Κιλκίς. Έδρα του είναι τα Κουφάλια, ιστορική έδρα η Γέφυρα και περιλαμβάνει 17 οικισμούς. Η έδρα του Δήμου βρίσκεται σε απόσταση 35 χλμ από την πόλη της Θεσσαλονίκης. Ο Δήμος Χαλκηδόνος βρίσκεται στην πεδιάδα της δυτικής Θεσσαλονίκης και χαρακτηρίζεται από τη διέλευση του Αξιού ποταμού. Όλες οι Τοπικές/Δημοτικές Κοινότητες χαρακτηρίζονται ως πεδινές. Πρόκειται, κατά βάση, για μία αγροτική περιοχή με παραπλήσια χαρακτηριστικά ανάπτυξης σε κάθε μια Δημοτική Ενότητα και κυρίως στις έδρες των πρώην Δήμων. Χαρακτηριστικά σημειώνεται ότι τα Κουφάλια συγκεντρώνουν πολλές υπηρεσίες και λειτουργούν ως τοπικό κέντρο για την ευρύτερη περιοχή, ενώ ο Άγιος Αθανάσιος και η Χαλκηδόνα, που βρίσκονται στην ευρύτερη περιοχή μητροπολιτικού πολεοδομικού συγκροτήματος της Θεσσαλονίκης λειτουργούν συμπληρωματικά, ως περιφερειακά κέντρα. Οι 17 οικισμοί που περιλαμβάνει ο Δήμος Χαλκηδόνος κατά δημοτική ενότητα είναι:

Δ.Ε. Κουφαλίων (εκτός περιοχής μελέτης)
Κουφάλια, Πρόχωμα, Καστανάς, Ακροπόταμος

Δ.Ε. Χαλκηδόνας
Χαλκηδόνα, Βαλτοχώρι, Ελεούσα, Μικρό Μοναστήρι, Λουδίας, Άδενδρο, Παρθένιο

Δ.Ε. Αγίου Αθανασίου
Άγιος Αθανάσιος, Γέφυρα, Βαθύλακκος, Νέα Μεσημβρία, Αγχίαλος, Ξηροχώρι

Πίνακας 1: Δημοτικές/Τοπικές Κοινότητες και οικισμοί των Δ.Ε Αγίου Αθανασίου, Χαλκηδόνας του Δήμου Χαλκηδόνας

ΔΗΜ. ΕΝΟΤ.	ΔΗΜ. ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ – ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ
Δ.Ε. ΑΓΙΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ	Δ.Κ. ΑΓΙΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ	Άγιος Αθανάσιος,ο
	Τ.Κ. ΑΓΧΙΑΛΟΥ	Αγχίαλος,η
	Δ.Κ. ΒΑΘΥΛΑΚΚΟΥ	Βαθύλακκος,ο
	Δ.Κ. ΓΕΦΥΡΑΣ	Γέφυρα,η
	Δ.Κ. ΝΕΑΣ ΜΕΣΗΜΒΡΙΑΣ	Νέα Μεσημβρία,η
	Τ.Κ. ΞΗΡΟΧΩΡΙΟΥ	Ξηροχώριον,το Μπαλαίικα,τα
Δ.Ε. ΧΑΛΚΗΔΟΝΟΣ	Δ.Κ. ΧΑΛΚΗΔΟΝΟΣ	Χαλκηδών,η
	Δ.Κ.ΑΔΕΝΔΡΟΥ	Άδενδρον,το
	Τ.Κ. ΒΑΛΤΟΧΩΡΙΟΥ	Βαλτοχώριον,το
	Τ.Κ. ΕΛΕΟΥΣΗΣ	Ελεούσα,η
	Δ.Κ. ΜΙΚΡΟΥ ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ	Μικρόν Μοναστήριον,το Λουδίας,ο
	Τ.Κ. ΠΑΡΘΕΝΙΟΥ	Παρθένιον,το

Δημογραφικά δεδομένα

- Ο Δήμος Χαλκηδόνας προέκυψε (Ν.3852/2010) από την συνένωση των προϋπαρχόντων Δήμων Αγίου Αθανασίου, Κουφαλίων και Χαλκηδόνας (νυν Δημοτικές Ενότητες). Ο πληθυσμός του «Καλλικρατικού» Δήμου, σύμφωνα με τα στοιχεία απογραφής της ΕΣΥΕ του 2011, είναι 33.510 κάτοικοι. Σημειώνεται ότι ο πληθυσμός του «Καλλικρατικού» Δήμου κατά τη δεκαετία 2001-2011 σημείωσε μείωση της τάξης 4,65% (το 2001 ήταν 35.145 κάτοικοι σύμφωνα με τα στοιχεία απογραφής της ΕΣΥΕ) ενώ κατά τη δεκαετία 1991-2001 σημείωσε αύξηση της τάξης του 6,5%.

- Η Δημοτική Ενότητα Αγίου Αθανασίου παρέμεινε πληθυσμιακά σταθερή κατά τις δύο απογραφές (1991,2001). Στη επόμενη απογραφή του 2011 εμφανίζεται μία μικρή πτώση του πληθυσμού της τάξης του 3,3% σε σχέση με την απογραφή του 2001. Η Δημοτική Ενότητα, με πυκνότητα πληθυσμού 89,478 κατοίκους/τετ. χιλιόμετρο εμφανίζεται ως μία περιοχή αραιοκατοικημένη, εδαφικής έκτασης που χαρακτηρίζεται ως πεδινή και αγροτική. Τα ποσοστά του γερασμένου πληθυσμού άνω των 65 (1,97%) είναι κοντά στο μέσο όρο της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης (2,12%).
- Η Δημοτική Ενότητα Κουφαλίων εμφανίζει μια αύξηση του πληθυσμού της τάξης του 9,8% για το διάστημα 1991-2001 ενώ μία μικρή μείωση της τάξης του 2,43% εμφανίζεται για το διάστημα 2001-2011. Η Δημοτική Ενότητα, με πυκνότητα πληθυσμού 104,317 κατοίκους/τετ. χιλιόμετρο εμφανίζεται ως μία περιοχή αραιοκατοικημένη, εδαφικής έκτασης που χαρακτηρίζεται ως πεδινή και αγροτική. Τα ποσοστά του γερασμένου πληθυσμού άνω των 65 (2,12%) είναι ίσο με τον μέσο όρο της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης (2,12%).
- Η Δημοτική Ενότητα Χαλκηδόνος εμφανίζει μια αύξηση του πληθυσμού της τάξης του 10,9% για το διάστημα 1991-2001 ενώ μία μικρή μείωση της τάξης του 3,30% εμφανίζεται για το διάστημα 2001-2011. Η Δημοτική Ενότητα, με πυκνότητα πληθυσμού 64,092 κατοίκους/τετ. χιλιόμετρο εμφανίζεται ως μία περιοχή αραιοκατοικημένη, εδαφικής έκτασης που χαρακτηρίζεται ως πεδινή και αγροτική. Τα ποσοστά του γερασμένου πληθυσμού άνω των 65 (2,10%) είναι παραπλήσια με τον μέσο όρο της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης (2,12%).
- Ο Δήμος Χαλκηδόνος είναι ένας αραιοκατοικημένος Δήμος με συνολικό πληθυσμό 33.510 κατοίκους και πυκνότητα πληθυσμού 92,06 κάτοικοι/τετ.χιλιόμετρο. Συγκριτικά, η Περιφερειακή ενότητα Θεσσαλονίκης (με έδρα την Θεσσαλονίκη) έχει μόνιμο πληθυσμό 1.110.312 και μέση πυκνότητα πληθυσμού ανά τετ. χιλιόμετρο 301,49. Οι τρεις δημοτικές ενότητες παρουσιάζουν ομοιομορφία ως προς τον πληθυσμό με την Δημοτική Ενότητα Αγίου Αθανασίου να έχει τον περισσότερο πληθυσμό 14.683 κάτοικοι. Οι δείκτες γήρανσης για τις τρεις Δημοτικές Ενότητες κυμαίνονται σε παραπλήσια επίπεδα με μέσο όρο 1,07, πολύ κοντά με το δείκτη γήρανσης της χώρας που είναι 1,10.
- Το 8,98% του μόνιμου πληθυσμού του Δήμου είναι κάτοχοι διδακτορικού διπλώματος, ή κάτοχοι μεταπτυχιακού, ή πτυχιούχοι ΑΕΙ. Το 4,45% είναι Πτυχιούχοι μεταδευτεροβάθμιας εκπαίδευσης (ΙΕΚ, Κολλέγια κλπ.) Το 17,81% απόφοιτοι Λυκείου (Γενικού, Εκκλησιαστικού, Επαγγελματικού κλπ.). Το 16,20% του πληθυσμού είναι πτυχιούχοι μεταδευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, το 16,26% είναι απόφοιτοι τριτάξιου Γυμνασίου και πτυχιούχοι Επαγγελματικών Σχολών και τέλος το 28,99% είναι απόφοιτοι Δημοτικού. Το 16,89% εγκατέλειψαν το Δημοτικό, αλλά γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση και ολοκλήρωσαν την προσχολική αγωγή αλλά δε γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση. Τέλος, το 6,68% είναι μη κατατασσόμενοι (άτομα γεννηθέντα μετά την 1/1/2005).

Πίνακας 2: Πληθυσμιακή εξέλιξη των ΔΕ Αγίου Αθανασίου, Χαλκηδόνος του Δήμου Χαλκηδόνος 1991-2001-2011 (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.)

Δ.Ε.	Πληθυσμός 1991	Πληθυσμός 2001	Πληθυσμός 2011	Μεταβολή Πληθυσμού%
------	-------------------	-------------------	-------------------	---------------------

	Μόνιμος	Μόνιμος	Μόνιμος	1991-2001	2001-2011	1991-2011
ΑΓΙΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ	14753	14062	13302	5.71%	4.91%	10.91%
ΧΑΛΚΗΔΟΝΟΣ	8341	9573	8956	6.89%	-12.87%	-6.87%

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.

Στην περιοχή μελέτης μας εντοπίζονται τα εξής σημαντικά στοιχεία και προστατευόμενες περιοχές φυσικού περιβάλλοντος:

- **Περιοχές NATURA (SCI / SAC):** ΔΕΛΤΑ ΑΞΙΟΥ-ΛΟΥΔΙΑ-ΑΛΙΑΚΜΟΝΑ-ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ-ΑΧΙΟΥΠΟΛΗ (GR1220002 - SCI A)
- **Περιοχές NATURA (SPA):** ΔΕΛΤΑ ΑΞΙΟΥ-ΛΟΥΔΙΑ-ΑΛΙΑΚΜΟΝΑ-ΑΛΥΚΗ ΚΙΤΡΟΥΣ (GR1220010 – SPA)
- **Υγρότοποι RAMSAR:** ΔΕΛΤΑ ΑΞΙΟΥ -ΛΟΥΔΙΑ-ΑΛΙΑΚΜΟΝΑ
- **Φορείς Διαχείρισης:** Φορέας Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών Θερμαϊκού Κόλπου
- **Εθνικά Πάρκα:** Αξιός - Λουδίας – Αλιάκμονας, Β3 - Περιοχή Προστασίας της Φύσης

Κύριο μορφολογικό χαρακτηριστικό της περιοχής είναι οι εκτεταμένες πεδινές εκτάσεις που από νότο προς βορά κλιμακώνονται από πεδινές σε λοφώδεις χαμηλού ύψους με ήπιο ανάγλυφο και ομαλές εξάρσεις το οποίο διατρέχεται από πλήθος ρεμάτων. Άλλο βασικό χαρακτηριστικό του περιβάλλοντος της περιοχής που διαμορφώνει καθοριστικά την μορφή του τοπίου είναι ο ποταμός Αξιός, ο οποίος έχει μεγάλη αισθητική και οικολογική αξία. Ο Αξιός, είναι ο δεύτερος σε μέγεθος ποταμός της Βαλκανικής χερσονήσου μετά τον Έβρο, με συνολικό μήκος 380 Km, εκ των οποίων τα 80 Km εντός του ελληνικού εδάφους. Ο ποταμός με την είσοδο του στην Ελλάδα διασχίζει τους νομούς Κιλκίς και Θεσσαλονίκης και μετά από πορεία 80 περίπου χιλιομέτρων εκβάλλει στον Θερμαϊκό κόλπο.

Η ποικιλομορφία της βλάστησης στην περιοχή που αναπτύσσεται κατά μήκος του ποταμού και η παρουσία εκατοντάδων ειδών πουλιών δημιουργούν έναν υγροβιότοπο, ο οποίος ως περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλλους είναι Διεθνούς σημασίας και συμπεριλαμβάνεται στους Ελληνικούς προστατευόμενους από την Οδηγία οικοτόπων 92/43/ΕΟΚ και το δίκτυο Natura 2000. Η τοποθεσία "Νησί", έκτασης 1.700 στρεμμάτων, στα Κουφάλια αποτελεί αναπόσπαστο στοιχείο του υγροβιότοπου καθώς βρίσκουν καταφύγιο πλήθος πουλιών και ζώων. Επιπλέον, μεγάλο τμήμα της περιοχής του Δήμου ανήκει στην Περιφερειακή Ζώνη του Εθνικού Πάρκου Υγροτόπων Αξιού, Γαλλικού, Λουδία, Αλιάκμονα, Αλυκών Κίτρους και λιμνοθάλασσας Καλοχωρίου, περιοχή που προστατεύεται από εθνικές και διεθνείς συνθήκες (RAMSAR, NATURA 2000, κλπ). Στις όχθες και τις νησίδες που δημιουργούνται κατά μήκος του ποταμού αναπτύσσεται παρόχθια βλάστηση, αποτελούμενη κυρίως από λεύκες, ιτιές και σκλήθρα. Έτσι,

δημιουργούνται κατάλληλες συνθήκες για την άγρια ζωή και ιδιαίτερα τη διαβίωση της άγριας ορνιθοπανίδας. Πρόβλημα για το περιβάλλον του Δήμου αποτελεί η ανεξέλεγκτη διάθεση στερεών και υγρών αποβλήτων των διάσπαρτων παραγωγικών μονάδων του δευτερογενή τομέα, καθώς και των κτηνοτροφικών μονάδων.

Φυσικοί Πόροι

Οι σημαντικότεροι φυσικοί πόροι του Δήμου είναι το έδαφος και οι υδατικοί πόροι στους οποίους περιλαμβάνονται, τόσο τα επιφανειακά νερά, όσο και οι υπόγειοι υδροφόροι ταμιευτήρες νερού. Το πλέον σημαντικό στοιχείο σε σχέση με τους υδάτινους πόρους του Δήμου είναι ότι από την περιοχή μελέτης διέρχεται ο Αξιός ποταμός ο οποίος ρέει διασχίζοντας με κατεύθυνση από Βορρά προς Νότο, με την Δημοτική ενότητα Κουφαλίων να βρίσκεται στα δυτικά του ποταμού ενώ τις Δημοτικές Κοινότητες Προχώματος, Καστανά, και Ακροποτάμου στα ανατολικά του ποταμού.

Τα εδάφη της περιοχής έχουν μηχανική σύσταση που ποικίλει από ελαφρά πηλώδη έως αργιλοπηλώδη εδάφη ενώ στο νότιο τμήμα του Δήμου παρουσιάζουν έντονη υδρομορφία. Από άποψη παραγωγικής ικανότητας κατατάσσονται στα πολύ παραγωγικά εδάφη τα οποία όμως εμφανίζουν σημαντική παθογένεια σε πολλές εκτάσεις, κυρίως στο νότιο τμήμα. Η παθογένεια αυτή συνίσταται στην παρουσία σημαντικών εκτάσεων αλατούχων και ισχυρά αλκαλιωμένων εδαφικών εκτάσεων με δημιουργούς παράγοντες την γειννίαση με την θάλασσα και το χαμηλό υψόμετρο καθώς επίσης και την σώρευση αλάτων λόγω εντατικών αρδεύσεων με προβληματικής ποιότητας νερό.

Τα επιφανειακά νερά αποτελούν την βασική πηγή υδροληψίας κυρίως για άρδευση. Οι υπόγειοι υδροφόροι αποτελούν την βασική πηγή υδροληψίας για την ύδρευση τόσο του πολεοδομικού συγκροτήματος (Π.Σ.) Θεσσαλονίκης, όσο και των άλλων οικισμών της περιοχής. Κύριας υδρολογικής σημασίας είναι το υδατόρευμα του Αξιού με ουσιαστικές λειτουργίες: στον εμπλουτισμό των υδροφόρων, στην υποστήριξη ενός πλούσιου οικολογικά παραποτάμιου συστήματος, στην υποστήριξη του Δέλτα και του εκεί υδροβιοτόπου αλλά και στην υποστήριξη των ανθρώπινων δραστηριοτήτων.

Περιβαλλοντική Επιβάρυνση

Αναφορικά με την ποιότητα των υδάτινων πόρων ο Αξιός ρυπαίνεται από χημικά απόβλητα, λύματα που προέρχονται από βιομηχανικές μονάδες τόσο της Πρώην Γιουγκοσλαβικής Δημοκρατίας της Μακεδονίας (ΠΓΔΜ), όσο και από ελληνικές βιομηχανίες, καθώς επίσης από αστικά λύματα που προέρχονται τόσο από πόλεις της ΠΓΔΜ, όσο και από ελληνικές πόλεις όπως η Βέροια, η Έδεσσα, η Κοζάνη, το Κιλκίς και η Φλώρινα. Επιπλέον, η ρύπανση του Αξιού επιβαρύνεται από: Γεωργικές δραστηριότητες οι οποίες μολύνουν τόσο το επιφανειακό όσο και το υπόγειο υδατικό δυναμικό με αυξημένες ποσότητες αζώτου και φωσφόρου. Η εν λόγω επιβάρυνση οφείλεται σε υπολείμματα λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων που χρησιμοποιούνται για την ενίσχυση και προστασία των καλλιεργειών. Σε λύματα από κτηνοτροφικές μονάδες. Στους χώρους ανεξέλεγκτης διάθεσης απορριμμάτων που συναντώνται σε ρέματα, χειμάρρους ή ακόμη από την παράνομη απόθεση των στις όχθες του Αξιού.

Σε ότι αφορά την ατμοσφαιρική ρύπανση η περιοχή του Δήμου Χαλκηδόνος επιβαρύνεται από την κίνηση των οχημάτων στο οδικό δίκτυο της περιοχής. Η μεγαλύτερη επιβάρυνση προέρχεται από τον κλάδο της

ΠΑΘΕ (Πάτρα-Αθήνα-Θεσσαλονίκη-Εύζωνοι) που διέρχεται από τα ανατολικά του Δήμου Κουφαλίων, ανατολικά των οικισμών Ακροποτάμου, Καστανά και Προχώματος, ο οποίος εκτός από το πρόβλημα της ατμοσφαιρικής ρύπανσης αντιμετωπίζει και πρόβλημα ηχορύπανσης λόγω του κυκλοφοριακού φόρτου. Άλλοι οδικοί άξονες που επιβαρύνουν την ατμόσφαιρα της περιοχής είναι ο κλάδος του Πρωτεύοντος Επαρχιακού Δικτύου, η Επαρχιακή Οδός με αρ. 8 η οποία διέρχεται από το Δημοτικό Διαμέρισμα των Κουφαλίων, χωρίζοντας το σε δύο τμήματα (ανατολικό και δυτικό), καθώς και ο κλάδος της παλαιάς εθνικής Οδού (αρ.1), ο οποίος είναι κλάδος του τριτεύοντος εθνικού δικτύου και διέρχεται παράλληλα με την ΠΑΘΕ, διαμέσου των οικισμών Ακροποτάμου και Προχώματος και σε επαφή με τον Καστανά.

Πολιτιστικό Περιβάλλον

Στις Δ.Ε. Αγίου Αθανασίου, Χαλκηδόνας του Δήμου Χαλκηδόνας, δεν υπάρχει κανένας παραδοσιακός οικισμός, ούτε χαρακτηρισμένος ιστορικός τόπος βάσει του άρθρου 6 του ν.4067/2012 ή του ν. 3028/2002 αντιστοίχως.

Εντός του δήμου Δ.Ε. εντοπίζονται οι εξής σημαντικοί αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία:

Αριθμός Υπουργικής Απόφασης	Αριθμός ΦΕΚ	Τίτλος ΦΕΚ
ΥΑ 80261/3356/12-8-1957	ΦΕΚ 235/Β/24-8-1957	Περί κηρύξεως ως αρχαιολογικών χώρων εν τη περιοχή Πέλλας.
ΥΑ 15189/12-9-1969	ΦΕΚ 653/Β/6-10-1969	Περί κηρύξεως Αρχαιολογικών Χώρων και Μνημείων.
ΥΑ 14396π.ε./17/2-2-1972	ΦΕΚ 126/Β/11-2-1972	Περί κηρύξεως ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου οικίας εν Κοινότητι Γέφυρας Θεσσαλονίκης.
ΥΑ ΥΠΠΕ/Φ34/35706/715/17-6-1985	ΦΕΚ 425/Β/10-7-1985	Κήρυξη, ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου, του Ι. Ναού Αγ. Αθανασίου στην Κοινότητα Ν. Μεσημβρίας Νομού Θεσσαλονίκης.
ΥΑ ΥΠΠΕ/Β1/Φ34/31678/689/12-7-1985	ΦΕΚ 455/Β/19-7-1985	Χαρακτηρισμός Ίερού Ναού Αγ. Γεωργίου στην κοινότητα Κάτω Γέφυρας Ν. Θεσσαλονίκης, ως κτίσματος που έχει ανάγκη από ειδική κρατική προστασία.
ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ34/25769/651/11-7-1986	ΦΕΚ 617/Β/23-9-1986	Κήρυξη ως κτίσματος που έχει ανάγκη ειδικής κρατικής προστασίας του Ι. Ναού Αγίου Αθανασίου, στην Κοινότητα Κουφαλίων Ν. Θεσσαλονίκης.
ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β2/Φ34/29280/756/4-8-1988	ΦΕΚ 665/Β/9-9-1988	
ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ16/42493/1787 π.ε./16-1-1990	ΦΕΚ 92/Β/13-2-1990	Κήρυξη θέσεων Ν. Θεσσαλονίκης ως αρχαιολογικών Χώρων.

ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙ/ΛΑΠ/Β1/Φ34/45973/1002/7-10-1994	ΦΕΚ 805/Β/25-10-1994	Χαρακτηρισμός του Ι.Ν. Αγίου Γεωργίου στο Παρθένι Θεσσαλονίκης ως μνημείου χρήζοντος ειδικής κρατικής προστασίας.
ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ34/54218/1193/28-10-1994	ΦΕΚ 909/Β/8-12-1994	Χαρακτηρισμός του Ι.Ν. Αγίου Νικολάου στην Κοινότητα Βαθυλάκκου Θεσ/νίκης ως μνημείον που χρήζει ειδικής κρατικής προστασίας.
ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/31816/1936/29-9-1998	ΦΕΚ 1076/Β/14-10-1998	Κήρυξη αρχαιολογικών χώρων της Κοινότητας Κουφαλίων Θεσσαλονίκης.
ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ16/25176/1382/28-5-1999	ΦΕΚ 1207/Β/15-6-1999	Καθορισμός Ζώνης Α και οριοθέτηση Ζώνης Β προστασίας αρχαιολογικού χώρου Τούμπας Τόψιν στο Δήμο Αγίου Αθανασίου Θεσσαλονίκης.
ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/25083/1393/15-6-1999	ΦΕΚ 1382/Β/6-7-1999	Κήρυξη αρχαιολογικών χώρων στις θέσεις Λαχανόκηπος και Παναγιά του Δήμου Εχεδώρου και αρχαιολογικού χώρου στο Δήμο Αγίου Αθανασίου Θεσσαλονίκης.

Οικιστική και Πολεοδομική οργάνωση

Σχετικά με το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο, οι Δημοτικές Ενότητες απέκτησαν αρχικά ρυμοτομικό σχέδιο με διανομές του Υπουργείου Γεωργίας. Στη συνέχεια, εγκρίθηκαν τα ΓΠΣ :

- Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του οικισμού Ν. Χαλκηδόνας της Κοινότητας Ν. Χαλκηδόνας 20954/962 (ΦΕΚ 614/Δ/26-6-1987)
- Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Αγίου Αθανασίου (Ν. Θεσσαλονίκης) 2961/09 (ΦΕΚ 31 ΑΑΠ/28-1-2009).

Κυρίαρχη χρήση σε όλες τις Δημοτικές Ενότητες είναι αυτή της κατοικίας, η οποία συναντάται κυρίως στα τμήματα με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο. Οι εμπορικές επιχειρήσεις και χρήσης αναψυχής συγκεντρώνονται κατά μήκος κεντρικών οδών και περιμετρικά πλατειών. Ειδικότερες χρήσεις (π.χ. πρατήριο υγρών καυσίμων, συνεργείο αυτοκινήτων) καθώς και βοηθητικές αγροτικές εγκαταστάσεις (π.χ. αποθήκες για γεωργικά προϊόντα και υλικά) αναπτύσσονται σημειακά και διάσπαρτες.

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

