



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ  
Τηλ: 2103291200

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΔΗΜΟΥ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ  
(ΔΕ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ, ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ,  
ΜΥΓΔΟΝΙΑΣ)

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 Ωραιόκαστρου είναι ο πολεοδομικός σχεδιασμός πρώτου επιπέδου στην έκταση των ΔΕ Ωραιόκαστρου, Καλλιθέας και Μυγδονίας του Δήμου, που περιλαμβάνει 16 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 Ωραιόκαστρου (ΔΕ Ωραιόκαστρου, Καλλιθέας, Μυγδονίας) 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 Ωραιόκαστρου 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.
- **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 προσμετρούνται 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.

### **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 Ωραιόκαστρου (ΔΕ Ωραιόκαστρου, Καλλιθέας, Μυγδονίας) αναφέρονται:

- Η Έγκριση αναθεώρησης του Αναθεώρηση του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 485/Δ/2020)
- Επιχειρησιακό Πρόγραμμα 2015 -2019 – Στρατηγικός Σχεδιασμός
- **ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ:** Γενικό πολεοδομικό σχέδιο της ΔΕ Καλλιθέας (ΦΕΚ 165/ΑΑΠ/27-06-2011) και της ΔΕ Μυγδονίας ΦΕΚ 302/ΑΑΠ/27-07-2010

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

### Διοικητική οργάνωση και βασικά χαρακτηριστικά περιοχής μελέτης

Ο Δήμος Ωραιόκαστρου είναι δήμος της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας που συστάθηκε με το Πρόγραμμα Καλλικράτης, το 2011, από την συνένωση των προϋπαρχόντων δήμων Ωραιόκαστρου, Καλλιθέας και Μυγδονίας. Η έκτασή του ανέρχεται σε 218,312 τ.χλμ. και ο πληθυσμός σε 38.317 κατοίκους, σύμφωνα με την απογραφή του 2011. Έδρα του Δήμου είναι το Ωραιόκαστρο, το οποίο βρίσκεται 11 χλμ. βόρεια της Θεσσαλονίκης.

Ο Δήμος Ωραιόκαστρου αποτελεί τμήμα της μητροπολιτικής Θεσσαλονίκης, η οποία καταλαμβάνει κυρίαρχη θέση στο οικιστικό σύμπλεγμα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας. Χωροταξικά, ο Δήμος εντάσσεται στην Περιαστική Ζώνη της Θεσσαλονίκης μαζί με τους Δήμους Θέρμης, Εχεδώρου και Χορτιάτη, καθώς και με τους οικισμούς της Νεοχωρούδας και του Πεντάλοφου του Δήμου Καλλιθέας. Συνεπώς, η ανάπτυξη του Δήμου είναι άμεσα συνυφασμένη με την αντίστοιχη της Θεσσαλονίκης, ενώ ταυτόχρονα, οι υποδομές στους τομείς των μεταφορών και της υγείας της Θεσσαλονίκης (αεροδρόμιο, λιμάνι, νοσοκομεία) εξυπηρετούν το Ωραιόκαστρο. Το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Κεντρικής Μακεδονίας αναγνωρίζει την περιοχή του Δήμου Ωραιόκαστρου ως «δυναμικό οικισμό στην περιαστική ζώνη της μητροπολιτικής περιοχής».

Ο πρώην Δήμος Ωραιόκαστρου είχε συσταθεί στις 1/1/1995. Ο πρώην Δήμος Ωραιόκαστρου αποτελεί σήμερα, βάσει του Προγράμματος Καλλικράτης (Νόμος 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» -ΦΕΚ Α87/7-6-2010)), μία από τις τρεις Δημοτικές Ενότητες του νέου διευρυμένου Δήμου Ωραιόκαστρου. Η Δημοτική Ενότητα Ωραιόκαστρου συμπεριλαμβάνει τους οικισμούς Ωραιόκαστρου, Γαλήνης, Παλαιοκάστρου.

Ο πρώην Δήμος Καλλιθέας είχε δημιουργηθεί με το Νομοσχέδιο «Ι. Καποδίστριας» για την Τοπική Αυτοδιοίκηση, το 1997. Δημιουργήθηκε από τη συνένωση των κοινοτήτων Πεντάλοφου, Νεοχωρούδας, Ν. Φιλαδέλφειας και Μεσαίου (οικισμοί Μεσαίο, Πετρωτό, Μονόλοφος). Έδρα του ήταν ο Πεντάλοφος, ενώ περιελάμβανε ακόμη τα Δημοτικά Διαμερίσματα Νεοχωρούδας, Ν. Φιλαδέλφειας και Μεσαίου (οικισμοί Μεσαίο, Πετρωτό, Μονόλοφος). Ο πρώην Δήμος Καλλιθέας αποτελεί σήμερα (βάσει του Προγράμματος Καλλικράτης (Νόμος 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» -ΦΕΚ Α87/7-6-2010)), μία από τις τρεις Δημοτικές Ενότητες του Δήμου Ωραιόκαστρου.

Ο πρώην Δήμος Μυγδονίας ήταν Δήμος του νομού Θεσσαλονίκης που συστάθηκε με το πρόγραμμα Καποδίστριας από τη συνένωση παλαιότερων κοινοτήτων της περιοχής, που αποτέλεσαν στη συνέχεια τα δημοτικά διαμερίσματα του δήμου. Λειτούργησε έως το 2010 οπότε και καταργήθηκε με την εφαρμογή του προγράμματος Καλλικράτης και εντάχθηκε στον νέο Δήμο Ωραιοκάστρου. Στον Δήμο περιλαμβάνονταν οι οικισμοί Λητής, Ανθούπολης, Δρυμού και Μελισσοχωρίου και έδρα ήταν η Λητή. «Μυγδονία» σημαίνει "νερότοπος" και κατ'επέκταση "εύφορη γη". Ο πρώην Δήμος Μυγδονίας αποτελεί σήμερα (βάσει του Προγράμματος Καλλικράτης (Νόμος 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» -ΦΕΚ Α87/7-6-2010)), μία από τις τρεις Δημοτικές Ενότητες του Δήμου Ωραιοκάστρου.

#### Αναπτυξιακά χαρακτηριστικά

Η περιοχή του Ωραιοκάστρου με το περιαστικό δάσος και το όμορφο φυσικό περιβάλλον, αξιοποιείται από τους κατοίκους του ευρύτερου Π.Σ. Θεσσαλονίκης, ως χώρος επίσκεψης και αναψυχής. Δυνητικά μπορεί να μετατραπεί σε τουριστικό σημείο, καλύπτοντας πολλές μορφές ολιγόωρου τουρισμού, όπως τον πολιτιστικό, οικολογικό, θεραπευτικό και θρησκευτικό τουρισμό καθώς και τον αγροτουρισμό, επιφέροντας οφέλη στο Δήμο. Ο Δήμος Ωραιοκάστρου διαθέτει ένα σύνολο τουριστικών και πολιτιστικών πόρων που μπορούν να προσδώσουν σε αυτόν μία σημαντική περιβαλλοντική και πολιτισμική ταυτότητα, ικανή να αποτελέσει το εφαλτήριο για την περαιτέρω ανάπτυξή του.

Η περιοχή βρίσκεται σε πλεονεκτική θέση καθώς βρίσκεται σε μικρή απόσταση από την πόλη της Θεσσαλονίκης. Αυτό δικαιολογεί κατά κύριο λόγο τη μεγάλη πληθυσμιακή αύξηση που σημειώθηκε την τελευταία δεκαετία στους οικισμούς του Δήμου Ωραιοκάστρου. Η περιοχή συγκεντρώνει σημαντικό αριθμό κέντρων εστίασης, ταβερνών και χώρων αναψυχής, καθώς επίσης φημίζεται για το φυσικό περιβάλλον, τα παραδοσιακά και τοπικά προϊόντα της, αλλά και για το πλήθος των αξιόλογων πολιτιστικών και λαογραφικών εκδηλώσεων.

Στην περιοχή του Δήμου αναπτύχθηκαν χρήσεις και εγκαταστάσεις συναφείς με τη γεωργία και την κτηνοτροφία, όπως αγροτικές αποθήκες και κτηνοτροφικές μονάδες και μονάδες επεξεργασίας αγροτικών και κτηνοτροφικών προϊόντων. Παράλληλα, η λειτουργία μεγάλων βιομηχανικών και βιοτεχνικών μονάδων στην περιοχή, έχει σαν αποτέλεσμα την οικονομική ευρωστία του τόπου. Ο Δήμος αποτελεί κομβικό και λειτουργικό σημείο, αφού βρίσκεται σε μικρή απόσταση από τα σημαντικά κέντρα (ΒΙ.ΠΕ.Θ., ΒΙΟ.ΠΑ., Π.Σ.Θ.).

#### Δημογραφικά δεδομένα

- Ο πληθυσμός του Καλλικρατικού Δήμου Ωραιοκάστρου, σύμφωνα με την τελευταία απογραφή του 2011 , ανέρχεται σε 38.317 κατοίκους.

- Σύμφωνα με τα προσωρινά αποτελέσματα της Απογραφής του 2011 (πηγή ΕΛΣΤΑΤ), η πυκνότητα μόνιμου πληθυσμού ανά τετρ. χιλιόμετρο ανέρχεται σε 175,94%. Αντίστοιχα σύμφωνα με την απογραφή του 2001, ο μόνιμος πληθυσμός ανέρχεται σε 24.962 κατοίκους.
- Αύξηση πληθυσμού παρουσιάστηκε και κατά την δεκαετία 1991-2001, σε όλες τις Τ.Κ. του Δήμου Ωραιοκάστρου. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι για τη Δ.Ε. Ωραιοκάστρου ο συνολικός πληθυσμός αυξήθηκε κατά 54 % τη δεκαετία 1991-2001.
- Με βάση της πληθυσμιακές εξελίξεις στην Δ.Ε. Καλλιθέας, διακρίνονται οι εξής κύριες περίοδοι:  
**1. 1961 – 1971:** Οι -τότε- κοινότητες Μεσαίου και Ν. Φιλαδέλφειας παρουσίασαν μεγάλη μείωση του πληθυσμού τους, κυρίως λόγω μετανάστευσης. Η κοινότητα Νεοχωρούδας παρουσίασε μικρότερη μείωση, ενώ η κοινότητα Πενταλόφου σχετική σταθερότητα.  
**2. 1971 – 2001:** Ο πληθυσμός αυξανόταν διαρκώς σε όλες τις Δημοτικές ενότητες του Δήμου, με εξαίρεση μια μικρή μείωση στην κοινότητα Νεοχωρούδας τη δεκαετία 1971-81. Χαρακτηριστικό είναι ότι οι μεγαλύτερες αυξήσεις παρουσιάζονται την περίοδο 81-91, με σημαντικότερες αυτές στις Τ.Κ. Φιλαδέλφειας (34,5%) και Μεσαίου (33,94%).
- Οι περιοχές Πενταλόφου και Νεοχωρούδας όχι μόνο συγκράτησαν, αλλά αύξησαν τον πληθυσμό τους, λόγω του γεγονότος ότι διατήρησαν και ανέπτυξαν μορφές απασχόλησης (κτηνοτροφία, πτηνοτροφία, κλπ.). Αντίθετα, οι περιοχές Μεσαίου και Ν. Φιλαδέλφειας ανακτούν τις τελευταίες δεκαετίες τον πληθυσμό τους, ο οποίος είχε μεταναστεύσει την περίοδο 61-81.
- Επίσης, σημαντική αύξηση του πληθυσμού παρατηρήθηκε και στη Δ.Ε. Μυγδονίας. Η ποσοστιαία αύξηση του πληθυσμού κατά την περίοδο 1991 – 2001 η οποία ήταν της τάξεως του 20,6%.
- Κατά τη δεκαετία 2001-2011, στο Δήμο Ωραιοκάστρου παρατηρείται μια διαχρονική αύξηση του πληθυσμού. Πράγματι, ο μόνιμος πληθυσμός κατά την τελευταία απογραφή του 2011 αυξήθηκε από 24.962 σε 38.317.
- Παρατηρώντας την πυραμίδα ηλικιών παρατηρούμε ότι σε γενικές γραμμές η βάση της (νεαρές ηλικίες) είναι καλά αναπτυγμένη, ενώ οι διαφοροποιήσεις μεταξύ των δύο φύλων είναι περιορισμένες. Διαπιστώνεται ότι υπάρχει μεγάλο ποσοστό ατόμων νεαρής και μέσης ηλικίας, δηλαδή καθαρά ηλικίες που αποτελούν εργατικό δυναμικό, το οποίο έχει τη δυνατότητα να αναλάβει αναπτυξιακές δράσεις. Οι συγκεκριμένες ηλικιακές ομάδες έχουν αυξήσει τον αριθμό τους την τελευταία δεκαετία.
- Ο μόνιμος πληθυσμός του Δήμου Ωραιοκάστρου, σύμφωνα με τα στοιχεία της απογραφής της ΕΣΥΕ για το 2011, εμφανίζει ισόρροπη κατανομή ανάμεσα στα δύο φύλα, με μικρή υπεροχή των ανδρών (50,9% άνδρες και 49,1% γυναίκες).
- Βάσει των στοιχείων της απογραφής της ΕΣΥΕ του 2011, το μεγαλύτερο ποσοστό (20,7%) του πληθυσμού του Δήμου διαθέτουν απολυτήριο Λυκείου ενώ το ποσοστό αυτών που εγκατέλειψαν το δημοτικό αλλά γνωρίζουν ανάγνωση και γραφή ανέρχεται σε 2,3%. Το ποσοστό του πληθυσμού που συνεχίζει σπουδές μετά το λύκειο είναι συνολικά 25,6%, με τους κατόχους πτυχίων ΑΕΙ, Μεταπτυχιακού και Διδακτορικού τίτλου να ανέρχονται στο 14% του συνολικού πληθυσμού του Δήμου. Το 1,2% του πληθυσμού των δημοτών δεν γνωρίζει γραφή και ανάγνωση.



## Φυσικό Περιβάλλον

Ο πλούτος της φύσης στην περιοχή εκδηλώνεται με την ύπαρξη μεγάλης βιοποικιλότητας, με εξαιρετική ποικιλία χλωρίδας και πανίδας και μεγάλο αριθμό βιοτόπων και σημαντικών φυσικών τοπίων.

Φυσικά Οικοσυστήματα: Σημαντικό φυσικό οικοσύστημα της περιοχής είναι ο Γαλλικός ποταμός. Ο Γαλλικός ποταμός ή Εχέδωρος βρίσκεται στο δυτικό άκρο του ΠΣΘ. Με πηγές σε δύο σημεία των Κρουσίων και μήκος 73χλμ., διασχίζει την πεδιάδα του Κυλικής και μέσα από τα στενά του Νάρρες, περνάει στην πεδιάδα της Θεσσαλονίκης και εκβάλλει στον Θερμαϊκό 10 χλμ. δυτικά της πόλης της Θεσσαλονίκης. Η βλάστηση εντός της κοίτης είναι θαμνώδης, παραποτάμια ξυλώδης αζωνική βλάστηση κατά μήκος, ιτιές και καλαμώνες στις όχθες. Στο δέλτα του έχουν καταγραφεί 26 είδη θηλαστικών. Από την ορνιθοπανίδα έχουν καταγραφεί 52 είδη πουλιών του παραρτήματος Ι της Κ.Ο. 79/409, όπως: Κορμοράνοι, Αργυροπελεκάνοι, Αργυροτσικνιάδες, Σκουφοβουτηχτάρια, Χουλιανομύτες, Φοινικόπτερα, Πελαργοί, Καλαμόκυρκοι κ.α.

Ορεινοί Όγκοι: Περιοχή ιδιαίτερης οικολογικής αξίας είναι ο ορεινός όγκος και το τμήμα της ευρύτερης αναδασωτέας περιοχής που βρίσκεται εντός των ορίων του Δήμου. Σχετικά με τη δασική βλάστηση, η περιοχή βρίσκεται στη μεταβατική ζώνη των αείφυλλων πλατύφυλλων και συγκεκριμένα στη ζώνη εξάπλωσης της χνοώδους δρυός. Αυτός ήταν και ο φυσικός χώρος εξάπλωσης των δρυοδασών. Όμως οι ποικίλες ανθρωπογενείς επιδράσεις και πιέσεις που δέχθηκε η περιοχή, είχαν ως αποτέλεσμα, σήμερα τη δασική βλάστηση της περιοχής να αποτελούν αποκλειστικά οι διαπλάσεις αείφυλλων, πλατύφυλλων, όπου τεχνητώς έχουν εισαχθεί κωνοφόρα. Η φυτοκοινωνική δομή της περιοχής ανήκει στην παραμεσογειακή ζώνη βλάστησης (*Quercetalia Rubescentis*).

Βοσκότοποι: Οι Δημοτικοί Βοσκότοποι ανέρχονται σε 2243,60 στρ.

Ορυκτοί Πόροι: Αναφορικά με τους Ορυκτούς πόρους της περιοχής, στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου υφίστανται χαρακτηρισμένες λατομικές περιοχές (ΔΕ Καλλιθέας και Δ.Ε. Μυγδονίας).

Περιοχές Natura: Η ευρύτερη **κοίτη του Γαλλικού** προστατεύεται με το Π.Δ. ΦΕΚ 561Δ/6-6-1994 του άρθρου 29 του Ν. 1337 (ΖΟΕ) και χαρακτηρίζονται ως περιοχή Ειδικής Προστασίας σύμφωνα με το άρθρο 4 της Οδηγίας 79/409. Το τμήμα του ποταμού που βρίσκεται στα όρια του Δήμου δεν έχει άλλης μορφής προστασία, καθώς οι ζώνες Ramsar και Natura 2000 εκτείνονται σε τμήματα πιο κοντά στην εκβολή του και δε φτάνουν στο τμήμα αυτό. Ο **υγρότοπος της Πικρολίμνης** είναι ενταγμένος στον κατάλογο των Σημαντικών Περιοχών για τα πουλιά, (Important Bird Area – IBA) και έχει ενταχθεί στον Εθνικό κατάλογο (Special Protect Area – SPA). Παράλληλα περιλαμβάνεται στο δίκτυο ΦΥΣΗ 2000 για την οποία ακόμη δεν έχει βγει σχετική θεσμοθετημένη προστασία, ενώ δεν έχουν γίνει οι απαραίτητες μελέτες (Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη), όπου θα καθορίζεται με λεπτομέρεια το καθεστώς προστασίας και οι επιτρεπόμενες χρήσεις. Η περιοχή της ΔΕ Μυγδονίας βρίσκεται σε λεκάνη απορροής (Ζώνη Γ) της περιοχής με ονομασία "Εθνικό Πάρκο Υγροτόπων των λιμνών Κορώνειας Βόλβης και των Μακεδονικών Τεμπών", ενώ προστατεύεται και από τη συνθήκη Ramsar (ως διεθνούς σημασίας υγροβιότοπος). Το υγροτοπικό σύστημα των λιμνών βρίσκεται εκτός περιοχής μελέτης, σημαντικό όμως τμήμα της Δ.Ε.

Μυγδονίας βρίσκεται στη λεκάνη απορροής της λίμνης Κορώνειας και επομένως, οι ανθρώπινες δραστηριότητες στο Δήμο έχουν έμμεσες επιπτώσεις στην κατάσταση της λίμνης.

Περιβαλλοντικά Προβλήματα: Τα βασικά περιβαλλοντικά προβλήματα που εντοπίζονται και αφορούν όλο τον Δήμο ανεξάρτητα από την Δημοτική Ενότητα, αφορούν την ανεξέλεγκτη ρίψη μπαζών προϊόντων εκσκαφών , κατεδαφίσεων και τα υπολείμματα πτηνοτροφικής – κτηνοτροφικής παραγωγής.

## Οικιστική και Πολεοδομική οργάνωση

Παρακάτω παρουσιάζεται η κατάσταση οριοθετημένων οικισμών του Δήμου:

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΔΗΜΟΣ	Δημ. Ενот.	Δημ. Κοινότητα - Τοπική Κοινότητα	ΟΙΚΙΣΜΟΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ	Δ.Ε. ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ	Δ.Κ. ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ	Ωραιόκαστρον,το
					Άγιος Γεώργιος,ο
					Εγνατία,η
					Νεόκαστρο,το
			Δ.Ε. ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ	T.K. ΠΕΝΤΑΛΟΦΟΥ	Πεντάλοφος,ο
				T.K.ΜΕΣΑΙΟΥ	Μεσαίον,το
					Μονόλοφον,το
					Πετρωτόν,το
				T.K. ΝΕΑΣ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ	Νέα Φιλαδέλφεια,η
				T.K. ΝΕΟΧΩΡΟΥΔΑΣ	Νεοχωρούδα,η
					Αλέξανδρος Υψηλάντης,ο
			Δ.Ε. ΜΥΓΔΟΝΙΑΣ	Δ.Κ. ΛΗΤΗΣ	Λητή,η
					Ανθούπολη,η
				Δ.Κ. ΔΡΥΜΟΥ	Δρυμός,ο
				T.K. ΜΕΛΙΣΣΟΧΩΡΙΟΥ	Μελισσοχώριον,το
					Άγιος Δημήτριος,ο

Πίνακας 1. Διανομές συνοικισμών τέως Υπουργείου Γεωργίας οικισμών Δήμου Ωραιοκάστρου

Τίτλος	Έτος
--------	------

Διανομή Συνοικισμού Νέας Φιλαδέλφειας	1978-1979
Διανομή Συνοικισμού Μεσαίου	1978
Διανομή Συνοικισμού Μονολόφου	1978
Διανομή Συνοικισμού Πετρωτού	1973
Συμπληρωματική Διανομή Συνοικισμού Πετρωτού	1999
Συμπληρωματική Διανομή Συνοικισμού Μεσαίου	1996
Συμπληρωματική Διανομή Συνοικισμού Μονολόφου	1998
Διανομή Συνοικισμού Ωραιοκάστρου	1939

Πίνακας 2. Αποφάσεις Νομάρχη καθορισμού ορίων οικισμών Δήμου Ωραιοκάστρου

Τίτλος	ΦΕΚ	Απόφαση	Έναρξη Ισχύος
Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Πενταλόφου , Κοινότητας Πενταλόφου, Νομού Θεσσαλονίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης	ΦΕΚ 1008Δ/22-10-1986	Αριθ.1569/15-08-1986 Απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης	22-10-1986
Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Νεοχωρούδας , Κοινότητας Νεοχωρούδας, Νομού Θεσσαλονίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης	ΦΕΚ 32Δ/18-01-1988	Αριθ.5032 οικ/14-12-1987 Απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης	18-01-1988
Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Μονολόφου , Κοινότητας Μεσαίου, Νομού Θεσσαλονίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης	ΦΕΚ 237Δ/18-03-1987	Αριθ.2858/86/16-02-1987 Απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης	18-03-1987
Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Μεσαίου , Κοινότητας Μεσαίου, Νομού Θεσσαλονίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης	ΦΕΚ 237Δ/18-03-1987	Αριθ.193/86/16-02-1987 Απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης	18-03-1987
Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Πετρωτού , Κοινότητας Μεσαίου, Νομού Θεσσαλονίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης	ΦΕΚ 237Δ/18-03-1987	Αριθ.4963/85/16-02-1987 Απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης	18-03-1987
Τροποποίηση ορίων Κοινότητας Μεσαίου, Νομού Θεσσαλονίκης	ΦΕΚ 220Δ/10-04-1995	Αριθ.ΔΠ/ΠΜ/οικ/6674/270/17-02-1995 Απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης	10-04-1995
Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Νέα Φιλαδέλφεια , Κοινότητας Νέας Φιλαδέλφειας, Νομού Θεσσαλονίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης	ΦΕΚ 1163Δ/02-12-1986	Αριθ.3077/09-10-1986 Απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης	02-12-1986

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Δρυμό , Κοινότητας Δρυμού, Νομού Θεσσαλονίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης	ΦΕΚ31/Δ/18-01-1988	Αριθ.5031 οικ/14-12-1987 Απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης	18-01-1988
Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Λητή , Κοινότητας Λητής, Νομού Θεσσαλονίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης	ΦΕΚ 870Δ/06-12-1988	Αριθ.4892/22-11-1988 Απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης	06-12-1988
Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Μελισσοχώρι, Κοινότητας Μελισσοχωρίου, Νομού Θεσσαλονίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης	ΦΕΚ 783Δ/09-11-1986	Αριθ.1111/29-08-1986 Απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης	09-11-1986

Πίνακας 3. Μελέτες Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων Δήμου Ωραιοκάστρου

Τίτλος	ΦΕΚ	Απόφαση	Έναρξη Ισχύος
Έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Ωραιοκάστρου του Δήμου Ωραιοκάστρου(Ν. Θεσσαλονίκης )	ΦΕΚ 1043Δ/16-10-1987	Αριθ. 61603/3079/1-10-1987 Απόφαση του ΥΠΕΧΩΔΕ	16-10-1987
Διόρθωση της υπ' αριθμ. 61603/3079 του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Ωραιοκάστρου του Δήμου Ωραιοκάστρου(Ν. Θεσσαλονίκης )	ΦΕΚ 226Δ/14-3-1988	16-02-1988	14-3-1988
Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Ωραιοκάστρου του Δήμου Ωραιοκάστρου(Ν. Θεσσαλονίκης )	ΦΕΚ 996Δ/26-09-2003	Αριθ.30872/31-07-2003 Απόφαση του ΥΠΕΧΩΔΕ	26-09-2003
Έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Μυγδονίας(Ν. Θεσσαλονίκης )	ΦΕΚ 302/ΑΑΠ/27-07-2010)	Αριθ.6465/02-07-2010 Απόφαση της Γενικής Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας	27-07-2010
Έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Καλλιθέας του Δήμου Ωραιοκάστρου(Ν. Θεσσαλονίκης)	ΦΕΚ 165/ΑΑΠ/27-06-2011	Αριθ.8615/23-02-2011 Απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής	27-06-2011

Επιπλέον υπάρχει η τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της ΔΕ Ωραιοκάστρου, Δήμου Ωραιοκάστρου της Π.Ε. Θεσσαλονίκης η οποία βρίσκεται στο Β2 Στάδιο και έχει πραγματοποιηθεί η επικαιροποιημένη Σ.Μ.Π.Ε».

Αναφορικά με τον πολεοδομικό σχεδιασμό του Δήμου Ωραιοκάστρου, αλλά και την ισχύουσα ρυμοτομία, στον πίνακα 4 παρατίθενται κυρωμένες πολεοδομικές μελέτες και πράξεις εφαρμογής, και στον πίνακα 5 εγκρίσεις και τροποποιήσεις ρυμοτομικών σχεδίων, και καθορισμοί όρων δόμησης.

Πίνακας 4. Πολεοδομικές Μελέτες και Πράξεις Εφαρμογής Δήμου Ωραιοκάστρου

Τίτλος Μελέτης	ΦΕΚ	Απόφαση	Έναρξη Ισχύος
Κύρωση της με αριθμό 18 Πράξης Εφαρμογής, της πολεοδομικής μελέτης της περιοχής επέκτασης της Δημοτικής Ενότητας Ωραιοκάστρου του Δήμου Ωραιοκάστρου του Ν. Θεσσαλονίκης		Αριθ. ΔΠ/ΤΑ/3355/612/94 απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης	
Κύρωση της με αριθμό 18 Πράξης Εφαρμογής, της πολεοδομικής μελέτης της περιοχής επέκτασης της Δημοτικής Ενότητας Ωραιοκάστρου του Δήμου Ωραιοκάστρου του Ν. Θεσσαλονίκης		Αριθ. ΔΠ/ΤΑ/6802/652/1994 απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης	
Έγκριση πολεοδομικής μελέτης 4 Πολεοδομικών ενοτήτων της κοινότητας Ωραιοκάστρου του Νομού Θεσσαλονίκης και τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή	ΦΕΚ 434Δ/21-06-1988	28-03-1988 απόφαση του Προέδρου Ελληνικής Δημοκρατίας	21-06-1988

Πίνακας 5. Εγκρίσεις και τροποποιήσεις ρυμοτομικών σχεδίων, και καθορισμοί όρων δόμησης Δήμου Ωραιοκάστρου

Τίτλος	ΦΕΚ	Απόφαση	Έναρξη Ισχύος
Έγκριση ρυμοτομικού σχεδίου Ωραιοκάστρου (Γαλήνη) νομού Θεσσαλονίκης	ΦΕΚ 142Δ/16-10-1960	14-09-1960 Βασιλικό Διάταγμα	16-10-1960
Έγκριση της μελέτης Αναθεώρησης Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού σχεδίου στη ΒΙΠΕ Σίνδου	ΦΕΚ 178ΑΑΠ/07-08-2017	Αριθ.2764/12-07-2017 Απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας και Θράκης	07-08-2017

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ

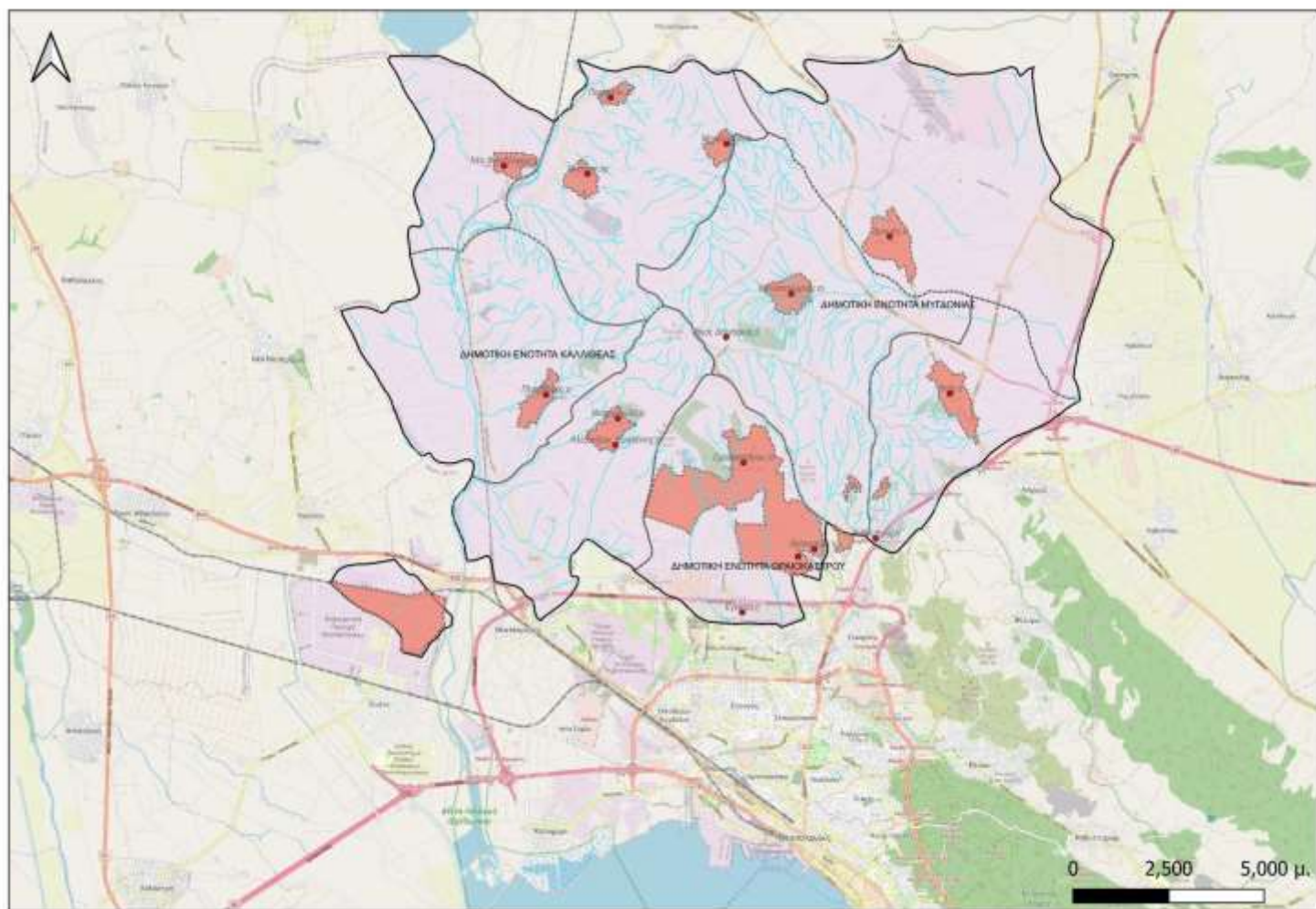


### ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ (Α' ΦΑΣΗ)

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

ΜΠΣ: Μελέτη Πολεοδομικού Σχεδιασμού

ΣΜΠΕ: Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων



Χάρτης: Διοικητική Διάρθρωση της περιοχής του έργου