



040051700908000020



4717

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 517

9 Αυγούστου 2000

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 3421

Έγκριση Τροποποίησης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου
(Γ.Π.Σ.) Δ. Δ. Πέλλας Δ. Πέλλας Ν. Πέλλας.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ
Κ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 1337/83 «Επέκταση πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις (Α' 33)
2. Τις διατάξεις του Ν. 2508/97 (διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας και άλλες διατάξεις (Α' 107).
3. Τις διατάξεις του άρθρου 4 παρ. 10 του Ν. 2508/97 (βιώσιμη ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις (ΦΕΚ 124 Α').
4. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 130/96 (ΦΕΚ 94 Α 31.5.96) περί «Μεταβίβασης αρμοδιοτήτων στο Γεν. Γραμματέα Περιφέρειας Κ. Μακεδονίας».
5. Το υπ' αρ. 2389/12.5.2000 έγγραφο Δ. Πέλλας προς τους φορείς.
6. Το υπ' αρ. 6807/13.6.2000 έγγραφο Δνσης Γεωργίας Γιαννιτσών.
7. Το υπ' αρ. 813/6.6.2000 έγγραφο Πολεοδομικό Γραφείο Γιαννιτσών.
8. Το με 2239/5.6.2000 έγγραφο της ΙΖ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων.
9. Την υπ' αρ. 49/2000 απόφαση Δ. Σ. Πέλλας.
10. Την υπ' αρ. 5/7.6.2000 γνωμοδότηση ΣΧΟΠ Ν. Πέλλας.
11. Το υπ. αρ. 3391/21.6.2000 έγγραφο Δ. Πέλλας.
12. Την πράξη 62/11.7.2000 γνωμοδότηση ΣΧΟΠ Περιφ. Κεντρ. Μακεδονίας, αποφασίζουμε:

Εγκρίνεται η τροποποίηση Γεν. Πολεοδ. Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) Δ. Δ. Πέλλας Δ. Πέλλας Ν. Πέλλας όπως τα όρια του προσδιορίζονται με κόκκινη γραμμή στο χάρτη Π.1.5 σε κλ. 1:5000, που συνοδεύει την παρούσα απόφαση.

Η μελέτη αυτή περιλαμβάνει:

1. Την πολεοδομική οργάνωση του οικισμού για πληθυσμιακό μέγεθος 3750 κατοίκων (πληθυσμό έτους 2005) όπως φαίνεται στον χάρτη Π.1.5 σε κλίμακα 1:5000 και ειδικότερα.
- α. Την επέκταση του οικισμού σε εκτάσεις αραιοδομημένες και αδόμητες και την δημιουργία μιας πολεοδομικής

κής ενότητας συνολικά εμβαδού 2500 στρ. με μέση πυκνότητα 50 κατ./Ha και μέσο συντελεστή δόμησης 0.8 όπως φαίνεται στον χάρτη Π.1.5 σε κλίμακα 1:5000.

β. Τον προσδιορισμό των χρήσεων γης όπως φαίνονται στον χάρτη Π. 1.3 σε κλίμακα 1:5000 και ειδικότερα

- καθορισμό χρήσης αμιγούς κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 23.2.87 Πρ. Δγτος (ΦΕΚ 166 Δ') σε μεγάλο τμήμα του οικισμού

- καθορισμό γενικής κατοικίας κατά μήκος του βασικού οδικού δικτύου και σε κεντρικές περιοχές του οικισμού και των επεκτάσεων σύμφωνα με το άρθρο 3 του από 23.2.87 Πρ. Δγτος (ΦΕΚ 166 Δ')

- χωροθέτηση κεντρικών λειτουργιών σύμφωνα με το άρθρο 4 του από 23.2.87 Πρ. Δγτος (ΦΕΚ 166 Δ') στο κέντρο του οικισμού.

γ. Την γενική εκτίμηση των αναγκών σε κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους όπως φαίνεται στον πίνακα Α-11.2.1 που συνοδεύει.

Ειδικότερα προβλέπεται

- Χωροθέτηση ενός Γυμνασίου
- Χωροθέτηση δύο δημοτικών
- Χωροθέτηση τριών νηπιαγωγείων
- Δημιουργία βρεφονηπιακού Σταθμού και ΚΑΠΗ στην επέκταση
- Διατήρηση υφισταμένων και δημιουργία νέων αθλητικών εγκαταστάσεων.
- Δημιουργία Αρχαιολογικού Μουσείου και υπαίθριου θεάτρου.
- Δημιουργία δικτύου πεζοδρόμων και χώρων πρασίνου στην επέκταση.

- Χωροθέτηση ειδικού δικτύου Αρχαιολογικών χώρων.

- Χωροθέτηση χώρων στάθμευσης στις παρυφές του οικισμού

- Διατήρηση Νεκροταφείου.

δ. Την εκτίμηση χωρητικότητας του οικισμού όπως φαίνεται στον Πίνακα Α.11.6

ε. Τον καθορισμό ζωνών οικονομικών και θεσμικών κινήτρων όπως φαίνονται στο χάρτη Π. 1.5 με κλίμακα 1:5000 και ειδικότερα:

- Ζώνη Κοινωνικού Συντελεστή (ΖΚΣ) για την αποκατάσταση ρυμοτομουμένων από την δημιουργία Αρχαιολογικών χώρων με προτεινόμενο συντελεστή 1.2.

στ. Τις προτάσεις για το οδικό δίκτυο και τα έργα και τις μελέτες των δικτύων υποδομής, όπως φαίνονται στους

χάρτες Π. 1.5 και Π. 11.21 με κλίμακα 1:5000 ειδικότερα:

1. Οδικό Δίκτυο

- Σύνδεση του Οικισμού με την εθνική οδό μέσω ισόπεδων κόμβων.

- Δημιουργία δικτύου συλλεκτηρίων.

- Δημιουργία χώρων στάθμευσης και για τα αγροτικά μηχανήματα.

- Δημιουργία δικτύου πεζοδρόμων και Αρχαιολογικών χώρων στην επέκταση.

2. Δικτύου Ύδρευσης

- Διατήρηση των υφιστάμενων δεξαμενών.

- Βελτίωση υδροδότησης παλαιού οικισμού.

- Ολοκλήρωση δικτύου επέκτασης.

3. Δίκτυο Αποχέτευσης.

- Επέκταση δικτύου ομβρίων.

- Διοχέτευση ομβρίων σε αποστραγγιστική τάφρο εκτός οικισμού.

- Ολοκλήρωση δικτύου ακαθάρτων.

- Ολοκλήρωση εγκαταστάσεων επεξεργασίας λημμάτων.

4. Απορρίμματα.

- Δημιουργία χώρου ΥΤΑ του Δήμου.

5. Ενεργειακό - Τηλεπικοινωνιακό Δίκτυο.

- Επέκταση τηλεφωνικού κέντρου οικισμού.

- Υπογείωση δικτύου ΔΕΗ στην επέκταση για την ανάδειξη των Αρχαιολογικών χώρων.

- Εξέταση δυνατότητας μεταφοράς γραμμών μεταφοράς 150 ΚΥ εκτός του ορίου της επέκτασης.

6. Ασφάλεια - Προστασία.

- Προβλέπονται χώροι συγκέντρωσης πληθυσμού σε περίπτωση εκτάκτων αναγκών.

2. Συνοπτικά αντίγραφα των ανωτέρω τεσσάρων (4) χαρτών (Π.1.3.-Π.1.5.-ΠΙΙ 2.1.-Π-ΙΙ2.2.) και των (2) δυο πινάκων (Α -112.1 & Α-11.6), θεωρημένα από τον Δ/ντή της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Κ.Μακεδονίας, δημοσιεύονται σε φωτοσμίκρυνση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως με την παρούσα απόφαση.

3. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 25 Ιουλίου 2000

Ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας

Β. ΒΑΛΑΣΟΠΟΥΛΟΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Α-11.6 : ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ (σε κατοίκους) 2005

ΟΙΚΙΣΜΟΣ

ΠΕΛΛΑ

	Πληθυσμός Πολεοδομικής Ενότητας '91 (κατ.)	Εκταση Πολεοδομικής Ενότητας (Ha)	Μέσος Σ.Δ. Πολεοδομικής Ενότητας (βάση προτ.)	Σταθερότητα ωφελ. επιφ. κατοικίας (μ²/κατ.)	Σταθερότητα γης για κοιν. τεχν. Υποδομή (μ²/κατ.)	Πυκνότητα Πωλεσδ. Ενότητας (Επιφ.ερπ.) (μ²/κατ.)	Ρυθμός κορεσμού	Συνολική Χωρητικότητα Πωλεσδ. Ενот. (κατ.)	Λοιμήνωση Χωρητικότητα κατά Πωλ.Εν. (κατ.)
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
	p	ε	σ	k	u	$d = \frac{\sigma}{k+u\sigma} \cdot 10^4$	λ	c=ελλ	c'=c-p
Πολεοδομική Ενότητα	2374	25	0.8	35	155	50	0.60	3750	1376
ΣΥΝΟΛΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ	2374	25	0.8	35	155	50	0.60	3750	1376

ΠΗΓΕΣ: Αναλυτική περιγραφή τρόπου σύνταξης του πίνακα στις προδιαγραφές (Θέμα Α-11.6.)

ΠΙΝΑΚΑΣ Α-112.1Α: ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ (2005)

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΑΙΧΜΙΟΥΜΕΝΗ ΓΗ	ΥΠΕΡΧΟΥΣΑ ΓΗ	ΕΠΕΚΤΑΣΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ						
ΜΗΤΑΠΟΓΕΙΑ ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΑ	120 μαθητές	30 τ.μ./μαθ.	3600			
ΓΥΜΝΑΣΙΟ	220 μαθητές	15 τ.μ./μαθ.	3300	6000	2600	
	150 μαθητές	12 τ.μ./μαθ.	1800	2000		
2. ΠΡΟΝΟΙΑ						
ΠΑΙΔΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	60	30τ.μ./κατ.	1800			
ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΑΓΗ	50	20τ.μ./κατ.	1500		1500	Ο βρεφονηπιακός σταθμός και το ΚΑΓΗ χωροθετούνται στην επέκταση του οικισμού.
3. ΠΕΡΙΒΑΛΛΥΝΗ						
ΑΓΡΟΤΙΚΟ ΜΤΡΕΙΟ			210 τ.μ.			
4. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ						
ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΕΚΔΗΛΗΣΕΙΣ	2374	0,3τ.μ./κατ.	700	1600		
ΥΠΑΙΘΡΟ ΘΕΑΤΡΟ ΚΑΙ ΠΡΑΣΙΝΟ	2374	1,5τ.μ./κατ.	3500	1500	4400	
5. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ						
ΓΗΠΕΔΟ				3000		
6. ΔΙΑΔΙΑΤΡΕΪΣ ΧΡΗΣΕΙΣ						
ΜΕΤΡΟΤΑΦΕΙΟ	2374	1τ.μ./κατ.	2500	2100		Λιπαίνεται το υφιστάμενο
ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΓΕΩΡΓΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ					10000	
7. ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ						
ΠΛΑΤΕΙΕΣ						
ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΙΣ	2374	8	18992	375	4000	
ΠΡΑΣΙΝΟ					20000	
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ					20000	
8. ΔΙΟΙΚΗΣΗ						
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ		0,15			600	



ΔΗΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ

ΥΠΟΜΗΜΑ

Ορια Δήμων και Κοινοτήτων
Municipality and community limits

Ορια Εγκυκλοπαιδαγωγικού Πόλης 1982
Town plan limit 1982

Ορια οικισμού προ του 23
Limits of pre-1923 settlement

Ορια Π.Π. 21.4.1985, Π.Π. 23.8.1987
City limits 21.4.1985, 23.8.1987

Ορια ογκόδου πόλης 1997
Thessaloniki District 1997

Ορια συνοικίας
District limit

Ορια γειτονιάς
Neighbourhood limits

Κεντρικές Λειτουργίες π.π.π.
Central area

Κατοικία
Residential

Εκπαίδευση
Education

Παιδική χαρά
Playground

Πάρκο
Park

Αθλητισμός
Sports

Πολιτιστικές Λειτουργίες
Cultural services

Ανοιχτό πράσινο
Green area

Διατάξεις οδοδότησης
Traffic signs

Ελεγκτική οδός
Main road

Οδός
Road

Παράδρομος
Byway

Καμινάδα
Chimney

Καμινάδα
Chimney

Καμινάδα
Chimney

Καμινάδα
Chimney

Καμινάδα
Chimney

Καμινάδα
Chimney

Καμινάδα
Chimney

Καμινάδα
Chimney

Καμινάδα
Chimney

Καμινάδα
Chimney

Καμινάδα
Chimney

Καμινάδα
Chimney

Καμινάδα
Chimney

Καμινάδα
Chimney

Χώρος οριστικής εγκατάστασης μηχανημάτων
και εγκατάστασης ανεργικών αυτοκινήτων
Area for final installation of machinery and
unemployed cars

Οριο της Α.Π.Π. (Α.Π.Π. 21.4.1985, Α.Π.Π. 23.8.1987)
Area of the A.P.P. (A.P.P. 21.4.1985, A.P.P. 23.8.1987)

Ζώνη Κοινωνικής Ενταξίας (Ζ.Κ.Ε.)
Social Integration Zone (S.I.Z.)

Οριο περιοχής φύεσης προστασίας αναδασών
Limit of protection and reforestation area

Οριο ζώνης προστασίας χώρων ιστορικού ενδιαφέροντος
Limit of protection area of historical interest

Μέγλη πυκνότητα (κατ/Ηα) κατά πολεοδομική ενότητα
Maximum density per urban unit

Μέσος Συντελεστής Δόμησης κατά πολεοδομική ενότητα
Average plot ratio per urban unit

26

Q8

26

Q8

26

Q8

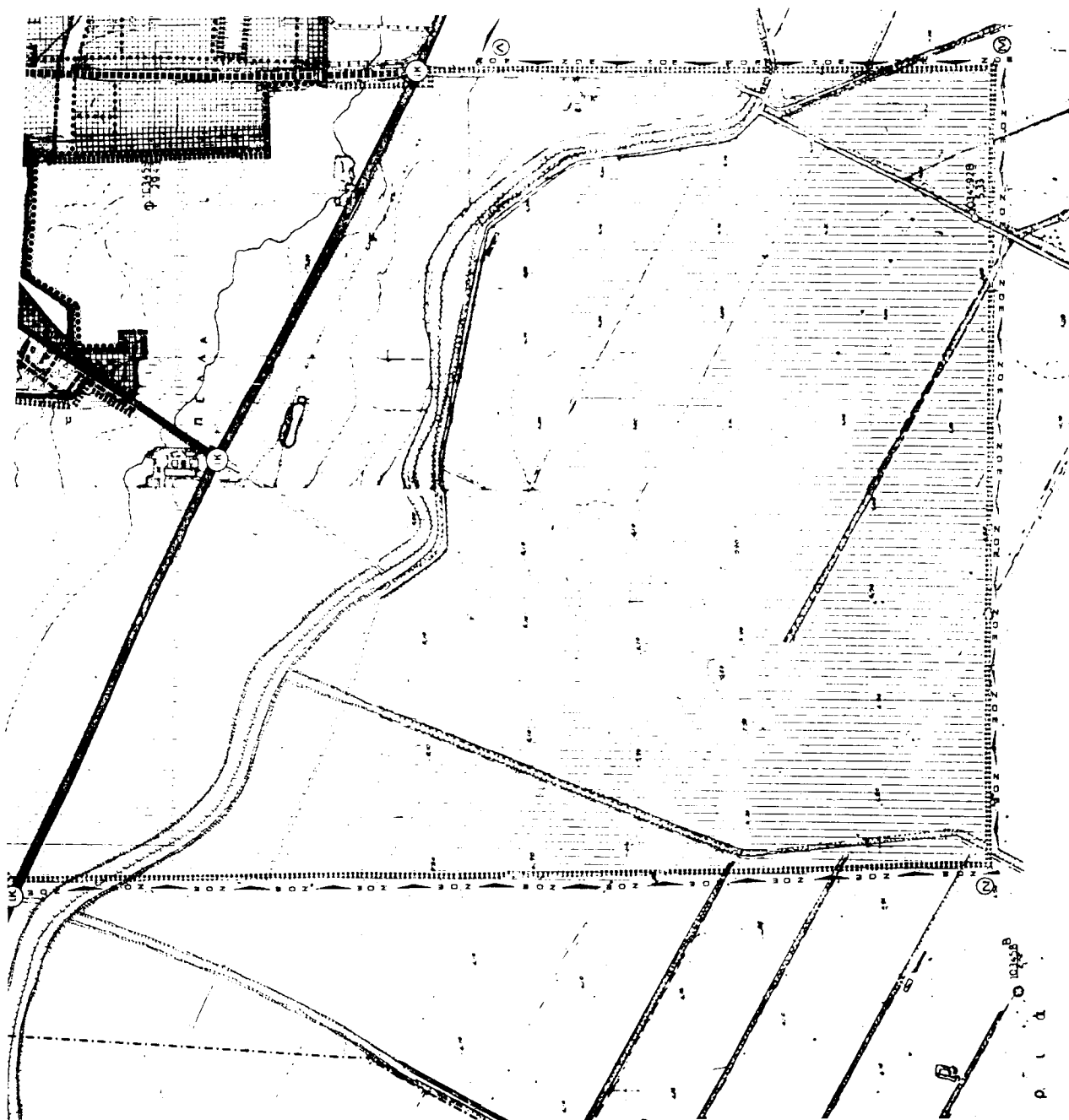
26

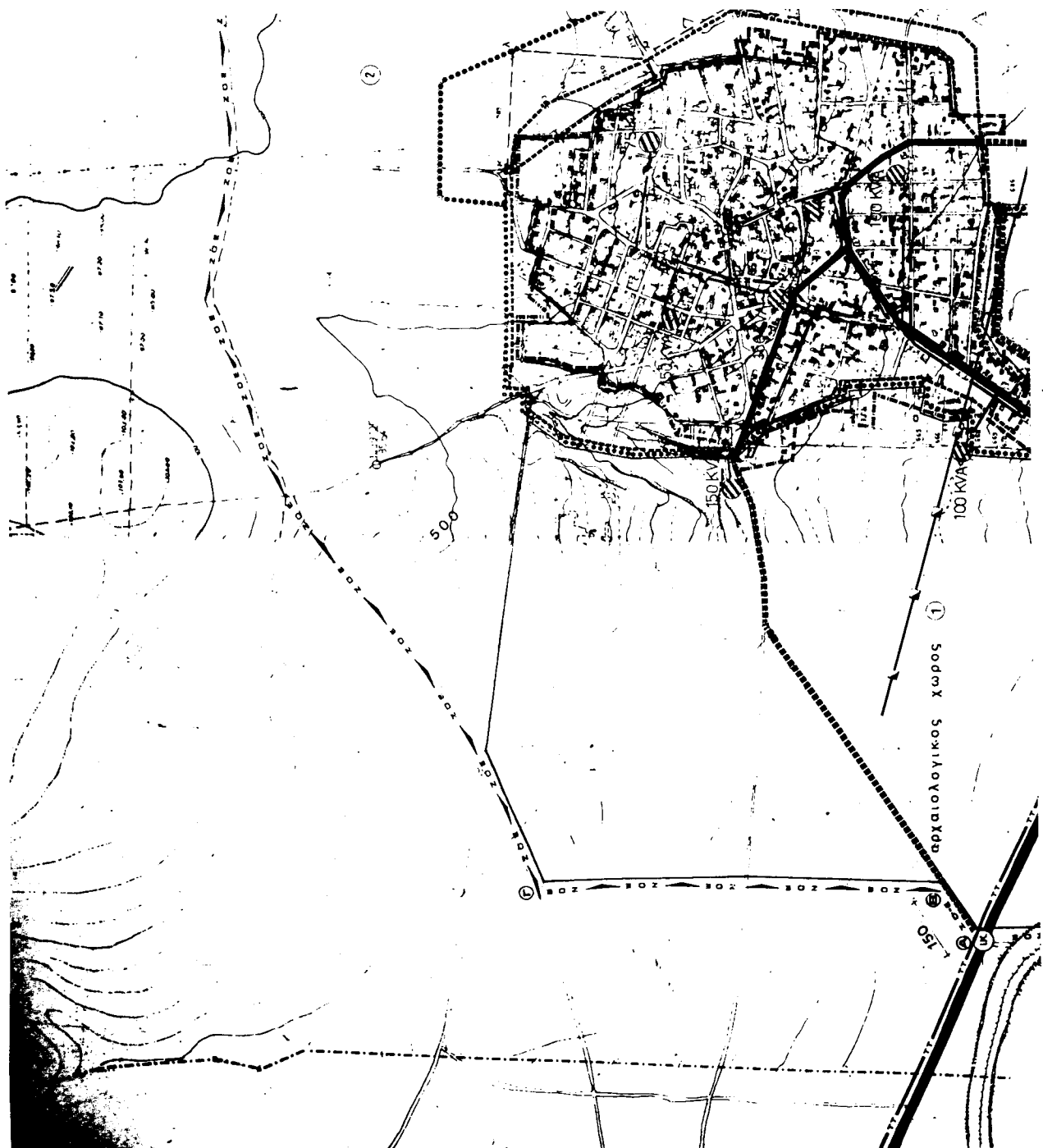
Q8

26

Q8

26

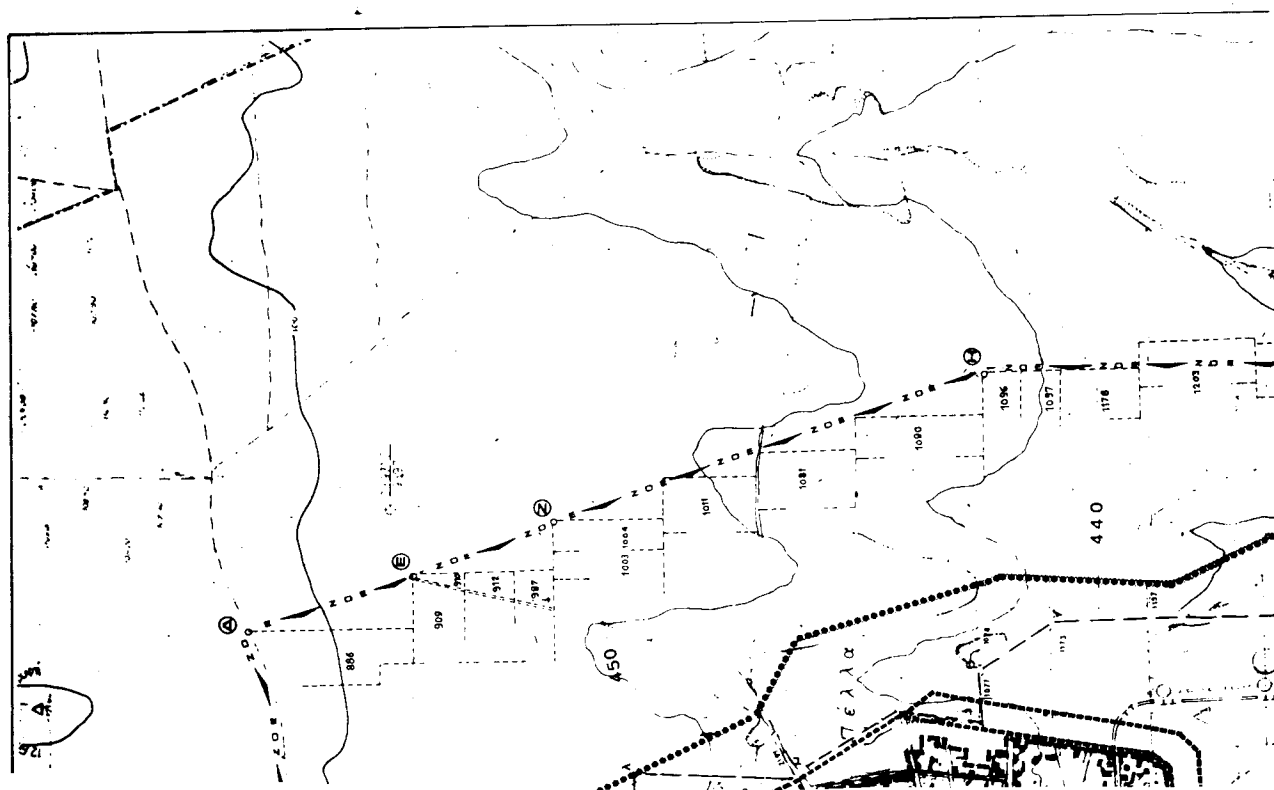


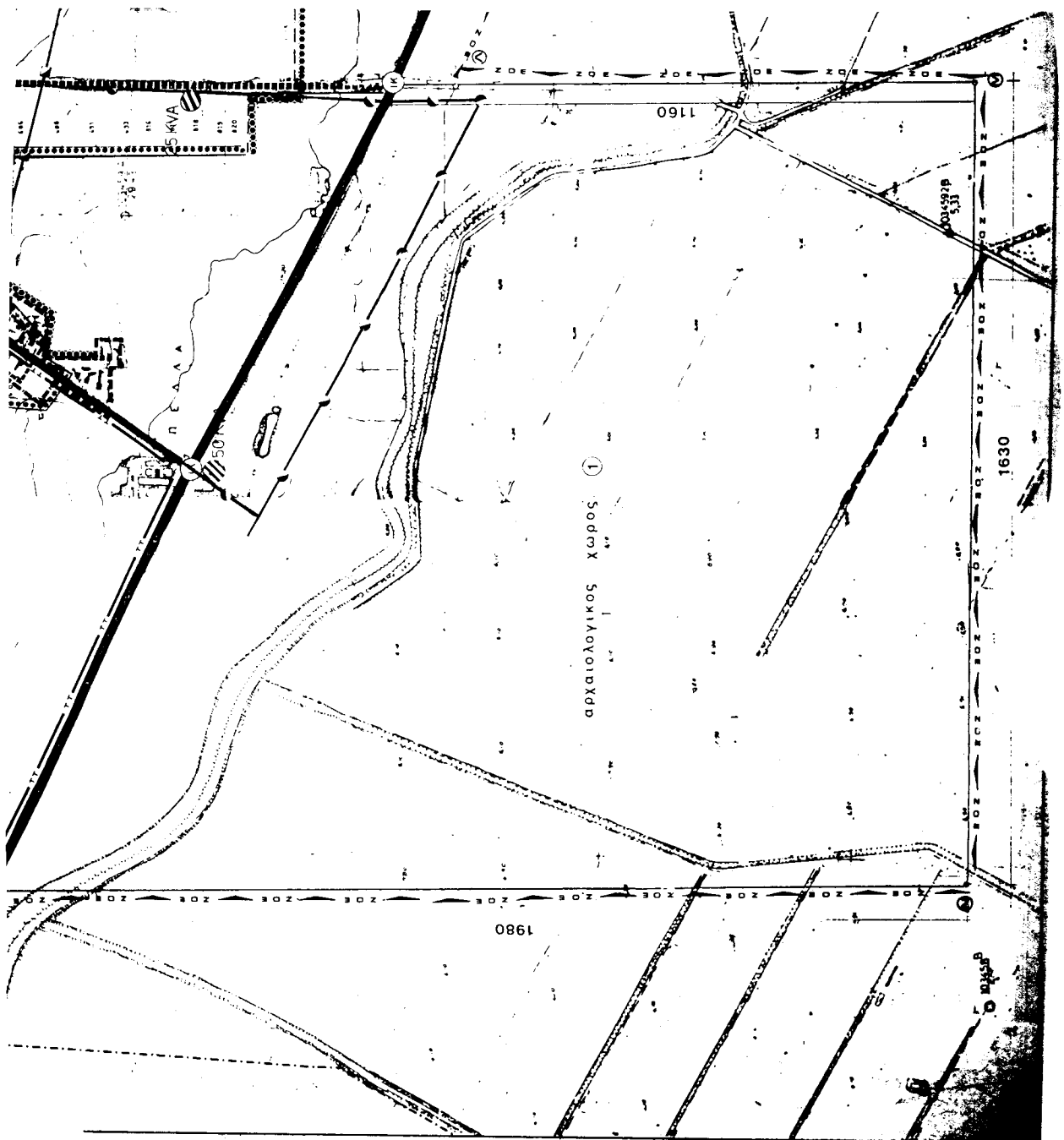


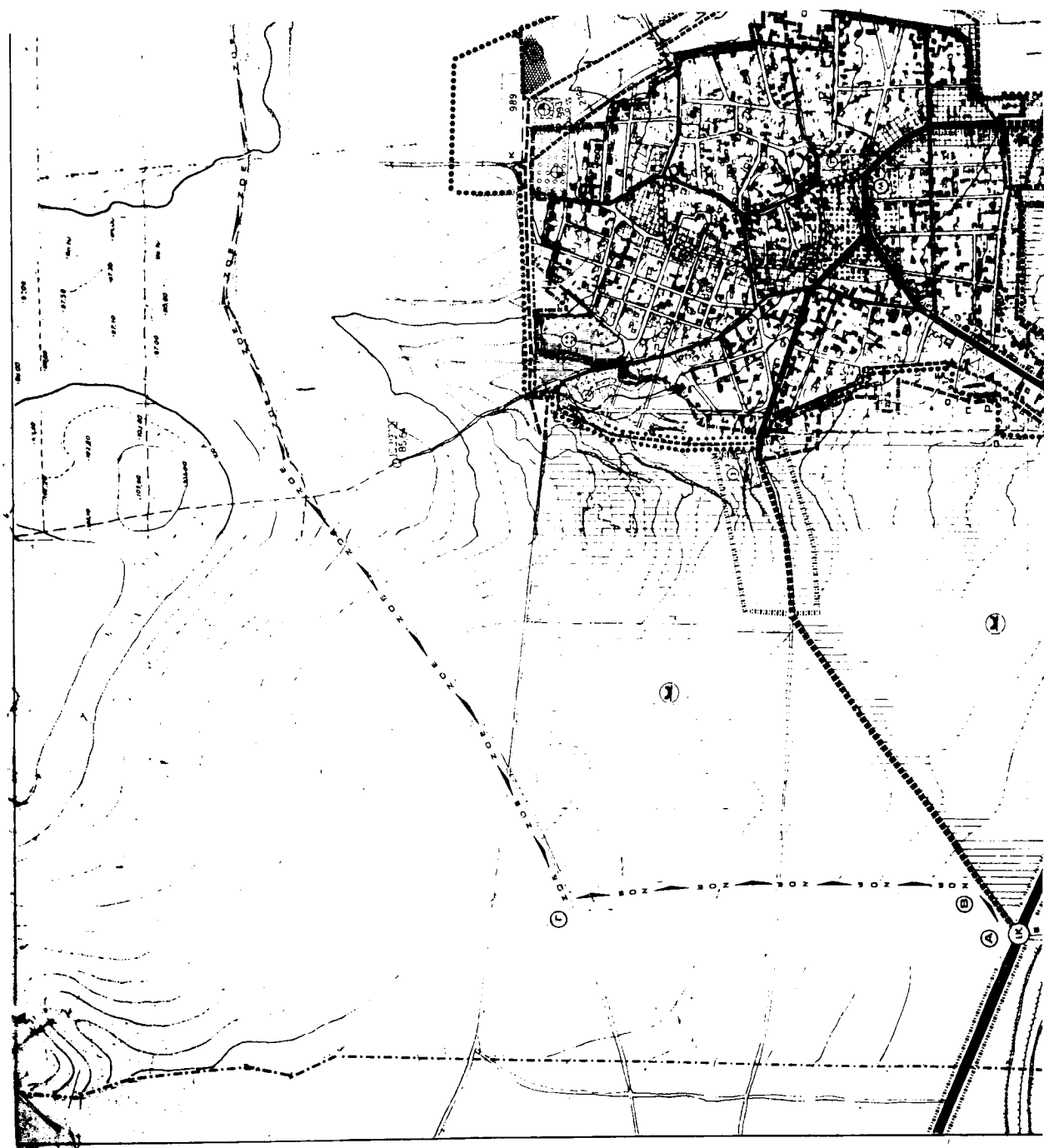
ΔΗΜΟΣ ΠΕΛΛΑ

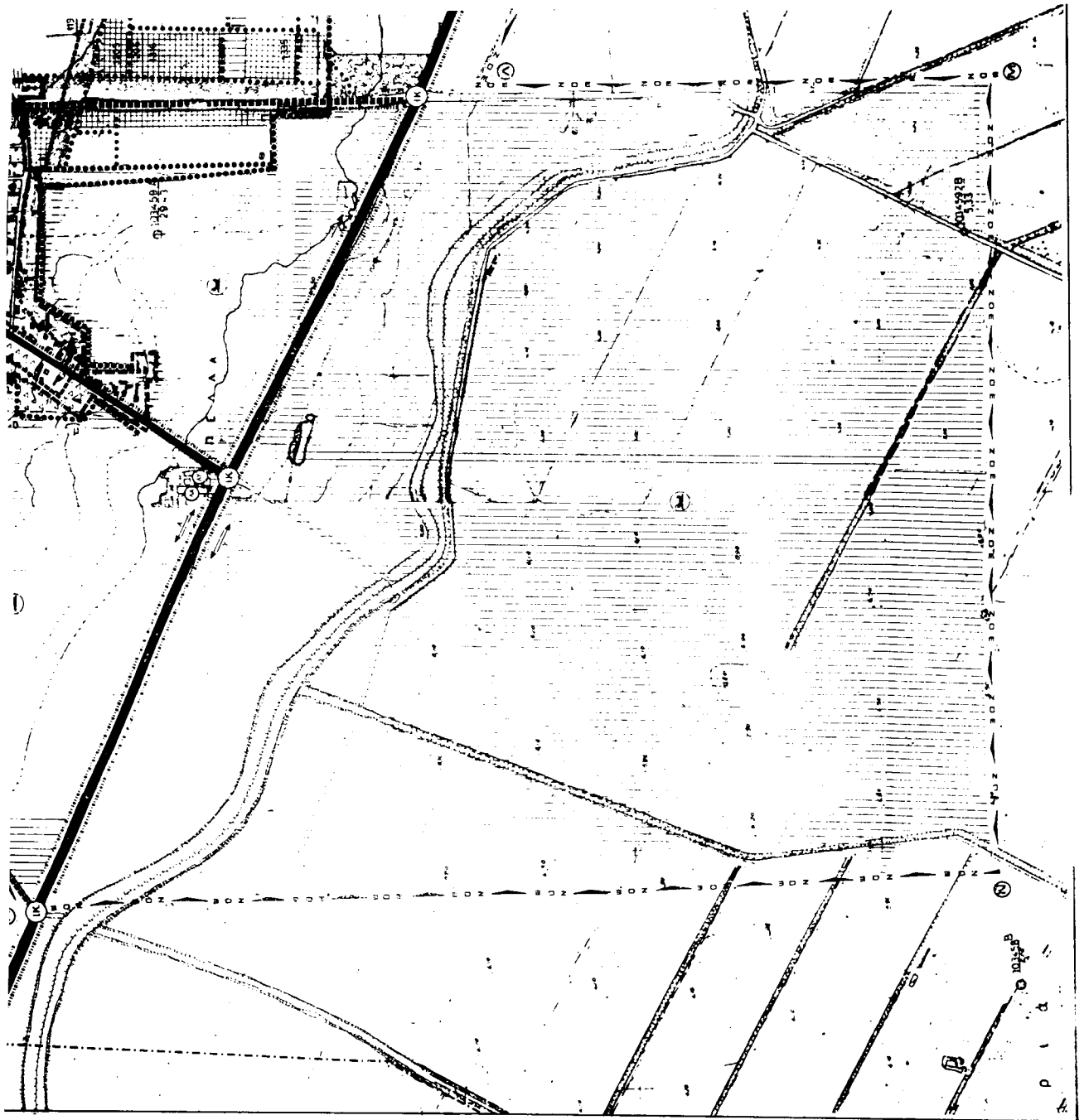
ΥΠΟΜΗΝΗ

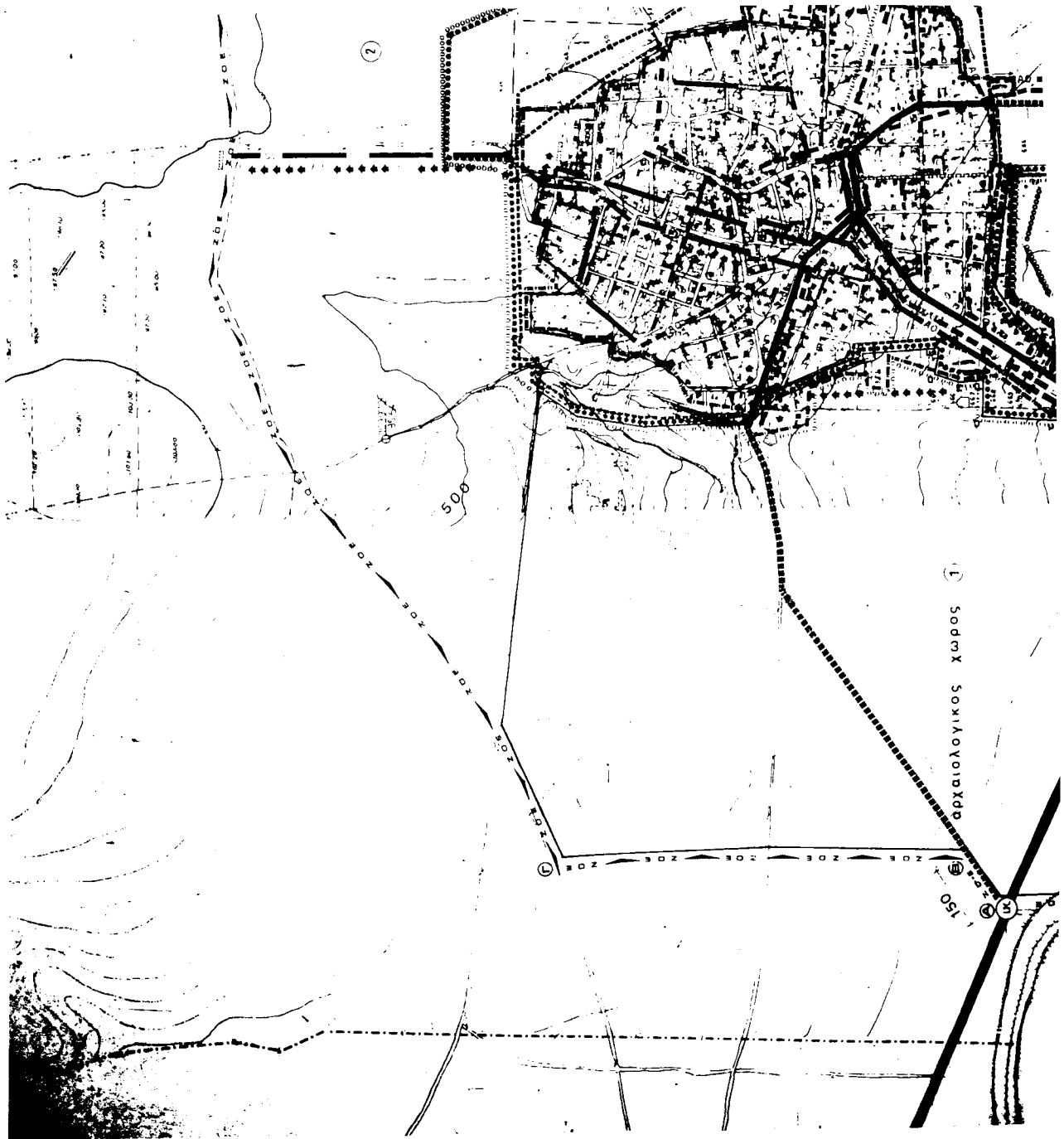
- --- --- Όρια Δήμων και Κοινοτήτων
 Municipality and community limits
 ----- Όρια σχεδίου τοπίας 1987
 Town-plan boundaries 1987
 --- Πρώτ' ύψος ενάριο βάτος επί κοιλίων ούλων
 1st. h. at crest of crested soils
 --- Πρώτ' ύψος υπόγειο βάτος
 1st. underground crest
 --- Υποσταθμοί Δ.Ε.Η.
 Secondary stations of Δ.Ε.Η.
 --- Υπόγειο τηλεφωνική γραμμή
 Underground telephone line
 --- Κέντρο τηλεπικοινωνιών
 Telecommunication centre
 --- Υπηρεσίες ΟΤΕ
 Telecommunication services







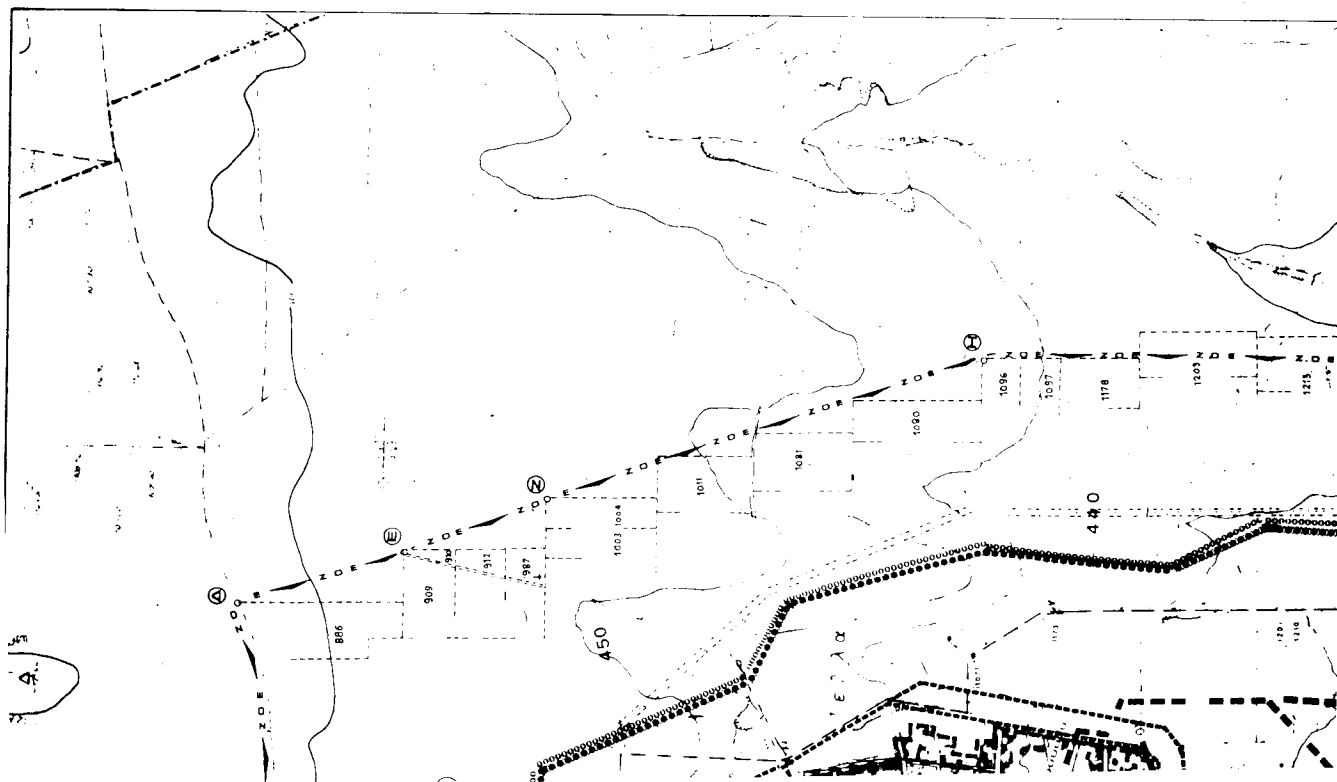


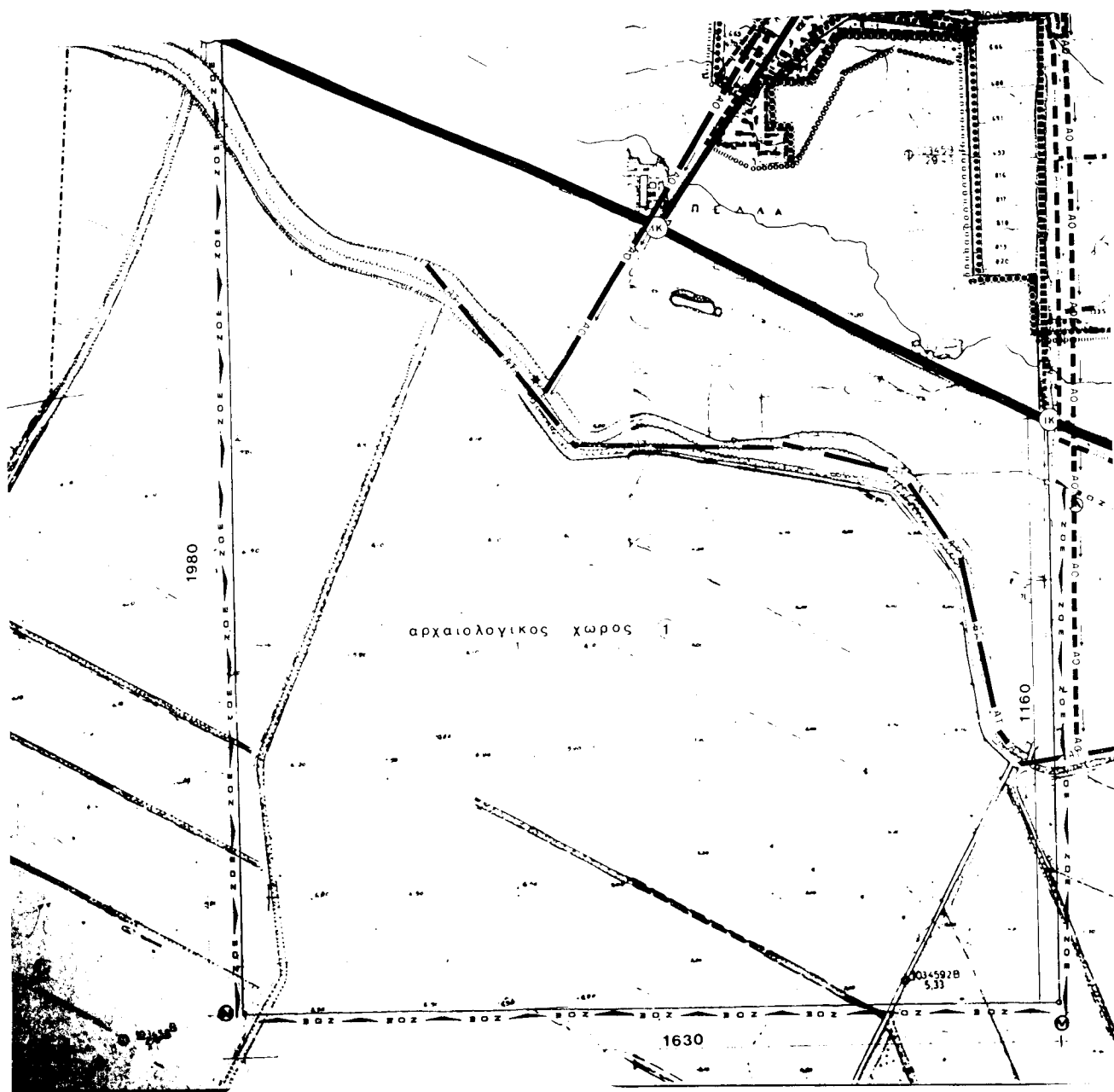


ΔΗΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ

ΥΠΟΜΗΝΗ

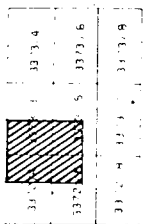
---	Όρια Δήμων και Κοινοτήτων Municipality and community limits
.....	Όρια σχεδίου πόλεως 1987 Township boundaries
~~~~~	Όρια περιοχής δικτύου υδροπληθής κατά υψόμετρο ζώνες Limits of supply area according to pumping water
—	Βασικοί αγωγοί Main conduits
—	Με ροή, βαρύτητας υπό πίεση σε ανοικτό σύστημα Gravity flow, pressure conduit open system
—	Με καταβύθιση Pumped supply
—	Δεξαμενές αποθήκευσης Storage tank
—	Αντλιοστάσιο Pumping station
—	Όρια περιοχής με δίκτυο ομβρίων Limits of area with storm sewers
—	Βασικοί αγωγοί ομβρίων Main storm sewer
—	Διευθέτηση ρεμάτων με αναχώμα Stream with levee
—	Σημείο εκβολής ομβρίων End of storm sewer outfall
—	Συλλεκτική τάφρος Intercepting canal
—	Βασικοί αγωγοί ακαθάρτων Sanitation sanitary sewers
—	Σημείο εκβολής ακαθάρτων End of sanitary sewer outfall
—	Εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων Sewage treatment plant





ΕΙΣ ΤΗΝ ΕΚΚΛΗΣΙΑΝ ΤΗΣ  
ΑΓΙΑΣ ΟΥΡΑΝΟΥΝ



<b>ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ</b>   ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ   <b>Σ. ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΟΥ</b> <b>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ</b>	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ 2 ΦΩΤΟΛΗΨΙΑ	Το σχέδιο για συντάχεται με 28/1/2011 20:35 Διεύθυνση Πολεοδομίας Γραφείο 9.51   ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΕΝΤΡΙΚΗ Χ.Χ. 100.000 Γ.ΔΑΝ.ΣΤΑ 9.407.31 3.14.15. 20.000.000	ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ	122369 640737  
<b>Π-11.2.1</b>	<b>8' ΦΑΣΗ</b>	<b>ΥΔΡΕΥΣΗ-ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ</b>
ΚΑΜΕΛΙΑ 1.5000	ΑΠΡΑΓΙΔΟΣ 1.0000	ΠΕΛΑΓΙΑ