



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

26 Ιουλίου 2021

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 444

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/21748/983

Τροποποίηση και επέκταση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Πολίχνης του Δήμου Παύλου Μελά (Ν. Θεσσαλονίκης).

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 38 και 39 του Κώδικα Βασιλικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΚΒΠΝ) που κυρώθηκε με το άρθρο μόνο του από 14.7.1999 π.δ. (Δ' 580).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 13 του ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 241).

4. Τις διατάξεις του ν. 1561/1985 «Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Θεσσαλονίκης και άλλες διατάξεις» (Α' 148).

5. Τις διατάξεις της περ. ε της παρ. 5 του άρθρου 12 του ν. 4250/2014 «Διοικητικές Απλουστεύσεις - Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα - Τροποποίηση Διατάξεων του π.δ. 318/1992 (Α' 161) και λοιπές ρυθμίσεις» (Α' 74).

6. Τις διατάξεις του ν. 998/1979 «Περί προστασίας δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας» (Α' 289).

7. Τις διατάξεις της παρ. 5α του άρθρου 5 του π.δ. 90/2018 «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» (Α' 162), όπως τροποποιήθηκαν με την παρ. 1 του άρθρου 18 του ν. 4787/2021 (Α' 44).

8. Τις διατάξεις του π.δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α' 114), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 44 του ν. 4685/2020 (Α' 92).

9. Τις διατάξεις του από 24.5.1985 π.δ. «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων

και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών» (Δ' 270), όπως ισχύει.

10. Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας» (Α' 160).

11. Το π.δ. 62/2020 «Διορισμός Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 155).

12. Την υπ' αρ. 2/7.1.2021 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ) «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 45).

13. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΔΥ/22767/28.2.2020 απόφαση του Υφυπουργού ΠΕΝ «Συγκρότηση του Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού» (ΥΟΔΔ 158).

14. Την υπ' αρ. 49788/2420/31.7.1987 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου του Δήμου Πολίχνης (Ν. Θεσσαλονίκης)» (Δ' 1018), όπως ισχύει.

15. Την υπ' αρ. 11508/18.2.2009 απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τη βιομηχανία και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» (ΑΑΠ 151).

16. Την υπ' αρ. οικ.905/21.12.2017 απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων «Έγκριση της 1ης Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων» (Β' 4675).

17. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΓρΕΓΥ/41389/332/29.6.2018 απόφαση της Ειδικής Επιτροπής Υδάτων «Έγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας (ΕΛ10) και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων» (Β' 2638).

18. Την υπο στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/73483/852/27.7.2020 απόφαση του Υπουργού ΠΕΝ «Έγκριση αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και Περιβαλλοντική Έγκριση αυτού» (Δ' 485).

19. Την υπ' αρ. 26615/1.6.2017 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού ΠΕΝ «Έγκριση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) για

την Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της Δημοτικής Ενότητας Πολίχνης, Δήμου Παύλου Μελά, Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης» (ΑΔΑ: 6ΦΗΖ4653Π8-025).

20. Την υπ' αρ. 7304/23.9.2019 απόφαση της Γενικής Διευθύντριας Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης «Εγκριση της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας για την "Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Πολίχνης" (νυν Δ.Ε. Πολίχνης Δήμου Παύλου Μελά) - Β1 Σταδίου, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 144 του ν. 4495/2014 και τις προδιαγραφές της υπ' αρ. 37691/2007 υπουργικής απόφασης (Β' 1902)» (ΑΔΑ: 7ΜΧ3ΟΡ1Υ-ΚΔΑ).

21. Τα υπ' αρ. 37372/5.7.2017 και 53973/13.11.2019 έγγραφα του Δήμου Παύλου Μελά.

22. Το υπ' αρ. 45899/13.8.2012 έγγραφο της Αττικό Μετρό Α.Ε.

23. Το υπ' αρ. 054826/24.8.2012 έγγραφο του Διαχειριστή Εθνικού Συστήματος Φυσικού Αερίου Α.Ε. (ΔΕΣΦΑ).

24. Το υπό στοιχεία 12084ΔΤΕ2110/27.8.2012 έγγραφο της ΕΥΑΘ.

25. Το υπ' αρ. 6991/29.8.2012 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Θεσσαλονίκης του Υπουργείου Οικονομικών.

26. Το υπ' αρ. 9618/5.9.2012 έγγραφο του Οργανισμού Αστικών Συγκοινωνιών Θεσσαλονίκης.

27. Τα υπ' αρ. 2048/9.9.2009 και 4591/6.9.2012 έγγραφα της 9ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού.

28. Το υπ' αρ. 2347/19.9.2012 έγγραφο της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού (ΥΠΑΙΘΠΑ).

29. Το υπό στοιχεία ΙΣΤ' ΕΠΚΑ/Α/7615/21.9.2012 έγγραφο της ΙΣΤ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του ΥΠΑΙΘΠΑ.

30. Το υπ' αρ. 1360/19.9.2012 έγγραφο του Συμβουλίου Αστικών Συγκοινωνιών Θεσσαλονίκης.

31. Το υπ' αρ. 9661/25.9.2012 έγγραφο του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Θεσσαλονίκης.

32. Το υπό στοιχεία Φ288/52842/27.9.2012 έγγραφο του Διαχειριστή Ελληνικού Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας Α.Ε. (ΔΕΔΗΕ ΑΕ) της Διεύθυνσης Περιφέρειας Μακεδονίας - Θράκης.

33. Το υπ' αρ. 64594/27.9.2012 έγγραφο του Δασαρχείου Θεσσαλονίκης.

34. Το υπό στοιχεία 11786Φ.704.1/28.9.2012 έγγραφο του Αρχηγείου Πυροσβεστικού Σώματος του Υπουργείου Δημοσίας Τάξης και Προστασίας του Πολίτη.

35. Το υπ' αρ. 3592/8.10.2012 έγγραφο του Βιοτεχνικού Επιμελητηρίου Θεσσαλονίκης.

36. Το υπό στοιχεία ΥΠΑΙΘΠΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ16/103903/28209/5959/4935/24.10.2012 έγγραφο της Διεύθυνσης Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του ΥΠΑΙΘΠΑ.

37. Το υπ' αρ. οικ.6205/14.8.2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης.

38. Την υπ' αρ. 610/2019 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Παύλου Μελά.

39. Την υπ' αρ. 1η/συν. 5η/2.12.2020 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ.

40. Το άρθρο 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005 (Α' 98), όπως διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133) και το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Δήμου, αποφασίζουμε:

Α. Εγκρίνεται η τροποποίηση και επέκταση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας (Δ.Ε.) (πρώην Δήμου) Πολίχνης του Δήμου Παύλου Μελά (Ν. Θεσσαλονίκης), που εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 49788/2420/31.7.1987 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 1018) και τροποποιήθηκε με τις υπ' αρ. 101336/8103/30.12.1994 (Δ' 12/1995) και 35082/7318/29.12.1999 (Δ' 58/2000) όμοιες αποφάσεις, όπως τα όριά του απεικονίζονται στον χάρτη Π.1 σε κλίμακα 1:10.000, που συνοδεύει την παρούσα.

Β. Ειδικότερα, το ως άνω σχέδιο περιλαμβάνει:

1. Την επέκταση των ορίων του Γ.Π.Σ. με την ένταξη των προς πολεοδόμηση περιοχών, όπως απεικονίζονται στον χάρτη Π.2.α σε κλίμακα 1:10.000, και τη δημιουργία νέων Πολεοδομικών Ενοτήτων (Π.Ε.), όπως απεικονίζονται στον χάρτη Π.3.1 σε κλίμακα 1:5.000. Συγκεκριμένα, εντάσσονται οι εξής περιοχές:

α. Μία περιοχή οικιστικής επέκτασης της υφιστάμενης Π.Ε. 14, δυτικά της οδού Λαγκαδά, έκτασης 5,99 Ha για γενική κατοικία και ενός νέου οικιστικού υποδοχέα (Π.Ε. 17) ανατολικά της Περιφερειακής οδού, έκτασης 58,11 Ha.

β. Δύο (2) ζώνες υποδοχής δραστηριοτήτων του τριτογενούς τομέα, έκτασης 47,80 Ha, η μία ανατολικά της Περιφερειακής Οδού (Π.Ε. 18) και η άλλη βόρεια του πρώην στρατοπέδου Καρατάσου (Π.Ε. 19) και μία (1) ζώνη οργανωμένου υποδοχέα εξυγίανσης - χώρου υποδοχής επιχειρήσεων, μεταξύ των οδών Λαγκαδά και Θερμαϊκού (Π.Ε. 20) έκτασης 8,96 Ha και

γ. Ένα μητροπολιτικό πάρκο (Π.Ε. 21) με εγκαταστάσεις κοινωφελών λειτουργιών υπερτοπικής σημασίας, έκτασης 63,66 Ha.

2. Την πολεοδομική οργάνωση της Δημοτικής Ενότητας Πολίχνης του Δήμου Παύλου Μελά για προγραμματικό πληθυσμιακό μέγεθος 50.000 κατοίκων σε είκοσι μία (21) Π.Ε. συνολικής έκτασης 580,85 Ha, όπως απεικονίζονται στον χάρτη Π.3.1 σε κλίμακα 1:5.000. Από τις 21 Π.Ε. οι δεκαέξι (16) είναι υφιστάμενες, με έκταση 396,33 Ha. Το τμήμα επέκτασης της υφιστάμενης Π.Ε. 14 και οι πέντε (5) νέες Π.Ε. προς πολεοδόμηση έχουν έκταση 184,52 Ha.

3. Την αναδιοργάνωση των δεκαέξι (16) υφιστάμενων Π.Ε. περιοχών με χρήση γενικής κατοικίας και την προσθήκη μίας (1) νέας, με Μέσο Συντελεστή Δόμησης και Μικτή Πυκνότητα, όπως φαίνεται στον χάρτη Π.3.1 και καταγράφεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Πολεοδομική Ενότητα	Τμήμα Πολεοδομικής Ενότητας	Μέσος Σ.Δ. Π.Ε. (netto)	Πυκνότητα Bruto (ατ./Ha)
Π.Ε. 1	I	1,80	146
	I	1,80	
Π.Ε. 2	III	0,80	141
Π.Ε. 3	I	1,80	187
	III	0,80	
	IV	0,60	
Π.Ε. 4	I	1,80	198
	III	0,80	
Π.Ε. 5	III	0,80	86
Π.Ε. 6	III	0,80	100
	IV	0,60	
Π.Ε. 7	II	1,60	157
Π.Ε. 8	III	0,80	98
Π.Ε. 9	II	1,60	203
	III	0,80	
Π.Ε. 10	II	1,60	143
	III	0,80	
Π.Ε. 11	II	1,60	89
	III	0,80	
Π.Ε. 12	I	1,80	99
	III	0,80	
	V	0,90	
	VI	1,20	
Π.Ε. 13	I	1,80	99
	III	0,80	
Π.Ε. 14	III	0,80	103
Π.Ε. 15	III	0,80	65
Π.Ε. 16	III	0,80	167
	II	1,60*	
Π.Ε. 17	VII	0,40	40

* Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης περιλαμβάνει και τον Κοινωνικό Συντελεστή [(για την Π.Ε.16 δεύτερος αυξημένος Σ.Δ: οκτώ δέκατα (0,8)] με την προϋπόθεση ότι έχει υλοποιηθεί στο εκατό τοις εκατό (100%) της έκτασης που προτείνεται.

4. Τον καθορισμό των χρήσεων γης στις προτεινόμενες και υφιστάμενες οικιστικές περιοχές, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 59/2018, όπως απεικονίζονται στον χάρτη Π.3.1 σε κλίμακα 1:5.000, και ειδικότερα:

- Κεντρικές λειτουργίες πόλης, σύμφωνα με το άρθρο 4.
- Τοπικό κέντρο γειτονιάς, σύμφωνα με το άρθρο 4.
- Γενική κατοικία, σύμφωνα με το άρθρο 3.
- Κοινωνικές Λειτουργίες, σύμφωνα με το άρθρο 6.
- Ελεύθεροι χώροι -πράσινο, σύμφωνα με το άρθρο 7.

Η κατανομή και χωροθέτηση των χρήσεων γης σύμφωνα με το άρθρο 3 του ίδιου π.δ. εντός του οικιστικού υποδοχέα Π.Ε. 17, θα προσδιοριστεί μετά από την εκπόνηση Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας και λοιπών μελετών (γεωλογικής, γεωφυσικής διερεύνησης, σεισμικότητας και σεισμικής καταλληλότητας), καθώς

και την οριοθέτηση των ρεμάτων, που προηγούνται της πολεοδομικής μελέτης.

5. Τη γενική εκτίμηση αναγκών σε κοινόχρηστους χώρους και κοινωνικές εξυπηρετήσεις, όπως αναφέρονται στους Πίνακες Π.3.2 - Π.3.18 (Παράρτημα III) και καθορίζονται στον χάρτη Π.3.1.

6. Περιοχές Υποδοχής Παραγωγικών Δραστηριοτήτων
Την πολεοδόμηση δύο περιοχών υποδοχής δραστηριοτήτων του τριτογενούς τομέα (Π.Ε.18 και Π.Ε.19) και μίας περιοχής οργανωμένου Υποδοχέα Εξυγίανσης (Π.Ε.20), όπως απεικονίζονται στον χάρτη Π.3.1 και ειδικότερα:

6.1. Περιοχές υποδοχής δραστηριοτήτων του τριτογενούς τομέα (Π.Ε.18 και Π.Ε.19)

Οι δύο αυτές περιοχές, η μία ανατολικά της Περιφερειακής Οδού (Π.Ε.18) και η άλλη βόρεια του πρώην Στρατοπέδου Καρατάσου (Π.Ε.19), θα πολεοδομηθούν

κατόπιν εκπόνησης γενικής πολεοδομικής μελέτης ειδικών παραγωγικών χρήσεων με Σ.Δ.: έξι δέκατα (0,6).

α. Στον υποδοχέα της Π.Ε. 18 επιτρέπονται οι ακόλουθες ειδικές κατηγορίες χρήσεων γης του άρθρου 4 του π.δ. 59/2018:

- Κοινωνική πρόνοια
- Εκπαίδευση
- Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1)
- Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- Διοίκηση
- Περίθαλψη
- Χώροι συνάθροισης κοινού/Συνεδριακά κέντρα
- Γραφεία/Κέντρα έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων

- Εστίαση
- Αναψυκτήρια
- Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις
- Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο ή οικόπεδο

β. Στον υποδοχέα της Π.Ε 19 επιτρέπονται οι ακόλουθες ειδικές κατηγορίες χρήσεων γης του άρθρου 4 του π.δ. 59/2018:

- Κοινωνική πρόνοια
- Εκπαίδευση
- Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1)
- Θρησκευτικοί χώροι
- Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- Διοίκηση
- Περίθαλψη
- Χώροι συνάθροισης κοινού/Συνεδριακά κέντρα
- Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών
- Γραφεία/Κέντρα έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων

- Εστίαση
- Αναψυκτήρια
- Αναψυχή - Κέντρα διασκέδασης
- Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις
- Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο ή οικόπεδο

Η κατανομή και χωροθέτηση των προαναφερόμενων ειδικών κατηγοριών χρήσεων γης του άρθρου 4 του π.δ. 59/2018 εντός του κάθε υποδοχέα δραστηριοτήτων, θα προσδιοριστεί μετά από τη λεπτομερή τοπογραφική επίγεια αποτύπωση, την εκπόνηση Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας και λοιπών μελετών (γεωλογικής, γεωφυσικής διερεύνησης, σεισμικότητας- σεισμικής καταλληλότητας), καθώς και την οριοθέτηση των ρεμάτων, που προηγούνται της πολεοδόμησης.

Οι προτεινόμενες χρήσεις θα εξειδικευτούν στο επίπεδο της πολεοδομικής μελέτης λαμβάνοντας υπόψη τους περιορισμούς που ισχύουν και τις ελάχιστες αποστάσεις από υπηρεσίες υγείας και οικιστικές περιοχές, ενώ για τις περιοχές που θα εγκατασταθούν, προβλέπεται ζώνη υψηλού πρασίνου πλάτους πέντε (5) μέτρων στα τμήματα που εφάπτονται στην Περιφερειακή Οδό, σύμφωνα με τον ν. 2508/1997.

6.2. Οργανωμένος υποδοχέας εξυγίανσης τύπου Γ, χαμηλής όχλησης (Π.Ε.20)

Η περιοχή αυτή, μεταξύ των οδών Λαγκαδά και Θερμαϊκού, πολεοδομείται με τη μορφή οργανωμένου υποδοχέα εξυγίανσης, σύμφωνα με την υπ' αρ. 11508/18.2.2009 απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης (ΑΑΠ 151) και τον ν. 3982/2011 (Α' 143), με Σ.Δ.: ένα και δύο δέκατα (1,2).

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις, που διέπονται από την ανωτέρω νομοθεσία, είναι οι εξής ειδικές χρήσεις του άρθρου 8 του π.δ. 59/2018, εφόσον πληρούν τα όρια χαμηλής όχλησης:

- Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας των εγκαταστάσεων.

- Κοινωνική πρόνοια.
- Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1).

- Χώροι συνάθροισης κοινού.

- Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών, Πολυκαταστήματα, Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα.

- Γραφεία/Κέντρα έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.

- Εστίαση.
- Αναψυκτήρια.
- Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους.

- Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας.
- Πλυντήρια-λιπαντήρια αυτοκινήτων.
- Συνεργεία επισκευής και συντήρησης οχημάτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, μηχανημάτων έργων (Σ.Ε.Μ.Ε.) και αγροτικών μηχανημάτων. Επιτρέπονται μόνο οι εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης.

- Αποθήκες χαμηλής όχλησης.
- Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής.
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
- Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης.

- Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.
- Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών.

- Πράσινα Σημεία.
- Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων.
- Εγκαταστάσεις ΑΠΕ.

Επιπλέον, σύμφωνα με την ανωτέρω νομοθεσία, στον οργανωμένο υποδοχέα εξυγίανσης δύναται να εγκατασταθούν, εφόσον πληρούν τα κριτήρια της χαμηλής όχλησης, τα εξής:

- Εγκαταστάσεις μονάδων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από συμβατικές και ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, συμπαραγωγής ηλεκτρισμού και θερμότητας με τις συνοδευτικές υποδομές τους (γραμμές μεταφοράς και διανομής και εγκαταστάσεις τροφοδοσίας με καύσιμα).
- Εγκαταστάσεις αποθήκευσης στερεών, αερίων και υγρών καυσίμων συνοδευόμενες από συστήματα τροφοδοσίας και υποδομές μεταφοράς και διανομής.

- Δραστηριότητες του τριτογενούς τομέα, όπως εμπορευματικά κέντρα, χονδρεμπόριο και εφοδιαστική, υπηρεσίες προς τις επιχειρήσεις, εμπορικά κέντρα.

- Μονάδες επεξεργασίας βιομηχανικών και αστικού τύπου αποβλήτων.

Οι βιομηχανικές και βιοτεχνικές δραστηριότητες καλύπτουν τουλάχιστον το εξήντα τοις εκατό (60%) της συνολικής έκτασης του υποδοχέα, βάσει της υπ' αρ. 11508/18.2.2009 απόφασης, και κατά την πολεοδομική του υποδοχέα εξυγίανσης προβλέπεται περιμετρική ζώνη υψηλού πρασίνου μέσου πλάτους τουλάχιστον πέντε (5) μ., σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 5 του άρθρου 6 αυτής. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης θα καθοριστούν από την οικεία πολεοδομική μελέτη. Μέχρι την έγκριση των πολεοδομικών μελετών, στις ζώνες αυτές επιτρέπονται οι προαναφερόμενες χρήσεις, σύμφωνα με τους όρους και περιορισμούς του από 24.5.1985 π.δ. (Δ' 270), τον ν. 4759/2020 (Α' 245), τον ν. 2508/1997 και τις γενικές διατάξεις της παρούσας.

7. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

Την οργάνωση των περιοχών που βρίσκονται σε εκτός σχεδίου περιοχή της Δ.Ε. Πολίχνης με τον προσδιορισμό Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) και το διαχωρισμό τους σε ΠΕΠ Ι: (ΑΠ) Αναδασωτέα Περιοχή και ΠΕΠ ΙΙ: (Ζ.Π.) Ζώνες Προστασίας Φυσικού Περιβάλλοντος, που περιλαμβάνουν Ρέματα - Παρόχθια Οικοσυστήματα/Περιστικό Πράσινο.

7.1. Ως ΠΕΠ Ι: (ΑΠ) Αναδασωτέα Περιοχή ορίζεται η περιοχή που βρίσκεται στο ανατολικό τμήμα της Δ.Ε. Πολίχνης.

7.1.1. Στα τμήματα της ΠΕΠ Ι που χαρακτηρίζονται δάση ή δασικές εκτάσεις, βάσει προηγούμενης γνωμοδότησης της αρμόδιας δασικής αρχής, επιτρέπονται οι ακόλουθες χρήσεις, όροι και περιορισμοί δόμησης:

α. Χρήσεις:

- Υποδομές και έργα προστασίας και διαχείρισης του φυσικού περιβάλλοντος και των οικοσυστημάτων, μετά από έγκριση της αρμόδιας δασικής αρχής.

- Υποδομές και έργα για τη δημιουργία υπαίθριων χώρων δασικής αναψυχής, χωρίς αλλοίωση του αναγλύφου, υπό τους όρους και μετά από έγκριση της αρμόδιας δασικής αρχής.

- Έργα, δίκτυα και εγκαταστάσεις υποδομών, εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας (π.χ. ηλεκτρισμού, τηλεπικοινωνίας, ύδρευσης) και οι συνοδές αυτών εγκαταστάσεις.

β. Όροι και περιορισμοί δόμησης:

- Απαγορεύεται η δόμηση σε δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις και, κατ' επέκταση, η πολεοδομική και ρυμοτομία τους, κατ' εφαρμογή του άρθρου 24 του Συντάγματος, ενώ επί των σχεδίων πόλεως ισχύουν τα οριζόμενα στη διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 60 του ν. 998/1979, όπως ισχύει. Για την προστασία και τη διαχείριση πάρκων και αλσών ισχύουν τα οριζόμενα στα άρθρα 58 και 59 του ίδιου νόμου. Για την περιοχή ισχύει η υπ' αρ. 3609/24.1.2020 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης που αφορά στη μερική κύρωση του δασικού χάρτη (Δ' 64), όπως αυτός οριστικοποιείται μετά από την ολοκλήρωση της διαδικασίας των ενστάσεων.

- Στις αναδασωτέες εκτάσεις δεν επιτρέπεται καμία επέμβαση πλην των περιπτώσεων που ορίζουν οι διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

7.1.2. Στα τμήματα της ΠΕΠ Ι που εξαιρούνται από την αναδάσωση ή δεν έχουν χαρακτήρα δασικών εκτάσεων, βάσει προηγούμενης γνωμοδότησης της αρμόδιας αρχής, επιτρέπονται πέραν των ανωτέρω, και οι ακόλουθες χρήσεις, όροι και περιορισμοί δόμησης:

α. Χρήσεις:

- Κατοικία

- Εστιατόρια και αναψυκτήρια (όλες οι υπόλοιπες χρήσεις του άρθρου 5 του π.δ. 59/2018 απαγορεύονται)

- Εγκαταστάσεις έρευνας, ερευνητικά κέντρα, ινστιτούτα

- Εγκαταστάσεις περίθαλψης και κοινωνικής μέριμνας

- Ξενώνες μέχρι 50 κλίνες και κατασκηνώσεις

- Αθλητικές εγκαταστάσεις κτιριακού όγκου μικρότερου των 2.000 κ.μ.

- Εγκαταστάσεις αγροτικών εκμεταλλεύσεων (δασικής, γεωργικής, ζωικής παραγωγής)

- Έργα και δραστηριότητες διαχείρισης αποβλήτων που εμπίπτουν στην Ομάδα 4 «Συστήματα περιβαλλοντικών υποδομών» της υπό στοιχεία ΔΙΠΑ/οικ.37674/27.7.2016 απόφασης του Υπουργού ΠΕΝ (Β' 2471), όπως απόβλητα εκσκαφών, κατασκευών και κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ).

- Τμήμα του 1224 αγροτεμαχίου, που εξαιρείται από την αναδάσωση, επιτρέπεται να φιλοξενήσει Πράσινο Σημείο, είτε κεντρικό είτε δορυφορικό, σύμφωνα με την υπ' αρ. οικ. 58971/5144/6.12.2016 κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Β' 4010).

β. Όροι και περιορισμοί δόμησης:

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων είναι αυτοί της εκτός σχεδίου δόμησης, όπως καθορίζονται από τα π.δ. της 24.5.1985 (Δ' 270) και της 6.10.1978. (Δ' 538) και ισχύουν. Ως κατώτατο όριο κατάρτισης ορίζονται τα δέκα (10) στρ. για όλες τις επιτρεπόμενες χρήσεις.

7.2. ΠΕΠ ΙΙ: (ΖΠ) Ζώνες Προστασίας Ρεμάτων-Παρόχθιων Οικοσυστημάτων:

Σε όλα τα ρέματα, που συνιστούν το πυκνό υδρογραφικό δίκτυο της περιοχής, καθορίζονται ζώνες προστασίας πλάτους είκοσι (20) μ. από τις οριογραμμές των ρεμάτων ή τις γραμμές πλημμύρας και εκατέρωθεν αυτών. Στις ζώνες προστασίας απαγορεύεται κάθε δόμηση, με την εξαίρεση έργων προστατευτικής και περιβαλλοντικής διευθέτησης, καθώς και των απαραίτητων έργων υποδομής οργανισμών κοινής ωφέλειας.

Οι μελέτες καθορισμού των οριογραμμών των ρεμάτων στις περιοχές προς πολεοδομική προηγούνται των πολεοδομικών μελετών που θα ακολουθήσουν της θεσμοθέτησης του Γ.Π.Σ., γίνονται για περίοδο επαναφοράς T=100 ετών και είναι σύμφωνες με την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΠΔΥΠ/49374/898/31.05.2019 εγκύκλιο της Ειδικής Γραμματείας Υδάτων με θέμα «Προστασία - Οριοθέτηση-Αποκατάσταση Υδατορεμάτων» και το θεσμικό πλαίσιο, όπως ισχύει. Μετά την οριοθέτηση των ρεμάτων ισχύουν οι ελάχιστες αποστάσεις που προβλέπονται από τον ν. 4258/2014 (Α' 94).

8. Περιοχή Μητροπολιτικού Πάρκου

Τον καθορισμό της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης Ελεύθεροι χώροι - Αστικό πράσινο, σύμφωνα με το άρθρο 7 του π.δ. 59/2018, στο 75% κατ' ελάχιστον του συνόλου της έκτασης της Περιοχής του Μητροπολιτικού Πάρκου.

Επιπλέον, χωροθετούνται εγκαταστάσεις κοινωφελών λειτουργιών υπερτοπικής σημασίας, στις οποίες επιτρέπονται οι ακόλουθες ειδικές κατηγορίες χρήσεων γης του άρθρου 6 του π.δ. 59/2018:

- Εκπαίδευση: Επιτρέπεται μόνο τριτοβάθμια εκπαίδευση ΑΕΙ, ΤΕΙ, με δυνατότητα εγκατάστασης χρήσεων που συνδέονται άμεσα και υποστηρίζουν τη χρήση αυτή, όπως φοιτητική εστία, φοιτητική λέσχη κ.λπ.

- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- Περίθαλψη

Επίσης, προβλέπεται ένας χώρος εγκαταστάσεων Μέσων Μαζικής Μεταφοράς και ένας πυροσβεστικός σταθμός.

9. Ελεύθεροι χώροι - Αστικό Πράσινο

Την ένταξη του μεγαλύτερου τμήματος του πάρκου Ελπίδος, το οποίο εκτείνεται σε τμήματα των Π.Ε.3, Π.Ε.6 και Π.Ε.7, στο σχέδιο πόλης ως χώρος πρασίνου - πάρκο πόλης, με δημιουργία τμημάτων κατοικίας επί των οδών Λατομείου και Μαυροκορδάτου στις Π.Ε.3 και Π.Ε.7, σε σημεία υφιστάμενης δόμησης. Για τις υπό ένταξη οικιστικές περιοχές καθορίζεται Σ.Δ.: έξι δέκατα (0,6).

Πριν από την πολεοδόμηση της περιοχής, εκπονείται μελέτη ελέγχου - οριοθέτησης του υπογειοποιημένου τμήματος του χειμάρρου Πολίχνης που περνά από το βόρειο τμήμα της περιοχής του πάρκου Ελπίδος.

Το υφιστάμενο νεκροταφείο χαρακτηρίζεται ως μνημειακό πράσινο, χωρίς να προσμετράται στους χώρους πρασίνου, ενώ σε τμήμα αυτού είναι δυνατή η χωροθέτηση οστεοφυλακίου μετά από ειδική μελέτη.

10. Τοπικά κέντρα Γειτονιάς

Την κατάργηση των τοπικών κέντρων που πρότείνει το ισχύον ΓΠΣ, με εξαίρεση τα τοπικά κέντρα στην πλατεία Μετεώρων και στην περιοχή Άνωθεν Ασύλου, τα οποία επεκτείνονται.

Καθορίζονται τοπικά κέντρα συνοικίας - γειτονιάς σε μεμονωμένα Ο.Τ. με επιτρεπόμενες τις χρήσεις γης του άρθρου 4 του π.δ. 59/2018. Ειδικότερα, καθορίζονται τοπικά κέντρα συνοικίας - γειτονιάς τα Ο.Τ. 1545, 1542 και ένα τμήμα του Ο.Τ.1560 στην Π.Ε.15, τα Ο.Τ.1628, 1633, 1640 και 1621 στην Π.Ε.16 και το Ο.Τ.516 στην Π.Ε.5.

11. Ζώνες κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών

Τον καθορισμό τεσσάρων νέων περιοχών ανάπλασης:

- Τμήμα της Π.Ε.14 στα βόρεια όρια της, λόγω της ύπαρξης του εργοστασίου της ΔΗΑΝΑ.

- Τμήμα της Π.Ε.13 για την προστασία και ανάδειξη των δύο αρχαιολογικών περιοχών που περιλαμβάνει και την εξυγίανση των εγκαταλελειμμένων βιομηχανικών εγκαταστάσεων.

- Την περιοχή του πάρκου Ελπίδος, η οποία εντάσσεται στο σχέδιο.

- Τμήμα της Π.Ε.3, λόγω επανεξέτασης της εφαρμογής του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου.

Η Ζώνη Κοινωνικού Συντελεστή (ΖΚΣ) που πρότείνει το υφιστάμενο Γ.Π.Σ. στην Π.Ε.16, όπως οριοθετήθηκε με την υπ' αρ. οικ. 9334/1.12.2004 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (Δ' 1172), διατηρείται.

Η Ζώνη Ειδικής Οικονομικής Ενίσχυσης (ΖΕΕ) και οι Ζώνες Ειδικών Κινήτρων (ΖΕΚ) στα τοπικά κέντρα που προέβλεπε το υφιστάμενο Γ.Π.Σ. καταργούνται και δεν ορίζονται νέες τέτοιες ζώνες στα νέα τοπικά κέντρα.

Προτείνονται ζώνες περιβαλλοντικής εξυγίανσης - αναβάθμισης του φυσικού περιβάλλοντος, οι οποίες περιλαμβάνουν κυρίως ρέματα και χειμάρρους που διέρχονται από τις πολεοδομημένες και προς πολεοδόμηση περιοχές.

12. Ενεργειακό Σύστημα - Ζώνη δουλείας διέλευσης γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικού ρεύματος υψηλής τάσης.

Την απομάκρυνση των γραμμών μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, που διέρχονται από το νέο οικιστικό υποδοχέα ανατολικά της Περιφερειακής οδού.

Μέχρι την ολοκλήρωση της ανωτέρω μεταφοράς, τηρείται η ελάχιστη απόσταση ασφαλείας από τον άξονα των γραμμών μεταφοράς, σύμφωνα με τις υπ' αρ. 161/24.11.1981, 118/10.12.85 και 62/9.7.1987 εγκυκλίους του ΥΠΕΧΩΔΕ, και ακολουθείται η παρακάτω διαδικασία: δημιουργία άξονα πρασίνου παράλληλα των γραμμών, ελάχιστου συνολικού πλάτους σαράντα (40) μ., είκοσι (20) μ. εκατέρωθεν του άξονα των γραμμών, ο οποίος εντάσσεται στο σχέδιο ως ζώνη πρασίνου και φυτεύεται με ενδημικά φυτά. Για τα υπόλοιπα τμήματα της οικιστικής περιοχής που γειτνιάζουν με τις ανωτέρω ζώνες, ισχύουν όροι και περιορισμοί δόμησης κυρίως στο ύψος των κτιρίων, που καθορίζονται από τη ΔΕΗ.

13. Ζώνη υπηρεσιών περίθαλψης μητροπολιτικού επιπέδου

Τον καθορισμό ζώνης υπηρεσιών περίθαλψης μητροπολιτικού επιπέδου, που περιλαμβάνει το Γενικό Νοσοκομείο Θεσσαλονίκης «Παπαγεωργίου» και το 424 Γενικό Στρατιωτικό Νοσοκομείο Θεσσαλονίκης, τα οποία διαθέτουν τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο.

14. Δίκτυο Αστικών Υποδομών

Τη διάκριση του Δικτύου Αστικών Υποδομών σε Δίκτυο Μεταφορών και Δίκτυο ενοποίησης κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων ως ακολούθως:

14.1. Δίκτυο Μεταφορών

- Αναδιατάσσεται η ιεράρχηση του υφιστάμενου οδικού δικτύου, σύμφωνα με τον πίνακα Π.3.20 και συμπληρώνεται σύμφωνα με τον Π.3.21 (Παράρτημα IV).

- Η οδός Ελπίδος παύει να εντάσσεται στις οδούς του βασικού οδικού δικτύου της Θεσσαλονίκης.

14.2. Δίκτυο ενοποίησης κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων

Καθορίζεται δίκτυο ενοποίησης κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων μέσω πράσινων διαδρόμων σύνδεσης και ενοποίησης, όπως παρουσιάζεται στον Χάρτη Π.3.1, για τη σύνδεση κύριων χρήσεων της Δ.Ε. Πολίχνης, την ενίσχυση της βιώσιμης κινητικότητας (πεζών-ποδηλάτου), του βιοκλιματικού αστικού σχεδιασμού των υπαίθριων χώρων και την αύξηση του δείκτη πρασίνου.

Ο ακριβής προσδιορισμός και η διαμόρφωση του δικτύου θα προκύψουν μετά από αναλυτική μελέτη της υφιστάμενης κατάστασης και των δυνατοτήτων των οδικών αξόνων, ενώ οι προτάσεις δύναται να περιλαμβάνουν πλήρεις πεζοδρομήσεις, αύξηση του πλάτους των πεζοδρομίων, διαμόρφωση ποδηλατοδρόμων, τοποθέτηση κεντρικών νησίδων κ.λπ.

15. Γεωλογική Μελέτη

Τη μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας που εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 7304/23.9.2019 απόφαση της Γενικής Διευθύντριας Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης, στην οποία επισημαίνεται ότι, προκειμένου να οριστικοποιηθούν στο επίπεδο της πολεοδομικής μελέτης τα τμήματα που δύναται να πολεοδομηθούν, προηγείται η οριοθέτηση - διευθέτηση των ρεμάτων που διασχίζουν τη νέα οικιστική περιοχή και τις ζώνες υποδοχής δραστηριοτήτων τριτογενούς τομέα και εκπονούνται οι μελέτες που αναφέρονται σε αυτήν, πριν από την ανάπτυξη των περιοχών στα όρια της Δ.Ε.

Γ. Γενικοί όροι και περιορισμοί - Μεταβατικές Διατάξεις

Καθορίζονται σε όλες τις προαναφερόμενες περιοχές οι ακόλουθοι όροι και περιορισμοί:

- Οι περιοχές με ίδιο νομικό καθεστώς εξαιρούνται των προτεινόμενων ρυθμίσεων, ενώ για τις χρήσεις και τους όρους δόμησής τους επιτρέπονται όσα αυτό ορίζει.

- Οι περιοχές που διαθέτουν εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια (π.χ. τοπικά ρυμοτομικά σχέδια) και οι οποίες είναι δυνατόν να μην απεικονίζονται λόγω κλίμακας στο πλαίσιο του παρόντος Γ.Π.Σ., διατηρούν τις θεσμοθετημένες χρήσεις και τους όρους και περιορισμούς δόμησής τους.

- Άρσεις απαλλοτρίωσης, για τις οποίες εκδόθηκαν τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις μετά από τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Μητροπολιτισμού Σχεδιασμού αλλά πριν από τη δημοσίευση της παρούσας απόφασης, υπερισχύουν του Γ.Π.Σ.

- Στις περιοχές προστασίας των ρεμάτων και χειμάρρων και, ειδικότερα, σε ζώνες πλάτους είκοσι (20) μ. από τις οριογραμμές των ρεμάτων και εκατέρωθεν αυτών, απαγορεύεται κάθε δόμηση με εξαίρεση έργα προστατευτικής και περιβαλλοντικής διευθέτησης, καθώς και τα απολύτως απαραίτητα έργα υποδομής οργανισμών κοινής ωφέλειας. Μετά την οριοθέτηση των ρεμάτων ισχύουν οι ελάχιστες αποστάσεις που προβλέπονται από τον ν. 4258/2014.

- Οι υφιστάμενες δασικές και αναδασωτές εκτάσεις δεν αλλάζουν χρήση παρά μόνο σύμφωνα με όσα ορίζει η σχετική δασική νομοθεσία.

- Ο δασικός ή μη χαρακτήρας των περιοχών που προτείνονται για πολεοδόμηση και για τις οποίες δεν έχει κυρωθεί δασικός χάρτης, εξετάζεται κατά περίπτωση από τις αρμόδιες δασικές υπηρεσίες, σύμφωνα με τη δασική νομοθεσία, μέχρι να ολοκληρωθεί η διαδικασία σύνταξης των δασικών χαρτών.

- Στις περιπτώσεις όπου εντός των προτεινόμενων περιοχών προς πολεοδόμηση υπάρχουν εκτάσεις που έχουν χαρακτηριστεί ή πρόκειται να χαρακτηριστούν ως δασικές ή αναδασωτές απαγορεύεται κάθε είδους

δόμηση, πλην των προβλεπόμενων από τη σχετική δασική νομοθεσία.

- Η χωροθέτηση και κατασκευή έργων και δραστηριοτήτων στις εκτάσεις που διέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας πραγματοποιείται μόνο έπειτα από σχετική άδεια του αρμόδιου οργάνου, που χορηγείται μετά από εισήγηση της οικείας δασικής αρχής, σύμφωνα και με τα οριζόμενα στο κεφάλαιο ΣΤ του ν. 998/1979, όπως ισχύει.

- Τα άλση και τα πάρκα εντός του αστικού ιστού αναβαθμίζονται, αναδεικνύονται και διασυνδέονται σε ένα ενιαίο δίκτυο ενοποίησης ελεύθερων-κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων.

- Στις περιπτώσεις που εντός των προς πολεοδόμηση περιοχών, καθώς και εντός της ΠΕΠ υπάρχουν αρχαιολογικοί χώροι, επιτρέπονται οι χρήσεις και η δόμηση σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3028/2002 (Α' 153) και των υπό στοιχεία ΑΡΧ/Β1/Φ34/28736/725/11.7.1976 και ΑΡΧ/Β1/Φ34/25764/655/14.7.1986 (Β' 662) αποφάσεων της Υπουργού Πολιτισμού. Εφόσον εκκρεμεί η κήρυξη ή οριοθέτηση αρχαιολογικού χώρου, ή για οποιονδήποτε λόγο δεν έχουν καθορισθεί στις περιοχές αυτές ειδικότεροι όροι, οι οποίοι υπερισχύουν της παρούσας, επιτρέπονται τα παραπάνω, με την επιφύλαξη διατάξεων για την προστασία των αρχαιοτήτων και της πολιτιστικής κληρονομιάς.

- Για οποιαδήποτε επέμβαση σε χώρους ή μνημεία προστατευόμενα από το ΥΠΠΟΑ, απαιτείται η έγκριση των αρμόδιων οργάνων και υπηρεσιών του.

- Σε κάθε περίπτωση, η χωροθέτηση έργων και δραστηριοτήτων δεν ενέχει κινδύνους υποβάθμισης στοιχείων του πολιτιστικού περιβάλλοντος, ενώ κατά τη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης, εξετάζεται η συμβατότητά τους με αρχαιολογικούς χώρους, μνημεία και εν γένει στοιχεία της πολιτιστικής κληρονομιάς από τις αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΠΟΑ.

- Επιτρέπεται η χωροθέτηση κοιμητηρίων στις περιοχές που δεν πολεοδομούνται, τηρουμένων των διατάξεων που αφορούν στην ίδρυση νέων κοιμητηρίων, συμπεριλαμβανομένων των μελετών περιβαλλοντικών επιπτώσεων και των διαδικασιών περιβαλλοντικής αδειοδότησης. Βασική προϋπόθεση, όμως, είναι η θέση τους να απέχει τουλάχιστον χίλια (1.000) μ. από τα νοσηλευτικά ιδρύματα Γενικό Νοσοκομείο Παπαγεωργίου και 424 Γενικό Στρατιωτικό Νοσοκομείο και να μην υπάρχει κίνδυνος για τον υδροφόρο ορίζοντα.

- Στις περιοχές από τις οποίες διέρχονται οι γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης 150 KV, ισχύουν οι διατάξεις των υπ' αρ. 61/24.11.1981, 118/10.12.1985 και 62/9.7.1987 εγκυκλίων του ΥΠΕΧΩΔΕ.

- Μέχρι την πολεοδόμηση του προτεινόμενου υποδοχέα εξυγίανσης, αυτός δύναται να λειτουργήσει με ενδιάμεσο βαθμό οργάνωσης ως «ενδιάμεσος οργανωμένος υποδοχέας», σύμφωνα με τα οριζόμενα στην υπ' αρ. 11508/18.2.2009 απόφαση. Οι «ενδιάμεσοι οργανωμένοι υποδοχείς» αντικαθιστούν και εκλογικεύουν τις περιπτώσεις όπου η υφιστάμενη νομοθεσία προβλέπει τον καθορισμό ζωνών εκτός σχεδίου για την εγκατάσταση βιομηχανικών δραστηριοτήτων, διατηρώντας το κα-

θεστώς εκτός σχεδίου αλλά με ειδικό χαρακτήρα, που διασφαλίζει επαρκές επίπεδο εσωτερικής οργάνωσης για τις ανάγκες τους.

- Σε όλες τις περιοχές επιτρέπονται εγκαταστάσεις: α) έρευνας και παραγωγής ήπιων ή ανανεώσιμων μορφών ενέργειας που χωροθετούνται σύμφωνα με την υπ' αρ. 49828/12.11.2008 απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον Τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης (Β' 2464) και την ειδικότερη νομοθεσία για τις Α.Π.Ε. και β) μετεωρολογικών, γεωδυναμικών και συναφών σταθμών και εγκαταστάσεων λήψης δεδομένων.

- Νομίμως υφιστάμενες εγκαταστάσεις βιομηχανίας-βιοτεχνίας σε περιοχές που δεν επιτρέπεται η χρήση με τις διατάξεις της παρούσας, λειτουργούν, εκσυγχρονίζονται και επεκτείνονται εντός των ορίων του γηπέδου επί του οποίου έχουν ανεγερθεί, σύμφωνα με τον ν. 3325/2005 (Α' 68) και τον ν. 3982/2011 (Α' 143), όπως ισχύουν, μετά από διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης.

- Νομίμως υφιστάμενα λοιπά κτίρια και εγκαταστάσεις που η χρήση τους δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις της παρούσας, δύναται να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί, να εκσυγχρονίζονται και να επεκτείνονται εντός των ορίων του γηπέδου, μετά από τήρηση της περιβαλλοντικής νομοθεσίας.

- Σε όλες τις περιοχές του εξωαστικού χώρου επιτρέπονται στρατιωτικές εγκαταστάσεις, τηρουμένων των κατά το νόμο αποστάσεων από τους οικισμούς.

- Για έργα και δραστηριότητες των οποίων η ίδρυση και λειτουργία υπόκειται σε περιβαλλοντική αδειοδότηση, εφαρμόζονται οι διατάξεις της περιβαλλοντικής νομοθεσίας.

- Έργα που αφορούν σε αξιοποίηση, διαχείριση κ.λπ. υδατικών πόρων, συμπεριλαμβανομένων και των μέτρων για την προστασία και αποκατάσταση του υδάτινου περιβάλλοντος, είναι συμβατά με το εγκεκριμένο Σχέδιο Διαχείρισης του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας, κατ' εφαρμογή του ν. 3199/2003 (Α' 280) και του π.δ. 51/2007 (Α' 54), καθώς και τις κατευθύνσεις και τους όρους της υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΓρΕ-ΓΥ/41389/332/29.6.2018 απόφασης της Ειδικής Επιτροπής Υδάτων (Β' 2638), και εγκεκριμένες αντιπλημμυρικές μελέτες.

- Τα ρέματα εντός των οικιστικών υποδοχέων οριοθετούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4258/2014 και τις κατευθύνσεις της υπ' αρ. 26615/01.06.2017 απόφασης του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, με την οποία εγκρίθηκε η ΣΜΠΕ.

- Προ της υλοποίησης έργων και δραστηριοτήτων που χωροθετούνται εντός της περιοχής εφαρμογής του σχεδίου και τα οποία κατατάσσονται στους πίνακες της υπ' αρ. 1958/13.1.2012 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Β' 21), τηρείται η διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης, στην οποία λαμβάνονται υπόψη και οι όροι, περιορισμοί και κατευθύνσεις της απόφασης έγκρισης της ΣΜΠΕ της παρούσας.

Δ. Προσαρτώνται και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας τα εξής:

1. α. Χάρτης Π1 σε κλίμακα 1:10.000.

β. Χάρτης Π.2.α σε κλίμακα 1:10.000.

γ. Χάρτης Π.3.1 σε κλίμακα 1:5.000

2. Τα Παραρτήματα:

α. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι:

Π.Α.1. Επικαιροποίηση Χρήσεων Γης για τη μελέτη του Β2 σταδίου της Τροποποίησης ΓΠΣ της Δ.Ε. Πολίχνης.

β. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ:

Πίνακας Π.2. Υφιστάμενος και Προτεινόμενος Μέσος Συντελεστής Δόμησης ανά τμήμα Π.Ε. (Π.Ε.1-Π.Ε.21)

γ. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ:

Γενική εκτίμηση αναγκών σε κοινόχρηστους χώρους και κοινωφελείς εξυπηρετήσεις, όπως αναφέρονται στους Πίνακες Π.3.2 - Π.3.18 και καθορίζονται στο χάρτη Π.3.1.

δ. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙV - Οδικό Δίκτυο

αα. Πίνακας Π.3.20. Ιεράρχηση οδικού δικτύου περιοχής Δ.Ε. Πολίχνης.

ββ. Πίνακας Π.3.21. Συμπληρωματική ιεράρχηση οδικού δικτύου Δ.Ε. Πολίχνης.

ε. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V - ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ:

αα. Η υπ' αρ. 26615/1.6.2017 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Έγκριση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) για την Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της Δημοτικής Ενότητας Πολίχνης, Δήμου Παύλου Μελά, Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης» (ΑΔΑ:6ΦΗΖ4653Π8-025).

ββ. Η υπ' αρ. 7304/23.09.2019 απόφαση της Γενικής Διευθύντριας Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας- Θράκης «Έγκριση της μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας για την "Τροποποίηση του ΓΠΣ του Δ. Πολίχνης" (νυν Δ.Ε. Πολίχνης Δήμου Παύλου Μελά)-Β1 σταδίου σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 144, του ν. 4495/2017 και τις προδιαγραφές της υπ' αρ. 37691/2007 υπουργικής απόφασης (Β' 1902)» (ΑΔΑ:7ΜΧ3ΟΡ1Υ-ΚΔΑ).

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

Π.Α.1. Επικαιροποίηση Χρήσεων Γης για τη μελέτη του Β2 σταδίου της Τροποποίησης Γ.Π.Σ. της Δ.Ε. Πολίχνης		
	23.2.1987 π.δ. (Δ' 166)	59/2018 π.δ. (Α' 114).
Νέος οικιστικός υποδοχέας	άρθρο 3 – Γενική Κατοικία Ειδικά για την ΠΕ18 εξαιρούνται τα: πρατήρια βενζίνης	άρθρο 3 – Γενική Κατοικία Ειδικά για την ΠΕ18 εξαιρούνται τα: (17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας (18) Πλυντήρια – Λυπαντήρια αυτοκινήτων (19.1) Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων - συνήθων οχημάτων
Περιοχή υποδοχής δραστηριοτήτων τριτογενούς τομέα	Εγκαταστάσεις έρευνας, ερευνητικά-επιστημονικά κέντρα, εργαστήρια και ινστιτούτα Γραφεία παροχής υπηρεσιών, διοίκησης επιχειρήσεων, δημόσιας διοίκησης και αυτοδιοίκησης Τράπεζες, ασφάλειες, χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης Ξενώνες και ξενοδοχεία Κτίρια και εγκαταστάσεις περίθαλψης και κοινωνικής μέριμνας Κτίρια εκπαίδευσης Αθλητικές εγκαταστάσεις Πολιτιστικά κτίρια και εγκαταστάσεις, χώροι συνάθροισης κοινού Εστιατόρια και αναψυκτήρια	άρθρο 4- Πολυεδαφικό Κέντρο (2) Κοινωνική πρόνοια (3) Εκπαίδευση (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1) (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις (7) Διοίκηση (8) Περίθαλψη (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα (11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων (12) Εστίαση (13) Αναψυκτήρια (15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λουπές τουριστικές επιχειρήσεις (22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο ή οικόπεδο

Οργανωμένος Υποδοχέας Εξυγίανσης	ΚΥΑ 11508/18.2.2009 (ΑΑΠ 151) – Βιομηχανικές και βιοτεχνικές μονάδες χαμηλής όχλησης – Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης Κτίρια για τη στέγαση υπηρεσιακών μονάδων δημοσίων υπηρεσιών, ΝΠΔΔ, κοινωφελών οργανισμών για την εξυπηρέτηση των επιχειρήσεων και των εργαζομένων σε αυτές Επιστημονικά ερευνητικά εργαστήρια και κέντρα τεχνολογικής στήριξης των επιχειρήσεων και των εργαζομένων Δίκτυα παροχής υπηρεσιών μέσω ηλεκτρονικών συστημάτων και συστημάτων πληροφορικής Ελεύθερες ζώνες (κατά το άρθρο 16 του ν. 2545/1997, Α' 254) ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΕ Διαμετακομιστικά κέντρα, αποθήκες και σταθμοί εμπορευματοκιβωτίων για τη διακίνηση πάσης φύσεως προϊόντων Εκθεσιακά ή συνεδριακά κέντρα «Θερμοκοιτίδες» επιχειρήσεων, δηλαδή οργανωμένοι χώροι όπου θα εγκαθίστανται επιχειρήσεις και θα τους παρέχονται υπηρεσίες οργάνωσης, λογισμικού, τεχνικής υποστήριξης σχεδιασμού προϊόντων, τεχνονωσίας και άλλων υπηρεσιών που είναι απαραίτητες για τη λειτουργία της επιχείρησης Επιχειρήσεις εφοδιαστικής αλυσίδας (logistics), αποθήκες και συγκροτήματα αποθηκών οι οποίες δεν αποτελούν τμήματα των βιομηχανικών – βιοτεχνικών εγκαταστάσεων Δραστηριότητες παραγωγής ηλεκτρικής ή και θερμικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και φυσικό αέριο, συμπαραγωγής ηλεκτρισμού και θερμότητας, με τις συνοδευτικές υποδομές τους (γραμμές μεταφοράς και διανομής και εγκαταστάσεις τροφοδοσίας με καύσιμα).	ΚΥΑ 11508/18.2.2009 (ΑΑΠ 151) – Βιομηχανικές και βιοτεχνικές μονάδες χαμηλής όχλησης – Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης – Δραστηριότητες υποστηρικτικές ή υποβοηθητικές της λειτουργίας των επιχειρήσεων του υποδοχέα, καθώς και παραρτήματα, υποσταθμοί ή υπηρεσιακές μονάδες δημοσίων υπηρεσιών, Ν.Π.Δ.Δ., Ν.Π.Ι.Δ., κοινωφελών οργανισμών, υπηρεσίες υγείας, χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί και μονάδες καθαρισμού αποβλήτων – Ερευνητικά κέντρα και εργαστήρια, κέντρα τεχνολογικής υποστήριξης των επιχειρήσεων και των εργαζομένων, εργαστήρια παραχής υπηρεσιών υψηλής τεχνολογίας και ποιότητας, καθώς και εγκαταστάσεις που αξιοποιούν ή συνδέονται με τα αποτελέσματα των εργασιών των ερευνητικών κέντρων ή των εργαστηρίων, σχολές τεχνικής κατεύθυνσης και παραρτήματα πανεπιστημιακών ιδρυμάτων – Διαμετακομιστικά κέντρα, αποθήκες και σταθμοί – εμπορευματοκιβωτίων για τη διακίνηση πάσης φύσεως προϊόντων – Εκθεσιακά και συνεδριακά κέντρα – Επιχειρήσεις εφοδιαστικής αλυσίδας (logistics), αποθήκες και συγκροτήματα αποθηκών (χαμηλής όχλησης) οι οποίες δεν αποτελούν τμήματα των βιομηχανικών – βιοτεχνικών εγκαταστάσεων – Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων – Δραστηριότητες του ν. 1575/1985 (Α' 207) – Δραστηριότητες παραγωγής ηλεκτρικής ή και θερμικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και φυσικό αέριο, συμπαραγωγής ηλεκτρισμού και θερμότητας, με τις συνοδευτικές υποδομές τους (γραμμές μεταφοράς και διανομής και εγκαταστάσεις τροφοδοσίας με καύσιμα) – Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας
--	--	--

	Δραστηριότητες του ν. 1575/1985 (Α' 207) Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας Καθώς πρόκειται για υποδοχέα εξυγίανσης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην υπ' αριθμ. 11508/18.2.2009 απόφαση (ΑΑΠ 151), επιπλέον των παραπάνω, επιτρέπονται οι ακόλουθες χρήσεις: - Εμπορευματικά κέντρα - Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί - Διοίκηση - Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών - Εστιατόρια - Αναψυκτήρια - Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής - Ξενοδοχεία, ξενώνες και λουπές τουριστικές εγκαταστάσεις - Χώροι συνάθροισης κοινού (θέατρα, κινηματογράφοι, αίθουσες συγκέντρωσης κλπ.) - Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις (βιβλιοθήκες, αίθουσες εκθέσεων κ.λπ.) - Κτίρια εκπαίδευσης - πρωτοβάθμιας - δευτεροβάθμιας - τριτοβάθμιας - ειδικής εκπαίδευσης - Θρησκευτικοί χώροι - Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας (υγειονομικά κέντρα, παιδικοί σταθμοί, οικοί ευγηρίας κλπ.) - Κτίρια περίθαλψης (νοσοκομεία, κλινικές) - Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης - Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης	Καθώς πρόκειται για υποδοχέα εξυγίανσης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην υπ' αριθμ. 11508/18.2.2009 απόφαση, επιπλέον των παραπάνω, επιτρέπονται και οι ακόλουθες χρήσεις: Γραφεία/Κέντρα έρευνας - Διοίκηση - Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών, υπεραγορές και πολυκαταστήματα - Εστιατόρια - Αναψυκτήρια - Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής - Ξενοδοχεία, ξενώνες και λουπές τουριστικές εγκαταστάσεις - Χώροι συνάθροισης κοινού - Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις - Κτίρια εκπαίδευσης - Θρησκευτικοί χώροι - Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας - Κτίρια περιθαλψής - Αθλητικές εγκαταστάσεις - Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης - Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης - Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας - Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου - Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι - Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς Βάσει της υπ' αριθμ. 11508/18.2.2009 απόφασης, οι βιομηχανικές και βιοτεχνικές δραστηριότητες πρέπει να καλύπτουν τουλάχιστον το εξήντα τοις εκατό (60 %) της συνολικής έκτασης του υποδοχέα.
--	---	--

	Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων-εκθεσιακά κέντρα Αθλητικές εγκαταστάσεις Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες, πάρκα, άλση, οδοί, παιδικές χαρές κλπ.) Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών Επισημαίνεται ότι σύμφωνα με το άρθρο 6, παρ. 4 της υπ' αριθμ. 11508/18.2.2009 απόφασης, οι βιομηχανικές και βιοτεχνικές δραστηριότητες πρέπει να καλύπτουν τουλάχιστον το εξήντα τοις εκατό (60%) της συνολικής έκτασης του υποδοχέα.	
Μητροπολιτικό Πάρκο	Εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής υπερτοπικής σημασίας. Χρήσεις: αθλητισμού πολιτισμού μητροπολιτικής τριτοβάθμιας εκπαίδευσης δημόσιας υγείας Χώρος για την εξυπηρέτηση των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς	άρθρο 6: Κοινωφελείς Λειτουργίες – (3) Εκπαίδευση: Επιτρέπεται μόνο τριτοβάθμια εκπαίδευση ΑΕΙ, ΤΕΙ (3.4) – (4) Αθλητικές εγκαταστάσεις – (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις – (8) Περιθαλψη
Περιοχή Ειδικής Προστασίας	Σύμφωνα με την κείμενη δασική νομοθεσία ν.998//1979 και το από 24.5.1985 π.δ. (Δ' 270)	Σύμφωνα με την κείμενη δασική νομοθεσία ν.998/1979, το από 24.5.1985 Π.Δ. (Δ' 270) και τον ν. 4685/2020 (Α' 92)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II

Πίνακας Π.2. Υφιστάμενος και Προτεινόμενος Μέσος Συντελεστής Δόμησης ανά τμήμα Π.Ε. (Π.Ε.1-Π.Ε.21)

Πολεοδομική Ενότητα	Υφιστάμενος Μέσος Σ.Δ. (ΓΠΣ 2000)	Προτ.Τμήμα Πολεοδ.Ενότητας	Προτεινόμενος μέσος Σ.Δ./Π.Ε.
Π.Ε. 1	1,8	I	1,80
Π.Ε. 2	1.30	I	1,80
		III	0,80
Π.Ε. 3	1,7	I	1,80
		III	0,80
		IV	0,60
Π.Ε. 4	1,50	I	1,80
		III	0,80
Π.Ε. 5	0,80	III	0,80
Π.Ε. 6	0,80	III	0,80
		IV	0,60
Π.Ε. 7	1,60	II	1,60
Π.Ε. 8	0,80	III	0,80
Π.Ε. 9	1,40	II	1,60
		III	0,80
Π.Ε. 10	1,00	II	1,60
		III	0,80
Π.Ε. 11	0,84	II	1,60
		III	0,80
Π.Ε. 12	0,85	I	1,80
		III	0,80
		V	0,90
		VI	1,20
Π.Ε. 13	0,80	I	1,80
		III	0,80
Π.Ε. 14	0,80	III	0,80
Π.Ε. 15	0,80	III	0,80
Π.Ε. 16	0,80	III	0,80
		II	1,60*
Π.Ε. 17	-	VII	0,40
Π.Ε. 18	-		0,60
Π.Ε. 19	-		0,60
Π.Ε. 20	-		1,20
Π.Ε. 21	-		-

* Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης περιλαμβάνει και τον Κοινωνικό Συντελεστή (για την Π.Ε.16 δεύτερος αυξημένος συντελεστής ίσος με 0,8) με την υπόθεση ότι έχει υλοποιηθεί στο 100% της έκτασης που προτείνεται.

Πληθυσμός κορεσμού Π.Ε.2: 1.786	Προγραμ- ματικό μέγεθος	Σταθερότυπ ο γης	Σύνολο γης	Αποδεκ τή γη	Αναγκα ία νέα γη	Διατιθέ- μενη γη ¹	Αριθμός μονάδων
	1	2	3 = 1 x 2	4	5 = 3 - 4	6	7
Α. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ							
Νηπιαγωγείο (2% του πληθ.)	36	15 τ.μ./χρήστη	536	5.253	-2.753	5.253	1
Δημοτικό (10% του πληθ.)	179	11 τ.μ./χρήστη	1.965				1
Γυμνάσιο- Λύκειο (9% του πληθ.)	161	11 τ.μ./χρήστη	1.768				-
Β. ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ							

Παιδικός-Βρεφ/κός σταθμός (2% του πληθ.)	36	16 τ.μ./χρήστη	572	728	-156	728	1
Γ. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ							
Αθλητικοί χώροι	1.786	5 τ.μ./κατ.	8.930	8.476	454	8.476	1 ²
Δ. ΠΡΑΣΙΝΟ – ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ							
Πράσινο, πλατείες παιδικές χαρές	1.786	2 τ.μ./κατ.	3.572	3.764	-192	3.764	7
Πάρκο Π.Ε.	1.786	1,5 τ.μ./κατ.	5.000	8.875	-3.875	8.875	1
Ε. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ							
Πνευματικό, πολιτιστικό κέντρο- Μουσείο-Βιβλιοθήκη	1.786	0,2 τ.μ./κατ.	357	-	357	-	-
Ναοί	1.786			-		-	-

¹ Η στήλη αυτή περιλαμβάνει τη θεσμοθετημένη γη προσαρμοσμένη ορισμένες φορές στις προτεινόμενες, από την παρούσα μελέτη, ανακατανομές κοινωφελών και κοινοχρήστων χώρων στο πλαίσιο της καλύτερης πολεοδομικής οργάνωσης και της βέλτιστης εξασφάλισης των αναγκών των κατοίκων.

² Πρόκειται για το κολυμβητήριο και το γήπεδο τένις στην περιοχή του πρώην Στρατοπέδου Στρεμπενιώτη, τα οποία ανήκουν γεωγραφικά στην Δημοτική Ενότητα Πολίχνης και εξυπηρετούν το σύνολο του πληθυσμού της.

Πίνακας Π.3.4. Ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή Π.Ε.3

Πληθυσμός κορεσμού Π.Ε.3: 4.776	Προγραμματικό μέγεθος	Σταθερότυπο γης	Σύνολο γης	Αποδεκτή γη	Αναγκαία νέα γη	Διατιθέμενη γη ¹	Αριθμός μονάδων
	1	2	3 = 1 x 2	4	5 = 3 - 4	6	7
Α. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ							
Νηπιαγωγείο (2% του πληθ.)	96	15 τ.μ./χρήστη	1.433	3.995	2.691	3.995	1
Δημοτικό (10% του πληθ.)	478	11 τ.μ./χρήστη	5.254				1
Γυμνάσιο- Λύκειο (9% του πληθ.)	430	11 τ.μ./χρήστη	4.728	-	4.728	-	-
Β. ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ							
Παιδικός-Βρεφ/κός σταθμός (2% του πληθ.)	96	16 τ.μ./χρήστη	1.528	-	1.528	-	-
Γ. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ							
Αθλητικοί χώροι	4.776	5 τ.μ./κατ.	23.880	-	23.880	-	-
Δ. ΠΡΑΣΙΝΟ – ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ							
Πράσινο, πλατείες παιδικές χαρές	4.776	2 τ.μ./κατ.	9.552	10.990	-1.438	10.990	16
Πάρκο Π.Ε.	4.776	1,5 τ.μ./κατ.	7.164	-	7.164	-	-
Πάρκο πόλης						10.168	1 ²
Ε. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ							
Πνευματικό, πολιτιστικό κέντρο- Μουσείο-Βιβλιοθήκη	4.776	0,2 τ.μ./κατ.	955	-	955	-	-
Ναοί	4.776			-		-	-

¹ Η στήλη αυτή περιλαμβάνει τη θεσμοθετημένη γη προσαρμοσμένη ορισμένες φορές στις προτεινόμενες, από την παρούσα μελέτη, ανακατανομές κοινωφελών και κοινοχρήστων χώρων στο πλαίσιο της καλύτερης πολεοδομικής οργάνωσης και της βέλτιστης εξασφάλισης των αναγκών των κατοίκων.

² Πρόκειται για το τμήμα του προτεινόμενου πάρκου πόλης (πάρκο Ελπίδος, συνολικής έκτασης 58.952 τ.μ.) που εμπίπτει στην Π.Ε.3.

Πίνακας Π.3.5. Ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή Π.Ε.4

Πληθυσμός κορεσμού Π.Ε.4: 3.980	Προγραμ- ματικό μέγεθος	Σταθερότυπ ο γης	Σύνολο γης	Αποδεκτ ή γη	Αναγκαί α νέα γη	Διατιθέ- μενη γη ¹	Αριθμός μονάδω ν
	1	2	$3 = 1 \times 2$	4	$5 = 3 - 4$	6	7
Α. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ							
Νηπιαγωγείο (2% του πληθ.)	80	15 τ.μ./χρήστη	1.194	-	1.194	-	-
Δημοτικό (10% του πληθ.)	398	11 τ.μ./χρήστη	4.378	-	4.378	-	-
Γυμνάσιο- Λύκειο (9% του πληθ.)	358	11 τ.μ./χρήστη	3.940	-	3.940	-	-
Β. ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ							
Παιδικός- Βρεφ/κός σταθμός (2% του πληθ.)	80	16 τ.μ./χρήστη	1.274	-	1.274	-	-
Γ. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ							
Αθλητικοί χώροι	3.980	5 τ.μ./κατ.	19.900	443	19.457	443	1
Δ. ΠΡΑΣΙΝΟ – ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ							
Πράσινο, πλατείες παιδικές χαρές	3.980	2 τ.μ./κατ.	7.960	6.487	1.473	6.487	28
Πάρκο Π.Ε.	3.980	1,5 τ.μ./κατ.	5.970	-	5.970	-	-
Ε. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ							
Πνευματικό, πολιτιστικό κέντρο- Μουσείο- Βιβλιοθήκη	3.980	0,2 τ.μ./κατ.	796	-	796	-	-
Ναοί	3.980			1.627		1.627	1

¹ Η στήλη αυτή περιλαμβάνει τη θεσμοθετημένη γη προσαρμοσμένη ορισμένες φορές στις προτεινόμενες, από την παρούσα μελέτη, ανακατανομές κοινωφελών και κοινοχρήστων χώρων στο πλαίσιο της καλύτερης πολεοδομικής οργάνωσης και της βέλτιστης εξασφάλισης των αναγκών των κατοίκων.

Πίνακας Π.3.6. Ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή Π.Ε.5

Πληθυσμός κορεσμού Π.Ε.5: 2.520	Προγραμ- ματικό μέγεθος	Σταθερότυπ ο γης	Σύνολο γης	Αποδεκτ ή γη	Αναγκα ία νέα γη	Διατιθέ- μενη γη ¹	Αριθμός μονάδων
	1	2	3 = 1 x 2	4	5 = 3 - 4	6	7
Α. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ							
Νηπιαγωγείο (2% του πληθ.)	50	15 τ.μ./χρήστη	756	2.154	-1.398	2.154	2 ²
Δημοτικό (10% του πληθ.)	252	11 τ.μ./χρήστη	2.772	17.190	-11.923	17.190	1
Γυμνάσιο- Λύκειο (9% του πληθ.)	227	11 τ.μ./χρήστη	2.495				1
Β. ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ							
Παιδικός- Βρεφ/κός σταθμός (2% του πληθ.)	50	16 τ.μ./χρήστη	806	1.080	-274	1.080	2
Γ. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ							
Αθλητικοί χώροι	2.520	5 τ.μ./κατ.	12.600	13.487	-887	13.487	2

Δ. ΠΡΑΣΙΝΟ – ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ							
Πράσινο, πλατείες παιδικές χαρές	2.520	2 τ.μ./κατ.	5.040	20.474	-15.434	20.474	20
Πάρκο Π.Ε.	2.520	1,5 τ.μ./κατ.	5.000	-	-5000	-	-
Ε. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ							
Πνευματικό, πολιτιστικό κέντρο- Μουσείο-Βιβλιοθήκη	2.520	0,2 τ.μ./κατ.	504	252	252	252	1
Ναοί	2.520			-		-	-

¹ Η στήλη αυτή περιλαμβάνει τη θεσμοθετημένη γη προσαρμοσμένη ορισμένες φορές στις προτεινόμενες, από την παρούσα μελέτη, ανακατανομές κοινωφελών και κοινοχρήστων χώρων στο πλαίσιο της καλύτερης πολεοδομικής οργάνωσης και της βέλτιστης εξασφάλισης των αναγκών των κατοίκων.

² Το ένα Νηπιαγωγείο βρίσκεται στον πυρήνα εκπαίδευσης (συνολικής έκτασης 18.690 τ.μ.), ανατολικά του αλυσιού και ενδεικτικά θεωρείται ότι έχει έκταση 1.500 τ.μ.

Πίνακας Π.3.7. Ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή Π.Ε.6

Πληθυσμός κορεσμού Π.Ε.6: 1.761	Προγραμ-ματικό μέγεθος	Σταθερότυπο γης	Σύνολο γης	Αποδεκ-τή γη	Αναγκα-ία νέα γη	Διατιθέ-μενη γη ¹	Αριθμός μονάδων
	1	2	3 = 1 x 2	4	5 = 3 - 4	6	7
Α. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ							
Νηπιαγωγείο (2% του πληθ.)	35	15 τ.μ./χρήστη	528	274	254	274	1
Δημοτικό (10% του πληθ.)	176	11 τ.μ./χρήστη	1.937	1.387	550	1.387	1
Γυμνάσιο- Λύκειο (9% του πληθ.)	158	11 τ.μ./χρήστη	1.743	-	1.743	-	-
Β. ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ							
Παιδικός-Βρεφ/κός σταθμός (2% του πληθ.)	35	16 τ.μ./χρήστη	564	256	308	256	1
Γ. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ							
Αθλητικοί χώροι	1.761	5 τ.μ./κατ.	8.805	1.348	7.457	1.348	1
Δ. ΠΡΑΣΙΝΟ – ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ							
Πράσινο, πλατείες παιδικές χαρές	1.761	2 τ.μ./κατ.	3.522	6.980	-3.458	6.980	11
Πάρκο Π.Ε.	1.761	1,5 τ.μ./κατ.	5.000	-	5.000	-	-
Πάρκο πόλης						22.964	1 ²
Ε. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ							
Πνευματικό, πολιτιστικό κέντρο- Μουσείο-Βιβλιοθήκη	1.761	0,2 τ.μ./κατ.	352	889	-537	889	1
Ναοί	1.761			-		-	-

¹ Η στήλη αυτή περιλαμβάνει τη θεσμοθετημένη γη προσαρμοσμένη ορισμένες φορές στις προτεινόμενες, από την παρούσα μελέτη, ανακατανομές κοινωφελών και κοινοχρήστων χώρων στο πλαίσιο της καλύτερης πολεοδομικής οργάνωσης και της βέλτιστης εξασφάλισης των αναγκών των κατοίκων.

² Πρόκειται για το τμήμα του προτεινόμενου πάρκου πόλης (πάρκο Ελπίδος, συνολικής έκτασης 58.952 τ.μ.) που εμπίπτει στην Π.Ε.6.

Πίνακας Π.3.8. Ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή Π.Ε.7

Πληθυσμός κορεσμού Π.Ε.7: 3.202	Προγραμ- ματικό μέγεθος	Σταθερότυπ ο γης	Σύνολο γης	Αποδεκτ ή γη	Αναγκα ία νέα γη	Διατιθέ- μενη γη ¹	Αριθμός μονάδων
	1	2	3 = 1 x 2	4	5 = 3 - 4	6	7
Α. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ							
Νηπιαγωγείο (2% του πληθ.)	64	15 τ.μ./χρήστη	961	8.040	-387	8.040	1
Δημοτικό (10% του πληθ.)	320	11 τ.μ./χρήστη	3.522				1
Γυμνάσιο- Λύκειο (9% του πληθ.)	288	11 τ.μ./χρήστη	3.170				1 ²
Β. ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ							
Παιδικός- Βρεφ/κός σταθμός (2% του πληθ.)	64	16 τ.μ./χρήστη	1.025	500	525	500	1 ³
Γ. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ							
Αθλητικοί χώροι	3.202	5 τ.μ./κατ.	16.010	15.273	737	15.273	1
Δ. ΠΡΑΣΙΝΟ – ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ							
Πράσινο, πλατείες παιδικές χαρές	3.202	2 τ.μ./κατ.	6.404	6.917	-513	6.917	4
Πάρκο Π.Ε.	3.202	1,5 τ.μ./κατ.	5.000	-	5.000	-	-
Πάρκο πόλης						25.820	1 ⁴
Ε. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ							
Πνευματικό, πολιτιστικό κέντρο- Μουσείο- Βιβλιοθήκη	3.202	0,2 τ.μ./κατ.	640	-	640	733	1 ⁵
Ναοί	3.202			4.356		4.356	1

¹ Η στήλη αυτή περιλαμβάνει τη θεσμοθετημένη γη προσαρμοσμένη ορισμένες φορές στις προτεινόμενες, από την παρούσα μελέτη, ανακατανομές κοινωφελών και κοινοχρήστων χώρων στο πλαίσιο της καλύτερης πολεοδομικής οργάνωσης και της βέλτιστης εξασφάλισης των αναγκών των κατοίκων.

² Μόνο Γυμνάσιο στον ίδιο χώρο με το Νηπιαγωγείο-Δημοτικό Σχολείο.

³ Πρόκειται για τον παιδικό σταθμό που λειτουργεί στο ισόγειο του κτιρίου που στεγάζεται η Τεχνική Υπηρεσία σε τμήμα του Ο.Τ.32.

⁴ Πρόκειται για το τμήμα του προτεινόμενου πάρκου πόλης (πάρκο Ελπίδος, συνολικής έκτασης 58.952 τ.μ.) που εμπίπτει στην Π.Ε.7.

⁵ Πρόκειται για το εκτός σχεδίου πολιτιστικό κέντρο της Δημοτικής Ενότητας Πολίχνης, στην συμβολή των οδών Ελπίδος και Φιλίππου, το οποίο με την παρούσα πρόταση εντάσσεται στο σχέδιο.

Πίνακας Π.3.9. Ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή Π.Ε.8

Πληθυσμός κορεσμού Π.Ε.8: 1.788	Προγραμ- ματικό μέγεθος	Σταθερότυπ ο γης	Σύνολο γης	Αποδεκτή γη	Αναγκαία νέα γη	Διατιθέ- μενη γη ¹	Αριθμός μονάδων
	1	2	3 = 1 x 2	4	5 = 3 - 4	6	7
Α. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ							
Νηπιαγωγείο (2% του πληθ.)	36	15 τ.μ./χρήστη	536	1.746	-1.210	1.746	1
Δημοτικό (10% του πληθ.)	179	11 τ.μ./χρήστη	1.967	3.065	-1.098	3.065	1
Γυμνάσιο- Λύκειο (9% του πληθ.)	161	11 τ.μ./χρήστη	1.770	-	1.770	-	-
Β. ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ							
Παιδικός- Βρεφ/κός	36	16 τ.μ./χρήστη	572	1.642	-1.070	1.642	1

σταθμός (2% του πληθ.)							
Γ. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ							
Αθλητικοί χώροι	1.788	5 τ.μ./κατ.	8.940	-	8.940	-	-
Δ. ΠΡΑΣΙΝΟ – ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ							
Πράσινο, πλατείες παιδικές χαρές	1.788	2 τ.μ./κατ.	3.576	3.360	216	3.360	5
Πάρκο Π.Ε.	1.788	1,5 τ.μ./κατ.	5.000	-	5.000	-	-
Ε. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ							
Πνευματικό, πολιτιστικό κέντρο- Μουσείο- Βιβλιοθήκη	1.788	0,2 τ.μ./κατ.	358	-	358	1.244	1 ²
Ναοί	1.788			-		-	-

¹ Η στήλη αυτή περιλαμβάνει τη θεσμοθετημένη γη προσαρμοσμένη ορισμένες φορές στις προτεινόμενες, από την παρούσα μελέτη, ανακατανομές κοινωφελών και κοινοχρήστων χώρων στο πλαίσιο της καλύτερης πολεοδομικής οργάνωσης και της βέλτιστης εξασφάλισης των αναγκών των κατοίκων.

² Πρόκειται για υφιστάμενο χώρο πολιτισμού, ο οποίος δεν είναι θεσμοθετημένος και προτείνεται να θεσμοθετηθεί με την χρήση αυτή από το παρόν Γ.Π.Σ..

Πίνακας Π.3.10. Ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή Π.Ε.9

Πληθυσμός κορεσμού Π.Ε.9: 2.720	Προγραμ- ματικό μέγεθος	Σταθερότυπ ο γης	Σύνολο γης	Αποδεκτ ή γη	Αναγκαία νέα γη	Διατιθέ- μενη γη ¹	Αριθμός μονάδων
	1	2	3 = 1 x 2	4	5 = 3 - 4	6	7
Α. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ							
Νηπιαγωγείο (2% του πληθ.)	54	15 τ.μ./χρήστη	816	1.229	-413	1.229	1
Δημοτικό (10% του πληθ.)	272	11 τ.μ./χρήστη	2.992	7.198	-4.206	7.198	1
Γυμνάσιο- Λύκειο (9% του πληθ.)	245	11 τ.μ./χρήστη	2.693	-	2.693	-	-
Β. ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ							
Παιδικός- Βρεφ/κός σταθμός (2% του πληθ.)	54	16 τ.μ./χρήστη	870	-	870	-	-
Γ. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ							
Αθλητικοί χώροι	2.720	5 τ.μ./κατ.	13.600	-	13.600	-	-
Δ. ΠΡΑΣΙΝΟ – ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ							
Πράσινο, πλατείες παιδικές χαρές	2.720	2 τ.μ./κατ.	5.440	6.296	-856	6.296	5
Πάρκο Π.Ε.	2.720	1,5 τ.μ./κατ.	5.000	-	5.000	-	-
Ε. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ							
Πνευματικό, πολιτιστικό κέντρο- Μουσείο- Βιβλιοθήκη	2.720	0,2 τ.μ./κατ.	544	-	544	-	-
Ναοί	2.720			-		-	-

¹ Η στήλη αυτή περιλαμβάνει τη θεσμοθετημένη γη προσαρμοσμένη ορισμένες φορές στις προτεινόμενες, από την παρούσα μελέτη, ανακατανομές κοινωφελών και κοινοχρήστων χώρων στο πλαίσιο της καλύτερης πολεοδομικής οργάνωσης και της βέλτιστης εξασφάλισης των αναγκών των κατοίκων.

² Πρόκειται για θεσμοθετημένο χώρο μόνο Γυμνασίου.

Πίνακας Π.3.11. Ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή Π.Ε.10

Πληθυσμός κορεσμού Π.Ε.10: 2.273	Προγραμ- ματικό μέγεθος	Σταθερότυπ ο γης	Σύνολο γης	Αποδεκ ή γη	Αναγκαί α νέα γη	Διατιθέ -μενη γη ¹	Αριθμός μονάδων
	1	2	3 = 1 x 2	4	5 = 3 - 4	6	7
Α. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ							
Νηπιαγωγείο (2% του πληθ.)	45	15 τ.μ./χρήστη	682	630	52	630	1
Δημοτικό (10% του πληθ.)	227	11 τ.μ./χρήστη	2.500	-	2.500	-	-
Γυμνάσιο- Λύκειο (9% του πληθ.)	205	11 τ.μ./χρήστη	2.250	3.563	-1.313	3.563	1 ²
Β. ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ							
Παιδικός- Βρεφ/κός σταθμός (2% του πληθ.)	45	16 τ.μ./χρήστη	727	423	304	423	1
Γ. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ							
Αθλητικοί χώροι	2.273	5 τ.μ./κατ.	11.365	1.466	9.899	1.466	1
Δ. ΠΡΑΣΙΝΟ – ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ							
Πράσινο, πλατείες παιδικές χαρές	2.273	2 τ.μ./κατ.	4.546	3.853	693	3.853	8
Πάρκο Π.Ε.	2.273	1,5 τ.μ./κατ.	5.000	-	5.000	-	-
Ε. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ							
Πνευματικό, πολιτιστικό κέντρο- Μουσείο- Βιβλιοθήκη	2.273	0,2 τ.μ./κατ.	455	-	455	-	-
Ναοί	2.273			-		-	-

¹ Η στήλη αυτή περιλαμβάνει τη θεσμοθετημένη γη προσαρμοσμένη ορισμένες φορές στις προτεινόμενες, από την παρούσα μελέτη, ανακατανομές κοινωφελών και κοινοχρήστων χώρων στο πλαίσιο της καλύτερης πολεοδομικής οργάνωσης και της βέλτιστης εξασφάλισης των αναγκών των κατοίκων.

² Πρόκειται για θεσμοθετημένο χώρο μόνο Λυκείου.

Πίνακας Π.3.12. Ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή Π.Ε.11

Πληθυσμός κορεσμού Π.Ε.11: 3.300	Προγραμ- ματικό μέγεθος	Σταθερότυπ ο γης	Σύνολο γης	Αποδεκτ ή γη	Αναγκαία νέα γη	Διατιθέ- -μενη γη ¹	Αριθμός μονάδων
	1	2	3 = 1 x 2	4	5 = 3 - 4	6	7
Α. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ							
Νηπιαγωγείο (2% του πληθ.)	66	15 τ.μ./χρήστη	990	1.213	-223	1.213	1
Δημοτικό (10% του πληθ.)	330	11 τ.μ./χρήστη	3.630	3.545	85	3.545	1
Γυμνάσιο- Λύκειο (9% του πληθ.)	297	11 τ.μ./χρήστη	3.267	5.275	-2.008	5.275	1
Χώρος εκπαίδευσης				6.677		6.677	1
Β. ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ							

Παιδικός- Βρεφ/κός σταθμός (2% του πληθ.)	66	16 τ.μ./χρήστη	1.056	189	867	1.115	1
Γ. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ							
Αθλητικοί χώροι	3.300	5 τ.μ./κατ.	16.500	32.614	-16.114	32.614	3 ²
Δ. ΠΡΑΣΙΝΟ – ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ							
Πράσινο, πλατείες παιδικές χαρές	3.300	2 τ.μ./κατ.	6.600	18.741	-12.141	17.904	17
Πάρκο Π.Ε.	3.300	1,5 τ.μ./κατ.	5.000	-	5.000	-	-
Ε. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ							
Πνευματικό, πολιτιστικό κέντρο- Μουσείο- Βιβλιοθήκη	3.300	0,2 τ.μ./κατ.	660	806	-146	806	1
Ναοί	3.300			1.803		1.803	1

¹ Η στήλη αυτή περιλαμβάνει τη θεσμοθετημένη γη προσαρμοσμένη ορισμένες φορές στις προτεινόμενες, από την παρούσα μελέτη, ανακατανομές κοινωφελών και κοινοχρήστων χώρων στο πλαίσιο της καλύτερης πολεοδομικής οργάνωσης και της βέλτιστης εξασφάλισης των αναγκών των κατοίκων.

² Οι χώροι αυτοί στην ουσία εξυπηρετούν το σύνολο του πληθυσμού της Δημοτικής Ενότητας Πολίχνης, λόγω της έλλειψης αθλητικών εγκαταστάσεων στις περισσότερες Π.Ε. και της μη δυνατότητας εύρεσης διαθέσιμων χώρων.

Πίνακας Π.3.13. Ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή Π.Ε.12

Πληθυσμός κορεσμού Π.Ε.12: 3.470	Προγραμ- ματικό μέγεθος	Σταθερότυπ ο γης	Σύνολο γης	Αποδεκ ή γη	Αναγκα ία νέα γη	Διατιθέ- μενη γη ¹	Αριθμός μονάδων
	1	2	3 = 1 x 2	4	5 = 3 - 4	6	7
Α. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ							
Νηπιαγωγείο (2% του πληθ.)	69	15 τ.μ./χρήστη	1.041	12.030	-3.737	12.030	3 ²
Δημοτικό (10% του πληθ.)	347	11 τ.μ./χρήστη	3.817				
Γυμνάσιο- Λύκειο (9% του πληθ.)	312	11 τ.μ./χρήστη	3.435				
Β. ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ							
Παιδικός- Βρεφ/κός σταθμός (2% του πληθ.)	69	16 τ.μ./χρήστη	1.110	1.245	-135	1.245	2 ³
Γ. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ							
Αθλητικοί χώροι	3.470	5 τ.μ./κατ.	17.350	7.141	10.209	7.141	2
Δ. ΠΡΑΣΙΝΟ – ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ							
Πράσινο, πλατείες παιδικές χαρές	3.470	2 τ.μ./κατ.	6.940	18.821	-11.881	18.821	23
Πάρκο Π.Ε.	3.470	1,5 τ.μ./κατ.	5.205	-	5.205	-	-
Ε. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ							
Πνευματικό, πολιτιστικό κέντρο- Μουσείο- Βιβλιοθήκη	3.470	0,2 τ.μ./κατ.	694	-	694	-	-
Ναοί	3.470			1.884		1.884	1

³ Ο ένας θεσμοθετημένος χώρος βρίσκεται στην περιοχή των εργατικών κατοικιών (ΦΕΚ 348Δ/19.7.1985).

³ Πρόκειται για έναν χώρο στον οποίο λειτουργούν δύο μονάδες πληρωφώσεως.

Πληθυσμός κορεσμού Π.Ε.14: 2.683	Προγρά μ- ματικό μέγεθος	Σταθερότυ πο γης	Σύνολο γης	Αποδεκ τή γη	Αναγκαί α νέα γη	Διατιθέ -μενη γη¹	Αριθμός μονάδων
	1	2	3 = 1 x 2	4	5 = 3 - 4	6	7
Α. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ							

Νηπιαγωγείο (2% του πληθ.)	54	15 τ.μ./χρήστη	805	3.683	73	6.113	2 ²
Δημοτικό (10% του πληθ.)	268	11 τ.μ./χρήστη	2.951				2 ³
Γυμνάσιο- Λύκειο (9% του πληθ.)	241	11 τ.μ./χρήστη	2.656	-	2.656	4.970	
Β. ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ							
Παιδικός- Βρεφ/κός σταθμός (2% του πληθ.)	54	16 τ.μ./χρήστη	859	-	859	1.340	2 ⁴
Γ. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ							
Αθλητικοί χώροι	2.683	5 τ.μ./κατ.	13.415	1.077	12.338	9.077 ⁵	3
Δ. ΠΡΑΣΙΝΟ – ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ							
Πράσινο, πλατείες παιδικές χαρές	2.683	2 τ.μ./κατ.	5.366	4.179	1.187	5.379	6
Πάρκο Π.Ε.	2.683	1,5 τ.μ./κατ.	5.000	12.564	-7.564	12.564	1
Ε. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ							
Πνευματικό, πολιτιστικό κέντρο- Μουσείο- Βιβλιοθήκη	2.683	0,2 τ.μ./κατ.	537	-	537	540	1
Ναοί	2.683			-		-	-

¹ Η στήλη αυτή περιλαμβάνει τη θεσμοθετημένη γη προσαρμοσμένη ορισμένες φορές στις προτεινόμενες, από την παρούσα μελέτη, ανακατανομές κοινωφελών και κοινοχρήστων χώρων στο πλαίσιο της καλύτερης πολεοδομικής οργάνωσης και της βέλτιστης εξασφάλισης των αναγκών των κατοίκων καθώς και την προτεινόμενη νέα γη για την κάλυψη των αναγκών των κατοίκων της Π.Ε.

² Πέραν του προβλεπόμενου χώρου Νηπιαγωγείου-Δημοτικού Σχολείου προτείνεται ένας επιπλέον χώρος στην περιοχή επέκτασης.

³ Προβλέπεται ένας χώρος Γυμνασίου-λυκείου (με δύο μονάδες) στην περιοχή επέκτασης.

⁴ Προβλέπεται ένας χώρος παιδικού σταθμού (με δύο μονάδες) στην περιοχή επέκτασης.

⁵ Σύμφωνα με τα πολεοδομικά σταθερότυπα, η απαιτούμενη έκταση, για την κάλυψη των αναγκών των κατοίκων της Π.Ε.14 σε αθλητικούς χώρους ανέρχεται σε 13.415 τ.μ.. Η έκταση αυτή είναι πολύ μεγάλη και είναι πρακτικά αδύνατον να χωροθετηθεί στην οικιστική επέκταση της Π.Ε.14. Για τον λόγο αυτό, ο προτεινόμενος χώρος αθλητισμού στην επέκταση της Π.Ε.14 σχεδιάζεται με εμβαδό 8.000 τ.μ.

Πίνακας Π.3.16. Ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή Π.Ε.15

Πληθυσμός κορεσμού Π.Ε.15: 1.897	Προγραμ- ματικό μέγεθος	Σταθερότυπ ο γης	Σύνολο γης	Αποδεκτ ή γη	Αναγκαί α νέα γη	Διατιθέ- -μενη γη ¹	Αριθμός μονάδων
	1	2	3 = 1 x 2	4	5 = 3 - 4	6	7
Α. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ							
Νηπιαγωγείο (2% του πληθ.)	38	15 τ.μ./χρήστη	569	3.735	-2.331	3.735	1
Λύκειο (4% του πληθ.)	76	11 τ.μ./χρήστη	835				1
Δημοτικό (10% του πληθ.)	190	11 τ.μ./χρήστη	2.087	4.988	-1.858	4.988	1

Γυμνάσιο (5% του πληθ.)	95	11 τ.μ./χρήστη	1.043				1
Β. ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ							
Παιδικός- Βρεφ/κός σταθμός (2% του πληθ.)	38	16 τ.μ./χρήστη	607	1.017	-410	1.017	1
Γ. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ							
Αθλητικοί χώροι	1.897	5 τ.μ./κατ.	9.485	46.778	-37.293	38.429 ²	1
Δ. ΠΡΑΣΙΝΟ – ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ							
Πράσινο, πλατείες παιδικές χαρές	1.897	2 τ.μ./κατ.	3.794	22.145	-18.351	22.145	41
Πάρκο Π.Ε.	1.897	1,5 τ.μ./κατ.	5.000	8.609	-3.609	8.609	1
Ε. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ							
Πνευματικό, πολιτιστικό κέντρο- Μουσείο- Βιβλιοθήκη	1.897	0,2 τ.μ./κατ.	379	2.408	-2.029	2.408	1
Ναοί	1.897			2.922		2.922	1

¹ Η στήλη αυτή περιλαμβάνει τη θεσμοθετημένη γη προσαρμοσμένη ορισμένες φορές στις προτεινόμενες, από την παρούσα μελέτη, ανακατανομές κοινωφελών και κοινοχρήστων χώρων στο πλαίσιο της καλύτερης πολεοδομικής οργάνωσης και της βέλτιστης εξασφάλισης των αναγκών των κατοίκων.

² Ο θεσμοθετημένος χώρος αθλητισμού (ΦΕΚ 1172Δ/15.12.2004), έκτασης 35.566 τ.μ., μειώνεται κατά 20%, ώστε να εξασφαλιστεί οικοδομήσιμη έκταση για την αποκατάσταση των ιδιοκτησιών που βρίσκονται στον χώρο αυτό καθώς και για τη δημιουργία τράπεζας γης για την αποζημίωση των θιγόμενων ιδιοκτησιών. Μαζί με το υφιστάμενο γήπεδο ποδοσφαίρου, έκτασης 11.212 τ.μ., προτείνεται να αποτελέσουν αθλητικό πυρήνα τύπου Β που θα εξυπηρετεί το σύνολο των κατοίκων της Πολίχνης

Πίνακας Π.3.17. Ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή Π.Ε.16

Πληθυσμός κορεσμού Π.Ε.16: 7.757	Προγραμ- ματικό μέγεθος	Σταθερότυπ ο γης	Σύνολο γης	Αποδεκτ ή γη	Αναγκαί α νέα γη	Διατιθέ- -μενη γη ¹	Αριθμός μονάδων
	1	2	3 = 1 x 2	4	5 = 3 - 4	6	7
Α. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ							
Νηπιαγωγείο (2% του πληθ.)	155	15 τ.μ./χρήστη	2.327	2.572	-245	2.572	1
Δημοτικό (10% του πληθ.)	776	11 τ.μ./χρήστη	8.533	15.300	912	15.300	1
Γυμνάσιο- Λύκειο (9% του πληθ.)	698	11 τ.μ./χρήστη	7.679				1
Β. ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ							
Παιδικός- Βρεφ/κός σταθμός (2% του πληθ.)	155	16 τ.μ./χρήστη	2.482	3.786	-1.304	3.786	2
Γ. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ							
Αθλητικοί χώροι	7.757	5 τ.μ./κατ.	38.785	14.485	24.300	14.485	4
Δ. ΠΡΑΣΙΝΟ – ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ							
Πράσινο, πλατείες παιδικές χαρές	7.757	2 τ.μ./κατ.	15.514	35.354	-19.840	36.578	28
Πάρκο Π.Ε.	7.757	1,5 τ.μ./κατ.	11.636	13.920	-2.285	13.920	-2
Ε. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ							
Πνευματικό, πολιτιστικό κέντρο- Μουσείο- Βιβλιοθήκη	7.757	0,2 τ.μ./κατ.	1.551	-	1.551	-	-
Ναοί	7.757			1.637		1.637	1

¹ Η στήλη αυτή περιλαμβάνει τη θεσμοθετημένη γη προσαρμοσμένη ορισμένες φορές στις προτεινόμενες, από την παρούσα μελέτη, ανακατανομές κοινωφελών και κοινοχρήστων χώρων στο πλαίσιο της καλύτερης πολεοδομικής οργάνωσης και της βέλτιστης εξασφάλισης των αναγκών των κατοίκων.

² Πρόκειται για το σύνολο των χαρακτηρισμένων χώρων πρασίνου κατά μήκος του ρέματος, οι οποίοι μπορούν να λειτουργήσουν ως πάρκο πολεοδομικής ενότητας.

Πίνακας Π.3.18. Ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή Π.Ε.17

Πληθυσμός κορεσμού Π.Ε.17: 2.340	Προγραμ- ματικό μέγεθος	Σταθερότυπο γης	Σύνολο γης	Αποδεκτή γη	Αναγκαία νέα γη	Διατιθέ- μενη γη ¹	Αριθμός μονάδων
	1	2	3 = 1 x 2	4	5 = 3 - 4	6	7
Α. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ							
Νηπιαγωγείο (2% του πληθ.)	47	15 τ.μ./χρήστη	702	-	702	710	2
Δημοτικό (10% του πληθ.)	234	11 τ.μ./χρήστη	2.574	-	2.574	2.580	1
Γυμνάσιο- Λύκειο (9% του πληθ.)	211	11 τ.μ./χρήστη	2.317	-	2.317	2.320	1
Β. ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ							
Παιδικός- Βρεφ/κός σταθμός (2% του πληθ.)	47	16 τ.μ./χρήστη	749	-	749	760	2
Γ. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ							
Αθλητικοί χώροι	2.340	5 τ.μ./κατ.	11.700	-	11.700	11.700	2
Δ. ΠΡΑΣΙΝΟ – ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ							
Πράσινο, πλατείες παιδικές χαρές	2.340	2 τ.μ./κατ.	4.680	-	4.680	4.800	6
Πάρκο Π.Ε.	2.340	1,5 τ.μ./κατ.	5.000	-	5.000	5.000	1
Ε. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ							
Πνευματικό, πολιτιστικό κέντρο- Μουσείο-Βιβλιοθήκη	2.340	0,2 τ.μ./κατ.	468	-	468	470	1
Ναοί	2.340			-			

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV**Πίνακας Π.3.20.** Ιεράρχηση οδικού δικτύου περιοχής Δ.Ε. Πολίχνης

Οδός	Τμήμα	Ιεράρχηση ισχύοντος Γ.Π.Σ.
Αγίου Αντωνίου	Αγίου Νεκταρίου - Παπαφλέσσα	Τοπική
Αγίας Μαρίνης	Παύλου Μελά – Π. Τσαλδάρη	Συλλεκτήρια (υφιστάμενη)
Αγίου Νεκταρίου	Αγίου Αντωνίου – Κηφισίας	Τοπική
Αγίου Παντελεήμονος	Παύλου Μελά – Μαυρομιχάλη	Εν μέρει Συλλεκτήρια (υφιστάμενη)
Αγίας Παρασκευής	Διγενή – Ελπίδος	Τοπική
Αγίου Ραφαήλ	Προεκτάσεις Ιφιγενείας - Ακροπόλεως	Τοπική
Αγνώστου Στρατιώτη	Τσαλδάρη – Παράπλευρη Περιφερειακής	Αρτηρία (προβλεπόμενη)
Αγράφων	Σοφούλη – Ναυαρίνου	Τοπική
Ακροπόλεως	Αγίου Ραφαήλ – Ανδρέα Παπανδρέου	Τοπική
Ανδρούτσου	Κερασούντος – Νικοπόλεως	Συλλεκτήρια (προβλεπόμενη)
Αντύπα	Μαυρομιχάλη – Όρια οικισμού	Συλλεκτήρια (προβλεπόμενη)
Ατταλού	Μεγάλου Αλεξάνδρου – Ανδρέα Παπανδρέου	Τοπική
Βουλγαροκτόνου	Φιλίππου – Μεσσήνης	Συλλεκτήρια (υφιστάμενη)
Δασυλλίου	Βουλγαροκτόνου – Αγίου Αντωνίου	Συλλεκτήρια (υφιστάμενη)
Δερβενακίου	Μεσσήνης – Φιλίππου	Εν μέρει Συλλεκτήρια (προβλεπόμενη) και εν μέρει Τοπική
Διγενή - Νικηταρά	Αγίας Παρασκευής – Γρηγορίου Λαμπράκη	Συλλεκτήρια (υφιστάμενη)
Εθνικής Αντίστασης	Αγίου Παντελεήμονα – Μαυρομιχάλη	Συλλεκτήρια (υφιστάμενη)
Ειρήνης	Μ. Αντύπα – Πολυτεχνείου	Τοπική
Ελπίδος	Αγνώστου Στρατιώτη – Ανδρέα Παπανδρέου	Συλλεκτήρια (υφιστάμενη)
Λεωφόρος Οδυσσέα Ελύτη	Όρια Δήμου - Διγενή	-
Εράτυνας	Καβάφη – Φιλίππου	Συλλεκτήρια (προβλεπόμενη)
Θερμαϊκού	Αιγαίου – Λαγκαδά	Συλλεκτήρια (υφιστάμενη)
Ισαύρων	Νικοπόλεως - Λαγκαδά	Τοπική
Ιφιγενείας & προεκτάσεις της	Αγνώστου Στρατιώτη – Αγίου Ραφαήλ	Τοπική
Καβάφη	Εράτυνας - Παπάφη	Συλλεκτήρια (προβλεπόμενη)
Καρυπίδου	Αγίου Παντελεήμονος – Φιλίππου	Τοπική
Κερασούντος	Λαγκαδά – Ανδρούτσου	Συλλεκτήρια (υφιστάμενη)

Κηφισίας	Παπαφλέσσα – Αγίου Αντωνίου	Συλλεκτήρια (υφιστάμενη)
Κύπρου	Μακαρίου – Αντύπα	Τοπική
Λαμπράκη	Ελπίδος – Όρια Δήμου	Τοπική
Λατομείου	Δερβενακίου – Μεσσήνης	Συλλεκτήρια (υφιστάμενη)
Παύλου Μελά	Αγίου Παντελεήμονος – Αγίας Μαρίνης	Συλλεκτήρια (υφιστ.)
Μακαρίου	Κύπρου – Οπλαρχηγού Βελέντζα	Συλλεκτήρια (υφιστάμενη)
Μαυρομιχάλη	Λεωφόρου Στρατού – Φιλίππου	Συλλεκτήρια (υφιστάμενη) και τοπική
Μεγάλου Αλεξάνδρου	Μεσσήνης – Ανδρέα Παπανδρέου	Συλλεκτήρια (υφιστάμενη)
Μεσσήνης	Μεγάλου Αλεξάνδρου – Δερβενακίων	Συλλεκτήρια (υφιστάμενη)
Μουσχουντή	Όρια Δήμου – Αγνώστου Στρατιώτη	Συλλεκτήρια (υφιστάμενη)
Μπεναρόγια	Βελέντζα – 25 ^{ης} Μαρτίου	Τοπική
Ναυαρίνου	Λεωφόρος Στρατού – Αγράφων	Τοπική
Νικοπόλεως	Αιγαίου – Ισαύρων	Συλλεκτήρια (προβλεπόμενη)
Ολυμπιονίκου Καρυπίδη (Καρατάσου)	Αγνώστου Στρατιώτη – Οπλαρχηγού Βελέντζα	Συλλεκτήρια (υφιστάμενη)
Οπλαρχηγού Βελέντζα	Πολυτεχνείου – Καρατάσου	Συλλεκτήρια (υφιστάμενη)
Παξών	Βελέντζα – 25 ^{ης} Μαρτίου	Τοπική
Ανδρέα Παπανδρέου	Ελπίδος – Όρια Δήμου (Κ6)	Αρτηρία (προβλεπόμενη)
Παπάφη	Αγνώστου Στρατιώτη – Καβάφη	Συλλεκτήρια (προβλεπόμενη)
Παπαφλέσσα	Αγίου Αντωνίου – Κηφισίας	Τοπική
Πολυτεχνείου	Οπλαρχηγού Βελέντζα – Ειρήνης	Εν μέρει Συλλεκτήρια (προβλεπόμενη) και εν μέρει Τοπική
Προέκταση Ιασωνίδου (Πάροδος Φιλίππου)	Ελπίδος – Φιλίππου	-
Σεφέρη	Νικοπόλεως – Κερασούντος	Τοπική
Σκύδρας	Φιλίππου – Βουλγαροκτόνου	Τοπική
Σοφούλη	Εσωτερική Περιφερειακή – Λεωφόρος Στρατού	Εν μέρει Συλλεκτήρια (προβλεπόμενη) και εν μέρει Τοπική
Λεωφόρος Στρατού	Λαγκαδά – Εσωτερική Περιφερειακή	Αρτηρία (υφιστάμενη)
Φιλίππου	Αγνώστου Στρατιώτη – Βουλγαροκτόνου	Συλλεκτήρια (υφιστάμενη)
Φλέμινγκ	Όρια Δήμου – Μαυρομιχάλη	Εν μέρει Συλλεκτήρια (υφιστάμενη) και εν μέρει Τοπική
Χρυσοστόμου Σμύρνης	Μουσχουντή – Αγνώστου Στρατιώτη	Τοπική

Η προτεινόμενη ιεράρχηση του κύριου οδικού δικτύου της Δημοτικής Ενότητας Πολίχνης παρουσιάζεται στον Χάρτη Π.3.1.

Πίνακας Π.3.21. Συμπληρωματική ιεράρχηση οδικού δικτύου Δ.Ε. Πολίχνης

Περιοχή	Οδός
Ανατολικά της Περιφερειακής οδού (Π.Ε.17 και Π.Ε.18)	Παράπλευρη οδός Εσωτερικής Περιφερειακής από Νοσοκομείο Παπαγεωργίου ως νοτιοανατολικό σημείο τομής της παράπλευρης με το όριο της Δημοτικής Ενότητας Πολίχνης
	Προέκταση οδού κάτω διάβασης Εσωτερικής Περιφερειακής στην περιοχή των βυζαντινών νερόμυλων ως το όριο της Δημοτικής Ενότητας Πολίχνης
	Προτεινόμενες νέες οδοί στην κατεύθυνση βορρά – νότου (όπως φαίνεται στο Χάρτη Π.3.1)
	Προτεινόμενη νέα οδός στην κατεύθυνση ανατολή – δύση (όπως φαίνεται στο Χάρτη Π.3.1)
Βόρεια του στρατοπέδου Καρατάσσου (Π.Ε.19)	Υφιστάμενη οδός από διασταύρωση με Λεωφόρου Στρατού ως παράπλευρη οδό Εσωτερικής Περιφερειακής
Δυτικά της οδού Λαγκαδά (Π.Ε.14 και Π.Ε.20)	Προτεινόμενη νέα οδός στην κατεύθυνση ανατολή – δύση (όπως φαίνεται στο Χάρτη Π.3.1)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V – ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ:

- αα. Η υπ' αρ. 26615/1.6.2017 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Έγκριση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) για την Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της Δημοτικής Ενότητας Πολίχνης, Δήμου Παύλου Μελά, Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης» (ΑΔΑ:6ΦΗΖ4653Π8-025).
- ββ. Η υπ' αρ. 7304/23.9.2019 απόφαση της Γενικής Διευθύντριας Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης «Έγκριση της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας για την “Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Πολίχνης” (νυν Δ.Ε. Πολίχνης Δήμου Παύλου Μελά) – Β1 Σταδίου, σύμφωνα με το άρθρο 144, παρ. 1 του Ν.4495/2014 και τις προδιαγραφές της Υ.Α. 37691/2007 (ΦΕΚ 1902Β/2007)» (ΑΔΑ:7ΜΧ3ΟΡ1Υ-ΚΔΑ).



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ
(ΔΙΠΑ)**

ΤΜΗΜΑ Δ'

Ταχ. Δ/ση : Λ. Αλεξάνδρας 11
Τ.Κ. : 114 73
Πληροφορίες : Κατ. Παπανδρέου
Τηλέφωνο : 210 6417707
F.A.X. : 210 6430627
E-mail : k.papandreou@prv.ypeka.gr

Αθήνα, 1.06.2017

Α.Π. οικ. 26615

INFORMATICS
DEVELOPMENT
AGENCY

Digitally signed by
INFORMATICS
DEVELOPMENT AGENCY
Date: 2017.06.09 11:04:17
EST
Reason:
Location: Athens

ΠΡΟΣ: ΔΗΜΟ ΠΑΥΛΟΥ ΜΕΛΑ

Δ/ση Πολεοδομίας
Δημητρίου Καραολή1
56430 Σταυρούπολη
(συν. φάκελος ΣΜΠΕ)

ΑΠΟΦΑΣΗ

ΑΝ. ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Θέμα : Έγκριση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) για την Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της Δημοτικής Ενότητας Πολίχνης, Δήμου Παύλου Μελά, Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης.

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν.4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α/21.9.2011) «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων».
2. Το Ν.4042/2012 (ΦΕΚ 24/Α/13.2.2011) «Ποινική προστασία του περιβάλλοντος ... Ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής».
3. Το Ν.998/1979 «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας» (ΦΕΚ 289/Α/1979), όπως τροποποιήθηκε με το Ν.2040/1992 (ΦΕΚ 70/Α/1992) «Ρύθμιση θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Γεωργίας και νομικών προσώπων εποπτείας του και άλλες διατάξεις», το Ν.2637/1998 (ΦΕΚ 200/Α/1998) το Ν.3208/2003 (ΦΕΚ 303/Α/2003), και το Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/2012) και το Ν. 4280/2014 (ΦΕΚ 159/Α/2014).
4. Το Ν.3208/2003 (ΦΕΚ 303/Α/2003) «Περί προστασίας των δασικών οικοσυστημάτων, κατάρτιση δασολογίου, ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων και άλλες διατάξεις».
5. Το Ν.1337/83 (ΦΕΚ 33/Α/1983) «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις».
6. Το Ν.2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 124/Α/97), όπως τροποποιήθηκε με: το Ν.2742/1999 «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 207/Α/1999), το Ν.3212/2003 (ΦΕΚ 308/Α/2003) «Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων», το Ν.4014/2011

(ΦΕΚ 209/Α/21.09.2011), το Ν. 4042/2012 (ΦΕΚ 24/Α/13.02.2012) και το Ν. 4280/2014 (ΦΕΚ 159/Α/2014).

7. Το Ν.2742/1999 (ΦΕΚ 207/Α/1999) «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».
8. Το Ν.3028/2002 (ΦΕΚ 153/Α/28.6.2002) «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς».
9. Το Ν.3378/2005 (ΦΕΚ 203/Α/2005) «Κύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για την προστασία της αρχαιολογικής κληρονομιάς (αναθεωρημένη)».
10. Το Ν.3199/2003 (ΦΕΚ 280/Α/2003) «Προστασία και διαχείριση των υδάτων – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2000/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και Συμβουλίου της 23^{ης} Οκτωβρίου 2000», όπως αυτός τροποποιήθηκε με το άρθρο 9 του Ν.3481/2006 (ΦΕΚ 162/Α/2006).
11. Το Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/2010) «Νέα αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Αυτοδιοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης».
12. Το Ν.3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/31.03.2011) «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις».
13. Το Ν. 4258/2014 (ΦΕΚ 94/Α/14.04.2014) «Διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα-ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».
14. Το Ν. 4269/2014 (ΦΕΚ 142/Α/2014) «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση-Βιώσιμη ανάπτυξη», όπως εκάστοτε ισχύει.
15. Το από 23.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 166/Δ/1987) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», όπως συμπληρώθηκε με το Π.Δ. Γ.79463/1990 (ΦΕΚ 706/Δ/1990) και το Ν. 4269/2014 (ΦΕΚ 142/Α/2014) όπως ισχύει σήμερα.
16. α. Το Π.Δ. 100/2014 (ΦΕΚ 167/Α/28.8.2014) «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής».
β. Το Π. Δ/γμα 123/2016 «Ανασύσταση και μετονομασία του ... μετονομασία των Υπουργείων Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης, Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού και Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων» (ΦΕΚ 208/Α/2016).
γ. Το Π. Δ/γμα 125/2016 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (ΦΕΚ 210/Α/2016).
δ. Η υπ. αρ. Υ 198/16.11.2016 Απόφαση Πρωθυπουργού «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος & Ενέργειας, Σωκράτη Φάμελλο» (ΦΕΚ 3722/Β/2016).
17. Την Κοινή Υπουργική Απόφαση (ΚΥΑ) 33318/3028/1998 (ΦΕΚ 1289/Β/1998) «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων (ενδιαιτημάτων) καθώς και της άγριας πανίδας και χλωρίδας», όπως τροποποιήθηκε από την ΚΥΑ 14849/853/Ε103/2008 (ΦΕΚ 645/Β/2008).
18. Την ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 (ΦΕΚ 1225/Β/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».

19. Την ΚΥΑ Η.Π. 37338/1807/Ε.103/2010 (ΦΕΚ 1495/Β/2010) «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για την διατήρηση της άγριας ορνιθοπανίδας και των οικοτόπων/ενδιαιτημάτων της σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 79/409/ΕΟΚ...», όπως τροποποιήθηκε με την ΚΥΑ Η.Π. 8353/276/Ε103/2012 (ΦΕΚ 415/Β/2012) και ισχύει.
20. Την Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ με αριθ. 674/12.1.2004 «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας» (ΦΕΚ 218/Β/2004).
21. α. Την Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ με αριθ. 49788/2420/31.7.1987 (ΦΕΚ 1018/Δ/1987) «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Πολίχνης (Ν. Θεσσαλονίκης).
β. Την Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ με αριθ. 101336/8103/30.12.1994 (ΦΕΚ 12/Δ/1995) «Τροποποίηση της 49788/2420/31.7.1987 Απόφασης του Υπ. Περ/ντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Πολίχνης (Ν. Θεσσαλονίκης)» (Δ' 1018)»
γ. Την Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ με αριθ. 35082/7318/29.12.1999 (ΦΕΚ 58/Δ/2000) «Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ) Δήμου Πολίχνης (Ν. Θεσσαλονίκης)».
22. Την με αριθμό πρωτοκόλλου (Α.Π.) οικ.: 129756/08.06.2007 Εγκύκλιο του Γενικού Δ/ντή Περιβάλλοντος του ΥΠΕΧΩΔΕ με θέμα: «Διευκρινήσεις σχετικά με τα σχέδια και προγράμματα για τα οποία απαιτείται Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (ΣΠΕ) στα πλαίσια της με αριθμ/ΥΠΕΧΩΔΕ/ ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.08.2006 (ΦΕΚ /1225/Β/05. 09.2006) ΚΥΑ».
23. Την με Α.Π.: οικ. 131334/15.10.2010 Εγκύκλιο της Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Υπουργού ΠΕΚΑ) «Διευκρινήσεις επί ερωτημάτων σχετικών με τη διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (Σ.Π.Ε.) κατά την εκπόνηση των μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) και Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)».
24. Την ισχύουσα εθνική και κοινοτική περιβαλλοντική νομοθεσία που αφορά σε μέτρα, όρους, περιορισμούς και υποχρεώσεις για την περιβαλλοντική διαχείριση και προστασία του συνόλου των περιβαλλοντικών μέσων και παραμέτρων, όπως: η επεξεργασία αστικών λυμάτων και βιομηχανικών αποβλήτων, η διαχείριση των υδάτων, η διαχείριση στερεών αποβλήτων, τα επιτρεπόμενα όρια εκπομπών στερεών, υγρών και αερίων ρύπων, θορύβου κ.ά., οι φυσικές και προστατευόμενες περιοχές καθώς και η προστασία ειδών και ενδιαιτημάτων.
25. α. Το με Α.Π. 54533/9.12.2015 έγγραφο της Δ/νσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών Αστικών & Περιαστικών Περιοχών του ΥΠΕΝ με το οποίο διαβιβάσθηκε στη ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) για την Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δ. Πολίχνης (Α.Π. ΔΙΠΑ 154236/15.12.2015).
β. Το με Α.Π. οικ. 11095/4.03.2016 έγγραφο ελέγχου πληρότητας της ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ.
γ. Το με Α.Π. 14262/8.04.2016 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας του Δήμου Παύλου Μελά με το οποίο υποβλήθηκαν στη ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ τρία αντίγραφα σε έντυπη μορφή και εικοσιπέντε σε ψηφιακή μορφή της εν θέματι ΣΜΠΕ (Α.Π. ΔΙΠΑ 18999/11.04.2016).

26. Το με Α.Π. οικ. 25421/19.05.2016 έγγραφο της ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ, με το οποίο διαβιβάστηκε η ΣΜΠΕ του σχεδίου του θέματος προς τη Διεύθυνση Χωροταξικού Σχεδιασμού, τη Γεν. Δ/νση Ανανεώσιμων πηγών ενέργειας & Ηλεκτρικής ενέργειας, τη Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού & Τράπεζα Γης και τη Δ/νση Προστασίας Δασών και Αγροπεριβάλλοντος του ΥΠΕΝ, το Υπ. Εθνικής Άμυνας, τη Δ/νση Χωροταξίας και Προστασίας Περιβάλλοντος του Υπ. Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, το Γραφείο Γεν. Γραμματέα Υποδομών, το Υπ. Οικονομίας, Ανάπτυξης & Τουρισμού, το Γρ. Γεν. Γραμματέα Δημόσιας Υγείας, την Γεν. Δ/νση Αρχαιοτήτων & Πολιτιστικής Κληρονομιάς, τη Γεν. Δ/νση Αναστήλωσης, Μουσείων & Τεχνικών Έργων του Υπ. Πολιτισμού και Αθλητισμού, τη Διεύθυνση Υδάτων Κεντρικής Μακεδονίας, τη Δ/νση Περ/ντος & Χωρικού Σχεδιασμού Κεντρικής Μακεδονίας και το Δασαρχείο Θεσσαλονίκης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας- Θράκης, το Περιφερειακό Συμβούλιο, το Τμήμα Περ/ντος & Υδροοικονομίας Π.Ε. Θεσσαλονίκης, τη Δ/νση Δημόσιας Υγείας, τη Δ/νση Τεχνικών Έργων Π.Ε. Θεσσαλονίκης, τη Δ/νση Αγροτικής Οικονομίας και τη Δ/νση Βιομηχανίας, Ενέργειας & Φυσικών Πόρων, τη Δ/νση Τεχνικών Έργων της ΕΥΑΘ καθώς και τη Δ/νση Πολεοδομίας Δήμου Παύλου Μελά.
27. Το με Α.Π. 28598/1.07.2016 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας του Δήμου Παύλου Μελά με το οποίο διαβιβάστηκαν στη ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ τα αποδεικτικά δημοσιοποίησης της εν θέματι ΣΜΠΕ (Α.Π. ΔΙΠΑ 33968/6.07.2016).
28. α. Το με Α.Π. ΥΠ.ΠΟ.Α/ΓΔΑΜΤΕ/206431/17218/22.06.2016 έγγραφο της Γενικής Δ/νσης Αναστήλωσης Μουσείων & Τεχνικών Έργων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού με το οποίο διαβιβάζεται ένα αντίγραφο της εν θέματι ΣΜΠΕ προς τη Δ/νση Προστασίας και Αναστήλωσης Νεωτέρων & Σύγχρονων Μνημείων του ιδίου Υπουργείου (Α.Π. ΔΙΠΑ 33735/5.07.2016).
β. Το με Α.Π. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΠΑΝΣΜ/291799/25453/3855/8.09.2016 έγγραφο της Δ/νση Προστασίας και Αναστήλωσης Νεωτέρων & Σύγχρονων Μνημείων του Υπ. Πολιτισμού & Αθλητισμού σύμφωνα με το οποίο δεν εκφράζει αντίρρηση επί της ΣΜΠΕ του θέματος (Α.Π. ΔΙΠΑ 44378/16.09.2016)
29. α. Το με Α.Π. ΥΠ.ΠΟ.Α /ΓΔΑΠΚ /ΔΙΠΚΑ /ΤΠΚΑΧΜΑΕ / Φ31/ 198334/ 119061/ 8356/ 2376/ 27.06.2016 έγγραφο της Δ/νσης Προϊστορικών & Κλασικών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού με το οποίο διαβιβάζεται ένα αντίγραφο της εν θέματι ΣΜΠΕ προς την ΕΦΑ Πόλης Θεσσαλονίκης του ιδίου Υπουργείου (Α.Π. ΔΙΠΑ 33721/5.07.2016).
β. Το με Α.Π. ΥΠ.ΠΟ.Α/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/Φ31/239228/143357/9753/2820/ 5.08.2016 έγγραφο της Δ/νσης Προϊστορικών & Κλασικών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού σύμφωνα με το οποίο και κατόπιν γνωμοδότησης της ΕΦΑ Θεσσαλονίκης δεν εκφράζει αντίρρηση επί της ΣΜΠΕ του θέματος με όρο για την περίπτωση εντοπισμού αρχαιοτήτων που συμπεριλήφθηκε στην παρούσα (Α.Π. ΔΙΠΑ 40458/18.08.2016).
30. Το με Α.Π. 5133/29.07.2016 έγγραφο της Δ/νσης Περ/ντος & Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας- Θράκης, σύμφωνα με το οποίο γνωμοδοτεί θετικά επί της ΣΜΠΕ του θέματος (Α.Π. ΔΙΠΑ 39849/11.08.2016).
31. Το με Α.Π. ΠΥ6722/14.07.2016 έγγραφο της Δ/νσης Περ/κής Υγιεινής & Υγειονομικού Ελέγχου της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας σύμφωνα με το οποίο δεν υπάρχει αντίρρηση ως προς τη ΣΜΠΕ του θέματος, λόγω του ότι προκύπτουν θετικές επιπτώσεις στα αντικείμενα αρμοδιότητας της (Α.Π. ΔΙΠΑ 37743/27.07.2016).

32. Το με Α.Π. 259987/8323/19.07.2016 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Έργων Π.Ε. Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, σύμφωνα με το οποίο η Δ/ση δεν συμφωνεί με την εν θέματι ΣΜΠΕ όσον αφορά το αντικείμενο αρμοδιότητας της διότι δεν καλύπτονται τα θέματα οριοθέτησης των ρεμάτων (Α.Π. ΔΙΠΑ 39907/11.08.2016).
33. Το με Α.Π. 270872/5633/8.08.2016 έγγραφο της Δ/σης Περ/ντος & Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, στο οποίο επισημαίνεται η μη γνωμοδότηση της Δ/σης επί του σχεδιασμού, παρατίθενται και αξιολογούνται τα βασικά στοιχεία της ΣΜΠΕ και τέλος αναφέρονται οι βασικές επισημάνσεις σχετικά με τους στόχους που θα πρέπει να ενταχθούν στην εν θέματι ΣΜΠΕ (Α.Π. ΔΙΠΑ 40009/12.08.2016).
34. Το με Α.Π. 274841_972_2016/11.08.2016 έγγραφο της Δ/σης Βιομηχανίας & Φυσικών Πόρων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, στο οποίο κατατίθενται προτάσεις για την ανάπτυξη δραστηριοτήτων αρμοδιότητας της (Α.Π. ΔΙΠΑ 42814/7.09.2016).
35. Το με Α.Π.992/70614/9.08.2016 έγγραφο της Δ/σης Χωροταξίας, Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής του Υπ. Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων στο οποίο περιγράφονται οι ρυθμίσεις που προτείνονται για την περιοχή του έργου και αναφέρεται ότι το μεγαλύτερο μέρος της έκτασης της Δ.Ε καλύπτεται από οικιστική, πολεοδομημένη περιοχή και σε κάθε περίπτωση για τη χωροθέτηση εγκαταστάσεων θα πρέπει να ζητείται η σύμφωνη γνώμη της ΠΕΧΩΠ (Α.Π. ΔΙΠΑ 40470/18.8.2016).
36. Το με Α.Π. 27719/28.09.2016 έγγραφο της Δ/σης Χωροταξικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ, στο οποίο αναφέρονται οι κατευθύνσεις της χωροταξικής πολιτικής για την περιοχή του έργου και σύμφωνα με το οποίο δεν υπάρχει αντίρρηση για την προώθηση της ΣΜΠΕ του θέματος (Α.Π. ΔΙΠΑ 46715/29.9.2016).
37. Το με Α.Π 42298/19.10.2016 έγγραφο της Δ/σης Υδάτων Κεντρικής Μακεδονίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας- Θράκης στο οποίο αναφέρεται το θεσμικό πλαίσιο για την περιοχή του έργου και γνωμοδοτεί θετικά για την υλοποίηση του έργου με προϋποθέσεις που συμπεριελήφθησαν στην παρούσα (Α.Π. 53591/8.11.2016).
38. Το με Α.Π Φ.914.2/Γ/4385/31.10.2016 έγγραφο του Ταμείου Εθνικής Άμυνας του ΓΕΣ του Υπ. Εθνικής Άμυνας, στο οποίο επισημαίνεται ότι το Υπ. Εθνικής Άμυνας δεν γνωμοδότησε επί του Β1 σταδίου του σχεδίου, σύμφωνα με το οποίο το «Στρατόπεδο Καρατάσου» αποτελεί περιουσιακό του Ταμείου Εθνικού Άμυνας και κατά συνέπεια το Ταμείο διαφωνεί με τη ΣΜΠΕ και ζητά να λάβει μέρος στη διαδικασία αξιοποίησης του (Α.Π. ΔΙΠΑ 53833/9.11.2016).
39. Το με Α.Π. 75181/2.11.2016 έγγραφο της Γεν. Δ/σης Δασών & Αγροτικών Υποθέσεων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας- Θράκης με συνημμένο το με αρ. πρωτ. 58937/21.10.2016 έγγραφο της Δ/σης Συντονισμού & Επιθεώρησης Δασών που έχει συνημμένα το με αρ. πρωτ. 54998/23.8.2016 έγγραφο της Δ/σης Δασών Θεσσαλονίκης και το έγγραφο του Δασαρχείου Θεσσαλονίκης (Α.Π. ΔΙΠΑ 54138/2.11.2016 & 54135/10.11.2016).
40. Το με Α.Π. 9985/11.11.2016 έγγραφο της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής Π.Ε. Θεσσαλονίκης με το οποίο διαβιβάζεται στη ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ το πρακτικό νο 21/11.11.2016 της συνεδρίασης της Επιτροπής Χωροταξίας Περιβάλλοντος της ΜΕ Θεσσαλονίκης, στο οποίο γνωματεύει ότι δεν έχει αντίρρηση για τη ΣΜΠΕ που αφορά στην τροποποίηση του ΓΠΣ της ΔΕ

Πολίχνης με προϋποθέσεις που ελήφθησαν υπόψη στην παρούσα (Α.Π. ΔΙΠΑ 58443/2.12.2016).

41. Το με Α.Π. 6677/10.02.2017 έγγραφο του Δήμου Παύλου Μελά με το οποίο διαβιβάστηκε στη ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ το με Α.Π. 6691/29.08.2012 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Θεσσαλονίκης σύμφωνα με το οποίο ο χώρος του στρατοπέδου Καρατάσου αποτελεί ανταλλάξιμο κτήμα με ΑΚ 11978 και προτίθεται να το αξιοποιήσει για κοινωφελείς σκοπούς και το με Α.Π. 737/27.01.2017 έγγραφο της Περιφερειακής Δ/σης Δημόσιας Περιουσίας Μακεδονίας-Θράκης του Υπ. Οικονομικών, σύμφωνα με το οποίο η Υπηρεσία προτίθεται να προβεί σε άσκηση αγωγής διεκδίκησης της κυριότητας του ακινήτου, το οποίο είναι καταγεγραμμένο στα κτηματολόγια της ανταλλάξιμης περιουσίας με αρ. ΑΚ 11978 και το οποίο αποδόθηκε στο ΤΕΘΑ.
42. Το γεγονός ότι η Δ/ση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας, η Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού και η Δ/ση Προστασίας Δασών και Αγροπεριβάλλοντος του ΥΠΕΝ, το Υπ. Υποδομών & Δικτύων, το Υπ. Τουρισμού καθώς και το Περιφερειακό Συμβούλιο Κεντρικής Μακεδονίας δεν διαβίβασαν στην ΔΙΠΑ του ΥΠΕΝ την άποψή τους επί του φακέλου της ΣΜΠΕ εντός της προβλεπόμενης από την ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 προθεσμίας, και κατά συνέπεια σύμφωνα με την παράγραφο 8 του άρθρου 7 της ως άνω ΚΥΑ, η ΔΙΠΑ δύναται να προβεί στην εισήγηση για την έκδοση απόφασης έγκρισης ή μη της ΣΜΠΕ του Σχεδίου, ανεξαρτήτως αν έχουν διαβιβαστεί ή όχι οι γνωμοδοτήσεις τους.

Αποφασίζουμε

την έγκριση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) που αφορά στην Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της Δ.Ε Πολίχνης του Δήμου Παύλου Μελά, εφεξής «Σχέδιο», όπως αυτό περιγράφεται στη ΣΜΠΕ και συνοψίζεται στην ενότητα Α' της παρούσας απόφασης, και υπό τους όρους, περιορισμούς και κατευθύνσεις της τελευταίας, οι οποίοι θα πρέπει να τηρούνται κατά την εξειδίκευση, έγκριση και υλοποίηση της Τροποποίησης του ΓΠΣ, με μέριμνα της Αρχής Σχεδιασμού.

A. Περιγραφή του Σχεδίου

A1. Περιοχή Εφαρμογής του Σχεδίου

Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Πολίχνης αφορά το σύνολο της έκτασης της Δημοτικής Ενότητας Πολίχνης του Δήμου Παύλου Μελά Θεσσαλονίκης.

A2. Σκοπός – στόχοι του Σχεδίου

Ο προτεινόμενος σχεδιασμός επιχειρεί να αναδείξει τον ρόλο της Δημοτικής Ενότητας Πολίχνης στο μητροπολιτικό σύστημα της πόλης της Θεσσαλονίκης και παράλληλα να προτείνει μια συνολική πρόταση χωρικής οργάνωσης για την ευρύτερη περιοχή της με γνώμονα τις αρχές της βιώσιμης αστικής ανάπτυξης.

Οι βασικοί στόχοι του παρόντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου είναι οι ακόλουθοι:

- Η διαμόρφωση ενός χωρικού προτύπου για το σύνολο της εδαφικής περιοχής της Δημοτικής Ενότητας Πολίχνης σε εφαρμογή του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου για τον πολεοδομικό και χωροταξικό σχεδιασμό. Το πρότυπο αυτό θα συμβάλλει στην ανάδειξη του ρόλου της Δημοτικής Ενότητας Πολίχνης στο χώρο τόσο του Π.Σ.Θ. όσο και της Ε.Π.Θ.

- Η χωροταξική αναδιοργάνωση όλης της εδαφικής περιοχής της Δημοτικής Ενότητας Πολίχνης και η οργανική ένταξη σε έναν ενιαία σχεδιασμένο αστικό χώρο όλων των επιμέρους περιοχών.
- Η δημιουργία προϋποθέσεων για την ανάπτυξη στην περιοχή υπερτοπικών λειτουργιών καθώς και για την οργανική συνύπαρξή τους με την τοπική κοινωνία.
- Η προστασία και ανάδειξη των στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος και της φυσικής τοπογραφίας με σκοπό τη συνύπαρξη φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος στα πλαίσια ενός βιώσιμου χωρικού σχεδιασμού.
- Ο προσδιορισμός των νέων αναγκών σε γη για οικιστική ανάπτυξη, σε συνδυασμό και με την υιοθέτηση νέων προτύπων οικιστικής ανάπτυξης για τη βελτίωση της ποιότητας ζωής στην Δημοτική Ενότητα Πολίχνης.
- Η επανεξέταση συγκεκριμένων χρήσεων και ζωνών στην κεντρική περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Πολίχνης με σκοπό την ανάδειξη ενός δυναμικού πολεοδομικού κέντρου στα πλαίσια του αειφόρου πολεοδομικού σχεδιασμού.
- Η επανεξέταση συγκεκριμένων χρήσεων και ζωνών στις επιμέρους Πολεοδομικές Ενότητες με σκοπό την ανάδειξή τους ως ζωντανών γειτονιών.
- Ο επαναπροσδιορισμός των αναγκών σε κοινωνική υποδομή, λόγω της αύξησης του πληθυσμού που σημειώθηκε στην Δημοτική Ενότητα Πολίχνης τα τελευταία χρόνια.
- Ο σχεδιασμός ζωνών ανάπλασης, σε εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 2508/1997 περί αναπλάσεων, που θα αποσκοπούν στη βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος και στην προστασία και ανάδειξη των πολιτιστικών, ιστορικών, μορφολογικών και αισθητικών στοιχείων των προτεινόμενων προς ανάπλαση περιοχών.
- Ο επανασχεδιασμός της οργάνωσης του μεταφορικού δικτύου ως τμήματος του μεταφορικού δικτύου της συνεκτικής αστικής περιοχής της Θεσσαλονίκης, ώστε να ανταποκρίνεται όσο το δυνατόν στην ίδια τη λειτουργία του δικτύου, στην ανάγκη αύξησης των βιώσιμων μετακινήσεων, στα γεωμετρικά χαρακτηριστικά και στις ανάγκες των κατοίκων της Δημοτικής Ενότητας Πολίχνης και της ευρύτερης περιοχής του Δήμου Παύλου Μελά.
- Ο προσδιορισμός των νέων αναγκών σε τεχνικές υποδομές και δίκτυα.

A.3. Συνοπτική περιγραφή του Σχεδίου

1. Προγραμματικά μεγέθη

Ως προγραμματικό πληθυσμιακό μέγεθος της Δημοτικής Ενότητας Πολίχνης για το έτος 2021, τόσο με βάση τις εκτιμώμενες τάσεις, όσο και με βάση τις αναπτυξιακές δυνατότητες της περιοχής, μπορεί να προβλεφθεί της τάξης των 50.000 κατοίκων, μέγεθος που θεωρείται ρεαλιστικό με βάση τα στοιχεία του μόνιμου πληθυσμού και γενικότερα της ζήτησης για κατοικία στην περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Πολίχνης.

2. Οργάνωση Χρήσεων γης και Προστασία Περιβάλλοντος

Η Οργάνωση των Χρήσεων και οι περιοχές Προστασίας Περιβάλλοντος της Δημοτικής Ενότητας απεικονίζονται αναλυτικά στον Χάρτη Π.2.α, κλίμακας 1:10.000, και γενικά είναι:

- Υποδοχείς Οικιστικής Ανάπτυξης – Περιοχές προς πολεοδόμηση
- Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

2.1. Περιοχές Οικιστικής Οργάνωσης

Όλη η προς πολεοδόμηση περιοχή οργανώνεται σε 21 Πολεοδομικές Ενότητες (Π.Ε.), από τις οποίες οι 17 αποτελούν περιοχές πρώτης κατοικίας, οι 3 αποτελούν περιοχές επαγγελματικών εγκαταστάσεων ενώ η τελευταία αποτελεί περιοχή μητροπολιτικού πάρκου. Ειδικότερα οι προβλεπόμενες νέες περιοχές προς πολεοδόμηση αφορούν:

- α. Μία περιοχή οικιστικής επέκτασης, έκτασης 5,99 Ha, στο βορειοδυτικό τμήμα της Δημοτικής Ενότητας Πολίχνης.
- β. Μία περιοχή πρώτης κατοικίας, ανατολικά της Περιφερειακής Οδού, έκτασης 58,86 Ha. Πρόκειται συγκεκριμένα: α) για την περιοχή που περικλείεται από υφιστάμενο ρέμα (στα ανατολικά), την Περιφερειακή Οδό (στα δυτικά), τον χώρο πολιτισμού και αναψυχής των βυζαντινών νερόμυλων (στα βόρεια) και τα όρια του Δήμου Παύλου Μελά (στα νότια και νοτιοανατολικά), β) για την περιοχή που περικλείεται από υφιστάμενα ρέματα (στα βόρεια και δυτικά), τα όρια του Δήμου Παύλου Μελά (στα νότια και νοτιοανατολικά) και την αναδασωτέα περιοχή (στα ανατολικά) και γ) την περιοχή που περικλείεται από υφιστάμενα ρέματα (στα βόρεια και νότια), την αναδασωτέα περιοχή (στα ανατολικά) και την προτεινόμενη ζώνη υποδοχής δραστηριοτήτων του τριτογενούς τομέα (στα δυτικά).
- γ. Δύο περιοχές υποδοχής δραστηριοτήτων του τριτογενούς τομέα, μία στα ανατολικά της Περιφερειακής Οδού και μία δεύτερη περιοχή υποδοχής δραστηριοτήτων του τριτογενούς τομέα βόρεια του στρατοπέδου Καρατάσσου.
- δ. Έναν χώρο υποδοχής επιχειρήσεων, έκτασης 8,96 Ha, στην περιοχή μεταξύ της οδού Λαγκαδά και της οδού Θερμαϊκού.
- ε. Μία περιοχή μητροπολιτικού πάρκου, έκτασης 63,66 Ha, στον χώρο του πρώην Στρατοπέδου Καρατάσσου. Εντός του μητροπολιτικού πάρκου προβλέπεται η χωροθέτηση εγκαταστάσεων κοινωνικής υποδομής υπερτοπικής σημασίας. (Για την περιοχή αυτή, που προτείνεται στο σχέδιο κατά το στάδιο Β1, ισχύουν τα αναφερόμενα στον όρο Γ2)

2.2. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

Ως Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) ορίζονται η αναδασωτέα περιοχή και τα ρέματα.

ΠΕΠ I - Αναδασωτέα Περιοχή: Πρόκειται για την αναδασωτέα περιοχή που βρίσκεται στο ανατολικό τμήμα της Δημοτικής Ενότητας Πολίχνης (διευρυμένη όμως μέχρι τα όρια με τη Δημοτική Ενότητα Ευκαρπίας και τα όρια του τοπικού ρυμοτομικού του 424 Γενικού Στρατιωτικού Νοσοκομείου Θεσσαλονίκης).

ΠΕΠ II- Ρέματα: Όλα τα ρέματα που συνιστούν το πυκνό υδρογραφικό δίκτυο της περιοχής προτείνεται να αποτελέσουν Περιοχές Ειδικής Προστασίας, στις οποίες απαγορεύεται κάθε δόμηση, με εξαίρεση έργα προστατευτικής και περιβαλλοντικής διευθέτησης, καθώς και τα απαραίτητα έργα υποδομής οργανισμών κοινής ωφέλειας. Ο καθορισμός των ορίων των ρεμάτων στις περιοχές προς πολεοδόμηση θα πρέπει να προηγηθεί των Πολεοδομικών Μελετών, που θα ακολουθήσουν το Γ.Π.Σ.

2.3. Περιοχές Ειδικών Χρήσεων

Στην πρόταση του σχεδίου παρουσιάζονται οι υφιστάμενες, προγραμματιζόμενες και προτεινόμενες ειδικές και λοιπές χρήσεις για τις περιοχές των οποίων απαγορεύεται κάθε άλλη χρήση πέραν αυτής για την οποία θεσμοθετούνται.

- I. Γενικό Νοσοκομείο Θεσσαλονίκης «Παπαγεωργίου»
- II. 424 Γενικό Στρατιωτικό Νοσοκομείο Θεσσαλονίκης
- III. Βυζαντινοί Νερόμυλοι

2.4. Βασικά δίκτυα υποδομών

Στο πλαίσιο βέλτιστης δυνατής οργάνωσης των χρήσεων γης της περιοχής μελέτης με απώτερο ζητούμενο τη βελτίωση της ποιότητας ζωής και τη διευκόλυνση /επιτάχυνση της τοπικής ανάπτυξης και τη διατήρηση της σε βάθος χρόνου, αμέσως μετά τον καθορισμό επεκτάσεων και των νέων οικιστικών υποδοχέων καθώς και των προτεινόμενων ρυθμίσεων στο σύνολο της

έκτασης του Πολεοδομικού Συγκροτήματος, προκύπτει αναγκαιότητα εκσυγχρονισμού και επέκτασης του βασικού δικτύου υποδομών. Σύμφωνα με το Σχέδιο, οι προτάσεις αυτές αφορούν:

- Στη μεταφορική υποδομή με
 - ιεράρχηση του κύριου υπερτοπικού οδικού δικτύου της ευρύτερης περιοχής της Δημοτικής Ενότητας και των οικισμών.
 - βελτίωση των ισόπεδων διασταυρώσεων και επίσης η δυνατότητα εφαρμογής κυκλικών κόμβων.
 - βελτίωση των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (Μ.Μ.Μ.) συμπεριλαμβανομένου και του μετρό και των ήπιων μέσων μετακίνησης με την σύνταξη ολοκληρωμένου σχεδίου βιώσιμων μετακινήσεων.
- Στην επέκταση του δικτύου ύδρευσης σε όλες τις προς πολεοδόμηση περιοχές και πιθανή αντικατάσταση παλαιών τμημάτων του δικτύου ύδρευσης στις περιοχές του εγκεκριμένου σχεδίου.
- Σε δημιουργία ενιαίου δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων σε όλη την περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Πολίχνης, το οποίο θα συνδέεται με την Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων-Βοθρολυμάτων Θεσσαλονίκης (ΕΕΛΘ).
- Στην κατασκευή δικτύου ομβρίων στις προς πολεοδόμηση περιοχές και τουλάχιστον στις βασικές οδούς των περιοχών του εγκεκριμένου σχεδίου που δεν έχουν δίκτυο
- Στην επέκταση και ποιοτική αναβάθμιση των ενεργειακών και τηλεπικοινωνιακών δικτύων στις περιοχές επέκτασης καθώς και στις περιοχές του εγκεκριμένου σχεδίου όπου το υφιστάμενο δίκτυο είναι ανεπαρκές.

B1. Συμβατότητα του Σχεδίου ή Προγράμματος με τον υφιστάμενο χωροταξικό σχεδιασμό

Σύμφωνα με τη ΣΜΠΕ στη σύνταξη του Σχεδίου ελήφθησαν υπόψη και εξετάσθηκε η συμβατότητα του Σχεδίου με τα ακόλουθα:

1. Τις κατευθύνσεις του Ρυθμιστικού Σχεδίου Θεσσαλονίκης.
2. Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128/Α/2008).
3. Το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ /Β/2004)
4. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΚΥΑ 49828/2008, ΦΕΚ 2464/Β/2008).
5. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (ΦΕΚ 151/Α/2009).

B2. Περιβάλλον περιοχής – Ευαίσθητα στοιχεία του – Ειδικά Προστατευόμενες ζώνες

1. Από πλευράς φυσικού περιβάλλοντος, δεν υπάρχουν προστατευόμενες περιοχές του δικτύου NATURA 2000. Τμήματα της περιοχής εφαρμογής του Σχεδίου εμπίπτουν στη δασική νομοθεσία, ενώ υπάρχουν και ρέματα.
2. Ιστορικό – Πολιτιστικό – Αρχιτεκτονικό περιβάλλον
Στην περιοχή εφαρμογής του Σχεδίου, εντοπίζονται αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία τα οποία προστατεύονται από τις διατάξεις του Ν. 3208/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς».

Το ανωτέρω Σχέδιο του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου περιγράφεται αναλυτικότερα και απεικονίζεται στο κείμενο και στα συνημμένα σχέδια της Στρατηγικής Μελέτης Περι/κών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ), που συνοδεύει την παρούσα.

Γ. Διαφοροποιήσεις που επιβάλλονται στο Σχέδιο ή Πρόγραμμα από την ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης και όροι, περιορισμοί και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος που πρέπει να συνοδεύουν την έγκριση του σχεδίου.

1. Κατά τον σχεδιασμό των έργων και δραστηριοτήτων που αφορούν την υλοποίηση του Σχεδίου, να λαμβάνονται υπόψη τα ακόλουθα:
 - 1.1 Η αναγκαιότητα βελτιστοποίησής τους κατά τρόπον ώστε να επιτυγχάνεται η διασφάλιση κατά το δυνατόν των φυσικών διεργασιών, η αποδοτικότητα των φυσικών πόρων, η ισορροπία και η εξέλιξη των οικοσυστημάτων καθώς και η ποικιλομορφία, ιδιαιτερότητα ή μοναδικότητά τους.
 - 1.2 Η απορρέουσα από την εθνική και κοινοτική νομοθεσία υποχρέωση της χώρας για την προστασία και διατήρηση της βιολογικής ποικιλότητας.
 - 1.3 Η αρχή της πρόληψης.
 - 1.4 Οι κατευθύνσεις, όροι και περιορισμοί των θεσμοθετημένων γενικών, ειδικών και περιφερειακών χωροταξικών σχεδίων, καθώς και των σχεδίων διαχείρισης υδατικών πόρων των λεκανών απορροής που εισέρχονται στην περιοχή εφαρμογής του Σχεδίου.
2. Η οριοθέτηση του πρώην Στρατοπέδου Καρατάσου ως Μητροπολιτικό Πάρκο με εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής υπερτοπικής σημασίας, δεν είναι δυνατή στην παρούσα φάση, καθώς ο εν λόγω χώρος έχει αποδοθεί στο Ταμείο Εθνικής Άμυνας. Επειδή ο χώρος αυτός αποτελεί μεγάλη αδιαμόρφωτη έκταση εντός της Δ.Ε που μπορεί να προσφέρει στην αλλαγή του δημόσιου χαρακτήρα της πόλης, θα πρέπει κατά το επόμενο στάδιο να διερευνηθεί η δυνατότητα αξιοποίησης του και ο τρόπος αυτής με τη σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας. Σε άλλη περίπτωση ο χώρος αυτός να ενταχθεί στις Περιοχές Ειδικών Χρήσεων, να προταθεί να παραμείνει μεγάλο τμήμα ως πράσινο και να επαναυπολογιστούν οι χώροι πρασίνου εντός της Δ.Ε Πολίχνης.
3. Για την αποτελεσματικότερη προστασία των δασικών εκτάσεων του Δήμου, να τροποποιηθεί το Σχέδιο ως ακολούθως:
 - 3.1 Οι υφιστάμενες δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις δεν δύναται να αλλάξουν χρήση παρά μόνο σύμφωνα με όσα ορίζει η δασική νομοθεσία (Ν. 998/1979 και Ν. 4280/2014).
 - 3.2 Ο δασικός ή μη χαρακτήρας των περιοχών που προτείνονται για πολεοδόμηση και για τις οποίες δεν έχει κυρωθεί δασικός χάρτης, να εξετάζεται κατά περίπτωση από τις αρμόδιες Δασικές Υπηρεσίες, σύμφωνα με την εκάστοτε δασική νομοθεσία, μέχρι να ολοκληρωθεί η διαδικασία σύνταξης των δασικών χαρτών.
 - 3.3 Η χωροθέτηση και κατασκευή των επιτρεπτών έργων και δραστηριοτήτων στις εκτάσεις που διέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, θα πραγματοποιείται μόνο έπειτα από σχετική άδεια του αρμόδιου οργάνου που θα χορηγείται μετά από εισήγηση της οικείας δασικής αρχής, σύμφωνα και με τα οριζόμενα στο κεφάλαιο ΣΤ του ν. 998/79, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
 - 3.4 Να γίνει αναβάθμιση και ανάδειξη των αλσών και πάρκων εντός αστικού ιστού και να γίνει διασύνδεση τους σε ένα ενιαίο δίκτυο ενοποίησης ελεύθερων χώρων.

4. Στο πλαίσιο προστασίας τυχόν αγροτικών εκτάσεων και δη γαιών χαρακτηρισμένων ως υψηλής παραγωγικότητας, καθώς και του αγροτικού τοπίου, για την χωροθέτηση οποιονδήποτε εγκαταστάσεων καθώς και τις προτεινόμενες οικιστικές επεκτάσεις του εν λόγω ΓΠΣ (σε όλες τις ζώνες) θα πρέπει να ζητείται η σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Επιτροπής ΠΕΧΩΠ της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας Θεσσαλονίκης κατά την υπ. αρ. 393155/22.09.1992 ΚΥΑ σύστασης της, όπως ισχύει.
5. Για την ορθολογική διαχείριση των υδάτινων πόρων, ακολουθούνται οι παρακάτω κατευθύνσεις:
 - 5.1. Οποιοδήποτε έργο αξιοποίησης υδατικών πόρων συμπεριλαμβανομένων και των μέτρων για την προστασία και αποκατάσταση του υδάτινου περιβάλλοντος θα πρέπει να είναι συμβατό με το εγκεκριμένο Σχέδιο Διαχείρισης του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας, σύμφωνα με τις προδιαγραφές της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ, κατ' εφαρμογή του Ν. 3199/2003 και Π.Δ. 51/2007, καθώς και με τις προβλέψεις του αντίστοιχου Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνου Πλημμύρας, όταν αυτό εγκριθεί.
 - 5.2. Η εφαρμογή του ΓΠΣ να μην επιβαρύνει την ποιοτική και ποσοτική κατάσταση των υπόγειων υδατικών συστημάτων, τα οποία αναπτύσσονται στην περιοχή.
 - 5.3. Η τροποποίηση του ΓΠΣ να εξετάζει συνολικά και τεκμηριωμένα το θέμα της εξασφάλισης των αναγκών ποσοτήτων νερού για την κάλυψη όλων των μελλοντικών αναγκών χρήσης νερού που θα προκύψουν από την εφαρμογή του (ύδρευση, άρδευση πρασίνου, πυρασφάλεια, κλπ)
 - 5.4. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την αποφυγή της ρύπανσης των επιφανειακών και υπόγειων υδάτων.
 - 5.5. Κατά την έγκριση του ΓΠΣ να προταθούν μέτρα για την αντιμετώπιση πλημμυρικών φαινομένων στις περιοχές μέγιστης επικινδυνότητας.
 - 5.6. Κατά την χωροθέτηση προβλεπομένων στο ΓΠΣ χρήσεων (οικιστικές, βιοτεχνικές-βιομηχανικές και τουριστικές) να ληφθούν όλα τα αναγκαία μέτρα προκειμένου να αποφευχθούν οποιουδήποτε είδους αστοχίες όπως: ερπυσμός, πτώση βράχων, απόπλυση ή διαρροή εδαφών, διαρροή ρυπαντών στο έδαφος.
 - 5.7. Να γίνει σταδιακή κατάργηση των υδρογεωτρήσεων με ποιοτικά χαρακτηριστικά ασύμβατα με τη χρήση τους. Να διατηρηθούν μόνο αυτές που εξυπηρετούν παραγωγικούς σκοπούς με μεγάλη απαίτηση κατανάλωση και εφόσον η ποιότητα του νερού είναι αποδεκτή για τη συγκεκριμένη χρήση.
6. Ειδικότερα όσον αφορά τα ρέματα που διατρέχουν την έκταση του Δήμου:
 - 6.1. Να θεσπισθεί ζώνη προστασίας των ρεμάτων «ΠΕΠ (ΑΠ) - Ζώνες Προστασίας Ρεμάτων -Παρόχθιων Οικοσυστημάτων» πλάτους 50 μέτρων από τις όχθες και εκατέρωθεν αυτών σε όλα τα ρέματα που διασχίζουν την περιοχή NATURA 2000. Για όλα τα υπόλοιπα ρέματα που δεν περιλαμβάνονται στην παραπάνω περιοχή το πλάτος της ζώνης προστασίας ορίζεται στα 20 μέτρα από τις όχθες τους και εκατέρωθεν αυτών.
 - 6.2. Για τα τμήματα ρεμάτων εντός των οικιστικών υποδοχέων, απαιτείται υποχρεωτικά η οριοθέτησή τους. Ο καθορισμός των ορίων τους θα πρέπει να προηγηθεί των Πολεοδομικών Μελετών, που θα ακολουθήσουν το Γ.Π.Σ.
 - 6.3. Για τα οριοθετημένα ρέματα ισχύουν οι αποστάσεις από τις όχθες τους που ορίζονται από τη μελέτη οριοθέτησής τους.
 - 6.4. Κατά την διαδικασία οριοθέτησης των ρεμάτων της περιοχής του Σχεδίου, να ακολουθούνται οι εξής κατευθύνσεις:
 - 6.4.1 Η προτεραιότητα οριοθέτησης θα πρέπει να αποδίδεται στα εντός οικιστικών υποδοχέων τμήματά τους.

- 6.4.2 Κατά την οριοθέτηση και τον καθορισμό ζωνών προστασίας να λαμβάνονται υπόψη: ο ενιαίος χαρακτήρας έκαστου υδατορέματος (υδραυλική και οικολογική συνέχεια των διαφόρων τμημάτων του) συμπεριλαμβανομένων και των τμημάτων του εκτός της περιοχής εφαρμογής του Σχεδίου, και η αναγκαιότητα προστασίας της φυσικής τους οντότητας. Ειδικότερα για τα εντός οικισμών τμήματα υδατορεμάτων ο καθορισμός ζωνών προστασίας θα πρέπει να αποσκοπεί στην αξιοποίησή τους ως περιοχών αναψυχής, με διατήρηση όμως κατά το δυνατόν των στοιχείων του φυσικού χαρακτήρα τους (πχ φυσική βλάστηση).
- 6.4.3 Η οριοθέτηση των υδατορεμάτων θα πρέπει να γίνει κατά τρόπον ώστε να μην προϋποθέτει διευθέτηση με κάλυψη τμημάτων τους, ή έντονες επεμβάσεις που συνεπάγονται σοβαρή περιβαλλοντική τους υποβάθμιση, όπως επένδυση της διατομής τους με σκυρόδεμα, ευθυγραμμίσεις εκτεταμένων τμημάτων κλπ. Σε περιπτώσεις τμηματικής οριοθέτησης θα πρέπει να επιλέγεται περίοδος επαναφοράς που να επιτρέπει την ομαλή μετάβαση προς τα ανάντη και κατάντη τμήματά τους. Ειδικότερα για τα τμήματα εντός ορίων οικισμών ή πολεοδομικών σχεδίων, η οριοθέτηση θα πρέπει να γίνεται με περίοδο επαναφοράς τουλάχιστον πεντηκονταετίας, εκτός εάν οι αντικειμενικές συνθήκες καθιστούν αναγκαστική την επιλογή μικρότερης περιόδου επαναφοράς.
- 6.4.4 Να τηρούνται οι διατάξεις του Ν. 4258/2014 (ΦΕΚ 94/Α/14.04.2014) «Διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα- ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».
7. Για την προστασία των ποιοτικών χαρακτηριστικών των υδάτινων σωμάτων της περιοχής του Σχεδίου, να ακολουθούνται οι εξής κατευθύνσεις:
- 7.1 Να χωροθετηθούν οι απαραίτητες βάσεις σχετικών μελετών Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) στους οικισμούς του Δήμου σε κατάλληλες θέσεις βάσει περιβαλλοντικών, χωροταξικών ή/και άλλων κριτηρίων. Η εν λόγω χωροθέτηση είναι δυνατή δυνάμει της παρούσας Απόφασης χωρίς την τήρηση των διαδικασιών Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης ή Περιβαλλοντικού Προελέγχου.
- 7.2 Κατά τη χωροθέτηση έργων και δραστηριοτήτων που παράγουν υγρά απόβλητα κάθε είδους, εντός και εκτός οικιστικών υποδοχέων και περιοχών παραγωγικών δραστηριοτήτων, θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη ότι δεν επιτρέπεται η διάθεση στο υδρογραφικό δίκτυο (υδατορέματα και τάφροι) ή σε παράκτια ύδατα, ανεπεξέργαστων υγρών αποβλήτων, ή επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων με παραμέτρους εκτός των ορίων που έχουν θεσπιστεί για τους αποδέκτες. Κατά συνέπεια τα εν λόγω έργα και δραστηριότητες θα πρέπει να διαθέτουν επαρκείς εγκαταστάσεις επεξεργασίας των υγρών αποβλήτων τους.
- 7.3 Να προωθείται η χωροθέτηση νέων αναπτυξιακών δραστηριοτήτων σε περιοχές που δεν θίγουν τα υπόγεια και επιφανειακά ύδατα και η απομάκρυνση των δραστηριοτήτων αυτών από τις ήδη βεβαρυμένες περιοχές.
- 7.4 Να επεκταθεί το δίκτυο αποχέτευσης για την κάλυψη όλων των περιοχών του υφιστάμενου σχεδίου και των προγραμματιζόμενων επεκτάσεων. Όλες οι δραστηριότητες και οι κατοικίες να συνδεθούν με αυτό με παράλληλη κατάργηση των βόθρων- κυρίως των απορροφητικών, όπου αυτοί εντοπίζονται.
8. Για τα θέματα που αφορούν στα απόβλητα
- 8.1 Οι δράσεις του Σχεδίου για την ολοκληρωμένη διαχείριση των αποβλήτων να προωθούνται κατά προτεραιότητα, σύμφωνα με τον Περιφερειακό Σχεδιασμό. Να

- ενθαρρύνονται κατά το δυνατόν παρεμβάσεις ανακύκλωσης και εναλλακτικής διαχείρισης των αποβλήτων.
- 8.2 Να προωθούνται έργα, δράσεις και παρεμβάσεις που ενθαρρύνουν την χρήση καθαρών τεχνολογιών, πρακτικών μείωσης αποβλήτων και αποφυγής διάθεσης επικινδύνων αποβλήτων, ελαιωδών ουσιών, αλάτων, ή άλλων ρύπων στο έδαφος.
- 8.3 Για την συνολική διαχείριση των αποβλήτων, έτσι όπως αυτά ορίζονται στην Οδηγία Πλαίσιο 2008/98/ΕΚ «για τα απόβλητα» και στον Νόμο 4042/2012, να εφαρμόζεται το Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, όπως εκάστοτε ισχύει.
- 8.4 Να γίνει επέκταση του συστήματος των μπλε κάδων και στους νέους υποδοχείς.
9. Για τα θέματα που αφορούν στα οδικά έργα:
- 9.1 Να προωθείται όπου απαιτείται η συμπλήρωση του οδικού δικτύου με τη βέλτιστη αξιοποίηση και ορθολογική διαχείριση της υφιστάμενης οδικής υποδομής. Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει κατά την συμπλήρωση του οδικού και την τυχόν ανάπτυξη νέων οδικών συνδέσεων να λαμβάνονται υπόψη τα προγραμματιζόμενα οδικά έργα στην περιοχή του Σχεδίου.
- 9.2 Με γνώμονα την περιβαλλοντική και αισθητική προστασία, τη διατήρηση του τοπίου και του φυσικού περιβάλλοντος καθώς και των ιδιαίτερων οικοσυστημάτων των ορεινών όγκων, να λαμβάνονται όλα τα απαιτούμενα μέτρα ώστε να ελαχιστοποιούνται οι επιπτώσεις από τα οδικά έργα.
10. Για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς της περιοχής του Σχεδίου, να ακολουθούνται οι ακόλουθες κατευθύνσεις:
- 10.1 Η πραγματοποίηση έργων και η άσκηση δραστηριοτήτων σύμφωνα με το Σχέδιο, να γίνεται κατόπιν έγκρισης από τα αρμόδια Όργανα και Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού σε συμμόρφωση με τα οριζόμενα από τις διατάξεις του Ν. 3028/2002 (ΦΕΚ 153/Α/28.6.2002) «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς».
- 10.2 Τα έργα και δραστηριότητες που χωροθετούνται εντός της περιοχής του Σχεδίου, όπως έργα οδοποιίας, έργα υποδομής κ.λ.π., θα πρέπει να μην ενέχουν κινδύνους για την υποβάθμιση στοιχείων του πολιτιστικού περιβάλλοντος (πχ αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία, ιστορικοί τόποι κλπ), ενώ κατά τη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησής τους, θα πρέπει να εξετάζεται κατά περίπτωση η συμβατότητά τους με αρχαιολογικούς χώρους, μνημεία και εν γένει στοιχεία της πολιτιστικής κληρονομιάς από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.
- 10.3 Σε περίπτωση που κατά τη διάρκεια εργασιών, εντοπιστούν αρχαιότητες, οι εργασίες να διακοπούν, προκειμένου να διενεργηθεί σωστική ανασκαφική έρευνα (σύμφωνα με το άρθρο 37 του ν. 3028/02), η συνολική δαπάνη της οποίας θα βαρύνει τον προϋπολογισμό του έργου και από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί η πορεία των εργασιών, έπειτα από γνωμοδότηση των αρμόδιων Συμβουλίων του ΥΠΠΟΑ.
11. Για την χωροθέτηση εγκαταστάσεων Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) σε όλη την περιοχή εφαρμογής του Σχεδίου να τηρούνται οι κατευθύνσεις του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΦΕΚ 2464/Β/2008).
12. Να αποφεύγεται η επέκταση του σχεδίου πόλης και η πολυεξόμηση νέων περιοχών όταν αυτό δεν είναι απαραίτητο βάση πληθυσμιακών και γεωχωρικών δεδομένων προκειμένου να προστατευτεί η αδόμητη γη.

13. Κατά τον καθορισμό των όρων δόμησης των περιοχών που δεν προτείνονται για πολεοδόμηση θα πρέπει να είναι σαφές ποιες από τις παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης θα ισχύουν και ποιες καταργούνται.
14. Σε κάθε περίπτωση, κατά τον προτεινόμενο σχεδιασμό των περιοχών επεκτάσεων και γενικότερα των νέων προς πολεοδόμηση περιοχών κατοικίας, θα πρέπει να επιδιώκεται η μέγιστη οικονομία σε νέες επεκτάσεις και η ελαχιστοποίηση των επεκτάσεων σε κρίσιμες ζώνες (ζώνες προστασίας φυσικών πόρων και πολιτιστικών πόρων, γεωργικές εκτάσεις κ.λπ.).
15. Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα περιβαλλοντικά μέτρα στις περιοχές εγκατάστασης μεταποιητικών και βιοτεχνικών μονάδων. Επιπρόσθετα να ληφθεί μέριμνα για τα υφιστάμενα κελύφη κτιρίων, καθώς υπάρχουν πολλά εγκαταλελειμμένα κελύφη βιομηχανικών κτιρίων, ώστε να μπορούν να εγκατασταθούν σε αυτά, μεταποιητικές δραστηριότητες που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ν. 3982/11, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, ανάλογης με την προϋπάρχουσα κατηγορία όχλησης.
16. Επιτρέπεται η χωροθέτηση κοιμητηρίων στις περιοχές που δεν πολεοδομούνται, τηρουμένων των διατάξεων που ισχύουν για την ίδρυση νέων κοιμητηρίων, συμπεριλαμβανομένων των μελετών περιβαλλοντικών επιπτώσεων και διαδικασιών περιβαλλοντικής αδειοδότησης σύμφωνα με την ισχύουσα περιβαλλοντική νομοθεσία. Βασική προϋπόθεση είναι να πληρείται η θέση τους να απέχει τουλάχιστον 1000μ από τα νοσηλευτικά ιδρύματα (Γενικό Νοσοκομείο Παπαγεωργίου και 424 Γενικό Στρατιωτικό Νοσοκομείο) και να μην υπάρχει κίνδυνος για τον υδροφόρο ορίζοντα.
17. Η προσαρμογή του Σχεδίου, μετά την έγκρισή του, σε νεότερα, λεπτομερέστερα ή ακριβέστερα δεδομένα που αφορούν την προστασία στοιχείων του φυσικού ή ανθρωπογενούς περιβάλλοντος της περιοχής του, όπως: η οριοθέτηση υδατορεμάτων και ο καθορισμός ζωνών προστασίας τους, ο χαρακτηρισμός εκτάσεων δασικού χαρακτήρα που στο Σχέδιο έχουν άλλη χρήση, και η κήρυξη νέων αρχαιολογικών χώρων ή μνημείων ή η τροποποίηση των διατάξεων ήδη κηρυγμένων, είναι δυνατή δυνάμει της παρούσας Απόφασης άνευ τήρησης των διαδικασιών Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης ή Περιβαλλοντικού Προελέγχου.
18. Για την προστασία του τοπίου θα πρέπει να τηρούνται τα ακόλουθα :
 - 18.1 Κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση των έργων και δράσεων του Σχεδίου να διασφαλίζεται κατά το δυνατόν το τοπίο και οι συνιστώσες που το απαρτίζουν.
 - 18.2 Να παρακολουθείται η αποκατάσταση των χώρων διαχείρισης αποβλήτων, εφόσον υπάρχουν, μετά την ολοκλήρωση και την παύση της λειτουργίας τους.
19. Για την προστασία του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και της ανθρώπινης υγείας θα πρέπει να εφαρμόζονται τα ακόλουθα:
 - 19.1 Εφαρμογή βέλτιστων διαθέσιμων τεχνικών για να ελαχιστοποιηθεί η προκαλούμενη περιβαλλοντική όχληση από την παραγωγή κάθε είδους αποβλήτων.
 - 19.2 Ορθολογική χωροθέτηση του δικτύου των υποδομών (έργων διαχείρισης αποβλήτων, ανακύκλωση, επεξεργασία, διάθεση κλπ) που θα αναπτυχθούν, λαμβάνοντας υπόψη το είδος, το κόστος και τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις τους καθώς και το επιπλέον απαιτούμενο δίκτυο μεταφορών.

20. Δεν θα τεθούν στο πλαίσιο του Σχεδίου περιορισμοί στην εγκατάσταση και λειτουργία εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης σκοπών εθνικής άμυνας σε οποιαδήποτε περιοχή ή ζώνη του.
21. Προ της υλοποίησης έργων και δραστηριοτήτων που χωροθετούνται εντός της περιοχής εφαρμογής του Σχεδίου, και τα οποία κατατάσσονται στους πίνακες της ΥΑ 1958/2012 (ΦΕΚ 21/Β/2012) όπως εκάστοτε ισχύει, θα πρέπει να τηρείται η διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησής τους, στην οποία θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη και οι όροι, περιορισμοί και κατευθύνσεις της παρούσας Απόφασης έγκρισης της ΣΜΠΕ του Σχεδίου.
22. Τα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος που αναφέρονται στη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) που συνοδεύει την παρούσα Απόφαση, και εξειδικεύουν όρους, περιορισμούς και κατευθύνσεις αυτής, ισχύουν εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με τα παραπάνω.

Δ. Σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του προγράμματος

1. Η παρακολούθηση των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του Σχεδίου πραγματοποιείται με ευθύνη της Αρχής Σχεδιασμού, και με τη συνεργασία και υποστήριξη κάθε Υπηρεσίας με αρμοδιότητα παρακολούθησης περιβαλλοντικών μέσων και παραμέτρων στον τομέα τους, προκειμένου μεταξύ άλλων να εντοπιστούν εγκαίρως απρόβλεπτες δυσμενείς επιπτώσεις και να ληφθούν τα κατάλληλα επανορθωτικά μέτρα. Προγράμματα παρακολούθησης του περιβάλλοντος υλοποιούμενα από τρίτους φορείς, δύνανται να ενταχθούν στο σύστημα παρακολούθησης προς αποφυγή διπλού ελέγχου. Στην περίπτωση αυτή η παρακολούθηση από πλευράς Αρχής Σχεδιασμού, συνίσταται στη λήψη, τήρηση και αξιοποίηση των αποτελεσμάτων που διατίθενται σ' αυτήν από τους ως άνω φορείς.
2. Η ως άνω παρακολούθηση διεξάγεται μέσω εκθέσεων που εκπονούνται με συχνότητα που επιτρέπει την έγκαιρη λήψη των διορθωτικών μέτρων που τυχόν κριθούν απαραίτητα, και τουλάχιστον ανά πενταετία από το χρόνο έγκρισης του Σχεδίου. Το περιεχόμενο των εκθέσεων αυτών θα πρέπει να συμμορφώνεται με τις ακόλουθες κατευθύνσεις:
 - 2.1 Η έκθεση παρακολούθησης έχει σκοπό την καταγραφή δεικτών που συνδέονται με τις δράσεις του Σχεδίου και αντιπροσωπεύουν ενδεχόμενες περιβαλλοντικές μεταβολές, όπως οι αναφερόμενοι στη ΣΜΠΕ. Η Αρχή Σχεδιασμού οφείλει να μεριμνά για την συγκέντρωση των σχετικών πληροφοριών από τους τελικούς αποδέκτες των δράσεων του Σχεδίου. Η έκθεση για κάθε περίοδο μελέτης συντάσσεται, υποβάλλεται και δημοσιοποιείται εντός του πρώτου εξαμήνου της επόμενης περιόδου.
 - 2.2 Η αξιολόγηση της πορείας υλοποίησης των σχετιζόμενων με το περιβάλλον στόχων του Σχεδίου γίνεται με συγκριτική αποτίμηση των στοιχείων των διαδοχικών εκθέσεων. Σκοπός της σύγκρισης των παραπάνω στοιχείων αποτελεί η ποσοτικοποίηση των περιβαλλοντικών μεταβολών που οφείλονται στο υλοποιηθέν τμήμα του Σχεδίου, η σύγκριση με τις εκτιμήσεις της ΣΜΠΕ και τις εξελίξεις στο θεσμικό πλαίσιο για το περιβάλλον, καθώς και η διαπίστωση της αναγκαιότητας ή μη ανάληψης διορθωτικών ενεργειών. Σε περίπτωση διαπίστωσης είτε σημαντικών αποκλίσεων από τις εκτιμήσεις της ΣΜΠΕ είτε νέων υποχρεώσεων από το εκάστοτε ισχύον θεσμικό πλαίσιο προστασίας του περιβάλλοντος, προτείνονται κατάλληλα επανορθωτικά μέτρα.

3. Οι παράμετροι που θα πρέπει κατ' ελάχιστον να παρακολουθούνται αναφέρονται λεπτομερέστερα στη ενότητα Η.2 της ΣΜΠΕ. Στους δείκτες παρακολούθησης πέραν των αναφερομένων στην ενότητα Η.2 να προστεθούν και οι ακόλουθοι δείκτες:
 - 3.1. Για την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων στο παράγοντα έδαφος θα πρέπει να προστεθούν οι δείκτες:
 - Κατανάλωση χώρου (έκταση ανθρωπογενών δραστηρ./έκταση φυσικού περιβ/ντος)
 - 3.2. Για την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων στο παράγοντα του τοπίου θα πρέπει να προστεθούν οι δείκτες:
 - Ποσοστό δομημένου/αδόμητου χώρου
 - Έκταση συνδεδεμένων χώρων πρασίνου-αρχαιολογικών χώρων σε πράσινες διαδρομές, σε πεζοδρόμους

Ε. Χρονικό διάστημα ισχύος

Η παρούσα Απόφαση ισχύει για δέκα (10) έτη από την έκδοσή της μέχρι την έγκριση του Σχεδίου, ενώ μετά την έγκριση του τελευταίου η ισχύς της επεκτείνεται για το διάστημα ισχύος του Σχεδίου.

Σε περίπτωση τροποποίησης του Σχεδίου, απαιτείται η τήρηση των σχετικών διαδικασιών που προβλέπονται από την ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006, εξαιρουμένων των περιπτώσεων προσαρμογής του Σχεδίου σε νεότερα, λεπτομερέστερα ή ακριβέστερα δεδομένα που αφορούν την προστασία στοιχείων του φυσικού ή ανθρωπογενούς περιβάλλοντος της περιοχής του, κατά τα αναφερόμενα στην ενότητα (Γ) της παρούσας.

ΣΤ. Δημοσιοποίηση και άλλες διατάξεις

1. Η ΣΜΠΕ που συνοδεύει την παρούσα Απόφαση αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα αυτής.
2. Η Αρχή Σχεδιασμού του Σχεδίου οφείλει να προβεί, εντός δέκα (10) ημερών από την παραλαβή της παρούσας Απόφασης, σε δημοσιοποίησή της για την ενημέρωση του κοινού, με δημοσίευση σχετικής ανακοίνωσης σε δύο (2) τουλάχιστον ημερήσιες εφημερίδες περιφερειακής ή εθνικής εμβέλειας, και να αποστείλει στην ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ τα αποδεικτικά διενέργειας της ανωτέρω δημοσιοποίησης, σύμφωνα με την ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006.
3. Το Σχέδιο όπως τελικά θα εγκριθεί πρέπει να είναι εναρμονισμένο με την παρούσα Απόφαση, ενώ στην απόφαση έγκρισης του Σχεδίου θα πρέπει να αναφέρονται ρητά οι όροι και οι προϋποθέσεις της παρούσας Απόφασης.

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Σ. ΦΑΜΕΛΛΟΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

1. ΔΙΠΑ
2. Χρον. Αρχείο
3. Τμήμα Δ'
4. Κ. Παπανδρέου

Ψηφιακά υπογεγραμμένο από ELENi KAOUNI
Ημερομηνία: 2021.06.28 15:22:20 EEST

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΠΡΑΞΗ

INFORMATICS
DEVELOPMENT
AGENCYDigitally signed by
INFORMATICS
DEVELOPMENT AGENCY
Date: 2019.09.23 13:13:08
EEST
Reason:
Location: Athens

Αναρτητέα στο διαδίκτυο



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ ΚΑΙ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Θεσ/νίκη: 23 Σεπτεμβρίου 2019

Αρ. Πρωτ.: 7304

Σχετ.: 9521/18, 9639/18

Ταχ. Δ/νση: Στρωμνίτης 53
Τ. Κ.: 54248 Θεσσαλονίκη
Πληροφορίες: Χ. Γιαννέλη
Τηλέφωνο: 2313 - 309717
Fax: 2310 - 424810
e-mail: cgianneli@damt.gov.gr

ΠΡΟΣ:

Δήμος Παύλου Μελά
Δ/νση Πολεοδομίας
Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών
Δημητρίου & Καραολή 1
ΤΚ 56430 Σταυρούπολη Θεσ/νίκης
(με συνημ. αντίγραφο εγκεκρ. Μελέτης)

ΚΟΙΝ.:

Υπηρεσίες και Φορείς του
Πίνακα Κοινοποίησης

ΘΕΜΑ: Έγκριση της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας για την “Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Πολίχνης” (νυν Δ.Ε. Πολίχνης Δήμου Παύλου Μελά) - Β1 Σταδίου, σύμφωνα με το άρθρο 144, παρ.1 του Ν.4495/2017 και τις προδιαγραφές της Υ.Α. 37691/2007 (ΦΕΚ 1902Β/2007).

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Η ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΤΗΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ – ΘΡΑΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87Α/07-06-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».
2. Το Π.Δ. 142/2010 (ΦΕΚ 235Α/27-12-2010) «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης».
3. Τις διατάξεις του Ν.2503/1997 (ΦΕΚ 107Α/30-05-1997) «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις».
4. Το Ν. 2647/1998 (ΦΕΚ 237Α/22-10-1998) «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στις Περιφέρειες και την Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις».
5. Το Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124Α/13-06-1997) «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις».
6. Τις διατάξεις των άρθρων 28 και 28Α του Ν.4325/2015 (ΦΕΚ 47Α/11-05-2015) «Εκδημοκρατισμός της Διοίκησης – Καταπολέμηση Γραφειοκρατίας και Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση. Αποκατάσταση αδικιών και άλλες διατάξεις».

7. Την υπ' αριθ. πρωτ. 14138/15-05-2017 Απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών (ΦΕΚ 250/τ. Υ.Ο.Δ.Δ./26-05-2017) «Διορισμός του Ιωάννη Σάββα του Κωνσταντίνου ως Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης».
8. Τις διατάξεις της υπ' αριθ. 35748/30-05-2017 Απόφασης του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης (ΦΕΚ 1971Β/07-06-2017) «Ανάθεση άσκησης αρμοδιοτήτων σε οργανικές μονάδες της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης και παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής πράξεων και εγγράφων "Με εντολή Συντονιστή" στους προϊσταμένους των οργανικών μονάδων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης».
9. Το Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ 112Α/13-07-10) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια" και άλλες διατάξεις».
10. Την Υ.Α. αριθ. 16374/3696/1998 του ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 723Β/15-07-1998) «Έγκριση προδιαγραφών για την εκπόνηση μελετών γεωλογικής καταλληλότητας στις προς πολεοδόμηση περιοχές».
11. Την Υ.Α. αριθ. 37691/2007 (ΦΕΚ 1902Β/2007) απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση προδιαγραφών για την εκπόνηση Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας που συντάσσονται στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ - ΣΧΟΟΑΠ».
12. Την Υ.Α. αριθ. 26882/5769/98 (ΦΕΚ 838 Δ'-Διορθ. Σφαλμ. στο ΦΕΚ-1304 Β'/98) απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ και Υπουργού Υγείας και Πρόνοιας «Καθορισμός δικαιολογητικών και διαδικασίας για τη μείωση των αποστάσεων των ιδρυομένων ή επεκτεινομένων κοιμητηρίων».
13. Το Ν. 4269/2014 (ΦΕΚ 142Α/28-06-14) «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη ανάπτυξη».
14. Το Ν. 4447/2016 (ΦΕΚ 241Α/23-12-16) «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».
15. Το Ν. 4280/2014 (ΦΕΚ 159Α/08-08-14) «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση - Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών - Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».
16. Τις διατάξεις του άρθρου 144 του Ν. 4495/2017 (ΦΕΚ 167Α/03-11-2017 όπως ισχύει σήμερα) «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις» περί εγκρίσεως γεωλογικών μελετών που συνοδεύουν ρυθμίσεις πολεοδομικού χαρακτήρα, με το οποίο αντικαθίσταται η παρ. 5 του άρθρου 5 του Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 269Α/24-12-2014).
17. Τις διατάξεις του άρθρου 60 του Ν. 4602/2019 (ΦΕΚ 45Α/09-03-2019) «Έρευνα, εκμετάλλευση και διαχείριση του γεωθερμικού δυναμικού της Χώρας, σύσταση Ελληνικής Αρχής Γεωλογικών και Μεταλλευτικών Ερευνών, ιδιοκτησιακός διαχωρισμός δικτύων διανομής φυσικού αερίου και άλλες διατάξεις» με το οποίο αντικαθίσταται η παρ. 1 του άρθρου 29 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124Α).
18. Τη με αριθμ. πρωτ. οικ. 500 (ΔΙΠΕΧΩΣ-ΚΜ)/18-01-2018 (ΑΔΑ: Ω0Κ6ΟΡ1Υ-9ΚΞ) Απόφαση του Συντονιστή της Α.Δ.Μ.-Θ. «Καθορισμός διαδικασίας ελέγχου, θεώρησης και έγκρισης μελετών γεωλογικής καταλληλότητας, αρμοδιότητα που εκχωρήθηκε στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση σύμφωνα με το Ν.4495/17».
19. Το με αρ. πρωτ. 48065/29-10-2018 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομίας του Δήμου Παύλου Μελά (αρ. πρωτ. ΔΙΠΕΧΩΣ-ΚΜ 9521/31-10-2018), με το οποίο υποβλήθηκε η Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας του θέματος, ώστε να εγκριθεί λόγω αρμοδιότητας.
20. Το με αρ. πρωτ. οικ. 9639 (ΔΙΠΕΧΩΣ-ΚΜ)/02-11-2018 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής της ΑΔΜ-Θ με το οποίο ορίζεται αρμόδια γεωλόγος για τον έλεγχο και τη θεώρηση της μελέτης του θέματος η Μαρία Βλάχου, υπάλληλος της Δ/σης Τεχνικού Ελέγχου της ΑΔΜ-Θ.
21. Το με αρ. πρωτ. ΔΙΠΕΧΩΣ-ΚΜ 9521/13-11-2018 έγγραφο με το οποίο διαβιβάστηκε η Μελέτη του θέματος στην αρμόδια γεωλόγο.
22. Το με αρ. πρωτ. 72887π.ε./02-9-2019 έγγραφο του Τμήματος Φυσικών Πόρων Κ.Μ. της Δ/σης Τεχνικού Ελέγχου της ΑΔΜΘ (αρ. πρωτ. ΔΙΠΕΧΩΣ-ΚΜ 7304/05-09-19), με το οποίο διαβιβάστηκε στη ΔΙΠΕΧΩΣ-ΚΜ η εισήγηση της αρμόδιας γεωλόγου και επιστράφηκαν θεωρημένα 3 Τεύχη της εν λόγω μελέτης.

Σύμφωνα με την υπό στοιχεία (22) εισήγηση: Μετά τον έλεγχο και την αξιολόγηση της υποβληθείσας μελέτης σύμφωνα με τις εγκεκριμένες προδιαγραφές (σχετ. 11), λαμβάνοντας υπόψη τη σχετική νομοθεσία και τα στοιχεία των 16, 18 και 19 σχετικών και ως επίσης ότι έχουν την ευθύνη: ο γεωλόγος μελετητής για την ορθότητα των στοιχείων που παραθέτει, ο οικείος Δήμος και οι συναρμόδιες Υπηρεσίες για την επίβλεψη και θεώρηση της Μελέτης και των υποβληθέντων στοιχείων και ο αρμόδιος Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός για τη σύνταξη και την ορθότητα του τοπογραφικού και υψομετρικού διαγράμματος και των συμβατικών χαρτών της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας, προέκυψε ότι:

Στις εξεταζόμενες προς ένταξη στο ΓΠΣ του Δήμου Πολίχνης (νυν Δ.Ε. Πολίχνης Δήμου Παύλου Μελά) περιοχές διακρίθηκαν από τη Μελέτη Β1 σταδίου επιμέρους περιοχές (τμήματα), οι οποίες κατατάχθηκαν σε κατηγορίες καταρχήν γεωλογικής καταλληλότητας ως Κατάλληλες για δόμηση (Κ), Κατάλληλες για δόμηση υπό προϋποθέσεις (ΚΠ 1-4), Αμφίβολης καταλληλότητας για δόμηση (ΑΜΦ) και Ακατάλληλες για δόμηση (ΑΚ 1-4).

Αναλυτικότερα η εισήγηση της αρμόδιας γεωλόγου έχει ως εξής:

«Η σχετική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας της περιοχής του θέματος απεστάλη στη ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. Κ.Μ. της ΑΔΜ-Θ με το με αρ. πρωτ. 48065/29-10-2018 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομίας του Δήμου Παύλου Μελά και διαβιβάστηκε με το (21) σχετικό, προς έλεγχο.

Τα τρία αντίγραφα της μελέτης είναι υπογεγραμμένα-σφραγισμένα από τον συντάξαντα Γεωλόγο κ. Αναστάσιο Βογιαρίδη και ελεγμένα-θεωρημένα από τους αρμόδιους υπαλλήλους του Δήμου Παύλου Μελά, κ. Αστέριο Γκόλτσιο και κ. Σουλτάνα Πολυράβα, στις 19/6/2019, ενώ αποτελείται από:

1. Τεύχος Τεχνικής Έκθεσης Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας, 53 σελίδων συμπεριλαμβανομένης της βιβλιογραφίας
2. Παραρτήματα με φωτογραφική τεκμηρίωση και σχετικά δικαιολογητικά
3. Χάρτη γενικού προσανατολισμού, κλ. 1:10.000
4. Χάρτη Πληροφόρησης, κλ. 1:5.000 (υπόβαθρο ΓΥΣ κλ. 1:50.000)
5. Χάρτη γεωλογικών συνθηκών και τεχνικογεωλογικών στοιχείων, κλ. 1:5.000 (υπόβαθρο ΓΥΣ κλ. 1:50.000)
6. Χάρτη γεωλογικής καταλληλότητας, κλ. 1:5.000 (υπόβαθρο ΓΥΣ κλ. 1:50.000)

Μετά τον έλεγχο της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας και τη συναξιολόγηση των παραπάνω σχετικών διαπιστώθηκαν τα παρακάτω:

1. Με τη με αρ. πρωτ. 4770/12-9-2018 Απόφαση της Γεν. Διευθύντριας Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης εγκρίθηκε η Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας για την “Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Πολίχνης” (νυν Δημοτική Κοινότητα Πολίχνης Δήμου Παύλου Μελά) – Α’ στάδιο.
2. Για τον τέως Δήμο Πολίχνης και νυν Δημοτική Ενότητα Πολίχνης του Δήμου Παύλου Μελά, έχει εκδοθεί η με αρ. 49788/2420/1987 (ΦΕΚ 1018/Δ/14-10-1987) Υπουργική Απόφαση για την «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου» η οποία τροποποιήθηκε με τη με αρ. 35082/7318/2000 (ΦΕΚ 58/Δ/1-2-2000) όμοια της.
3. Μελετήθηκαν τρεις διακριτές περιοχές, οι οποίες προτάθηκαν από τη Διεύθυνση Πολεοδομίας του Δήμου Παύλου Μελά. Πιο συγκεκριμένα:
 - 1^η περιοχή συνολικής έκτασης 14,95Ha. Το δυτικό τμήμα αυτής (5,99Ha) περιλαμβάνει οικιστική επέκταση του υφιστάμενου πολεοδομικού ιστού, ενώ το ανατολικό τμήμα της

(8,96Ha) θα πολεοδομηθεί με τη μορφή οργανωμένου υποδοχέα εξυγίανσης τύπου Γ (χαμηλής όχλησης).

- 2^η περιοχή συνολικής έκτασης 92,39Ha η οποία περιλαμβάνει στο βόρειο τμήμα της ένα χώρο υποδοχής δραστηριοτήτων τριτογενούς τομέα (28,73Ha) και στο νότιο τμήμα της ένα μητροπολιτικό πάρκο (63,66Ha) με εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής υπερτοπικής σημασίας.
- 3^η περιοχή συνολικής έκτασης 77,39Ha που περιλαμβάνει ένα τμήμα ως περιοχή πρώτης κατοικίας (58,86Ha) και ένα τμήμα υποδοχής δραστηριοτήτων τριτογενούς τομέα (19,07Ha).

Τα όρια των τριών περιοχών απεικονίζονται στο τοπογραφικό υπόβαθρο των χαρτών κλίμακας 1:5.000 που συνοδεύουν τη μελέτη.

4. Από γεωλογική και γεωμορφολογική άποψη διαπιστώθηκαν τα εξής:

- Η 1^η περιοχή εδράζεται σε Νεογενή ψαμμιτομαργαϊκή σειρά πάχους μεγαλύτερου των 20μ., με ήπιες κλίσεις (από 0 έως 5%). Δεν εντοπίστηκαν ρήγματα ούτε ρέματα, ενώ υπάρχει δίκτυο ομβρίων υδάτων. Δεν υπόκεινται σε μεταβολές από γεωδυναμικές διεργασίες.
- Η 2^η περιοχή χαρακτηρίζεται από ήπιες κλίσεις και αποτελείται από την προαναφερόμενη Νεογενή ψαμμιτομαργαϊκή σειρά που όμως κατά τμήματα μεταπίπτει σε Ολοκαινικά ιζήματα, ενώ χαρτογραφήθηκαν και τεχνητές επιχωματώσεις. Από την περιοχή διέρχεται το ρέμα Ξηροπόταμος όπου εμφανίζονται τα Ολοκαινικά ιζήματα, έντονες κλίσεις, και αναμένονται ολισθητικά φαινόμενα. Επίσης χαρτογραφήθηκαν τέσσερα (4) ρήγματα εκ των οποίων τα δύο είναι ορατά και τα δύο χαρακτηρίζονται ως πιθανά ή καλυμμένα.
- Η 3^η περιοχή εμφανίζει πολυμορφία και στα πετρώματα που τη συνιστούν και στις κλίσεις που παρουσιάζουν. Μέρος της αποτελείται από τη Νεογενή ψαμμιτομαργαϊκή σειρά, ενώ εμφανίζονται επίσης Μεσοζωικά μεταμορφωμένα πετρώματα (φλύσχης και γάββρος) με κλίσεις ήπιες έως ενδιάμεσες και κατά τόπους έντονες. Έχουν χαρτογραφηθεί επίσης τεχνητές επιχωματώσεις, ενώ στην περιοχή λειτουργούσε παλιά χωματερή αδρανών υλικών. Από την περιοχή διέρχεται η κύρια μισγάγγεια και ρέματος Ξηροποτάμου καθώς και ο δευτερεύον κλάδος του και κάποιοι μικροί ανώνυμοι κλάδοι.

Τέλος, έχουν χαρτογραφηθεί οχτώ (8) ρήγματα από τα οποία άλλα είναι ορατά –ή εν μέρει ορατά– και άλλα είναι μικρά και αφορούν το μεταμορφωμένο υπόβαθρο.

Λόγω των παραπάνω αναμένονται μεταβολές λόγω διάβρωσης και αστάθεια.

5. Συνοπτικά, το βορειοδυτικό τμήμα (1^η περιοχή) διαρρέουν η κύρια μισγάγγεια του Μύλος ρέμα και το κεντρικό και ανατολικό τμήμα (2^η και 3^η περιοχή) η κύρια μισγάγγεια του Ξηροποτάμου καθώς και κάποιοι μικρότεροι κλάδοι. Όλα τα παραπάνω συμβάλλουν στην κοίτη του Δενδροπόταμου, η οποία έχει διευθετηθεί και σε μεγάλο μήκος έχει αντικατασταθεί με κλειστούς κυβοτοιδείς αγωγούς λόγω του ότι διαρρέει πυκνοδομημένο τμήμα του πολεοδομικού συγκροτήματος.

Σημειώνεται εκτεταμένη ρύπανση των ρεμάτων συστημάτων, τόσο από παράνομες επιχώσεις σε όχθες και κοίτες, όσο και από υγρά απόβλητα διαφόρων πηγών (οικιακά, κτηνοτροφικά, βιομηχανικά υγρά απόβλητα).

Για τα παραπάνω ρέματα που επηρεάζουν την εξεταζόμενη περιοχή καθώς και τις όμορες που διατρέχουν αυτά, έχει εκδοθεί ΑΕΠΟ του έργου: «Διευθέτηση - οριοθέτηση ρεμάτων τ. Δήμων Πεύκων και Πολίχνης» (ΑΔΑ:6ΖΟΧΟΡ1Υ-Ε5Τ) με φορέα του έργου τη Δ/ση Αντιπλημμυρικών - Εγγειοβελτιωτικών Έργων του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών.

Στην παραπάνω ΑΕΠΟ περιγράφονται αναλυτικά όλα τα έργα και οι παρεμβάσεις - επεμβάσεις (κατόπιν των αναλογών επιμέρους μελετών) στις αντίστοιχες θέσεις που χρήζουν παρέμβαση, για την αντιπλημμυρική θωράκιση της εν λόγω περιοχής.

6. Σε δύο από τις τρεις περιοχές διέρχεται ζώνη ενεργού ρήγματος (Ενεργό Ρήγμα Ασβεστοχωρίου-Πολίχνης) η οποία δεν εντοπίζεται σε όλη της την έκταση στην επιφάνεια μέσω των επιτόπιων χαρτογραφήσεων και τα υπάρχοντα στοιχεία δεν είναι επαρκή για την ακριβή τοποθέτησή της.
7. Ως προς την τεχνικογεωλογική συμπεριφορά των σχηματισμών, ανά περιοχή ισχύουν τα εξής:
- Στην 1^η περιοχή το έδαφος παρουσιάζει μέτρια έως υψηλή συνεκτικότητα. Δεν αναμένονται γεωτεχνικά προβλήματα (π.χ. κατολισθήσεις) ή προβλήματα θεμελίωσης εξ' αιτίας του υδροφόρου ορίζοντα, ενώ δεν υπάρχει πιθανότητα να επηρεαστεί η περιοχή από πλημμύρες.
 - Στη 2^η περιοχή παρουσιάζονται τα ίδια περίπου χαρακτηριστικά και δεν αναμένονται γεωτεχνικά προβλήματα, με εξαίρεση τις ζώνες αποθέσεων κοίτης χειμάρρων οι οποίες χαρακτηρίζονται από μέτρια έως κακή γεωμηχανική συμπεριφορά, ενώ υπάρχει κίνδυνος να εμφανιστούν αστοχίες (π.χ. κατολισθήσεις) στα πρηνή του ρέματος. Προβλήματα κατά τη θεμελίωση εξαιτίας κορεσμού είναι αναμενόμενα και υπάρχει πιθανότητα να επηρεαστεί το παραρρεμμάτιο τμήμα της περιοχής από πλημμύρες.
 - Στην 3^η περιοχή οι σχηματισμοί εμφανίζουν μέτρια έως καλή γεωμηχανική συμπεριφορά, παρόλο που αναμένονται ολισθήσεις και εν γένει αστοχίες στα πρηνή. Προβλήματα κατά τη θεμελίωση εξ' αιτίας του υδροφόρου ορίζοντα δεν αναμένονται. Τέλος στις ζώνες αποθέσεων κοίτης χειμάρρων αναμένονται αστοχίες και πλημμυρικά φαινόμενα.
8. Στην 2^η περιοχή μελέτης βρίσκονται τα κοιμητήρια Πολίχνης, τα οποία έχουν πάψει να λειτουργούν από τον Δεκέμβριο του 2015. Στη μελέτη προτείνεται η μετατροπή τους σε χώρο πρασίνου, η οποία θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται από το ισχύον νομικό πλαίσιο.
9. Η κατάταξη των προς πολεοδόμηση περιοχών μελέτης, σύμφωνα με την Υπουργική Απόφαση 37691/2007 (ΦΕΚ1902/Β/2007), πραγματοποιήθηκε λαμβάνοντας υπόψη την με αρ. 4770/2018 Απόφαση της Γεν. Δ/ντριας Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής της ΑΔΜΘ για την έγκριση της Προκαταρκτικής Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας – Α' στάδιο της ευρύτερης περιοχής, καθώς και από τις επιτόπιες παρατηρήσεις και τον χάρτη γεωλογικών συνθηκών και τεχνικογεωλογικών στοιχείων της παρούσας μελέτης.
- Αναλυτικότερα διακρίθηκαν και οριοθετήθηκαν στον Χάρτη Γ2 (Χάρτης κατ' αρχήν γεωλογικής καταλληλότητας) περιοχές που ταξινομούνται στις παρακάτω κατηγορίες καταλληλότητας:
- **Κ:** Περιοχές κατ' αρχήν κατάλληλες για δόμηση.
 - **ΚΠ1:** Περιοχές κατ' αρχήν κατάλληλες για δόμηση υπό προϋποθέσεις. Αφορούν περιοχές με εδαφικές κλίσεις μεταξύ 10% και 35% και ζώνες γειτονίας πρηνών >5μ.
 - **ΚΠ2:** Περιοχές κατ' αρχήν κατάλληλες για δόμηση υπό προϋποθέσεις. Η ομαδοποίηση αυτή αφορά ζώνες γειτονίας με ενεργά ρήγματα.
 - **ΚΠ3:** Περιοχές κατ' αρχήν κατάλληλες για δόμηση υπό προϋποθέσεις. Αφορά ζώνες με τεχνητές επιχωματώσεις.
 - **ΚΠ4:** Περιοχές κατ' αρχήν κατάλληλες για δόμηση υπό προϋποθέσεις. Αφορά ζώνες δουλείας δικτύου υψηλής τάσης της ΔΕΗ.
 - **ΑΜΦ:** Περιοχές κατ' αρχήν αμφίβολης καταλληλότητας για δόμηση. Πρόκειται για περιοχές με πιθανά ή καλυμμένα ρήγματα που πρέπει να διερευνηθούν με πρόσθετες έρευνες.
 - **ΑΚ1:** Περιοχές κατ' αρχήν ακατάλληλες για δόμηση. Περιλαμβάνει ζώνες όπως καθορίζονται από την εκάστοτε ιστορική κοίτη κάθε ρέματος.
 - **ΑΚ2:** Περιοχές κατ' αρχήν ακατάλληλες για δόμηση. Περιοχές με έντονη κλίση (>35%).
 - **ΑΚ3:** Περιοχές κατ' αρχήν ακατάλληλες για δόμηση. Ορατό ή καλυμμένο ίχνος ενεργού ρήγματος.
 - **ΑΚ4:** Περιοχές κατ' αρχήν ακατάλληλες για δόμηση. Περιοχές που παρουσιάζουν αστοχία τεχνικών έργων (συμβολικής απεικόνισης).

10. Με βάση τα στοιχεία της παρούσας μελέτης προτείνονται σειρά μελετών όπως:

- i. Ειδική γεωλογική, γεωφυσική έρευνα, μελέτη σεισμικότητας και σεισμικής επικινδυνότητας, για τις περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί στην παρούσα μελέτη ως κατ' αρχήν αμφίβολης καταλληλότητας (ΑΜΦ).
- ii. Μελέτες οριοθέτησης-διευθέτησης όλων των ρεμάτων που διασχίζουν ή επηρεάζουν τις περιοχές μελέτης και δεν έχουν οριοθετηθεί, όπως προβλέπεται από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία περί υδατορευμάτων.
- iii. Μελέτη του προτεινόμενου αγωγού απαγωγής ομβρίων για την αντιπλημμυρική προστασία της 2ης περιοχής μελέτης.
- iv. Μελέτες των εσωτερικών αποχετευτικών δικτύων και δικτύων ομβρίων υδάτων για τις περιοχές μελέτης που δεν έχουν συλλογικό δίκτυο αποχέτευσης και ομβρίων.

Κατόπιν των ανωτέρω:

α) **Θεωρούμε** ότι η εν θέματι Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας Β1 σταδίου (19 σχετικό) όπως αυτή εγκρίθηκε από τους αρμόδιους υπαλλήλους του Δήμου Παύλου Μελά στις 19-6-2019, είναι πλήρης και έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές, όπως αυτές προβλέπονται στην (11) σχετική Υπουργική Απόφαση. Επισημαίνεται ότι την ευθύνη για την ακρίβεια των περιεχομένων στην ως άνω μελέτη στοιχείων φέρουν οι συντάξαντες τη μελέτη αυτή.

β) **Συμφωνούμε** με τον χαρακτηρισμό της εν θέματι μελέτης για τη γεωλογική καταλληλότητα, όπως παρατίθεται στο κεφάλαιο Ζ της συνημμένης τεχνικογεωλογικής έκθεσης και αποτυπώνεται στον σχετικό χάρτη γεωλογικής καταλληλότητας.

γ) **Αποδεχόμαστε** την κατηγοριοποίηση της περιοχής από γεωλογική άποψη με την επισήμανση ότι θα πρέπει να ολοκληρωθούν οι προτεινόμενες μελέτες πριν την οικιστική ανάπτυξη των περιοχών μελέτης. Ιδιαίτερα λόγω του εντοπισμού του ενεργού ρήγματος Ασβεστοχωρίου-Πολίχνης, θα πρέπει να εκπονηθεί ειδική μελέτη σεισμικότητας και σεισμικής επικινδυνότητας, τόσο για τον ακριβή προσδιορισμό της ρηγματογενούς ζώνης όσο και για τυχόν περιορισμούς στις χρήσεις αυτής.

Μετά τα παραπάνω εισηγούμεστε θετικά για την έγκριση της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας για την Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του τέως Δήμου Πολίχνης (νυν Δημοτική Ενότητα Πολίχνης του Δήμου Παύλου Μελά) στη μορφή που υποβλήθηκε με το (19) σχετ., όπως αυτή εγκρίθηκε από τους αρμόδιους υπαλλήλους του Δήμου Παύλου Μελά στις 19-6-2019.»

Βάσει των ανωτέρω

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ο Υ Μ Ε

Την έγκριση της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας για την “Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Πολίχνης” (νυν Δ.Ε. Πολίχνης Δήμου Παύλου Μελά) - Β1 Σταδίου, σύμφωνα με την εισήγηση.

Επισημαίνεται ότι:

- α) Η παρούσα Απόφαση συνοδεύεται από την εγκεκριμένη μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας του θέματος, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της.

β) Η παρούσα Απόφαση αφορά στην έγκριση της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων μας για την εν θέματι χρήση με τις συγκεκριμένες προδιαγραφές και προϋποθέσεις και δεν υποκαθιστά εγκρίσεις άλλων Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας ή άλλων μελετών ή ερευνών, οι οποίες απαιτούνται να εκπονηθούν και να εγκριθούν στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων και των προδιαγραφών άλλων Υπηρεσιών του ευρύτερου Δημόσιου Τομέα.

Η παρούσα απόφαση αναρτάται στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3861/2010.

Συνημμένα :

Φάκελος εγκεκριμένης μελέτης σε 2 αντίτυπα

Εσωτερική Διανομή:

Αρχείο

Χρονολογικό Αρχείο

Αρμόδιος Υπάλληλος

Γραφείο Γεν. Διευθ.

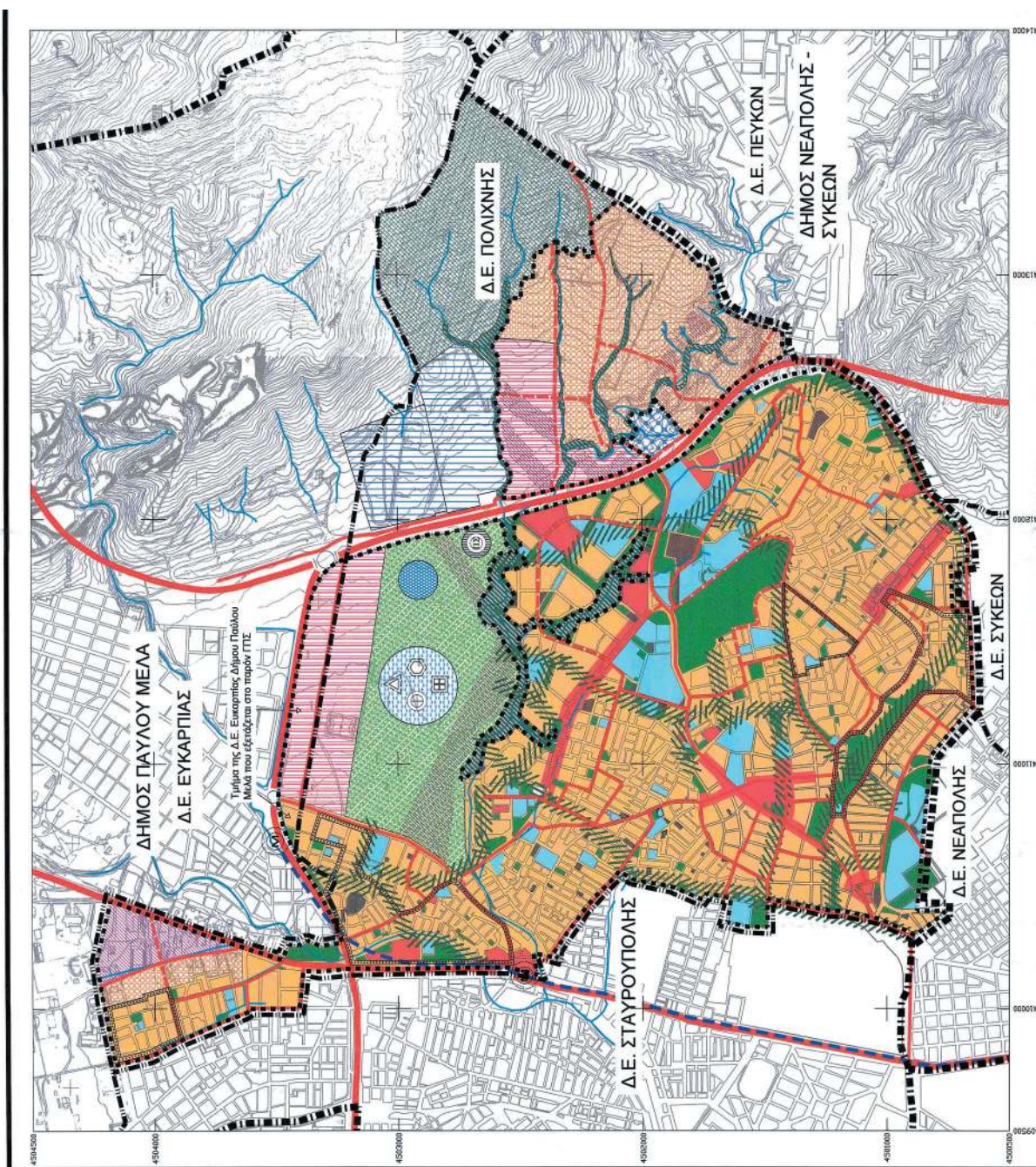
Η Αν. Προϊσταμένη της
Γενικής Διεύθυνσης
Χωροταξικής & Περιβαλλοντικής
Πολιτικής

Λαμπρινή Ρίζου
Αρχιτέκτων Μηχ/κός

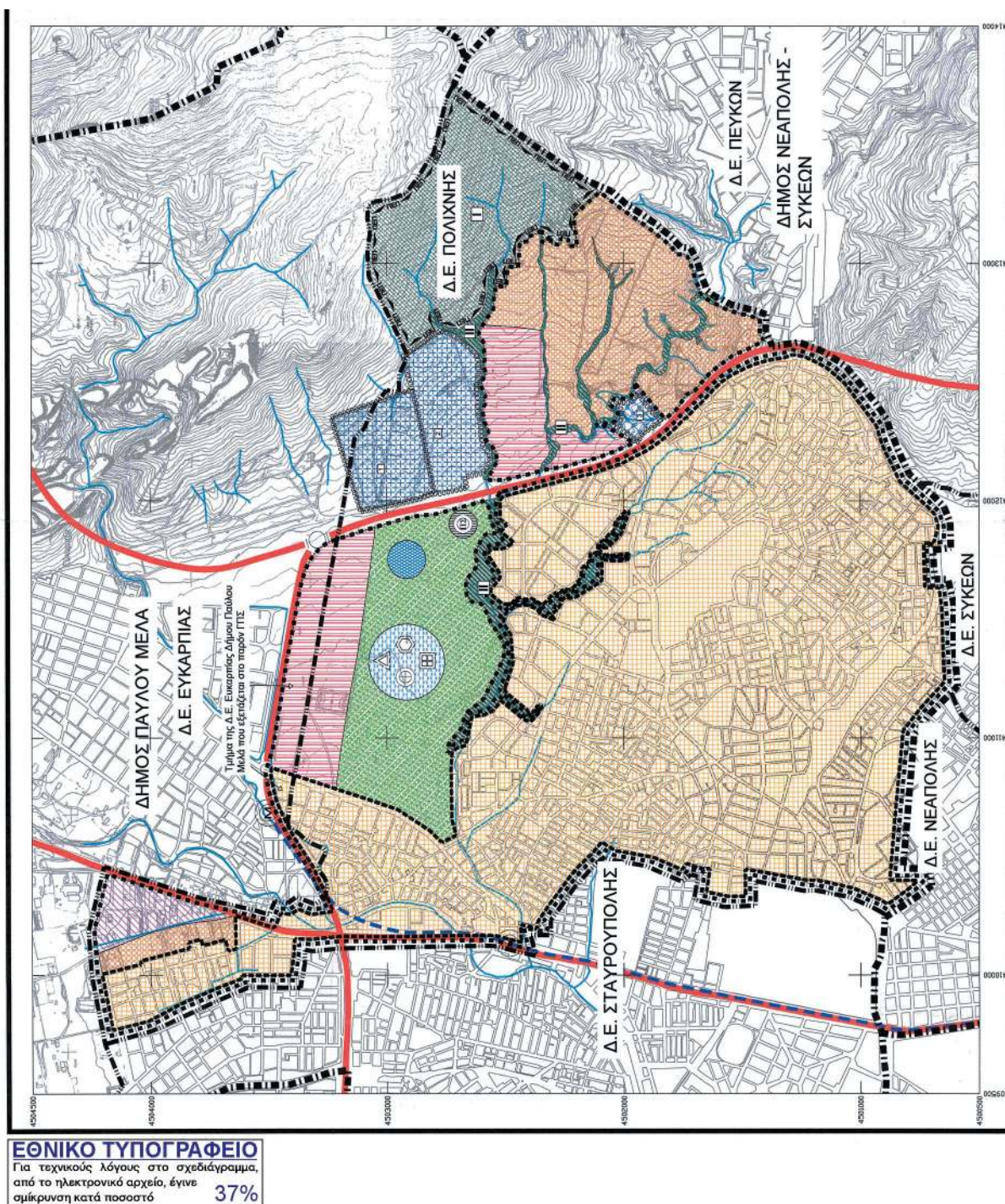
ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗΣ

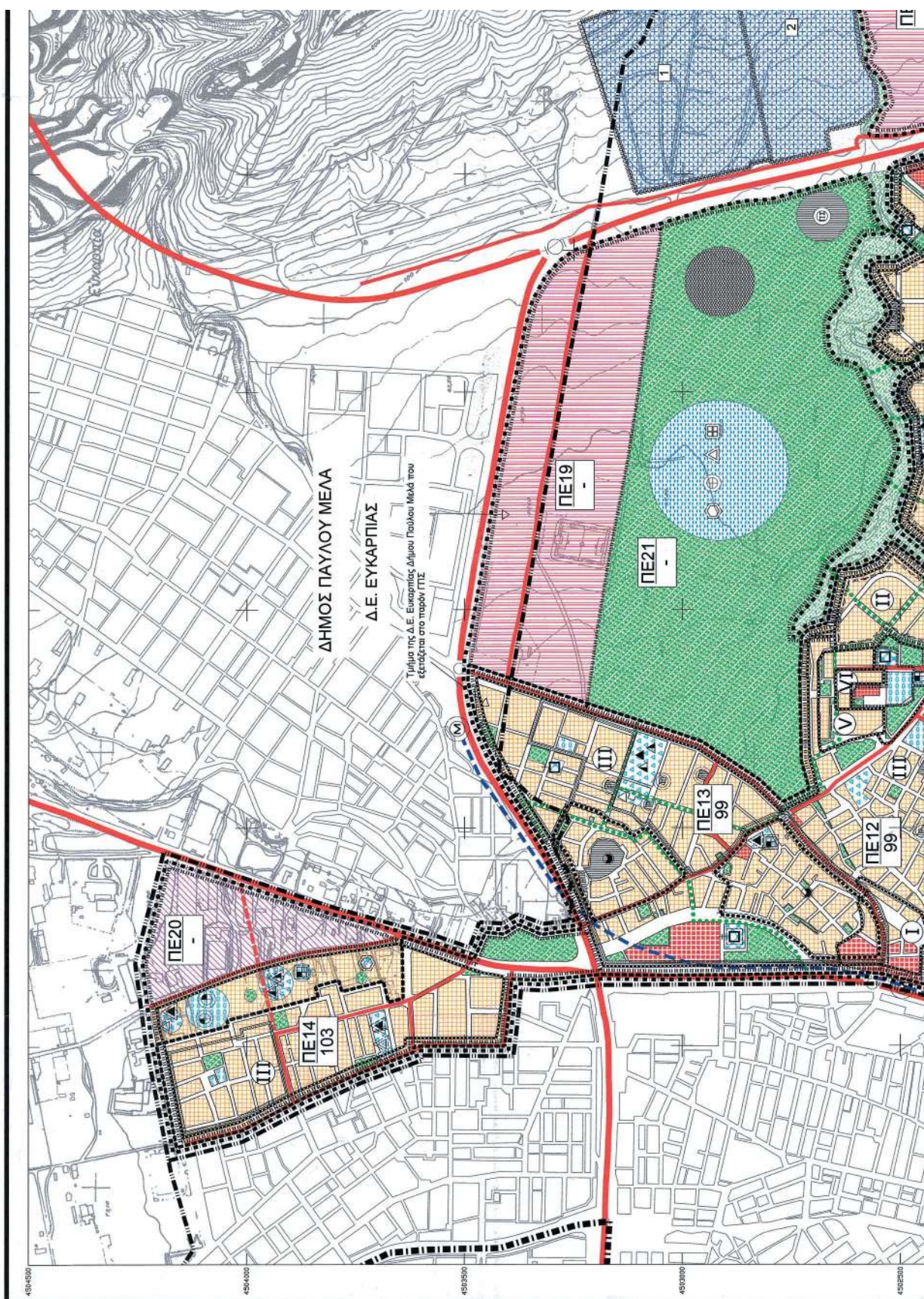
- 1. Τμήμα Μητροπολιτικού Σχεδιασμού Θεσ/νίκης**
Βασ. Όλγας 160-162 & 25ης Μαρτίου
ΤΚ 54646 Θεσσαλονίκη
(με συνημμένο αντίγραφο εγκεκριμένης Μελέτης)
- 2. Βογιαρίδης Αναστάσιος**
Γεωλόγος, Νικομήδειας 30
ΤΚ 56430 Σταυρούπολη Θεσ/νίκης

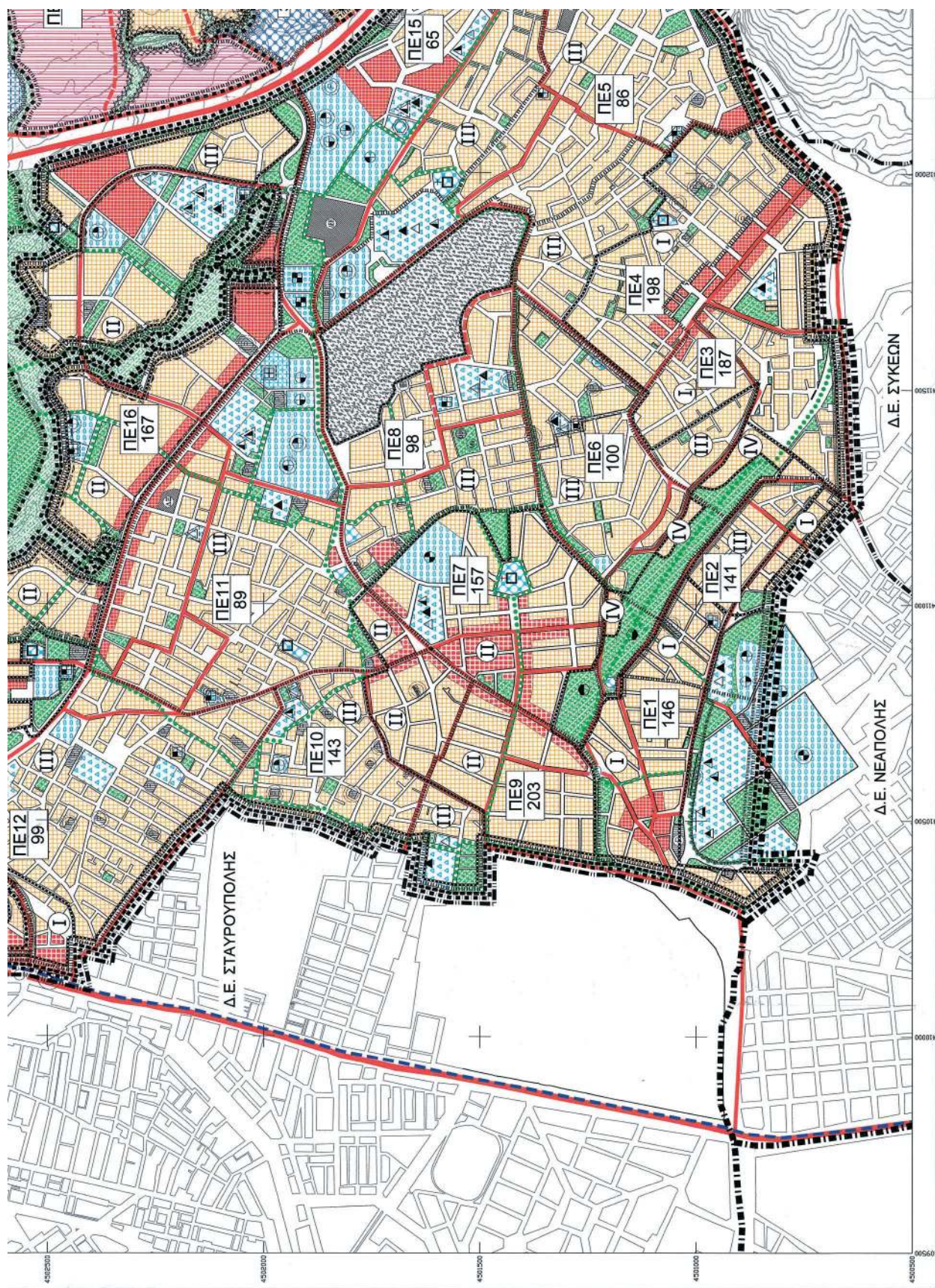
Ψηφιακά υπογεγραμμένο από ELENI KAOUNI
Ημερομηνία: 2021.06.28 15:23:02 EEST



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **37%**







Ε. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως.
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 28 Ιουνίου 2021

Ο Υφυπουργός

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στην Προεδρία της Κυβέρνησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α' 131 και π.δ. 29/2018/Α' 58).

1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

- Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αίτησης, για την οποία αρκεί η συμπλήρωση των αναγκαίων στοιχείων σε ειδική φόρμα στον ιστότοπο **www.et.gr**.
- Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας μέσω των ΚΕΠ, είτε με ετήσια συνδρομή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών. Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,30 €. Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.

• Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:

- Α. Τα κείμενα προς δημοσίευση στο ΦΕΚ, από τις υπηρεσίες και τους φορείς του δημοσίου, αποστέλλονται ηλεκτρονικά στη διεύθυνση **webmaster.et@et.gr** με χρήση προηγμένης ψηφιακής υπογραφής και χρονοσήμανσης.
- Β. Κατ' εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

- Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (**www.et.gr**). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσιεύματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

Ταχυδρομική Διεύθυνση: Καποδιστρίου 34, τ.κ. 10432, Αθήνα

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000 - fax: 210 5279054

ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ

Πωλήσεις - Συνδρομές: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)

Πληροφορίες: (Ισόγειο, Γρ. 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)

Παραλαβή Δημ. Ύλης: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279167, 210 5279139)

Ωράριο για το κοινό: Δευτέρα ως Παρασκευή: 8:00 - 13:30

Ιστότοπος: **www.et.gr**

Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**

Αποστολή ψηφιακά υπογεγραμμένων εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ: **webmaster.et@et.gr**

Πληροφορίες για γενικό πρωτόκολλο και αλληλογραφία: **grammateia@et.gr**

Πείτε μας τη γνώμη σας,

για να βελτιώσουμε τις υπηρεσίες μας, συμπληρώνοντας την ειδική φόρμα στον ιστότοπό μας.

