Signature Not Verified
Digitally signed by VARVARA ZACHARAKI
Date: 2022.06.08 22:04:01 EEST
Reason: Signed PDF (embedded)
Location: Athens, Ethniko Typografio

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

8 Ιουνίου 2022 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | Αρ. Φύλλου **396**

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ.) στην περιοχή «Τούμπα» του Δήμου Θεσσαλονίκης (Ν. Θεσσαλονίκης) και καθορισμός χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης, περιβαλλοντική έγκριση του Ε.Π.Σ. και έγκριση Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής (Ρ.Σ.Ε.) αυτού.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 8,9 και 10 του ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός – Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α΄ 241).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 22 παρ. 7 του ν. 4572/2018 «Ίδρυση Μητροπολιτικού Οργανισμού Μουσείων Εικαστικών Τεχνών Θεσσαλονίκης και άλλες διατάξεις» (Α’ 188).

3. Τις διατάξεις των άρθρων 6, 11, 12, 14 και 15 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α΄ 79).

4. Τις διατάξεις του ν. 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (Α΄ 153) και του ν. 4858/2021 «Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς» (Α’ 220).

5. Τις διατάξεις των άρθρων 6 και 7 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).

6. Το άρθρο 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005, Α΄ 98), όπως διατηρήθηκε σε ισχύ με την παρ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α΄133) και το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Δήμου.

7. Την 2/7-1-2021 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας Νικόλαο Ταγαρά» (Β’ 45).

8. Τις διατάξεις της υπό στοιχεία ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/28.8.2006 απόφασης των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και Οικονομίας και Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ "σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων" του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001» (Β΄ 1225), όπως η απόφαση αυτή τροποποιήθηκε με την υπ’ αρ. 40238/28.9.2017 (Β΄ 3759) απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Οικονομίας και Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος και Ενέργειας και ισχύει.

9. Την υπ’ αρ. 27022/6.6.2017 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (Ε.Χ.Σ.) του ν. 4447/2016 (Α΄241)» (Β΄ 1976).

10. Την 674/12.1.2004 απόφαση της Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας» (Β΄ 218).

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

12. Την υπ’ αρ. 57650/2220/31.3.1993 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου (ΓΠΣ) του Δήμου Θεσσαλονίκης (Ν. Θεσσαλονίκης)» (Δ΄ 420), όπως διορθώθηκε (Δ΄ 812) και τροποποιήθηκε με την υπ’ αρ. 59013/2499/12.4.1995 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ΄ 288) και την 636/17.2.1997 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (Δ΄ 181).

13. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/62494/564/5-7-2019 απόφαση της Γενικής Γραμματέως Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Προέγκριση Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (ΕΧΣ) για την ανέγερση νέου γηπέδου στην περιοχή Τούμπα Δήμου Θεσσαλονίκης».

14. Την υπ’ αρ. 37/6-10-2020 γνωμοδότηση του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου.

15. Την υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/522905/369766/10324/5128/20-10-2020 απόφαση της Γενικής Διευθύντριας Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού «Έγκριση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (ΕΧΣ) για την ανέγερση νέου γηπέδου του ΠΑΟΚ στην περιοχή «ΤΟΥΜΠΑ» του Δήμου Θεσσαλονίκης (Ν. Θεσσαλονίκης)».

16. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/120560/7875/15-12-2020 «Εισήγηση περιβαλλοντικής έγκρισης του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (νυν Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο) για την ανέγερση νέου Γηπέδου στην περιοχή «Τούμπα» του Δήμου Θεσσαλονίκης» της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

17. Τις υπ’ αρ. 572/2020 και 428/2021 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Θεσσαλονίκης.

18. Την 1/συν. 1η/05.02.2021 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

19. Τις υπ’ αρ. 16/2021, 50/2021 και 3/2022 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.).

20. Την υπ’ αρ. 64/2022 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση της Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Ε.Π.Σ.) στην περιοχή «Τούμπα» του Δήμου Θεσσαλονίκης (Ν. Θεσσαλονίκης), όπως φαίνεται στον σχετικό πρωτότυπο χάρτη σε κλίμακα 1:2000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με την υπ’ αρ. 43327/2022 πράξη και αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εντός της περιοχής του Ε.Π.Σ. καθορίζονται δύο (2) Ενότητες, όπως φαίνονται με στοιχεία 1 και 2 στον χάρτη του άρθρου 1 και χρήσεις γης, όροι δόμησης και λοιποί όροι και περιορισμοί ως ακολούθως:

Α. Χρήσεις

Στην περιοχή του Ε.Π.Σ. επιτρέπεται η χρήση Πολεοδομικού Κέντρου, όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 4 του π.δ. 59/2018 (Α’ 114) και ειδικότερα:

1. α. στην Ενότητα 1

(3.1) Νηπιαγωγεία

(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1)

(6)Πολιτιστικές εγκαταστάσεις

(8.1.3) Κέντρα αποθεραπείας – αποκατάστασης ημερήσιας νοσηλείας (άρθρο 10 ν. 2072/1992)

(8.1.7) Εργαστήρια φυσικοθεραπείας

(8.2.3) Κέντρα φυσικής και ιατρικής αποκατάστασης

(9) Χώροι συνάθροισης κοινού/συνεδριακά κέντρα

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών

(12) Εστίαση

(13) Αναψυκτήρια

(14) Αναψυχή, εξαιρουμένων των κέντρων διασκέδασης

(16.1) Κτίρια (υπέργεια, υπόγεια) – Γήπεδα στάθμευσης αυτοκινήτων έως 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσυκλετών και μοτοποδηλάτων

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία

β. Στην Ενότητα 1 επιτρέπεται επιπλέον η ειδική χρήση

(4.2) Μεγάλες Αθλητικές Εγκαταστάσεις

2. Στην Ενότητα 2

(2) Κοινωνική Πρόνοια

(3.1) Νηπιαγωγεία

(3.2) Πρωτοβάθμια (Δημοτικά)

(3.3) Δευτεροβάθμια Εκπαίδευση (Γυμνάσια, Λύκεια)

(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (Κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1)

(5) Θρησκευτικοί χώροι

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις

(7) Διοίκηση (τοπικής κλίμακας)

(9) Χώροι συνάθροισης κοινού/Συνεδριακά κέντρα

(10.1) Εμπορικά καταστήματα

(12) Εστίαση

(13) Αναψυκτήρια

(14) Αναψυχή, εξαιρουμένων των κέντρων διασκέδασης

(16.1) Κτίρια (υπέργεια, υπόγεια) - Γήπεδα στάθμευσης αυτοκινήτων έως 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσυκλετών και μοτοποδηλάτων

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία

3. Επιτρέπεται ο καθορισμός χρήσεων γης «Ελεύθεροι χώροι – Αστικό Πράσινο» της παρ.1 του άρθρου 7 του ως άνω π.δ. στο σύνολο της περιοχής του Ε.Π.Σ.

Β. Όροι δόμησης

1. Στην Ενότητα 1 καθορίζεται μέγιστος συντελεστής δόμησης 1,8, με εξειδίκευσή του στο στάδιο έγκρισης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής.

2. Στην Ενότητα 2 καθορίζεται πρόσθετη δόμηση 3.800 τ.μ. πλέον της υλοποιημένης ή θεσμοθετημένης, με εξειδίκευση αυτής στο στάδιο έγκρισης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής.

Γ. Επιπλέον των ανωτέρω καθορίζονται όροι και περιορισμοί ως ακολούθως:

1. Επιτρέπεται η εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων επί κτιρίων και άλλων δομικών κατασκευών, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία στο σύνολο της περιοχής του Ε.Π.Σ.

2. Επιτρέπεται η εγκατάσταση σταθμών κεραιών, ραδιοφωνικών, τηλεοπτικών δικτύων και τηλεφωνίας επί κτιρίων, όπου απαιτείται εντός των ορίων της Ενότητας 1, με εφαρμογή όλων των νομοθετικών προβλέψεων για την τήρηση των ορίων ασφαλούς έκθεσης του κοινού σε ηλεκτρομαγνητική ακτινοβολία.

3. Στο στάδιο υλοποίησης του έργου καθορίζονται θέσεις στάθμευσης στην περιοχή του Ε.Π.Σ. σύμφωνα με τα οριζόμενα στον ν. 4572/2018 (Α’ 188), στη θέση που προτείνονται από τη μελέτη, με διερεύνηση της δυνατότητας αύξησης των θέσεων βάσει των δεδομένων της Μελέτης Κυκλοφορικών Επιπτώσεων, με γνώμονα το περιβάλλον και την ασφάλεια των εγκαταστάσεων, όπως ορίζεται στην υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/120560/7875/

15-12- 2020 «Εισήγηση περιβαλλοντικής έγκρισης του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (νυν Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο) για την ανέγερση νέου Γηπέδου στην περιοχή «Τούμπα» του Δήμου Θεσσαλονίκης» της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

4. Εγκρίνονται οι ρυθμίσεις οδικού δικτύου σύμφωνα με τα προτεινόμενα στη μελέτη και ειδικότερα:

α. Υπογειοποίηση της οδού Κλεάνθους για λόγους εύρυθμης κυκλοφοριακής λειτουργίας και ασφάλειας των εγκαταστάσεων,

β. ρυθμίσεις που λαμβάνουν μέριμνα για την κυκλοφοριακή εξυπηρέτηση των προτεινόμενων υπόγειων χώρων στάθμευσης, την εξυπηρέτηση των αναγκών πρόσβασης στον σχολικό χώρο και την καλύτερη προσέγγιση στον χώρο του γηπέδου,

γ. πεζοδρομήσεις και αλλαγές στη χάραξη των οδών και λοιπές προβλέψεις περιμετρικά και βόρεια του γηπέδου, όπως προτείνονται στη μελέτη, με δυνατότητα προσαρμογών βάσει των δεδομένων της Μελέτης Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων στο στάδιο υλοποίησης του έργου με γνώμονα το περιβάλλον και την ασφάλεια των εγκαταστάσεων, όπως ορίζεται στην υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/120560/7875/15-12-2020 «Εισήγηση περιβαλλοντικής έγκρισης του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (νυν Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο) για την ανέγερση νέου Γηπέδου στην περιοχή «Τούμπα» του Δήμου Θεσσαλονίκης» της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

5. Εγκρίνεται ο προκαταρκτικός σχεδιασμός προσδιορισμού των χώρων που θα εξυπηρετούν την εκκένωση των εγκαταστάσεων, με περαιτέρω εξειδίκευση της λειτουργίας με βάση τον ακριβή αριθμό των θεατών και τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό του γηπέδου.

6. Επιβάλλεται η εφαρμογή των οριζομένων στις παρ. 9 και 10 του άρθρου 22 του ν. 4572/2018 (Α’ 188) για την προστασία των αρχαιοτήτων της περιοχής.

7. Κατά τη μελέτη κατασκευής των έργων επιβάλλεται η μέριμνα για τη συνολική ποιοτική και περιβαλλοντική αναβάθμιση της περιοχής μέσω εξασφάλισης υψηλού αρχιτεκτονικού προφίλ κτιρίων, ενσωμάτωσης στον αστικό ιστό, διευθέτησης τυφλών όψεων, καθώς και άρτιας ενσωμάτωσης των διαμορφώσεων και ανισόπεδων γεφυρώσεων.

8. Επιβάλλεται η φύτευση στο μεγαλύτερο δυνατό βαθμό των κοινόχρηστων και λοιπών ελεύθερων χώρων, των υπαίθριων χώρων στάθμευσης μη εξαιρουμένων, με χαμηλό ή υψηλό πράσινο κατά περίπτωση.

Δ. Στο στάδιο έγκρισης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής καθορίζονται και εξειδικεύονται οι χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης.

Άρθρο 3

Α. Με το παρόν διάταγμα εγκρίνεται περιβαλλοντικά το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο στην περιοχή «Τούμπα» του Δήμου Θεσσαλονίκης (Ν. Θεσσαλονίκης), κατά το άρθρο 1 του παρόντος, σύμφωνα με τις διατάξεις της υπό στοιχεία ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 κοινής υπουργικής απόφασης (Β’ 1225), όπως αυτή τροποποιήθηκε με την 40238/2017 κοινή υπουργική απόφαση (Β’ 3759) και ισχύει.

Β. Για την πληρέστερη προστασία και την ορθολογική διαχείριση του περιβάλλοντος στην περιοχή του Ε.Π.Σ. επιβάλλονται οι όροι, περιορισμοί και γενικές κατευθύνσεις που ακολουθούν:

1. Για την προστασία των αρχαιοτήτων θα πρέπει:

α. Όλες οι εκσκαφικές εργασίες, μεταξύ αυτών και η απομάκρυνση των θεμελιώσεων παλαιών κτιρίων, να γίνουν υπό την εποπτεία της Εφορείας Αρχαιοτήτων Πόλης Θεσσαλονίκης (Εφ.Α.Πο.Θ.).

β. Να προηγηθούν δοκιμαστικές τομές με μικρό εκσκαφικό μηχάνημα (τύπου JCB) σε όλη την έκταση των επεμβάσεων και σε όποιο βάθος κριθεί απαραίτητο. Σε περίπτωση εντοπισμού αρχαιοτήτων, οι εργασίες να διακοπούν προκειμένου να διεξαχθεί ανασκαφική έρευνα, η οποία θα χρηματοδοτηθεί από τον ενδιαφερόμενο, σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 37 του ν. 4858/2021 «Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς».

γ. Επιπλέον, για την παρακολούθηση όλων των εκσκαφικών εργασιών, την εκτέλεση αρχαιολογικών ερευνών και εργασιών προστασίας, ανάδειξης, τεκμηρίωσης και δημοσίευσης των αρχαιολογικών ευρημάτων και μνημείων στο πλαίσιο του έργου, να υπογραφεί μνημόνιο συναντίληψης και συνεργασίας μεταξύ του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού και του ΠΑΣ ΠΑΟΚ.

δ. Οι επιμέρους μελέτες και οι πολεοδομικές άδειες οι οποίες θα ακολουθήσουν μετά την έκδοση του παρόντος διατάγματος, να υποβληθούν προς έγκριση στην Εφ.Α.Πο.Θ.

2. Κατά τον σχεδιασμό του Γηπέδου και των συνοδών του έργων θα πρέπει:

α. Να ληφθεί μέριμνα για την, κατά το δυνατό, ομαλή ένταξη του νέου Γηπέδου στο αστικό τοπίο, από πλευράς γεωμετρικών και μορφολογικών χαρακτηριστικών.

β. Να εφαρμοστούν οι κατάλληλες τεχνικές για τον περιορισμό της φωτορύπανσης και της ηχορύπανσης κατόπιν εκπόνησης ειδικών μελετών, στο πλαίσιο της διαδικασίας έγκρισης των περιβαλλοντικών όρων για την κατασκευή και λειτουργία του νέου Γηπέδου.

γ. Να ενσωματωθούν μέτρα ελαχιστοποίησης του ενεργειακού αποτυπώματος μέσω κατάλληλου συνδυασμού παθητικής (βιοκλιματικός σχεδιασμός, μονώσεις, ψυχρά υλικά, σκιάσεις κ.ά.) και ενεργητικής μείωσης της κατανάλωσης ενέργειας (εξοπλισμός υψηλής απόδοσης, «έξυπνο» σύστημα ενεργειακής διαχείρισης στα μεγάλα κτίρια, δυνατότητα χρήσης φυσικού αέρα στα συστήματα κλιματισμού, αποδοτικά συστήματα φωτισμού κ.ά.).

δ. Να εφαρμοστούν οι βέλτιστες τεχνικές στα συστήματα θέρμανσης, κλιματισμού, αερισμού κ.λπ. προκειμένου να ελαχιστοποιούνται οι εκπομπές αερίων ρύπων.

ε. Να προωθείται η χρήση Ενεργειακών Συστημάτων από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ).

στ. Να εφαρμοστούν τα όρια ασφαλούς έκθεσης του κοινού σε ηλεκτρομαγνητική ακτινοβολία από την εγκατάσταση κεραιών ραδιοτηλεοπτικού σήματος και τηλεφωνίας για την κάλυψη των αναγκών του Γηπέδου, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, και να επιδιωχθεί η τοποθέτηση των κεραιών στη μέγιστη δυνατή απόσταση από παιδικές χαρές, σχολεία και γενικά ευαίσθητες ομάδες πληθυσμού.

ζ. Να εκτιμηθεί η επάρκεια του υφιστάμενου συστήματος αποχέτευσης όμβριων λόγω υποδοχής αυξημένων παροχών, σε συνδυασμό με το τελικό ποσοστό κάλυψης των επιφανειών της περιοχής παρέμβασης του Ε.Π.Σ. με σκληρά υλικά και να ληφθεί μέριμνα για την ικανοποιητική παροχέτευση των όμβριων υδάτων σε περιπτώσεις έντονων βροχοπτώσεων και την αποφυγή τοπικών πλημμυρών στην κατάντη αστική περιοχή.

3. Κατά την εκπόνηση της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) για την κατασκευή και λειτουργία του Γηπέδου και των συνοδών του έργων, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4014/2011 όπως ισχύει, να εξεταστεί η περίπτωση διατήρησης και εκσυγχρονισμού του υφιστάμενου Γηπέδου, στο πλαίσιο της συγκριτικής αξιολόγησης των εναλλακτικών λύσεων, λαμβάνοντας υπόψη τα μεγέθη και τα χαρακτηριστικά του έργου που σχετίζονται με την ένταση και έκταση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων κατά τη φάση κατασκευής του (εκπομπές αερίων ρύπων/θορύβου/δονήσεων, εκμετάλλευση φυσικών πόρων, επιβάρυνση κυκλοφοριακού φόρτου, διαχείριση υλικών κατεδάφισης, κ.λπ.).

4. Να επιδιωχθεί η αύξηση της χωρητικότητας των δύο υπόγειων χώρων στάθμευσης που προτείνονται στο Ε.Π.Σ., πλέον των 600 θέσεων που προβλέπονται στην παρ. 8 του άρθρου 22 του ν. 4572/2018 (Α’ 188), για την εξασφάλιση της επάρκειας των διαθέσιμων θέσεων κατά προτεραιότητα για τους χρήστες του γηπέδου (φίλαθλοι και επισκέπτες), αλλά και την κάλυψη των αναγκών λοιπών χρήσεων εντός του Ε.Π.Σ., ώστε να αποφευχθούν οι επιπτώσεις στο περιβάλλον λόγω κυκλοφοριακής συμφόρησης.

5. Η Μελέτη Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων, ως τμήμα της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για την έγκριση περιβαλλοντικών όρων κατασκευής και λειτουργίας του νέου Γηπέδου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4014/2011, όπως εκάστοτε ισχύει, θα πρέπει να περιλαμβάνει:

α. Ανάλυση της κυκλοφοριακής ικανότητας των επηρεαζόμενων κόμβων της ευρύτερης περιοχής του έργου και ενδεχομένως ανασχεδιασμό της υφιστάμενης κατάστασης.

β. Αναλυτική παρουσίαση της προτεινόμενης κυκλοφοριακής οργάνωσης της περιοχής επιρροής του έργου (σηματοδότες, όνομα οδών, κατεύθυνση οδών, είσοδοι – έξοδοι εγκαταστάσεων, θέσεις ΑμΕΑ, χώροι αναμονής οχημάτων - ταξί και δίκυκλων κ.λπ.).

γ. Εξέταση εναλλακτικών σεναρίων σε περίπτωση καθυστέρησης έναρξης λειτουργίας του Μετρό, σε σχέση με το έτος λειτουργίας του νέου Γηπέδου.

δ. Εξέταση της δυνατότητας του οδικού δικτύου της περιοχής επιρροής του Ε.Π.Σ., σύμφωνα με τις ρυθμίσεις που προβλέπονται σε αυτό, να εξασφαλίσει την ομαλή είσοδο – έξοδο στους υπόγειους χώρους στάθμευσης και εφόσον απαιτηθεί, υποβολή πρότασης διορθωτικών μέτρων για την εξασφάλιση της ομαλότητας, ειδικά τις μέρες διεξαγωγής αγώνων στο νέο Γήπεδο.

6. Να επιδιωχθεί η εξυπηρέτηση των επισκεπτών με επαρκή δρομολόγια των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς, σε συνεργασία με τους αρμόδιους φορείς (ΟΑΣΘ, ΜΕΤΡΟ Α.Ε.), ανάλογα με τον ρυθμό αύξησης της επισκεψιμότητας της περιοχής παρέμβασης του Ε.Π.Σ. και ιδιαίτερα του Γηπέδου.

7. Ο φορέας του Γηπέδου να εφαρμόσει ένα εντατικό πρόγραμμα προώθησης της χρήσης των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (ΜΜΜ) από τους επισκέπτες των εγκαταστάσεών του, ώστε να περιοριστεί η χρήση των ΙΧ οχημάτων.

8. Κατά την οριστική μελέτη του τεχνικού υπογειοποίησης της οδού Κλεάνθους να εξασφαλιστεί η αρμονική ένταξη του έργου στο ανάγλυφο της περιοχής, καθώς και η οπτική σύνδεση και ασφαλής επικοινωνία των κοινόχρηστων χώρων εκατέρωθεν της χάραξης της οδού.

9. Ο προγραμματισμός των έργων για την υλοποίηση των προβλέψεων του Ε.Π.Σ. να εξασφαλίζει την απρόσκοπτη και ασφαλή προσέγγιση οχημάτων και πεζών στις υφιστάμενες χρήσεις (εμπορικά, κατοικίες, εκπαιδευτήρια κ.λπ.) που γειτνιάζουν με την περιοχή εκτέλεσης των κατασκευαστικών εργασιών, εξασφαλίζοντας εναλλακτικές διαδρομές εφόσον κρίνεται απαραίτητο.

10. Για την αποχέτευση των υγρών αποβλήτων που παράγονται από το σύνολο των έργων που θα υλοποιηθούν εντός της περιοχής παρέμβασης του Ε.Π.Σ., να τηρούνται οι προβλέψεις της υπ’ αρ.1836/2018 υπουργικής απόφασης «Έγκριση του Ειδικού Κανονισμού Λειτουργίας Δικτύου Αποχέτευσης της Εταιρείας Ύδρευσης και Αποχέτευσης Θεσσαλονίκης ΑΕ» (Β’ 1793), όπως εκάστοτε ισχύει.

11. Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την αποφυγή της ρύπανσης των επιφανειακών και υπογείων υδάτων.

12. Να εφαρμοστούν τεχνικές επίστρωσης των ακάλυπτων επιφανειών φιλικές στο περιβάλλον (π.χ. διάτρητο πλέγμα γκαζόν), για τη μείωση των επιφανειακών απορροών και τη βελτίωση της αισθητικής του χώρου.

13. Να εφαρμοστούν υλικά επίστρωσης χαμηλής ανακλαστικότητας και θερμοχωρητικότητας στις επιφάνειες κίνησης πεζών (πεζοδρόμια, πεζόδρομοι), για τη βελτίωση του μικροκλίματος της περιοχής παρέμβασης του Ε.Π.Σ.

14. Επιβάλλεται η εφαρμογή τεχνικών/μεθόδων εξοικονόμησης νερού κατά την λειτουργία των εγκαταστάσεων του Γηπέδου, όπως:

α. Εφαρμογή τεχνολογιών ελέγχου και περιορισμού της κατανάλωσης.

β. Ανάπτυξη δικτύων ανακύκλωσης των χρησιμοποιημένων υδάτων (γκρι νερό).

γ. Εφαρμογή συστημάτων αποτελεσματικής άρδευσης και προγράμματος τακτικού ελέγχου της λειτουργίας τους.

15. Η επιλογή των φυτοτεχνικών διαμορφώσεων στον περιβάλλοντα χώρο του Γηπέδου και στους κοινόχρηστους χώρους της περιοχής παρέμβασης του Ε.Π.Σ., να εξασφαλίζει τους εξής στόχους:

α. Φύτευση όλων των επιφανειών του αδόμητου χώρου που δεν καλύπτουν λειτουργικές ανάγκες των έργων/δραστηριοτήτων.

β. Διατήρηση του χαρακτήρα της τοπικής χλωρίδας σε συνδυασμό με την ανθεκτικότητα και τη χαμηλή απαίτηση σε νερό.

γ. Περιορισμό στη χρήση υδροβόρων ειδών.

16. Να εφαρμοστεί ένα ολοκληρωμένο σχέδιο διαχείρισης των στερεών αποβλήτων, σύμφωνα με τους όρους και τις κατευθύνσεις του Τοπικού Σχεδίου Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων του Δήμου Θεσσαλονίκης, το οποίο να εξασφαλίζει τουλάχιστον τα εξής:

α. Μείωση της παραγωγής αποβλήτων.

β. Επαναχρησιμοποίηση και ανακύκλωση των αστικών στερεών αποβλήτων με την ενσωμάτωση προβλέψεων διαχωρισμού στην πηγή.

γ. Χωριστή συλλογή ρευμάτων ανακυκλώσιμων αποβλήτων τουλάχιστον για τα ακόλουθα τέσσερα (4) ρεύματα: χαρτί, γυαλί, μέταλλα και πλαστικά.

δ. Χωροθέτηση σημείου συλλογής στερεών αποβλήτων («Γωνιά Ανακύκλωσης»), σύμφωνα με τις διατάξεις της υπ’ αρ. 18485/26-4-2017 (Β’ 1412) υπουργικής απόφασης, όπως εκάστοτε ισχύει.

ε. Εφαρμογή μεθόδων αξιοποίησης των στερεών αποβλήτων από τις εργασίες συντήρησης του πρασίνου (βιοαποικοδομήσιμη φυτική βιομάζα).

στ. Εφαρμογή πρακτικών ορθής διαχείρισης των παραγόμενων αποβλήτων εκσκαφών, κατασκευών και κατεδαφίσεων (Α.Ε.Κ.Κ.) από τις εργασίες κατασκευής, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.

ζ. Ενημέρωση και ευαισθητοποίηση των επισκεπτών σε θέματα ανακύκλωσης.

17. Να εφαρμοστεί Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (Σ.Π.Δ.) κατά τη φάση λειτουργίας των έργων/δραστηριοτήτων εντός της περιοχής παρέμβασης του Ε.Π.Σ., με τους εξής τουλάχιστον στόχους:

α. Περιορισμό των επιπτώσεων στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον.

β. Πρόληψη και περιορισμό των επιπτώσεων που οφείλονται σε έκτακτα γεγονότα (π.χ. σεισμός, πλημμύρα, πυρκαγιά κ.λπ.).

γ. Αξιόπιστη και με επαρκή συχνότητα παρακολούθηση των μεγεθών που χαρακτηρίζουν τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τα έργα που θα υλοποιηθούν στο πλαίσιο των προβλέψεων του Ε.Π.Σ.

δ. Δημοσιοποίηση των καταγραφών, των ενεργειών περιορισμού των επιπτώσεων και των μεγεθών που αποτελούν δείκτες περιβαλλοντικών επιδόσεων των έργων/δραστηριοτήτων, προς τους πολίτες και τους ενδιαφερόμενους φορείς, με τη σύνταξη περιοδικών εκθέσεων οι οποίες θα αναρτώνται ετησίως στον διαδικτυακό τόπο του φορέα του Γηπέδου.

ε. Διαρκή βελτίωση των περιβαλλοντικών επιδόσεων.

Στο πλαίσιο του Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης, να εφαρμοστεί κατάλληλο Πρόγραμμα Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης (Π.Π.Π.), σύμφωνα με τα οριζόμενα στο κεφάλαιο Ε της παρούσας και τη ΣΜΠΕ που τη συνοδεύει.

18. Κατά τον σχεδιασμό του συνόλου των έργων/δραστηριοτήτων που θα υλοποιηθούν σε εφαρμογή των προβλέψεων του Ε.Π.Σ., να ενσωματωθούν οι κατευθύνσεις και τα μέτρα για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, σύμφωνα με το ισχύον εθνικό και περιφερειακό θεσμικό πλαίσιο.

Γ. Η παρακολούθηση των σημαντικότερων επιπτώσεων στο περιβάλλον από την εφαρμογή του Ε.Π.Σ. θα πραγματοποιείται ως εξής:

Ο φορέας του Γηπέδου οφείλει να λαμβάνει μέριμνα για τη συστηματική συλλογή και επεξεργασία των απαραίτητων στοιχείων που αφορούν τις σημαντικότερες περιβαλλοντικές επιπτώσεις, με βάση ένα λεπτομερές Πρόγραμμα Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης, συναφές με το προτεινόμενο στη ΣΜΠΕ (Κεφάλαιο Η.2). Το πρόγραμμα θα εξειδικευτεί στη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για την κατασκευή και λειτουργία του Γηπέδου. Μεταξύ των βασικών μεγεθών παρακολούθησης του προγράμματος περιλαμβάνονται οι δείκτες μέτρησης των παραμέτρων των πιθανών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την υλοποίηση του Ε.Π.Σ. που έχουν τεθεί στη ΣΜΠΕ.

Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, καταγράφονται οι ακόλουθοι δείκτες:

1. Δείκτες πληθυσμού.

Αναφέρονται στον αριθμό των ατόμων που δραστηριοποιούνται ή επισκέπτονται την περιοχή παρέμβασης του Ε.Π.Σ., στον μέσο χρόνο παραμονής τους και στις εποχιακές διακυμάνσεις. Τα μεγέθη των δεικτών αυτών χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για τη διαπίστωση της επάρκειας των υποδομών και την έγκαιρη διάγνωση αναγκών επαύξησης της δυναμικότητάς τους.

2. Δείκτες περιβαλλοντικών επιδόσεων.

Αναφέρονται στις βελτιώσεις που επιφέρει η εφαρμογή των όρων της παρούσας εισήγησης και λοιπών περιβαλλοντικών πρακτικών στους τομείς:

α. της οδικής κυκλοφορίας (κυκλοφοριακοί φόρτοι, χρήση ΜΜΜ, θόρυβος και αέρια ρύπανση),

β. της διαχείρισης των στερεών αποβλήτων (π.χ. ποσότητες αποβλήτων συνολικά, ποσοστό ανακύκλωσης συνολικά και ανά ρεύμα κ.ά.),

γ. της κατανάλωσης του νερού (συνολική κατανάλωση νερού, μεγέθη άρδευσης κ.ά.),

δ. της κατανάλωσης ενέργειας (ηλεκτρισμός, καύσιμα, ΑΠΕ, συνολικά και κατά κεφαλήν μεγέθη).

Οι τιμές των δεικτών και λοιπών μεγεθών παρακολούθησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων πρέπει να αποτυπώνονται σε ετήσια έκθεση, στην οποία παρουσιάζονται τα πρωτογενή και επεξεργασμένα στοιχεία και η αξιολόγηση των σχετικών αποτελεσμάτων, καθώς και οι τυχόν διορθωτικές ενέργειες που έλαβαν χώρα. Η έκθεση αυτή δημοσιοποιείται με ανάρτησή της στην επίσημη ιστοσελίδα του φορέα του Γηπέδου, με δυνατότητα για το ενδιαφερόμενο κοινό να εκφράσει επωνύμως τις απόψεις του για το περιεχόμενό της.

Άρθρο 4

Εγκρίνεται το Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής (Ρ.Σ.Ε.) της περιοχής του Ε.Π.Σ. του άρθρου 1, με την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, την κατάργηση ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών, πεζοδρόμων, χώρων κοινόχρηστου πρασίνου, χώρου νηπιαγωγείου, χώρου δημοτικού κέντρου ΜΜΕ, χώρου γηπέδου ΠΑΟΚ και κοινόχρηστων αθλοπαιδειών και πρασίνου και τον καθορισμό νέων ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών, κοινόχρηστων και οικοδομήσιμων χώρων, πεζοδρόμων, χώρου γηπέδου ΠΑΟΚ και υπόγειων χώρων στάθμευσης, χώρου πνευματικού κέντρου, όπως φαίνεται στα δυο (2) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα,

Σχέδιο Γενικής Διάταξης και Χωρικής Οργάνωσης και Ρυμοτομικό Σχέδιο, σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με την 43327/2022 πράξη και αντίτυπό τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 5

Α. Εξειδικεύονται και καθορίζονται χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης ανά οικοδομικό τετράγωνο ως εξής:

1. Οικοδομικό Τετράγωνο Γ532 (Ε=46.701,47τμ)

α. συντελεστής δόμησης: 1,8

β. μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 50%

γ. συντελεστής κατ’ όγκο: 4,5

δ. μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 40 μ. με εξαίρεση το ύψος των πυλώνων φωτισμού, που θα καθοριστεί μετά από μελέτη φωτοτεχνικής κάλυψης πριν την έκδοση οικοδομικής άδειας.

ε. Χρήσεις

Επιτρέπονται Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης του άρθρου 4 του π.δ. 59/2018 και ειδικότερα:

(4.2) Μεγάλες αθλητικές εγκαταστάσεις κατ΄ εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 1 του άρθρου 44 του ν. 4759/2020 (Α΄245).

(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1,Α2, Β1, Δ, Ε1).

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

8.1.3. Κέντρα αποθεραπείας - αποκατάστασης ημερήσιας νοσηλείας (άρθρο 10 του ν. 2072/1992).

8.1.7. Εργαστήρια φυσικοθεραπείας.

8.2.3. Κέντρα φυσικής και ιατρικής αποκατάστασης

(9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα.

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.

(12) Εστίαση.

(13) Αναψυκτήρια.

(14) Αναψυχή, εξαιρουμένων των κέντρων διασκέδασης.

(16.1) Κτίρια (Υπέργεια, Υπόγεια) - Γήπεδα Στάθμευσης αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.

(30) Γωνιές ανακύκλωσης.

Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας: Φωτοβολταϊκά συστήματα επί κτιρίων και άλλων δομικών κατασκευών.

Σταθμοί κεραιών ραδιοτηλεοπτικού σήματος και τηλεφωνίας (επί κτιρίων).

2. Οικοδομικό Τετράγωνο Γ532γ (Ε=1.768,72τμ)

α. μέγιστη δόμηση: 200 τ.μ.

β. μέγιστη κάλυψη: 200 τ.μ.

γ. μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 6,5 μ.

Χρήσεις

Επιτρέπονται Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης του άρθρου 4 του π.δ. 59/2018 και ειδικότερα:

(16.1) Κτίρια (Υπέργεια, Υπόγεια) - Γήπεδα Στάθμευσης αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.

Μεγάλες (4.2) αθλητικές εγκαταστάσεις κατ΄εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 1 του άρθρου 44 του ν. 4759/2020. Επιτρέπονται μόνο υπαίθριες κατασκευές και εγκαταστάσεις πρόσβασης.

Επιτρέπεται η υπέργεια ζεύξη των οικοδομικών τετραγώνων Γ532 και Γ532γ με ελεύθερο ύψος 5μ.

Επιτρέπεται η υπόγεια ζεύξη των οικοδομικών τετραγώνων Γ532 και Γ532γ.

Οι υπόγειοι χώροι στάθμευσης στα οικοδομικά τετράγωνα Γ532 και Γ532γ πρέπει να εξασφαλίζουν κατ’ ελάχιστον 200 θέσεις στάθμευσης.

3. Οικοδομικό Τετράγωνο Γ490α (Ε=775,19τμ)

α. συντελεστής δόμησης: 0,6

β. μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 60%

γ. μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: κατά ΝΟΚ

δ. ορίζεται προκήπιο πλάτους 5,00 μ.

Χρήση

(3.1) Νηπιαγωγεία

4. Οικοδομικό Τετράγωνο Γ68 (στο τμήμα εντός της περιοχής παρέμβασης) (Ε=1.369,32τμ)

Στο τμήμα του οικοδομικού τετραγώνου Γ68 (εκτός περιοχής παρέμβασης) ισχύουν οι υφιστάμενοι και εγκεκριμένοι όροι και περιορισμοί δόμησης.

Χρήση

Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο του άρθρου 7 του π.δ. 59/2018

(επιτρέπονται τα οριζόμενα στο άρθρο 20 του ν. 4067/2012 με εξαίρεση την περίπτωση γ’ της παρ. 1 και των περ. γ’ και δ’ της παρ. 2).

5. Οικοδομικό Τετράγωνο Γ69 (στο τμήμα εντός της περιοχής παρέμβασης) (Ε=557,94τμ)

α. συντελεστής δόμησης: 0,8

β. ορίζεται περίγραμμα δόμησης εμβαδού

γ. ποσοστό κάλυψης: ίσο με το περίγραμμα δόμησης

δ. μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 8 μ.

ε. Ορίζεται γραμμή διαχωρισμού χρήσης

στ. Στο τμήμα του οικοδομικού τετραγώνου Γ69 (εκτός περιοχής παρέμβασης) ισχύουν οι υφιστάμενοι και εγκεκριμένοι οροί και περιορισμοί δόμησης.

Χρήσεις

Επιτρέπονται Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης του άρθρου 4 του π.δ. 59/2018 και ειδικότερα:

- (9) Χώροι συνάθροισης κοινού
- (12) Εστίαση
- (13) Αναψυκτήρια.

Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο του άρθρου 7 του π.δ. 59/2018.

6. Οικοδομικό Τετράγωνο Γ552α (Ε=10.202,18τμ)

α. Ορίζεται γραμμή διαχωρισμού χρήσης

β. Ορίζεται Περίγραμμα Δόμησης του υφιστάμενου Κτιρίου Πολυδύναμου Πολιτιστικού Κέντρου Τούμπας με τους εξής όρους δόμησης:

- ανώτατο ύψος κτιρίου: το υφιστάμενο υλοποιημένο
- μέγιστη δόμηση: η υφιστάμενη υλοποιημένη
- μέγιστη κάλυψη: η υφιστάμενη υλοποιημένη

γ. Επιτρέπεται η κατασκευή Υπόγειου Χώρου Στάθμευσης του οποίου η δόμηση δεν προσμετράται στο Σ.Δ. σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ισχύον διάταγμα ρυμοτομίας του ν. 2947/2001 (Α΄228).

Χρήσεις

Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο του άρθρου 7 του π.δ. 59/2018

(επιτρέπονται τα οριζόμενα στο άρθρο 20 του ν. 4067/2012 με εξαίρεση την περίπτωση γ’ της παρ. 1 και των περ. γ’ και δ’ της παρ. 2)

Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης του άρθρου 4 του π.δ. 59/2018 και ειδικότερα:

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

(7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας.

(12) Εστίαση.

(13) Αναψυκτήρια.

(14) Αναψυχή, εξαιρουμένων των κέντρων διασκέδασης.

(16.1) Κτίρια (Υπέργεια, Υπόγεια) - Γήπεδα Στάθμευσης αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.

7. Οικοδομικό Τετράγωνο Γ552β (Ε=9.308,55τμ)

α. συντελεστής δόμησης: 0,6

β. μέγιστη κάλυψη: 40%

γ. μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 8,5 μ.

Χρήση

(3.3) Δευτεροβάθμια Εκπαίδευση (Γυμνάσια, Λύκεια)

8. Οικοδομικό Τετράγωνο Γ551 (Ε=2.261,87τμ)

Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο του άρθρου 7 του π.δ. 59/2018

(επιτρέπονται τα οριζόμενα στο άρθρο 20 του ν. 4067/2012, με εξαίρεση την περ. γ’ της παρ. 1 και των περ. γ’ και δ’ της παρ. 2)

9. Οικοδομικά Τετράγωνα Γ532α, Γ532β, Γ532δ, Γ 552 γ, Γ58, (Ε=538,25/218,34/552,83/123,89/259,54 τμ)

Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο του άρθρου 7 του π.δ. 59/2018

(επιτρέπονται τα οριζόμενα στο άρθρο 20 του ν. 4067/2012, με εξαίρεση την περ. γ’ της παρ. 1 και των περ. γ’ και δ’ της παρ. 2)

10. Οικοδομικό Τετράγωνο Γ531 (Ε=607,24τμ)

α. συντελεστής δόμησης: 1,2

β. μέγιστη κάλυψη: 50%

γ. μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: κατά ΝΟΚ

Χρήση

(2) Κοινωνική πρόνοια. (Χώρος ανέγερσης δημοτικού παιδικού σταθμού)

11. Οικοδομικό Τετράγωνο Γ530 (Ε=4.140,91τμ)

Ορίζεται Περίγραμμα Δόμησης του υφιστάμενου Δημοτικού Κτιρίου με τους εξής όρους δόμησης:

α. ανώτατο ύψος κτιρίου: όπως το υφιστάμενο υλοποιημένο

β. μέγιστη δόμηση: πλέον της υφιστάμενης υλοποιημένης 180 τ.μ.

γ. κάλυψη 100% του περιγράμματος δόμησης.

Χρήσεις

Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο του άρθρου 7 του π.δ. 59/2018

(επιτρέπονται τα οριζόμενα στο άρθρο 20 του ν. 4067/2012, με εξαίρεση την περ. γ’ της παρ. 1 και των περ. γ’ και δ’ της παρ. 2)

Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης του άρθρου 4 του π.δ. 59/2018 και ειδικότερα:

(7) Διοίκηση.

(10.1) Εμπορικά καταστήματα

(13) Αναψυκτήρια.

12. Οικοδομικό Τετράγωνο Γ529 (Ε=9.238,56τμ)

α. Ορίζεται Γραμμή Διαχωρισμού Χρήσης μεταξύ των χρήσεων «Ιερού Ναού» «Κοινόχρηστου Χώρου Πρασίνου» και «Δημοτικές Αθλητικές Εγκαταστάσεις»

β. Διατηρείται το περίγραμμα δόμησης του υφιστάμενου Ιερού Ναού σύμφωνα με το ισχύον διάταγμα ρυμοτομίας (Δ΄ 74/2-04-1971), όπως υλοποιήθηκε όσον αφορά την κάλυψη, τη δόμηση και το ύψος κτιρίου.

γ. Διατηρείται το περίγραμμα δόμησης του υφιστάμενου χώρου Πνευματικού Κέντρου σύμφωνα με το ισχύον διάταγμα ρυμοτομίας (Δ΄246/8-05-1991), όπως υλοποιήθηκε όσον αφορά την κάλυψη, τη δόμηση και το ύψος κτιρίου.

δ. Ορίζεται το περίγραμμα δόμησης του υφιστάμενου Χώρου Δημοτικών Αθλητικών Εγκαταστάσεων που περιλαμβάνουν κλειστό κολυμβητήριο, προπονητήριο, γραφεία και χώρους υποστήριξης με τους εξής όρους δόμησης:

- μέγιστη δόμηση: επιπλέον της υφιστάμενης υλοποιημένης 2.300 τ.μ.

- μέγιστη κάλυψη: το προτεινόμενο περίγραμμα του κτιρίου

- μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου τα 8 μ. από τη στάθμη του εδάφους.

Χρήσεις

Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης του άρθρου 4 του π.δ. 59/2018 και ειδικότερα:

(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1)

(5) Θρησκευτικοί χώροι.

Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο του άρθρου 7 του π.δ. 59/2018 (επιτρέπονται τα οριζόμενα στο άρθρο 20 του ν. 4067/2012 με εξαίρεση την περ. γ’ της παρ. 1 και των περ. γ’ και δ’ της παρ. 2).

Β. Επιπλέον των ανωτέρω, επιβάλλονται τα ακόλουθα:

1. Με τη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων των κτιριακών έργων, κατά την έκδοση της οικοδομικής άδειας του νέου γηπέδου, υποβάλλεται και κανονισμός λειτουργίας του γηπέδου, κανονισμός εκκένωσης και ασφάλειας και μελέτη κυκλοφοριακών επιπτώσεων.

2. Ο φορέας είναι υπόχρεος για τη σύνταξη και κύρωση, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, των αναγκαίων πράξεων αναλογισμού, τακτοποιήσεων κ.λπ. στο σύνολο της περιοχής του υπό έγκριση Ε.Π.Σ/ Ρ.Σ.Ε. και στα όρια αυτού, πριν από την έκδοση οποιασδήποτε οικοδομικής άδειας του φορέα.

Άρθρο 6

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 7 Ιουνίου 2022

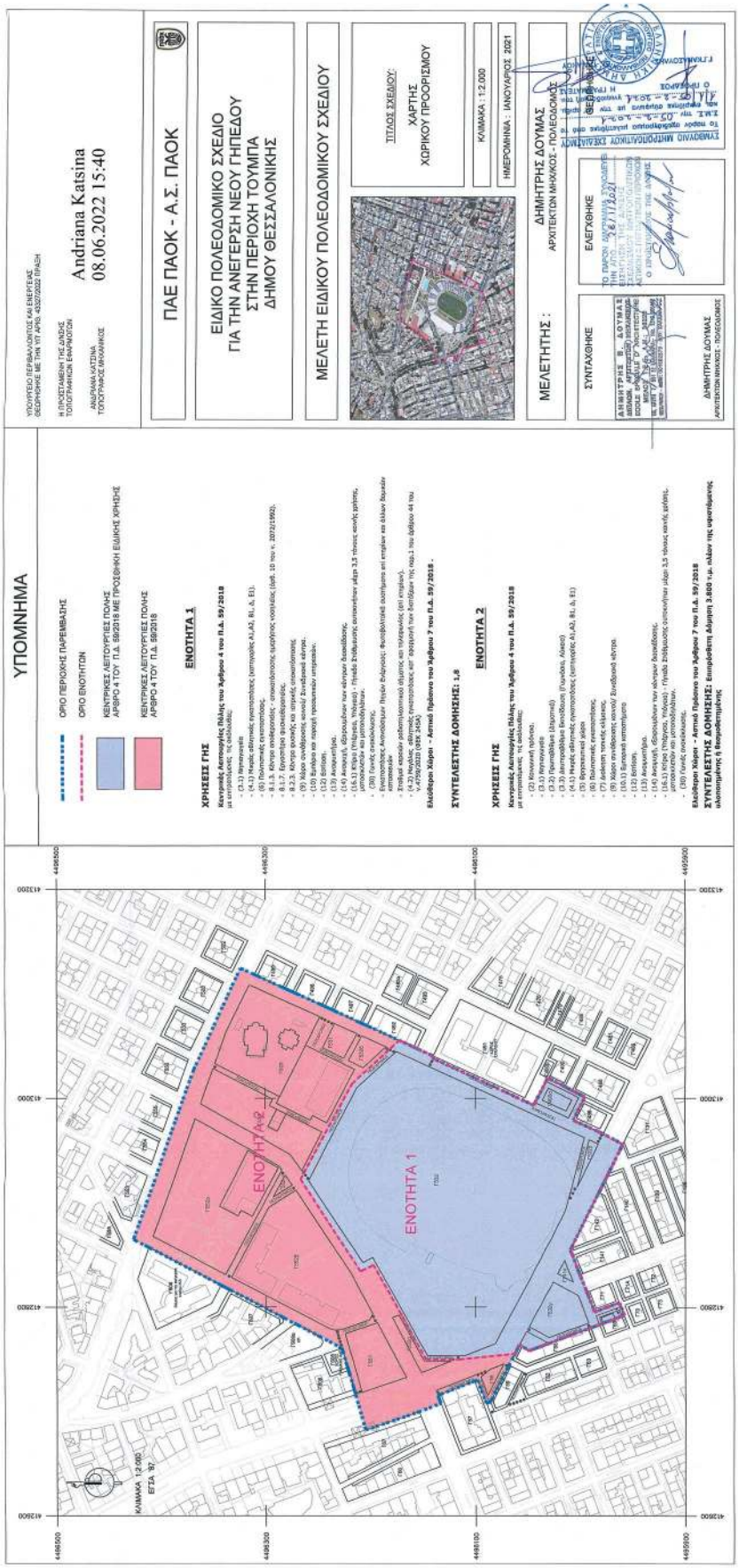
Η Πρόεδρος της Δημοκρατίας

ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΣΑΚΕΛΛΑΡΟΠΟΥΛΟΥ

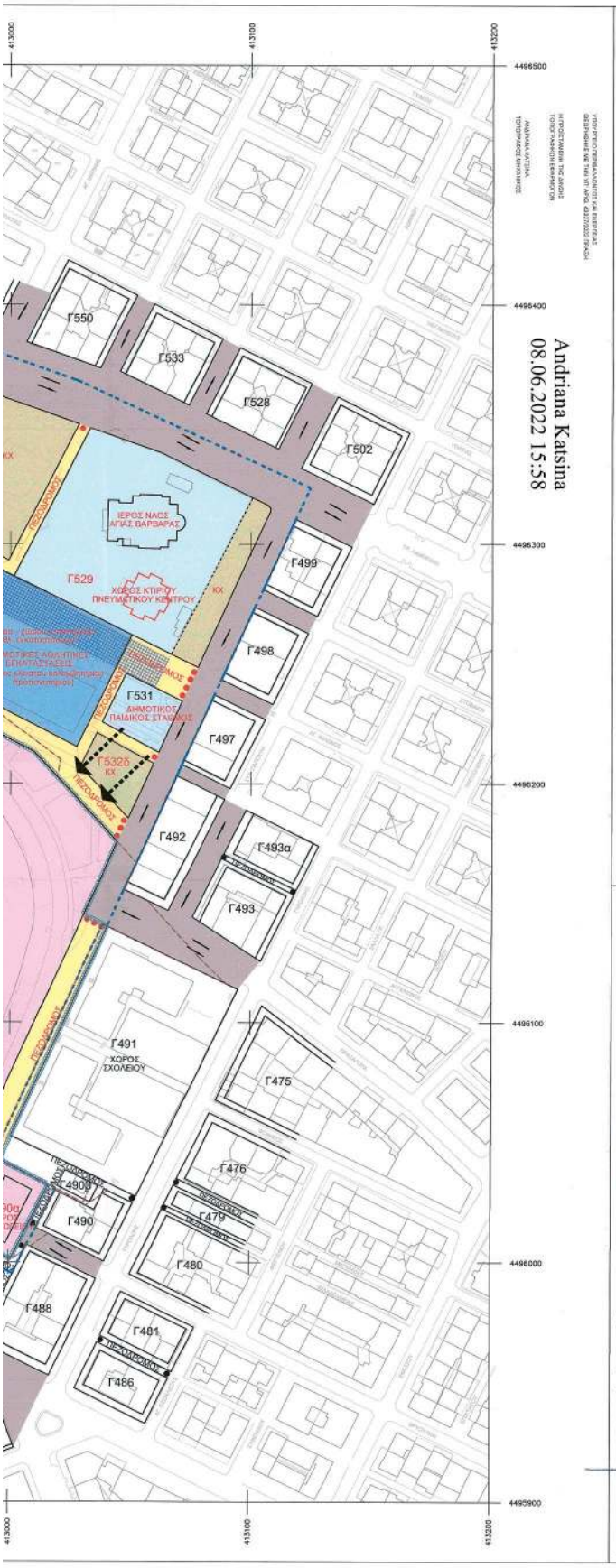
Οι Υπουργοί

Πολιτισμού και Αθλητισμού	Υφυπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας
ΣΤΥΛΙΑΝΗ ΜΕΝΔΩΝΗ	**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ**

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδίαγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 31%



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 35%
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1.000
ΕΓΣΑ '87
Γ559
Γ553
Γ554
Γ555
Γ606
Χώρος για την ανέγερση κτιρίου ΙΚΑ
Γ552α
Δημοτικό πολυδύναμο πολιτιστικό κέντρο Τούμπας
Γ530
Γ607
Γ608α
κπ
Γ552β
Χώρος Σχολείου
Γ608
Γ608
ΧΩΡΟΣ
ΠΑΙΔΙΚΗΣ ΧΑΡΑΣ
Γ551
Γ67
Γ66
ΝΕΟ ΓΗΠΕΔΟ ΠΑΟΚ
Γ532
Γ57
Γ58
Γ59
Γ62
Γ68
Γ63
Γ69
Γ71
Γ71Α
Γ70
Γ73
Γ72
Γ141
Γ142
Γ140
Γ139
Γ138
Γ137
Γ489
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
4496500
4496400
4496300
4496200
4496100
4496000
4495900
412600
412700
412800
412900
413000



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ
- ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
- ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ - ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
- ΓΡΑΜΜΗ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΥ ΧΡΗΣΗΣ
- ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ — ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
- ΧΩΡΟΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΝΕΟΥ ΓΗΠΕΔΟΥ ΠΑΟΚ
- ΧΩΡΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ
- ΧΩΡΟΣ ΚΟΛΥΜΒΗΤΗΡΙΟΥ
- ΧΩΡΟΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ
- ΧΩΡΟΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ
- ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ
- ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΠΕΖΟΓΕΦΥΡΑ
- ΝΕΑ ΟΔΟΣ ΚΛΕΑΝΘΟΥΣ
- ΟΡΙΟ ΥΠΟΓΕΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΟΔΟΥ ΚΛΕΑΝΘΟΥΣ
- ΥΠΕΡΓΕΙΑ ΖΕΥΞΗ Ο.Τ. ΓΗΠΕΔΟΥ ΠΑΟΚ
- ΕΝΙΑΙΟ ΟΡΙΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΠΑΟΚ
- ΧΩΡΟΣ ΕΝΙΑΙΑΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΝΕΟΥ ΓΗΠΕΔΟΥ
- ΔΡΟΜΟΣ
- Υ/Π — ΥΠΟΓΕΙΟΙ ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
- ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
- ΚΙΝΗΣΕΙΣ ΟΧΗΜΑΤΩΝ ΠΡΟΣ ΥΠΟΓΕΙΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
- ΣΗΜΕΙΑ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗΣ ΠΕΖΩΝ ΝΕΟΥ ΓΗΠΕΔΟΥ ΠΑΟΚ
- ΔΙΑΔΡΟΜΗ ΜΕΤΑΒΑΣΗΣ ΣΤΟ ΣΤΑΘΜΟ ΜΕΤΡΟ ΠΑΠΑΦΗ
- ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΦΥΤΕΥΣΗ

Το παρόν διαμορφώθηκε συνδυαστικά από 26/3/2021 σύσκεψη-συνάντηση Δ/ΝΣης + ΔΤΕ ΥΠΕΝ προς το ΚΕΣΥΠΟΘΑ
Ο Δ/ντης Δ/νσης Δ/ντης ΔΤΕ
Θ. Μ. Α. Κ.

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ & ΑΜΦΙΣΒΗΤΗΣΕΩΝ
Το παρόν σχεδιόγραμμα μελετήθηκε από το ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. την 29/3/2021 και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 26 γνωμοδότησή του
ΠΡΟΕΔΡΟΣ — Ε. ΛΙΠΑΚΟΥ ΑΔΩΝΙΣ
ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ — Χ. ΚΑΣΑΠΗ

ΠΑΕ ΠΑΟΚ - Α.Σ. ΠΑΟΚ

ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΝΕΟΥ ΓΗΠΕΔΟΥ
ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥΜΠΑ
ΔΗΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΜΕΛΕΤΗ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ:
ΣΧΕΔΙΟ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ & ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

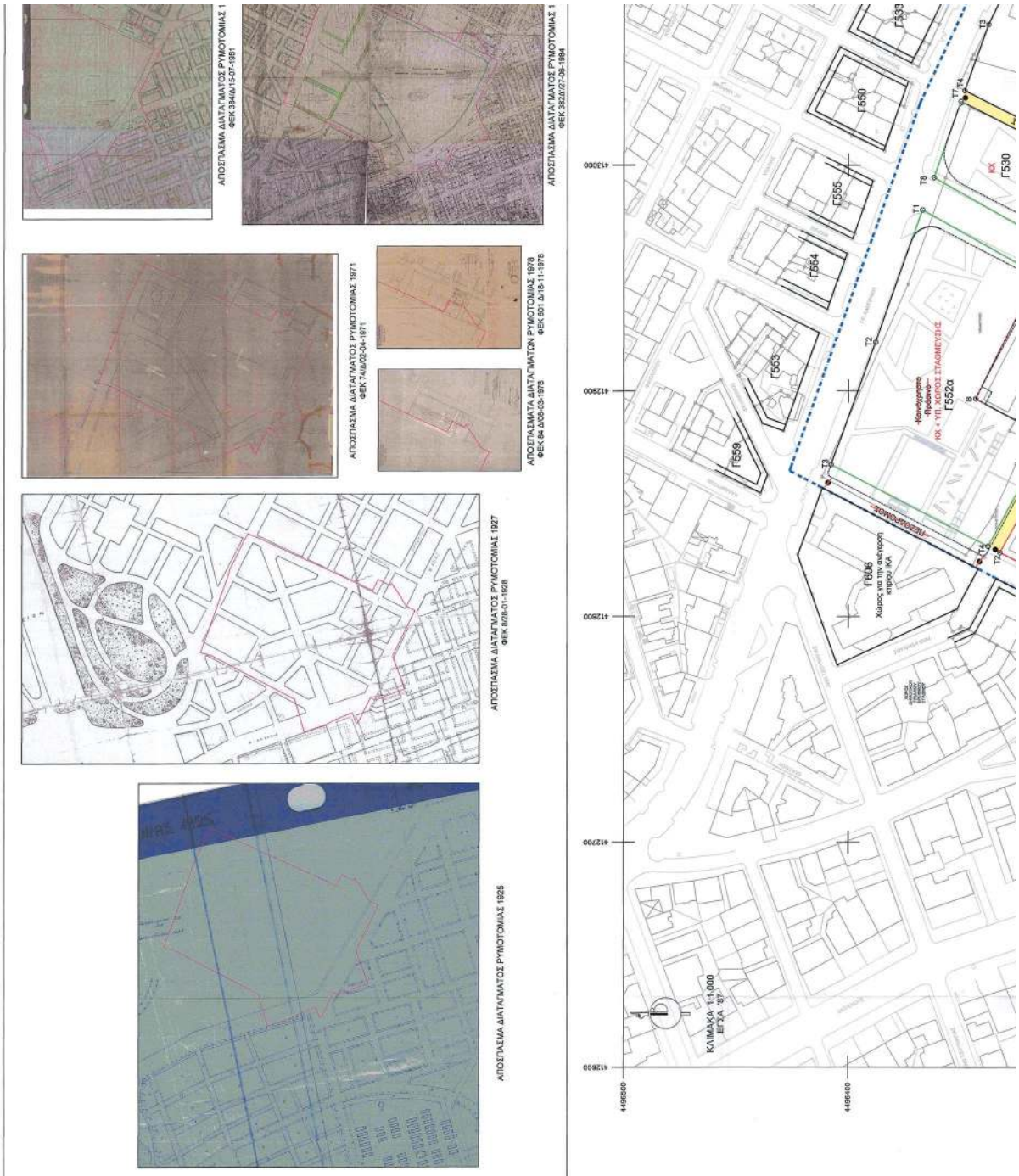
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: Π.1

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:1.000

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2021

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ : ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΔΟΥΜΑΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ/ΚΟΣ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ	ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
ΔΗΜΗΤΡΗΣ Β. ΔΟΥΜΑΣ ΑΣΤΙΑΝΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΣΧΟΛΗ ΕΘΝΙΚΟΥ Μ' ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. Α.Μ.: 36825 Κ. ΚΟΤΗ 7 / 101 11 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΤΗΛ. 2310 [illegible] ΚΙΝΗΤΟ - ΑΦΜ: [illegible] - ΔΟΥ ΔΟΥΜΑΣ ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΔΟΥΜΑΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ/ΚΟΣ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ		



ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ Ο.Τ.

Γ 58 Εμβαδόν = 259.54 τ.μ. - Περίμετρος = 78.14 μ.

σημ	X	Y	Αποστάσεις
T1	412740.23	4496088.30	—
T2	412732.81	4496086.11	T1 - T2: 11.82
T3	412713.32	4496088.49	T2 - T3: 18.70
T4	412746.43	4496073.16	T3 - T4: 33.79
T1	412740.23	4496088.30	T4 - T1: 14.44

Γ 68 Εμβαδόν = 1369.32 τ.μ. - Περίμετρος = 187.28 μ.

σημ	X	Y	Αποστάσεις
T1	412776.89	4496051.29	—
T2	412752.36	4496060.11	T1 - T2: 24.03
T3	412773.06	4496008.34	T2 - T3: 22.16
T4	412780.22	4496998.95	T3 - T4: 20.67
T5	412797.86	4496985.20	T4 - T5: 13.25
T6	412742.58	4496051.77	T5 - T6: 71.21
T7	412749.85	4496056.45	T6 - T7: 15.15
T8	412763.98	4496058.10	T7 - T8: 16.20
T1	412776.89	4496051.29	T8 - T1: 14.42

Συντεταγμένες Κορυφών Γραμμής Διαμαντινού Χρήσης

σημ	X	Y	Αποστάσεις
T8	412763.98	4496058.10	—
A	412758.30	4496043.07	T8 - A: 10.67
T2	412755.34	4496035.11	A - T2: 20.23

Γ 69 Εμβαδόν = 557.84 τ.μ. - Περίμετρος = 94.67 μ.

σημ	X	Y	Αποστάσεις
T1	412791.72	4496984.73	—
T2	412800.21	4496963.23	T1 - T2: 23.16
T3	412779.88	4496955.27	T2 - T3: 21.77
T4	412771.05	4496978.79	T3 - T4: 25.16
T1	412791.72	4496984.73	T4 - T1: 22.14

Συντεταγμένες Κορυφών Γραμμής Διαμαντινού Χρήσης

σημ	X	Y	Αποστάσεις
A	412793.47	4496981.86	—
B	412795.65	4496974.44	A - B: 7.91
Γ	412787.10	4496972.06	B - Γ: 7.23
Δ	412788.76	4496966.70	Γ - Δ: 5.64
E	412789.06	4496965.74	Δ - E: 0.29
Z	412790.15	4496964.07	E - Z: 2.89
H	412791.04	4496963.81	Z - H: 0.93
Θ	412791.51	4496962.80	H - Θ: 2.23
I	412792.51	4496962.98	Θ - I: 4.01

Γ 141 Εμβαδόν = 121.15 τ.μ. - Περίμετρος = 53.39 μ.

σημ	X	Y	Αποστάσεις
T8	412844.63	4496014.79	—
T1	412834.17	4496008.85	T1 - T2: 22.13
T3	412832.09	4496002.82	T2 - T3: 16.76
T1	412844.63	4496014.79	T3 - T1: 14.46

Γ 490α Εμβαδόν = 775.19 τ.μ. - Περίμετρος = 114.18 μ.

σημ	X	Y	Αποστάσεις
T1	412981.34	4496010.90	—
T2	412966.87	4496025.85	T1 - T2: 34.94
T3	412916.23	4496032.25	T2 - T3: 22.87
T4	412900.74	4496001.21	T3 - T4: 34.69
T1	412981.34	4496010.90	T4 - T1: 21.68

Γ 629 Εμβαδόν = 9238.06 τ.μ. - Περίμετρος = 428.05 μ.

σημ	X	Y	Αποστάσεις
T1	413100.83	4496316.13	—
T2	413100.69	4496319.23	T1 - T2: 6.97
T3	413062.69	4496338.01	T2 - T3: 42.30
T4	413033.06	4496348.52	T3 - T4: 31.45
T5	413001.39	4496286.37	T4 - T5: 69.75
T6	412980.21	4496287.41	T5 - T6: 21.18
T7	412978.68	4496257.98	T6 - T7: 35.76
T8	412976.84	4496242.37	T7 - T8: 14.40
T10	412976.60	4496241.73	T8 - T10: 0.73
T11	412977.46	4496237.25	T10 - T11: 4.56
T12	412978.48	4496217.20	T11 - T12: 20.09
T13	413050.64	4496281.96	T12 - T13: 48.90
T14	413066.95	4496253.87	T13 - T14: 18.20
T15	413077.96	4496254.41	T14 - T15: 12.30
T16	413101.78	4496313.78	T15 - T16: 63.89
T1	413100.83	4496316.13	T16 - T1: 2.78

Συντεταγμένες Κορυφών Γραμμής Διαμαντινού Χρήσης

σημ	X	Y	Αποστάσεις
T2	413100.69	4496319.23	—
T14	413066.95	4496253.87	T2 - T14: 73.51
T13	413050.64	4496281.96	T14 - T13: 32.47

Γ 530 Εμβαδόν = 4140.91 τ.μ. - Περίμετρος = 322.22 μ.

σημ	X	Y	Αποστάσεις
T1	412964.07	4496307.81	—
T2	412929.72	4496335.77	T1 - T2: 35.77
T3	412920.51	4496326.79	T2 - T3: 19.37
T4	412967.84	4496248.34	T3 - T4: 42.09
T5	412993.00	4496296.11	T4 - T5: 55.86
T6	412999.18	4496293.05	T5 - T6: 6.90
T7	412994.81	4496292.41	T6 - T7: 4.41
T8	412984.20	4496320.21	T7 - T8: 29.75
T1	412964.07	4496307.81	T8 - T1: 22.34

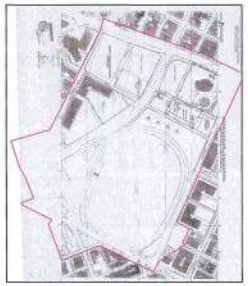
Συντεταγμένες Κορυφών Γραμμής Διαμαντινού Χρήσης

σημ	X	Y	Αποστάσεις
A	412989.41	4496289.07	—
B	412972.76	4496287.49	A - B: 10.00
Γ	412970.28	4496287.73	B - Γ: 2.49
Δ	412964.67	4496280.17	Γ - Δ: 18.89

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 35%

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΟΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ 1981
ΦΕΚ 384Δ/15-07-1981

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΟΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ 1990
ΦΕΚ 246Δ/08-05-1991

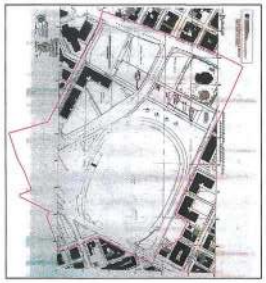


ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΟΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ 2002
ΦΕΚ 239Α/10-10-2002

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ

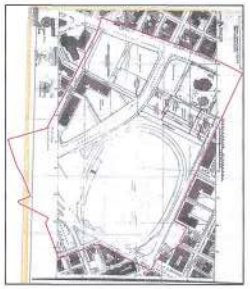
- ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΤΟΥ 1927 (ΦΕΚ 8/28-01-1928)
- ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΤΟΥ 1971 (ΦΕΚ 74Δ/02-04-1971)
- ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΤΟΥ 1978 (ΦΕΚ 84 Δ/08-03-1978)
- ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΤΟΥ 1978 (ΦΕΚ 601 Δ/18-11-1978)
- ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΤΟΥ 1981 (ΦΕΚ 384Δ/15-07-1981)
- ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΤΟΥ 1984 (ΦΕΚ 382Δ/27-06-1984)
- ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΤΟΥ 1990 (ΦΕΚ 246Δ/08-05-1991)
- ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΤΟΥ 2001 (ΦΕΚ 228Α\09-10-2001)
- ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΤΟΥ 2002 (ΦΕΚ 239Α/10-10-2002)
- ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΤΟΥ 2003 (ΦΕΚ 1371Δ/16-12-2003)
- ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΤΟΥ 2003 (ΦΕΚ 302Α\24-12-2003)

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΟΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ 1984
ΦΕΚ 382Δ/27-06-1984



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΟΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ 2001
ΦΕΚ 228Α\09-10-2001

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΟΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ 2003
ΦΕΚ 1371Δ/16-12-2003



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΟΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ 2003
ΦΕΚ 302Α\24-12-2003

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΙΣΧΥΟΥΣΑΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΥΠ’ ΑΡΙΘΜ. 127258/12-11-2019
ΈΓΓΡΑΦΟ ΘΕΩΡΗΣΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΙΣΧΥΟΥΣΑΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝΤΗΣ ΤΗΣ
Δ/ΝΣΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΔΗΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΟΡΟΙ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΑΝΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ

Οικοδομικό Τετράγωνο Γ532
- συντελεστής δόμησης: 1,8
- μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 50%
- συντελεστής κατ’ όγκο: 4,6
- μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 40 μ. με εξαίρεση το ύψος των πυλώνων φωτισμού, που θα καθοριστεί μετά από μελέτη φωτοτεχνικής κάλυψης

Επιτρεπόμενες Χρήσεις
- Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης του Άρθρου 4 του Π.Δ. 59/2018 με επιτρεπόμενες τις ακόλουθες:
  - (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1,Α2, Β1, Δ, Ε1).
  - (8) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
  - 8.1.3. Κέντρα αποθεραπείας - αποκατάστασης ημερήσιας νοσηλείας (άρθ. 10 του ν. 2072/1992).
  - 8.1.7. Εργαστήρια φυσικοθεραπείας.
  - 8.2.3. Κέντρα φυσικής και ιατρικής αποκατάστασης
  - (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακό κέντρο.
  - (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.
  - (12) Εστίαση.
  - (13) Αναψυκτήρια.
  - (14) Αναψυχή, εξοπλισμένων των κέντρων διασκέδασης.
  - (16.1) Κύρια (Υπόγεια, Υπόγεια) - Γήπεδα Στάθμευσης αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.
  - (30) Γωνιές ανακύκλωσης.
  - Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας: Φωτοβολταϊκά συστήματα επί κτιρίων και άλλων δομικών κατασκευών
  - Σταθμοί κεραιών ραδιοτηλεοπτικού σήματος και τηλεφωνίας (επί κτιρίων).
  - Μεγάλες (4.2) αθλητικές εγκαταστάσεις κατ’εφαρμογή των διατάξεων της παρ.1 του άρθρου 44 του ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245Α)

Οικοδομικό Τετράγωνο Γ532γ
- μέγιστη δόμηση: 200 τ.μ.
- μέγιστη κάλυψη: 200 τ.μ.
- μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 6,5 μ.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις
- Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης του Άρθρου 4 του Π.Δ. 59/2018 με επιτρεπόμενες τις ακόλουθες:
  - (16.1) Κύρια (Υπόγεια, Υπόγεια) - Γήπεδα Στάθμευσης αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.
  - Μεγάλες (4.2) αθλητικές εγκαταστάσεις κατ’εφαρμογή των διατάξεων της παρ.1 του άρθρου 44 του ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245Α). Επιτρέπονται μόνο υπαίθριες κατασκευές και εγκαταστάσεις πρόσβασης.

Επιτρέπεται η υπέρβαση ζεύξη των οικοδομικών τετραγώνων Γ532 και Γ532γ με ελεύθερο ύψος 6μ.
Επιτρέπεται η υπόγεια ζεύξη των οικοδομικών τετραγώνων Γ532 και Γ532γ
Οι υπόγειοι χώροι στάθμευσης στο οικοδομικό τετράγωνο Γ532 και Γ532γ πρέπει να εξασφαλίζουν κατ’

Οικοδομικό Τετράγωνο Γ490α
- συντελεστής δόμησης: 0,6
- μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 60%
- μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: κατ ΝΟΚ

Οικοδομικό Τετράγωνο Γ532α
- Ορίζεται γραμμή διαχωρισμού χρήσης
- Ορίζεται Περίφραγμα Δόμησης του υφιστάμενου Κτιρίου Πολυδύναμου Πολιτιστικού Κέντρου Τούμπας με τους εξής όρους δόμησης
  - ανώτατο ύψος κτιρίου: το υφιστάμενο υλοποιημένο
  - μέγιστη δόμηση: η υφιστάμενη υλοποιημένη
  - μέγιστη κάλυψη: η υφιστάμενη υλοποιημένη
- Επιτρέπεται η κατασκευή Υπόγειου Χώρου Στάθμευσης του οποίου η δόμηση δεν προσμετράται στο Σ.Δ. σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ισχύον διάταγμα ρυμοτομίας του ν.2947/2001 (ΦΕΚ 228Α\09-10-2001)
- Στον Κοινόχρηστο Χώρο Πρασίνου επιτρέπονται τα οριζόμενα στο άρθρο 20 του ν. 4067/2012 (με εξαίρεση την περίπτωση γ’ της παρ. 1 και των περιπτώσεων γ’ και δ’ της παρ. 2)

Επιτρεπόμενες Χρήσεις
- Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο του Άρθρου 7 του Π.Δ. 59/2018
- Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης του Άρθρου 4 του Π.Δ. 59/2018 με επιτρεπόμενες τις ακόλουθες:
  - (8) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
  - (7) Διάσκηση τοπικής κίνησης.
  - (12) Εστίαση.
  - (13) Αναψυκτήρια.
  - (14) Αναψυχή, εξοπλισμένων των κέντρων διασκέδασης.
  - (16.1) Κύρια (Υπόγεια, Υπόγεια) - Γήπεδα Στάθμευσης αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.

Οικοδομικό Τετράγωνο Γ532β
- Χώρος Σχολείου
- συντελεστής δόμησης: 0,8
- μέγιστη κάλυψη: 40%
- μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 8,5 μ.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις
- Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης του Άρθρου 4 του Π.Δ. 59/2018 με επιτρεπόμενες τις ακόλουθες:
  - (3.3) Δευτεροβάθμια Εκπαίδευση (Γυμνάσια, Λύκεια)

Οικοδομικό Τετράγωνο Γ551
- Επιτρέπονται τα οριζόμενα στο άρθρο 20 του ν. 4067/2012 (με εξαίρεση την περίπτωση γ’ της παρ. 1 και των περιπτώσεων γ’ και δ’ της παρ. 2)

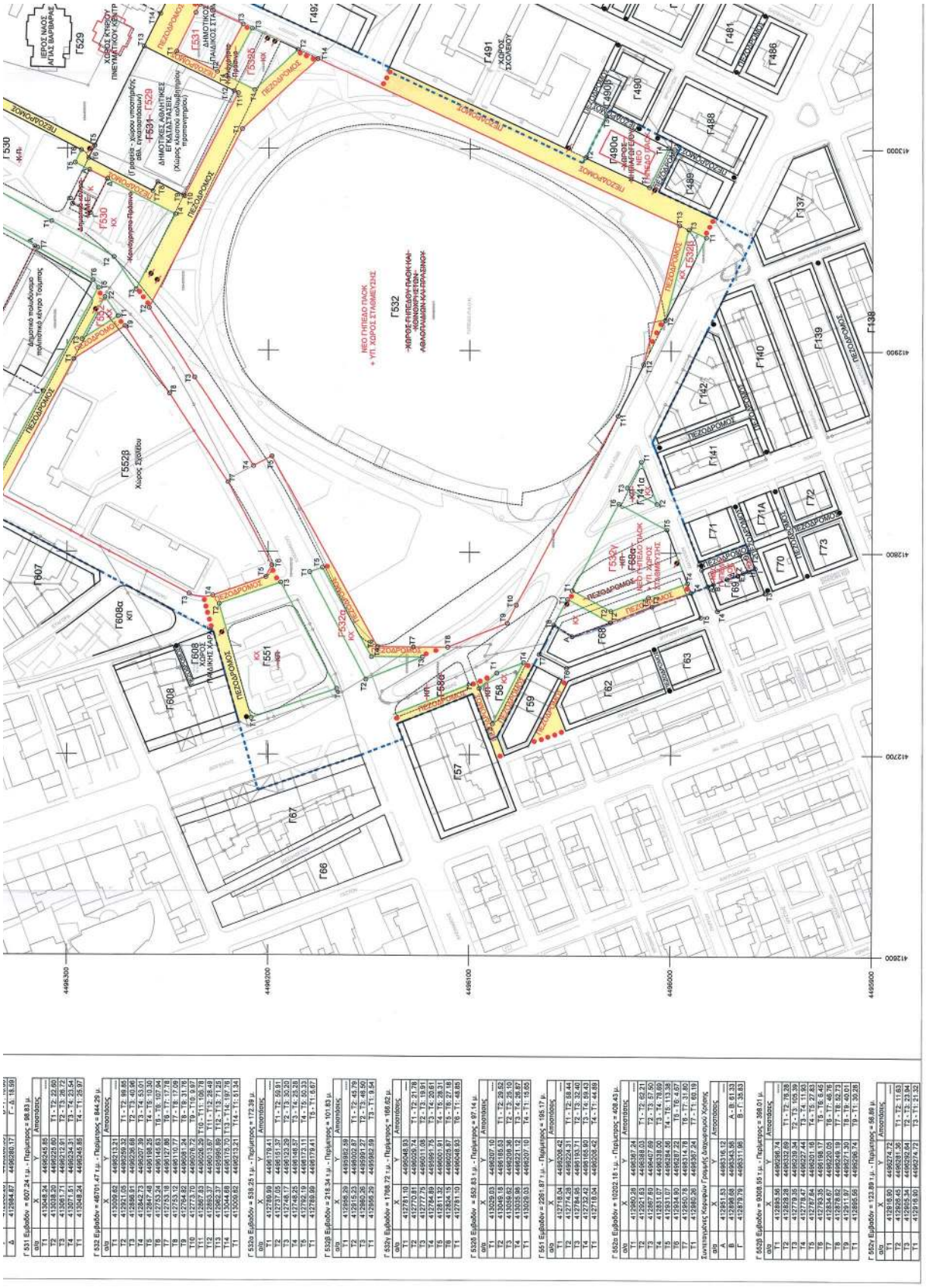
Επιτρεπόμενες Χρήσεις
- Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο του Άρθρου 7 του Π.Δ. 59/2018

Οικοδομικά Τετράγωνα Γ532α, Γ532β, Γ532δ, Γ 552 κ. Γ56.
- Κοινόχρηστοι Χώροι Πρασίνου

Επιτρέπονται τα οριζόμενα στο άρθρο 20 του ν. 4067/2012 (με εξαίρεση την περίπτωση γ’ της παρ. 1 και των περιπτώσεων γ’ και δ’ της παρ. 2)

Επιτρεπόμενες Χρήσεις
- Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο του Άρθρου 7 του Π.Δ. 59/2018.

Οικοδομικό Τετράγωνο Γ531
- Χώρος ανάγκης δημοτικού παιδικού σταθμού



Γ 531 Εμβαδόν = 607.24 τμ. - Περίμετρος = 98.83 μ.

σημ	X	Y	Απαιτούμενες
Δ	412984.67	4498280.177	Γ - Δ: 18.59

Γ 531 Εμβαδόν = 607.24 τμ. - Περίμετρος = 98.83 μ.

σημ	X	Y	Απαιτούμενες
Τ1	413048.24	4498245.85	—
Τ2	413038.20	4498235.80	Τ1 - Τ2: 22.60
Τ3	413061.71	4498212.91	Τ2 - Τ3: 26.72
Τ4	413071.51	4498234.31	Τ3 - Τ4: 23.54
Τ1	413048.24	4498245.85	Τ4 - Τ1: 25.97

Γ 532 Εμβαδόν = 46701.47 τμ. - Περίμετρος = 844.29 μ.

σημ	X	Y	Απαιτούμενες
Τ1	413009.62	4498213.21	—
Τ2	412921.05	4498259.32	Τ1 - Τ2: 99.86
Τ3	412855.91	4498258.66	Τ2 - Τ3: 65.01
Τ4	412852.73	4498227.42	Τ3 - Τ4: 31.42
Τ5	412847.48	4498199.25	Τ4 - Τ5: 10.30
Τ6	412753.24	4498145.63	Τ5 - Τ6: 107.84
Τ7	412753.18	4498127.86	Τ6 - Τ7: 17.78
Τ8	412753.12	4498110.77	Τ7 - Τ8: 17.09
Τ9	412753.04	4498093.73	Τ8 - Τ9: 17.04
Τ10	412773.70	4498078.72	Τ9 - Τ10: 9.97
Τ11	412867.83	4498028.29	Τ10 - Τ11: 106.78
Τ12	412953.37	4498013.87	Τ11 - Τ12: 28.49
Τ13	412962.37	4498998.66	Τ12 - Τ13: 71.25
Τ14	412963.13	4498927.41	Τ13 - Τ14: 71.25
Τ1	413009.62	4498213.21	Τ14 - Τ1: 91.34

Γ 532α Εμβαδόν = 538.25 τμ. - Περίμετρος = 172.39 μ.

σημ	X	Y	Απαιτούμενες
Τ1	412959.89	4498179.41	—
Τ2	412737.05	4498157.37	Τ1 - Τ2: 59.91
Τ3	412748.17	4498123.29	Τ2 - Τ3: 30.20
Τ4	412748.25	4498146.57	Τ3 - Τ4: 25.28
Τ5	412792.19	4498173.11	Τ4 - Τ5: 50.33
Τ1	412959.89	4498179.41	Τ5 - Τ1: 15.67

Γ 532β Εμβαδόν = 218.34 τμ. - Περίμετρος = 101.83 μ.

σημ	X	Y	Απαιτούμενες
Τ1	412956.29	4498982.99	—
Τ2	412960.25	4498991.27	Τ1 - Τ2: 46.79
Τ3	412960.26	4498991.27	Τ2 - Τ3: 46.50
Τ1	412956.29	4498982.99	Τ3 - Τ1: 9.54

Γ 532γ Εμβαδόν = 1768.72 τμ. - Περίμετρος = 186.62 μ.

σημ	X	Y	Απαιτούμενες
Τ1	412791.10	4498048.93	—
Τ2	412770.81	4498023.74	Τ1 - Τ2: 21.78
Τ3	412777.75	4498011.08	Τ2 - Τ3: 19.91
Τ4	412784.89	4498998.75	Τ3 - Τ4: 20.61
Τ5	412824.32	4498001.81	Τ4 - Τ5: 28.31
Τ6	412831.37	4498027.15	Τ5 - Τ6: 27.38
Τ1	412791.10	4498048.93	Τ6 - Τ1: 48.85

Γ 532δ Εμβαδόν = 552.83 τμ. - Περίμετρος = 97.14 μ.

σημ	X	Y	Απαιτούμενες
Τ1	413029.03	4498207.10	—
Τ2	413048.18	4498185.53	Τ1 - Τ2: 29.82
Τ3	413056.82	4498208.36	Τ2 - Τ3: 25.10
Τ4	413035.98	4498221.12	Τ3 - Τ4: 26.87
Τ1	413029.03	4498207.10	Τ4 - Τ1: 15.65

Γ 551 Εμβαδόν = 2291.87 τμ. - Περίμετρος = 195.17 μ.

σημ	X	Y	Απαιτούμενες
Τ1	412718.04	4498208.42	—
Τ2	412774.26	4498224.31	Τ1 - Τ2: 58.44
Τ3	412777.98	4498213.78	Τ2 - Τ3: 11.18
Τ4	412732.43	4498185.80	Τ3 - Τ4: 53.49
Τ1	412718.04	4498208.42	Τ4 - Τ1: 44.89

Γ 552α Εμβαδόν = 10202.18 τμ. - Περίμετρος = 408.43 μ.

σημ	X	Y	Απαιτούμενες
Τ1	412960.28	4498987.24	—
Τ2	412967.83	4498989.03	Τ1 - Τ2: 62.71
Τ3	412968.89	4498988.69	Τ2 - Τ3: 1.50
Τ4	412931.07	4498938.00	Τ3 - Τ4: 78.89
Τ5	412931.07	4498284.66	Τ4 - Τ5: 113.38
Τ6	412934.80	4498287.22	Τ5 - Τ6: 4.67
Τ7	412960.78	4498311.78	Τ6 - Τ7: 31.80
Τ1	412960.28	4498987.24	Τ7 - Τ1: 180.19

Συντεταγμένες Κορυφών Γραμμής Διαχωρισμού Χώρου

σημ	X	Y	Απαιτούμενες
Α	412951.53	4498316.12	—
Β	412898.88	4498343.56	Α - Β: 61.33
Γ	412879.79	4498311.96	Β - Γ: 35.83

Γ 552β Εμβαδόν = 9308.95 τμ. - Περίμετρος = 398.01 μ.

σημ	X	Y	Απαιτούμενες
Τ1	412895.56	4498296.74	—
Τ2	412929.28	4498332.69	Τ1 - Τ2: 76.28
Τ3	412779.35	4498239.34	Τ2 - Τ3: 175.99
Τ4	412778.47	4498227.44	Τ3 - Τ4: 11.93
Τ5	412787.34	4498201.19	Τ4 - Τ5: 27.63
Τ6	412834.07	4498117.75	Τ5 - Τ6: 95.46
Τ7	412878.82	4498249.19	Τ6 - Τ7: 46.76
Τ8	412911.67	4498271.30	Τ7 - Τ8: 82.73
Τ9	412895.56	4498296.74	Τ8 - Τ9: 40.01
Τ1	412895.56	4498296.74	Τ9 - Τ1: 30.26

Γ 552γ Εμβαδόν = 123.89 τμ. - Περίμετρος = 56.89 μ.

σημ	X	Y	Απαιτούμενες
Τ1	412918.60	4498274.72	—
Τ2	412928.45	4498281.36	Τ1 - Τ2: 11.83
Τ3	412919.34	4498292.84	Τ2 - Τ3: 23.34
Τ1	412918.60	4498274.72	Τ3 - Τ1: 21.92

- μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος, και ΝΟΚ
- ορίζεται προκήπιο πλάτους 5,00 μ.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις:

- Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης του Άρθρου 4 του Π.Δ. 59/2018 με επιτρεπόμενες τις ακόλουθες:
  - (3.1) Νηπιαγωγεία

Οικοδομικό Τετράγωνο Γ88 (στο τμήμα εντός της περιοχής παρέμβασης)

- Ορίζεται γραμμή διαχωρισμού χρήσης για τον Κοινόχρηστο Χώρο Προσόψεων στον οποίο επιτρέπονται τα οριζόμενα στο άρθρο 20 του ν. 4067/2012 (με εξαίρεση την περίπτωση γ' της παρ. 1 και των περιπτώσεων γ' και δ' της παρ. 2)
- Στο τμήμα του οικοδομικού τετραγώνου Γ88 (εκτός περιοχής παρέμβασης) ισχύουν οι υφιστάμενοι και εγκεκριμένα ορόι και περιορισμοί δόμησης

Επιτρεπόμενες Χρήσεις:

- Ελεύθερο Χώρο - Αστικό Πράσινο του Άρθρου 7 του Π.Δ. 59/2018

Οικοδομικό Τετράγωνο Γ89(στο τμήμα εντός της περιοχής παρέμβασης)

- συντελεστής δόμησης: 0,8
- ορίζεται περίγραμμα δόμησης εμβαδού
- ποσοστό κάλυψης: ίσο με το περίγραμμα δόμησης
- μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 8 μ.
- Ορίζεται γραμμή διαχωρισμού χρήσης
- Στο τμήμα του οικοδομικού τετραγώνου Γ89 (εκτός περιοχής παρέμβασης) ισχύουν οι υφιστάμενοι και εγκεκριμένα ορόι και περιορισμοί δόμησης

Επιτρεπόμενες Χρήσεις:

- Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης του Άρθρου 4 του Π.Δ. 59/2018 με επιτρεπόμενες τις ακόλουθες:
  - (9) Χώροι συνάθροισης κοινού
  - (12) Εστίαση
  - (13) Αναψυκτήρια.
- Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο του Άρθρου 7 του Π.Δ. 59/2018

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από 26/3/2021 εισήγηση της ΔΠΟΚΣ και ΔΤΕ προς το ΚΕΣΥΠΟΘΑ

Ο Δ/ντης ΔΤΕ

Θ. Φ...

Δ/ντρια ΔΠΟΚΣ

Α. Λιάτσου

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ & ΑΜΦΙΣΒΗΤΗΣΕΩΝ

Το παρόν σχεδιάγραμμα μελετήθηκε από το ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ. την 29/3/2021 και ενεκρίθης σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 16 γνωμοδότησή του

ΠΡΟΕΔΡΟΣ Ε. ΛΙΠΑΔΕΡΓΑΝΗΣ — ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Κ. ΚΟΣΑΠΗ

- Λιμός ανεγερσης σημαντικου τακοκου σταθμου
- συντελεστής δόμησης: 1,2
- μέγιστη κάλυψη: 60%
- μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: κατά ΝΟΚ

Επιτρεπόμενες Χρήσεις:

- Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης του Άρθρου 4 του Π.Δ. 59/2018 με επιτρεπόμενες τις ακόλουθες:
  - (2) Κοινωνικά πράσινα.

Οικοδομικό Τετράγωνο Γ539

- Ορίζεται Περίγραμμα Δόμησης του υφιστάμενου Δημοτικού Κηπίου με τους εξής όρους δόμησης
  - ανώτατο ύψος κτιρίου: όπως το υφιστάμενο υλοποιημένο
  - μέγιστη δόμηση: πλέον της υφιστάμενης υλοποιημένης 180 τ.μ.
  - κάλυψη 100% του περιγράμματος δόμησης

  Επιτρέπονται τα οριζόμενα στο άρθρο 20 του ν. 4067/2012 (με εξαίρεση την περίπτωση γ' της παρ. 1 και των περιπτώσεων γ' και δ' της παρ. 2)

Επιτρεπόμενες Χρήσεις:

- Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο του Άρθρου 7 του Π.Δ. 59/2018.
- Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης του Άρθρου 4 του Π.Δ. 59/2018 με επιτρεπόμενες τις ακόλουθες:
  - (7) Διοίκηση.
  - (10.1) Εμπορικά καταστήματα
  - (13) Αναψυκτήρια.

Οικοδομικό Τετράγωνο Γ528

- Ορίζεται Γραμμή Διαχωρισμού Χρήσης μεταξύ των χρήσεων «Ιερού Ναού» «Κοινόχρηστου Χώρου Προσόψεων» και «Δημοτικές Αθλητικές Εγκαταστάσεις»
- Διατηρείται το περίγραμμα δόμησης του υφιστάμενου Ιερού Ναού σύμφωνα με το ισχύον διάταγμα ρυθμισμού (ΦΕΚ 74/Δ/02-04-1971) όπως υλοποιήθηκε έσον αφορά την κάλυψη, την δόμηση και το ύψος κτιρίου.
- Διατηρείται το περίγραμμα δόμησης του υφιστάμενου χώρου Πνευματικού Κέντρου σύμφωνα με το ισχύον διάταγμα ρυθμισμού (ΦΕΚ 246Δ/06-05-1991) όπως υλοποιήθηκε έσον αφορά την κάλυψη, την δόμηση και το ύψος κτιρίου.
- Ορίζεται το περίγραμμα δόμησης του υφιστάμενου Χώρου Δημοτικών Αθλητικών Εγκαταστάσεων που περιλαμβάνουν κλειστό κολυμβητήριο, προπονητήριο, γραφεία και χώρους υποστήριξης με τους εξής όρους δόμησης
  - μέγιστη δόμηση: επιπλέον της υφιστάμενης υλοποιημένης 2.300 τ.μ.
  - μέγιστη κάλυψη: το προτεινόμενο περίγραμμα δόμησης
  - μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου τα 8 μ. από τη στάθμη του εδάφους
- Στον Κοινόχρηστο Χώρο Προσόψεων επιτρέπονται τα οριζόμενα στο άρθρο 20 του ν. 4067/2012 (με εξαίρεση την περίπτωση γ' της παρ. 1 και των περιπτώσεων γ' και δ' της παρ. 2)

Επιτρεπόμενες Χρήσεις:

- Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης του Άρθρου 4 του Π.Δ. 59/2018 με επιτρεπόμενες τις ακόλουθες:
  - (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1,Α2, Β1, Δ, Ε1)
  - (5) Θρησκευτικοί χώροι.

Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο του Άρθρου 7 του Π.Δ. 59/2018.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΡΙΑ

- ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ
- ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ16/49445/2060/22.02.1990 (ΦΕΚ 189Β/22.03.1990)

ΡΥΜΟΤΟΜΙΑ

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ

- ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
- ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ - ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
- ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΓΡΑΜΜΗ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΥ ΧΡΗΣΗΣ
- ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ — ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ

ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΗ

- ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑ
- ~~Γ531~~ — ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΗ ΑΡΙΘΜΗΣΗ Ο.Τ.
- ~~ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ~~ — ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΟΣ ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ

- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ - ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΓΡΑΜΜΗ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΥ ΧΡΗΣΗΣ
- ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ — ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

- Κ.Π. — ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ
- ~~Κ.Π.~~ — ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ
- Κ.Χ. — ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ

Andriana Katsina
08.06.2022 15:48
ΑΝΔΡΙΑΝΑ ΚΑΤΣΙΝΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Η ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΗΣ ΔΙΠΣΗΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΑ ΦΑΡΜΟΓΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΘΕΩΡΗΘΗΚΑΝ ΜΕ ΤΗΛ.ΕΓΓ. ΑΡΙΘ. 4302/10/2022-ΠΔΚ/ΗΠ

ΠΑΕ ΠΑΟΚ - Α.Σ. ΠΑΟΚ

ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΝΕΟΥ ΓΗΠΕΔΟΥ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥΜΠΑ ΔΗΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΜΕΛΕΤΗ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: Π.3

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:1.000

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2021

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ : ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΔΟΥΜΑΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ/ΚΟΣ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ	ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
ΔΗΜΗΤΡΗΣ Β. ΔΟΥΜΑΣ ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ/ΚΟΣ ECOLE NATIONALE D'ARCHITECTURE DIPLOME ... ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΔΟΥΜΑΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ/ΚΟΣ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ	Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από 15/11/2021 εισήγηση της ΔΠΟΚΣ και ΔΤΕ Η Δ/ντρια ΔΤΕ Ο Δ/ντης ΔΠΟΚΣ Α. Λιάτσου Ευάγγελος	ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ & ΑΜΦΙΣΒΗΤΗΣΕΩΝ Το παρόν σχεδιάγραμμα μελετήθηκε από το ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ. την 22/7/2022 και ενεκρίθη σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 50 γνωμοδότησή του. ΠΡΟΕΔΡΟΣ Ε. ΛΙΠΑΔΕΡΓΑΝΗΣ — ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Κ. ΚΟΣΑΠΗ

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	Ιστότοπος: **www.et.gr**
ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000 - fax: 210 5279054	Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**
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)	Αποστολή ψηφιακά υπογεγραμμένων εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ: **webmaster.et@et.gr**
Ωράριο για το κοινό: Δευτέρα ως Παρασκευή: 8:00 - 13:30	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.

04003960806220016