Signature Not Verified
Digitally signed by VARVARA ZACHARAKI
Date: 2023.09.16 00:27:39 EEST
Reason: Signed PDF (embedded)
Location: Athens, Ethniko Typografio

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

15 Σεπτεμβρίου 2023 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | Αρ. Φύλλου **734**

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ.) στην περιοχή «Κεραμείων Αλλατίνη» του Δήμου Θεσσαλονίκης (ν. Θεσσαλονίκης), 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:

α) Των άρθρων 8, 9 και 10 του ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 241), όπως ισχύουν,

β) του άρθρου 36 του ν. 4872/2021 «Δίκαιη Αναπτυξιακή Μετάβαση, ρύθμιση ειδικότερων ζητημάτων απολιγνιτοποίησης και άλλες επείγουσες διατάξεις» (Α' 247),

γ) των άρθρων 2 παρ. 97, 11, 12, 14, 15 και 20 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79), όπως ισχύουν,

δ) του Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς (ν. 4858/2021, Α' 220),

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

στ) των άρθρων 4 και 7 παρ. 1 του π.δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α' 114), όπως ισχύουν,

ζ) του άρθρου 6 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).

2. Το π.δ. 79/2023 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 131).

3. Την 74103/5569/08.07.2023 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 4408).

4. Την από 31.03.1993 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου (ΓΠΣ) του Δήμου Θεσσαλονίκης)» (Δ' 420).

5. Την 11508/18.02.2009 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» (Α.Α.Π. 151).

6. Την ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/73483/852/27.07.2020 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Έγκριση αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και Περιβαλλοντική Έγκριση αυτού» (Δ' 485).

7. Την ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.08.2006 κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, 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 ισχύει.

8. Την ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/30849/899/16.05.2006 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού «Χαρακτηρισμός ως μνημείων κτιρίων του Βιομηχανικού Συγκροτήματος "ΚΕΡΑΜΕΙΑ ΑΛΛΑΤΙΝΗ" στη Θεσσαλονίκη» (Β' 692).

9. Το 505176/17.11.2022 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας.

10. Την ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/25351/1722/09.03.2023 εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του ΥΠΕΝ «Περιβαλλοντική έγκριση του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) στην περιοχή "Κεραμείων Αλλατίνη" του Δήμου Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, βάσει της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και των αποτελεσμάτων της διαβούλευσης».

11. Το ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/122183/2736/29.12.2020 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του

Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Έγκριση Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας στα πλαίσια του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου περιοχής Κεραμείων Αλλατίνη, Δήμου Θεσσαλονίκης, Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, έκτασης 81.191,36 τμ.» (ΑΔΑ: ΨΟΒΑ4653Π8-ΞΘΖ).

12. Την 728/2022 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θεσσαλονίκης.

13.Τις 40/συν.9η/15.03.2023 και 43/συν.10η/11.04.2023 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων.

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

15. Την 121/2023 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Με πρόταση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Πολιτισμού και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1
Έγκριση Ε.Π.Σ.

Εγκρίνεται Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Ε.Π.Σ.), συνολικής έκτασης 81.191,35 τ.μ., στην περιοχή «Κεραμείων Αλλατίνη» του Δήμου Θεσσαλονίκης (ν. Θεσσαλονίκης), όπως ο χώρος αποτυπώνεται με στοιχεία Τ1-Τ2-Τ3-…-Τ74-Τ75-Τ1 και διακρινόμενος σε δύο (2) Ενότητες, στον σχετικό πρωτότυπο χάρτη Π-1 σε κλίμακα 1:1.000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με την 92810/2023 πράξη και αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2
Χρήσεις γης - Όροι δόμησης

Εντός της περιοχής του Ε.Π.Σ καθορίζονται χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης ανά Ενότητα ως ακολούθως:

Α. Χρήσεις γης:

1. Στην Ενότητα 1 επιτρέπεται η χρήση «Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο» της παρ. 1 του άρθρου 7 του π.δ. 59/2018, καθώς και η κατασκευή υπογείων χώρων για τη στάθμευση αυτοκινήτων (σταθμών αυτοκινήτων).

2. Στην Ενότητα 2 επιτρέπονται μόνον οι ακόλουθες χρήσεις του άρθρου 4 του π.δ. 59/2018 «Πολεοδομικό κέντρο - Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης»:

(1) Κατοικία.
(2) Κοινωνική πρόνοια.
(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
(7) Διοίκηση.
(9) Χώροι συνάθροισης κοινού/Συνεδριακά κέντρα.
(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.
(11) Γραφεία.
(12) Εστίαση.
(13) Αναψυκτήρια.
(14) Αναψυχή, εξαιρουμένων των κέντρων διασκέδασης.
(15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.
(16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.

Οι χρήσεις με αριθμό (1), (15), (16.1) δεν επιτρέπονται στα κτίσματα που έχουν κηρυχθεί ως διατηρητέα μνημεία με την ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/30849/899/16.05.2006 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού.

Β. Όροι και περιορισμοί δόμησης:

1. Στην Ενότητα 1:

α) 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.

β) Επιτρέπεται η κατασκευή υπογείων χώρων για τη στάθμευση αυτοκινήτων (σταθμοί αυτοκινήτων).

2. Στην Ενότητα 2:

α) Μέσος Συντελεστής Δόμησης: ογδόντα εκατοστά (0,80), ο οποίος εξειδικεύεται στο άρθρο 5 του παρόντος.

β) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: είκοσι πέντε τοις εκατό (25%), συμπεριλαμβανομένης της κάλυψης των υφιστάμενων διατηρητέων κτισμάτων.

γ) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: 100 μέτρα. Επιτρέπεται ψηλό κτίριο, όπως ορίζεται στην παρ. 97 του άρθρου 2 του ν. 4067/2012 και στην παρ. 1 περ. δ υποπερ. δα του άρθρου 8 του ν. 4447/2016.

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

α) Δεν επιτρέπεται η δημιουργία υπαίθριων χώρων στάθμευσης.

β) Επιβάλλεται ο ενιαίος σχεδιασμός του αδόμητου χώρου της Ενότητας 2 και της Ενότητας 1.

γ) Επιτρέπεται η ανάπτυξη αναγκαίου εσωτερικού δικτύου διαδρόμων κίνησης για την προσέγγιση των κτιρίων σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης, όπως για την κάλυψη εκτάκτων περιστατικών σεισμού, φωτιάς κ.λ.π.

δ) Επιτρέπονται οι απαραίτητες υποδομές ώστε οι ανοικτοί ελεύθεροι χώροι της περιοχής παρέμβασης να μπορούν να χρησιμοποιηθούν από την πολιτική προστασία σε περιπτώσεις έκτακτων αναγκών, όπως σεισμών, πυρκαγιών, πλημμυρών.

Δ. Εξειδικεύονται οι χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης στο άρθρο 5 του παρόντος, που αφορά στην έγκριση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής του Ε.Π.Σ.

Άρθρο 3
Περιβαλλοντική έγκριση Ε.Π.Σ.

Α. Με το παρόν διάταγμα εγκρίνεται περιβαλλοντικά το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο του άρθρου 1, σύμφωνα με τις διατάξεις της ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 (Β’ 1225) κοινής υπουργικής απόφασης, όπως τροποποιήθηκε με την 40238/2017 (Β’ 3759) όμοια απόφαση.

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

1. Κατά την εξειδίκευση των προβλέψεων του Ε.Π.Σ, λαμβάνονται υπόψη τα εξής:

α. Τα έργα και οι δραστηριότητες που υλοποιούνται εντός του ακινήτου δεν μεταβάλλουν τον χαρακτήρα της κύριας χρήσης του.

β. Τηρούνται οι ελάχιστες αποστάσεις των εγκαταστάσεων από τα διατηρητέα και τις ζώνες που προκύπτουν από τη μελέτη της γεωλογικής καταλληλότητας, καθώς και οι λοιπές δεσμεύσεις, κατ’ εφαρμογή των διατάξεων της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας.

γ. Περιορίζονται οι σκληρές επιφάνειες στον περιβάλλοντα χώρο του Ε.Π.Σ, στις ελάχιστες απαιτούμενες για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών των εγκαταστάσεων που θα υλοποιηθούν στο πλαίσιο εφαρμογής του Ε.Π.Σ.

δ. Εξασφαλίζεται η λειτουργική διασύνδεση υποδομών, δικτύων, αρχιτεκτονικών συνόλων και αδόμητων ή ελεύθερων χώρων με την κατάλληλη οργάνωση των δρόμων και των πεζοδρόμων.

ε. Εξασφαλίζεται η ελεύθερη πρόσβαση του κοινού στους κοινοχρήστους χώρους του Ε.Π.Σ.

στ. Οι αρχιτεκτονικές επιλογές υλοποίησης του ψηλού κτιρίου αναδεικνύουν τον χαρακτήρα του ως τοπόσημου, το καθιστούν αναγνωρίσιμο στο σύνολο της πόλης και συνάδουν με τον χαρακτήρα και τους όρους προστασίας του διατηρητέου μνημείου βιομηχανικής ιστορίας «Αλλατίνη».

ζ. Εφαρμόζονται οι αρχές της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής στα νέα κτίρια.

η. Διατηρούνται και αξιοποιούνται τα φυσικά ρεύματα δροσισμού και εν γένει αερισμού.

θ. Ενισχύεται η άνεση της κυκλοφορίας πεζών και ΑμΕΑ με την κατάλληλη διαμόρφωση των κοινόχρηστων χώρων.

ι. Οι χώροι στάθμευσης είναι αποκλειστικά υπόγειοι.

ια. Εξασφαλίζεται η επάρκεια του συστήματος πυρόσβεσης των κτιριακών εγκαταστάσεων και του περιβάλλοντος χώρου του ακινήτου.

ιβ. Πραγματοποιείται ο κατάλληλος σχεδιασμός για την πρόληψη και την αντιμετώπιση των επιπτώσεων που απορρέουν από την ευπάθεια του έργου σε κινδύνους σοβαρών ατυχημάτων ή καταστροφών κατ’ εφαρμογή της οικ. 1915/24.01.2018 (Β’ 304) Κ.Υ.Α.

2. Η ένταξη νέων χρήσεων και η αναδιοργάνωση της περιοχής καθιστά επιβεβλημένη, στις επερχόμενες φάσεις σχεδιασμού, την εξειδικευμένη ανάλυση της πρόσθετης κυκλοφοριακής φόρτισης και της αυξημένης ζήτησης χώρων στάθμευσης, για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων και την αντιμετώπιση των όποιων κυκλοφοριακών δυσχερειών, στο σύνολο της περιοχής επιρροής του Ε.Π.Σ. Ειδικότερα:

α. Η κυκλοφοριακή μελέτη περιλαμβάνει την καταγραφή των κυκλοφοριακών ρυθμίσεων, των υφιστάμενων φόρτων και την υφιστάμενη ιεράρχηση των οδών, ενώ διατυπώνονται προτάσεις σε σχέση με τον κυκλοφοριακό και συγκοινωνιακό σχεδιασμό για την αποσυμφόρηση της περιοχής, συνοδευόμενες από ποσοτικοποιημένη και ελέγξιμη τεκμηρίωση, στις εξής τουλάχιστον κατευθύνσεις:

αα. Καθορισμός του βασικού συλλεκτήριου οδικού δικτύου, το οποίο οι επισκέπτες και οι εργαζόμενοι των χρήσεων του Ε.Π.Σ. έχουν στη διάθεσή τους για να κινηθούν.

ββ. Υλοποίηση εύρυθμης διάταξης ελεγχόμενης εισόδου και εξόδου προς και από τους χώρους του Ε.Π.Σ.

γγ. Συμβολή του σχεδιασμού στη βιώσιμη αστική κινητικότητα.

δδ. Εξασφάλιση επαρκών χώρων στάθμευσης, που συσχετίζονται και υπολογίζονται βάσει των χρήσεων που έλκουν μετακινήσεις, λαμβάνοντας υπόψη i) το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο, ii) τον βαθμό επίδρασης του κυκλοφοριακού φόρτου στο αστικό περιβάλλον των επηρεαζόμενων περιοχών και iii) τη συσχέτιση με τον βαθμό προσπελασιμότητας με τα μέσα μαζικής μεταφοράς.

εε. Διερεύνηση της θέσης και της έκτασης των προτεινόμενων υπόγειων χώρων στάθμευσης μετά από τη διενέργεια των απαιτούμενων αρχαιολογικών τομών.

στστ. Αποτροπή της παράνομης στάθμευσης στη γειτνιάζουσα περιοχή.

β. Πρωταρχικής σημασίας για τη συγκοινωνιακή και κυκλοφοριακή εξυπηρέτηση της περιοχής εφαρμογής του Ε.Π.Σ. είναι η επαρκής σύνδεση της περιοχής αυτής με τα δίκτυα των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς και κυρίως των Μέσων Σταθερής Τροχιάς.

γ. Ο σχεδιασμός έργων επί του οδικού δικτύου αρμοδιότητας του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών και η λήψη μέτρων που αφορούν στο οδικό δίκτυο για την απορρόφηση του αυξημένου φόρτου, γίνεται σε συνεργασία με τις αρμόδιες διευθύνσεις του Υπουργείου, κατόπιν εκπόνησης των απαραίτητων μελετών και έγκρισής τους σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

3. Η δημιουργία ενός ενιαίου πάρκου οδηγεί στη διαμόρφωση ενός, όσο το δυνατόν, εκτενέστερου ελεύθερου χώρου πρασίνου, που αποτελεί πόλο έλξης κατοίκων και επισκεπτών της πόλης και συμβάλλει στη βελτίωση των περιβαλλοντικών συνθηκών της άμεσης και ευρύτερης περιοχής. Για τον λόγο αυτό, ο σχεδιασμός του ακολουθεί τις παρακάτω κατευθύνσεις:

α. Ενοποίηση των προτεινόμενων χώρων πρασίνου με το υφιστάμενο πάρκο Νέας Ελβετίας σε έναν ενιαίο εκτεταμένο χώρο αστικού πρασίνου, που περιλαμβάνει αθλητικές, πολιτιστικές και εκπαιδευτικές εγκαταστάσεις.

β. Η διάταξη των κτιρίων, η οποία εξειδικεύεται σε επόμενο στάδιο, ανταποκρίνεται επαρκώς στην κατεύθυνση για ένα ανοιχτό προς την πόλη, μητροπολιτικό πάρκο.

γ. Η διαμόρφωση του ανάγλυφου γίνεται κατόπιν εκπόνησης ειδικών μελετών (π.χ. υδραυλικής) κατά το επόμενο στάδιο σχεδιασμού, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

δ. Γίνεται επιλογή των χαρακτηριστικών της φύτευσης μέσω εκπόνησης φυτοτεχνικής μελέτης, στην οποία προσδιορίζονται με λεπτομέρεια το είδος και η πυκνότητα εγκατάστασης δένδρων και θάμνων, το είδος του γρασιδιού, το πρόγραμμα άρδευσης κ.ά., με τρόπο που να επιτυγχάνεται, εκτός των άλλων, και η ελαχιστοποίηση των αναγκών άρδευσης.

ε. Γίνεται μεγιστοποίηση της φυλλικής επιφάνειας. Στην κατεύθυνση αυτή εξαντλείται κάθε δυνατότητα επαύξησης της συμμετοχής του υψηλού πρασίνου στη συνολική επιφάνεια των εκτάσεων που φυτεύονται. Στις θέσεις που

δεν είναι δυνατή η εγκατάσταση υψηλών δένδρων, εξετάζεται η δυνατότητα εγκατάστασης θάμνων με πυκνό φύλλωμα, αντί της ποώδους ή χλοώδους βλάστησης. Με τον τρόπο αυτό είναι δυνατή η δημιουργία μιας κατηγορίας πρασίνου μεταξύ υψηλού και χαμηλού, που μπορεί να χαρακτηριστεί ως «μικτό πράσινο». Η μεγιστοποίηση του ποσοστού του μικτού πρασίνου σε βάρος του χαμηλού εντάσσεται στις επιδιώξεις της φυτοτεχνικής μελέτης.

στ. Επιδιώκεται η συνεκτικότητα των χώρων πρασίνου, ώστε οι πράσινες εκτάσεις να αποτελέσουν ένα, κατά το δυνατόν, ενιαίο και συνεκτικό δίκτυο, και εξασφαλίζονται οι βασικές οικολογικές λειτουργίες. Συγχρόνως, τίθενται ενιαίοι κανόνες και πρακτικές συντήρησης του πρασίνου και προλαμβάνονται φαινόμενα υποβάθμισης ή εγκατάλειψης των κοινόχρηστων χώρων. Για τα ζητήματα αυτά περιλαμβάνονται λεπτομερείς προτάσεις στη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ).

4. Για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς, λαμβάνονται υπόψη τα εξής:

α. Οι εργασίες αποκατάστασης και επανάχρησης του μνημειακού συνόλου βασίζονται αποκλειστικά σε μελέτες εγκεκριμένες από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού.

β. Η λειτουργική αξιοποίηση του διατηρητέου κτιρίου 1 πραγματοποιείται σύμφωνα με την υπό στοιχεία ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/30849/899/26.05.2006 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού περί χαρακτηρισμού του ως μνημείου.

γ. Εντός της Ενότητας 1, δεν επιτρέπονται δραστηριότητες εστίασης και αναψυχής, καθώς επίσης και διαμορφώσεις και κατασκευές, πέραν των απαραίτητων για την υποβοήθηση της απόλαυσης του πρασίνου από το κοινό.

δ. Εντός της Ενότητας 2, δεν επιτρέπονται κέντρα διασκέδασης, που περιλαμβάνονται στη γενική κατηγορία χρήσεων γης (14) «Αναψυχή - κέντρα διασκέδασης».

ε. Σε αμφότερες τις Ενότητες 1 και 2, δεν επιτρέπεται η διαμόρφωση υπαίθριων - υπέργειων χώρων στάθμευσης.

στ. Στα χαρακτηρισμένα ως μνημεία κτίρια, δεν επιτρέπονται οι ακόλουθες χρήσεις: Υπεραγορές, Πολυκαταστήματα, Εμπορικά κέντρα, Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, Εκθεσιακά κέντρα, που περιλαμβάνονται στη γενική κατηγορία χρήσεων γης: (10) «Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών».

ζ. Οι μελέτες που συντάσσονται σε επόμενα στάδια με αντικείμενο την ένταξη χρήσεων και επεμβάσεις, καταρχήν, στα χαρακτηρισμένα ως μνημεία κτίρια και, κατά δεύτερον, στον περιβάλλοντα χώρο τους και στην εν γένει υπολειπόμενη έκταση του αντίστοιχου ακινήτου, υποβάλλονται στην αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου αυτού, για την κατά νόμο προβλεπόμενη διαδικασία ελέγχου - έγκρισης.

η. Τα έργα και οι δραστηριότητες που χωροθετούνται εντός του Ε.Π.Σ δεν ενέχουν κινδύνους υποβάθμισης των στοιχείων του πολιτιστικού περιβάλλοντος.

5. Κατά το στάδιο σχεδιασμού, χωροθέτησης και περιβαλλοντικής αδειοδότησης των έργων που υλοποιούνται εντός της περιοχής εφαρμογής του σχεδίου, εξασφαλίζεται ότι δεν προκύπτουν σημαντικές επιπτώσεις στο υδάτινο περιβάλλον, λόγω ρύπανσης ή μεταβολών του υδρογραφικού δικτύου αλλά και ότι ελαχιστοποιείται ο κίνδυνος πρόκλησης ρύπανσής του, λόγω αστοχίας ή έκτακτων αναγκών και συνθηκών. Κατά τον σχεδιασμό των έργων αποχέτευσης και απορροών ομβρίων υδάτων λαμβάνεται υπόψη η φυσική υδρολογία της περιοχής, με κατά το δυνατόν παροχέτευση των ομβρίων στους υφιστάμενους αποδέκτες, καθώς και η παροχετευτικότητα των τελευταίων.

6. Το σύστημα συλλογής και διάθεσης των ομβρίων υδάτων σχεδιάζεται με τρόπο που επιτυγχάνει:

α. Μείωση της στερεομεταφοράς στους επιφανειακούς υδάτινους αποδέκτες, αξιοποιώντας πρόσφορες φυσικές διεργασίες (παρεμβολή φυσικών αναχωμάτων και φίλτρων από πέτρες ή χαλίκι στις ανοικτές διαδρομές απορροής, λεκάνες ή υπόγειες κυψέλες προσωρινής συγκράτησης και καθίζησης κ.ά.).

β. Αποφυγή πλημμυρικών φαινομένων εντός και γύρω από το Ε.Π.Σ.

γ. Αποφυγή επιβάρυνσης της ευρύτερης περιοχής επιρροής του Ε.Π.Σ με πλεονάζοντα ύδατα.

7. Πριν από την οριστικοποίηση του σχεδιασμού του ψηλού κτιρίου εκπονείται ειδική γεωτεχνική μελέτη, στην οποία διευκρινίζονται ζητήματα που σχετίζονται με τον χαρακτηρισμό του εδάφους θεμελίωσης, την επιλογή των γεωτεχνικών παραμέτρων σχεδιασμού, τον τρόπο θεμελίωσης, τη στάθμη θεμελίωσης κ.λ.π.

8. Κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση των έργων, αξιολογούνται τόσο οι επιπτώσεις τους στην ευπάθεια (τρωτότητα) και στην ικανότητα προσαρμογής της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και, ειδικότερα, του Δήμου Θεσσαλονίκης έναντι της κλιματικής αλλαγής, όσο και η ευπάθεια των ίδιων των έργων στην κλιματική αλλαγή και, όπου απαιτείται, προτείνονται κατάλληλα μέτρα μείωσης της ευπάθειας και αύξησης της προσαρμοστικής ικανότητας.

9. Κατά τον σχεδιασμό και την υλοποίηση των κτιριακών εγκαταστάσεων του Ε.Π.Σ, υιοθετούνται οι αρχές της αειφόρου ή πράσινης δόμησης, ενσωματώνοντας τουλάχιστον τις ακόλουθες πρόνοιες:

α. Εξοικονόμηση ενέργειας: Οι λειτουργικές απαιτήσεις σε ενέργεια κάθε κτιρίου ελαχιστοποιούνται με τον βέλτιστο κάθε φορά τρόπο, μέσω κατάλληλου συνδυασμού μεθόδων που αναφέρονται κυρίως στον βιοκλιματικό σχεδιασμό, τα υλικά, τις μονώσεις, τις σκιάσεις κ.ά. Εφαρμόζεται σύστημα σχεδιασμού και ενεργειακής διαχείρισης, πιστοποιημένο σύμφωνα με το διεθνώς αναγνωρισμένο σύστημα πιστοποίησης κτιρίων LEED.

β. Χρήση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ): Επιδιώκεται η χρήση ΑΠΕ στο πλαίσιο εξοικονόμησης ενέργειας. Προωθείται η τοποθέτηση φωτοβολταϊκών συστημάτων στις στέγες των κτιρίων.

γ. Ορθολογική χρήση νερού: Η κατανάλωση νερού είναι πλήρως εξορθολογισμένη, μέσω κατάλληλου συνδυασμού μεθόδων που αφορούν σε ελαχιστοποίηση κατανάλωσης, δίκτυα δεύτερης χρήσης (γκρι νερό), συστήματα αποτελεσματικής άρδευσης και αξιοποίηση ομβρίων υδάτων.

δ. Περιβαλλοντική συμβατότητα υλικών και μεθόδων κατασκευής: Για την επιλογή υλικών κατασκευής συνεκτιμάται η απόσταση της πηγής προέλευσής τους, ώστε να

ελαχιστοποιούνται οι συνολικές επιπτώσεις του κύκλου παραγωγής, μεταφοράς και χρήσης των υλικών. Ταυτόχρονα, εξασφαλίζεται, μέσω της κατάλληλης κάθε φορά μεθόδου (πιστοποίησης, δοκιμών κ.ά.), η περιβαλλοντική καταλληλότητα των υλικών, η απουσία επικίνδυνων ουσιών και η κατά το δυνατόν φυσική προέλευση των συστατικών τους. Οι μέθοδοι κατασκευής διαμορφώνονται συνεκτιμώντας, με αυξημένη βαρύτητα, την περιβαλλοντική διάσταση, ώστε να ελαχιστοποιούνται οι εκπομπές στην ατμόσφαιρα, η παραγωγή αποβλήτων και η πρόκληση ρύπων.

10. Η ορθολογική αξιοποίηση και η ελαχιστοποίηση της κατανάλωσης νερού εντάσσεται στις προτεραιότητες του σχεδιασμού και της εφαρμογής του Ε.Π.Σ. Στο πλαίσιο αυτό, απαιτείται τουλάχιστον:

α. Η μέγιστη δυνατή αξιοποίηση των ομβρίων υδάτων στην άρδευση του πρασίνου, με πρόβλεψη, στο στάδιο της ΜΠΕ, των απαραίτητων έργων και των βασικών τους χαρακτηριστικών (είδους, μεγέθους, τεχνικών στοιχείων), με την εξασφάλιση της χωριστής συλλογής των εν δυνάμει ρυπασμένων ομβρίων υδάτων.

β. Ελαχιστοποίηση απωλειών, αξιοποιώντας στα μεν συστήματα άρδευσης μεθόδους περιορισμού τους λόγω εξάτμισης (π.χ. σταλακτοφόροι αγωγοί, επικάλυψη ορισμένων θέσεων με φυσικά υλικά που μειώνουν την εξάτμιση - ξήρανση του εδάφους κ.λ.π.), στα δε κτιριακά έργα, υδραυλικά στοιχεία περιορισμού της άσκοπης κατανάλωσης και προγράμματα καθαριότητας με έμφαση στην αποτελεσματική χρήση νερού.

11. Ο προγραμματισμός των έργων και δράσεων, που σχετίζονται με το Ε.Π.Σ. εναρμονίζεται, όπως απαιτείται, με τις κατευθύνσεις, τους στόχους και το πρόγραμμα μέτρων του εγκεκριμένου Σχέδιου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας και ιδιαίτερα με τις απαγορεύσεις και τους περιορισμούς που τίθενται σε αυτό και αφορούν σε νέες δραστηριότητες. Λαμβάνονται τα απαραίτητα μέτρα ώστε οι επεμβάσεις στο επιφανειακό υδρολογικό δίκτυο να μην επιδεινώσουν τον πλημμυρικό κίνδυνο. Σε κάθε περίπτωση, λαμβάνονται υπόψη οι προβλέψεις του εγκεκριμένου Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας.

12. Για την ενίσχυση της αντιπλημμυρικής προστασίας της άμεσης και ευρύτερης περιοχής του Ε.Π.Σ. εκπονούνται οι απαραίτητες υδραυλικές μελέτες και εξετάζεται η εκ νέου διαστασιολόγηση των διερχόμενων και περιμετρικών αγωγών ομβρίων, καθώς και το ενδεχόμενο έντασης πλημμυρικών φαινομένων λόγω κλιματικής αλλαγής. Επιπρόσθετα, ο σχεδιασμός του Ε.Π.Σ. στοχεύει στην κατά το δυνατόν καθυστέρηση της απορροής των ομβρίων υδάτων, τη συγκράτησή τους και τη μεγαλύτερη απορρόφησή τους από το έδαφος, με στόχο τη μείωση της ποσότητας του νερού που καταλήγει στο υπόγειο δίκτυο ομβρίων υδάτων, στην περίπτωση έντονων καταιγίδων. Μια τέτοια προσέγγιση υλοποιείται με τη μικρότερη δυνατή στεγανοποίηση του εδάφους, τη χρήση φυτεύσεων και υδατοπερατών υλικών, ανοιχτών χωμάτινων καναλιών κ.λπ.

13. Η διαχείριση των υγρών αποβλήτων από τη λειτουργία των χρήσεων εντός του ακινήτου είναι σύμφωνη με τις απαιτήσεις της σχετικής ισχύουσας νομοθεσίας, με την αξιοποίηση του υφιστάμενου αποχετευτικού δικτύου. Τα υγρά απόβλητα οδηγούνται, μέσω του δικτύου της Εταιρείας Ύδρευσης Αποχέτευσης Θεσσαλονίκης (ΕΥΑΘ), στην Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) Θεσσαλονίκης.

14. Γίνεται αποτύπωση των υφιστάμενων δικτύων κοινής ωφέλειας (ηλεκτροδότηση, ύδρευση, αποχέτευση) στην περιοχή μελέτης, έτσι ώστε κάθε είδους τροποποίηση- επέμβαση σε υφιστάμενο δίκτυο υποδομής να γίνεται σε συνεργασία με τους αρμόδιους φορείς και με τέτοιο τρόπο ώστε να εξασφαλίζεται η απρόσκοπτη και ικανοποιητική λειτουργία του και να εξετάζεται αν απαιτείται τροποποίηση των αντίστοιχων αποφάσεων έγκρισης περιβαλλοντικών όρων (ΑΕΠΟ) των κεντρικών δικτύων.

15. Η οργάνωση των κατασκευαστικών εργασιών εντός της έκτασης του Ε.Π.Σ., συμπεριλαμβανομένων της θέσης των εργοταξίων, του χρονικού προγραμματισμού των επιμέρους κατασκευών, των μεθόδων και υλικών κατασκευής, καθώς και του προγραμματισμού των δρομολογίων φορτηγών οχημάτων, γίνεται με τρόπο που ελαχιστοποιεί την εκπεμπόμενη σκόνη, τις εκπομπές πτητικών ουσιών, τις ηχητικές οχλήσεις και την επιβάρυνση του δημόσιου οδικού δικτύου. Επιπλέον, στα σημεία που αναμένονται υψηλές στάθμες θορύβου, προτείνονται μέτρα για τον περιορισμό του θορύβου και την τήρηση των θεσμοθετημένων ορίων για τον εργοταξιακό θόρυβο.

16. Εντός του ακινήτου εντοπίζονται ποσότητες υλικών εκσκαφής από προηγούμενες κατασκευές. Οι ποσότητες αυτές συνεκτιμούνται στη ΜΠΕ και υπάρχει μέριμνα για την επαναχρησιμοποίησή τους για τις ανάγκες του έργου και τη διάθεση τυχόν περίσσειας σε Συλλογικό Σύστημα Εναλλακτικής Διαχείρισης Αποβλήτων Εκσκαφών, Κατεδαφίσεων και Κατασκευών.

17. Γίνεται αναλυτική καταγραφή και εκτίμηση των εργασιών κατεδάφισης και των υλικών που προκύπτουν, ώστε να υπάρξει η κατάλληλη χρονική οργάνωση και ο εξειδικευμένος σχεδιασμός. Οι αποξηλώσεις ή καθαιρέσεις σκληρών επιφανειών περιορίζονται στις απολύτως απαραίτητες, ώστε να μειωθεί η παραγωγή αποβλήτων κατεδαφίσεων, η κατανάλωση ενέργειας και η επιβάρυνση του ατμοσφαιρικού και ακουστικού περιβάλλοντος. Σε κάθε περίπτωση, η διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ) πραγματοποιείται σύμφωνα με τον ν. 4819/2021 (Α’ 129) και την 36259/1757/Ε103/23.8.2010 (Β’ 1312) Κ.Υ.Α. Ειδικότερα, η διαχείριση των ΑΕΚΚ που περιέχουν επικίνδυνα απόβλητα γίνεται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία περί επικίνδυνων αποβλήτων.

18. Η διαχείριση των στερεών αποβλήτων κατά τη λειτουργία του έργου, πραγματοποιείται με οργανωμένο και περιβαλλοντικά ορθό τρόπο και σύμφωνα με Σχέδιο Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων, το οποίο προσαρμόζεται και επικαιροποιείται, εφόσον απαιτείται. Μέσω του Σχεδίου Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (ΣΔΣΑ), επιτυγχάνεται και προωθείται:

α. Διαρκής συμμόρφωση με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις περί αποβλήτων.

β. Τήρηση της ιεράρχησης των αποβλήτων, σύμφωνα με την οποία προτεραιότητα δίνεται στην πρόληψη δημιουργίας αποβλήτων, ακολουθούμενη από την προετοιμασία για επαναχρησιμοποίηση, την ανακύκλωση, τις άλλες μορφές ανάκτησης και την ασφαλή διάθεση ως τελευταία επιλογή διαχείρισης.

γ. Ελαχιστοποίηση της παραγωγής αποβλήτων με τη χρησιμοποίηση υλικών πολλαπλών χρήσεων, μεγάλων ή επαναχρησιμοποιούμενων συσκευασιών και προϊόντων, την πρόληψη δημιουργίας αποβλήτων τροφίμων κ.λ.π.

δ. Χωριστή συλλογή ανακυκλώσιμων υλικών (γυαλί, μέταλλα, χαρτί, πλαστικά, βιολογικά απόβλητα κ.ά.), προκειμένου να οδηγούνται προς ανακύκλωση.

ε. Διακριτή διαχείριση των βιολογικών αποβλήτων, σύμφωνα με το άρθρο 50 του ν. 4819/2021, με προτεραιότητα την παραγωγή κομπόστ προς αξιοποίηση.

στ. Χωριστή συλλογή επικίνδυνων αστικών αποβλήτων, σε συνδυασμό με το αντίστοιχο σύστημα συλλογής αποβλήτων του Δήμου Θεσσαλονίκης.

ζ. Εφαρμογή πρακτικών ορθής διαχείρισης των παραγόμενων ΑΕΚΚ, που προκύπτουν κατά τις εργασίες κατασκευής, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.

η. Ενημέρωση και ευαισθητοποίηση των χρηστών των εγκαταστάσεων εντός του ακινήτου σε θέματα ανακύκλωσης.

19. Για την προστασία του ατμοσφαιρικού και ακουστικού περιβάλλοντος και την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή:

α. Κατόπιν έγκρισης του Περιφερειακού Σχεδίου Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή (ΠεΣΠΚΑ) της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, βάσει της διαδικασίας του άρθρου 43 του ν. 4416/2016 (Α’ 160), το προτεινόμενο σχέδιο αξιολογείται ως προς τη συμβατότητά του και αναθεωρείται, εφόσον κριθεί αναγκαίο.

β. Προωθείται η χρήση καθαρών τεχνολογιών, η εγκατάσταση συστημάτων αντιρρύπανσης και η υιοθέτηση συστημάτων εξοικονόμησης ενέργειας.

γ. Προωθείται η μείωση του ενεργειακού αποτυπώματος και των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, με εφαρμογή βιοκλιματικού σχεδιασμού των κτιριακών εγκαταστάσεων, χρήση ΑΠΕ για την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας και ζεστού νερού χρήσης, αξιοποίηση τεχνολογίας των γεωθερμικών αντλιών θερμότητας για την κάλυψη των αναγκών ψύξης και θέρμανσης.

δ. Τηρούνται τα επιτρεπόμενα όρια θορύβου.

20. Κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση των έργων και των δραστηριοτήτων που υλοποιούνται εντός των ορίων του Ε.Π.Σ., επιβάλλεται να εμπεριέχεται στη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αναλυτική τεκμηρίωση εφαρμογής των όρων, περιορισμών και κατευθύνσεων του παρόντος.

Γ. Σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του Ε.Π.Σ.

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

1. Στον σχεδιασμό της διαχείρισης και λειτουργίας του ακινήτου ενσωματώνεται συστηματικός τρόπος συλλογής και επεξεργασίας των απαραίτητων στοιχείων από όλους όσοι συμμετέχουν στην αξιοποίηση του ακινήτου, με βάση λεπτομερές πρόγραμμα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του Ε.Π.Σ.

2. Ως βασικά μεγέθη της παρακολούθησης χρησιμοποιούνται αντιπροσωπευτικοί περιβαλλοντικοί δείκτες, όπως αναφέρονται στην ενότητα Η.2 της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Ε.Π.Σ. Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, καταγράφονται οι ακόλουθοι δείκτες:

α. Δείκτες πληθυσμού: Αναφέρονται στον αριθμό των ατόμων που επισκέπτονται ή εργάζονται στα κτίρια εντός του Ε.Π.Σ., στον μέσο χρόνο παραμονής τους και στις εποχιακές διακυμάνσεις.

β. Δείκτες κυκλοφοριακής λειτουργίας: Αναφέρονται, μεταξύ άλλων, στον βαθμό πληρότητας των χώρων στάθμευσης, στον βαθμό κορεσμού κρίσιμων οδών κ.ά. και περιλαμβάνουν πληροφορίες για τα έργα και τις δράσεις βελτίωσης της κυκλοφοριακής λειτουργίας της περιοχής, που υλοποιήθηκαν κατ’ εφαρμογή της παρ. Β2 του παρόντος άρθρου.

γ. Δείκτες πρασίνου: Αναφέρονται στην έκταση του υλοποιηθέντος πρασίνου και στα ποσοστά υψηλού, μικτού και χαμηλού πρασίνου, καθώς και στα έργα συντήρησης αυτού.

δ. Δείκτες κλιματικών παραμέτρων: Αναφέρονται στην παρακολούθηση τόσο των κλιματικών παραμέτρων που ενδέχεται να μεταβληθούν από την κλιματική αλλαγή και οι οποίες πιθανόν να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στο Ε.Π.Σ., καθώς και στην παρακολούθηση των επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου στις εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου.

ε. Δείκτες περιβαλλοντικών επιδόσεων: Αναφέρονται στις βελτιώσεις που επιφέρει η εφαρμογή των όρων του παρόντος και άλλων περιβαλλοντικών πρακτικών στους τομείς της διαχείρισης στερεών αποβλήτων (π.χ. ποσότητες αποβλήτων συνολικά, ποσοστό ανακύκλωσης συνολικά και ανά ρεύμα κ.ά.), της διαχείρισης νερού (συνολική κατανάλωση νερού, μεγέθη άρδευσης κ.ά.) και της κατανάλωσης ενέργειας (ηλεκτρισμός, καύσιμα, συνολικά και κατά κεφαλήν μεγέθη) σε σύγκριση με τυπικούς μέσους όρους.

3. Οι τιμές των δεικτών και άλλων μεγεθών παρακολούθησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων αποτυπώνονται σε ετήσια έκθεση, στην οποία περιλαμβάνονται η επεξεργασία και η αξιολόγηση των σχετικών αποτελεσμάτων, καθώς και προτάσεις για τις τυχόν απαιτούμενες διορθωτικές ενέργειες. Η έκθεση αυτή δημοσιοποιείται μέσω του διαδικτύου.

Άρθρο 4
Έγκριση Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής στην περιοχή του Ε.Π.Σ

Εγκρίνεται το Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής (Ρ.Σ.Ε.) της περιοχής του Ε.Π.Σ του άρθρου 1, με τον καθορισμό ενός οικοδομικού τετραγώνου (ΟΤ 1), κατάργηση ρυ-

μοτομικών γραμμών και έγκριση νέων οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών, κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, οδών και υπόγειων θέσεων στάθμευσης, όπως οι ρυθμίσεις αυτές αποτυπώνονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα «Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής/ Ρυμοτομικό Σχέδιο - Ρ1» σε κλ. 1:1000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με την 92810/2023 πράξη και αντίτυπο του οποίου σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 5
Ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης Ρ.Σ.Ε.

Η περιοχή του Ε.Π.Σ. οργανώνεται σε ένα ενιαίο ΟΤ 1 και καθορίζονται όροι και περιορισμοί δόμησης, καθώς και χρήσεις γης ως εξής:

Α. Όροι και περιορισμοί δόμησης:

1. Καθορίζονται τρεις (3) Τομείς όρων δόμησης I, II, III.

2. Μέγιστος συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

3. Μέγιστη νέα επιτρεπόμενη δόμηση: είκοσι εννέα χιλιάδες οκτακόσια (29.800) τετραγωνικά μέτρα.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) στο σύνολο του ΟΤ.

5. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: εκατό (100) μέτρα.

6. Μέγιστος αριθμός ψηλών κτιρίων: δύο (2).

7. Αρτιότητα οικοπέδων: ελάχιστο εμβαδόν: δέκα χιλιάδες (10.000) τετραγωνικά μέτρα και ελάχιστο πρόσωπο: ογδόντα (80) μέτρα.

8. Καθορίζεται περίγραμμα δόμησης στα χαρακτηρισμένα κτίσματα ως διατηρητέα μνημεία με αριθμό 16 και 20 στην ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/30849/899/16.05.2006 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, όπως απεικονίζεται με κόκκινη γραμμή στο διάγραμμα του άρθρου 4.

9. Καθορίζεται περιοχή δόμησης στον Τομέα ΙΙ, που περιλαμβάνει τα κτίσματα με αριθμό 1, 2, 3, 9 και 10 του κεντρικού συγκροτήματος των χαρακτηρισμένων ως διατηρητέων μνημείων με την ως άνω απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και απεικονίζεται με κόκκινη γραμμή στο διάγραμμα του άρθρου 4, με μέγιστη δυνατότητα νέας δόμησης πεντακοσίων (500) τετραγωνικών μέτρων, εκ της συνολικής επιτρεπόμενης, επιπλέον αυτής των υφιστάμενων διατηρητέων κτισμάτων και εκτός του κελύφους αυτών.

10. Καθορίζεται περιοχή δόμησης στον Τομέα ΙΙΙ, η οποία απεικονίζεται με κόκκινη γραμμή στο διάγραμμα του άρθρου 4, με μέγιστη δυνατότητα δόμησης, εκ της συνολικής επιτρεπόμενης, είκοσι εννέα χιλιάδων οκτακοσίων (29.800) τετραγωνικών μέτρων.

11. Καθορίζεται διαχωρισμός των χρήσεων γης, σύμφωνα με το όριο των Τομέων I, II και III, όπως απεικονίζονται στο διάγραμμα του άρθρου 4.

Β. Χρήσεις γης ανά Τομέα όρων δόμησης:

1. ΤΟΜΕΑΣ I: Κοινόχρηστος Χώρος (ΚΧ) Πρασίνου του άρθρου 7 του π.δ. 59/2018 με χαρακτηρισμό ΚΧ.

α. 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.

β. Στο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο μνημείο κτίσμα με αριθμό 16, σύμφωνα με την ΥΠΠΟ/ ΔΝΣΑΚ/30849/899/16.05.2006 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, που αποτελεί τοπόσημο, επιτρέπεται η ειδική χρήση: (49) περίπτερα ενημέρωσης του π.δ. 59/2018.

2. ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ: Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης του άρθρου 4 του π.δ. 59/2018, με χαρακτηρισμό Κ1 και επιτρεπόμενες τις ακόλουθες ειδικές χρήσεις:

(2) Κοινωνική πρόνοια.
(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
(7) Διοίκηση.
(9) Χώροι συνάθροισης κοινού/Συνεδριακά κέντρα.
(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών με επιτρεπόμενες μόνο τις χρήσεις (10.1) Εμπορικά καταστήματα και (10.2) Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών.
(11) Γραφεία.
(12) Εστίαση.
13) Αναψυκτήρια.
(14) Αναψυχή, εξαιρουμένων των Κέντρων διασκέδασης.

Ο Τομέας ΙΙ διαμορφώνεται ως ένας ανοικτός - ελεύθερος χώρος κεντρικών λειτουργιών, προσβάσιμος σε κατοίκους και επισκέπτες, ο οποίος βρίσκεται σε άμεση λειτουργική και αισθητική συνέχεια με τον Κοινόχρηστο Χώρο Πράσινου του Τομέα Ι αλλά και με τις κεντρικές λειτουργίες του Τομέα ΙΙΙ.

3. ΤΟΜΕΑΣ ΙΙΙ: Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης του άρθρου 4 του π.δ. 59/2018, με χαρακτηρισμό Κ2 και επιτρεπόμενες τις ακόλουθες ειδικές χρήσεις:

(1) Κατοικία.
(2) Κοινωνική πρόνοια.
(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
(7) Διοίκηση.
(9) Χώροι συνάθροισης κοινού/Συνεδριακά κέντρα.
(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.
(11) Γραφεία.
(12) Εστίαση.
(13) Αναψυκτήρια.
(14) Αναψυχή, εξαιρουμένων των Κέντρων διασκέδασης.
(15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.
(16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.

Γ. Επιπλέον των ανωτέρω, καθορίζονται ειδικοί όροι:

1. Επιβάλλεται ο ενιαίος σχεδιασμός και η διαμόρφωση του ΟΤ 1 με χαρακτηριστικά Αστικού Μητροπολιτικού πάρκου, όπου συνδυάζονται διαφορετικές λειτουργίες και χρήσεις.

2. Η διαμόρφωση των κοινόχρηστων χώρων, των χώρων πράσινου, του αστικού εξοπλισμού, των υποδομών και της συνολικής διαμόρφωσης του ΟΤ αντιμετωπίζεται συνολικά, ώστε να εξασφαλίζεται ολοκληρωμένο αισθητικό και λειτουργικό αποτέλεσμα και να διευκολυνθεί η διάχυση του πρασίνου στον αστικό ιστό.

3. Επιτρέπεται η περίφραξη στο σύνολο των προσώπων του ΟΤ και η δημιουργία σημείων εισόδου, ώστε να επιτυγχάνεται η λειτουργική συνέχεια με τον περιβάλλοντα αστικό ιστό.

4. Επιβάλλεται ενιαίος σχεδιασμός για την επανάχρηση των διατηρητέων κτισμάτων από τον Φορέα Υλοποίησης του Ε.Π.Σ. Προς τούτο, ο Φορέας Υλοποίησης του Ε.Π.Σ., στο πλαίσιο της μελέτης επανάχρησης - αποκατάστασης των διατηρητέων κτισμάτων της ιδιοκτησίας του που θα υποβάλει, επιβάλλεται να αποτυπώσει και το κέλυφος του χαρακτηρισμένου ως μνημείου κτιρίου 1, που αποδίδεται στο πλαίσιο της εισφοράς γης στο Δήμο Θεσσαλονίκης.

5. Οι τεχνικές μελέτες για την αποκατάσταση και την επανάχρηση των διατηρητέων μνημείων, των νέων κτιριακών εγκαταστάσεων και της διαμόρφωσης του κοινόχρηστου και αδόμητου χώρου του ΟΤ ελέγχονται και εγκρίνονται από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού.

6. Τα νέα κτίρια που θα προκύψουν ορίζονται ως κτίρια ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης και εμπίπτουν στις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 13 του ν. 4067/2012, όπως ισχύουν.

7. Απαγορεύεται η διαμόρφωση υπαίθριων - υπέργειων χώρων στάθμευσης στο σύνολο του ΟΤ.

8. Σε κάθε τομέα επιτρέπεται η κατασκευή υπόγειων χώρων στάθμευσης για την εξυπηρέτηση των χρήσεων και των εγκαταστάσεών τους.

9. Ο φορέας υλοποίησης του Ε.Π.Σ./Ρ.Σ.Ε υποχρεούται σε σύνταξη κανονισμού λειτουργίας του ψηλού κτιρίου και του πάρκου, κανονισμού εκκένωσης και ασφάλειας και μελέτης κυκλοφοριακών επιπτώσεων, που υποβάλλονται με την Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων των κτιριακών έργων, κατά την έκδοση της οικοδομικής άδειας του νέου ψηλού κτιρίου.

Άρθρο 6
Εφαρμογή Ρυμοτομικού Σχεδίου

1. Εγκρίνεται η εφαρμογή του Ρ.Σ.Ε, το οποίο εγκρίθηκε με το άρθρο 4 του παρόντος, όπως αυτή αποτυπώνεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα «Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής/Διάγραμμα εφαρμογής Ρ-2» σε κλίμακα 1:1000 και στον αντίστοιχο Πίνακα Πράξης Εφαρμογής του Ρυμοτομικού Σχεδίου, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με την 92810/2023 πράξη και αντίτυπα των οποίων σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

2. Το παρόν διάταγμα επέχει θέση πράξης εφαρμογής για όλες τις νόμιμες συνέπειες, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 36 του ν. 4872/2021.

3. Η κατασκευή των αναγκαίων τεχνικών έργων υποδομών γίνεται από τον φορέα υλοποίησης του Ε.Π.Σ.

4. Ο φορέας υλοποίησης είναι υπεύθυνος για τη συντήρηση, φύλαξη και καθαριότητα των εκτάσεων των Τομέων ΙΙ και ΙΙΙ.

5. Για κάθε οικόπεδο, όπως προκύπτει από την πράξη εφαρμογής, δύναται να εκδίδεται διαφορετική διοικητική πράξη οικοδομικής άδειας.

6. Ο φορέας υλοποίησης του Ε.Π.Σ./Ρ.Σ.Ε. έχει την, κατά το άρθρο 36 του ν. 4872/2021, υποχρέωση απόδοσης στον οικείο Δήμο των περιερχομένων σε κοινή χρήση κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, όπως αυτοί περιγράφονται με τις συντεταγμένες και το εμβαδόν τους στο «Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής/Διάγραμμα εφαρμογής Ρ-2» του Ρ.Σ.Ε, από την έκδοση του παρόντος.

7. Ο φορέας υλοποίησης του Ε.Π.Σ/Ρ.Σ.Ε έχει την, κατά το άρθρο 168 του ν. 4819/2021 (Α’ 129), υποχρέωση διαμόρφωσης του συνόλου των κοινοχρήστων χώρων και υλοποίησης των έργων τεχνικών υποδομών εντός της περιοχής επέμβασης, αποκλειστικά με δικές του δαπάνες, καθώς και για την απόδοσή τους στον οικείο Δήμο.

8. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος, το διάγραμμα του ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμογής και ο πίνακας της πράξης εφαρμογής αποστέλλονται στον Δήμο Θεσσαλονίκης για τη μεταγραφή τους στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο και για την έκδοση πράξης επιβολής εισφοράς σε χρήμα, σύμφωνα με το άρθρο 9 του ν. 1337/1983 (Α’ 33) και όπως αυτή προσδιορίστηκε στον πίνακα της πράξης εφαρμογής.

Άρθρο 7

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, 15 Σεπτεμβρίου 2023

Η Πρόεδρος της Δημοκρατίας

ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΣΑΚΕΛΛΑΡΟΠΟΥΛΟΥ

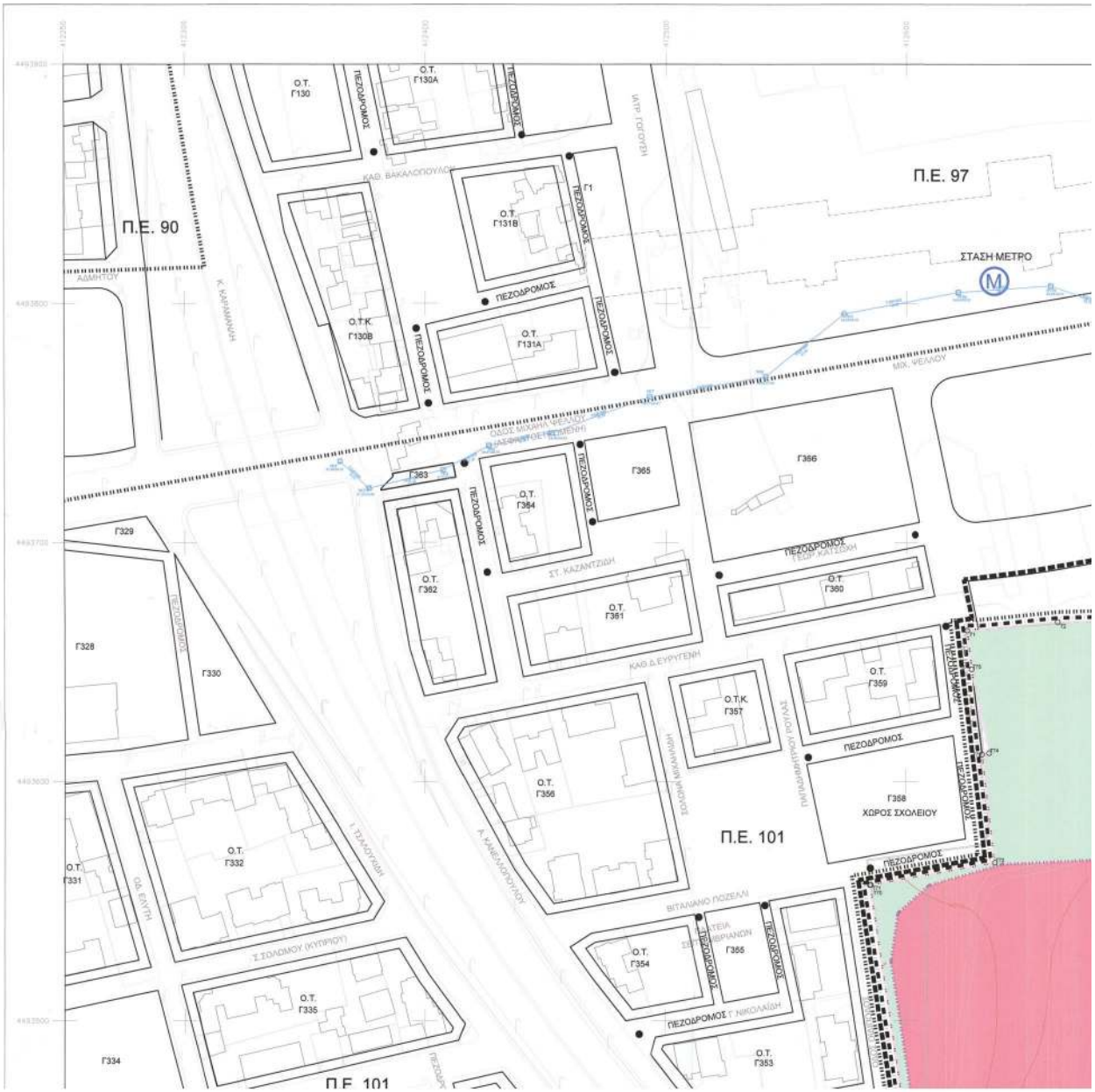
Οι Υπουργοί

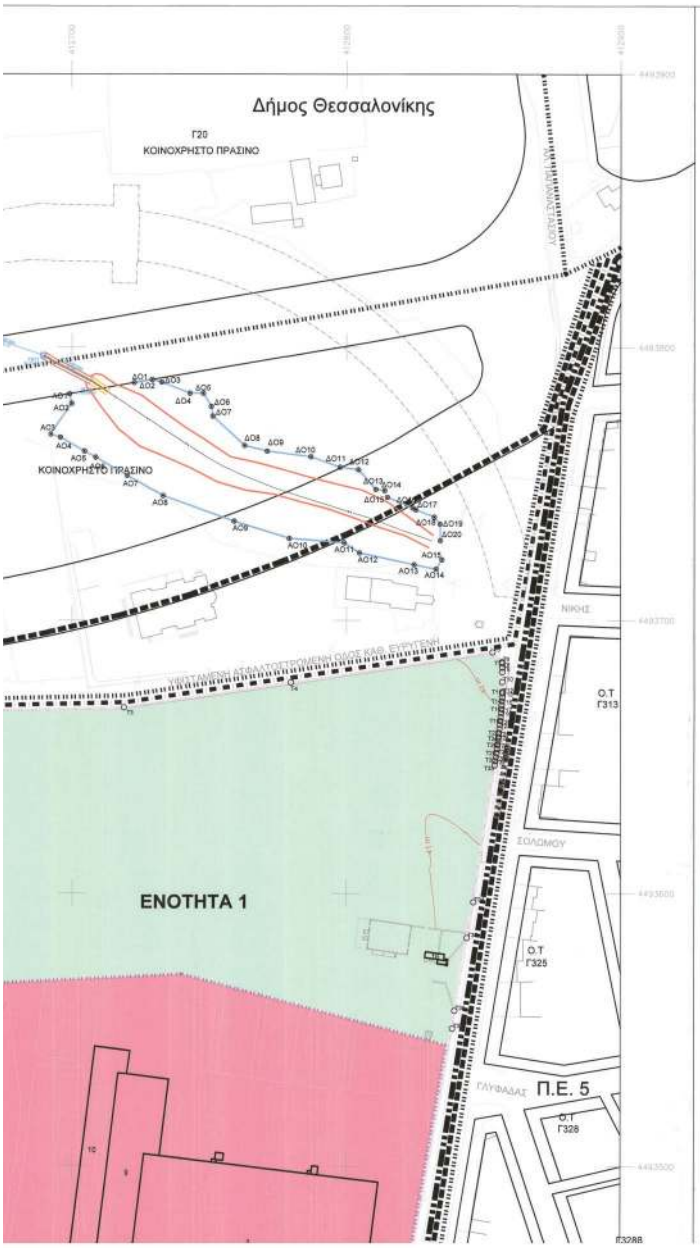
Περιβάλλοντος και Ενέργειας	Υφυπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας
ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΣΚΥΛΑΚΑΚΗΣ	**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ**

Πολιτισμού

ΣΤΥΛΙΑΝΗ ΜΕΝΔΩΝΗ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 36%





ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΟΡΙΟ ΔΗΜΩΝ
- ΟΡΙΟ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ ΙΣΧΥΟΝΤΟΣ ΓΠΣ ΔΗΜΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
- ΟΡΙΟ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ
- ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ ΙΣΧΥΟΝΤΟΣ ΓΠΣ ΔΗΜΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
- ΟΡΙΟ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ ΜΕΤΡΟ
- ΑΚ — ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΚΑΤΑΛΛΗΛΗ ΓΙΑ ΔΟΜΗΣΗ ΤΕΧΝΗΤΕΣ ΑΠΟΘΕΣΕΙΣ ΑΡΓΙΛΙΚΩΝ ΧΩΜΑΤΟΣΩΡΩΝ, ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΚΕΡΑΜΕΙΟΥ, ΥΨΟΥΣ 3 ΕΩΣ 4 Μ.
- ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ ΡΕΜΑΤΟΣ
- ΓΡΑΜΜΗ ΠΛΗΜΜΥΡΑΣ (ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΕΠΑΝΑΦΟΡΑΣ Τ=50 έτη, Q=5,6m^3/s)
- ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΡΓΟ
- ΑΞΟΝΑΣ ΡΕΜΑΤΟΣ Η ΒΑΘΙΑ ΚΟΙΤΗ/ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΡΟΗΣ
- ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ - Κ.Α.Ε.Κ. 190449201011/0/0

ΕΜΒΑΔΟΝ Ε=81.191,35 τ.μ.

ΚΟΡΥΦΗ	Χ	Υ	ΑΠΟΣΤΑΣΗ	ΚΟΡΥΦΗ	Χ	Υ	ΑΠΟΣΤΑΣΗ	ΚΟΡΥΦΗ	Χ	Υ	ΑΠΟΣΤΑΣΗ
Τ1	412625,493	4493663,278		Τ27	412855,051	4493653,216	1,27	Τ53	412724,904	4493278,724	15,11
Τ2	412663,142	4493666,895	37,82	Τ28	412855,022	4493653,005	0,21	Τ54	412712,622	4493277,335	12,36
Τ3	412718,927	4493668,191	55,80	Τ29	412854,818	4493651,539	1,48	Τ55	412710,149	4493277,107	2,48
Τ4	412779,914	4493677,386	61,68	Τ30	412854,607	4493650,073	1,48	Τ56	412705,151	4493276,976	5,00
Τ5	412853,444	4493688,461	74,36	Τ31	412854,391	4493648,605	1,48	Τ57	412697,851	4493277,993	7,37
Τ6	412856,886	4493684,873	6,97	Τ32	412854,170	4493647,137	1,49	Τ58	412688,431	4493280,481	9,74
Τ7	412856,899	4493684,484	0,39	Τ33	412854,157	4493647,051	0,09	Τ59	412681,892	4493284,451	7,65
Τ8	412856,943	4493682,853	1,63	Τ34	412846,395	4493596,826	50,82	Τ60	412675,793	4493289,088	7,63
Τ9	412856,969	4493681,221	1,63	Τ35	412843,575	4493583,717	13,33	Τ61	412638,834	4493329,163	54,55
Τ10	412856,964	4493677,582	3,64	Τ36	412839,428	4493557,094	27,07	Τ62	412628,237	4493340,660	15,64
Τ11	412856,973	4493673,943	3,64	Τ37	412838,608	4493550,481	6,60	Τ63	412621,984	4493347,813	9,50
Τ12	412856,954	4493673,462	0,48	Τ38	412819,112	4493440,260	111,93	Τ64	412618,798	4493353,278	6,33
Τ13	412856,889	4493671,999	1,46	Τ39	412817,499	4493434,693	5,80	Τ65	412611,978	4493380,654	28,21
Τ14	412856,810	4493670,542	1,46	Τ40	412819,568	4493434,190	2,13	Τ66	412605,282	4493424,523	44,38
Τ15	412856,719	4493669,084	1,46	Τ41	412816,557	4493415,937	18,50	Τ67	412607,441	4493427,577	3,74
Τ16	412856,616	4493667,626	1,46	Τ42	412803,023	4493340,290	76,85	Τ68	412600,573	4493466,038	39,07
Τ17	412856,501	4493666,167	1,46	Τ43	412801,996	4493331,197	9,15	Τ69	412598,531	4493468,665	3,33
Τ18	412856,375	4493664,707	1,47	Τ44	412796,313	4493331,489	5,69	Τ70	412585,063	4493556,714	89,07
Τ19	412856,238	4493663,246	1,47	Τ45	412796,887	4493324,906	6,61	Τ71	412585,408	4493556,777	0,35
Τ20	412856,091	4493661,785	1,47	Τ46	412795,128	4493314,165	10,88	Τ72	412637,109	4493566,199	52,55
Τ21	412855,934	4493660,323	1,47	Τ47	412793,137	4493301,585	12,74	Τ73	412631,697	4493611,429	45,55
Τ22	412855,768	4493658,861	1,47	Τ48	412790,283	4493285,569	16,27	Τ74	412634,699	4493612,045	3,07
Τ23	412855,593	4493657,398	1,47	Τ49	412779,348	4493284,735	10,97	Τ75	412627,424	4493647,140	35,84
Τ24	412855,516	4493656,776	0,63	Τ50	412766,841	4493285,499	12,53	Τ1	412625,493	4493663,278	16,25
Τ25	412855,410	4493655,934	0,85	Τ51	412762,291	4493285,085	4,57				
Τ26	412855,220	4493654,470	1,48	Τ52	412739,756	4493281,495	22,82				

1,2,3,9,10,16,20 — ΚΗΡΥΓΜΕΝΟ ΜΝΗΜΕΙΟ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/30849/899/16-5-2006 (ΦΕΚ 692 Β 5-6-2006) Υ.Α.

ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ (παρ.1 ΑΡΘΡΟ 7 ΤΟΥ Π.Δ. 59/2018)

- Επιτρέπεται η κατασκευή υπογείων χώρων για τη στάθμευση αυτοκινήτων (σταθμοί αυτοκινήτων)

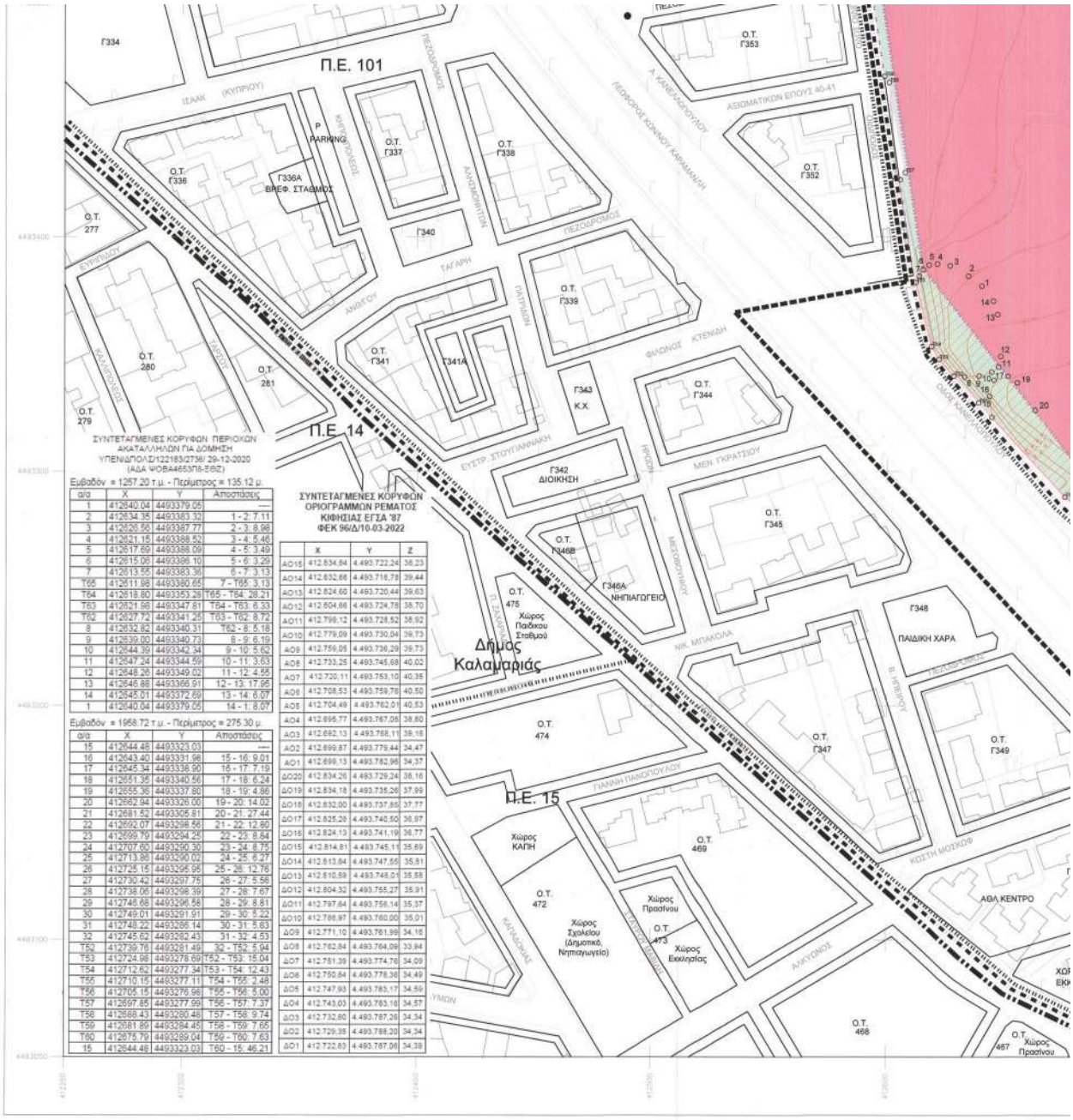
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ - ΚΕΝΤΡΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ ΠΟΛΗΣ (ΑΡΘΡΟ 4 ΤΟΥ Π.Δ. 59/2018)

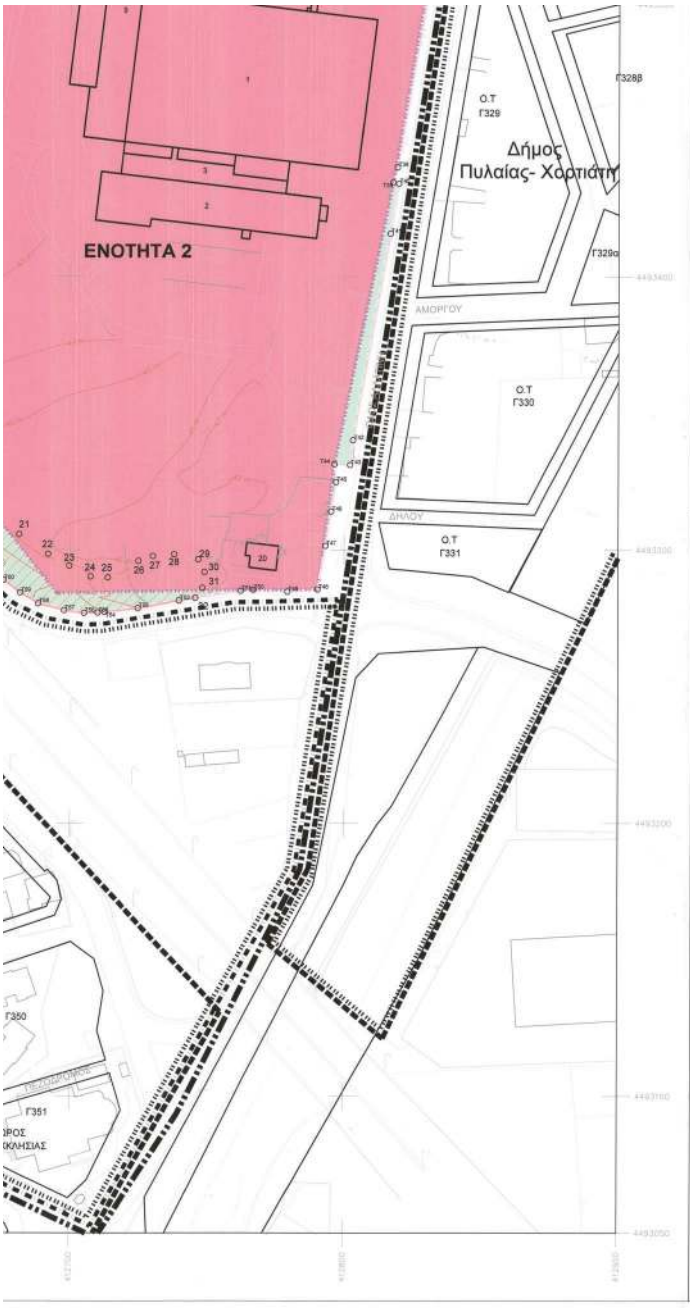
με επιτρεπόμενες τις ακόλουθες :

- (1) Κατοικία.
- (2) Κοινωνική πρόνοια.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
- (7) Διοίκηση.
- (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα.
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.
- (11) Γραφεία.
- (12) Εστίαση.
- (13) Αναψυκτήρια.
- (14) Αναψυχή, εξαιρουμένων των κέντρων διασκέδασης.
- (15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις
- (16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.

Οι χρήσεις με αριθμό (1), (15), (16.1) δεν επιτρέπονται στα κτίσματα που έχουν κηρυχθεί ως διατηρητέα μνημεία με την ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/30849/899/ 16-05-2006 (ΦΕΚ 692 Β'/05-06-2006) Απόφαση.

Όροι και Περιορισμοί Δόμησης
Ενότητα 1


Π.Ε. 101
Π.Ε. 14
Π.Ε. 15
Δήμος Καλαμαριάς
Ο.Τ. Γ334
Ο.Τ. Γ336
Γ336Α ΒΡΕΦ. ΣΤΑΘΜΟΣ
Ο.Τ. Γ337
Ο.Τ. Γ338
Γ340
Ο.Τ. Γ339
Ο.Τ. Γ341
Γ341Α
Γ343 Κ.Χ.
Ο.Τ. Γ344
Γ342 ΔΙΟΙΚΗΣΗ
Ο.Τ. Γ345
Γ346Α ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ
Ο.Τ. Γ346Β
Ο.Τ. Γ347
Γ348 ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ
Ο.Τ. Γ349
Ο.Τ. Γ352
Ο.Τ. Γ353
Ο.Τ. 277
Ο.Τ. 279
Ο.Τ. 280
Ο.Τ. 281
Ο.Τ. 468
Ο.Τ. 469
Ο.Τ. 472
Ο.Τ. 473
Ο.Τ. 474
Ο.Τ. 475
Χώρος Παιδικού Σταθμού
Χώρος ΚΑΠΗ
Χώρος Σχολείου (Δημοτικό, Νηπιαγωγείο)
Χώρος Πρασίνου
Χώρος Εκκλησίας
ΑΘΛ. ΚΕΝΤΡΟ
P PARKING
ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΑΚΑΤΑΛΛΗΛΩΝ ΓΙΑ ΔΟΜΗΣΗ
ΥΠΕΝΘΠΟΛΔ/122185/2736/ 29-12-2020
(ΑΔΑ ΨΟΒΑ4653Π8-ΕΘΙΖ)
Εμβαδόν = 1257.20 τ.μ. - Περίμετρος = 135.12 μ.
α/α X Y Αποστάσεις
1 412640.04 4493379.05 ---
2 412634.35 4493383.32 1 - 2: 7.11
3 412626.56 4493387.77 2 - 3: 8.96
4 412621.15 4493388.52 3 - 4: 5.46
5 412617.69 4493388.09 4 - 5: 3.49
6 412615.06 4493386.10 5 - 6: 3.29
7 412613.55 4493383.36 6 - 7: 3.13
T65 412611.98 4493380.65 7 - T65: 3.13
T64 412618.80 4493353.28 T65 - T64: 28.21
T63 412621.56 4493347.61 T64 - T63: 6.33
T62 412627.72 4493341.25 T63 - T62: 8.72
8 412632.82 4493340.31 T62 - 8: 5.18
9 412639.00 4493340.73 8 - 9: 6.19
10 412644.39 4493342.34 9 - 10: 5.62
11 412647.24 4493344.59 10 - 11: 3.63
12 412648.26 4493349.02 11 - 12: 4.55
13 412646.88 4493366.91 12 - 13: 17.95
14 412645.01 4493372.69 13 - 14: 6.07
1 412640.04 4493379.05 14 - 1: 8.07
Εμβαδόν = 1958.72 τ.μ. - Περίμετρος = 275.30 μ.
α/α X Y Αποστάσεις
15 412644.48 4493323.03 ---
16 412643.40 4493331.96 15 - 16: 9.01
17 412645.34 4493338.90 16 - 17: 7.19
18 412651.35 4493340.56 17 - 18: 6.24
19 412655.36 4493337.80 18 - 19: 4.86
20 412662.94 4493326.00 19 - 20: 14.02
21 412681.52 4493305.81 20 - 21: 27.44
22 412692.07 4493298.56 21 - 22: 12.80
23 412699.79 4493294.25 22 - 23: 8.84
24 412707.60 4493290.30 23 - 24: 8.75
25 412713.86 4493290.02 24 - 25: 6.27
26 412725.15 4493295.95 25 - 26: 12.76
27 412730.42 4493297.75 26 - 27: 5.56
28 412738.06 4493298.39 27 - 28: 7.67
29 412746.68 4493296.58 28 - 29: 8.81
30 412749.01 4493291.91 29 - 30: 5.22
31 412748.22 4493286.14 30 - 31: 5.83
32 412745.62 4493282.43 31 - 32: 4.53
T52 412739.76 4493281.49 32 - T52: 5.94
T53 412724.98 4493278.69 T52 - T53: 15.04
T54 412712.62 4493277.34 T53 - T54: 12.43
T55 412710.15 4493277.11 T54 - T55: 2.48
T56 412705.15 4493276.96 T55 - T56: 5.00
T57 412697.85 4493277.99 T56 - T57: 7.37
T58 412688.43 4493280.48 T57 - T58: 9.74
T59 412681.89 4493284.45 T58 - T59: 7.65
T60 412675.79 4493289.04 T59 - T60: 7.63
15 412644.48 4493323.03 T60 - 15: 46.21
ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΩΝ ΡΕΜΑΤΟΣ ΚΙΦΗΣΙΑΣ ΕΓΣΑ '87
ΦΕΚ 96/Δ/10-03-2022
X Y Z
ΔΟ15 412.634,84 4.493.722,24 38,23
ΔΟ14 412.632,66 4.493.718,78 39,44
ΔΟ13 412.624,60 4.493.720,44 39,63
ΔΟ12 412.604,66 4.493.724,78 38,70
ΔΟ11 412.799,12 4.493.728,52 38,92
ΔΟ10 412.779,09 4.493.730,04 39,73
ΔΟ9 412.759,05 4.493.736,29 39,73
ΔΟ8 412.733,25 4.493.745,68 40,02
ΔΟ7 412.720,11 4.493.753,10 40,35
ΔΟ6 412.708,53 4.493.759,78 40,50
ΔΟ5 412.704,49 4.493.762,01 40,53
ΔΟ4 412.695,77 4.493.767,05 39,80
ΔΟ3 412.692,13 4.493.768,11 39,18
ΔΟ2 412.699,87 4.493.779,44 34,47
ΔΟ1 412.699,13 4.493.782,95 34,37
ΔΟ20 412.834,26 4.493.729,24 38,16
ΔΟ19 412.834,18 4.493.735,26 37,99
ΔΟ18 412.832,00 4.493.737,85 37,77
ΔΟ17 412.825,28 4.493.740,50 36,97
ΔΟ16 412.824,13 4.493.741,19 36,77
ΔΟ15 412.814,81 4.493.745,11 35,69
ΔΟ14 412.813,84 4.493.747,55 35,81
ΔΟ13 412.810,59 4.493.748,01 35,88
ΔΟ12 412.804,32 4.493.755,27 35,91
ΔΟ11 412.797,84 4.493.756,14 35,37
ΔΟ10 412.796,97 4.493.760,00 35,01
ΔΟ9 412.771,10 4.493.761,99 34,16
ΔΟ8 412.762,84 4.493.764,09 33,94
ΔΟ7 412.751,39 4.493.774,78 34,09
ΔΟ6 412.750,84 4.493.778,36 34,49
ΔΟ5 412.747,93 4.493.783,17 34,59
ΔΟ4 412.743,03 4.493.783,16 34,57
ΔΟ3 412.732,80 4.493.787,26 34,34
ΔΟ2 412.729,35 4.493.788,20 34,34
ΔΟ1 412.722,83 4.493.787,06 34,39



Απόφαση.

Όροι και Περιορισμοί Δόμησης

Ενότητα 1

- 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)
- Επιτρέπεται η κατασκευή υπογείων χώρων για τη στάθμευση αυτοκινήτων (σταθμοί αυτοκινήτων)

Ενότητα 2

- Μέσος Συντελεστής Δόμησης: 0,8.
- Μέγιστο Ποσοστό Κάλυψης: 25% συμπεριλαμβανομένης της κάλυψης των υφιστάμενων διατηρητέων κτισμάτων
- Μέγιστο Επιτρεπόμενο Ύψος Κτιρίων: Επιτρέπεται ψηλό κτίριο όπως ορίζεται με την παρ.97 του άρθρου 100 του ν.4759/2020 (Α' 245) και με την παρ.1δα του άρθρου 8 του ν.4447/2016 (Α' 241) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 100 μ.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 928/10/2023 ΠΡΑΞΗ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΑΝΔΡΙΑΝΑ ΚΑΤΣΙΝΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Andriana Katsina
15/09/2023 16:09

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ & ΑΜΦΙΒΗΤΗΣΕΩΝ
Το παρόν σχεδιάγραμμα μελετήθηκε από το ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ. την 15/11/2023 και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ. ..... γνωμοδότησή του.
ΠΡΟΕΔΡΟΣ Ε.ΜΠΑΚΟΠΑΝΟΣ
ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Χ. ΚΑΣΑΠΗ

ΦΟΡΕΑΣ ΚΙΝΗΣΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ
ΣΤΑΝΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΕΙΔΙΚΟ ΠΟΛΕΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
Περιοχής Κεραμείων Αλλατίνη

ΘΕΣΗ: ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Δ.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΜΕΛΕΤΗ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΥ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: Π -1

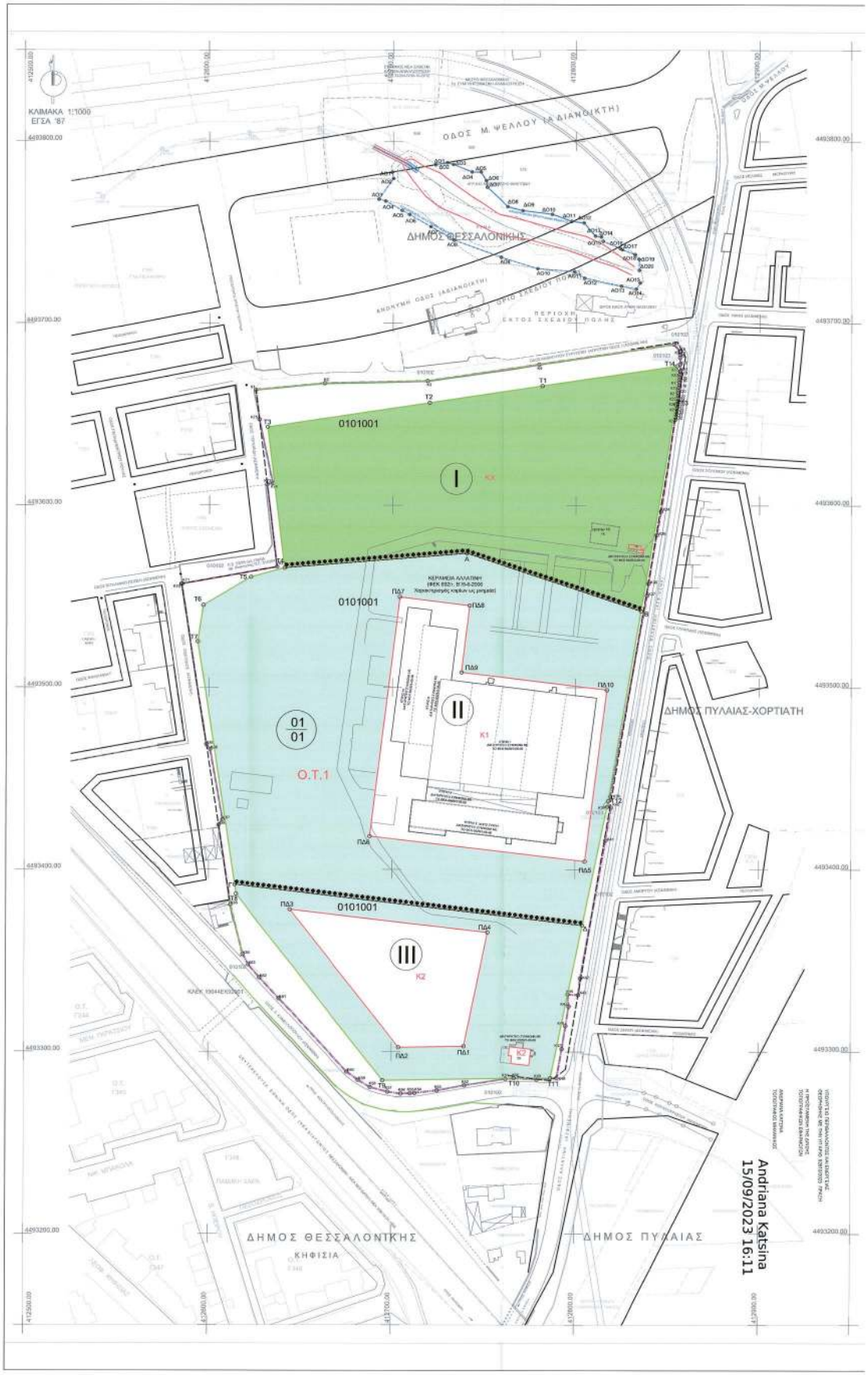
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1.000

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΜΑΡΤΙΟΣ 2023

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:
ΔΙΚΤΥΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ	ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΚΥΟ Α.Ε. ΔΙΚΤΥΟ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΔΟΥΜΑΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ/ΚΟΣ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ	ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΔΙΚΤΥΑΝΩΝ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΠΟ 13/3/2023 ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ	

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



ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ Κ.Α.Ε.Κ. 190449201011/0/0

α/α	X	Y	Απόσταση (μ.)	α/α	X	Y	Απόσταση (μ.)
Κ1	412625.49	4493663.28	Κ1-Κ2=37,82	Κ39	412817.50	4493434.68	Κ39-Κ40=2,13
Κ2	412663.14	4493666.90	Κ2-Κ3=55,80	Κ40	412819.57	4493434.19	Κ40-Κ41=18,50
Κ3	412718.93	4493668.19	Κ3-Κ4=61,68	Κ41	412816.56	4493415.94	Κ41-Κ42=76,85
Κ4	412779.91	4493677.39	Κ4-Κ5=74,36	Κ42	412803.02	4493340.20	Κ42-Κ43=9,15
Κ5	412853.44	4493688.46	Κ5-Κ6=4,97	Κ43	412802.00	4493331.20	Κ43-Κ44=5,69
Κ6	412856.89	4493684.67	Κ6-Κ7=0,39	Κ44	412796.31	4493331.49	Κ44-Κ45=6,61
Κ7	412856.90	4493684.48	Κ7-Κ8=1,63	Κ45	412796.89	4493324.91	Κ45-Κ46=10,88
Κ8	412856.94	4493682.85	Κ8-Κ9=1,63	Κ46	412795.13	4493314.16	Κ46-Κ47=12,74
Κ9	412856.97	4493681.22	Κ9-Κ10=3,64	Κ47	412793.14	4493301.58	Κ47-Κ48=16,27
Κ10	412856.96	4493677.58	Κ10-Κ11=3,64	Κ48	412790.28	4493285.57	Κ48-Κ49=10,97
Κ11	412856.97	4493673.94	Κ11-Κ12=0,48	Κ49	412779.35	4493284.78	Κ49-Κ50=12,53
Κ12	412856.95	4493673.46	Κ12-Κ13=1,46	Κ50	412766.84	4493285.50	Κ50-Κ51=6,57
Κ13	412856.89	4493672.00	Κ13-Κ14=1,46	Κ51	412762.29	4493285.06	Κ51-Κ52=22,82
Κ14	412856.81	4493670.54	Κ14-Κ15=1,46	Κ52	412739.76	4493281.49	Κ52-Κ53=15,11
Κ15	412856.72	4493669.08	Κ15-Κ16=1,46	Κ53	412724.90	4493278.72	Κ53-Κ54=12,36
Κ16	412856.62	4493667.63	Κ16-Κ17=1,46	Κ54	412712.62	4493277.34	Κ54-Κ55=2,48
Κ17	412856.50	4493666.17	Κ17-Κ18=1,47	Κ55	412710.15	4493277.11	Κ55-Κ56=5,00
Κ18	412856.37	4493664.71	Κ18-Κ19=1,47	Κ56	412705.15	4493276.98	Κ56-Κ57=7,37
Κ19	412856.24	4493663.25	Κ19-Κ20=1,47	Κ57	412697.85	4493277.99	Κ57-Κ58=8,74
Κ20	412856.09	4493661.79	Κ20-Κ21=1,47	Κ58	412688.43	4493280.48	Κ58-Κ59=7,85
Κ21	412855.93	4493660.32	Κ21-Κ22=1,47	Κ59	412681.89	4493284.45	Κ59-Κ60=7,63
Κ22	412855.77	4493658.86	Κ22-Κ23=1,47	Κ60	412675.79	4493289.04	Κ60-Κ61=54,55
Κ23	412855.59	4493657.40	Κ23-Κ24=0,63	Κ61	412638.83	4493329.18	Κ61-Κ62=15,64
Κ24	412855.52	4493656.78	Κ24-Κ25=0,85	Κ62	412628.24	4493340.66	Κ62-Κ63=9,50
Κ25	412855.41	4493655.93	Κ25-Κ26=1,48	Κ63	412621.98	4493347.81	Κ63-Κ64=6,33
Κ26	412855.22	4493654.47	Κ26-Κ27=1,26	Κ64	412618.80	4493353.28	Κ64-Κ65=28,21
Κ27	412855.05	4493653.22	Κ27-Κ28=0,21	Κ65	412611.98	4493380.65	Κ65-Κ66=44,38
Κ28	412855.02	4493653.00	Κ28-Κ29=1,48	Κ66	412605.28	4493424.52	Κ66-Κ67=3,74
Κ29	412854.82	4493651.54	Κ29-Κ30=1,48	Κ67	412607.44	4493427.58	Κ67-Κ68=39,07
Κ30	412854.61	4493650.07	Κ30-Κ31=1,48	Κ68	412600.57	4493466.04	Κ68-Κ69=3,33
Κ31	412854.39	4493648.61	Κ31-Κ32=1,48	Κ69	412598.53	4493468.66	Κ69-Κ70=69,07
Κ32	412854.17	4493647.14	Κ32-Κ33=0,09	Κ70	412585.06	4493556.71	Κ70-Κ71=6,35
Κ33	412854.16	4493647.05	Κ33-Κ34=50,82	Κ71	412585.41	4493556.78	Κ71-Κ72=52,55
Κ34	412846.40	4493596.83	Κ34-Κ35=13,33	Κ72	412637.11	4493566.20	Κ72-Κ73=45,55
Κ35	412843.98	4493583.72	Κ35-Κ36=27,07	Κ73	412631.70	4493611.43	Κ73-Κ74=3,06
Κ36	412839.43	4493557.03	Κ36-Κ37=6,60	Κ74	412634.70	4493612.05	Κ74-Κ75=35,84
Κ37	412838.61	4493550.48	Κ37-Κ38=111,93	Κ75	412627.42	4493647.14	Κ75-Κ1=16,25
Κ38	412819.11	4493440.26	Κ38-Κ39=5,80	Κ1	412625.49	4493663.28	

Εμβαδόν (Κ1,Κ2,Κ3,Κ4,Κ5,Κ6,Κ7,Κ8,Κ9,Κ10,Κ11,Κ12,Κ13,Κ14,Κ15,Κ16,Κ17,Κ18,Κ19,Κ20,Κ21,Κ22,Κ23,Κ24,Κ25,Κ26,Κ27,Κ28, Κ29,Κ30,Κ31,Κ32,Κ33,Κ34,Κ35,Κ36,Κ37,Κ38,Κ39,Κ40,Κ41,Κ42,Κ43,Κ44,Κ45,Κ46,Κ47,Κ48,Κ49,Κ50,Κ51,Κ52,Κ53,Κ54,Κ55,Κ56, Κ57,Κ58,Κ59,Κ60,Κ61,Κ62,Κ63,Κ64,Κ65,Κ66,Κ67,Κ68,Κ69,Κ70,Κ71,Κ72,Κ73,Κ74,Κ75,Κ1)=81191.35 τ.μ.

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ, ΤΟΜΕΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗ & ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του Ο.Τ. 1
Εμβαδόν Ο.Τ. 1 = 73.664,81τ.μ. - Περίμετρος Ο.Τ. 1= 1.132,26μ.

α/α	X	Y	Αποστάσεις
Τ1	412781.70	4493665.52	—
Τ2	412719.96	4493668.21	Τ1 - Τ2: 62,43
Τ3	412631.95	4493642.94	Τ2 - Τ3: 89,00
Τ4	412641.21	4493565.62	Τ3 - Τ4: 77,88
Τ5	412622.93	4493560.57	Τ4 - Τ5: 18,96
Τ6	412596.75	4493545.05	Τ5 - Τ6: 30,43
Τ7	412593.93	4493525.21	Τ6 - Τ7: 20,04
Τ8	412615.13	4493386.55	Τ7 - Τ8: 140,27
Τ9	412695.15	4493284.22	Τ8 - Τ9: 129,90
Τ10	412766.84	4493285.50	Τ9 - Τ10: 71,70
Τ11	412786.88	4493285.56	Τ10 - Τ11: 20,04
Τ12	412818.03	4493437.73	Τ11 - Τ12: 156,33
Τ13	412854.54	4493655.56	Τ12 - Τ13: 220,87
Τ14	412855.23	4493676.59	Τ13 - Τ14: 21,05
Τ1	412781.70	4493665.52	Τ14 - Τ1: 74,36

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών της Περιοχής Δόμησης Τομέα Ι
Εμβαδόν = 12679.81 τ.μ. - Περίμετρος = 500.72 μ.

α/α	X	Y	Αποστάσεις
ΠΔ5	412805.31	4493404.48	—
ΠΔ6	412887.85	4493418.28	ΠΔ5 - ΠΔ6: 118,27
ΠΔ7	412703.94	4493549.57	ΠΔ6 - ΠΔ7: 132,28
ΠΔ8	412742.04	4493544.86	ΠΔ7 - ΠΔ8: 38,40
ΠΔ9	412737.62	4493508.31	ΠΔ8 - ΠΔ9: 36,81
ΠΔ10	412817.08	4493498.67	ΠΔ9 - ΠΔ10: 80,04
ΠΔ5	412805.31	4493404.48	ΠΔ10 - ΠΔ5: 94,93

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών της Περιοχής Δόμησης Τομέα ΙΙ
Εμβαδόν = 4803.66 τ.μ. - Περίμετρος = 303.70 μ.

α/α	X	Y	Αποστάσεις
ΠΔ1	412739.42	4493303.01	—
ΠΔ2	412703.81	4493302.38	ΠΔ1 - ΠΔ2: 35,62
ΠΔ3	412644.63	4493378.04	ΠΔ2 - ΠΔ3: 96,05
ΠΔ4	412752.23	4493365.41	ΠΔ3 - ΠΔ4: 108,34
ΠΔ1	412739.42	4493303.01	ΠΔ4 - ΠΔ1: 63,69

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του ΤΟΜΕΑ Ι
Εμβαδόν ΤΟΜΕΑ Ι = 20.308,06τ.μ. - Περίμετρος ΤΟΜΕΑ Ι= 639,67μ.

α/α	X	Y	Αποστάσεις
Τ1	412781.70	4493665.52	—
Τ2	412719.96	4493668.21	Τ1 - Τ2: 62,43
Τ3	412631.95	4493642.94	Τ2 - Τ3: 89,00
Τ4	412641.21	4493565.62	Τ3 - Τ4: 77,88
Α	412740.51	4493573.65	Τ4 - Α: 99,63
Β	412835.50	4493541.96	Α - Β: 100,14
Τ13	412854.54	4493655.56	Β - Τ13: 115,18
Τ14	412855.23	4493676.59	Τ13 - Τ14: 21,05
Τ1	412781.70	4493665.52	Τ14 - Τ1: 74,36

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του ΤΟΜΕΑ Β
Εμβαδόν ΤΟΜΕΑ Β = 45.078,48τ.μ.- Περίμετρος ΤΟΜΕΑ Β= 770,73μ.

α/α	X	Y	Αποστάσεις
Α	412740.51	4493573.65	—
Τ4	412641.21	4493565.62	Α - Τ4: 99,63
Τ5	412622.93	4493560.57	Τ4 - Τ5:18,96
Τ6	412596.75	4493545.05	Τ5- Τ6: 30,43
Τ7	412593.93	4493525.21	Τ6 - Τ7: 20,04
Γ	412614.35	4493391.67	Τ7 - Γ: 135,09
Δ	412804.04	4493369.39	Γ - Δ: 191,00
Τ12	412818.03	4493437.73	Δ - Τ12: 69,76
Β	412835.50	4493541.96	Τ12 - Β: 105,68
Α	412740.51	4493573.65	Β - Α: 100,14

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του ΤΟΜΕΑ ΙΙΙ
Εμβαδόν ΤΟΜΕΑ ΙΙΙ= 13.278,28τ.μ.- Περίμετρος ΤΟΜΕΑ ΙΙΙ= 503,38μ.

α/α	X	Y	Αποστάσεις
Γ	412614.35	4493391.67	—
Τ8	412615.13	4493386.55	Γ - Τ8: 5,18
Τ9	412695.15	4493284.22	Τ8- Τ9: 129,90
Τ10	412766.84	4493285.50	Τ9 - Τ10: 71,70
Τ11	412786.88	4493285.56	Τ10 - Τ11: 20,04
Δ	412804.04	4493369.39	Τ11 - Δ: 85,57
Γ	412614.35	4493391.67	Δ - Γ: 191,00

Όροι & Περιορισμοί Δόμησης

Η Περιοχή Επέμβασης οργανώνεται σε ένα Οικοδομικό Τετράγωνο (Ο.Τ.1.) στο οποίο καθορίζονται 3 τομείς όρων δόμησης με τους παρακάτω όρους και περιορισμούς ανά τομέα:

1. **Ορίζεται Συντελεστής Δόμησης 0,8**
2. **Μέγιστη Επιτρεπόμενη Νέα Δόμηση 29.800**
3. **Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης 25%** στο σύνολο του οικοδομικού τετραγώνου
4. Ορίζεται **Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 100μ.**
5. Ορίζεται **Μέγιστος αριθμός ψηλών κτιρίων 2**
6. Ορίζεται **Αρτιότητα Οικοπέδων το 10.000 τ.μ με Πρόσωπο 80 μ.**
7. Καθορίζεται **περίγραμμα δόμησης** στο χαρακτηρισμένο ως **διατηρητέο μνημείο κτίσματα με αριθμό 16 και 20** στην Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΔΝΕΑΚ/30849/899/16-05-2006 (ΦΕΚ 6928/05-06-2006) όπως απεικονίζεται με κόκκινη γραμμή
8. Καθορίζεται **Περιοχή Δόμησης στον Τομέα ΙΙ που περιλαμβάνει το κτίσμα το με αριθμό 1,2,3,9 και 10** του κεντρικού συγκροτήματος των χαρακτηρισμένων ως διατηρητέων μνημείων στην Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΔΝΕΑΚ/30849/899/16-05-2006 (ΦΕΚ 6928/05-06-2006) και απεικονίζεται με κόκκινη γραμμή, με μέγιστη δυνατότητα δόμησης 500 τ.μ., εκ της συνολικής επιτρεπόμενης, εκτός αυτής των υφιστάμενων διατηρητέων κτισμάτων και εκτός κελύφους αυτών
9. Καθορίζεται **Περιοχή Δόμησης στον Τομέα ΙΙΙ** και απεικονίζεται με κόκκινη γραμμή, με μέγιστη δυνατότητα δόμησης εκ της συνολικής επιτρεπόμενης, 29.800 τ.μ..
10. Καθορίζεται **διαχωρισμός των χρήσεων γης** σύμφωνα με το όρο των Τομέων I, II και III.
11. **Επιτρεπόμενες χρήσεις γης ανά Τομέα Όρων Δόμησης**

ΤΟΜΕΑΣ Ι

- Κανονίζεται Χώρου Πρασίνου του άρθρου 7 του Π.Δ. 59/2018 με χαρακτηριακό Κ.Χ..
- Στο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο μνημείο κτίσμα με αριθμό 16 ως τοπόσημο στην Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΔΝΕΑΚ/30849/ 899/16-05-2006 (ΦΕΚ 6928/05-06-2006) επιτρέπεται η ειδική χρήση (49) περίπτερα ενημέρωσης του Π.Δ. 59/2018
- Επιτρέπονται τα οριζόμενα στο άρθρο 28του ν.4067/2012 [με εξαίρεση την περίπτωση γ' της παρ.1 και των περιπτώσεων γ' και δ' της παρ.2

ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ

- Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης του Άρθρου 4 του Π.Δ. 59/2018, με χαρακτηριακό Κ1 και επιτρεπόμενες τις ακόλουθες ειδικές χρήσεις:
- (2) Κοινωνική πρόνοια.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
- (7) Διοίκηση.
- (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα.
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών με επιτρεπόμενές μόνο τις χρήσεις 10.1. Εμπορικά καταστήματα & 10.2. Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών.
- (11) Γραφεία.
- (12) Εστίαση.
- (13) Αναψυκτήρια.
- (14) Αναψυχή, εξαιρουμένων των Κέντρων διασκέδασης.
- Ο Τομέας ΙΙ θεωρείται ως ένας ανοικτός-ελεύθερος χώρος κεντρικών λειτουργιών παραβάσεις σε κατοίκους και επισκέπτες ο οποίος βρίσκεται σε άμεση λειτουργική και αισθητική συνέχεια με τον Κανόνισμό Χώρου Πράσινου του Τομέα Ι αλλά και με τις κεντρικές λειτουργίες του Τομέα ΙΙΙ

ΤΟΜΕΑΣ ΙΙΙ

- Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης του Άρθρου 4 του Π.Δ. 59/2018, με χαρακτηριακό Κ2 και επιτρεπόμενες τις ακόλουθες ειδικές χρήσεις:
- (1) Κατοικία.
- (2) Κοινωνική πρόνοια.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
- (7) Διοίκηση.
- (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα.
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.
- (11) Γραφεία.
- (12) Εστίαση.
- (13) Αναψυκτήρια.
- (14) Αναψυχή, εξαιρουμένων των Κέντρων διασκέδασης.
- (15) Τουριστικό κατάλυμα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.
- (16.1) Στάθμευση (κτίριο-γήπεδο) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.

12. Επιβάλλεται ο ενιαίος σχεδιασμός και διαμόρφωση του Οικοδομικού Τετραγώνου (1) με χαρακτηριστικά Λιτικού Μητροπολιτικού πάρκου όπου συνδυάζονται διαφορετικές λειτουργίες και χρήσεις.
13. Η διαμόρφωση των κοινόχρηστων χώρων, των χώρων πράσινου, του αστικού εξοπλισμού, των υποδομών και της συνολικής διαμόρφωσης του Οικοδομικού Τετραγώνου να αντιμετωπίζεται συνολικά έστω και εξασφαλίζεται αλληλεμμένο σκίτσο και λειτουργικά αποτέλεσμα και να διευκολυνθεί η διάχυση του προάστιου στον αστικό κοτό.
14. Η κατασκευή των αναγκαίων τεχνικών έργων υποδομών γίνεται από τον Φορέα Υλοποίησης του ΕΠΣ.
15. Ο φορέας υλοποίησης είναι υπεύθυνος για τη συντήρηση, φύλαξη και καθαριότητα των κτίσεων του Τομέα ΙΙ και ΙΙΙ
16. Επιτρέπεται η περίφραξη στο σύνολο των προαστίων του Οικοδομικού Τετραγώνου και η δημιουργία σημείων εκόδου έστω και επιτυγχάνεται η λειτουργική συνέχεια με τον περιβάλλοντα αστικό κοτό.
17. Επιβάλλεται ενιαίος σχεδιασμός για την αναμόρφωση των διατηρητέων κτισμάτων από τον Φορέα Υλοποίησης του ΕΠΣ. Προς τούτο ο Φορέας Υλοποίησης του ΕΠΣ στο πλαίσιο της μελέτης εναρμόνισης - αποκατάστασης των διατηρητέων κτισμάτων της ιδιοκτησίας του που θα υποβάλλει, να αποτυπώνει και το κέλυφος του διατηρητέου κτιρίου 1, που οποθέτει στο πλαίσιο εκφοφής της στο Δήμο Θεσσαλονίκης.
18. Για κάθε οκόπιλο όπως προκύπτει από την πράξη εφαρμογής, δύναται να εκδίδεται διαφορετική διοικητική πράξη οικοδομικής άδειας.
19. Οι τεχνικές μελέτες, για την αποκατάσταση και την αναμόρφωση των διατηρητέων κτισμάτων, των νέων κτιριακών εγκαταστάσεων και της διαμόρφωσης του κοινόχρηστου και ιδιωτικού χώρου του οικοδομικού τετραγώνου ελέγχονται και εγκρίνονται από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του ΥΠ.ΠΟ.
20. Τα νέα κτίρια που θα προκύψουν σχίζονται ως κτίρια ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης και εμπίπτουν στις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 13 του ΝΟΚ, όπως ισχύει.
21. Απαγορεύεται η διαμόρφωση υπαίθριων - υπόγειων χώρων στάθμευσης στο σύνολο του Οικοδομικού τετραγώνου
22. Σε κάθε τομέα επιτρέπεται η κατασκευή υπόγειων χώρων στάθμευσης για την εξυπηρέτηση των χρήσεων και των εγκαταστάσεων τους.
23. Την υποχρέωση σύντοξης κανονισμού λειτουργίας του ψηλού κτιρίου και του πάρκου, κανονισμού ασκένωσης και ασφάλειας και μελέτης κυκλοφοριακών επιπτώσεων που θα υποβληθούν με την Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων των κτιριακών έργων κατά την έκδοση της οικοδομικής άδειας του νέου ψηλού κτιρίου.
24. Την, κατά το άρθρο 36 του Ν. 4672/2021, υποχρέωση του φορέα υλοποίησης του Ε.Π.Σ/Ρ.Σ.Ε, απόδοση στον οικείο Δήμο των περιφερόμενων σε κοινή χρήση κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, όπως αυτοί περιγράφονται με τις συντεταγμένες και το εμβαδόν τους στο Διάγραμμα παραμονής του Ρ.Σ.Ε, από την έκδοση του ενιαίου πρόεδρικού διατάγματος.
25. Την, κατά το άρθρο 168 του Κ.4819/2021 (ΦΕΚ 129Α), υποχρέωση από τον φορέα υλοποίησης του Ε.Π.Σ/Ρ.Σ.Ε για τη διαμόρφωση του συνόλου των κοινοχρήστων χώρων και την υλοποίηση των έργων τεχνικών υποδομών εντός της περιοχής επέμβασης, αποκλειστικά με δικές του δαπάνες, καθώς και για την απόδοσή τους στον οικείο δήμο.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΡΙΑ

ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ

0101001 ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΡΧΙΚΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΕΩΝ				
ΑΡΙΘΜΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΚΑΕΚ	ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ	ΣΜΒΑΔΟΝ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ
010101	190449201011	ΣΤΑΝΤΑ Α.Ε.	81191.35	
010102	190449292001 190449292002	ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ		ΔΡΟΜΟΣ ΔΡΟΜΟΣ
010103	190449201013 190449201014	ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ Α.Ε.	32.00 15.83	ΥΠΟΟΟ ΕΚΦΩΝΗΣΗ ΝΟΜ. ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΟΣ/ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΩΝ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΜΟΡΦΩΣΗ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΦΟΡΕΑ ΚΙΝΗΣΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΣΤΑΝΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΕ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΕΡΑΜΕΙΩΝ ΑΛΛΑΤΙΝΗ ΣΤΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΡΥΜΟΤΟΜΙΑ

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑ
ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
ΓΡΑΜΜΗ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΥ ΧΡΗΣΗΣ
ΠΡΟΚΗΠΙΟ
ΠΛΑΤΟΣ ΠΡΟΚΗΠΙΟΥ
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ & ΑΜΦΙΣΒΗΤΗΣΕΩΝ
Το παρόν σχεδιαγραμμά υπόκειται από το ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ. την ..... 11/4/2023 ..... και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ. ..... υπογράφτηκε του ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ ΚΥΛΑΣΙΝ

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Κ1 ΚΕΝΤΡΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ ΠΟΛΗΣ
Κ2 ΚΕΝΤΡΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ ΠΟΛΗΣ
ΚΧ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ

ΟΡΙΑ ΤΟΜΕΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΟΡΙΟ ΤΟΜΕΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ
I, II, III ΤΟΜΕΑΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από ..... Απόφαση της Γενικής Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού κ. Λιτικού Περ/νος
Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΡΕΜΑΤΟΣ ΚΗΦΙΣΙΑΣ (ΦΕΚ 96/Δ/10-03-2022)

ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ ΡΕΜΑΤΟΣ
ΓΡΑΜΜΗ ΠΛΗΜΜΥΡΑΣ (ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΕΠΑΝΑΦΟΡΑΣ Τ=50 έτη, Q=5,6m³/s)
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΡΓΟ
ΑΞΟΝΑΣ ΡΕΜΑΤΟΣ Η ΒΑΘΙΑ ΚΟΙΤΗ/ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΡΟΗΣ

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΩΝ ΡΕΜΑΤΟΣ

	X	Y	Z		X	Y	Z
ΑΟ15	412,834.84	4,493,722.24	38,23	ΔΟ20	412,834.26	4,493,729.26	38,16
ΑΟ14	412,832.66	4,493,718.78	39,44	ΔΟ19	412,834.18	4,493,735.26	37,99
ΑΟ13	412,824.60	4,493,720.44	39,63	ΔΟ18	412,832.00	4,493,737.85	37,77
ΑΟ12	412,804.66	4,493,724.78	38,70	ΔΟ17	412,825.28	4,493,740.50	36,97
ΑΟ11	412,789.12	4,493,728.52	38,92	ΔΟ16	412,824.13	4,493,741.19	36,77
ΑΟ10	412,779.09	4,493,730.04	39,73	ΔΟ15	412,814.81	4,493,745.11	35,69
ΑΟ9	412,759.05	4,493,736.25	39,73	ΔΟ14	412,813.84	4,493,747.55	35,81
ΑΟ8	412,733.25	4,493,745.68	40,02	ΔΟ13	412,810.59	4,493,748.01	35,58
ΑΟ7	412,720.11	4,493,753.10	40,35	ΔΟ12	412,804.32	4,493,755.27	35,91
ΑΟ6	412,708.53	4,493,759.76	40,50	ΔΟ11	412,787.64	4,493,756.14	36,37
ΑΟ5	412,704.49	4,493,762.01	40,53	ΔΟ10	412,786.87	4,493,760.00	36,03
ΑΟ4	412,695.77	4,493,767.05	38,80	ΔΟ9	412,771.10	4,493,761.89	34,16
ΑΟ3	412,692.13	4,493,768.11	39,16	ΔΟ8	412,762.84	4,493,764.03	33,94
ΑΟ2	412,699.87	4,493,779.46	34,47	ΔΟ7	412,761.39	4,493,774.76	34,09
ΑΟ1	412,699.13	4,493,782.96	34,37	ΔΟ6	412,760.84	4,493,778.36	34,49
				ΔΟ5	412,747.93	4,493,783.17	34,59
				ΔΟ4	412,743.03	4,493,783.16	34,57
				ΔΟ3	412,732.80	4,493,787.28	34,34
				ΔΟ2	412,729.35	4,493,788.20	34,34
				ΔΟ1	412,722.63	4,493,787.06	34,39

ΦΟΡΕΑΣ ΚΙΝΗΣΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ
ΣΤΑΝΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΕΙΔΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
Περιοχής Κεραμείων Αλλατίνη

ΘΕΣΗ: ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Δ.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: Ρ -1

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1.000

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ :ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2023

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:
ΔΙΚΤΥΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ	ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ : ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΚΤΥΟ Α.Ε. ΔΙΚΤΥΟ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 36%

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ
ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ **Κ.Α.Ε.Κ. 190449201011/0/0**

α/α	Χ	Υ	Απόσταση (μ.)	α/α	Χ	Υ	Απόσταση (μ.)
Κ1	412625.49	4493663.28	Κ1-Κ2=37.82	Κ39	412817.50	4493434.69	Κ39-Κ40=2.13
Κ2	412663.14	4493666.90	Κ2-Κ3=55.80	Κ40	412819.57	4493434.19	Κ40-Κ41=18.50
Κ3	412718.93	4493668.19	Κ3-Κ4=61.68	Κ41	412816.56	4493415.94	Κ41-Κ42=76.85
Κ4	412779.91	4493677.39	Κ4-Κ5=74.36	Κ42	412803.02	4493340.29	Κ42-Κ43=9.15
Κ5	412853.44	4493688.46	Κ5-Κ6=4.97	Κ43	412802.00	4493331.20	Κ43-Κ44=5.69
Κ6	412856.89	4493684.57	Κ6-Κ7=0.39	Κ44	412796.31	4493331.49	Κ44-Κ45=6.61
Κ7	412856.90	4493684.48	Κ7-Κ8=1.63	Κ45	412796.89	4493324.91	Κ45-Κ46=10.88
Κ8	412856.94	4493682.85	Κ8-Κ9=1.63	Κ46	412795.13	4493314.16	Κ46-Κ47=12.74
Κ9	412856.97	4493681.22	Κ9-Κ10=3.64	Κ47	412793.14	4493301.58	Κ47-Κ48=16.27
Κ10	412856.96	4493677.58	Κ10-Κ11=3.64	Κ48	412790.28	4493285.57	Κ48-Κ49=10.97
Κ11	412856.97	4493673.94	Κ11-Κ12=0.48	Κ49	412779.35	4493284.74	Κ49-Κ50=12.53
Κ12	412856.95	4493673.46	Κ12-Κ13=1.46	Κ50	412766.84	4493285.50	Κ50-Κ51=4.57
Κ13	412856.89	4493672.00	Κ13-Κ14=1.46	Κ51	412762.29	4493285.08	Κ51-Κ52=22.82
Κ14	412856.81	4493670.54	Κ14-Κ15=1.46	Κ52	412739.76	4493281.49	Κ52-Κ53=15.11
Κ15	412856.72	4493669.08	Κ15-Κ16=1.46	Κ53	412724.90	4493278.77	Κ53-Κ54=12.36
Κ16	412856.62	4493667.63	Κ16-Κ17=1.46	Κ54	412712.62	4493277.34	Κ54-Κ55=2.48
Κ17	412856.50	4493666.17	Κ17-Κ18=1.47	Κ55	412710.15	4493277.11	Κ55-Κ56=5.00
Κ18	412856.37	4493664.71	Κ18-Κ19=1.47	Κ56	412705.15	4493276.98	Κ56-Κ57=7.37
Κ19	412856.24	4493663.25	Κ19-Κ20=1.47	Κ57	412697.85	4493277.99	Κ57-Κ58=9.74
Κ20	412856.09	4493661.79	Κ20-Κ21=1.47	Κ58	412688.43	4493280.48	Κ58-Κ59=7.65
Κ21	412855.93	4493660.32	Κ21-Κ22=1.47	Κ59	412681.89	4493284.45	Κ59-Κ60=7.63
Κ22	412855.77	4493658.86	Κ22-Κ23=1.47	Κ60	412675.79	4493289.04	Κ60-Κ61=54.55
Κ23	412855.59	4493657.40	Κ23-Κ24=0.63	Κ61	412638.83	4493329.18	Κ61-Κ62=15.64
Κ24	412855.52	4493656.78	Κ24-Κ25=0.85	Κ62	412628.24	4493340.66	Κ62-Κ63=9.50
Κ25	412855.41	4493655.93	Κ25-Κ26=1.48	Κ63	412621.98	4493347.81	Κ63-Κ64=6.33
Κ26	412855.22	4493654.47	Κ26-Κ27=1.26	Κ64	412618.80	4493353.28	Κ64-Κ65=28.21
Κ27	412855.05	4493653.22	Κ27-Κ28=0.21	Κ65	412611.98	4493380.65	Κ65-Κ66=44.38
Κ28	412855.02	4493653.00	Κ28-Κ29=1.48	Κ66	412605.28	4493424.52	Κ66-Κ67=3.74
Κ29	412854.82	4493651.54	Κ29-Κ30=1.48	Κ67	412607.44	4493427.58	Κ67-Κ68=39.07
Κ30	412854.61	4493650.07	Κ30-Κ31=1.48	Κ68	412600.57	4493466.04	Κ68-Κ69=3.33
Κ31	412854.39	4493648.61	Κ31-Κ32=1.48	Κ69	412598.53	4493468.66	Κ69-Κ70=89.07
Κ32	412854.17	4493647.14	Κ32-Κ33=0.09	Κ70	412585.06	4493556.71	Κ70-Κ71=0.35
Κ33	412854.16	4493647.05	Κ33-Κ34=50.82	Κ71	412585.41	4493558.78	Κ71-Κ72=52.55
Κ34	412846.40	4493596.83	Κ34-Κ35=13.33	Κ72	412637.11	4493568.20	Κ72-Κ73=45.55
Κ35	412843.98	4493583.72	Κ35-Κ36=27.07	Κ73	412631.70	4493611.43	Κ73-Κ74=3.06
Κ36	412839.43	4493557.03	Κ36-Κ37=6.60	Κ74	412634.70	4493612.05	Κ74-Κ75=35.84
Κ37	412838.61	4493550.48	Κ37-Κ38=111.93	Κ75	412627.42	4493647.14	Κ75-Κ1=16.25
Κ38	412819.11	4493440.26	Κ38-Κ39=5.80	Κ1	412625.49	4493663.28	

Εμβαδόν (Κ1,Κ2,Κ3,Κ4,Κ5,Κ6,Κ7,Κ8,Κ9,Κ10,Κ11,Κ12,Κ13,Κ14,Κ15,Κ16,Κ17,Κ18,Κ19,Κ20,Κ21,Κ22,Κ23,Κ24,Κ25,Κ26,Κ27,Κ28,Κ29,Κ30,Κ31,Κ32,Κ33,Κ34,Κ35,Κ36,Κ37,Κ38,Κ39,Κ40,Κ41,Κ42,Κ43,Κ44,Κ45,Κ46,Κ47,Κ48,Κ49,Κ50,Κ51,Κ52,Κ53,Κ54,Κ55,Κ56,Κ57,Κ58,Κ59,Κ60,Κ61,Κ62,Κ63,Κ64,Κ65,Κ66,Κ67,Κ68,Κ69,Κ70,Κ71,Κ72,Κ73,Κ74,Κ75,Κ1)=81191.35 τ.μ.

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του Ο.Τ. 1
Εμβαδόν Ο.Τ. 1 = 73.664,81τ.μ. - Περίμετρος Ο.Τ. 1= 1.132,26μ.

α/α	Χ	Υ	Αποστάσεις
Τ1	412781.70	4493665.52	—
Τ2	412719.96	4493656.21	Τ1 - Τ2: 62.43
Τ3	412631.95	4493642.94	Τ2 - Τ3: 89.00
Τ4	412641.21	4493565.62	Τ3 - Τ4: 77.88
Τ5	412622.93	4493560.57	Τ4 - Τ5: 18.96
Τ6	412596.75	4493545.05	Τ5 - Τ6: 30.43
Τ7	412593.93	4493525.21	Τ6 - Τ7: 20.04
Τ8	412815.13	4493386.55	Τ7 - Τ8: 140.27
Τ9	412695.15	4493284.22	Τ8 - Τ9: 129.90
Τ10	412766.84	4493285.50	Τ9 - Τ10: 71.70
Τ11	412786.88	4493285.56	Τ10 - Τ11: 20.04
Τ12	412818.03	4493437.73	Τ11 - Τ12: 155.33
Τ13	412854.54	4493655.56	Τ12 - Τ13: 220.87
Τ14	412855.23	4493676.59	Τ13 - Τ14: 21.05
Τ1	412781.70	4493665.52	Τ14 - Τ1: 74.36

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του ΤΟΜΕΑ Ι
Εμβαδόν ΤΟΜΕΑ Ι = 20.308,05τ.μ. - Περίμετρος ΤΟΜΕΑ Ι= 639,67μ.

α/α	Χ	Υ	Αποστάσεις
Τ1	412781.70	4493665.52	—
Τ2	412719.96	4493656.21	Τ1 - Τ2: 62.43
Τ3	412631.95	4493642.94	Τ2 - Τ3: 89.00
Τ4	412641.21	4493565.62	Τ3 - Τ4: 77.88
Α	412740.51	4493573.65	Τ4 - Α: 99.63
Β	412835.50	4493541.96	Α - Β: 100.14
Τ13	412854.54	4493655.56	Β - Τ13: 115.18
Τ14	412855.23	4493676.59	Τ13 - Τ14: 21.05
Τ1	412781.70	4493665.52	Τ14 - Τ1: 74.36

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του ΤΟΜΕΑ ΙΙ
Εμβαδόν ΤΟΜΕΑ ΙΙ = 40.078,48τ.μ.- Περίμετρος ΤΟΜΕΑ ΙΙ= 770,73μ.

α/α	Χ	Υ	Αποστάσεις
Α	412740.51	4493573.65	—
Τ4	412641.21	4493565.62	Α - Τ4: 99.63
Τ5	412622.93	4493560.57	Τ4 - Τ5:18.96
Τ6	412596.75	4493545.05	Τ5- Τ6: 30.43
Τ7	412593.93	4493525.21	Τ6 - Τ7: 20.04
Γ	412614.35	4493391.67	Τ7 - Γ: 135.09
Δ	412804.04	4493369.39	Γ - Δ: 191.00
Τ12	412818.03	4493437.73	Δ - Τ12: 69.76
Β	412835.50	4493541.96	Τ12 - Β: 105.68
Α	412740.51	4493573.65	Β - Α: 100.14

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του Κοινόχρηστου Χώρου Κ.Χ.
Εμβαδόν Κ.Χ. = 20.308,05τ.μ. - Περίμετρος Κ.Χ. = 639,67μ.

α/α	Χ	Υ	Αποστάσεις
Τ1	412781.70	4493665.52	—
Τ2	412719.96	4493656.21	Τ1 - Τ2: 62.43
Τ3	412631.95	4493642.94	Τ2 - Τ3: 89.00
Τ4	412641.21	4493565.62	Τ3 - Τ4: 77.88
Α	412740.51	4493573.65	Τ4 – Α: 99.63
Β	412835.50	4493541.96	Α - Β: 100.14
Τ13	412854.54	4493655.56	Β - Τ13: 115.18
Τ14	412855.23	4493676.59	Τ13 - Τ14: 21.05
Τ1	412781.70	4493665.52	Τ14 - Τ1: 74.36

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του οδικού δίκτυου
Εμβαδόν τεμαχίου = 7526,54 τ.μ. - Περίμετρος = 2344,90 μ.

α/α	Χ	Υ	Αποστάσεις
Τ7	412593.93	4493525.21	—
Τ6	412596.75	4493545.05	Τ7 - Τ6: 20.04
Τ5	412622.93	4493560.57	Τ6 - Τ5: 30.43
Τ4	412641.21	4493565.62	Τ5 - Τ4: 18.96
Τ3	412631.95	4493642.94	Τ4 - Τ3: 77.88
Τ2	412719.96	4493656.21	Τ3 - Τ2: 89.00
Τ1	412781.70	4493665.52	Τ2 - Τ1: 62.43
Τ14	412855.23	4493676.59	Τ1 - Τ14: 74.36
Τ13	412854.54	4493655.56	Τ14 - Τ13: 21.05
Τ12	412818.03	4493437.73	Τ13 - Τ12: 220.87
Τ11	412786.88	4493285.56	Τ12 - Τ11: 155.33
Τ10	412766.84	4493285.50	Τ11 - Τ10: 20.04
Κ49	412779.35	4493284.74	Τ10 - Κ49: 12.53
Κ48	412790.28	4493285.57	Κ49 - Κ48: 10.97
Κ47	412793.14	4493301.59	Κ48 - Κ47: 16.27
Κ46	412795.13	4493314.17	Κ47 - Κ46: 12.74
Κ45	412796.89	4493324.91	Κ46 - Κ45: 10.88
Κ44	412796.31	4493331.49	Κ45 - Κ44: 6.61
Κ43	412802.00	4493331.20	Κ44 - Κ43: 5.69
Κ42	412803.02	4493340.29	Κ43 - Κ42: 9.15
Κ41	412816.56	4493415.94	Κ42 - Κ41: 76.85
Κ40	412819.57	4493434.19	Κ41 - Κ40: 18.50
Κ39	412817.50	4493434.69	Κ40 - Κ39: 2.13
Κ38	412819.11	4493440.26	Κ39 - Κ38: 5.80
Κ37	412837.01	4493541.46	Κ38 - Κ37: 102.77
Κ36	412838.61	4493550.48	Κ37 - Κ36: 9.16
Κ35	412839.43	4493557.03	Κ36 - Κ35: 6.60
Κ34	412843.98	4493583.72	Κ35 - Κ34: 27.07
Κ33	412846.40	4493596.83	Κ34 - Κ33: 13.33
Κ32	412854.16	4493647.05	Κ33 - Κ32: 50.82
Κ31	412854.17	4493647.14	Κ32 - Κ31: 0.09

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΡΙΑ

ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ

0101001 ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΡΧΙΚΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΕΛΙΚΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ

ΟΡΙΟ ΤΕΛΙΚΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

01 ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΕΛΙΚΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

ΚΟΡΥΦΗ ΤΕΛΙΚΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

ΡΥΜΟΤΟΜΙΑ

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ

ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ

ΠΕΡΙΟΧΗ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑ

ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ

ΓΡΑΜΜΗ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΥ ΧΡΗΣΗΣ

ΠΡΟΚΗΠΙΟ

ΠΛΑΤΟΣ ΠΡΟΚΗΠΙΟΥ

ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Κ1 ΚΕΝΤΡΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ ΠΟΛΗΣ

Κ2 ΚΕΝΤΡΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ ΠΟΛΗΣ

ΚΧ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ

ΟΡΙΑ ΤΟΜΕΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΟΡΙΟ ΤΟΜΕΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

I, .. III ΤΟΜΕΑΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ & ΑΜΦΙΒΗΤΗΣΕΩΝ

Το παρόν σχεδιάγραμμα μελετήθηκε από το ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ, την 11/8/2023 και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ. ..... υπογραφόμενη του.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ Α. ΚΑΣΑΠΗ

Το παρόν διαβιβάστηκε σήμερα την από 27/7/2023 εισήγηση του Τμήματος Γραμματείας Χωρικού Σχεδιασμού κ. Κατοικίας Περιφέρειας Κ.Μ.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ

Όροι & Περιορισμοί Δόμησης

Η Περιοχή Επέμβασης οργανώνεται σε ένα Οικοδομικό Τετράγωνο (Ο.Τ.1.) στο οποίο καθορίζονται 3 τομείς όρων δόμησης με τους παρακάτω όρους και περιορισμούς ανά τομέα:

1. **Ορίζεται Συντελεστής Δόμησης 0,8**
2. **Μέγιστη Επιτρεπόμενη Νέα Δόμηση 29.800**
3. **Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης 25%** στο σύνολο του οικοδομικού τετραγώνου
4. Ορίζεται **Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 100μ.**
5. Ορίζεται **Μέγιστος αριθμός ψηλών κτιρίων 2**
6. Ορίζεται **Αρτιότητα Οικοπέδων το 10.000 τ.μ με Πρόσωπο 80 μ.**
7. Καθορίζεται **περίγραμμα δόμησης** στα χαρακτηρισμένα ως **διατηρητέα γνησίεία κτίσματα με αριθμό 16 και 20** στην Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/30849/899/16-05-2006 (ΦΕΚ 692Β/05-06-2006) όπως απεικονίζεται με κόκκινη γραμμή
8. Καθορίζεται **Περιοχή Δόμησης στον Τομέα ΙΙ που περιλαμβάνει το κτίσμα τα με αριθμό 1,2,3,9 και 10** του κεντρικού συγκροτήματος των χαρακτηρισμένων ως διατηρητέων γνησιείων στην Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/30849/899/16-05-2006 (ΦΕΚ 692Β/05-06-2006) και απεικονίζεται με κόκκινη γραμμή, με μέγιστη δυνατότητα δόμησης 500 τ.μ., εκ της συνολικής επιτρεπόμενης, επιπλέον αυτής των υφιστάμενων διατηρητέων κτισμάτων και εκτός κελύφους αυτών
9. Καθορίζεται **Περιοχή Δόμησης στον Τομέα ΙΙΙ** και απεικονίζεται με κόκκινη γραμμή με μέγιστη δυνατότητα δόμησης, εκ της συνολικής επιτρεπόμενης, 29.800 τ.μ..
10. Καθορίζεται **διαχωρισμός των χρήσεων γης** σύμφωνα με το άρθρο των Τομέων Ι, ΙΙ και ΙΙΙ.
11. **Επιτρεπόμενες χρήσεις γης ανά Τομέα Ορών Δόμησης**

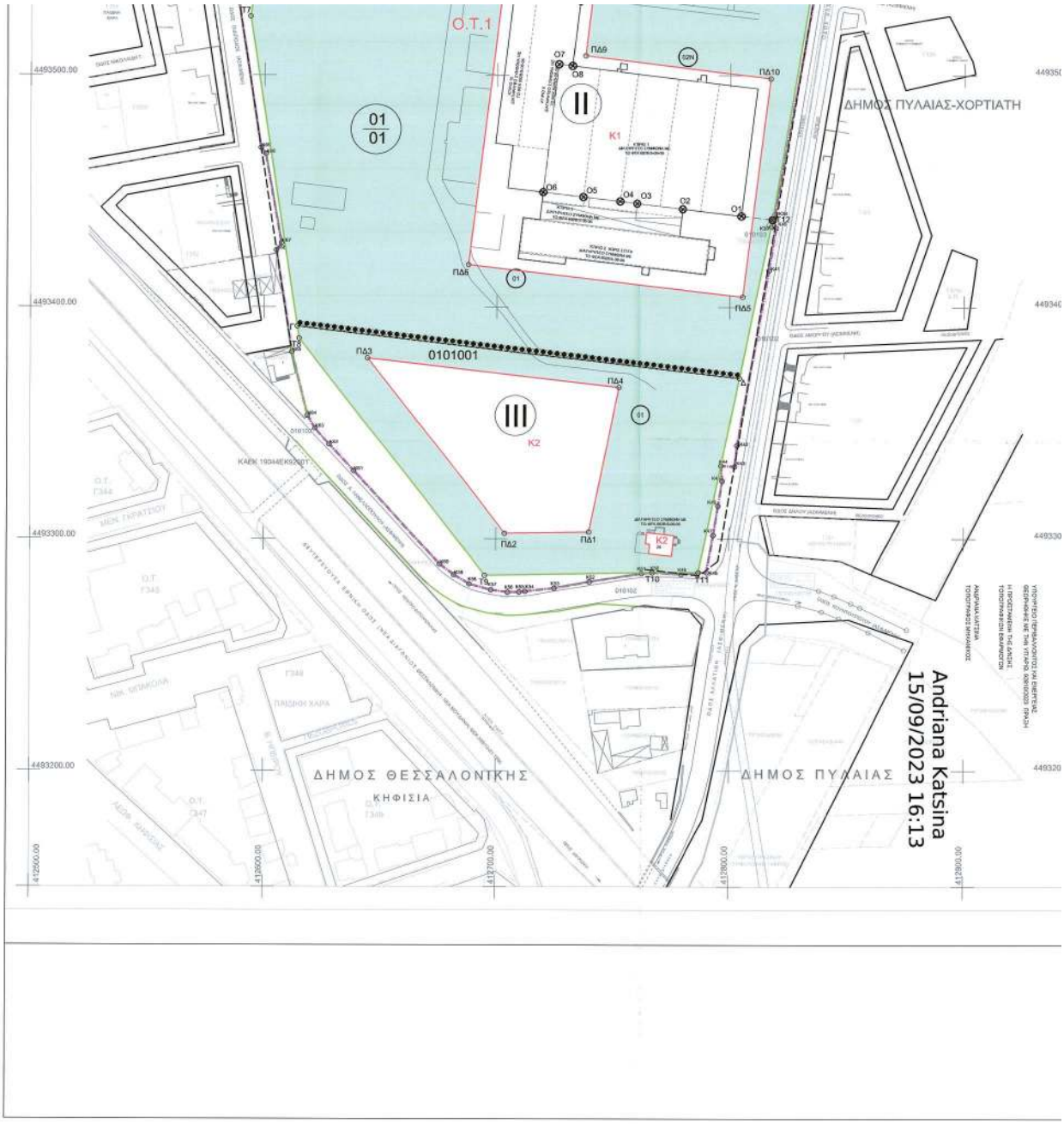
ΤΟΜΕΑΣ Ι

- Κοινόχρηστος Χώρος Πρασίνου του άρθρου 7 του Π.Δ. 59/2018 με χαρακτηριαμό Κ.Χ.
- Στο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο γνησιείο κτίσμα με αριθμό 16 ως τοπόσημο στην Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/30849/899/16-05-2006 (ΦΕΚ 692Β/05-06-2006) επιτρέπεται η αδική χρήση (49) περίπτερα εκημέρωσης του Π.Δ. 59/2018
- Επιτρέπονται τα αριζόμενα στο άρθρο 20του ν.4067/2012 (με εξαίρεση την περίπτωση γ' της παρ.1 και των περιπτώσεων γ' και δ' της παρ.2

ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ

- Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης του Άρθρου 4 του Π.Δ. 59/2018, με χαρακτηριαμό Κ1 και επιτρεπόμενες τις ακόλουθες ειδικές χρήσεις:
- (2) Κοινωνική πρόνοια.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
- (7) Διοίκηση.
- (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα.
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών με
- (12) Εστίαση.
- (13) Αναψυκτήρια.
- (14) Αναψυχή , εξαιρουμένων των Κέντρων διασκέδασης.
- (15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.
- (16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους καινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.

12. Επιβάλλεται ο ενιαίος σχεδιασμός και διαμόρφωση του Οικοδομικού Τετραγώνου (1) με χαρακτηριστικά Αστικού Μητροπολιτικού πάρκου όπου συνδυάζονται διαφορετικές λειτουργίες και χρήσεις.
13. Η διαμόρφωση των κοινόχρηστων χώρων, των χώρων πράσινου, του αστικού εξοπλισμού, των υποδομών και της συνολικής διαμόρφωσης του Οικοδομικού Τετραγώνου να αντιμετωπίζεται συνολικά ώστε να εξασφαλίζεται ολοκληρωμένο αισθητικό και λειτουργικό αποτέλεσμα και να διευκολυνθεί η διάχυση του πρασίνου στον αστικό ιστό.
14. Η κατασκευή των αναγκαίων τεχνικών έργων υποδομών γίνεται από τον Φορέα Υλοποίησης του ΕΠΣ
15. Ο φορέας υλοποίησης είναι υπεύθυνος για τη συντήρηση, φύλαξη και καθαριότητα των εκτάσεων του Τομέα ΙΙ και ΙΙΙ
16. Επιτρέπεται η περίφραξη στο σύνολο των προαύλιων του Οικοδομικού Τετραγώνου και η δημιουργία σημείων εισόδου ώστε να επιτυγχάνεται η λειτουργική συνέχεια με τον περιβάλλοντα αστικό ιστό.
17. Επιβάλλεται ενιαίος σχεδιασμός για την επανάχρηση των διατηρητέων κτιμάτων από τον Φορέα Υλοποίησης του ΕΠΣ. Προς τούτο ο Φορέας Υλοποίησης του ΕΠΣ στα πλαίσια της μελέτης επανάχρησης - αποκατάστασης των διατηρητέων κτιμάτων της ιδιοκτησίας του που θα υποβάλλει, να απαιτιόνεί και το κέλυφος του διατηρητέου κτιρίου 1, που αποδίδεται στα πλαίσια εισφορές γης στο Δήμο Θεσσαλονίκης.
18. Για κάθε ακάτοικο όπως προκύπτει από την πράξη εφαρμογής, δύναται να εκδίδεται διαφορετική διοικητική πράξη οικοδομικής άδειας.
19. Οι τεχνικές μελέτες, για την αποκατάσταση και την επανάχρηση των διατηρητέων κτιμάτων, των νέων κτιριακών εγκαταστάσεων και της διαμόρφωσης του κοινόχρηστου και αδόμητου χώρου του οικοδομικού τετραγώνου ελέγχονται και εγκρίνονται από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του ΥΠ.ΟΠ.
20. Το νέο κτίριο που θα προκύψουν ορίζονται ως κτίριά ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης και εμπίπτουν στις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 13 του ΝΟΚ, όπως ισχύει.
21. Απαγορεύεται η διαμόρφωση υπαίθριων - υπόγειων χώρων στάθμευσης στο σύνολο του Οικοδομικού


Ο.Τ.1
01
01
II
K1
III
K2
0101001
ΔΗΜΟΣ ΠΥΛΑΙΑΣ-ΧΟΡΤΙΑΤΗ
ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΚΗΦΙΣΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΥΛΑΙΑΣ
Andriana Katsina
15/09/2023 16:13

T5	412622.93	4493560.57	T4 - T5:18.96
T6	412596.75	4493545.05	T5- T6: 30.43
T7	412593.93	4493525.21	T6 - T7: 20.04
Γ	412614.35	4493391.67	T7 - Γ: 135.09
Δ	412804.04	4493369.39	Γ - Δ: 191.00
T12	412818.03	4493437.73	Δ - T12: 69.76
B	412835.50	4493541.96	T12 - B: 105.68
A	412740.51	4493573.65	B - A: 100.14

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του ΤΟΜΕΑ ΙΙΙ
Εμβαδόν ΤΟΜΕΑ ΙΙΙ= 13.278,28τ.μ.- Περίμετρος ΤΟΜΕΑ ΙΙΙ= 503,38μ.

α/α	X	Y	Αποστάσεις
Γ	412614.35	4493391.67	—
T8	412615.13	4493386.55	Γ - T8: 5.18
T9	412695.15	4493284.22	T8- T9: 129.90
T10	412786.84	4493285.50	T9 - T10: 71.70
T11	412786.88	4493285.56	T10 - T11: 20.04
Δ	412804.04	4493369.39	T11 - Δ: 85.57
Γ	412614.35	4493391.67	Δ - Γ: 191.00

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών της Περιοχής Δόμησης
Τομέα ΙΙ
Εμβαδόν = 12679.81 τ.μ. - Περίμετρος = 500.72 μ.

α/α	X	Y	Αποστάσεις
ΠΔ5	412805.31	4493404.48	—
ΠΔ6	412687.85	4493418.28	ΠΔ5 - ΠΔ6: 118.27
ΠΔ7	412703.94	4493549.57	ΠΔ6 - ΠΔ7: 132.28
ΠΔ8	412742.04	4493544.86	ΠΔ7 - ΠΔ8: 38.40
ΠΔ9	412737.62	4493508.31	ΠΔ8 - ΠΔ9: 36.81
ΠΔ10	412817.08	4493498.67	ΠΔ9 - ΠΔ10: 80.04
ΠΔ5	412805.31	4493404.48	ΠΔ10 - ΠΔ5: 94.93

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών της Περιοχής Δόμησης
Τομέα ΙΙΙ
Εμβαδόν = 4803.68 τ.μ. - Περίμετρος = 303.70 μ.

α/α	X	Y	Αποστάσεις
ΠΔ1	412739.42	4493303.01	—
ΠΔ2	412703.81	4493302.38	ΠΔ1 - ΠΔ2: 35.62
ΠΔ3	412644.63	4493378.04	ΠΔ2 - ΠΔ3: 96.05
ΠΔ4	412752.23	4493365.41	ΠΔ3 - ΠΔ4: 108.34
ΠΔ1	412739.42	4493303.01	ΠΔ4 - ΠΔ1: 63.69

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του Οικοπέδου Ο1,
Εμβαδόν τεμαχίου = 41.945,68 τ.μ. - Περίμετρος = 916,83 μ.

α/α	X	Y	Αποστάσεις
A	412740.51	4493573.65	—
T4	412641.21	4493565.62	A - T4: 99.63
T5	412622.93	4493560.57	T4 - T5: 18.96
T6	412596.75	4493545.05	T5 - T6: 30.43
T7	412593.93	4493525.21	T6 - T7: 20.04
T8	412615.13	4493386.55	T7 - T8: 140.27
T9	412695.15	4493284.22	T8 - T9: 129.90
T10	412786.84	4493285.50	T9 - T10: 71.70
T11	412786.88	4493285.56	T10 - T11: 20.04
T12	412818.03	4493437.73	T11 - T12: 155.33
O1	412804.65	4493438.35	T12 - O1: 13.48
O2	412779.71	4493442.35	O1 - O2: 25.12
O3	412760.05	4493444.72	O2 - O3: 19.80
O4	412752.52	4493445.62	O3 - O4: 7.58
O5	412736.67	4493447.53	O4 - O5: 15.97
O6	412719.66	4493449.58	O5 - O6: 17.14
O7	412726.33	4493504.65	O6 - O7: 55.47
O8	412732.05	4493503.95	O7 - O8: 5.77
O9	412735.45	4493531.93	O8 - O9: 28.18
A	412740.51	4493573.65	O9 - A: 42.02

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του Οικοπέδου Ο2Ν,
Εμβαδόν τεμαχίου = 11.411,08 τ.μ. - Περίμετρος = 438,35 μ.

α/α	X	Y	Αποστάσεις
T12	412818.03	4493437.73	—
O1	412804.65	4493438.35	T12 - O1: 13.48
O2	412779.71	4493442.35	O1 - O2: 25.12
O3	412760.05	4493444.72	O2 - O3: 19.80
O4	412752.52	4493445.62	O3 - O4: 7.58
O5	412736.67	4493447.53	O4 - O5: 15.97
O6	412719.66	4493449.58	O5 - O6: 17.14
O7	412726.33	4493504.65	O6 - O7: 55.47
O8	412732.05	4493503.95	O7 - O8: 5.77
O9	412735.45	4493531.93	O8 - O9: 28.18
A	412740.51	4493573.65	O9 - A: 42.02
B	412835.50	4493541.96	A - B: 100.14
T12	412818.03	4493437.73	B - T12: 105.68

K39	412817.50	4493434.69	K40 - K39: 2.13
K38	412819.11	4493440.26	K39 - K38: 5.80
K37	412837.01	4493541.46	K38 - K37: 102.77
K36	412838.61	4493550.48	K37 - K36: 9.16
K35	412838.43	4493557.03	K36 - K35: 6.60
K34	412843.98	4493583.72	K35 - K34: 27.07
K33	412846.40	4493596.83	K34 - K33: 13.33
K32	412854.16	4493647.05	K33 - K32: 50.82
K31	412854.17	4493647.14	K32 - K31: 0.09
K30	412854.39	4493648.61	K31 - K30: 1.48
K29	412854.61	4493650.07	K30 - K29: 1.48
K28	412854.82	4493651.54	K29 - K28: 1.48
K27	412855.02	4493653.00	K28 - K27: 1.48
K26	412855.05	4493653.22	K27 - K26: 0.21
K25	412855.22	4493654.47	K26 - K25: 1.26
K24	412855.41	4493655.93	K25 - K24: 1.48
K23	412855.59	4493657.40	K24 - K23: 1.48
K22	412855.77	4493658.86	K23 - K22: 1.47
K21	412855.93	4493660.32	K22 - K21: 1.47
K20	412856.09	4493661.79	K21 - K20: 1.47
K19	412856.24	4493663.25	K20 - K19: 1.47
K18	412856.37	4493664.71	K19 - K18: 1.47
K17	412856.50	4493666.17	K18 - K17: 1.47
K16	412856.62	4493667.63	K17 - K16: 1.46
K15	412856.72	4493669.08	K16 - K15: 1.46
K14	412856.81	4493670.54	K15 - K14: 1.46
K13	412856.89	4493672.00	K14 - K13: 1.46
K12	412856.95	4493673.46	K13 - K12: 1.46
K11	412856.97	4493673.94	K12 - K11: 0.48
K10	412856.96	4493677.58	K11 - K10: 3.64
K9	412856.97	4493681.22	K10 - K9: 3.64
K8	412856.94	4493682.85	K9 - K8: 1.63
K7	412856.90	4493684.48	K8 - K7: 1.63
K6	412856.89	4493684.87	K7 - K6: 0.39
K5	412853.44	4493688.46	K6 - K5: 4.97
K4	412779.91	4493677.39	K5 - K4: 74.36
K3	412718.93	4493668.19	K4 - K3: 61.68
K2	412663.14	4493668.90	K3 - K2: 55.80
K1	412625.49	4493663.28	K2 - K1: 37.82
K75	412627.42	4493647.14	K1 - K75: 16.25
K74	412634.70	4493612.05	K75 - 74: 35.84
K73	412631.70	4493611.43	K74 - K73: 3.06
K72	412637.11	4493566.20	K73 - K72: 45.55
K71	412585.06	4493556.71	K72 - K71: 52.90
K70	412598.53	4493468.66	K71 - K70: 89.07
K69	412600.57	4493466.04	K70 - K69: 3.33
K68	412607.44	4493427.58	K69 - K68: 39.07
K67	412605.28	4493424.52	K68 - K67: 3.74
K66	412610.22	4493392.15	K67 - K66: 32.74
K65	412611.98	4493380.65	K66 - K65: 11.63
K64	412618.80	4493353.28	K65 - K64: 28.21
K63	412621.98	4493347.81	K64 - K63: 6.33
K62	412628.24	4493340.66	K63 - K62: 9.50
K61	412638.83	4493329.16	K62 - K61: 15.64
K60	412675.79	4493289.04	K61 - K60: 54.55
K59	412681.89	4493284.45	K60 - K59: 7.63
K58	412688.43	4493280.48	K59 - K58: 7.65
K57	412697.85	4493277.99	K58 - K57: 9.74
K56	412705.15	4493276.98	K57 - K56: 7.37
K55	412710.15	4493277.11	K56 - K55: 5.00
K54	412712.62	4493277.34	K55 - K54: 2.48
K53	412724.90	4493278.72	K54 - K53: 12.36
K52	412739.76	4493281.49	K53 - K52: 15.11
K51	412782.29	4493285.08	K52 - K51: 22.82
K50	412786.84	4493285.50	K51 - K50: 4.57
T9	412695.15	4493284.22	K50 - T9: 71.70
T8	412615.13	4493386.55	T9 - T8: 129.90
T7	412593.93	4493525.21	T8 - T7: 140.27

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ
ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΩΝ ΡΕΜΑΤΟΣ

	X	Y	Z		X	Y	Z
ΑΟ15	412.834,84	4.493.722,24	38,23	ΔΟ20	412.834,26	4.493.729,24	38,16
ΑΟ14	412.832,66	4.493.718,78	39,44	ΔΟ19	412.834,18	4.493.735,26	37,99
ΑΟ13	412.824,60	4.493.720,44	39,63	ΔΟ18	412.832,00	4.493.737,85	37,77
ΑΟ12	412.804,66	4.493.724,78	38,70	ΔΟ17	412.825,28	4.493.740,50	36,97
ΑΟ11	412.799,12	4.493.728,52	38,92	ΔΟ16	412.824,13	4.493.741,18	36,77
ΑΟ10	412.779,09	4.493.730,04	39,73	ΔΟ15	412.814,81	4.493.745,11	35,69
ΑΟ9	412.759,05	4.493.736,29	39,73	ΔΟ14	412.813,84	4.493.747,58	35,81
ΑΟ8	412.733,25	4.493.745,68	40,02	ΔΟ13	412.810,59	4.493.748,01	35,58
ΑΟ7	412.720,11	4.493.753,10	40,35	ΔΟ12	412.804,32	4.493.750,27	35,91
ΑΟ6	412.708,53	4.493.759,76	40,50	ΔΟ11	412.797,64	4.493.756,14	35,37
ΑΟ5	412.704,49	4.493.762,01	40,53	ΔΟ10	412.786,97	4.493.760,00	35,01
ΑΟ4	412.695,77	4.493.767,05	38,80	ΔΟ9	412.771,10	4.493.761,99	34,16
ΑΟ3	412.692,13	4.493.768,11	39,16	ΔΟ8	412.762,84	4.493.764,09	33,94
ΑΟ2	412.689,87	4.493.779,44	34,47	ΔΟ7	412.751,39	4.493.774,76	34,09
ΑΟ1	412.689,13	4.493.782,96	34,37	ΔΟ6	412.750,84	4.493.778,36	34,49
				ΔΟ5	412.747,93	4.493.783,17	34,59
				ΔΟ4	412.743,03	4.493.783,16	34,57
				ΔΟ3	412.732,80	4.493.787,26	34,34
				ΔΟ2	412.729,35	4.493.788,20	34,34
				ΔΟ1	412.722,83	4.493.787,06	34,39

ΠΙΝΑΚΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΚΑΕΚ	ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ
010101	190449201011	ΣΤΑΝΤΑ Α.Ε.	81191.35	
010102	190449E92001 190449E92002	ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ		ΔΡΟΜΟΣ ΔΡΟΜΟΣ
010103	190449201013 190449201014	ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ Α.Ε.	32.00 35.63	ΠΤΗΣΗ ΚΤΗΣΗΣ Η ΥΠ.ΑΡ. 2110/Φ861/5268/18-10-2012 ΚΟΙΝΩΝΙΑ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΑΤΤΙΚΗΣ, ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΚΑΙ ΔΙΕΤΕΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΕΚΟ ΦΕΚ 312/30-10-2012 ΣΕ ΣΥΜΦΩΝΙΑΜΕ ΜΕ ΤΟ ΥΠ.ΑΡ. 38218-ΕΞ-2013-ΦΕΚ ΠΑΡΑΧΑΛΑΣΗΣΗΣ ΑΠΟΣΠΑΣΗΣ ΟΣ ΤΗΝ ΣΥΝΤΕΛΕΣΗ ΤΗΣ ΜΕΛΑΔΡΥΡΟΣΗΣ.

- Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης του Άρθρου 4 του Π.Δ. 59/2018, με χαροκτηριαμό Κ1 και επιτρεπόμενες τις ακόλουθες ειδικές χρήσεις:
  - (2) Κοινωνική πρόνοια.
  - (5) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
  - (7) Διοίκηση.
  - (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα.
  - (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών με επιτρεπόμενές μόνο τις χρήσεις 10.1. Εμπορικά καταστήματα & 10.2. Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών.
  - (11) Γραφεία.
  - (12) Εστίαση.
  - (13) Αναψυκτήρια.
  - (14) Αναψυχή, εξαιρουμένων των Κέντρων Διασκέδασης.
- Ο Τομέας ΙΙ διαμορφώνεται ως ένας ανοικτός-ελεύθερος χώρος κεντρικών λειτουργιών προσβάσιμος σε κατοίκους και επισκέπτες ο οποίος βρίσκεται σε άμεση λειτουργική και αισθητική συνέχεια με τον Κοινόχρηστο Χώρο Πράσινου του Τομέα 1 αλλά και με τις κεντρικές λειτουργίες του Τομέα ΙΙΙ

ΤΟΜΕΑΣ ΙΙΙ

- Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης του Άρθρου 4 του Π.Δ. 59/2018, με χαροκτηριαμό Κ2 και επιτρεπόμενες τις ακόλουθες ειδικές χρήσεις:
  - (1) Κατοικία.
  - (2) Κοινωνική πρόνοια.
  - (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
  - (7) Διοίκηση.
  - (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα.
  - (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.
  - (11) Γραφεία.

κοινωνικής των ειδικοτήτων κτιρίων, των νέων κτιριακών εγκαταστάσεων και της διαμόρφωσης του κοινόχρηστου και οδόμητου χώρου του οικοδομικού τετραγώνου ελέγχονται και εγκρίνονται από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του ΥΠ.ΠΟ.

20. Το νέο κτίριο που θα προκύψουν αρέζονται ως κτίρια ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης και εμπίπτουν στις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 13 του ΝΟΚ, όπως ισχύει.

21. Απαγορεύεται η διαμόρφωση υπαίθριων - υπέργειων χώρων στάθμευσης στο σύνολο του Οικοδομικού τετραγώνου

22. Σε κάθε τομέα επιτρέπεται η κατασκευή υπόγειων χώρων στάθμευσης για την εξυπηρέτηση των χρήσεων και των εγκαταστάσεων τους.

23. Την υποχρέωση σύνταξης κανονισμού λειτουργίας του ψηλού κτιρίου και του πάρκου, κανονισμού εκκένωσης και σοβάλκισης και μελέτης κυκλοφοριακών επιπτώσεων που θα υποβληθούν με την Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων των κτιριακών έργων κατά την έκδοση της οικοδομικής άδειας του νέου ψηλού κτιρίου.

24. Την, κατά το άρθρο 36 του Ν. 4872/2021, υποχρέωση του φορέα υλοποίησης του Ε.Π.Σ/Ρ.Σ.Ε, απόδοση στον οικείο Δήμο των περιεχομένων σε κοινή χρήση κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, όπως αυτοί περιγράφονται με τις συντεταγμένες και το εμβαδόν τους στο Διάγραμμα εφαρμογής του Ρ.Σ.Ε, από την έκδοση του εγκριτικού προεδρικού διατάγματος.

25. Την, κατά τα άρθρο 168 του Ν.4819/2021 (ΦΕΚ 129Α), υποχρέωση από τον φορέα υλοποίησης του Ε.Π.Σ/Ρ.Σ.Ε για τη διαμόρφωση του συνόλου των κοινοχρήστων χώρων και την υλοποίηση των έργων τεχνικών υποδομών εντός της περιοχής επέμβασης, αποκλειστικά με δικές του δαπάνες, καθώς και για την απόδοσή τους στον οικείο δήμο.

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΡΕΜΑΤΟΣ ΚΗΦΙΣΙΑΣ (ΦΕΚ 96/Δ/10-03-2022)

- ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ ΡΕΜΑΤΟΣ
- ΓΡΑΜΜΗ ΠΛΗΜΜΥΡΑΣ (ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΕΠΑΝΑΦΟΡΑΣ Τ=50 έτη, Q=5,6m³/s)
- ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΡΓΟ
- ΑΞΟΝΑΣ ΡΕΜΑΤΟΣ Η ΒΑΘΙΑ ΚΟΙΤΗ/ ΛΙΕΥΘΥΝΣΗ ΡΟΗΣ

ΦΟΡΕΑΣ ΚΙΝΗΣΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ
ΣΤΑΝΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΕΙΔΙΚΟ ΠΟΛΕΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
Περιοχής Κεραμείων Αλλατίνη

ΘΕΣΗ:
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Δ.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: P -2

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1.000

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ :ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2023

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:
ΔΙΚΤΥΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ
Ο ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ :
ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΚΥΟ Α.Ε.

ΔΙΚΤΥΟ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ
ΑΕΟΔΟΣ ΕΛΥΤΡΟΥ 28 - 570 01 ΘΕΡΜΗ - Τ.Κ 55115
Τηλ.: 2310 477175 - Fax: 2310 479 644 - 2310 479 913
Γ.Α.Ε. Μ.Α.Ε. 40.Θεσσαλονίκη/Α/1564
ΑΦΜ: 099771555 - ΔΟΥ: ΦΑΕ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΔΟΥΜΑΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ/ΚΟΣ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

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.

04007341509230020