



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

22 Μαρτίου 2024

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 169

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 19922

**Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ)
Δημοτικής Ενότητας Ξυλοκάστρου Δήμου Ξυ-
λοκάστρου - Ευρωστίνης Νομού Κορινθίας.**

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ
ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ,
ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΚΑΙ ΙΟΝΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοί-
κησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα
Καλλικράτης» (Α' 87) και ιδίως την περ. 8 της παρ. II του
άρθρου 280 αυτού.
2. Το π.δ. 139/2010 «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης
Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου»
(Α' 232).
3. Την υπ' αρ. 86782/19.12.2022 απόφαση Υπουργού
Εσωτερικών «Διορισμός του Δημητρίου Κατσαρού του
Χαραλάμπους, στη θέση του μετακλητού Γραμματέα
Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής
Ελλάδος και Ιονίου» (Υ.Ο.Δ.Δ. 1183).
4. Την υπ' αρ. 509/2023 απόφαση Γραμματέα Αποκε-
ντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας
και Ιονίου, «Μεταβίβαση δικαιώματος υπογραφής "Με
εντολή Γραμματέα" στον προϊστάμενο της Γενικής Δι-
εύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής

Πολιτικής, καθώς και στους προϊσταμένους των Υπηρε-
σιών της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλο-
ντικής και Αγροτικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης
Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου»
(Β' 43).

5. Τον ν. 2503/1997 «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση
της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτο-
διοίκηση και άλλες διατάξεις» (Α' 107).

6. Τον ν. 2647/1998 «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στις
Περιφέρειες και την Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις»
(Α' 237).

7. Τον ν. 2508/1997 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των
πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις»
(Α' 124) και ιδίως τα άρθρα 3 και 4 αυτού.

8. Το άρθρο 9 του ν. 2742/1999 «Χωροταξικός Σχε-
διασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις»
(Α' 207).

9. Τον ν. 1650/1986 «Διατάξεις για την Προστασία του
Περιβάλλοντος» (Α' 160).

10. Την υπ' αρ. 25294/25.6.2023 απόφαση Υπουργού
ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξι-
κού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας
Πελοποννήσου» (Β' 1485).

11. Το από 24.5.1985 προεδρικό διάταγμα (Δ' 270).

12. Την υπ' αρ. 9572/1845/2000 απόφαση του Υπουρ-
γού ΠΕΧΩΔΕ «Καθορισμός Τεχνικών Προδιαγραφών
Εκπόνησης Μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και Αμοιβών Μηχα-
νικών» (Δ' 209).

13. Την υπ' αρ. 10788/2004 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης και των Πολεοδομικών Μελετών» (Δ' 285).

14. Τον ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79).

15. Τον ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 241).

16. Το π.δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», (Α' 114).

17. Το 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' 241/2016), καθώς και ειδικότερο περιεχόμενο αυτών» (Α' 162) και ιδίως το άρθρο 5 αυτού.

18. Την παρ. 3 του άρθρου δέκατου όγδοου του ν. 4787/2021 «Κύρωση Σύμβασης Διανομής Ακινήτου - Σύστασης Δικαιώματος Επιφανείας Ακινήτου Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά, ρύθμιση συναφών θεμάτων και άλλες διατάξεις» (Α' 44).

19. Την παρ. 1 του άρθρου 30 του ν. 5069/2023 «Όροι δόμησης, κατασκευής, επιτρεπόμενες χρήσεις γης για κέντρα δεδομένων, χωροταξικές και πολεοδομικές ρυθμίσεις, αξιοποίηση πόρων Πράσινου Ταμείου, λοιπές περιβαλλοντικές και ενεργειακές διατάξεις και άλλες επείγουσες ρυθμίσεις» (Α' 193), με την οποία παρατάθηκε η προθεσμία έγκρισης ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ του ν. 2508/1997 έως 31.3.2024.

20. Την υπ' αρ. 17110/14.12.2004 σύμβαση για την ανάθεση της μελέτης ΓΠΣ Δήμου Ξυλοκάστρου, μεταξύ του Δημάρχου Ξυλοκάστρου και των μελετητών Αναστασίας Λαγουδάκη και Αθανασίου Μακρή.

21. Το υπ' αρ. 5065/13.4.2005 έγγραφο του Δ. Ξυλοκάστρου για αποστολή ψηφιακών υποβάθρων.

22. Το Α στάδιο της μελέτης ΓΠΣ Δήμου Ξυλοκάστρου που υποβλήθηκε με το από 29.9.2005 έγγραφο της Ομάδας Μελέτης.

23. Την υπ' αρ. 537/2005 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ξυλοκάστρου για έγκριση και παραλαβή του Α' σταδίου της Μελέτης ΓΠΣ Δ. Ξυλοκάστρου.

24. Το υπ' αρ. 3977/12.3.2007 έγγραφο του Δ. Ξυλοκάστρου για έναρξη του Β.1 Σταδίου της μελέτης ΓΠΣ Δ. Ξυλοκάστρου.

25. Την υπ' αρ. 387/2007 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ξυλοκάστρου για παράταση έναρξης Β.1 Σταδίου της Μελέτης ΓΠΣ Δ. Ξυλοκάστρου.

26. Την υπ' αρ. 7/17.11.2007 απόφαση με τις προτάσεις του Τοπικού Συμβουλίου του Δ.Δ. Δεντρού.

27. Την υπ' αρ. 3/17.11.2007 απόφαση με τις προτάσεις του Τοπικού Συμβουλίου του Δ.Δ. Θροφαρίου.

28. Την υπ' αρ. 9/21.11.2007 απόφαση με τις προτάσεις του Τοπικού Συμβουλίου του Δ.Δ. Καρυάς.

29. Την υπ' αρ. 8/21.11.2007 απόφαση με τις προτάσεις του Τοπικού Συμβουλίου του Δ.Δ. Καμαρίου.

30. Την υπ' αρ. 3/22.11.2007 απόφαση με τις προτάσεις του Τοπικού Συμβουλίου του Δ.Δ. Ξανθοχωρίου.

31. Την υπ' αρ. 3/27.11.2007 απόφαση με τις προτάσεις του Τοπικού Συμβουλίου του Δ.Δ. Σοφιανών.

32. Την υπ' αρ. 6/29.11.2007 απόφαση με τις προτάσεις του Τοπικού Συμβουλίου του Δ.Δ. Θαλερού.

33. Την υπ' αρ. 7/29.11.2007 απόφαση με τις προτάσεις του Τοπικού Συμβουλίου του Δ.Δ. Κάτω Λουτρού.

34. Το από 7.12.2007 έγγραφο με τις προτάσεις του Τοπικού Συμβουλίου του Δ.Δ. Άνω Τρικάλων.

35. Το Β.1 Στάδιο της μελέτης ΓΠΣ Δήμου Ξυλοκάστρου που υποβλήθηκε με το από 13.12.2007 έγγραφο της Ομάδας Μελέτης.

36. Το υπό στοιχεία Φ1-23-9319/21.12.2007 έγγραφο της ΛΖ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων.

37. Την υπ' αρ. 544/2007 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ξυλοκάστρου για παράταση έναρξης Β.1 Σταδίου της Μελέτης ΓΠΣ Δ. Ξυλοκάστρου.

38. Την υπ' αρ. 225/2008 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ξυλοκάστρου για έγκριση και παραλαβή του Β.1 σταδίου της Μελέτης ΓΠΣ Δ. Ξυλοκάστρου.

39. Το υπ' αρ. 9778/4.7.2008 έγγραφο του Δήμου Ξυλοκάστρου για την παρουσίαση του Β.1 σταδίου της μελέτης ΓΠΣ Δ. Ξυλοκάστρου.

40. Τα υπ' αρ. 10706/25.7.2008, 12877/8.9.2008, 10707/25.7.2008, 10820/28.7.2008, 10825/28.7.2008, 10842/28.7.2008, 107787/25.7.2008, 10712/24.7.2008, 10697/24.7.2008, 11106/1.8.2008, 10897/29.7.2008, 9778/4.7.2008, 11229/5.8.2008, 10268/15.7.2008 έγγραφα του Δήμου Ξυλοκάστρου προς τους αρμόδιους φορείς.

41. Το υπ' αρ. 42716-9503/18.7.2008 έγγραφο της Διεύθυνσης Διοίκησης της Περιφέρειας Πελοποννήσου προς το Δήμο Ξυλοκάστρου.

42. Το υπ' αρ. 1904/17.3.2008 έγγραφο της Διεύθυνσης Τοπικής Αυτοδιοίκησης της Περιφέρειας Πελοποννήσου προς του Δήμους του Νομού.

43. Τα υπ' αρ. 12555/5.9.2008, 12761/5.9.2008 έγγραφα της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών προς την 25η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων και την Διεύθυνση Γεωργικής Ανάπτυξης της Περιφέρειας Πελοποννήσου αντίστοιχα.

44. Το υπό στοιχεία Φ1/23/5270/4.9.2008 έγγραφο της ΛΖ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων Κορίνθου.

45. Το υπ' αρ. 4313/27.8.2008 έγγραφο της 5η Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

46. Το υπ' αρ. 48392/2525/26.9.2008 έγγραφο της Διεύθυνσης Ελέγχου Συντήρησης Έργων της Περιφέρειας Πελοποννήσου.

47. Το υπ' αρ. 10/2008 Πρακτικό Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Γνωμοδότησης της ΝΕΧΩΠ Κορινθίας.

48. Το υπ' αρ. 37509/4.9.2008 έγγραφο της Διεύθυνσης Ο.Κ.Κ.

49. Την υπ' αρ. 135949/8.4.2008 ΣΠΕ στα πλαίσια της παρ. 1 του άρθρου 10 της υπ' αρ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ 107017/28.8.2006.

50. Την από 30.7.2008 αίτηση του Μυλωνά Σπύρου.

51. Το από 11.8.2008 αίτημα ιδιοκτητών αγροτεμαχίων Δ.Δ. Μελισσίου.

52. Την υπ' αρ. 206/2009 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ξυλοκάστρου με θέμα "Γνωμοδότηση επί της υποβληθείσας πρότασης - Σταδίου Β.1 στα πλαίσια της μελέτης Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Ξυλοκάστρου και εντολή έναρξης σταδίου Β.2 της μελέτης"

53. Το Β.2 στάδιο της μελέτης ΓΠΣ Δήμου Ξυλοκάστρου που υποβλήθηκε με το από 9.12.2009 έγγραφο της Ομάδας Μελέτης.

54. Την υπ' αρ. 488/2009 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ξυλοκάστρου για έγκριση και παραλαβή του Β.2 σταδίου της μελέτης Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Ξυλοκάστρου.

55. Την υπ' αρ. 10267/9.2.2023 απόφαση «Έγκριση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του τώως Δήμου Ξυλοκάστρου, νυν Δημοτικής Ενότητας Ξυλοκάστρου του Δήμου Ξυλοκάστρου - Ευρωστίνης, στην Περιφερειακή Ενότητα Κορινθίας Περιφέρειας Πελοποννήσου».

56. Το υπ' αρ. 8093/10-05-2023 έγγραφο του Δήμου Ξυλοκάστρου - Ευρωστίνης με το οποίο ο Δήμος μας δι-αβίβασε την Β2 φάση της μελέτης του ΓΠΣ Ξυλοκάστρου.

57. Την υπ' αρ. 120/2023 απόφαση Δ.Σ. Ξυλοκάστρου «Έγκριση Β2 ΣΤΑΔΙΟΥ του Γ.Π.Σ. Δημοτικής Ενότητας Ξυλοκάστρου».

58. Την υπ' αρ. 100189/14.11.2023 απόφαση Γενικού Διευθυντή ΧΩ.ΠΕ.ΑΓ.ΠΟ ΑΔΠΔΕΙ «Έγκριση μελέτης γεω-λογικής καταλληλότητας στο πλαίσιο της μελέτης ΓΠΣ Δ.Ε. Ξυλοκάστρου του Δ. Ξυλοκάστρου - Ευρωστίνης».

59. Το υπ' αρ. 28/26.6.2023 διαβιβαστικό του πρακτι-κού 2 της από 2.6.2023 συνεδρίασης του ΣΥΠΟΘΑ Α' Π.Ε. Κορινθίας, απόφαση 6/2023, με την οποία το Συμβούλιο γνωμοδότησε ομόφωνα θετικά υπέρ του σχεδίου, απο-φασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Δημοτι-κής Ενότητας Ξυλοκάστρου, Δήμου Ξυλοκάστρου - Ευ-ρωστίνης, το οποίο αφορά το σύνολο της έκτασης της Δημοτικής Ενότητας και αναθεωρείται το ήδη υφιστά-μενο ΓΠΣ του οικισμού Ξυλοκάστρου. Το νέο ΓΠΣ απο-τυπώνεται στους Χάρτες: Π.1 (κλίμακας 1:25.000), Π.2α και Π.2β (κλίμακας 1:25.000), Π.3.1 έως Π.3.29 (κλίμακας 1:5.000), και περιγράφεται στους συνημμένους Πίνακες: Π.1, Π.2, Π.4.5, Π.5.1, Π.5.2 καθώς και στο περιεχόμενο των επόμενων άρθρων.

Άρθρο 2

Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης

Εγκρίνεται το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης του Δήμου, όπως αποτυπώνεται στον Χάρτη Π.1. Προσδιορίζει την οικιστική οργάνωση του Δήμου με προγραμματικό πληθυσμό για το έτος 2025 15.969 μονίμων και 27.052 εποχιακών κατοίκων σε περίοδο αιχμής (συνολικά = μόνιμος + εποχικός πληθυσμός = 43.21 άτομα), την οργάνωση του δικτύου μεταφορών, την οργάνωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων και την προστασία του φυσικού και ιστορικού περι-βάλλοντος.

Άρθρο 3

Οργάνωση Χρήσεων και Προστασία Περιβάλλοντος

Εγκρίνεται η οργάνωση χρήσεων γης και προστασίας περιβάλλοντος, όπως αποτυπώνεται στον Χάρτη Π.2. Ειδικότερα καθορίζονται:

1. Οι οικιστικές περιοχές (ΟΙΚ): υφιστάμενες οικιστι-κές περιοχές (εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλης, εντός οριοθετημένων οικισμών) και νέες οικιστικές περιοχές (περιοχές επέκτασης των οικισμών, οικισμοί προς οριο-θέτηση και περιοχές προς ένταξη στο σχέδιο).

2. Οι περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δρα-στηριοτήτων (ΠΕΔ): οι ζώνες μεταποίησης, αποθήκευσης και εμπορίου.

3. Οι περιοχές προστασίας (ΠΕΠ) και περιοχές με ειδικό νομικό καθεστώς (ΠΕΚ):

α. Αρδευόμενη γεωργική γη - γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας,

β. τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους (Λόφος Παναγίας και ευρύτερη περιοχή) αξιόλογα οικοσυστήματα όπως καταγράφηκαν στο πλαίσιο του Α' Σταδίου της παρούσας μελέτης,

γ. δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις,

δ. θεσμοθετημένοι και υπό θεσμοθέτηση αρχαιολογι-κοί χώροι στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών έκταση του Δήμου,

ε. ζώνες εκατέρωθεν των ειδικών διαδρομών περιή-γησης.

4. Οι περιοχές ελέγχου χρήσεων γης (ΠΕΧ):

α. Ως ζώνη ελέγχου χρήσεων γης ΠΕΧ1 ορίζεται η πε-ριοχή εκατέρωθεν του ΠΑΘΕ κατά μήκος του βόρειου μετώπου του Δήμου όπως οριοθετείται στον χάρτη Π.2 «Οργάνωση Χρήσεων Γης & Προστασία Περιβάλλοντος» κλ. 1:25.000. Η ζώνη ΠΕΧ1 δεν περιλαμβάνει τις εκτά-σεις εντός υφιστάμενων ορίων οικισμών καθώς και τις προτεινόμενες επεκτάσεις τους, την ΠΕΠ2, την ΠΕΡΠΟ και την Ζώνη Οργανωμένης Ανάπτυξης Μεταποιητικής Δραστηριότητας (ΠΕΔ1). Η ΠΕΧ1 οριοθετείται νότια των Κάτω Πιτσών, του Καμαρίου και του Ξυλοκάστρου, πε-ριμετρικά του Άνω Λουτρού, περιμετρικά της ΠΕΠ2 του λόφου της Παναγίας, στην περίμετρο της Ζώνης Οργα-νωμένης Ανάπτυξης Μεταποιητικής Δραστηριότητας και της ΠΕΡΠΟ μέχρι το όριο του Δήμου νότια των Γελινιάτι-κων και του Θαλερού καθώς και σε επαφή με την ΠΕΠ1.

β. Η δεύτερη ζώνη ελέγχου χρήσεων γης ΠΕΧ2 αφορά στην περιοχή Natura 2000 GR2530001 «Κορυφές Όρους Κυλλήνη (Ζήρεια) και Χαράδρα Φλαμπουρίτσα» συμπε-ριλαμβανομένης και της ευρύτερης βορειοδυτικής πε-ριοχής του οικισμού Καρυάς.

5. Οι περιοχές ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ):

Η περιοχή που προτείνεται ως περιοχή κατάλληλη για εφαρμογή του μηχανισμού Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμε-νης Πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ) στην θέση «Αύρα» βρίσκε-ται νότια του Ξυλοκάστρου και της Ζώνης Οργανωμένης Ανάπτυξης του δευτερογενή τομέα όπου εκδηλώνεται έντονη οικιστική ανάπτυξη εκτός σχεδίου αλλά και διά-θεση των ιδιοκτητών για οργάνωση του χώρου (υφιστά-μενα «άτυπα» σχέδια ρυμοτόμησης κ.λπ.).

3.1. Οικιστικές περιοχές (ΟΙΚ).

Η οικιστική ανάπτυξη πραγματοποιείται στις ακόλουθες περιοχές, που καθορίζονται στους Χάρτες Π.3.1 - Π.3.29 κλ. 1:5.000 και αποτελούν το οικιστικό δίκτυο του Δήμου:

α. Περιοχή του εγκεκριμένου ΓΠΣ Ξυλοκάστρου.

β. Περιοχές των οριοθετημένων οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων με απόφαση Νομάρχη και οικισμών προ του 1923.

γ. Περιοχές στις οποίες επεκτείνονται τα όρια του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Ξυλοκάστρου και των οικισμών Καμαρίου, Κάτω Λουτρού, Κάτω Πιτσών, Γελινιάτικων, Άνω Τρικάλων, Θαλερού, Καρυάς, Κάτω Συνοικίας Τρικάλων, Μελισσίου, Μέσης Συνοικίας Τρικάλων.

Η γενική πολεοδομική οργάνωση και ρύθμιση των οικιστικών περιοχών καθορίζεται στο άρθρο 4 της παρούσης.

3.2. Περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (ΠΕΔ)

Καθορίζεται μία ζώνη για την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων του δευτερογενή τομέα.

3.2.1. Ζώνη οργανωμένης ανάπτυξης στο δευτερογενή τομέα (Ζώνη Ι)

Ζώνη Ι: στη βόρεια πλευρά του Δήμου, εντός της Δ.Κ. Ξυλοκάστρου, νότια του ΠΑΘΕ, ανατολικά του δρόμου Ξυλόκαστρο-Τρίκαλα και βορειοανατολικά του οικισμού των Μερτικάϊικων.

Ειδικότερα:

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις εντός της Ζώνης Ι είναι:

(1) Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας των εγκαταστάσεων.

(2) Κοινωνική πρόνοια.

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

(9) Χώροι συνάθροισης κοινού.

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.

Επιτρέπονται μόνο Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2), Πολυκαταστήματα (10.4), Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα (10.6).

(11) Γραφεία/Κέντρα έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.

(12) Εστίαση.

(13) Αναψυκτήρια.

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

(17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας

(18) Πλυντήρια-λιπαντήρια αυτοκινήτων

(19) Συνεργεία επισκευής και συντήρησης οχημάτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, μηχανημάτων έργων (Σ.Ε.Μ.Ε.) και αγροτικών μηχανημάτων.

(20) Αποθήκες (χαμηλής όχλησης).

(21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής.

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια.

(23) Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης.

(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.

(27) Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.)

(29) Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών

(30) Πράσινα Σημεία.

(32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων

(34) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ.

(37) Εγκαταστάσεις οχημάτων τέλους κύκλου ζωής.

(39) Κέντρα Αποτέφρωσης Νεκρών (Κ.Α.Ν.) και Οστών

Οι πιο πάνω με κωδικό (2), (4.1), (9), (12) και (26) χρήσεις, επιτρέπονται με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών/βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές. Οι χρήσεις αυτές δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το 30% της συνολικής έκτασης των γηπέδων του υποδοχέα. Στο παραπάνω ποσοστό συμπεριλαμβάνονται και οι υπόλοιπες χρήσεις του τριτογενούς τομέα.

Επιπλέον των ανωτέρω προτείνονται χρήσεις Επιχειρηματικού Πάρκου σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3982/2011, καθώς και του άρθρου 10 όπου επιτρέπονται:

(1) Κατοικία για εργαζόμενους στο πάρκο.

(3) Εκπαίδευση. Επιτρέπεται μόνο τριτοβάθμια εκπαίδευση Α.Ε.Ι., Τ.Ε.Ι. (3.4) και από τη Δευτεροβάθμια εκπαίδευση (3.3) επιτρέπεται μόνον η Δευτεροβάθμια τεχνική εκπαίδευση.

(7) Διοίκηση.

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.

Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2).

(11) Γραφεία - κέντρα έρευνας - θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.

(12) Εστίαση.

(13) Αναψυκτήρια.

(16.1) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.

(17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας.

(20) Αποθήκες (χαμηλής όχλησης).

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια

(23) Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης.

(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.

(30) Πράσινα σημεία.

(32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων

(34) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ.

Οι με κωδικό (22) και (23) χρήσεις αφορούν μονάδες εξαιρετικά προηγμένης τεχνολογίας (βιοτεχνολογία, πληροφορική, μικροηλεκτρονική κ.λπ.) και αναπτύσσονται σε ποσοστό τουλάχιστον 60% της συνολικής έκτασης των γηπέδων του υποδοχέα/πάρκου. Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε τέσσερα (4) στρέμματα, μέχρι την έγκριση της σχετικής πολεοδομικής μελέτης της περιοχής, χωρίς τις παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

Όροι δόμησης:

Ισχύει η εκτός σχεδίου δόμηση π.δ. της 24.5.1985 (Δ' 270) και π.δ. 6.10.1978 (Δ' 538), μέχρι την έγκριση της σχετικής πολεοδομικής μελέτης της περιοχής, χωρίς τις παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

Η περιοχή αυτή προβλέπεται να ενταχθεί στο Σχέδιο Πόλεως με ανώτατο συντελεστή δόμησης 1,2.

Στις παραπάνω ζώνες επιτρέπεται η επέκταση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων σε όμορα ακίνητα, με τους περιορισμούς και όρους δόμησης που ισχύουν για την περιοχή της υφιστάμενης εγκατάστασης.

Για την συγκεκριμένη ζώνη επιβάλλεται η κατασκευή εγκαταστάσεων για την επεξεργασία αποβλήτων καθώς και την διαδικασία απομάκρυνσης τους από την ελεγχόμενη περιοχή σε άλλη κατάλληλη για την αποδοχή τους (Βιολογικός, ΧΥΤΥ κ.λπ.). Εννοείται ότι η διαδικασία που θα ακολουθείται (κατασκευή εγκαταστάσεων ή απομάκρυνση) θα είναι σχετική με την δραστηριότητα που ασκείται.

3.2.2 Ζώνη οργανωμένης ανάπτυξης κτηνοτροφίας/πτηνοτροφίας (Ζώνη II)

Ζώνη II: εντός των ορίων της Τ.Κ. Ρίζας, δυτικά του οικισμού της Ρίζας και βορειοανατολικά του οικισμού της Πελλήνης, σε εκτάσεις φυσικών βοσκοτόπων και αραιών καλλιεργειών. Εντός της ζώνης αυτής επιτρέπεται η δημιουργία όλων εκείνων των οικοδομών που είναι απαραίτητες για την υγιεινή διαβίωση των ζώων αλλά και μικρές επισκέψιμες μονάδες μεταποίησης αγροτικών προϊόντων καθώς και πρατήρια πώλησης τοπικών προϊόντων.

Ειδικότερα:

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις εντός της Ζώνης II είναι:

(23) Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης, συσκευασίας και μεταποίησης τοπικά παραγόμενων αγροτικών προϊόντων.

(24) Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις.

Επιτρέπεται η ίδρυση και λειτουργία επιχειρήσεων επεξεργασίας ζωικών προϊόντων, όπως τυροκομεία και αλλαντοποιεία, εντός ή σε όμορο ακίνητο με τις εγκαταστάσεις των κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων για την επεξεργασία αποκλειστικά ομοειδών προϊόντων ιδιοπαραγωγής, υπό την προϋπόθεση ότι πληρούνται οι όροι και οι προϋποθέσεις της εκάστοτε ισχύουσας υγειονομικής ή άλλης νομοθεσίας για τις επιχειρήσεις αυτές και ότι εξασφαλίζονται όλες οι απαραίτητες συνθήκες για την ασφάλεια των παραγόμενων προϊόντων. Η ποιότητα των προϊόντων πιστοποιείται με έκθεση γεωτεχνικού συμβούλου. Οι επιχειρήσεις αυτές πρέπει να λειτουργούν υπό τον ίδιο με την κτηνοτροφική εγκατάσταση φορέα και δεν μεταβιβάζονται σε άλλο φορέα. Η έκδοση των απαραίτητων παραστατικών για τη διακίνηση των προϊόντων δεν αλλάζει το ασφαλιστικό καθεστώς του φορέα της κτηνοτροφικής εγκατάστασης.

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε τέσσερα (4) στρέμματα, μέχρι την έγκριση της σχετικής πολεοδομικής μελέτης της περιοχής, χωρίς τις παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

Όροι δόμησης:

Ισχύει η εκτός σχεδίου δόμηση π.δ. της 24.5.1985 (Δ' 270) και π.δ. 6.10.1978 (Δ' 538), μέχρι την έγκριση της σχετικής πολεοδομικής μελέτης της περιοχής, χωρίς τις παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

Οι κτηνοτροφικές - πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις διέπονται από τις διατάξεις του ν. 4056/2012 «Ρυθμίσεις για

την κτηνοτροφία και τις κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις και άλλες διατάξεις».

Στις παραπάνω ζώνες επιτρέπεται η επέκταση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων σε όμορα ακίνητα, με τους περιορισμούς και όρους δόμησης που ισχύουν για την περιοχή της υφιστάμενης εγκατάστασης.

Οι κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις της συγκεκριμένης ζώνης κατατάσσονται ανάλογα με το είδος της κατασκευής και τη μορφή τους σε τρεις κατηγορίες: πρώτη, δεύτερη, τρίτη. Σε αυτές επιβάλλεται η κατασκευή εγκαταστάσεων για την επεξεργασία αποβλήτων καθώς και την διαδικασία απομάκρυνσης τους από την ελεγχόμενη περιοχή σε άλλη κατάλληλη για την αποδοχή τους (Βιολογικός, ΧΥΤΥ κ.λπ.). Εννοείται ότι η διαδικασία που θα ακολουθείται (κατασκευή εγκαταστάσεων ή απομάκρυνση) θα είναι σχετική με την κατηγορία αυτών και την δραστηριότητα που ασκείται.

3.3. Περιοχές προστασίας (ΠΕΠ) και Περιοχές με ειδικό νομικό καθεστώς (ΠΕΚ)

3.3.1. Περιοχή Προστασίας ΠΕΠ1 - Αρδευόμενη Γεωργική Γη - γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας

Πρόκειται για ζώνη που περιλαμβάνει την αρδευόμενη γεωργική γη ή «γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας» όπως προσδιορίστηκε από την αρμόδια υπηρεσία κατά το Α' στάδιο της παρούσας Μελέτης.

Η ζώνη αυτή εκτείνεται μεταξύ του βορειοανατολικού ορίου του Δ. Ξυλοκάστρου μέχρι τους οικισμούς των Μερτικάικων και των Θεοδωραϊκών σε απόσταση 600 μέτρων νότια του άξονα του ΠΑΘΕ και σε επαφή με την προτεινόμενη ζώνη ΠΕΧ1. Η ακριβής οριοθέτηση της ΠΕΠ1 γίνεται στον χάρτη Π.2.1 1:25000. Μέσα στην περιοχή «γης υψηλής παραγωγικότητας» οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι:

(1) Κατοικία για την εξυπηρέτηση της αγροτικής χρήσης.

(23) Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης, συσκευασίας και μεταποίησης τοπικά παραγόμενων αγροτικών προϊόντων.

(24) Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις.

Σε γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας δεν επιτρέπονται άλλες χρήσεις πλην της αγροτικής εκμετάλλευσης - αγροτικής δραστηριότητας, κατά την έννοια του ν. 3874/2010 (Α' 151), εκτός αν προβλέπονται από ειδική διάταξη νόμου και είναι σύμφωνες με τις κατευθύνσεις του χωροταξικού σχεδιασμού.

Επιτρέπεται η ίδρυση και λειτουργία επιχειρήσεων επεξεργασίας ζωικών προϊόντων, όπως τυροκομεία και αλλαντοποιεία, εντός ή σε όμορο ακίνητο με τις εγκαταστάσεις των κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων για την επεξεργασία αποκλειστικά ομοειδών προϊόντων ιδιοπαραγωγής, υπό την προϋπόθεση ότι πληρούνται οι όροι και οι προϋποθέσεις της εκάστοτε ισχύουσας υγειονομικής ή άλλης νομοθεσίας για τις επιχειρήσεις αυτές και ότι εξασφαλίζονται όλες οι απαραίτητες συνθήκες για την ασφάλεια των παραγόμενων προϊόντων. Η ποιότητα των προϊόντων πιστοποιείται με έκθεση γεωτεχνικού συμβούλου. Οι επιχειρήσεις αυτές πρέπει να λειτουργούν υπό τον ίδιο με την κτηνοτροφική εγκατάσταση φορέα και δεν μεταβιβάζονται σε άλλο φορέα. Η έκδοση των

απαραίτητων παραστατικών για τη διακίνηση των προϊόντων δεν αλλάζει το ασφαλιστικό καθεστώς του φορέα της κτηνοτροφικής εγκατάστασης.

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε τέσσερα (4) στρέμματα, χωρίς τις παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

Όροι δόμησης:

Ισχύει η εκτός σχεδίου δόμηση π.δ. της 24.5.1985 (Δ' 270) και π.δ. 6.10.1978 (Δ' 538), χωρίς τις παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

3.3.2. Περιοχή Προστασίας ΠΕΠ2 - Ευρύτερη Περιοχή λόφου Παναγίας

Η ΠΕΠ2 έχει καταγραφεί ως τοπίο ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους στο σύστημα Filotis του ΥΠΕΧΩΔΕ και αφορά περιοχή αξιόλογου φυσικού κάλλους και περιλαμβάνει την έκταση δυτικά του Αραχωβίτικου ρέματος νότια του οικισμού Καριώτικων Καμαρίου καθώς και τον περίοπτο λόφο στην κορυφή του οποίου βρίσκεται ο ναός της Παναγίας. Ο λόφος εκτός των ορίων του οικισμού και το ρέμα μέχρι το σημείο συνάντησης του με την ΠΑΘΕ χαρακτηρίζονται ως περιοχή Απολύτου Προστασίας όπου ισχύουν οι ακόλουθοι περιορισμοί:

Δεν επιτρέπονται:

- μόνιμες κατασκευές και γενικά η δόμηση
- διανοίξεις δρόμων κυκλοφορίας
- η απόθεση αδρανών υλικών

Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση μη μόνιμων κατασκευών, με φυσικά υλικά για χρήση αναψυχής και για σκοπούς διαχείρισης φυσικού περιβάλλοντος έως 25 τετραγωνικών μέτρων μετά από έγκριση του Δήμου και του Σ.Α.

3.3.3. Περιοχή Προστασίας ΠΕΠ3 - Δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις

Πρόκειται για ζώνη που περιλαμβάνει τα δάση και τις αναδασωτέες εκτάσεις. Στην ΠΕΠ3 απαγορεύεται η δόμηση, εκτός των υφιστάμενων ορίων οικισμών και των επεκτάσεων τους, όπως καθορίζονται στην παρούσα μελέτη ΓΠΣ. Επιτρέπονται μόνο κατασκευές και γενικά έργα τεχνικής υποδομής για την προστασία των δασών σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

Η περιοχή με ειδικό νομικό καθεστώς (ΠΕΚ), η οποία στο κείμενο αναφέρεται ως ΠΕΠ3 - Προστασία δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, περιλαμβάνει δάση και δασικές - αναδασωτέες εκτάσεις όπως εμφανίζονται στους αναρτημένους και κυρωμένους δασικούς χάρτες (διαδικτυακή εφαρμογή) του ΝΠΔΔ με την επωνυμία Ελληνικό Κτηματολόγιο.

Επιτρεπόμενες χρήσεις της περιοχής είναι:

Στις εκτάσεις δασικού ή αναδασωτέου χαρακτήρα που βρίσκονται εντός των περιοχών αυτών επιτρέπονται, μετά από έγκριση της δασικής αρχής:

- Κτίρια και εγκαταστάσεις δασικής παραγωγής και δασικές υποδομές
- Χρήσεις, δραστηριότητες και εγκαταστάσεις ήπιας δασικής αναψυχής
- Οι χρήσεις και η δόμηση κτισμάτων σύμφωνα με τις διατάξεις και τις προβλεπόμενες διαδικασίες της δασικής νομοθεσίας (ν. 998/1979)

- Αντλητικές Εγκαταστάσεις

- Υδατοδεξαμενές

- Φρέατα

- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής (πλην ΧΥΤΑ και σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων)

- Στα γεωτεμάχια μη δασικού χαρακτήρα, επιτρέπονται επιπλέον οι παρακάτω χρήσεις:

- Γεωργική γη σε αγροκτήματα που είναι εγκλωβισμένα μέσα σε δάση και δασικές εκτάσεις

- Αγροτικές αποθήκες, αγροτικές υποδομές

- Κατοικίες

- Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης

- Οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις και παιδικές εξοχές

- Αναψυκτήρια και εγκαταστάσεις υπαίθριας αναψυχής

- Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις με βοηθητικά κτίσματα.

- Εγκαταστάσεις εξοπλισμού σχετικές με τη πυροπροστασία όπως: φυλάκεια, πινακίδες, επιστημονικός εξοπλισμός, ξύλινα καθιστικά, στέγαστρα, παρατηρητήρια, χάραξη και σήμανση μονοπατιών κ.λπ.

- Στα διάκενα μεταξύ των δασών που είναι αγροτικές εκτάσεις (ελαιώνες, αμπελώνες κ.λπ.) μπορούν να αναπτυχθούν επιχειρήσεις του πρωτογενούς τομέα με σκοπό την ανάδειξη και εκμετάλλευση των φυσικών και βιολογικών προϊόντων.

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

Για τις μη δασικές εκτάσεις το ελάχιστο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε (20) είκοσι στρέμματα.

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που είχαν εμβαδόν (4) τέσσερα στρέμματα πριν από την έγκριση του παρόντος ΓΠΣ.

Όροι και περιορισμοί δόμησης των εκτάσεων δασικού χαρακτήρα

Με την επιφύλαξη των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας (ν. 998/1979, όπως εκάστοτε ισχύει), όροι και περιορισμοί δόμησης για τις επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις του από 24.5.1985 π.δ. (Δ' 270), χωρίς παρεκκλίσεις και τις γενικές διατάξεις του παρόντος.

Όροι και περιορισμοί δόμησης των γεωτεμαχίων μη δασικού χαρακτήρα

- Μέγιστη ωφέλιμη επιφάνεια για τις κατοικίες 120 τ.μ. και για βοηθητικές χρήσεις 80 τ.μ. ενώ τις εγκαταστάσεις αγροτικής παραγωγής 100 τ.μ., για τα Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης 100 τ.μ. και για τα κτήρια και τις εγκαταστάσεις αναψυχής 200 τ.μ.

- Κατά τα λοιπά ισχύουν κατά χρήση οι διατάξεις του από 24.5.1985 π.δ. (Δ' 270), χωρίς παρεκκλίσεις και τις γενικές διατάξεις του παρόντος.

3.3.4. Περιοχή Προστασίας ΠΕΠ4 - Αρχαιολογικός Χώρος Πελλήνης

Η Περιοχή με ειδικό νομικό καθεστώς (ΠΕΚ), η οποία στο κείμενο αναφέρεται ως ΠΕΠ4 - Αρχαιολογικός Χώρος Πελλήνης, περιλαμβάνει την έκταση που οριοθετείται νότια και ανατολικά από την οδό που συνδέει τους οικισμούς Ρέθι, Δένδρο, Πελλήνη, δυτικά και βόρεια από την ισούψη καμπύλη των 600 μ. μέχρι τον οικισμό της Πελλήνης.

Πρόκειται για περιοχές αρχαιολογικών χώρων όπως αυτές προσδιορίζονται ως κηρυγμένοι ή χωροθετημένοι σύμφωνα με το άρθρο 12 του ν. 3028/2002 από τις Εφορείες αρχαιοτήτων του ΥΠΠΟ. Για τις καθορισμένες ζώνες προστασίας (Α) και (Β) ισχύουν τα προβλεπόμενα από τις σχετικές αρμοδιότητες και διατάξεις του ΥΠΠΟ.

Σε άλλη περίπτωση και μέχρι τον καθορισμό ζωνών προστασίας (Α) και (Β) του αρχαιολογικού χώρου, με τον οποίο θα καθορίζονται και οι επιτρεπόμενες χρήσεις καθώς και οι περιορισμοί και όροι δόμησης της περιοχής, για κάθε περιοχή που περιλαμβάνεται στον αρχαιολογικό χώρο ισχύουν τα προβλεπόμενα από τις λοιπές παραγράφους του παρόντος ΓΠΣ, κατόπιν έγκρισης του Υπουργείου Πολιτισμού και του ΣΥΠΟΘΑ. Στις περιοχές της ΠΕΠ 4 επίσης απαγορεύονται:

α. η αλλοίωση της στάθμης του φυσικού εδάφους καθώς και η αλλοίωση της υπάρχουσας χλωρίδας.

β. η φύτευση ειδών χλωρίδας ξένων προς την περιοχή.

γ. η διάνοιξη νέων οδών καθώς και η οποιαδήποτε επέμβαση στους τυχόν υπάρχοντες (διαπλάτυση, βελτίωση, τσιμεντόστρωση, ασφαλτόστρωση κ.λπ.) εκτός αυτών που προβλέπονται στο παρόν Γ.Π.Σ.

δ. η κατασκευή τοίχων αντιστήριξης καθώς και η καταστροφή τυχόν ξερολιθίων υπαρχόντων (πεζούλες).

Επιτρέπεται μόνο η συντήρηση παλαιών ξερολιθίων (πεζούλες) με τα ίδια υλικά και μετά από σχετική άδεια από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία και μετά από έγκριση του αρμόδιου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

Τυχόν νομίμως υφιστάμενες χρήσεις πέραν των ανωτέρω μπορούν να διατηρηθούν εφόσον έχουν όλες τις από το νόμο απαιτούμενες άδειες/εγκρίσεις μη επιτρεπόμενης επέκτασής τους και αλλαγής.

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

Το ελάχιστο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε (4) τέσσερα στρέμματα χωρίς τις παρεκκλίσεις του π.δ. της 24.5.1985 (Δ' 270) και π.δ. 6.10.1978 (Δ' 538).

Όροι δόμησης:

Ισχύουν οι όροι δόμησης που ισχύουν για τις εκτός σχεδίου πόλεως περιοχές του π.δ. της 24.5.1985 (Δ' 270) και π.δ. 6.10.1978 (Δ' 538).

3.3.5. Περιοχή Προστασίας ΠΕΠ5 - Διαδρομές Περιήγησης

Η ΠΕΠ5 αφορά στην περιοχή προστασίας εκατέρωθεν των διαδρομών φυσιολατρικού χαρακτήρα που εντοπίζονται στη νότια πλευρά του Δήμου εντός της περιοχής Natura 2000 (Ζήρεια). Κατά μήκος αυτών των διαδρομών ορίζεται η ζώνη ΠΕΠ5 με πλάτος 20 μ. εκατέρωθεν του άξονα των μονοπατιών που συνιστούν τις διαδρομές πεζή και 40 μ. εκατέρωθεν του άξονα του οδικού δικτύου που συνιστούν τις διαδρομές για αυτοκίνητα. Εντός της ζώνης ΠΕΠ5 επιτρέπεται - προβλέπεται η τοποθέτηση πινακίδων σήμανσης ή και η δημιουργία σταθμών ενημέρωσης καθώς και η λειτουργία επιμέρους δραστηριοτήτων ελεύθερου χρόνου/αναψυχής σε επιλεγμένες θέσεις, με βάση τη μελέτη για το έργο «Χάραξη και Σήμανση Πεζοπορικών και Οικολογικών Διαδρομών στη Ζήρεια (Μάννα-Τρίκαλα-Καρυά) του Δήμου Ξυλοκάστρου» και την Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη (ΕΠΜ) για την περιοχή του δικτύου Natura 2000: Κορυφές Όρους Κυλλήνης

(Ζήρεια) - Χαράδρα Φλαμπουρίτσα για το έργο «Δημιουργία Αθλητικών Χώρων Περιβαλλοντικής Ενημέρωσης στη Δασική θέση Α' Καταφυγίου Ζήρειας».

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

- Χώροι φυσικής αγωγής

- Χώροι αναψυχής

- Εγκαταστάσεις εξοπλισμού σχετικές με τη πυροπροστασία όπως: φυλάκεια, πινακίδες, επιστημονικός εξοπλισμός, ξύλινα καθιστικά, στέγαστρα, παρατηρητήρια, χάραξη και σήμανση μονοπατιών κ.λπ.

- Επιτρέπονται τα έργα συντήρησης των υφιστάμενων οδών και μονοπατιών καθώς και η εκτέλεση έργων ερμηνείας περιβάλλοντος και της απολύτως απαραίτητης ελαφράς υποδομής στήριξης αυτών (Περίπτερα περιβαλλοντικής ενημέρωσης, ενημερωτικές πινακίδες, επιστημονικός εξοπλισμός, ξύλινα καθιστικά, ξύλινα στέγαστρα, παρατηρητήρια, οριοσήμανση ζωνών προστασίας και μονοπατιών)

Όριο κατάτμησης και αρτιότητας:

Το ελάχιστο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε (4) τέσσερα στρέμματα χωρίς τις παρεκκλίσεις του π.δ. της 24.5.1985 (Δ' 270) και π.δ. 6.10.1978 (Δ' 538).

Όροι δόμησης:

Ισχύουν οι όροι δόμησης που ισχύουν για τις εκτός σχεδίου πόλεως περιοχές του π.δ. της 24.5.1985 (Δ' 270) και π.δ. 6.10.1978 (Δ' 538). Η μέγιστη συνολική επιφάνεια για τα Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης ορίζεται στα 100 τ.μ. και για τα κτήρια και τις εγκαταστάσεις αναψυχής 200 τ.μ.

Από την παραπάνω ζώνη προστασίας εξαιρούνται εκτάσεις θεσμοθετημένων ή προς θεσμοθέτηση - με βάση την παρούσα - οικιστικών περιοχών.

3.4. Περιοχές ελέγχου χρήσεων γης (ΠΕΧ)

3.4.1 Περιοχή ελέγχου χρήσεων γης ΠΕΧ1.

Η περιοχή ΠΕΧ1 ορίζεται εκατέρωθεν του ΠΑΘΕ κατά μήκος του βόρειου μετώπου του Δήμου όπως οριοθετείται στον χάρτη Π.2 «Οργάνωση Χρήσεων Γης και Προστασία Περιβάλλοντος» κλ. 1:25.000. Η ζώνη ΠΕΧ1 δεν περιλαμβάνει τις εκτάσεις εντός υφιστάμενων ορίων οικισμών καθώς και τις προτεινόμενες επεκτάσεις τους, την ΠΕΠ2, την ΠΕΡΠΟ και την Ζώνη Οργανωμένης Ανάπτυξης Μεταποιοτικής Δραστηριότητας (ΠΕΔ1). Η ΠΕΧ1 οριοθετείται νότια των Κάτω Πισών, του Καμαρίου και του Ξυλοκάστρου, περιμετρικά του Άνω Λουτρού, περιμετρικά της ΠΕΠ2 του λόφου της Παναγίας, στην περίμετρο της Ζώνης Οργανωμένης Ανάπτυξης Μεταποιοτικής Δραστηριότητας και της ΠΕΡΠΟ μέχρι το όριο του Δήμου νότια των Γελινιάτικων και του Θαλερού καθώς και σε επαφή με την ΠΕΠ1.

Στην περιοχή οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι:

- Κατοικία

- Ξενοδοχεία και ξενώνες κάτω των 80 κλινών, κατηγορίας Α και ΑΑ (4* & 5*) και ενοικιαζόμενα δωμάτια και επιπλωμένα διαμερίσματα μόνον 4 και 3 κλειδιών.

- Εγκαταστάσεις α' βαθμίας και β' βαθμίας εκπαίδευσης

- Εγκαταστάσεις γεωργικών και δασικών εκμεταλλεύσεων (πλην κτηνοτροφικών- πτηνοτροφικών μονάδων)

- Κτίρια κοινωφελών υπηρεσιών

- Αθλητικές εγκαταστάσεις

- Εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- Εστιατόρια - Αναψυκτήρια
- Χώροι συνάθροισης κοινού
- Θρησκευτικοί χώροι
- Κοιμητήρια
- Γήπεδα στάθμευσης
- Αντλιοστάσια - Δεξαμενές - Φρεάτια
- Πρατήρια καυσίμων μόνο κατά μήκος του επαρχιακού δικτύου

Υφιστάμενες δραστηριότητες που δεν προβλέπονται για τη ζώνη αυτή θα πρέπει να απομακρυνθούν εντός 12 ετών, σύμφωνα και με τις προβλέψεις του άρθρου 7 του ν. 3325 «ίδρυσης και λειτουργίας Βιομηχανικών - Βιοτεχνικών Εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις» Α' 68/2005. Νομίμως υφιστάμενα επαγγελματικά εργαστήρια και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις «χαμηλής» όχλησης προτείνεται να παραμείνουν με δικαίωμα εκσυγχρονισμού, χωρίς δικαίωμα επέκτασης.

Λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης: Το κατώτατο όριο αρτιότητας και κατάτμησης των γηπέδων ορίζεται σε 6 στρέμματα, με εξαίρεση τη δόμηση τουριστικών καταλυμάτων όπου ορίζεται σε 8 στρέμματα. Οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης είναι αυτοί που προβλέπονται στο άρθρο 162 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας, Δ' 580/1999, ενώ οι όροι δόμησης για τις επιμέρους χρήσεις γης είναι αυτοί που περιγράφονται στα άρθρα 163 έως και 180 του ίδιου Κώδικα.

3.4.2. Περιοχή ελέγχου χρήσεων γης ΠΕΧ2.

Η δεύτερη ζώνη ελέγχου χρήσεων γης ΠΕΧ2 αφορά στην περιοχή Natura 2000 GR2530001 «Κορυφές Όρους Κυλλήνη (Ζήρεια) και Χαράδρα Φλαμπουρίτσα» συμπεριλαμβανομένης και της ευρύτερης βορειοδυτικής περιοχής του οικισμού Καρυάς. Στην περίπτωση που οι χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης της ΠΕΧ1 είναι αυστηρότεροι ως προς την προστασία του περιβάλλοντος (φυσικό και πολιτιστικό) από αυτούς που ισχύουν στις περιοχές Natura 2000, τότε ισχύουν οι χρήσεις και όροι και περιορισμοί δόμησης της ΠΕΧ1 αλλιώς ισχύουν οι χρήσεις και όροι και περιορισμοί δόμησης που προβλέπονται για περιοχές Natura 2000.

Στην περιοχή ελέγχου χρήσεων γης ΠΕΧ2 οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι:

- Κατοικία
- Ξενοδοχεία, τουριστικές εγκαταστάσεις και ξενώνες δυναμικότητας έως 50 κλίνες
- Εγκαταστάσεις α' βαθμίας και β' βαθμίας εκπαίδευσης
- Εγκαταστάσεις γεωργικών & δασικών εκμεταλλεύσεων. Εξαιρούνται οι κτηνοτροφικές και πτηνοτροφικές μονάδες. Επιτρέπονται μόνο μικρές κτηνοτροφικές μονάδες μέχρι 3 ισοδύναμα ζώων πλην χοίρων, για τις περιπτώσεις που αυτό συνδυάζεται με αγροτουριστική εκμετάλλευση και με την προϋπόθεση ότι θα τηρούνται οι νόμοι και προϋποθέσεις χωροθέτησης λειτουργίας αυτών των μονάδων.

- Κτίρια κοινωφελών υπηρεσιών
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- Εστιατόρια - Αναψυκτήρια
- Χώροι συνάθροισης κοινού
- Θρησκευτικοί χώροι
- Κοιμητήρια
- Γήπεδα στάθμευσης
- Αντλιοστάσια - Δεξαμενές - Φρεάτια
- Πρατήρια καυσίμων μόνο κατά μήκος του επαρχιακού δικτύου

Υφιστάμενες δραστηριότητες που δεν προβλέπονται για τη ζώνη αυτή θα πρέπει να απομακρυνθούν εντός 12 ετών, σύμφωνα και με τις προβλέψεις του άρθρου 7 του ν. 3325 «ίδρυσης και λειτουργίας Βιομηχανικών - Βιοτεχνικών Εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις» (Α' 68/2005). Νομίμως υφιστάμενα επαγγελματικά εργαστήρια και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις «χαμηλής» όχλησης προτείνεται να παραμείνουν με δικαίωμα εκσυγχρονισμού, χωρίς δικαίωμα επέκτασης.

Λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης: Το κατώτατο όριο αρτιότητας και κατάτμησης των γηπέδων ορίζεται σε 4 στρέμματα, με εξαίρεση τη δόμηση τουριστικών καταλυμάτων όπου ορίζεται σε 8 στρέμματα. Οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης είναι αυτοί που προβλέπονται στο άρθρο 162 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας, Β' 580/1999, ενώ οι όροι δόμησης για τις επιμέρους χρήσεις γης είναι αυτοί που περιγράφονται στα άρθρα 163 έως και 180 του ίδιου Κώδικα.

Άρθρο 4

Γενική Πολεοδομική Οργάνωση και
ρύθμιση οικιστικών περιοχών

4.1. Οικιστικές ενότητες

Οι οικιστικές περιοχές του άρθρου 3 οργανώνονται σε έξι (6) οικιστικές ενότητες, όπως αυτές απεικονίζονται στον Χάρτη Π.1 «Δομικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης» και στον Πίνακα Π.1 «Οικιστική Ανάπτυξη Δήμου Ξυλοκάστρου».

Ειδικότερα:

1η ενότητα - Ξυλοκάστρου (Οικισμοί της ευρύτερης παράκτιας ζώνης) που περιλαμβάνει τους οικισμούς Ξυλοκάστρου με ΠΕ1 (59.07Ha) ΠΕ2 (56.68Ha) ΠΕ3 (62.13Ha) των επεκτάσεων ΠΕ4, ΠΕ5, Καμαρίου (104.46Ha) και της επέκτασης, Κάτω Λουτρού (45.76Ha) και της επέκτασης, Μελισσίου (157.49Ha) και της επέκτασης, Ο.Σ. ΔΕΗ (41.69Ha), Κάτω Πιτσών (86.51Ha) και της επέκτασης, Συκιάς (62.2Ha)

2η ενότητα - Άνω Λουτρού (Πεδινοί οικισμοί σε κοντινή απόσταση από την παραλία) που περιλαμβάνει τους οικισμούς Μερτικάικων (14.16Ha), Θεοδωραίκων (23.68Ha), Γελιτιάτικων (24.84Ha) και της επέκτασης, Άνω Λουτρού (104.34Ha), Θαλερού (18.31Ha) και της επέκτασης, Καρυώτικων Καμαρίου (11.85Ha), Καρυώτικων Καρυάς (36.46Ha), Ρίζας (145.42Ha)

3η ενότητα - Τρικάλων (Ορεινοί τουριστικοί οικισμοί ενδοχώρας) που περιλαμβάνει τους οικισμούς Άνω Τρίκαλα (26.38Ha) και της επέκτασης, Μεσαία Τρίκαλα (53.83Ha) και της επέκτασης, Κάτω Τρίκαλα (41.15Ha) και της επέκτασης, Καρυά (27Ha) και της επέκτασης

4η ενότητα - Παναριτίου (Ορεινοί οικισμοί ενδοχώρας αγροτικού χαρακτήρα) που περιλαμβάνει τους οικισμούς Θροφαρίου (26.95Ha), Μάννας (62.47Ha), Παναριτίου (49.67Ha), Στυλίων (24.21Ha).

5η ενότητα - Ρεθίου που περιλαμβάνει τους οικισμούς Ζεμενού (31.47Ha), Κορφιώτισσας (19.08Ha), Νέων Βρυσούλων (15.44Ha), Πελλήνης (13.18Ha), Ρεθίου (29.16Ha).

6η ενότητα - Δενδρού (Ορεινοί οικισμοί ενδοχώρας εποχικού πληθυσμού) που περιλαμβάνει τους οικισμούς Σπαρτιναϊκών (14.28Ha), Δενδρού (26.59Ha), Λαγκαδαϊκών (16.6Ha), Αμφιθέας (4.46Ha), Ξανθοχωρίου (18.83Ha), Άνω Πιτσών (19.97Ha), Σιγερίτσας (8.88Ha), Χαρτσιάνικων (4.63Ha), Σοφιανών (18.44Ha)

Όλες οι παραπάνω περιοχές απεικονίζονται στους Χάρτες Π.3.1 - Π.3.29 κλ. 1:5.000.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.1 - ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΞΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ

ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ		ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΟΧΗ	ΕΠΙΠΕΔΟ
1η ΕΝΟΤΗΤΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ	Ξυλόκαστρο	Ξυλόκαστρο	ΠΕ 1	3ο
			ΠΕ 2	
			ΠΕ 3	
			ΠΕ 4 (επέκταση)	
			ΠΕ 5 (επέκταση)	
		Καμάρι	οικισμός, επέκταση	
		Κάτω Λουτρό	οικισμός, επέκταση	
		Μελίσσι	οικισμός, επέκταση	
		Ο.Σ. ΔΕΗ	οικισμός	
		Κάτω Πιτσά	οικισμός, επέκταση	
2η ΕΝΟΤΗΤΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ	Άνω Λουτρό	Μερτικάϊικα	οικισμός	5ο
		Θεοδωραϊικα	οικισμός	
		Γελινιάτικα	οικισμός, επέκταση	
		Άνω Λουτρό	οικισμός	
		Θαλερό	οικισμός, επέκταση	
		Καριώτικα (Καμαρίου)	οικισμός	
		Καριώτικα (Καρυάς)	οικισμός	
		Ρίζα-Βάλτος-Γεωργανταϊικα	οικισμός	
3η ΕΝΟΤΗΤΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ	Τρίκαλα	Άνω Τρίκαλα	οικισμός, επέκταση	5ο
		Κ.Σ. Τρικάλων	οικισμός, επέκταση	
		Μ.Σ. Τρικάλων	οικισμός, επέκταση	
		Καρυά	οικισμός, επέκταση	
4η ΕΝΟΤΗΤΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ	Παναρίτι	Θροφαρί	οικισμός	5ο
		Μάννα	οικισμός	
		Παναρίτι	οικισμός	
		Στύλια	οικισμός	
5η ΕΝΟΤΗΤΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ	Ρέθι	Ζεμενό	οικισμός	5ο
		Κορφιώτισσα	οικισμός	
		Νέες Βρυσούλες	οικισμός	
		Πελλήνη	οικισμός	
		Ρέθι	οικισμός	
6η ΕΝΟΤΗΤΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ	Δενδρό	Σπαρτιναϊικα	οικισμός	5ο
		Δενδρό	οικισμός	
		Λαγκαδαϊικα	οικισμός	
		Αμφιθέα	οικισμός	
		Ξανθοχώρι	οικισμός	
		Άνω Πιτσά	οικισμός	
		Σιγερίτσα	οικισμός	
		Χαρτσιάνικα	οικισμός	
		Σοφιανά	οικισμός	

4.2. Μέσος συντελεστής δόμησης

Καθορίζεται ο μέσος συντελεστής δόμησης, η πυκνότητα και η χωρητικότητα των οικιστικών περιοχών, όπως φαίνεται στον Πίνακα Π.2 «Οικιστική και Πολεοδομική Οργάνωση – ΜΣΔ – Πυκνότητα Οίκησης – Χωρητικότητα Οικιστικών Περιοχών».

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.2. - ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ – ΜΣΔ – ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΟΙΚΗΣΗΣ – ΧΩΡΗΓΙΚΟΤΗΤΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ (2025)												
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΠΕΡΙΟΧΗ	ΠΛΗΘΥ- ΣΜΟΣ 2025	ΕΠΟΧΙΚΟΣ ΠΛΗΘΥ- ΣΜΟΣ 2025 (εκτίμηση)	ΑΝΑΛΟΓΙΑ ΕΠΟΧΙΚΟΥ ΠΡΟΣ ΜΟΝΙΜΟ ΠΛΗΘΥΣΜΟ 2025	ΣΥΝΟΛΟ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΑΙΧΜΗΣ 2025 (εποχικός & μόνιμος)	ΕΚΤΑΣΗ ΕΝΟΤΗΤΑΣ (Ha)	ΜΕΣΟΣ Σ.Δ. ΕΝΟΤΗΤΑΣ (θερμο- θετημένος)	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ- ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ	ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΕΝΟΤΗΤΑΣ 2025 (επιτρεπόμενη) (κατ/Ha)*	ΒΑΘΜΟΣ ΚΟΡΕΣΜΟΥ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΧΩΡΗΓΙΚΟΤΗΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ 2025
		p2	e2	β2=ε2/p2	p2=p2+ε2	ε	σ	k	u	d'=σ/(k+u)*10.000	λ	c'=εd'λ
Ξυλόκαστρο	ΠΕ 1					59.07	1.4	45	41	130	0.5	3 840
	ΠΕ 2					56.68	1	45	41	117	0.5	3 316
	ΠΕ 3					62.13	0.8	45	41	110	0.5	3 417
	ΠΕ 4 (επέκταση)	5 688	11 376	2.00	17 064	30.74	0.6	45	41	66	0.5	1 014
	ΠΕ 5 (επέκταση)	1 500	3 000	2.00	4 500	72.49	0.6	45	41	66	0.5	2 392
Καμάρι						104.46	0.8	45	38	82	0.4	3 418
						65.06	0.4	45	38	50	0.4	1 301
Κάτω Λουτρό	επέκταση	486	972	2.00	1 458	45.76	0.8	45	36	83	0.4	1 519
	επέκταση					4.87	0.8	45	36	83	0.4	162
Μελίσσι	Εντός ορίου οικισμού					131.69	0.76	45	36	80	0.4	4 239
	Εντός ζώνης οικισμού	909	1 818	2.00	2 727	25.8	0.27	45	36	37	0.4	382
	επέκταση	47	94	2.00	141	26.45	0.4	45	36	58	0.4	614
Ο.Σ. ΔΕΗ						41.69	0.4	45	36	51	0.4	849
Κάτω Πιπιά		734	1 468	2.00	2 202	86.51	0.8	45	36	83	0.4	2 872
	επέκταση					16.92	0.8	45	36	83	0.4	562
Συκέα	Εντός ορίου οικισμού					51.1	0.76	45	36	80	0.4	1 645
	Εντός ζώνης οικισμού	601	1 202	2.00	1 803	11.1	0.4	45	36	51	0.4	226
	ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΟΤΗΤΑΣ 1	9 965	19 930		29 895							31 768

2η ΕΝΟΤΗΤΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ												3η ΕΝΟΤΗΤΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ												4η ΕΝΟΤΗΤΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Μετρεακάκια		180	180	1.00	360	14.16	0.76	45	36	91	0.4	516	Θεωδωράκια		0	0	0.00	0	23.68	0.76	45	36	105	0.4	995																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						

6η ΕΝΟΤΗΤΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ														
α														
Νέες Βρυσούλες	70	36	0.51	106	15.44	0.76	45	36	105	0.4	649			
Πελλήνη	50	36	0.71	86	13.18	0.76	45	36	105	0.4	554			
Ρέθυ	411	240	0.58	651	29.16	0.76	45	36	105	0.4	1 225			
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΟΤΗΤΑΣ 5	972	562		1 534							4 551			
Σπαρτιναίικα **	0	0	0.00	0	14.28	0.76	45	36	105	0.4	600			
Δενδρό	54	53	0.98	107	26.59	0.76	45	36	105	0.4	1 117			
Λαγκαδαίικα	19	60	3.16	79	16.6	0.76	45	36	105	0.4	697			
Αμφιθέα	13	41	3.15	54	4.46	0.76	45	36	105	0.4	187			
Ξανθοχώρι	170	106	0.62	276	18.83	0.76	45	36	105	0.4	791			
Άνω Πιτσά	5	3	0.60	8	19.97	0.76	45	36	105	0.4	839			
Σιγερίτσα	13	9	0.69	22	8.88	0.76	45	36	105	0.4	373			
Χαρτσιάνικα	23	15	0.65	38	4.63	0.76	45	36	105	0.4	195			
Σοφιανά	35	34	0.97	69	18.44	0.76	45	36	105	0.4	775			
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΟΤΗΤΑΣ 6	332	321		653							4 574			

4.3. Χρήσεις γης

Καθορίζονται οι χρήσεις γης αμιγούς και γενικής κατοικίας, πολεοδομικού κέντρου - τοπικού κέντρου γειτονιάς, τουρισμού - αναψυχής και ελεύθερων χώρων - αστικού πρασίνου όπως αυτές απεικονίζονται στους Χάρτες Π.3.1- Π.3.29.

4.3.1. Ξυλόκαστρο

Οι χρήσεις γης για τις δύο νέες πολεοδομικές ενότητες που δημιουργούνται μετά τις προτεινόμενες επεκτάσεις του Γ.Π.Σ. Ξυλόκαστρου, ΠΕ4 και ΠΕ5 είναι αυτές της Αμιγούς Κατοικίας. Επιπλέον, ορίζεται για την πόλη του Ξυλόκαστρου ζώνη Τουρισμού Αναψυχής στο παραλιακό και παραποτάμιο μέτωπο της πόλης (βλ. Χάρτη Π.3.19 «Πολεοδομική Οργάνωση Ξυλόκαστρου», 1:5.000).

Το περιεχόμενο των χρήσεων γης εξειδικεύεται ως εξής:

α. Στις περιοχές που καθορίζεται η χρήση αμιγούς κατοικίας επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις που περιλαμβάνονται στο άρθρο 2 του π.δ. 59 (Α' 114/2018).

Στις περιοχές αμιγούς κατοικίας επιτρέπονται μόνο:

- (1) Κατοικία.
- (2) Κοινωνική πρόνοια τοπικής κλίμακας.
- (3) Εκπαίδευση:

Επιτρέπονται μόνο πρωτοβάθμια (3.2.) και δευτεροβάθμια (3.3) για την εξυπηρέτηση των αναγκών του Δήμου.

(4) Αθλητικές Εγκαταστάσεις:

Επιτρέπονται μόνον, από την υποκατηγορία. (4.1) των μικρών αθλητικών εγκαταστάσεων, οι Α1 και Δ χωρίς θεατές.

(5) Θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας με καθορισμό της θέσης τους από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις τοπικής σημασίας μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(8) Περίθαλψη.

Επιτρέπονται μόνο οι Μονάδες Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης άρθρου 9 ν. 2716/1999 (8.1.2010).

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.

Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής. Μέγιστη συνολική επιφάνεια καταστημάτων ανά οικόπεδο 150 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Το μέγεθος αυτό μπορεί να εξειδικεύεται ή να περιορίζεται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό.

(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 30 κλίνες.

(16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια άρθρου 17 ν. 3982/2011.

Επιτρέπονται μόνο φούρνοι έως 150 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Το μέγεθος αυτό μπορεί να εξειδικεύεται ή να περιορίζεται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό.

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26.4.2017 Β' 1412).

Επιτρέπονται μόνο Γωνιές Ανακύκλωσης.

(46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι.

β. Στις περιοχές που καθορίζεται η χρήση γενικής κατοικίας επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις που περιλαμβάνονται στο άρθρο 3 του π.δ. 59 (Α' 114/2018).

Στις περιοχές γενικής κατοικίας επιτρέπονται μόνο:

(1) Κατοικία.

(2) Κοινωνική πρόνοια.

(3) Εκπαίδευση: Τα κτίρια ιδιωτικών εκπαιδευτηρίων και τριτοβάθμιας εκπαίδευσης πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500 τμ.

(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις.

(5) Θρησκευτικοί χώροι.

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1200 τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας.

(8) Περίθαλψη.

Επιτρέπονται μόνο Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1), ιδιωτικές κλινικές μέχρι 100 κλίνες (8.2.2), εξωνοσοκομειακές μονάδες ψυχικής υγείας (8.3), μονάδες πρόληψης και καταπολέμησης των εξαρτήσεων (8.4).

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.

Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1), Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) και Υπεραγορές τροφίμων (10.3) οι οποίες πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500 τμ. (ν. 4315/2014).

(11) Γραφεία/Κέντρα Έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία και Κέντρα έρευνας.

(12) Εστίαση μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(13) Αναψυκτήρια μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 150 κλίνες και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις. (16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους, κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.

(17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας. Η παροχή φυσικού αερίου γίνεται μόνο για την εξυπηρέτηση οχημάτων. Η εγκατάσταση νέων πρατηρίων υγρών καυσίμων σε συνδυασμό με χρήσεις σταθμού αυτοκινήτων, πλυντηρίου και λιπαντηρίου αυτοκινήτων, αξεσουάρ αυτοκινήτου και μίνι μάρκετ για την εξυπηρέτηση των πελατών, επιτρέπεται μόνο εφόσον αποτελεί μοναδική χρήση του οικοπέδου.

(18) Πλυντήρια - Λιπαντήρια αυτοκινήτων.

(19.1) Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων - συνήθων οχημάτων (συμπεριλαμβάνονται οι μοτοσικλέτες και μοτοποδήλατα) μέχρι 3,5 τόνους μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς μέχρι 9 ατόμων εκτός φανοποιείων και βαφείων. Κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό οι χρήσεις φανοποιείων και βαφείων μπορεί να επιτραπούν κατ' εξαίρεση σε περιοχές Γενικής Κατοικίας, υπό την προϋπόθεση ότι θα είναι χαμηλής όχλησης και θα αποτελούν συνοδή χρήση του συνεργείου.

(20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες

με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 τ.μ.

(21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής (ν. 4302/2014).

Επιτρέπονται μόνο Αποθήκες χονδρικού εμπορίου χαμηλής όχλησης (21.3.) μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 400τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

(27) Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.).

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26.4.2017 Β' 1412).

Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία.

(41) Εγκαταστάσεις προσωρινής υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών - προσφύγων και ευάλωτων ομάδων μέχρι 300 ατόμων.

(45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιχνιδιών.

(46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι.

Με τον πολεοδομικό σχεδιασμό είναι δυνατό να επιβάλλονται περιορισμοί ως προς την πυκνότητα εγκατάστασης πλην των με κωδικό (1), (2), και (5) ανωτέρω χρήσεων (όπως μέγιστος αριθμός ανά Ο.Τ./Π.Ε./οδικό άξονα ή κατά άλλο επιστημονικά τεκμηριωμένο τρόπο).

γ. Στις περιοχές που καθορίζεται η χρήση Πολεοδομικό Κέντρο - Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης - Τοπικό Κέντρο Συνοικίας - Γειτονιάς επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις που περιλαμβάνονται στο άρθρο 4 του π.δ. 59 (Α' 114/2018).

Στις περιοχές της κατηγορίας αυτής, επιτρέπονται μόνο:

(1) Κατοικία.

(2) Κοινωνική πρόνοια.

(3) Εκπαίδευση (καθορισμός θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο). (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1).

(5) Θρησκευτικοί χώροι.

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

(7) Διοίκηση.

(8) Περίθαλψη.

(9) Χώροι συνάθροισης κοινού/Συνεδριακά κέντρα.

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.

(11) Γραφεία/Κέντρα έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.

(12) Εστίαση.

(13) Αναψυκτήρια.

(14) Αναψυχή - Κέντρα 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.

(20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 τ.μ.

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο ή οικόπεδο.

(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.

(27) Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.).

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26.4.2017 Β' 1412).

Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης.

(45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιχνιδιών.

Ειδικότερα, για τα τοπικά κέντρα συνοικίας - γειτονιάς σε περιοχές αμιγούς κατοικίας, επιτρέπονται μόνο οι ακόλουθες ειδικές κατηγορίες χρήσεων όπως αυτές εξειδικεύονται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό:

(1) Κατοικία.

(3.5) Ειδική Εκπαίδευση.

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας.

(8) Περίθαλψη.

Επιτρέπονται μόνο Εργαστήρια φυσικοθεραπείας (8.1.7).

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.

Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2).

(12) Εστίαση μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 50 κλίνες.

δ. Στις περιοχές που καθορίζεται η χρήση Τουρισμός - Αναψυχή επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις που περιλαμβάνονται στο άρθρο 5 του π.δ. 59 (Α' 114/2018).

Στις περιοχές τουρισμού - αναψυχής, επιτρέπονται μόνο:

(1) Κατοικία.

(2) Κοινωνική Πρόνοια.

(4) Μικρές (4.1) και ειδικές (4.3) αθλητικές εγκαταστάσεις.

(5) Θρησκευτικοί χώροι.

(8.1) Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας.

(9) Χώροι συνάθροισης κοινού/Συνεδριακά κέντρα.

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.

Επιτρέπονται μόνο εμπορικά καταστήματα (10.1) και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) και υπεραγορές και πολυκαταστήματα (10.3 και 10.4) μέχρι 1.500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(11) Γραφεία/Κέντρα έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία.

(12) Εστίαση.

(13) Αναψυκτήρια.

(14) Αναψυχή.

(15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.

(16) Στάθμευση (κτίριο - γήπεδο).

Επιτρέπονται μόνο Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων (16.1) και Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) σκαφών και τουριστικών λεωφορείων (16.2).

(17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας.

Η παροχή φυσικού αερίου γίνεται μόνο για την εξυπηρέτηση οχημάτων.

(18) Πλυντήρια, λιπαντήρια αυτοκινήτων. (24.5) Πολυλειτουργικό αγρόκτημα.

(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση υπ' αρ. 18485/26.4.2017 Β' 1412).

Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία.

(32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο

(34) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ.

(44) Καζίνο.

(45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών - ψυχαγωγικών και τυχρών παιχνιδιών.

(46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι.

(47) Κατασκηνώσεις - παιδικές εξοχές.

ε. Στις περιοχές που καθορίζεται η χρήση Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις που περιλαμβάνονται στο άρθρο 7 του π.δ. 59 (ΦΕΚ Οι περιοχές της κατηγορίας αυτής αφορούν:

1. Κοινόχρηστους χώρους που καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο. Ως κοινόχρηστοι χώροι για την εφαρμογή του παρόντος, νοούνται οι χώροι για την παραμονή, αναψυχή και μετακίνηση πεζών και τροχοφόρων, όπως οδοί, οδοί ήπιας κυκλοφορίας, πεζόδρομοι, αμιγείς πεζόδρομοι, ποδηλατόδρομοι, πλατείες, άλση, πράσινο, και παιδικές χαρές. Στις πλατείες - πεζοδρόμια 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) και επιπλέον περιορισμένης έκτασης δραστηριότητες εστίασης και αναψυχής, για την εξυπηρέτηση του κοινόχρηστου χώρου, εφόσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και τον πολεοδομικό κανονισμό.

Στους κοινόχρηστους χώρους επιτρέπεται η κατασκευή υπογείων χώρων για τη στάθμευση αυτοκινήτων (σταθμοί αυτοκινήτων) εφ' όσον προβλέπεται από τον σχεδιασμό με μέριμνα διατήρησης τυχόν υψηλής βλάστησης που φέρουν. Σε περιοχές πρασίνου και σε άλση η κατασκευή υπόγειων χώρων στάθμευσης γίνεται σε περιορισμένο τμήμα τους και μόνο για την εξυπηρέτηση των χρηστών.

Στους χώρους αυτούς επιτρέπονται, επιπλέον, οι γωνιές ανακύκλωσης εφόσον δεν καταλαμβάνουν επιφάνεια άνω του 15% του κοινοχρήστου χώρου.

2. Ελεύθερους χώρους αστικού και περιαστικού πρασίνου.

Οι περιοχές αυτές είναι χώροι εκτός εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων, οι οποίοι προβλέπονται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό και νοούνται ως χώροι δημιουργίας πνευμόνων πρασίνου και αναψυχής, με στόχο τη διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος. Στους ελεύθερους χώρους αστικού πρασίνου, εκτός από δραστηριότητες ήπιας αναψυχής - όπως παιδικές χαρές - επιτρέπονται οι παρακάτω λειτουργίες εφόσον προβλέπονται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό:

(5) Μικρές υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις.

(9) Χώροι συνάθροισης κοινού: μόνο ανοικτά θέατρα μικρής κλίμακας με απαραίτητους υποστηρικτικούς χώρους και θερινοί κινηματογράφοι.

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26.4.2017 Β' 1412).

Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης.

(24.1) Γεωργικές, δασικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις.

(46) Αστική γεωργία.

4.3.2. Παραλιακοί οικισμοί - Συκιά, Μελίσσι, Καμάρι, Κάτω Λουτρό, Κάτω Πισά

Οι χρήσεις γης για τους παραλιακούς οικισμούς και τις επεκτάσεις αυτών, είναι αυτές της Γενικής Κατοικίας. Ειδικότερα επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις που περιλαμβάνονται στο άρθρο 3 του π.δ. 59 (Α' 114/2018).

Στις περιοχές γενικής κατοικίας επιτρέπονται μόνο:

(1) Κατοικία.

(2) Κοινωνική πρόνοια.

(3) Εκπαίδευση: Τα κτίρια ιδιωτικών εκπαιδευτηρίων και τριτοβάθμιας εκπαίδευσης πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500 τμ.

(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις.

(5) Θρησκευτικοί χώροι.

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1200τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας.

(8) Περιθάλψη.

Επιτρέπονται μόνο Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1), ιδιωτικές κλινικές μέχρι 100 κλίνες (8.2.2), εξωνοσοκομειακές μονάδες ψυχικής υγείας (8.3), μονάδες πρόληψης και καταπολέμησης των εξαρτήσεων (8.4).

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.

Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1), Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) και Υπεραγορές τροφίμων (10.3) οι οποίες πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500 τμ. (ν. 4315/2014).

(11) Γραφεία/Κέντρα Έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία και Κέντρα έρευνας.

(12) Εστίαση μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(13) Αναψυκτήρια μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 150 κλίνες και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.

(17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας. Η παροχή φυσικού αερίου γίνεται μόνο για την εξυπηρέτηση οχημάτων. Η εγκατάσταση νέων πρατηρίων υγρών καυσίμων σε συνδυασμό με χρήσεις σταθμού αυτοκινήτων, πλυντηρίου και λιπαντηρίου αυτοκινήτων, αξεσουάρ αυτοκινήτου και μίνι μάρκετ για την εξυπηρέτηση των πελατών, επιτρέπεται μόνο εφόσον αποτελεί μοναδική χρήση του οικοπέδου.

(18) Πλυντήρια - Λιπαντήρια αυτοκινήτων.

(19.1) Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων - συνήθων οχημάτων (συμπεριλαμβάνονται οι μοτοσυκλέτες και μο-

τοποδήλατα) μέχρι 3,5 τόνους μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς μέχρι 9 ατόμων εκτός φανοποιείων και βαφείων. Κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό οι χρήσεις φανοποιείων και βαφείων μπορεί να επιτραπούν κατ' εξαίρεση σε περιοχές Γενικής Κατοικίας, υπό την προϋπόθεση ότι θα είναι χαμηλής όχλησης και θα αποτελούν συνοδή χρήση του συνεργείου.

(20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 τ.μ.

(21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής (ν. 4302/2014).

Επιτρέπονται μόνο Αποθήκες χονδρικού εμπορίου χαμηλής όχλησης (21.3.) μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 400τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

(27) Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.).

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26.4.2017 . Β' 1412).

Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία.

(41) Εγκαταστάσεις προσωρινής υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών - προσφύγων και ευάλωτων ομάδων μέχρι 300 ατόμων.

(45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων.

(46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι.

Με τον πολεοδομικό σχεδιασμό είναι δυνατό να επιβάλλονται περιορισμοί ως προς την πυκνότητα εγκατάστασης πλην των με κωδικό (1), (2), και (5) ανωτέρω χρήσεων (όπως μέγιστος αριθμός ανά Ο.Τ./Π.Ε./οδικό άξονα ή κατά άλλο επιστημονικά τεκμηριωμένο τρόπο).

4.3.3. Λοιποί οικισμοί

Σε όλες τις οικιστικές περιοχές των οικισμών του δήμου καθώς και στις επεκτάσεις των οικισμών Καμαρίου, Κάτω Λουτρού, Μελισσίου, Οικ. Συν. Υπαλ. ΔΕΗ, Κάτω Πισών, Γεληνιάτικω, Άνω, Μέσης και Κάτω Συν. Τρικάλων και Καρυάς καθορίζονται χρήσεις γης Γενικής Κατοικίας, με εξαίρεση τα πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας και κτίρια στάθμευσης. Επομένως επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις που περιλαμβάνονται στο άρθρο 3 του π.δ. 59 (Α' 114/2018).

Στις περιοχές γενικής κατοικίας επιτρέπονται μόνο:

(1) Κατοικία.

(2) Κοινωνική πρόνοια.

(3) Εκπαίδευση: Τα κτίρια ιδιωτικών εκπαιδευτηρίων και τριτοβάθμιας εκπαίδευσης πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500 τμ.

(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις.

(5) Θρησκευτικοί χώροι.

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1200τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας.

(8) Περιθαλψη.

Επιτρέπονται μόνο Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1), ιδιωτικές κλινικές μέχρι 100 κλίνες (8.2.2), εξωνοσοκομειακές μονάδες ψυχικής υγείας (8.3), μονάδες πρόληψης και καταπολέμησης των εξαρτήσεων (8.4).

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.

Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1), Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) και Υπεραγορές τροφίμων (10.3) οι οποίες πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500 τμ. (ν. 4315/2014).

(11) Γραφεία/Κέντρα Έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία και Κέντρα έρευνας.

(12) Εστίαση μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(13) Αναψυκτήρια μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 150 κλίνες και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.

(18) Πλυντήρια - Λιπαντήρια αυτοκινήτων.

(19.1) Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων - συνήθων οχημάτων (συμπεριλαμβάνονται οι μοτοσυκλέτες και μοτοποδήλατα) μέχρι 3,5 τόνους μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς μέχρι 9 ατόμων εκτός φανοποιείων και βαφείων. Κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό οι χρήσεις φανοποιείων και βαφείων μπορεί να επιτραπούν κατ' εξαίρεση σε περιοχές Γενικής Κατοικίας, υπό την προϋπόθεση ότι θα είναι χαμηλής όχλησης και θα αποτελούν συνοδή χρήση του συνεργείου.

(20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 τ.μ.

(21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής (ν. 4302/2014).

Επιτρέπονται μόνο Αποθήκες χονδρικού εμπορίου χαμηλής όχλησης (21.3.) μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 400τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

(27) Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.).

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση υπ' αρ. 18485/26.4.2017 Β' 1412).

Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία.

(41) Εγκαταστάσεις προσωρινής υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών - προσφύγων και ευάλωτων ομάδων μέχρι 300 ατόμων.

(45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων.

(46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι.

Με τον πολεοδομικό σχεδιασμό είναι δυνατό να επιβάλλονται περιορισμοί ως προς την πυκνότητα εγκατάστασης πλην των με κωδικό (1), (2), και (5) ανωτέρω χρήσεων (όπως μέγιστος αριθμός ανά Ο.Τ./Π.Ε./οδικό άξονα ή κατά άλλο επιστημονικά τεκμηριωμένο τρόπο).

4.4 Όροι δόμησης κατά πολεοδομική ενότητα και οικισμό

Καθορίζονται οι ακόλουθοι όροι δόμησης κατά πολεοδομική ενότητα και οικισμό:

4.4.1. Ξυλοκάστρο

Για την περιοχή του Ξυλοκάστρου εξακολουθούν να ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης στις υφιστάμενες ΠΕ1, ΠΕ2 και ΠΕ3 όπως έχουν προκύψει από τις πολεοδομικές μελέτες και την εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου και καθορίστηκαν με τα παρακάτω διατάγματα - αποφάσεις:

- ΦΕΚ Α' 216/1899
- ΦΕΚ Α' 104/1928
- ΦΕΚ Δ' 60/1964
- ΦΕΚ Δ' 95/1967
- ΦΕΚ Δ' 164/1969
- ΦΕΚ Δ' 240/1969
- Άρθρο 16 ΓΟΚ/09-06-1973
- ΦΕΚ Δ' 105/1979
- ΦΕΚ Δ' 425/1993

Για τις προς πολεοδόμηση επεκτάσεις του ρυμοτομικού σχεδίου οι οποίες αποτελούν τις πολεοδομικές ενότητες ΠΕ4 και ΠΕ5 ορίζεται μέσος συντελεστής δόμησης 0,60 και μέση πυκνότητα 66 κάτοικοι ανά εκτάριο (Ha) ενώ προτείνεται πολεοδόμηση σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (2508/1997).

4.4.2. Οικισμοί προϋφιστάμενοι του 1923

Οι οικισμοί Καμάρι, Κάτω Λουτρό και Κάτω Πιτσά είναι οριοθετημένοι ως οικισμοί προϋφιστάμενοι του 1923 (π.δ. 2/13.3.1981, Δ' 138). Οι όροι δόμησης εντός των ορίων των οικισμών αυτών ακολουθούν τις διατάξεις του Κώδικα Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ' 580/27.7.1999) και ειδικότερα τα άρθρα 102 ως και 108 αυτού.

Ειδικότερα, οι προτεινόμενοι όροι δόμησης για τους παραπάνω οικισμούς έχουν ως εξής:

- Οικισμός Καμαρίου

Το Καμάρι έχει οριοθετηθεί σαν οικισμός προϋφιστάμενος του 1923 με την υπ' αρ. 4064/23.3.1978 απόφαση Νομάρχης. Οι όροι δόμησης ακολουθούν τις διατάξεις του π.δ. της 14.7.1999 «Κώδικας Πολεοδομικής Νομοθεσίας» Δ' 580/27.7.1999 και ειδικότερα τα άρθρα 102 ως και 108 αυτού που έχουν αναφερθεί παραπάνω.

Στην περιοχή επέκτασης του οικισμού ορίζεται μέσος ΣΔ 0,4 και μέση πυκνότητα 50 κάτοικοι ανά εκτάριο (Ha). Τόσο για την περιοχή επέκτασης όσο και για το αδόμητο εντός ορίων τμήμα του οικισμού προτείνεται πολεοδόμηση σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (2508/1997). Ο καθορισμός του αδόμητου εντός ορίων τμήματος του οικισμού θα γίνει κατά την ανάθεση της μελέτης πολεοδόμησης από τη Διευθύνουσα Υπηρεσία. Στα υπόλοιπα τμήματα του οικισμού εξακολουθούν να ισχύουν οι διατάξεις του Δ' 580/1999.

- Οικισμός Κάτω Λουτρού

Το Κ. Λουτρό έχει οριοθετηθεί σαν οικισμός προϋφιστάμενος του 1923 με την από 13-06-1978 απόφαση Νομάρχης. Οι όροι δόμησης ακολουθούν τις διατάξεις του π.δ. της 14.7.1999 «Κώδικας Πολεοδομικής Νομοθεσίας» Δ' 580/1999 και ειδικότερα τα άρθρα 102 ως και 108 αυ-

τού όπως αναφέρονται παραπάνω. Στην περιοχή επέκτασης του οικισμού διατηρούνται οι όροι δόμησης, όπως αυτοί ισχύουν για το εντός ορίου τμήμα του οικισμού.

- Οικισμός Κάτω Πιτσών

Τα Κ. Πιτσά έχουν οριοθετηθεί σαν οικισμός προϋφιστάμενος του 1923 με την υπ' αρ. 9601/10.9.1975 απόφαση Νομάρχης. Οι όροι δόμησης ακολουθούν τις διατάξεις του π.δ. της 14.7.1999 «Κώδικας Πολεοδομικής Νομοθεσίας» Δ' 580/1999 και ειδικότερα τα άρθρα 102 ως και 108 αυτού όπως αναφέρονται παραπάνω. Στην περιοχή επέκτασης του οικισμού διατηρούνται οι όροι δόμησης, όπως αυτοί ισχύουν για το εντός ορίου τμήμα του οικισμού.

4.4.3. Οικισμοί χαρακτηρισμένοι ως κάτω των 2.000 κατοίκων

Για τους υπόλοιπους οικισμούς του Δήμου Ξυλοκάστρου (δηλ. πλην Ξυλοκάστρου, Καμαρίου, Κ. Λουτρού και Κ. Πιτσών) που είναι χαρακτηρισμένοι ως οικισμοί κάτω των 2.000 κατοίκων και η οριοθέτησή τους έγινε με βάση το π.δ. της 24-04/3.5.1985 (Δ' 181):

- Οικισμός Άνω Τρικάλων

Τα Άνω Τρίκαλα είναι οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2.000 κατοίκων με την υπ' αρ. 6466/12.12.1985 απόφαση Νομάρχης. Οι όροι δόμησης ακολουθούν τις διατάξεις του π.δ. της 24-04/3.5.1985 (Δ' 181). Στην περιοχή επέκτασης του οικισμού προτείνεται μέσος ΣΔ 0,5 και μέση πυκνότητα 54 κάτοικοι ανά εκτάριο (Ha). Για την περιοχή επέκτασης, καθώς και το αδόμητο εντός ορίων τμήμα του οικισμού προτείνεται πολεοδόμηση σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (ν. 2508/1997). Ο καθορισμός του αδόμητου τμήματος θα γίνει κατά την ανάθεση της μελέτης πολεοδόμησης από την Διευθύνουσα Υπηρεσία. Στα υπόλοιπα τμήματα του οικισμού εξακολουθούν να ισχύουν οι διατάξεις του Δ' 181/1985.

- Οικισμός Γελινιάτικων

Τα Γελινιάτικα είναι οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2.000 κατοίκων με την υπ' αρ. 6770/12.12.1985 απόφαση Νομάρχης. Στην περιοχή επέκτασης του οικισμού ορίζεται μέσος ΣΔ 0,4 και μέση πυκνότητα 58 κάτοικοι ανά εκτάριο (Ha). Οι όροι δόμησης ακολουθούν τις διατάξεις του π.δ. της 24-04/3.5.1985 (Δ' 181), καθώς και την Π-6770/12.12.1985 απόφαση Νομάρχης σύμφωνα με την οποία: «Μεταξύ των ορίων του συνεκτικού τμήματος και της ζώνης των 100 μ. θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα με ελάχιστο εμβαδόν 1.5 00 τμ.».

- Οικισμός Σπαρτιναϊκών

Τα Σπαρτιναϊκά είναι οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2.000 κατοίκων με την υπ' αρ. 6770/12.12.1985 απόφαση Νομάρχης. Οι όροι δόμησης ακολουθούν τις διατάξεις του π.δ. της 24-04/3.5.1985 (Δ' 181).

- Οικισμός Δεντρού

Το Δεντρό είναι οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2.000 κατοίκων με την υπ' αρ. 6320/12.12.1985 απόφαση Νομάρχης. Οι όροι δόμησης ακολουθούν τις διατάξεις του π.δ. της 24-04/3.5.1985 (Δ' 181).

- Οικισμός Ζεμενού

Το Ζεμενό είναι οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2.000 κατοίκων με την υπ' αρ. 6438/12.12.1985 απόφα-

ση Νομάρχη. Οι όροι δόμησης ακολουθούν τις διατάξεις του π.δ. της 24-4/3.5.1985 (Δ' 181).

- Οικισμός Θαλερού

Το Θαλερό είναι οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2.000 κατοίκων με την υπ' αρ. 7025/12.12.1985 απόφαση Νομάρχη. Οι όροι δόμησης ακολουθούν τις διατάξεις του π.δ. της 24-04/3.5.1985 (Δ' 181). Στην περιοχή επέκτασης του οικισμού ορίζεται μέσος ΣΔ 0,4 και μέση πυκνότητα 58 κάτοικοι ανά εκτάριο (Ha). Τόσο για την περιοχή επέκτασης όσο και για το αδόμητο εντός ορίων τμήμα του οικισμού προτείνεται πολεοδόμηση σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (2508/1997). Ο καθορισμός του αδόμητου εντός ορίων τμήματος του οικισμού θα γίνει κατά την ανάθεση της μελέτης πολεοδόμησης από τη Διευθύνουσα Υπηρεσία. Στα υπόλοιπα τμήματα του οικισμού εξακολουθούν να ισχύουν οι διατάξεις του Δ' 181/1985.

- Οικισμός Θροφαρίου

Το Θροφαρί είναι οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2.000 κατοίκων με την υπ' αρ. 5879/12.12.1985 απόφαση Νομάρχη. Οι όροι δόμησης ακολουθούν τις διατάξεις του π.δ. της 24-04/3.5.1985 (Δ' 181).

- Οικισμός Καριώτικων (Τ.Κ. Καμαρίου)

Τα Καρυώτικα Καμαρίου είναι οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2.000 κατοίκων με την υπ' αρ. 7837/12.12.1985 απόφαση Νομάρχη. Οι όροι δόμησης ακολουθούν τις διατάξεις του π.δ. της 24-04/3.5.1985 (Δ' 181).

- Οικισμός Καρυάς

Η Καρυά είναι οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2.000 κατοίκων με την υπ' αρ. 6439/12.12.1985 απόφαση Νομάρχη. Οι όροι δόμησης ακολουθούν τις διατάξεις του π.δ. της 24-04/3.5.1985 (Δ' 181). Στην περιοχή επέκτασης του οικισμού ορίζεται μέσος ΣΔ 0,5 και μέση πυκνότητα 54 κάτοικοι ανά εκτάριο (Ha). Για την περιοχή επέκτασης, καθώς και το αδόμητο εντός ορίων τμήμα του οικισμού προτείνεται πολεοδόμηση σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία 2508/1997. Ο καθορισμός του αδόμητου τμήματος θα γίνει κατά την ανάθεση της μελέτης πολεοδόμησης από την Διευθύνουσα Υπηρεσία. Στα υπόλοιπα τμήματα του οικισμού εξακολουθούν να ισχύουν οι διατάξεις του Δ' 181/1985.

- Οικισμός Καριώτικων (Τ.Κ. Καρυάς)

Τα Καρυώτικα Καρυάς είναι οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2.000 κατοίκων με την υπ' αρ. 9797/30.9.1993 απόφαση Νομάρχη. Οι όροι δόμησης συνεχίζουν να ακολουθούν τις διατάξεις του π.δ. της 24-04/3.5.1985 (Δ' 181).

- Οικισμός Άνω Λουτρού

Το Α. Λουτρό είναι οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2.000 κατοίκων με τις υπ' αρ. 7059/12.12.1985 και 2517/92/3.1.1994 (Δ' 11/1994) αποφάσεις Νομάρχη. Οι όροι δόμησης συνεχίζουν να ακολουθούν τις διατάξεις του π.δ. της 24-04/3.5.1985 (Δ' 181) και της υπ' αρ. 2517/92/3.1.1994 (Δ' 11/1994) απόφασης Νομάρχη, σύμφωνα με την οποία ισχύει επιπλέον ότι «τα εντός ζωνών οικισμού θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα οικόπεδα με ελάχιστο εμβαδόν 1.000 τμ.».

- Οικισμός Κάτω Συνοικίας Τρικάλων

Η Κ.Σ. Τρικάλων είναι οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2.000 κατοίκων με την υπ' αρ. 6158/12.12.1985

απόφαση Νομάρχη (Δ' 228/1986). Οι όροι δόμησης ακολουθούν τις διατάξεις του π.δ. της 24-04/3.5.1985 (Δ' 181). Στην περιοχή επέκτασης του οικισμού ορίζεται μέσος ΣΔ 0,5 και μέση πυκνότητα 54 κάτοικοι ανά εκτάριο (Ha). Για την περιοχή επέκτασης, καθώς και το αδόμητο εντός ορίων τμήμα του οικισμού προτείνεται πολεοδόμηση σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία 2508/1997. Ο καθορισμός του αδόμητου τμήματος θα γίνει κατά την ανάθεση της μελέτης πολεοδόμησης από την Διευθύνουσα Υπηρεσία. Στα υπόλοιπα τμήματα του οικισμού εξακολουθούν να ισχύουν οι διατάξεις του Δ' 181/1985.

- Οικισμός Κορφιώτισσας

Η Κορφιώτισσα είναι οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2.000 κατοίκων με την υπ' αρ. 5325/12.12.1985 απόφαση Νομάρχη. Οι όροι δόμησης ακολουθούν τις διατάξεις του π.δ. της 24-04/3.5.1985 (Δ' 181).

- Οικισμός Λαγκαδαίικων

Τα Λαγκαδαίικα είναι οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2.000 κατοίκων με την υπ' αρ. 3146/12.12.1985 απόφαση Νομάρχη. Οι όροι δόμησης ακολουθούν τις διατάξεις του π.δ. της 24-04/3.5.1985 (Δ' 181).

- Οικισμός Αμφιθέας

Η Αμφιθέα είναι οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2.000 κατοίκων με την υπ' αρ. 3146/12.12.1985 απόφαση Νομάρχη. Οι όροι δόμησης ακολουθούν τις διατάξεις του π.δ. της 24-04/3.5.1985 (Δ' 181).

- Οικισμός Μάννας

Η Μάννα είναι οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2.000 κατοίκων με την υπ' αρ. 7706/12.12.1985 απόφαση Νομάρχη. Οι όροι δόμησης ακολουθούν τις διατάξεις του π.δ. της 24-04/3.5.1985 (Δ' 181).

- Οικισμός Μελισσίου

Το Μελίσσι είναι οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2.000 κατοίκων με την υπ' αρ. 2047/1.10.1993 απόφαση Νομάρχη (Δ' 1273/1993). Οι όροι δόμησης ακολουθούν τις διατάξεις του π.δ. της 24 - 04/3.5.1985 (Δ' 181). Επιπλέον, εντός της ζώνης οικισμού ισχύει η υπ' αρ. 2047/1.10.1993 απόφασης Νομάρχη (Δ' 1273/1993), σύμφωνα με την οποία ισχύει επιπλέον το εξής:

«Τα εντός ζωνών οικισμού θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα οικόπεδα με ελάχιστο εμβαδόν 1.500 τμ.».

Στην περιοχή επέκτασης του οικισμού ορίζεται μέσος ΣΔ 0,3 και μέση πυκνότητα 40 κάτοικοι ανά εκτάριο (Ha). Για την περιοχή επέκτασης καθώς και το αδόμητο εντός ορίων τμήμα του οικισμού προτείνεται πολεοδόμηση σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία 2508/1997. Ο καθορισμός του αδόμητου τμήματος θα γίνει κατά την ανάθεση της μελέτης πολεοδόμησης από την Διευθύνουσα Υπηρεσία. Η ζώνη του οικισμού δεν διατηρείται στο τμήμα της επέκτασης ενώ διατηρείται κατά το υπόλοιπο τμήμα της. Στα υπόλοιπα τμήματα του οικισμού εξακολουθούν να ισχύουν οι διατάξεις του Δ' 181/1985.

- Οικισμός Οικοδομικού Συνεταιρισμού Υπαλλήλων ΔΕΗ

Ο οικισμός του Οικοδομικού Συνεταιρισμού Υπαλλήλων ΔΕΗ διαθέτει ρυμοτομικό σχέδιο με την υπ' αρ. 31546/7.10.1970 (Δ' 246/1970) και την Π. 899/15.5.1980 αποφάσεις Νομάρχη σύμφωνα με τις οποίες:

«Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων των οικοπέδων εντός του Ρ.Σ. ορίζονται ως ακολούθως:

- ελάχιστο πρόσωπο 20 μ.
- ελάχιστο βάθος 30 μ.
- ελάχιστο εμβαδό 1000 τ.μ.
- κάλυψη 20%».

Οι όροι δόμησης παραμένουν ως έχουν.

- Οικισμός Μέσης Συνοικίας Τρικάλων

Η Μ.Σ. Τρικάλων είναι οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2.000 κατοίκων με την υπ' αρ. 6758/12.12.1985 (Δ' 228/1986) και 1185/19.6.1992 (επέκταση ορίων) αποφάσεις Νομάρχη. Οι όροι δόμησης ακολουθούν τις διατάξεις του π.δ. της 24-04/3.5.1985 (Δ' 181). Στην περιοχή επέκτασης του οικισμού ορίζεται μέσος ΣΔ 0,5 και μέση πυκνότητα 54 κάτοικοι ανά εκτάριο (Ha). Για την περιοχή επέκτασης, καθώς και το αδόμητο εντός ορίων τμήμα του οικισμού προτείνεται πολεοδόμηση σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία 2508/1997. Ο καθορισμός του αδόμητου τμήματος θα γίνει κατά την ανάθεση της μελέτης πολεοδόμησης από την Διευθύνουσα Υπηρεσία. Στα υπόλοιπα τμήματα του οικισμού εξακολουθούν να ισχύουν οι διατάξεις του Δ' 181/1985.

- Οικισμός Νέων Βρυσουλών

Οι Νέες Βρυσούλες είναι οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2.000 κατοίκων με την υπ' αρ. 7690/12.12.1985 απόφαση Νομάρχη. Οι όροι δόμησης ακολουθούν τις διατάξεις του π.δ. της 24-04/3.5.1985 (Δ' 181).

- Οικισμός Ξανθοχωρίου

Το Ξανθοχώρι είναι οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2.000 κατοίκων με τις υπ' αρ. 8521/12.12.1985 και 1201/19.6.1992 (επέκταση ορίων) αποφάσεις Νομάρχη. Οι όροι δόμησης να ακολουθούν τις διατάξεις του π.δ. της 24-04/3.5.1985 (Δ' 181).

- Οικισμός Παναριτίου

Το Παναρίτι είναι οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2.000 κατοίκων με την υπ' αρ. 6459/12.12.1985 απόφαση Νομάρχη. Οι όροι δόμησης ακολουθούν τις διατάξεις του π.δ. της 24-04/3.5.1985 (Δ' 181).

- Οικισμός Πελλήνης

Η Πελλήνη είναι οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2.000 κατοίκων με την υπ' αρ. 6950/12.12.1985 απόφαση Νομάρχη. Οι όροι δόμησης ακολουθούν τις διατάξεις του π.δ. της 24-04/3.5.1985 (Δ' 181).

- Οικισμός Άνω Πιτσών

Τα Α. Πιτσά είναι οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2.000 κατοίκων με τις υπ' αρ. 9601/10.9.1975 και 7057/12.12.1985 αποφάσεις Νομάρχη. Οι όροι δόμησης ακολουθούν τις διατάξεις του π.δ. της 24-04/3.5.1985 (Δ' 181).

- Οικισμού Ρεθίου

Το Ρέθι είναι οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2.000 κατοίκων με την υπ' αρ. 6789/12.12.1985 απόφαση Νομάρχη. Οι όροι δόμησης ακολουθούν τις διατάξεις του π.δ. της 24-04/3.5.1985 (Δ' 181).

- Οικισμοί Ρίζας - Βάλτου - Γεωργανταίικων

Η Ρίζα, ο Βάλτος και τα Γεωργανταίικα είναι οριοθετημένοι οικισμοί κάτω των 2.000 κατοίκων με τις υπ' αρ. 5997/12.12.1985 και 1915/24.9.1992 (τροποποίηση ορίων) απόφαση Νομάρχη. Οι όροι δόμησης ακολουθούν

τις διατάξεις του π.δ. της 24-04/3.5.1985 (Δ' 181), όπως ισχύει σήμερα.

- Οικισμοί Σιγερίτσας - Χαρτσιάνικων

Η Σιγερίτσα και τα Χαρτσιάνικα είναι οριοθετημένοι οικισμοί κάτω των 2.000 κατοίκων με την υπ' αρ. 5997/12.12.1985 απόφαση Νομάρχη. Οι όροι δόμησης ακολουθούν τις διατάξεις του π.δ. της 24-04/3.5.1985 (Δ' 181).

- Οικισμός Σοφιανών

Τα Σοφιανά είναι οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2.000 κατοίκων με την υπ' αρ. 8108/12.12.1985 απόφαση Νομάρχη. Οι όροι δόμησης ακολουθούν τις διατάξεις του π.δ. της 24-04/3.5.1985 (Δ' 181).

- Οικισμός Στυλίων

Ο οικισμός Στυλίων έχει οριοθετηθεί σύμφωνα με την 8355/12.12.1985 απόφαση Νομάρχη Κορινθίας (Δ' 239/1986). Οι όροι δόμησης ακολουθούν τις διατάξεις του π.δ. της 24-04/3.5.1985 (Δ' 181).

- Οικισμός Συκιάς

Η Συκιά είναι οριοθετημένος οικισμός κάτω των 2.000 κατοίκων με τις υπ' αρ. 6931/12.12.1985 και 1986/25.10.1994 (Δ' 1112/1994) αποφάσεις Νομάρχη. Οι όροι δόμησης ακολουθούν τις διατάξεις του π.δ. της 24-04/3.5.1985 (Δ' 181) και της υπ' αρ. 1986/25.10.1994 (Δ' 1112/1994) απόφασης Νομάρχη, σύμφωνα με την οποία ισχύει επιπλέον το εξής: «Τα εντός ζωνών οικισμού θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα οικοπέδα με ελάχιστο εμβαδόν 1.000 τμ.».

- 4.4.4. Εκτός σχεδίου δόμηση

Αφορά την έκταση του Δήμου που απομένει από την αφαίρεση των οικιστικών περιοχών (εντός ορίων οικισμού, Ρυμοτομικού σχεδίου, ΠΕΡΠΟ), των περιοχών παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (ΠΕΔ) και των περιοχών ελέγχου χρήσεων γης (ΠΕΧ).

- Γι' αυτήν προτείνεται να ισχύσουν:

Η δόμηση των γηπέδων διέπεται από τις διατάξεις του π.δ. της 24-31.5.1985 (Δ' 270) όπως τροποποιήθηκε με το ν. 3212 (Α' 308/2003) και προβλέπει γενικά:

- Ελάχιστο εμβαδόν 4.000 τ.μ.
- Πρόσωπο επί κοινόχρηστου δρόμου 25 μ.
- Πρόσωπο επί διεθνούς, εθνικής, επαρχιακής, δημοτικής ή κοινοτικής οδού 45 μ. και βάθος 50 μ.
- Κάλυψη 10%
- Αποστάσεις από όρια οικοπέδου 15 μ.
- Το κτίριο που ανεγείρεται να είναι ενιαίο.
- Μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια κτιρίου 200 τ.μ. (για κατοικία)
- Σ.Δ. 0,2
- Όροφοι 2
- Ύψος 7,5 μ.

Οι όροι και περιορισμοί αυτοί έχουν παρεκκλίσεις ανάλογα με την ημερομηνία δημιουργίας του γηπέδου, τη χρήση του κτιρίου κ.λπ. Κατά παρέκκλιση, επιτρέπεται να οικοδομούνται γεωργικά κτίρια και αποθήκες, δεξαμενές, θερμοκήπια, γραφεία, καταστήματα, κτίρια κοινής ωφέλειας, αποθήκες εμπορικές, νοσοκομεία - κλινικές, τουριστικές εγκαταστάσεις, αθλητικές, ΚΤΕΟ κ.λπ. Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση νέων κτηνοτροφικών - πτηνοτροφικών και βιομηχανικών - βιοτεχνικών μονάδων ενώ οι υφιστάμενες θα πρέπει να μετεγκατασταθούν

εντός διαστήματος 12 ετών από τη θεσμοθέτηση του παρόντος ΓΠΣ, στις προβλεπόμενες προς τούτο περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (ΠΕΔ) Ζώνη ανάπτυξης του Δευτερογενούς Τομέα (Ζώνη Ι) και Ζώνη ανάπτυξης κτηνοτροφίας - πτηνοτροφίας (Ζώνη ΙΙ).

4.4.5. Λοιποί όροι δόμησης

Για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας τηρούνται για τον καθορισμό της γραμμής δόμησης γενικώς οι αποστάσεις όπως προβλέπονται στο π.δ. 209/ 1998 (Α' 196):

Σε εκτός εγκεκριμένου σχεδίου περιοχές και εκτός ορίων οικισμών:

α) στο βασικό εθνικό οδικό δίκτυο, 60 μέτρα από τον άξονα της οδού και όχι λιγότερο των 40 μέτρων από το όριο αυτής,

β) στο δευτερεύον εθνικό οδικό δίκτυο, 45 μέτρα από τον άξονα της οδού και όχι λιγότερο των 30 μέτρων από το όριο αυτής,

γ) στο τριτεύον εθνικό 30 μέτρα από τον άξονα της οδού,

δ) στο πρωτεύον επαρχιακό οδικό δίκτυο, 20 μέτρα από την άξονα της οδού,

ε) στο δευτερεύον επαρχιακό οδικό δίκτυο και σε ολόκληρο το δημοτικό ή κοινοτικό οδικό δίκτυο, 15 μέτρα από τον άξονα της οδού.

Σε εντός σχεδίου ή εντός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του 1923 ή κάτω των 2.000 κατοίκων:

α) στο βασικό εθνικό οδικό δίκτυο, 30 μέτρα από τον άξονα της οδού και όχι λιγότερο των 20 μέτρων από το όριό της,

β) στο δευτερεύον εθνικό οδικό δίκτυο, 15 μέτρα από τον άξονα της οδού,

γ) στο τριτεύον εθνικό οδικό δίκτυο 10 μέτρα από τον άξονα της οδού,

δ) στο πρωτεύον επαρχιακό οδικό δίκτυο, 10 μέτρα από τον άξονα της οδού,

ε) στο δευτερεύον επαρχιακό οδικό δίκτυο, 3 μέτρα από το όριο της οδού,

στ) στις κύριες δημοτικές ή κοινοτικές οδούς, 3 μέτρα από το όριο της οδού ή η απόσταση που καθορίζεται από τη διαμορφωμένη με πυκνή δόμηση σε ικανό μήκος οικοδομική γραμμή

ζ) στους παράπλευρους δρόμους του οδικού δικτύου (πλην αυτοκινητόδρομων και δρόμων ταχείας κυκλοφορίας, 6 μέτρα από το όριο της οδού.

Η δόμηση κοντά σε ρέματα καθορίζεται με τις διατάξεις του ν. 4258/2014 και τους ισχύοντες κτιριοδομικούς κανονισμούς. Πριν από κάθε εργασία πολεοδόμησης τα ρέματα πρέπει να οριοθετούνται.

4.5. Προγραμματικά μεγέθη και ανάγκες σε γη πολεοδομικών λειτουργιών

Καθορίζονται τα προγραμματικά μεγέθη και οι ανάγκες σε γη πολεοδομικών λειτουργιών, όπως φαίνεται στον πίνακα Π.4.5 «Αναγκαίες μονάδες κοινοχρήστων και κοινωφελών λειτουργιών».

Οι ανάγκες σε γη για κάλυψη των απαραίτητων κοινωφελών και κοινόχρηστων λειτουργιών στους οικισμούς υπολογίζονται με βάση το σημερινό βαθμό κάλυψης των αναγκών, τα προγραμματικά μεγέθη πληθυσμού και τα σταθερότυπα για τις επιμέρους λειτουργίες που παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί:

Λειτουργία	Χρήστες	μ2/χρήστη	Συνήθης μονάδα μ2	Χρήστες
Νηπιαγωγεία	2% του πληθυσμού	20	600	30
Δημοτικά	10% του πληθυσμού	10	1.800	180
Γυμνάσια	5% του πληθυσμού	10	1.050	105
Λύκειο	4% του πληθυσμού	10	1.050	105
Παιδικός σταθμός	1,5% του πληθυσμού	15	αναρτάται με αριθμό χρηστών, όσο με κοινωνικούς παράγοντες.	
Παιδική χαρά	0,25 μ2 ανά κάτοικο στα χωριά.			
	0,75 μ2 ανά κάτοικο στην πόλη			
Αθλητισμός	5,5 μ2 ανά κάτοικο για αθλητικά τοπικής σημασίας			
Πλατείες Κ.Χ.	8 μ2 ανά κάτοικο			
Πολιτιστικά	3ου επιπέδου: 0,1 μ2/κάτοικο - 4ου - 5ου επιπέδου: 0,2 μ2/κάτοικο			
	Επιπέδου Π.Ε. και οικισμών 0,2 μ2/κάτοικο			
Εκκλησίες	1 ενορία ανά 2.000 κατοίκους			

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.4.5 - ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ				
ΟΙΚΙΣΜΟΙ	ΥΨΟ-ΜΕΤΡΟ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2025	ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ / ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ / ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
Δ.Κ. ΞΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ				
Ξυλόκαστρο	10	5.688	Δημαρχείο, κατάστημα ΔΕΗ, ΟΤΕ, Αστυνομικό τμήμα, Υποθηκοφυλακείο, Ειρηνοδίκη, 6 Συμβολαιογραφεία, Δασαρχείο, Πολεοδομία, ΔΟΥ, κατάστημα ΕΛΤΑ, 4 τράπεζες, Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών, 1 Γραφείο Γεωργικής Ανάπτυξης, 1 παράρτημα ΙΚΑ, 1 κέντρο υγείας, 12 ιδιωτικά ιατρεία, 1 παιδικός σταθμός, 12 φροντιστήρια ξένων γλωσσών, 1 ΚΑΠΗ, 2 γήπεδα ποδοσφαίρου, 5 γήπεδα μπάσκετ, 4 γήπεδα τένις, 3 γήπεδα βόλεϊ, 2 γήπεδα beach volley, 1 κλειστό γυμναστήριο, 1 κλειστό θέατρο, 1 ανοιχτό θέατρο, 3 νηπιαγωγεία, 3 Δημοτικά, 2 Γυμνάσια, 1 Λύκειο, 1 ΤΕΕ	- Ο οικισμός του Ξυλόκαστρου είναι 3^{ου} επιπέδου και γι' αυτό καθίστανται απαραίτητες αθλητικές εγκαταστάσεις Πυρήνα Β. Έτσι, επιπλέον των υφιστάμενων εγκαταστάσεων προτείνεται αθλητικό κέντρο που θα περιλαμβάνει κλειστό γυμναστήριο, κολυμβητήριο με κερκίδες, γήπεδα τένις, γήπεδο handball, αίθουσα βαρέων αθλημάτων, στίβο πλήρη 400 μ. με βαλβίδες και σκάμματα, αποδυτήρια και βοηθητικούς χώρους, πρόβλεψη κερκίδων. - Βάσει σταθεροτύπων και πληθυσμού για το έτος 2021 προτείνεται η δημιουργία ενός Γυμνασίου και ενός Λυκείου στην πόλη του Ξυλόκαστρου για τις ανάγκες του Δήμου
Τ.Κ. ΑΝΩ ΤΡΙΚΑΛΩΝ				
Ανω Τρίκαλα	1.060	221	Γραφείο Τ.Κ, 1 αγροτικό ιατρείο	Προτείνεται ανοικτός χώρος άθλησης (και
Ζήρεια	1.500	6	(λειτουργεί μία φορά την εβδομάδα)	για τους 3 οικισμούς των Τρικάλων)
Τ.Κ. ΓΕΛΙΝΙΑΤΙΚΩΝ				
Γελινιάτικα	40	513	Γραφείο Τ.Κ, πολιτιστικό κέντρο, υπό κατασκευή mini γήπεδο ποδοσφαίρου	Προτείνεται ανοικτός χώρος άθλησης
Σπαρτιναίικα	950	0		
Τ.Κ. ΔΕΝΤΡΟΥ				
Δεντρό	650	54	Γραφείο Τ.Κ, 1 αγροτικό ιατρείο (λειτουργεί μία φορά την εβδομάδα), για το Δημοτικό οι μαθητές εξυπηρετούνται από αυτό της Ρίζας, πολιτιστικός σύλλογος χωρίς χώρο για έδρα	Προτείνεται ανοικτός χώρος άθλησης
Τ.Κ. ΖΕΜΕΝΟΥ				
Ζεμενό	560	279	Γραφείο Τ.Κ, 1 αγροτικό ιατρείο, πολιτιστικό κέντρο	Προτείνεται ανοικτός χώρος άθλησης
Τ.Κ. ΘΑΛΕΡΟΥ				
Θαλερό	170	268	Γραφείο Τ.Κ, 1 αγροτικό ιατρείο (δεν έχει επανδρωθεί), υπό κατασκευή mini γήπεδο ποδοσφαίρου	Προτείνεται ανοικτός χώρος άθλησης και πολιτιστικό κέντρο στο κοινοτικό κατάστημα ή στο κλειστό σχολείο
Τ.Κ. ΘΡΟΦΑΡΙΟΥ				
Θροφαρί	680	124	Γραφείο Τ.Κ	Προτείνεται ανοικτός χώρος άθλησης
Τ.Κ. ΚΑΜΑΡΙΟΥ				
Καμάρι	5	1.500	Γραφείο Τ.Κ, 1 αγροτικό ιατρείο, οι κάτοικοι εξυπηρετούνται για τον παιδικό σταθμό από αυτόν του Ξυλόκαστρου και η μετακίνηση των παιδιών γίνεται με ΙΧ ή ΚΤΕΛ, 1 γήπεδο ποδοσφαίρου, 1 νηπιαγωγείο, 1 Δημοτικό, 1 προνήπιο, 1 ανακαινισμένο πολιτιστικό κέντρο	- Ο πληθυσμός του 2025 δεν καθιστά βιώσιμη τη λειτουργία του Νηπιαγωγείου εντούτοις προτείνεται να συνεχιστεί η λειτουργία του - Προτείνεται ανοικτός χώρος άθλησης
Καριώτικα (Καμαρίου)	40	74		
Τ.Κ. ΚΑΡΥΑΣ				
Καρυά	1.220	71	Γραφείο Τ.Κ, οι κάτοικοι εξυπηρετούνται για τον παιδικό σταθμό από αυτόν του Ξυλόκαστρου και η μετακίνηση των παιδιών γίνεται με ΙΧ ή ΚΤΕΛ, 1 νηπιαγωγείο, 1 Δημοτικό, πολιτιστικό κέντρο	Ο πληθυσμός του 2025 δεν καθιστά βιώσιμη τη λειτουργία νηπιαγωγείου εντούτοις προτείνεται να συνεχιστεί η λειτουργία του
Καριώτικα (Καρυάς)	40	700		Προτείνεται ανοικτός χώρος άθλησης
Τ.Κ. ΚΑΤΩ ΛΟΥΤΡΟΥ				
Κάτω Λουτρό	5	486	Γραφείο Τ.Κ, για το Δημοτικό οι μαθητές	

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.4.5 - ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ				
ΟΙΚΙΣΜΟΙ	ΥΨΟ-ΜΕΤΡΟ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2025	ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ / ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ / ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
Άνω Λουτρό	210	33	εξυπηρετούνται από αυτό των Πιτσών	Προτείνεται ανοικτός χώρος άθλησης
Τ.Κ. ΚΑΤΩ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ ΤΡΙΚΑΛΩΝ				
Κ.Σ. Τρικάλων	850	500	Γραφείο Τ.Κ , 1 αγροτικό ιατρείο	Προτείνεται ανοικτός χώρος άθλησης (και για τους 3 οικισμούς των Τρικάλων)
Τ.Κ. ΚΟΡΦΙΩΤΙΣΣΑΣ				
Κορφιώτισσα	740	162	Γραφείο Τ.Κ , Οι κάτοικοι εξυπηρετούνται από το Αγροτικό Ιατρείο των Ν. Βρυσουλών,	Προτείνεται ανοικτός χώρος άθλησης
Τ.Κ. ΛΑΓΚΑΔΑΙΚΩΝ				
Λαγκαδαίικα	850	19	Γραφείο Τ.Κ	Προτείνεται ανοικτός χώρος άθλησης
Αμφιθέα	380	13		
Τ.Κ. ΜΑΝΝΑΣ				
Μάννα	860	540	Γραφείο Τ.Κ, 1 αγροτικό ιατρείο, 1 νηπιαγωγείο, 1 Δημοτικό	Ο πληθυσμός του 2025 δεν καθιστά βιώσιμη τη λειτουργία του νηπιαγωγείου και του Δημοτικού εντούτοις προτείνεται να συνεχιστεί η λειτουργία τους Προτείνεται ανοικτός χώρος άθλησης
Τ.Κ. ΜΕΛΙΣΣΙΟΥ				
Μελίσσι	30	909	Γραφείο Τ.Κ , 1 αγροτικό ιατρείο, 1 γήπεδο ποδοσφαίρου (υπό κατασκευή), 1 γήπεδο μπάσκετ (υπό κατασκευή), 1 γήπεδο τένις (υπό κατασκευή), 1 νηπιαγωγείο, 1 Δημοτικό, πολιτιστικό κέντρο	Ο πληθυσμός του 2025 δεν καθιστά βιώσιμη τη λειτουργία του νηπιαγωγείου εντούτοις προτείνεται να συνεχιστεί η λειτουργία του Προτείνεται ανοικτός χώρος άθλησης
Οικοδομικός Συνεταιρισμός Υπαλλήλων ΔΕΗ	40	47		
Τ.Κ. ΜΕΣΗΣ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ ΤΡΙΚΑΛΩΝ				
Μ.Σ. Τρικάλων	1.050	214	Γραφείο Τ.Κ, 1 αγροτικό ιατρείο (λειτουργεί μία φορά την εβδομάδα μόνο το καλοκαίρι)	Προτείνεται ανοικτός χώρος άθλησης (και για τους 3 οικισμούς των Τρικάλων)
Τ.Κ. ΝΕΩΝ ΒΡΥΣΟΥΛΩΝ				
Νέες Βρυσούλες	720	70	Γραφείο Τ.Κ, 1 αγροτικό ιατρείο (στεγάζεται στο κλειστό σχολείο), πολιτιστικό κέντρο (στεγάζεται στο χώρο του κλειστού δημοτικού)	Προτείνεται ανοικτός χώρος άθλησης
Τ.Κ. ΞΑΝΘΟΧΩΡΙΟΥ				
Ξανθοχώρι	940	170	Γραφείο Τ.Κ, 1 αγροτικό ιατρείο	Προτείνεται ανοικτός χώρος άθλησης
Τ.Κ. ΠΑΝΑΡΙΤΙΟΥ				
Παναρίτι	720	472	Γραφείο Τ.Κ, 1 αγροτικό ιατρείο, 1 νηπιαγωγείο, 1 Δημοτικό, 1 Γυμνάσιο	Ο πληθυσμός του 2025 δεν καθιστά βιώσιμη τη λειτουργία του νηπιαγωγείου, του Δημοτικού και του Γυμνασίου εντούτοις προτείνεται να συνεχιστεί η λειτουργία τους Προτείνεται ανοικτός χώρος άθλησης
Τ.Κ. ΠΕΛΛΗΝΗΣ				
Πελλήνη	700	50	Γραφείο Τ.Κ	Προτείνεται ανοικτός χώρος άθλησης Προτείνεται η λειτουργία αγροτικού ιατρείου
Τ.Κ. ΠΙΤΣΩΝ				
Κάτω Πιτσά	4	734	Γραφείο Τ.Κ , 1 αγροτικό ιατρείο, οι κάτοικοι εξυπηρετούνται για τον παιδικό σταθμό από αυτόν του Ξυλοκάστρου και η μετακίνηση των παιδιών γίνεται με ΙΧ ή ΚΤΕΛ, 1 νηπιαγωγείο, 1 δημοτικό	Ο πληθυσμός του 2025 δεν καθιστά βιώσιμη τη λειτουργία του νηπιαγωγείου εντούτοις προτείνεται να συνεχιστεί η λειτουργία του Προτείνεται ανοικτός χώρος άθλησης
Άνω Πιτσά	960	5		
Τ.Κ. ΡΕΘΙΟΥ				
Ρέθι	530	411	Γραφείο Τ.Κ , 1 αγροτικό ιατρείο, πολιτιστικό κέντρο στο κλειστό δημοτικό σχολείο	Προτείνεται ανοικτός χώρος άθλησης Βάσει σταθεροτύπων και πληθυσμού 2021 προτείνεται η δημιουργία ενός

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.4.5 - ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΙ	ΥΨΟ-ΜΕΤΡΟ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2025	ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ / ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ / ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
				Νηπιαγωγείου και ενός Δημοτικού σχολείου για την εξυπηρέτηση των αναγκών σε υποδομές εκπαίδευσης των κατοίκων των οικισμών: Άνω, Μέσης , Κάτω Συν. Τρικάλων, Ρεθίου, Πελλήνης, Δενδρού, Σοφιανών, Ξανθοχωρίου, Λαγκαδαϊκών, Σπαρτιναϊκών, Χαρτσιάνικων και Σιγερίτσας
Τ.Κ. ΡΙΖΑΣ				
Ρίζα	80	440	Γραφείο Τ.Κ, 1 νηπιαγωγείο, 1 Δημοτικό, πολιτιστικό κέντρο στο γραφείο της Τ.Κ.	Ο πληθυσμός του 2025 δεν καθιστά βιώσιμη τη λειτουργία του νηπιαγωγείου εντούτοις προτείνεται να συνεχιστεί η λειτουργία του. Προτείνεται ανοικτός χώρος άθλησης
Βάλτος	110	46		
Γεωργανταίικα	90	144		
Σιγερίτσα	200	13		
Χαρτσιάνικα	140	23		
Τ.Κ. ΣΟΦΙΑΝΩΝ				
Σοφιανά	940	35	Γραφείο Τ.Κ, πολιτιστικό κέντρο σε ιδιόκτητο οίκημα	Προτείνεται ανοικτός χώρος άθλησης
Τ.Κ. ΣΤΥΛΙΩΝ				
Στύλια	580	160	Γραφείο Τ.Κ , 1 αγροτικό ιατρείο (υπολείπεται), για το Δημοτικό και το Νηπιαγωγείο οι μαθητές εξυπηρετούνται από αυτά της Ρίζας	Προτείνεται ανοικτός χώρος άθλησης
Τ.Κ. ΣΥΚΙΑΣ				
Συκιά	10	601	Γραφείο Τ.Κ , οι κάτοικοι εξυπηρετούνται για τον παιδικό σταθμό από αυτόν του Ξυλοκάστρου και η μετακίνηση των παιδιών γίνεται με ΙΧ ή ΚΤΕΛ, πολιτιστικό κέντρο, υπό κατασκευή βρίσκεται και σχολείο για παιδιά ειδικών ικανοτήτων	Προτείνεται ανοικτός χώρος άθλησης

Π.4.5. Αναγκαίες μονάδες κοινόχρηστων και κοινωφελών λειτουργιών									
		ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ		ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ		ΠΛΑΤΕΙΕΣ Κ.Χ. ΠΡΑΣΙΝΟ		ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	
ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ / ΟΙΚΙΣΜΟΙ	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ 2025	ΣΤΑΘΕΡΟ ΤΥΠΟ ΓΗΣ σε τμ/κατ	ΑΠΑΙΤΟΥ ΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΒΑΣΕΙ ΣΤΑΘΕΡΟ ΤΥΠΩΝ (τμ)	ΣΤΑΘΕΡΟ ΤΥΠΟ ΓΗΣ σε τμ/κατ	ΑΠΑΙΤΟΥ ΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΒΑΣΕΙ ΣΤΑΘΕΡΟ ΤΥΠΩΝ (τμ)	ΣΤΑΘΕΡΟ ΤΥΠΟ ΓΗΣ σε τμ/κατ	ΑΠΑΙΤΟΥ ΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΒΑΣΕΙ ΣΤΑΘΕΡΟ ΤΥΠΩΝ (τμ)	ΣΤΑΘΕΡΟ ΤΥΠΟ ΓΗΣ σε τμ/κατ	ΑΠΑΙΤΟΥ ΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΒΑΣΕΙ ΣΤΑΘΕΡΟ ΤΥΠΩΝ (τμ)
Δ.Κ. Ξυλοκάστρου	5 868	0.25		5.50		2.25		0.20	
Ξυλοκάστρο	5 688	0.25	1 422	5.50	31 284	2.25	12 798	0.20	1 138
Θεωδοράϊκα	0	0.25	0	5.50	0	2.25	0	0.20	0
Μερτικάϊκα	180	0.25	45	5.50	990	2.25	405	0.20	36
Δ.Κ. Άνω Τρικάλων	227	0.25		5.50		2.25		0.20	
Άνω Τρίκαλα	221	0.25	55	5.50	1 216	2.25	497	0.20	44
Ζήρεια	6	0.25	2	5.50	33	2.25	14	0.20	1
Δ.Δ.Γελινιατικών	513	0.25		5.50		2.25		0.20	
Γελινιάτικα	513	0.25	128	5.50	2 822	2.25	1 154	0.20	103
Σπαρτιναίικα	0	0.25	0	5.50	0	2.25	0	0.20	0
Δ.Κ. Δεντρό	54	0.25		5.50		2.25		0.20	
Δεντρό	54	0.25	14	5.50	297	2.25	122	0.20	11
Δ.Κ.Ζεμενού	279	0.25		5.50		2.25		0.20	
Ζεμενό	279	0.25	70	5.50	1 535	2.25	628	0.20	56
Δ.Κ.Θαλερού	268	0.25		5.50		2.25		0.20	
Θαλερό	268	0.25	67	5.50	1 474	2.25	603	0.20	54
Δ.Κ.Θροφαρίου	124	0.25		5.50		2.25		0.20	
Θροφαρί	124	0.25	31	5.50	682	2.25	279	0.20	25
Δ.Κ.Καμαρίου	1 574	0.25		5.50		2.25		0.20	
Άνω Καμάρι	0	0.25	0	5.50	0	2.25	0	0.20	0
Καμάρι	1 500	0.25	375	5.50	8 250	2.25	3 375	0.20	300
Καριώτικα (Δ.Κ.Καμαρίου)	74	0.25	19	5.50	407	2.25	167	0.20	15
Δ.Κ..Καρυάς	771	0.25		5.50		2.25		0.20	
Καρυά	71	0.25	18	5.50	391	2.25	160	0.20	14
Καριώτικα (Δ.Κ..Καρυάς)	700	0.25	175	5.50	3 850	2.25	1 575	0.20	140
Δ.Κ.Κάτω Λουτρού	519	0.25		5.50		2.25		0.20	
Κάτω Λουτρό	486	0.25	122	5.50	2 673	2.25	1 094	0.20	97
Άνω Λουτρό	33	0.25	8	5.50	182	2.25	74	0.20	7
Δ.Κ..Κάτω Συνοικίας Τρικάλων	500	0.25		5.50		2.25		0.20	
Κάτω Συνοικία Τρικάλων	500	0.25	125	5.50	2 750	2.25	1 125	0.20	100
Δ.Κ. Κορφιώτισσας	162	0.25		5.50		2.25		0.20	
Κορφιώτισσα	162	0.25	41	5.50	891	2.25	365	0.20	32
Δ.Κ. Λαγκαδαϊκών	32	0.25		5.50		2.25		0.20	
Λαγκαδαϊκά	19	0.25	5	5.50	105	2.25	43	0.20	4
Αμφιθέα	13	0.25	3	5.50	72	2.25	29	0.20	3
Δ.Κ..Μάννας	540	0.25		5.50		2.25		0.20	
Μάννα	540	0.25	135	5.50	2 970	2.25	1 215	0.20	108
Δ.Κ. Μελισσίου	956	0.25		5.50		2.25		0.20	
Μελίσσι	909	0.25	227	5.50	5 000	2.25	2 045	0.20	182
Οικοδομικός Συνεταιρισμός Υπαλλήλων ΔΕΗ	47	0.25	12	5.50	259	2.25	106	0.20	9
Δ.Κ. Μέσης Συνοικίας Τρικάλων	214	0.25		5.50		2.25		0.20	
Μέση Συνοικία Τρικάλων	214	0.25	54	5.50	1 177	2.25	482	0.20	43
Δ.Κ. Νέων Βρυσουλών	70	0.25		5.50		2.25		0.20	
Νέαι Βρυσούλες	70	0.25	18	5.50	385	2.25	158	0.20	14
Δ.Κ. Ξανθοχωρίου	170	0.25		5.50		2.25		0.20	
Ξανθοχώρι	170	0.25	43	5.50	935	2.25	383	0.20	34
Δ.Κ.Παναριτίου	472	0.25		5.50		2.25		0.20	
Παναρίτι	472	0.25	118	5.50	2 596	2.25	1 062	0.20	94

Δ.Κ.Πελλήνης	50	0.25		5.50		2.25		0.20	
Πελλήνη	50	0.25	13	5.50	275	2.25	113	0.20	10
Δ.Κ.Πιτσών	739	0.25		5.50		2.25		0.20	
Κάτω Πισιά	734	0.25	184	5.50	4 037	2.25	1 652	0.20	147
Άνω Πισιά	5	0.25	1	5.50	28	2.25	11	0.20	1
Δ.Κ..Ρεθίου	411	0.25		5.50		2.25		0.20	
Ρέθι	411	0.25	103	5.50	2 261	2.25	925	0.20	82
Δ.Κ..Ρίζης	666	0.25		5.50		2.25		0.20	
Ρίζα	440	0.25	110	5.50	2 420	2.25	990	0.20	88
Βάλτος	46	0.25	12	5.50	253	2.25	104	0.20	9
Γεωργανταίικα	144	0.25	36	5.50	792	2.25	324	0.20	29
Σιγερίτσα	13	0.25	3	5.50	72	2.25	29	0.20	3
Χαρτσιάνικα	23	0.25	6	5.50	127	2.25	52	0.20	5
Δ.Κ.Σοφιανών	35	0.25		5.50		2.25		0.20	
Σοφιανά	35	0.25	9	5.50	193	2.25	79	0.20	7
Δ.Κ.Στυλίων	160	0.25		5.50		2.25		0.20	
Στύλια	160	0.25	40	5.50	880	2.25	360	0.20	32
Δ.Κ.Συκιάς	601	0.25		5.50		2.25		0.20	
Συκιά	601	0.25	150	5.50	3 306	2.25	1 352	0.20	120
ΔΗΜΟΣ ΕΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ	15 969		3 994		87 863		35 944		3 195

4.6. Υποδομές

α. Οδικό δίκτυο - Κυκλοφορία

Ιεραρχείται το οδικό δίκτυο σε κύριο και λοιπό (δευτερεύον) δημοτικό δίκτυο, όπως φαίνεται στον Χάρτη Π.2 «Οργάνωση Χρήσεων Γης και Προστασία Περιβάλλοντος» κλ. 1:25.000 και προβλέπονται οι ακόλουθες παρεμβάσεις, ανά οικισμό:

- Ξυλόκαστρο

Ολοκλήρωση εφαρμογής της μελέτης «Κυκλοφοριακής οργάνωσης και στάθμευσης Ξυλόκαστρου».

- Μερτικάϊκα

Πρόβλεψη χώρων στάθμευσης

- Άνω Τρίκαλα

Βελτίωση ποιότητας οδοστρώματος

Δημιουργία χώρων στάθμευσης

Μέτρα για την ασφάλεια κυκλοφορίας πεζών (π.χ. Πρόβλεψη πεζοδρομίων)

Ολοκλήρωση κατασκευής του παρακαμπτήριου δρόμου του οικισμού

- Γελινιάτικα

Δημιουργία χώρων στάθμευσης

Ολοκλήρωση ασφαλτόστρωσης οδών

- Σπαρτιναίικα

Ολοκλήρωση ασφαλτόστρωσης οδών

- Δεντρό

Δημιουργία χώρων στάθμευσης Επισκευή και βελτίωση οδοστρώματος

- Ζεμενό

Δημιουργία χώρων στάθμευσης

Ολοκλήρωση ασφαλτόστρωσης- βελτίωσης χαρακτηριστικών του οδικού δικτύου

- Θαλερό

Δημιουργία χώρων στάθμευσης

Ολοκλήρωση ασφαλτόστρωσης οδικού δικτύου

- Θροφαρί

Δημιουργία χώρων στάθμευσης

- Καμάρι

Δημιουργία χώρων στάθμευσης Βελτίωση ποιότητας οδοστρώματος

Μέτρα για την ασφάλεια κυκλοφορίας πεζών (π.χ. Πρόβλεψη πεζοδρομίων)

- Καριώτικα Καμαρίου

Δημιουργία χώρων στάθμευσης

Βελτίωση ποιότητας οδοστρώματος Διαπλάτυνση οδών όπου είναι εφικτό

- Καρυά

Δημιουργία χώρων στάθμευσης

- Καριώτικα Καρυάς

Δημιουργία χώρων στάθμευσης

- Κάτω Λουτρό

Δημιουργία χώρων στάθμευσης

Μέτρα για την ασφάλεια κυκλοφορίας πεζών (π.χ. Πρόβλεψη πεζοδρομίων) Διαπλάτυνση οδών όπου είναι εφικτό

- Άνω Λουτρό

Δημιουργία ανοικτών χώρων στάθμευσης

Μέτρα για την ασφάλεια κυκλοφορίας πεζών (π.χ. Πρόβλεψη πεζοδρομίων)

- Κάτω Συνοικία Τρικάλων

Δημιουργία ανοικτών χώρων στάθμευσης

Επισκευή, βελτίωση, ασφαλτόστρωση οδών εντός του οικισμού

- Κορφιώτισσα

Δημιουργία ανοικτών χώρων στάθμευσης

- Λαγκαδαίικα

Δημιουργία ανοικτών χώρων στάθμευσης

- Αμφιθέα

Δημιουργία ανοικτών χώρων στάθμευσης

- Μάννα

Δημιουργία ανοικτών χώρων στάθμευσης

Μέτρα για την ασφάλεια κυκλοφορίας πεζών (π.χ. Πρόβλεψη πεζοδρομίων)

- Μελίσσι

Δημιουργία ανοικτών χώρων στάθμευσης

Ασφαλτόστρωση οδών

Εφαρμογή μελέτης για την κατασκευή νέων οδών Ολοκλήρωση ασφαλτόστρωσης οδικού δικτύου

- Οικοδομικός Συνεταιρισμός Υπαλλήλων ΔΕΗ Δημιουργία ανοικτών χώρων στάθμευσης

- Μέση Συνοικία Τρικάλων

Δημιουργία ανοικτών χώρων στάθμευσης

Ασφαλτόστρωση οδών

- Νέες Βρυσούλες

Δημιουργία ανοικτών χώρων στάθμευσης

- Ξανθοχώρι

Βελτίωση οδού πρόσβασης

- Παναρίτι

Δημιουργία ανοικτών χώρων στάθμευσης

Διαπλάτυνση οδών όπου είναι εφικτό Επισκευή οδοστρώματος

- Πελλήνη

Δημιουργία ανοικτών χώρων στάθμευσης

- Κάτω Πιτσά

Δημιουργία ανοικτών χώρων στάθμευσης

- Άνω Πιτσά

Ολοκλήρωση έργων ασφαλτόστρωσης οδού σύνδεσης με Κάτω Πιτσά

- Ρέθι

Δημιουργία ανοικτών χώρων στάθμευσης

- Ρίζα

Δημιουργία χώρων στάθμευσης

Ολοκλήρωση ασφαλτόστρωσης οδικού δικτύου

- Βάλτος

Δημιουργία χώρων στάθμευσης

Ολοκλήρωση ασφαλτόστρωσης οδικού δικτύου

- Γεωργανταίικα

Ολοκλήρωση ασφαλτόστρωσης οδικού δικτύου

- Σιγερίτσα

Δημιουργία χώρων στάθμευσης

Βελτίωση και ασφαλτόστρωση οδών

- Χαρτσιάνικα

Βελτίωση και ασφαλτόστρωση οδών

- Σοφιάνα

Βελτίωση οδού πρόσβασης

- Στύλια

Δημιουργία ανοικτών χώρων στάθμευσης

Μέτρα για την ασφάλεια κυκλοφορίας πεζών (π.χ. Πρόβλεψη πεζοδρομίων)

Διαπλάτυνση οδών όπου είναι εφικτό
Βελτίωση και επισκευή οδοστρώματος

- Συκιά

Δημιουργία χώρων στάθμευσης

Βελτίωση ποιότητας οδοστρώματος

Διαπλάτυνση οδών όπου είναι εφικτό

β. Σιδηροδρομικό δίκτυο

Τα έργα της νέας σιδηροδρομικής γραμμής στο τμήμα Κιάτο - Ροδοδάφνη είναι δικαιοδοσία της ΕΡΓΟΣΕ ΑΕ. Μετά την ολοκλήρωση τους να γίνει αίτημα παραχώρησης της απαλλοτριωμένης έκτασης του παλαιού σιδηροδρομικού δικτύου ώστε να γίνει κατάλληλη εκμετάλλευση από τον Δήμο, ανάλογα με τις ανάγκες.

γ. Ύδρευση

προβλέπονται οι ακόλουθες παρεμβάσεις, ανά οικισμό:

- Γελινιάτικα

Εφαρμογή της Μελέτης Επέκτασης Δικτύου ύδρευσης

- Λαγκαδαίικα

Εφαρμογή της Μελέτης Επέκτασης Δικτύου ύδρευσης

- Αμφιθέα

Εφαρμογή της Μελέτης Επέκτασης Δικτύου ύδρευσης

- Μέση Συνοικία Τρικάλων

Εφαρμογή της Μελέτης Επέκτασης Δικτύου ύδρευσης

- Ξανθοχώρι

Αντικατάσταση δικτύου ύδρευσης

- Παναρίτι

Εφαρμογή της Μελέτης Επέκτασης Δικτύου ύδρευσης

- Πελλήνη

Εφαρμογή της Μελέτης Επέκτασης Δικτύου ύδρευσης

- Ρίζα

Εφαρμογή της Μελέτης Επέκτασης Δικτύου ύδρευσης και αντικατάσταση στα τμήματα που κρίνεται απαραίτητο

- Βάλτος

Εφαρμογή της Μελέτης Επέκτασης Δικτύου ύδρευσης και αντικατάσταση στα τμήματα που κρίνεται απαραίτητο

- Γεωργανταίικα

Εφαρμογή της Μελέτης Επέκτασης Δικτύου ύδρευσης και αντικατάσταση στα τμήματα που κρίνεται απαραίτητο

- Σιγερίτσα

Εφαρμογή της Μελέτης Επέκτασης Δικτύου ύδρευσης και αντικατάσταση στα τμήματα που κρίνεται απαραίτητο

- Χαρτσιάνικα

Εφαρμογή της Μελέτης Επέκτασης Δικτύου ύδρευσης και αντικατάσταση στα τμήματα που κρίνεται απαραίτητο

Σοφιανά

Αντικατάσταση δικτύου ύδρευσης

δ. Αποχέτευση

προβλέπονται οι ακόλουθες παρεμβάσεις, ανά οικισμό:

- Ξυλόκαστρο

Ολοκλήρωση εφαρμογής της μελέτης Επέκτασης Δικτύου Αποχέτευσης

- Άνω Τρίκαλα

Δημιουργία δικτύου αποχέτευσης και βιολογικού καθαρισμού και για τις 3 συνοικίες Τρικάλων

- Γελινιάτικα

Προτείνεται η κατασκευή δικτύου αποχέτευσης (σύμφωνα με την υπάρχουσα μελέτη)

- Θαλερό

Δημιουργία δικτύου αποχέτευσης

- Καμάρι

Εφαρμογή μελέτης Επέκτασης Δικτύου Αποχέτευσης

- Καραϊώτικα Καμαρίου

Προτείνεται η κατασκευή δικτύου αποχέτευσης (από γεωλογική)

- Καραϊώτικα Καρυάς

Προτείνεται η κατασκευή δικτύου αποχέτευσης (από γεωλογική)

- Κάτω Λουτρό

Προτείνεται η κατασκευή δικτύου αποχέτευσης

- Κάτω Συνοικία Τρικάλων

Δημιουργία δικτύου αποχέτευσης & βιολογικού καθαρισμού και για τις 3 συνοικίες Τρικάλων

- Μάννα

Δημιουργία δικτύου αποχέτευσης

- Οικοδομικός Συνεταιρισμός Υπαλλήλων ΔΕΗ Δημιουργία δικτύου αποχέτευσης

- Μέση Συνοικία Τρικάλων

Δημιουργία δικτύου αποχέτευσης & βιολογικού καθαρισμού και για τις 3 συνοικίες Τρικάλων

- Παναρίτι

Δημιουργία δικτύου αποχέτευσης

- Κάτω Πιτσά

Δημιουργία δικτύου αποχέτευσης Ρίζα

Ολοκλήρωση δικτύου αποχέτευσης

- Συκιά

Εφαρμογή μελέτης Επέκτασης Δικτύου Αποχέτευσης ε. Διάθεση απορριμμάτων

Στην περιοχή Κολώνες του Ξυλοκάστρου έχει κατασκευασθεί σύγχρονος ΧΥΤΑ δυναμικότητας 250.000 τόνων, που προβλέπεται να καλύψει τις ανάγκες του Δήμου για 20 έτη.

στ. Υποδομές ασφάλειας

Οι υποδομές ασφαλείας - προστασίας αφορούν στις περιπτώσεις πυρκαγιάς, πλημμυρών και σεισμών και συναρτώνται με την οργάνωση των πυροσβεστικών υπηρεσιών, την πυκνότητα και κατάσταση των υδροστομίων, τη διευθέτηση ρεμάτων και την ύπαρξη δικτύου για όμβρια, καθώς και την ύπαρξη χώρων κατάλληλων για τη συγκέντρωση πληθυσμού στις περιπτώσεις σεισμών.

- Ξυλόκαστρο, Μερτικάικα

Οριοθέτηση υδατορεμάτων

Μέτρα για να αποφευχθεί η παρεμπόδιση της ομαλής παροχής των νερών των υδατορεμάτων στα σημεία που αυτά διέρχονται κάτω από την παλιά και νέα εθνική οδό Κορίνθου-Πατρών.

Καθαρισμός κοίτης υδατορεμάτων από πάσης φύσεως απορρίμματα, ξερά κλαδιά, δέντρα πριν τις φθινοπωρινές βροχές και περιοδικός έλεγχος κατά τη διάρκεια του χειμώνα.

Προτείνεται η δημιουργία 7 χώρων συγκέντρωσης κοινού σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης νότια της πόλης του

Ξυλόκαστρου εκτός σχεδίου και 1 στο βορειοανατολικό άκρο του οικισμού εντός σχεδίου.

Προτείνεται η δημιουργία 2 χώρων συγκέντρωσης κοινού σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης στον οικισμό Μερτικάϊκα, ένας στο βόρειο και ένας στο νότιο άκρο του οικισμού εκτός σχεδίου.

- Άνω Τρίκαλα, Ζήρεια

Οριοθέτηση υδατορεμάτων

Μέτρα για να αποφευχθεί η παρεμπόδιση της ομαλής παροχέτευσης των νερών των υδατορεμάτων στα σημεία που αυτά διέρχονται κάτω από οδούς εντός οικισμού.

Καθαρισμός κοίτης υδατορεμάτων από πάσης φύσεως απορρίμματα, ξερά κλαδιά, δέντρα πριν τις φθινοπωρινές βροχές και περιοδικός έλεγχος κατά τη διάρκεια του χειμώνα.

Προτείνεται η δημιουργία δύο χώρων συγκέντρωσης κοινού σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης, ενός στο δυτικό άκρο του οικισμού και ενός στην ανατολική πλευρά εκτός ορίων.

- Γελινιάτικα, Σπαρτιναίικα

Οριοθέτηση υδατορεμάτων

Μέτρα για να αποφευχθεί η παρεμπόδιση της ομαλής παροχέτευσης των νερών των υδατορεμάτων στα σημεία που αυτά διέρχονται κάτω από την επαρχιακή οδό Συκέα-Γελινιάτικα-Καρυώτικα Καρυών.

Καθαρισμός κοίτης υδατορεμάτων από πάσης φύσεως απορρίμματα, ξερά κλαδιά, δέντρα πριν τις φθινοπωρινές βροχές και περιοδικός έλεγχος κατά τη διάρκεια του χειμώνα.

Προτείνεται στα Γελινιάτικα η δημιουργία 3 χώρων συγκέντρωσης κοινού σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης, ενός στην ανατολική πλευρά του οικισμού και δύο στην δυτική, όλοι εκτός ορίων.

Προτείνεται στα Σπαρτιναίικα στην ανατολική πλευρά εντός οικισμού η δημιουργία ενός χώρου συγκέντρωσης κοινού σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης.

- Δεντρό

Οριοθέτηση υδατορεμάτων

Μέτρα για να αποφευχθεί η παρεμπόδιση της ομαλής παροχέτευσης των νερών των υδατορεμάτων στα σημεία που αυτά διέρχονται κάτω από την επαρχιακή οδό Ξυλόκαστρο-Άνω Τρίκαλα.

Καθαρισμός κοίτης υδατορεμάτων από πάσης φύσεως απορρίμματα, ξερά κλαδιά, δέντρα πριν τις φθινοπωρινές βροχές και περιοδικός έλεγχος κατά τη διάρκεια του χειμώνα.

Προτείνεται η δημιουργία ενός χώρου συγκέντρωσης κοινού σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης στο βορειοανατολικό άκρο του οικισμού εκτός ορίων.

- Ζεμενό

Οριοθέτηση υδατορεμάτων

Μέτρα για να αποφευχθεί η παρεμπόδιση της ομαλής παροχέτευσης των νερών των υδατορεμάτων στα σημεία που αυτά διέρχονται κάτω από την επαρχιακή οδό Ξυλόκαστρο-Άνω Τρίκαλα

Καθαρισμός κοίτης υδατορεμάτων από πάσης φύσεως απορρίμματα, ξερά κλαδιά, δέντρα πριν τις φθινοπωρινές βροχές και περιοδικός έλεγχος κατά τη διάρκεια του χειμώνα.

Προτείνεται η δημιουργία ενός χώρου συγκέντρωσης κοινού σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης στο βορειοανατολικό άκρο του οικισμού εκτός ορίων.

- Θαλερό

Οριοθέτηση υδατορεμάτων

Καθαρισμός κοίτης υδατορεμάτων από πάσης φύσεως απορρίμματα, ξερά κλαδιά, δέντρα πριν τις φθινοπωρινές βροχές και περιοδικός έλεγχος κατά τη διάρκεια του χειμώνα.

Προτείνεται η δημιουργία ενός χώρου συγκέντρωσης κοινού σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης στο βορειοανατολικό άκρο του οικισμού εκτός ορίων.

- Θροφαρί

Οριοθέτηση υδατορεμάτων

Μέτρα για να αποφευχθεί η παρεμπόδιση της ομαλής παροχέτευσης των νερών των υδατορεμάτων στα σημεία που αυτά διέρχονται κάτω από επαρχιακή οδό.

Καθαρισμός κοίτης υδατορεμάτων από πάσης φύσεως απορρίμματα, ξερά κλαδιά, δέντρα πριν τις φθινοπωρινές βροχές και περιοδικός έλεγχος κατά τη διάρκεια του χειμώνα.

Προτείνεται η δημιουργία ενός χώρου συγκέντρωσης κοινού σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης στο βόρειο άκρο του οικισμού εκτός ορίων.

- Καμάρι, Καριώτικα Καμαρίου

Οριοθέτηση υδατορεμάτων

Μέτρα για να αποφευχθεί η παρεμπόδιση της ομαλής παροχέτευσης των νερών των υδατορεμάτων στα σημεία που αυτά διέρχονται κάτω από οδούς εντός οικισμού

Καθαρισμός κοίτης υδατορεμάτων από πάσης φύσεως απορρίμματα, ξερά κλαδιά, δέντρα πριν τις φθινοπωρινές βροχές και περιοδικός έλεγχος κατά τη διάρκεια του χειμώνα.

Το Αραχωβίτικο ρέμα χρήζει άμεσου εγκιβωτισμού από τη σιδ. γραμμή και βόρεια έως τη θάλασσα Προτείνεται στα Καριώτικα η δημιουργία ενός χώρου συγκέντρωσης κοινού σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης βόρεια του οικισμού εκτός ορίων.

Προτείνεται στο Καμάρι η δημιουργία 4 χώρων συγκέντρωσης κοινού σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης νότια του οικισμού εκτός ορίων.

- Καρυά, Καριώτικα Καρυάς

Οριοθέτηση υδατορεμάτων

Μέτρα για να αποφευχθεί η παρεμπόδιση της ομαλής παροχέτευσης των νερών των υδατορεμάτων στα σημεία που αυτά διέρχονται κάτω από οδούς εντός οικισμού.

Καθαρισμός κοίτης υδατορεμάτων από πάσης φύσεως απορρίμματα, ξερά κλαδιά, δέντρα πριν τις φθινοπωρινές βροχές και περιοδικός έλεγχος κατά τη διάρκεια του χειμώνα.

Προτείνεται στην Καρυά η δημιουργία δύο χώρων συγκέντρωσης κοινού, ο ένας στη βορειοανατολική πλευρά του οικισμού και ο άλλος στη νοτιοανατολική πλευρά του οικισμού, εκτός ορίων

Προτείνεται στα Καρυώτικα Καρυάς η δημιουργία 2 χώρων συγκέντρωσης κοινού σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης βορειοδυτικά και βορειοανατολικά του οικισμού εκτός ορίων.

- Κάτω Λουτρό, Άνω Λουτρό

Οριοθέτηση υδατορεμάτων

Μέτρα για να αποφευχθεί η παρεμπόδιση της ομαλής παροχέτευσης των νερών των υδατορεμάτων στα σημεία που αυτά διέρχονται κάτω από οδούς εντός του οικισμού

Καθαρισμός της κοίτης των υδατορεμάτων από πάσης φύσεως απορρίμματα, ξερά κλαδιά και δέντρα πριν τις φθινοπωρινές βροχές και περιοδικός έλεγχος κατά τη διάρκεια του χειμώνα.

Προτείνεται στο Κάτω Λουτρό η δημιουργία 3 χώρων συγκέντρωσης κοινού σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης δύο νότια του οικισμού, ο ένας εκτός ορίων και ο άλλος εντός, και ο τρίτος στο βορειοανατολικό άκρο του οικισμού εκτός ορίων.

Προτείνεται στο Άνω Λουτρό η δημιουργία ενός χώρου συγκέντρωσης κοινού σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης δυτικά του οικισμού εκτός ορίων.

- Κάτω Συνοικία Τρικάλων

Οριοθέτηση υδατορεμάτων

Μέτρα για να αποφευχθεί η παρεμπόδιση της ομαλής παροχέτευσης των νερών των υδατορεμάτων στα σημεία που αυτά διέρχονται κάτω από οδούς εντός οικισμού.

Καθαρισμός της κοίτης των υδατορεμάτων από πάσης φύσεως απορρίμματα, ξερά κλαδιά και δέντρα πριν τις φθινοπωρινές βροχές και περιοδικός έλεγχος κατά τη διάρκεια του χειμώνα.

Προτείνεται η δημιουργία τριών χώρων συγκέντρωσης κοινού σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης, ενός στο νοτιοδυτικό άκρο του οικισμού, ενός στο ανατολικό και ενός στο βόρειο, όλοι εκτός ορίων.

- Κορφιώτισσα

Οριοθέτηση υδατορεμάτων

Μέτρα για να αποφευχθεί η παρεμπόδιση της ομαλής παροχέτευσης των νερών των υδατορεμάτων στα σημεία που αυτά διέρχονται κάτω από οδούς εντός οικισμού

Καθαρισμός της κοίτης των υδατορεμάτων από πάσης φύσεως απορρίμματα, ξερά κλαδιά και δέντρα πριν τις φθινοπωρινές βροχές και περιοδικός έλεγχος κατά τη διάρκεια του χειμώνα.

Προτείνεται η δημιουργία ενός χώρου συγκέντρωσης κοινού στην ανατολική πλευρά του οικισμού εκτός ορίων.

- Λαγκαδαίικα, Αμφιθέα

Οριοθέτηση υδατορεμάτων

Μέτρα για να αποφευχθεί η παρεμπόδιση της ομαλής παροχέτευσης των νερών των υδατορεμάτων στα σημεία που αυτά διέρχονται κάτω από την επαρχιακή οδό Κρυσταλλοπηγή Λαγκαδαίικα Καθαρισμός της κοίτης των υδατορεμάτων από πάσης φύσεως απορρίμματα, ξερά κλαδιά και δέντρα πριν τις φθινοπωρινές βροχές και περιοδικός έλεγχος κατά τη διάρκεια του χειμώνα.

Προτείνεται η δημιουργία ενός χώρου συγκέντρωσης κοινού σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης στο νοτιοδυτικό άκρο του οικισμού Αμφιθέας εκτός ορίων.

Προτείνεται η δημιουργία ενός χώρου συγκέντρωσης κοινού σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης στη βόρεια

πλευρά του οικισμού Λαγκαδαίικων εκτός ορίων (και ένας στη νότια πλευρά του οικισμού της Κρυσταλλοπηγής).

- Μάννα

Οριοθέτηση υδατορεμάτων

Μέτρα για να αποφευχθεί η παρεμπόδιση της ομαλής παροχέτευσης των νερών των υδατορεμάτων στα σημεία που αυτά διέρχονται κάτω από οδούς εντός οικισμού

Καθαρισμός κοίτης υδατορεμάτων από πάσης φύσεως απορρίμματα, ξερά κλαδιά, δέντρα πριν τις φθινοπωρινές βροχές και περιοδικός έλεγχος κατά τη διάρκεια του χειμώνα.

Προτείνεται η δημιουργία 4 χώρων συγκέντρωσης κοινού σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης, ένας στην ανατολική πλευρά του οικισμού, δύο στη νοτιοδυτική και ένας στη βορειοδυτική, εκτός ορίων

- Μελίσσι, Οικοδομικός Συνεταιρισμός Υπαλλήλων ΔΕΗ

Οριοθέτηση υδατορεμάτων

Μέτρα για να αποφευχθεί η παρεμπόδιση της ομαλής παροχέτευσης των νερών των υδατορεμάτων στα σημεία που αυτά διέρχονται κάτω από οδούς εντός οικισμού.

Καθαρισμός κοίτης υδατορεμάτων από πάσης φύσεως απορρίμματα, ξερά κλαδιά, δέντρα πριν τις φθινοπωρινές βροχές και περιοδικός έλεγχος κατά τη διάρκεια του χειμώνα.

Προτείνεται στον οικισμό Μελίσσι η δημιουργία 3 χώρων συγκέντρωσης κοινού σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης, ένας στο βορειοανατολικό και ένας στο βορειοδυτικό άκρο του οικισμού εκτός ορίων, και ένας εντός ορίων σε κεντρική θέση νότια του οδικού άξονα ΠΑΘΕ.

Προτείνεται στον οικισμό του Ο.Σ.Υ ΔΕΗ η δημιουργία ενός χώρου συγκέντρωσης κοινού σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης στο βόρειο άκρο του οικισμού εκτός ορίων.

- Μέση Συνοικία Τρικάλων

Οριοθέτηση υδατορεμάτων

Μέτρα για να αποφευχθεί η παρεμπόδιση της ομαλής παροχέτευσης των νερών των υδατορεμάτων στα σημεία που αυτά διέρχονται κάτω από οδούς εντός οικισμού.

Καθαρισμός κοίτης υδατορεμάτων από πάσης φύσεως απορρίμματα, ξερά κλαδιά και δέντρα πριν τις φθινοπωρινές βροχές και περιοδικός έλεγχος κατά τη διάρκεια του χειμώνα.

Προτείνεται η δημιουργία δύο χώρων συγκέντρωσης κοινού σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης, έναν στο βορειοδυτικό άκρο του οικισμού και έναν στο νοτιοανατολικό, εκτός ορίων.

- Νέες Βρυσούλες

Οριοθέτηση υδατορεμάτων

Μέτρα για να αποφευχθεί η παρεμπόδιση της ομαλής παροχέτευσης των νερών των υδατορεμάτων στα σημεία που αυτά διέρχονται κάτω από την επαρχιακή οδό Ξυλόκαστρο-Άνω Τρίκαλα.

Καθαρισμός της κοίτης των υδατορεμάτων από πάσης φύσεως απορρίμματα, ξερά κλαδιά και δέντρα πριν τις

φθινοπωρινές βροχές και περιοδικός έλεγχος κατά τη διάρκεια του χειμώνα.

Προτείνεται η δημιουργία ενός χώρου συγκέντρωσης κοινού σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης στο βορειοανατολικό άκρο του οικισμού εκτός ορίων.

- Ξανθοχώρι

Οριοθέτηση υδρορέματος

Καθαρισμός της κοίτης του υδρορέματος από πάσης φύσεως απορρίμματα, ξερά κλαδιά και δέντρα πριν τις φθινοπωρινές βροχές και περιοδικός έλεγχος κατά τη διάρκεια του χειμώνα.

Προτείνεται η δημιουργία ενός χώρου συγκέντρωσης κοινού σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης σε κεντρική θέση ως προς τον οικισμό εκτός ορίων.

- Παναρίτι

Προτείνεται η δημιουργία τριών χώρων συγκέντρωσης κοινού σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης, ο ένας στην ανατολική πλευρά του οικισμού εκτός ορίων, ο άλλος στη νοτιοδυτική πλευρά εκτός ορίων και ο τρίτος στο δυτική πλευρά του μικρού οικισμού (Παναρίτι β) εκτός ορίων.

- Πελλήνη

Προτείνεται η δημιουργία ενός χώρου συγκέντρωσης κοινού σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης στο δυτικό άκρο του οικισμού εκτός ορίων.

- Κάτω Πιτσά, Άνω Πιτσά Οριοθέτηση υδατορεμάτων

Μέτρα για να αποφευχθεί η παρεμπόδιση της ομαλής παροχέτευσης των νερών των υδατορεμάτων στα σημεία που αυτά διέρχονται κάτω από την παλαιά κα νέα εθνική οδό Κορίνθου-Πατρών

Καθαρισμός της κοίτης των υδατορεμάτων από πάσης φύσεως απορρίμματα, ξερά κλαδιά και δέντρα πριν τις φθινοπωρινές βροχές και περιοδικός έλεγχος κατά τη διάρκεια του χειμώνα.

Προτείνεται στα Άνω Πιτσά ένας χώρος συγκέντρωσης κοινού σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης εντός οικισμού στη νοτιοανατολική πλευρά.

Προτείνεται στα Κάτω Πιτσά προτείνονται 4 χώροι συγκέντρωσης κοινού σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης νότια του οικισμού εκτός ορίων

- Ρέθι

Οριοθέτηση υδρορέματος

Καθαρισμός της κοίτης του υδρορέματος από πάσης φύσεως απορρίμματα, ξερά κλαδιά και δέντρα πριν τις φθινοπωρινές βροχές και περιοδικός έλεγχος κατά τη διάρκεια του χειμώνα.

Προτείνεται η δημιουργία δύο χώρων συγκέντρωσης κοινού σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης, ένας στην ανατολική πλευρά του οικισμού εκτός ορίων και ο άλλος στην δυτική πλευρά εκτός ορίων.

- Ρίζα, Βάλτος, Γεωργανταίικα, Σιγερίτσα, Χαρτσιάνικα Οριοθέτηση υδατορεμάτων

Μέτρα για να αποφευχθεί η παρεμπόδιση της ομαλής παροχέτευσης των νερών των υδατορεμάτων στα σημεία που αυτά διέρχονται κάτω από οδούς εντός οικισμού

Καθαρισμός κοίτης υδατορεμάτων από πάσης φύσεως απορρίμματα, ξερά κλαδιά, δέντρα πριν τις φθινοπωρινές βροχές και περιοδικός έλεγχος κατά τη διάρκεια του χειμώνα.

Προτείνεται στη Ρίζα, το Βάλτο και τα Γεωργανταίικα η δημιουργία τριών χώρων συγκέντρωσης κοινού σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης, ενός στο νοτιοδυτικό άκρο του οικισμού και δύο βόρεια, βορειοδυτικά του οικισμού εκτός ορίων.

Προτείνεται η δημιουργία ενός χώρου συγκέντρωσης κοινού σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης στο νοτιοανατολικό άκρο του οικισμού Σιγερίτσας εκτός ορίων.

Προτείνεται η δημιουργία ενός χώρου συγκέντρωσης κοινού σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης στη νότια πλευρά του οικισμού Χαρτσιάνικων εκτός ορίων.

- Σοφιανά

Προτείνεται η δημιουργία ενός χώρου συγκέντρωσης κοινού σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης στο νότιο άκρο του οικισμού εκτός ορίων.

- Στύλια

Οριοθέτηση υδατορεμάτων

Μέτρα για να αποφευχθεί η παρεμπόδιση της ομαλής παροχέτευσης των νερών των υδατορεμάτων στα σημεία που αυτά διέρχονται κάτω από οδούς του οικισμού.

Καθαρισμός κοίτης υδατορεμάτων από πάσης φύσεως απορρίμματα, ξερά κλαδιά, δέντρα πριν τις φθινοπωρινές βροχές και περιοδικός έλεγχος κατά τη διάρκεια του χειμώνα.

Προτείνεται η δημιουργία χώρου συγκέντρωσης κοινού σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης στην ανατολική πλευρά του οικισμού εκτός ορίων.

- Συκιά

Οριοθέτηση υδατορεμάτων

Μέτρα για να αποφευχθεί η παρεμπόδιση της ομαλής παροχέτευσης των νερών των υδατορεμάτων στα σημεία που αυτά διέρχονται κάτω από οδούς εντός οικισμού.

Καθαρισμός κοίτης υδατορεμάτων από πάσης φύσεως απορρίμματα, ξερά κλαδιά, δέντρα πριν τις φθινοπωρινές βροχές και περιοδικός έλεγχος κατά τη διάρκεια του χειμώνα.

Προτείνεται η δημιουργία 4 χώρων συγκέντρωσης κοινού σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης εκτός ορίων οικισμού, δύο στη νότια πλευρά του οικισμού, ένας στη βόρεια και ένας στη δυτική.

4.7. Ζώνες κινήτρων - Πολεοδομικών μηχανισμών

Εντός των οικισμών, πολλοί από τους οποίους διασχίζονται από τις Διαδρομές Περιήγησης (ΠΕΠ5):

- Να γίνουν παρεμβάσεις αναβάθμισης - ανάδειξης των όψεων αλλά και των παρακείμενων ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων και να αναμορφωθούν οι όψεις καταστημάτων ή και ο υπαίθριος εξοπλισμός τους με επιλεγμένα υλικά ή και χρώμα καθώς και να υπάρχει ενιαίος λογότυπος και τύπος επιγραφών στα καταστήματα. Με τις πολεοδομικές μελέτες που θα εκπονηθούν στους οικισμούς του Δήμου, θα καθορισθούν Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης (ΖΕΕ) κατά μήκος των ειδικών διαδρομών περιήγησης σύμφωνα με το τις διατάξεις του άρθρου 22 του ν. 2508 (Δ' 124/1997).

- Να προβλεφθούν οικονομικά κίνητρα για την εκτέλεση των παραπάνω έργων προβολής των πολιτιστικών χαρακτηριστικών του δήμου και διαμόρφωσης/αναβάθμισης κτιρίων και κοινόχρηστων χώρων.

4.8. Γενικές Διατάξεις

1. Ειδικότερα για την περιοχή του Ξυλοκάστρου προτείνεται:

- Η αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου

- Να είναι δυνατή η αποκατάσταση ρυμοτομούμενων από μία πολεοδομική ενότητα σε μία άλλη

- Προβληματικές περιοχές του σχεδίου να μπορούν να ενταχθούν στο άρθρο 15 «Πολεοδομική αναμόρφωση προβληματικών περιοχών εγκεκριμένων σχεδίων πόλεως ή οικισμών προ του 1923» του ν. 2508/1997.

- Να εξαιρεθούν από την ένταξη σε ρυμοτομικό σχέδιο, ακατάλληλες περιοχές των ΠΕ4 και ΠΕ5, όπως ρέματα, νεκροταφείο και ζώνη πέριξ αυτού κ.λπ.

2. Για την πόλη του Ξυλοκάστρου και όλους τους παραλιακούς οικισμούς προτείνεται η ανάπλαση του παραλιακού μετώπου (αισθητικές βελτιώσεις όψεων κτιρίων, φωτισμός, δενδροφυτεύσεις, σημάσεις, κ.λπ.).

3. Επιτρέπεται η χωροθέτηση κάθε είδους Κοινοφελούς έργου υποδομής και ίων απαιτούμενων για τη λειτουργία του εγκαταστάσεων (κτιριακών ή μη), κατόπιν εγκρίσεως περιβαλλοντικών όρων. Ο καθορισμός των θέσεων και χώρων κτιρίων δημοσίων και κοινοφελών σκοπών στις εκτός σχεδίου περιοχές (πλην των ΠΕΠ της παρούσας) καθώς και οι όροι και περιορισμοί δόμησης τους, γίνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του ν. 1337/1983 (Α' 33).

4. Επιτρέπεται η διάνοιξη νέων δασικών οδών (σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις δασοπροστασίας) καθώς και οδών πυροπροστασίας (σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις πυροπροστασίας). Οι δρόμοι αυτοί απαγορεύεται να χρησιμοποιηθούν για κατάτμηση γηπέδων και για οικοδόμηση.

5. Επιτρέπεται, κατόπιν εκπόνησης και έγκρισης των από την κείμενη νομοθεσία προβλεπόμενων σχετικών μελετών, η βελτίωση, διαπλάτυνση και διάστρωση νομίμως υφισταμένων οδών.

6. Για γήπεδα, τμήματα των οποίων βρίσκονται εντός ΠΕΠ ή/και ΠΕΧ προτείνεται να ισχύσουν οι χρήσεις γης, οι περιορισμοί και οι όροι δόμησης της ζώνης (ΠΕΠ, ΠΕΧ ή απλό καθεστώς εκτός σχεδίου) που καταλαμβάνει το μεγαλύτερο τμήμα του γηπέδου.

Για την εφαρμογή των ορίων των ΠΕΠ και ΠΕΧ θα πρέπει να συντάσσεται τοπογραφικό διάγραμμα του γηπέδου εξαρτημένο από το εθνικό σύστημα συντεταγμένων (ΕΓΣΑ '87) επί του οποίου θα γίνεται η εφαρμογή των ορίων των ζωνών. Σε περίπτωση ίσου εμβαδού μεταξύ ζωνών του γηπέδου θα λαμβάνονται ως εφαρμοστέα οι χρήσεις γης, οι περιορισμοί και όροι δόμησης που είναι λιγότερο επαχθείς για το περιβάλλον.

7. Ο καθορισμός των αρχαιολογικών χώρων και των ζωνών προστασίας τους γίνεται σύμφωνα με το ν. 3028/2002 (Α' 153). Έως την έκδοση σχετικής πράξης από το ΥΠΠΟ ισχύουν οι προβλεπόμενες από το παρόν ΓΠΣ θεσμικές ρυθμίσεις.

8. Εγκαταστάσεις και δίκτυα διανομής ενέργειας, τηλεπικοινωνιών, ύδρευσης καθώς και εγκαταστάσεις και δίκτυα συλλογής, μεταφοράς και επεξεργασίας στερε-

ών και υγρών αποβλήτων και υπό την προϋπόθεση ότι δεν απαγορεύονται από άλλες διατάξεις, επιτρέπεται να χωροθετούνται εντός των ΠΕΧ εφόσον τηρηθούν οι απαιτούμενες διαδικασίες περιβαλλοντικής αδειοδότησης.

9. Εντός των οικισμών και των επεκτάσεων τους καθώς και εντός των ΠΕΠ και ΠΕΧ δεν επιτρέπονται:

- η αμοληψία από παραλίες, ποτάμια και ρέματα

- η ρίψη υλικών εκσκαφής-κατεδάφισης, σκουπιδιών κ.λπ. σε ρέματα (ρύπανση).

- η επιφανειακή εξόρυξη (πλην των νομίμως υφιστάμενων λατομείων).

- η μετατροπή των ρεμάτων, των διαδρομών περιήγησης και μονοπατιών σε οδούς κυκλοφορίας τροχοφόρων

10. Ο μέσος ΣΔ και οι χρήσεις γης σε υφιστάμενους οικιστικούς υποδοχείς και επεκτάσεις τους, όπως ορίζονται στο παρόν, θα ισχύουν υποχρεωτικά με την έναρξη ισχύος του ΓΠΣ. Αν από τους ισχύοντες όρους δόμησης εντός οικισμών ο ΣΔ και η συνολική δόμηση είναι μικρότερη από τον οριζόμενο μέσο ΣΔ ισχύουν τα μικρότερα όρια

11. Οι κοινόχρηστοι και κοινοφελείς χώροι των προς πολεοδόμηση περιοχών θα ορισθούν από την Πολεοδομική Μελέτη. Ως κατευθύνσεις δίνονται:

- α) να είναι κατά το δυνατόν διάσπαρτοι στον οικιστικό ιστό.

- β) ενδείκνυται να χωροθετούνται, εφόσον είναι εφικτό, όμορα με προστατευμένες περιοχές (αρχαιολογικοί χώροι - μνημεία, ρέματα κ.λπ.) ώστε να ευνοείται η δημιουργία πεζόδρομων και υπαίθριων χώρων αναψυχής.

12. Για τους μορφολογικούς όρους και περιορισμούς παραμένουν οι διατάξεις του ισχύοντος νομικού πλαισίου τόσο όσον αφορά την εκτός σχεδίου όσο και την -κατά περίπτωση- εντός σχεδίου και ορίων οικισμών δόμηση.

Άρθρο 5

Πρόγραμμα Ενεργοποίησης του ΓΠΣ

Μέχρι την σύσταση, σύμφωνα με το άρθρο 6 του ν. 2508/1997 (Α' 124) του φορέα παρακολούθησης της εφαρμογής των μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ στο Νομό Κορινθίας, η παρακολούθηση εφαρμογής του ΓΠΣ Ξυλοκάστρου γίνεται από το Δήμο Ξυλοκάστρου σε συνεργασία με την Περιφέρεια Πελοποννήσου.

Το Πρόγραμμα Ενεργοποίησης του ΓΠΣ Δήμου Ξυλοκάστρου περιλαμβάνει μέτρα και δράσεις θεσμικού και οργανωτικού χαρακτήρα, περιλαμβάνει τρία επίπεδα δράσεων: τις μελέτες που πρέπει να εκπονηθούν (κατά σειρά προτεραιότητας), τις θεσμοθετήσεις όπου απαιτούνται και την υλοποίηση των προτεινόμενων έργων. Στον Πίνακα Π.5.1 περιλαμβάνονται οι πολεοδομικές μελέτες για την υλοποίηση των προβλέψεων του ΓΠΣ σε τοπικό επίπεδο εφαρμογής με καθορισμό προτεραιοτήτων. Στον Πίνακα Π.5.2 περιλαμβάνονται τα έργα υλοποίησης προβλέψεων του ΓΠΣ, με πρόταση ενδεικτικά του φορέα χρηματοδότησής τους.

Υπεύθυνος για την εφαρμογή του προγράμματος ΓΠΣ είναι ο Δήμος με το φορέα εφαρμογής ΓΠΣ. Οι εμπλεκόμενοι όμως φορείς είναι πολυάριθμοι στα διαφορετικά επίπεδα εφαρμογής του Προγράμματος:

- Στο επίπεδο της θεσμοθέτησης του ΓΠΣ αλλά και των άλλων απαιτούμενων μελετών οι κατά νόμο γνωμοδοτούντες φορείς καθώς και οι φορείς έγκρισης.

- Στο επίπεδο της έγκρισης επιμέρους μελετών τεχνικών όλοι οι κατά νόμο προβλεπόμενοι φορείς.

- Στο επίπεδο χρηματοδότησης το Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών και οι αρμόδιες αρχές για το ΠΕΠ Πελοποννήσου - Δυτικής Ελλάδας - Ιονίων Νήσων και τα άλλα Τομεακά Προγράμματα του ΕΣΠΑ 2021- 2027, εφόσον προταθούν και εγκριθούν και έχουν αντίστοιχες κατευθύνσεις με τα προηγούμενα καθώς και το Υπουργείο Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης για το Πρόγραμμα «Θησέας», εφόσον παραταθεί το τρέχον ή προταθεί και εγκριθεί νέο.

Στην πρώτη φάση υλοποίησης θα πρέπει να ολοκληρωθούν κατά προτεραιότητα:

- Η εκπόνηση και θεσμοθέτηση των πολεοδομικών μελετών για τις δύο νέες επεκτάσεις του Ρ.Σ. του Ξυλοκάστρου και των οικισμών

- Η σύνταξη και θεσμοθέτηση της Μελέτης «Καθορισμού χρήσεων και ανάπλασης παράκτιας ζώνης Δήμου».

- Η σταδιακή ολοκλήρωση των μελετών για:

α) τη Ζώνη οργανωμένης ανάπτυξης μεταποιητικών δραστηριοτήτων

β) τη Ζώνη οργανωμένης ανάπτυξης κτηνοτροφικών - πτηνοτροφικών δραστηριοτήτων

- Η ολοκλήρωση των μελετών και ωρίμανση των έργων τεχνικής υποδομής και η έναρξη υλοποίησης τους σταδιακά σε επιλεγμένες ζώνες.

- Η βέλτιστη αξιοποίηση των πόρων των Επιχειρησιακών Προγραμμάτων του ΕΣΠΑ 2021-2027 και του Εθνικού Προγράμματος Αγροτικής Ανάπτυξης για την ενίσχυση και αναδιάρθρωση της τοπικής οικονομίας κύρια στους τομείς της γεωργίας και του τουρισμού.

- Το πρόγραμμα προβολής και δημοσιότητας για την εφαρμογή του ΓΠΣ.

Τίτλος έργου	Βαθμός Προτεραιότητας	Προτεινόμενη πηγή χρηματοδότησης
Π.5.1 Πολεοδομικές μελέτες για την υλοποίηση των προβλέψεων του ΓΠΣ		
Μελέτες πολεοδόμησης, κτηματογράφησης και πράξης εφαρμογής στις επεκτάσεις του Ρ. Σ Ξυλοκάστρου , καθώς και στους οικισμούς Καμαρίου, Κάτω, Μέσης και Ανω Συνοικίας Τρικάλων και Γελινιάτικων.	A	Πρόγραμμα ΘΗΣΕΑΣ
Μελέτες πολεοδόμησης, κτηματογράφησης και πράξης εφαρμογής στους οικισμούς Μελισσίου. Κάτω Λουτρού, Θαλερού, Καρυάς, Οικοδομικού Συνεταιρισμού ΔΕΗ και Κάτω Πισών	B	Πρόγραμμα ΘΗΣΕΑΣ
Μελέτες πολεοδόμησης, κτηματογράφησης και πράξης εφαρμογής στη Ζώνη οργανωμένης ανάπτυξης μεταποιητικών δραστηριοτήτων	A	Ε.Π. Δυτικής Ελλάδος, Πελοποννήσου, Ιονίων Νήσων 2021-2027 Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης της Ελλάδας 2021-2027 Πρόγραμμα ΘΗΣΕΑΣ
Μελέτες πολεοδόμησης, κτηματογράφησης και πράξης εφαρμογής στη Ζώνη οργανωμένης ανάπτυξης κτηνοτροφικών - πτηνοτροφικών δραστηριοτήτων	B	Ε.Π. Δυτικής Ελλάδος, Πελοποννήσου, Ιονίων Νήσων 2021-2027 Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης της Ελλάδας 2021-2027 Πρόγραμμα ΘΗΣΕΑΣ
Π.5.2 Προγραμματισμός - Χρηματοδότη Παρεμβάσεων		
A. Χωρική και λειτουργική αναδιοργάνωση του Δήμου		
A1. Επεκτάσεις ορίων οικισμών		
Μελέτες πολεοδόμησης, κτηματογράφησης και πράξης εφαρμογής στις επεκτάσεις του Ρ. Σ Ξυλοκάστρου , καθώς και στους οικισμούς Καμαρίου, Κάτω, Μέσης και Ανω Συνοικίας Τρικάλων και Γελινιάτικων.	A	Πρόγραμμα ΘΗΣΕΑΣ
Μελέτες πολεοδόμησης, κτηματογράφησης και πράξης εφαρμογής στους οικισμούς Μελισσίου. Κάτω Λουτρού, Θαλερού, Καρυάς, Οικοδομικού Συνεταιρισμού ΔΕΗ και Κάτω Πισών	B	Πρόγραμμα ΘΗΣΕΑΣ
Έργα επεκτάσεων-βελτιώσεων δικτύου ύδρευσης	A	Ε.Π. Δυτικής Ελλάδος, Πελοποννήσου, Ιονίων Νήσων 2021-2027 Ε.Π. Περιβάλλον και Αειφόρος Ανάπτυξη Πρόγραμμα ΘΗΣΕΑΣ
Έργα επεκτάσεων-βελτιώσεων δικτύου αποχέτευσης	A	Ε.Π. Δυτικής Ελλάδος, Πελοποννήσου, Ιονίων Νήσων 2021-2027 Ε.Π. Περιβάλλον και Αειφόρος Ανάπτυξη Πρόγραμμα ΘΗΣΕΑΣ
Έργα βελτιώσεων οδικού δικτύου εντός οικισμών	A	Ε.Π. Δυτικής Ελλάδος, Πελοποννήσου, Ιονίων Νήσων 2021-2027 Πρόγραμμα Αγροτικής

Τίτλος έργου	Βαθμός Προτεραιότητας	Προτεινόμενη πηγή χρηματοδότησης
		Ανάπτυξης της Ελλάδας 2021-2027 Πρόγραμμα ΘΗΣΕΑΣ
Κατασκευή υποδομών κοινόχρηστων- κοινωφελών λειτουργιών εντός οικισμών	A	Ε.Π. Δυτικής Ελλάδος, Πελοποννήσου, Ιονίων Νήσων 2021-2027 Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης της Ελλάδας 2021-2027 Πρόγραμμα ΘΗΣΕΑΣ
A2 Αναδιοργάνωση του δικτύου μεταφορών		
Κυκλοφοριακή Μελέτη δικτύου δρόμων σύνδεσης με τον ΠΑΘΕ και τον σιδηροδρομικό σταθμό του Προαστιακού στο Ξυλόκαστρο	A	Ε.Π. Ενίσχυση της Προσπελασιμότητας: Ε.Π. Δυτικής Ελλάδος, Πελοποννήσου, Ιονίων Νήσων 2021-2027
Έργα βελτίωσης του επαρχιακού δικτύου και δημιουργία / βελτίωση κόμβων σε βασικές διασταυρώσεις της ΠΕΟ	A	Ε.Π. Ενίσχυση της Προσπελασιμότητας: Ε.Π. Δυτικής Ελλάδος, Πελοποννήσου, Ιονίων Νήσων 2021-2027
Έργα βελτίωσης/συμπλήρωσης της οριζόντιας και κατακόρυφης σήμανσης	A	Ε.Π. Δυτικής Ελλάδος, Πελοποννήσου, Ιονίων Νήσων 2021-2027
Έργα βελτίωσης στο δίκτυο της ορεινής περιοχής του Δήμου	A	Ε.Π. Δυτικής Ελλάδος, Πελοποννήσου, Ιονίων Νήσων 2021-2027
B. Βελτίωση & ενίσχυση της εικόνας του αστικού χώρου - Προστασία Περιβάλλοντος		
B1 Παρεμβάσεις ανάπλασης δομημένου περιβάλλοντος και ελεύθερου δημόσιου χώρου-Προστασία Περιβάλλοντος		
Παρεμβάσεις σε όψεις κτιρίων εντός των οικισμών	Γ	Ε.Π. Δυτικής Ελλάδος, Πελοποννήσου, Ιονίων Νήσων 2021-2027: Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης της Ελλάδας 2021-2027
Παρεμβάσεις ανάπλασης κατά μήκος των ειδικών διάδρομων περιήγησης	B	Ε.Π. Δυτικής Ελλάδος, Πελοποννήσου, Ιονίων Νήσων 2021-2027: Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης της Ελλάδας 2021-2027
Παρεμβάσεις ανάπλασης κατά μήκος του παράκτιου μετώπου των παραλιακών οικισμών	B	Ε.Π. Δυτικής Ελλάδος, Πελοποννήσου, Ιονίων Νήσων 2021-2027:
Μελέτη λήψης μέτρων ασφαλείας και ενίσχυσης των οικοδομών για τα δομημένα τμήματα εντός οικισμών που βρίσκονται σε γεωλογικό ακατάλληλα εδάφη	A	Ε.Π. Δυτικής Ελλάδος, Πελοποννήσου, Ιονίων Νήσων 2021-2027 Ε.Π. Περιβάλλον και Αειφόρος Ανάπτυξη Πρόγραμμα ΘΗΣΕΑΣ
Μελέτη καθορισμού χρήσεων και ανάπλασης παράκτιας ζώνης Δήμου Ξυλόκαστρου	A	Ε.Π. Δυτικής Ελλάδος, Πελοποννήσου, Ιονίων Νήσων 2021-2027 Πρόγραμμα ΘΗΣΕΑΣ
Π.5.2 Προγραμματισμός - Χρηματοδότη Παρεμβάσεων		
B2 Μέτρα για την προστασία και την αντιμετώπιση της διάβρωσης των εδαφών και ρύπανσης υδάτων.		
Σύνταξη σχεδίου πρόβλεψης και καταστολής πυρκαγιών με ενίσχυση και εκσυγχρονισμό των σχετικών υποδομών ασφαλείας	A	Ε.Π. Δυτικής Ελλάδος, Πελοποννήσου, Ιονίων Νήσων 2021-2027 Ε.Π. Περιβάλλον και Αειφόρος Ανάπτυξη: Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης της Ελλάδας 2021-2027 Εθνικοί Πόροι (πολιτική προστασία)
Μελέτες οριοθέτησης υδατορεμάτων ιδίως εντός των οικισμών	A	Ε.Π. Περιβάλλον και Αειφόρος Ανάπτυξη: Ε.Π. Δυτικής Ελλάδος, Πελοποννήσου, Ιονίων Νήσων 2021-2027 Πρόγραμμα ΘΗΣΕΑΣ
B3. Μέτρα για την προστασία και αναβάθμιση του περιβάλλοντος.		
Δημιουργία υποδομής για την παρακολούθηση των ρύπων από τα απόβλητα οικιστικών και παραγωγικών δραστηριοτήτων ιδίως του γεωργικού τομέα	B	Ε.Π. Δυτικής Ελλάδος, Πελοποννήσου, Ιονίων Νήσων 2021-2027: Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης της Ελλάδας 2021-2027 Ε.Π. Περιβάλλον και Αειφόρος Ανάπτυξη
Δημιουργία ενιαίου φορέα παρακολούθησης των επιφανειακών ρύπων και της ποιότητας του επιφανειακού και υπόγειου νερού	Γ	Ε.Π. Δυτικής Ελλάδος, Πελοποννήσου, Ιονίων Νήσων 2021-2027: Ε.Π. Περιβάλλον και Αειφόρος Ανάπτυξη
Μελέτη Χαρτογράφησης Δασικών Εκτάσεων	A	Ε.Π. Δυτικής Ελλάδος, Πελοποννήσου, Ιονίων Νήσων 2021-2027 Ε.Π. Περιβάλλον και Αειφόρος Ανάπτυξη: Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης της Ελλάδας 2021-2027
Μελέτη οριοθέτησης της Αιγιαλίδας ζώνης	A	Ε.Π. Δυτικής Ελλάδος, Πελοποννήσου, Ιονίων Νήσων 2021-2027 Ε.Π. Πρόγραμμα ΘΗΣΕΑΣ
Ίδρυση Φορέα Διαχείρισης Περιοχής Natura2000 και		Ε.Π. Δυτικής Ελλάδος, Πελοποννήσου, Ιονίων

Τίτλος έργου	Βαθμός Προτεραιότητας	Προτεινόμενη πηγή χρηματοδότησης
εφαρμογή διαχειριστικού σχεδίου	A	Νήσων 2021-2027: Ε.Π. Περιβάλλον και Αειφόρος Ανάπτυξη: LIFE, LEADER
Δημιουργία υποδομής για την παρακολούθηση και διαχείριση των υδατικών πόρων του Δήμου	B	Ε.Π. Δυτικής Ελλάδος, Πελοποννήσου, Ιονίων Νήσων 2021-2027: Ε.Π. Περιβάλλον και Αειφόρος Ανάπτυξη:
Γ. Ενίσχυση και αναπροσανατολισμός της τοπικής οικονομίας		
Γ1. Πρωτογενής τομέας.		
Παρεμβάσεις σε επίπεδο αγροτικής εκμετάλλευσης (ιδιώτες)	B	Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης της Ελλάδας 2021-2027
Παρεμβάσεις σε επίπεδο γεωργικού προϊόντος (ιδιώτες)	B	Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης της Ελλάδας 2021-2027
Δρομολόγηση διαδικασιών δημιουργίας της Ζώνης Οργανωμένης Ανάπτυξης Κτηνοτροφίας- Πτηνοτροφίας	A	Πρόγραμμα ΘΗΣΕΑΣ
Γ2. Δευτερογενής τομέας.		
Εκσυγχρονισμός υφιστάμενων μονάδων μεταποίησης - τυποποίησης - συσκευασίας	B	Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης της Ελλάδας 2021-2027 Ε.Π. Ψηφιακή Σύγκλιση 2021-2027 Ε.Π. Ανταγωνιστικότητα 8. Επιχειρηματικότητα 2021-2027
Ίδρυση νέων μονάδων μεταποίησης- τυποποίησης-εμπορίας νέων. πιστοποιημένων προϊόντων ονομασίας προέλευσης	B	Ε.Π. Ανταγωνιστικότητα & Επιχειρηματικότητα 2021-2027
Εκσυγχρονισμός- ίδρυση Αποθηκευτικών χώρων (Ζώνη Ι)	B	Πρόγραμμα ΘΗΣΕΑΣ
Δημιουργία δικτύων προώθησης προϊόντων με εμπορικές επιχειρήσεις	A	Ε.Π. Ανταγωνιστικότητα & Επιχειρηματικότητα 2021-2027
Π.5.2 Προγραμματισμός - Χρηματοδότη Παρεμβάσεων		
Σύσταση Φορέα Ανάπτυξης και Διαχείρισης Ζώνης Ι σύμφωνα με το Ν. 2742/99. άρθρο 10.	A	Ε.Π. Ανταγωνιστικότητα & Επιχειρηματικότητα 2021-2027
Γ3. Τριτογενής τομέας.		
Εκσυγχρονισμός υφιστάμενων τουριστικών μονάδων	B	Ε.Π. Δυτικής Ελλάδος, Πελοποννήσου, Ιονίων Νήσων 2021-2027: Ε.Π. Ανταγωνιστικότητα & Επιχειρηματικότητα 2021-2027
Δημιουργία αγροτουριστικών καταλυμάτων μικρής κλίμακας στους ορεινούς οικισμούς της ενδοχώρας και τις περιοχές φυσικού και πολιτισμικού ενδιαφέροντος	A	Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης της Ελλάδας 2021-2027
Ανάπτυξη θεματικών/εναλλακτικών μορφών τουρισμού	B	Ε.Π. Ανταγωνιστικότητα & Επιχειρηματικότητα 2021-2027
Πρόγραμμα διαχείρισης επισκεπτών	A	Ε.Π. Δυτικής Ελλάδος. Πελοποννήσου, Ιονίων Νήσων 2021-2027 Ε.Π. Ανταγωνιστικότητα & Επιχειρηματικότητα 2021-2027
Σήμανση και προβολή οργανωμένων διαδρομών περιήγησης	A	Ε.Π. Δυτικής Ελλάδος. Πελοποννήσου, Ιονίων Νήσων 2021-2027 Ε.Π. Ανταγωνιστικότητα & Επιχειρηματικότητα 2021-2027
Πρόγραμμα αναβίωσης παραδοσιακών καφενείων και ανάδειξης της τοπικής κουζίνας	Γ	Ε.Π. Δυτικής Ελλάδος, Πελοποννήσου, Ιονίων Νήσων 2021-2027: Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης της Ελλάδας 2021-2027
Δ. Επικοινωνία -Δημοσιότητα - Ενίσχυση ανθρώπινου Δυναμικού		
Δ1. Δράσεις δημοσιότητας του προγράμματος εφαρμογής του ΓΠΣ	A	Ε.Π. Ψηφιακή Σύγκλιση 2021-2027
Δ2. Σχεδιασμός και υλοποίηση δράσεων ευαισθητοποίησης	A	Ε.Π. Ψηφιακή Σύγκλιση 2021-2027
Δ3. Σχεδιασμός - παραγωγή ηλεκτρονικού & έντυπου ενημερωτικού υλικού	A	Ε.Π. Δυτικής Ελλάδος. Πελοποννήσου, Ιονίων Νήσων 2021-2027
Δ4. Παρεμβάσεις στο ανθρώπινο δυναμικό (προγράμματα κατάρτισης κλπ.)	B	Ε.Π. Ανάπτυξη Ανθρώπινου Δυναμικού 2021- 2027 Ε.Π. Εκπαίδευση & Δια Βίου Μάθηση 2021-2027

Άρθρο 6

Μεταβατικές Διατάξεις

1. Στις προτεινόμενες για πολεοδόμηση περιοχές επεκτάσεων και μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης ισχύουν τα εξής:

- οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι αυτές του παρόντος ΓΠΣ,

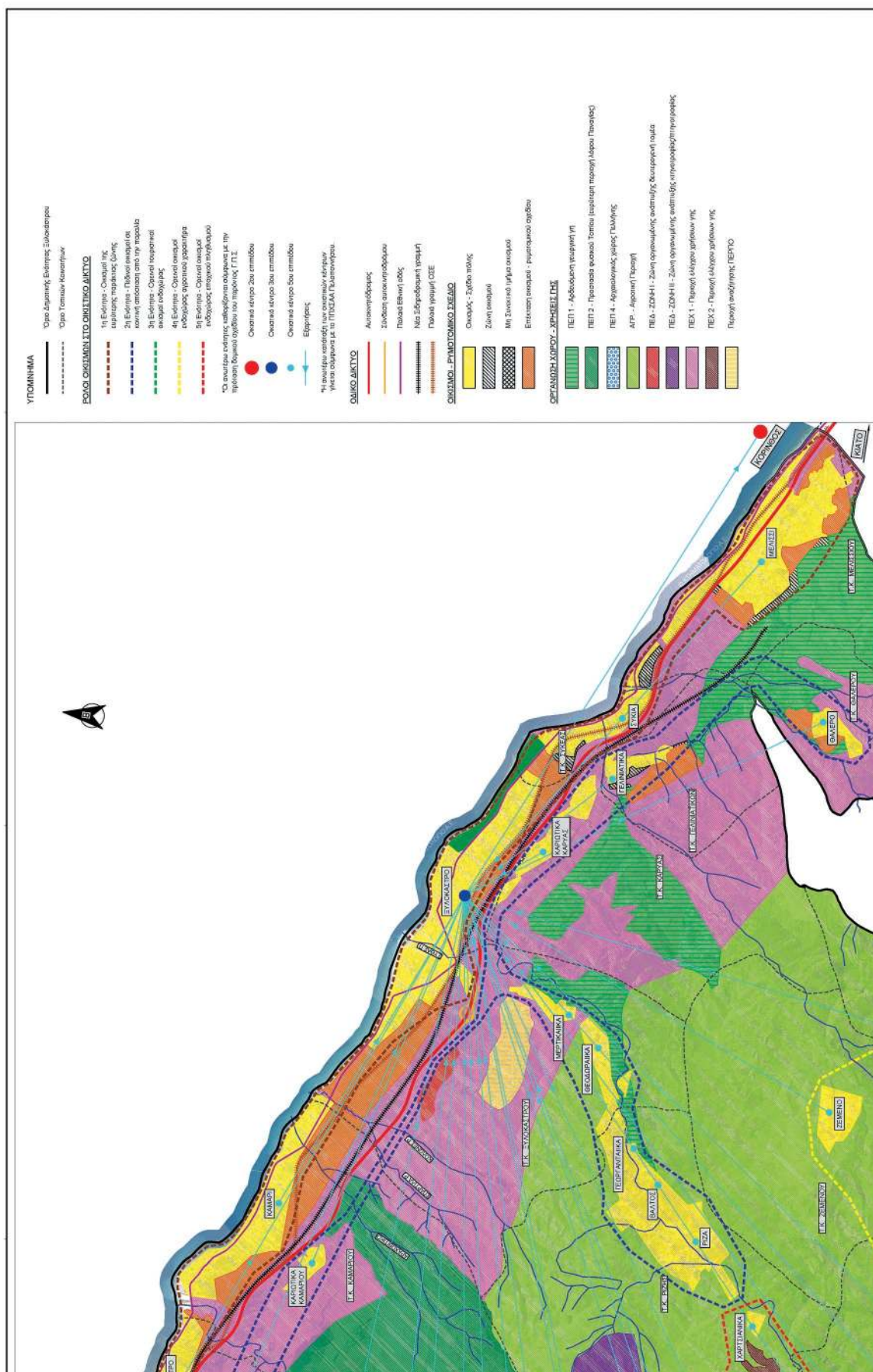
- τα ανεγειρόμενα κτίρια απαγορεύεται να τοποθετούνται εντός του πλάτους των ιδεατών επεκτάσεων των εντός των οικισμών εγκεκριμένων οδών,

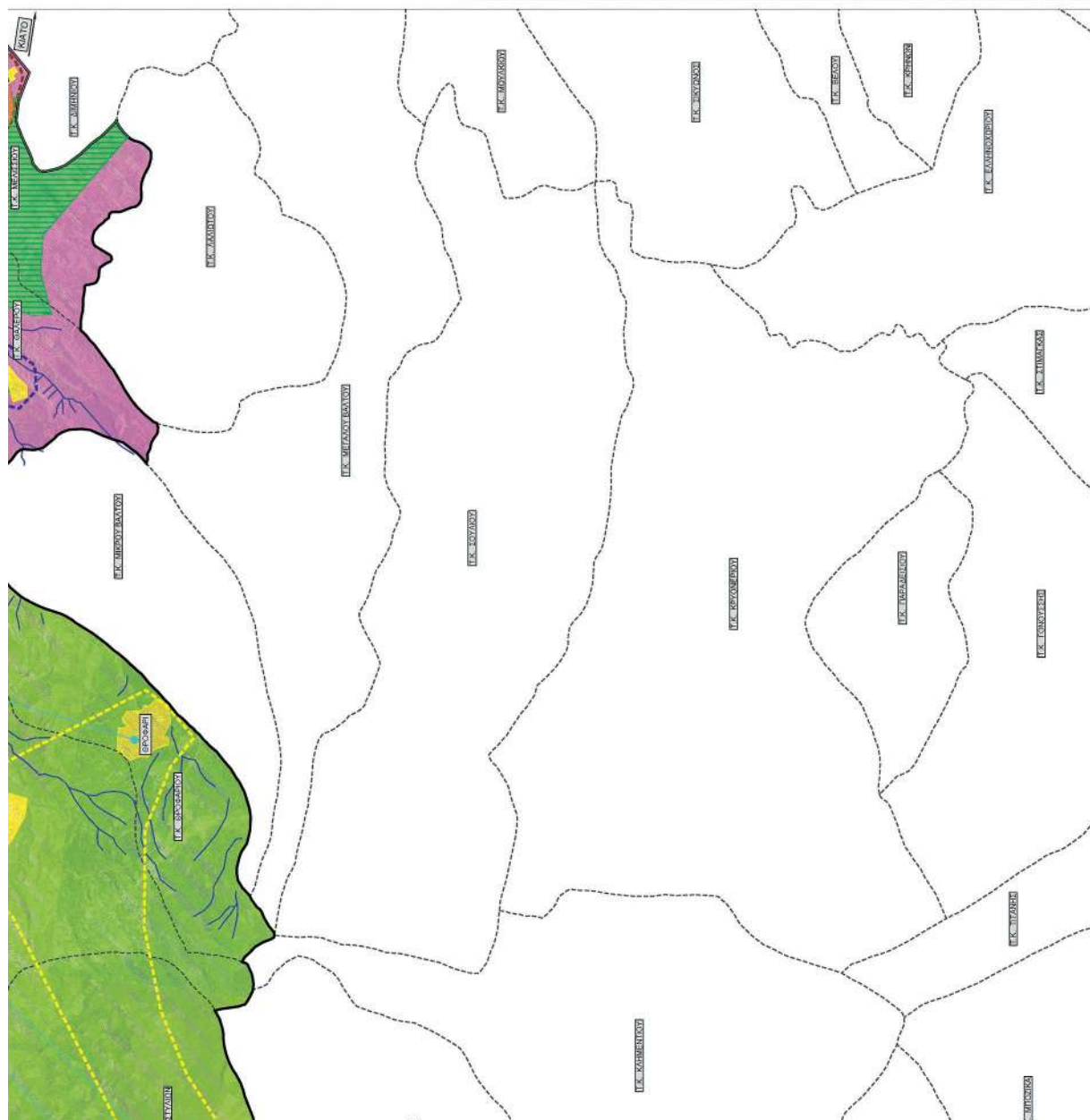
- κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης όπως εκάστοτε ισχύει.

2. Η δόμηση στα μη δομημένα τμήματα των οριοθετημένων οικισμών και μέχρι την έγκριση των προτεινόμενων πολεοδομικών μελετών γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 24-4/3.5.1985 (Δ' 181).

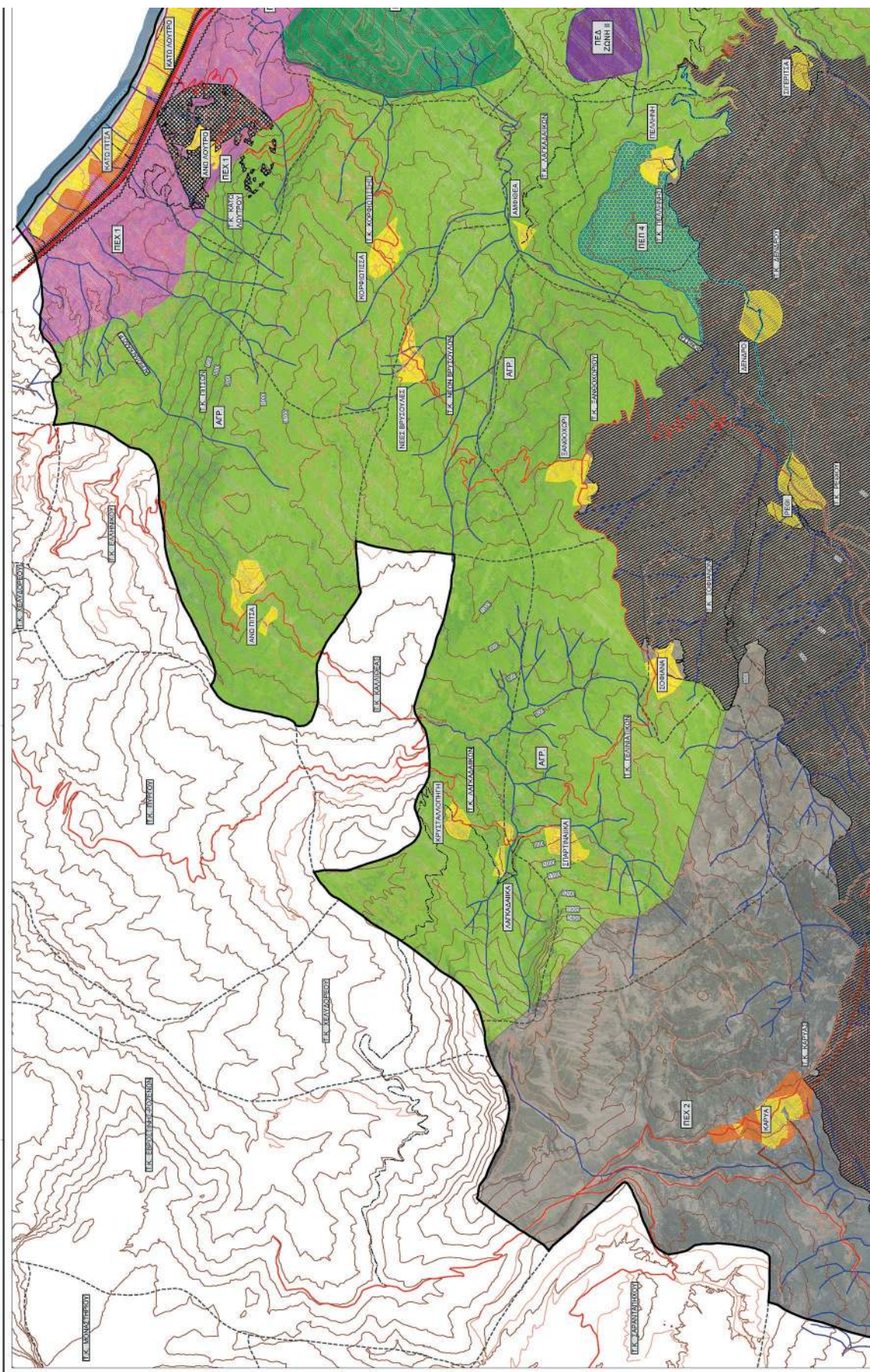
3. Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερες ισχύουσες διατάξεις ή για τις οποίες έχει υποβληθεί ο πλήρης φάκελος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία μέχρι την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος ΓΠΣ, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων.

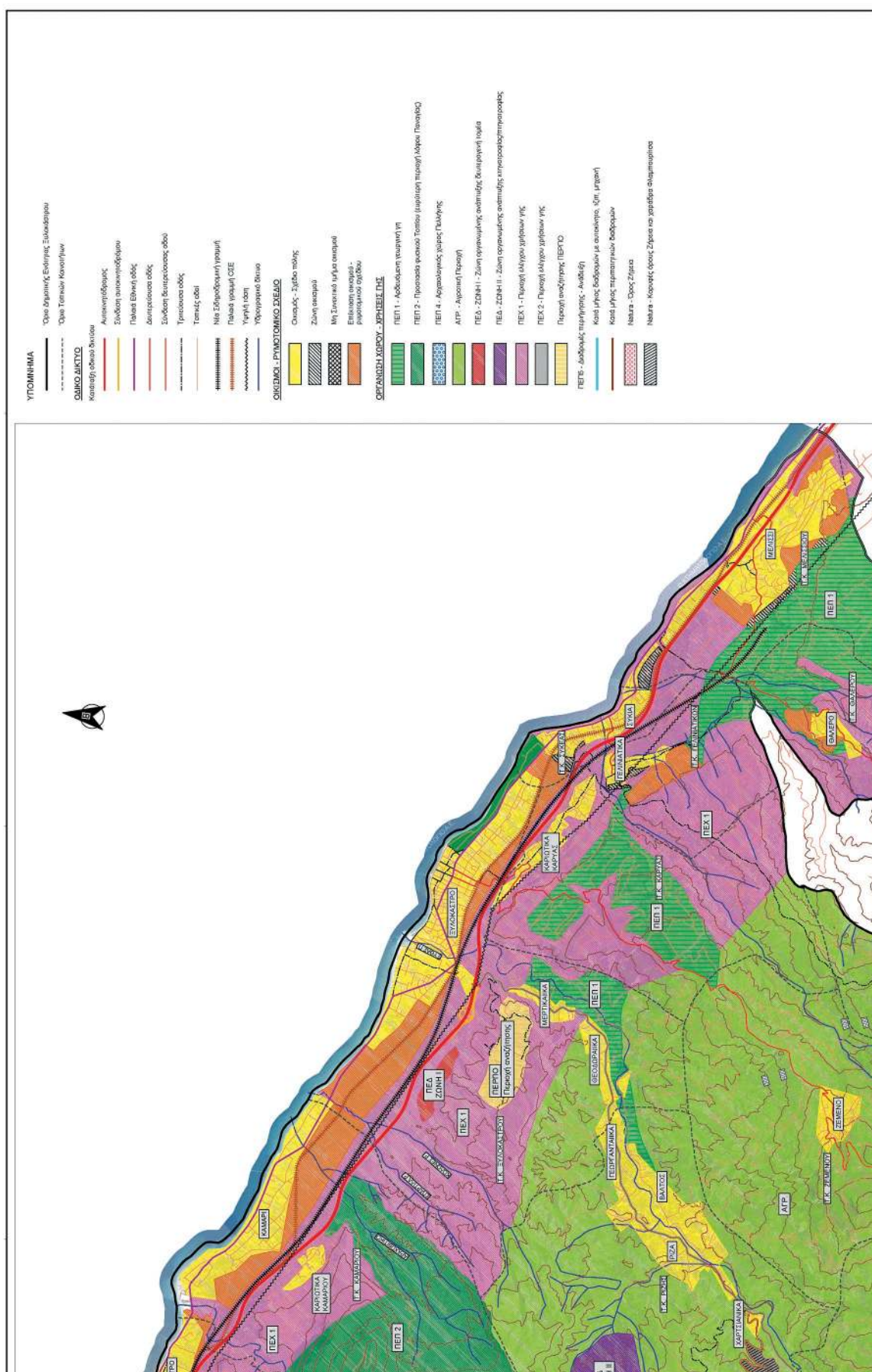
4. Επιτρέπεται η επισκευή των υφιστάμενων κτιρίων έστω κι αν η χρήση τους δεν προβλέπεται από τις διατάξεις της παρούσης ή οι όροι δόμησης τους αντίκεινται στις διατάξεις της παρούσης. Κηρυγμένα παραδοσιακά κτίρια και κατασκευές επισκευάζονται και αποκαθίστανται στην αρχική μορφή τους κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων και αυτών που καθορίζονται με την παρούσα.

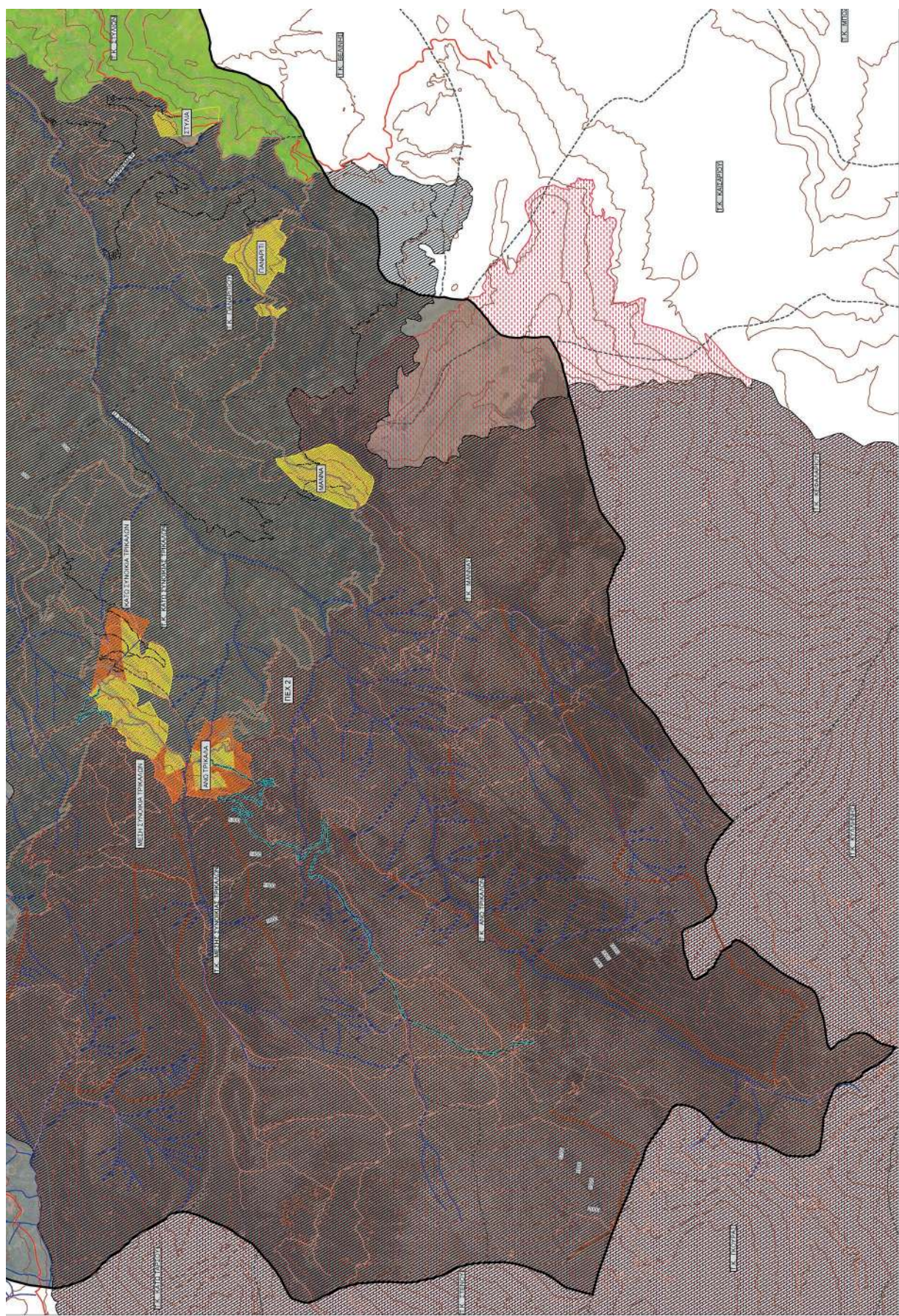


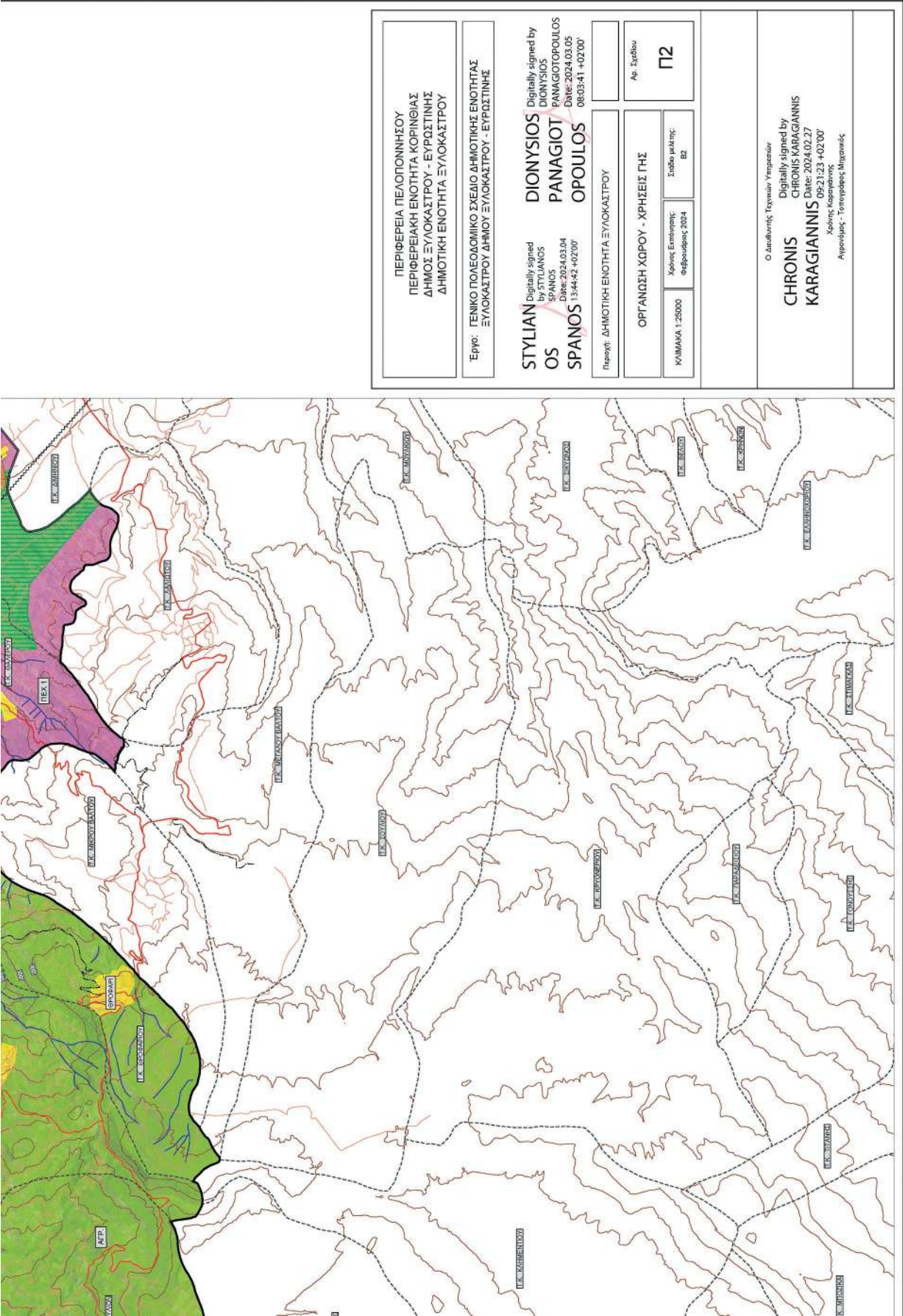
[illegible]

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίμνωση κατά ποσοστό **34%**

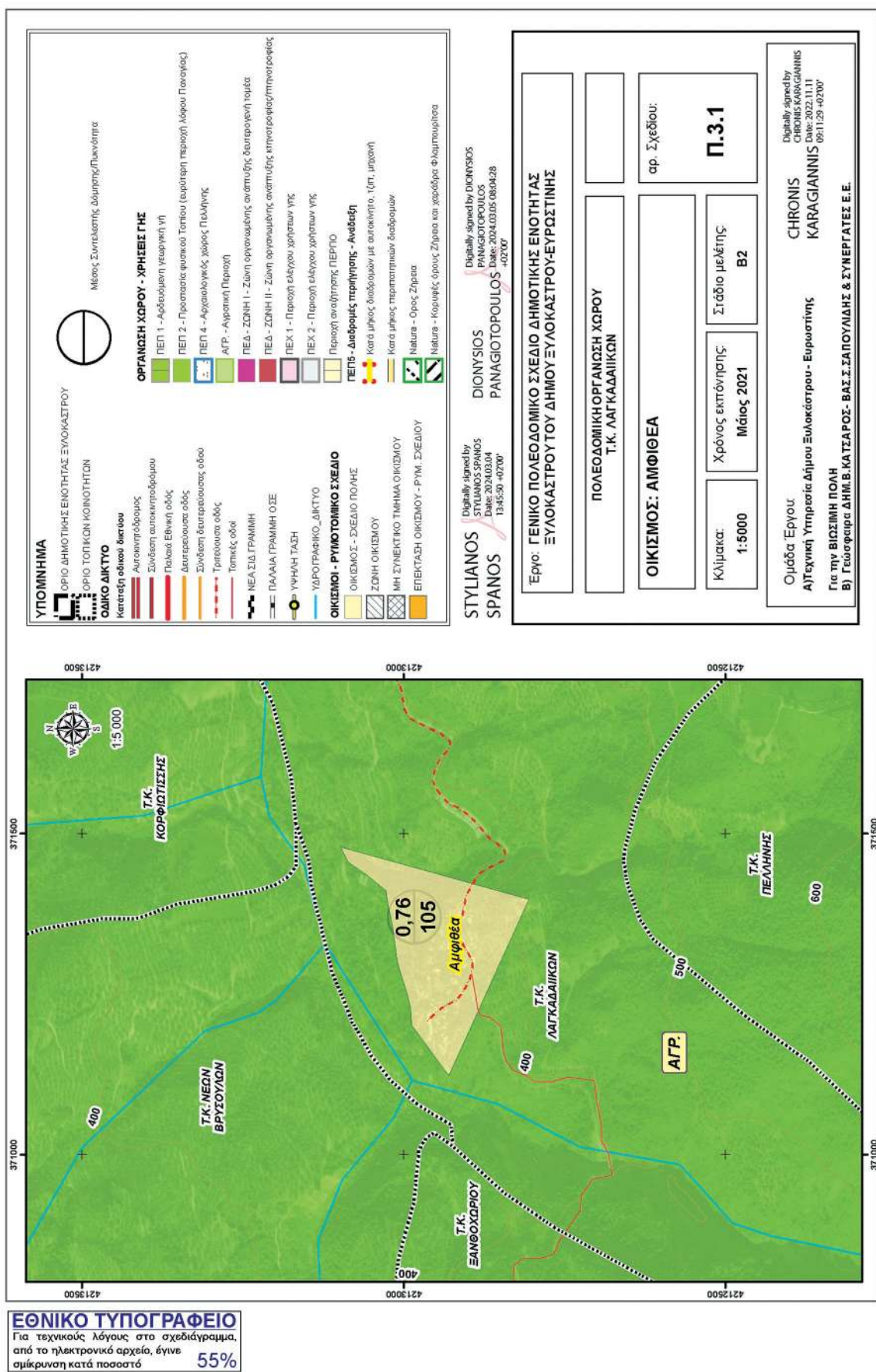


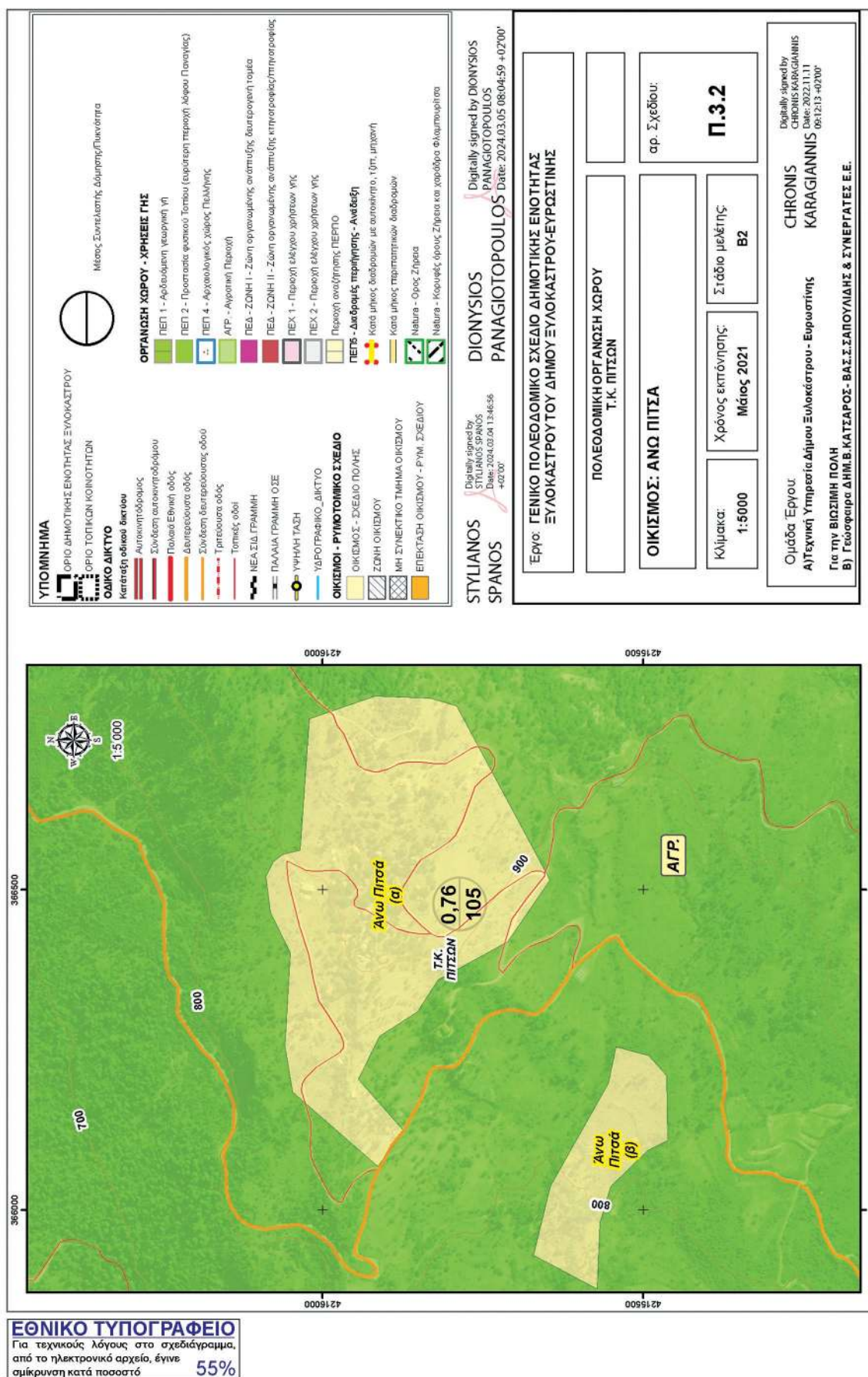


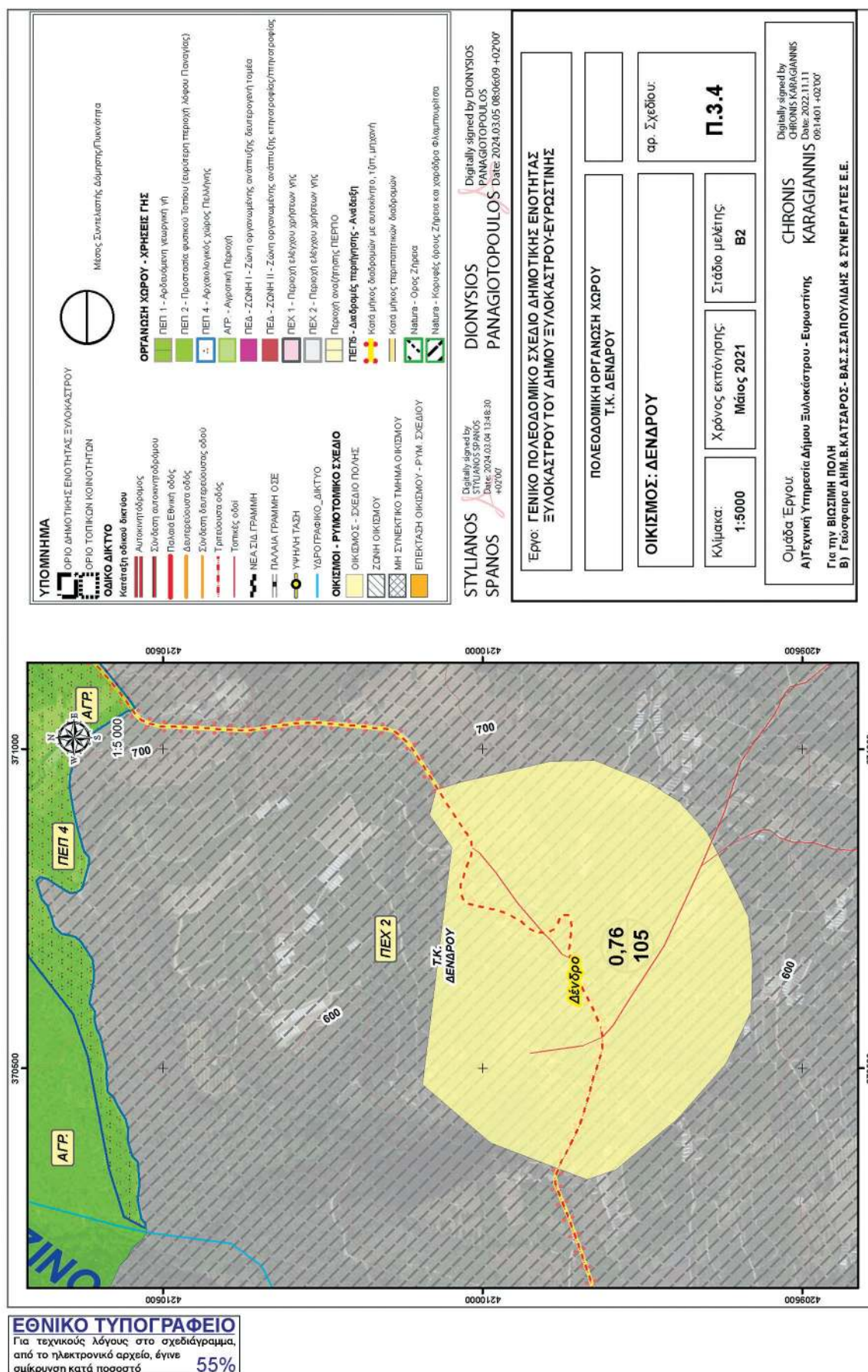


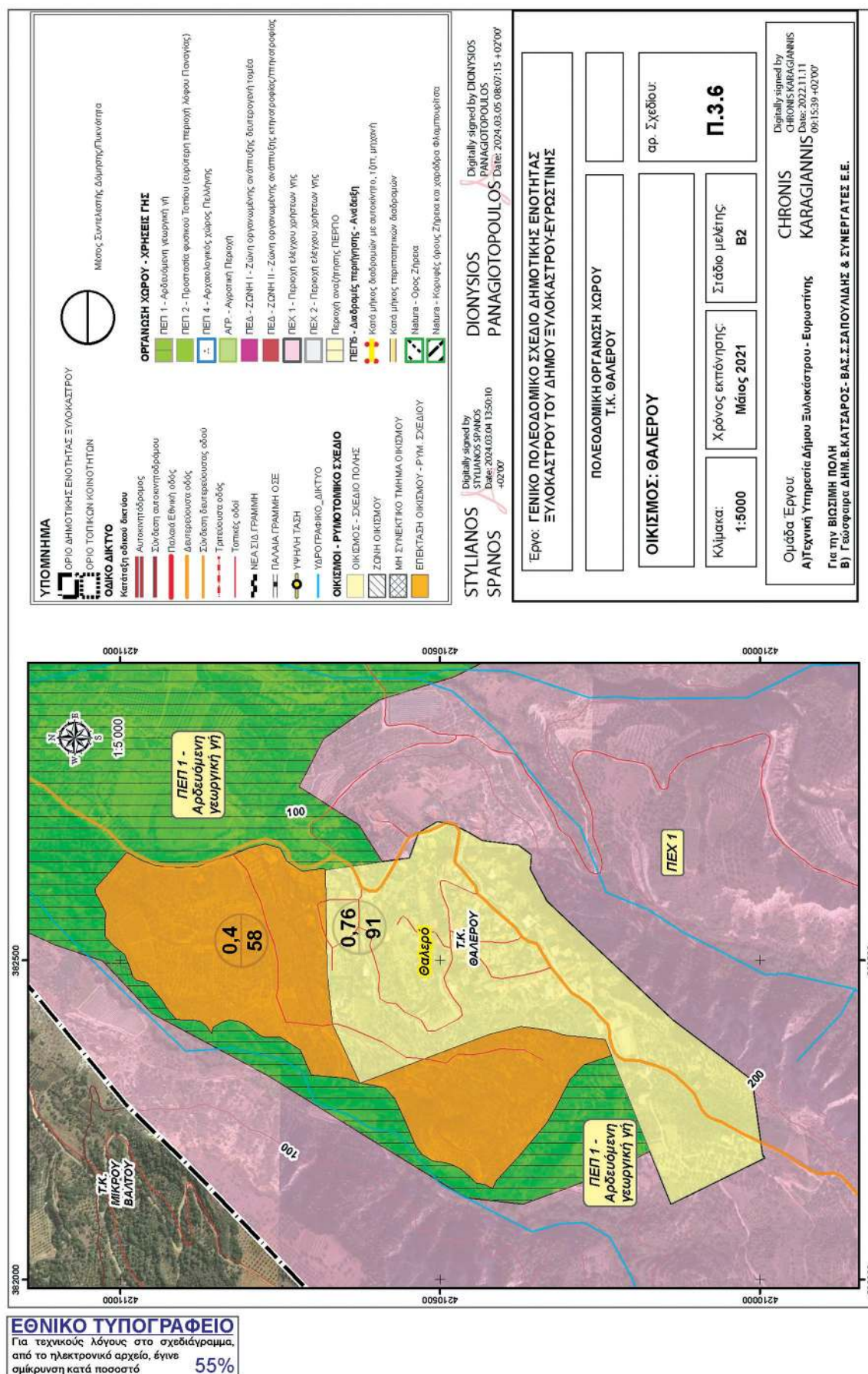


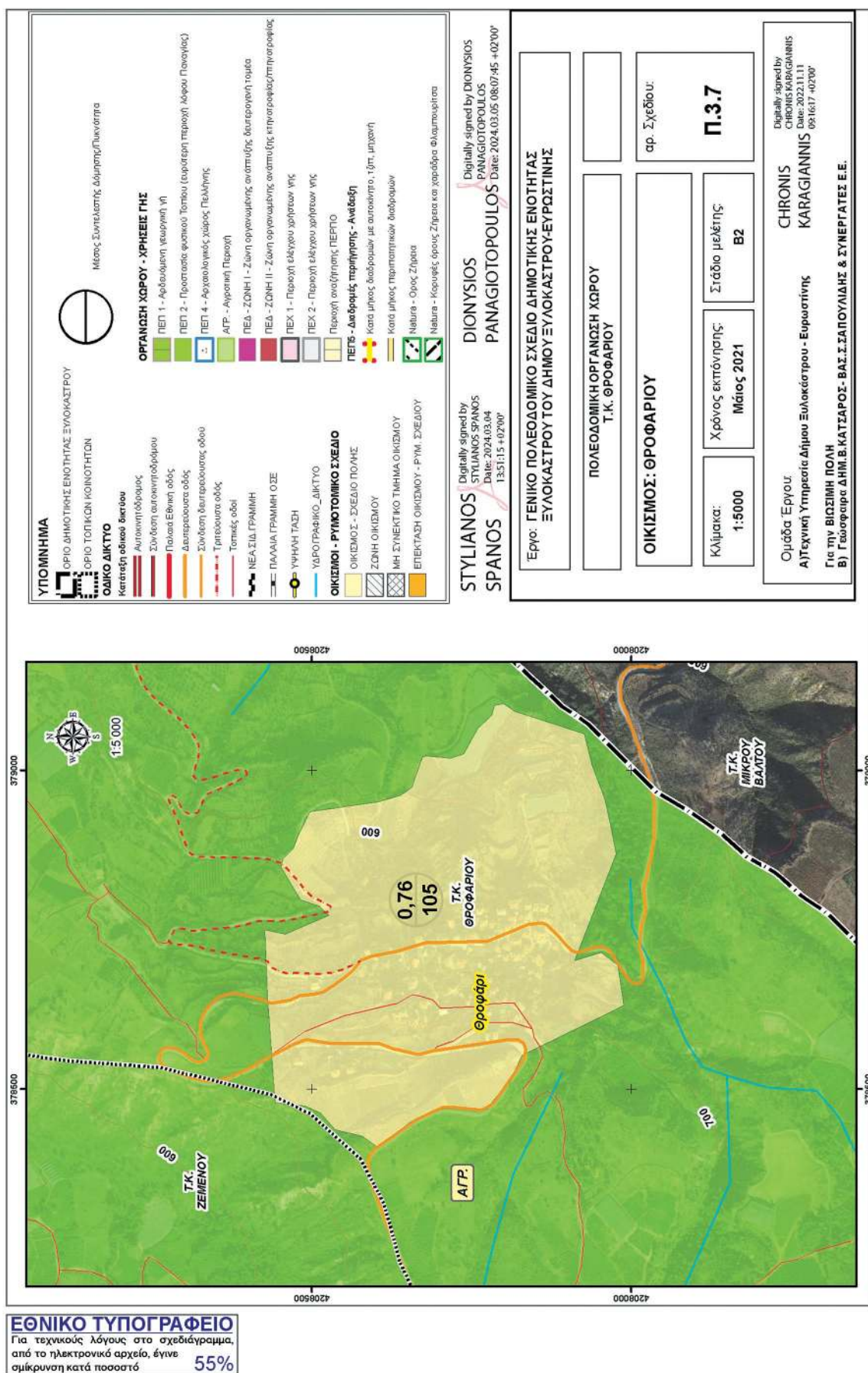
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ ΔΗΜΟΣ ΕΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ - ΕΥΡΩΣΤΙΝΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΕΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ	
Έργο: ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΩΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΕΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ ΔΗΜΟΥ ΕΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ - ΕΥΡΩΣΤΙΝΗΣ	
STYLIAN OS SPANOS	Digitally signed by DIONYSIOS PANAGIOT OPOULOS Date: 2024.03.04 13:44:42 +02'00'
Παραχρ: ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΕΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ	
ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΩΡΟΥ - ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	
ΚΥΜΑΚΑ 1:25000	Χρόνος Επεξεργασίας: εφθώραδας 2024
Σύμβολο μελέτης: B2	
Αρ. Σχεδίου Π2	
Ο Διευθυντής Τεχνικών Υπηρεσιών Digitally signed by CHRONIS KARAGIANNIS Date: 2024.02.27 09:21:23 +02'00'	
Χρόνος Καρταρίσματος: Αποφάσεις - Τεχνικές Μετρώσεις	

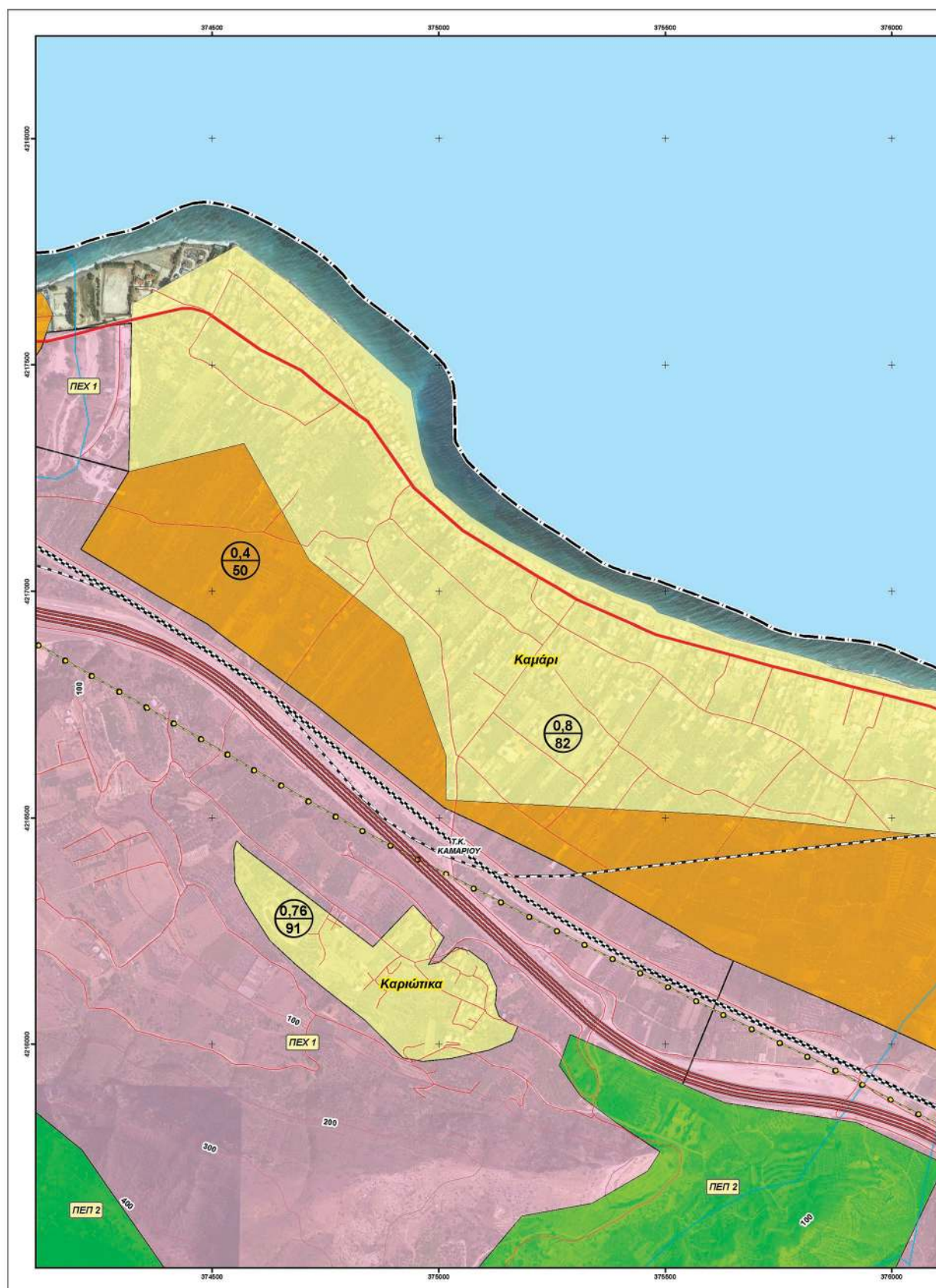




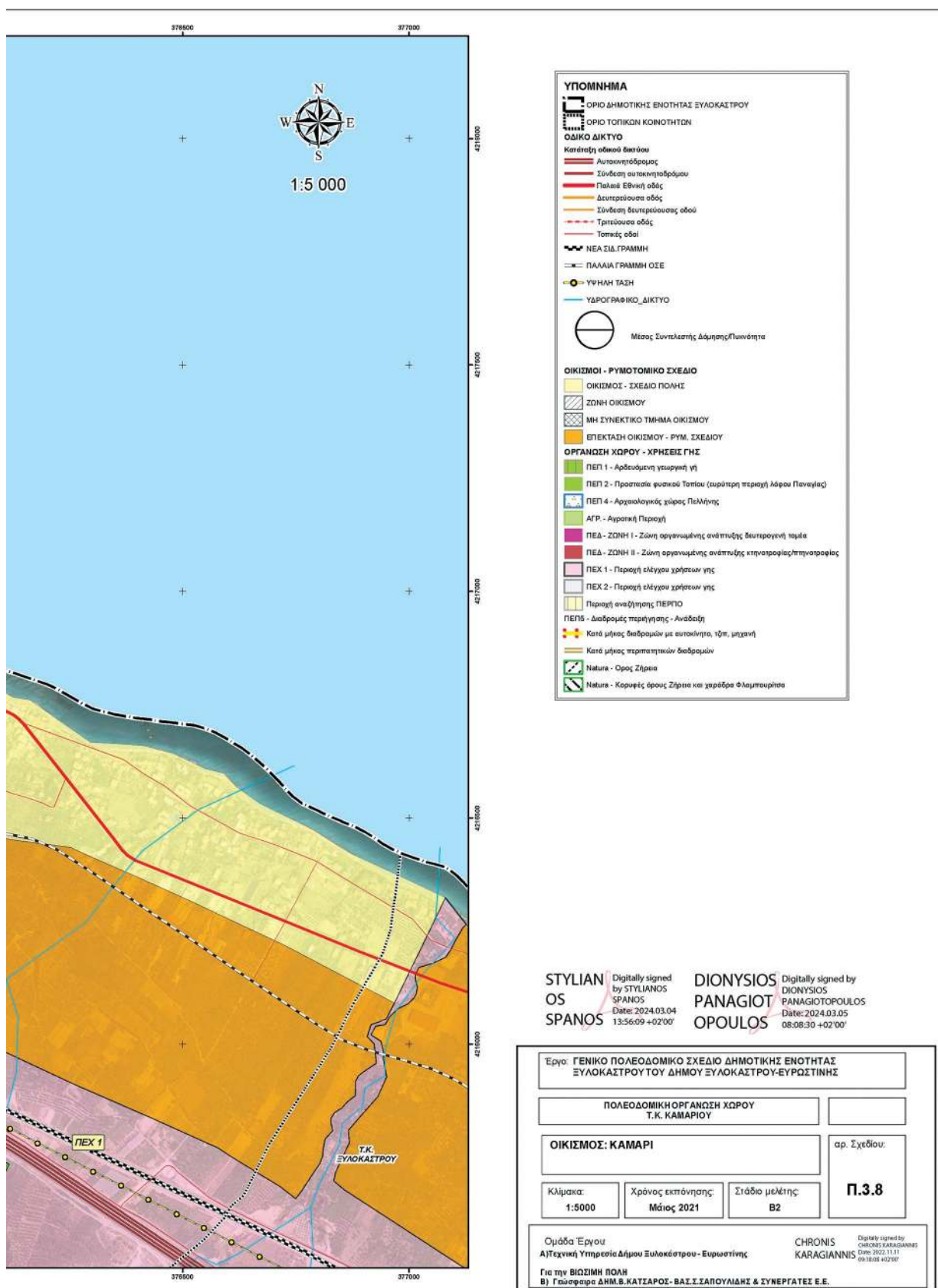


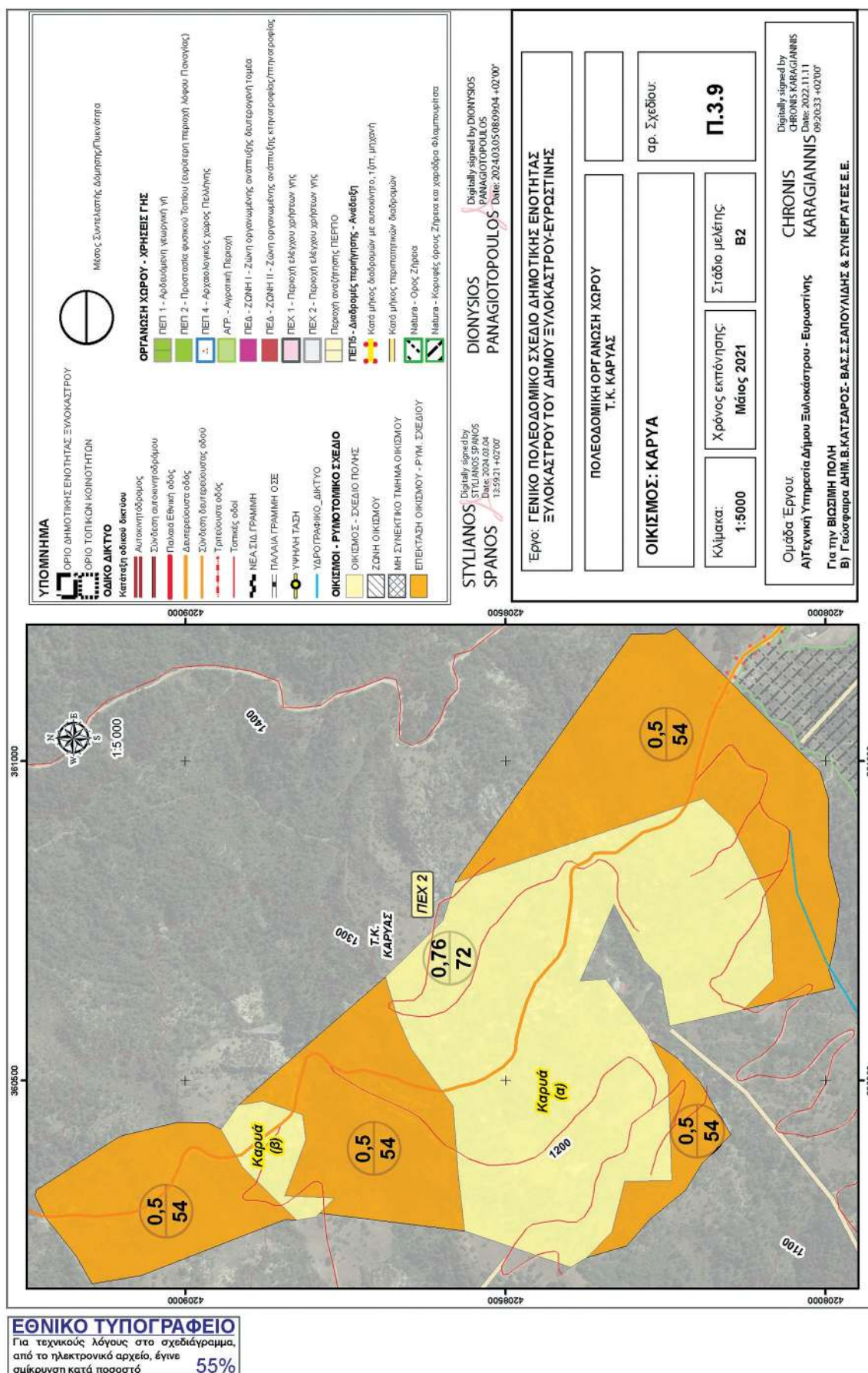


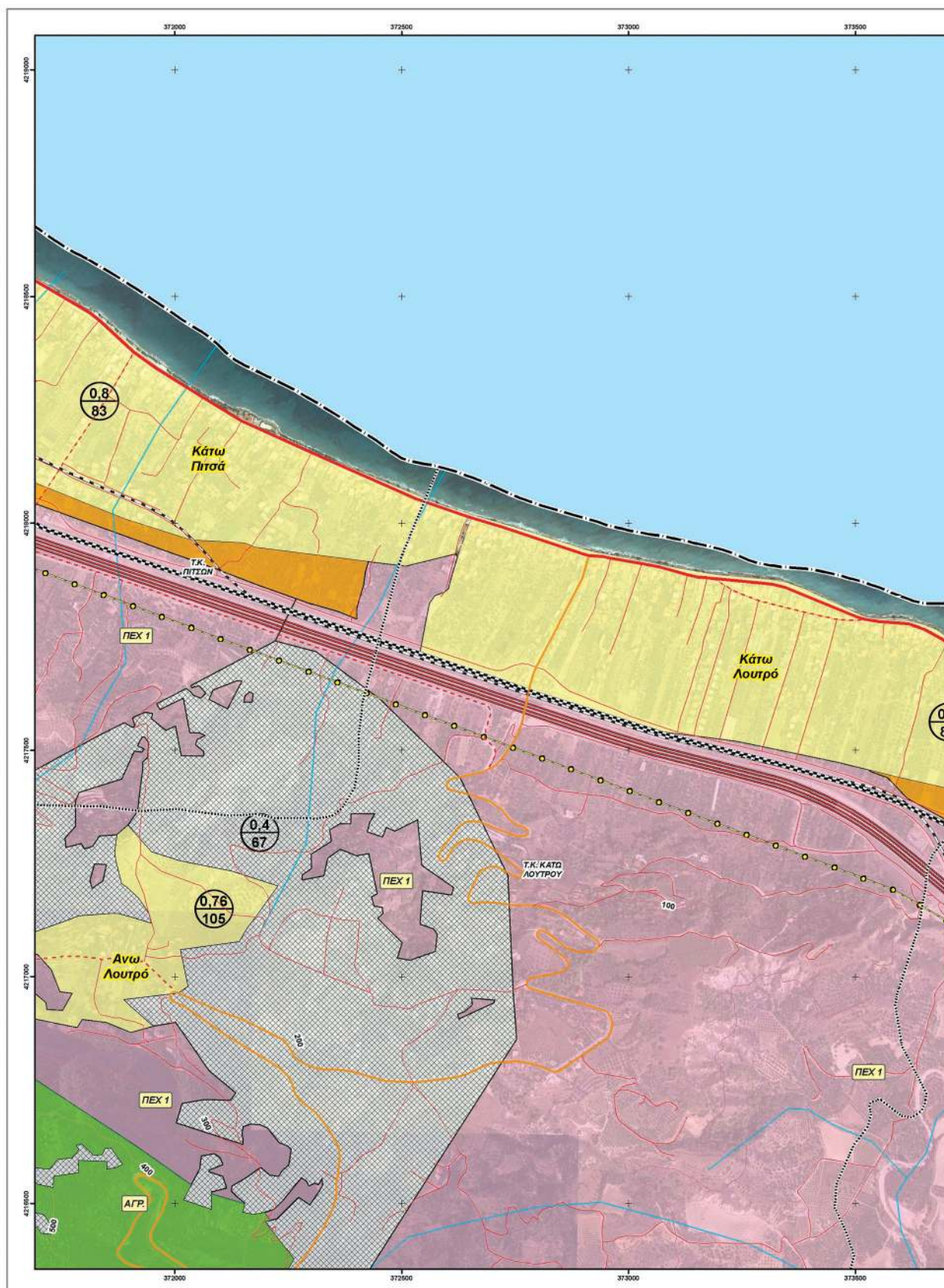




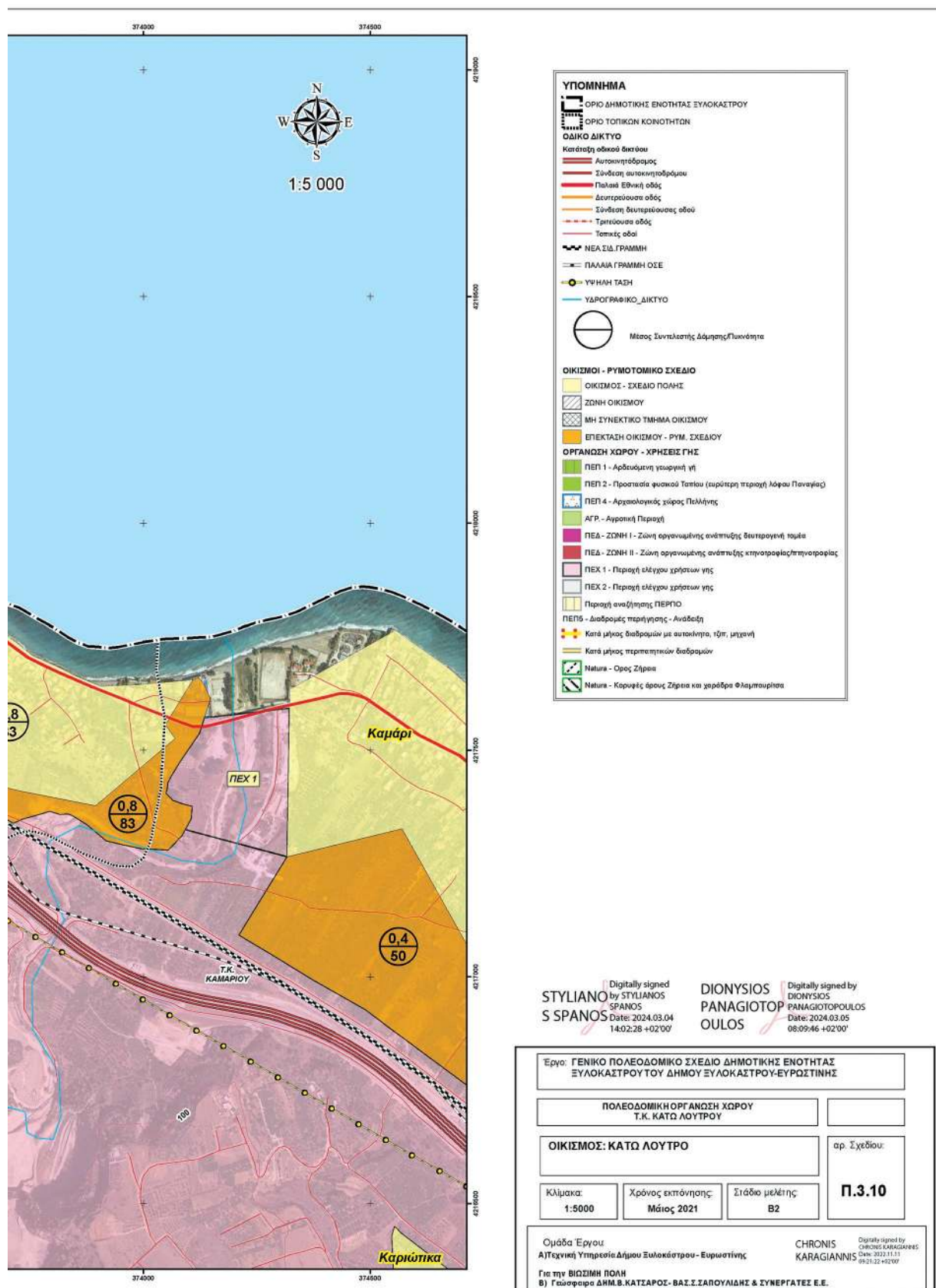
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **39%**

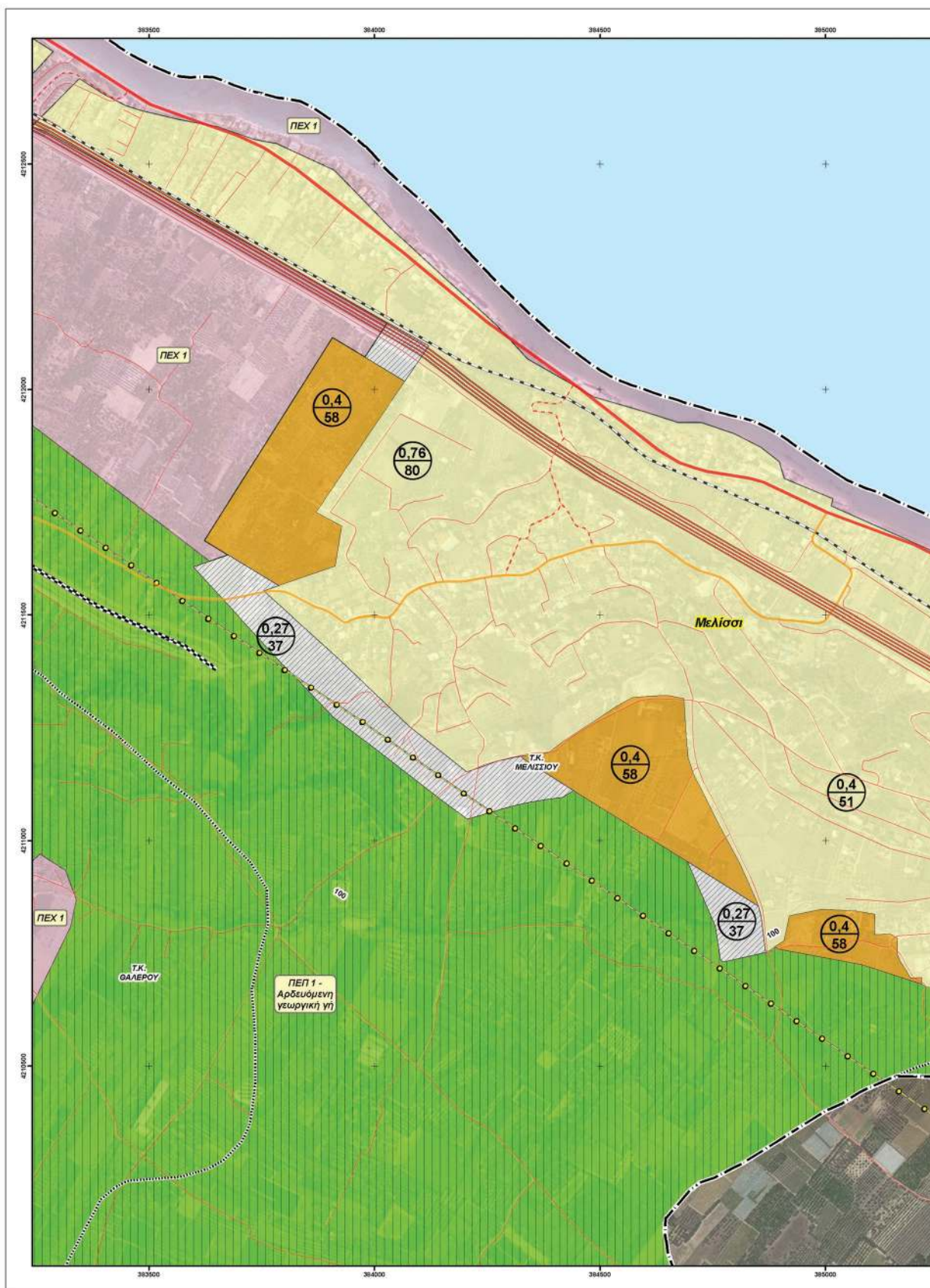


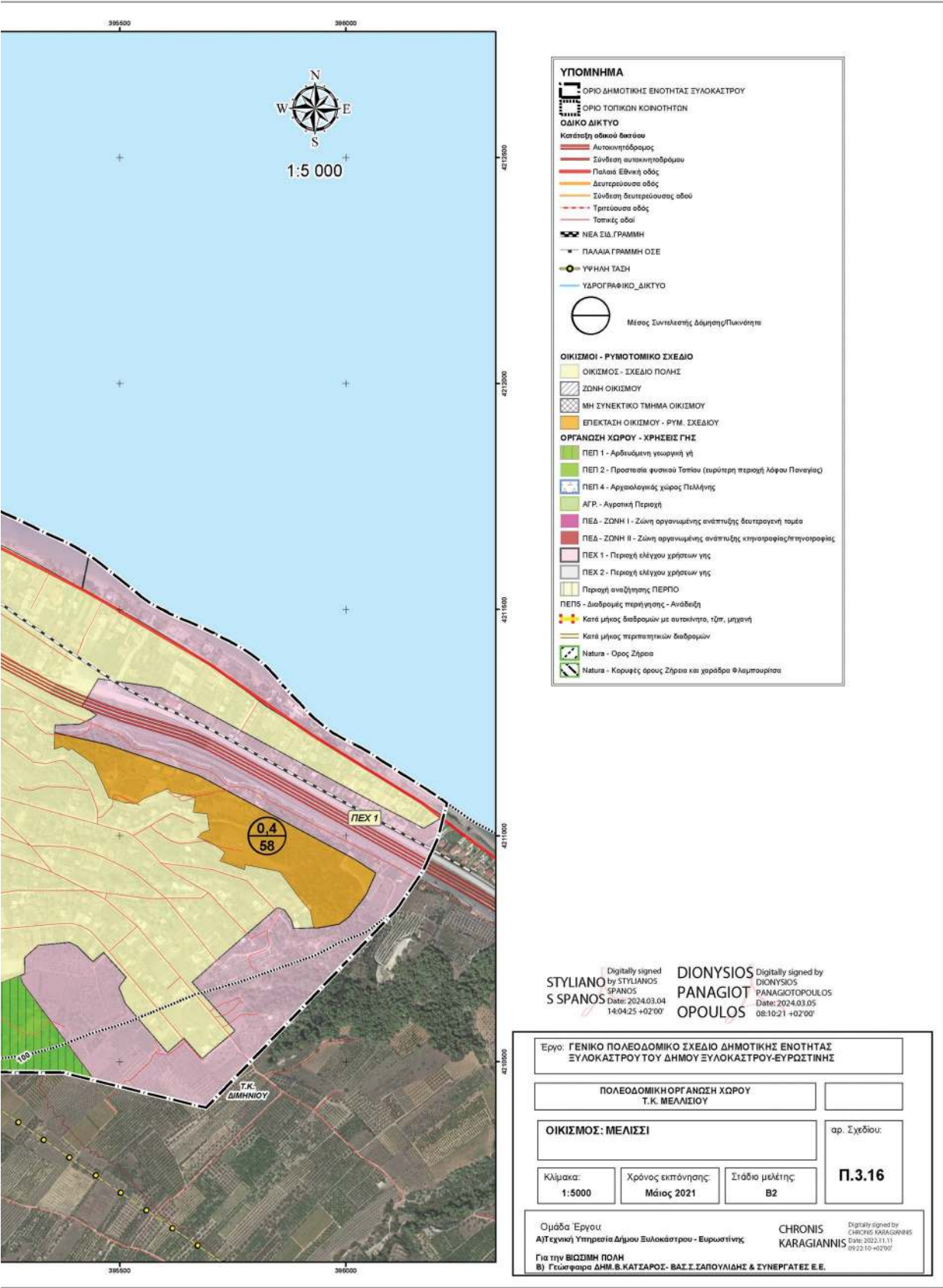


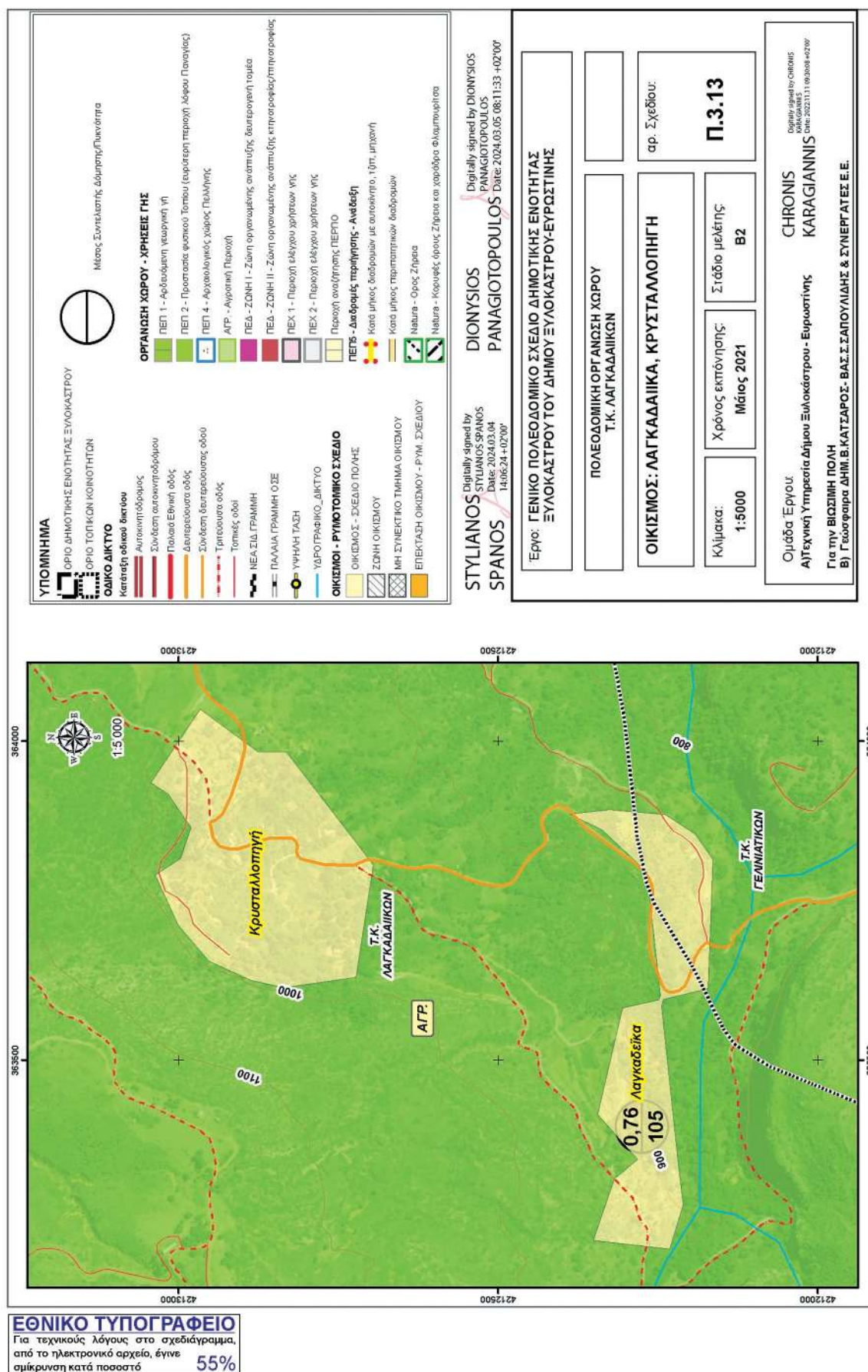


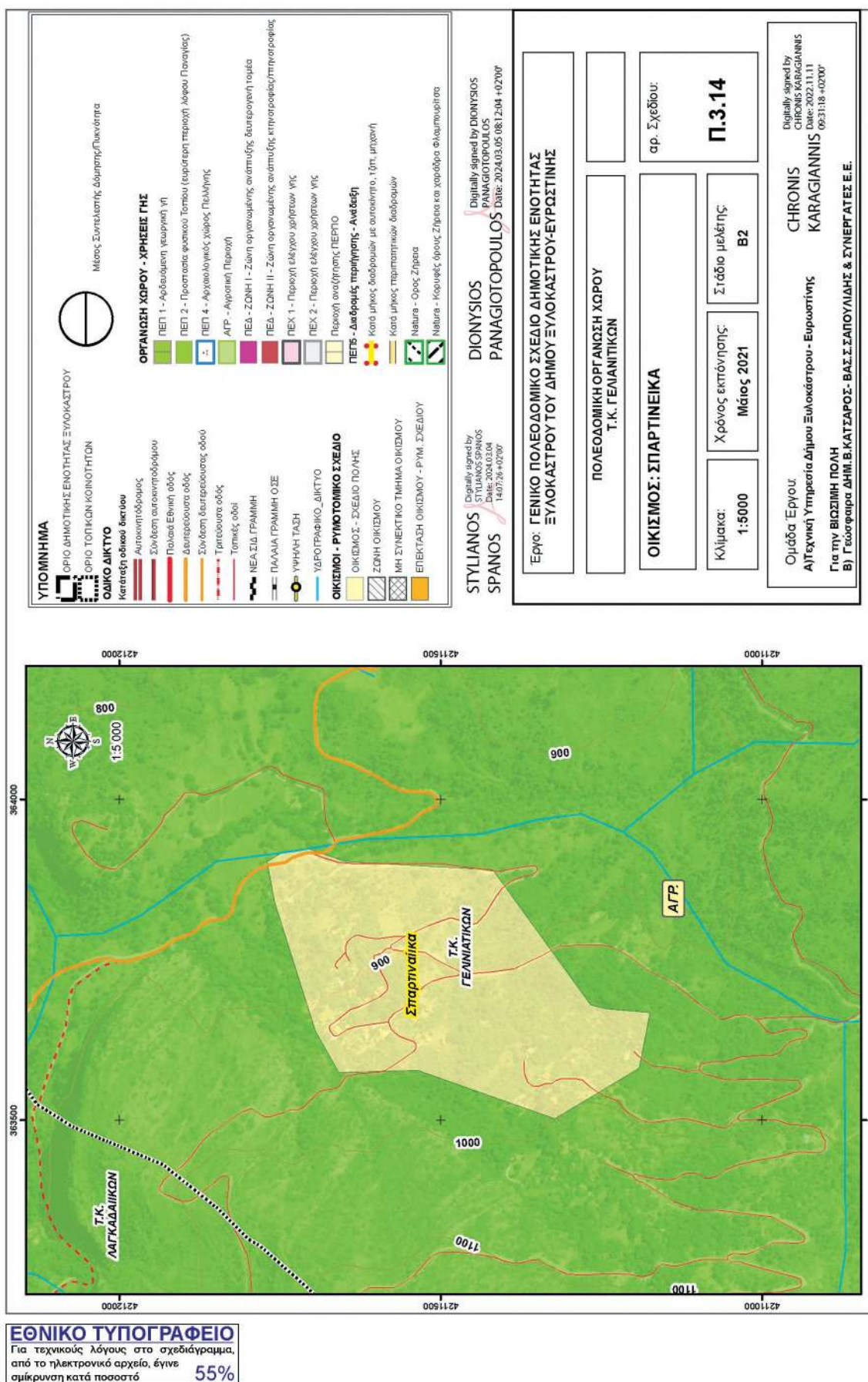
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **39%**

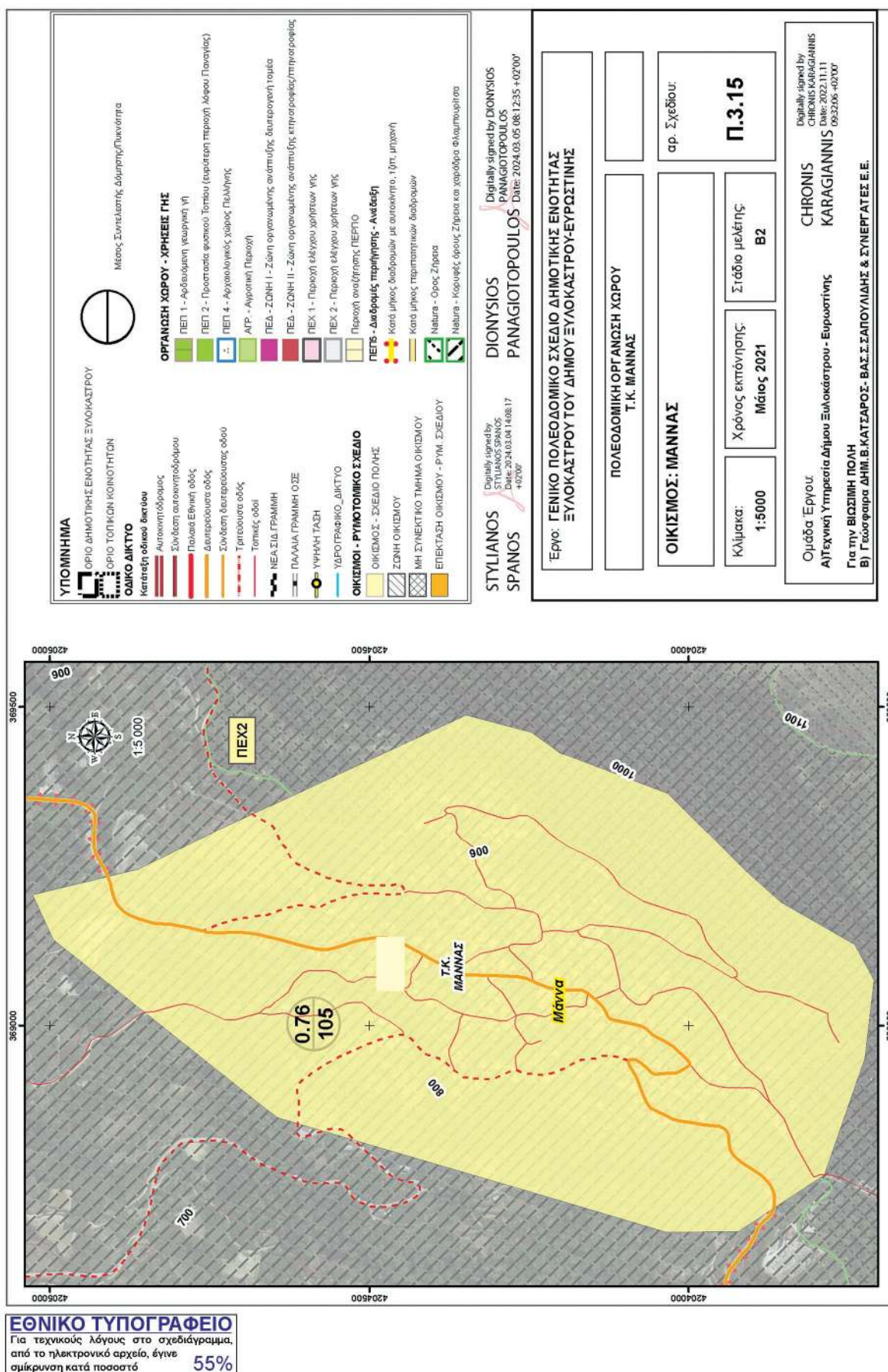


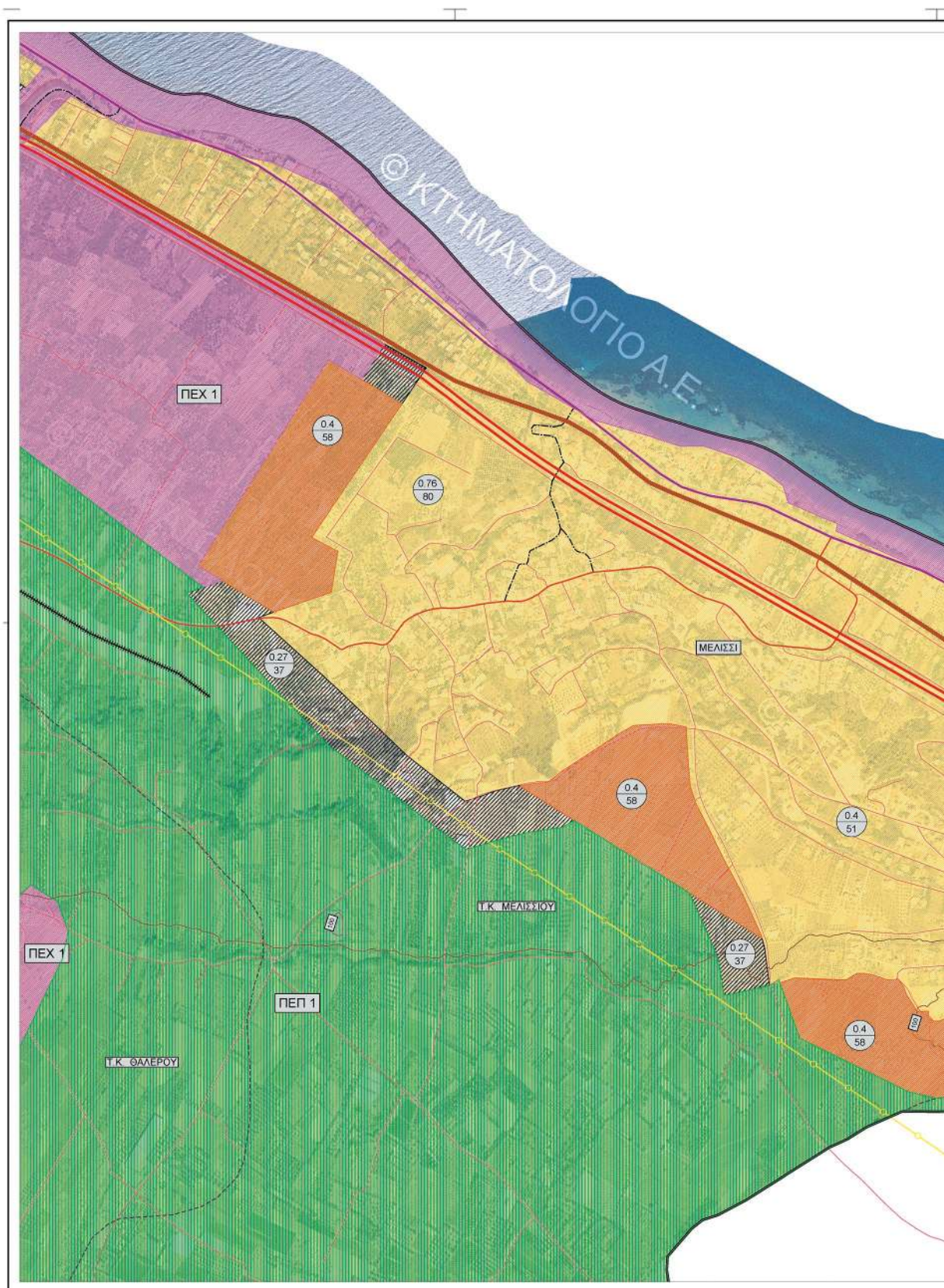




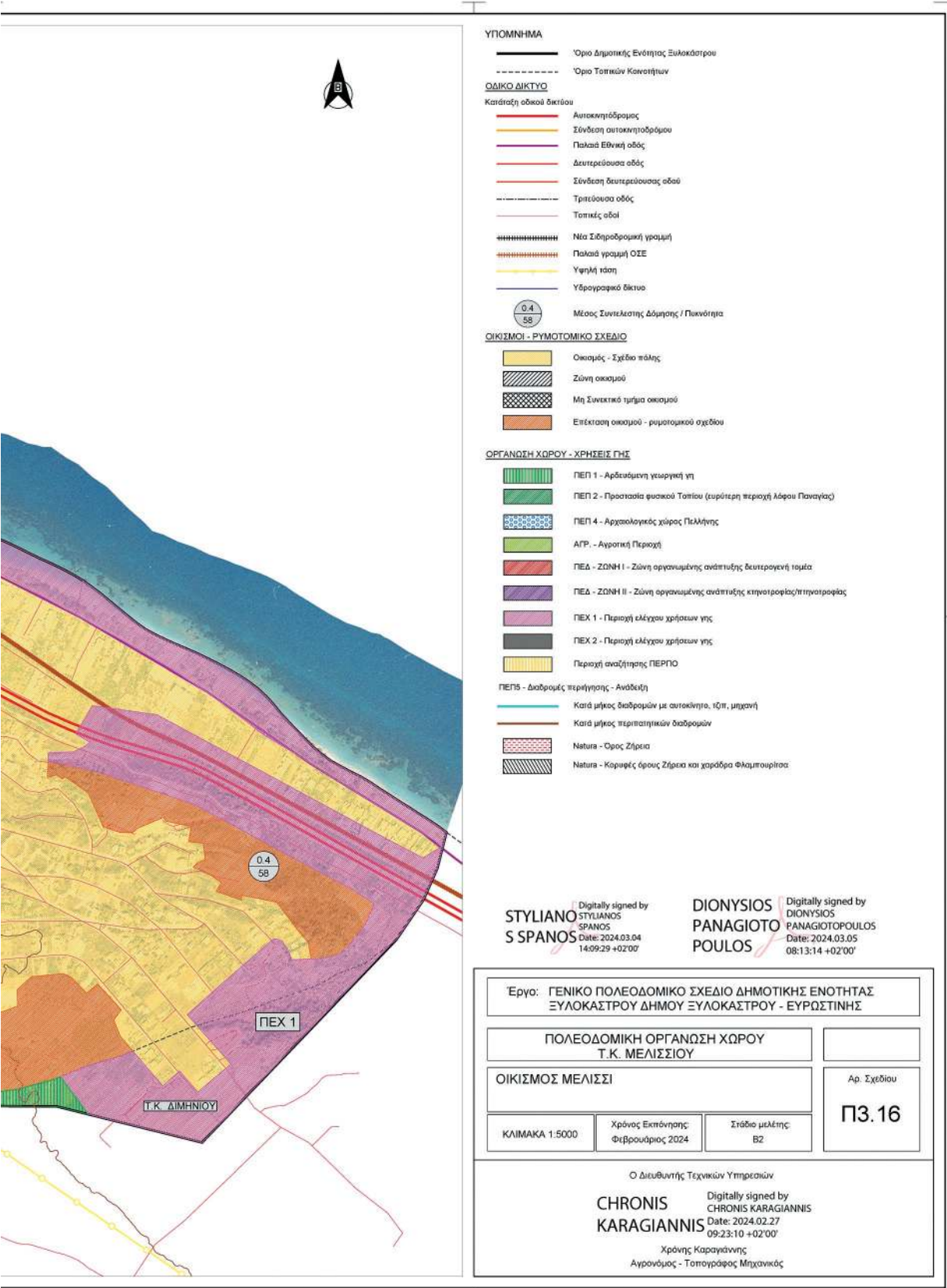


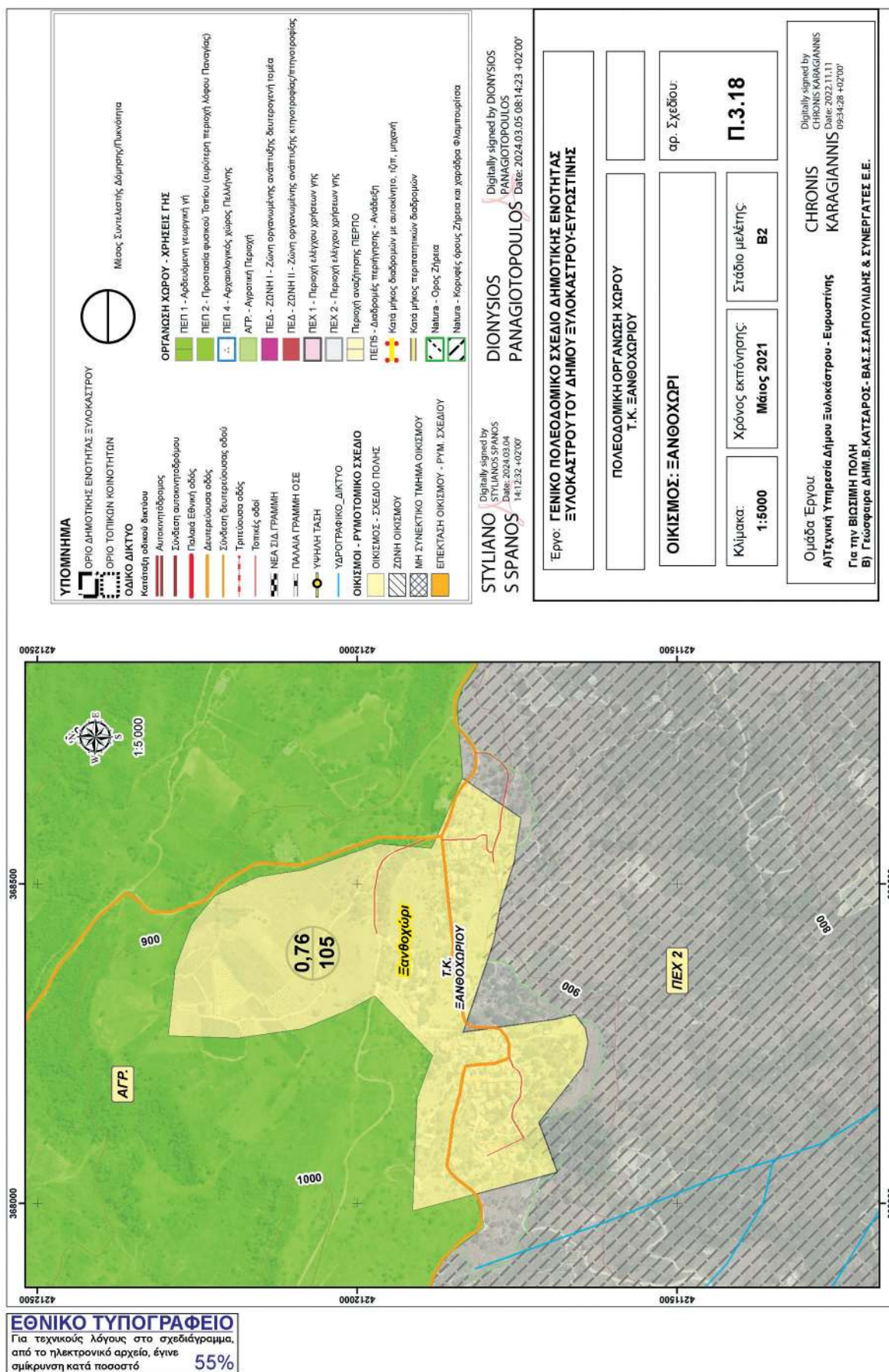


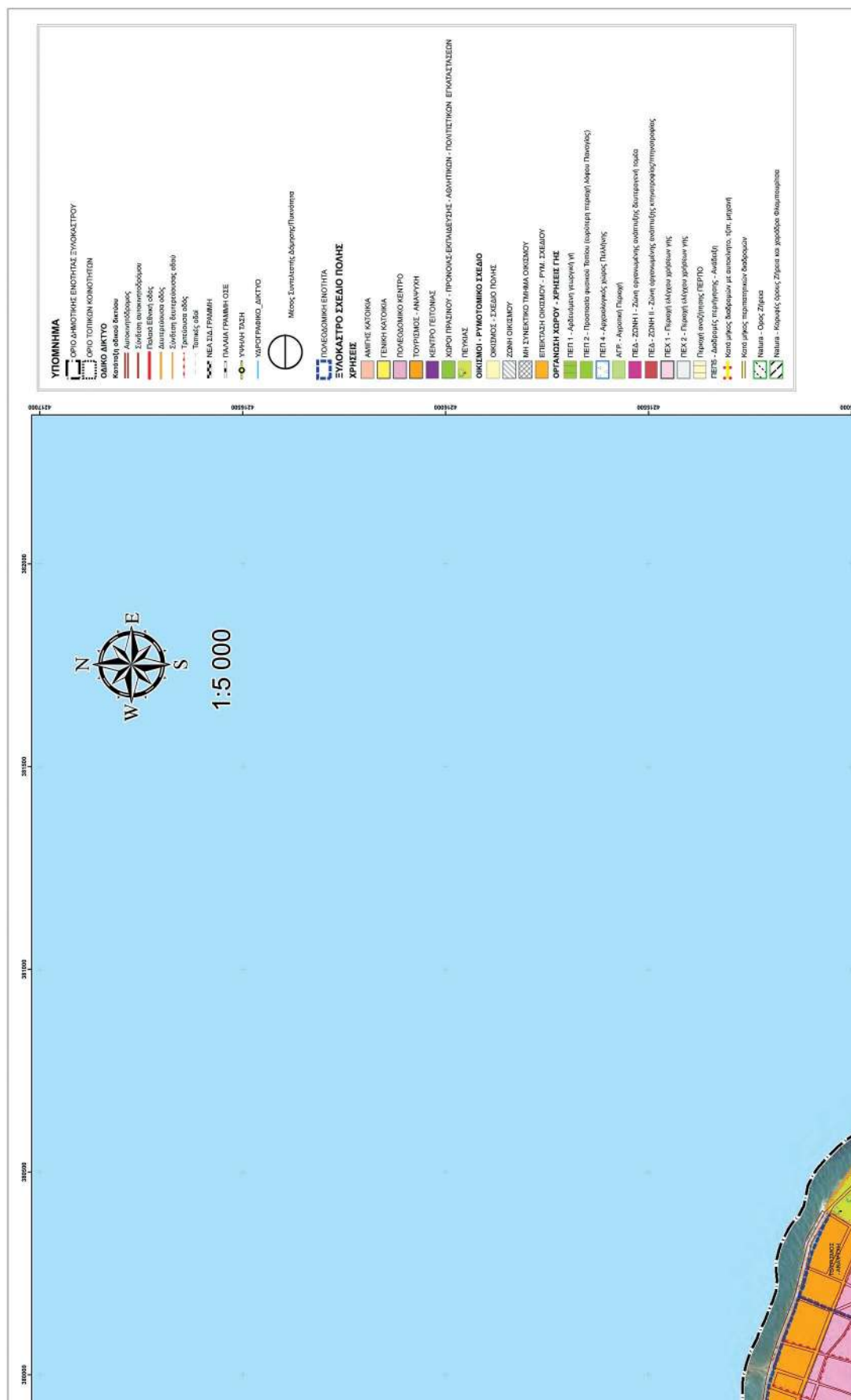


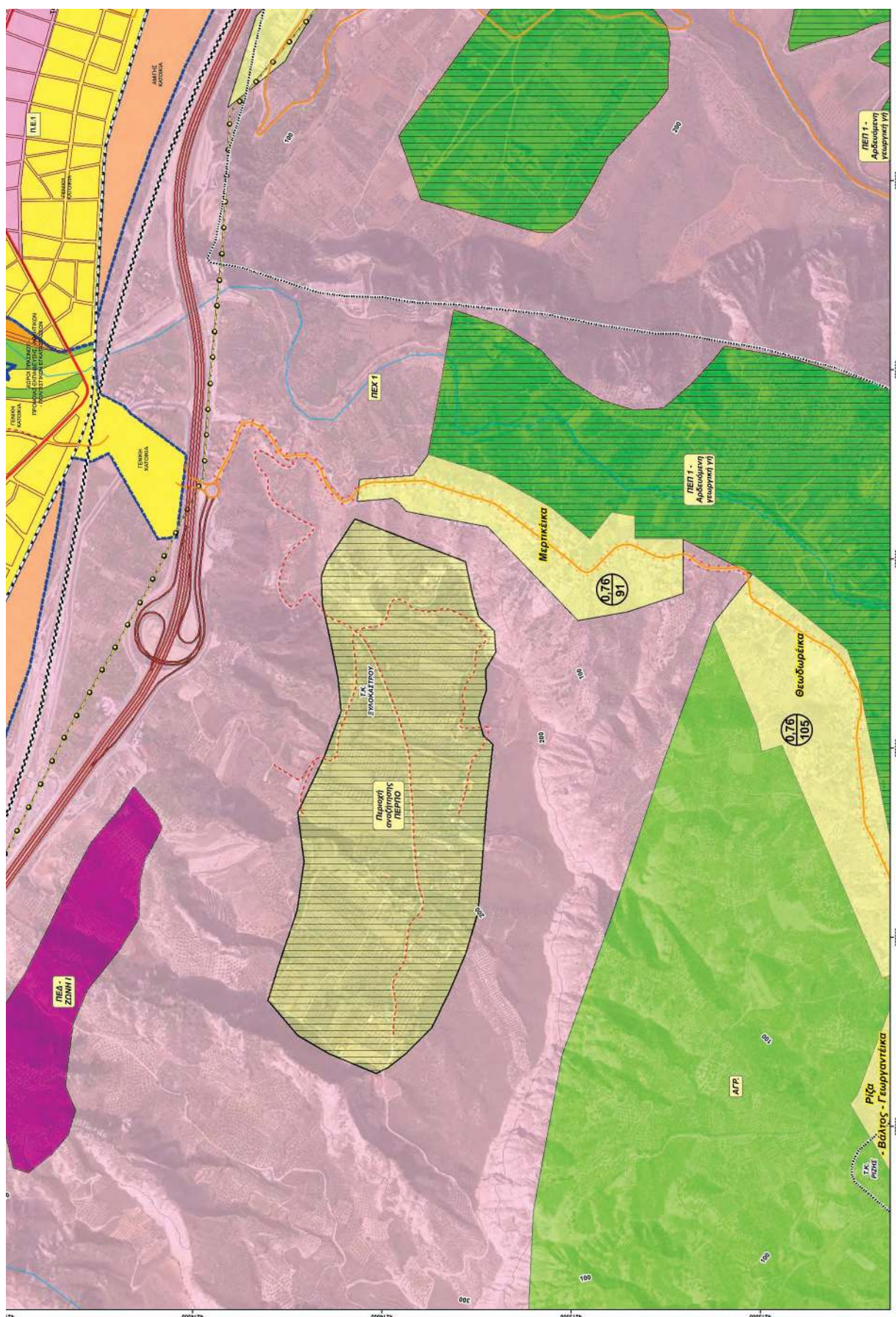


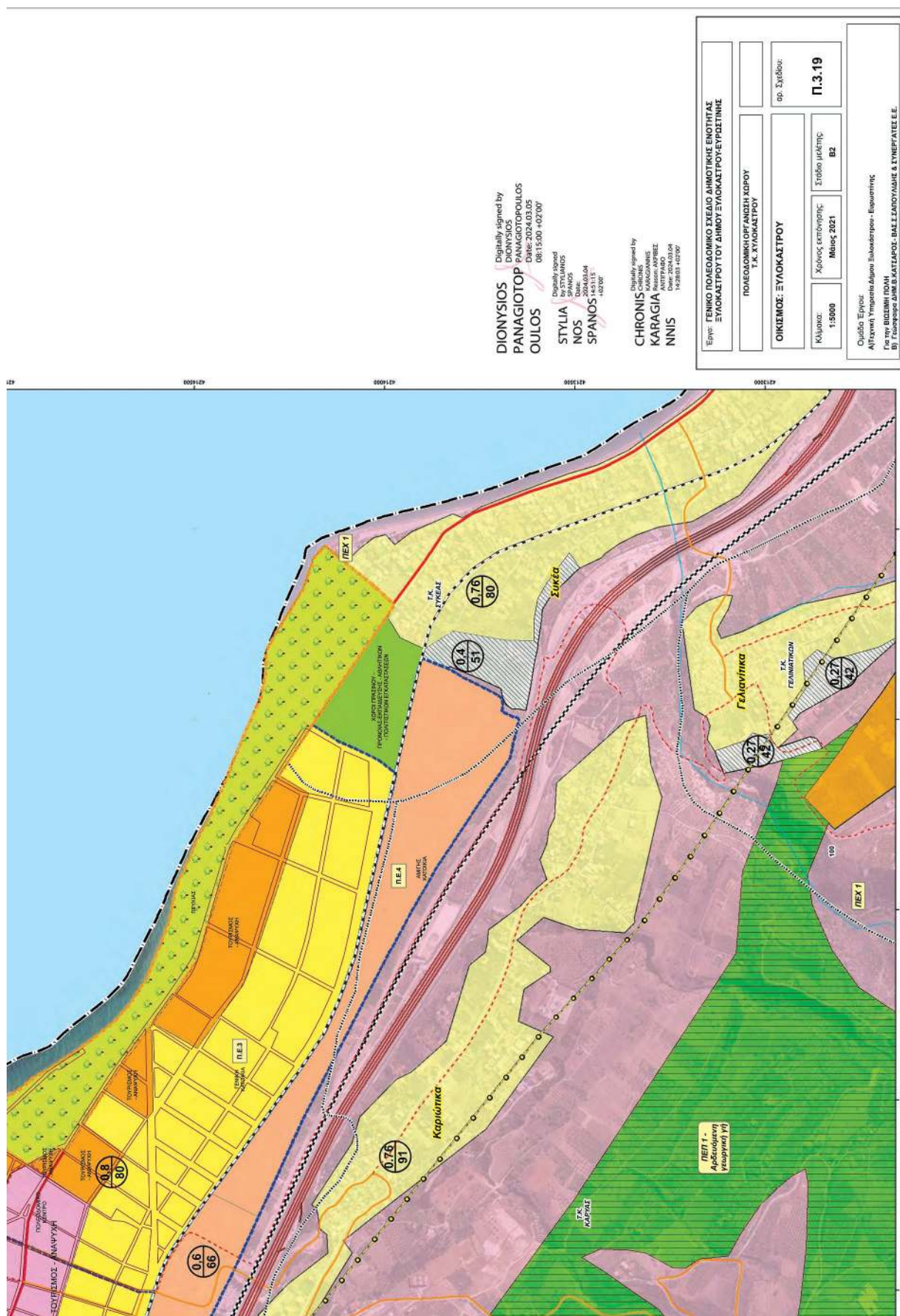
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **39%**

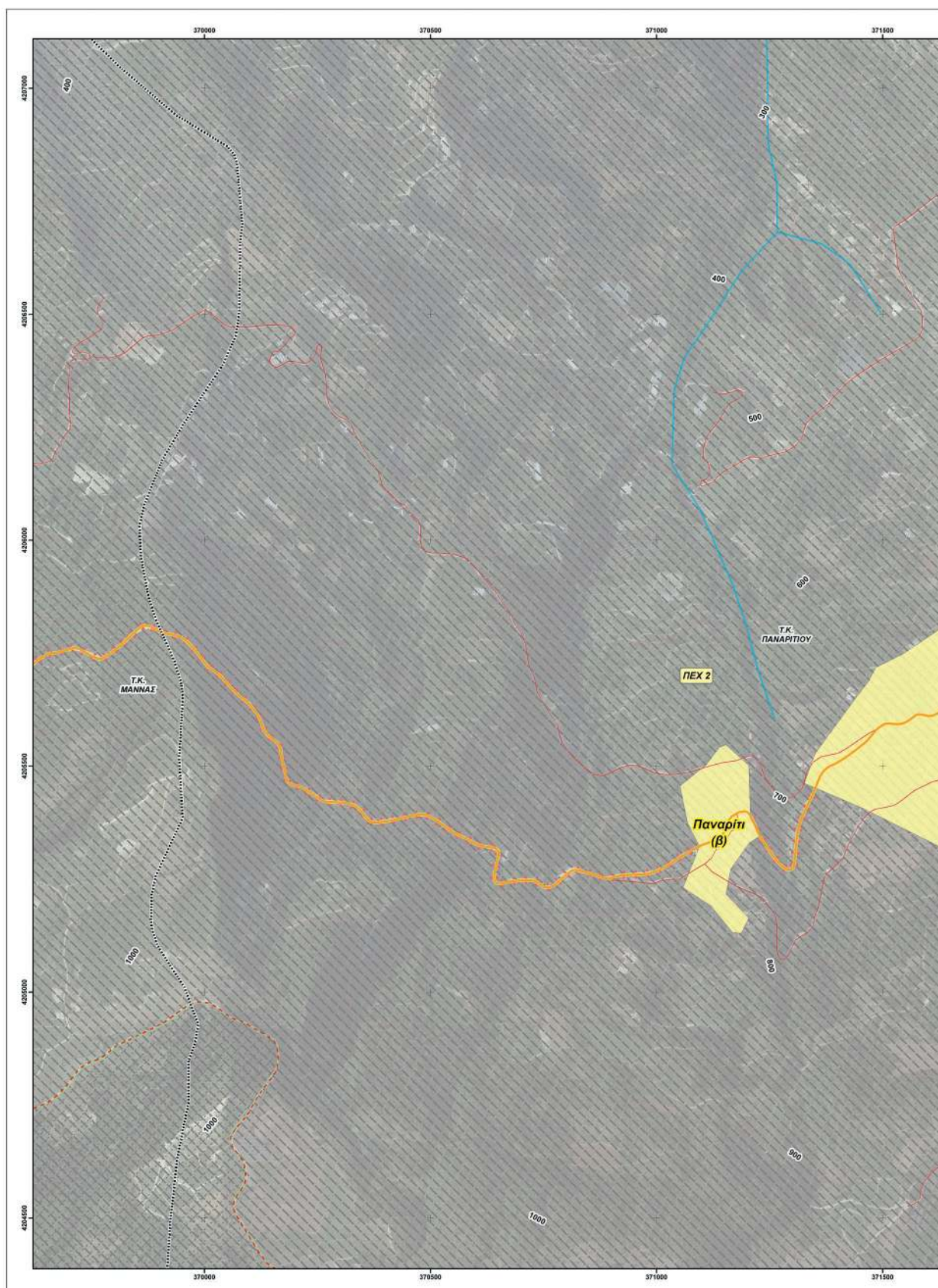




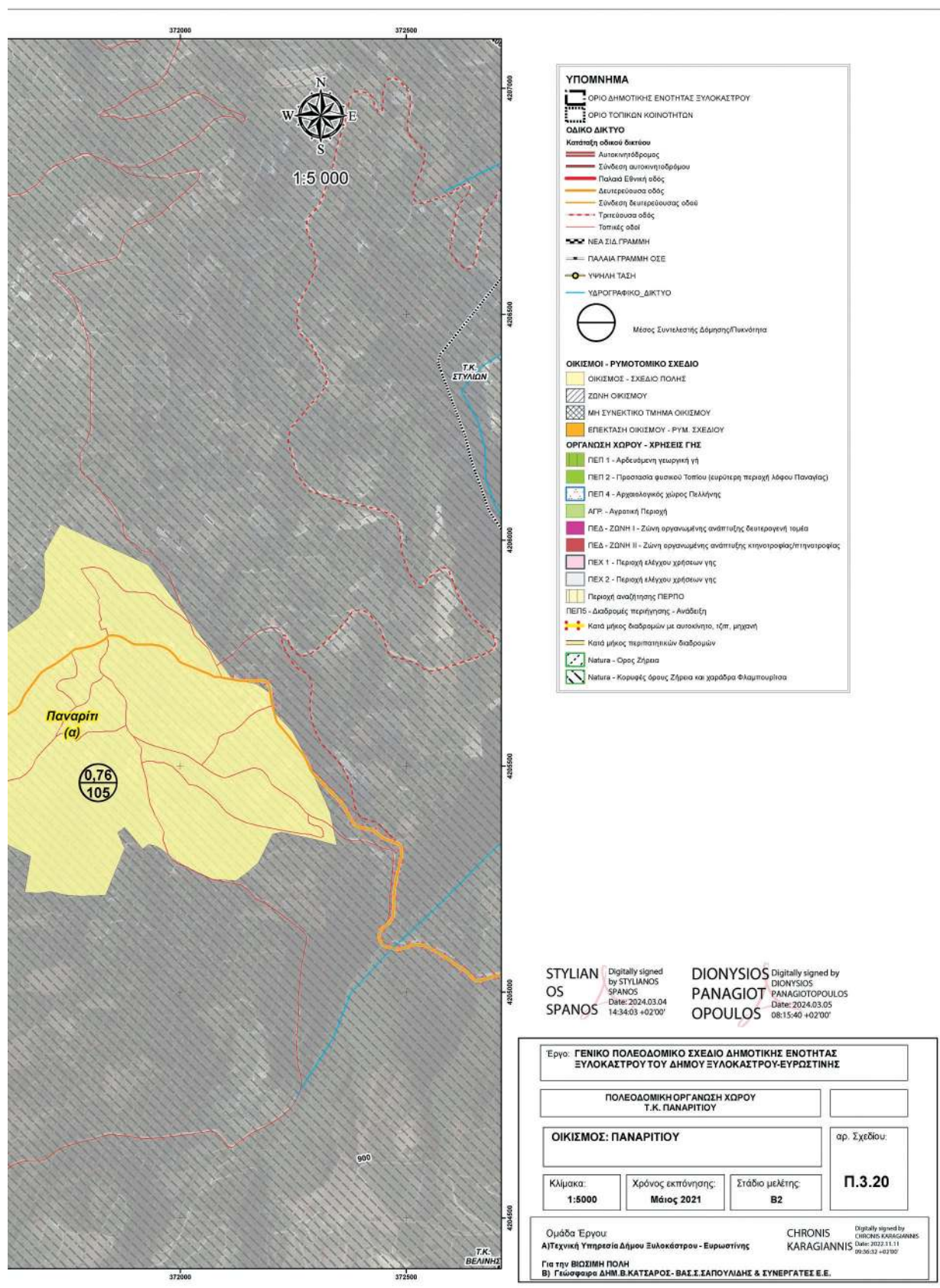


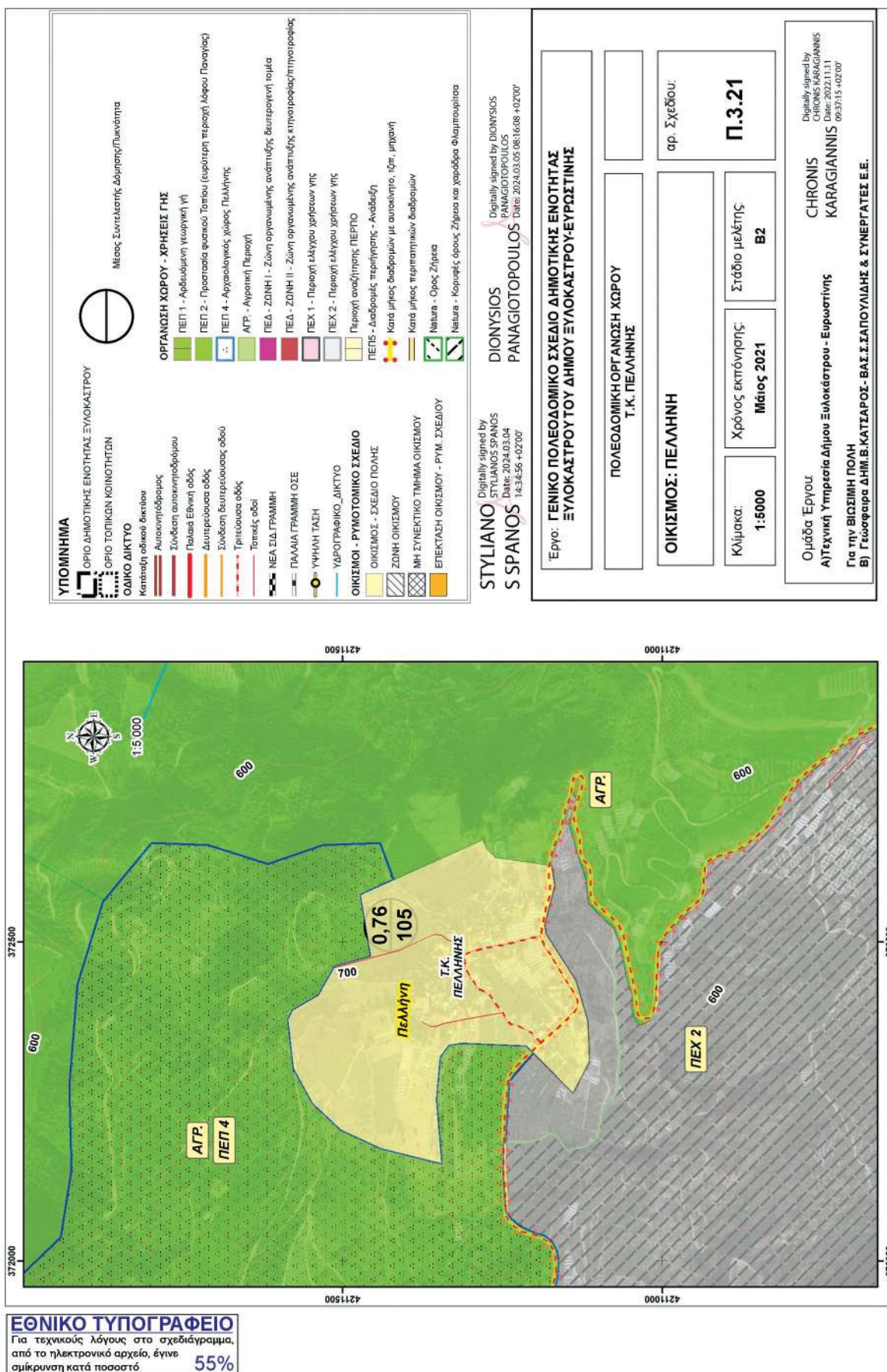


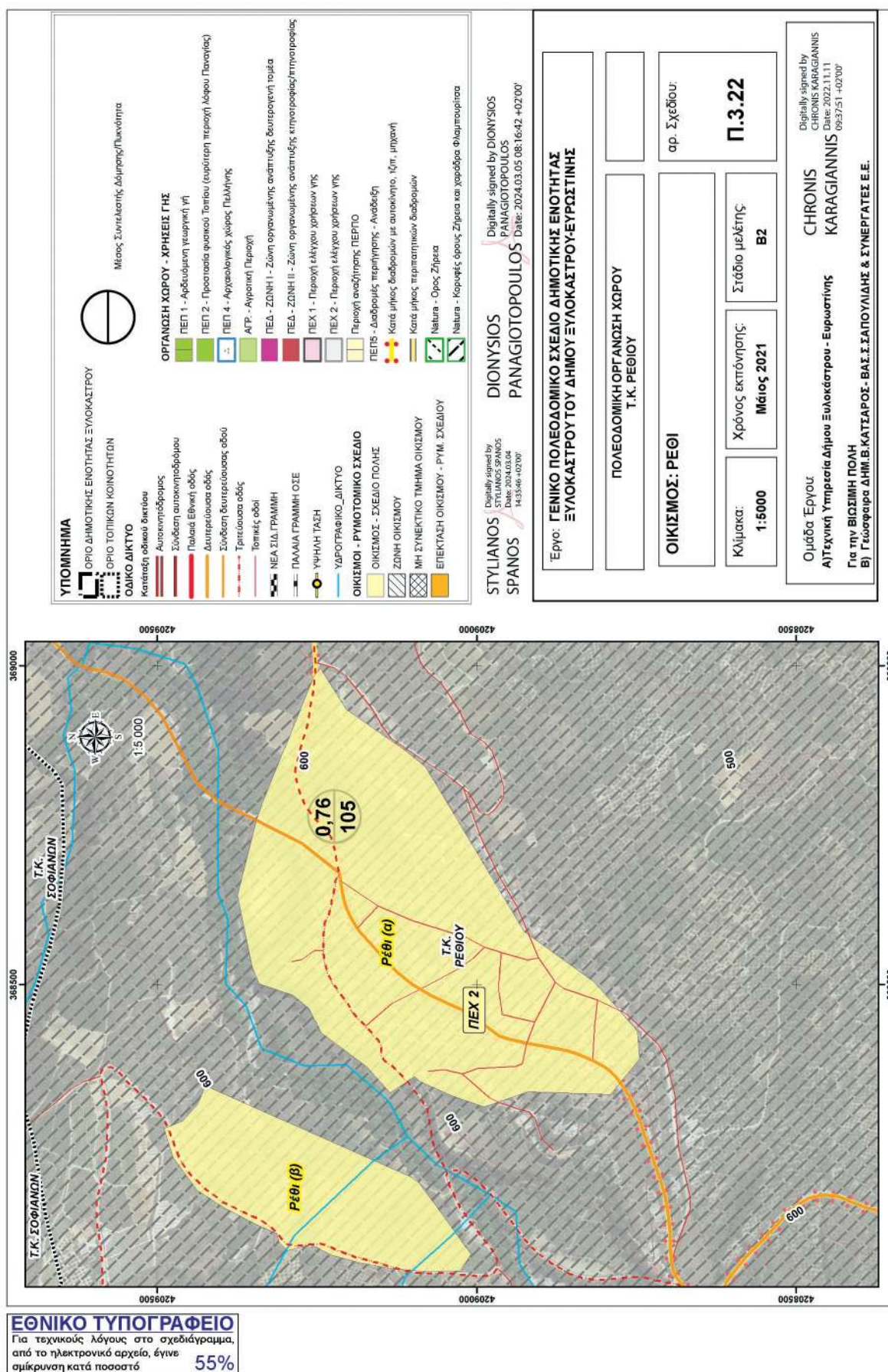


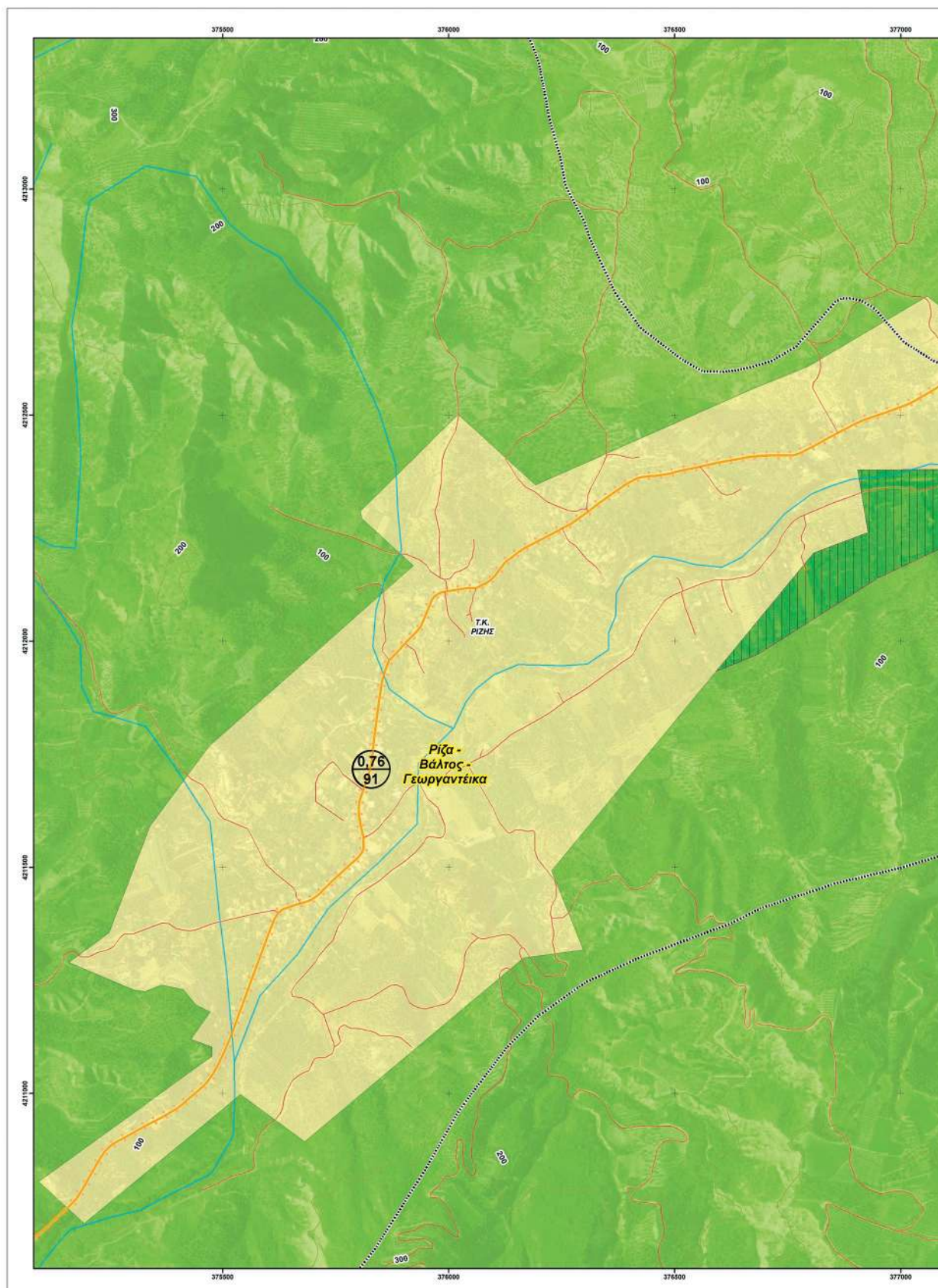


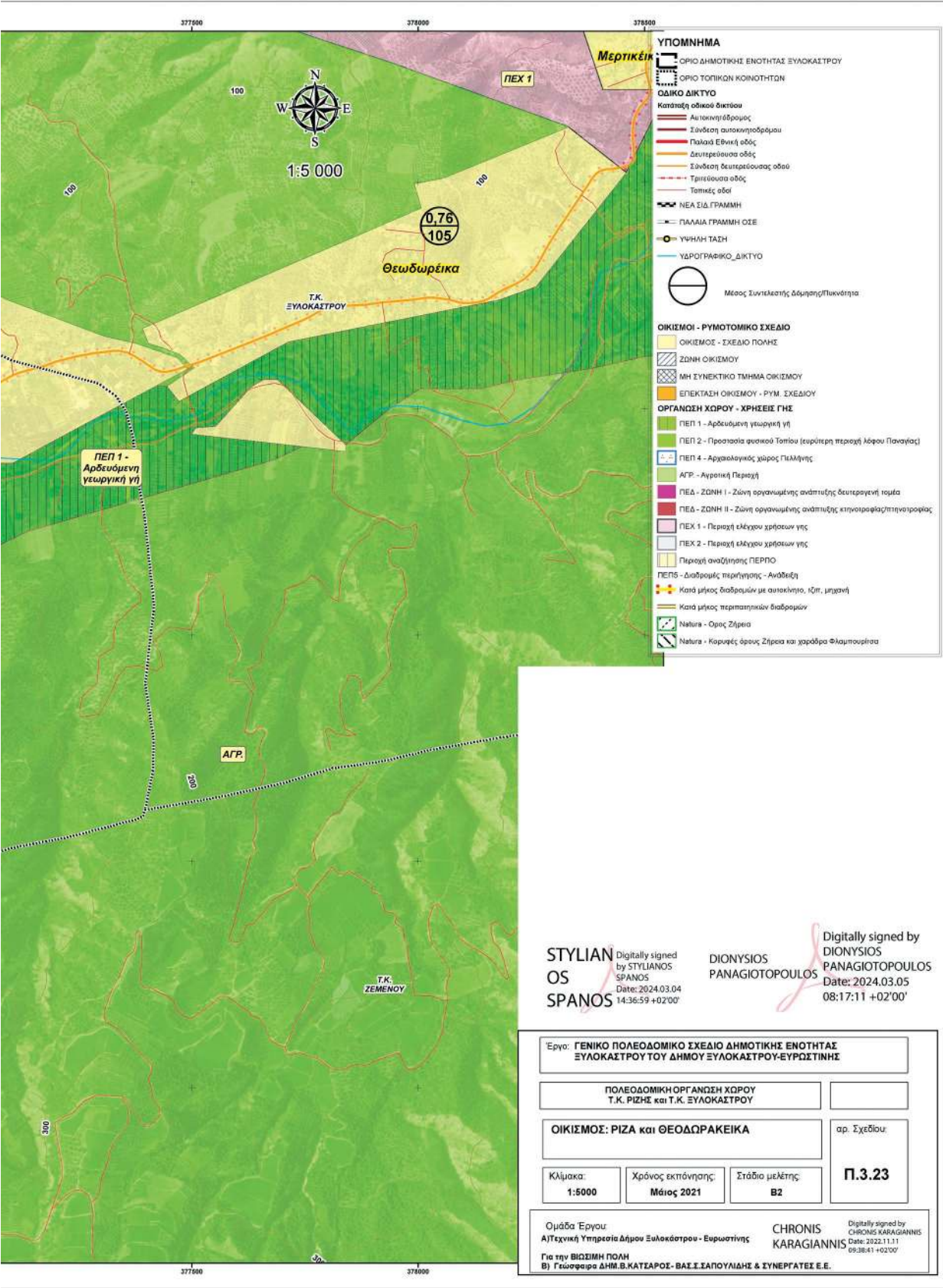
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **39%**

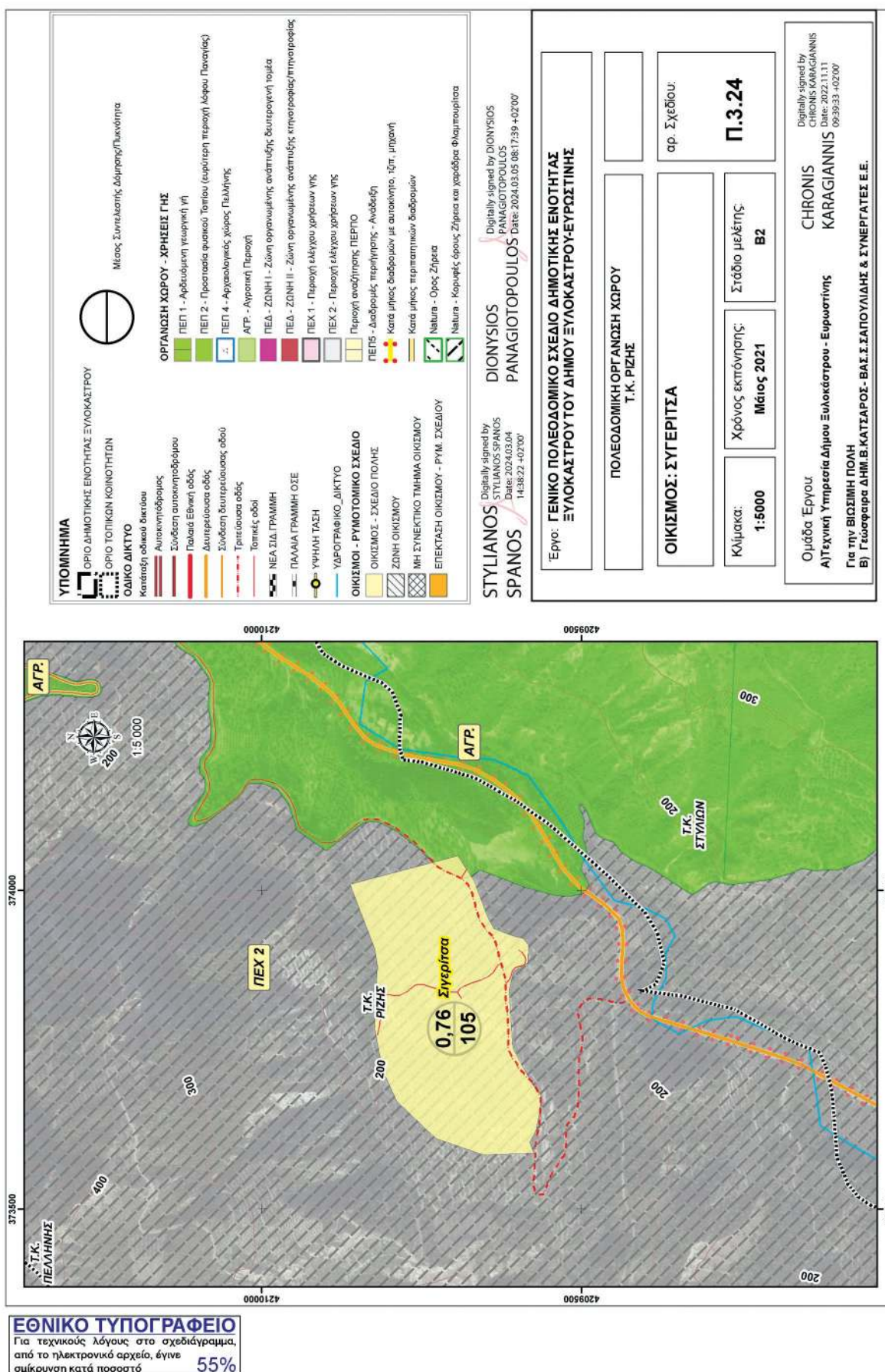


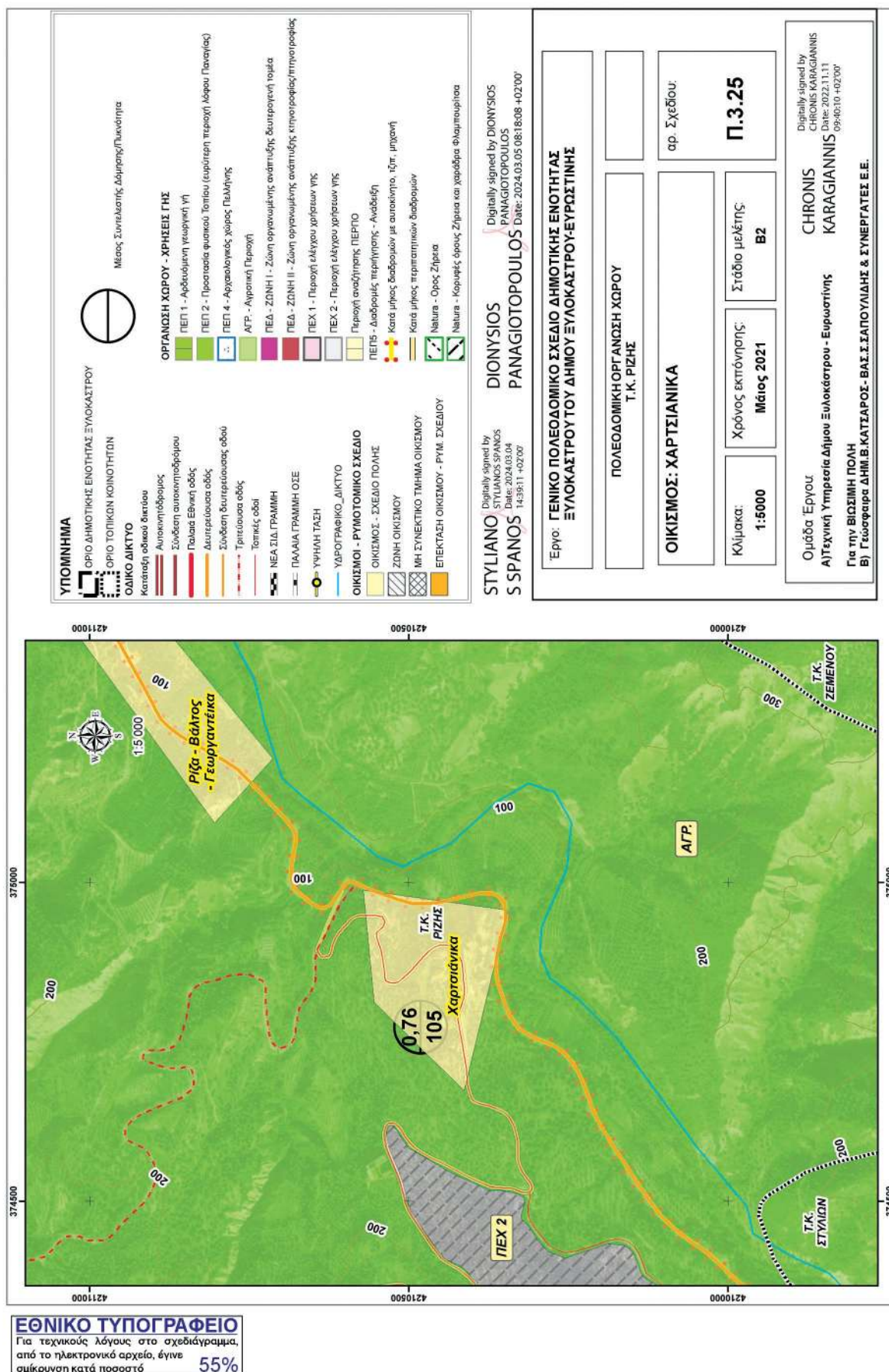


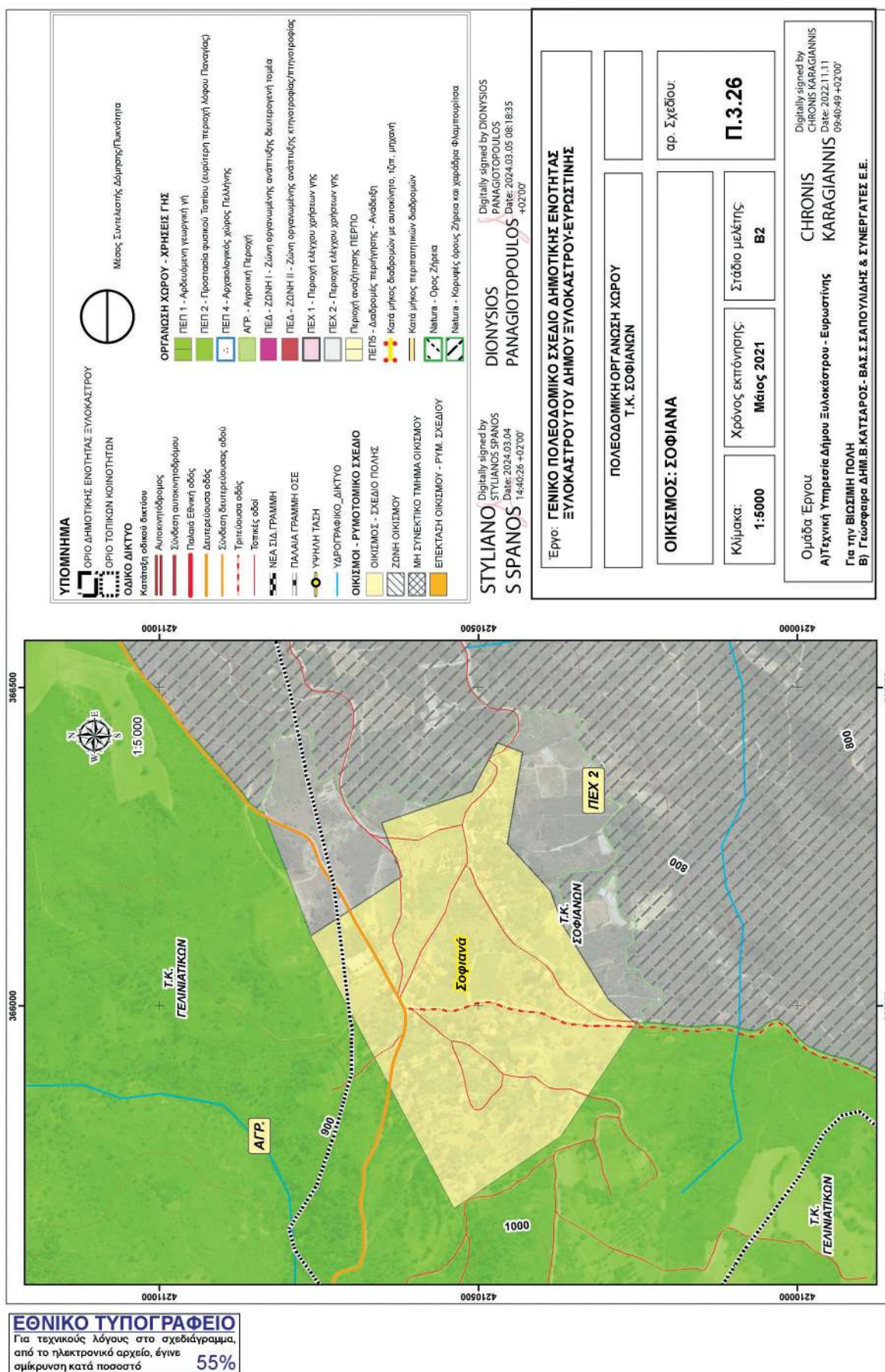


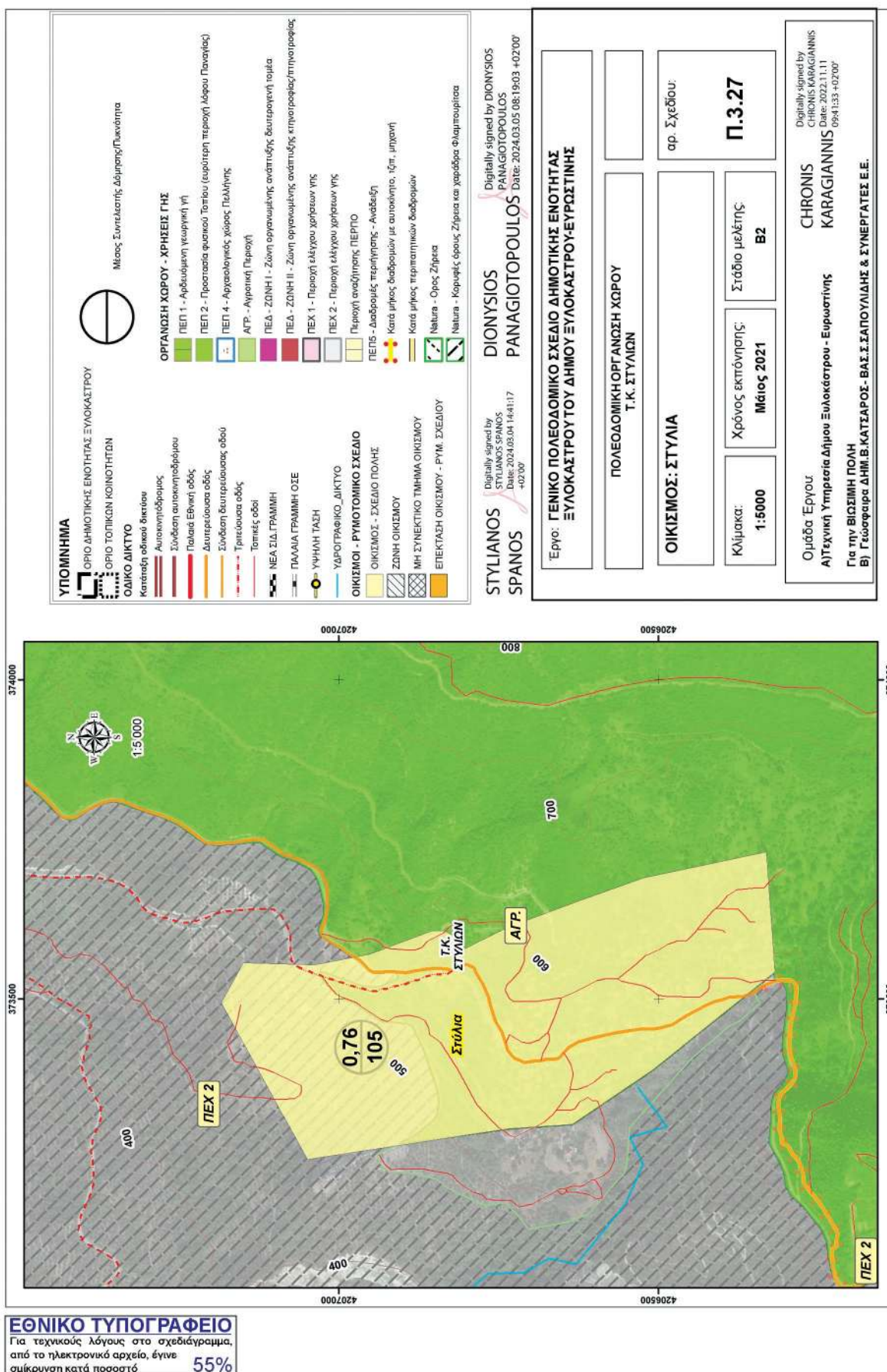


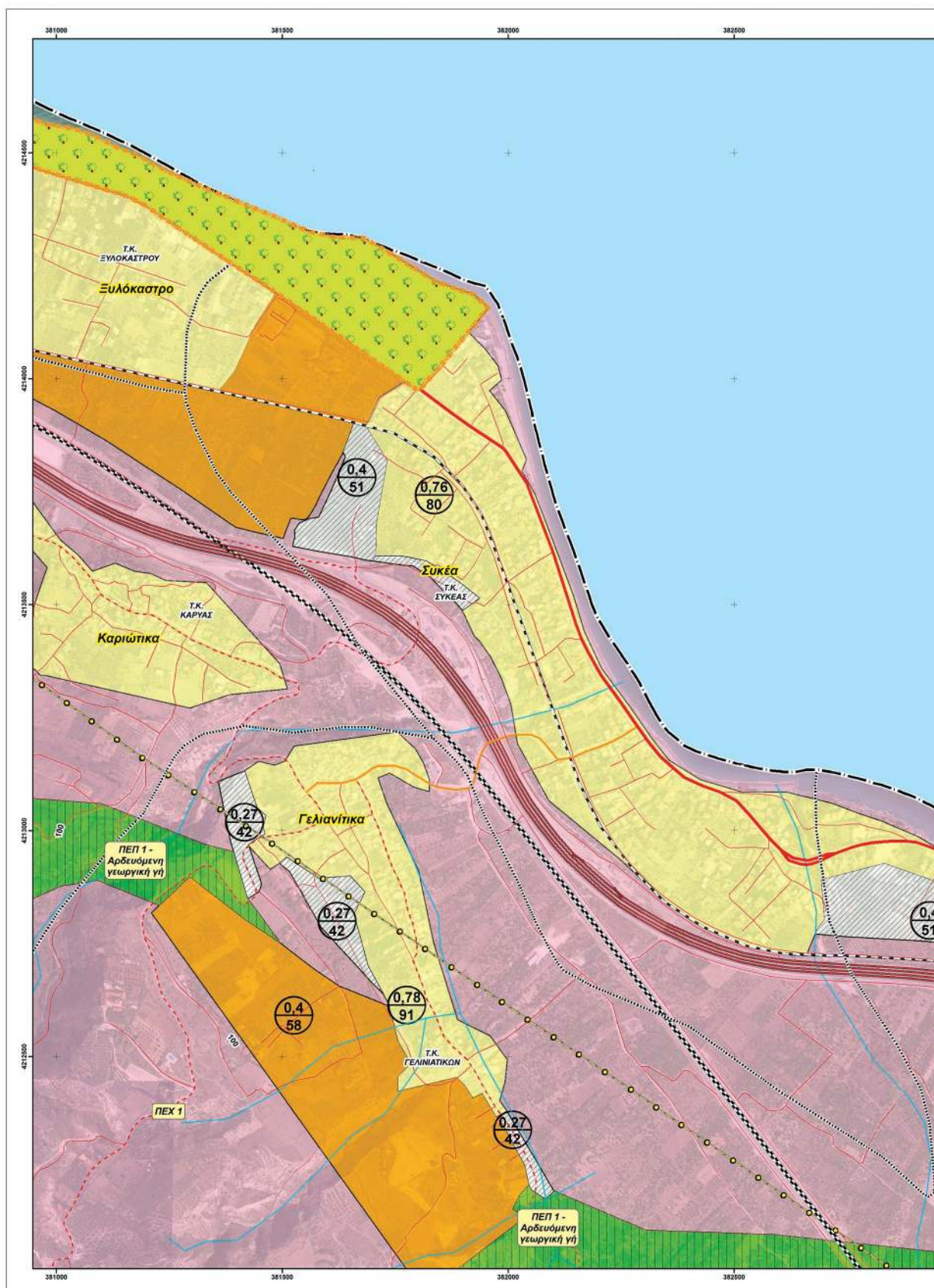


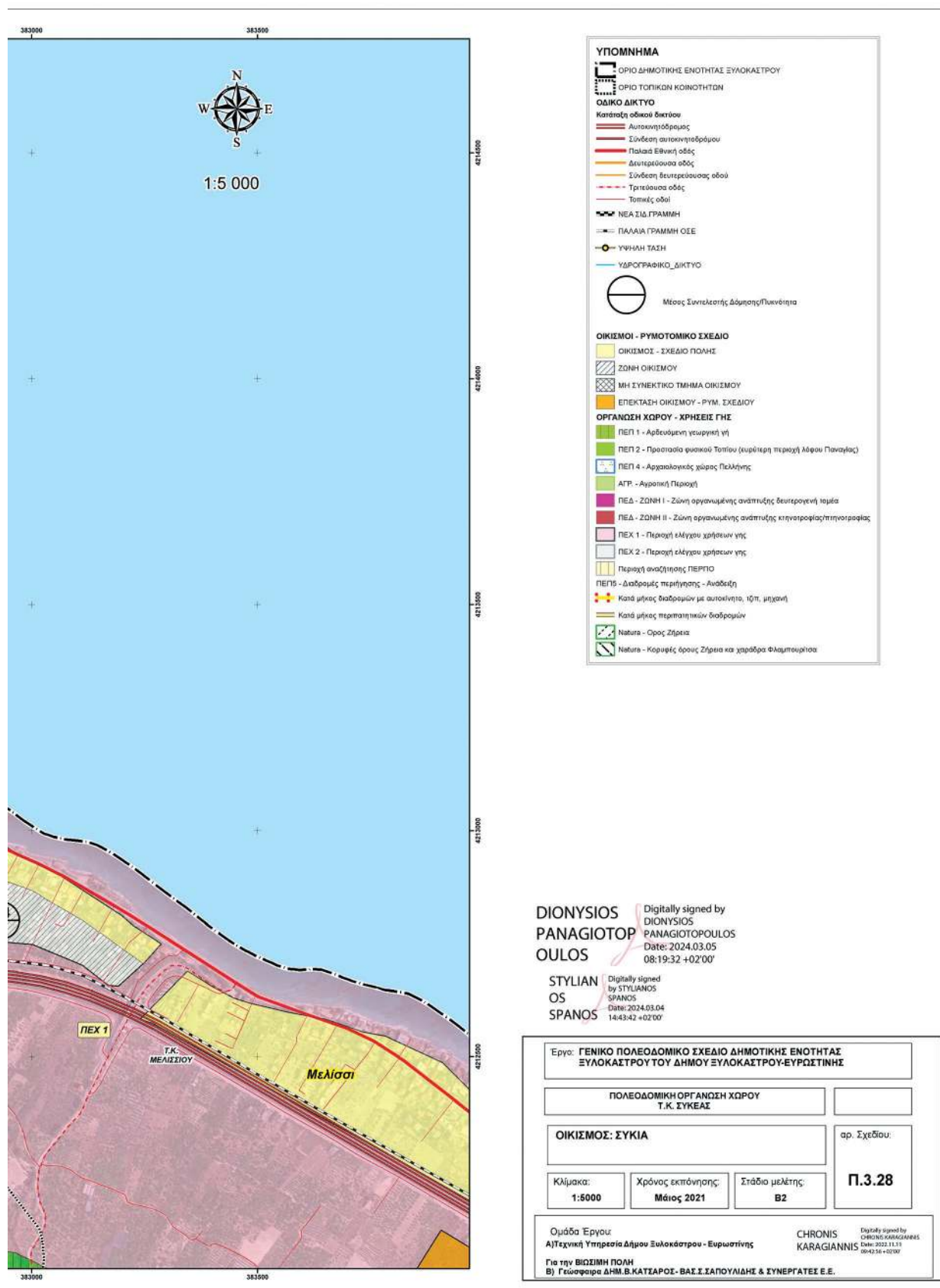


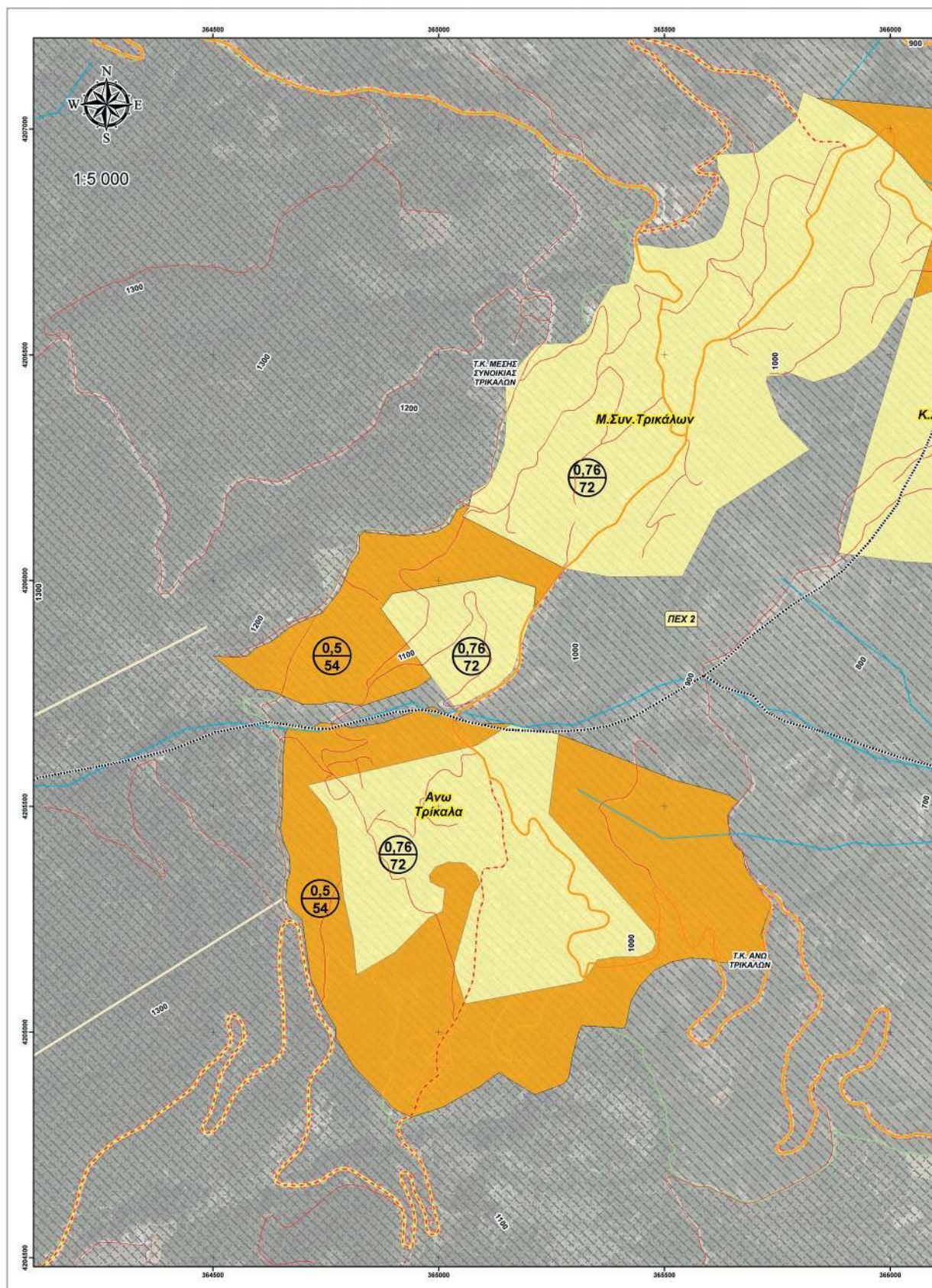


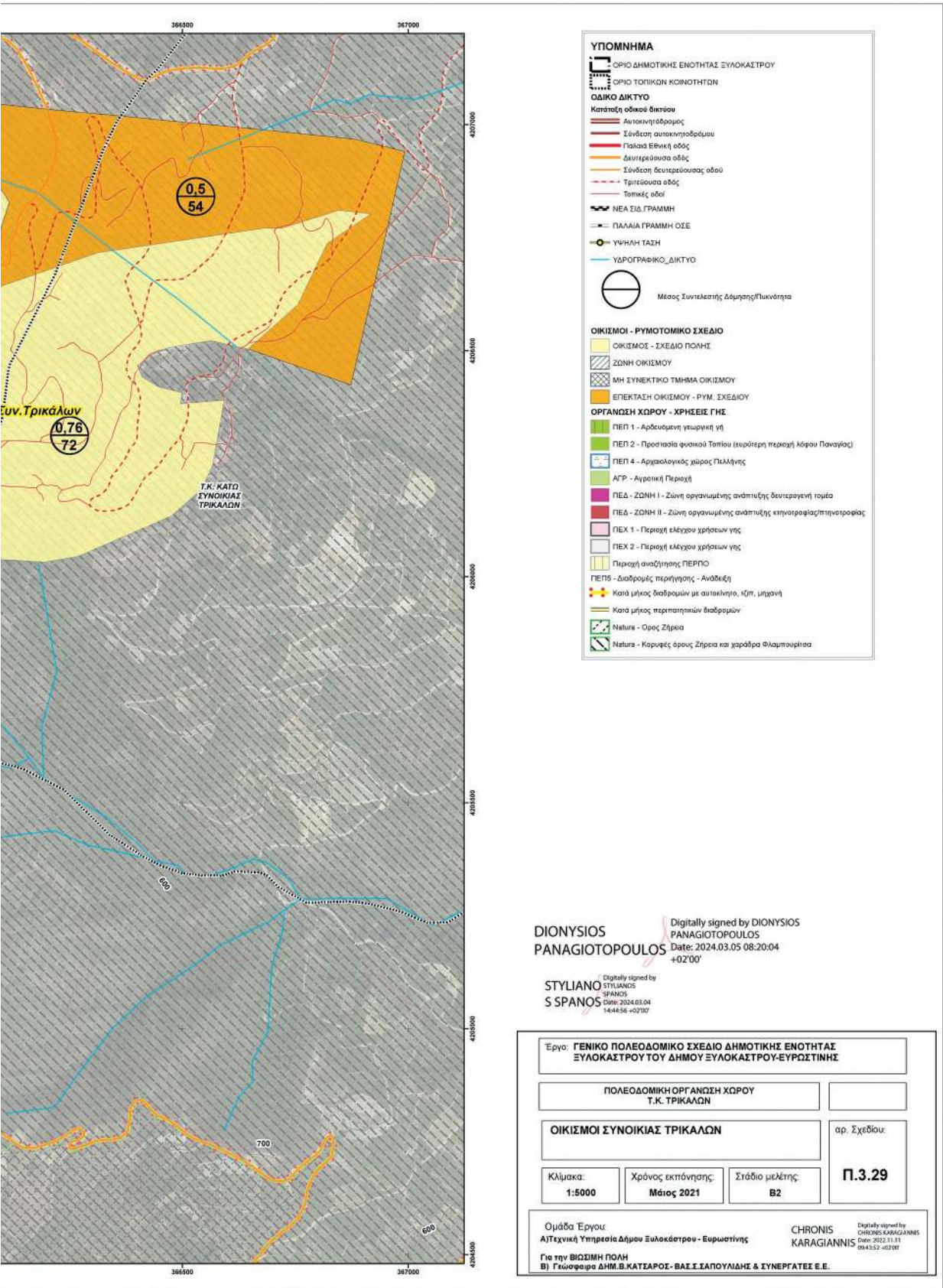












Άρθρο 7

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

Πάτρα, 4 Μαρτίου 2024

Με εντολή Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης

Ο Προϊστάμενος Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και

Αγροτικής Πολιτικής Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου

ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ



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.

