



# ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

29 Μαρτίου 2024

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 192

## ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. ΥΠΕΝ/Δ ΝΕΠ/27186/1183

**Αναθέωρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Πεύκων του Δήμου Νεάπολης - Συκεών (Ν. Θεσσαλονίκης) και περιβαλλοντική έγκριση αυτού.**

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΚΑΙ Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Των άρθρων 38 και 39 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ' 580/1999),

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

γ) της παρ. 1 του άρθρου 13 του ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 241),

δ) της παρ. 4 και της περ. ε της παρ. 5 του άρθρου 12 του ν. 4250/2014 «Διοικητικές Απλουστεύσεις - Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα - Τροποποίηση Διατάξεων του π.δ. 318/1992 (Α' 161) και λοιπές ρυθμίσεις» (Α' 74),

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

στ) της παρ. 2 του άρθρου εικοστού του ν. 4787/2021 «Κύρωση Σύμβασης Διανομής Ακινήτου - Σύσταση Δικαιώματος Επιφανείας Ακινήτου Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού- Αγίου Κοσμά, ρύθμιση συναφών θεμάτων και άλλες διατάξεις» (Α' 44),

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

η) του ν. 4258/2014 «Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 94),

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

ι) των άρθρων 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 12 και 13 του π.δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α' 114),

ια) της παρ. 5α του άρθρου 5 του π.δ. 90/2018 «Αρμόδια διοικητικά όργανα, διαδικασίες και προθεσμίες έγκρισης, αναθέωρησης και τροποποίησης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του ν. 4447/2016 (Α' 241), καθώς και ειδικότερο περιεχόμενο αυτών» (Α' 162), όπως η παρ. 5α διαμορφώθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 30 του ν. 5069/2023 (Α' 193),

ιβ) του από 24.05.1985 προεδρικού διατάγματος «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφιστάμενων προ του 1923 οικισμών» (Δ' 270),

ιγ) του από 10.10.1985 προεδρικού διατάγματος «Καθορισμός Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) και κατωτάτου ορίου καταμήσεως στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του 1923 περιοχή του Νομού Θεσσαλονίκης» (Δ' 689),

ιδ) του π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ)».

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

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

4. Την υπ' αρ. 76931/3959/15.12.1987 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Συκεών (Ν. Θεσσαλονίκης)» (Δ' 168/1988).

5. Την υπό στοιχεία ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3503/72155/02.01.1984 απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών «Χαρακτηρισμός ως τοπίου ιδιαίτερου φυσικού κάλλους της ευρύτερης περιοχής του δάσους - πάρκου Θεσσαλονίκης (Σείχ Σού)» (Β' 148).

6. Την υπό στοιχεία ΑΡΧ/Β1/Φ34/28736/725/11.07.1986 απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού «Χαρακτηρισμός τριών νερόμυλων στο Δήμο Πολίχνης Θεσ/νίκης ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων» (Β' 662).

7. Την υπό στοιχεία ΑΡΧ/Β1/Φ34/25764/655/14.07.1986 απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού «Ανακοίνωση χαρακτηρισμού τριών νερόμυλων και ενός ληνού στο Δήμο Πολίχνης Θεσ/νίκης, ως αρχαίων μνημείων» (Β' 662).

8. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.08.2006 κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και Οικονομίας και Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ "σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων" του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001» (Β' 1225), η οποία τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 40238/28.09.2017 (Β' 3759) κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών και Οικονομίας και Ανάπτυξης και του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/38181/2695/15.04.2022 (Β' 1923) κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Ανάπτυξης και Επενδύσεων, του Αναπληρωτή Υπουργού Εσωτερικών και των Υφυπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας, την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/76515/5170/22.07.2022 (Β' 3999) κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Ανάπτυξης και Επενδύσεων, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Εσωτερικών και την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/94750/6235/15.09.2023 (Β' 5774) κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Εσωτερικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Ανάπτυξης.

9. Την υπ' αρ. 11508/18.02.2009 απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον Τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τη βιομηχανία και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» (ΑΑΠ 151).

10. Την υπό στοιχεία ΕΓ οικ.106/29.01.2014 απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων «Έγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας» (Β' 182), όπως ισχύει.

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

12. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΓρΕΓΥ/41389/332/15.06.2018 απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων «Έγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας (ΕΛ10) και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων» (Β' 2638).

13. Την υπ' αρ. 372156/21.10.2022 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δασών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Κύρωση δασικού χάρτη της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης» (Δ' 815).

14. Την υπό στοιχεία 369325/Φ.Θ.ΠΟΛ./16.11.2022 απόφαση του Υπουργού Υποδομών και Μεταφορών

«Επικύρωση του καθορισμού των οριογραμμών των ρεμάτων Δήμων Πεύκων και Πολίχνης, ήτοι του χ. Ξηροποτάμου (Χ.Θ.: 0+000,00 έως 4+812,24), του χ. Πεύκων (Χ.Θ.: 0+000,00 έως 0+393,15) και του χ. Φιλύρου (Χ.Θ.: 0+000,00 έως 0+363,90) Π.Ε Θεσσαλονίκης» (Δ' 991).

15. Τα υπ' αρ. 45236/28.03.2023 και 161227/04.12.2023 έγγραφα της αναπληρώτριας Προϊσταμένης της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης «Θεώρηση Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας με τίτλο: "Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας στα πλαίσια της Β1 Φάσης του ΓΠΣ Δημοτικής Ενότητας Πεύκων του Δ. Νεάπολης - Συκεών"».

16. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/8364/568/25.01.2023 απόφαση του Γενικού Διευθυντή Περιβαλλοντικής Πολιτικής του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Περιβαλλοντική έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δ.Ε. Πεύκων Δήμου Νεάπολης - Συκεών της Π.Ε. Θεσσαλονίκης, κατόπιν αξιολόγησης της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ)» (ΑΔΑ: 985Μ4653Π8-1Χ0).

17. Το υπ' αρ. 100103/30.12.2015 έγγραφο της Διεύθυνσης Αναδασώσεων Κεντρικής Μακεδονίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης.

18. Το υπ' αρ. 8503/31.12.2015 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Περιφέρειας Θεσσαλονίκης του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

19. Το υπό στοιχεία ΥΠ.ΠΟ.Α./ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/Φ32/4633/2748/214/118/25.01.2016 έγγραφο της Διεύθυνσης Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

20. Το υπό στοιχεία 4769πε/29.02.2016 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

21. Το υπ' αρ. 47573/20.10.2020 έγγραφο του Δασαρχείου Θεσσαλονίκης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης.

22. Το υπ' αρ. 55593/01.12.2020 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Θεσσαλονίκης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης.

23. Την υπ' αρ. 107/2007 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Πεύκων.

24. Τις υπ' αρ. 476/2013, 463/2016, 281/2018 και 125/2019 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Νεάπολης - Συκεών.

25. Την υπό στοιχεία πράξη 5η/συν. 3η/15.02.2024 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων.

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

Α. Εγκρίνεται η αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Πεύκων του Δήμου Νεάπολης Συκεών (πρώην Δήμου Συκεών), το

οποίο εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 76931/3959/15.12.1987 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Συκεών (Ν. Θεσσαλονίκης)» (Δ' 168/1988), όπως τα όρια αυτής προσδιορίζονται στους χάρτες Π.1 σε κλίμακα 1:10.000 και Π.2.1 και Π.3.1.α-Π.3.2. σε κλίμακα 1:5.000, που θεωρήθηκαν από την Προϊσταμένη της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και αντίτυπα των οποίων δημοσιεύονται σε φωτοσμίκρυνση με την παρούσα απόφαση.

Β. Ειδικότερα, το ως άνω σχέδιο περιλαμβάνει:

1. Την επέκταση των ορίων του Γ.Π.Σ. με την ένταξη των προς πολεοδόμηση περιοχών, όπως απεικονίζονται στον χάρτη Π.2.1 σε κλίμακα 1:5.000, και την ενσωμάτωσή τους στις νέες Πολεοδομικές Ενότητες, όπως απεικονίζονται στον χάρτη Π.3.1.α - Π.3.2. σε κλίμακα 1:5.000.

Συγκεκριμένα, εντάσσονται οι εξής περιοχές:

α) Περιοχή βορειοδυτικά του υφιστάμενου οικισμού, έκτασης 214 στρεμμάτων, η οποία εντάσσεται στην Πολεοδομική Ενότητα 1 στο μεγαλύτερο τμήμα της ως περιοχή αμιγούς κατοικίας, ενώ στο υπόλοιπο τμήμα καθορίζονται χρήσεις γης του άρθρου 5 του π.δ. 59/2018 με περιορισμούς.

β) Περιοχή βορειοανατολικά του υφιστάμενου οικισμού, έκτασης 18 στρεμμάτων, η οποία εντάσσεται στην Πολεοδομική Ενότητα 3 με χρήσεις γης του άρθρου 7 του π.δ. 59/2018 και της ειδικής κατηγορίας (4) Αθλητισμός.

2. Την πολεοδομική οργάνωση της Δημοτικής Ενότητας Πεύκων του Δήμου Νεάπολης - Συκεών για προγραμματικό πληθυσμιακό μέγεθος 20.830 κατοίκων σε τρεις (3) Πολεοδομικές Ενότητες συνολικής έκτασης 6.030 στρεμμάτων, όπως απεικονίζεται στον χάρτη Π.3.1.α - Π.3.2.

Η χωρητικότητα, η έκταση, ο πληθυσμός σχεδιασμού και η πυκνότητα σχεδιασμού ανά Πολεοδομική Ενότητα καταγράφονται στον πίνακα που ακολουθεί.

| ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ (Π.Ε.) | ΕΚΤΑΣΗ (στρέμματα) | ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ (κάτοικοι) | ΜΙΚΤΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ (brutto) (άτομα/Ha) | ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (Μ.Σ.Δ.) |
|----------------------------|--------------------|---------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
| Π.Ε. 1                     | 691                | 5.355                           | 86 άτομα/Ha                         | 0,6                                |
| Π.Ε. 2                     | 1.116              | 8.610                           | 86 άτομα/Ha                         | 0,6                                |
| Π.Ε. 3                     | 864                | 6.885                           | 89 άτομα/Ha                         | 0,6                                |

Η μικτή πυκνότητα (άτομα/ha) κατά Πολεοδομική Ενότητα και ο μέσος συντελεστής δόμησης κατά τμήματα πολεοδομικής ενότητας καταγράφονται στον χάρτη Π.3.1.α- Π.3.2. «Πολεοδομική Οργάνωση, Ζώνες Μηχανισμών, Παρεμβάσεων».

3. Τον καθορισμό των χρήσεων γης στις προτεινόμενες και υφιστάμενες οικιστικές περιοχές, σύμφωνα με το π.δ. 59/2018, όπως απεικονίζονται στον χάρτη Π.3.1.α-Π.3.2. και ειδικότερα:

α) «Αμιγής Κατοικία»: Επιτρέπονται όλες οι χρήσεις του άρθρου 2 του π.δ. 59/2018.

β) «Γενική Κατοικία»: Επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις του άρθρου 3 του π.δ. 59/2018:

(1) Κατοικία.

(2) Κοινωνική πρόνοια.

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

(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις.

(5) Θρησκευτικοί χώροι.

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1.200 τ.μ. της συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο.

(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), Κα-

ταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) και Υπεραγορές τροφίμων (10.3) οι οποίες πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500 τ.μ. (ν. 4315/2014, Α' 269).

(11) Γραφεία.

(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 (κτίριο - γήπεδο) 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. Επιτρέπονται οι χρήσεις φανοποιείων και βαφείων εφόσον είναι χαμηλής όχλησης και αποτελούν συνοδή χρήση του συνεργείου.

(20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας. Εξαιρούνται οι αποθήκες με κωδικό

(20.1). Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες (20.4) η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 τ.μ.

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

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

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία [μικρά, μεγάλα, υπ' αρ. 18485/26.04.2017 (Β' 1412) κοινή υπουργική απόφαση, όπως ισχύει]. Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία.

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

(46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι.

(48) Κατασκευές.

(49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινάκιδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.).

γ) «Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης»:

αα. Στα Ο.Τ.Γ9 και Ο.Τ.Γ20 επιτρέπονται όλες οι χρήσεις του άρθρου 8 του π.δ. 59/2018.

ββ. Στο Ο.Τ.Γ19 επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 8 του π.δ. 59/2018, που συνάδουν με τη λειτουργία του υφιστάμενου δημοτικού αμαξοστασίου-συνεργείου.

δ) «Κοινοφελείς Λειτουργίες»: Επιτρέπονται όλες οι χρήσεις του άρθρου 6 του π.δ. 59/2018.

ε) «Τουρισμός - Αναψυχή» Επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις του άρθρου 5 του π.δ. 59/2018 σε τμήματα των Ο.Τ.Γ148 στην Πολεοδομική Ενότητα 2 και Ο.Τ.Γ190 στην Πολεοδομική Ενότητα 3, καθώς και στο νότιο τμήμα της ανατολικής επέκτασης στην Πολεοδομική Ενότητα 1:

(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις.

(5) Θρησκευτικοί Χώροι.

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

(9) Χώροι συνάθροισης κοινού/Συνεδριακά κέντρα.

(12) Εστίαση.

(13) Αναψυκτήρια.

(14) Αναψυχή.

(48) Κατασκευές.

(49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινάκιδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.).

στ) «Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο»: Επιτρέπονται όλες οι χρήσεις του άρθρου 7 του π.δ. 59/2018.

ζ) «Κοινωνική υποδομή»: Περιλαμβάνει την περιγραφή των κοινόχρηστων και κοινοφελών χώρων του σχεδίου ως ειδικές κατηγορίες χρήσεων βάσει της παρ. II του άρθρου 1 του π.δ. 59/2018. Σε αυτές περιλαμβάνονται:

- (3.2.) Πρωτοβάθμια εκπαίδευση

- (3.3.) Δευτεροβάθμια Εκπαίδευση

- (3.4.) Τριτοβάθμια Εκπαίδευση

- (2) Κοινωνική Πρόνοια

- (8) Περίθαλψη

- (6) Πολιτιστικές Εγκαταστάσεις

- (4) Αθλητικές Εγκαταστάσεις

- «Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο», βάσει της παρ. 2 του άρθρου 7 του π.δ. 59/2018.

η) «Εγκαταστάσεις Αστικών Υποδομών Κοινής Ωφέλειας»: επιτρέπεται η χρήση: «(33) Εγκαταστάσεις παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, ύδρευσης, τηλεπικοινωνιών και φυσικού αερίου και συναφείς εγκαταστάσεις» του άρθρου 12 του π.δ. 59/2018.

γής ηλεκτρικής ενέργειας, ύδρευσης, τηλεπικοινωνιών και φυσικού αερίου και συναφείς εγκαταστάσεις» του άρθρου 12 του π.δ. 59/2018.

4. Τη γενική εκτίμηση αναγκών σε κοινόχρηστους χώρους και κοινοφελείς εξυπηρετήσεις, όπως αναφέρονται στους Πίνακες Π.3.2.1, Π.3.2.2, Π.3.2.3 (ΣΤ. Παράρτημα 2) και καθορίζονται στον χάρτη Π3.1.α- Π.3.2. «Πολεοδομική Οργάνωση - Ζώνες Μηχανισμών, Παρεμβάσεων».

5. Τον προσδιορισμό Περιοχών Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.), όπως αυτές παρουσιάζονται στον χάρτη Π.2.1 «Χρήσεις Γης - Προστασία Περιβάλλοντος», κλίμακα 1:5.000, και ειδικότερα της Π.Ε.Π. 1: Περιοχής Προστασίας Περιαστικού Δάσους Θεσσαλονίκης και Π.Ε.Π. 2: Περιοχής Προστασίας Δάσους και Δασικών Εκτάσεων.

α) Π.Ε.Π. 1: Περιοχή Προστασίας Περιαστικού Δάσους Θεσσαλονίκης.

Η Περιοχή Προστασίας Περιαστικού Δάσους Θεσσαλονίκης (Π.Ε.Π. 1-ΠΔΘ) περιλαμβάνει το τμήμα του Περιαστικού Δάσους Θεσσαλονίκης (Σέιχ-Σου) εντός των ορίων της Δημοτικής Ενότητας Πεύκων. Καλύπτει περίπου το είκοσι τοις εκατό (20%) της έκτασης της Δημοτικής Ενότητας Πεύκων και συγκεκριμένα το τμήμα της που βρίσκεται νότια του οικισμού. Αρμόδια για τη διαχείριση του Περιαστικού Δάσους Θεσσαλονίκης, ως δημόσιου δάσους, είναι η Δασική Υπηρεσία Θεσσαλονίκης, η οποία έχει και την αρμοδιότητα εκτέλεσης των απαιτούμενων δασοτεχνικών έργων. Για το Περιαστικό Δάσος Θεσσαλονίκης έχει συνταχθεί Διαχειριστική Μελέτη για την περίοδο 2019-2028, η οποία έχει εγκριθεί με την υπ' αρ. 70951/16.11.2018 απόφαση της Διεύθυνσης Συντονισμού και Επιθεώρησης Δασών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης. Πρόκειται για περιοχή που υπάγεται σε ειδικό καθεστώς προστασίας λόγω της ιδιαίτερης οικολογικής, αισθητικής και πολιτιστικής αξίας. Με την υπό στοιχεία ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/3503/72155/02.01.1984 απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών χαρακτηρίστηκε ως Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους, σύμφωνα με τον ν. 1469/1950 (Α' 169). Σύμφωνα με την υπό στοιχεία ΓΔ. 2193/09.10.1973 (Β' 1322) απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης αποτελεί αναδασωτέα έκταση -εκτός δεκατεσσάρων (14) εκτάσεων-, η οποία επανήλθε σε ισχύ με την υπό στοιχεία Γ.Δ. 1157/03.04.1990 (Δ' 240) απόφαση της Νομάρχη Θεσσαλονίκης. Επιπλέον, αποτελεί δασική εν γένει έκταση με βάση την υπ' αρ. 372156/21.10.2022 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δασών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας για την κύρωση του δασικού χάρτη της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης.

Στο σύνολο της Π.Ε.Π. 1- Περιοχής Προστασίας Περιαστικού Δάσους Θεσσαλονίκης απαγορεύεται κάθε δόμηση, με εξαίρεση τα έργα προστατευτικής και περιβαλλοντικής διευθέτησης, καθώς και τα απαραίτητα έργα υποδομής οργανισμών κοινής ωφέλειας.

β) Π.Ε.Π. 2.: Περιοχή Προστασίας Δάσους και Δασικών Εκτάσεων

Η Περιοχή Προστασίας Δάσους και Δασικών Εκτάσεων περιλαμβάνει τη βόρεια εξωαστική περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Πεύκων. Αποτελείται, κατά κύριο λόγο, από αναδασωτέες εκτάσεις, οι οποίες καθορίστηκαν με την υπό στοιχεία ΓΔ. 2328/12.11.1973 (Β' 1429) απόφαση

του Νομάρχη Θεσσαλονίκης, η οποία συμπληρώθηκε με την υπό στοιχεία Γ.Δ. 1879/29.06.1979 (Δ' 370) όμοια απόφαση.

Η συντριπτική πλειονότητα της περιοχής αποτελεί εν γένει δασικές εκτάσεις βάσει του κυρωμένου δασικού χάρτη της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης (Δ' 815/2022). Στις εκτάσεις που έχουν κηρυχτεί ως δάση, δασικές ή αναδασωτέες, επιτρέπονται μόνο οι επεμβάσεις που ορίζονται βάσει του ν. 998/1979.

6. Τον καθορισμό Ζώνης Προστασίας Ρεμάτων. Στον χάρτη Π.2.1 «Χρήσεις Γης - Προστασία Περιβάλλοντος» απεικονίζονται τα ρέματα (οριοθετημένα ή μη) με μπλε γραμμή. Με την υπό στοιχεία 369325/Φ.Θ.ΠΟΛ./16.11.2022 απόφαση του Υπουργού Υποδομών και Μεταφορών επικυρώθηκε ο καθορισμός οριογραμμών τμήματος του ρέματος Ξηροποτάμου εντός της Δημοτικής Ενότητας Πεύκων. Το οριοθετημένο αυτό τμήμα τίθεται εκτός πολεοδομικού σχεδιασμού βάσει του ν. 4258/2014. Είναι αναγκαία η συνολική οριοθέτηση του ρέματος Ξηροποτάμου και όλων των κλάδων που καταλήγουν σε αυτό, καθώς και η προώθηση του καθορισμού ζωνών προστασίας των υδατορεμάτων που διασχίζουν την περιοχή εφαρμογής του σχεδίου. Αυτή θα επιφέρει τροποποιήσεις του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής, αλλά και του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, καθώς οι περιοχές των υδατορεμάτων τίθενται εκτός πολεοδομικού σχεδιασμού, δεν εμπίπτουν εντός των κοινοχρήστων χώρων, ούτε και προσμετρώνται για την κάλυψη των αναγκών μιας Πολεοδομικής Ενότητας σε κοινοχρήστους χώρους, σύμφωνα με τον ν. 4258/2014.

Στη Ζώνη Προστασίας των ρεμάτων ισχύουν τα εξής:

α) Στα μεν οριοθετημένα ρέματα, η Ζώνη Προστασίας περικλείεται μεταξύ των εγκεκριμένων οριογραμμών τους.

β) Στα δε μη οριοθετημένα ρέματα, η ζώνη περικλείεται μεταξύ των ορατών στοιχείων των λειτουργικών δεδομένων του ρέματος (κοίτη, πρανή κ.λπ.). Η Ζώνη Προστασίας των μη οριοθετημένων ρεμάτων ισχύει μέχρι την οριοθέτησή τους, μετά την οποία τυχόν εκτάσεις που μένουν εκτός των οριογραμμών θα μπορούσαν να χαρακτηριστούν και να διαμορφωθούν ως κοινόχρηστοι χώροι της πόλης.

γ) Σε κάθε περίπτωση, τηρούνται οι προβλεπόμενοι από την οικεία νομοθεσία περιορισμοί δόμησης, όπως εκάστοτε ισχύουν.

δ) Απαιτείται η προώθηση της οριοθέτησης όλων των μη οριοθετημένων ρεμάτων.

ε) Στις περιοχές επεκτάσεων, η κατά τις κείμενες διατάξεις οριοθέτηση των ρεμάτων που τις διασχίζουν ή που εφάπτονται σε αυτές, προηγείται της έγκρισης του σχεδίου πόλης.

στ) Τα ακάλυπτα τμήματα εντός του αστικού ιστού, σε εφαρμογή του ν. 4258/2014, δεν συνυπολογίζονται στην εκτίμηση κάλυψης των αναγκών των Πολεοδομικών Ενοτήτων στον τομέα των ελεύθερων χώρων.

7. Τον καθορισμό χρήσεων γης στην εκτός σχεδίου περιοχή.

α) Στις εκτάσεις μη δασικού ή και αναδασωτέου χαρακτήρα οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης, σύμφωνα με το π.δ. 59/2018, είναι οι παρακάτω:

- (2) Κοινωνική πρόνοια.
- (3) Εκπαίδευση.
- (4.1) Μικρές Αθλητικές εγκαταστάσεις, μόνο υπαίθριες.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις, επιτρέπονται μόνο υπαίθρια θέατρα και κινηματογράφοι.
- (8) Περίθαλψη.
- (12) Εστίαση.
- (13) Αναψυκτήρια.
- (24.3.) Κτηνοτροφικές πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις Αντλητικές εγκαταστάσεις, μόνο κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις μικρής κλίμακας (π.χ. αποθήκες και κτίρια ενσταυλισμού ζώων) στο πλαίσιο της ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών τουρισμού.
- Χρήσεις του άρθρου 7 «Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο» του π.δ. 59/2018.

β) Στις εκτάσεις μη δασικού ή και αναδασωτέου χαρακτήρα στην Περιοχή Προστασίας Δάσους και Δασικών Εκτάσεων επιτρέπεται η ίδρυση περιβαλλοντικού/οικολογικού πάρκου με σκοπό την περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση και εκπαίδευση, την ήπια αναψυχή και τη δημιουργία πνεύμονα αστικού/περιαστικού πρασίνου.

γ) Επιτρέπεται η συνέχιση της λειτουργίας του Ινστιτούτου Αναπτυξιακής Αποκατάστασης (πλέον Κέντρο Αποθεραπείας και Αποκατάστασης Παιδιών με Αναπηρία Θεσσαλονίκης).

δ) Οι επιτρεπόμενοι όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για την εκτός σχεδίου δόμηση, τις γενικές διατάξεις της μελέτης του Γ.Π.Σ. της Δημοτικής Ενότητας Πεύκων και το ειδικό θεσμικό πλαίσιο.

ε) Στο περιβαλλοντικό/οικολογικό πάρκο επιτρέπεται η δόμηση για την εξυπηρέτηση του σκοπού ίδρυσής του και των απολύτως αναγκών για τη λειτουργία του εγκαταστάσεων, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για την εκτός σχεδίου δόμηση. Είναι επιθυμητό οι κατασκευές να είναι ελαφριές και, κατά το δυνατό, μη μόνιμες, οι οποίες εντάσσονται στο τοπίο, προκαλώντας τη μικρότερη δυνατή αλλοίωσή του.

8. Τον προσδιορισμό δύο (2) Περιοχών Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.):

α) Περιοχή Ειδικών Χρήσεων. Ορίζεται η έκταση του κοιμητηρίου που βρίσκεται στα βόρεια του οικισμού με χρήση (38) Κοιμητήρια, βάσει του άρθρου 13 του π.δ. 59/2018. Οι όροι και περιορισμοί ανάπτυξής της καθορίζονται με το από 24.05.1985 προεδρικό διάταγμα, τις γενικές διατάξεις της παρούσας μελέτης και τη γενική νομοθεσία περί κοιμητηρίων.

β) Περιοχή Εξυπηρέτησης Οδικών Υποδομών. Ορίζεται η αδόμητη έκταση στον ανισόπεδο κόμβο Κ6 της Περιφερειακής Οδού με χρήση βάσει του άρθρου 12 του π.δ. 59/2018. Πρόκειται για τμήμα της ζώνης απαλλοτρίωσης της Περιφερειακής Οδού και χρησιμοποιείται δυναμικά για εξυπηρέτηση της λειτουργίας της.

9. Το Δίκτυο Μεταφορικής Υποδομής. Ιεραρχείται το οδικό δίκτυο και προτείνονται χώροι στάθμευσης οχημάτων, σύμφωνα με τον χάρτη Π.3.1.α - Π.3.2.

10. Το Δίκτυο γενικών αστικών υποδομών. Οι υποδομές ποιότητας ζωής, ασφάλειας και προστασίας παρουσιάζονται

στους χάρτες Π3.3.α - Π3.3.γ «Υποδομές Ύδρευσης - Αποχέτευσης - Υποδομές Ασφάλειας - Προστασίας» και Π3.3.β «Υποδομές Ενέργειας - Τηλεπικοινωνιών» κλίμακας 1:5.000.

α) Δίκτυο ύδρευσης. Απαιτείται η τήρηση των παρακάτω όρων:

αα. Η αντικατάσταση του πεπαλαιωμένου δικτύου ύδρευσης αμιαντοσωλήνων.

ββ. Η κατασκευή δεξαμενών, αντλιοστασίων και άλλων υποστηρικτικών έργων για την ύδρευση.

γγ. Η κάλυψη των αναγκών των επεκτάσεων και μελλοντικών αναγκών.

δδ. Η προστασία υδρευτικών γεωτρήσεων.

εε. Η διασφάλιση ότι η λειτουργία των υφιστάμενων κοιμητηρίων δεν προκαλεί ρύπανση στον υπόγειο υδροφόρα.

β) Δίκτυο αποχέτευσης. Απαιτείται η τήρηση των παρακάτω όρων:

αα. Η κάλυψη των αναγκών των επεκτάσεων.

ββ. Η κατασκευή αντλιοστασίων και άλλων υποστηρικτικών έργων για την αποχέτευση.

γγ. Η ανακατασκευή υφιστάμενων συλλεκτών αγωγών και η κατασκευή νέων, ανάλογα με τις ανάγκες.

δδ. Η επίλυση των προβλημάτων του δικτύου αποχέτευσης ομβρίων υδάτων ώστε να ανταποκρίνεται στις ανάγκες, ιδίως στις περιπτώσεις ισχυρών βροχοπτώσεων, για την αποφυγή πλημμυρικών φαινομένων.

εε. Η οριοθέτηση όλων των ρεμάτων.

στστ. Η μελέτη για την επάρκεια των κλειστών αγωγών σε περιπτώσεις διευθέτησης ρεμάτων σε κλειστούς αγωγούς.

ζζ. Ο συστηματικός έλεγχος και ο καθαρισμός όλων των ρεμάτων (ανοιχτών και κλειστών αγωγών).

γ) Ενεργειακό δίκτυο. Απαιτείται η τήρηση των παρακάτω όρων:

αα. Η υπογειοποίηση των εναέριων γραμμών υψηλής τάσης και σταθμών μετατροπής τάσης.

ββ. Η κατασκευή ή η ανακατασκευή απαιτούμενων υποσταθμών.

γγ. Η κάλυψη των αναγκών των επεκτάσεων σε ηλεκτρικό ρεύμα και φυσικό αέριο.

δδ. Η εφαρμογή δράσεων βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης.

εε. Η εφαρμογή ευφύων συστημάτων ενεργειακής διαχείρισης σε δημοτικά κτίρια.

δ) Τηλεπικοινωνιακό δίκτυο. Απαιτείται η τήρηση των παρακάτω όρων:

αα. Η κάλυψη των αναγκών των επεκτάσεων.

ββ. Η ανάπτυξη δικτύων, εφαρμογών και υπηρεσιών «ευφούς πόλης» για τη βελτίωση των υπηρεσιών και νοτομίας και της επιχειρηματικότητας.

ε) Δίκτυο απορριμμάτων. Απαιτείται η τήρηση των παρακάτω όρων:

αα. Η ανακύκλωση απορριμμάτων και η αξιοποίηση των οργανικών αστικών αποβλήτων.

ββ. Η διερεύνηση υπογειοποίησης των κάδων απορριμμάτων.

γγ. Ο εκσυγχρονισμός αποκομιδής απορριμμάτων.

δδ. Η δημιουργία πράσινων σημείων και γωνιών ανακύκλωσης.

στ) Υποδομές Ασφαλείας. Απαιτείται η τήρηση των παρακάτω όρων:

αα. Ο καθορισμός χώρων προσωρινού καταυλισμού σε περίπτωση σεισμού.

ββ. Η εγκατάσταση νέων υδροστομίων πυρόσβεσης.

γγ. Η εκτέλεση έργων αντιπλημμυρικής προστασίας (δίκτυο ομβρίων, διευθέτηση χειμάρρων κ.λπ.) τόσο στο τμήμα του εγκεκριμένου οικισμού, όσο και στην επέκτασή του.

Γ. Γενικές και μεταβατικές διατάξεις.

1. Το κατώτερο όριο κατάτμησης και αρτιότητας στις εκτός σχεδίου περιοχές ορίζεται σε δέκα χιλιάδες (10.000) τ.μ. Κατά παρέκκλιση, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που πληρούν, κατά την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας, τις αρτιότητες του από 24.05.1985 προεδρικού διατάγματος. Οι απαγορεύσεις και τα όρια κατάτμησης που είναι μεγαλύτερα από τα προβλεπόμενα στην παρούσα μελέτη εξακολουθούν να ισχύουν.

2. Οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα ενέργειας, τηλεπικοινωνιών, ύδρευσης, αποχέτευσης, λυμάτων, στερεών αποβλήτων και ανακύκλωσης, τα μεταφορικά έργα (π.χ. οδοποιίας, σιδηροδρομικά, ποδηλατόδρομοι), αναμεταδότες τηλεφωνίας και Μέσα Μαζικής Επικοινωνίας επιτρέπεται να χωροθετούνται σε όλες τις περιοχές, σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα κείμενη νομοθεσία, και αφού εφαρμοσθεί η περιβαλλοντική νομοθεσία και η διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης, εφόσον κατά νόμο απαιτείται. Ειδικότερα, η χωροθέτηση και η κατασκευή των επιτρεπτών έργων και δραστηριοτήτων στις εκτάσεις που διέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, πραγματοποιείται μόνον έπειτα από σχετική άδεια του αρμόδιου οργάνου που χορηγείται μετά από εισήγηση της οικείας δασικής αρχής, σύμφωνα με τον ν. 998/1979.

3. Μετεωρολογικοί, γεωδαιτικοί και λοιποί σταθμοί και εγκαταστάσεις λήψης ερευνητικών δεδομένων, καθώς και εγκαταστάσεις έρευνας και παραγωγής ενέργειας από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας επιτρέπεται να χωροθετούνται σε όλες τις περιοχές, εφόσον δεν απαγορεύονται από τη λοιπή νομοθεσία.

4. Εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν την εθνική άμυνα διέπονται από ίδιον νομικό καθεστώς.

5. Νομίμως υφιστάμενα, κατά την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας, κτίρια και εγκαταστάσεις δραστηριοτήτων, των οποίων η χρήση δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις αυτής, δύνανται να διατηρήσουν τη χρήση τους στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί, να επισκευάζονται για λόγους χρήσης και υγιεινής, να αδειοδοτούνται περιβαλλοντικά και να εκσυγχρονίζονται χωρίς αύξηση της δυναμικότητας. Ειδικά τα κτίρια και οι εγκαταστάσεις δραστηριοτήτων που υπάγονται στο άρθρο 18 του ν. 3982/2011 (Α' 143), δύνανται να επεκτείνονται μέσα στον χώρο ή στο γήπεδο που λειτουργούσαν πριν από τη δημοσίευση της παρούσας.

6. Στις περιπτώσεις δασικών ή αναδασωτέων εκτάσεων εφαρμόζεται ο ν. 998/1979.

7. Εντός της περιοχής του Γ.Π.Σ. εφαρμόζονται οι προϊσχύουσες διατάξεις που αναφέρονται στο άρθρο 26 του ν. 2831/2000 (Α' 140).

8. Αν, εντός των πολεοδομημένων και προς πολεοδόμηση περιοχών, των Περιοχών Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης και των Περιοχών Ειδικής Προστασίας υπάρχουν κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι ή μνημεία, εφαρμόζεται, κατά παρέκκλιση των διατάξεων της παρούσας, ο ν. 4858/2021, καθώς και οι σχετικές αποφάσεις κήρυξης κάθε αρχαιολογικού χώρου ή μνημείου. Αν εκκρεμεί η κήρυξη ή οριοθέτησή τους ή αν, για οποιονδήποτε λόγο, δεν έχουν καθοριστεί στις εν λόγω περιοχές ειδικότεροι όροι και περιορισμοί που κατισχύουν της παρούσας, επιτρέπονται οι χρήσεις γης και οι όροι δόμησης που προβλέπονται με την παρούσα, με την επιφύλαξη του ν. 4858/2021. Πριν από τη χορήγηση άδειας δόμησης και για οποιαδήποτε διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου των περιοχών αυτών απαιτείται η έγκριση της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων σε όλες τις περιοχές.

9. Οι ελάχιστες αποστάσεις μεταξύ πτηνο-κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων και χώρων ή δραστηριοτήτων που χρήζουν προστασίας καθορίζονται κατά περίπτωση, σύμφωνα με τον ν. 4056/2012 (Α' 52).

10. Οι ιδιοκτησίες που εμπίπτουν σε περισσότερες της μιας ζώνες δομούνται σύμφωνα με τις διατάξεις μιας εκ των ζωνών αυτών και το κτίσμα κατασκευάζεται στο τμήμα του γηπέδου που εμπίπτει στη ζώνη αυτήν. Για τον υπολογισμό του συντελεστή δόμησης και της αρτιότητας λαμβάνεται υπόψη ολόκληρη η επιφάνεια του γηπέδου.

11. Στις περιοχές προστασίας των ρεμάτων και των χειμάρρων απαγορεύεται κάθε δόμηση, με την εξαίρεση των έργων προστατευτικής και περιβαλλοντικής διευθέτησης, καθώς και των απολύτως απαραίτητων έργων υποδομής των οργανισμών κοινής ωφέλειας. Ύστερα από την οριοθέτηση των ρεμάτων ισχύουν οι ελάχιστες αποστάσεις που προβλέπει ο ν. 4258/2014.

Δ. Εγκρίνεται περιβαλλοντικά το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Πεύκων του Δήμου Νεάπολης - Συκεών (Ν. Θεσσαλονίκης), κατόπιν αξιολόγησης της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ), σύμφωνα με την υπό στοιχεία ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.08.2006 κοινή υπουργική απόφαση, όπως ισχύει. Τίθενται οι παρακάτω όροι, περιορισμοί και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος, σύμφωνα με την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/8364/568/25.01.2023 απόφαση του Γενικού Διευθυντή Περιβαλλοντικής Πολιτικής του ΥΠΕΝ, οι οποίοι πρέπει να τηρούνται κατά την εξειδίκευση, έγκριση και υλοποίηση του Σχεδίου με μέριμνα του Δήμου Νεάπολης - Συκεών.

1. Κατά τον σχεδιασμό των έργων και δραστηριοτήτων λαμβάνονται υπόψη τα ακόλουθα:

α. Η αρχή της πρόληψης.

β. Η απορρέουσα από την εθνική και ενωσιακή νομοθεσία υποχρέωση της χώρας για την προστασία και διατήρηση της βιολογικής ποικιλότητας και των ιδιαίτερων φυσικών οικοσυστημάτων (π.χ. δασών, δασικών και κηρυγμένων αναδασωτέων εκτάσεων, κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων).

γ. Οι κατευθύνσεις, οι όροι και περιορισμοί των θεσμοθετημένων γενικών και ειδικών χωροταξικών σχεδίων και των σχεδίων διαχείρισης υδατικών πόρων και κινδύ-

νων πλημμύρας των λεκανών απορροής που εισέρχονται στην περιοχή εφαρμογής του Γ.Π.Σ.

δ. Η διασφάλιση, κατά το δυνατόν, των φυσικών διεργασιών, η αποδοτικότητα των φυσικών πόρων, η ισορροπία και η εξέλιξη των οικοσυστημάτων, καθώς και η ποικιλομορφία, η ιδιαιτερότητα και η μοναδικότητά τους.

ε. Ο περιορισμός των επιπτώσεων στα υδάτινα οικοσυστήματα, στους οικοτόπους και στις περιοχές όπου διαβιώνει, αναπτύσσεται και εξελίσσεται η άγρια ζωή.

2. Για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς λαμβάνονται υπόψη οι διατάξεις των ν. 3028/2002 (Α' 153) και 4858/2021 και τηρούνται τα εξής:

α. Τα έργα και οι δραστηριότητες που χωροθετούνται εντός της Δημοτικής Ενότητας Πεύκων δεν πρέπει να ενέχουν κινδύνους υποβάθμισης των στοιχείων του πολιτιστικού περιβάλλοντος (π.χ. αρχαιολογικών χώρων, μνημείων, ιστορικών τόπων κ.λπ.).

β. Οι Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού ενημερώνονται έγκαιρα για τα προγραμματιζόμενα έργα υποδομών ή άλλα σχέδια ανάπτυξης, προκειμένου να γνωμοδοτούν στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων τους.

γ. Όλες οι εκσκαφικές εργασίες επιβλέπονται από την οικεία Εφορεία Αρχαιοτήτων, σύμφωνα με τον ν. 4858/2021. Σε περίπτωση εντοπισμού αρχαιοτήτων, οι εργασίες διακόπτονται και ακολουθεί ανασκαφική έρευνα, από τα αποτελέσματα της οποίας εξαρτάται η συνέχιση των εργασιών, κατόπιν σχετικής γνωμοδότησης των αρμοδίων οργάνων του Υπουργείου Πολιτισμού.

δ. Τα όρια των κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων και οι ζώνες προστασίας τους καθορίζονται από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού.

ε. Λαμβάνεται μέριμνα για την ανάδειξη σε πυρήνες αναψυχής και πολιτιστικών δραστηριοτήτων των δύο επιμέρους ενότητων υδρόμυλων, στους οποίους δύναται να διακριθεί το βυζαντινό και μεταβυζαντινό μολοπότη, σύμφωνα με τις υπό στοιχεία ΑΡΧ/Β1/Φ34/28736/725/11.07.1986 και ΑΡΧ/Β1/Φ34/25764/655/14.07.1986 αποφάσεις της Υπουργού Πολιτισμού.

στ. Στον υποκείμενο σχεδιασμό του Γ.Π.Σ. λαμβάνεται μέριμνα για την ανάδειξη των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων, μέσω της διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου τους και της πρόσβασης σε αυτά, σε συνεργασία με τις αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού.

ζ. Για οποιαδήποτε επέμβαση στον Κήπο Δελασάλ και στις εντός αυτού αρχαιότητες, απαιτείται η σύμφωνη γνώμη των αρμοδίων Υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού. Επιπλέον, σε ό,τι αφορά στην αλέα των κυπαρισσιών επί της οδού Δελασάλ, ως αυθεντική αλέα του 19ου αιώνα, επιβάλλεται η διατήρηση και προστασία της από τυχόν ενέργειες αυθαίρετης κοπής τους.

η. Αποφεύγεται η εγκατάσταση οχλουσών δραστηριοτήτων πλησίον περιοχών πολιτιστικού ενδιαφέροντος και λαμβάνονται υπόψη οι αποστάσεις από αρχαιολογικούς χώρους, ιστορικούς τόπους, μνημεία κ.λπ., σύμφωνα με τις υποδείξεις των αρμόδιων Υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού.

θ. Επανεξετάζεται η χρήση γης στο Ο.Τ. Γ445, καθώς, σύμφωνα με την οικεία Εφορεία Αρχαιοτήτων, εντοπίζο-

νται σε αυτό στοιχεία πολιτιστικού ενδιαφέροντος που χρήζουν προστασίας και ανάδειξης.

3. Οι εκτάσεις δασικού και αναδασωτέου χαρακτήρα εντός της Δημοτικής Ενότητας Πεύκων διέπονται από τις προστατευτικές διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και σε αυτές έχουν εφαρμογή τα εξής:

α. Απαγορεύεται η δόμηση σε δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις και, κατ' επέκταση, η πολεοδομηση και ρυμοτομία τους, καθόσον ισχύει και εφαρμόζεται το άρθρο 24 του Συντάγματος, το οποίο απαγορεύει τη μεταβολή του προορισμού των δασών και δασικών εκτάσεων, εκτός αν προέχει για την Εθνική Οικονομία η αγροτική εκμετάλλευση ή άλλη χρήση τους, που την επιβάλλει το δημόσιο συμφέρον.

β. Οι επεμβάσεις επί εκτάσεων που προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία προβλέπονται και αφορούν στην ανάπτυξη συγκεκριμένων δραστηριοτήτων, έργων και υποδομών, όπως αυτές περιγράφονται στο ΣΤ' Κεφάλαιο του ν. 998/1979, υπό τους περιορισμούς και απαγορεύσεις που ορίζουν οι σχετικές διατάξεις, κατόπιν έκδοσης των εγκριτικών αποφάσεων και υποχρεώσεων που θέτει η παρ. 8 του άρθρου 45 του ως άνω νόμου, μετά των εδαφίων που προστέθηκαν με το άρθρο 1 του ν. 4467/2017 (Α' 56).

γ. Ειδικότερα, επί των σχεδίων πόλεως ισχύουν τα οριζόμενα στην παρ. 1 του άρθρου 60 του ν. 998/1979, ενώ για την προστασία και διαχείριση των πάρκων και αλσών ισχύουν τα οριζόμενα στα άρθρα 58 και 59 του ίδιου νόμου, καθώς και η υπ' αρ. 133384/6587/10.12.2015 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Προδιαγραφές Σύνταξης των Μελετών Διαχείρισης Πάρκων και Αλσών» (Β' 2828), όπως ισχύει.

δ. Στο πλαίσιο των επεμβατικών δράσεων λαμβάνονται μέτρα αποφυγής ισχυρών διαταράξεων.

ε. Καταβάλλεται κάθε δυνατή προσπάθεια ώστε οι όποιες επεμβάσεις να επιφέρουν την ελάχιστη φθορά και απώλεια της υφιστάμενης φυτοκοινότητας και του ευρύτερου δασικού περιβάλλοντος.

στ. Λαμβάνονται μέτρα αποκατάστασης των χώρων διατάραξης κατόπιν εκπόνησης ειδικών φυτοτεχνικών μελετών, οι οποίες θα προβλέπουν και προτείνουν ήπιες και συμβατές με την ευρύτερη δασική περιοχή και τις επικρατούσες σταθμολογικές συνθήκες, παρεμβατικές δράσεις δημιουργώντας ευνοϊκές συνθήκες ανάπτυξης και εξέλιξης των οικοτόπων και ενδιαιτημάτων των περιοχών.

ζ. Η διατήρηση και διαφύλαξη του επιφανειακού εδαφικού ορίζοντα αποτελεί σημαντική μέριμνα, ώστε στο στάδιο της αποκατάστασης των χώρων επέμβασης να χρησιμοποιείται αναλόγως για το μέγιστο της επιτυχούς φυτικής αποκατάστασης.

η. Στις περιπτώσεις που απαιτείται απομάκρυνση της υπάρχουσας δασικής βλάστησης συντάσσεται, θεωρείται και εγκρίνεται αρμοδίως πίνακας υλοτομίας, προκειμένου να εκτιμηθεί το υφιστάμενο ξυλώδες κεφάλαιο και ο απολήψιμος ξυλώδης όγκος, προβλέποντας τον τρόπο διακίνησης, διάθεσης και εμπορίας των παραχθεϊσμένων δασικών προϊόντων, σύμφωνα με τη δασική νομοθεσία και καθ' υπόδειξη της οικείας δασικής αρχής.

θ. Κατά τις εργασίες διευθέτησης ρεμάτων, λαμβάνονται μέτρα αντιδιαβρωτικά και αντιπλημμυρικά στα

ανάκνη των ρεμάτων, καθώς και στην ευρύτερη περιοχή των λεκανών απορροής, προς αποφυγή και αποτροπή χειμαρρικών φαινομένων, πλημμυρών και διάβρωσης εδαφών στα κατάντη και πεδινά τμήματα.

ι. Οι επιπτώσεις και οι επιδράσεις που μπορεί να προκύψουν από την ανάπτυξη των έργων σε υδάτινα οικοσυστήματα δύναται να εντοπιστούν και περισσότερο να αναχθούν σε επίπεδο της υφιστάμενης βιοποικιλότητας, καθώς επίσης και των οικοτόπων και των περιοχών όπου διαβιώνει, αναπτύσσεται και εξελίσσεται η άγρια ζωή, συμπεριλαμβάνοντας την πανίδα και χλωρίδα, ιδιαίτερα της παρυδάτιας βλάστησης, των ειδών δηλαδή που φύονται και αναπτύσσονται υπό συνθήκες αυξημένης υγρασίας και, επομένως, είναι απαιτητά σε υγρά περιβάλλοντα.

ια. Η παρακολούθηση και εφαρμογή της παρούσας, κατά το μέρος που αφορά στις δασικές διατάξεις, ανατίθεται στο Δασαρχείο Θεσσαλονίκης.

4. Οι εκτάσεις, οι οποίες εμπίπτουν στην ορεινή κοίτη ποταμών και χειμάρρων, υπάγονται στις προστατευτικές διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

5. Η χωροθέτηση και η κατασκευή των επιτρεπτών έργων και δραστηριοτήτων στις εκτάσεις που διέπονται από τη δασική νομοθεσία, πραγματοποιείται μόνον έπειτα από σχετική άδεια του αρμόδιου οργάνου, που χορηγείται μετά από εισήγηση της οικείας δασικής αρχής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ΣΤ' Κεφάλαιο του ν. 998/1979.

6. Για οποιαδήποτε πρωτοβουλία, δράση ή επέμβαση επί του Περιαστικού Δάσους Θεσσαλονίκης προτίθεται να αναλάβει ή να προβεί ο Δήμος Νεάπολης - Συκεών, επιβάλλεται να ενημερώνει εκ των προτέρων τη Δασική Υπηρεσία Θεσσαλονίκης, προκειμένου να εξετάζεται το επιτρεπτό ή μη της δράσης - επέμβασης, βάσει της δασικής νομοθεσίας. Σε θετική περίπτωση, συνάπτεται προγραμματική σύμβαση με το Δημόσιο και ακολουθείται η διαδικασία που προβλέπεται από το άρθρο 36 του ν. 4280/2014 (Α' 159).

7. Στις Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) και συγκεκριμένα στην Περιοχή Προστασίας Δάσους και Δασικών Εκτάσεων, η οποία χωροθετείται βορείως του οικισμού Πεύκων και αποτελεί δημοτική έκταση κατά το μεγαλύτερο τμήμα της, ο Δήμος Νεάπολης Συκεών οφείλει, σύμφωνα με το άρθρο 147 του ν.δ. 86/1969 (Α' 7), να προχωρήσει στη διαχείριση και προστασία του δημοτικού τμήματος, κατόπιν έγκρισης της Δασικής Υπηρεσίας, καθώς η συγκεκριμένη έκταση καλύπτεται από δάσος αειφύλλων πλατύφυλλων (πρίνος) και από αυτή ξεκινούν ρέματα που διατρέχουν τον οικισμό.

8. Η διαχείριση των πάρκων και των αλσών που εμπίπτουν στο σχέδιο πραγματοποιείται σύμφωνα με τη δασική νομοθεσία, συμπεριλαμβανομένων και των εκτάσεων που εμφανίζονται ως κοινόχρηστοι χώροι στο σχέδιο αλλά δεν χαρακτηρίζονται ως πάρκα ή άλση, ως κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου ή γενικότερα ως αστικό πράσινο, ούτε φέρουν άλλον πολεοδομικό χαρακτηρισμό αλλά έχουν εν τοις πράγμασι τέτοιο χαρακτήρα, δηλαδή φέρουν δασική βλάστηση που μπορεί να δικαιολογήσει τον χαρακτηρισμό τους ως πάρκων ή αλσών, και για τον λόγο αυτόν αντιμετωπίζονται ως τέτοια

και προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία. Σε κάθε περίπτωση, οι εκτάσεις αυτές που προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία δύναται να ενταχθούν στα όρια του Γ.Π.Σ. αλλά, κατά τη διαδικασία έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής μελέτης, εντοπίζονται και εξαιρούνται από το σχέδιο.

9. Επιβάλλεται να γίνει οριοθέτηση του ρέματος Ξηροποτάμου, στο σημείο που εφάπτεται του Περιαστικού Δάσους Θεσσαλονίκης.

10. Προωθείται ο καθορισμός ζωνών προστασίας των υδατορεμάτων που διασχίζουν την περιοχή εφαρμογής του σχεδίου.

11. Για την προστασία των επιφανειακών και υπόγειων υδατικών συστημάτων τηρούνται οι παρακάτω όροι:

α. Η εφαρμογή του σχεδίου δεν επιβαρύνει την ποιοτική και ποσοτική κατάσταση των υπόγειων υδατικών συστημάτων, τα οποία αναπτύσσονται στην περιοχή. Λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την αποφυγή της ρύπανσης των επιφανειακών και υπόγειων υδάτων.

β. Λαμβάνονται τα απαραίτητα μέτρα ώστε οι επεμβάσεις στο επιφανειακό υδρολογικό δίκτυο να μην επιδεινώσουν τον πλημμυρικό κίνδυνο. Σε κάθε περίπτωση, λαμβάνονται υπόψη οι προβλέψεις του εγκεκριμένου Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας.

γ. Ο προγραμματισμός των έργων και δράσεων που σχετίζονται με το σχέδιο εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις, τους στόχους και το πρόγραμμα μέτρων του εγκεκριμένου Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας και ιδιαίτερα με τις απαγορεύσεις και του περιορισμούς που τίθενται σε αυτό και αφορούν σε νέες δραστηριότητες και έργα υδροληψίας.

δ. Κατά τον υποκείμενο σχεδιασμό, εξετάζεται συνολικά και τεκμηριωμένα το θέμα της εξασφάλισης των αναγκαίων ποσοτήτων νερού για την κάλυψη όλων των μελλοντικών αναγκών σε νερό που θα προκύψουν από την εφαρμογή του σχεδίου, λαμβάνοντας υπόψη τη διαθέσιμα στοιχεία για την κατάσταση των υδάτων, τους περιβαλλοντικούς στόχους του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών για τη συγκεκριμένη περιοχή, την αναγκαιότητα λήψης συγκεκριμένων μέτρων προστασίας των υδάτινων πόρων και τις εναλλακτικές δυνατότητες υδροδότησης.

ε. Στις περιοχές όπου προβλέπονται οικιστικές ή άλλες επεκτάσεις, με αποτέλεσμα την αύξηση της χρήσης νερού και οι οποίες με βάση το εγκεκριμένο Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών χαρακτηρίζονται από κακή ποσοτική κατάσταση των υπόγειων υδατικών συστημάτων, ο υποκείμενος σχεδιασμός δίνει προτεραιότητα στην κατασκευή τεχνικών υποδομών για την υδροδότηση και τη διαχείριση των λυμάτων, ώστε να αποφεύγεται η επιδείνωση της κατάστασης των υδάτων. Στο πλαίσιο αυτό διασφαλίζεται η επέκταση και ολοκλήρωση των δικτύων ύδρευσης και αποχέτευσης σε όλη την έκταση εφαρμογής του σχεδίου.

στ. Γίνεται η οριοθέτηση των ρεμάτων στην περιοχή οικιστικής επέκτασης, σύμφωνα με τις διαδικασίες που προβλέπονται στην κείμενη νομοθεσία.

ζ. Κατά την πολεοδομηση να λαμβάνεται υπόψη ότι οι περίοδοι επαναφοράς των χαρτών κινδύνου πλημμύρας εμπεριέχουν σημαντικές αβεβαιότητες, καθώς αφορούν στην περίοδο μέχρι το έτος 2022.

η. Επίσης, να λαμβάνεται υπόψη η κλιματική επιδείνωση που αναμένεται τις επόμενες τρείς (3) κατ'ελάχιστον δεκαετίες.

12. Για τη βέλτιστη διαχείριση των στερεών αποβλήτων τηρούνται τα εξής:

α. Ο Δήμος προβαίνει άμεσα στην εκπόνηση Τοπικού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων.

β. Προωθούνται δραστηριότητες ανακύκλωσης και εναλλακτικής διαχείρισης των στερεών αποβλήτων, για τη μείωση του συνολικού όγκου των προς διάθεση ποσοτήτων.

γ. Ο Δήμος, σε συνεργασία με τα αντίστοιχα συστήματα εναλλακτικής διαχείρισης, ωθεί τους δημότες προς την κατεύθυνση της ελαχιστοποίησης των παραγόμενων αποβλήτων και προς την αξιοποίηση των οργανικών αποβλήτων, οργανώνοντας κατάλληλα το δίκτυο συλλογής.

δ. Ο Δήμος οργανώνει πρόγραμμα ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης των πολιτών για τον κίνδυνο ρύπανσης του περιβάλλοντος από την ανεξέλεγκτη διάθεση των αστικών και μη αστικών στερεών και υγρών αποβλήτων.

ε. Υλοποιούνται έργα, δράσεις και παρεμβάσεις για την προώθηση της χρήσης καθαρών τεχνολογιών και αποφυγής διάθεσης επικίνδυνων αποβλήτων, ελαιωδών ουσιών, αλάτων, ή άλλων ρύπων στο έδαφος.

13. Κατά τον σχεδιασμό και την υλοποίηση οδικών έργων (οδών, ποδηλατόδρομων κ.λπ.) τηρούνται οι εκάστοτε οδηγίες και κανονισμοί του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών. Για οποιαδήποτε παρέμβαση στο οδικό δίκτυο, προηγούνται οι απαραίτητες μελέτες και λαμβάνονται υπόψη η θέση και ο χαρακτήρας της οδού, η ανάγκη εξυπηρέτησης παρόδιων ιδιοκτησιών και τα καθοριστικά λειτουργικά χαρακτηριστικά ως προς τη σύνδεση, πρόσβαση και παραμονή σε αυτήν. Για όλες τις παρεμβάσεις απαιτείται η εκπόνηση και έγκριση κοινωνικών μελετών, οι οποίες τεκμηριώνουν την εφικτότητα και διερευνούν τυχόν επιπτώσεις των προτεινόμενων μέτρων στο σύστημα Μεταφορών και Μετακινήσεων της ευρύτερης περιοχής, καθώς και τυχόν εναλλακτικές λύσεις.

14. Οι ενεργειακές ανάγκες των παραγωγικών δραστηριοτήτων καλύπτονται, στον μέγιστο δυνατό βαθμό, από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας.

15. Ο Δήμος, στο πλαίσιο ελαχιστοποίησης του περιβαλλοντικού αποτυπώματος των κτιρίων ευθύνης του, προβαίνει σε ενεργειακές αναβαθμίσεις αυτών, σε τακτικές συντηρήσεις του χρησιμοποιούμενου εξοπλισμού τους ή, όπου κρίνεται σκόπιμο, σε αντικατάστασή του, με σύγχρονες τεχνολογίες που συμβάλλουν στη μείωση της κατανάλωσης ενέργειας, σύμφωνα και με το άρθρο 17 του ν. 4936/2022 (Α' 105).

16. Τα νέα δημόσια κτίρια σχεδιάζονται βάσει των αρχών της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής, ώστε ο σχεδιασμός τους να ανταποκρίνεται στις κλιματικές συνθήκες του περιβάλλοντος, αξιοποιώντας ταυτόχρονα όλες τις δυνατότητες για ιδιοπαραγωγή της απαιτούμενης ηλε-

κτρικής ενέργειας για τη λειτουργία τους, με την χρήση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας.

17. Οι οργανωμένοι χώροι κοινόχρηστου πρασίνου (άλση, πάρκα, παιδικές χαρές) συντηρούνται τακτικά από τον Δήμο (εργασίες κοπής, άρδευσης, φύτευσης, λίπανσης κ.λπ.), προκειμένου να διατηρούν τον χαρακτήρα τους ως χώρων υψηλής αισθητικής και αναψυχής. Ο Δήμος, προτού προβεί σε εργασίες συντήρησης πράσινου, όπου απαιτείται από τις κείμενες διατάξεις, επιβάλλεται να λαμβάνει τη σύμφωνη γνώμη των οικείων Δασικών Υπηρεσιών.

18. Για την αντιμετώπιση των κατολισθητικών φαινομένων που εκδηλώνονται στα όρια της Δημοτικής Ενότητας Πεύκων, εκπονούνται κατά προτεραιότητα όλες οι απαραίτητες τεχνικές μελέτες και τα φαινόμενα αντιμετωπίζονται, κατά το δυνατόν, με φιλικά στο περιβάλλον υλικά.

19. Η οποιασδήποτε ενέργεια αποκατάστασης τοπίου, σταθεροποίησης εδαφών ή δενδροφυτεύσεων γίνεται με ενδημικά είδη της περιοχής.

20. Ενισχύεται η χρήση των μέσων μαζικής μεταφοράς και δημοτικής και διαδημοτικής συγκοινωνίας, π.χ. διευκολύνοντας την κυκλοφορία τους, χωροθετώντας, προγραμματίζοντας και οργανώνοντας επαρκώς το δίκτυό τους, εγκαθιστώντας συστήματα τηλεματικής και γενικότερα έξυπνης πόλης, κατόπιν εκπόνησης και έγκρισης των σχετικών κυκλοφοριακών μελετών.

21. Προς την κατεύθυνση της προώθησης χρήσης οχημάτων αντιρρυπαντικής τεχνολογίας και γενικότερα προς την κατεύθυνση της ηλεκτροκίνησης, σχεδιάζεται ένα επαρκές δίκτυο σημείων φόρτισης και προάγεται η διάθεση κοινόχρηστων ηλεκτροκίνητων οχημάτων και ποδηλάτων.

22. Λαμβάνονται υπόψη τα μέτρα προστασίας του τοπίου, όπως προβλέπονται στον ν. 3827/2010 «Κύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης του Τοπίου» (Α' 30).

23. Υιοθετούνται οι κατευθύνσεις του Τοπικού Σχεδίου Αντιμετώπισης Έκτακτων Αναγκών και Διαχείρισης Συνεπειών του Δήμου, το οποίο καταρτίζεται σύμφωνα με τον ν. 4662/2020 (Α' 27) για την αντιμετώπιση των συνεπειών από φυσικές καταστροφές.

24. Κατά την εφαρμογή του Γ.Π.Σ., λαμβάνεται υπόψη η ενσωμάτωση της συνιστώσας της κλιματικής αλλαγής, σύμφωνα με τις προβλέψεις του οικείου Περιφερειακού Σχεδίου Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή (ΠεΣΠΚΑ), όπως αυτό εγκριθεί κατ'εφαρμογή του ν. 4936/2022 (Α' 105). Επιπλέον, ο Δήμος πρέπει να καταρτίσει το Δημοτικό Σχέδιο Μείωσης Εκπομπών (ΔηΣΜΕ) και να παρακολουθεί την εφαρμογή του, σύμφωνα με το άρθρο 16 του προαναφερόμενου νόμου.

25. Έργα και δραστηριότητες τα οποία περιλαμβάνονται στους πίνακες της υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069/21.02.2022 (Β' 841) απόφασης του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, υπόκεινται στη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης, σύμφωνα με τον ν. 4014/2011 (Α' 209), όπως ισχύει, λαμβάνοντας υπόψη τους όρους, τους περιορισμούς και τις κατευθύνσεις της παρούσας.

26. Τα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος που προτείνονται στη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων ισχύουν εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με τα παραπάνω.

Ε. Σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων, σύμφωνα με την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/8364/568/25.01.2023 απόφαση του Γενικού Διευθυντή Περιβαλλοντικής Πολιτικής του ΥΠΕΝ:

1. Η παρακολούθηση των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του Γ.Π.Σ. πραγματοποιείται με ευθύνη του Δήμου Νεάπολης - Συκεών, σε συνεργασία και με την υποστήριξη κάθε υπηρεσίας με αρμοδιότητα παρακολούθησης περιβαλλοντικών μέσων και παραμέτρων στον τομέα της, προκειμένου μεταξύ άλλων να εντοπιστούν εγκαίρως απρόβλεπτες δυσμενείς επιπτώσεις και να ληφθούν τα κατάλληλα επανορθωτικά μέτρα. Προγράμματα παρακολούθησης του περιβάλλοντος υλοποιούμενα από τρίτους φορείς δύνανται να ενταχθούν στο σύστημα παρακολούθησης προς αποφυγή διπλού ελέγχου. Στην περίπτωση αυτή, η παρακολούθηση, από πλευράς αρχής σχεδιασμού, συνίσταται στη λήψη, τήρηση και αξιοποίηση των αποτελεσμάτων που διατίθενται σ' αυτήν από τους ως άνω φορείς.

2. Ως βασικά μεγέθη του προγράμματος παρακολούθησης χρησιμοποιούνται αντιπροσωπευτικοί περιβαλλοντικοί δείκτες. Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά καταγράφονται οι ακόλουθοι δείκτες:

α. Δείκτες πληθυσμού: Αναφέρονται στην εξέλιξη των πληθυσμιακών στοιχείων του Δήμου στο πλαίσιο ελέγχων για τη διαπίστωση της επάρκειας των υποδομών και την έγκαιρη διάγνωση αναγκών επαύξησης της δυναμικότητάς τους.

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

γ. Δείκτες εξέλιξης του ευρύτερου αστικού περιβάλλοντος: Αναφέρονται στις τάσεις που αναμένεται να σηματοδοτηθούν από την εφαρμογή του Γ.Π.Σ στην περιοχή επιρροής του.

3. Ο τελικός καθορισμός του συνόλου των δεικτών που θα εξετάζονται μέσω του συστήματος παρακολούθησης αποτελεί αντικείμενο του προγράμματος παρακολούθησης που θα υλοποιηθεί και θα εφαρμόζεται με ευθύνη του Δήμου, λαμβάνοντας υπόψη τη σχετική απόφαση έγκρισης της ΣΜΠΕ και το περιλαμβανόμενο σε αυτήν σχέδιο παρακολούθησης των επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου στο περιβάλλον (Κεφάλαιο Ζ.4).

4. Οι τιμές των δεικτών και λοιπών μεγεθών παρακολούθησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων αποτυπώνονται σε σχετική έκθεση ανά διετία από τον χρόνο έγκρισης του Γ.Π.Σ. Η έκθεση αυτή δημοσιοποιείται με ανάρτησή της στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου, στην οποία δίνεται η δυνατότητα στο ενδιαφερόμενο κοινό να εκφράσει επωνύμως τις απόψεις του για το περιεχόμενο της. Η έκθεση για κάθε περίοδο μελέτης συντάσσεται και δημοσιοποιείται εντός του πρώτου εξαμήνου της επόμε-

νης περιόδου. Το περιεχόμενο των εκθέσεων αυτών πρέπει να συμμορφώνεται με τις ακόλουθες κατευθύνσεις:

α. Η έκθεση παρακολούθησης έχει σκοπό την καταγραφή δεικτών που συνδέονται με τις δράσεις του Γ.Π.Σ. και αντιπροσωπεύουν ενδεχόμενες περιβαλλοντικές μεταβολές. Ο Δήμος μεριμνά για τη συγκέντρωση των σχετικών πληροφοριών από τους τελικούς αποδέκτες των δράσεων εντός της περιοχής εφαρμογής του.

β. Η αξιολόγηση της πορείας υλοποίησης των σχετιζόμενων με το περιβάλλον στόχων του Γ.Π.Σ. γίνεται με συγκριτική αποτίμηση των στοιχείων των διαδοχικών εκθέσεων. Σκοπός της σύγκρισης των παραπάνω στοιχείων αποτελεί η ποσοτικοποίηση των περιβαλλοντικών μεταβολών που οφείλονται στην υλοποίηση των προβλέψεων του Γ.Π.Σ., η σύγκριση με τις εκτιμήσεις της ΣΜΠΕ και τις εξελίξεις στο θεσμικό πλαίσιο για το περιβάλλον, καθώς και η διαπίστωση της αναγκαιότητας λήψης διορθωτικών μέτρων. Σε περίπτωση διαπίστωσης είτε σημαντικών αποκλίσεων από τις εκτιμήσεις της ΣΜΠΕ, είτε νέων υποχρεώσεων από το εκάστοτε ισχύον θεσμικό πλαίσιο προστασίας του περιβάλλοντος, προτείνονται κατάλληλα επανορθωτικά μέτρα.

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

1. Παράρτημα 1 - οι Χάρτες:

α. Π.1 «ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ» σε κλίμακα 1:10.000.

β. Π.2.1 «ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ» σε κλίμακα 1:5.000.

γ. Π.2.2. «ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΩΝ: ΕΝΕΡΓΕΙΑ - ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ - ΥΔΡΕΥΣΗ - ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ - ΦΥΣΙΚΟ ΑΕΡΙΟ» σε κλίμακα 1:5.000.

δ. Π.3.1.α - Π.3.2. «ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΖΩΝΕΣ ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ, ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ» σε κλίμακα 1:5.000.

ε. Π.3.1.β «ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΑΛΛΑΓΕΣ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ» σε κλίμακα 1:5.000.

στ. Π.3.3.α - Π.3.3.γ «ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΥΔΡΕΥΣΗΣ- ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ- ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ» σε κλίμακα 1:5.000.

ζ. Π.3.3.β «ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ - ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ» σε κλίμακα 1:5.000.

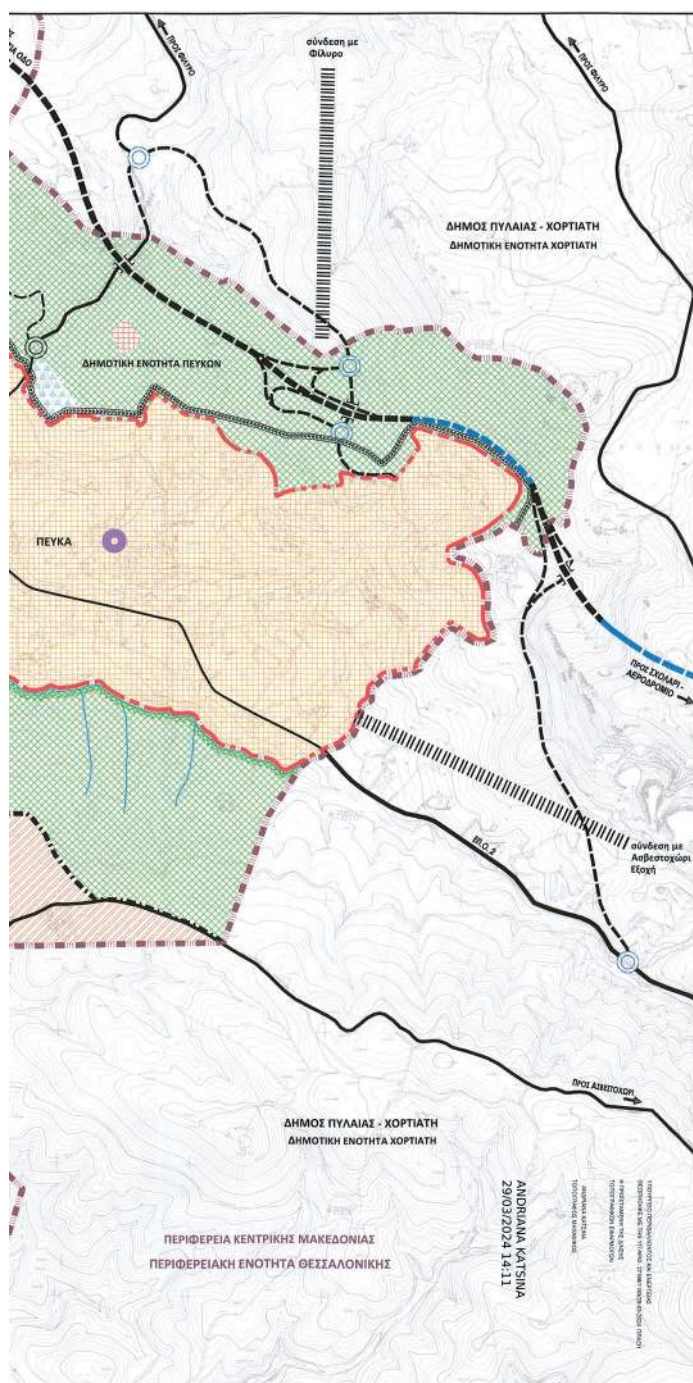
2. Παράρτημα 2 - οι Πίνακες:

α. Πίνακας Π.3.2.1: Κοινωνικές Υποδομές Πολεοδομικής Ενότητας 1

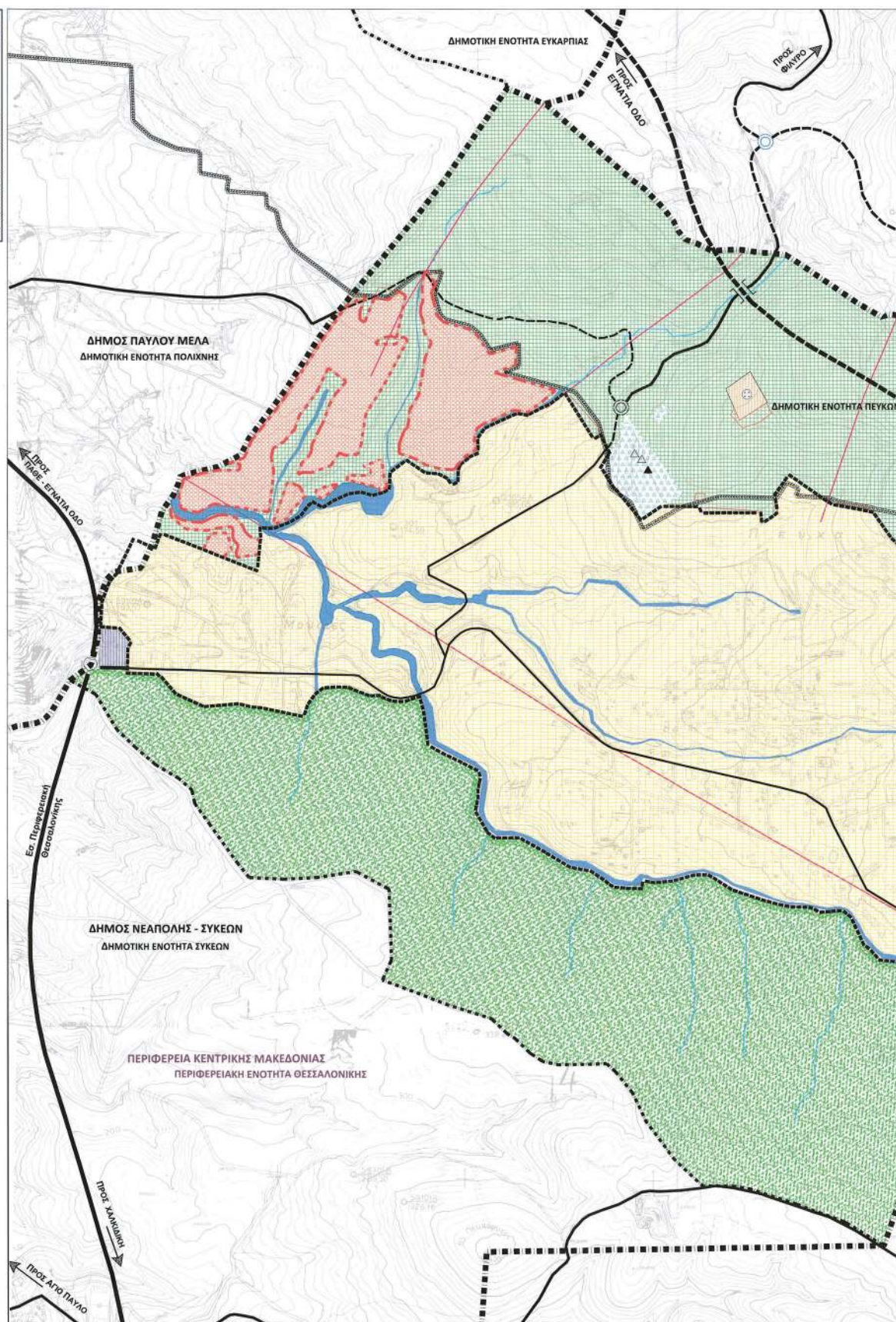
β. Πίνακας Π.3.2.2: Κοινωνικές Υποδομές Πολεοδομικής Ενότητας 2

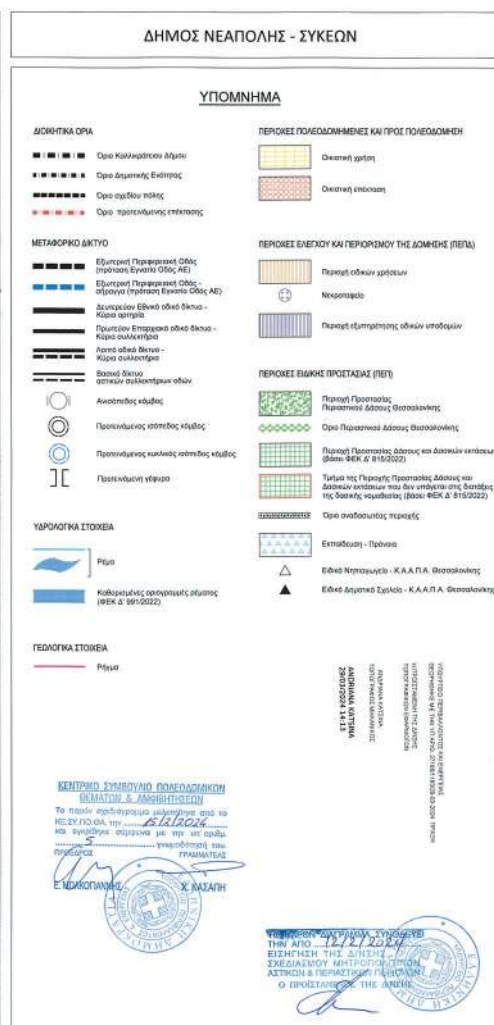
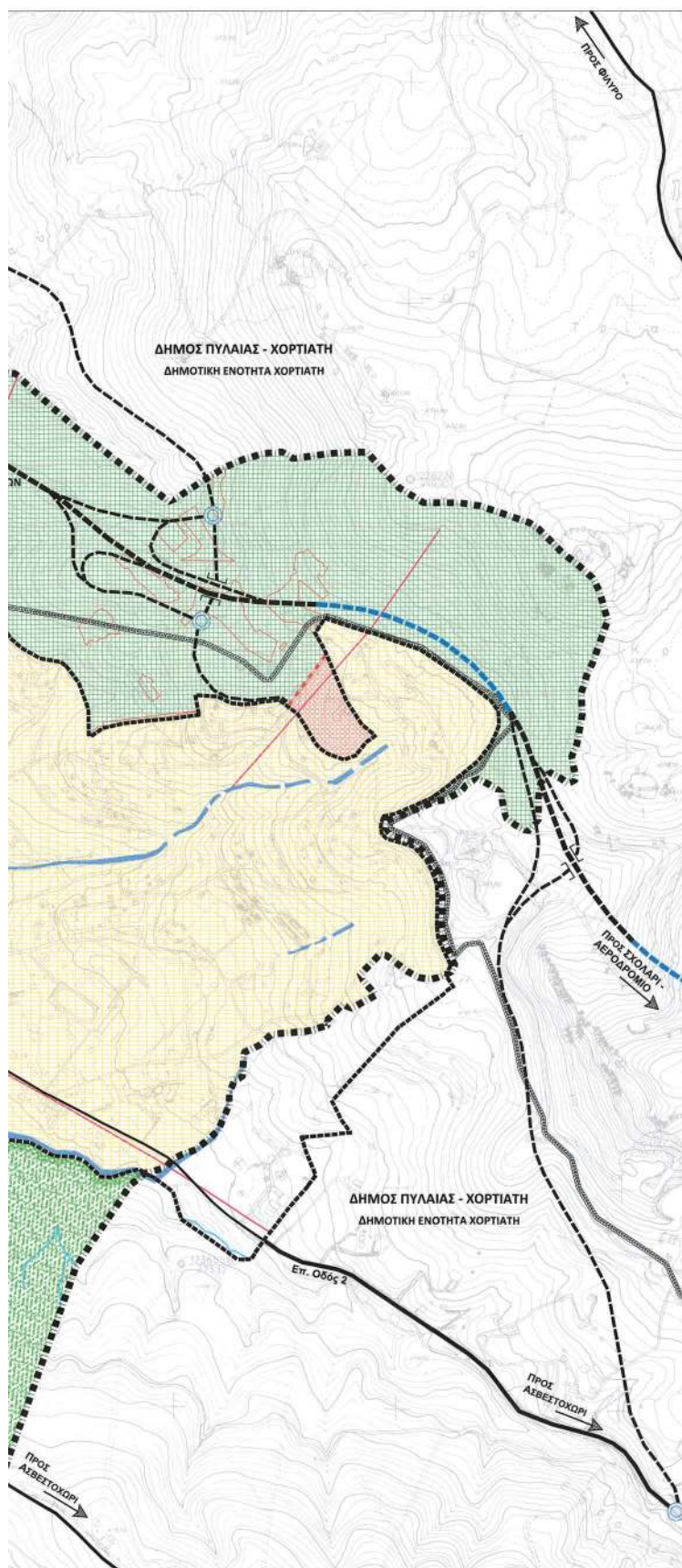
γ. Πίνακας Π.3.2.3: Κοινωνικές Υποδομές Πολεοδομικής Ενότητας 3



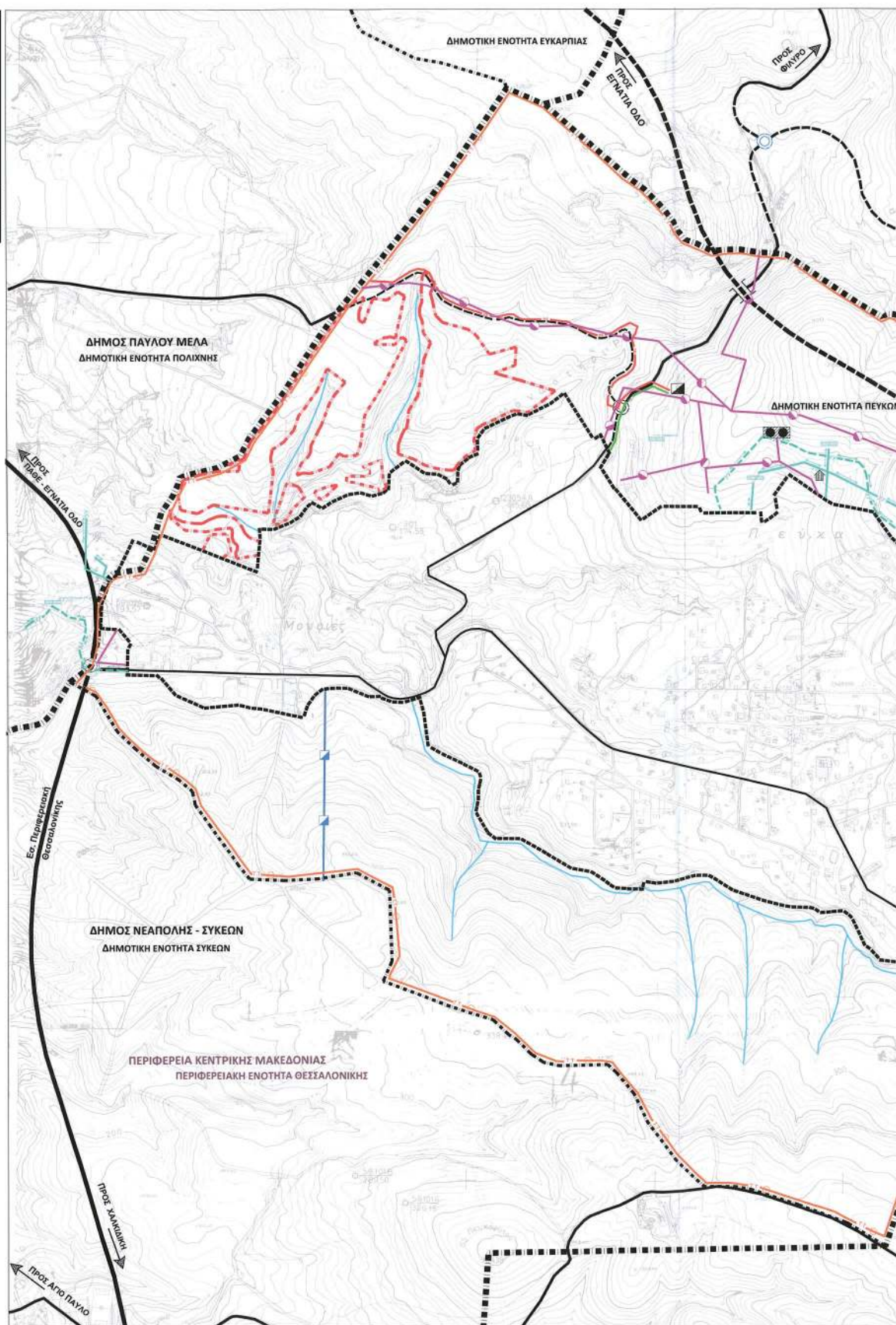


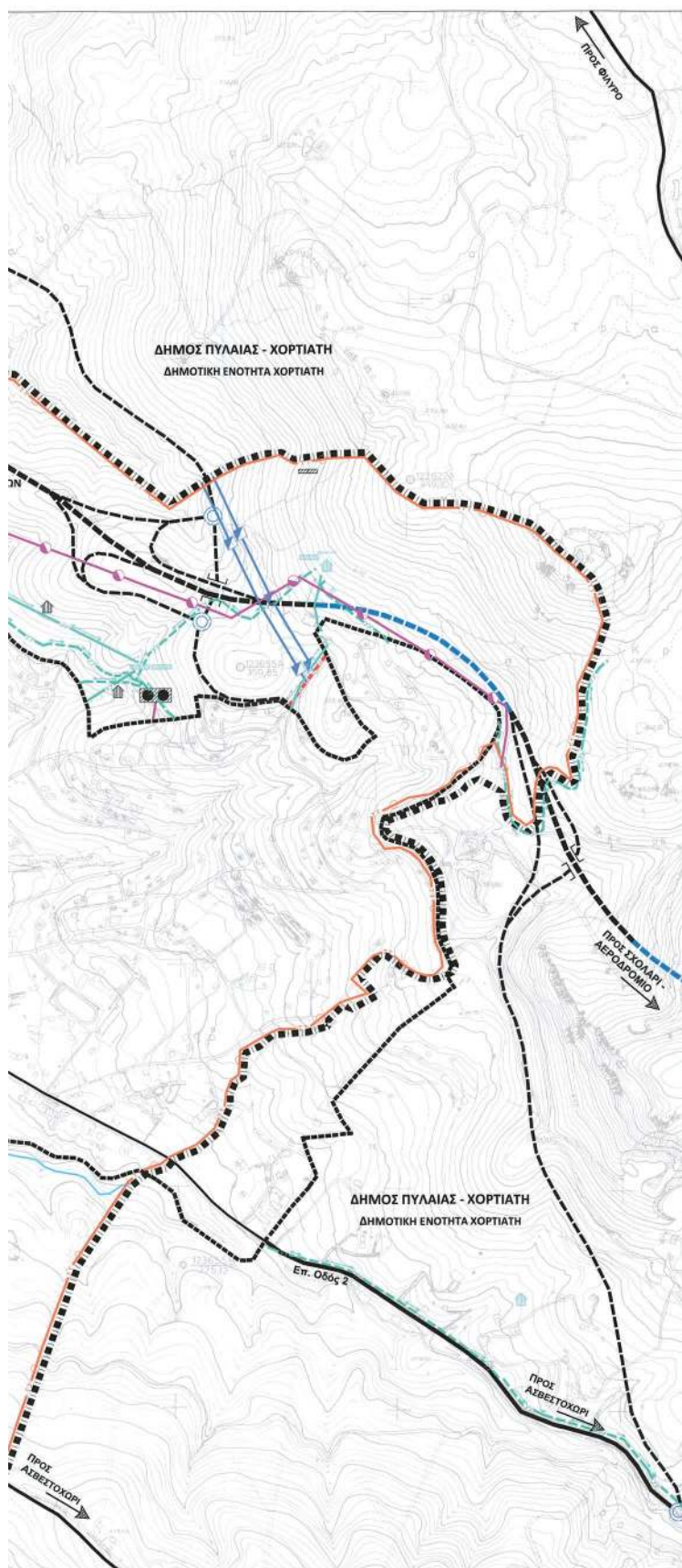
**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**  
 Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,  
 από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε  
 σμίκρυνση κατά ποσοστό **32%**



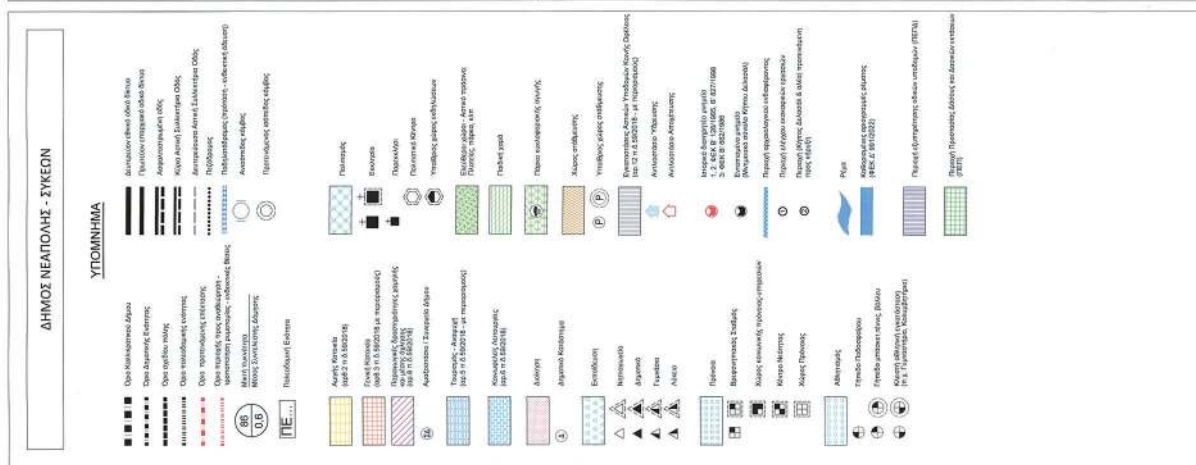
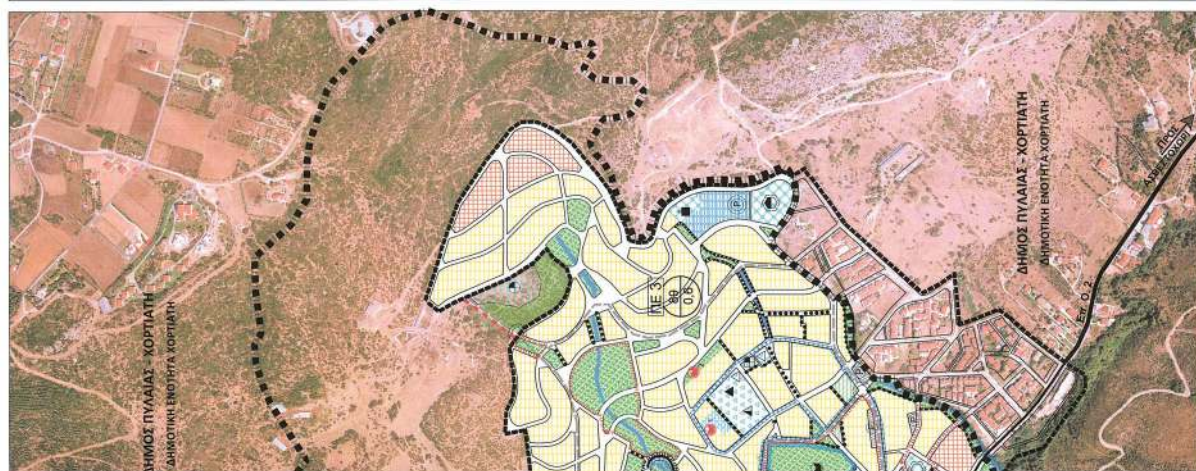


**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**  
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,  
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε  
σμίκρυνση κατά ποσοστό **32%**

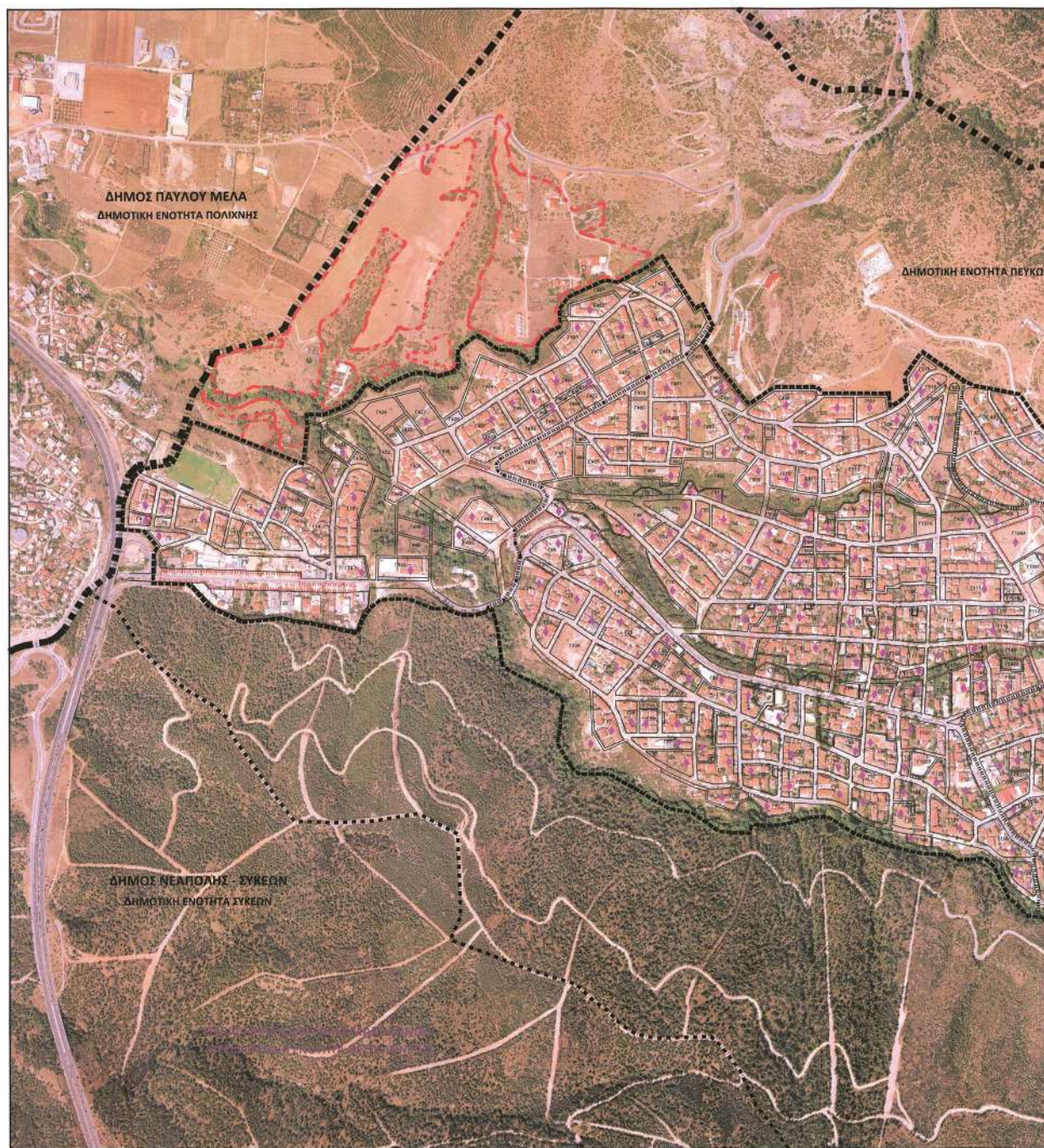


[illegible]



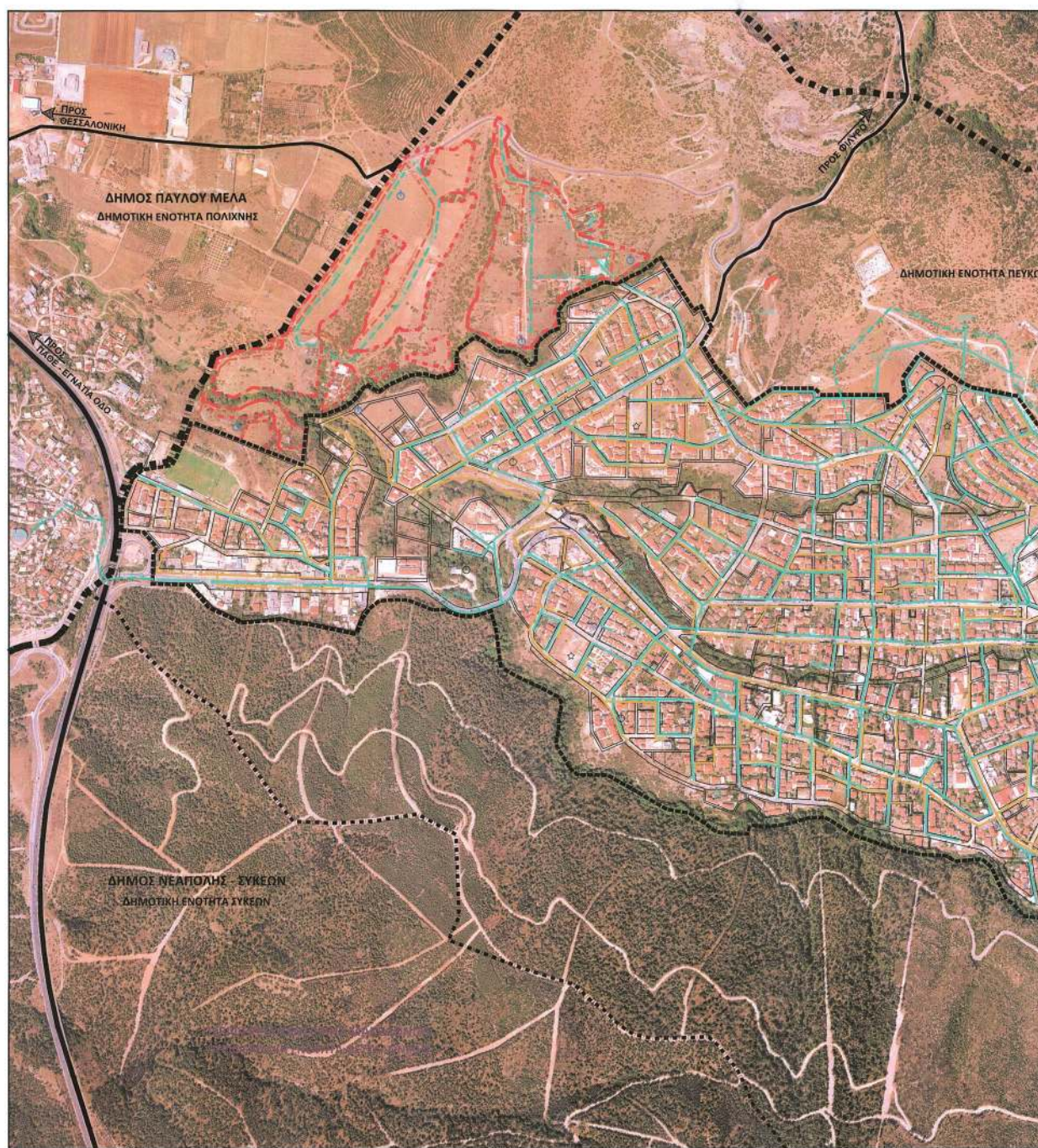


|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΙΤΕΥΜΑΤΟΣ</b><br/> <b>ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ</b></p> <p>Το κεντρικό συμβούλιο πολιτεύματος σύμφωνα με το άρθρο 117 παρ. 2 του Συντάγματος της Δημοκρατίας της Ελλάδας, με την από 25.12.2024, με αριθμό 104/2024, απόφαση του Πρωτοδικού Αθηνών, αποφασίζει να μην επιτρέψει την είσοδο στην Ελλάδα του υποψηφίου <b>Χ. ΚΑΛΑΪΤΗ</b>.</p> <p>ΑΠΟΦΑΣΗ<br/> <b>Ε. ΚΑΛΑΪΤΗΣ</b></p> | <p>ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΚΑΙ ΕΘΝΙΚΗΣ ΔΕΣΦΟΡΗΣ<br/>         ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΜΕΤΑΦΡΑΣΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ<br/>         ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ</p> <p>ΑΠΟΦΑΣΗ<br/> <b>ΑΝΔΡΙΑΝΑ ΚΑΤΣΙΝΑ</b><br/>         29/05/2024 14:16</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><b>ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΥΕΘΝΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ</b><br/> <b>ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΕΥΚΩΝ</b><br/> <b>ΔΗΜΟΥ ΝΕΑΠΟΛΗΣ - ΣΥΣΚΩΝ</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΑΝΑΛΟΓΩΝ :</p> <p>ΚΑΛΟΓΙΤΗΡΑΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΕΥΚΩΝ<br/> <b>ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΚΑΛΟΓΙΤΗΣ</b></p> <p>ΤΕΛΟΣ<br/> <b>ΠΡΟΪΚΤΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΟΥΚ ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ</b></p> <p>ΗΜΕΡΑ - ΜΗΝΑΣ : 25.05.2024</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><b>ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΤΕΛΕΥΤΗΣ</b></p> <p>ΚΑΛΟΓΙΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΕΥΚΩΝ<br/> <b>ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΚΑΛΟΓΙΤΗΣ</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p><b>ΑΝΑΛΟΓΩΝ :</b></p> <p>ΟΡΑΜΑ ΜΕΛΟΣ<br/>         ΑΝΔΡΙΑΝΑ Κ. ΚΑΤΣΙΝΑ<br/>         ΑΝΔΡΙΑΝΑ Κ. ΚΑΤΣΙΝΑ<br/>         ΑΝΔΡΙΑΝΑ Κ. ΚΑΤΣΙΝΑ<br/>         ΑΝΔΡΙΑΝΑ Κ. ΚΑΤΣΙΝΑ<br/>         ΑΝΔΡΙΑΝΑ Κ. ΚΑΤΣΙΝΑ<br/>         ΑΝΔΡΙΑΝΑ Κ. ΚΑΤΣΙΝΑ<br/>         ΑΝΔΡΙΑΝΑ Κ. ΚΑΤΣΙΝΑ</p> <p>ΚΟΡΜΑΡΙΑ ΚΑΛΟΓΙΤΗΡΩΝ<br/>         ΑΝΔΡΙΑΝΑ Κ. ΚΑΤΣΙΝΑ<br/>         ΑΝΔΡΙΑΝΑ Κ. ΚΑΤΣΙΝΑ<br/>         ΑΝΔΡΙΑΝΑ Κ. ΚΑΤΣΙΝΑ<br/>         ΑΝΔΡΙΑΝΑ Κ. ΚΑΤΣΙΝΑ<br/>         ΑΝΔΡΙΑΝΑ Κ. ΚΑΤΣΙΝΑ<br/>         ΑΝΔΡΙΑΝΑ Κ. ΚΑΤΣΙΝΑ</p> <p>ΑΠΟΤΟΝΟΥΣ ΤΕΛΕΥΤΗΣ<br/>         ΠΕΥΚΩΝ</p> |



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





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



**ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΠΟΛΗΣ - ΣΥΚΕΩΝ**

**ΥΠΟΜΝΗΜΑ**

Όριο Καλλικράτειας Δήμου  
 Όριο Δημοτικής Ενότητας  
 Όριο ορίων πόλης  
 Όριο προτεινόμενης επέκτασης  
 Διευτερεύον οδικό οδόδεκτο  
 Πρωτεύον επάρκειας οδόδεκτο  
 Ασφαλιστηριακή οδός

Ανοσώδους κύβου

**ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ**

Βασικός αγωγός από PVC  
 Προτεινόμενος βασικός αγωγός από PVC  
 Διεύρυνση  
 Προτεινόμενη διεύρυνση  
 Ανυψωστάσιο  
 Πηγή  
 Σχίστα απορροής υπέρβαρη ύδατος

**ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΒΑΘΑΡΤΩΝ**

Βασικός αγωγός δικτύου αβάρτων  
 Προτεινόμενος βασικός αγωγός δικτύου αβάρτων  
 Ανυψωστάσιο

**ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΔΙΑΤΑΞΗΜΑ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ**  
**ΤΗΝ ΑΠΟ 12/7/2024**  
**ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΤΗΣ ΔΙΕΥΡΥΣΗΣ**  
**ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ**  
**ΔΙΟΙΚΤΙΚΟΥ & ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΟΥ ΠΕΡΙΟΧΟΛΟΓΙΚΟΥ**  
**Α ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΡΥΣΗΣ**

**ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ**  
**ΒΕΛΩΝΙΤΩΝ & ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ**  
 Το παρόν πρόγραμμα υποβάλλεται από το ΚΕΝΤΡΙΚΟ Σ.Π.Α. για **15/7/2024**  
 και σύμφωνα με την απόφαση υπ' αριθμό 10/2024 του ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ Σ.Π.Α.

**Ε. ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΗΣ** **Κ. ΚΑΣΑΝΗ**

**ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ**  
**ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΕΥΚΩΝ**  
**ΔΗΜΟΥ ΝΕΑΠΟΛΗΣ - ΣΥΚΕΩΝ**

**ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ ΑΝΑΘΕΩΧΗΣ :**  
**ΜΑΛΛΟΥΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**  
**ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΛΑΚΟΣ - ΠΟΛΥΔΩΡΟΣ**

**ΓΑΙΑ Α.Ε. ΣΕΛΕΥΤΩΝ**  
**ΤΡΑΠΕΖΑ**  
**ΗΡΩΙΚΩΝ 1 & 200 Δ.Κ.**  
**ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 15.05.2024**

**ΑΝΑΘΕΩΧΗ :**

**ΑΝΔΡΙΑΝΑ ΚΑΤΣΙΝΑ**  
**29/03/2024 14:19**

**ΟΜΑΔΟΜΕΛΕΙΣ:**  
**ΜΑΛΛΟΥΝΗΣ Δ. Α.Τ.Μ.**  
**ΜΑΛΑΚΙΝ Γ. Α.Τ.Μ.**  
**ΜΑΛΛΟΥΝΗΣ Α. Α.Τ.Μ.**  
**ΑΝΔΡΟΠΟΥΔΟΥ Δ. Α.Τ.Μ.**  
**ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΥ Γ. Α.Τ.Μ.**  
**ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Α. Α.Τ.Μ.**  
**ΚΟΝΤΕΣΛΟΥ Γ. Α.Τ.Μ.**  
**ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ Ε. Α.Τ.Μ.**  
**ΣΑΜΟΥΡΑΣ Π. Α.Τ.Μ.**

**ΚΟΡΝΗΛΙΑ ΚΑΛΟΠΟΥΛΟΥ**  
**ΔΠ.Α. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΟΝΟΒΑΝΤΙ**  
**ΜΕΣ ΚΟΡΝΗΤΑ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ**  
**ΜΕΣ ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟ ΣΥΝΔΕΣΜΟΝ ΕΡΕΥΝΑ & ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ**

**ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΤΗΡΗΣΙΜΗΣ**  
**ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ**

**ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΕΥΚΩΝ**

**ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5.000**  
**82 ΣΤΑΔΙΩ / 4η ΑΝΑΒΕΘΡΙΣΗ - ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2024**

**ΧΑΡΤΗΣ**

**Π.3.3.α - Π.3.3.γ**

**ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΥΔΡΕΥΣΗΣ - ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ**  
**ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ**

**ΕΠΙΒΛΕΨΗ: Δ.Τ.Υ. Δ. ΝΕΑΠΟΛΗΣ-ΣΥΚΕΩΝ**

ΟΙ ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΕΣ

**ΕΥΓΕΝΙΟΣ ΣΠΑΛΙΑΣ**  
**Αρχ. Τοπογράφος Μηχανικός**

**ΘΕΩΡΗΣΗ**

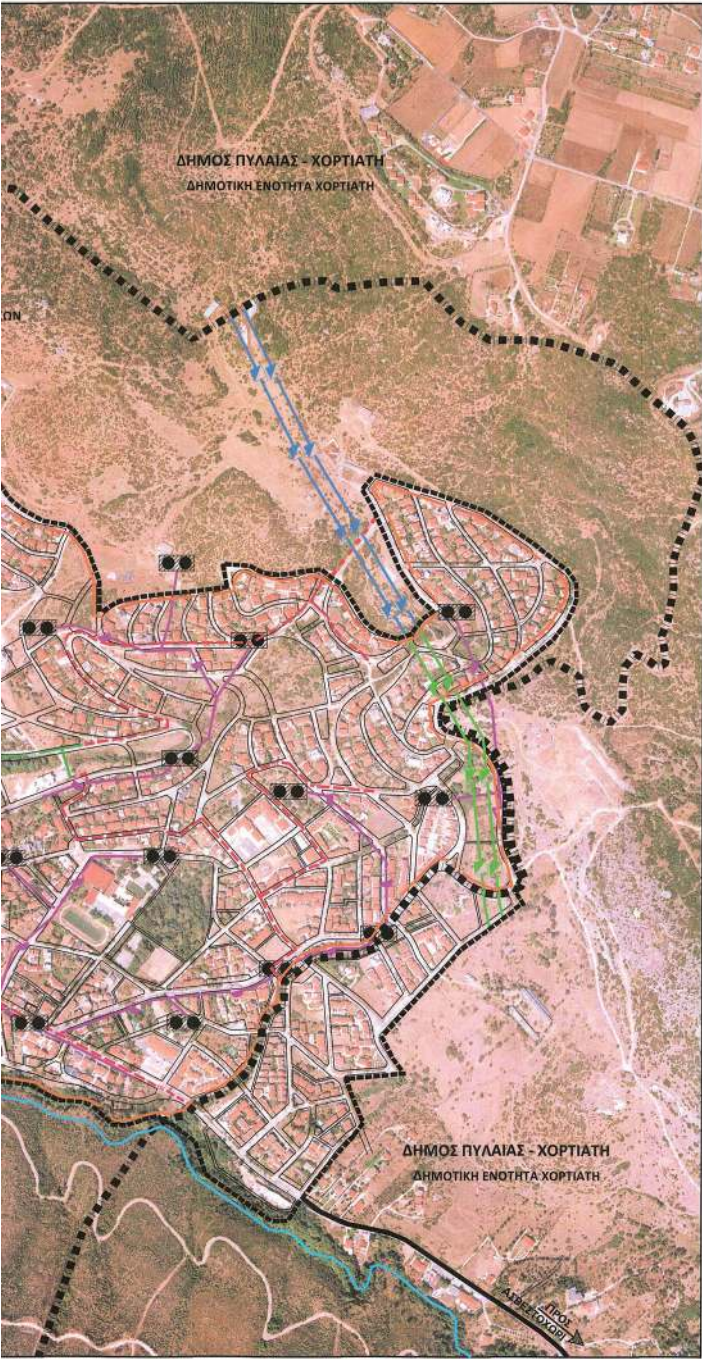
Ο ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΔΙΕΥΡΥΣΗ ΤΗΡΗΣΙΜΟΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

**ΔΙΕΥΡΥΣΗ**  
**ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΘΩΜΑΪΔΟΥ**  
**Αρχιτέκτονας Μηχανικός**

112 02 28



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



ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΠΟΛΗΣ - ΣΥΚΕΩΝ

**ΥΠΟΜΝΗΜΑ**

Οριο Καλλικράτους Δήμου  
Οριο Δημοτικής Ενότητας  
Οριο σχολείου πόλης  
Οριο προτεινόμενης επέκτασης  
Διευτερεύον εθνικό οδικό δίκτυο  
Πρωτεύον επαρχιακό οδικό δίκτυο  
Ασφαλτοστρωμένη οδός  
Ανοικτός κήπος  
Ρίγα

**ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟ ΔΙΚΤΥΟ**  
Γραμμή υψηλής τάσης  
Προσυνδεδεμένη υποκατασκευή γραμμής υψηλής τάσης  
Γραμμή μέσης τάσης  
Σταθμός μετασχηματισμού

**ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΟ ΔΙΚΤΥΟ**  
Παράρτημα που εξυπηρετείται από τηλεπικοινωνιακό δίκτυο  
Παράρτημα που προτείνεται η επέκταση του τηλεπικοινωνιακού δικτύου

**ΔΙΚΤΥΟ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ**  
Αιχμής χαμηλής πίεσης (HBAF)  
Αιχμής χαμηλής πίεσης υπό κατασκευή (HBAF)  
Προσυνδεδεμένος Αιχμής χαμηλής πίεσης (HBAF)

ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΣΥΜΦΩΝΑ  
ΤΗΝ ΑΠΟ 12/12/2024  
ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ  
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ  
ΑΣΤΙΚΩΝ & ΠΕΡΙΣΤΑΤΙΚΩΝ ΤΕΧΝΙΚΩΝ  
ΤΟΥ ΕΠΙΤΕΛΕΙΟΥ ΤΗΣ ΔΙΕΥΣΗΣ

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ  
ΣΧΕΔΙΑΣΜΩΝ & ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΕΩΝ

Το παρόν σχέδιο/γράμμα μελετήθηκε από το  
ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.ΔΑ την 15.12.2024  
και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ αριθμ.  
1512/2024 απόφαση του Γενικού  
Πρόεδρου

Ε. ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ Χ. ΚΑΛΑΪΤΗ

ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ ΑΝΑΔΟΧΩΝ:  
ΜΑΜΟΥΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ  
ΔΙΡΚΟΝΑΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ -  
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ

ΓΑΙΑ Α.Ε. ΜΕΛΕΤΕΣ  
151140  
ΠΟΣΕΙΔΩΝ 107 ΠΛΩ Ο.Κ.  
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 22.02.2024

ΑΝΔΡΙΑ ΚΩΣΤΑΣ  
29/03/2024 11:21

ΑΝΑΔΟΧΟΙ:  
ΓΑΙΑ Α.Ε. ΜΕΛΕΤΕΣ  
ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ:  
ΜΑΜΟΥΝΗΣ Δ. Α.Τ.Μ.  
ΜΑΚΑΛΑ Φ. Α.Τ.Μ.  
ΚΑΛΟΠΟΥΛΟΥ Ε. Α.Τ.Μ.  
ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ Γ. Α.Τ.Μ.  
ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ Α. Α.Τ.Μ.  
ΚΟΝΤΟΓΙΑΝΝΗΣ Ε. Α.Τ.Μ.  
ΟΙΚΟΔΟΜΟΥ Ε. Α.Τ.Μ.  
ΖΑΧΑΡΟΣ Π. Α.Τ.Μ.

ΚΟΡΗΝΙΑ ΚΑΛΟΠΟΥΛΟΥ  
ΔΙΠΛ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ  
ΜΕΣ ΚΟΙΝΩΝΙΑΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΩΝ ΑΝΑΤΥΞΕΩΝ  
ΜΕΣ ΒΟΛΟΚΑΤΑΚΤΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ & ΠΟΛΕΩΣ

ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΤΖΗΡΗΝΗΣ  
ΤΕΧΝΙΚΟΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΕΥΚΩΝ

ΧΑΡΤΗΣ  
**Π.3.3.β**

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5.000  
Β2 ΣΤΑΔΙΟ / 4η ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ - ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2024

ΥΠΟΔΟΜΕΣ  
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ - ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ

ΕΠΙΒΛΕΨΗ: Δ.Τ.Υ. Δ. ΝΕΑΠΟΛΗΣ-ΣΥΚΕΩΝ

ΘΕΩΡΗΣΗ  
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΣ ΔΗΛΩΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΕΥΘΥΝΩΝ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΣΙΑΠΛΙΑΣ  
Αρχ. Τοπογράφος Μηχανικός

ΔΗΜΗΤΡΑ ΘΩΜΑΪΔΟΥ  
Αρχιτέκτων Μηχανικός

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΑΓΓΕΛΟΠΟΛΙΤΗΣ  
Αρχ. Τοπογράφος Μηχανικός

112.02.25.01

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ - ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΠΟΛΗΣ ΣΥΓΚΕΩΝ - ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΕΥΚΩΝ  
ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.1 : ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ 1

| ΠΕΥΚΑ<br>ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 1 |                    |                                  | Εξυπηρε-<br>τούμενος<br>πληθυσμός<br>(μόνιμος) | Σταθερότυπο<br>γης | Σύνολο<br>αναγκαίας<br>γης | Θεσμοθετημένη<br>κατάσταση | Αναγκαία<br>νέα γη | Προτεινόμενη<br>υποδομή |        | Παρατηρήσεις |   |                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|--------------------|----------------------------------|------------------------------------------------|--------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------|-------------------------|--------|--------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |                    |                                  | (μόνιμοι-<br>χρήστες)                          |                    | (τ.μ.)                     | (τ.μ.)                     | (τ.μ.)             | (μονάδες)               | (τ.μ.) |              |   |                                                                                                                                                                                   |
| 1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΩΡΟΙ           |                    |                                  |                                                |                    |                            |                            |                    |                         |        |              |   |                                                                                                                                                                                   |
| Λειτουργίες                    |                    |                                  | Χρήσεις                                        |                    | 1                          | 2                          | 3=1x2              |                         | 4      | 5=3-4        | 6 | 7                                                                                                                                                                                 |
| 1.1                            | ΔΙΟΙΚΗΣΗ           | ΔΗΜΟΤΙΚΟ<br>ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ            | 5.335                                          |                    |                            |                            |                    |                         |        |              |   | Εξυπηρετείται από το Δημοτικό<br>Κατάστημα Πεύκων στην Π.Ε.2.<br>καθώς επίσης από το Δημαρχείο<br>του Δήμου Νεάπολης-Συκεών στις<br>Συκιές και τις λοιπές δημοτικές<br>υπηρεσίες. |
| 1.2                            | ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ         | ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ                      | 107                                            | 21                 | τ.μ./χρ.                   | 2.241                      | 2.000              | 241                     | 2      | 3.500        |   | 1. Ισχύων χώρος στο Ο.Τ. Γ426. 2.<br>Προτεινόμενος χώρος στην<br>επέκταση του οικισμού.                                                                                           |
|                                |                    | ΔΗΜΟΤΙΚΟ                         | 534                                            | 8                  | τ.μ./χρ.                   | 4.268                      | 4.394              | -126                    | 1      | 4.394        |   | Ισχύων χώρος στο Ο.Τ. Γ424 (μη<br>υλοποιημένος).                                                                                                                                  |
|                                |                    | ΓΥΜΝΑΣΙΟ                         | 267                                            | 8                  | τ.μ./χρ.                   | 4.268                      | 5.400              | -1.132                  | 1      | 5.400        |   | Ισχύων χώρος στο Ο.Τ. Γ427 (μη<br>υλοποιημένος).                                                                                                                                  |
|                                |                    | ΛΥΚΕΙΟ                           | 267                                            | 8                  | τ.μ./χρ.                   | 4.268                      |                    | 4.268                   | 1      | 5.000        |   | Προτεινόμενος χώρος στην<br>επέκταση του οικισμού.                                                                                                                                |
| 1.3                            | ΥΓΕΙΑ -<br>ΠΡΟΝΟΙΑ | ΒΡΕΦΙΚΟΣ-<br>ΠΑΙΔΙΚΟΣ<br>ΣΤΑΘΜΟΣ | 107                                            | 12                 | τ.μ./χρ.                   | 1.280                      | 1.165              | 115                     | 1      | 1.165        |   | Ισχύων χώρος στο Ο.Τ. Γ425.                                                                                                                                                       |
|                                |                    | ΚΕΝΤΡΟ ΥΓΕΙΑΣ                    | 5.335                                          |                    |                            |                            |                    |                         |        |              |   | Εξυπηρετείται από το προτεινόμενο<br>Δημοτικό Ιατρείο της Π.Ε.2.<br>Επιπλέον, εξυπηρετείται από τα<br>Νοσοκομεία της<br>Μ.Π.Θεσσαλονίκης, με τα οποία<br>γειτνιάζει.              |

|     |                    |                                                     |       |     |           |        |         |         |    |         |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|--------------------|-----------------------------------------------------|-------|-----|-----------|--------|---------|---------|----|---------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                    | ΧΩΡΟΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ-ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ                 | 267   |     |           |        |         |         |    |         | Εξυπηρετείται από το χώρο κοινωνικής πρόνοιας και υπηρεσιών στην Π.Ε. 2. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1.4 | ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ         | ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ                                  | 5.335 | 0,1 | τ.μ./κατ. | 534    |         |         |    | 1       | 3.000                                                                    | Εξυπηρετείται από την Π.Ε. 3. Επιπλέον, προτείνεται στην επέκταση χώρος πολιτισμού (υπαίθριος).                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|     |                    | Ι. ΝΑΟΙ                                             | 5.335 |     |           |        |         |         |    |         |                                                                          | Εξυπηρετείται από τους Ιερούς Ναούς στην Π.Ε.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1.5 | ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ         | ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ                             | 5.335 | 5,5 | τ.μ./κατ. | 29.343 | 23.385  | 5.958   | 4  | 24.585  |                                                                          | Διατηρούνται οι ισχύοντες Χώροι (α) στο Ο.Τ. Γ'1 (πυρήνας Α), που εξυπηρετεί το σύνολο του οικισμού και (β) στο Ο.Τ. Γ475. Σημειώνεται πως τμήμα του Ο.Τ.Γ'1, το οποίο δεν προσαρτάται, βρίσκεται εντός ορίων Δήμου Παύλου Μελά (Δ.Ε. Πολίχνης). Επίσης, προτείνονται χώροι αθλητισμού μικτής χρήσης στην περιοχή επέκτασης. Τέλος, εξυπηρετείται και από το κλειστό γηπεδο στην Π.Ε. 2. |
| 2.1 | ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ | ΧΩΡΟΙ ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΡΑΣΙΝΟΥ (ΠΛΑΤΕΙΑ-ΠΑΡΚΟ-ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ) | 5.335 | 8   | τ.μ./κατ. | 42.681 | 103.700 | -61.019 | 39 | 108.060 |                                                                          | Εκτός από τους θεσμοθετημένους χώρους, προτείνονται χώροι αστικού πρασίνου στην περιοχή της επέκτασης και στο Ο.Τ. Γ445.                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.1 | ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ         | ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ                                    | 5.335 |     |           |        | 3.800   |         | 10 | 5.115   |                                                                          | Εκτός από τους θεσμοθετημένους υπαίθριους χώρους στάθμευσης, προτείνονται νέοι Χώροι στο Ο.Τ. Γ471 και στην περιοχή επέκτασης, σε άμεση γειτνίαση με τις νέες κοινωφελείς χρήσεις.                                                                                                                                                                                                       |

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ - ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΠΟΛΗΣ ΣΥΓΚΕΩΝ - ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΕΥΚΩΝ  
ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.2 : ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ 2

| ΠΕΥΚΑ<br>ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 2 |     |            | Εξυπηρε-<br>τούμενος<br>πληθυσμός<br>(μόνιμος) |          | Σταθερότυπο<br>γης | Σύνολο<br>αναγκαίας<br>γης | Θεωρητημένη<br>κατάσταση | Αναγκαία<br>νέα γη | Προτεινόμενη<br>υποδομή |        | Παρατηρήσεις                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |       |       |
|--------------------------------|-----|------------|------------------------------------------------|----------|--------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------|-------------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                |     |            | (κάτοικοι-<br>χρήστες)                         |          |                    | (τ.μ.)                     | (τ.μ.)                   | (τ.μ.)             | (μονάδες)               | (τ.μ.) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |       |       |
|                                |     |            | 1                                              | 2        | 3=1x2              | 4                          | 5=3-4                    | 6                  |                         | 7      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |       |       |
| Λειτουργίες                    |     |            | Χρήσεις                                        |          |                    |                            |                          |                    |                         |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |       |       |
| 1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ                   | 1.1 | ΔΙΟΙΚΗΣΗ   | ΔΗΜΟΤΙΚΟ<br>ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ                          | 8.610    | 0,1                | τ.μ./κατ.                  | 861                      | 1.920              | 1                       | 1.920  | Το Δημοτικό Κατάστημα Πεύκων που εξυπηρετεί το σύνολο του οικισμού διατηρείται σε τμήμα του Ο.Τ. Γ142Α (προτεινόμενη τροποποίηση χρήσης γης). Επίσης, εξυπηρετείται από το Δημαρχείο του Δ. Νεάπολης-Συκεών στις Συκιές και τις λοιπές δημοτικές υπηρεσίες.<br>1. Ισχύων χώρος στο Ο.Τ. Γ494 (με επέκτασή του στο όμορο Ο.Τ. Γ495, όπου προτείνεται η τροποποίηση ρυμοτομίας για αλλαγή χρήσης και συνένωση των δύο Ο.Τ. Γ494 και Γ495). 2. Ισχύων χώρος στο Ο.Τ. Γ92. 3. Ισχύων χώρος στο Ο.Τ. Γ73Α (με παράλληλη τροποποίηση ισχύουσας χρήσης γης). 4. Υπάρχων χώρος στο Ο.Τ. Γ495 (τροποποίηση ισχύουσας χρήσης γης).<br>1. Ισχύων χώρος στο Ο.Τ. Γ122Β. 2. Ισχύων χώρος στο Ο.Τ. Γ493. 3. Προτεινόμενος χώρος σε τμήμα του Ο.Τ. Γ109Α (μετά από τροποποίηση χρήσης γης).<br>Προτεινόμενος χώρος (δημοτικής ιδιοκτησίας) στο Ο.Τ. Γ526. |       |       |
|                                | 1.2 | ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ | ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ                                    | 172      | 20                 | τ.μ./χρ.                   | 3.444                    | 3.478              | -34                     | 4      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 4.413 |       |
|                                |     |            |                                                | ΔΗΜΟΤΙΚΟ | 861                | 10                         | τ.μ./χρ.                 | 8.610              | 4.827                   | 3.784  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 3     | 9.717 |
|                                |     |            |                                                |          | ΓΥΜΝΑΣΙΟ           | 431                        | 8                        | τ.μ./χρ.           | 3.444                   |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 3.444 | 1     |

|     |               |                                     |       |          |           |        |       |        |   |       |                                                                                                                                                                                  |
|-----|---------------|-------------------------------------|-------|----------|-----------|--------|-------|--------|---|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | ΛΥΚΕΙΟ        | 431                                 | 8     | τ.μ./χρ. | 3.444     |        | 3.444 |        | 1 | 7.185 | Προτεινόμενος χώρος σε τμήμα του Ο.Τ. Γ109Β, ο οποίος εξυπηρετεί και την Π.Ε.3.                                                                                                  |
| 1.3 | ΥΓΕΙΑ-ΠΡΟΝΟΙΑ | ΒΡΕΦΙΚΟΣ-ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ           | 172   | 12       | τ.μ./χρ.  | 2.066  | 1.768 | 298    | 3 | 3.107 | 1. Ισχύων χώρος στο Ο.Τ. Γ29Α. 2. Ισχύων χώρος στο Ο.Τ. Γ111Α. 3. Προτεινόμενος χώρος (δημοτικής ιδιοκτησίας) στο Ο.Τ. Γ497.                                                     |
|     |               | ΚΕΝΤΡΟ ΥΓΕΙΑΣ                       | 8.610 |          |           |        |       |        | 1 |       | Προτείνεται Δημοτικό Ιατρείο στο χώρο κοινωνικής πρόνοιας στο Ο.Τ. Γ500. Επιπλέον, εξυπηρετείται από τα Νοσοκομεία της Μ.Π. Θεσσαλονίκης, με τα οποία γεγινιάζει.                |
|     |               | ΧΩΡΟΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ-ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ | 431   | 2        | τ.μ./χρ.  | 861    |       | 861    | 1 | 1.962 | Προτεινόμενος χώρος (δημοτικής ιδιοκτησίας) στο Ο.Τ. Γ500, ο οποίος εξυπηρετεί και την Π.Ε.1.                                                                                    |
|     |               | ΧΩΡΟΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ                      | 1.292 |          |           |        |       |        | 1 | 600   | Προτεινόμενος χώρος σε τμήμα του Ο.Τ. Γ142Α που εξυπηρετεί όλο τον οικισμό.                                                                                                      |
|     |               | ΚΕΝΤΡΟ ΝΕΟΤΗΤΑΣ                     | 1.722 |          |           |        |       |        | 1 | 757   | Προτεινόμενος χώρος (δημοτικής ιδιοκτησίας) στο Ο.Τ. Γ74 που εξυπηρετεί όλο τον οικισμό..                                                                                        |
|     |               | ΧΩΡΟΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΩΝ      | 8.610 |          |           |        |       |        | 1 | 2.600 | Προτεινόμενος χώρος σε τμήμα του Ο.Τ. Γ142Α που εξυπηρετεί όλο τον οικισμό..                                                                                                     |
| 1.4 | ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ    | ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ                  | 8.610 |          |           |        |       |        |   |       | Εξυπηρετείται από το Πολιτιστικό Κέντρο της Π.Ε.3.                                                                                                                               |
|     |               | Ι. ΝΑΟΙ                             | 8.610 |          |           |        | 3.365 |        | 2 | 3.365 | Υπάρχοντες χώροι στα Ο.Τ. Γ109Γ και Ο.Τ. Γ79Β που εξυπηρετούν όλο τον οικισμό.                                                                                                   |
| 1.5 | ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ    | ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ             | 8.610 | 5,5      | τ.μ./κατ. | 47.357 | 7.948 | 39.409 | 3 | 7.948 | 1. Ισχύων χώρος (κλειστό γήπεδο) στο Ο.Τ. Γ23Α. 2. Ισχύων χώρος σε τμήμα του Ο.Τ. Γ80. 3. Ισχύων χώρος σε τμήμα του Ο.Τ. Γ98. 4. Εξυπηρετείται και από τον Πυρήνα Α στην Π.Ε. 1. |



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ - ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΠΟΛΗΣ ΣΥΚΕΩΝ - ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΕΥΚΩΝ  
ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.3 : ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ 3

| ΠΕΥΚΑ<br>ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 3 |                    | Εξυπηρε-<br>τούμενος<br>πληθυσμός<br>(μόνιμος) |       | Σταθερότυπο<br>γης | Σύνολο<br>αναγκαίας<br>γης | Θεσμοθετημένη<br>κατάσταση | Αναγκαία<br>νέα γη | Προτεινόμενη<br>υποδομή |        | Παρατηρήσεις                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------|--------------------|------------------------------------------------|-------|--------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------|-------------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |                    | (κάτοικοι-<br>χρήστες)                         |       |                    | (τ.μ.)                     | (τ.μ.)                     | (τ.μ.)             | (μονάδες)               | (τ.μ.) |                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                 |
| Λειτουργίες                    |                    | Χρήσεις                                        |       | 1                  | 2                          | 3=1x2                      | 4                  | 5=3-4                   | 6      | 7                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                 |
| 1.1                            | ΔΙΟΙΚΗΣΗ           | ΔΗΜΟΤΙΚΟ<br>ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ                          | 6.885 |                    |                            |                            |                    |                         |        | Εξυπηρετείται από το Δημοτικό<br>Κατάστημα Πεύκων στην Π.Ε.2.<br>καθώς επίσης από το Δημαρχείο του<br>Δήμου Νεάπολης-Συκεών στις Συκιές<br>και τις λοιπές δημοτικές υπηρεσίες. |                                                                                                                                                                                 |
| 1.2                            | ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ         | ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ                                    | 138   | 15                 | τ.μ./χρ.                   | 2.065                      | 1.543              | 522                     | 2      | 1.543                                                                                                                                                                          | 1. Ισχύων χώρος στο Ο.Τ. 154Β. 2.<br>Ισχύων χώρος σε τμήμα του Ο.Τ.153.                                                                                                         |
|                                |                    | ΔΗΜΟΤΙΚΟ                                       | 688   | 7                  | τ.μ./χρ.                   | 4.819                      | 3.769              | 1.050                   | 1      | 3.769                                                                                                                                                                          | Ισχύων χώρος σε τμήμα του Ο.Τ.<br>Γ153.                                                                                                                                         |
|                                |                    | ΓΥΜΝΑΣΙΟ                                       | 344   | 8                  | τ.μ./χρ.                   | 2.754                      | 5.306              | -2.552                  | 1      | 5.306                                                                                                                                                                          | Ισχύων χώρος σε τμήμα του Ο.Τ.<br>Γ153.                                                                                                                                         |
|                                |                    | ΛΥΚΕΙΟ                                         | 344   |                    |                            |                            |                    |                         |        | Εξυπηρετείται από το λύκειο στην<br>Π.Ε. 2.                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                 |
| 1.3                            | ΥΓΕΙΑ -<br>ΠΡΟΝΟΙΑ | ΒΡΕΦΙΚΟΣ-<br>ΠΑΙΔΙΚΟΣ<br>ΣΤΑΘΜΟΣ               | 138   | 12                 | τ.μ./χρ.                   | 1.652                      | 2.310              | -658                    | 2      | 2.310                                                                                                                                                                          | 1. Ισχύων χώρος στο Ο.Τ. 154Α. 2.<br>Ισχύων χώρος στο Ο.Τ. Γ159Α.                                                                                                               |
|                                |                    | ΚΕΝΤΡΟ ΥΓΕΙΑΣ                                  | 6.885 |                    |                            |                            |                    |                         | 1      |                                                                                                                                                                                | Προτείνεται η δημιουργία Δημοτικού<br>Ιατρείου στο χώρο πρόνοιας στο<br>Ο.Τ.27. Επιπλέον, εξυπηρετείται από<br>τα Νοσοκομεία της<br>Μ.Π.Θεσσαλονίκης, με τα οποία<br>γεννιάζει. |
|                                |                    | ΧΩΡΟΣ<br>ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ<br>ΠΡΟΝΟΙΑΣ-<br>ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  | 344   | 2                  | τ.μ./χρ.                   | 688                        |                    | 688                     | 1      | 2.170                                                                                                                                                                          | Προτεινόμενος χώρος (δημοτικής<br>ιδιοκτησίας) στο Ο.Τ. 27.                                                                                                                     |

|                       |            |                                                     |       |     |           |        |        |         |    |        |                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------|------------|-----------------------------------------------------|-------|-----|-----------|--------|--------|---------|----|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.4                   | ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ | ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ                                  | 6.885 | 0,1 | τ.μ./κατ. | 688    |        | 688     | 1  | 2.820  | Προτεινόμενος χώρος στο Ο.Τ. Γ'162Α (μετά από τροποποίηση χρήσης γης).                                                                                                                       |
|                       |            | ΥΠΑΙΘΡΙΟ ΘΕΑΤΡΟ - ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ                  | 6.885 |     |           |        |        |         | 1  | 7.122  | Προτεινόμενος χώρος στο Ο.Τ. Γ'195.                                                                                                                                                          |
|                       |            | Ι. ΝΑΟΙ                                             | 6.885 |     |           |        |        |         |    |        | Εξυπηρετείται από τους Ιερούς Ναούς στην Π.Ε.2.                                                                                                                                              |
| 1.5                   | ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ | ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ                             | 6.885 | 5,5 | τ.μ./κατ. | 37.866 | 8.347  | 29.519  | 1  | 8.347  | 1. Ισχύων χώρος αθλητισμού στο Ο.Τ. Γ'139Β. 2. Εξυπηρετείται και από τον Πυρήνα Α στην Π.Ε. 1 και από το κλειστό γήπεδο στην Π.Ε. 2.                                                         |
| 2. ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ | 2.1        | ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ                                     | 6.885 | 8   | τ.μ./κατ. | 55.077 | 79.710 | -24.633 | 38 | 80.483 | Εκτός από τους θεσμοθετημένους χώρους, προτείνονται χώροι σε τμήμα του Ο.Τ. Γ'150 (δημοτικής ιδιοκτησίας), στο Ο.Τ. Γ'30Β (ισχύουσα χρήση: χώρος πολιτιστικών εκδηλώσεων) και στην επέκτασή. |
|                       |            | ΧΩΡΟΙ ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΡΑΣΙΝΟΥ (ΠΛΑΤΕΙΑ-ΠΑΡΚΟ-ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ) |       |     |           |        |        |         |    |        |                                                                                                                                                                                              |
| 3. ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ   | 3.1        | ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ                         | 6.885 |     |           |        | 4.655  |         | 8  | 5.455  | Εκτός από τους θεσμοθετημένους υπαίθριους χώρους στάθμευσης, προτείνεται νέος υπαίθριος χώρος στάθμευσης στο Ο.Τ. Γ'190.                                                                     |

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

Αθήνα, 29 Μαρτίου 2024  
Ο Υπουργός  
ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΣΚΥΛΑΚΑΚΗΣ  
Ο Υφυπουργός  
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ

