

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

Αρ. φύλλου 428

15 Οκτωβρίου 2010

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 8409

Έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.)
του Δήμου Ρεντίνας Ν. Θεσσαλονίκης

Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 2503/1997 «Διοίκηση, Στελέχωση Περιφέρειας, Θέματα ΟΤΑ κ.λπ.» (ΦΕΚ Α' 107).

2. Τις διατάξεις του αρθ. 4 του Ν. 2508/97 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α 124).

3. Την απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ 674/2004 (ΦΕΚ 218 Β'/6-2-04) «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας».

4. Το ΠΔ 24/31-5-1985 (ΦΕΚ 270 Δ') «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης της εκτός σχεδίου δόμησης».

5. Τις διατάξεις του Ν.2742/1999/ΦΕΚ 207Α' «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».

6. Τις διατάξεις του Ν. 1650/1986 για την Προστασία του Περιβάλλοντος.

7. Τον Ν. 3028/2002/ΦΕΚ 153Α'/2002 «περί προστασίας των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς».

8. Την υπ αρ. 9572/1845 (ΦΕΚ Δ 209/7-4-2000) απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί Καθορισμού Τεχνικών Προδιαγραφών Εκπόνησης Μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και Αμοιβών Μηχανικών.

9. Την υπ'αρ. 10788/2004 (ΦΕΚ Δ 285/05-3-04) απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί εγκρίσεως πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανωτάτων ορίων πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης και των Πολεοδομικών Μελετών.

10. Τον Νόμο 3325/05 (ΦΕΚ 68/Α/11-3-05) «Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών, βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις».

11. Τους Ν. 1577/85, Ν. 2831/2000 «Περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού και άλλες διατάξεις» και Ν. 3212/2003 (άρθρα 12 και 23), όπως ισχύουν σήμερα.

12. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΦΕΚ 2464Β/3-12-08).

13. Τις διατάξεις του Ν.3851/2010/ΦΕΚ 85 Α/4-10 «Επιτάχυνση της ανάπτυξης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας».

14. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (απόφ. Κυβερν. Επιτροπής 11508/18-2-09/ΦΕΚ 151 ΑΑΠ/13-4-09)

15. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (απόφ. 24208/4-6-09/ΦΕΚ 1138 Β).

16. Την 37691/12-9-07/ΦΕΚ 1902 Β' απόφαση Υφυπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. «Έγκριση Προδιαγραφών για την εκπόνηση μελετών γεωλογικής καταλληλότητας στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ».

17. Την 16374/3696/18-6-98/ΦΕΚ 723 Β'/98 απόφαση Υπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. για τις προδιαγραφές εκπόνησης μελετών γεωλογικής καταλληλότητας στις προς πολεοδόμηση περιοχές.

18. Τον Ν. 716/1977 «Περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπόνησης Μελετών» καθώς και τα εκτελεστικά του Προεδρικά Διατάγματα, όπως ισχύουν σήμερα.

19. Το Π.Δ. 194/79 «Περί εκτελέσεως των άρθρ. 11 και επομένων του Ν. 716/1977, περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπόνησεως Μελετών», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

20. Το Π.Δ. 696/74 «Αμοιβάι Μηχανικών» όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Π.Δ. 515/89 και τα λοιπά εκτελεστικά Προεδρικά Διατάγματα, όπως ισχύουν σήμερα.

21. Τον Ν. 3316/2005/ΦΕΚ 42' «Ανάθεση και εκτέλεση δημοσίων συμβάσεων εκπόνησης μελετών και παροχής συναφών υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».

22. Την ΚΥΑ 6919/11-2-04/ΦΕΚ 248 Δ και την 39542/12-8-08/ΦΕΚ 441 ΑΑΠ τροποποίησή της.

23. Την 455/1-3-04 (ΦΕΚ 433 Δ') απόφαση Γεν. Γραμματέα Περιφ. Κεντρ. Μακεδονίας με θέμα «Κίνηση διαδικασίας σύνταξης Γ.Π.Σ. Δήμου Ρεντίνας Ν. Θεσσαλονίκης».

24. Την 336/2004 (και την 14872/2006 τροποποιητική της) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας για την ένταξη της μελέτης ΓΠΣ Ρεντίνας στο μέτρο 2.2. του ΠΕΠ Κεντρ. Μακεδονίας.

25. Την 25-11-04 υπογραφέισα σύμβαση μεταξύ του Δήμου Ρεντίνας και των μελετητών.

26. Τα με α.π. 4429/11-1-07, 316/11-1-07, 1202/8-2-07, 1053/16-4-07, 2942/17-4-07, 4121/10-8-07, 11575/27-11-07, 13233/31-10-08, 14768/12-12-08, 14479/15-1-09, 11965/27-10-09 έγγραφα της ΔΙΠΕΧΩ ΚΜ, με τα οποία το Β.1 στάδιο της μελέτης απεστάλη στον Δήμο και στους φορείς για γνωμοδότηση.

27. Τις 64/2007, 170/2009, 14/2010 και 94/2010 Αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Ρεντίνας.

28. Την με Α.Π. 128646/7-6-07 απόφαση του Γεν. Δ/ντή Περιβάλλοντος ΥΠΕΧΩΔΕ, σύμφωνα με την οποία το ΓΠΣ Ρεντίνας δεν υπόκειται σε τήρηση της διαδικασίας του άρθρου 7 της ΕΥΠΕ/οικ. 107017/28-8-06 ΚΥΑ «Διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης» καθόσον έχει ενταχθεί στο Πρόγραμμα «Περιβάλλον» του ΠΕΠ 2000-2006 Κεντρ. Μακεδονίας.

29. Τα με Α.Π. 2884/20-3-07 και ΔΔ2904/23-8-07 έγγραφα της Δ/νσης Δασών της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

30. Τα με Α.Π. 25219/16-6-09, 17114/30-4-09, 50904/26-11-08, 44385/24-11-08, 25219/16-6-09 και 17114/30-4-09 έγγραφα της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του τ. ΥΠΕΧΩΔΕ.

31. Το με Α.Π. 11995/17-4-07 και 133867/7-5-08 (Τμ. Διαχείρισης Φυσ. Περ/ντος) έγγραφο της Γενικής Δ/νσης Περ/ντος του τ. ΥΠΕΧΩΔΕ.

32. Τα με Α.Π. 110182/343/10-2-09 και 140515/23-3-10 έγγραφο της Δ/νσης Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ.

33. Τα με Α.Π. 593/7-8-07 και 581/18-4-08 έγγραφα του Φορέα Διαχείρισης.

34. Τα με Α.Π. 133116/223/23-1-08 και 134983/3623/14-11-08, 135214/4027/4-12-08 και 111958/3015/23-11-09 έγγραφα της Δ/νσης Περιβ/κού Σχεδιασμού/Τμ. Δ.Φ.Π. του τ. ΥΠΕΧΩΔΕ.

35. Η 123/2010 απόφαση Διοικ. Συμβουλίου του Φορέα Διαχείρισης Εθνικού Πάρκου Κορώνειας-Βόλβης-Μακεδονικών Τεμπών.

36. Το με Α.Π. 1170/7-4-10 έγγραφό της Δ/νσης Υδάτων της Περιφέρειας με συνημμένη την από 26/6/09 θεωρημένη υδρογεωλογική μελέτη για την λεκάνη Μυγδονίας.

37. Το με Α.Π. 197/26-1-07 έγγραφο της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας.

38. Το με Α.Π. 3695/15-6-07 έγγραφο του ΤΕΕ Κεντρ. Μακεδονίας.

39. Το με Α.Π. 2871/21-2-07 έγγραφο της ΙΣΤ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων και το ΥΠΠΥ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1 /Φ16/25180/1237/8-5-07 έγγραφο της Γενικής Δ/νσης Αρχαιοτήτων του ΥΠ.Π.Ο.

40. Το με Α.Π. 241/12-2-07 έγγραφο της 9ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

41. Το με Α.Π. 1043/Φ704.1/22-1-07 έγγραφο του Αρχηγείου Πυροσβεστικού Σώματος/Τμήμα Δασικής Υποστήριξης

42. Το με Α.Π. 15/727/29-1-07 έγγραφο της Δ/νσης Βιομηχανίας και Ορυκτού Πλούτου Ν.Θεσ/νίκης

43. Το με Α.Π. Φ/Α/10671/965/31-5-07 έγγραφο της Γεν. Δ/νσης Στήριξης Βιομηχανίας/Τμ. Βιομηχ. Χωροθεσίας του Υπ. Ανάπτυξης.

44. Το με Α.Π. 30/504/30-1-07 έγγραφο της Δ/νσης Προστασίας Περιβάλλοντος Ν.Α Θεσσαλονίκης.

45. Το με Α.Π. 312/24-1-07 έγγραφο της Δ/νσης Σχεδιασμού και Ανάπτυξης της Περιφ. Κεντρ. Μακεδονίας.

46. Το με Α.Π. 345/6-2-07 έγγραφο της Δ/νσης Δημοσίων Έργων Περιφέρειας Κεντρ. Μακεδονίας.

47. Το με Α.Π. Π650125/25-1-07 έγγραφο της Δ.ΕΠ.Α. ΑΕ.

48. Το με Α.Π. 518/25-1-07 έγγραφο της Δ/νσης Τουρισμού Κεντρ. Μακεδονίας του Ε.Ο.Τ.

49. Το με Α.Π. 478/20-2-07 έγγραφο της Δ/νσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Δυτ. Θεσ/νίκης -4ο Γραφείο

50. Το με Α.Π. 1403/28-3-07 έγγραφο της Δ/νσης Παιδείας-Αθλητισμού-Τουρισμού.

51. Το με Α.Π. 346-1758/190307 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης.

52. Το με Α.Π. 2168/3-4-07 έγγραφο της Δ/νσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Δυτ. Θεσ/νίκης.

53. Το με Α.Π. 55/24-1-07 έγγραφο της Γενικής Δ/νση Περιφέρειας Κεντρ. Μακεδονίας/Τμ. Πρόνοιας.

54. Το με Α.Π. 12/534/22-3-07 έγγραφο της Δ/νσης Γεωργίας Θεσσαλονίκης με συνημμένο Πρακτικό της ΝΕΧΩΠ.

55. Τα με Α.Π. 209/2-2-07 και 20904/7-3-07 έγγραφα της ΔΕΗ(Δ/νση Νέων Έργων Μεταφοράς).

56. Το με Α.Π. Α149285/20-3-07 έγγραφο της «Εγνατία Οδός ΑΕ».

57. Το με Α.Π. 07/3224/22-3-07 έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών/Τμ. Υδραυλικών Έργων.

58. Το γεγονός ότι οι υπόλοιποι φορείς δεν απάντησαν μέχρι σήμερα.

59. Το από 11/5/10 Δ.Υ του Τμ ΠΣΕ της ΔΙΠΕΧΩ ΚΜ, με το οποίο γίνεται η παραλαβή της γεωλογικής διερεύνησης του ΓΠΣ από τον αρμόδιο γεωλόγο της Υπηρεσίας.

60. Την από 26-7-2010 εισήγηση της ΔΙΠΕΧΩ Κ.Μ. προς το ΣΧΟΠ της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

61. Την από 29-7-2010, Συνεδρία 10η, Πράξη 79η ομόφωνη γνωμοδότηση του Περιφερειακού ΣΧΟΠ.

62. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

Την έγκριση, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 2508/97, του συνόλου των προτάσεων του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Ρεντίνας Ν. Θεσσαλονίκης, που περιλαμβάνει τα Δημοτικά Διαμερίσματα Σταυρού, Άνω Σταυρού και Βόλβης και τους οικισμούς Σταυρού - Άνω Σταυρού, Μικρής Βόλβης, Μεγάλης Βόλβης, Ρεντίνας και Βαμβακιάς και την οικιστική θέση Μηλιές (και την τροποποίηση της υπ' αριθμ. 46324/2351/28.7.87/ΦΕΚ 805 Δ' /26.8.87 απόφασης του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ για την έγκριση του ΓΠΣ οικισμών Άνω Σταυρού και Σταυρού, όπως ισχύει μετά την 245/25/4.1.88/ΦΕΚ 220 Δ/11.3.88 Απ. Υπ. ΠΕΧΩΔΕ). Τα όρια του Γ.Π.Σ. ταυτίζονται με τα διοικητικά όρια του Δήμου Ρεντίνας, ο οποίος έχει συνολική έκταση 128.770 στρεμμάτων και πληθυσμό, σύμφωνα με την απογραφή (του έτους 2001) της ΕΣΥΕ, 6.364 κατοίκους. Οι χάρτες και το CD που συνοδεύουν την παρούσα είναι σε ψηφιακή μορφή και περιλαμβάνουν δομημένη διανυσματική πληροφορία.

Ειδικότερα το Σχέδιο αυτό περιλαμβάνει κυρίως:

1. Το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης του Δήμου Ρεντίνας, όπως φαίνεται στον Χάρτη Π.1, κλίμακα 1:25.000, που περιλαμβάνει τη συνολική χωροταξική θεώρηση για το Δήμο και διαμορφώνεται σύμφωνα με τις ακόλουθες βασικές αρχές:

- Τήρηση των κατευθύνσεων και του προγραμματικού πλαισίου των ανωτέρων επιπέδων σχεδιασμού, σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο. Ο προσδιορισμός ζωνών χρήσεων γης καθώς και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου λαμβάνει υπόψη τις αρχές της αειφορίας και της προστασίας του περιβάλλοντος.

- Σεβασμός των υφιστάμενων περιβαλλοντικά ευαίσθητων και προστατευόμενων περιοχών καθώς και των δεσμεύσεων και λοιπών ρυθμίσεων χωροταξικού χαρακτήρα που απορρέουν από την ΚΥΑ 6919/11.2.2004 των λιμνών Κορώνειας - Βόλβης-Μακεδονικών Τεμπών (όπως ισχύει σήμερα), για τις περιοχές που εμπίπτουν εντός αυτής, με αντίστοιχη χάραξη ζωνών Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) και Περιοχών Ελέγχου/Περιορισμού της δόμησης (ΠΕΠΔ). Η χωρική οργάνωση βασίζεται στο μεγαλύτερο τμήμα στην ήδη θεσμοθετημένη ζωνοποίηση επιτρεπόμενων χρήσεων της ΚΥΑ 6919/11.02.2004, με εξαίρεση μικρής κλίμακας αποκλίσεις προς το αυστηρότερο. Οι προβλέψεις εστιάζονται επίσης στην προστασία του υπάρχοντος δάσους που προσφέρει υψηλής ποιότητας περιβάλλον και προβλέπεται να ενταχθεί σε ξεχωριστή Περιοχή Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) μαζί με τους αρχαιολογικούς χώρους που περιλαμβάνει.

- Εναρμόνιση του κυρίαρχου τουριστικού χαρακτήρα επί μέρους ζωνών του δήμου με τα ευαίσθητα περιβαλλοντικά δεδομένα της περιοχής.

- Επεκτάσεις των οικισμών του Δήμου συναρτήσει της υφιστάμενης και αναμενόμενης δυναμικής τους αλλά και των γεωλογικών και περιβαλλοντικών περιορισμών τους, με στόχους να αποτραπεί η αυθαίρετη δόμηση, να περιοριστεί η δόμηση εκτός σχεδίου και να καλυφθούν σε πολεοδομημένη γη:

- οι ανάγκες του μόνιμου πληθυσμού και αυτού που αναμένεται να μετεγκατασταθεί (Α' κατοικία),

- οι ανάγκες για την αναμενόμενη ανάπτυξη παραθεριστικής κατοικίας,

- οι ανάγκες για την ανάπτυξη τουριστικών καταλυμάτων - αναψυχής.

- Κάλυψη των αναγκών του τελικού προγραμματικού πληθυσμού σε λειτουργίες και χρήσεις κοινωνικής υποδομής.

- Σεβασμός των δεσμεύσεων που απορρέουν από τη νομοθεσία για την προστασία ειδικών χρήσεων / καλύψεων (δασικές εκτάσεις, αρχαιολογικοί χώροι κλπ.)

- Ως προγραμματικός πληθυσμός (με χρονική πρόβλεψη το έτος 2021), με βάση τον οποίο υπολογίζονται οι ανάγκες κοινωνικής υποδομής, ορίζονται 14.498 κάτοικοι για το σύνολο του Δήμου.

- Στον τομέα της οικιστικής δομής, διατηρείται η ιεράρχηση βάσει του «Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης» (Υ.Α. ΥΠΕΧΩ-ΔΕ 674/12.1.2004 / ΦΕΚ 218Β/ 6.2.2004): ο Δήμος Ρεντίνας περιλαμβάνει ένα κέντρο 4ου επιπέδου, που αποτελεί και την έδρα του Δήμου (οικιστικό σύνολο Σταυρού-Άνω Σταυρού) και τέσσερις οικισμούς 5ου επιπέδου (Μεγάλη Βόλβη, Μικρή Βόλβη, Βαμβακιά, Ρεντίνα) με εξαρτήσεις προς αυτό. Παράλληλα ο Δήμος βρίσκεται σε μικρή χιλιομετρική απόσταση και από τον Λαγκαδά (κέντρο 3ου επιπέδου) και από το Πολεοδομικό Συγκρότημα της Θεσσαλονίκης, με ισχυρή εξάρτηση από αυτά, και καθοριστικές επιδράσεις - σε συνδυασμό και με την Εγνατία Οδό - στη δυναμική του Δήμου.

- Προβλέπονται μικρής έκτασης επεκτάσεις, σε δύο οικισμούς του Δήμου, στον Σταυρό-Άνω Σταυρό (380 στρ) και στην Μικρή Βόλβη (80 στρ.) και πολεοδόμηση περιοχής β' κατοικίας 640 στρ. στην περιοχή Μηλιές, που έχουν ως σκοπό να παραλάβουν τη μελλοντική ζήτηση τόσο για πρώτη όσο και για δεύτερη/παραθεριστική κατοικία.

- Ως προς τα δίκτυα υποδομής και σε συνδυασμό με την Εγνατία Οδό η ολοκλήρωση και παράδοσης στην κυκλοφορία της προβλεπόμενης Παράκαμψης Σταυρού θα βελτιώσει θεαματικά την προσπελασιμότητα του Δήμου από και προς την ευρύτερη περιοχή. Οι λοιπές τεχνικές υποδομές προτείνεται να σχεδιαστούν ή να επεκταθούν, ώστε να καλυφθούν οι ανάγκες του προγραμματικού πληθυσμού που τίθενται στην παρούσα μελέτη.

2. Την Οργάνωση των Χρήσεων Γης και Προστασία του Περιβάλλοντος του Δήμου Ρεντίνας, όπως φαίνεται στο Χάρτη Π.2α, κλίμακας 1:25.000. Συγκεκριμένα ορίζονται:

- Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.)

- Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.)

- Περιοχές οικιστικής ανάπτυξης (οικισμοί και επεκτάσεις τους και περιοχή β' κατοικίας)

2.1 Υποδοχείς οικιστικής ανάπτυξης- Περιοχές επεκτάσεων

Για τον καθορισμό τους συνεκτιμήθηκαν:

- Οι ενδογενείς αναπτυξιακές δυνατότητες του Δήμου, η πληθυσμιακή του δυναμική και η κάλυψη των αναγκών του μόνιμου πληθυσμού, οι υφιστάμενες τάσεις οικιστικής ανάπτυξης εκτός σχεδίου και η συμβολή στην προσπάθεια κατά το δυνατόν περιορισμού τους, αναμενόμενη ανάπτυξη παραθεριστικής κατοικίας και τουριστικών καταλυμάτων - αναψυχής, η διαπίστωση ότι σε όλες τις οικιστικές περιοχές, οι υλοποιημένες χρήσεις που καταγράφηκαν εντός και εκτός σχεδίων είναι μικτές (Α' κατοικία - τουριστικά καταλύματα - παραθεριστική κατοικία) φαινόμενο που εκτιμάται ότι θα συνεχισθεί, οι αναμενόμενες επιπτώσεις της Εγνατίας Οδού,

- Οι περιβαλλοντικές παράμετροι και οι περιορισμοί και δεσμεύσεις που απορρέουν από την ΚΥΑ 6919/11.02.2004, όπως ισχύει (τόσο γενικά όσο και ειδικότερα σε ότι αφορά τα οικιστικά θέματα).

Στον πίνακα που ακολουθεί καταγράφονται οι τελικές προτεινόμενες επεκτάσεις για κάθε οικισμό:

Προτεινόμενες επεκτάσεις κατά οικισμό

Πίνακας Π.2α:

Οικισμός	Περιοχή Επέκτασης	Έκταση
Σταυρός - Άνω Σταυρός	Δυτικά των ΠΕ2 - ΠΕ3	380 στρ.
Μηλιές	Ένταξη σε σχέδιο της υπάρχουσας οικιστικής θέσης- (β' κατοικία)	640 στρ.
Μεγάλη Βόλβη		0 στρ.
Μικρή Βόλβη	Ανατολικά του υπάρχοντος οικισμού και μεταξύ επαρχιακής οδού και Εγνατίας Οδού	80 στρ.
Βαμβακιά		0 στρ.
Ρεντίνα		0 στρ.
	Σύνολο Δήμου	1.100 στρ.

2.2 Περιοχές Ειδικής Προστασίας- (Π.Ε.Π.):

Στην έκταση του Δήμου Ρεντίνας καθορίζονται πέντε Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ), που καταλαμβάνουν το μεγαλύτερο μέρος της έκτασής του και είναι οι εξής:

ΠΕΠ-1: Αντιστοιχεί στο εντός του Δήμου τμήμα της «Α» ζώνης προστασίας της ΚΥΑ 6919/11.02.2004 (ΦΕΚ 248Δ/5.3.2004), και θα τηρούνται οι σχετικοί εγκεκριμένοι όροι και περιορισμοί, όπως εκάστοτε ισχύουν.

ΠΕΠ-2: Αντιστοιχεί στο εντός του Δήμου τμήμα της «Α2» ζώνης προστασίας της ΚΥΑ 6919/11.02.2004 (ΦΕΚ 248Δ/5.3.2004) και θα τηρούνται οι σχετικοί εγκεκριμένοι όροι και περιορισμοί, όπως εκάστοτε ισχύουν.

ΠΕΠ-3: Αντιστοιχεί στο μεγαλύτερο τμήμα της εντός του Δήμου περιοχής της «Β» ζώνης προστασίας της ΚΥΑ 6919/11.02.2004 (ΦΕΚ 248Δ/5.3.2004) και θα τηρούνται οι σχετικοί εγκεκριμένοι όροι και περιορισμοί, όπως εκάστοτε ισχύουν.

ΠΕΠ-4: Αντιστοιχεί στο μεγαλύτερο τμήμα της εντός του Δήμου περιοχής της «Γ» ζώνης προστασίας της ΚΥΑ 6919/11.02.2004 (ΦΕΚ 248Δ/5.3.2004) και θα τηρούνται οι σχετικοί εγκεκριμένοι όροι και περιορισμοί, όπως εκάστοτε ισχύουν.

Εντός της υπ' όψη περιοχής επιτρέπεται η τυχόν μελλοντική χωροθέτηση οργανωμένου υποδοχέα μεταποιητικών δραστηριοτήτων, τηρουμένων των σχετικών όρων και περιορισμών της «Γ» ζώνης προστασίας της ΚΥΑ 6919/11.02.2004, όπως εκάστοτε ισχύουν.

ΠΕΠ-5: «δασικής προστασίας»: Η ΠΕΠ-5 εκτείνεται στο νοτιοανατολικό τμήμα του Δήμου (νότια του Σταυρού και της προβλεπόμενης περιοχής β' κατοικίας Μηλιών) και έχει ως στόχο την προστασία των δασών, που κυριαρχούν στην ημιορεινή αυτή περιοχή.

Επιτρεπόμενες χρήσεις και λοιπές ρυθμίσεις:

1. Απαγορεύεται η δόμηση, με την επιφύλαξη των αναφερομένων στην τελευταία περίπτωση.

2. Επιτρέπονται οι παρεμβάσεις σύμφωνα με την δασική νομοθεσία.

3. Στο τμήμα που εμπίπτει εντός της Β' Ζώνης προστασίας της ΚΥΑ 6919/11.02.2004, όπως εκάστοτε ισχύει, κατισχύουν οι τυχόν αυστηρότερες οικείες ρυθμίσεις αυτής.

4. Στο τμήμα που εμπίπτει εντός της Γ' Ζώνης προστασίας της ΚΥΑ 6919/11.02.2004, όπως εκάστοτε ισχύει, κατισχύουν οι τυχόν αυστηρότερες οικείες ρυθμίσεις αυτής.

5. Στο τμήμα μεταξύ επαρχιακής οδού Σταυρού - Ολυμπιάδας και ακτής, νοτιοανατολικά των Μηλιών και μέχρι το διοικητικό όριο του Δήμου, επιτρέπεται κατόπιν έγκρισης τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου (και εφόσον πληρούνται και οι λοιπές διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας π.χ. εκτός δασικών εκτάσεων, αιγιαλού κ.λπ.) η χωροθέτηση κτιρίων και εγκαταστάσεων εκπαιδευτικού χαρακτήρα, κοινωνικής υποδομής και μικρών δημοτικών αναψυκτηρίων μέχρι 25 τμ. Επίσης επιτρέπεται η ανάπτυξη αθλητικού πυρήνα τύπου Α' (όπως προβλέπεται στο κεφ. Β.1 Σταυρού - Άνω Σταυρού) κατ' επέκταση του υφιστάμενου γηπέδου ποδοσφαίρου νότια του Σταυρού, με έγκριση τοπικού ρυμοτομικού και κατόπιν τήρησης της κείμενης νομοθεσίας (εκτός δασικών εκτάσεων κ.λπ.).

2.3 Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.)

Στην έκταση του Δήμου Ρεντίνας προτείνονται δύο Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ),

που εκτείνονται πλησίον των οικισμών του Δήμου και είναι οι εξής:

ΠΕΠΔ-1: Προβλέπονται όροι και περιορισμοί όμοιοι με εκείνους της «Γ» ζώνης προστασίας της ΚΥΑ 6919/11.02.2004 (ΦΕΚ 248Δ/5.3.2004), όπως εκάστοτε ισχύουν, με τις εξής διαφοροποιήσεις:

- δεν επιτρέπεται η χωροθέτηση κτηνοτροφικών μονάδων.

- οι υπεραγορές, τα πολυκαταστήματα, οι εγκαταστάσεις εμπορίας οικοδομικών υλικών, τα κτίρια εστίασης - αναψυχής, τα τουριστικά καταλύματα καθώς και τα κτίρια και οι λοιπές εγκαταστάσεις συντήρησης, επισκευής και ελέγχου οχημάτων, πρέπει να τηρούν ελάχιστη απόσταση 200μ. από το Ρήχιο ποταμό.

- τα πρατήρια υγρών καυσίμων ή/και υγραερίου πρέπει να τηρούν ελάχιστη απόσταση 50μ. από όριο δάσους.

ΠΕΠΔ-2: Προβλέπονται όροι και περιορισμοί όμοιοι με εκείνους της «Β» ζώνης προστασίας της ΚΥΑ 6919/11.02.2004 (ΦΕΚ 248Δ/5.3.2004), όπως εκάστοτε ισχύουν, με τη διαφοροποίηση ότι δεν επιτρέπεται η χωροθέτηση κτηνοτροφικών μονάδων.

Όροι και Περιορισμοί Δόμησης γενικά για τις ΠΕΠΔ/ΠΕΠ:

Ως προς τις ρυθμίσεις αρτιότητας, κατάτμησης κλπ. σε όλες τις ΠΕΠ και ΠΕΠΔ ισχύουν οι αυστηρότερες εκ των διατάξεων που προβλέπονται από: α) την παρούσα, β) την ΚΥΑ 6919/11.02.2004/ΦΕΚ 248Δ και την 39542/12-8-08/ΦΕΚ 441 ΑΑΠ τροποποίησή της, όπως εκάστοτε και όπου ισχύει (συμπεριλαμβανομένων των περιοχών όπου προβλέπονται από την παρούσα ρυθμίσεις όμοιες με αυτές της προαναφερθείσας ΚΥΑ), γ) το ΠΔ 10.10.1985 (ΖΟΕ Θεσσαλονίκης - ΦΕΚ 689Δ/21.11.1985), για όπου αυτό ισχύει, δ) τα εκάστοτε πάγια όρια γενικής εφαρμογής και ε) την ειδικότερη για κάθε δραστηριότητα και έργο κείμενη νομοθεσία και την τήρηση των απαιτούμενων διαδικασιών περιβαλλοντικής αδειοδότησης.

3. Βασικά Δίκτυα Υποδομών

3.1 Μεταφορικό δίκτυο

Διατηρείται κατ' αρχήν η υφιστάμενη ιεράρχηση και δομή του υπερτοπικού μεταφορικού δικτύου (Εγνατία οδός, Εθνική οδός «2» (Θεσσαλονίκης - Τουρκικών συνόρων), κατά μήκος του Ρήχιου ποταμού, που ανήκει στο Βασικό (πρωτεύον) εθνικό οδικό δίκτυο, Επαρχιακή οδός «15» Λαγκαδά - Ρεντίνας, που ανήκει στο πρωτεύον επαρχιακό οδικό δίκτυο, Επαρχιακή οδός «25», που ανήκει στο πρωτεύον επαρχιακό οδικό δίκτυο, ξεκινά από τον κόμβο Εθνικής οδού «2» (κόμβος Σταυρού) και διασχίζοντας τον Σταυρό οδηγεί στους οικισμούς Ολυμπιάδας και Σταυρωνίου του Ν. Χαλκιδικής, Επαρχιακή οδός «18», που ξεκινά από την επαρχιακή οδό «15» και διασχίζοντας τον οικισμό της Βαμβακιάς, οδηγεί στην Αρέθουσα).

Σε ότι αφορά το σιδηροδρομικό δίκτυο, και λαμβάνοντας υπόψη τόσο τις προτάσεις του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού (Π.Π.Χ.Σ.Α.Α./ΦΕΚ 218 Δ, παρ. 3.6.2), τις σχετικές αναφορές στην ΚΥΑ 6919/11.02.2004 αλλά και το γεγονός ότι στην περιοχή υλοποιήθηκαν κατά το παρελθόν τμήματα σιδηροδρομικών δικτύων (στο μεγαλύτερο μέρος τους σήμερα κατεστραμμένα), είναι πιθανόν να εξετασθεί μελλοντικά η ενεργοποίηση της προοπτικής διέλευσης σιδηροδρομικού δικτύου ή η ανάπτυξη δικτύου σύνδεσης των παράκτιων περιοχών με ελαφρύ μέσο σταθερής τροχιάς, ενδεχόμενα τα οποία όμως υπερβαίνουν τον χρονικό ορίζοντα του ΠΠΣ.

Στον τομέα των θαλάσσιων-λιμναίων εξυπηρετήσεων, ο λιμένας του Σταυρού εξυπηρετεί μικρότερης κλίμακας θαλάσσιες μεταφορές.

Οι κυριότερες προτάσεις της μελέτης σχετικά με την μεταφορική υποδομή συνοψίζονται στα κάτωθι:

- Ολοκλήρωση της παράκαμψης του Σταυρού (η σχετική απεικόνιση στους χάρτες της πρότασης είναι ενδεικτική και η τελική χάραξη θα προκύψει κατόπιν σχετικής μελέτης οδοποιίας ενώ μπορεί να επανεξετασθούν και τυχόν βελτιώσεις της).

- Επέκταση και εξυγίανση του λιμένα του Σταυρού για τη βελτίωση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας τόσο των σκαφών (τουριστικών, αλιευτικών, εμπορικών) όσο και της παράκτιας περιοχής.

- Δημιουργία θέσεων ελλιμενισμού αλιευτικών σκαφών (αλιευτικά καταφύγια) στον οικισμό της Μεγάλης Βόλβης και ανατολικά του οικισμού της Μικρής Βόλβης (σε ακριβή θέση που θα προσδιοριστεί μετά από τήρηση των προβλεπομένων από την σχετική κείμενη νομοθεσία και σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης των Λιμνών, σύμφωνα και με τα οριζόμενα στην ΚΥΑ 6919/11.02.2004 - Α' ζώνη).

3.2. Λοιπά δίκτυα τεχνικής υποδομής

Στον Χάρτη Π.2β φαίνονται τα λοιπά δίκτυα τεχνικής υποδομής (ύδρευση, αποχέτευση, ενέργεια, τηλεπικοινωνίες). Οι θέσεις των εγκαταστάσεων, οι διαδρομές των δικτύων κ.λπ. είναι ενδεικτικές και όπου απαιτείται θα εξειδικευθούν στο πλαίσιο των οριζόμενων από την σχετική κατά περίπτωση νομοθεσία.

Οι κυριότερες προτάσεις αφορούν τα κάτωθι:

- Επέκταση όλων των δικτύων υποδομής (οδικό, ηλεκτρικής ενέργειας, επικοινωνιών, ύδρευσης, αποχέτευσης κ.λπ.) στις προτεινόμενες επεκτάσεις.

- Εκπόνηση ειδικής μελέτης εξεύρεσης νέων υδατικών πόρων και συνολική επανεξέταση των δεδομένων της ύδρευσης για την κάλυψη της αυξημένης ζήτησης (κυρίως των θερινών μηνών).

- Επίσπευση των ενεργειών για την κατασκευή δικτύων αποχέτευσης και σύνδεσης με Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) για όλους του οικισμούς του Δήμου και στη συνέχεια εκπόνηση μελέτης και κατασκευής έργου αποκατάστασης του άτυπου χώρου της λυματοδεξαμενής.

- Άμεση αποκατάσταση των χωματερών Σταυρού και Μικρής Βόλβης.

- Δημιουργία προπαρασκευαστικών υποδομών σε πιθανές θέσεις οργάνωσης χώρων συγκέντρωσης και προσωρινών καταυλισμών (π.χ. οι χώροι των παιδικών κατασκηνώσεων και τα προαύλια των σχολείων) για τη φιλοξενία πληθυσμού μετά από μεγάλες φυσικές καταστροφές.

Για όλα τα δίκτυα υποδομών θα πρέπει να τηρούνται τα οριζόμενα από την κείμενη νομοθεσία, λαμβάνοντας υπόψη τον ευαίσθητο περιβαλλοντικά χαρακτήρα της περιοχής (για την περιοχή εντός των ρυθμίσεων της ΚΥΑ 6919/11-2-04/ΦΕΚ 248 Δ και της 39542/12-8-08/ΦΕΚ 441 ΑΑΠ τροποποίησης της, θα πρέπει να τηρούνται και τα οριζόμενα από αυτή, όπως εκάστοτε ισχύουν).

4. Τη Γενική Πολεοδομική Οργάνωση των οικιστικών υποδοχέων, όπως φαίνεται στους Χάρτες Π.3.1. (Σταυρός-Μηλιές, Μικρή Βόλβη, Μεγάλη Βόλβη, Ρεντίνα, Βαμβακιά), κλίμακας 1:5.000, που περιλαμβάνει τα εξής:

Α. Την πολεοδομική οργάνωση των οικισμών του Δήμου με χρονική πρόβλεψη το έτος 2021 και προγραμματικό πληθυσμό (μόνιμο και παραθεριστικό) 14.498 κατοίκων για το σύνολο του Δήμου, σύμφωνα με τον Πίνακα «Πληθυσμός κορεσμού και μικτή πυκνότητα οικισμών Δήμου Ρεντίνας». Οι συνολικές επεκτάσεις σε επίπεδο Δήμου ανέρχονται σε 1.100 στρ. (στον Σταυρό - Άνω Σταυρό 380 στρ., στην Μικρή Βόλβη 80 στρ. και πολεοδόμηση περιοχής β' κατοικίας 640 στρ. στην περιοχή Μηλιές).

Το οικιστικό σύνολο Σταυρού - Άνω Σταυρού - επεκτάσεων οργάνωνται σε τρεις πολεοδομικές ενότητες και η οικιστική θέση Μηλιές (β' κατοικία) σε μία. Οι τέσσερις οικισμοί του ΔΔ Βόλβης αποτελούν -τυπικά- ισάριθμες πολεοδομικές ενότητες, αλλά ουσιαστικά λειτουργούν ως μία, με κέντρο την Μικρή Βόλβη.

Για τον υπολογισμό των αναγκών κοινωνικής υποδομής/κοινοχρήστων χώρων λήφθηκε υπόψη η διάρθρωση του πληθυσμού χωρητικότητας σε μόνιμο και παραθεριστικό.

Επισημαίνεται ότι, όπου οι προβλεπόμενες κοινωφελείς και κοινόχρηστες εξυπηρετήσεις απεικονίζονται στους Χάρτες Π.3.1 των οικισμών με κυκλικούς/ελλειπτικούς συμβολισμούς, η θέση τους είναι ενδεικτική, ενώ η ακριβής θέση τους θα καθοριστεί κατά την πολεοδόμηση. Το συνολικό απαιτούμενο εμβαδόν τους όμως ορίζεται με σαφήνεια στους αναλυτικούς πίνακες αναγκών σε γη για κοινωνική υποδομή της παρούσας απόφασης.

Στους χάρτες της μελέτης η μορφή των οικοδομικών τετραγώνων των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων είναι ενδεικτική και δεν μεταβάλλει την ισχύουσα ρυμοτομία (η οποία εξακολουθεί να μπορεί να τροποποιηθεί σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις).

Β. Τον καθορισμό χρήσεων γης και των αναγκών σε γη για κοινωνική υποδομή σε επίπεδο Πολεοδομικής Ενότητας όπως φαίνεται στους χάρτες Π.3.1. (Σταυρός-Μηλιές, Μικρή Βόλβη, Μεγάλη Βόλβη, Ρεντίνα, Βαμβακιά), κλίμακας 1:5.000 και στους Πίνακες Κοινωνικής Υποδομής, και ειδικότερα:

Γενικά:

Εντός των ΠΕ των οικισμών του Δήμου καθορίζονται οι χρήσεις σύμφωνα με το Π.Δ. 23-02-1987 (ΦΕΚ 166Δ'/06-03-1987) ως εξής:

- Αμιγής κατοικία, σύμφωνα με το άρθρο 2 «Περιεχόμενα αμιγούς κατοικίας».

- Γενική κατοικία, σύμφωνα με το άρθρο 3 «Περιεχόμενα γενικής κατοικίας».

- Γενική κατοικία ειδικού περιεχομένου, σύμφωνα με το άρθρο 3 «Περιεχόμενα γενικής κατοικίας», από την οποία εξαιρούνται:

- τα πρατήρια βενζίνης (περίπτωση 11),
- τα κτίρια στάθμευσης (μέρος της περίπτωσης 13)
- από τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης (περίπτωση «10») εξαιρούνται τα εξής: σιδηρουργεία, ξυλουργεία, επεξεργασίας μαρμάρου, συνεργεία επισκευής, πλυντήρια, λιπαντήρια, βουλκανιζατέρ, φανοποιεία, βαφεία αυτοκινήτων, μοτοσικλετών, μοτοποδηλάτων και αγροτικών μηχανημάτων, κατασκευής και επεξεργασίας κουφωμάτων, θυρών και κιγκλιδωμάτων (κατά τη σύνταξη των επακόλουθων Πολεοδομικών Μελετών δύναται να γίνει περαιτέρω διεύρυνση των εξαιρούμενων επαγγελματικών εργαστηρίων)

- Κεντρικές λειτουργίες - τοπικό κέντρο πολεοδομικής ενότητας - γειτονιάς, σύμφωνα με το άρθρο 4 «Περιεχόμενο πολεοδομικού κέντρου, κεντρικής λειτουργίας πόλης, τοπικού κέντρου συνοικίας, γειτονιάς»

- Κεντρικές λειτουργίες - τοπικό κέντρο πολεοδομικής ενότητας - γειτονιάς με περιορισμούς (στον οικισμό Σταυρού - Άνω Σταυρού), σύμφωνα με το άρθρο 4 «Περιεχόμενο πολεοδομικού κέντρου, κεντρικής λειτουργίας πόλης, τοπικού κέντρου συνοικίας, γειτονιάς». Εξαιρούνται τα πρατήρια βενζίνης (περίπτωση 16) και τα κέντρα διασκέδασης- αναψυχής (περίπτωση 8).

- Τουρισμός - Αναψυχή με περιορισμούς, σύμφωνα με το άρθρο 8 από το οποίο εξαιρούνται τα κέντρα διασκέδασης αναψυχής (περίπτωση 6) και τα πρατήρια βενζίνης (περίπτωση 12)

- Ελεύθεροι χώροι - χώροι αστικού πρασίνου, σύμφωνα με το αρθ. 9, (εντός αυτών και ειδικότερα μόνον στους παραλιακούς χώρους αστικού και περιαστικού πρασίνου με τις σχετικές ενδείξεις επιτρέπονται μόνον μικρές υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις της περίπτωσης 2, μικρά αναψυκτήρια της περίπτωσης 1, εφόσον αποτελούν μικρής κλίμακας κατασκευές έως 25 τ.μ., υπαίθριες πολιτιστικές εγκαταστάσεις μικρής κλίμακας και χώρος στάθμευσης, στις περιοχές με τα αντίστοιχα ενδεικτικά κυκλικά σύμβολα, και μόνον εφόσον πληρούνται οι λοιπές προϋποθέσεις και περιορισμοί της κείμενης νομοθεσίας).

- καθώς και λοιπές κοινωνικές εξυπηρετήσεις και χρήσεις, όπως αναλυτικά απεικονίζονται στους χάρτες και αναφέρονται στους σχετικούς πίνακες.

Όπου στους χάρτες κατά μήκος οδών προβλέπονται χρήσεις γενικής κατοικίας, τουρισμού - αναψυχής ή κεντρικών λειτουργιών, τη χρήση αυτή μπορούν να έχουν μόνον τα γήπεδα που έχουν πρόσωπο επί των εν λόγω οδών (οι σχετικές ρυθμίσεις θα εξειδικευθούν κατά την μελλοντική εναρμόνιση των πολεοδομικών μελετών στις προβλέψεις της παρούσας). Στις περιοχές επέκτασης κατά την πολεοδόμησή τους θα καθορισθούν ακριβέστερα οι ως άνω χρήσεις (με βάση τη μορφή των Ο.Τ. κ.λπ.).

1. Σταυρός - Άνω Σταυρός

Για την πολεοδομική οργάνωση και ρύθμιση του οικιστικού συνόλου Σταυρού - Άνω Σταυρού προβλέπονται τα εξής:

- Διατήρηση του ισχύοντος αριθμού Πολεοδομικών Ενοτήτων (ΠΕ) σε τρεις (και τροποποίηση των ορίων των ΠΕ 2 και ΠΕ 3, προκειμένου να προσαρμοστούν στα λειτουργικά δεδομένα του οικισμού και να συμπεριλάβουν τις περιοχές επέκτασης)

- Αλλαγή της χρήσης της περιοχής που είναι χαρακτηρισμένη ως Βιοτεχνικό Πάρκο σε Γενική Κατοικία, κατά το άρθρο 3 του ΠΔ 23.2/6.3.1987 /ΦΕΚ166Δ (απαιτείται σχετική αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής).

- Επέκταση του σχεδίου σε έκταση 380 στρεμμάτων δυτικά του οικιστικού συνόλου, το βόρειο όριο της οποίας διαμορφώνεται σε κλιμακωτή διάταξη, ώστε να διατηρεί απόσταση τουλάχιστον 200μ. από τις όχθες του Ρήχιου Ποταμού, ενώ το νότιο όριο της ακολουθεί υφιστάμενους δρόμους ή νοητές προεκτάσεις αυτών.

- Ένταξη στο σχέδιο μικρής τριγωνικής έκτασης (της τάξης των 5 στρ.) σε γειτνίαση με την παράκαμψη Σταυρού (η οποία ενώ είχε περιληφθεί στο όριο του ΓΠΣ/1987 δεν περιλήφθηκε στην επακόλουθη πολεοδόμηση).

- Προσδιορισμός του προγραμματικού πληθυσμού σε 9.217 άτομα (5.947 μόνιμος και 3.270 εποχικός).

- Καθορισμός χρήσεων Κεντρικών Λειτουργιών «με περιορισμούς», κατά το άρθρο 4 του ΠΔ 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ166Δ), εξαιρουμένων των υπ' αριθμ. «8» (κέντρα διασκέδασης αναψυχής) και «16» (πρατήρια βενζίνης) χρήσεων, σε τμήμα του μετώπου προς τους κεντρικούς παραλιακούς χώρους πρασίνου, σε τμήμα εκατέρωθεν του κεντρικού οδικού άξονα και στην κεντρική περιοχή του Άνω Σταυρού.

- Καθορισμός χρήσης Γενικής Κατοικίας, κατά το άρθρο 3 του ΠΔ 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ166Δ), σε τμήμα της επέκτασης που εφάπτεται επί της επαρχιακής οδού καθώς και σε λοιπές περιοχές του οικισμού.

- Καθορισμός της χρήσης Γενική Κατοικία Ειδικού Περιεχομένου (με τους περιορισμούς που προαναφέρθηκαν στο κεφ. Β. «Γενικά») στις υπόλοιπες εκτάσεις της επέκτασης, στην προς πολεοδόμηση μικρή τριγωνική έκταση σε γειτνίαση με την περιφερειακή οδό και σε μικρά τμήματα κατά μήκος του κεντρικού οδικού άξονα δυτικά του ρέματος.

- Καθορισμός χρήσεων Τουρισμού - Αναψυχής κατά το άρθρο 8 του ΠΔ 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ166Δ), με εξαίρεση τα κέντρα διασκέδασης αναψυχής (περίπτωση 6) και τα πρατήρια βενζίνης (περίπτωση 12), στα βόρεια του οικισμού

- Αναδιάταξη και επαναχαρακτηρισμός των ήδη θεμοθετημένων χώρων κοινωνικής υποδομής που δεν είναι εναρμονισμένοι με την πραγματικότητα ή είναι υπερεπαρκείς, ώστε να καλυφθούν οι ανάγκες που προκύπτουν από τους πίνακες κοινωνικής υποδομής, όπως απεικονίζεται στον χάρτη Π.3.1.

- Χωροθέτηση Πυροσβεστικού Σταθμού, Μέσης Επαγγελματικής Σχολής (ΤΕΕ), Παιδικού Σταθμού, ελεύθερων χώρων (πλατείες, πάρκα, παιδικές χαρές, ελεύθερα γήπεδα) στην επέκταση (οι θέσεις στο χάρτη είναι ενδεικτικές και θα προσδιοριστούν κατά τη σύνταξη της Πολεοδομικής Μελέτης).

- Ανάπτυξη αθλητικού πυρήνα τύπου Α', κατ' επέκταση του υφιστάμενου γηπέδου ποδοσφαίρου, με έγκριση τοπικού ρυμοτομικού και με τήρηση των προβλέψεων της αντίστοιχης ΠΕΠ.

- Χαρακτηρισμός της εκτός σχεδίου παραλιακής ζώνης βορειοανατολικά του οικιστικού συνόλου (εκτός γραμμής αιγιαλού/παραλίας), ως «περιαστικό πράσινο», που προτείνεται να φιλοξενήσει και μικρής κλίμακας ήπιες εγκαταστάσεις αναψυχής (αναψυκτήρια) μέχρι 25 τμ., σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο κεφ. 4.Β «Γενικά», και μόνον εφόσον πληρούνται οι λοιπές προϋποθέσεις και περιορισμοί της κείμενης νομοθεσίας και των διατάξεων της εκτός σχεδίου δόμησης - εκτός δασικών εκτάσεων κ.λπ.).

2. Μηλιές

Για την πολεοδομική οργάνωση και ρύθμιση της οικιστικής θέσης Μηλιές προβλέπονται τα εξής:

- Ένταξη σε σχέδιο (πολεοδόμηση και πράξη εφαρμογής) ως περιοχής β' (παραθεριστικής) κατοικίας, του συνόλου της οικιστικής θέσης Μηλιές, (εξαιρουμένων των δασικών εκτάσεων), έκτασης περίπου 640 στρ.

- Καθορισμός νέας Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕ 4 - Μηλιές), η οποία περιλαμβάνει το σύνολο της οικιστικής θέσης και εντάσσεται λειτουργικά στο οικιστικό σύνολο Σταυρού - Άνω Σταυρού.

- Προσδιορισμός του προγραμματικού πληθυσμού σε 2.282 άτομα (913 μόνιμος και 1.369 εποχικός).

- Καθορισμός χρήσεων Τουρισμού - Αναψυχής κατά το άρθρο 8 του ΠΔ 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ166Δ) στο παραλιακό μέτωπο, με εξαίρεση τα κέντρα διασκέδασης αναψυχής (περίπτωση 6) και τα πρατήρια βενζίνης (περίπτωση 12), Γενικής Κατοικίας (άρθρο 3 του ΠΔ 23.2/6.3.1987/ΦΕΚ166Δ) σε κεντροβαρική θέση μικρής έκτασης και στο ανατολικό άκρο του παραλιακού μετώπου, Γενικής Κατοικίας Ειδικού Περιεχομένου (όπως προσδιορίστηκε προηγουμένως στο κεφ. Β. «Γενικά») σε όμορη ζώνη και αμιγούς κατοικίας (άρθρο 2 του ΠΔ 23.2/6.3.1987/ΦΕΚ166Δ) στο μεγαλύτερο τμήμα νότια της προτεινόμενης συλλεκτικής.

- Πρόβλεψη των ακόλουθων χώρων κοινωνικής υποδομής (οι θέσεις στο χάρτη είναι ενδεικτικές και θα προσδιοριστούν κατά τη σύνταξη της Πολεοδομικής Μελέτης): χώρος Νηπιαγωγείου - Δημοτικού, δύο χώροι πρασίνου και ελεύθερων γηπέδων (υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις) στην ανατολική και στη δυτική πλευρά αντίστοιχα, διάσπαρτοι χώροι πρασίνου, ευρύ μέτωπο πρασίνου σε όλη την παραλιακή ζώνη μεταξύ αιγιαλό/παραλίας και της επαρχιακής οδού Σταυρού - Στρατωνίου, με πρόβλεψη εντός αυτού υπαίθριων αθλητικών εγκαταστάσεων, χώρου αναψυκτηρίου και χώρου στάθμευσης, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο κεφ. 4.Β «Γενικά» (μόνον εφόσον πληρούνται οι λοιπές προϋποθέσεις και περιορισμοί της κείμενης νομοθεσίας -εκτός δασικών εκτάσεων κ.λπ.).

- Τήρηση κατά την πολεοδόμηση των δεσμεύσεων που θα επιβάλλει η ΔΕΗ σε σχέση με τη διέλευση της γραμμής υψηλής τάσης ΓΜ 150KV (όδευση, τύπος δουλείας, απαγορεύσεις - περιορισμοί χρήσεων και δόμησης, περιοριστικές ρυθμίσεις κ.λπ.), όπως θα ισχύουν κατά το χρόνο σύνταξης της Πολεοδομικής Μελέτης για την περιοχή. Μέχρι την πολεοδόμηση της περιοχής για κάθε παρέμβαση ή δόμηση πλησίον της γραμμής υψηλής τάσης - πρωτεύον εναέριο δίκτυο (που απεικονίζεται στον χάρτη Π.3.3) ισχύουν οι περιορισμοί και απαγορεύσεις της κείμενης για τις ανωτέρω εγκαταστάσεις νομοθεσίας και σε κάθε περίπτωση απαιτείται η σύμφωνη γνώμη της ΔΕΗ. Σε περίπτωση μεταφοράς της ως άνω γραμμής εκτός προτεινόμενων επεκτάσεων οι ως άνω περιορισμοί δεν θα ισχύουν (μετά από προηγούμενο σχετικό έγγραφο της ΔΕΗ για την τροποποίηση της όδευσης και την υλοποίηση απομάκρυνσης των πυλώνων εκτός της προς πολεοδόμηση έκτασης).

3. Μεγάλη Βόλβα

Για την πολεοδομική οργάνωση και ρύθμιση του οικισμού Μεγάλη Βόλβα προβλέπονται τα εξής:

- Διατήρηση της οργάνωσης του οικισμού σε μία Πολεοδομική Ενότητα (ΠΕ).

- Ένταξη στο σχέδιο της περιοχής εντός του ορίου με απόφαση Νομάρχη, και ειδικότερα προς την πλευρά της λίμνης (με τήρηση των απαιτούμενων αποστάσεων από αιγιαλό και παραλία και της λοιπής κείμενης νομοθεσίας).

- Προσδιορισμός του προγραμματικού πληθυσμού σε 531 άτομα (372 μόνιμος και 159 εποχικός).

- Καθορισμός χρήσης Γενικής Κατοικίας κατά το άρθρο 3 του ΠΔ 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ166Δ), σε όλο τον οικισμό.

- Διατήρηση στον χώρο του σχολείου του Νηπιαγωγείου, του Αγροτικού Ιατρείου και χώρου πολιτισμού.

- Διαμόρφωση του παραλιακού μετώπου του οικισμού με χώρους πρασίνου (εκτός τυχόν δασικών εκτάσεων, γραμμής αιγιαλού/παραλίας κ.λπ.), και πρόταση χωροθέτησης εντός αυτών αναψυκτηρίου και υπαίθριων αθλητικών εγκαταστάσεων, σύμφωνα με τα προαναφερθέντα στο κεφ. Β. «Γενικά» (μόνον εφόσον πληρούνται οι λοιπές προϋποθέσεις και περιορισμοί της κείμενης νομοθεσίας - εκτός δασικών εκτάσεων κ.λπ.).

4. Μικρή Βόλβα

Για την πολεοδομική οργάνωση και ρύθμιση του οικισμού Μικρή Βόλβα προβλέπονται τα εξής:

- Διατήρηση της οργάνωσης του οικισμού σε μία Πολεοδομική Ενότητα (ΠΕ).

- Επέκταση του σχεδίου σε έκταση 80 στρεμμάτων ανατολικά του οικισμού. Από την επέκταση εξαιρούνται τμήματα των δύο ρεμάτων που διασχίζουν την περιοχή (τα όριά τους θα πρέπει να προσδιορισθούν επακριβώς κατά τη σύνταξη της Πολεοδομικής Μελέτης).

- Ένταξη στο σχέδιο του ανατολικού τμήματος της περιοχής εντός του ορίου με απόφαση Νομάρχη. Στο εντός οριοθέτησης Νομάρχη τμήμα στα Β.Δ. που δεν προτείνεται για πολεοδόμηση, λόγω της σημαντικής παρουσίας ρεμάτων και δασικής βλάστησης, που αποκόπουν την περιοχή αυτή, και της δυσχέρειας ορθολογικής πολεοδομικής σύνδεσης και οργάνωσης της υπολειπόμενης έκτασης, απαραίτητη προϋπόθεση για οποιαδήποτε παρέμβαση είναι η προηγούμενη σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας δασικής υπηρεσίας και η τήρηση των κατά νόμο αποστάσεων και λοιπών προϋποθέσεων από τα παρακείμενα ρέματα. Για την εν λόγω περιοχή κρίνεται απαραίτητη η οριοθέτηση των ρεμάτων και η γενικότερη διερεύνηση των δεδομένων (εκπόνηση ειδικής υδρογεωλογικής μελέτης, δασικά τμήματα κ.λπ.), με βάση τα οποία μελλοντικά θα πρέπει να εξαιρεθούν της δόμησης οι υπάρχουσες ακατάλληλες εκτάσεις. Τα προαναφερθέντα είναι απαραίτητα και για οποιαδήποτε επέμβαση ευρύτερου πολεοδομικού χαρακτήρα στην περιοχή αυτή.

- Προσδιορισμός του προγραμματικού πληθυσμού σε 1.410 άτομα (936 μόνιμος και 474 εποχικός).

- Καθορισμός χρήσεων:

- Τοπικού Κέντρου του αρθ. 4 του ΠΔ 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166Δ), γύρω από την κεντρική πλατεία και σε τμήμα κατά μήκος της επαρχιακής οδού.

- Γενικής Κατοικίας κατά το άρθρο 3 του ΠΔ 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166Δ), στον υφιστάμενο οικισμό, στο προς πολεοδόμηση τμήμα του οριοθετημένου οικισμού και κατά μήκος της επαρχιακής οδού στην περιοχή της επέκτασης.

- Γενικής Κατοικίας Ειδικού Περιεχομένου (όπως προσδιορίστηκε προηγουμένως στο κεφ. Β. «Γενικά») στο υπόλοιπο τμήμα της επέκτασης.

- Τροποποίηση του σχεδίου στο χώρο των αθλητικών εγκαταστάσεων, κατόπιν οριοθέτησης του ρέματος που τον διασχίζει.

- Ενίσχυση της κοινωνικής υποδομής του οικισμού με πρόβλεψη χώρου Γυμνασίου - Λυκείου σε συνδυασμό με πολιτιστικές λειτουργίες

- Διαμόρφωση του παραλιακού μετώπου του οικισμού με χώρους περιαστικού πρασίνου (εκτός γραμμής αιγιαλού/παραλίας) και μικρής κλίμακας δραστηριότητες υπαίθριου αθλητισμού, αναψυχής, και υπαίθριων πολιτιστικών εγκαταστάσεων στα ανατολικά εντός αυτών,

σύμφωνα με όσα ειδικότερα προαναφέρθηκαν στο κεφ. 4.Β «Γενικά», μόνον εφόσον πληρούνται οι λοιπές προϋποθέσεις και περιορισμοί της κείμενης νομοθεσίας και των διατάξεων της εκτός σχεδίου δόμησης - εκτός δασικών εκτάσεων, γραμμής αιγιαλού - παραλίας κ.λπ.).

- Πρόβλεψη χώρου πρασίνου και ελεύθερων γηπέδων/αθλητικών χώρων στην επέκταση του οικισμού (οι θέσεις στο χάρτη είναι ενδεικτικές και θα προσδιοριστούν κατά τη σύνταξη της Πολεοδομικής Μελέτης).

5. Ρεντίνα

Για την πολεοδομική οργάνωση και ρύθμιση του οικισμού Ρεντίνας προβλέπονται τα εξής:

- Διατήρηση της οργάνωσης του οικισμού σε μία Πολεοδομική Ενότητα (ΠΕ).

- Ένταξη στο σχέδιο της περιοχής εντός του ορίου με απόφαση Νομάρχη.

- Προσδιορισμός του προγραμματικού πληθυσμού σε 273 άτομα (μόνιμος πληθυσμός).

- Καθορισμός χρήσεων:

- Τοπικού Κέντρου κατά το άρθρο 4 του ΠΔ 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166Δ), σε τμήματα κατά μήκος της επαρχιακής οδού και της εθνικής οδού.

- Γενικής Κατοικίας κατά το άρθρο 3 του ΠΔ 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ166Δ), στον υπόλοιπο υφιστάμενο οικισμό και στο προς πολεοδόμηση οριοθετημένο τμήμα.

- Πρόβλεψη χώρου πρασίνου στο προς πολεοδόμηση οριοθετημένο τμήμα του οικισμού (η θέση στο χάρτη είναι ενδεικτική και θα προσδιοριστεί κατά τη σύνταξη της Πολεοδομικής Μελέτης).

6. Βαμβακιά

Για την πολεοδομική οργάνωση και ρύθμιση του οικισμού Βαμβακιά προβλέπονται τα εξής:

- Διατήρηση της οργάνωσης του οικισμού σε μία Πολεοδομική Ενότητα (ΠΕ).

- Ένταξη στο σχέδιο του νότιου τμήματος της περιοχής εντός του ορίου με απόφαση Νομάρχη, δυτικά του

ρέματος. Το τμήμα εντός οριοθέτησης Νομάρχη ανατολικά του ρέματος (και του υφιστάμενου πολεοδομημένου οικισμού) δεν προτείνεται για πολεοδόμηση, λόγω της παρουσίας δασικής βλάστησης και της ύπαρξης ρεμάτων, αλλά και εξαιτίας της δυσκολίας πρόσβασης της περιοχής, που προκαλεί η παρουσία του ρέματος και η σημαντική υψομετρική διαφορά. Λόγω των ανωτέρω οποιαδήποτε παρέμβαση στο οριοθετημένο τμήμα του οικισμού ανατολικά του ρέματος θα επιτρέπεται μόνο κατόπιν σύμφωνης γνώμης της αρμόδιας δασικής υπηρεσίας και της τήρησης των κατά νόμο αποστάσεων και λοιπών προϋποθέσεων από τα παρακείμενα ρέματα (και τις τυχόν επικίνδυνες για πλημμυρικά φαινόμενα παραρεμάτιες περιοχές). Απαραίτητη κρίνεται για την εν λόγω περιοχή η εκπόνηση ειδικής υδρογεωλογικής μελέτης, σύμφωνα με τα συμπεράσματα της οποίας θα εξαιρεθούν στη συνέχεια από τη δόμηση οι ακατάλληλες περιοχές.

- Προσδιορισμός του προγραμματικού πληθυσμού σε 785 άτομα (μόνιμος πληθυσμός).

- Καθορισμός χρήσεων:

- Τοπικού Κέντρου κατά το άρθρο 4 του ΠΔ 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ166Δ σε τμήμα κατά μήκος της επαρχιακής οδού.

- Γενικής Κατοικίας κατά το άρθρο 3 του ΠΔ 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ166Δ), στον υπόλοιπο υφιστάμενο οικισμό και στο προς πολεοδόμηση οριοθετημένο τμήμα.

- Αναδιάταξη της κοινωνικής υποδομής του οικισμού με πρόβλεψη χώρου Νηπιαγωγείου και Πνευματικού Κέντρου στη θέση του (εκτός λειτουργίας) Δημοτικού Σχολείου.

- Πρόβλεψη χώρου πρασίνου στο προς πολεοδόμηση τμήμα εντός του οριοθετημένου οικισμού (η θέση στο χάρτη είναι ενδεικτική και θα προσδιοριστεί κατά τη σύνταξη της Πολεοδομικής Μελέτης)

ΠΙΝΑΚΑΣ: ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΚΟΡΕΣΜΟΥ & ΜΙΚΤΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΔΗΜΟΥ ΡΕΝΤΙΝΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	απογρ. 2001 άτομα	επιφάνεια Π.Ε. στρ.	κοινόχρ. κοινωφ. στρ.	κοινόχρ. κοινωφ. %	οικοδομ. μήτρα στρ.	ποσοστό* κατ. χώρων %	σ.δ.	ωφέλιμη επιφ. κατ. τ.μ./κατ.	πληθυσμ. (χωρητι- κότητα)	βαθμός κορεσμ. %	πληθυσμ. κορεσμού άτομα	πυκνό- τητα στ/Ha	ποσοστό μόνιμου %	πληθυσμ. μόνιμου άτομα	πληθυσμ. εποχικός άτομα
ΑΝΘ ΣΤΑΥΡΟΣ τομέας II		290	103	36%	177	75%	0,8	35	3.034	60%	1.821	63	75%	1.365	455
ΣΤΑΥΡΟΣ κέντρο τομέας I		186	114	61%	72	65%	1,2	35	1.605	90%	1.444	78	80%	1.155	289
ΣΤΑΥΡΟΣ υπόλοιπα τομέας Ila		352	144	41%	208	75%	0,6	35	2.674	70%	1.872	53	75%	1.404	468
ΣΤΑΥΡΟΣ τομέας IΙb		600	232	39%	368	75%	0,4	35	3.154	70%	2.208	37	45%	994	1.214
ΤΕΟΣ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΖΩΝΗ τομέας IΙγ		138	55	40%	83	75%	0,5	35	887	70%	621	45	75%	466	155
ΣΥΝΟΛΟ ΣΤΑΥΡΟΥ-Α. ΣΤΑΥΡΟΥ	4.600	1.566	648	41%	908				11.354		7.966			5.384	2.582
ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ ΣΤΑΥΡΟΥ-ΑΝΘ ΣΤΑΥΡΟΥ		380	152	40%	228	80%	0,4	35	2.085	60%	1.251	33	45%	563	688
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΙ ΜΕ ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ	362	1.946	800		1.136				13.439		9.217			5.947	3.270
ΜΗΛΙΕΣ		640	224	35%	416	80%	0,4	35	3.803	60%	2.282	36	40%	913	1.369
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΙ ΜΕ ΜΗΛΙΕΣ		2.586			1.552				17.242		11.499			6.860	4.639
Νέα κατανομή ΠΕ Σταυρού-Ανω Σταυρού							μ.σδ.								
ΠΕ1 (Ανω Σταυρός)		290					0,8				1.821	63	75%	1.366	455
ΠΕ2 (Σταυρός κέντρο) - τμήμα 1		186					1,2				1.444	78	80%	1.155	289
ΠΕ2 (Σταυρός κέντρο) - τμήμα 2		352					0,6				1.872	53	75%	1.404	468
ΠΕ2 (Σταυρός κέντρο) - τμήμα 3		166					0,4				618	37	45%	278	340
ΠΕ2 (Σταυρός κέντρο) - τμήμα 4		138					0,5				621	45	75%	466	155
ΠΕ2 (Σταυρός κέντρο)		842									4.555	54		3.303	1.252
ΠΕ3 (Σταυρός επεκτάσεις)		815					0,4				2.841	35	45%	1.278	1.563
ΠΕ4 (Μηλιές)		640					0,4				2.282	36	40%	913	1.369
ΣΥΝΟΛΟ		2.586									11.499	44		6.860	4.639
ΜΕΓΑΛΗ ΒΟΛΒΗ	198	177	85	48%	92	60%	0,7	40	966	55%	531	30	70%	372	159
ΕΠΕΚΤΑΣΗ		0													0
ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΓΑΛΗΣ ΒΟΛΒΗΣ		177	85	48%	92				966		531	30		372	159
ΜΙΚΡΗ ΒΟΛΒΗ	770	374	159	43%	215	60%	0,7	40	2.258	55%	1.242	33	70%	869	373
ΕΠΕΚΤΑΣΗ		80	32	40%	48	70%	0,4	40	336	50%	168	21	40%	67	101
ΣΥΝΟΛΟ ΜΙΚΡΗΣ ΒΟΛΒΗΣ		454	191	42%	263				2.594		1.410	31		936	474
ΒΑΜΒΑΚΙΑ	252	237	101	43%	136	60%	0,7	40	1.428	55%	785	33	100%	785	0
ΕΠΕΚΤΑΣΗ		0													0
ΣΥΝΟΛΟ ΒΑΜΒΑΚΙΑΣ		237	101	43%	136				1.428		785	33		785	0
ΡΕΝΤΙΝΑ	182	78	26	33%	52	60%	0,7	40	546	50%	273	35	100%	273	0
ΕΠΕΚΤΑΣΗ		0													0
ΣΥΝΟΛΟ ΡΕΝΤΙΝΑΣ		78	26	33%	52				546		273	35		273	0
ΣΥΝΟΛΟ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΔΔ ΒΟΛΒΗΣ	1.402	946			543				5.534		2.999			2.366	633
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΔΗΜΟΥ	6.364	3.532									14.498			9.226	5.272

Παρατήρηση: (*) στο ποσοστό κατοικήσιμων χώρων περιλαμβάνονται και τα τουριστικά καταλύματα

ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ - ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΑΓΚΑΔΑ - ΔΗΜΟΣ ΡΕΝΤΙΝΑΣ - ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΣΤΑΥΡΟΥ - ΑΝΩ ΣΤΑΥΡΟΥ
ΠΙΝΑΚΑΣ: ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ (προγραμματισμός - υφιστάμενη - κατάσταση - νέες ανάγκες - πρόταση)

ΣΤΑΥΡΟΣ - ΑΝΩ ΣΤΑΥΡΟΣ - ΜΗΛΙΕΣ ΠΕ1, ΠΕ2, ΠΕ3, ΠΕ4		πληθυσμ. κορεσμού	σταθερό- τυπο γης	σύνολο αναγκαίας γης	υφιστάμενη κατάσταση	θεσμοθε- τημένα επί πλέον	σύνολο	αναγκαία νέα γη	πρόταση ΓΠΣ	μονάδες ΠΜ
ΔΙΟΙΚΗΣΗ	χρήση									
	ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	κάτοικοι	Τ.μ./κάτ.	Τ.μ.	Τ.μ.	Τ.μ.	Τ.μ.	Τ.μ.	Τ.μ.	
	ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ*	14.500	0,1	1.450	2.500	0	2.500	0	1 μονάδα	
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΔΗΜΟΤΙΚΟ-ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ**	7.000	1,4	9.800	17.442	4.436	21.878	0	3 νέες μονάδες (2N + 1Δ)	4
	ΓΥΜΝΑΣΙΟ-ΛΥΚΕΙΟ-ΤΕΕ	7.000	0,9	6.300	8.783	0	8.783	0		1
ΥΓΕΙΑ- ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ***	7.000	0,3	2.100	0	8.505	8.505	0	4 μονάδες συνολικά	6
	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΙΑΤΡΕΙΟ	15.000			705					1
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ****	11.500	0,2	2.300	0	0	0	2.300	2 νέες μονάδες	1
	Ι. ΝΑΟΙ	11.500	0,1	1.150	2.498	1.632	4.130	0		3
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ *****	11.500		25.000	15.500	0	15.500	9.500	στο γήπεδο ποδοσφαίρου	
ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΑ-ΠΑΡΚΟ-ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ-ΕΛΕΥΘΕΡΑ ΓΗΠΕΔΑ	11.500	8,0	92.000	60.000	108.787	168.787	0		
ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΕ1 (Άνω Σταυρός)	1.820	8,0	14.560						
ΚΑΤΑ ΓΕΙΤΟΝΙΑ	ΠΕ2 (Σταυρός κέντρο)	4.550	8,0	36.400						
	ΠΕ3 (Σταυρός επεκτάσεις)	2.850	8,0	22.800						
	ΠΕ4 (Μηλίες)	2.280	8,0	18.240						

Παρατηρήσεις:

* Προτείνεται η κατάργηση της υφιστάμενης μονάδας και η ίδρυση 1 νέας μονάδας (1500 τ.μ.) στην επέκταση

** Προτείνονται επί πλέον από 1 νηπιαγωγείο στον Άνω Σταυρό και στις Μηλίες και 1 δημοτικό στις Μηλίες για κάλυψη των ακτίων εξυπηρέτησης

*** Προτείνεται η κατάργηση 2 μονάδων και η μεταφορά 1 μονάδας στην νέα επέκταση

**** Στην παραλία (ΠΕ2) και σε δημοτικό οικόπεδο μαζί με διοίκηση (ΠΕ3)

***** Προτείνεται η διαμόρφωση αθλητικού πυρήνα τύπου Α, σε συνέχεια του γηπέδου ποδοσφαίρου, με τήρηση των περιορισμών της Γ' ζώνης της ΚΥΑ 6919/2004

ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ - ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΑΓΚΑΔΑ - ΔΗΜΟΣ ΡΕΝΤΙΝΑΣ - ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΒΟΛΒΗΣ - ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΜΕΓΑΛΗΣ ΒΟΛΒΗΣ
ΠΙΝΑΚΑΣ: **ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ** (προγραμματισμός - υφιστάμενη - κατάσταση - νέες ανάγκες - πρόταση)

ΜΕΓΑΛΗ ΒΟΛΒΗ		πληθυσμ. κορεσμού	σταθερό- τυπο γης	σύνολο αναγκαίας γης	υφιστάμενη κατάσταση	θεσιμοθε- τημένα επί πλέον	σύνολο	αναγκαία νέα γη	πρόταση ΓΠΣ
ΔΙΟΙΚΗΣΗ	χρήση	κάτοικοι	Τ.μ./κάτ.	Τ.μ.	Τ.μ.	Τ.μ.	Τ.μ.	Τ.μ.	
	ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	530	0,1	53					εξυπηρέτηση στο Σταυρό
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ	380	0,4	152	3.878	0	3.878	0	
	ΔΗΜΟΤΙΚΟ	380	1,0	380					εξυπηρέτηση στη Μικρή Βόλβη
	ΓΥΜΝΑΣΙΟ-ΛΥΚΕΙΟ	380	0,9	342					εξυπηρέτηση στη Μικρή Βόλβη
ΥΓΕΙΑ- ΠΡΟΝΟΙΑ									
	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	380	0,3	114					εξυπηρέτηση στη Μικρή Βόλβη
	ΑΓΡΟΤΙΚΟ ΙΑΤΡΕΙΟ	530			300	0	300	0	
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ									
	ΑΙΘΟΥΣΑ ΠΟΛ. ΧΡΗΣΕΩΝ	530	0,2	106	0	0	0	106	1 νέα μονάδα
	Ι. ΝΑΟΣ	530	0,1	53	1.987	0	1.987	0	
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ									
	ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ	530		5.000				5.000	εξυπηρέτηση στη Μικρή Βόλβη
	ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	530	5,5	2.915					εξυπηρέτηση στη Μικρή Βόλβη
ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ									
	ΠΛΑΤΕΙΑ-ΠΑΡΚΟ-ΠΑΙΔΙΚΗ	530	8,0	4.240	2.688	13.657	16.345	0	
	ΧΑΡΑ-ΕΛΕΥΘΕΡΑ ΓΗΠΕΔΑ								

Μεγάλη Βόλβη: 380 άτομα μόνιμος και 530 άτομα μόνιμος και εποχικός πληθυσμός

ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ - ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΑΓΚΑΔΑ - ΔΗΜΟΣ ΡΕΝΤΙΝΑΣ - ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΒΟΛΒΗΣ - ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΜΙΚΡΗΣ ΒΟΛΒΗΣ
ΠΙΝΑΚΑΣ: **ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ** (προγραμματισμός - υφιστάμενη - κατάσταση - νέες ανάγκες - πρόταση)

ΜΙΚΡΗ ΒΟΛΒΗ		πληθυσμ. κορσισμού	σταθερό-τυπο γης	σύνολο αναγκαίας γης	υφιστάμενη κατάσταση	θεσμοθετημένα επί πλάνων	σύνολο	αναγκαία νέα γη	πρόταση ΓΠΣ
ΔΙΟΙΚΗΣΗ	χρήση	κάτοικοι	τ.μ./κάτ.	τ.μ.	τ.μ.	τ.μ.	τ.μ.	τ.μ.	εξυπηρέτηση στο Σταυρό
	ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	1.410	0,1	141					
	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ								
	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ	1.200	0,4	480					
	ΔΗΜΟΤΙΚΟ*	2.400	1,0	2.400	6.550	0	6.550	0	
	ΓΥΜΝΑΣΙΟ-ΛΥΚΕΙΟ*	2.400	0,9	2.160	0	6.500	6.500	0	
ΥΓΕΙΑ-ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ*	2.400	0,3	720	0	0	0	720	1 νέα μονάδα
	ΑΓΡΟΤΙΚΟ ΙΑΤΡΕΙΟ**	1.700			770				
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ**	1.700	0,2	340	0	640	640	0	διεύρυνση έκτασης στα 1.300τ.μ.
	Ι. ΝΑΟΙ**	1.700	0,1	170	865	0	865	0	
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ***	3.000	5,5	16.500	11.000	6.160	17.160	0	
ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΑ-ΠΑΡΚΟ-ΠΑΙΔΙΚΗ	1.410	8,0	11.280	11.092	0	11.092	188	
	ΧΑΡΑ-ΕΛΕΥΘΕΡΑ ΓΗΠΕΔΑ								

Μικρή Βόλβη: 940 άτομα μόνιμος και 1.410 μόνιμος και εποχικός πληθυσμός

* Εξυπηρέτηση του μόνιμου πληθυσμού των οικισμών του ΔΔ Βόλβης
** Εξυπηρέτηση του μόνιμου και εποχικού πληθυσμού Μικρής Βόλβης και Ρεντίνας
*** Εξυπηρέτηση του μόνιμου και εποχικού πληθυσμού των οικισμών του ΔΔ Βόλβης

Γ. Την γενική εκτίμηση της χωρητικότητας των Πολεοδομικών Ενοτήτων, την μέση πυκνότητα (brutto) της κάθε Π.Ε. καθώς και τον προβλεπόμενο μέσο Συντελεστή Δόμησης ανά τμήμα Πολεοδομικής Ενότητας ή Πολεοδομική Ενότητα, όπως φαίνεται αναλυτικά στον Πίνακα «Πληθυσμού κορεσμού και Μικτής Πυκνότητας οικισμών» και στους χάρτες Π.3.1. Ειδικότερα καθορίζονται Μέσοι Συντελεστές Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) κατά ΠΕ ή τμήμα αυτών ως εξής:

Σταυρός - Άνω Σταυρός

- Στην ΠΕ1 προβλέπεται Μ.Σ.Δ. 0,8 και προκύπτει μέση πυκνότητα 63 άτομα/εκτάριο.

- Στην ΠΕ2 προβλέπεται διάκριση σε επιμέρους τμήματα:

- στο τμήμα «1» (κέντρο) προβλέπεται Μ.Σ.Δ. 1,2 (προκύπτουσα μέση πυκνότητα 78 άτομα/εκτάριο).

- στο τμήμα «2» (νότια και ανατολικά του κέντρου) προβλέπεται Μ.Σ.Δ. 0,6 (προκύπτουσα μέση πυκνότητα 53 άτομα/εκτάριο).

- στο τμήμα «3» (δυτικά και βορειοδυτικά του κέντρου) προβλέπεται Μ.Σ.Δ. 0,4 (προκύπτουσα μέση πυκνότητα 37 άτομα/εκτάριο).

- στο τμήμα «4» (βιοτεχνική ζώνη προς αναθεώρηση) προβλέπεται Μ.Σ.Δ. 0,5 (προκύπτουσα μέση πυκνότητα 45 άτομα/εκτάριο).

- Στην ΠΕ3 προβλέπεται Μ.Σ.Δ. 0,4 και προκύπτει μέση πυκνότητα 35 άτομα/εκτάριο.

Μηλιάς (ΠΕ 4): Καθορισμός Μ.Σ.Δ. σε 0,4 (προκύπτουσα μέση πυκνότητα 36 άτομα/εκτάριο).

Μικρή Βόλβη: Καθορισμός Μ.Σ.Δ. κατά τμήματα:

- στο τμήμα «1» (παλιός οικισμός) προτείνεται Καθορισμός Μ.Σ.Δ. 0,7 (προκύπτουσα μέση πυκνότητα 33 άτομα/εκτάριο).

- στο τμήμα «2» (επέκταση) προτείνεται Καθορισμός Μ.Σ.Δ. 0,4 (προκύπτουσα μέση πυκνότητα 21 άτομα/εκτάριο).

Μεγάλη Βόλβη: Καθορισμός Μ.Σ.Δ. σε 0,7 (προκύπτουσα μέση πυκνότητα 30 άτομα/εκτάριο).

Ρεντίνα: Καθορισμός Μ.Σ.Δ. σε 0,7 (προκύπτουσα μέση πυκνότητα 35 άτομα/εκτάριο).

Βαμβακιά: Καθορισμός Μ.Σ.Δ. σε 0,7 (προκύπτουσα μέση πυκνότητα 33 άτομα/εκτάριο).

Δ. Τον καθορισμό ζωνών κινήτρων, μηχανισμών και παρεμβάσεων. Ειδικότερα σε σχέση με τις Ζώνες Κινήτρων & Πολεοδομικών Μηχανισμών της 46324/2351/28.7.87/ΦΕΚ 805 Δ'/26.8.87 απόφασης του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ για την έγκριση του ΓΠΣ Άνω Σταυρού - Σταυρού, (όπως ισχύει μετά την 245/25/4.1.88/ΦΕΚ 220 Δ/11.3.88 Απ. Υπ. ΠΕΧΩΔΕ) προβλέπεται:

- Διατήρηση της «Ζώνης Κανονιστικών Όρων», όπου εντάχθηκε ολόκληρο το υφιστάμενο οικιστικό σύνολο και πρόταση ένταξης των επεκτάσεων Σταυρού και της προς πολεοδόμηση περιοχής β' κατοικίας Μηλιών στο ίδιο καθεστώς.

- Κατάργηση της «Ζώνης Ανάπλασης» στην περιοχή σύνδεσης των οικισμών Σταυρού - Άνω Σταυρού.

- Κατάργηση της «Ζώνη Κοινωνικού Συντελεστή

Λοιπές τροποποιήσεις ρυθμίσεων της υπ' αριθμ. 46324/2351/28.7.87/ΦΕΚ 805 Δ'/26.8.87 απόφασης του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (για την έγκριση του ΓΠΣ οικισμών Άνω Σταυρού και Σταυρού, όπως ισχύει μετά την 245/25/4.1.88/ΦΕΚ 220 Δ/11.3.88 Απ. Υπ. ΠΕΧΩΔΕ).

Απαλείφονται οι ενδείξεις των Ζωνών Λιανικού Εμπορίου, Χονδρικού Εμπορίου & Αποθηκών, Βιοτεχνίας (κα-

θώς σχετικές ρυθμίσεις έχουν ήδη περιληφθεί στο ισχύον σχέδιο και εκλείπει πλέον ο λόγος ύπαρξής τους). Γίνεται εναρμόνιση των χρήσεων γης, των κοινωνικών υποδομών, των κοινοχρήστων χώρων κ.λπ. με τον ήδη εγκεκριμένο πολεοδομικό σχεδιασμό, που εξειδίκευσε τις προτάσεις του ΓΠΣ του 1987. Προβλέπεται αναδιάταξη και επαναχαρακτηρισμός ήδη θεσμοθετημένων χώρων κοινωνικής υποδομής (που δεν είναι εναρμονισμένοι με την πραγματικότητα ή είναι υπερεπαρκείς, ώστε να καλυφθούν οι ανάγκες που προκύπτουν από τους πίνακες κοινωνικής υποδομής), αλλαγή μικρού τμήματος αμιγούς κατοικίας σε γενική κατοικία με περιορισμούς, αλλαγή χρήσης της περιοχής που είναι χαρακτηρισμένη ως Βιοτεχνικό Πάρκο σε Γενική Κατοικία κ.λπ.

Ε. Τις προτάσεις για τις γενικές αστικές υποδομές, όπως φαίνονται στους χάρτες Π.3.3 και Π.3.1

Ε.1 Μεταφορική υποδομή: οδικό δίκτυο οικισμών

Προτείνονται αρτηρίες, κύριες τοπικές οδοί, συλλεκτικές οδοί κ.λπ. στον Σταυρό - Άνω Σταυρό και στις επεκτάσεις του, στην περιοχή β' κατοικίας Μηλιών καθώς και στους μικρότερους οικισμούς του Δήμου, όπως απεικονίζονται στους χάρτες Π.3.1. Προτείνεται η ολοκλήρωση της παράκαμψης του κέντρου του οικισμού Σταυρού (ενδεικτική απεικόνιση στον χάρτη - η τελική χάραξη θα προκύψει κατόπιν σχετικής μελέτης ενώ μπορεί να επανεξετασθούν και τυχόν βελτιώσεις της π.χ. μικρή μετατόπιση χάραξης του τμήματος μεταξύ Σταυρού - Μηλιών κ.λπ.).

Ε.2 Λοιπή τεχνική υποδομή - Ασφάλεια - Προστασία

Η λοιπή τεχνική υποδομή για τους οικισμούς του Δήμου φαίνεται ενδεικτικά στους Χάρτες Π.3.3.

Για όλα τα δίκτυα υποδομών θα πρέπει να τηρούνται τα οριζόμενα από την κείμενη νομοθεσία, λαμβάνοντας υπόψη τον ευαίσθητο περιβαλλοντικά χαρακτήρα της περιοχής (για την περιοχή εντός Γ' ζώνης θα πρέπει να τηρούνται και τα οριζόμενα στην ΚΥΑ 6919/11-2-04/ΦΕΚ 248 Δ και την 39542/12-8-08/ΦΕΚ 441 ΑΑΠ τροποποίησή της) κ.λπ.

Στις περιοχές διέλευσης των γραμμών υψηλής τάσης για κάθε παρέμβαση, έγκριση πολεοδομικής μελέτης ή δόμηση θα πρέπει να τηρηθούν οι δεσμεύσεις που επιβάλλει η ΔΕΗ (όδευση, τύπος δουλειάς, περιορισμοί - απαγορεύσεις δόμησης και χρήσεων, πρόβλεψη κατά το δυνατόν ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων πλησίον της ανωτέρω γραμμής σύμφωνα με τις υποδείξεις της ΔΕΗ κ.λπ.). Μέχρι την πολεοδόμηση της περιοχής για κάθε παρέμβαση ή δόμηση πλησίον των γραμμών υψηλής τάσης (που απεικονίζονται στον χάρτη Π.3.3) ισχύουν οι περιορισμοί και απαγορεύσεις της κείμενης για τις ανωτέρω εγκαταστάσεις νομοθεσίας και σε κάθε περίπτωση απαιτείται η σύμφωνη γνώμη της ΔΕΗ. Σε περίπτωση μεταφοράς των ως άνω γραμμών εκτός προτεινομένων επεκτάσεων ή υφιστάμενων οικισμών, οι ως άνω περιορισμοί δεν θα ισχύουν (μετά από προηγούμενο σχετικό έγγραφο της ΔΕΗ).

Στις γενικές προβλέψεις ασφάλειας - προστασίας περιλαμβάνονται προτάσεις για θέσεις συγκέντρωσης κοινού σε περίπτωση ανάγκης και εγκαταστάσεις έκτακτης ανάγκης (όπου είναι σκόπιμο από πλευράς Δήμου να ληφθεί πρόνοια ύπαρξης προπαρασκευαστικών υποδομών). Προτείνεται απομάκρυνση του Πυροσβεστικού Κλιμακίου από το χώρο του Γυμνασίου - Λυκείου

Σταυρού και χωροθέτηση Πυροσβεστικού Σταθμού στην περιοχή της επέκτασης, στον άξονα εισόδου - εξόδου του οικιστικού συνόλου, προκειμένου να διαθέτει άμεση εγγύτητα στο βασικό οδικό δίκτυο της ευρύτερης περιοχής (η θέση στο χάρτη είναι ενδεικτική και θα προσδιοριστεί κατά τη σύνταξη της Πολεοδομικής Μελέτης). Προτείνεται ενίσχυση των μέτρων πυροπροστασίας με κατασκευή νέων κρουνών πυρόσβεσης στη Μεγάλη Βόλβη και στη Ρεντίνα και διάνοιξη νέων αντιπυρικών ζωνών, μετά από σχετική μελέτη κ.λπ. Σε ότι αφορά την αντιπλημμυρική προστασία, στην προστασία του Δήμου θα συμβάλουν μεταξύ των άλλων η ολοκλήρωση της περιφερειακής τάφρου Σταυρού και η υλοποίηση των προβλεπομένων συμπληρωματικών τεχνικών έργων κατά μήκος της Εγνατίας Οδού.

5. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΓΠΣ

Το πρόγραμμα ενεργοποίησης του Γ.Π.Σ. για το σύνολο του Δήμου παρουσιάζεται στον Πίνακα Π.4.

Παρατίθεται ο βαθμός προτεραιότητας του έργου, ο οποίος κατατάσσεται σε τρεις κατηγορίες:

Α. Έργα άμεσης προτεραιότητας.

Β. Έργα δεύτερης προτεραιότητας.

Γ. Έργα τρίτης προτεραιότητας.

Για όλα τα προτεινόμενα έργα θα πρέπει να προηγηθούν οι κατά νόμο προβλεπόμενες διαδικασίες (που μπορεί να επιφέρουν τροποποιήσεις-διαφοροποιήσεις τους κ.λπ.).

Σε ότι αφορά την παρακολούθηση της εφαρμογής του ΓΠΣ ισχύουν τα αναφερόμενα στο αρθ. 6 του Ν. 2508/97, στο αρθ. 186 του Ν. 3852/4-6-10/ΦΕΚ 87 Α κ.λπ.



Πίνακας Π.4.α:

Προτεινόμενες Μελέτες στον τομέα του Σχεδιασμού

α/α	Μελέτες (Θέματα Σχεδιασμού)	Προτεραιότητα
1	ΑΝΩ ΣΤΑΥΡΟΣ: Μελέτη αναθεώρησης ρυμοτομικού σχεδίου βιοτεχνικής ζώνης και αναθεώρηση ή σημειακές τροποποιήσεις λοιπών περιοχών οικισμού	A
2	ΑΝΩ ΣΤΑΥΡΟΣ: Ολοκλήρωση μελέτης πράξης εφαρμογής ρυμοτομικού σχεδίου	A
3	ΣΤΑΥΡΟΣ – ΑΝΩ ΣΤΑΥΡΟΣ: Μελέτες κτηματογράφησης – πολεοδόμησης – πράξης εφαρμογής στις νέες επεκτάσεις	A
4	ΜΗΛΙΕΣ: Μελέτες πολεοδόμησης – πράξης εφαρμογής	A
5	ΣΤΑΥΡΟΣ: Μελέτη αναθεώρησης ρυμοτομικού σχεδίου και προσαρμογής χρήσεων, στις κατευθύνσεις του ΠΠΣ	A
6	ΜΙΚΡΗ ΒΟΛΒΗ: Μελέτες κτηματογράφησης – πολεοδόμησης – πράξης εφαρμογής για την ένταξη στο σχέδιο της επέκτασης και τμήματος εντός ορίου	A
7	ΜΙΚΡΗ ΒΟΛΒΗ: Μελέτη αναθεώρησης ρυμοτομικού σχεδίου και προσαρμογή στις κατευθύνσεις του ΠΠΣ	B
8	ΜΙΚΡΗ ΒΟΛΒΗ: Μελέτη καθορισμού αιγιαλού – παραλίας	A
9	ΜΕΓΑΛΗ ΒΟΛΒΗ: Μελέτη πράξης εφαρμογής ισχύοντος σχεδίου και υψομετρική μελέτη	B
10	ΜΕΓΑΛΗ ΒΟΛΒΗ: Μελέτη εφαρμογής δρόμων στο έδαφος σύμφωνα με το ισχύον σχέδιο	B
11	ΜΕΓΑΛΗ ΒΟΛΒΗ: Μελέτη καθορισμού αιγιαλού – παραλίας	A
12	ΜΕΓΑΛΗ ΒΟΛΒΗ: Μελέτες κτηματογράφησης – πολεοδόμησης – πράξης εφαρμογής για την ένταξη στο σχέδιο τμήματος εντός ορίου και προσαρμογή χρήσεων του ισχύοντος σχεδίου, στις κατευθύνσεις του ΠΠΣ	A
13	ΒΑΜΒΑΚΙΑ: Μελέτες κτηματογράφησης – πολεοδόμησης – πράξης εφαρμογής για την ένταξη στο σχέδιο τμήματος εντός ορίου και προσαρμογή χρήσεων του ισχύοντος σχεδίου, στις κατευθύνσεις του ΠΠΣ	B
14	ΡΕΝΤΙΝΑ: Μελέτες κτηματογράφησης – πολεοδόμησης για την ένταξη στο σχέδιο του τμήματος εντός ορίου	B
15	Μελέτες οριοθέτησης ρεμάτων εντός ήδη πολεοδομημένων περιοχών ή οριοθετημένων οικισμών	A

Σημείωση: Οι μελέτες πολεοδόμησης θα συνοδεύονται από μελέτες γεωλογικής καταλληλότητας και μελέτες οριοθέτησης τυχόν ρεμάτων.

Πίνακας Π.4.β:

Προτεινόμενες Μελέτες - Έργα στον τομέα της Τεχνικής Υποδομής

α/α	Μελέτες - Έργα (Τεχνική Υποδομή)	Προτεραιότητα
1	ΣΤΑΥΡΟΣ: Επέκταση και εξυγίανση του λιμένα και μελέτη - κατασκευή καταφυγίου τουριστικών σκαφών	A
2	ΣΤΑΥΡΟΣ: Αντικατάσταση του δικτύου ύδρευσης εντός οικισμού	A
3	ΣΤΑΥΡΟΣ: Διάνοιξη ή / και βελτίωση οδοστρώματος εντός σχεδίου οδών	B
4	ΣΤΑΥΡΟΣ - ΆΝΩ ΣΤΑΥΡΟΣ: Αποχετευτικό δίκτυο και Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ)	A
5	ΣΤΑΥΡΟΣ - ΆΝΩ ΣΤΑΥΡΟΣ: Ολοκλήρωση διάνοιξης παρακαμπτήριας οδού	B
6	ΣΤΑΥΡΟΣ - ΆΝΩ ΣΤΑΥΡΟΣ: Προπαρασκευαστικές υποδομές για αντισεισμική προστασία	A
7	ΣΤΑΥΡΟΣ - ΆΝΩ ΣΤΑΥΡΟΣ: Μελέτη - κατασκευή νέου πυροσβεστικού σταθμού	Γ
8	ΣΤΑΥΡΟΣ - ΆΝΩ ΣΤΑΥΡΟΣ: Μέτρα αντιπλημμυρικής προστασίας - Περιφερειακή τάφρος	A
9	ΑΝΩ ΣΤΑΥΡΟΣ: Αντικατάσταση του δικτύου ύδρευσης εντός οικισμού	A
10	ΑΝΩ ΣΤΑΥΡΟΣ: Διάνοιξη ή / και βελτίωση οδοστρώματος εντός σχεδίου οδών	B
11	ΜΗΛΙΕΣ: Αποχετευτικό δίκτυο και Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ)	A
12	ΜΙΚΡΗ ΒΟΛΒΗ: Αποχετευτικό δίκτυο και Εγκ. Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ)	A
13	ΜΙΚΡΗ ΒΟΛΒΗ: Μέτρα αντιπλημμυρικής προστασίας	A
14	ΜΙΚΡΗ ΒΟΛΒΗ: Αντικατάσταση του δικτύου ύδρευσης εντός οικισμού	A
15	ΜΙΚΡΗ ΒΟΛΒΗ: Διάνοιξη ή / και βελτίωση οδοστρώματος εντός σχεδίου οδών	B
16	ΜΙΚΡΗ ΒΟΛΒΗ: Μελέτη - κατασκευή αλιευτικού καταφυγίου	A
17	ΜΕΓΑΛΗ ΒΟΛΒΗ: Αποχετευτικό δίκτυο και Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ)	A
18	ΜΕΓΑΛΗ ΒΟΛΒΗ: Μέτρα αντιπλημμυρικής προστασίας	A
19	ΜΕΓΑΛΗ ΒΟΛΒΗ: Αντικατάσταση του δικτύου ύδρευσης εντός οικισμού	A
20	ΜΕΓΑΛΗ ΒΟΛΒΗ: Διάνοιξη ή / και βελτίωση οδοστρώματος εντός σχεδίου οδών	B
21	ΜΕΓΑΛΗ ΒΟΛΒΗ: Μελέτη - κατασκευή αλιευτικού καταφυγίου	B
22	ΒΑΜΒΑΚΙΑ: Αποχετευτικό δίκτυο και σύνδεση με την ΕΕΛ Μικρής Βόλβης	A
23	ΒΑΜΒΑΚΙΑ: Αντικατάσταση του δικτύου ύδρευσης εντός οικισμού	A
24	ΒΑΜΒΑΚΙΑ: Διάνοιξη ή / και βελτίωση οδοστρώματος εντός σχεδίου οδών	B
25	ΡΕΝΤΙΝΑ: Αποχετευτικό δίκτυο και σύνδεση με την ΕΕΛ Μικρής Βόλβης	A
26	ΡΕΝΤΙΝΑ: Αντικατάσταση του δικτύου ύδρευσης εντός οικισμού	A
27	ΡΕΝΤΙΝΑ: Διάνοιξη ή / και βελτίωση οδοστρώματος εντός σχεδίου οδών	B
28	Σταθμός μεταφόρτωσης απορριμμάτων	A
29	Υποδομές για την βελτίωση λειτουργίας των κτηνοτροφικών μονάδων	B
30	Κατασκευή νέων και συντήρηση υφιστάμενων μέτρων πυροπροστασίας (πυροσβεστικοί κρουνοί, αντι-πυρικές ζώνες κλπ.)	A
31	Επέκταση ηλεκτρικού δικτύου στις περιοχές επεκτάσεων των οικισμών	Γ
32	Επέκταση δικτύου τηλεπικοινωνιών στις περιοχές επεκτάσεων των οικισμών	Γ
33	Επέκταση δικτύου ύδρευσης στις περιοχές επεκτάσεων των οικισμών	Γ
34	Επέκταση δικτύου αποχέτευσης στις περιοχές επεκτάσεων των οικισμών	Γ
35	Υλοποίηση προβλεπόμενων, συμπληρωματικών, τεχνικών έργων κατά μήκος της Εγνατίας Οδού.	A
36	Υδρογεωλογική μελέτη για τα εντός ορίου Νομάρχη τμήματα των οικισμών , που δεν προβλέπεται η ένταξή τους σε σχέδιο.	A
37	Υλοποίηση έργων αντιπλημμυρικής προστασίας (μετά από εκπόνηση των απαιτούμενων ειδικών υδρο-γεωλογικών μελετών) στις εντός και εκτός οικισμών περιοχές (Βαμβακιά, Μικρή Βόλβη κλπ)	A

Πίνακας Π.4.γ:

Προτεινόμενες Μελέτες - Έργα στους τομείς της Κοινωνικής Υποδομής και των Κοινόχρηστων Χώρων

α/α	Μελέτες - Έργα (Κοινωνική Υποδομή & Κοινόχρηστοι Χώροι)	Προτεραιότητα
1	ΣΤΑΥΡΟΣ: Μελέτη - κατασκευή παιδικών σταθμών	A
2	ΣΤΑΥΡΟΣ: Μελέτη - κατασκευή 3ου νηπιαγωγείου - δημοτικού	A
3	ΣΤΑΥΡΟΣ: Μελέτη - κατασκευή πνευματικού κέντρου	B
4	ΣΤΑΥΡΟΣ: Διαμόρφωση κοινόχρηστων χώρων - Ανάπλαση παραλιακού μετώπου (ανατολικό τμήμα)	A
5	ΣΤΑΥΡΟΣ: Διαμόρφωση κοινόχρηστων χώρων - Ανάπλαση παραλιακού μετώπου (δυτικό τμήμα)	B
6	ΣΤΑΥΡΟΣ: Μελέτη - κατασκευή Τεχνικού Επαγγελματικού Εκπαιδευτηρίου	B
7	ΣΤΑΥΡΟΣ: Διαμόρφωση χώρων στάθμευσης	B
8	ΣΤΑΥΡΟΣ - ΑΝΩ ΣΤΑΥΡΟΣ: Διαμόρφωση λοιπών κοινόχρηστων χώρων	B
9	ΜΗΛΙΕΣ: Μελέτη - κατασκευή νηπιαγωγείου - δημοτικού	Γ
10	ΜΙΚΡΗ ΒΟΛΒΗ: Μελέτη - κατασκευή γυμνασίου - λυκείου	Γ
11	ΜΙΚΡΗ ΒΟΛΒΗ: Μελέτη - κατασκευή αθλητικού κέντρου	Γ
12	ΜΙΚΡΗ ΒΟΛΒΗ: Μελέτη - κατασκευή πνευματικού κέντρου	Γ
13	ΜΙΚΡΗ ΒΟΛΒΗ: Ανάπλαση παραλίνιας ζώνης	B
14	ΜΕΓΑΛΗ ΒΟΛΒΗ: Ανάπλαση παραλίνιας ζώνης	B
15	ΜΕΓΑΛΗ ΒΟΛΒΗ: Διαμόρφωση λοιπών κοινόχρηστων χώρων	B
16	ΒΑΜΒΑΚΙΑ: Διαμόρφωση κοινόχρηστων χώρων	B
17	ΡΕΝΤΙΝΑ: Διαμόρφωση κοινόχρηστων χώρων	B
18	Ειδική μελέτη εξεύρεσης νέων υδατικών πόρων	B

Πίνακας Π.4.δ:

Προτεινόμενες Μελέτες - Έργα στους τομείς του Φυσικού Περιβάλλοντος, του Τουρισμού και του Πολιτισμού

α/α	Μελέτες - Έργα (Φυσικό Περιβάλλον - Τουρισμός - Πολιτισμός)	Προτεραιότητα
1	ΣΤΑΥΡΟΣ - ΑΝΩ ΣΤΑΥΡΟΣ: Αποκατάσταση χώρου υφιστάμενης λυματοδεξαμενής	B
2	ΣΤΑΥΡΟΣ - ΑΝΩ ΣΤΑΥΡΟΣ: Αποκατάσταση χώρου υφιστάμενης χωματερής	B
3	ΑΝΩ ΣΤΑΥΡΟΣ: Ανάδειξη της παραδοσιακής κληρονομιάς	B
4	ΑΝΩ ΣΤΑΥΡΟΣ: Κίνητρα για ξενώνες και καταστήματα παραδοσιακής εστίασης - αναψυχής	B
5	ΜΙΚΡΗ ΒΟΛΒΗ: Αποκατάσταση χώρου χωματερής	A
6	Ανάδειξη περιοχής Μακεδονικών Τεμπών	B
7	Ανάδειξη περιοχής "Πλατάνια"	A
8	Ανάδειξη λοιπών περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους	Γ
9	Ανάπτυξη οικότουρισμού (περιηγητικές διαδρομές, παρατηρητήρια πουλιών κλπ.)	A
10	Εκθετήριο προβολής φυσικών πόρων	Γ
11	Κίνητρα ανάπτυξης αγροτουρισμού	B
12	Ανάδειξη αρχαιολογικού χώρου "Κάστρο Ρεντίνας"	A
13	Ανάδειξη λοιπών αρχαιολογικών χώρων	Γ

6. ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

- Για τα τμήματα των περιοχών ΠΕΠ/ΠΕΠΔ και γενικότερα στα τμήματα που εμπίπτουν εντός των ρυθμίσεων της ΚΥΑ 6919/11-2-04/ΦΕΚ 248 Δ (και της 39542/12-8-08/ΦΕΚ 441 ΑΑΠ τροποποίησής της), όπως εκάστοτε ισχύει:

- Από τις προβλεπόμενες στις ΠΕΠ/ΠΕΠΔ χρήσεις επιτρέπονται μόνον όσες είναι σύμφωνες με τα οριζόμενα στην ανωτέρω ΚΥΑ.

- Κατισχύουν σε κάθε περίπτωση οι όροι, οι περιορισμοί και οι απαγορεύσεις της ΚΥΑ 6919/11-2-04/ΦΕΚ 248 Δ (και της 39542/12-8-08/ΦΕΚ 441 ΑΑΠ τροποποίησής της), όπως εκάστοτε ισχύει (συμπεριλαμβανομένων των περιοχών που προβλέπονται από την παρούσα ρυθμίσεις όμοιες με αυτές της προαναφερθείσας ΚΥΑ), όπου είναι αυστηρότεροι των κατωτέρω γενικών διατάξεων ή των προβλεπομένων στις ΠΕΠ/ΠΕΠΔ ρυθμίσεων.

- Ο καθορισμός και η τροποποίηση ορίων αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και των ζωνών προστασίας τους, ιστορικών τόπων, περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, ορίων ρεμάτων και περιοχών προστασίας της φύσης, όπως και η δόμηση εντός των ορίων των ανωτέρω, ρυθμίζεται από τις κείμενες διατάξεις, όπως εκάστοτε ισχύουν (υπό την προϋπόθεση ότι οι προβλεπόμενοι όροι, περιορισμοί και ρυθμίσεις είναι αυστηρότεροι της παρούσας). Εντός αρχαιολογικών χώρων εκτός οικισμών ισχύουν οι χρήσεις των αντίστοιχων ΠΕΠ/ΠΕΠΔ μόνον μετά από σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας αρχαιολογικής υπηρεσίας, η οποία μπορεί να επιβάλει επιπλέον περιορισμούς (χρήσεων, όρων δόμησης κ.λπ.). Για οποιαδήποτε παρέμβαση, δόμηση, έγκριση πολεοδομικής μελέτης κ.λπ. σε αρχαιολογικούς χώρους ή σε μνημεία εντός ή εκτός οικισμών και στον περιβάλλοντα χώρο τους θα απαιτείται η προηγούμενη σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας, που θα καθορίσει και τους τυχόν απαιτούμενους περιορισμούς και απαγορεύσεις, τα τυχόν τμήματα που θα πρέπει να εξαιρεθούν της δόμησης ή πολεοδομικής κ.λπ. Σε περίπτωση εντοπισμού αρχαιοτήτων, θα τηρηθούν τα προβλεπόμενα από την κείμενη αρχαιολογική νομοθεσία. Τυχόν μεταγενέστερες αυστηρότερες ρυθμίσεις εκ μέρους των αρμοδίων οργάνων του ΥΠ.ΠΟ. σε περιοχές αρχαιολογικών χώρων και μνημείων, κατισχύουν των προβλέψεων της παρούσας απόφασης.

- Οι περιοχές με ίδιο νομικό καθεστώς (όπως εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν την εθνική άμυνα, χώροι λιμένων κ.α.) εξαιρούνται των προτεινομένων στα προηγούμενα άρθρα ρυθμίσεων, οι χρήσεις και η δόμηση τους επιτρέπονται σύμφωνα με το ίδιο νομικό καθεστώς τους, ή τις ειδικές για κάθε χώρο διατάξεις της νομοθεσίας όπως εκάστοτε ισχύουν. Επίσης εξαιρούνται των ρυθμίσεων του παρόντος έργα εθνικής σημασίας, μετά από έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου ή Νόμο, καθώς επίσης έργα και επεμβάσεις λόγω έκτακτης ανάγκης (σεισμών, κατολισθήσεων, πλημμύρων, θεομηνιών κ.λπ.).

- Ο δασικός ή μη χαρακτήρας των εκτάσεων (τόσο στον εξωαστικό χώρο όσο και στις επεκτάσεις) θα εξετάζεται κατά περίπτωση από τις αρμόδιες Δασικές Υπηρεσίες, σύμφωνα με τις διαδικασίες της εκάστοτε ισχύουσας δασικής και λοιπής νομοθεσίας. Τυχόν υφιστάμενοι, εντός των προβλεπόμενων επεκτάσεων και των προς πολεοδόμηση περιοχών των οικισμών,

δασικοί θύλακες μένουν εκτός σχεδίου και προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία. Για τα δάση και τις δασικές ή τυχόν αναδασωτέες περιοχές που υπάρχουν διάσπαρτες εντός των λοιπών ζωνών χρήσεων γης, ισχύουν οι περιορισμοί της κείμενης δασικής νομοθεσίας σε συνδυασμό με τις διατάξεις της παρούσας και της ΚΥΑ 6919/11-2-04/ΦΕΚ 248 Δ, όπως εκάστοτε ισχύει (για την περιοχή εντός των ρυθμίσεών της), που κατισχύουν όπου είναι αυστηρότερες.

- Για την προστασία και διαφύλαξη της κοίτης των οριοθετημένων και μη ρεμάτων ισχύουν οι διατάξεις της εκάστοτε κείμενης νομοθεσίας. Στις περιοχές των ρεμάτων και χειμάρρων απαγορεύεται κάθε δόμηση με εξαίρεση έργα προστατευτικής και περιβαλλοντικής διευθέτησης καθώς και απολύτως απαραίτητα έργα τεχνικής υποδομής, οργανισμών κοινής ωφέλειας (σύμφωνα και με τους περιορισμούς της ΚΥΑ 6919/11-2-04/ΦΕΚ 248 Δ, όπως εκάστοτε ισχύει, για την περιοχή εντός των ρυθμίσεών της).

- Σε όλες τις περιοχές ΠΕΠΔ/ΠΕΠ επιτρέπονται (εκτός εάν ρητά ορίζεται διαφορετικά στις επιμέρους για κάθε ΠΕΠ / ΠΕΠΔ διατάξεις) σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία (και μετά από τήρηση της διαδικασίας περιβαλλοντικής αδειοδότησης όπου απαιτείται): οι κοινωφελείς ή κοινόχρηστες λειτουργίες και εγκαταστάσεις, οι εγκαταστάσεις, τα έργα και τα δίκτυα τεχνικών υποδομών και κοινής ωφέλειας και συστημάτων υποδομών (μεταφορικής υποδομής, ύδρευσης, αποχέτευσης, φυσικού αερίου, συλλογής, μεταφοράς και επεξεργασίας λυμάτων και απορριμμάτων, Χ.Υ.Τ.Α., τηλεπικοινωνιών και ενέργειας των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας -ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΔΕΠΑ - ή των εταιρειών δημοσίου συμφέροντος που τους έχουν διαδεχθεί, κλπ), οι εγκαταστάσεις έρευνας, τα ερευνητικά και επιστημονικά κέντρα (π.χ. μετεωρολογικοί, γεωδυναμικοί και λοιποί σταθμοί λήψης δεδομένων) και οι εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν αρχαιολογικούς χώρους, - και στην περίπτωση που δεν είναι δυνατό να κατασκευαστούν στις προτεινόμενες από την παρούσα απόφαση θέσεις (σύμφωνα και με τους περιορισμούς της ΚΥΑ 6919/11-2-04/ΦΕΚ 248 Δ, όπως εκάστοτε ισχύει, για την περιοχή εντός των ρυθμίσεών της). Κατά μήκος ή περίξ των πιο πάνω εγκαταστάσεων, τηρούνται οι εκάστοτε -τυχόν- ισχύουσες δεσμεύσεις, δουλείες και περιορισμοί. Για εγκαταστάσεις πλησίον των Γραμμών Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας και των λοιπών δικτύων τεχνικής υποδομής (αγωγών καυσίμων κ.λπ.) ισχύουν οι περιορισμοί και απαγορεύσεις της κείμενης νομοθεσίας.

- Νομίμως υφιστάμενα κτίσματα βιοτεχνίας - βιομηχανίας και γενικά δραστηριότητες που υπάγονται στις διατάξεις του Ν. 3325/2005/ΦΕΚ 68/Α', μπορούν να λειτουργούν, να εκσυγχρονίζονται και να επεκτείνονται σύμφωνα με τα οριζόμενα στον ως άνω νόμο μετά από διαδικασία Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης, ανεξάρτητα από τη χρήση γης της περιοχής στην οποία βρίσκονται (ειδικότερα για την περιοχή εντός των ρυθμίσεών της ΚΥΑ 6919/11-2-04/ΦΕΚ 248 Δ, όπως εκάστοτε ισχύει, σύμφωνα και με τους ειδικότερους επιπλέον περιορισμούς και τις απαγορεύσεις της, που κατισχύουν των ανωτέρω, και όπου θα πρέπει πέραν των άλλων να δοθεί βαρύτητα στην πρόβλεψη της κατασκευής επαρκών εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων κ.λπ.).

- Λοιπά νομίμως υφιστάμενα κτίρια και εγκαταστάσεις, των οποίων η χρήση δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις της παρούσας, δύναται να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί και κατά τα λοιπά (εκσυγχρονισμός κ.λπ.) ισχύουν τα αναφερόμενα στο αρθ. 26 του Ν. 2831/00, όπως αυτό τροποποιήθηκε από το αρθ. 12 του Ν. 3212/03, όπως εκάστοτε ισχύει, εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά από άλλες διατάξεις (ειδικότερα για την περιοχή εντός των ρυθμίσεων της ΚΥΑ 6919/11-2-04/ΦΕΚ 248 Δ, σύμφωνα και με τους ειδικότερους επιπλέον περιορισμούς και τις απαγορεύσεις της, όπως εκάστοτε ισχύουν, που κατισχύουν των ανωτέρω).

- Στις εντός και εκτός σχεδίου περιοχές του Δήμου ισχύουν τα οριζόμενα από τις διατάξεις του Ν. 1577/1985 και του αρθ. 26 του Ν. 2831/2000, όπως εκάστοτε ισχύουν, σε ότι αφορά την εφαρμογή των προϊσχυουσών διατάξεων (σύμφωνα και με τους επιπλέον περιορισμούς της ΚΥΑ 6919/11-2-04/ΦΕΚ 248 Δ, όπως εκάστοτε ισχύει, για την περιοχή εντός των ρυθμίσεων της, που κατισχύουν των ανωτέρω).

- Οι απεικονιζόμενες ως επικρατούσες κατά περιοχές υφιστάμενες χρήσεις στους χάρτες Π.1 και Π.2α είναι απλώς ενδεικτικές και δεν συνεπάγονται κάποιο χαρακτηρισμό των αντίστοιχων εκτάσεων (ο δασικός ή μη χαρακτήρας των περιοχών θα εξετάζεται κατά περίπτωση από τις αρμόδιες Υπηρεσίες κ.λπ.) ενώ στο πλαίσιο του παρόντος ΓΠΣ ορίζεται ρητά ότι σε κάθε περίπτωση ισχύουν οι προαναφερθείσες αναλυτικές διατάξεις των καθοριζόμενων ΠΕΠ και ΠΕΠΔ (σε ότι αφορά τις επιτρεπόμενες χρήσεις και τους λοιπούς περιορισμούς) σε συνδυασμό με τα λοιπά οριζόμενα στο παρόν κεφάλαιο Γενικών Διατάξεων.

- Η χωροθέτηση κοιμητηρίων επιτρέπεται στις περιοχές ΠΕΠ/ΠΕΠΔ (εφόσον δεν απαγορεύεται ρητά από τις επιμέρους για κάθε ΠΕΠ / ΠΕΠΔ διατάξεις), τηρουμένων των εκάστοτε ισχυουσών διατάξεων περί κοιμητηρίων και μετά τη σχετική περιβαλλοντική αδειοδότηση (σύμφωνα και με τους επιπλέον περιορισμούς της ΚΥΑ 6919/11-2-04/ΦΕΚ 248 Δ, όπως εκάστοτε ισχύει, για την περιοχή εντός των ρυθμίσεων της). Κατά την πολεοδόμηση των οικισμών και των προβλεπόμενων επεκτάσεων τους καθώς και για κάθε έγκριση ή επέκταση ρυμοτομικού σχεδίου πλησίον κοιμητηρίου απαιτείται η τήρηση των διαδικασιών της κείμενης νομοθεσίας και η απομάκρυνση των νεκροταφείων όπου δεν πληρούνται οι αποστάσεις και λοιπές απαιτούμενες προϋποθέσεις της σχετικής νομοθεσίας.

- Στο πλαίσιο των Πολεοδομικών Μελετών επέκτασης των εγκεκριμένων σχεδίων ή ένταξης στο σχέδιο οριοθετημένων τμημάτων των οικισμών, θα πρέπει να προβλέπεται η παράλληλη εκπόνηση:

α) μελετών γεωλογικής καταλληλότητας, για ακόμα πιο λεπτομερή διερεύνηση, ανεξάρτητα από τα -κατ' αρχήν- θετικά πορίσματα της γενικής γεωλογικής διερεύνησης που πραγματοποιήθηκε στα πλαίσια του ΓΠΣ, έτσι ώστε να ορισθούν οι απαιτούμενοι όροι και ρυθμίσεις προστασίας (εξυγίανση - βελτίωση εδαφών, οριοθέτηση και έργα διευθέτησης ρεμάτων, τυχόν έργα αποξήρανσης - αποστράγγισης κ.λπ. για αποφυγή πλημμυρών, ειδικότεροι περιορισμοί και επεμβάσεις, αποστάσεις δόμησης από τυχόν σεισμικά ρήγματα και λοιποί περιορισμοί, όροι θεμελιώσεων κ.λπ.) και η τυχόν εξαίρεση από δόμηση ή πολεοδόμηση ακατάλληλων ζωνών

β) μελετών οριοθέτησης των τυχόν υφιστάμενων ρεμάτων. Κατά την πολεοδόμηση εκατέρωθεν των ρεμάτων θα πρέπει να προβλεφθούν κοινόχρηστοι χώροι (π.χ. πεζόδρομοι, ζώνες πρασίνου κ.λπ.) ώστε να διασφαλίζεται η πρόσβαση συνεργείων για τη συντήρηση και τον καθαρισμό τους από φερτά υλικά, για την αντιμετώπιση πλημμυρικών φαινομένων κ.λπ.

- Στους χάρτες του ΓΠΣ λόγω κλίμακας και γενικότερου επιπέδου σχεδιασμού, η μορφή των Οικοδομικών Τετραγώνων είναι ενδεικτική, συνεπώς οι ρυθμίσεις της παρούσας δε μεταβάλλουν την ισχύουσα ρυμοτομία (π.χ. μορφή Ο.Τ.), εκτός εάν διαφορετικά αναφέρεται ρητά στην παρούσα, ούτε αποκλείουν μελλοντικές τροποποιήσεις της. Επίσης, η παρούσα δεν υπεισέρχεται παρά μόνο ενδεικτικά σε κυκλοφοριακές ρυθμίσεις τοπικής κλίμακας (π.χ. πεζόδρομοι), οι οποίες θα εξειδικευτούν κατά τον υποκείμενο πολεοδομικό σχεδιασμό. Υφιστάμενες περιοχές εγκεκριμένης ρυμοτομίας εξακολουθούν να διέπονται από τους ειδικούς όρους τους και ενδεχόμενη τροποποίησή τους οφείλει να εναρμονίζεται με τις ρυθμίσεις της παρούσας σε ότι αφορά τις επιτρεπόμενες χρήσεις κ.λπ.

- Στους χάρτες Π.3.1 (Πολεοδομική Οργάνωση Οικισμών) η χωροθέτηση της κοινωνικής υποδομής και των κοινόχρηστων χώρων στις περιοχές ένταξης - επέκτασης είναι ενδεικτική και η ακριβής θέση θα αποτελέσει αντικείμενο της Πολεοδομικής Μελέτης που θα ακολουθήσει. Η ακριβής απαιτούμενη έκταση των λειτουργιών καθορίζεται στους σχετικούς πίνακες.

- Στα εντός ορίου τμήματα των οικισμών Μικρής Βόλβης και Βαμβακιάς, που δεν προτείνεται η πολεοδόμησή τους, οι επιτρεπόμενες χρήσεις δεν μπορεί να υπερβαίνουν τις προβλεπόμενες ρυθμίσεις των όμορων τμημάτων του λοιπού οικισμού.

- Μέχρι την έγκριση των σχετικών Πολεοδομικών Μελετών, τα γήπεδα που εμπίπτουν στις προβλεπόμενες προς επέκταση περιοχές επιτρέπεται να δομούνται με χρήσεις συμβατές με τα όσα ορίζονται από την παρούσα.

- Σε περιοχές όπου υφίστανται εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια (π.χ. τοπικά ρυμοτομικά, τα οποία τυχόν δεν απεικονίζονται λόγω κλίμακας κ.λπ.) από το παρόν ΓΠΣ, διατηρούνται οι θεσμοθετημένες χρήσεις και οι όροι και περιορισμοί δόμησης τους.

- Στις περιοχές εκτός των ρυθμίσεων της ΚΥΑ 6919/11-2-04/ΦΕΚ 248 Δ, όπως εκάστοτε ισχύει, επιτρέπεται η εγκατάσταση αντλητικών εγκαταστάσεων, φρεάτων, υδατοδεξαμενών, σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π.Δ. 24-5-1985 (ΦΕΚ 270Δ'/1985) και την κείμενη νομοθεσία, όπως εκάστοτε ισχύει. Στην περιοχή εντός των ρυθμίσεων της ανωτέρω ΚΥΑ κατισχύουν οι προβλεπόμενοι από αυτήν περιορισμοί και απαγορεύσεις.

- Για έργα και δραστηριότητες των οποίων η ίδρυση και λειτουργία υπόκειται σε περιβαλλοντική αδειοδότηση, εφαρμόζονται οι εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις της περιβαλλοντικής νομοθεσίας, σύμφωνα και με τους περιορισμούς της ΚΥΑ 6919/11-2-04/ΦΕΚ 248 Δ, όπως εκάστοτε ισχύει, για την περιοχή εντός των ρυθμίσεων της. Για όλες τις επιτρεπόμενες εντός των ΠΕΠ-ΠΕΠΔ χρήσεις ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης, όπως εκάστοτε ισχύει, οι ελάχιστες αποστάσεις εγκαταστάσεων από ασύμβατες προς αυτές χρήσεις και

οι λοιπές ισχύουσες διατάξεις για την περιοχή - εκτός από τις περιπτώσεις που προβλέπονται αυστηρότερες ρυθμίσεις από την παρούσα απόφαση - καθώς και η ειδικότερη για κάθε δραστηριότητα και έργο κείμενη νομοθεσία, σε συνδυασμό και με τις διατάξεις της ΚΥΑ 6919/11-2-04/ΦΕΚ 248 Δ, όπως εκάστοτε ισχύει, για την περιοχή εντός των ρυθμίσεών της, οι οποίες κατισχύουν εφόσον είναι αυστηρότερες. Όσες από τις επιτρεπόμενες χρήσεις και εγκαταστάσεις υπάγονται για την χωροθέτησή τους, την έκδοση οικοδομικής άδειας και την λειτουργία τους σε έγκριση ειδικών φορέων, αυτές εφαρμόζονται όπως εκάστοτε ισχύουν.

- Οι εγκαταστάσεις έρευνας και παραγωγής ανανεώσιμων μορφών ενέργειας (ΑΠΕ) -και τα συνοδά αυτών έργα - θα χωροθετούνται σύμφωνα με τις κατευθύνσεις και τους όρους του θεσμοθετημένου Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΦΕΚ 2464Β/3-12-08), όπως εκάστοτε ισχύει, σε συνδυασμό και με τις διατάξεις του Ν.3851/2010/ΦΕΚ 85 Α/4-10 «Επιτάχυνση της ανάπτυξης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας», ύστερα από περιβαλλοντική αδειοδότηση και τήρηση της λοιπής ισχύουσας νομοθεσίας και μετά από γνωμοδότηση των κατά περίπτωση συναρμόδιων Υπηρεσιών και Φορέων

(αρχαιολογικές υπηρεσίες, δασικές υπηρεσίες κλπ), σύμφωνα και με τους περιορισμούς και τις απαγορεύσεις της ΚΥΑ 6919/11-2-04/ΦΕΚ 248 Δ, όπως εκάστοτε ισχύει, για την περιοχή εντός των ρυθμίσεών της)

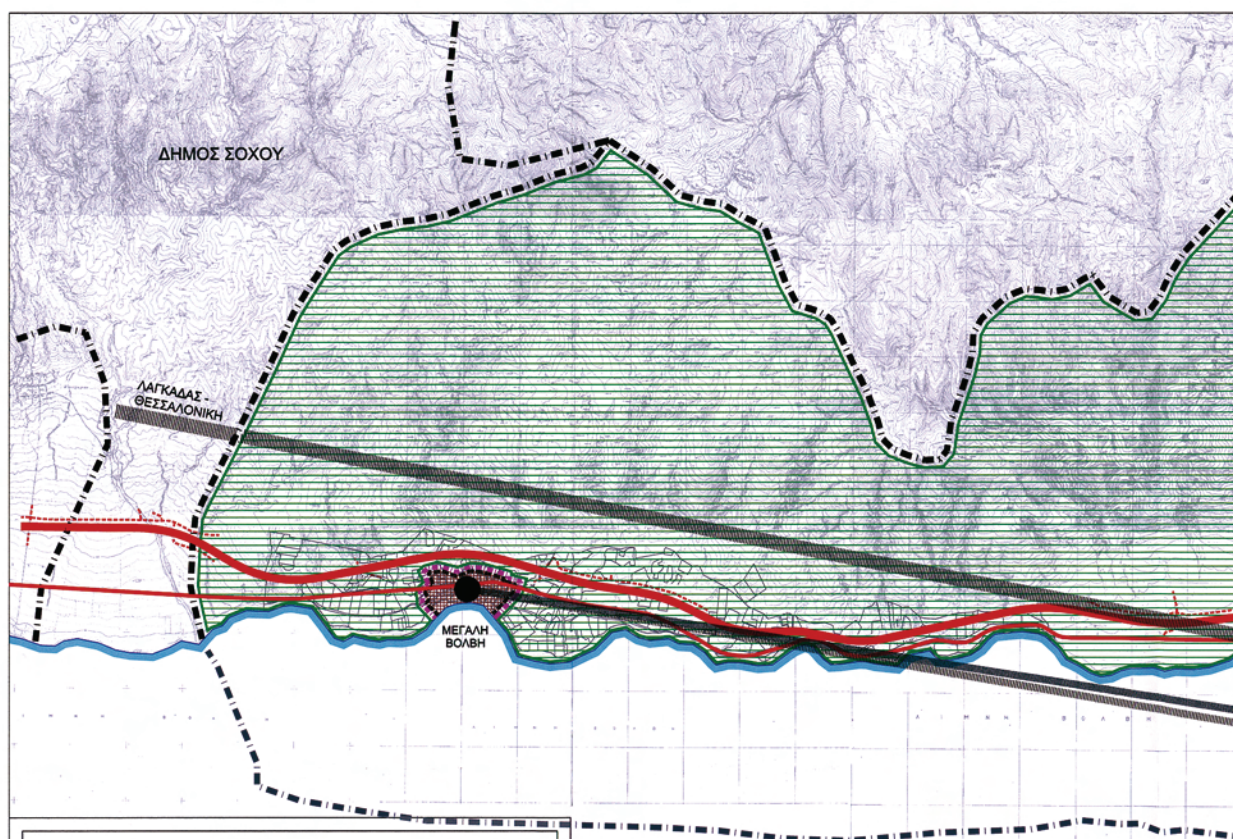
- Για τις λατομικές, εξορυκτικές και συναφείς δραστηριότητες (αμμοληψίες, γεωθερμικές γεωτρήσεις κλπ) ισχύουν τα προβλεπόμενα από τη σχετική νομοθεσία μετά την τήρηση των προβλεπόμενων διαδικασιών και αδειοδοτήσεων και μετά τη γνωμοδότηση των κατά περίπτωση αρμόδιων υπηρεσιών. Στις περιοχές εντός των ρυθμίσεων της ΚΥΑ 6919/11-2-04/ΦΕΚ 248 Δ, όπως εκάστοτε ισχύει, σε ότι αφορά τις προαναφερθείσες δραστηριότητες ισχύουν οι προβλεπόμενοι από αυτή περιορισμοί και απαγορεύσεις. Για τις δραστηριότητες αυτές θα πρέπει να προβλέπονται αυστηροί περιβαλλοντικοί όροι και να ελέγχεται η αποκατάσταση του τοπίου σύμφωνα με τους εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους.

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 17 Σεπτεμβρίου 2010

Η Γενική Γραμματέας Περιφέρειας
ΜΑΡΙΑ ΛΙΟΝΗ



ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΡΕΝΤΙΝΑΣ



ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ	
ΟΛΓΑ ΒΑΦΕΙΔΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ	ΑΔΑΜΑΝΤ. ΠΑΣΧΑΛΙΔΗΣ ΟΙ ΠΟΛΥΤΕΚΝΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ-ΧΩΡΟΤΑΚΤΗΣ
ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ	
ΘΕΟΦΑΝΩ ΛΕΠΙΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ	ΚΩΣΤΑΣ ΚΟΥΡΟΥΝΗΣ ΠΟΛΥΤΕΚΝΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΛΕΠΙΣΗΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ - ΜΗΧ. ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ	ΧΡΗΣΤΟΣ ΤΡΙΓΚΟΝΗΣ ΜΗΧ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΤΑΚΤΗΣ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
ΚΩΣΤΑΣ ΔΡΙΣΤΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΟΝΤΟΛΟΓΟΣ	ΚΩΣΤΑΣ ΒΙΤΩΡΗΣ ΟΙ ΔΙΔΩΝΟΝΤΕΣ - ΠΕΡΙΒΑΛΟΝΤΟΛΟΓΟΣ

ΕΠΙΒΛΕΨΗ	ΕΥΧΕΡΙΣΤΕ - ΘΕΟΦΑΝΩ
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Κ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΓΛΥΚΕΡΙΑ ΔΟΣΟΠΟΥΛΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΚΩΝ. ΧΡΙΣΤΙΑΝΟΠΟΥΛΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	

Β2' ΣΤΑΔΙΟ	ΠΡΟΤΑΣΗ
------------	---------

ΧΑΡΤΗΣ	ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
Π.1	

ΚΑΙΜΑΚΑ	ΔΗΜΟΣ ΡΕΝΤΙΝΑΣ
1:25.000	
ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2010	ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

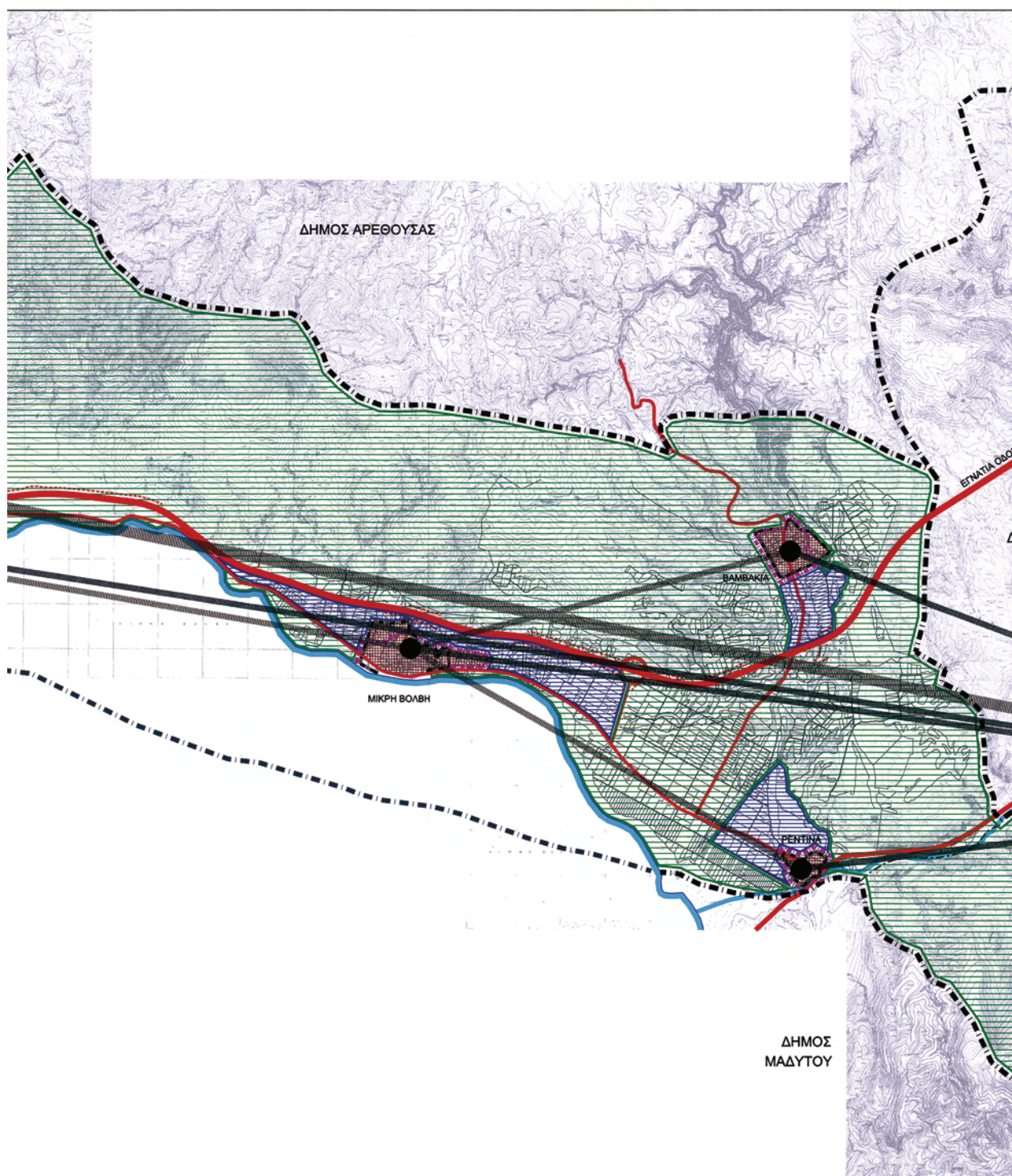
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

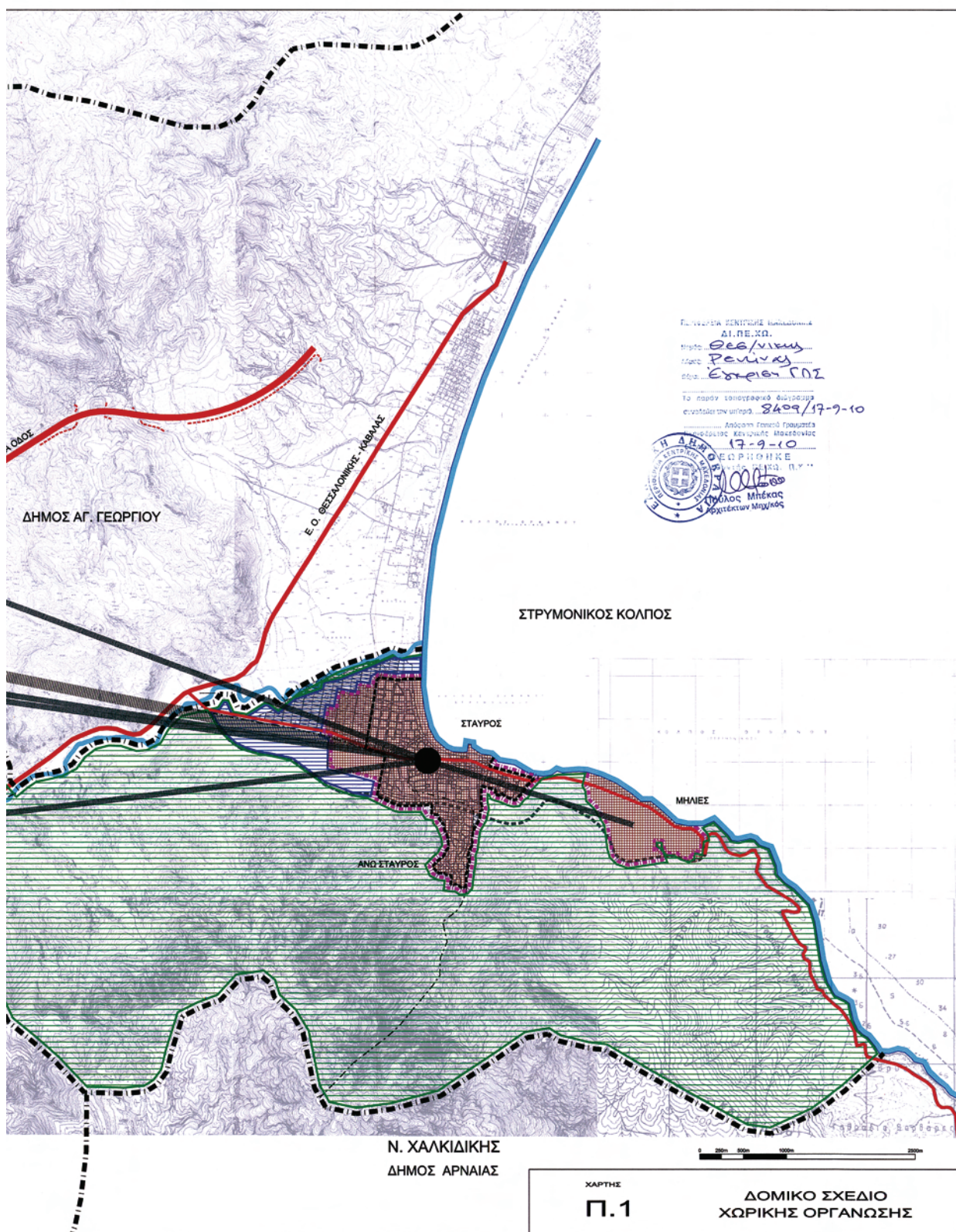
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 37%

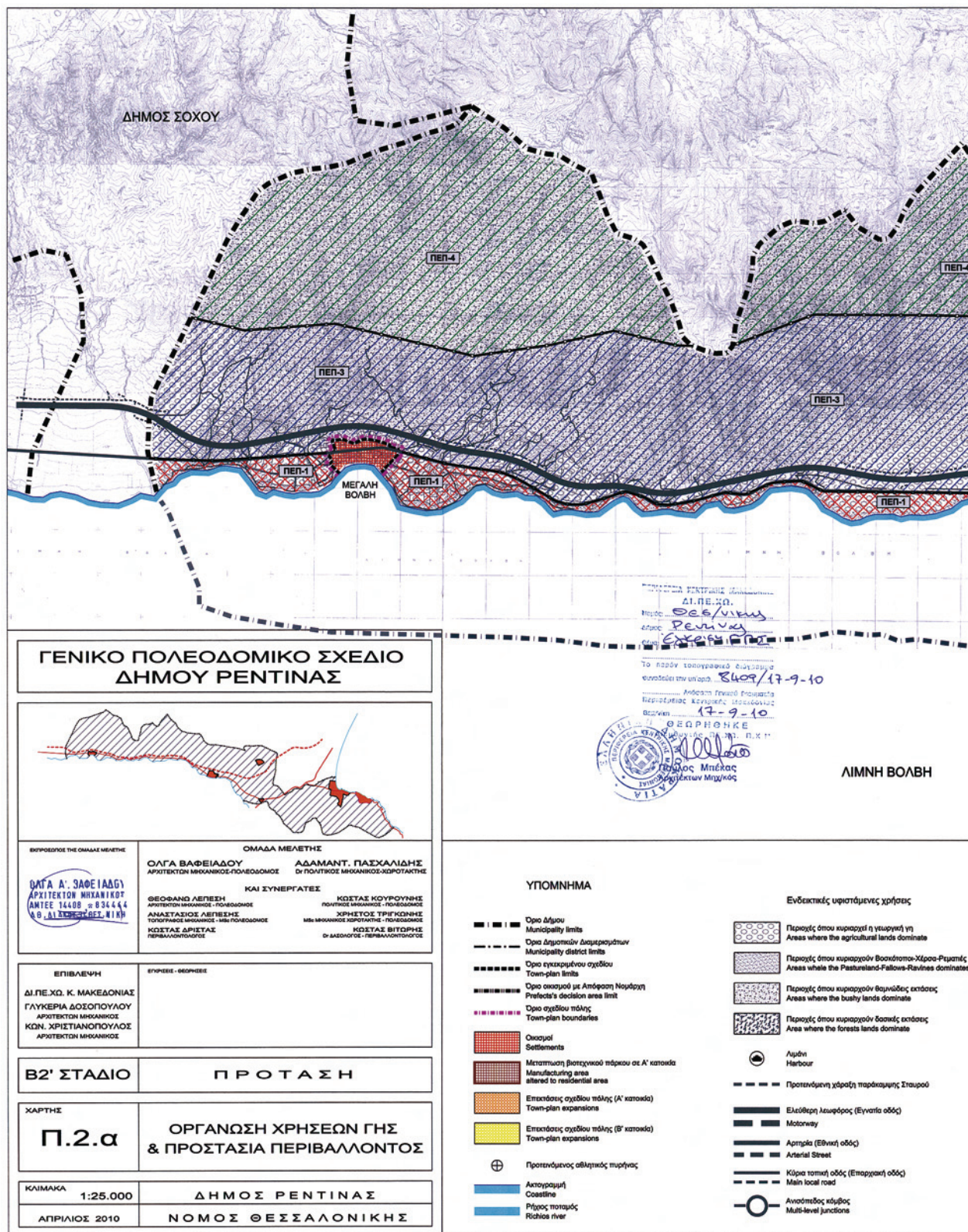
ΛΙΜΝΗ ΒΟΛΒΗ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Οριο Δήμου Municipality limits - Οριο Δημοτικών διαμερισμάτων Municipality district limits - Οριο εγκατεστημένου σχεδίου Town-plan limits - Οριο οικισμού με Απόφαση Νομάρχη Prefect's decision area limit - Οριο σχεδίου πόλης Town-plan boundaries - Οριο περιτοχής μελέτης K.Y.A. 6919/11-2-2004 ΦΕΚ 248 Δ/5-3-2004 - Οικισμοί Settlements - Ακτογραμμή Coastline - Ρέγμος ποταμός Richlos river - Λιμάνι Harbour	- Ζώνες προστασίας Protection zones - Ζώνες ελέγχου χρήσεων γης Zones for land-use control - Οικισμός 4ου επιπέδου Έδρα Δήμου - Οικισμός 5ου επιπέδου - Εξαρτήσεις - Προτεινόμενη χάραξη παράκαμψης Σταυρού - Ελεύθερη λεωφόρος (Εγνατία οδός) Motorway - Αρτηρία (Εθνική οδός) Arterial Street - Κύρια τοπική οδός (Επαρχιακή οδός) Main local road - Ανιστόπος κόμβος Two-level junctions
---	--

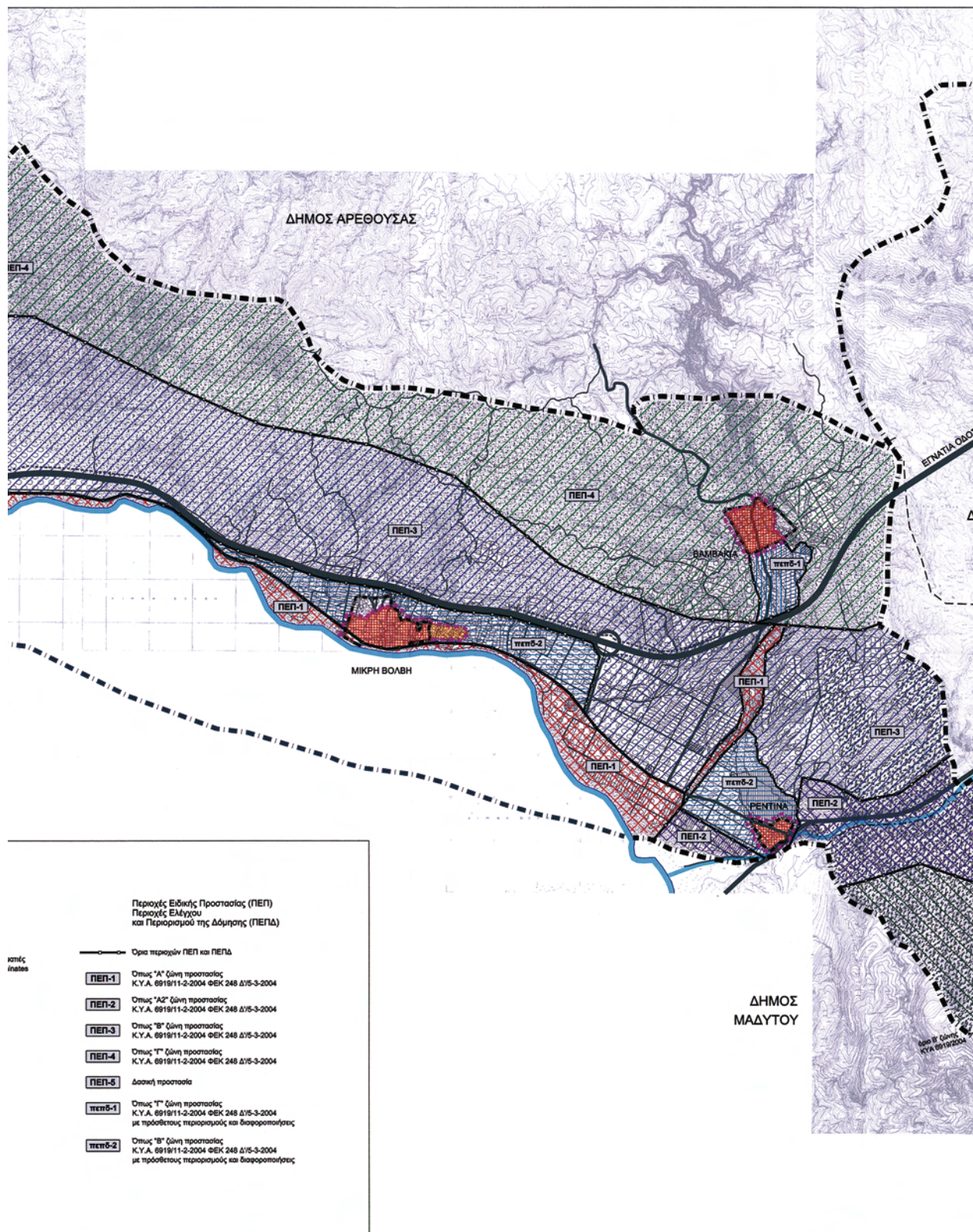


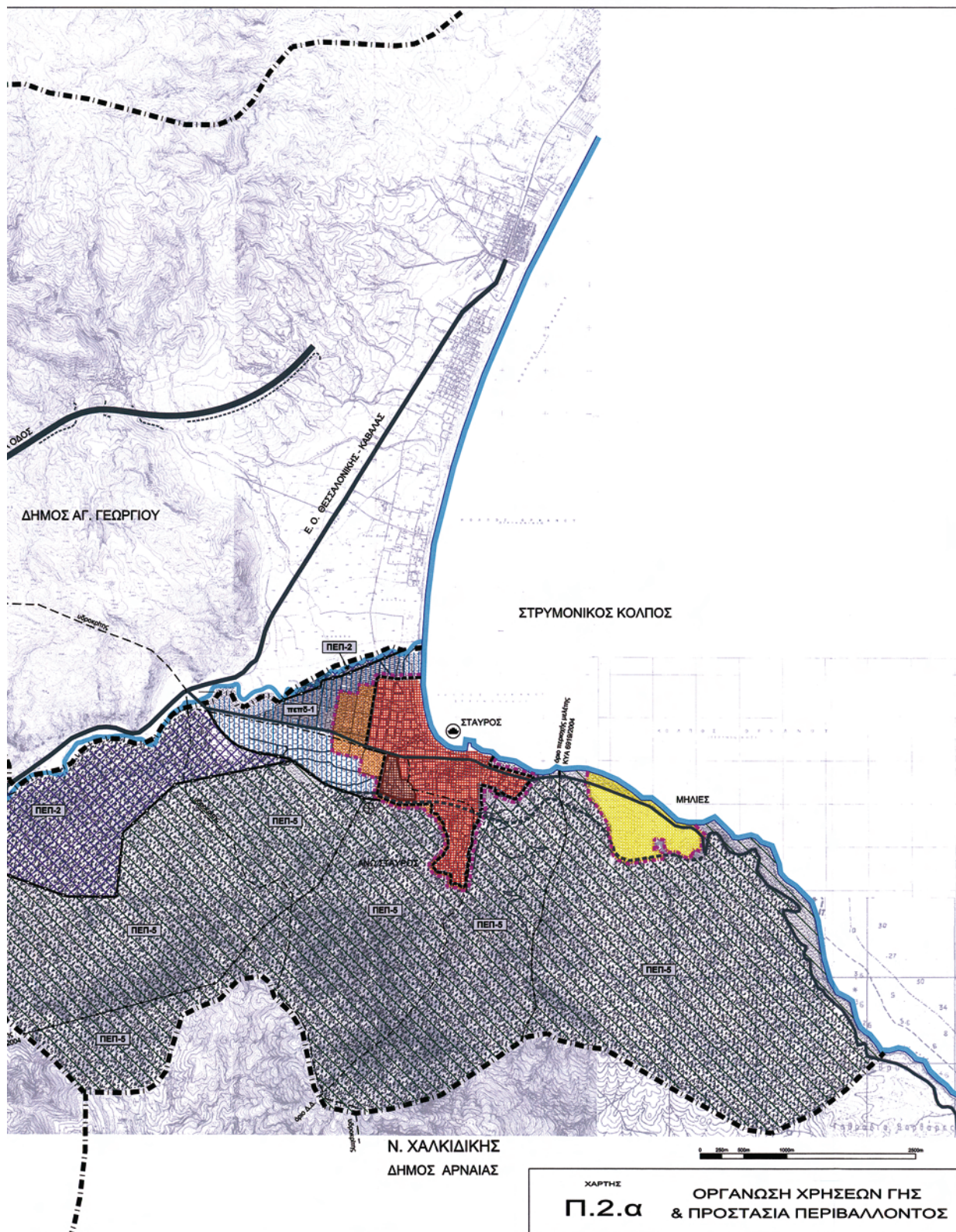


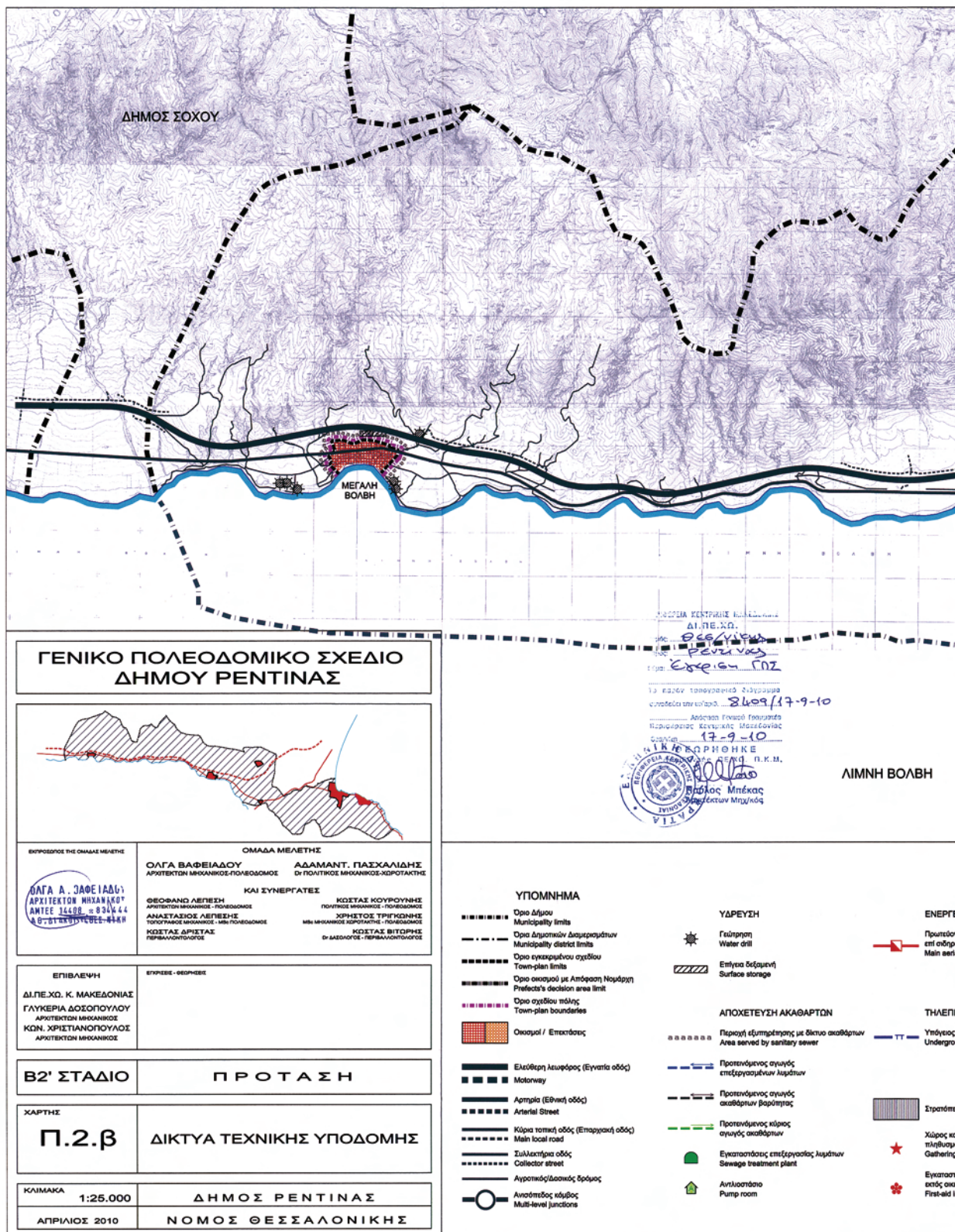


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 37%

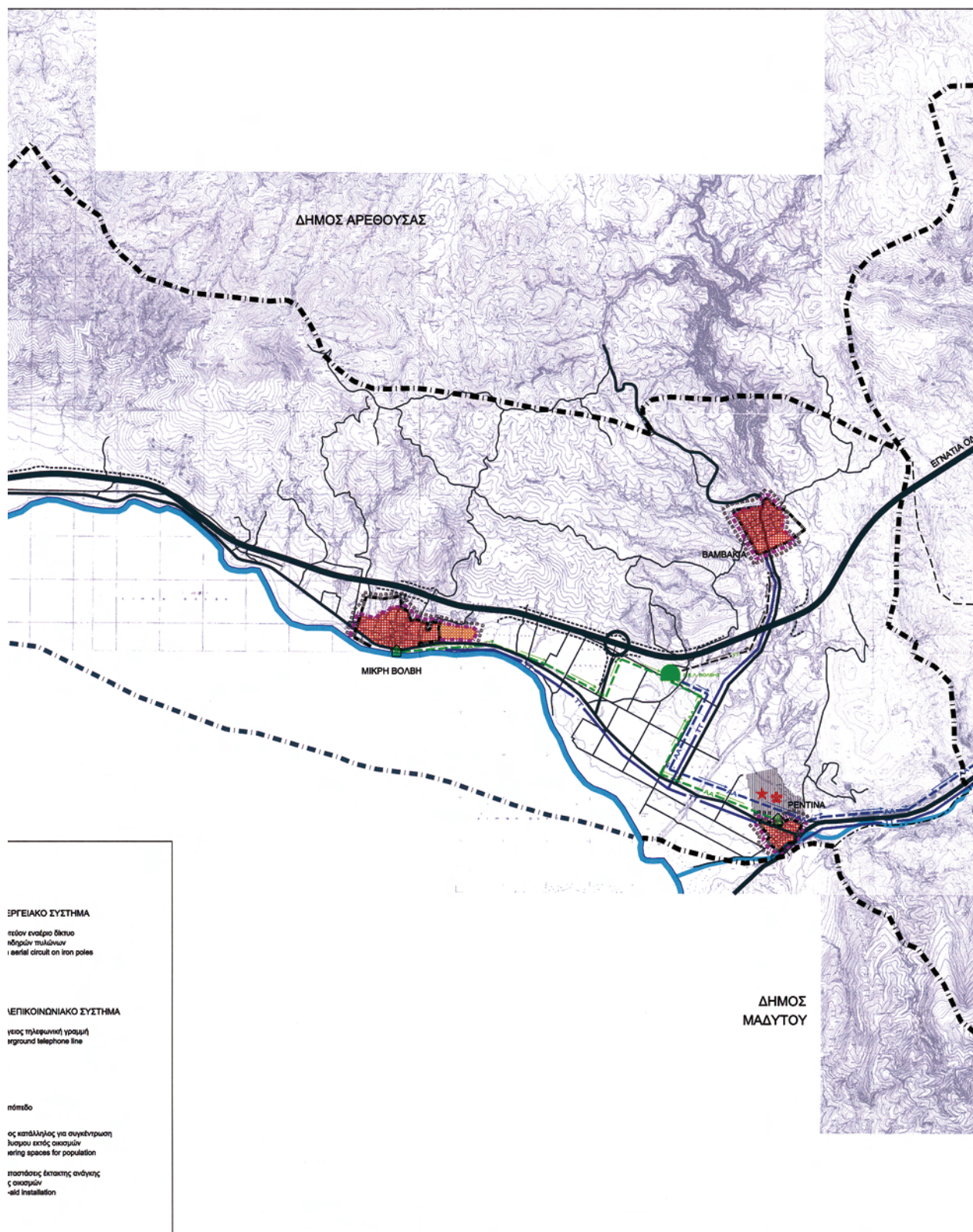


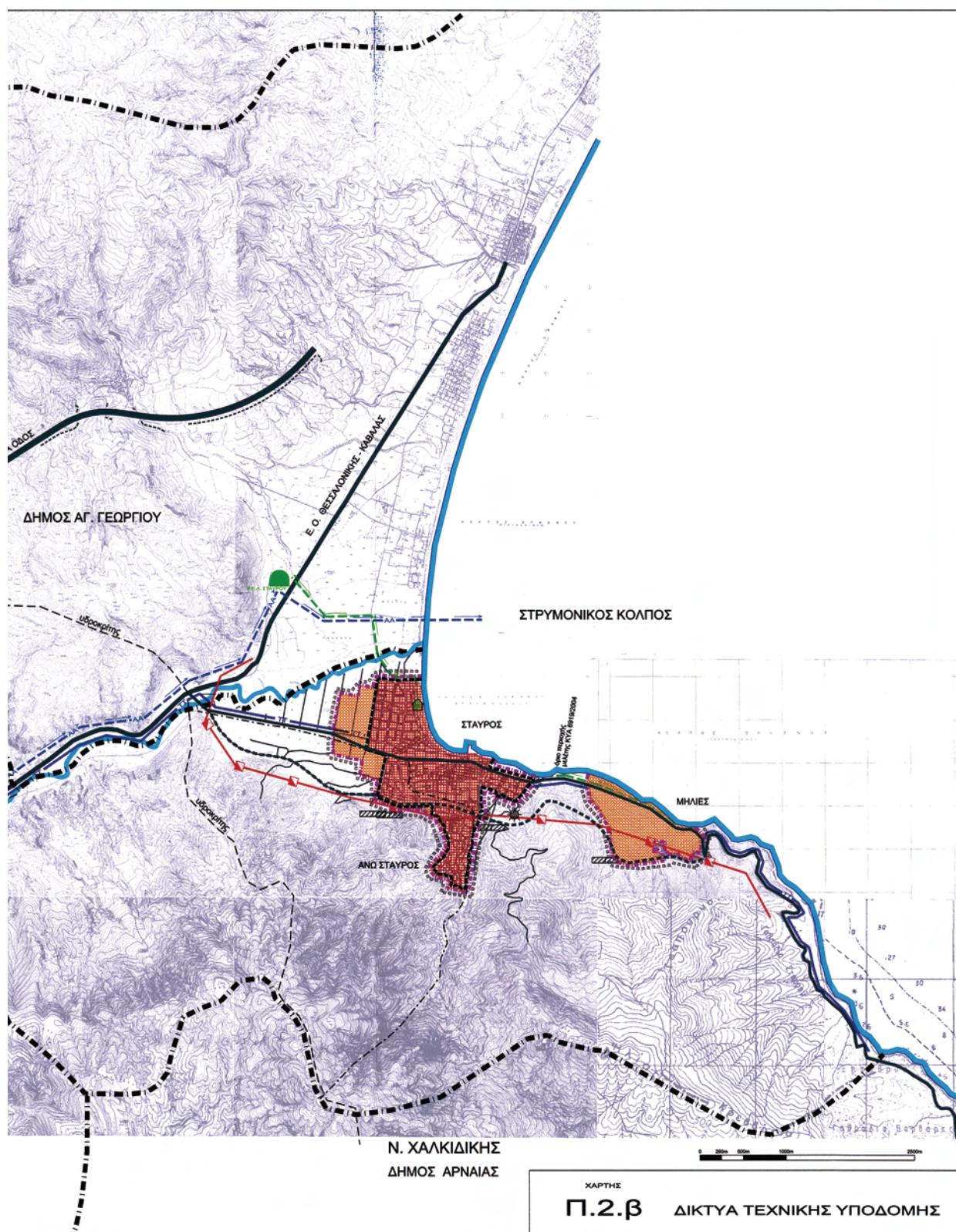


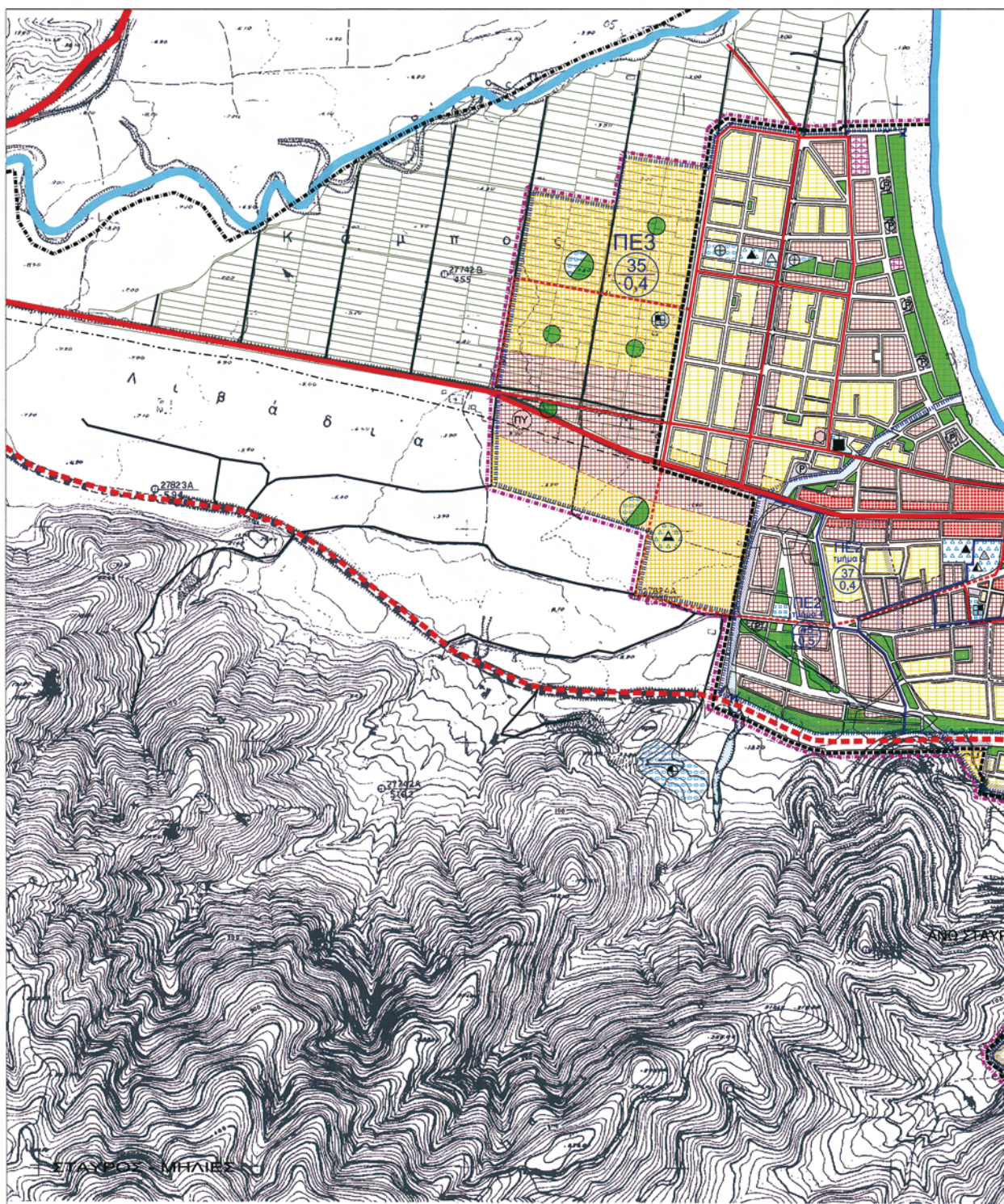


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό **37%**

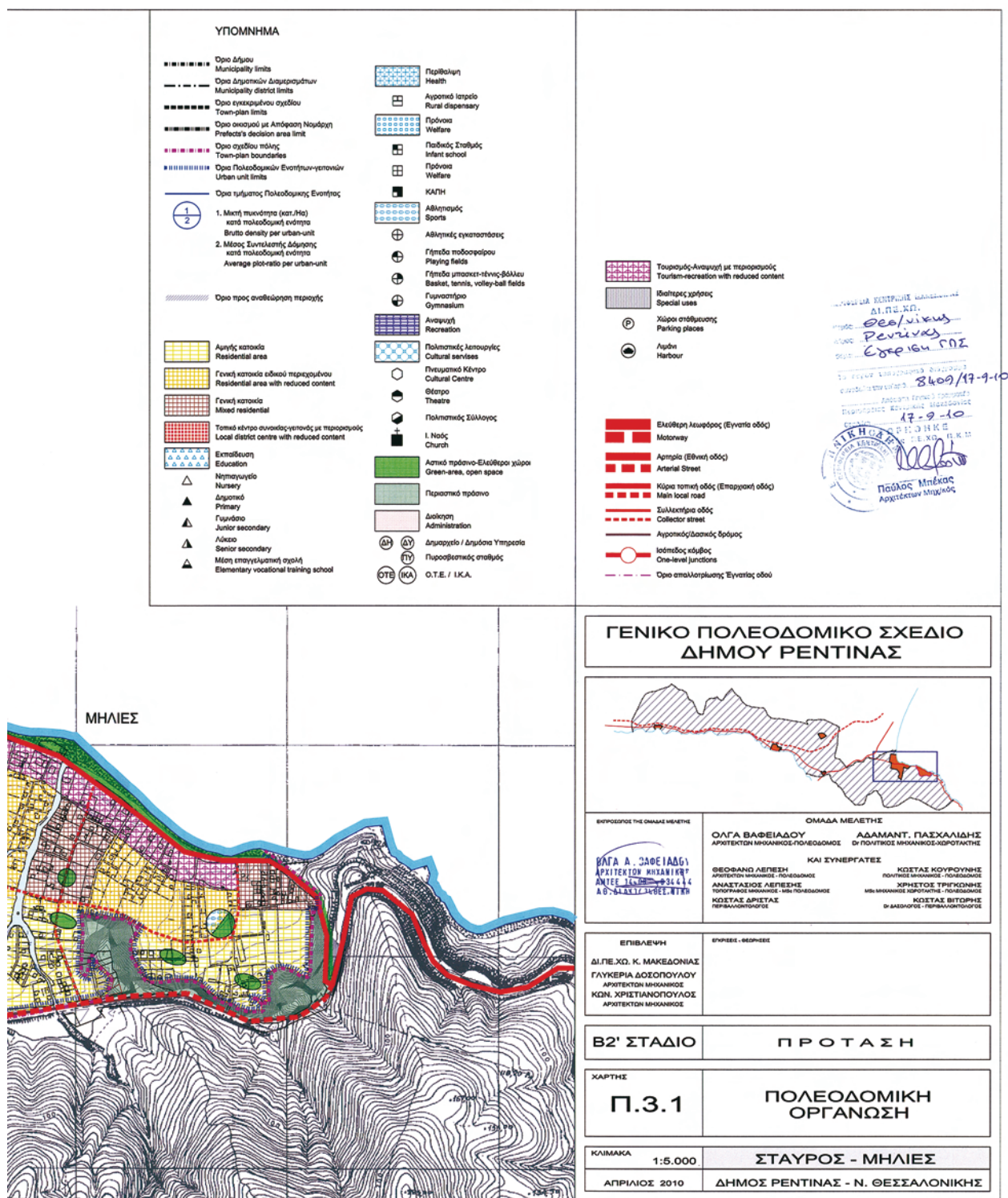


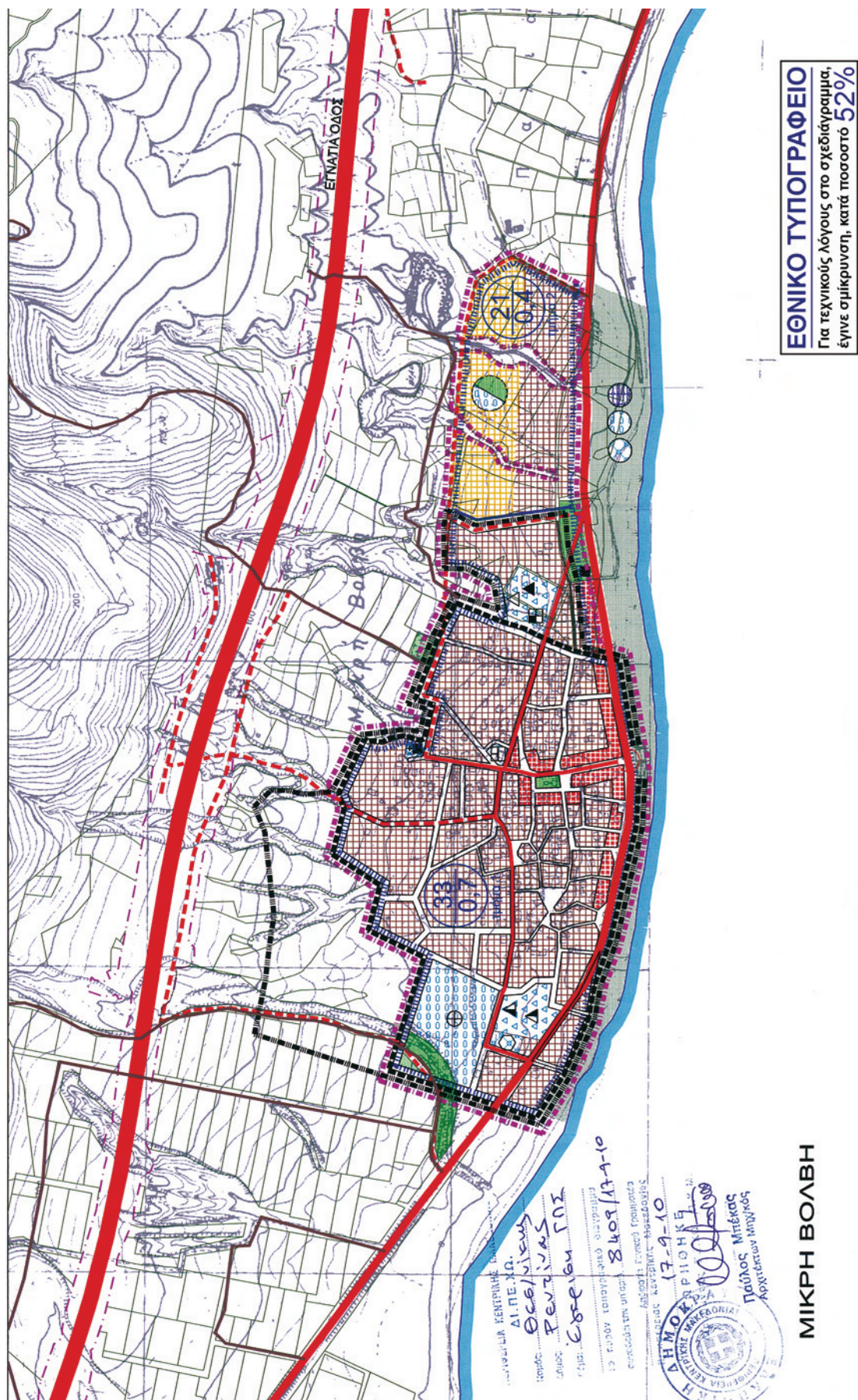


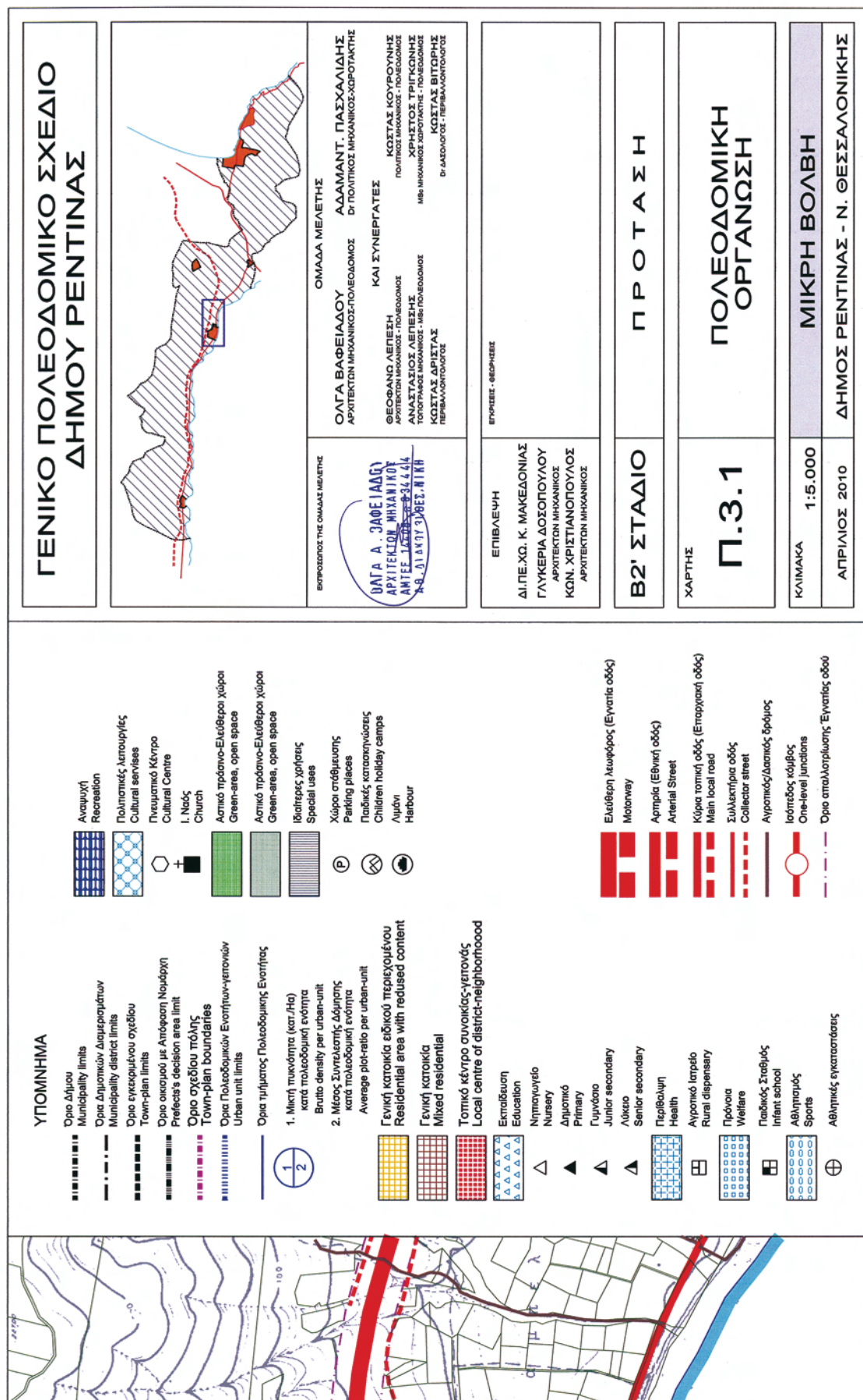
**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

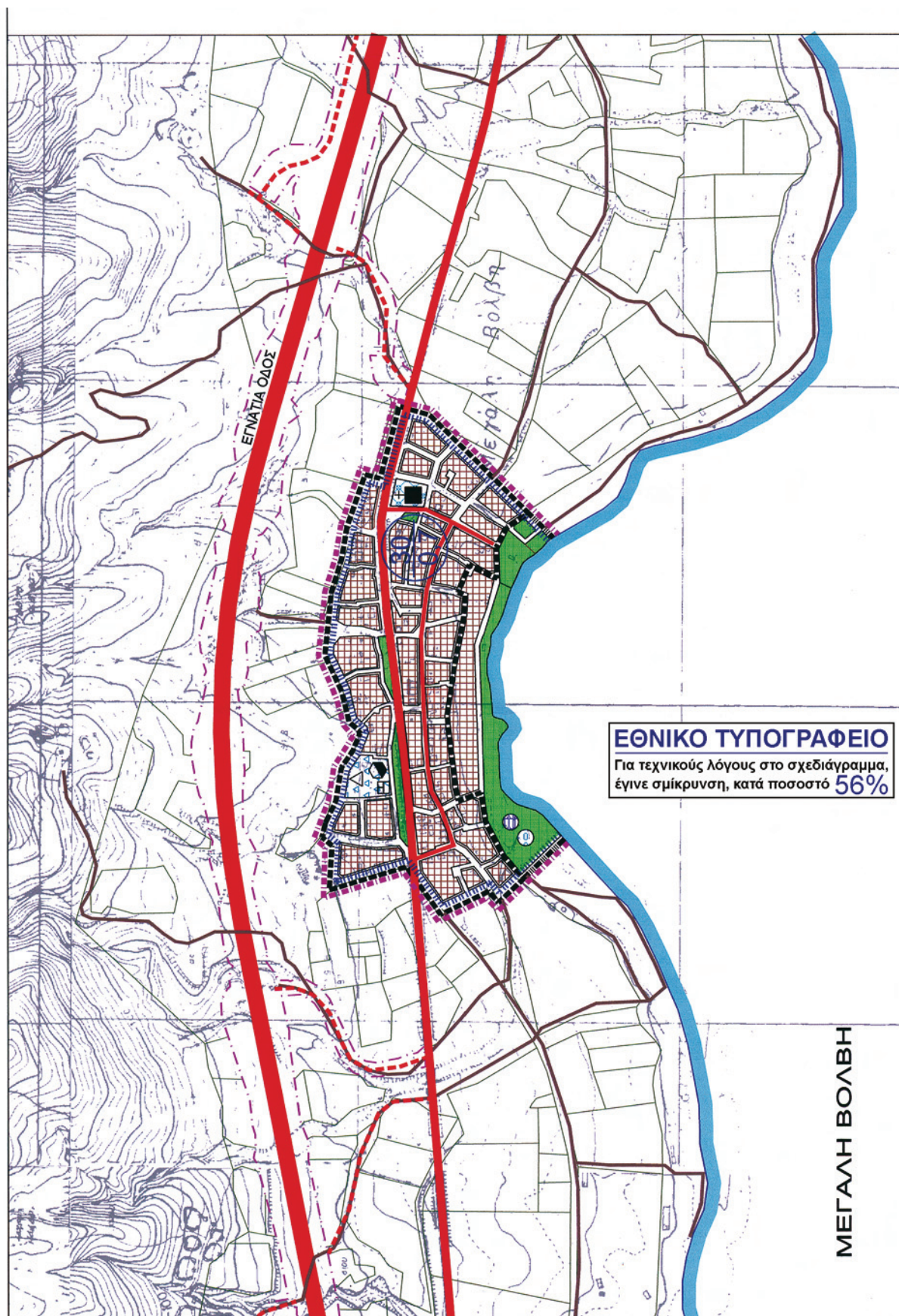
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό **35%**











ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΔΗΜΟΥ ΡΕΝΤΙΝΑΣ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΟΛΓΑ ΒΑΦΕΙΑΔΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ

ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

ΘΕΟΦΑΝΩ ΛΕΠΕΣΗ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΛΕΠΕΣΗΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ - ΜΕΤΑΠΟΙΕΥΣΕΩΝ

ΚΩΣΤΑΣ ΔΡΙΣΤΑΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΟΝΤΟΛΟΓΟΣ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΑΔΑΜΑΝΤ. ΠΑΣΧΑΛΙΑΔΗΣ
ΔΡ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ-ΧΡΟΤΑΚΤΗΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΚΟΥΡΟΥΝΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΤΡΙΓΚΟΝΗΣ
ΜΕΣΟ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ-ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΒΙΤΟΡΗΣ
ΔΡ. ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ - ΠΕΡΙΒΑΛΟΝΤΟΛΟΓΟΣ

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΤΗΣ ΟΜΑΔΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΕΠΙΒΛΕΨΗ

ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Κ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΓΛΥΚΕΡΙΑ ΔΟΣΟΠΟΥΛΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΚΩΝ. ΧΡΙΣΤΙΑΝΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ - ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ

Β2' ΣΤΑΔΙΟ

Π.3.1

ΧΑΡΤΗΣ

Π.3.1

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ
ΟΡΓΑΝΩΣΗ

Π.3.1

ΠΡΟΤΑΣΗ

ΚΑΙΜΑΚΑ

1:5.000

ΜΕΓΑΛΗ ΒΟΛΒΗ

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2010

ΔΗΜΟΣ ΡΕΝΤΙΝΑΣ - Ν. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Όριο Δήμου
Municipality limits

Όρια Δημοτικών Διαμερισμάτων
Municipality district limits

Όριο εντεταλμένου σχεδίου
Town-plan limits

Όριο οικισμού με Απόφαση Νομάρχη
Prefect's decision area limit

Όριο σχεδίου πόλης
Town-plan boundaries

Όρια πολεοδομικών ενότητων-γεννητιών
Urban unit limits

1. Μικτή πυκνότητα (κατ./ha)
κατά πολεοδομική ενότητα
Brutto density per urban-unit

2. Μέσος Συντελεστής Δόμησης
κατά πολεοδομική ενότητα
Average plot-ratio per urban-unit

Γενική κατοικία
Mixed residential

Εκπαίδευση
Education

Νηπιαγωγείο
Nursery

Περίθαλψη
Health

Αγροτικό Ιατρείο
Rural dispensary

Αθλητισμός
Sports

Αναψυχή
Recreation

Πολιτιστικές λειτουργίες
Cultural services

Αίθουσα εκδηλώσεων
Cultural Centre

Ι. Ναός
Church

Αστικό πράσινο-Ελεύθεροι χώροι
Green-area, open space

Ελεύθερη Λεωφόρος (Ειδική οδός)
Motorway

Αρτηρία (Εθνική οδός)
Arterial Street

Κύρια τοπική οδός (Επαρχιακή οδός)
Main local road

Συλλεκτική οδός
Collector street

Αγροτικός/Δασικός δρόμος
One-level junctions

Όριο απαλλοτριώσεως Έγγραφης οδού

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.

ΡΕΝΤΙΝΑΣ

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ

8409/17-9-10

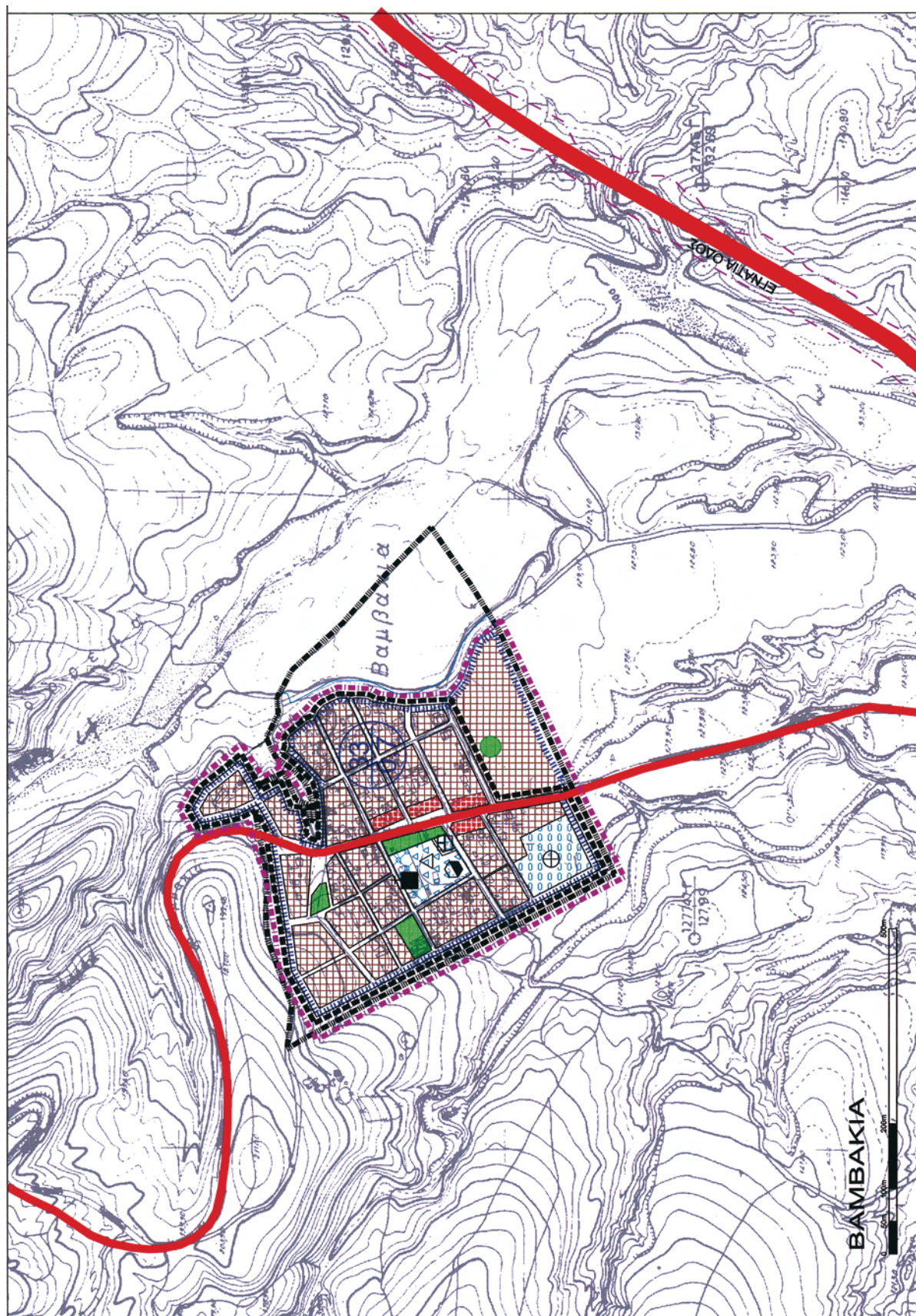
17-9-10

ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό **56%**

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΟΛΓΑ ΒΑΦΕΙΔΟΥ
ΠΑΡΧΗΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ-ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΣΜΟΣ

ΑΔΑΜΑΝΤ. ΠΑΣΧΑΛΙΔΗΣ
Δ/ΤΟΠΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΣ-ΧΟΡΗΓΗΤΗΣ

ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

ΘΕΟΦΑΝΟ ΛΕΠΕΤΗΣ
ΧΡΕΙΣΤΟΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ - ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΣΜΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΚΟΥΡΟΥΝΙΔΗΣ
ΠΟΛΥΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ - ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΣΜΟΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΤΡΙΚΟΝΗΣ
ΜΗΧ. ΜΗΧΑΝΙΚΩΣ ΧΟΡΗΓΗΤΗΣ - ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΣΜΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΔΙΩΤΗΣ
Δ/ΤΟΠΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΣ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΛΟΓΟΣ

ΕΚΤΡΟΣΧΟΛΟΣ ΤΗΣ ΟΜΑΔΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΕΓΓΡΑΦΕΙΣ - ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ	ΕΠΙΒΛΕΨΗ	Δ.Π.Ε.Χ. Κ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΛΥΚΕΙΑ ΔΟΣΟΠΟΥΛΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΚΩΝ. ΧΡΗΣΤΙΑΝΟΠΟΥΛΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
-----------------------	----------	--

ΠΡΟΤΑΣΗ

B2' ΣΤΑΔΙΟ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ
ΟΡΓΑΝΩΣΗ

BAMBAKIA

ΔΗΜΟΣ ΠΕΝΤΙΝΑΣ - Ν. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

УПОМНИМА

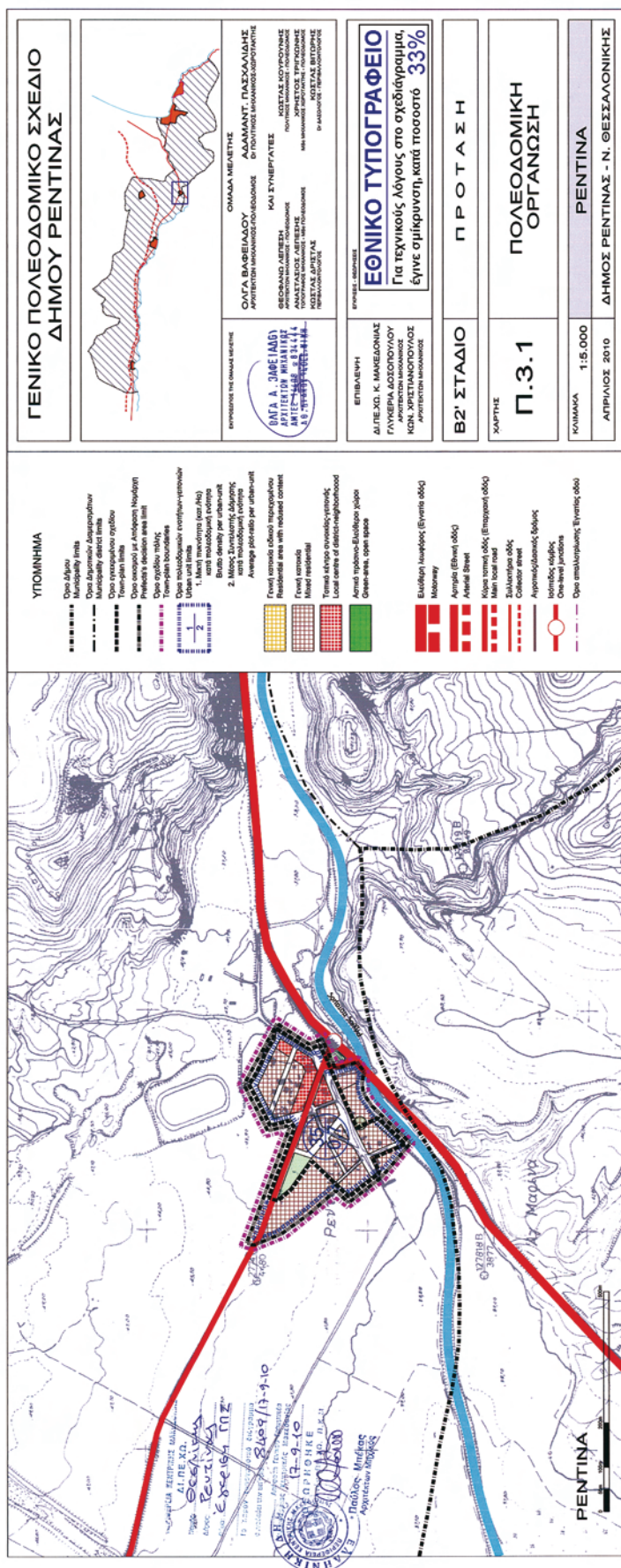
 Όριο Δήμου
Municipality limits
 Όρια Δημοτικών Διαμερισμάτων
Municipality district limits
 Όριο εγκατεστημένου σχεδίου
Town-plan limits
 Όριο οικισμού με Απόφαση Νομής
Prefect's decision area limit
 Όριο σχεδίου πόλης
Town-plan boundaries
 Όρια πολεοδομικών ενότητων
Urban unit limits
 1. Μικρά τεκκλόνια (κατά πολεοδομική ενότητα)

[illegible]

 Γενική κατοικία ειδικού περιεχομένου
Residential area with reduced content
 Γενική κατοικία
Mixed residential
 Τοπικό κέντρο συνοικίας-γειτονιάς
Local centre of district-neighborhood

							 + 		
Εκπαίδευση Education		Περίθαλψη Health	Αγοράκό λαρπέτο Rural dispensary	Αθλητισμός Sports	Αθλητικές εγκαταστάσεις	Πολιτιστικές λειτουργίες Cultural services	Αίθουσες εκδηλώσεων Cultural Centre	Ι. Νεκός Church	Ανοιχτό πράσινο-Ελεύθερο Green-area, open space

	Ελευθέριον Λεωφόρος (Ελευθερία οδός)	Motorway
	Αρτηρία (Εθνική οδός)	Arterial Street
	Κύρια τοπική οδός (Επαρχιακή οδός)	Main local road
	Συλλεκτική οδός	Collector street
	Αγροτικός/Δrainage δρόμος	
	Ισόεπιδο κόμβος	One-level junction
	Διασχιστική/Υπερπαραγωγή	



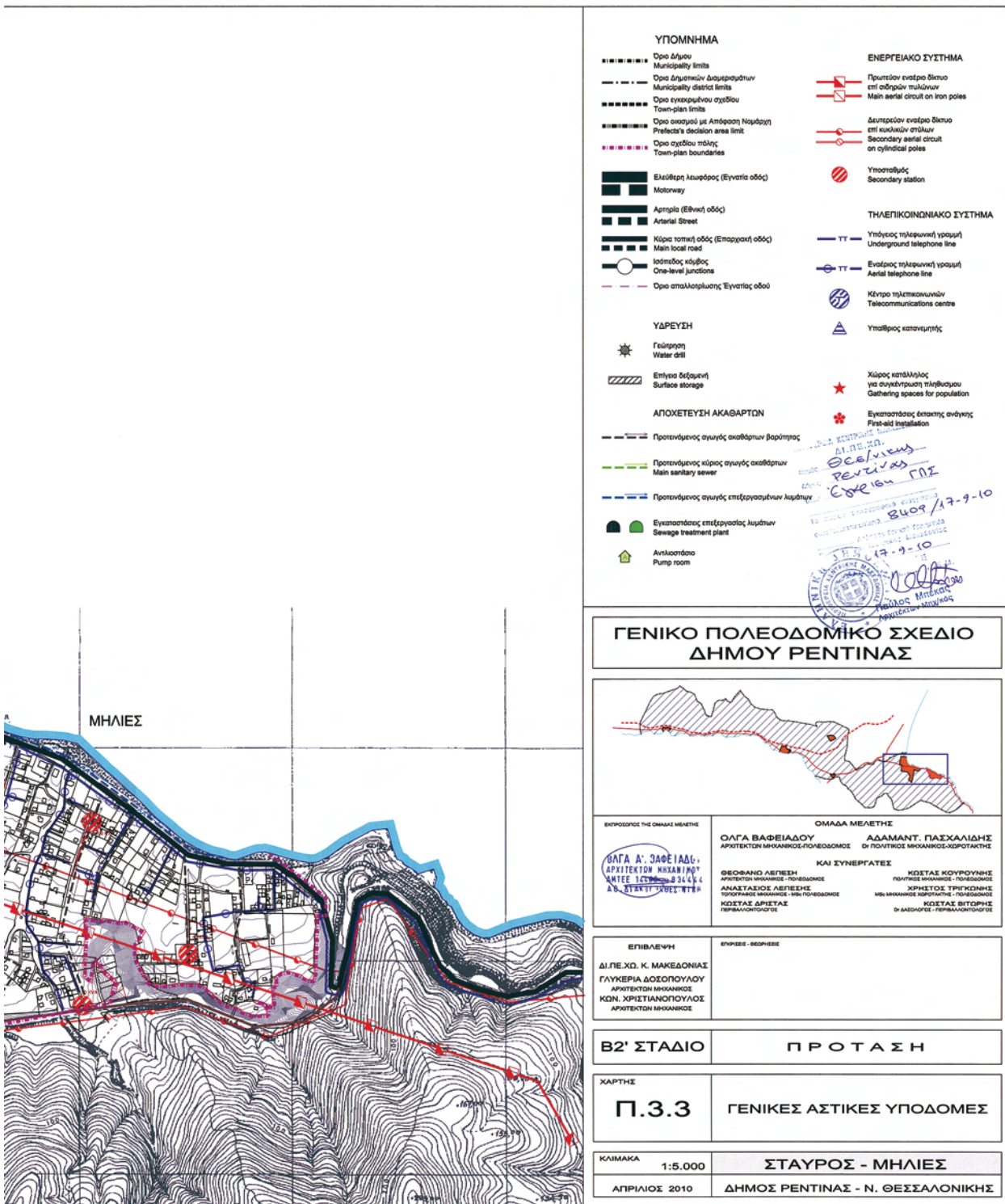


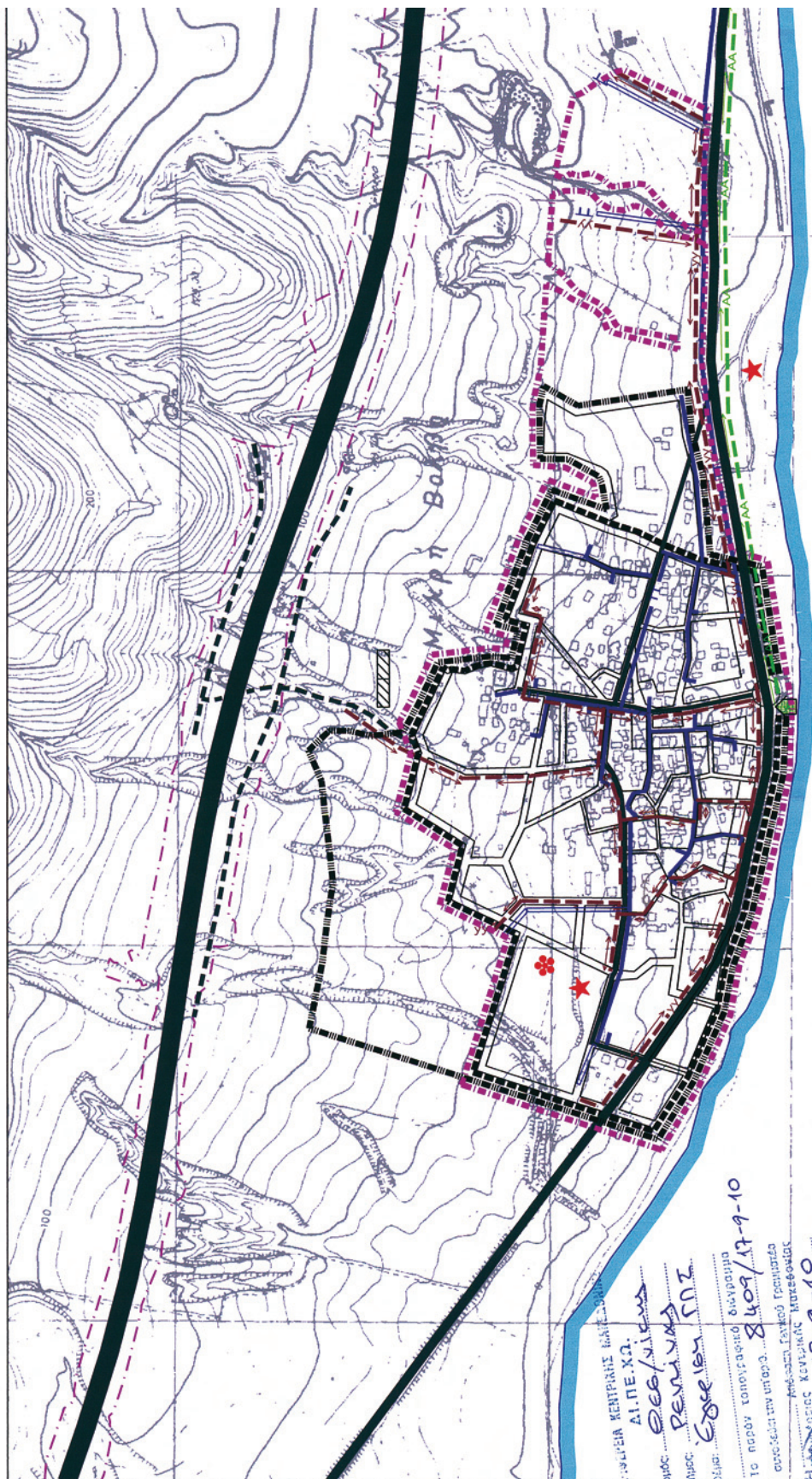
Κ Ο Λ Π Ο Σ Ο Ρ Φ Α Ν Ο Υ
Σ Τ Ρ Υ Μ Ο Ν Ι Κ Ο Σ

ΚΟΛΠΟΣ ΟΡΦΑΝΟΥ
ΣΤΡΥΜΟΝΙΚΟΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ



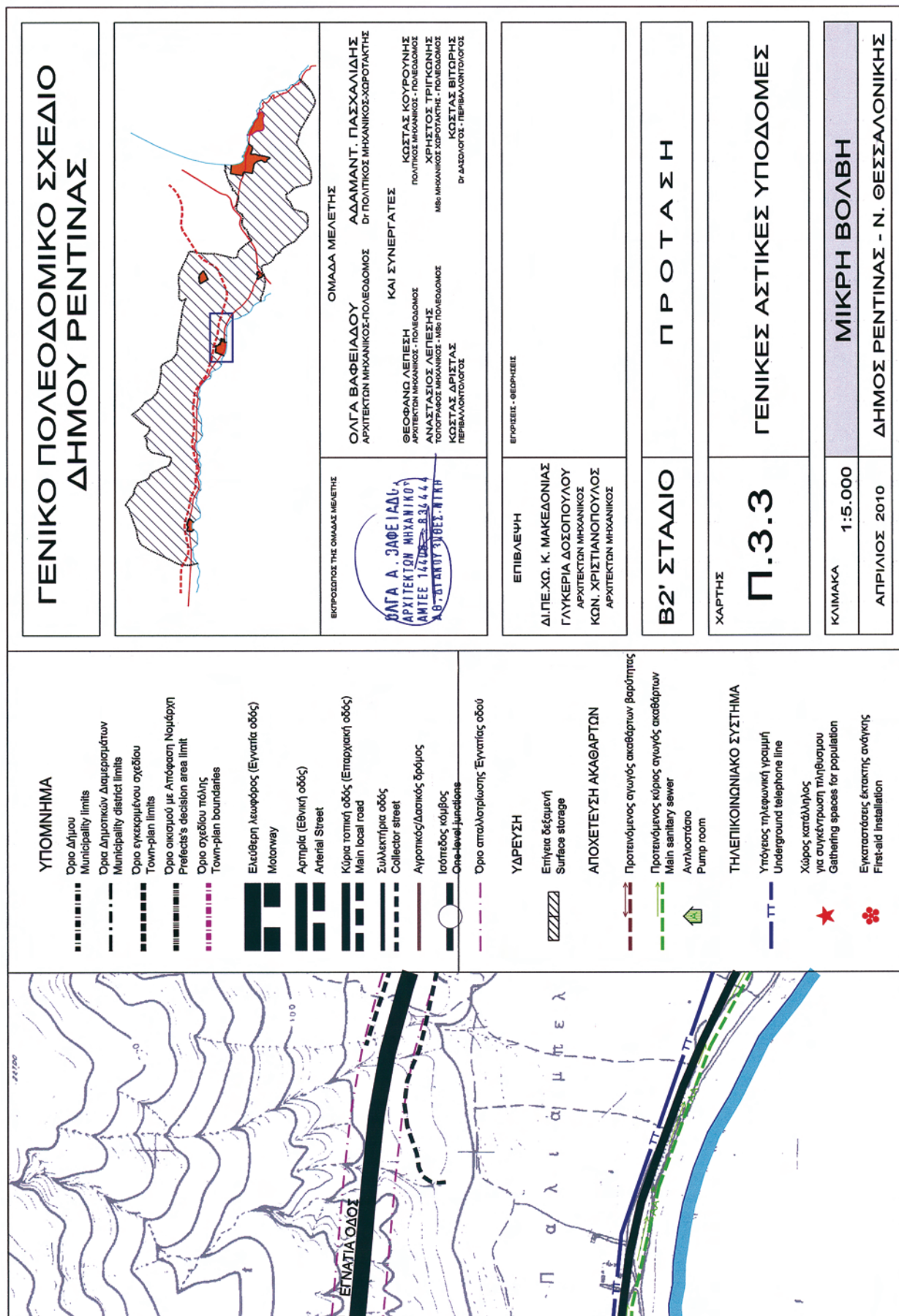


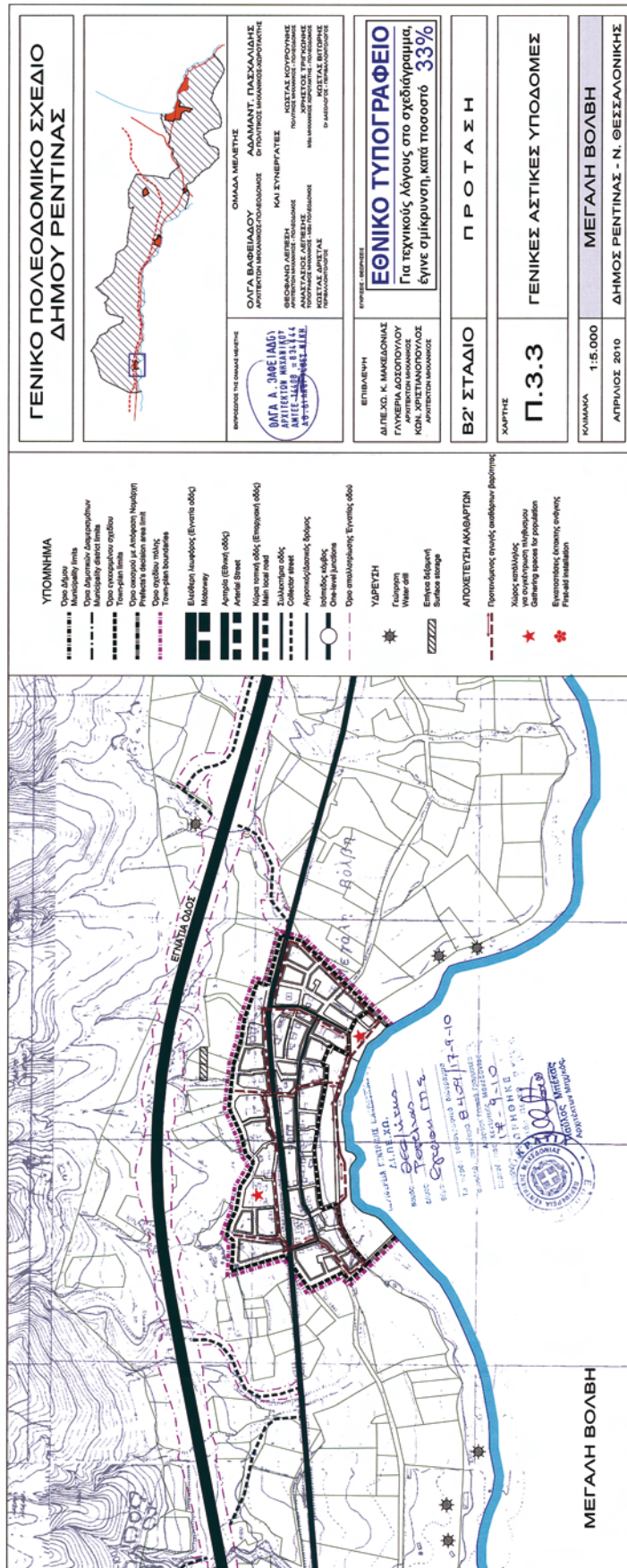


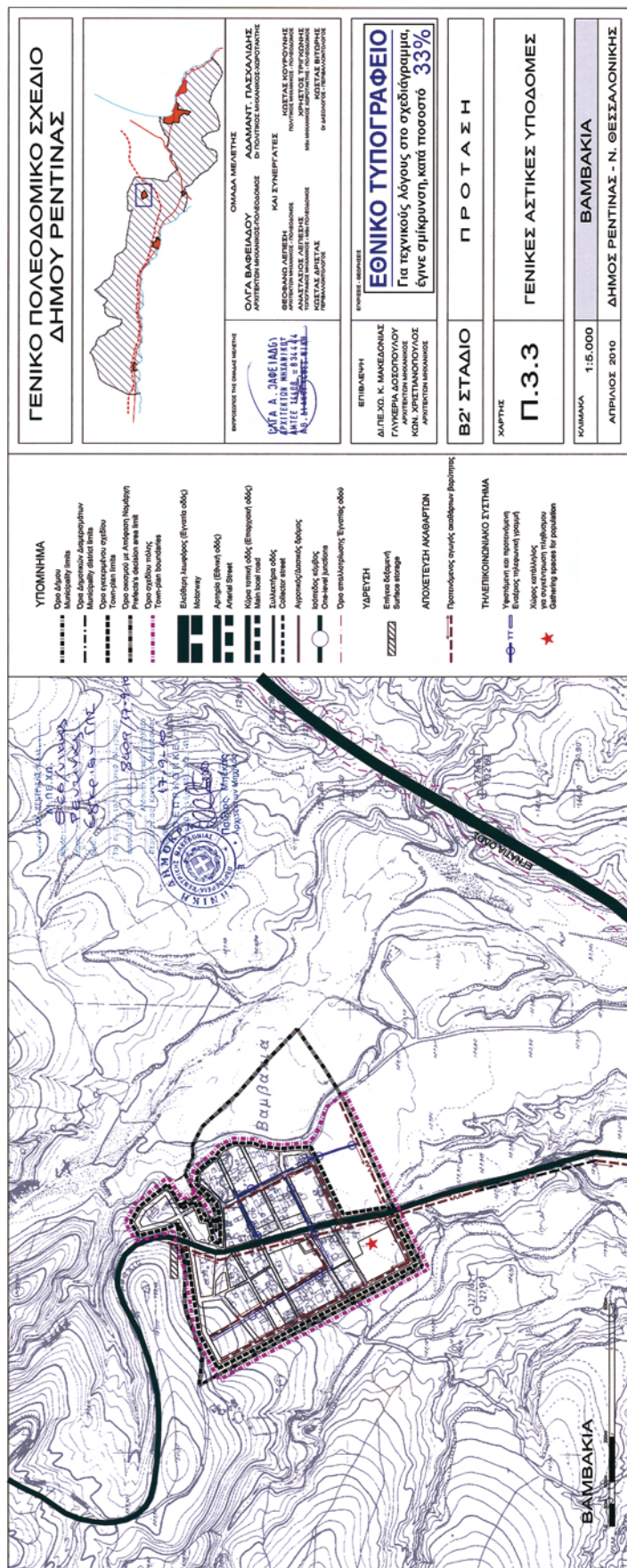
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΟΧΕΥΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
Τμήμα Μεταφορών
Αρ. Πρωτ. 8409/17-9-10
Παύλος Μπέκας
Αρχιτέκτων Μηχανικός

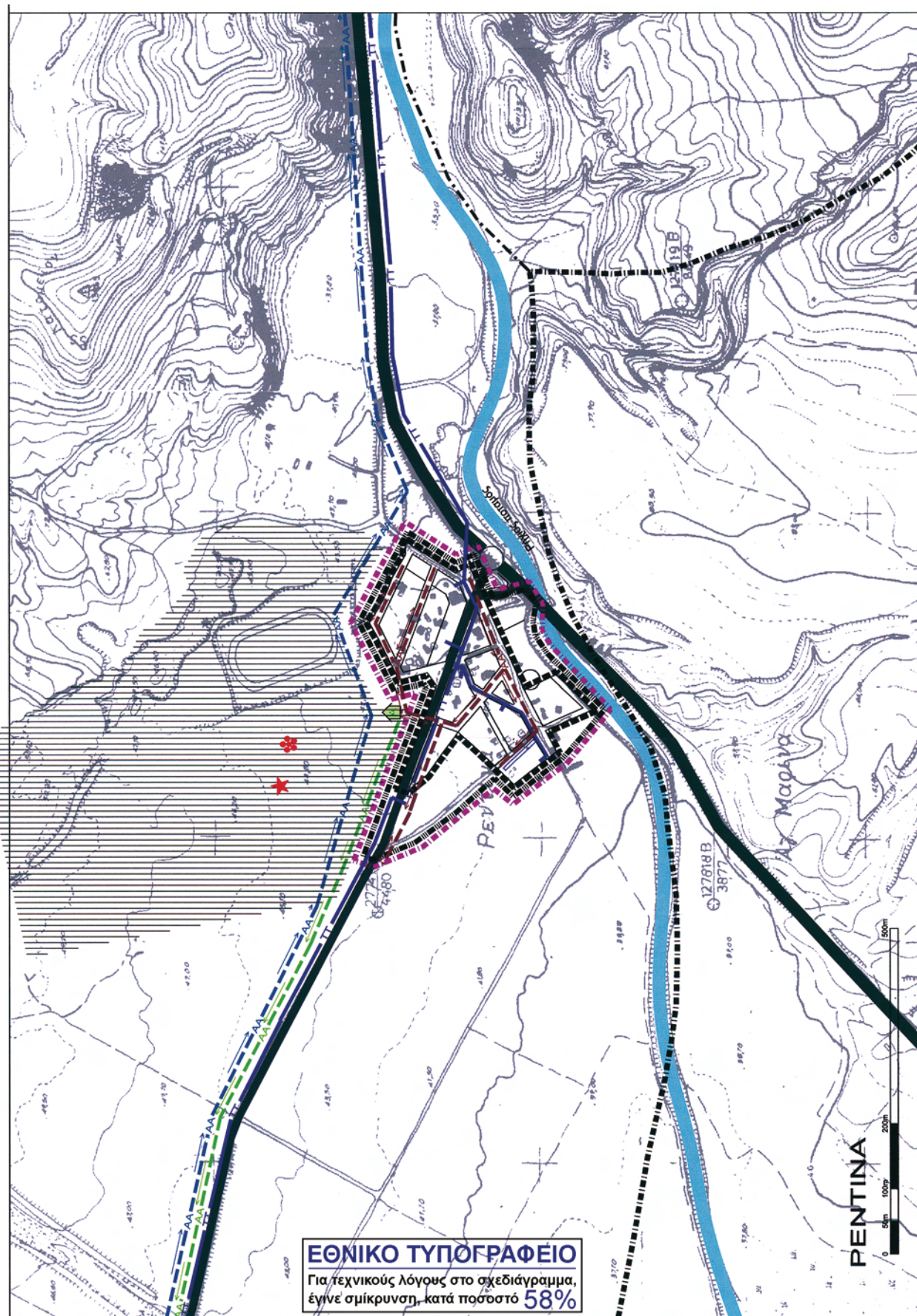
ΜΙΚΡΗ ΒΟΛΒΗ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 58%









ΥΠΟΜΝΗΜΑ		ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	
Όριο Δήμου Municipality limits		Υπόγειος τηλεφωνική γραμμή Underground telephone line	
Όριο Δημοτικών Διαμερισμάτων Municipality district limits		Εναέριος τηλεφωνική γραμμή Aerial telephone line	
Όριο εγκατεμένου σχεδίου Town-plan limits			
Όριο οικισμού με Απόφαση Νομάρχης Prefect's decision area limit			
Όριο σχεδίου πόλης Town-plan boundaries			
Ελεύθερη λεωφόρος (Εγνατία οδός) Motorway		Στρατόπεδο	
Αρτηρία (Εθνική οδός) Arterial Street		Χώρος κατάληγος για συγκέντρωση πληθυσμού Gathering spaces for population	
Κύρια τοπική οδός (Επαρχιακή οδός) Main local road		Εγκαταστάσεις έκτακτης ανάγκης First-aid installation	
Συλλεκτρία οδός Collector street			
Αγροτικός/Δασικός δρόμος One-level junctions			
Ισότηδός κόμβος One-level junctions			
Όριο απαλλοτριωτής Εγνατίας οδού			
ΥΔΡΕΥΣΗ			
Επίγεια δεξαμενή Surface storage			
ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ			
Προτεινόμενος αγωγός επεξεργασμένων λυμάτων			
Προτεινόμενος αγωγός ακαθάρτων βαρύτητας			
Προτεινόμενος κύριος αγωγός ακαθάρτων Main sanitary sewer			
Αντλιοστάσιο Pump room			
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Νομός: <u>Πεντίνων</u> Δήμος: <u>Πεντίνων</u> Οδός: <u>Ελευθέριου ΓΠΣ</u> Το χώρο, τον οποίον αφορά το παρόν σχέδιο, βρίσκεται στην περιοχή <u>2409/12-9-10</u> Διάθεση Γενικού Γραφείου Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας Αρ.Πρωτ.: <u>12-9-10</u> ΗΜΕΡΑ: <u>12-9-10</u> Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΦΕΙΟΝ			
		Μπένκας Υποπρόεδρος Μητρώου	
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΡΕΝΤΙΝΑΣ			
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ		ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ	
ΟΛΓΑ ΒΑΦΕΙΑΔΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ		ΑΔΑΜΑΝΤ. ΠΑΣΧΑΛΙΔΗΣ ΔΙ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ-ΧΟΡΟΤΑΚΤΗΣ	
ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ		ΚΩΣΤΑΣ ΚΟΥΡΟΥΝΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ	
ΘΕΟΦΑΝΩ ΛΕΠΕΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ		ΧΡΗΣΤΟΣ ΤΡΙΓΚΟΝΗΣ ΜΕΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΟΡΟΤΑΚΤΗΣ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ	
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΛΕΠΕΣΗΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ - ΜΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ		ΚΩΣΤΑΣ ΒΙΤΟΡΗΣ ΔΙ. ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΛΟΓΟΣ	
ΚΩΣΤΑΣ ΔΡΙΣΤΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΛΟΓΟΣ			
ΕΠΙΒΛΕΨΗ		ΠΡΟΤΑΣΗ	
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Κ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΓΛΥΚΕΡΙΑ ΔΟΣΟΠΟΥΛΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ		Β2' ΣΤΑΔΙΟ	
ΚΩΝ. ΧΡΙΣΤΙΑΝΟΠΟΥΛΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ		ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	
ΧΑΡΤΗΣ		P.3.3	
ΚΛΙΜΑΚΑ		1:5.000	
ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2010		ΡΕΝΤΙΝΑ	
		ΔΗΜΟΣ ΡΕΝΤΙΝΑΣ - Ν. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ****ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΠΩΛΗΣΗΣ Φ.Ε.Κ.**

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ - Βασ. Όλγας 227	23104 23956	ΚΟΜΟΤΗΝΗ - Δημοκρατίας 1	25310 22858
ΠΕΙΡΑΙΑΣ - Ευρυπίδου 63	210 4135228	ΛΑΡΙΣΑ - Διοικητήριο	2413 506449
ΠΑΤΡΑ - Πανεπιστημίου 254 -Κτήριο Β	2613 613428	ΗΡΑΚΛΕΙΟ - Πεδιάδος 2	2810 300781
ΙΩΑΝΝΙΝΑ - Διοικητήριο	26510 87215	ΜΥΤΙΛΗΝΗ - Πλ. Κωνσταντινουπόλεως 1	2251 352100

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΦΥΛΛΩΝ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΟΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ**Σε έντυπη μορφή:**

- Για τα Φ.Ε.Κ. από 1 έως 16 σελίδες σε 1 € προσαυξανόμενη κατά 0,20 € για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο ή μέρος αυτού.
- Για τα φωτοαντίγραφα Φ.Ε.Κ. σε 0,15 € ανά σελίδα.

Σε μορφή DVD/CD:

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση	Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α'	150 €	40 €	15 €	Α.Α.Π.	110 €	30 €	-
Β'	300 €	80 €	30 €	Ε.Β.Ι.	100 €	-	-
Γ'	50 €	-	-	Α.Ε.Δ.	5 €	-	-
Υ.Ο.Δ.Δ.	50 €	-	-	Δ.Δ.Σ.	200 €	-	20 €
Δ'	110 €	30 €	-	Α.Ε.-Ε.Π.Ε. και Γ.Ε.Μ.Η.	-	-	100 €

- Η τιμή πώλησης μεμονωμένων Φ.Ε.Κ. σε μορφή cd-rom από εκείνα που διατίθενται σε ψηφιακή μορφή και μέχρι 100 σελίδες, σε 5 € προσαυξανόμενη κατά 1 € ανά 50 σελίδες.
- Η τιμή πώλησης σε μορφή cd-rom/dvd, δημοσιευμάτων μιας εταιρείας στο τεύχος Α.Ε.-Ε.Π.Ε. και Γ.Ε.Μ.Η. σε 5 € ανά έτος.

ΠΑΡΑΓΓΕΛΙΑ ΚΑΙ ΑΠΟΣΤΟΛΗ Φ.Ε.Κ.: Τηλεφωνικά: 210 4071010 - fax: 210 4071011 - internet: <http://www.et.gr>**ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ Φ.Ε.Κ.**

Τεύχος	Έντυπη μορφή	Τεύχος	Έντυπη μορφή
Α'	225 €	Α.Ε.Δ.	10 €
Β'	320 €	Α.Ε.-Ε.Π.Ε. και Γ.Ε.Μ.Η.	2.250 €
Γ'	65 €	Δ.Δ.Σ.	225 €
Υ.Ο.Δ.Δ.	65 €	Α.Σ.Ε.Π.	70 €
Δ'	160 €	Ε.Β.Ι.	65 €
Α.Α.Π.	160 €		

- Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. (έντυπη μορφή) θα αποστέλλεται σε συνδρομητές ταχυδρομικά, με την επιβάρυνση των 70 €, ποσό το οποίο αφορά τα ταχυδρομικά έξοδα..

- Η καταβολή γίνεται σε όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες (Δ.Ο.Υ.). Το πρωτότυπο διπλότυπο (έγγραφο αριθμ. πρωτ. 9067/28.2.2005 2η Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου) με φροντίδα των ενδιαφερομένων, πρέπει να αποστέλλεται ή να κατατίθεται στο Εθνικό Τυπογραφείο (Καποδιστρίου 34, Τ.Κ. 104 32 Αθήνα).
- Σημειώνεται ότι φωτοαντίγραφα διπλοτύπων, ταχυδρομικές Επιταγές για την εξόφληση της συνδρομής, δεν γίνονται δεκτά και θα επιστρέφονται.
- Οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης, τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα μέλη της Ένωσης Ιδιοκτητών Ημερησίου Τύπου Αθηνών και Επαρχίας, οι τηλεοπτικοί και ραδιοφωνικοί σταθμοί, η Ε.Σ.Η.Ε.Α, τα τριτοβάθμια συνδικαλιστικά Όργανα και οι τριτοβάθμιες επαγγελματικές ενώσεις δικαιούνται έκπτωσης πενήντα τοις εκατό (50%) επί της ετήσιας ταχυδρομικής συνδρομής.
- Το ποσό υπέρ Τ.Α.Π.Ε.Τ. [5% επί του ποσού συνδρομής (τρέχον έτος + παλαιότητα)], καταβάλλεται ολόκληρο (Κ.Α.Ε. 3512) και υπολογίζεται πριν την έκπτωση.
- Στην Ταχυδρομική συνδρομή του τεύχους Α.Σ.Ε.Π. δεν γίνεται έκπτωση.

Πληροφορίες για δημοσιεύματα που καταχωρούνται στα Φ.Ε.Κ. στο τηλ.: 210 5279000.

Φωτοαντίγραφα παλαιών Φ.Ε.Κ.: Μάρνη 8, τηλ.: 210 8220885, 210 8222924, 210 5279050.

Τα φύλλα όλων των τευχών της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως διατίθενται δωρεάν σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου (www.et.gr)**ΟΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ ΑΠΟ 08:00 ΜΕΧΡΙ 13:00**

* 1 5 0 0 4 2 8 1 5 1 0 1 0 0 0 5 2 *

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: <http://www.et.gr> — e-mail: webmaster.et@et.gr