

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

Αρ. Φύλλου 511

30 Νοεμβρίου 2010

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 2184

Έγκριση Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης
Ανοικτής Πόλης ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π. Δήμου Κορώνειας του
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 άρθ. 4 του Ν. 2508/97 «Βιώσιμη
Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας
και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 124).

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

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

5. Τις διατάξεις του Ν. 2742/1999 (ΦΕΚ Α' 207) «Χωρο-
ταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες
διατάξεις».

6. Τις διατάξεις του Ν. 1650/1986 (ΦΕΚ Α' 160) για την
«Προστασία του Περιβάλλοντος».

7. Τον Ν. 3028/2002 (ΦΕΚ Α' 153) «περί προστασίας
των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κλη-
ρονομιάς».

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

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

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

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

12. Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και
Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ Α' 128/3-7-08).

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

14. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφό-
ρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (ΦΕΚ 151 ΑΑΠ/13-4-09).

15. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και
Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (ΦΕΚ Β' 1138/
11-6-09).

16. Το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού
και Αειφόρου Ανάπτυξης Π.Κ.Μ. (ΦΕΚ 218 Β' /6.2.04).

17. Την με αρ. 37691/12-9-07 (ΦΕΚ Β' 1902) Απόφαση
Υφυπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. «Έγκριση Προδιαγραφών για την εκπό-
νηση μελετών γεωλογικής καταλληλότητας στα πλαίσια
των μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ».

18. Την με αρ. 16374/3696/18-6-98 (ΦΕΚ Β' 723) Απόφα-
ση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. για τις προδιαγραφές εκπόνη-
σης μελετών γεωλογικής καταλληλότητας στις προς
πολεοδόμηση περιοχές.

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

20. 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.

21. Το Π.Δ. 696/74 «Αμοιβαί Μηχανικών» όπως τρο-
ποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Π.Δ. 515/89 και
τα λοιπά εκτελεστικά Προεδρικά Διατάγματα, όπως
ισχύουν σήμερα.

22. Τον Ν. 3316/2005 (ΦΕΚ Α' 42) «Ανάθεση και εκτέλε-
ση δημοσίων συμβάσεων εκπόνησης μελετών και παρο-
χής συναφών υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».

23. Την με αρ. 59432/2549/28-8-1986 (ΦΕΚ 1063/Δ/
7-11-1986) Αποφ. Υπ. ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση του Γενικού
Πολεοδομικού Σχεδίου του οικισμού Λαγκαδικίων (Ν.
Θεσσαλονίκης)».

24. Το ΠΔ 31.1.87 «Έγκριση Πολεοδομικής μελέτης του
οικισμού Λαγκαδικίων Ν. Θεσσαλονίκης» (ΦΕΚ 337/Δ/
28-4-1987).

25. Το με αρ. ΔΠ/ΠΜ οικ./44642/2537/2.9.87 Απόφαση
Νομάρχη Θεσσαλονίκης «Έγκριση Πολεοδομικής μελέ-
της αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχε-
δίου του οικισμού Λαγκαδικίων Ν. Θεσσαλονίκης» (ΦΕΚ
1062/Δ/27-10-1987).

26. Την με αρ. 7857/8-1-2004 Απόφαση Γεν. Γραμματέα Περιφ. Κεντρ. Μακεδονίας για την κίνηση διαδικασίας σύνταξης της μελέτης Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Δήμου Κορώνειας, Ν. Θεσσαλονίκης.

27. Το ΠΔ 10-10-1985 «Καθορισμός ΖΟΕ της εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του 1923». (ΦΕΚ 689Δ/21-11-1985)

28. Τις με αρ. 98/2002, 146/2004 και 14/2006 αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου.

29. Την με αρ. πρωτ. 1053/22-3-2005 υπογραφείσα σύμβαση και την με αρ. πρωτ. 2193/24-5-2005 τροποποιητική σύμβαση μεταξύ του Δήμου Κορώνειας και του εκπροσώπου των μελετητών.

30. Την με αρ. 64/2006 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κορώνειας, με την οποία εγκρίνει το Α' στάδιο με ομόφωνη απόφαση.

31. Την με αρ. 161/2009 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κορώνειας, με την οποία ζητά με ομόφωνη απόφαση, να μη συνταχτεί μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας στο Β' στάδιο της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ του Δ. Κορώνειας.

32. Τα με αρ. πρωτ. οικ. 4673/15-05-2007, αρ. πρωτ. 3441/19-04-2007 και αρ. πρωτ. οικ. 6549/5-06-2009 έγγραφα της Διευθύνουσας Υπηρεσίας, με τα οποία το Β1 στάδιο της μελέτης απεστάλη στους φορείς για γνωμοδότηση.

33. Την με αρ. 73/2007 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κορώνειας, με την οποία εγκρίνουν την Β' Φάση του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Δήμου Κορώνειας.

34. Το με αρ. πρωτ. 5830 π.ε./26-1-2006 έγγραφο-γνωμοδότηση της 9ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων για το Α' Στάδιο της μελέτης.

35. Το με αρ. πρωτ. ΔΔ174/24-3-2006 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Θεσσαλονίκης με το οποίο μας διαβίβασε το με αρ. πρωτ. 29/16-11-2006 έγγραφο του Δασαρχείου Λαγκαδά για το Α' Στάδιο της μελέτης.

36. Το με αρ. πρωτ. 17946/22-12-2005 έγγραφο - γνωμοδότηση της ΙΣΤ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων για το Α' Στάδιο της μελέτης.

37. Το με αρ. πρωτ. 7882/27-5-2007 έγγραφο της ΙΣΤ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων.

38. Το με αρ. πρωτ. 6939/30-8-2007 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

39. Το με αρ. πρωτ. ΑΡΙΘ./ΗΜΕΡ/ΔΠΜ-Θ/Φ288/51290/31-5-2007 έγγραφο - γνωμοδότηση της ΔΕΗ, Δ/ση Περιφέρειας Μακεδονίας Θράκης.

40. Το με αρ. πρωτ. 1006/7-6-2007 έγγραφο της ΔΕΣΦΑ.

41. Το με αρ. πρωτ. 13616Φ.704.1/2-6-2007 έγγραφο - γνωμοδότηση της Διεύθυνσης Δημόσιας Τάξης, Αρχηγείο Πυρ/κού Σώματος Π.Δ.Π.Υ. Κεντρικής Μακεδονίας Τμ. Δ/κης Υποστήριξης Γρ. Στέγασης.

42. Το με αρ. πρωτ. 12/5056/26-7-2007 έγγραφο της Διεύθυνσης Αγροτικής Ανάπτυξης της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Θεσσαλονίκης.

43. Το με αρ. πρωτ. 1973/12-6-2007 έγγραφο του Δασαρχείου Λαγκαδά, Διεύθυνση Δασών Θεσσαλονίκης.

44. Το με αρ. πρωτ. 29/ΠΣΚ/25344/27-7-2009 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Πολεοδομίας Τμ. Πολ/κών Σχεδίων και Κανόνων.

45. Το με αρ. πρωτ. 26/ΤΕΕ/10502/30-5-2007 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Ποιότητας Ζωής, Δ/ση Κοινωνικής Πρόνοιας, Τμήμα Εποπτείας και Ελέγχου.

46. Το με αρ. πρωτ. 3980/7-6-2007 έγγραφο της Διεύθυνσης Σχεδιασμού και Ανάπτυξης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

47. Το με αρ. πρωτ. οικ. 6584/08.05.2008 έγγραφο του ΤΕΕ, Τμήμα Επιστημονικών και Αναπτυξιακών Θεμάτων.

48. Το με αρ. πρωτ. 17147/3-7-2007 έγγραφο της Διεύθυνσης Αυτοδ/σης και Αποκέντρωσης, Τμήμα ΤΥΔΚ.

49. Το με αρ. πρωτ. 07/5978/6-6-2007 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, Τμήμα Υδραυλικών Έργων, Οικοπεδικών Χώρων και Απαλλοτριώσεων Ν. Θεσσαλονίκης.

50. Το με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ34/117470/6083/10-12-2007 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς, Δ/ση Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Αρχαιοτήτων.

51. Το με αρ. πρωτ. 1511/23-5-2007 έγγραφο της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων Κ.Μ.

52. Το με αρ. πρωτ. 3386/24-5-2007 έγγραφό της Διεύθυνσης Δ/βαθμίας Εκπ/σης Δ. Θεσσαλονίκης.

53. Το με αρ. πρωτ. 2557/7-6-2007 έγγραφο της Περιφερειακής Δ/σης Π.Ε. και Δ.Ε. Κ.Μ.

54. Το με αρ. πρωτ. 3273/24-5-2007 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Θεσσαλονίκης.

55. Το με αρ. πρωτ. 2093/11-6-2007 έγγραφο της Γεν. Δ/σης Ποιότητας Ζωής, Δ/ση Παιδείας-Αθλητισμού και Τουρισμού-Πολιτισμού.

56. Το με αρ. πρωτ. 3756/4-6-2007 έγγραφο της Γεν. Δ/σης Περιφέρειας, Δ/ση Δημοσίων Έργων.

57. Το με αρ. 70/2010 Πρακτικό του Φορέα Διαχείρισης των Λιμνών Κορώνειας και Βόλβης, με το οποίο γνωμοδοτεί θετικά για την έγκριση του Β2 σταδίου της εν λόγω μελέτης.

58. Το με αρ. πρωτ. οικ. 125819/30-1-2007 έγγραφο της Γενικής Δ/σης Περιβάλλοντος - ΕΥΠΕ του Υ.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε με το οποίο απαλλάσσει τη μελέτη από τη διαδικασία της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης.

59. Το με αρ. πρωτ. 6348/20-7-2006 έγγραφο της Δ/σης Π.Ε.Χ.Ω.Κ.Μ. (Διευθύνουσα Υπηρεσία), με το οποίο παραλήφθηκε το Α Στάδιο.

60. Το με αρ. πρωτ. 12355/13-12-2006 έγγραφο της Δ/σης Π.Ε.Χ.Ω.Κ.Μ. (Διευθύνουσα Υπηρεσία), με το οποίο δόθηκε εντολή έναρξης του Β1 Σταδίου της μελέτης.

61. Το με αρ. πρωτ. 7777/31-8-2007 έγγραφο της Δ/σης Π.Ε.Χ.Ω.Κ.Μ. (Διευθύνουσα Υπηρεσία), με το οποίο παραλήφθηκε το Β1 Στάδιο.

62. Το με αρ. πρωτ. οικ. 7848/6-07-2009 έγγραφο της Δ/σης Π.Ε.Χ.Ω.Κ.Μ. (Διευθύνουσα Υπηρεσία), με το οποίο δόθηκε εντολή έναρξης του Β2 Σταδίου της μελέτης.

63. Την από 29-07-2010 εισήγηση της ΔΙΠΕΧΩ Κ.Μ. προς το ΣΧΟΠ της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

64. Την από 29-07-2010, Συνεδρία 10η, Πράξη 77η ομόφωνη γνωμοδότηση του Περιφερειακού ΣΧΟΠ Κεντρικής Μακεδονίας.

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

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

Την έγκριση από την Γενική Γραμματέα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας του συνόλου των προτάσεων του «Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης του Δήμου Κορώνειας», σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 2508/97 και την τροποποίηση της υπ' αριθ. 59432/2549/28-8-1986 (ΦΕΚ 1063/Δ/7-11-1986) Αποφ. Υπ. ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του οικισμού Λαγκαδικίων (Ν. Θεσσαλονίκης)».

Ο Δήμος είναι οργανωμένος σε πέντε Δημοτικά Διαμερίσματα και έχει πέντε (5) ομώνυμους οικισμούς: Δ.Δ. Αγίου Βασιλείου, Δ. Δ. Βασιλουδίου, Δ. Δ. Αρδαμερίου, Δ. Δ. Γερακαρούς, Δ.Δ. Λαγκαδικίων.

Το CD που περιλαμβάνεται στο φάκελο της Μελέτης, ως συμβατική υποχρέωση, περιέχει το κείμενο και τους χάρτες της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ σε ψηφιακή μορφή και περιλαμβάνει δομημένη διανυσματική πληροφορία.

Ειδικότερα το Σχέδιο αυτό περιλαμβάνει κυρίως:

1. Το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης του Δήμου Κορώνειας όπως φαίνεται στον Χάρτη Π.1 κλίμακας 1:25.000 και περιλαμβάνει:

- Τις βασικές αρχές της πρότασης που διαμορφώνονται σύμφωνα με τις κατευθύνσεις και το προγραμματικό πλαίσιο των ανωτέρων επιπέδων σχεδιασμού σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο.

- Τον καθορισμό των μεγεθών της οικιστικής ανάπτυξης σε όλη την έκταση του δήμου, με βάση τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης, τις τοπικές ανάγκες και καταληλθότες καθώς και τις κατευθύνσεις που προκύπτουν από υπερκείμενα σχέδια, ιδίως δε σε ό,τι αφορά το ρόλο των οικισμών στην οικιστική ιεραρχία.

Ο προτεινόμενος σχεδιασμός επιχειρεί να διαμορφώσει μια ολοκληρωμένη πρόταση χωροταξικής οργάνωσης για την περιοχή. Βασικές επιδιώξεις του σχεδιασμού είναι:

- η κατανομή της ανάπτυξης σε ολόκληρη την έκταση του Δήμου εκτός των ευαίσθητων ζωνών και διατήρηση στο εσωτερικό σημαντικού τμήματος των φυσικών πόρων.

- η προστασία και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής και η διατήρηση των φυσικών της πόρων με την ορθολογικότερη εκμετάλλευσή τους.

- η εξασφάλιση των απαιτούμενων εκτάσεων υποδοχής οικιστικής ανάπτυξης με τους απαιτούμενους χώρους κοινωνικής υποδομής

- η οργάνωση των χρήσεων γης με τρόπο ο οποίος θα διασφαλίζει την αποφυγή συγκρούσεων, τη λειτουργικότητα τους και παράλληλα θα είναι συμβατός με την προστασία της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς.

- η προστασία της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας

- η προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος
- η πρόληψη των κινδύνων από φυσικές καταστροφές

- η αξιοποίηση και ανάδειξη της παραλίνιας ζώνης.

- η αναβάθμιση και ανάδειξη οικιστικού περιβάλλοντος για την τόνωση του τουρισμού.

Κυρίαρχες αναπτυξιακές επιλογές στην περίπτωση του Δήμου Κορώνειας είναι:

- Η θέσπιση χρήσεων γης και η οργάνωση των εκτός σχεδίου περιοχών

- στα πλαίσια μιας βιώσιμης ανάπτυξης.

- Η ολοκλήρωση των απαραίτητων τεχνικών, διοικητικών και άλλων υποδομών.

- Η διατήρηση και προστασία του φυσικού περιβάλλοντος.

Σημαντικές πτυχές που συνιστούν τις υποθέσεις μελλοντικής ανάπτυξης, όπως η εξέλιξη του πληθυσμού, λαμβάνουν υπόψη και τις εκτιμήσεις για την ανάπτυξη του Ν. Θεσσαλονίκης, όσο και την επιθυμητή από όλα τα σχετικά σχέδια χωρικής ανάπτυξης ενδυνάμωση αυτών των μικρών κέντρων ως σημαντικών πόλων αειφόρου περιφερειακής ανάπτυξης.

Το τρίτο σενάριο είναι αυτό που επιλέγεται ως το πιο λογικό και εφικτό στα πλαίσια της εξέλιξης του Δήμου

Κορώνειας για την επόμενη δεκαπενταετία. Βασικότερη συνιστώσα αυτού του σεναρίου αποτελεί η άμεση γειτνίαση του Δήμου με το ΠΣΘ.

Εκτιμάται ότι ο συνολικός πληθυσμός του Δήμου Κορώνειας θα αυξηθεί από 4.286 σε 4.827 κατοίκους. Αναλυτικότερα, ανά οικισμό προβλέπονται τα εξής πληθυσμιακά μεγέθη:

Η μεγαλύτερη αύξηση αναμένεται στην περίπτωση της Γερακαρούς, όπου προβλέπεται ότι ο πληθυσμός θα αυξηθεί σε 1.487 κατοίκους. Αντίστοιχα, ο οικισμός του Αγίου Βασιλείου αναμένεται να παρουσιάσει κι αυτός αυξητικές τάσεις με αποτέλεσμα το προγραμματικό του μέγεθος να αυξηθεί σε 1.466 κατοίκους. Οι οικισμοί Λαγκαδίκια και Βασιλούδι αναμένεται να εμφανίσουν αύξηση. Για τα Λαγκαδίκια το προγραμματικό πληθυσμιακό μέγεθος προβλέπει 802 κατοίκους, για το Βασιλούδι 749 κατοίκους, ενώ για το Αρδαμέρι 323 κατοίκους.

Η έκταση των οικισμών το έτος 2025, ο πληθυσμός τους (απογραφή 2001 και εκτίμηση προγραμματικού μεγέθους για το έτος 2025) και το ποσοστό πληθυσμιακής αύξησης για την επόμενη 15ετία παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί:

ΠΙΝΑΚΑΣ 1

ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΕΚΤΑΣΗ 2001 (στρεμ.)	ΠΛΗΘΥ- ΣΜΟΣ 2001	ΠΛΗΘΥ- ΣΜΟΣ 2025	ΑΥΞΗΣΗ 15ετίας (%)
Άγιος Βασίλειος	625	1.275	1.466	15%
Βασιλούδι	520	681	749	10%
Αρδαμέρι	280	308	323	5%
Γερακαρού	970	1.293	1.487	15%
Λαγκαδίκια	515	729	802	10%
Σύνολο Δήμου		4.286	4.827	12,6%*

* μέση αύξηση σε επίπεδο Δήμου

2. Την Οργάνωση των Χρήσεων Γης και Προστασία του Περιβάλλοντος του Δήμου Κορώνειας, όπως φαίνεται στο χάρτη Π2, κλίμακας 1:25.000 και συγκεκριμένα:

α. Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Α.)

β. Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.)

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

2α. Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης.

Είναι οι περιοχές που στα πλαίσια του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. είναι ήδη θεσμοθετημένες ή προβλέπεται η θεσμοθέτησή τους και προορίζονται για πολεοδόμηση σύμφωνα με τα διάφορα νομικά καθεστώτα ένταξης που ισχύουν κατά οικισμό-περιοχή, ανάλογα με το πληθυσμιακό του μέγεθος, και τον προορισμό του. Διακρίνονται σε:

Περιοχές με κωδικό ΠΟΑ ΑΚ1

Οι περιοχές αυτές χαρακτηρίζονται ως περιοχές Α' κατοικίας και λοιπών αστικών χρήσεων και περιλαμβάνουν:

- τις εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλης και εντός οριοθέτησης Νομάρχη περιοχές των οικισμών του Δήμου Κορώνειας

Περιοχές με κωδικό ΠΟΑ ΑΚ2

Οι περιοχές αυτές χαρακτηρίζονται ως περιοχές Α' κατοικίας και λοιπών αστικών χρήσεων και περιλαμβάνουν:

- τις προβλεπόμενες από το παρόν Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. περιοχές επέκτασης των οικισμών του Δήμου Κορώνειας.

Για τις περιοχές ΠΟΑ ΑΚ1 και ΠΟΑ ΑΚ2 ορίζονται τα εξής:

- Επιτρεπόμενες χρήσεις
- Καθορίζεται ως χρήση η γενική κατοικία, σε όλες τις πολεοδομικές ενότητες, όπως αυτή προσδιορίζεται από το άρθρο 3 του Π.Δ. 23-2-1987 (ΦΕΚ 166Δ'/6-3-1987) με την προσθήκη των γεωργικών αποθηκών.

- Καθορίζονται χρήσεις τοπικού κέντρου, όπως αυτό προσδιορίζεται στο άρθρο 4 του Π.Δ. 23-2-1987 (ΦΕΚ 166Δ'/6-3-1987), στα κεντρικά τμήματα των οικισμών Λαγκαδικία, Γερακαρού, Βασιλούδι και Αγ. Βασίλειος.

- Καθορίζονται χώροι αθλητισμού, πρόνοιας, περιθάλψης, εκπαίδευσης, πολιτιστικών λειτουργιών, ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων και αστικού πρασίνου. Στους ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους και χώρους αστικού πρασίνου καθορίζονται οι επιτρεπόμενες από το άρθρο 9 του Π.Δ. 23-2-1987 (ΦΕΚ 166Δ'/6-3-1987) χρήσεις, εκτός των αθλητικών και πολιτιστικών εγκαταστάσεων οι οποίες χωροθετούνται σε ειδικούς για τη χρήση αυτή χώρους.

- Στις μη πολεοδομημένες εκτάσεις των οικισμών επιτρέπεται η πολεοδόμηση σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για την πολεοδόμηση όπως εκάστοτε ισχύει, με τις χρήσεις, τους όρους και τους περιορισμούς που ορίζει το παρόν ΣΧΟΟΑΠ.

- Μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης στις μη πολεοδομημένες εκτάσεις των περιοχών αυτών επιτρέπονται οι χρήσεις όπως ορίζονται από το παρόν ΣΧΟΟΑΠ στο παρακάτω εδάφιο των περιοχών με κωδικό ΠΕΠΔ ΓΓ και με την προϋπόθεση ότι αυτές προβλέπονται και στο περιεχόμενο των χρήσεων της γενικής κατοικίας (άρθρο 3 του Π.Δ. 23-2-1987, ΦΕΚ 166Δ'/6-3-1987) με την προσθήκη των γεωργικών αποθηκών.

- Περιορισμοί δόμησης

- Το κατώτατο όριο κατάμησης και αρτιότητας στις παραπάνω περιοχές ορίζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα της ΚΥΑ 6919/2004 και της τροποποιητικής ΚΥΑ 39542/2008 όπως εκάστοτε ισχύει.

- Όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση και την κάθε χρήση όπως εκάστοτε ισχύει και λαμβάνοντας υπόψη τους όρους και περιορισμούς της ΚΥΑ 6919/2004 και της τροποποιητικής ΚΥΑ 39542/2008 όπως εκάστοτε ισχύει και τις γενικές διατάξεις της παρούσας.

- Στις περιοχές επέκτασης και μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης δεν επιτρέπεται τα κτίρια να τοποθετούνται εντός του πλάτους των ιδεατών επεκτάσεων των εγκεκριμένων οδών του οικισμού.

Σύμφωνα με όλα τα παραπάνω οι επεκτάσεις ανά οικισμό όπως προβλέπονται φαίνονται στον παρακάτω πίνακα:

ΠΙΝΑΚΑΣ 2

ΟΙΚΙΣΜΟΣ	Α' ΚΑΤΟΙΚΙΑ (στρεμ.)	ΕΠΕΚΤΑΣΗ Α' ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2025 (ΕΚΤΙΜΗΣΗ)
ΑΓΙΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	625	150	1.466
ΒΑΣΙΛΟΥΔΙ	520	80	749
ΑΡΔΑΜΕΡΙ	280	-	323
ΓΕΡΑΚΑΡΟΥ	970	150	1.487
ΛΑΓΚΑΔΙΚΙΑ	515	80	802
ΣΥΝΟΛΟ	2.910	460	4.827

2β. Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ) - Κανονιστικές Ρυθμίσεις

Πρόκειται για τις περιοχές Γεωργικής Γης του Δήμου. Ο χαρακτήρας των περιοχών αυτών είναι κύρια αγροτικός χωρίς ιδιαίτερη παραγωγικότητα, αλλά και κατά τόπους μικτός με αγροτικές και παραγωγικές δραστηριότητες

Περιοχή ΠΕΠΔ Γεωργικής Γης

Πρόκειται για τις περιοχές Γεωργικής Γης του Δήμου. Ο χαρακτήρας των περιοχών αυτών είναι κύρια αγροτικός, αλλά και κατά τόπους μικτός με αγροτικές και παραγωγικές δραστηριότητες.

Η περιοχή Γ. Γ. χωρίζεται σε 3 επιμέρους ζώνες όπως αυτές προκύπτουν από την ΚΥΑ 6919 (ΦΕΚ 248 Δ'/5-4-2004) και την τροποποίησή της ΚΥΑ 39542/12-8-2008 (ΦΕΚ 441/9-10-2008) όπως εκάστοτε ισχύει, και ουσιαστικά καταλαμβάνει το σύνολο της έκτασης του Δήμου εκτός των δασικών εκτάσεων και των οικισμών. Επισημαίνεται ότι έχει οριστεί Καταφύγιο Αγρίας Ζωής από τη Δασική Υπηρεσία το όριο του οποίου ταυτίζεται με το όριο της Ζώνης Α της ΚΥΑ 39542/08 στον παραλίμνιο χώρο.

Στο τμήμα της περιοχής Γ. Γ. που ορίζεται από την ΚΥΑ 6919/2004 ως Ζώνη Α (απόλυτης προστασίας) επιτρέπονται μόνο τα οριζόμενα στο άρθρο 3 παρ. 1.1 έως 1.19 αυτής, καθώς και στην τροποποίησή της (ΚΥΑ 39542/08), ενδεικτικά αναφέρονται τα ακόλουθα:

- Η επιστημονική έρευνα, η παρατήρηση της χλωρίδας και της πανίδας και η εκπαιδευτική επίσκεψη.

- Η εγκατάσταση ελαφριάς υποδομής για την ήπια αναψυχή

- Η εκτέλεση εργασιών για την προστασία του δάσους

- Η ανάδειξη αρχαιολογικών χώρων και μνημείων

- Έργα για την ποιοτική και ποσοτική βελτίωση του υδάτινου δυναμικού (διαχείριση καλαμιώνων, χειμαρρικών οικοσυστημάτων, αντιδιαβρωτικά έργα, κλπ.).

- Η ελεύθερη βόσκηση σε εκτατική μορφή μόνο ως μέσο αειφορικής διαχείρισης των ενδιαιτημάτων.

- Η αλιευτική διαχείριση και αλιευτικές δραστηριότητες σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και έργα για την αποκατάσταση του ιχθυολογικού ισοζυγίου των λιμνών

- Ο ελλιμενισμός, η φύλαξη και η κίνηση μικρών σκαφών για την περιήγηση στις λίμνες σε θέσεις και διαδρομές αυστηρά καθορισμένες.

- Ήπιες ναυταθλητικές δραστηριότητες με μη μηχανοκίνητα μέσα (κωπηλασία, ιστιοσανίδα, κλπ.) σε θέσεις ίδιες με αυτές του ελλιμενισμού των αλιευτικών σκαφών.

- Η γεωργία και η δενδροκαλλιέργεια στις ήδη νόμιμα καλλιεργούμενες εκτάσεις, με έλεγχο και περιορισμό στη χρήση λιπασμάτων και φαρμάκων.

- Δασοκομικές εργασίες (αντιδιαβρωτικά έργα, επαναφορά βλάστησης με φυτεύσεις αυτοφυών ειδών, κ.λπ.)

- Η λειτουργία και συντήρηση των νόμιμων γεωτρήσεων και των δικτύων (για κάθε χρήση), καθώς και η συντήρηση και ο εκσυγχρονισμός τους μετά από περιβαλλοντική άδεια.

- Η διάθεση των αστικών λυμάτων μετά από επεξεργασία τους στις λίμνες και σε ρέματα (απαγορεύεται η διάθεση βιομηχανικών αποβλήτων).

Στο τμήμα της περιοχής Γ. Γ. που ορίζεται από την ΚΥΑ 6919/2004 ως Ζώνη Β (ελεγχόμενη προστασίας) επιτρέπονται, εκτός των προηγούμενων που επιτρέπονται στη Ζώνη Α και αυτά που περιγράφονται στο άρθρο

3 παρ. 5.1 έως και 5.23 της ΚΥΑ 6919/2004, καθώς και στην τροποποίησή της (ΚΥΑ 39542/08) όπως εκάστοτε ισχύουν, τηρώντας τους ανάλογους και αντίστοιχους κατά περίπτωση περιορισμούς. Ενδεικτικά αναφέρονται:

- Κατοικία
 - Κτίρια, υποδομές και εγκαταστάσεις αγροτικής (γεωργικής, κτηνοτροφικής, πτηνοτροφικής κ.λπ.) παραγωγής
 - Μεταποιητικές μονάδες αγροτικών προϊόντων, ισχύος μικρότερης των 15 Hp και με τις προϋποθέσεις που θέτει η ΚΥΑ 6919/2004 καθώς και στην τροποποίησή της (ΚΥΑ 39542/08) όπως εκάστοτε ισχύουν.
 - Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής
- Στο τμήμα της περιοχής Γ. Γ. που ορίζεται από την ΚΥΑ 6919/2004 ως Ζώνη Γ επιτρέπονται, εκτός όλων των προηγούμενων που επιτρέπονται στις Ζώνες Α και Β, και τα παρακάτω, που περιγράφονται στο άρθρο 3 παρ. 6.1 έως και 6.5 της ΚΥΑ 6919/2004 καθώς και στην τροποποίησή της (ΚΥΑ 39542/08) όπως εκάστοτε ισχύουν, τηρώντας τους ανάλογους και αντίστοιχους κατά περίπτωση περιορισμούς.
- Τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις δυναμικότητας μέχρι ογδόντα (80) κλινών, για την ανάπτυξη του αγροτουρισμού.

- Ειδικά κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής

- Κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής-διασκέδασης (εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκέδασης, εγκαταστάσεις υπαίθριας αναψυχής, λοιπές εγκαταστάσεις αναψυχής)

- Πρατήρια καυσίμων (κατά μήκος της παλιάς Ε.Ο. και των επαρχιακών οδών)

- Εγκαταστάσεις εμπορικών καταστημάτων και εμπορικών εκθέσεων.

Σε κάθε περίπτωση, για τις υφιστάμενες δραστηριότητες ισχύουν οι γενικές διατάξεις του άρθρου 4 της ΚΥΑ 6919/2004, και οι συμπληρώσεις του βάσει της τροποποιητικής ΚΥΑ 39542/2008, όπως εκάστοτε ισχύουν.

- Περιορισμοί δόμησης για τις περιοχές ΠΕΠΔ Γ.Γ.

- Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας στην περιοχή ορίζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα της ΚΥΑ 6919/2004 και της τροποποιητικής ΚΥΑ 39542/2008 όπως εκάστοτε ισχύει.

- Όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση και την κάθε χρήση όπως εκάστοτε ισχύει και λαμβάνοντας υπόψη τους όρους και περιορισμούς της ΚΥΑ 6919/2004 και της τροποποιητικής ΚΥΑ 39542/2008 όπως εκάστοτε ισχύει και τις γενικές διατάξεις του παρόντος.

- Όλες οι ισχύουσες αυστηρότερες των δύο προαναφερόμενων ΚΥΑ διατάξεις, για τις επιτρεπόμενες χρήσεις, την αρτιότητα και κατάτμηση, εξακολουθούν να ισχύουν, και ειδικότερα οι διατάξεις του Π.Δ. της 10-10-1985 (ΦΕΚ689Δ'/21-11-1985) περί καθορισμού Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) σε περιοχές του Νομού Θεσσαλονίκης, μεταξύ των οποίων συμπεριλαμβάνεται και τμήμα της εξαστικής περιοχής του Δ.Δ. Λαγκαδικίων. Στο τμήμα αυτό (Ζώνη Γ της ΚΥΑ 6919/2004) ισχύει όριο κατάτμησης 10 στρεμ.

Περιοχή ΠΕΠΔ Παραγωγικών Δραστηριοτήτων

Η περιοχή ΠΕΠΔ Παραγωγικών Δραστηριοτήτων ορίζεται από την παλιά Ε.Ο. Θεσσαλονίκης-Καβάλας (βόρεια), το όριο του Δ.Δ. Γερακαρούς (δυτικά), το όριο του Δήμου Κορώνειας με τον Δήμο Απολλωνίας (ανατολικά) και το όριο της δασικής έκτασης (νότια). Η συγκεκριμένη

περιοχή προβλέπεται να λειτουργήσει ως οργανωμένη ζώνη υποδοχής βιοτεχνικών δραστηριοτήτων (υποδοχέας με «ενδιάμεσο» βαθμό οργάνωσης), σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο (Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τη Βιομηχανία), δηλαδή με τη διαδικασία σύστασης Φορέα όπως προβλέπει ο Ν. 2545/1997. Στην περιοχή αυτή μετά τη σύσταση του Φορέα και την έγκριση του «ενδιάμεσου οργανωμένου υποδοχέα», θα επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις και θα ισχύουν οι παρακάτω όροι και περιορισμοί δόμησης, τηρώντας τους ανάλογους και αντίστοιχους κατά περίπτωση όρους και περιορισμούς του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τη Βιομηχανία και της ΚΥΑ 6919/2004, καθώς και της τροποποίησής της (ΚΥΑ 39542/2008), όπως εκάστοτε ισχύουν:

- Επιτρεπόμενες χρήσεις

- Επαγγελματικά εργαστήρια και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης, που θα αναπτυχθούν εντός του υποδοχέα ενδιάμεσου βαθμού οργάνωσης, όπως αυτός ορίζεται στο άρθρο 7 του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τη Βιομηχανία.

Μέχρι τη σύσταση του Φορέα για τον ενδιάμεσο οργανωμένο υποδοχέα, ως επιτρεπόμενες χρήσεις ορίζονται οι ακόλουθες:

- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, με ανάγκες σε νερό μέχρι 15 m³/μέρα, και με τις προϋποθέσεις που θέτει η ΚΥΑ 6919/2004 και η τροποποίησή της (ΚΥΑ 39542/2008), όπως εκάστοτε ισχύουν.

- Κατοικία

- Εγκαταστάσεις εμπορικών καταστημάτων και εμπορικών εκθέσεων

Σε κάθε περίπτωση, για τις υφιστάμενες δραστηριότητες ισχύουν οι γενικές διατάξεις του άρθρου 4 της ΚΥΑ 6919/2004 και οι συμπληρώσεις του βάσει της τροποποιητικής ΚΥΑ 39542/2008 όπως εκάστοτε ισχύουν.

- Περιορισμοί δόμησης

- Το κατώτατο όριο αρτιότητας στην περιοχή ορίζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα της ΚΥΑ 6919/2004 και της τροποποιητικής ΚΥΑ 39542/2008 όπως εκάστοτε ισχύουν.

- Όσον αφορά στην κατάτμηση, με δεδομένο ότι όλες οι ισχύουσες - αυστηρότερες των δύο προαναφερόμενων ΚΥΑ 6919/2004 και της τροποποιητικής ΚΥΑ 39542/2008 όπως εκάστοτε ισχύουν - διατάξεις εξακολουθούν να ισχύουν, το κατώτατο όριο κατάτμησης ορίζεται σε δέκα (10) στρεμ., σύμφωνα με το Π.Δ. της 10-10-1985 (ΦΕΚ689Δ'/21-11-1985) περί καθορισμού Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) σε περιοχές του Νομού Θεσσαλονίκης, μεταξύ των οποίων συμπεριλαμβάνεται και η περιοχή ΠΕΠΔ - ΠΔ.

- Όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση και την κάθε χρήση καθώς και τους όρους και περιορισμούς της ΚΥΑ 6919/2004 και της τροποποιητικής ΚΥΑ 39542/2008, όπως εκάστοτε ισχύουν.

2γ. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

Οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) περιλαμβάνουν εκτάσεις με ιδιαίτερη οικολογική, αισθητική και πολιτιστική αξία. Οργανώνονται στις επιμέρους ζώνες προστασίας, των αρχαιολογικών χώρων, των δασικών εκτάσεων και των οικοσυστημάτων. Η στόχευσή τους έγκειται:

- Στην προστασία των αρχαιολογικών χώρων, η δυνατότητα περαιτέρω έρευνας και ανάδειξής τους.

- Στην προστασία του φυσικού περιβάλλοντος σε περιοχές που χρήζουν ειδικής προστασίας (προστασία δασών ή αναδασωτέων εκτάσεων, ρεμάτων, βιότοπων,

παραλίμνιων εκτάσεων και λοιπών κατά την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία προστατευόμενων περιοχών).

- Στην προστασία του τοπίου.

Περιοχή Ειδικής Προστασίας (Δ.Ε.) Δασικών Εκτάσεων
Οι περιοχές αυτές αποσκοπούν στην προστασία των εκτάσεων δασικού χαρακτήρα (δάση και δασικές εκτάσεις, αναδασωτέες περιοχές) όπως αυτές εκάστοτε ορίζονται από την δασική νομοθεσία, περιλαμβάνοντας τυχόν και εκτάσεις μη δασικού χαρακτήρα.

- Στις εκτάσεις δασικού ή αναδασωτέου χαρακτήρα που βρίσκονται εντός των περιοχών αυτών, σύμφωνα με τους περιορισμούς της ΚΥΑ 6919/2004 και της τροποποιητικής ΚΥΑ 39542/2008 όπως εκάστοτε ισχύουν και ανάλογα με τη ζώνη που εμπίπτει η δασική ή μη δασική έκταση και μόνο μετά από έγκριση της Δασικής Αρχής, επιτρέπονται:

- Εγκαταστάσεις κτηνοτροφικών εκμεταλλεύσεων με την έννοια εκτροφείων αγρίων ζώων και καθορισμός κυνηγετικών περιοχών υπό ειδικούς όρους που θα αφορούν την φέρουσα ικανότητα της ευρύτερης ζώνης εγκατάστασης.

- Επεμβάσεις για τη διαμόρφωση του χώρου και για την προστασία και ανάδειξη της χλωρίδας και πανίδας.

- Επεμβάσεις για τη δημιουργία υπαίθριων χώρων δασικής αναψυχής.

- Ξύλινες κατασκευές ήπιας αναψυχής και ξεκούρασης (παρτηρητήρια θέας, κιόσκια, παγκάκια).

- Στις εκτάσεις μη δασικού χαρακτήρα που βρίσκονται εντός των περιοχών αυτών, σύμφωνα με τους περιορισμούς της ΚΥΑ 6919/2004 και της τροποποιητικής ΚΥΑ 39542/2008 όπως εκάστοτε ισχύουν και ανάλογα με τη ζώνη που εμπίπτει η δασική ή μη δασική έκταση και μόνο μετά από έγκριση της Δασικής Αρχής, επιτρέπονται:

- Κατοικία

- Τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις, ήτοι:

- Τουριστικά καταλύματα δυναμικότητας μέχρι πενήντα (50) κλινών, για την ανάπτυξη του αγροτουρισμού.

- Οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις και παιδικές εξοχές

- Ξύλινες υποδομές ήπιας αναψυχής και ξεκούρασης (παρτηρητήρια θέας, κιόσκια, παγκάκια)

- Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις και βοηθητικά κτίσματα.

- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής (πλην ΕΕΛ, ΧΥΤΑ και σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του από 24-5-1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 270Δ'/31-5-1985).

- Όροι και περιορισμοί δόμησης των μη δασικών εκτάσεων:

- Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των μη δασικών εκτάσεων ορίζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα της ΚΥΑ 6919/2004 και της τροποποιητικής ΚΥΑ 39542/2008 όπως εκάστοτε ισχύουν, εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από άλλες διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας.

- Όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση και την κάθε χρήση όπως εκάστοτε ισχύει και τις γενικές διατάξεις του παρόντος, καθώς και της ΚΥΑ 6919/2004 και της τροποποιητικής ΚΥΑ 39542/2008 όπως εκάστοτε ισχύει.

- Όροι και περιορισμοί δόμησης των δασικών εκτάσεων:

- Με την επιφύλαξη των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας (Ν.998/79 όπως εκάστοτε ισχύει), όροι και πε-

ριορισμοί δόμησης για τις επιτρεπόμενες χρήσεις σε εκτάσεις δασικού χαρακτήρα σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση όπως εκάστοτε ισχύει και τις γενικές διατάξεις του παρόντος και της ΚΥΑ 6919/2004 και της τροποποιητικής ΚΥΑ 39542/2008.

Περιοχή ειδικής προστασίας αρχαιολογικών χώρων ΠΕΠ ΑΧ

Ο καθορισμός των περιοχών αυτών αποσκοπεί στην προστασία των αρχαιολογικών χώρων και της πολιτιστικής κληρονομιάς. Στις περιοχές αυτές ισχύουν οι διατάξεις του αρχαιολογικού νόμου 3028/2002 όπως εκάστοτε ισχύει. Οι περιοχές αυτές διακρίνονται σε κηρυγμένους και υπό κήρυξη αρχαιολογικούς χώρους.

Συγκεκριμένα, οι χώροι αρμοδιότητας της ΙΣΤ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων είναι οι εξής:

- Στον Άγιο Βασίλειο, υπάρχει οικισμός με ενδείξεις κατοίκησης από τους αρχαίους μέχρι τους Ρωμαϊκούς χρόνους, που εντοπίζεται κοντά στη λίμνη Κορώνεια, στην ευρύτερη περιοχή του βυζαντινού πύργου, ενώ το αρχαίο νεκροταφείο εκτείνεται στο χώρο του σύγχρονου οικισμού. Αρχαίοι τάφοι βρέθηκαν στα υψώματα Ν.Α. του οικισμού.

- Επίσης στον Άγιο Βασίλειο, στη θέση Λάκκος Ληστών, υπάρχει οικισμός ρωμαϊκών και βυζαντινών χρόνων δίπλα στην παλιά Ε.Ο. Θεσσαλονίκης - Καβάλας.

- Στην περιοχή Βασιλούδι - Γερακαρού, υπάρχει κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος (ΦΕΚ 354/Β/17-3-2000) με τρεις πυρήνες: στο Βασιλούδι στη θέση «Παλαιομονάστηρο» υπάρχει τούμπα σε φυσικό λόφο ανάμεσα σε ρέματα με οικισμό της Ύστερης Εποχής του Χαλκού και της Πρώιμης του Σιδήρου. Στη Γερακαρού στη θέση «Δογαντζή» υπάρχει οικισμός σε επιμήκη τράπεζα με ενδείξεις κατοίκησης από την Πρώιμη Εποχή του Σιδήρου μέχρι τους Ρωμαϊκούς χρόνους, ενώ στη θέση «Αμυγδαλιές» υπάρχει οικισμός ρωμαϊκών χρόνων και το νεκροταφείο του οικισμού της θέσης «Δογαντζή».

- Στην Γερακαρού στη θέση «Λύκος» υπάρχει μικρής έκτασης οικισμός ρωμαϊκών χρόνων νότια του προηγούμενου χώρου και δίπλα στην επαρχιακή οδό προς Αρδαμέρι.

- Στα Λαγκαδίκια υπάρχει χαμηλή τράπεζα με οικισμό ιστορικών χρόνων αμέσως νότια του οικισμού των Λαγκαδικίων. Ο χώρος έχει υποστεί μερική καταστροφή από τη διέλευση της παλιάς Ε.Ο. Θεσσαλονίκης - Καβάλας.

- Επιπλέον, στην περιοχή υπάρχουν αρκετά κτίσματα σημαντικού αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος. Συγκεκριμένα, υπάρχουν εκκλησίες του 19ου αιώνα (Ι.Ν. Αγ. Γεωργίου στη Γερακαρού, Ι.Ν. Κοίμησης Θεοτόκου του 1836 στο Αρδαμέρι, Ι.Ν. Αγ. Γεωργίου στον Αγ. Βασίλειο), οχυρωματικός πύργος της υστεροβυζαντινής περιόδου και οθωμανικό λουτρό στον Αγ. Βασίλειο, καθώς και αρκετά κτίρια των αρχών του 20ου αιώνα σε όλους τους οικισμούς.

Οι περιορισμοί που τίθενται από την Αρχαιολογική Υπηρεσία, όσον αφορά στη δόμηση στις περιοχές αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, επικεντρώνονται στους πυρήνες αρχαιολογικού ενδιαφέροντος. Στους χώρους αυτούς, που βρίσκονται εκτός ορίων οικισμών, και σε απόσταση περίπου 200 μ. περιμετρικά από αυτούς δεν επιτρέπεται καμία χρήση πλην της γεωργικής χρήσης (άρωση).

Στους υπόλοιπους κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους, όπως τον χώρο ανάμεσα στο Βασιλούδι και τη

Γερακαρού, προβλέπεται η αποφυγή επεκτάσεων οικισμών. Τέλος στην περίπτωση του Αγίου Βασιλείου, όπου υπάρχουν ενδείξεις κατοίκησης από τους αρχαϊκούς χρόνους μέσα στον σημερινό οικισμό, η δόμηση επιτρέπεται αρκεί κατά τη διάρκεια της εκσκαφής να παρευρίσκεται αρχαιολόγος της αρμόδιας Αρχ. Υπηρεσίας.

Αντίστοιχα, οι χώροι αρμοδιότητας της 9ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων είναι οι ακόλουθοι:

Στο Δ.Δ. Αγίου Βασιλείου:

- Βυζαντινός πύργος (ΥΑ 27702/25-1-69, ΦΕΚ 84/5-2-69)

- Τούρκικο λουτρό (ΥΑ Φ34/3984/97/1-2-85, ΦΕΚ 85/Β/15-2-85)

- Ι.Ν. Αγ. Γεωργίου (ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ34/21646/474/4-5-83, ΦΕΚ344Β/16-6-83)

- Παλαιοχριστιανικές αρχαιότητες σε αγροτεμάχιο ιδιοκτησίας Υπ. Γεωργίας.

Στο Δ.Δ. Αρδαμερίου:

- Ι.Ν. Κοιμήσεως της Θεοτόκου (ΥΑΒ1/Φ34/21647/475/4-5-83, ΦΕΚ 344Β/16-6-83)

- Παρεκκλήσι Αγ. Τριάδας

Στο Δ.Δ. Γερακαρούς:

- Ι.Ν. Αγ. Γεωργίου (κοιμητηριακός)

- Επιτρεπόμενες χρήσεις:

Έως την κήρυξη, την οριοθέτηση και τον καθορισμό Ζώνης Προστασίας Α ή Β, επιτρέπονται, με την επιφύλαξη τυχόν δεσμεύσεων που προκύπτουν από τον Ν.3028/02/ΦΕΚ/153/28.6.02 και της λοιπής νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και της πολιτιστικής κληρονομιάς όπως εκάστοτε ισχύει, και των ενδεχόμενων ζωνών ειδικότερων όρων, οι ακόλουθες χρήσεις:

- Υφιστάμενες αγροτικές δραστηριότητες χωρίς επέκταση της γεωργικής γης, ανόρυξη φρεατίων, βαθειά άροση. Δεν επιτρέπονται άλλα κτίσματα εκτός από αγροτικές αποθήκες οριζόντιου τύπου.

- Κατοικία,

- Αρχαιολογικές εργασίες, εργασίες προστασίας, αναστήλωσης, συντήρησης και αποκατάστασης μνημείων, διατηρητέων κτισμάτων

- Πολιτιστικές δραστηριότητες, δημόσιοι χώροι συνάθροισης κοινού και κτίσματα-υποδομές ανάδειξης του αρχαιολογικού χώρου και εξυπηρέτησης του κοινού.

Απαγορεύονται οι υπαίθριες εγκαταστάσεις αποθήκευσης - εμπορίας οικοδομικών υλικών.

- Περιορισμοί δόμησης:

- Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας στην περιοχή ορίζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα της ΚΥΑ 6919/2004 και της τροποποιητικής ΚΥΑ 39542/2008 όπως εκάστοτε ισχύουν, εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από άλλες διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας.

- Όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση και την κάθε χρήση όπως εκάστοτε ισχύει και λαμβάνοντας υπόψη τους όρους και περιορισμούς της ΚΥΑ 6919/2004 και της τροποποιητικής ΚΥΑ 39542/2008 όπως εκάστοτε ισχύει και τις γενικές διατάξεις του παρόντος.

- Όλες οι ισχύουσες αυστηρότερες των δύο προαναφερόμενων ΚΥΑ διατάξεις, για τις επιτρεπόμενες χρήσεις και την αρτιότητα, εξακολουθούν να ισχύουν, και ειδικότερα οι διατάξεις του Π.Δ. της 10-10-1985 (ΦΕΚ689Δ/21-11-1985) περί καθορισμού Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) σε περιοχές του Νομού Θεσσαλονίκης, μεταξύ των οποίων συμπεριλαμβάνεται και τμήμα της

εξωαστικής περιοχής του Δ.Δ. Λαγκαδικίων. Στο τμήμα αυτό (Ζώνη Γ' της ΚΥΑ 6919/2004) ισχύει όριο κατάτμησης 10 στρεμ.

- Για την ανέγερση οποιουδήποτε κτηρίου και εκτέλεση τεχνικού έργου απαιτείται έγκριση της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας

2δ. Τα Βασικά Δίκτυα Υποδομών

Μεταφορικό δίκτυο (χάρτες Π1, Π2)

οδικό δίκτυο

Από την ευρύτερη περιοχή του Δήμου Κορώνειας, και πιο συγκεκριμένα από τους οικισμούς Άγιος Βασίλειος, Βασιλούδι, Γερακαρού και Λαγκαδίκια διέρχεται η παλιά εθνική οδός Θεσσαλονίκης - Καβάλας. Οι υπόλοιποι δρόμοι ανήκουν στο επαρχιακό, δημοτικό και αγροτικό δίκτυο. Η σύνδεση των οικισμών μεταξύ τους γίνεται μέσω του δευτερεύοντος επαρχιακού δικτύου του Νομού Θεσσαλονίκης. Όσον αφορά στην ποιότητα του οδικού δικτύου, εμφανίζει τα συνήθη χαρακτηριστικά επαρχιακού δικτύου, με ανάγκες συντήρησης και βελτίωσης.

Δεν προβλέπεται η χάραξη νέων οδικών αξόνων, πέραν του απαιτούμενου οδικού δικτύου εντός των περιοχών επεκτάσεων, η ακριβής χάραξη του οποίου θα καθορισθεί με τις πολεοδομικές μελέτες των περιοχών αυτών.

δίκτυο υπεραστικών - αστικών συγκοινωνιών

Η συγκοινωνία μεταξύ των δημοτικών διαμερισμάτων όπως και η συγκοινωνία με τη Θεσσαλονίκη γίνεται με αστικά λεωφορεία του Ο.Α.Σ.Θ. με ικανοποιητική συχνότητα, με εξαίρεση τον οικισμό του Αρδαμερίου, που επειδή βρίσκεται μακριά από τον κεντρικό οδικό άξονα (παλιά Εθνική οδός Θεσ/νίκης - Καβάλας) δεν συμπεριλαμβάνεται σε όλα τα δρομολόγια.

Προβλέπεται η δημιουργία δημοτικής συγκοινωνιακής σύνδεσης που θα συνδέει κατά σειρά τους τέσσερις οικισμούς που βρίσκονται πάνω στην παλιά Ε.Ο., δημιουργώντας τις προϋποθέσεις για συχνότερες ενδοδημοτικές μετακινήσεις και ευκολότερη μεταφορά των μαθητών.

Υδρευτικό - Αποχετευτικό Δίκτυο και Δίκτυο Ομβρίων Υδάτων

Στον Άγιο Βασίλειο η κατάσταση του υδρευτικού δικτύου είναι αρκετά καλή και επαρκεί για την κάλυψη των αναγκών του οικισμού. Στο Αρδαμέρι το νερό προέρχεται από φυσική πηγή αλλά αντιμετωπίζει πρόβλημα επάρκειας κατά τους θερινούς μήνες. Αυτό προβλέπεται να αντιμετωπισθεί με νέα γεώτρηση. Το Βασιλούδι εκμεταλλεύεται τόσο φυσική πηγή όσο και γεώτρηση αλλά υπάρχει πρόβλημα παλαιότητας του δικτύου καθώς δεν έχει γίνει αντικατάσταση παρά μόνο επεκτάσεις. Στα Λαγκαδίκια και στην Γερακαρού το δίκτυο αποτελείται κυρίως από σωλήνες αμιάντου. Για το υδρευτικό δίκτυο της Γερακαρούς θα πρέπει επίσης να τονιστεί το σημαντικό ποσοστό απώλειας νερού και το πρόβλημα ανεπάρκειας νερού.

Γενικά μεγάλο ποσοστό αγωγών είναι πολύ παλιό και εμφανίζει ρηγματώσεις με αποτέλεσμα την απώλεια σημαντικών ποσοτήτων νερού. Ο αρχικός σχεδιασμός των δικτύων ύδρευσης βασίστηκε στο ακτινωτό σύστημα με αποτέλεσμα την ύπαρξη πολλών τερματικών. Τα σύγχρονα δεδομένα επιβάλουν την κατασκευή δικτύων με κυκλοφοριακό σύστημα, ώστε να μην υπάρχουν στάσιμα ύδατα. Συνεπώς εκτιμάται ότι πρέπει να αλλάξει η σύνδεση των σωλήνων ώστε να είναι εφικτή η συνεχής ροή του νερού. Επιπλέον, επιθυμητή είναι η επέκταση του δικτύου γενικότερα σε όλα τα δημοτικά διαμερίσματα.

Προβλέπεται η σταδιακή αντικατάσταση των αμιαντοσωλήνων σε όλο το μήκος του δικτύου ύδρευσης και η επέκταση του δικτύου στις περιοχές επεκτάσεων, ώστε να επιτευχθεί η 100% κάλυψη των οικισμών του Δήμου σε δίκτυο ύδρευσης.

Αποχέτευση

Όσον αφορά στην αποχέτευση, κύριο ζήτημα αποτελεί η έλλειψη δικτύου. Σε όλο το Δήμο οι ανάγκες καλύπτονται αποκλειστικά με βόθρους, οι οποίοι στην πλειοψηφία τους είναι απορροφητικοί. Αυτού του είδους οι βόθροι δημιουργούν σημαντικό πρόβλημα μόλυνσης γιατί τελικά σε πολλές περιπτώσεις τα βοθρολύματα βρίσκουν διέξοδο μολύνοντας τους υπόγειους υδροφόρους ορίζοντες με τελικό αποδέκτη τη λίμνη Κορώνεια. Συμπληρωματικά, απαραίτητη θεωρείται η μελέτη, κατασκευή και λειτουργία κεντρικής εγκατάστασης επεξεργασίας λυμάτων εντός των ορίων του Δήμου, που θα συνδεθεί με το δίκτυο αποχέτευσης και θα αποτελεί τον τελικό αποδέκτη των οικικών λυμάτων των οικισμών, σε αντικατάσταση του παρωχημένου συστήματος απορροφητικών βόθρων. Προβλέπεται να καλύψει το σύνολο των οικισμών και των επεκτάσεών τους με αποχετευτικό δίκτυο.

Όμβρια

Υπάρχει δίκτυο όμβριων υδάτων, μήκους περίπου 1 χλμ. σε όλα τα Δ.Δ. εκτός του Αρδαμερίου. Το γεγονός αυτό και η έλλειψη έργων επεξεργασίας των λυμάτων συμβάλει στην επιβάρυνση του ήδη ευαίσθητου περιβάλλοντος γύρω από τη λίμνη Κορώνεια. Οι οικισμοί του Αγ. Βασιλείου, του Βασιλουδίου, της Γερακαρούς και των Λαγκαδικίων είναι από τους πλησιέστερους στη λίμνη και ασκούν άμεση επίδραση. Συνεπώς, προβλέπεται η πλήρης κάλυψη των οικισμών του Δήμου και των επεκτάσεών τους από το δίκτυο όμβριων υδάτων.

Επισημαίνεται τέλος η αναγκαιότητα αποκατάστασης των χειμάρρων στα πλαίσια της αντιπλημμυρικής προστασίας της περιοχής, καθώς οι προσχώσεις στις κοίτες έχει οδηγήσει σε μείωση της ωφέλιμης διατομής και της παροχετευτικής ικανότητας των χειμάρρων, ενώ τα φαινόμενα πλημμυρών που σταθερά λαμβάνουν χώρα τα τελευταία χρόνια οδηγούν στην κατάρπτωση των πρανών και στην καταστροφή των γειτονικών ιδιοκτησιών, με αποτέλεσμα να δημιουργούνται σοβαρές ζημιές και κίνδυνοι για τους πολίτες.

Ενέργεια - Τηλεπικοινωνίες

Ενεργειακό Δίκτυο

Όλοι οι οικισμοί του Δήμου Κορώνειας είναι ηλεκτροδοτημένοι. Ήπιες μορφές ενέργειας δεν έχουν αναπτυχθεί μέχρι στιγμής. Διοικητικά, η έδρα του δήμου Γερακαρούς υπάγεται στη ΔΕΗ Λαγκαδά. Κρίνεται απαραίτητος ο ολοκληρωμένος σχεδιασμός και μελέτη ηλεκτροδότησης των περιοχών επέκτασης των οικισμών ώστε η κάλυψη του ενεργειακού δικτύου να αγγίζει το 100% των νέων οικιστικών περιοχών που θα προκύψουν από την επέκταση των ορίων των οικισμών, ανάλογα βέβαια με τις ανάγκες σε ηλεκτρικό φορτίο που θα παρουσιάσουν διαχρονικά οι οικισμοί. Σύμφωνα με τον σχεδιασμό της ΔΕΗ, η ανάπτυξη των δικτύων μέσης και χαμηλής τάσης θα συνεχίσει να γίνεται εναερίως.

Τηλεπικοινωνιακό Δίκτυο

Το δίκτυο του ΟΤΕ καλύπτει όλους τους οικισμούς του Δήμου Κορώνειας. Στον Άγιο Βασίλειο υπάρχει κτίριο του ΟΤΕ που διαθέτει μόνο μηχανολογικό εξοπλισμό και λειτουργεί ως ψηφιακό κέντρο. Κτίριο του ΟΤΕ υπάρχει επίσης και στο Βασιλούδι, με μηχανήματα σύνδεσης Αρδαμερίου-Βασιλουδίου. Τηλεφωνικό κέντρο του

ΟΤΕ (εξυπηρετεί 7 οικισμούς) υπάρχει στη Γερακαρούς, η οποία υπάγεται στον ΟΤΕ Λαγκαδικίων, όπου βρίσκεται το τεχνικό τμήμα.

Κρίνεται απαραίτητος ο ολοκληρωμένος σχεδιασμός και μελέτη επέκτασης του τηλεπικοινωνιακού δικτύου και στις νέες περιοχές επεκτάσεων ώστε η κάλυψή του να αγγίζει το 100% της έκτασης των οικισμών του Δήμου.

Διαχείριση απορριμμάτων

Η περιοχή του Δήμου Κορώνειας, όπως και το σύνολο του Νομού, εξυπηρετείται από τον ΧΥΤΑ Μαυροράχης. Έως και πριν λίγους μήνες τα απορρίμματα μεταφέρονταν σε ανεξέλεγκτους υπαίθριους χώρους απόθεσης χωρίς καμία επεξεργασία (ΧΑΔΑ). Αυτό αποτελεί ένα εξαιρετικά σημαντικό πρόβλημα, που γίνεται εντονότερο με δεδομένο ότι η περιοχή μελέτης ανήκει στην περιβαλλοντικά ευαίσθητη περιοχή της λεκάνης Μυγδονίας (λίμνες Κορώνειας και Βόλβης).

Σύμφωνα πάντως με τον σχεδιασμό της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Θεσσαλονίκης που είναι και η αρμόδια αρχή, προβλέπεται να αποκατασταθούν οι ενεργοί ΧΑΔΑ όλων των Δ.Δ. του Δήμου Κορώνειας. Τα απορρίμματα θα μεταφέρονται στον προγραμματιζόμενο Σταθμό Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων που θα λειτουργήσει στον όμορο Δήμο Απολλωνίας, και στη συνέχεια θα μεταφέρονται στον ΧΥΤΑ Μαυροράχης.

Προστασία και ασφάλεια

Επιτακτική κρίνεται η ανάγκη άμεσης λήψης συμπληρωματικών μέτρων για την πυρασφάλεια και την πυροπροστασία των οικισμών του Δήμου Κορώνειας, όπως και καλύτερης χωροθέτησης και πύκνωσης των υδροστομίων.

Από τη γεωλογική μελέτη καταγράφηκε η ύπαρξη ενεργών ρηγμάτων που ακολουθούν τη διεύθυνση του οδικού άξονα και διέρχονται από τους οικισμούς του Αγίου Βασιλείου (αμέσως νότια του οικισμού), του Βασιλουδίου, της Γερακαρούς και των Λαγκαδικίων (μέσα από τον οικισμό). Επίσης ρήγμα διέρχεται βόρεια των Λαγκαδικίων πλησίον του οικισμού. Στα τμήματα εκατέρωθεν των ρηγμάτων της περιοχής (ζώνες 500 μέτρων) τα εδάφη ανήκουν στην κατηγορία Χ. Για το λόγο αυτό στις ζώνες αυτές τόσο στις εντός όσο και εκτός σχεδίου περιοχές, προβλέπεται η δόμηση ύστερα από λεπτομερείς έρευνες και μελέτες και εφόσον ληφθούν κατάλληλα μέτρα βελτίωσης των ιδιοτήτων του εδάφους και αντιμετωπισθούν ειδικά τα συγκεκριμένα προβλήματα που σχετίζονται με πρωτογενείς μετακινήσεις (ΕΑΚ 2000, εδάφη που βρίσκονται κοντά σε εμφανή τεκτονικά ρήγματα).

3. Τη γενική πολεοδομική οργάνωση και ρύθμιση των οικιστικών υποδοχέων. (Χάρτες Π.3.1, Πίνακας 3)

Στην πλειοψηφία τους οι οικισμοί του Δήμου Κορώνειας πλην του Αρδαμερίου έχουν διανομές του Υπουργείου Γεωργίας. Όλοι οι οικισμοί έχουν οριοθετηθεί σύμφωνα με το Π.Δ. 24-4-1985 (ΦΕΚ 181Δ'/3-5-1985) «Περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγοριες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης», με αποφάσεις του Νομάρχη Θεσσαλονίκης. Τα Λαγκαδικία έχουν θεσμοθετημένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΦΕΚ 1063Δ'/7-11-1986) και Πολεοδομική Μελέτη (ΦΕΚ 337Δ'/28-4-1987, όπως αναθεωρήθηκε με το ΦΕΚ 1062Δ'/27-10-1987).

Οι ενδεχόμενες μελλοντικές πολεοδομικές μελέτες που αφορούν τους οικισμούς του Δήμου Κορώνειας, θα πρέπει να εναρμονιστούν με τις βασικές κατευθύνσεις που προκύπτουν από το παρόν Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

ΠΙΝΑΚΑΣ 3 - ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΩΝΕΙΑΣ															
ΕΣΥΕ 2001	Οικισμός (Τομείς και σύνολο Πολεοδομικής Ενότητας)	Επιφάνεια οικισμού (Τομείς και σύνολο Πολεοδομικής Ενότητας)		Κοινόχρηστα - Κοινοφελή (επιφάνεια/ποσοστό)			Επιφάνεια οικοδομήσι- μων Ο.Τ. μετά από αναγκαία γνη	Ποσοστό κατοικίας στα οικοδομή- σιμα	Μέσος συντελεστής δόμησης Τομέων Π.Ε.	Βαθμός κορεσ- μού	Ωφέλι- μη επιφά- νεια κατοικί- ας	Πληθυσ- μός κορεσ- μού Τομέων Π.Ε.	Συνολικός πληθυσμός κορεσμού Π.Ε.	Προγραμ- ματικό πληθυσμι- κό μέγεθος Π.Ε.	Μικτή τυκνότη- τα (Brutto) Π.Ε.
		Θεσμο- θε- τημένη	επέκτα- ση	θεσμοθετη- μένα - υπάρχοντ- α	(3α:2) x100	Αναγκ- αία νέα γνη	(2+2α)-3α- 3γ	εκτίμηση	προτεινόμε- νος	εκτίμηση	τα.μ./α- τ.	άτομα	άτομα	εκτίμηση	11:(2+2 α)x10
άτομα		στρέμ.	στρέμ.	στρέμ.	%	40% - 3β x (2+2α)	στρέμ.	%	αριθμός	%		άτομα	άτομα	άτομα	ατ./Ha
	1	2	2α	3α	3β	3γ	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Άγιος Βασίλειος – Τομέας Ι	625					376	90	0,8	60	45	3.610			
	Άγιος Βασίλειος – Τομέας ΙΙ		150				96	90	0,4	60	45	460			
1.275	Άγιος Βασίλειος - Σύνολο Π.Ε.	625	150	29	4,64	274	472						4.070	1.466	18,92
	Βασιλούδι – Τομέας Ι	520					312	90	0,8	60	45	2.995			
	Βασιλούδι – Τομέας ΙΙ		80				54	90	0,4	60	45	259			
681	Βασιλούδι - Σύνολο Π.Ε.	520	80	41	7,88	193	366	95	0,8	50	45	1.435	3.254	749	12,48
	Αρδαμέρι – Τομέας Ι	280					168								
308	Αρδαμέρι – Σύνολο Π.Ε.	280	-	8	2,86	104	168	85	0,8	70	45	6.156	1.418	323	11,54
	Γερακαρού – Τομέας Ι	970					582	85	0,8	70	45	502			
	Γερακαρού – Τομέας ΙΙ		150				95	85	0,4	70	45				
1.293	Γερακαρού - Σύνολο Π.Ε.	970	150	31	3,19	412	677						6.658	1.487	13,28
	Λαγκαδίκια – Τομέας Ι	310					186	85	0,8	70	45	1.967			
	Λαγκαδίκια – Τομέας ΙΙ	205					123	85	0,6	70	45	976			
	Λαγκαδίκια – Τομέας ΙΙΙ		80				45	85	0,4	70	45	238			
729	Λαγκαδίκια –Σύνολο Π.Ε.	515	80	55	8,73	186	354						3.181	802	13,48
4.286	ΣΥΝΟΛΟ ΔΗΜΟΥ	2.910	460	164		1.169	2.037						18.581	4.827	

Αναλυτικά για κάθε οικισμό προβλέπονται οι ακόλουθες ρυθμίσεις:

Πολεοδομική ενότητα: Γερακαρούς

Ο οικισμός της Γερακαρούς έχει οριστική Διανομή του Υπουργείου Γεωργίας από το 1980. Ο οικισμός οριοθετήθηκε με βάση το Π.Δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ 181Δ'/3-5-1985) «Περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης». Το 1987 οριοθετείται με την 453/2-2-1987 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης (ΦΕΚ 186Δ'/11-3-1987) με θέμα «Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού «Γερακαρούς», κοινότητας Γερακαρούς, Νομού Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης». Οι όροι δόμησης τροποποιούνται με την 3910/25-9-1987 απόφαση Νομάρχη με θέμα «τροποποίηση όρων και περιορισμών δόμησης οικισμών Ν. Θεσσαλονίκης» σύμφωνα με τις διατάξεις του από 14-2-1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ'/23-3-1987) που τροποποιεί και συμπληρώνει τις διατάξεις του από 24-4-1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ'/3-5-1985). Ο οικισμός στην παραπάνω απόφαση έχει έκταση 970 στρ. Από αυτά, 684 στρέμματα περίπου είναι το εγκεκριμένο σχέδιο της Διανομής του Υπουργείου Γεωργίας και τα υπόλοιπα 286 στρέμματα είναι η περιοχές μεταξύ της Διανομής και του ορίου Νομάρχη.

Η εγκεκριμένη αυτή ρυμοτομία έχει στο κεντρικό τμήμα του οικισμού ακανόνιστη ρυμοτομία ενώ στα δύο άκρα Ιπποδάμεια μορφή, και χαρακτηρίζεται από την ανάπτυξη νότια της εθνικής οδού Θεσσαλονίκης - Καβάλας.

Ο οικισμός έχει πυκνότητα 13,36 κατ/ha. Αποτελεί το διοικητικό κέντρο του Δήμου Κορώνειας. Οι δρόμοι είναι σε πολλές περιπτώσεις στενοί. Η κεντρική πλατεία, με το Δημαρχείο και το αγροτικό ιατρείο, καθώς και η είσοδος στον οικισμό από την εθνική οδό όπου βρίσκονται τα νεκροταφεία με τις δύο εκκλησίες, θεωρούνται τα δύο σημεία αναφοράς του οικισμού του οικισμού. Γύρω από αυτά υπάρχουν εμπορικά καταστήματα, καθώς και κεντρικές λειτουργίες του οικισμού.

Όσον αφορά στο οικιστικό απόθεμα εντοπίζονται τόσο παλαιά όσο και νεότερα κατασκευασμένα κτίρια, μονώροφα ή διώροφα, αρκετά με κεραμοσκεπές.

Οι περιοχές σε άμεση γειτνίαση με το σεισμικό ρήγμα (ζώνη 500m) θεωρούνται κατάλληλες για δόμηση εφόσον ληφθούν κατάλληλα μέτρα βελτίωσης των ιδιοτήτων του εδάφους. (ΕΑΚ 2000).

Σύμφωνα με το προγραμματικό πληθυσμιακό μέγεθος του σεναρίου που υιοθετεί η μελέτη, ο πληθυσμός της Γερακαρούς θα φτάσει τους 1.487 κατοίκους την επόμενη δεκαπενταετία. Προβλέπονται επεκτάσεις συνολικής έκτασης 150 στρεμμάτων. Οι μέσοι συντελεστές δόμησης των οικοπέδων προβλέπεται να είναι:

- Για την εντός της οριοθέτησης Νομάρχη περιοχή ορίζεται ενιαίος μέσος συντελεστής δόμησης 0,8.

- Για την περιοχή των επεκτάσεων Α' κατοικίας προτείνεται μέσος συντελεστής δόμησης 0,4.

Αντίστοιχα, η πυκνότητα της μοναδικής πολεοδομικής ενότητας Α' κατοικίας του οικισμού της Γερακαρούς, όπως αυτή προκύπτει μετά την επέκταση, και βάσει του προγραμματικού πληθυσμιακού μεγέθους του οικισμού, θα είναι 13,28 κάτοικοι/ha.

Εντός της περιοχής επέκτασης προβλέπεται χώρος πολιτιστικών δραστηριοτήτων για την κατασκευή πολιτιστικού κέντρου και χώρου διοργάνωσης πολιτιστικών εκδηλώσεων. Επιπλέον προβλέπεται χώρος αθλοπαιδιών σε συνδυασμό με χώρο πρασίνου και παιδική χαρά.

Εντός του υφιστάμενου οικισμού και συγκεκριμένα στον χώρο που στεγάζεται σήμερα το δημαρχείο, προβλέπεται η δημιουργία βρεφονηπιακού/παιδικού σταθμού. Στο δυτικό και στο βόρειο τμήμα του υφιστάμενου οικισμού προβλέπονται χώροι αθλοπαιδιών σε συνδυασμό με χώρους πρασίνου και παιδικές χαρές.

Στο σύνολο του οικισμού (υφιστάμενος οικισμός και επεκτάσεις), πλην των κοινωφελών και κοινόχρηστων χρήσεων, καθορίζονται χρήσεις γης γενικής κατοικίας με την προσθήκη των γεωργικών αποθηκών με εμβαδό μέχρι 100 τ.μ..

Επιπλέον, θα πρέπει (στα πλαίσια της πολεοδομικής μελέτης) να προβλεφθεί ο αναγκαίος αριθμός θέσεων στάθμευσης είτε παρά την οδό είτε ως χώροι κτιριακών εγκαταστάσεων στάθμευσης ή υπαίθριων χώρων στάθμευσης και στον πολεοδομικό κανονισμό να συμπεριληφθούν ρυθμίσεις για την επιβολή χώρων στάθμευσης στα προς ανέγερση νέα κτίσματα και οικόπεδα, με αναλογία εμβαδού για χώρο στάθμευσης στο συνολικό εμβαδόν δόμησης.

Επίσης προβλέπεται η 100% κάλυψη του οικισμού από δίκτυο ύδρευσης και αποχέτευσης, συμπεριλαμβανομένης των νέων περιοχών επεκτάσεων, καθώς και η ολοκληρωμένη κάλυψη του οικισμού (μαζί με την επέκταση) από δίκτυο όμβριων υδάτων. Επιπλέον, προτείνεται η επέκταση του ενεργειακού και τηλεπικοινωνιακού δικτύου στην περιοχή της επέκτασης.

Υποδομές πρόληψης και ελαχιστοποίησης των συνεπειών από φυσικές καταστροφές (σεισμούς, πλημμύρες, θεομηνίες κ.λπ.) προτείνονται στο γήπεδο ποδοσφαίρου, ως χώρο συγκέντρωσης πληθυσμού σε περίπτωση σεισμού, και στο χώρο του Δημαρχείου εγκαταστάσεις έκτακτης ανάγκης (αποθήκες υλικών, σκηνές, εγκαταστάσεις υγιεινής κ.λπ.), ενώ σημεία υδροληψίας σε περίπτωση πυρκαγιάς στην εκκλησία και στην κεντρική πλατεία. Το αγροτικό ιατρείο θα αποτελεί τον χώρο περίθαλψης σε ανάλογες περιπτώσεις.

Στον πίνακα 3.1 φαίνονται οι προβλεπόμενες κοινωνικές υποδομές του οικισμού της Γερακαρούς.

Πολεοδομική ενότητα: Λαγκαδίκια

Ο οικισμός των Λαγκαδικίων είναι προϋφιστάμενος του 1923 και έχει οριστική διανομή του Υπουργείου Γεωργίας από το 1965. Όπως προαναφέρθηκε, τα Λαγκαδίκια έχουν θεσμοθετημένο ΓΠΣ (ΦΕΚ 1063Δ'/7-11-1986) και Πολεοδομική Μελέτη (ΦΕΚ 337Δ'/28-4-1987), όπως αναθεωρήθηκε με το ΦΕΚ 1062Δ'/27-10-1987.

Το σημερινό εγκεκριμένο όριο του οικισμού είναι αυτό που θεσμοθετείται με την εγκεκριμένη Πολεοδομική μελέτη του 1987 (ΦΕΚ 337Δ'/28-4-1987), και περικλείει έκταση 515 στρεμμάτων.

Ο οικισμός των Λαγκαδικίων ανέκαθεν αποτελούσε το ουσιαστικό εμπορικό και λειτουργικό κέντρο της ευρύτερης περιοχής. Το χαρακτηριστικό του αποτελούσε παλαιότερα η διχοτόμησή του από την Εθνική Οδό Θεσσαλονίκης - Καβάλας, ενώ σήμερα η νέα χάραξη του δρόμου εφάπτεται στο νότιο άκρο του οικισμού, με αποτέλεσμα ολόκληρη η εντός σχεδίου περιοχή να βρίσκεται βόρεια της εθνικής οδού. Το κεντρικό τμήμα του ιστού δεν εμφανίζει κάποια γεωμετρικότητα, σε αντίθεση με τις παρυφές του όπου παρατηρείται Ιπποδάμεια γεωμετρία των οικοδομικών τετραγώνων. Το κέντρο του οικισμού αναπτύσσεται κατά μήκος του κεντρικού δρόμου και την κεντρική πλατεία με κεντρικές λειτουργίες (εμπορικές, διοικητικές, προνοιακές κτλ). Το δεύτερο σημείο αναφοράς του οικισμού αποτελεί η περιοχή της εκκλησίας και της παλιάς Κοινότητας, βορειότερα του κεντρικού άξονα.

Ο οικισμός είναι σχετικά πυκνοκατοικημένος. Η κατάσταση του οικιστικού του αποθέματος είναι αντίστοιχη των υπόλοιπων οικισμών του Δήμου. Η πυκνότητα που εμφανίζει είναι 14,15 κατ. /ha.

Οι περιοχές σε άμεση γειτνίαση με το σεισμικό ρήγμα (ζώνη 500m) θεωρούνται κατάλληλες για δόμηση εφόσον ληφθούν κατάλληλα μέτρα βελτίωσης των ιδιοτήτων του εδάφους. (ΕΑΚ 2000).

Το προγραμματικό πληθυσμιακό μέγεθος υπολογίζεται σε 802 κατοίκους για το έτος 2025. Προτείνονται επεκτάσεις συνολικής έκτασης 80 στρεμμάτων. Οι μέσοι συντελεστές δόμησης των οικοπέδων προβλέπεται να είναι:

- Για την εντός της σημερινής οριοθέτησης περιοχή διατηρούνται οι συντελεστές δόμησης στους δύο Τομείς του οικισμού, όπως αυτοί ορίζονται στην αναθεώρηση της πολεοδομικής μελέτης, ΦΕΚ 1062Δ'/27-10-1987, δηλαδή:

TOMEAS I: Συντελεστής δόμησης 0,8

TOMEAS II: Συντελεστής δόμησης 0,6

- Για την περιοχή της νέας επέκτασης προβλέπεται μέσος συντελεστής δόμησης 0,4.

Αντίστοιχα, η πυκνότητα της μοναδικής πολεοδομικής ενότητας Α' κατοικίας του οικισμού Λαγκαδίκια, όπως αυτή προκύπτει μετά την επέκταση, και βάσει του προγραμματικού πληθυσμιακού μεγέθους του οικισμού, θα είναι 13,48 κάτοικοι/Ha.

Προβλέπεται η δημιουργία κέντρου υγείας στο χαρακτηρισμένο ως χώρο υγείας-πρόνοιας Ο.Τ. στο νοτιοδυτικό άκρο του οικισμού. Δεν προβλέπονται αλλαγές εντός του υφιστάμενου σχεδίου όσον αφορά σε κοινόχρηστους χώρους και χώρους κοινωφελών εγκαταστάσεων. Στην περιοχή της επέκτασης προβλέπεται χώρος αθλοπαιδιών, πρασίνου και παιδικής χαράς.

Όσον αφορά στα δίκτυα υποδομών, προβλέπεται η κάλυψη σε ποσοστό 100% κάλυψη του οικισμού από δίκτυο ύδρευσης και αποχέτευσης, συμπεριλαμβανομένης της νέας περιοχής επέκτασης, καθώς και η ολοκληρωμένη κάλυψη του οικισμού (μαζί με την επέκταση) από δίκτυο όμβριων υδάτων. Επιπλέον, προβλέπεται η επέκταση του ενεργειακού και τηλεπικοινωνιακού δικτύου στην περιοχή της επέκτασης.

Στο σύνολο του οικισμού (υφιστάμενος οικισμός και επεκτάσεις), πλην των κοινωφελών και κοινόχρηστων χρήσεων, καθώς και όσων Ο.Τ. χαρακτηρίζονται από την υφιστάμενη πολεοδομική μελέτη ως Ο.Τ. αμιγούς κατοικίας, καθορίζονται χρήσεις γης γενικής κατοικίας με την προσθήκη των γεωργικών αποθηκών με εμβαδό μέχρι 100 τ.μ..

Επιπλέον, θα πρέπει (στα πλαίσια της πολεοδομικής μελέτης της επέκτασης) να προβλεφθεί ο αναγκαίος αριθμός θέσεων στάθμευσης είτε παρά την οδό είτε ως χώρων για χρήση κτιρίων στάθμευσης ή ελεύθερων χώρων στάθμευσης, και στον πολεοδομικό κανονισμό να συμπεριληφθούν ρυθμίσεις για την επιβολή χώρων στάθμευσης στα προς ανέγερση νέα κτίσματα και οικοπέδα, με αναλογία εμβαδού για χώρο στάθμευσης στο συνολικό εμβαδόν δόμησης.

Υποδομές πρόληψης και ελαχιστοποίησης των συνεπειών από φυσικές καταστροφές (σεισμούς, πλημμύρες, θεομηνίες κ.λπ.) προβλέπονται στον χώρο του Γυμνασίου - Λυκείου, ως χώρο συγκέντρωσης πληθυσμού σε περίπτωση σεισμού, και στο πολιτιστικό κέντρο εγκαταστάσεις έκτακτης ανάγκης (αποθήκες υλικών, σκηνές, εγκαταστάσεις υγιεινής κ.λπ.), ενώ σημείο υδροληψίας σε περίπτωση πυρκαγιάς σε χώρο πρασίνου δίπλα στην εκκλησία. Το κέντρο υγείας θα αποτελεί τον χώρο περίθαλψης σε ανάλογες περιπτώσεις.

Στον πίνακα 3.2 φαίνονται οι προβλεπόμενες κοινωνικές υποδομές του οικισμού Λαγκαδικίων.

ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΩΝΕΙΑΣ
ΠΙΝΑΚΑΣ 3.2 : ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ - ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΛΑΓΚΑΔΙΚΙΩΝ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΛΑΓΚΑΔΙΚΙΑ		ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥ- ΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ/ ΧΡΗΣΤΕΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΙΑΣ ΓΗΣ	ΘΕΣΜΟΘΕΤΗ- ΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΑΝΑΓΚΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ		1	2	3=1*2	4	5	6
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1 ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	802	0,1 τ.μ./χρήστη	415	-	
	1.2 ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ	802 x 2%=16 802 x 10%=80	15 τ.μ./χρήστη 10 τ.μ./χρήστη	4.000	-	
		ΓΥΜΝΑΣΙΟ ΛΥΚΕΙΟ	802 x 5%=40 802 x 4%=32	11 τ.μ./χρήστη 11 τ.μ./χρήστη	8.890	-	
		ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	802 x 2%=16	8 τ.μ./χρήστη	1.300	-	Προτείνεται σε χώρο περιβαλύν- σης 1.600 τ.μ. εντός του οικισμού
	1.3 ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	ΚΕΝΤΡΟ ΥΓΕΙΑΣ	4.827*	0,1	-	483	
	1.4 ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΚΑΠΗ	802	0,1	360	-	
		ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	802	1	2.200	-	
		Ι. ΝΑΟΙ	802	1,5	2.640	-	
		ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	802	1	2.000	-	
	1.5 ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ	802	5,5	18.200	-	
2.ΚΟΙΝΟ- ΧΡΗΣΤΑ	2.1 ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ ΠΑΡΚΑ ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	802	2 1,5 0,75 0,75	14.600	-	

* Το Κέντρο Υγείας εξυπηρετεί το συνολικό προγραμματικό πληθυσμιακό μέγεθος του Δήμου (4.827 κάτοικους)
*Τα μεγέθη των κοινόχρηστων –κοινοφελών και οι θέσεις τους όπως φαίνονται στον Χάρτη Π.3.1 είναι ενδεικτικές, και θα προσδιοριστούν χωροθετικά σύμφωνα με τα μεγέθη του πίνακα στην σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

Πολεοδομική ενότητα: Άγιος Βασίλειος

Ο οικισμός του Αγίου Βασιλείου έχει οριστική Διανομή του Υπουργείου Γεωργίας από το 1961, και συμπληρωματική του 1980-81.

Ο οικισμός οριοθετήθηκε με βάση το Π.Δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ' /3-5-1985) «Περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης». Το 1986 οριοθετείται με την 904/9-10-1986 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης (ΦΕΚ 1163Δ' /2-12-1986) με θέμα «Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού «Άγιος Βασίλειος», κοινότητας Αγίου Βασιλείου, Νομού Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης». Οι όροι δόμησης τροποποιούνται με την 3910/25-9-1987 απόφαση Νομάρχη με θέμα «τροποποίηση όρων και περιορισμών δόμησης οικισμών Ν. Θεσσαλονίκης» σύμφωνα με τις διατάξεις του από 14-2-1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ' /23-3-1987) που τροποποιεί και συμπληρώνει τις διατάξεις του από 24-4-1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ' /3-5-1985).

Σύμφωνα με την παραπάνω απόφαση Νομάρχη, η εντός οριοθέτησης περιοχή καλύπτει έκταση 625 στρεμμάτων, εκ των οποίων τα 417 περίπου αποτελούν το εγκεκριμένο σχέδιο της Διανομής.

Ο οικισμός του Αγίου Βασιλείου έχει εγκεκριμένο σχέδιο σε τμήματα του οικισμού από το Υπουργείου Γεωργίας από το 1961. Η εγκεκριμένη αυτή ρυμοτομία έχει στο μεγαλύτερο τμήμα του οικισμού Ιπποδάμεια μορφή και χαρακτηρίζεται από την ανάπτυξη εκατέρωθεν της παλιάς εθνικής οδού Θεσσαλονίκης - Καβάλας η οποία διχοτομεί τον δομημένο ιστό.

Ο οικισμός έχει πυκνότητα 20,33 κατ/ha. Αποτελείται κυρίως από ομοιόμορφα οικοδομικά τετράγωνα. Οι δρόμοι είναι σε πολλές περιπτώσεις στενοί. Η κεντρική πλατεία, καθώς και η διασταύρωση της εθνικής οδού με τον δρόμο προς Χορτιάτη, θεωρούνται τα δύο σημεία αναφοράς του οικισμού. Γύρω από αυτά υπάρχουν εμπορικά καταστήματα, καθώς και κεντρικές λειτουργίες του οικισμού, όπως ΚΑΠΗ, οι εκκλησίες και το Γραφείο Γεωργικής Ανάπτυξης.

Όσον αφορά στο οικιστικό απόθεμα εντοπίζονται κυρίως νεότερα κατασκευασμένα κτίρια, μονώροφα ή διώροφα με κεραμοσκεπές.

Στις περιοχές όπου επικρατούν οι λιμναίοι σχηματισμοί (Ρtμ) προβλέπεται η δόμηση υπό προϋποθέσεις, αφού πρώτα διενεργηθεί εκτεταμένη γεωτεχνική έρευνα (διάνοξη δειγματοληπτικών γεωτρήσεων και εκτέλεση εργαστηριακών δοκιμών). Επίσης στην περιοχή αυτή πρέπει να ελέγχεται διεξοδικά η περίπτωση της ρευστοποίησης του εδάφους σε περίπτωση δυναμικής φόρτισης (σεισμός, απότομη φόρτιση του εδάφους).

Το σενάριο που υιοθετεί η πρόταση προβλέπει πληθυσμιακό μέγεθος 1.466 κατοίκων για το έτος 2025.

Προβλέπεται συνολική επέκταση 150 στρεμμάτων. Οι μέσοι συντελεστές δόμησης των οικοπέδων προβλέπεται να είναι:

- Για την εντός της οριοθέτησης Νομάρχη περιοχή ορίζεται ενιαίος μέσος συντελεστής δόμησης 0,8.
- Για την περιοχή των επεκτάσεων Α' κατοικίας ορίζεται μέσος συντελεστής δόμησης 0,4.

Αντίστοιχα, η πυκνότητα της μοναδικής πολεοδομικής ενότητας Α' κατοικίας του οικισμού Άγιος Βασίλειος, όπως αυτή προκύπτει μετά την επέκταση, και βάσει του προγραμματικού πληθυσμιακού μεγέθους του οικισμού, θα είναι 18,92 κάτοικοι/Ha.

Προβλέπονται στην περιοχή της επέκτασης οι ακόλουθοι χώροι για κοινωφελείς υποδομές, με γνώμονα την εξέλιξη του οικισμού του Αγίου Βασιλείου σε σημαντικού μεγέθους οικισμό: χώρος πρόνοιας για την δημιουργία παιδικού σταθμού, δύο χώροι πρασίνου σε συνδυασμό με παιδικές χαρές και ένας χώρος αθλοπαιδιών.

Στο σύνολο του οικισμού (υφιστάμενος οικισμός και επεκτάσεις), πλην των κοινωφελών και κοινόχρηστων χρήσεων, καθορίζονται χρήσεις γης γενικής κατοικίας με την προσθήκη των γεωργικών αποθηκών με εμβαδό μέχρι 100 τ.μ..

Επιπλέον, θα πρέπει (στα πλαίσια της πολεοδομικής μελέτης) να προβλεφθεί ο αναγκαίος αριθμός θέσεων στάθμευσης είτε παρά την οδό είτε με τη χωροθέτηση κτιρίων ή υπαίθριων χώρων στάθμευσης, και στον πολεοδομικό κανονισμό να συμπεριληφθούν ρυθμίσεις για την πρόβλεψη θέσεων στάθμευσης στα προς ανέγερση νέα κτίσματα και οικόπεδα, εμβαδού ανάλογου προς το συνολικό εμβαδόν δόμησης.

Όσον αφορά στα δίκτυα υποδομών, προβλέπεται η κάλυψη του οικισμού σε ποσοστό 100% από τα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης, συμπεριλαμβανομένης της περιοχής νέας επέκτασης, καθώς και η ολοκληρωμένη κάλυψη του οικισμού (μαζί με την επέκταση) από δίκτυο όμβριων υδάτων. Επιπλέον, προβλέπεται η επέκταση του ενεργειακού και τηλεπικοινωνιακού δικτύου στην περιοχή της επέκτασης.

Υποδομές πρόληψης και ελαχιστοποίησης των συνεπειών από φυσικές καταστροφές (σεισμούς, πλημμύρες, θεομηνίες κ.λπ.) προβλέπονται στο χώρο του γηπέδου μπάσκετ, ως χώρο συγκέντρωσης πληθυσμού σε περίπτωση σεισμού και σημείο υδροληψίας σε χώρο πρασίνου στο κεντρικό τμήμα του οικισμού, ενώ το σχολικό συγκρότημα θα λειτουργεί ως χώρος εγκαταστάσεων έκτακτης ανάγκης (αποθήκες υλικών, σκηνές, εγκαταστάσεις υγιεινής κ.λπ.). Το αγροτικό ιατρείο θα αποτελεί τον χώρο περίθαλψης σε ανάλογες περιπτώσεις φυσικών καταστροφών.

Στον πίνακα 3.3 φαίνονται οι προβλεπόμενες κοινωνικές υποδομές του οικισμού Αγίου Βασιλείου.

ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΩΝΕΙΑΣ
ΠΙΝΑΚΑΣ 3.3 : ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ - ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΑΓΙΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΑΓΙΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ		ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥ- ΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ/ ΧΡΗΣΤΕΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΙΑΣ ΓΗΣ	ΘΕΣΜΟΘΕΤΗ- ΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΑΝΑΓΚΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ		1	2	3=1*2	4	5	6
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1 ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	1.466	0,1 τ.μ./χρήστη	147	-	
	1.2 ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ	1.466 x2%=29 1.466 x10%=147	15 τ.μ./χρήστη 10 τ.μ./χρήστη	435 1.470	-	
		ΓΥΜΝΑΣΙΟ ΛΥΚΕΙΟ	1.466 x 5% =73 1.466 x 4% = 59	11 τ.μ./χρήστη 11 τ.μ./χρήστη	803 649	-	Εξυπηρέτηση στα Λαγκάδικα
	1.3 ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	1.466 x 2% = 29	8 τ.μ./χρήστη	232	232	
		ΙΑΤΡΕΙΟ	1.466	0,1	147	-	
	1.4 ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΚΑΠΗ	1.466	0,1	147	-	
		ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	1.466	1	1.466	-	Εξυπηρέτηση στο πολιτιστικό κέντρο που θα δημιουργηθεί στην Γερακαρού
		Ι. ΝΑΟΙ	1.466	1,5	2.200	-	
	1.5 ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	1.466	1	1.466	-	
		ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ	1.466	5,5	8.063	-	
2.ΚΟΙΝΟ- ΧΡΗΣΤΑ	2.1 ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ ΠΑΡΚΑ ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	1.466	2 1,5 0,75 0,75	2.932 2.200 1.100 1.100	2.332	

*Τα μεγέθη των κοινόχρηστων –κοινοφελών και οι θέσεις τους όπως φαίνονται στον Χάρτη Π.3.1 είναι ενδεικτικές, και θα προσδιοριστούν χωροθετικά σύμφωνα με τα μεγέθη του πίνακα στην σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

Πολεοδομική ενότητα: Βασιλούδι

Ο οικισμός του Βασιλουδίου έχει οριστική διανομή του Υπουργείου Γεωργίας από το 1968-69. Ο οικισμός οριοθετήθηκε με βάση το Π.Δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) «Περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης». Το 1986 οριοθετείται με την 4567/22-8-1986 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης (ΦΕΚ 1010Δ' /22-10-1986) με θέμα «Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού «Βασιλούδι», κοινότητας Βασιλουδίου, Νομού Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης». Οι όροι δόμησης τροποποιούνται με την 3910/25-9-1987 απόφαση Νομάρχη με θέμα «τροποποίηση όρων και περιορισμών δόμησης οικισμών Ν. Θεσσαλονίκης» σύμφωνα με τις διατάξεις του από 14-2-1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ' /23-3-1987) που τροποποιεί και συμπληρώνει τις διατάξεις του από 24-4-1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ' /3-5-1985). Σύμφωνα με την παραπάνω απόφαση, η εντός οριοθέτησης περιοχή καλύπτει έκταση περίπου 520 στρεμμάτων, εκ των οποίων τα 255 στρεμ. αποτελούν το εγκεκριμένο σχέδιο της Διανομής

Πρόκειται για οικισμό με 681 κατοίκους. Αναπτύσσεται στο μεγαλύτερο τμήμα του νότια της εθνικής οδού, πάνω στην οποία χωροθετούνται αρκετές κεντρικές λειτουργίες του οικισμού. Είναι σχετικά αραιοκατοικημένος (πυκνότητα 13,12 κατ/ha). Αρκετά κτίσματα είναι παλιά. Η κεντρική πλατεία, με την παλιά Κοινότητα και το ΚΑΠΗ, καθώς και η είσοδος στον οικισμό από την εθνική οδό όπου βρίσκονται το ΚΕΠ και αθλητικοί χώροι, θεωρούνται τα δύο σημεία αναφοράς του οικισμού. Γύρω από αυτά υπάρχουν εμπορικά καταστήματα, καθώς και οι κεντρικές λειτουργίες του οικισμού.

Οι περιοχές σε άμεση γειτνίαση με το σεισμικό ρήγμα (ζώνη 500m) θεωρούνται κατάλληλες για δόμηση εφόσον ληφθούν κατάλληλα μέτρα βελτίωσης των ιδιοτήτων του εδάφους. (ΕΑΚ 2000).

Το προγραμματικό πληθυσμιακό μέγεθος υπολογίζεται σε 749 κατοίκους. Προβλέπεται συνολική επέκταση 80 στρεμμάτων. Οι μέσοι συντελεστές δόμησης των οικοπέδων προβλέπεται να είναι:

- Για την εντός της οριοθέτησης Νομάρχη περιοχή ορίζεται ενιαίος μέσος συντελεστής δόμησης 0,8.
- Για την περιοχή των επεκτάσεων Α' κατοικίας ορίζεται μέσος συντελεστής δόμησης 0,4.

Συνακόλουθα, η πυκνότητα της μοναδικής πολεοδομικής ενότητας Α' κατοικίας του οικισμού Βασιλούδι, όπως αυτή προκύπτει μετά την επέκταση, και βάσει του προγραμματικού πληθυσμιακού μεγέθους του οικισμού, θα είναι 12,48 κάτοικοι/Ha.

Στην περιοχή μεταξύ του ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου και του ορίου Νομάρχη προβλέπεται η δημιουργία παιδικού σταθμού και χώρου πολιτιστικών εκδηλώσεων, καθώς και χώρος πρασίνου σε συνδυασμό με παιδική χαρά στο τμήμα βόρεια της παλιάς εθνικής οδού. Ο παιδικός σταθμός θα εξυπηρετεί και τις ανάγκες των κατοίκων του Αρδαμερίου. Δεν προβλέπονται αλλαγές εντός του υφιστάμενου σχεδίου όσον αφορά σε κοινόχρηστους χώρους και χώρους κοινωφελών εγκαταστάσεων. Προβλέπεται μόνο η χρήση του πρώην κοινοτικού καταστήματος ως χώρου περίθαλψης - αγροτικού ιατρείου. Στην περιοχή της επέκτασης προβλέπεται η δημιουργία χώρου αθλοπαιδιών σε συνδυασμό με χώρο πρασίνου και παιδικής χαράς.

Στο σύνολο του οικισμού (υφιστάμενος οικισμός και επεκτάσεις), πλην των κοινωφελών και κοινόχρηστων χρήσεων, καθορίζονται χρήσεις γης γενικής κατοικίας με την προσθήκη των γεωργικών αποθηκών με εμβαδό μέχρι 100 τ.μ..

Επιπλέον, θα πρέπει (στα πλαίσια της πολεοδομικής μελέτης) να προβλεφθεί ο αναγκαίος αριθμός θέσεων στάθμευσης είτε παρά την οδό είτε με τη χωροθέτηση κτιρίων ή υπαίθριων χώρων στάθμευσης, και στον πολεοδομικό κανονισμό να συμπεριληφθούν ρυθμίσεις για την πρόβλεψη θέσεων στάθμευσης στα προς ανέγερση νέα κτίσματα και οικοπέδα, εμβαδού ανάλογου προς το συνολικό εμβαδόν δόμησης.

Όσον αφορά στα δίκτυα υποδομών, προβλέπεται η κάλυψη του οικισμού σε ποσοστό 100% από τα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης, συμπεριλαμβανομένης της περιοχής νέας επέκτασης, καθώς και η ολοκληρωμένη κάλυψη του οικισμού (μαζί με την επέκταση) από δίκτυο όμβριων υδάτων. Επιπλέον, προβλέπεται η επέκταση του ενεργειακού και τηλεπικοινωνιακού δικτύου στην περιοχή της επέκτασης.

Υποδομές πρόληψης και ελαχιστοποίησης των συνεπειών από φυσικές καταστροφές (σεισμούς, πλημμύρες, θεομηνίες κ.λπ.) προβλέπονται στο γήπεδο μπάσκετ, ως χώρο συγκέντρωσης πληθυσμού σε περίπτωση σεισμού, και στο σχολικό συγκρότημα εγκαταστάσεις έκτακτης ανάγκης (αποθήκες υλικών, σκηνές, εγκαταστάσεις υγιεινής κ.λπ.), ενώ σημείο υδροληψίας σε περίπτωση πυρκαγιάς βρίσκονται στην κεντρική πλατεία. Το αγροτικό ιατρείο θα αποτελεί τον χώρο περίθαλψης σε ανάλογες περιπτώσεις.

Στον πίνακα 3.4 φαίνονται οι προβλεπόμενες κοινωνικές υποδομές του οικισμού Βασιλουδίου.



ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΩΝΕΙΑΣ
ΠΙΝΑΚΑΣ 3.4 : ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ - ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΒΑΣΙΛΟΥΔΙΟΥ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΒΑΣΙΛΟΥΔΙ		ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥ- ΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ/ ΧΡΗΣΤΕΣ		ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΙΑΣ ΓΗΣ	ΘΕΣΜΟΘΕΤΗ- ΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΑΝΑΓΚΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ		ΧΡΗΣΕΙΣ		2	3=1*2	4	5	6
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1 ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ		749	75	170	-	
	1.2 ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ		749 x 2%=15 749 x 10%=75	225 750	2.904	-	
		ΓΥΜΝΑΣΙΟ ΛΥΚΕΙΟ		749 x 5% =37 749 x 4%=30	407 330	- -	-	Εξυπηρέτηση στα Λαγκαδικία
	1.3 ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ		749 x 2% =15	120	-	120	
		ΙΑΤΡΕΙΟ		749	75	-	-	Σε χώρο του διαμερισματικού καταστήματος
		ΚΑΠΗ		749	75	190	-	
	1.4 ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ		749	750	-	750	
		Ι. ΝΑΟΙ		749	1.123	4.360	-	
		ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ		749	750	2.635	-	
	1.5 ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ		749	4.119	9.560	-	
2. ΚΟΙΝΟ- ΧΡΗΣΤΑ		ΠΛΑΤΕΙΕΣ ΠΑΡΚΑ ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ		749	1.498 1.123 562 562	17.120	-	

*Τα μεγέθη των κοινόχρηστων –κοινοφελών και οι θέσεις τους όπως φαίνονται στον Χάρτη Π.3.1 είναι ενδεικτικές, και θα προσδιοριστούν χωροθετικά σύμφωνα με τα μεγέθη του πίνακα στην σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης..

Πολεοδομική ενότητα: Αρδαμέρι

Οριοθετήθηκε με βάση το Π.Δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) «Περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης» και τη μεταγενέστερη τροποποίησή του με το Π.Δ. 14.2.1987 (ΦΕΚ 133Δ'/23.2.1987) «Περί τροποποίησης των από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181Δ') 'τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους' και από 20.8.1985 (ΦΕΚ 414Δ'/30.8.1985) 'Πολεοδόμηση και επέκταση οικισμών της χώρας μέχρι 2000 κατοίκους και τροποποίησή του από 24.4.1985 Π.Δ.». Το 1996 οριοθετείται με την 4279/15-11-1996 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης (ΦΕΚ 1443Δ'/18-12-1996) με θέμα «Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού «Αρδαμέρι», κοινότητας Αρδαμερίου, Νομού Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης».

Σύμφωνα με την παραπάνω απόφαση του Νομάρχη ο οικισμός καλύπτει έκταση 280 στρεμμάτων. Ο οικισμός έχει πληθυσμό 308 κατοίκους.

Πρόκειται για αραιοδομημένο οικισμό με έλλειψη γεωμετρικότητας, στενούς δρόμους και σχετικά παλιά κτίσματα. Οι νέες κατασκευές που εντοπίστηκαν ήταν λίγες. Η πυκνότητά του είναι 13,11 κατ./ha. Τα σημεία αναφοράς του οικισμού είναι η κεντρική πλατεία και η εκκλησία, καθώς και η διασταύρωση του παλιού σχολείου, που σήμερα στεγάζει το ΚΑΠΗ και το αγροτικό ιατρείο. Η έλλειψη διανομής συνετέλεσε ώστε να επικρατεί σήμερα ένα αρκετά ασαφές περιβάλλον σχετικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς των οικοπέδων, γεγονός που επιδρά αρνητικά στην δόμηση και την οικιστική ανάπτυξη του οικισμού.

Η περιοχή χαρακτηρίζεται ως κατάλληλη προς δόμηση αφού πρώτα εκπονηθούν οι τοπικές γεωτεχνικές μελέτες όπου απαιτούνται και ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα που σχετίζονται με την αντοχή και την παραμορφωσιμότητα του εδάφους (ΕΑΚ 2000 και 2004).

Το προγραμματικό μέγεθος προβλέπει πληθυσμό 323 κατοίκων το έτος 2025. Για το Αρδαμέρι δεν προτείνον-

ται επεκτάσεις, Ο μέσος συντελεστής δόμησης των οικοπέδων προβλέπεται να είναι:

- Για την εντός της οριοθέτησης Νομάρχη περιοχή ορίζεται ενιαίος μέσος συντελεστής δόμησης 0,8.

Αντίστοιχα, η πυκνότητα της μοναδικής πολεοδομικής ενότητας Α' κατοικίας του οικισμού Αρδαμέρι και βάσει του προγραμματικού πληθυσμιακού μεγέθους του οικισμού, θα είναι 11,54 κάτοικοι/Ha.

Εντός του υφιστάμενου ορίου του οικισμού προτείνεται η δημιουργία δύο ελεύθερων χώρων πρασίνου σε συνδυασμό με παιδικές χαρές, και ένας χώρος αθλοπαιδιών.

Στο σύνολο του οικισμού, πλην των κοινωφελών και κοινόχρηστων χρήσεων, καθορίζονται χρήσεις γης γενικής κατοικίας με την προσθήκη των γεωργικών αποθηκών με εμβαδό μέχρι 100 τ.μ..

Επιπλέον, θα πρέπει (στα πλαίσια της πολεοδομικής μελέτης) να προβλεφθεί ο αναγκαίος αριθμός θέσεων στάθμευσης είτε παρά την οδό είτε με τη χωροθέτηση κτιρίων ή υπαίθριων χώρων στάθμευσης, και στον πολεοδομικό κανονισμό να συμπεριληφθούν ρυθμίσεις για την πρόβλεψη θέσεων στάθμευσης στα προς ανέγερση νέα κτίσματα και οικόπεδα, εμβαδού ανάλογου προς το συνολικό εμβαδόν δόμησης.

Όσον αφορά στα δίκτυα υποδομών, προβλέπεται η κάλυψη του οικισμού σε ποσοστό 100% από δίκτυο ύδρευσης και αποχέτευσης, καθώς και η ολοκληρωμένη κάλυψη του οικισμού από δίκτυο όμβριων υδάτων.

Υποδομές πρόληψης και ελαχιστοποίησης των συνεπειών από φυσικές καταστροφές (σεισμούς, πλημμύρες, θεομηνίες κ.λπ.) προβλέπονται στο γήπεδο ποδοσφαίρου, ως χώρο συγκέντρωσης πληθυσμού σε περίπτωση σεισμού, και στο παλιό σχολείο εγκαταστάσεις έκτακτης ανάγκης (αποθήκες υλικών, σκηνές, εγκαταστάσεις υγιεινής κ.λπ.), ενώ σημείο υδροληψίας σε περίπτωση πυρκαγιάς βρίσκεται στον ίδιο χώρο. Το αγροτικό ιατρείο θα αποτελεί τον χώρο περίθαλψης σε ανάλογες περιπτώσεις.

Στον πίνακα 3.5 φαίνονται οι προβλεπόμενες κοινωνικές υποδομές του οικισμού Αρδαμερίου.

ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΩΝΕΙΑΣ
ΠΙΝΑΚΑΣ 3.5 : ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ - ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΑΡΔΑΜΕΡΙΟΥ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΑΡΔΑΜΕΡΙ		ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥ- ΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ/ ΧΡΗΣΤΕΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΙΑΣ ΓΗΣ	ΘΕΣΜΟΘΕΤ ΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΑΝΑΓΚΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ	ΧΡΗΣΕΙΣ						
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1 ΔΙΟΙΚΗΣΗ	323	0,1 τ.μ./χρήστη	32	-	40	
	1.2 ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ	15 τ.μ./χρήστη	90	-	-	Εξυπηρέτηση στο Βασιλούδι
		ΔΗΜΟΤΙΚΟ	10 τ.μ./χρήστη	320	-	-	
		ΓΥΜΝΑΣΙΟ	11 τ.μ./χρήστη	176	-	-	Εξυπηρέτηση στα Λαγκαδικία
	1.3 ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	ΛΥΚΕΙΟ	11 τ.μ./χρήστη	143	-	-	Εξυπηρέτηση στο Βασιλούδι
		ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	8 τ.μ./χρήστη	48	-	50	
		ΙΑΤΡΕΙΟ	323	32	50	-	
	1.4 ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΚΑΠΗ	323	32	50	-	
		ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	323	323	50	273	Εξυπηρέτηση στο Βασιλούδι
		Ι. ΝΑΟΙ	323	484	2.000	-	
2. ΚΟΙΝΟ-ΧΡΗΣΤΑ	2.1 ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	323	323	1.500	-	
		ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ	323	1.776	4.500	-	
		ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ	323				
2. ΚΟΙΝΟ-ΧΡΗΣΤΑ	2.1 ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ	323	646	-	1.615	
		ΠΑΡΚΑ		484	-		
		ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ		242	-		
2. ΚΟΙΝΟ-ΧΡΗΣΤΑ	2.1 ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ		242	-		

*Τα μεγέθη των κοινόχρηστων –κοινοφελών και οι θέσεις τους όπως φαίνονται στον Χάρτη Π.3.1 είναι ενδεικτικές, και θα προσδιοριστούν χωροθετικά σύμφωνα με τα μεγέθη του πίνακα στην σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

4. Το πρόγραμμα ενεργοποίησης του ΣΧΟΟΑΠ που σύμφωνα με το άρθρο 6 του Ν. 2508/97 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» προβλέπεται η σύσταση συγκεκριμένου φορέα εφαρμογής.

Μέχρι τη θεσμοθέτηση του συγκεκριμένου φορέα η παρακολούθηση της εφαρμογής και η εξασφάλιση της πραγματοποίησης του ΣΧΟΟΑΠ γίνεται από την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας σύμφωνα με το εδ. 23, της παρ. ΙΙ. ΣΤ., του αρ. 186, Κεφ. Ε', του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α' /7-6-2010) σε συνεργασία με τον Δήμο Κορώνειας. Επίσης η Περιφέρεια έχει τη μέριμνα για την εναρμόνιση με τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια των γειτονικών Δήμων και την εφαρμογή μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος, καθώς και τον έλεγχο έργων και δραστηριοτήτων που έχουν επιπτώσεις στο περιβάλλον της ευρύτερης περιοχής.

Σύμφωνα με τα προαναφερόμενα προκύπτουν τα παρακάτω:

- Κρίνεται απαραίτητη η σύνταξη των ακόλουθων μελετών:

Α) Μελέτη Κτηματογράφησης - Πολεοδόμησης - Πράξης Εφαρμογής στις περιοχές των προβλεπόμενων επεκτάσεων και στις περιοχές που στερούνται εγκεκριμένου σχεδίου των οικισμών του Δήμου Κορώνειας.

Β) Μελέτες υδρογεωλογικές, οριοθέτησης ρεμάτων και γεωτεχνικές για όλους τους οικισμούς στους οποίους προβλέπονται επεκτάσεις.

Γ) Μελέτες δικτύων υποδομών: μελέτες κατασκευής δικτύου ύδρευσης στις περιοχές των επεκτάσεων, μελέτες ολοκλήρωσης του αποχετευτικού δικτύου στους οικισμούς και δημιουργίας νέου δικτύου στις επεκτάσεις, και οριστική μελέτη κατασκευής και λειτουργίας κεντρικής εγκατάστασης βιολογικού καθαρισμού λυμάτων και του αντίστοιχου δικτύου που θα εξυπηρετεί το σύνολο του Δήμου. Η κάλυψη των οικισμών κατά 100% σε υποδομές αποχέτευσης καθώς και η λειτουργία εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων αποτελούν σημαντικά έργα που απαιτούνται για την βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης και την προστασία του περιβάλλοντος στον Δήμο Κορώνειας.

Ως έτος έναρξης του προγράμματος θεωρείται το 2010 και έτος ολοκλήρωσης το 2025. Μέχρι το 2020 θεωρείται ότι πρέπει να ολοκληρωθούν και οι μελέτες κτηματογράφησης, πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής, ώστε να ακολουθήσει η κατασκευή των τεχνικών δικτύων και των κοινωφελών υποδομών.

Περιβάλλον

α/α	Μελέτες - Έργα	Προτεραιότητα	Προϋπολογισμός	Πόροι
1	Μελέτη Κτηματογράφησης, Πολεοδόμησης, Πράξης Εφαρμογής Αγίου Βασιλείου (Α' κατοικία)	Προηγείται όλων των έργων	245.000	ΠΔΕ-ίδιοι ποροι
2	Μελέτη Κτηματογράφησης, Πολεοδόμησης, Πράξης Εφαρμογής Βασιλουδίου (Α' κατοικία)	Προηγείται όλων των έργων	245.000	ΠΔΕ-ίδιοι ποροι

3	Μελέτη Κτηματογράφησης, Πολεοδόμησης, Πράξης Εφαρμογής Γερακαρούς (Α' κατοικία)	Προηγείται όλων των έργων	304.500	ΠΔΕ-ίδιοι ποροι
4	Μελέτη Κτηματογράφησης, Πολεοδόμησης, Πράξης Εφαρμογής Λαγκαδικίων (Α' κατοικία)	Προηγείται όλων των έργων	56.000	ΠΔΕ-ίδιοι ποροι
5	Μελέτη Κτηματογράφησης, Πολεοδόμησης, Πράξης Εφαρμογής Αρδαμερίου (Α' κατοικία)	Προηγείται όλων των έργων	196.000	ΠΔΕ-ίδιοι ποροι
6	Μελέτες υδρογεωλογικές, οριοθέτησης ρεμάτων και γεωτεχνικές για όλους τους παραπάνω οικισμούς	Προηγείται όλων των έργων	Περίλαμβάνεται στους παραπάνω προϋπολογισμούς	ΠΔΕ-ίδιοι ποροι

Τεχνική Υποδομή

α/α	Μελέτες - Έργα	Προτεραιότητα	Προϋπολογισμός	Πόροι
1	Ολοκλήρωση δικτύου ύδρευσης στον υφιστάμενο οικισμό και επέκτασή του στις προς πολεοδόμηση περιοχές της Γερακαρούς	A	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
2	Ολοκλήρωση δικτύου ύδρευσης στον υφιστάμενο οικισμό και επέκτασή του στις προς πολεοδόμηση περιοχές των Λαγκαδικίων	A	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
3	Ολοκλήρωση δικτύου ύδρευσης στον υφιστάμενο οικισμό και επέκτασή του στις προς πολεοδόμηση περιοχές του Βασιλουδίου	A	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
4	Ολοκλήρωση δικτύου ύδρευσης στην εντός οριοθέτησης περιοχή του Αρδαμερίου	A	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ

5	Ολοκλήρωση δικτύου ύδρευσης στον υφιστάμενο οικισμό και επέκτασή του στις προς πολεοδόμηση περιοχές του Αγ. Βασιλείου	A	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
6	Μελέτη-κατασκευή κεντρικής εγκατάστασης επεξεργασίας λυμάτων (βιολογικού καθαρισμού) Δήμου Κορώνειας, και του αντίστοιχου δικτύου σύνδεσης με το δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων και όμβριων των οικισμών	A	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
7	Ολοκλήρωση δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων και όμβριων στον υφιστάμενο οικισμό και επέκτασή του στις προς πολεοδόμηση περιοχές της Γερακαρούς	A	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
8	Ολοκλήρωση δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων και όμβριων στον υφιστάμενο οικισμό και επέκτασή του στις προς πολεοδόμηση περιοχές των Λαγκαδικίων	A	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
9	Ολοκλήρωση δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων και όμβριων στον υφιστάμενο οικισμό και επέκτασή του στις προς πολεοδόμηση περιοχές του Βασιλουδίου	A	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
10	Ολοκλήρωση δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων και όμβριων στον υφιστάμενο οικισμό και επέκτασή του στις προς πολεοδόμηση περιοχές του Αγίου Βασιλείου	A	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ

11	Ολοκλήρωση δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων και όμβριων στον οικισμό του Αρδαμερίου	A	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
12	Επέκταση ηλεκτρικού και τηλεφωνικού δικτύου στις περιοχές επεκτάσεων Γερακαρούς	A	απροσδιόριστος	ΔΕΗ-ΟΤΕ
13	Επέκταση ηλεκτρικού και τηλεφωνικού δικτύου στις περιοχές επεκτάσεων Λαγκαδικίων	A	απροσδιόριστος	ΔΕΗ-ΟΤΕ
14	Επέκταση ηλεκτρικού και τηλεφωνικού δικτύου στις περιοχές επεκτάσεων Βασιλουδίου	A	απροσδιόριστος	ΔΕΗ-ΟΤΕ
15	Επέκταση ηλεκτρικού και τηλεφωνικού δικτύου στις περιοχές επεκτάσεων Αγ. Βασιλείου	A	απροσδιόριστος	ΔΕΗ-ΟΤΕ
16	Επέκταση οδικού δικτύου στις περιοχές επεκτάσεων Γερακαρούς	A	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
17	Επέκταση οδικού δικτύου στις περιοχές επεκτάσεων Λαγκαδικίων	A	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
18	Επέκταση οδικού δικτύου στις περιοχές επεκτάσεων Βασιλουδίου	A	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
19	Επέκταση οδικού δικτύου στις περιοχές επεκτάσεων Αγ. Βασιλείου	A	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ

Κοινωνική Υποδομή

α/α	Μελέτες - Έργα	Προτεραιότητα	Προϋπολογισμός	Πόροι
1	Μελέτη - κατασκευή βρεφονηπιακού-παιδικού σταθμού στο Βασιλούδι (υφιστάμενος οικισμός)	B	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ

2	Μελέτη - κατασκευή χώρου πολιτιστικών εκδηλώσεων στο Βασιλούδι (υφιστάμενος οικισμός)	Β	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
3	Μελέτη - κατασκευή χώρου πρασίνου στο Βασιλούδι (υφιστάμενος οικισμός)	Γ	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
4	Μελέτη - κατασκευή χώρου αθλοπαιδιών σε συνδυασμό με παιδική χαρά και χώρο πρασίνου στο Βασιλούδι (επέκταση)	Γ	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
5	Μελέτη - κατασκευή βρεφονηπιακού-παιδικού σταθμού σε συνδυασμό με χώρο πρασίνου στον Αγ. Βασίλειο (επέκταση)	Β	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
6	Μελέτη - κατασκευή χώρου αθλοπαιδιών σε συνδυασμό με παιδική χαρά και χώρο πρασίνου στον Αγ. Βασίλειο (επέκταση)	Γ	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
7	Μελέτη - κατασκευή χώρου αθλοπαιδιών στο Αρδαμέρι	Γ	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
8	Μελέτη - κατασκευή 2 χώρων πρασίνου σε συνδυασμό με παιδικές χαρές στο Αρδαμέρι	Β	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
9	Μελέτη - κατασκευή χώρου πολιτιστικών εκδηλώσεων στη Γερακαρού (επέκταση)	Γ	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
10	Μελέτη - κατασκευή χώρου αθλοπαιδιών σε συνδυασμό με παιδική χαρά και χώρο πρασίνου στην Γερακαρού (επέκταση)	Γ	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ

11	Μελέτη - κατασκευή 2 χώρων αθλοπαιδιών σε συνδυασμό με παιδικές χαρές και χώρους πρασίνου στην Γερακαρού (υφιστάμενος οικισμός)	Β	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
12	Μελέτη - κατασκευή χώρου αθλοπαιδιών σε συνδυασμό με παιδική χαρά και χώρο πρασίνου στα Λαγκαδίκια (επέκταση)	Β	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ

5. Γενικές διατάξεις

Ρυθμίσεις που έχουν εφαρμογή σε όλες τις προαναφερόμενες περιοχές είναι οι ακόλουθες:

5.1 Στις περιπτώσεις όπου εντός των παραπάνω ΠΕΠ ή ΠΕΠΔ υπάρχουν εκτάσεις που έχουν χαρακτηριστεί ή πρόκειται να χαρακτηριστούν ως δασικές ή αναδασωτέες απαγορεύεται κάθε είδους επέμβαση, πλην των προβλεπόμενων από τη σχετική δασική νομοθεσία. Τυχόν υφιστάμενοι, εντός των προβλεπόμενων επεκτάσεων και των προς πολεοδόμηση περιοχών, δασικοί θύλακες μένουν εκτός σχεδίου και προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία.

5.2 Τα καταφύγια άγριας ζωής καθώς και τα καταφύγια θηραμάτων που έχουν οριοθετηθεί με αποφάσεις του Υπουργείου Γεωργίας παραμένουν ως έχουν.

5.3 Επιτρέπεται η χωροθέτηση εξορμητικών και συναφών δραστηριοτήτων μετά από τήρηση των κατά το νόμο προβλεπόμενων διαδικασιών και αδειοδοτήσεων της περιβαλλοντικής και λατομικής νομοθεσίας καθώς και γνωμοδότηση των κατά περίπτωση αρμοδίων Υπηρεσιών (ΝΕΧΩΠ, Αρχαιολογικές Υπηρεσίες, Φορέα Διαχείρισης των Λιμνών κ.λπ.) με τους όρους και περιορισμούς της ΚΥΑ 6919/2004 και της τροποποιητικής ΚΥΑ 39542/2008 όπως εκάστοτε ισχύουν. Ειδικότερα επιτρέπονται οι γεωθερμικές γεωτρήσεις στις ζώνες όπου εντοπίζονται γεωθερμικά πεδία και ανεξαρτήτως των προβλεπόμενων από την παρούσα Απόφαση χρήσεων γης.

5.4 Επιτρέπεται η χωροθέτηση κοιμητηρίων στο σύνολο της έκτασης του Δήμου μετά από σχετική περιβαλλοντική αδειοδότηση, τηρουμένων των διατάξεων που ισχύουν σε ό,τι αφορά την ίδρυση κοιμητηρίων και με τους όρους και περιορισμούς της ΚΥΑ 6919/2004 και της τροποποιητικής ΚΥΑ 39542/2008 όπως εκάστοτε ισχύουν.

5.5 Οι περιορισμοί που τίθενται για τους αρχαιολογικούς χώρους που ορίζονται με την παρούσα Απόφαση ως ΠΕΠ θα ισχύουν και για τους αρχαιολογικούς χώρους που θα εντοπιστούν και θα οριοθετηθούν μελλοντικά. Ο καθορισμός των αρχαιολογικών χώρων, των ζωνών προστασίας τους καθώς και οι επιτρεπόμενες σε αυτές χρήσεις ρυθμίζεται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΠΟ σύμφωνα με τους όρους και περιορισμούς της ΚΥΑ 6919/2004 και της τροποποιητικής ΚΥΑ 39542/2008 όπως εκάστοτε ισχύουν και με τις κείμενες διατάξεις όπως εκάστοτε ισχύουν. Οι ρυθμίσεις αυτές κατ'εξουσιοδότηση

των διατάξεων της παρούσας Απόφασης με την προϋπόθεση ότι οι προβλεπόμενοι όροι, περιορισμοί και ρυθμίσεις δεν αντίκεινται και είναι συμβατές με τους όρους, περιορισμούς και ρυθμίσεις των ΠΕΠΔ και ΠΕΠ στις οποίες εμπίπτουν.

5.6 Οι περιοχές με ίδιο νομικό καθεστώς και αυτές για τις οποίες υπάρχουν εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια και δεν απεικονίζονται λόγω κλίμακας κ.λπ., εξαιρούνται των προβλεπόμενων ρυθμίσεων, οι χρήσεις και η δόμησή τους επιτρέπονται σύμφωνα με το ίδιο νομικό καθεστώς τους ή και τις ειδικές για κάθε περιοχή διατάξεις της νομοθεσίας, όπως εκάστοτε ισχύουν (ΚΥΑ 6919/2004 και της τροποποιητικής ΚΥΑ 39542/2008 όπως εκάστοτε ισχύουν).

5.7 Εφόσον ισχύουν όρια ή απαγορεύσεις κατάτμησης, αυστηρότερα από τα προβλεπόμενα στην παρούσα, αυτές εξακολουθούν να ισχύουν.

5.8 Το όριο των υφιστάμενων οικισμών και των επεκτάσεών τους με Απόφαση Νομάρχης δεν τροποποιείται από την παρούσα και ισχύει όπως θεσμοθετήθηκε. Εφαρμόζεται δε με ευθύνη των αρμόδιων Τεχνικών Υπηρεσιών.

5.9 Στις περιοχές επεκτάσεων των οικισμών και γενικά στις προς πολεοδόμηση περιοχές και μέχρι την έγκριση των πολεοδομικών μελετών ως επιτρεπόμενες χρήσεις γης ορίζονται αυτές που προβλέπονται από την παρούσα Απόφαση. Στις περιοχές αυτές οι όροι δόμησης καθορίζονται από τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης όπως αυτές κάθε φορά ισχύουν. Στις περιοχές των επεκτάσεων των οικισμών δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση των κτιρίων στο πλάτος των ιδεατών προεκτάσεων των υφιστάμενων εγκεκριμένων οδών.

5.10 Οι ρυθμίσεις του παρόντος ΓΠΣ δεν μεταβάλλουν την ισχύουσα ρυμοτομία (μορφές Ο.Τ., πεζοδρόμων, κ.λπ.)

5.11 Κατά την μελλοντική πολεοδόμηση των επεκτάσεων των οικισμών απαιτείται η εκπόνηση αναλυτικών γεωλογικών μελετών, που θα συνταχθούν για τις εν λόγω περιοχές και θα καθορίσουν τους γενικούς όρους, τις προϋποθέσεις και τα αναγκαία έργα.

5.12 Σε ότι αφορά την εφαρμογή του μέσου Σ.Δ. ισχύουν τα οριζόμενα στο άρθρο 4 του Ν. 2508/1997, ενώ ειδικότερα στις περιοχές επέκτασης και στις περιοχές χωρίς εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, μέχρι την έγκριση των μελετών πολεοδόμησής τους, δεν επιτρέπεται για καμία από τις επιτρεπόμενες χρήσεις η χορήγηση οικοδομικών αδειών με Σ.Δ. ανώτερο του μ.Σ.Δ. που ορίζεται με το παρόν ΓΠΣ, για την αντίστοιχη ΠΕ ή τμήματος αυτής.

5.13 Νομίμως υφιστάμενες εγκαταστάσεις που διέπονται από τον Ν. 3325/2005 και η χρήση τους δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις της παρούσας Απόφασης, δύνανται να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί σύμφωνα με το αρ. 7 του νόμου όπως εκάστοτε ισχύει και με τους όρους και περιορισμούς της ΚΥΑ 6919/2004 και της τροποποιητικής ΚΥΑ 39542/2008 όπως εκάστοτε ισχύουν.

5.14 Νομίμως υφιστάμενα λοιπά κτίρια και εγκαταστάσεις που η χρήση τους δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις της παρούσας Απόφασης, δύνανται να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί σύμφωνα με το αρ. 26 του Ν.2831/00 όπως αυτό τροποποιήθηκε από το αρ. 12 του Ν. 3212/03, όπως

εκάστοτε ισχύει και με τους όρους και περιορισμούς της ΚΥΑ 6919/2004 και της τροποποιητικής ΚΥΑ 39542/2008 όπως εκάστοτε ισχύουν.

5.15 Για έργα και δραστηριότητες των οποίων η ίδρυση και λειτουργία υπόκειται σε περιβαλλοντική αδειοδότηση, εφαρμόζονται οι εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις της περιβαλλοντικής νομοθεσίας.

5.16 Επιτρέπεται η χωροθέτηση έργων υποδομής (οδοποιίας της 1ης ομάδας, υδραυλικά της 2ης, λιμενικά της 3ης, συστήματα υποδομών της 4ης ομάδας της ΚΥΑ αρ.Η.Π.15393/2332 (ΦΕΚ Β' 1022/5-8-02). Η χωροθέτηση θα γίνεται μετά από περιβαλλοντική αδειοδότηση και σύμφωνη γνώμη των αρμοδίων υπηρεσιών όπου απαιτείται π.χ. Αρχαιολογική Υπηρεσία, δασαρχείο, Φορέας Διαχείρισης των Λιμνών, ΝΕΧΩΠ κ.λπ., με τους όρους και περιορισμούς της ΚΥΑ 6919/2004 και της τροποποιητικής ΚΥΑ 39542/2008 όπως εκάστοτε ισχύουν.

5.17 Σε όλες τις περιοχές επιτρέπεται η εγκατάσταση αντλητικών εγκαταστάσεων, φρεάτων, υδατοδεξαμενών, σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π.Δ. 24-5-1985 ΦΕΚ 270/Δ'/1985 και την κείμενη νομοθεσία, όπως εκάστοτε ισχύει με τους περιορισμούς της ΚΥΑ 6919/2004 και της τροποποιητικής ΚΥΑ 39542/2008 όπως εκάστοτε ισχύουν. Στις ΠΕΠ δεν επιτρέπεται η κατασκευή υδατοδεξαμενών σε υποστηλώματα.

5.18 Δίκτυα διανομής ενέργειας και τηλεπικοινωνιών, επιτρέπονται σε όλες τις περιοχές ύστερα από την τήρηση της διαδικασίας περιβαλλοντικής αδειοδότησης, σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας, όπως ισχύει και με τους όρους και περιορισμούς της ΚΥΑ 6919/2004 και της τροποποιητικής ΚΥΑ 39542/2008 όπως εκάστοτε ισχύουν.

5.19 Σε όλες τις περιοχές, εκτός των ζωνών ΠΕΠ, είναι δυνατή η χωροθέτηση δικτύων και εγκαταστάσεων ενέργειας (υποσταθμοί και ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις), και τηλεπικοινωνιών των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΔΕΠΑ), ή των εταιρειών δημοσίου συμφέροντος που τους έχουν διαδεχθεί. Οι εγκαταστάσεις αυτές επιτρέπονται, σύμφωνα με το άρθρο 7 του Π.Δ. 24/31-5-1985 (ΦΕΚ 270/Δ'/85), άρθρο 1 Π.Δ. 18/30-8-1988 και την λοιπή νομοθεσία, όπως ισχύει και με τους όρους και περιορισμούς της ΚΥΑ 6919/2004 και της τροποποιητικής ΚΥΑ 39542/2008 όπως εκάστοτε ισχύουν. Στις ανωτέρω εξαιρούμενες περιοχές οι εν λόγω εγκαταστάσεις επιτρέπονται μόνον μετά τη σύμφωνη γνώμη των συναρμόδιων φορέων π.χ. Αρχαιολογικές Υπηρεσίες, Φορέας Διαχείρισης των Λιμνών.

5.20 Τα έργα των εγκαταστάσεων ΑΠΕ επιτρέπονται σε όλες τις ΠΕΠΔ και ΠΕΠ εκτός από τις περιοχές που ρητά ορίζονται στο ειδικό χωροταξικό πλαίσιο για τις ΑΠΕ, με τη σύμφωνη γνώμη των συναρμόδιων φορέων όπου απαιτείται π.χ. Αρχαιολογικές Υπηρεσίες, Φορέας Διαχείρισης των Λιμνών, μετά από περιβαλλοντική αδειοδότηση, την τήρηση των ειδικών και γενικών ρυθμίσεων που επιβάλλει το ειδικό χωροταξικό πλαίσιο και τους περιορισμούς της ΚΥΑ 6919/2004 και της τροποποιητικής ΚΥΑ 39542/2008 όπως εκάστοτε ισχύουν. Τα συνοδά έργα των εγκαταστάσεων ΑΠΕ επιτρέπονται σε όλες τις ΠΕΠΔ και ΠΕΠ εκτός από τις περιοχές που ρητά ορίζονται στο ειδικό χωροταξικό πλαίσιο για τις ΑΠΕ (ΦΕΚ 2464Β'/3.12.2008), με τη σύμφωνη γνώμη των συναρμόδιων φορέων όπου απαιτείται π.χ. Αρχαιολογικές Υπηρεσίες, μετά από περιβαλλοντική αδειοδότηση, την

τήρηση των ειδικών και γενικών ρυθμίσεων που επιβάλει το ειδικό χωροταξικό πλαίσιο και με τους όρους και περιορισμούς της ΚΥΑ 6919/2004 και της τροποποιητικής ΚΥΑ 39542/2008 όπως εκάστοτε ισχύουν. Εφαρμόζονται δε οι κατευθύνσεις, τα γενικά κριτήρια της νομοθεσίας και τυχόν ειδικοί κανονισμοί και πρότυπα που έχουν θεσμοθετηθεί για ορισμένες κατηγορίες έργων και των συνοδών τους. Ειδικές διατάξεις σε περιοχές εφαρμογής του από 25-5-1985 (ΦΕΚ 270/Δ'/85) Π.Δ., όπως αυτό ισχύει, καθώς και αυστηρότερες διατάξεις για την

προστασία του περιβάλλοντος, που θα θεσμοθετηθούν, κατισχύουν της παρούσας Απόφασης.

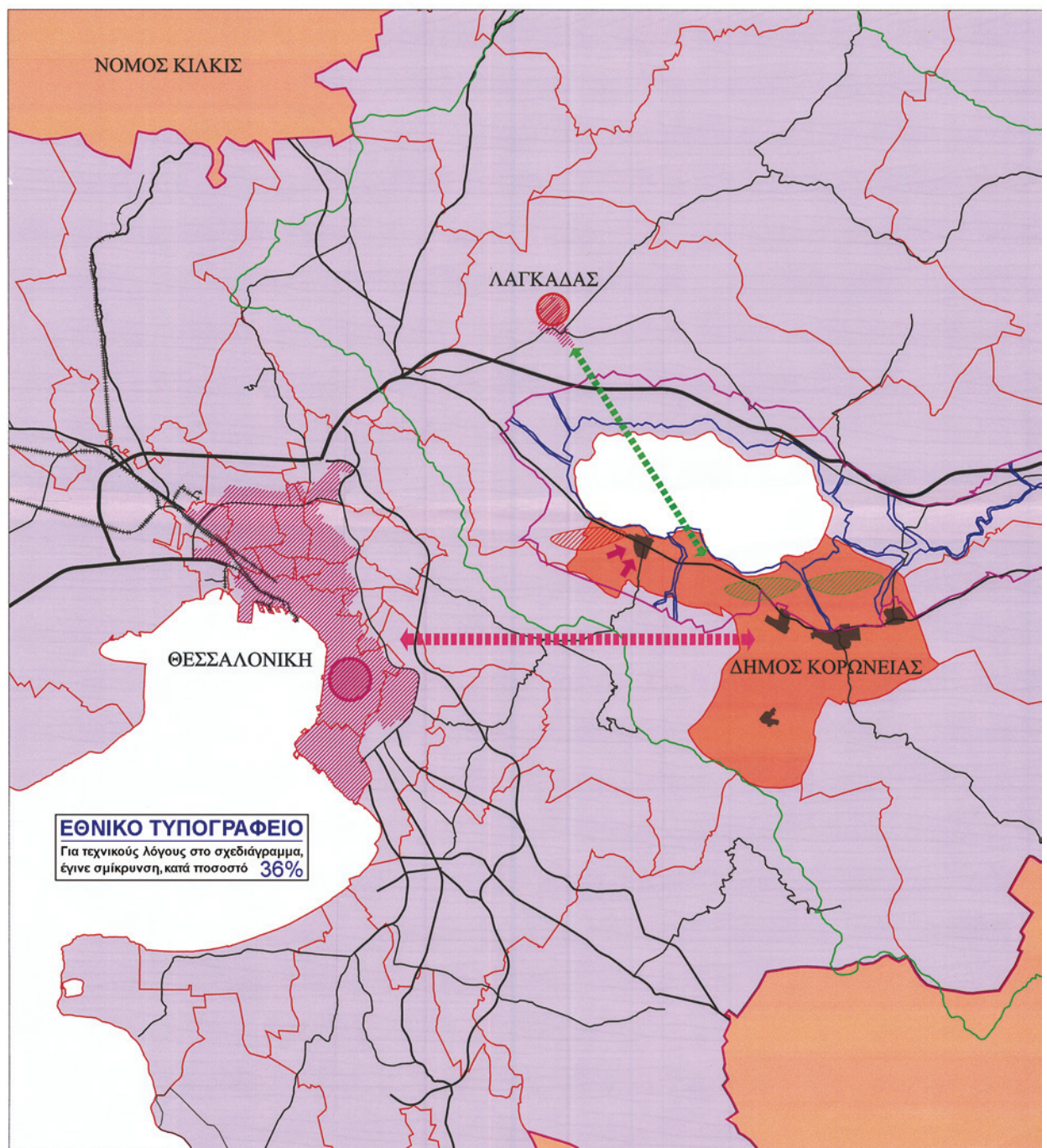
Η ισχύς της παρούσας Απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

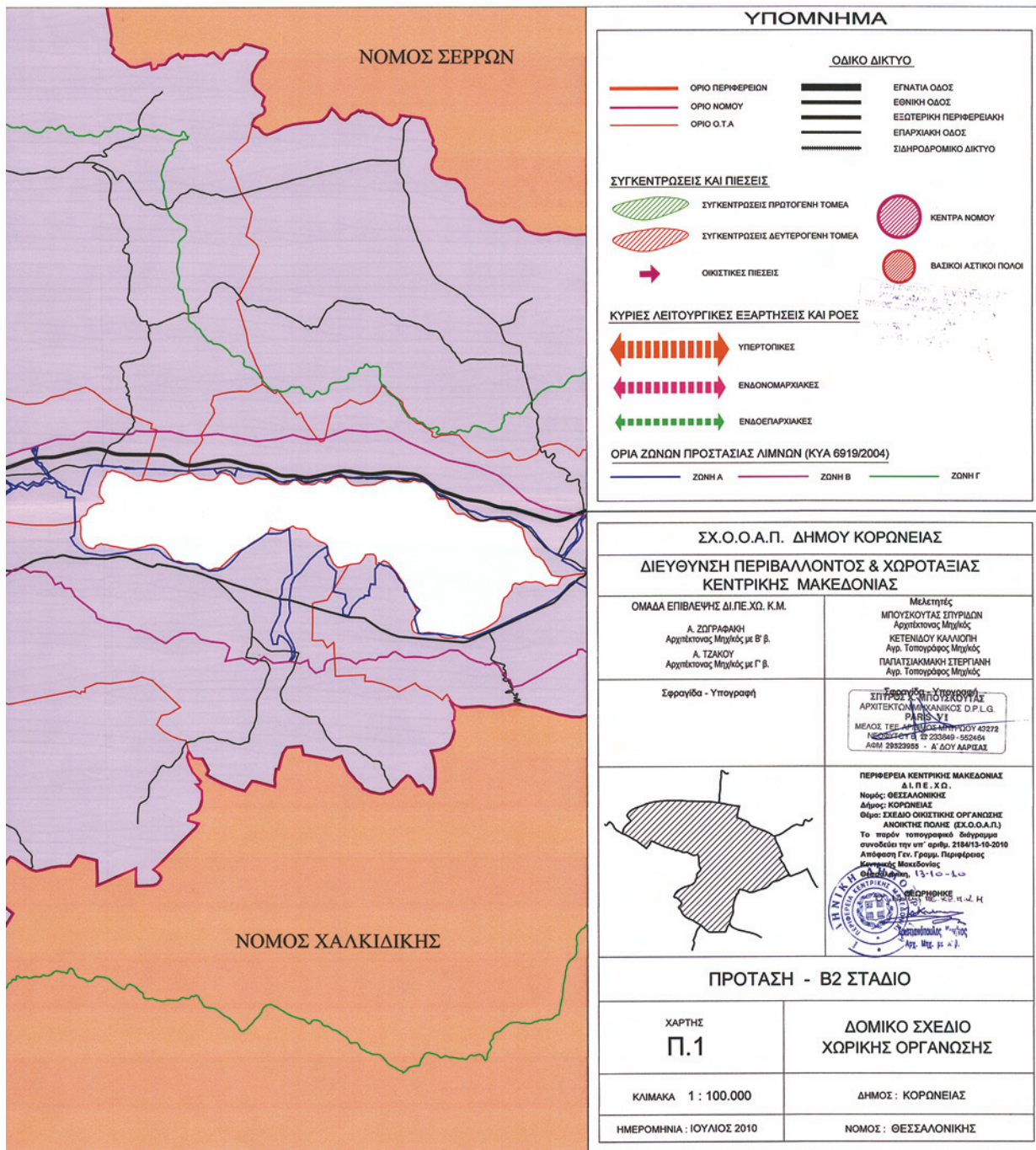
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

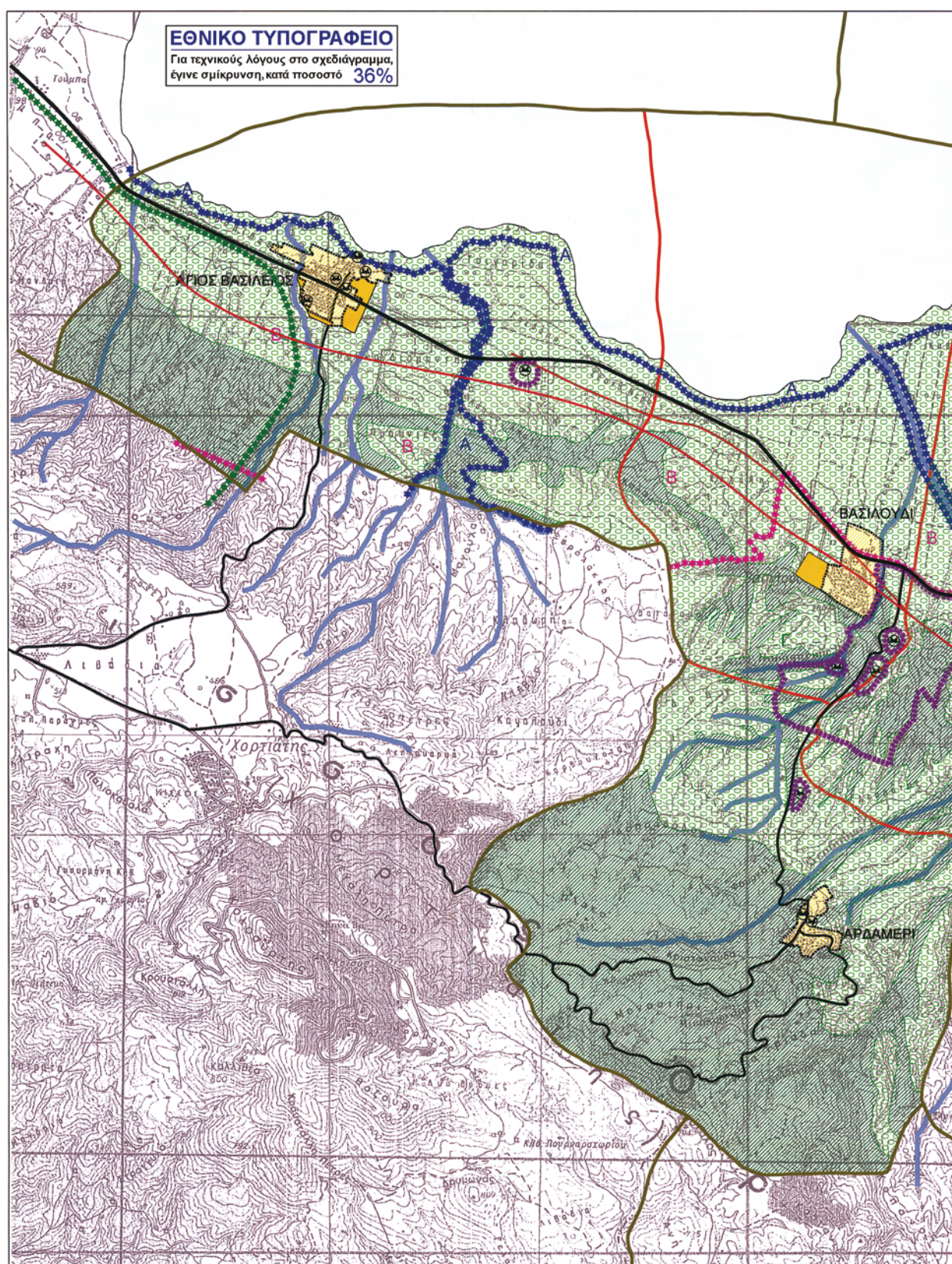
Θεσσαλονίκη, 5 Νοεμβρίου 2010

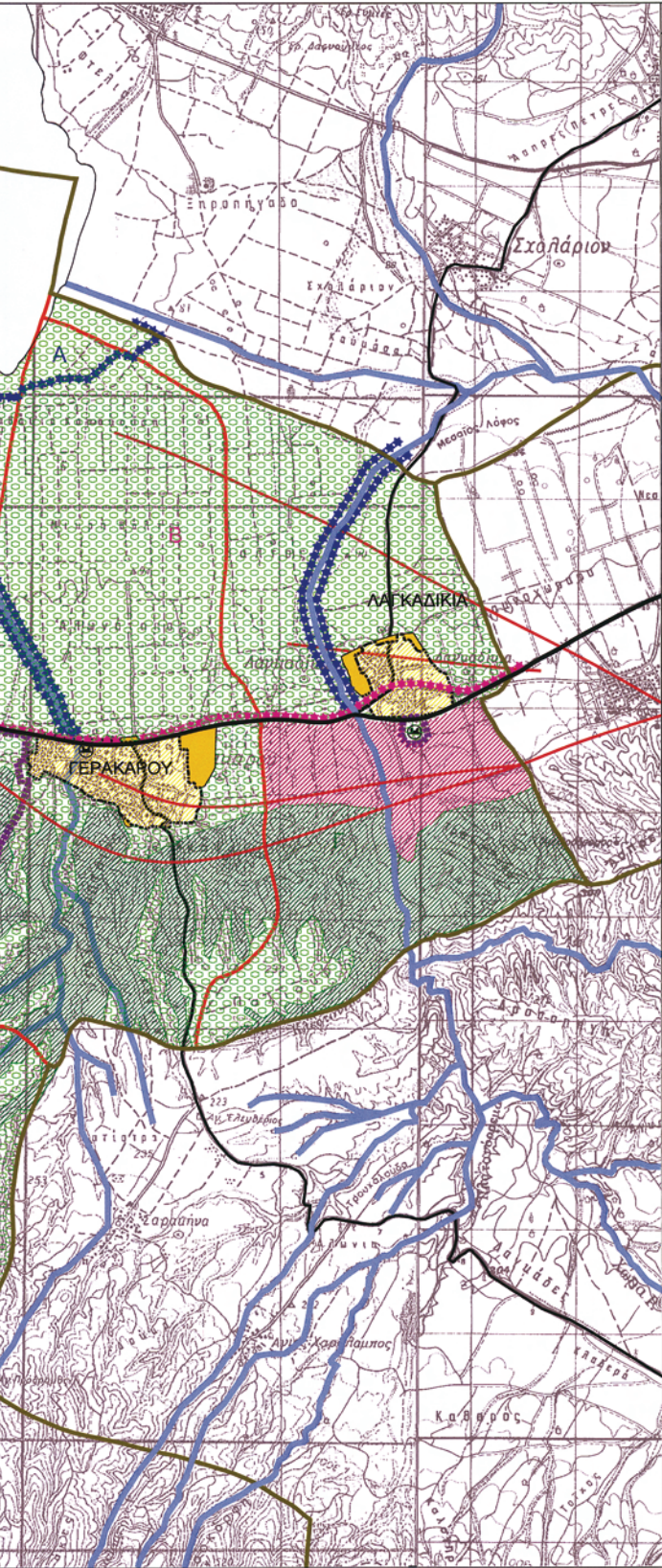
Η Γενική Γραμματέας Περιφέρειας

ΜΑΡΙΑ ΛΙΟΝΗ









ΥΠΟΜΝΗΜΑ

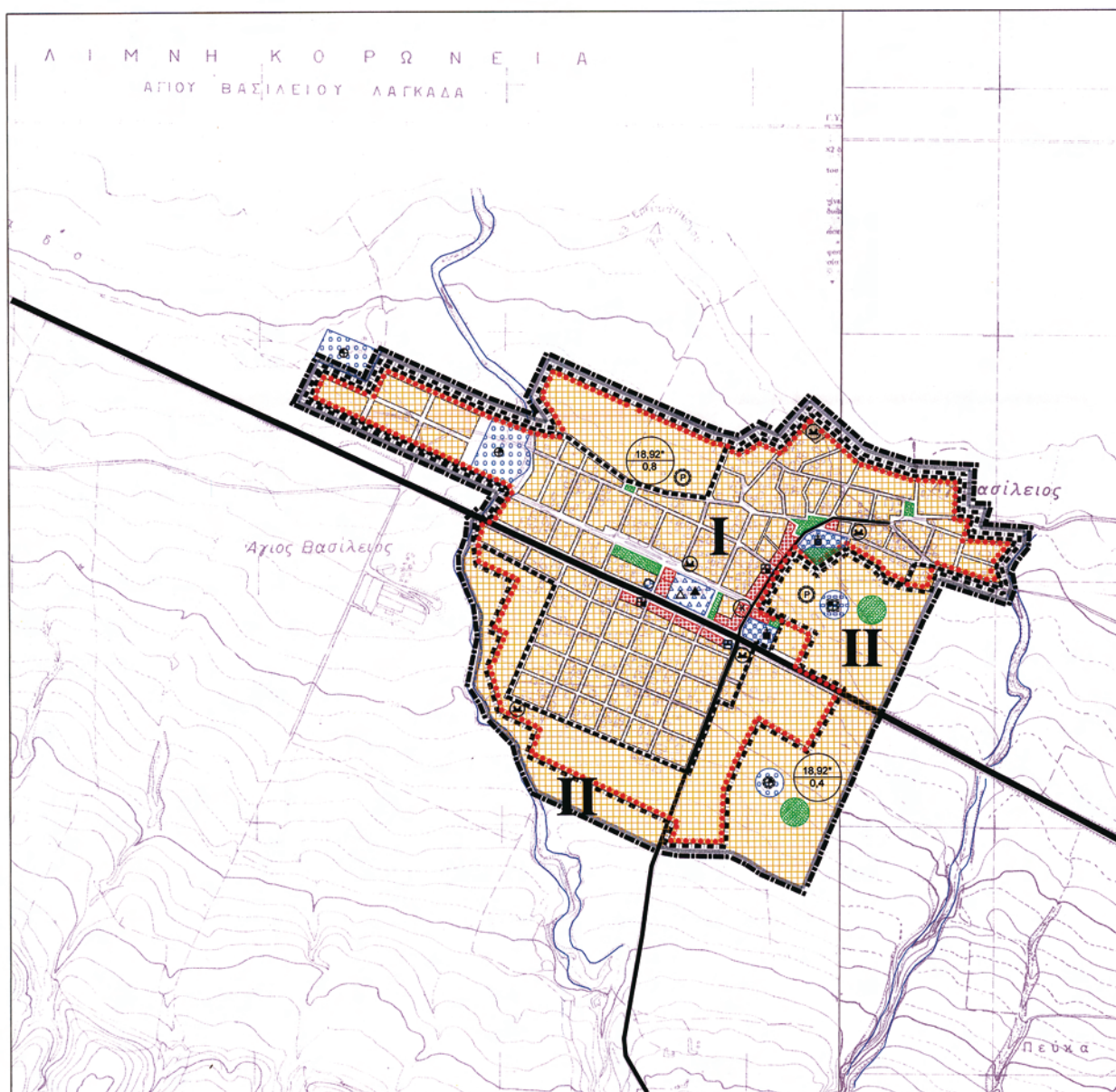
— ΟΡΙΑ ΝΟΜΟΥ
— ΟΡΙΑ ΔΗΜΟΥ
— ΟΡΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ
— ΟΡΙΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΜΕ ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΙΑ (Π.Δ. 24-4-85)
— ΠΕΠ ΑΛ - ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ (ΣΤ' Έργο: Προστασιών και Κλασικών Αρχαιοτήτων)
— ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ (ΣΤ' Έργο: Προστασιών και Κλασικών Αρχαιοτήτων & Β' ΕΒΑ)

— ΠΟΛ ΑΚ 1 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ Α' ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ - ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ
— ΠΟΛ ΑΚ 2 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ Α' ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ - ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ
— ΠΕΠ ΛΔ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΠΑΡΑΔΙΔΙΚΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ
— ΠΕΠ ΓΤ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ
— ΠΕΠ ΔΠ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ - ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ

— ΛΙΜΝΗ ΚΟΡΩΝΕΙΑ (ΑΓ. ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ)
— ΡΕΜΑΤΑ
— ΟΡΙΟ ΝΑΤΥΡΑ 2000 - ΖΩΝΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ (ΣΡΑ): GR1220009
— ΟΡΙΟ Α' ΖΩΝΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΣΥΝΑ 69/192004) ΚΑΙ ΚΑΤΑΜΕΤΡΟΥ ΑΓΡΙΑΣ ΖΩΗΣ ΛΙΜΝΗΣ ΚΟΡΩΝΕΙΑΣ
— ΟΡΙΟ Β' ΖΩΝΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΣΥΝΑ 69/192004)
— ΟΡΙΟ Γ' ΖΩΝΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΣΥΝΑ 69/192004)
— ΡΗΓΜΑΤΑ

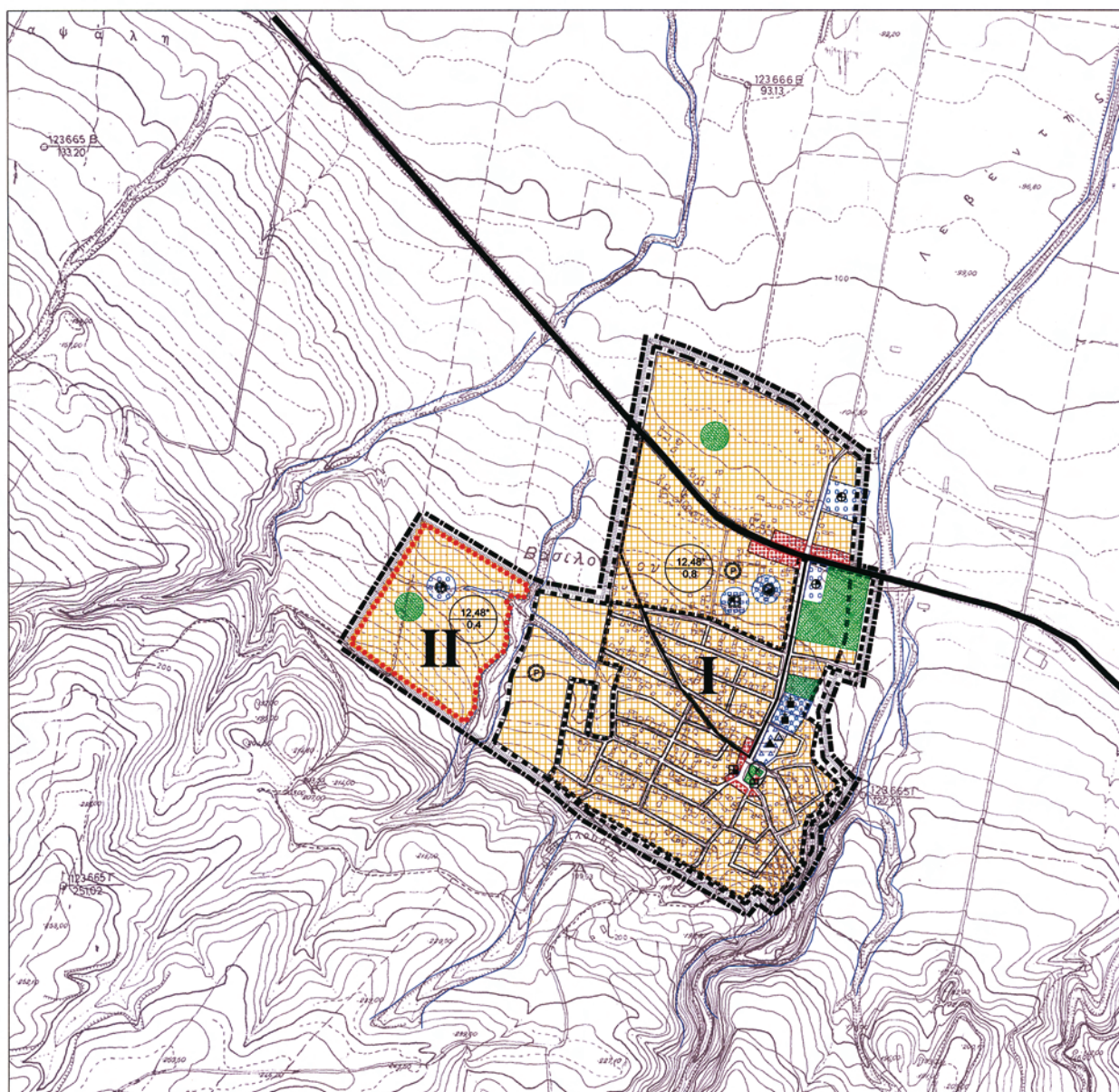
— ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
— ΕΘΝΙΚΟ ΟΔΟΣ
— ΑΡΤΗΡΙΑ

ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π. ΔΗΜΟΥ ΚΟΡΩΝΕΙΑΣ	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ	
ΟΜΑΔΑ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ ΔΙ.ΠΕ.Χ.Ο. Κ.Μ. Α. ΣΩΤΗΡΑΚΗ Αρχιτέκτονας Μηχικός με Β' β. Α. ΤΖΑΚΟΥ Αρχιτέκτονας Μηχικός με Γ' β.	Μελετητές ΜΠΟΥΣΚΟΥΤΑΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ Αρχιτέκτονας Μηχικός ΚΕΤΕΠΙΔΟΥ ΚΑΛΙΟΠΗ Αγρ. Τοπογράφος Μηχικός ΠΑΠΑΤΣΙΑΚΜΑΚΗ ΣΤΕΡΓΙΑΝΗ Αγρ. Τοπογράφος Μηχικός
Σφραγίδα - Υπογραφή	Σφραγίδα - Υπογραφή ΣΠΥΡΙΔΩΝ Χ. ΜΠΟΥΣΚΟΥΤΑΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΟΜΗΘΕΝΙΚΟΣ D.P.L.G. ΡΑΒΙΣ ΒΤ ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ ΣΕΚΤΟΡΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 43272 ΝΕΟΔΥΤΕΣ/Β' 25/08/2010/ 255454 ΑΔΑ: 25822702/ - Α' ΔΟΥ ΛΑΡΙΣΑΣ
	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΔΙ.ΠΕ.Χ.Ο. Νομός: ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Δήμος: ΚΟΡΩΝΕΙΑΣ Όμιλος: ΣΧΕΔΙΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π.) Το παρόν τοπογραφικό σχέδιο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του έργου με τίτλο: ΣΧΕΔΙΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π.) ΚΟΡΩΝΕΙΑΣ Εγκρίθηκε με απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, 13-6-2010 ΕΠΙΣΤΡΟΦΗ Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ Δ.Π.Ε.Χ.Ο. ΑΡΧ. ΜΕΛ. Α.Τ.
ΠΡΟΤΑΣΗ - Β2 ΣΤΑΔΙΟ	
ΧΑΡΤΗΣ Π.2	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ Ο.Τ.Α.
ΚΑΙΜΑΚΑ 1 : 25.000	ΔΗΜΟΣ : ΚΟΡΩΝΕΙΑΣ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΙΟΥΛΙΟΣ 2010	ΝΟΜΟΣ : ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό **36%**

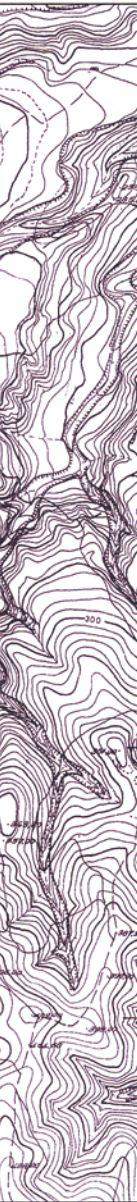
**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό **36%**



**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

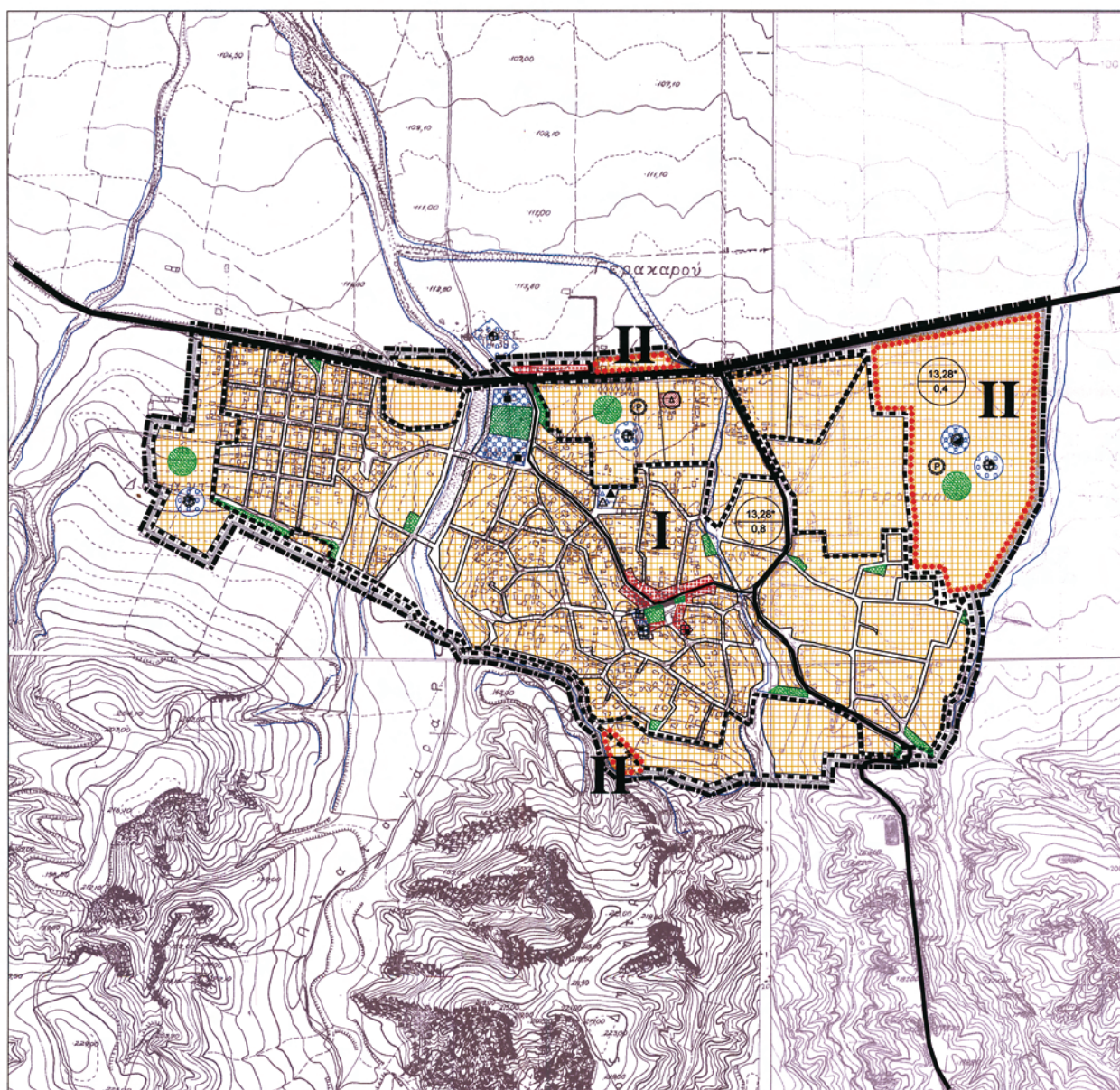
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό **36%**



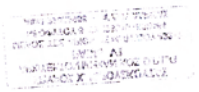
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΡΔΑΜΕΡΙΟΥ		
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ		ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΑΝΑ ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔ. ΕΝΟΤΗΤ.
I	Οικόπεδα εντός ορίου Νομού	0,8

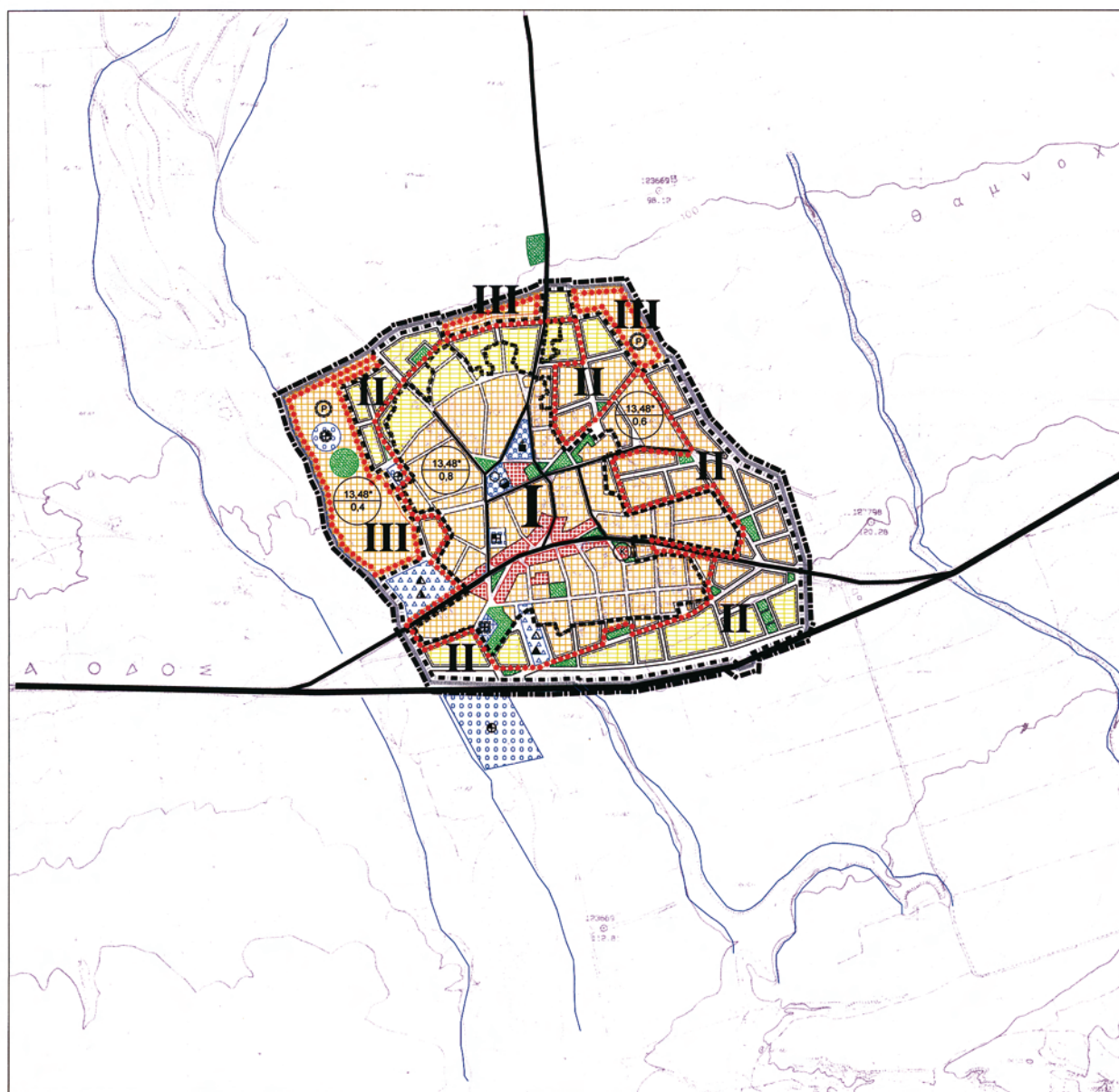
ΥΠΟΜΝΗΜΑ	
 Μετρήσιμη και Μείζον Συνομιλητική Δόμησης ανά Τμήμα Πολυκατοικιακής Ενότητας (* το μέγεθος της συνομιλητικής αφορά στο σύνολο της Πολυκατοικιακής Ενότητας)	
 Ορια Εγκαταστάσεων Σχολείων	
 Ορια Οροπεδιασμένων Οικισμών (Π.Δ. 24-4-1985 / ΦΕΚ 181Δ/9-5-1985)	
 Ορια Σχολίου Πόλης 2025	
 Ορια Γαλακτοκομίας	
 Ορια τμήματος πολυκατοικιακής ενότητας	
 Αστική Κατοικία	Πολυκατοικιακές Λειτουργίες
 Γενική Κατοικία	Εκκλησία
 Διακρίση	Χώρος Εκδηλώσεων
 Ο.Τ.Ε.	Πολυκατοικιακή Σύλλογος
 Ε.Α.Τ.Α.	Τουρισμός - Αναψυχή
 Ασφαγιστήριο	Πράσινο - Ελεύθερος χώρος (Πάρκο, Πλατεία, Πεδίο, Χώρος, Άλση κλπ)
 Διαμεταμετασχηματισμός (πρώην Κανονισμός)	Μνημειακό Πράσινο
 Αστυνομική τμήμα	Ιδιωτικές Χρήσεις
 Κέντρο εξυπηρέτησης πολιτών	Νεοκατοικία
 Κεντρικές Λειτουργίες: Εμπόριο κλπ.	Σταθμιακές Λειτουργίες
 Εκπαίδευση	Χωροταξία
 Νηπιαγωγείο	Μουσείο
 Δημοτικό	Αρρακτολογικός Χώρος
 Γυμνάσιο	Χωροταξία
 Λύκειο	Ασφάλτης
 Αθλητισμός	Βιοτεχνία
 Γήπεδο ποδοσφαίρου	Βιοτεχνία
 Γήπεδο Μπάσκετ-Φόλακ-Τένις	Ειδικές Εξυπηρέτησεις
 Περαιτέρω	Βιοτεχνία
 Αρρακτολογικό	Βιοτεχνία
 Κέντρο Υγείας	Βιοτεχνία
 Πρόσβαση	Βιοτεχνία
 ΚΑΠΗ	Βιοτεχνία
 Βρεφονηπιακή Στάση	Βιοτεχνία

ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π. ΔΗΜΟΥ ΚΟΡΩΝΕΙΑΣ	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ	
ΟΜΑΔΑ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ Δ.Π.Ε.Χ.Ο. Κ.Μ.	Μελετητής ΜΠΟΥΣΚΟΥΤΑΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ Αρχιτέκτονας Μηχικός ΚΕΤΕΝΙΔΟΥ ΚΑΛΛΙΟΠΗ Αγρ. Τοπογράφος Μηχικός ΠΑΠΑΤΣΙΑΚΜΑΚΗ ΣΤΕΡΓΙΑΝΗ Αγρ. Τοπογράφος Μηχικός
Α. ΖΩΓΡΑΦΑΚΗ Αρχιτέκτονας Μηχικός με Β' β. Α. ΤΖΑΚΟΥ Αρχιτέκτονας Μηχικός με Γ' β.	Σφραγίδα - Υπογραφή ΣΠΥΡΙΔΩΝ Χ. ΜΠΟΥΣΚΟΥΤΑΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ D.P.L.G. ΡΑΦΗΣ Χ. ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ 43272 ΝΕΟΦΥΤΤΟΥ 61 Τ.Β. 233840 - 552404 ΑΦΜ 29522955 - Α' ΔΟΥ ΑΔΡΕΙΑΣ
Σφραγίδα - Υπογραφή	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Δ.Π.Ε.Χ.Ο. Νομός: ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Δήμος: ΚΟΡΩΝΕΙΑΣ Θέμα: ΣΧΕΔΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα συντάσσεται την υπ' αριθμ. 218413-15-2010 Απόφαση Γεν. Γραφ. Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας Θαμνην. 13.10.10 ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗ Κ.Ο.Π.Σ.Λ.
ΠΡΟΤΑΣΗ - Β2 ΣΤΑΔΙΟ	
ΧΑΡΤΗΣ Π.3.1, Π.3.2	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ, ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ, ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ
ΚΑΙΜΑΚΑ 1 : 5.000	ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΑΡΔΑΜΕΡΙ Δ.Δ.: ΑΡΔΑΜΕΡΙΟΥ ΔΗΜΟΣ: ΚΟΡΩΝΕΙΑΣ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΙΟΥΛΙΟΣ 2010	ΝΟΜΟΣ: ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό **36%**



**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό **36%**



ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΛΑΓΚΑΔΙΚΙΩΝ ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΣΩΝ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ		
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ		ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΑΝΑ ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔ. ΕΝΟΤΗΤ.
I	Οικόπεδα εντός εγκ. ρυμοτομικού σχεδίου (Τμήμα I Πολυκατομητής Μελέτης)	0,8
II	Οικόπεδα εντός εγκ. ρυμοτομικού σχεδίου (Τμήμα II Πολυκατομητής Μελέτης)	0,6
III	Οικόπεδα στην περιοχή επέκτασης	0,4

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Μικρή Πυκνότητα και Μέσος Συντελεστής Δόμησης ανά Τμήμα Πολυκατομητικής Ενότητας (* το μέγεθος της πυκνότητας αφορά στο σύνολο της Πολυκατομητικής Ενότητας)

- - - - - Οριο Εγκεκριμένου Σχεδίου
 - - - - - Οριο Οριοθετημένου Οικόπεδου (Π.Δ. 24-4-1985 / ΦΕΚ 181Δ/3-5-1985)
 - - - - - Οριο Σχεδίου Πόλης 2025
 - - - - - Οριο Γετονιάς
 - - - - - Οριο τμήματος πολυκατομητικής ενότητας

Λογισμικό Αμνηστική Κατοικία Γενική Κατοικία Διακρίση Ο.Τ.Ε. Ε.Λ.Τ.Α. Διαμερίσματα Διαμεριστικό Κατοικία (πρώην Κανονισμός) Απονομή τμήμα Κέντρο εξυπηρέτησης πολιτών Κεντρικές λειτουργίες: Εμπόριο κλπ. Εκπαίδευση Νηπιαγωγείο Δημοτικό Γυμνάσιο Λύκειο Αθλητισμός Γήπεδο ποδοσφαίρου Γήπεδο Μπάσκετ-Βόλεϊ-Τένις Περιβαλλοντική Αγροτικό ταξί Κέντρο Υγείας Πρόνοια ΚΑΠΗ Βρεφονηπιακό Σταθμό	Πολυκατομητικές Λειτουργίες Εκκλησία Χώρος διαβίωσης Πολυκατομητική Στάση Τουρισμός - Αναψυχή Πρόσβαση - Εκκένωση χώρου (Γήπεδο, Πάρκο, Πεδίο Χορού, Άλλη κλπ) Μνημειακό Πρόσβαση Ιδιωτική Χρήση Νεκροταφείο Σταθμιακή Αποθήκη Χωροταξία Μοναχία Αρχειοθήκη Χώρος Χωροταξία Αποθήκη Βιοτεχνία Βιομηχανία Ειδικές Εξυπηρέτησεις Βιομηχανία Συναγωγή αυτοκινήτων Χώρος στάθμευσης Αρτηρία Συγκολλητή
--	--

ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π. ΔΗΜΟΥ ΚΟΡΩΝΕΙΑΣ

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**

ΟΜΑΔΑ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Κ.Μ. Α. ΣΩΓΡΑΦΗ Αρχιτέκτονας Μηχικός με Β' β. Α. ΤΖΑΚΟΥ Αρχιτέκτονας Μηχικός με Γ' β.	Μελετητές ΜΠΟΥΣΚΟΥΤΑΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ Αρχιτέκτονας Μηχικός ΚΕΤΕΝΙΔΟΥ ΚΑΛΛΙΟΠΗ Αγγλ. Τοπογράφος Μηχικός ΠΑΠΑΤΣΙΑΚΑΚΗ ΣΤΕΡΓΙΑΝΗ Αγγλ. Τοπογράφος Μηχικός
--	---

Σφραγίδα - Υπογραφή

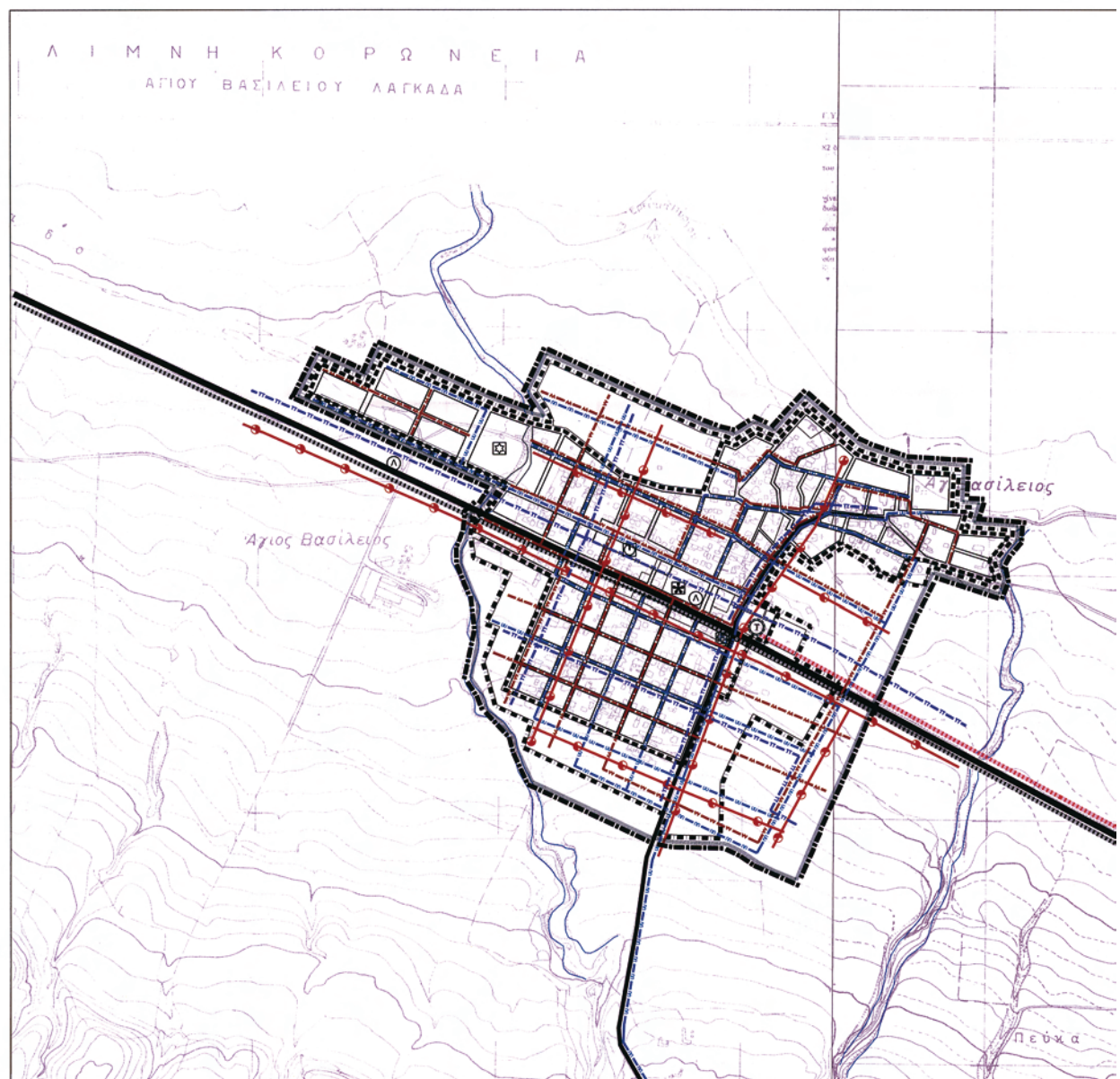
Σφραγίδα - Υπογραφή

ΣΠΥΡΙΔΟΣ Χ. ΜΠΟΥΣΚΟΥΤΑΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ D.P.L.G.
ΡΑΦΗΣ ΣΤ.
ΜΕΛΟΣ ΤΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΕΤΕΡΕΩΣ 43272
ΝΕΟΦΥΤΟΥ & ΣΤ 233849 - 552464
ΑΔΜ 2932955 - Α' ΔΟΥ ΛΑΡΙΣΑΣ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Δ.Ι.Π.Ε.Χ.Ω.
Μελέτη: ΜΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Δήμος: ΚΟΡΩΝΕΙΑΣ
Θέμα: ΣΧΕΔΙΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΡΟΜΕΤΕΩΡΗΣ (ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π.)
Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα
συντάσσεται την υπ' αριθμ. 218413-10-2010
Απόφαση του Γεν. Γραμμ. Περιφέρειας
Κεντρικής Μακεδονίας
Συντάκτης: ΤΣ-1-1-1-1
ΔΕΣΦΗΝΙΚΗ
ΤΕ. 20. Π. 2. Λ.

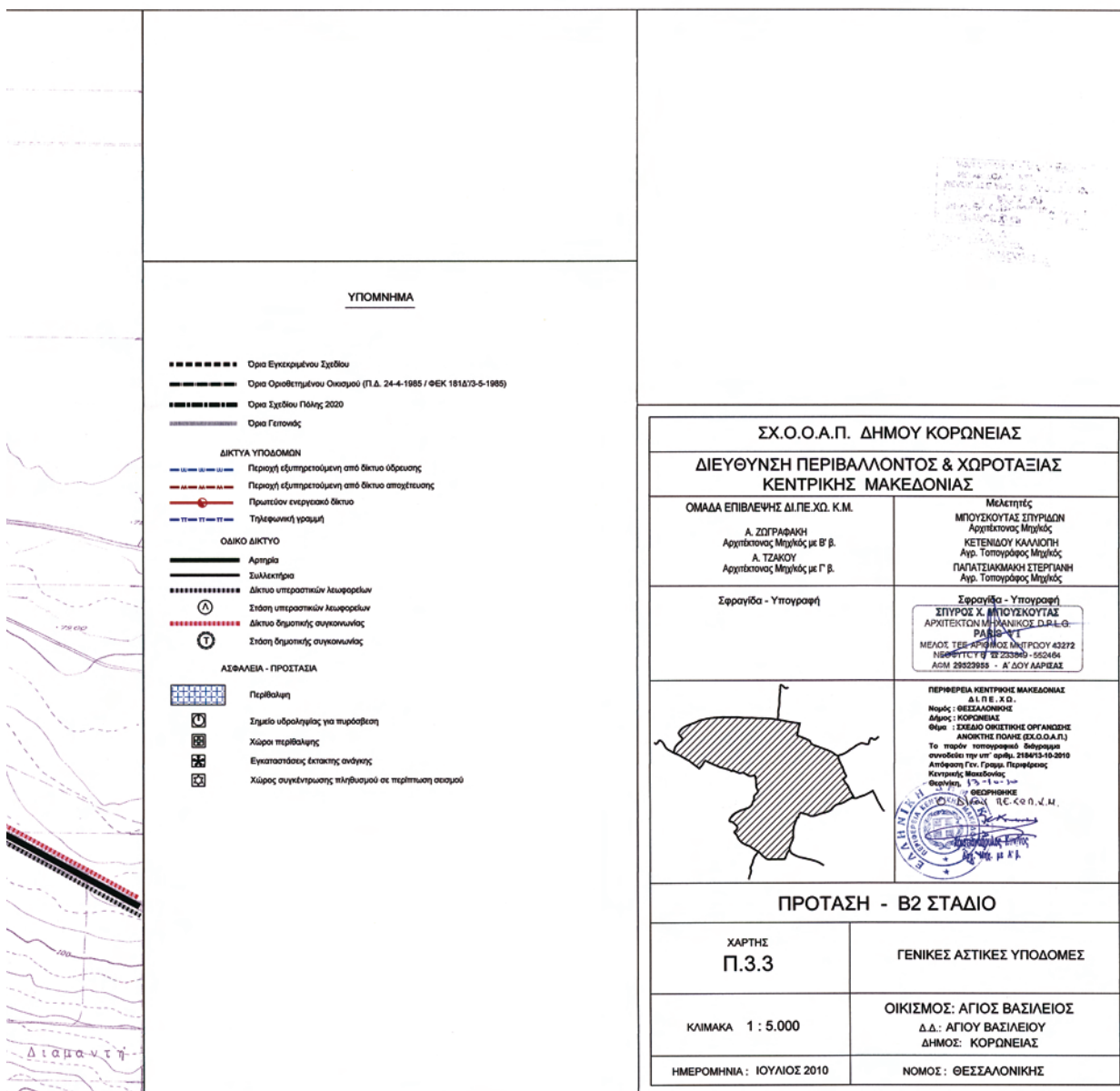
ΠΡΟΤΑΣΗ - Β2 ΣΤΑΔΙΟ

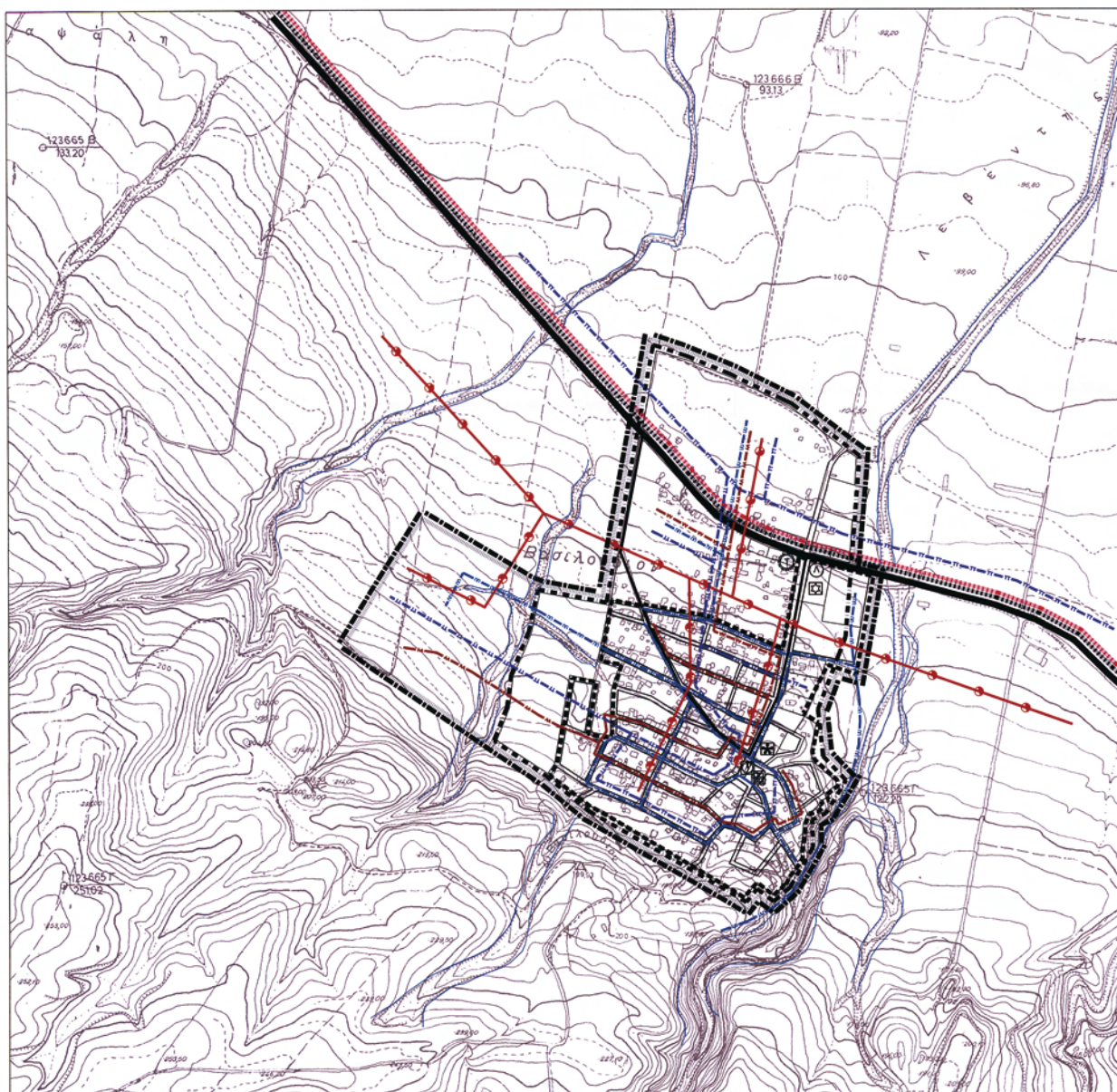
ΧΑΡΤΗΣ Π.3.1, Π.3.2	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΖΟΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ, ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ, ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000	ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΛΑΓΚΑΔΙΚΙΑ Δ.Δ.: ΛΑΓΚΑΔΙΚΙΩΝ ΔΗΜΟΣ: ΚΟΡΩΝΕΙΑΣ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΙΟΥΛΙΟΣ 2010	ΝΟΜΟΣ: ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ



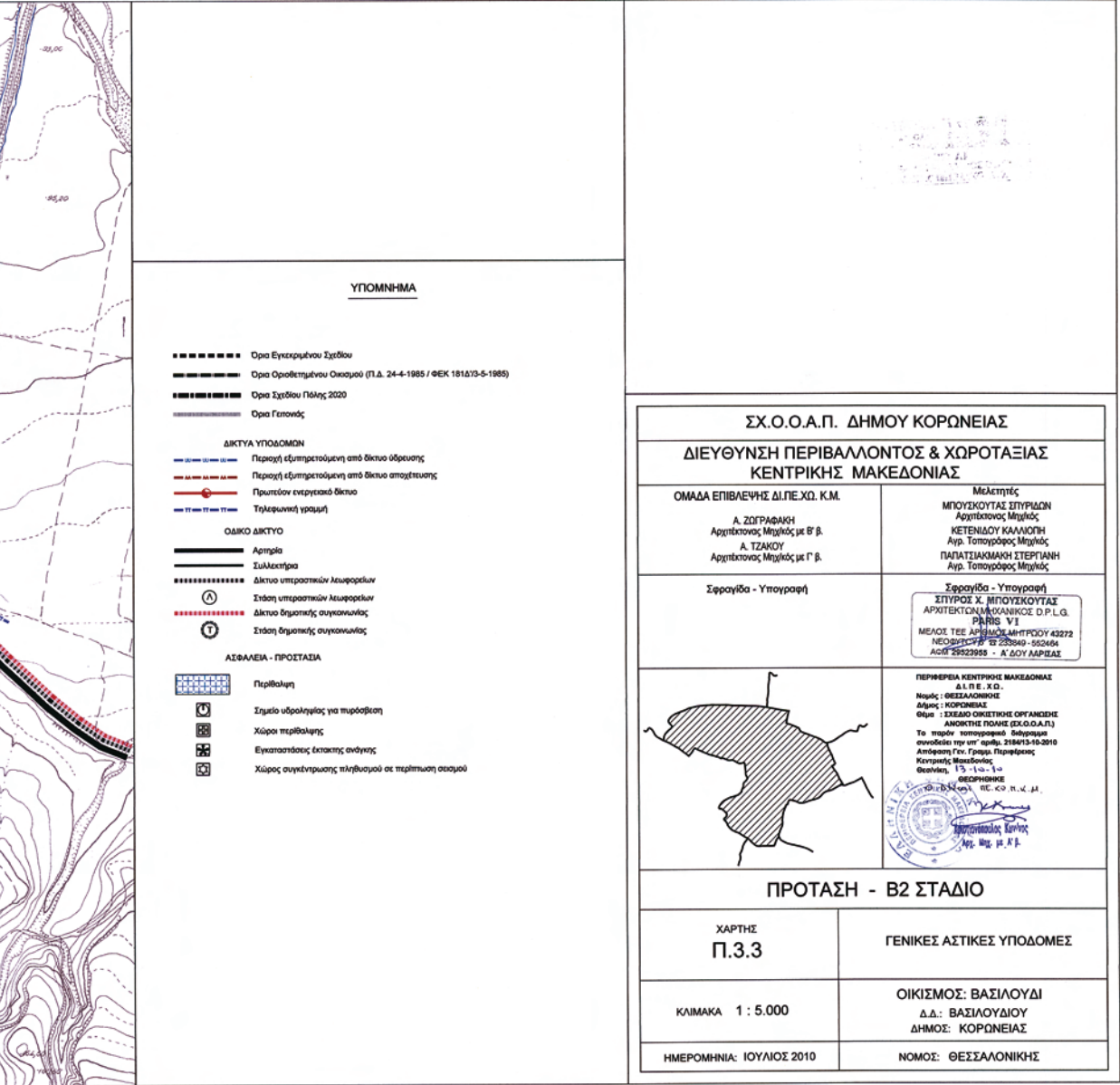
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

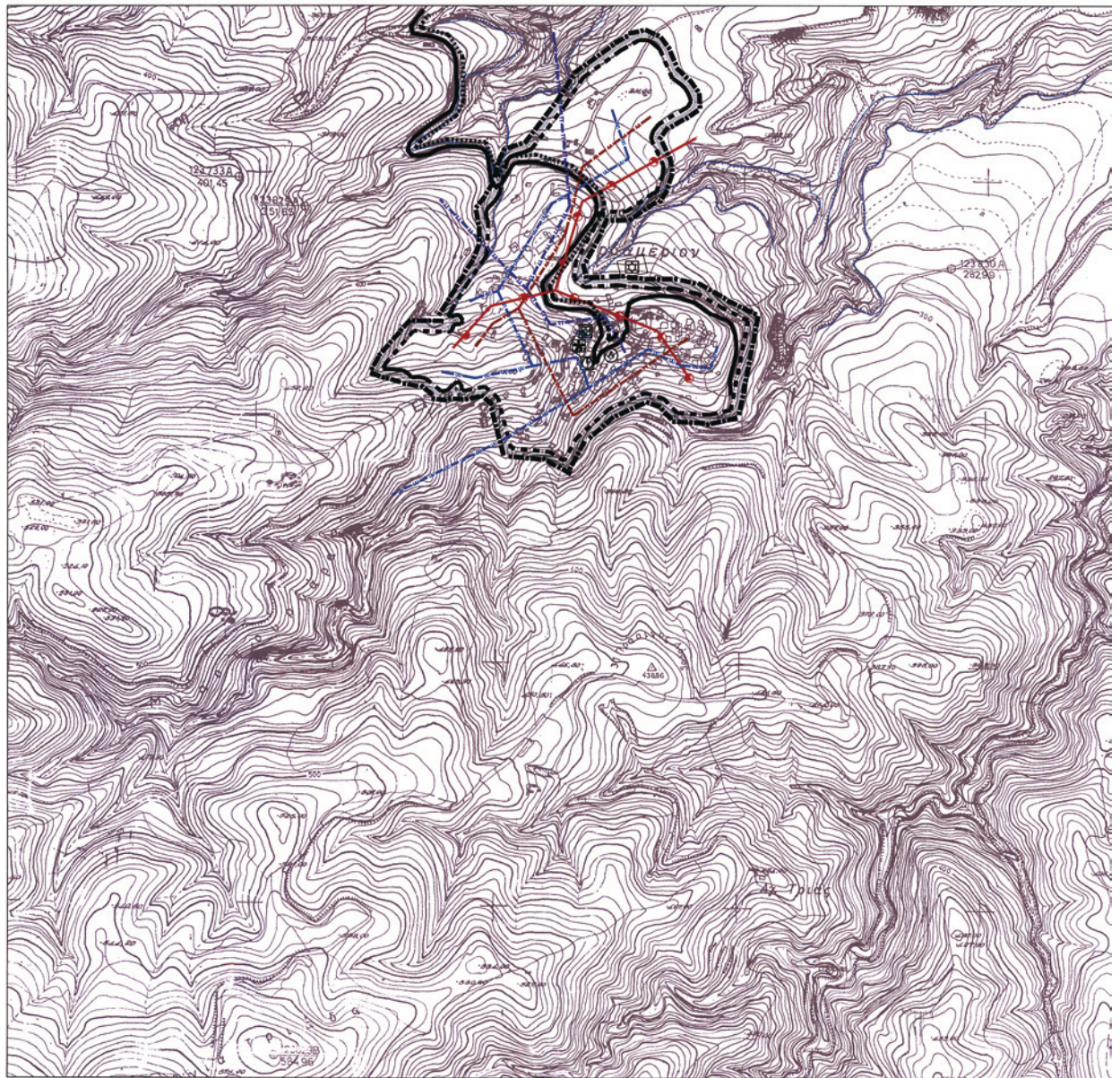
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό **36%**



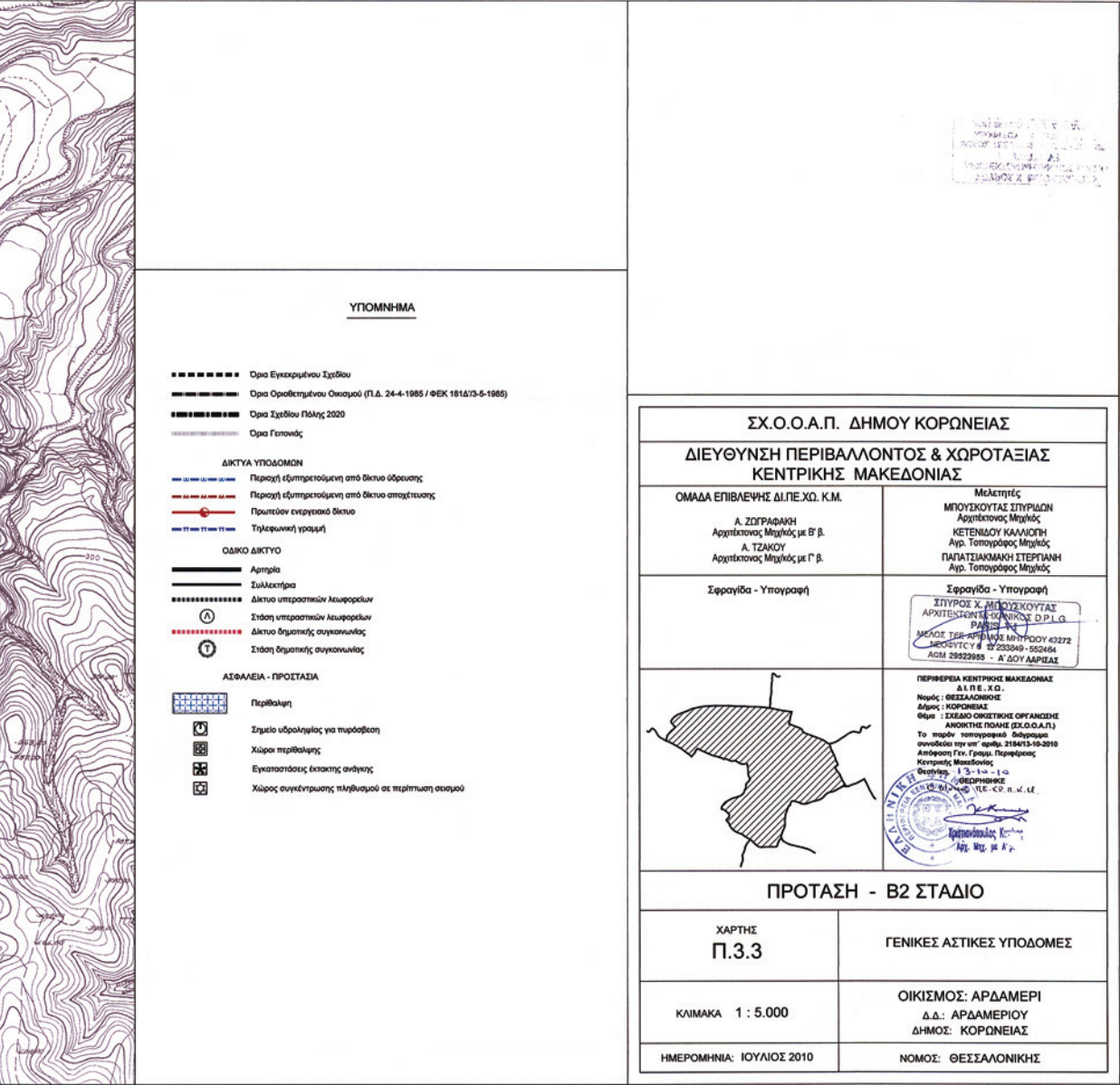
**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

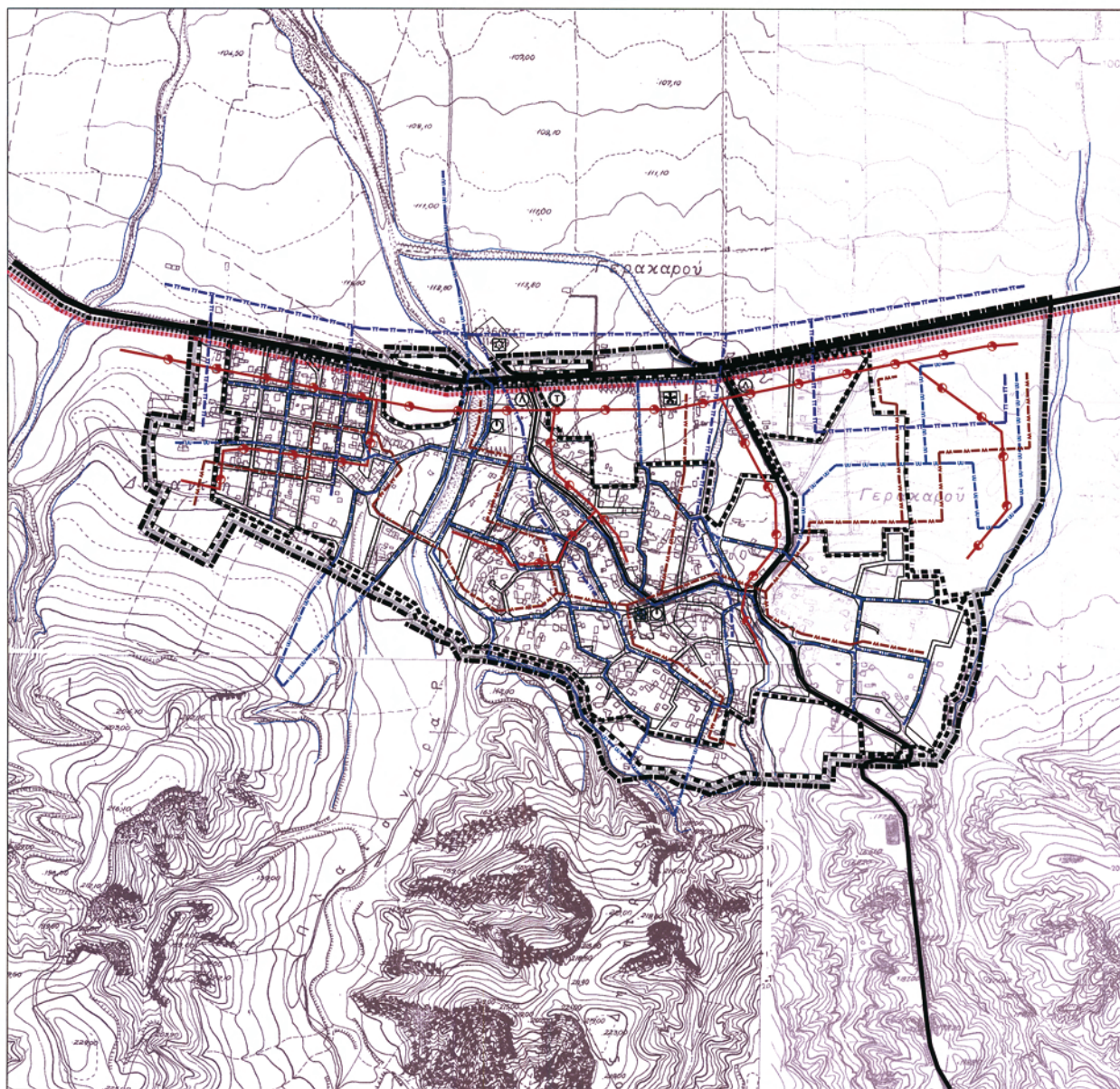
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό **36%**



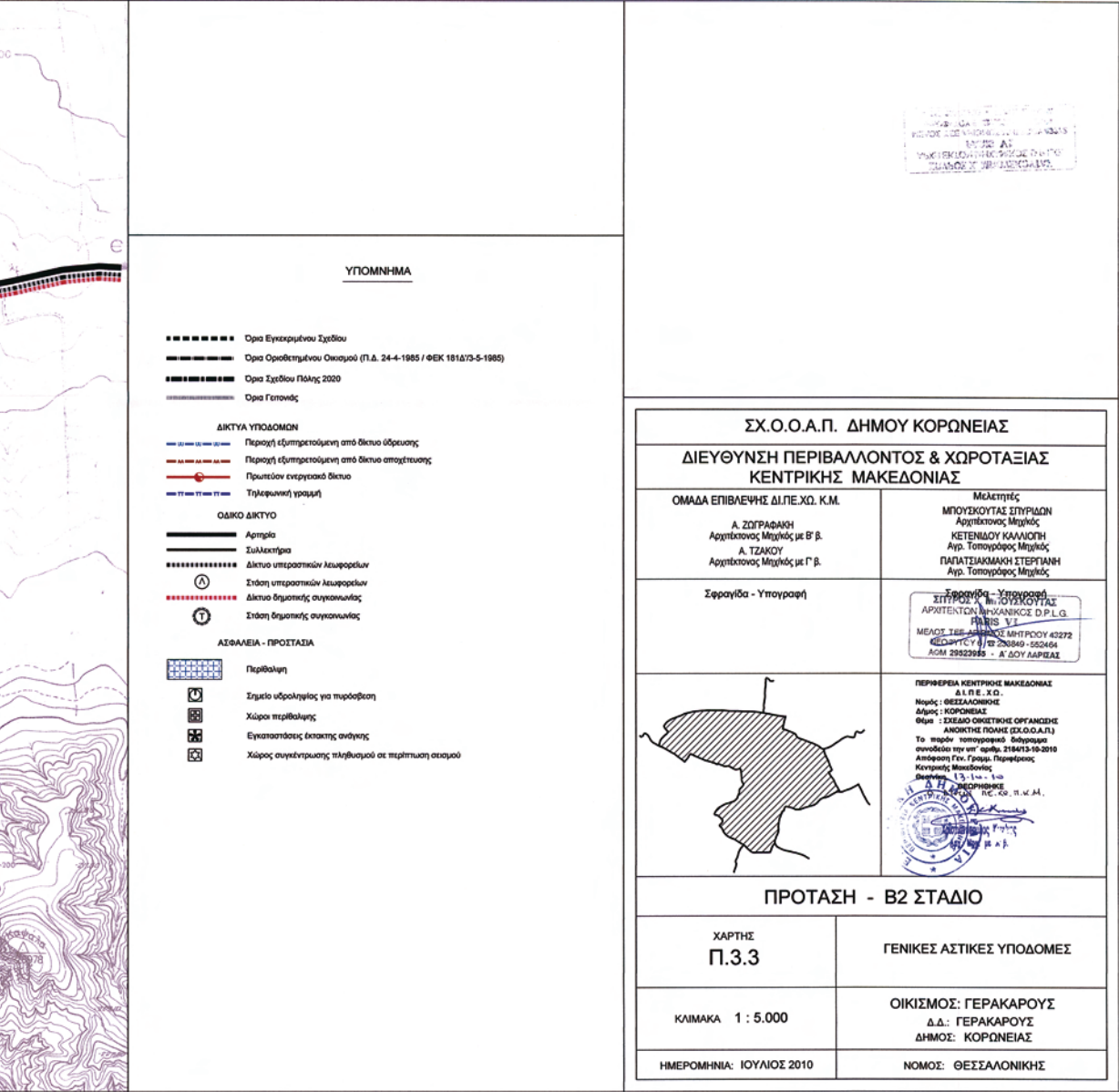


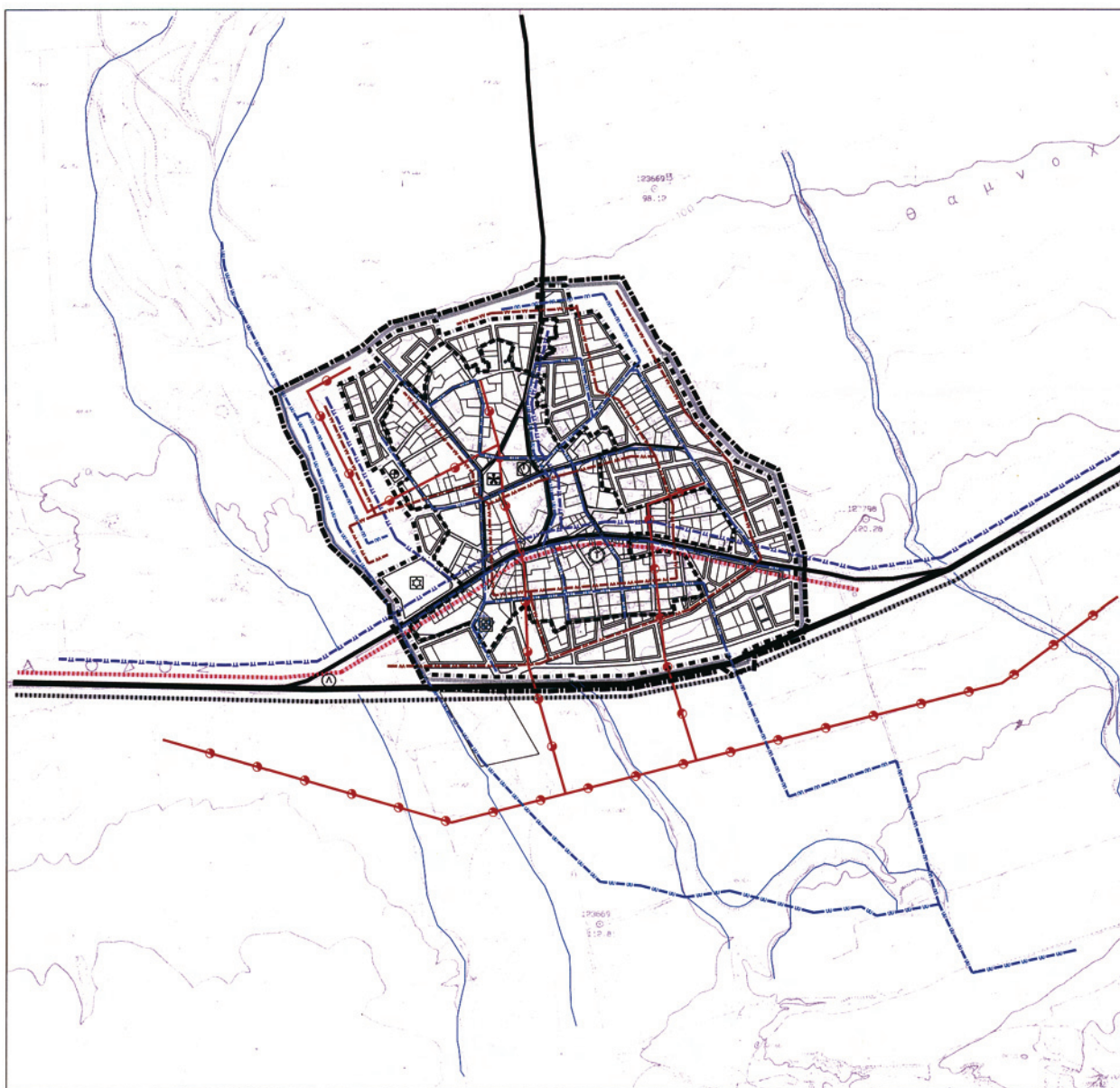
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό **36%**



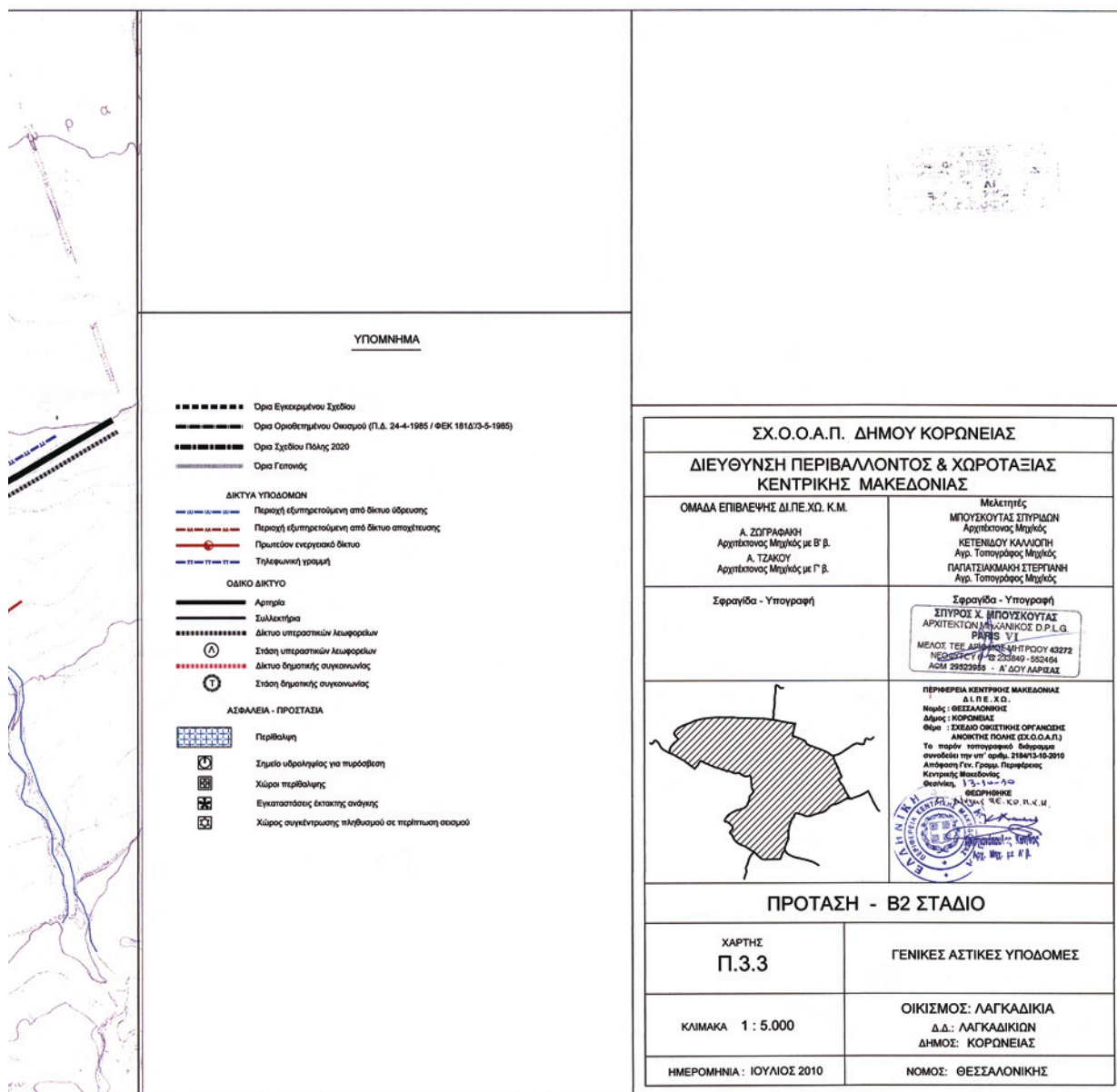


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό **36%**





ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό **36%**



★ 1 5 0 0 5 1 1 3 0 1 1 1 0 0 0 4 8 ★

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 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