

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

Αρ. Φύλλου 489

9 Νοεμβρίου 2007

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 6360

Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του Δήμου Κολινδρού Ν. Πιερίας.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 6 του ν. 2508/1997 «Διοίκηση, Στελέχωση Περιφέρειας, Θέματα ΟΤΑ κ.λπ.» (ΦΕΚ Α' 107).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 124).

3. Τις διατάξεις του ν. 2742/1999 «Για τον χωροταξικό σχεδιασμό και την αιεφόρο ανάπτυξη»

4. Το ν. 1650/1986 «Για την προστασία του περιβάλλοντος».

5. Το π.δ. «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ 166Δ'/6.3.1987).

6. Την υπ' αριθμ. 674/2004 (ΦΕΚ 218 Β'/6.2.2004) απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας».

7. Το π.δ. 24/31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ') «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης της εκτός σχεδίου δόμησης».

8. Το ν. 716/1977 «Περί μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπόνησης Μελετών» καθώς και τα εκτελεστικά του προεδρικά διατάγματα, όπως ισχύουν σήμερα.

9. Το π.δ. 194/1979 «Περί εκτελέσεως των αρ. 11 και επόμενου του ν. 716/1977, περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπόνησεως Μελετών», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

10. Την υπ' αριθμ. 37034/1756/26.8.1987 (ΦΕΚ 806 Δ'/26.8.1987) απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για την «Έγκριση του ΓΠΣ του οικισμού Κολινδρού Ν. Πιερίας».

11. Το από 7.1.1988 π.δ/γμα (ΦΕΚ 255 Δ'/28.3.1988), για την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης του οικισμού Κολινδρού.

12. Την υπ' αριθμ. 9572/2000 (ΦΕΚ Δ' 209/7.4.2000) απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και

Δημοσίων Έργων Καθορισμού Τεχνικών Προδιαγραφών Εκπόνησης Μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και Αμοιβές Μηχανικών.

13. Την υπ' αριθμ. 10788/2004 (ΦΕΚ Δ' 285/5.3.2004) απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων περί εγκρίσεως πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανωτάτων ορίων πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης και των Πολεοδομικών Μελετών.

14. Τους ν. 1577/1985 και ν. 2831/2000 «Περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού και άλλες διατάξεις», όπως ισχύουν σήμερα.

15. Την υπ' αριθμ. 1190/14.5.2004 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρ. Μακεδονίας «Κίνηση της διαδικασίας σύνταξης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Κολινδρού Ν. Χαλκιδικής».

16. Την υπ' αριθμ. 219/14.12.2004 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρ. Μακεδονίας για την ένταξη της Πράξης «Εκπόνηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δ. Κολινδρού Ν. Πιερίας» στο Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Κ.Μακεδονίας 2000-2006 Μέτρο 2.2.

17. Την από 16.11.2004 υπογραφείσα σύμβαση μεταξύ του Δημάρχου Κολινδρού και του εκπροσώπου των μελετητών.

18. Την υπ' αριθμ. 125270/12.3.2007 απόφαση της Ειδικής Υπηρεσίας Περιβάλλοντος του Υπ. Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, σύμφωνα με την οποία δεν είναι εφικτή η τήρηση της διαδικασίας του αρ. 7 της υπ' αρθ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ 107017/28.8.2006 κοινής υπουργικής απόφασης (εξαίρεση από ΣΠΕ) για το ΓΠΣ Δ. Κολινδρού Ν. Πιερίας.

19. Την υπ' αριθμ. 2828/22.5.2007 βεβαίωση του Δήμου Κολινδρού για το ότι δεν υποβλήθηκε καμία ένσταση κατά την δημοσιοποίηση της απόφασης απαλλαγής του ΓΠΣ του Δήμου Κολινδρού από την διαδικασία Στρατηγικής Περι/ντικής Εκτίμησης (ΣΠΕ).

20. Το υπ' αριθμ. οικ 8928 /1.9.2006 έγγραφο της ΔΙΠΕ-ΧΩ ΚΜ με το οποίο στάλθηκε το Β1 στάδιο της μελέτης ΓΠΣ στους φορείς.

21. Τις υπ' αριθμ. 211/2005 και 52/2007 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Κολινδρού με τις οποίες εγκρίνει τα Α και Β1 στάδια της μελέτης του ΓΠΣ Δ.Κολινδρού

22. Το υπ' αριθμ. 5751/12.9.2006 έγγραφο του ΕΟΤ - Δ' νση Τουρισμού Κεντρ. Μακεδονίας με τη γνωμοδότηση επί της μελέτης.

23. Το υπ' αριθμ. 21/8928/10.11.2006 έγγραφο της Δ' νσης Οικισμού - Χωροταξίας/Τμήμα Πολεοδομικών Σχεδίων της Ν.Α. Πιερίας με τη γνωμοδότηση επί της μελέτης.

24. Το υπ' αριθμ. 21/11381 οικ/20.11.2006 έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος της Δ' νσης Πολεοδομίας Ν.Α. Πιερίας με τη γνωμοδότηση επί της μελέτης.

25. Το υπ' αριθμ. 6220/17.11.2006 έγγραφο της Δ' νσης Δημοσίων Έργων της Περιφέρειας Κεντρ. Μακεδονίας με τη γνωμοδότηση επί της μελέτης.

26. Τα υπ' αριθμ. 2120/28.8.2005 και 5.12.2006 έγγραφα της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων Κεντρ. Μακεδονίας με τις γνωμοδοτήσεις επί της μελέτης.

27. Το υπ' αριθμ. 3566/5.8.2005 έγγραφο της 11ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων με τη γνωμοδότηση επί της μελέτης.

28. Τα υπ' αριθμ. 1681/4.8.2005 και 2508/20.9.2006 έγγραφα της ΚΖ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων Πιερίας με τις γνωμοδοτήσεις επί της μελέτης.

29. Το υπ' αριθμ. 21/11381 οικ/20.11.2006 έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος της Δ' νσης Πολεοδομίας Ν.Α. Πιερίας με τη γνωμοδότηση επί της μελέτης.

30. Το υπ' αριθμ. 6246/13.9.2006 έγγραφο της Δ' νσης Δασών Πιερίας με τη γνωμοδότηση επί της μελέτης.

31. Το υπ' αριθμ. 26497/22.6.2007 έγγραφο της Δ' νσης Χωροταξίας του ΥΠΕΧΩΔΕ με τη γνωμοδότηση επί της μελέτης.

32. Το υπ' αριθμ. 5194/6.10.2006 έγγραφο της Δ' νσης Σχεδιασμού και Ανάπτυξης της Περιφέρειας Κ.Μακεδονίας με τη γνωμοδότηση επί της μελέτης.

33. Το υπ' αριθμ. 06/10494/23.11.2006 έγγραφο της Δ' νσης Αγροτικής Ανάπτυξης Ν.Α. Πιερίας με τη γνωμοδότηση επί της μελέτης.

34. Το υπ' αριθμ. 2129/9.10.2006 έγγραφο του Περιφερειακού τομέα Βορείου Ελλάδος της ΔΕΗ. ΑΕ με τη γνωμοδότηση επί της μελέτης.

35. Το υπ' αριθμ. 1842/14.9.2006 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Πιερίας με τη γνωμοδότηση επί της μελέτης.

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

37. Την από 7.9.2007 εισήγηση της ΔΙΠΕΧΩ Κ.Μ. προς το ΣΧΟΠ της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας για έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Κολινδρού Ν. Χαλκιδικής.

38. Την από 18.9.2007, Συνεδρία 10η, Πράξη 166η, ομόφωνη γνωμοδότηση του Περιφερειακού ΣΧΟΠ για έγκριση της μελέτης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Κολινδρού, Νομού Πιερίας.

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

Την έγκριση, σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 2508/1997 του συνόλου των προτάσεων, του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Κολινδρού του Νομού Πιερίας, που περιλαμβάνει τα Δημοτικά Διαμερίσματα Κολινδρού, Ρυακίων, Καστανιάς και Λιβαδίου, τα όρια του οποίου προσδιορίζονται στο χάρτη Π2, σε κλίμακα 1:25000, (και την τροποποίηση του εγκεκριμένου [με

την 37034/1756/26.8.1987 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ 806 Δ' / 26.8.1987] ΓΠΣ του οικισμού Κολινδρού). Τα όρια του παρόντος ΓΠΣ ταυτίζονται με τα διοικητικά όρια του Δήμου Κολινδρού, ο οποίος έχει συνολική έκταση 124.634 στρεμμάτων και πληθυσμό 5.223 κατοίκους, σύμφωνα με την τελευταία απογραφή (2001) της ΕΣΥΕ.

Οι χάρτες και το CD που συνοδεύουν την παρούσα Απόφαση είναι σε ψηφιακή μορφή και περιλαμβάνουν δομημένη διανυσματική πληροφορία.

Ειδικότερα το σχέδιο αυτό περιλαμβάνει:

1. Το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης του Δήμου Κολινδρού, όπως φαίνεται στον Χάρτη Π.1 κλίμακας 1:50.000 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.

- Τις κύριες αναπτυξιακές και χωροταξικές παραμέτρους του ΟΤΑ Κολινδρού.

- Τις εξαρτήσεις και αλληλεπιδράσεις από το Πολεοδομικό Συγκρότημα Θεσσαλονίκης (Π.Σ.Θ.) και τους γειτονικούς Δήμους.

- Τις δυνατότητες ανάπτυξης του ΟΤΑ που συνδέονται, με τους αξιόλογους φυσικούς και πολιτιστικούς πόρους της περιοχής, αλλά και με την ανάπτυξη των παραγωγικών του δραστηριοτήτων.

- Τις αρχές της πρότασης, που ακολουθεί το «ρεαλιστικό σενάριο» (υποστήριξη των αναπτυξιακών προοπτικών και δυνατοτήτων του Δήμου, κάλυψη των κοινωνικών αναγκών των κατοίκων και των απαιτούμενων τεχνικών υποδομών, λαμβάνοντας υπόψη τις απαιτήσεις βιώσιμης ανάπτυξης, όπως προκύπτουν από τις δεσμεύσεις του ευρύτερου προγραμματικού πλαισίου της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, αναγκαιότητα προστασίας των ευαίσθητων περιβαλλοντικά περιοχών, όπως και του αγροτικού χαρακτήρα του Δήμου και καθορισμού παραγωγικών υποδοχέων με ταυτόχρονη εξασφάλιση της απαιτούμενης κοινωνικής και τεχνικής υποδομής για τους μελλοντικούς κατοίκους).

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

- Τους προγραμματικούς στόχους και τα προγραμματικά μεγέθη με χρονικό ορίζοντα 20ετίας, με βάση τον προγραμματικό πληθυσμό των 7000 κατοίκων για το έτος 2025, κατανεμημένο στις επί μέρους Πολεοδομικές Ενότητες - Οικισμούς.

- Τον προσδιορισμό των Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ), καθώς και ζωνών παραγωγικών δραστηριοτήτων με βάση τις ανάγκες των παραγωγικών τομέων και τις σχετικές προγραμματικές κατευθύνσεις,

2. Την Οργάνωση των Χρήσεων Γης και Προστασία του Περιβάλλοντος του Δήμου Κολινδρού, όπως φαίνεται στο Χάρτη Π.2 κλίμακας 1:25.000 και συγκεκριμένα τον καθορισμό:

- των Υποδοχέων οικιστικής ανάπτυξης- Περιοχών επεκτάσεων

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

• Ζώνης οργανωμένης ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων

• Περιοχών προστασίας (ΠΕΠ)

Αναλυτικά:

2.1. Υποδοχείς οικιστικής ανάπτυξης- Περιοχές επεκτάσεων

Πολεοδομικά, ο Δήμος Κολινδρού οργανώνεται σε 5 «Πολεοδομικές Ενότητες -Γειτονίες», μία για κάθε οικισμό, οι οποίες κατανέμονται ως εξής:

- Οικισμός Κολινδρού: Π.Ε. Α΄
- Οικισμός Καστανιάς: Π.Ε. Β΄
- Οικισμός Λιβάδι: Π.Ε. Γ΄
- Οικισμός Ρυάκια: Π.Ε. Δ΄
- Οικισμός Παλιάμπελα Π.Ε. Ε΄

Ειδικότερα, στον οικισμό του Κολινδρού καθορίζονται επεκτάσεις σε κατ' αρχήν κατάλληλες γεωλογικά εκτάσεις στις παρυφές του οικισμού και συγκεκριμένα:

- Στην είσοδο στα βόρειο-ανατολικά του οικισμού νέες οριακές επεκτάσεις του σχεδίου 19,5 στρ.,

- Στα νοτιοδυτικά, στη περιοχή του Καψαλού και του παλιού πεδίου βολής, προτείνεται νέα επέκταση, (200 στρ) που τμήμα της προορίζεται για την ανάπτυξη Οικιστικού Προγράμματος του Δήμου,

- Στα νότια του οικισμού και σε τμήμα της έκτασης του παλαιού στρατοπέδου, που περιλαμβάνει το υφιστάμενο αθλητικό - πολιτιστικό κέντρο και το ανοιχτό θέατρο, προτείνεται επέκταση (110 στρ.), με χρήση «Κοινωνικών εξυπηρετήσεων» του αρ. 10 του π.δ. 166Δ.

Για τον οικισμό των Ρυακίων, που παρουσιάζει έντονα γεωλογικά προβλήματα στο σύνολό του, προτείνεται

- επέκταση 125,8 στρ., στα βορειοανατολικά του οικισμού στην περιοχή του λόφου της δεξαμενής (Δερβένι), με σκοπό την προσφορά κατ' αρχήν κατάλληλης γεωλογικά γης, για την περαιτέρω ανάπτυξη του οικισμού και την αποφυγή της συνολικής μετακίνησής του σε μια νέα τοποθεσία.

2.2. Ζώνες Περιορισμού χρήσεων και ελέγχου της δόμησης (ΠΕΠΔ)

Ζώνη Ανάπτυξης Αγροτικών Δραστηριοτήτων

Περιλαμβάνει τις πεδινές κυρίως περιοχές, που αναπτύσσονται μεταξύ των οικισμών και τις περιοχές που αναπτύσσονται στο βορειοανατολικό τμήμα του Δήμου, όπως φαίνονται στο χάρτη Π2 της πρότασης. Στη ζώνη Ανάπτυξης Αγροτικών Δραστηριοτήτων καθορίζονται χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης, όπως ορίζονται από το π.δ. 24.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ΄/31.5.1985), και παρουσιάζονται παρακάτω:

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

γεωργία, κτηνοτροφία, γεωργικές αποθήκες, κτηνοτροφικές και πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, κατοικία, αγροτουριστικά καταλύματα, κτίρια αναψυχής (εστιατόρια, αναψυκτήρια), κοινωφελείς εγκαταστάσεις, αγροβιοτεχνικές μονάδες χαμηλής όχλησης.

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

Δόμηση: εκτός σχεδίου π.δ. 24.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ΄/31.5.1985) χωρίς παρεκκλίσεις

Αρτιότητα: 4,0 στρ., εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία και τις ειδικές απαιτήσεις των επί μέρους χρήσεων

Όριο κατάρτισης: 6,0 στρ.

Ειδικότερα:

1. Γεωργοκτηνοτροφικές και γεωργοπτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, καθώς και εγκαταστάσεις αποθήκευσης

γεωργικών προϊόντων, δεξαμενές και θερμοκήπια κλπ: οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης της επιτρεπόμενης χρήσης είναι αυτές της εκτός σχεδίου δόμησης, άρθρα 1 και 2 του π.δ. 24.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ΄/31.5.1985), όπως ισχύουν.

2. Εγκαταστάσεις μεταποιητικών μονάδων (αγροτοβιομηχανικές) χαμηλής όχλησης που αφορούν δραστηριότητες του Πρωτογενούς τομέα. Για τη συγκεκριμένη χρήση εφαρμόζονται οι διατάξεις του αρ. 4 του π.δ. 24.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ΄/31.5.1985).

3. Κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής - διασκέδασης (εστιατόρια, αναψυκτήρια, εγκαταστάσεις υπαίθριας αναψυχής, λοιπές εγκαταστάσεις αναψυχής), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ. 1 του π.δ/τος 24.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ΄/31.5.1985).

4. Κατοικία - Αγροτουριστικά καταλύματα. Οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης της επιτρεπόμενης χρήσης είναι αυτές της εκτός σχεδίου δόμησης, αρ. 1 και 6 του π.δ/τος 24.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ΄/31.5.1985). Καθορίζεται επίσης: Μέγιστο ύψος: 7,50 μ. και στέγη 1,50 μ.

5. Κτίρια και εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας του άρθρου 7 του π.δ/τος 24.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ΄/31.5.1985).

6. Ειδικά κοινωφελή κτίρια (εκπαιδευτήρια, ευαγή ιδρύματα, υγειονομικά κέντρα, μουσεία κ.λπ.) και εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής και πρόνοιας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του π.δ/τος 24.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ΄/31.5.1985).

7. Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του π.δ/τος 24.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ΄/31.5.1985).

8. Αθλητικές εγκαταστάσεις.

9. Νεκροταφεία.

10. Ιεροί ναοί.

11. Πρατήρια υγρών καυσίμων.

Ειδικότερα για τις κτηνοτροφικές και πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις ορίζεται ελάχιστη απόσταση 500 μ. από τους οικισμούς και 50 μ. από τους άξονες των επαρχιακών οδών.

2.3 Ζώνη ανάπτυξης Βιοτεχνικών και Μεταποιητικών δραστηριοτήτων

Καθορίζεται Ζώνη Ανάπτυξης Βιοτεχνικών και Μεταποιητικών Δραστηριοτήτων εντός της ευρύτερης ζώνης ανάπτυξης γεωργικών δραστηριοτήτων.

Η εν λόγω ζώνη - όπως φαίνεται στον Χάρτη Π2 της πρότασης - χωροθετείται σε απόσταση τουλάχιστον 700μ. μακριά από τα όρια των οικισμών Κολινδρού και Καταχή και συνδυάζεται με τη χωροθέτηση του προτεινόμενου σταθμού καύσης βιομάζας στην περιοχή, τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις του βιολογικού καθαρισμού και το δημοτικό σφαγείο.

Ο χώρος προτείνεται εκτός από τις αγροτικές δραστηριότητες (της Ζώνης Ανάπτυξης Αγροτικών Δραστηριοτήτων) να παραλάβει δυναμικά την ανάπτυξη βιοτεχνικών, μεταποιητικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης, όπως αυτές καταγράφονται στο Παράρτημα της υπ' αριθμ. 13727/724 (ΦΕΚ 1087Β/5.8.2003) αποφ. Υπουργών Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Αντιστοίχιση των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα».

Η ζώνη αυτή δεν προτείνεται να πολεοδομηθεί, αλλά η δόμηση των επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων θα γί-

νεται με τους όρους της εκτός σχεδίου δόμησης π.δ. 24.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ'/31.5.1985), επιτρεπομένων των παρεκκλίσεων.

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι αυτές που περιγράφονται στη ζώνη ανάπτυξης αγροτικών δραστηριοτήτων και επιπλέον χρήσεις μη οχλούσας βιομηχανίας-βιοτεχνίας και χονδρεμπορίου, σύμφωνα με τα άρθρα 5 και 7 του π.δ. 3/23.2.1987 (ΦΕΚ 166 Δ').

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

- Όριο κατάτμησης: 4,0 στρ.
- Αρτιότητα και Δόμηση: σύμφωνα με το π.δ. 24.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ') της εκτός σχεδίου δόμησης, επιτρεπομένων των παρεκκλίσεων.

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

Οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) είναι περιοχές οικολογικού, αρχαιολογικού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος και διέπονται από εξειδικευμένους όρους και περιορισμούς χρήσης και δόμησης, διακρίνονται δε σε:

2.4.1. Π.Ε.Π. Αγροτικού Τοπίου

Περιλαμβάνει την βορειοανατολική περιοχή του Δήμου Κολινδρού, όπως οριοθετείται στο χάρτη Π2 της πρότασης. Η διαχωριστική γραμμή της Ζώνης αυτής ΠΕΠ από τη λοιπή Ζώνη Ανάπτυξης Αγροτικών Δραστηριοτήτων, ορίζεται κατά μήκος της οδού Αιγινίου - Κολινδρού, σε ολόκληρη τη βόρεια παρειά του σχεδίου του οικισμού Κολινδρού και εν συνεχεία στη δυτική παρειά, μέχρι το παλιό πεδίο βολής, από όπου ακολουθεί την κορυφογραμμή των λόφων με κατεύθυνση Δ-ΒΔ.

Επιτρεπόμενες χρήσεις: γεωργία, κτηνοτροφία, η ανέγερση κατοικίας μετά από έγκριση της Επιτροπής Αρχιτεκτονικού Ελέγχου, γεωργικές αποθήκες, κτηνοτροφικές και πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, αγροτουριστικά καταλύματα, κτίρια αναψυχής (εστιατόρια, αναψυκτήρια), κοινωφελείς εγκαταστάσεις, αγροβιοτεχνικές μονάδες χαμηλής όχλησης.

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

Απαγορεύεται η κατάτμηση

Αρτιότητα 4 στρ., εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία και τις ειδικές απαιτήσεις των επί μέρους χρήσεων.

Δόμηση: εκτός σχεδίου χωρίς παρεκκλίσεις π.δ. 24.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ'/31.5.1985).

Ειδικότερα:

1. Γεωργοκτηνοτροφικές και γεωργοπτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, καθώς και εγκαταστάσεις αποθήκευσης γεωργικών προϊόντων, δεξαμενές και θερμοκήπια. Οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης της επιτρεπόμενης χρήσης είναι αυτές της εκτός σχεδίου δόμησης, άρθρα 1 και 2 του π.δ/τος 24.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ'/31.5.1985), όπως ισχύουν.

2. Εγκαταστάσεις μεταποιητικών μονάδων (αγροτοβιομηχανικές) χαμηλής όχλησης που αφορούν δραστηριότητες του Πρωτογενούς Τομέα. Για τη συγκεκριμένη χρήση εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 4 του π.δ/τος 24.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ'/31.5.1985).

3. Κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής-διασκέδασης (εστιατόρια, αναψυκτήρια, εγκαταστάσεις υπαίθριας αναψυχής, λοιπές εγκαταστάσεις αναψυχής), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του π.δ/τος 24.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ'/31.5.1985).

4. Κατοικία - Αγροτουριστικά καταλύματα. Οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης της επιτρεπόμενης χρήσης είναι αυτές της εκτός σχεδίου δόμησης, άρθρα 1 και 6 του π.δ/τος 24.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ'/31.5.1985).

5. Κτίρια και εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας του άρθρου 7 του π.δ. 24.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ'/31.5.1985).

6. Ειδικά κοινωφελή κτίρια (εκπαιδευτήρια, ευαγή ιδρύματα, υγειονομικά κέντρα, μουσεία κ.λπ.) και εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής και πρόνοιας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του π.δ. 24.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ'/31.5.1985).

7. Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του π.δ. 24.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ'/31.5.1985).

8. Αθλητικές εγκαταστάσεις

9. Νεκροταφεία.

10. Ιεροί ναοί.

11. Πρατήρια υγρών καυσίμων.

Για τις επιτρεπόμενες χρήσεις της ανωτέρω παραγράφου 2, επιπλέον, καθορίζονται οι παρακάτω περιορισμοί: μέγιστος συντελεστής δόμησης 0,6 και όγκου 2,4.

Για τις επιτρεπόμενες χρήσεις της ανωτέρω παραγράφου 3, επιπλέον, καθορίζονται οι παρακάτω περιορισμοί: μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων ένας (1), και μέγιστο ύψος κτιρίου πέντε (5) μ.

Για τις επιτρεπόμενες χρήσεις της ανωτέρω παραγράφου 4 (Κατοικία - Αγροτουριστικά καταλύματα), καθορίζονται επιπλέον οι παρακάτω περιορισμοί: μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων: ένας (1), μέγιστο ύψος 4,5 μ. και στέγη 1,50 μ.

Για τις αγροτικές εργασίες και τις ελάχιστες αποστάσεις πτηνο-κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων από άλλες χρήσεις, ισχύουν ο «Κώδικας Ορθής Γεωργικής Πρακτικής» (ΦΕΚ 142 Β 2004) και η κοινή υπουργική απόφαση «Περί όρων ιδρύσεως και λειτουργίας πτηνο-κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων» (ΦΕΚ 343 Β'/1995).

2.4.2. Π.Ε.Π. Δασών και δασικών εκτάσεων.

Πρόκειται για μια ενιαία δασική ζώνη 47.500 στρεμμάτων, η οποία εκτείνεται στο κεντρικό και νότιο τμήμα του δήμου. Η δασική ζώνη διακόπτεται σημειακά από τον οικισμό της Καστανιάς και των Ρυακιών και από διάσπαρτες αγροτικές χρήσεις.

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

Απαγορεύεται η δόμηση.

Επιτρέπονται: μόνο υποδομές για την προστασία του δάσους, τη δασική παραγωγή και την υπαίθρια αναψυχή, με ήπιες διαμορφώσεις του χώρου, χωρίς αλλοίωση του ανάγλυφου, με ελαφρές, μη μόνιμες εγκαταστάσεις, όπως ξύλινα ημιυπαίθρια περίπτερα, κιόσκια, καθιστικά, παρατηρητήρια κ.λπ., που αποσκοπούν στην άσκηση δραστηριοτήτων:

- περιβαλλοντικής ενημέρωσης και εκπαίδευσης,
- επιστημονικής έρευνας και παρατήρησης της φύσης,

- περιηγήσεων και επισκέψεων,

- υπαίθριας αναψυχής,

- αρχαιολογικών εργασιών.

Έργα διαχείρισης και προστασίας φυσικού περιβάλλοντος και των οικοσυστημάτων.

Εάν στις περιοχές αυτές υφίστανται αγροτεμάχια, τα οποία χαρακτηρίζονται από την αρμόδια υπηρεσία ως μη δασική έκταση, επιτρέπεται σ' αυτά η δόμηση κατοικίας, οργανωμένες κατασκηνώσεις, αγροτοβιοτεχνικές μονάδες και αγροτουριστικά καταλύματα με τους παρακάτω όρους και περιορισμούς δόμησης:

Κατάτμηση απαγορεύεται.

Αρτιότητα: 4,0 στρ., εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα

όρια από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία και τις ειδικές απαιτήσεις των επί μέρους χρήσεων.

Δόμηση: εκτός σχεδίου π.δ. 24.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ'/31.5.1985), χωρίς παρεκκλίσεις δόμησης.

Για τις επιτρεπόμενες χρήσεις Κατοικία- Αγροτουριστικά καταλύματα, καθορίζονται επιπλέον οι παρακάτω περιορισμοί: Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων: ένας (1), μέγιστο ύψος 4,5 μ. και στέγη 1,50 μ.

Ειδικότερα για τον οικισμό του Κολινδρού, η ζώνη των έντονων πρηνών και οι περιοχές υψηλού και θαμνώδους πρασίνου κατά μήκος της βόρειας παρειάς του οικισμού, η οποία αποτελεί τμήμα της περιφερειακής ζώνης του Κολινδρού (όπως φαίνεται οριοθετημένη στο χάρτη Π2) εντάσσεται σε αυτή την ΠΕΠ. Στην περιοχή αυτή απαγορεύεται κάθε δόμηση και επιτρέπονται μόνο εργασίες προστασίας και διατήρησης της φυσικής λειτουργίας του χώρου, μέχρι την σύνταξη ειδικής μελέτης οριοθέτησης, εξυγίανσης και ανάδειξης της περιφερειακής ζώνης Κολινδρού.

2.4.3. Π.Ε.Π. Ρεμάτων και γεωλογικών σχηματισμών

Εντός όλων των Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ), συμπεριλαμβάνονται ρέματα και γεωλογικοί σχηματισμοί (κυρίως ασταθή πρηνή, ερπυσμοί και καθιζήσεις) τα οποία υπάγονται σε ειδικό καθεστώς και καλύπτονται και από τη δασική νομοθεσία.

Ειδικότερα, η νότια περιφερειακή ζώνη του Κολινδρού στην οποία περιλαμβάνονται οι εκτάσεις των δύο κλάδων του ρέματος στα νότια του οικισμού, εντάσσεται σε αυτή την ΠΕΠ.

Επιπλέον για τη διαφύλαξη και προστασία των ρεμάτων σε όλη την έκταση του Δήμου (κοίτης, όχθης, πρανών, παρόχθιας ζώνης) και μέχρι την - κατά περίπτωση - οριοθέτησή τους, προτείνεται η δημιουργία Ζώνης Άμεσης Προστασίας, τα όρια της οποίας επεκτείνονται εκατέρωθεν των ρεμάτων, 25μ από την άνω όχθη. Στη ζώνη αυτή απαγορεύεται κάθε δόμηση, με εξαίρεση έργα προστατευτικής και περιβαλλοντικής διευθέτησης, καθώς και τα απαραίτητα έργα υποδομής οργανισμών κοινής ωφέλειας.

Ο καθορισμός των ορίων των ρεμάτων σε περιοχές επεκτάσεων του σχεδίου, θα πρέπει να προηγηθεί των πολεοδομικών μελετών επέκτασης και αναθεώρησης, που θα ακολουθήσουν το Γ.Π.Σ.

2.4.4. Καταφύγιο άγριας ζωής (ΚΑΖ) Κ142

Αποτελεί μια προστατευόμενη περιοχή έκτασης 7.840 στρεμμάτων, η οποία βρίσκεται νοτιοδυτικά του οικισμού Ρυάκια στη θέση Ξυλαμίδι - Παλιόκαστρο - Κόκαλα. Ο κωδικός αριθμός της περιοχής είναι Κ142 και έχει θεσμοθετηθεί με το ΦΕΚ 398/8.7.1983 για τη προστασία της πανίδας.

Εντός του καταφυγίου άγριας ζωής, (σύμφωνα με το αρ. 57 του ν. 2637/1998 «Τροποποίηση και συμπλήρωση των Διατάξεων του Δασικού Κώδικα») απαγορεύεται η θήρα κάθε θηράματος και κάθε είδους της άγριας πανίδας, η σύλληψη κάθε είδους της άγριας πανίδας για μη ερευνητικούς σκοπούς, η καταστροφή κάθε είδους ζώων με φυσική βλάβηση, η καταστροφή των ζωντανών φυτοφρακτών, η αμοληψία, η αποστράγγιση και αποξήρανση ελωδών εκτάσεων, η ρύπανση των υδατικών πόρων και η ένταξη έκτασης καταφυγίου άγριας ζωής σε πολεοδομικό ή ρυμοτομικό σχεδιασμό. Η εκτέλεση έργων ή εργασιών και ιδίως, έργα αναδασμού, τουριστικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις, κατασκη-

νώσεις, λατομεία, μεταλλεία και δρόμοι εκτελούνται αφού προηγουμένως έχει υποβληθεί μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων τύπου Α' και έχει χορηγηθεί έγκριση περιβαλλοντικών όρων.

Εντός του ΚΑΖ υπάρχει εγκεκριμένη δημοτική λατομική περιοχή αδρανών υλικών (Απόφαση Γεν. Γραμματέα Περιφέρειας Κ.Μακεδονίας για την έγκριση Περιβαλλοντικών όρων της Λατομικής ζώνης 7645/19.9.2005), εμβαδού 95,085 στρ. στη θέση «Ξυλαμίδι-Πουρνάρια»

2.4.5. Π.Ε.Π. Αρχαιολογικών Χώρων και Μνημείων

Σκοπός της θεσμοθέτησης αυτών των περιοχών είναι η προστασία των αρχαιολογικών χώρων και γενικά της πολιτιστικής κληρονομιάς. Για τους αρχαιολογικούς χώρους όλων των κατηγοριών ορίζεται ελάχιστο όριο κατάτμησης τα 6 στρ. Οι επιτρεπόμενες χρήσεις και οι όροι δόμησης που προτείνεται να ισχύουν για κάθε κατηγορία είναι:

- Κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι

- Η περιοχή της ανασκαφής στα ανατολικά όρια του οικισμού Παλιάμπελων όπου βρίσκεται νεολιθικός οικισμός (ΦΕΚ 1150Β'/1996). Προτείνεται να λειτουργήσει ως αρχαιολογικό πάρκο σύμφωνα με το σχετικό σχέδιο διαχείρισης του τμήματος Αρχαιολογίας του ΑΠΘ.

- Κηρυγμένα μνημεία

Δ.Δ. Κολινδρού

- Βυζαντινός Πύργος ο οποίος έχει κατεδαφιστεί (ΦΕΚ 703Β'/1981).

- Μεταβυζαντινός ναός Αγίου Γεωργίου (ΦΕΚ 698Β'/1981).

- Μεταβυζαντινός ναός Αγίου Δημητρίου (ΦΕΚ 698Β'/1981).

- Διατηρητέο Δημοτικό Σχολείο Κολινδρού (ΦΕΚ 1366Δ'/2003).

- Διατηρητέο της οδού Αγαπίου Βράτση (ΦΕΚ 635Δ'/1996).

Δ.Δ. Λιβαδίου

- Μονή του Προφήτη Ηλία (ΦΕΚ 703Β'/1981).

- Μετόχι της Μονής Γρηγορίου (ΦΕΚ 703Β'/1981).

Δ.Δ. Ρυακίων

- Μεταβυζαντινός ναός της Παναγίας (ΦΕΚ 400Β'/1983).

Διέπονται από ίδιο νομικό καθεστώς. Ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης από τα οριζόμενα στην απόφαση Υπουργού Πολιτισμού για την κήρυξή τους, καθώς και τα οριζόμενα στο ν. 3028/2002 (ΦΕΚ 153Α 2002).

- Εντοπισμένα μνημεία και χώροι

Δ.Δ. Κολινδρού

Από τα σωζόμενα κτίρια θεωρούνται σημαντικότερα: - το λεγόμενο σπίτι του Ζορμπά όπου στεγάζεται το «Μακεδονικό Μουσείο Δήμου Κολινδρού ΑΛΕΞΗΣ ΖΟΡΜΠΑΣ» και κάποια σπίτια με χαρακτηριστική μακεδονίτικη αρχιτεκτονική.

- Χώρος στην θέση μικρός Λάκκος, στην περιοχή Παλιόχωρα βόρεια του οικισμού του Κολινδρού.

- Εκατέρωθεν του οδικού άξονα που συνδέει τον Κολινδρού με τον Καταχά νότια της περιοχής Αγ. Άννα.

- Στη θέση Καψαλός κοντά στο παλιό νταμάρι νότια του Κολινδρού.

- Στη θέση μοναστήρι Αγίου Αθανασίου νότια του Κολινδρού.

- δυτικά της θέσης «Γελαδαριές» στον προτεινόμενο περιμετρικό οδικό άξονα του οικισμού Κολινδρός.

- Εκατέρωθεν του οδικού άξονα σύνδεσης του Κολινδρού με την Καστανιά στα όρια του δημοτικού διαμερίσματος του Κολινδρού.

Δ.Δ. Λιβαδίου

- Εντοπισμένος χώρος ανατολικά της θέσης Κοπάνα.

Δ.Δ. Καστανιάς

- κοιμητηριακή εκκλησία του Αγίου Αθανασίου

- στο βόρειο όριο του οικισμού Καστανιά

- στη θέση Κουτσός βόρεια του οικισμού Καστανιά

Δ.Δ. Παλιάμπελων

- Εντοπισμένα ερείπια παλαιοχριστιανικής Βασιλικής στη θέση Μπογιάτες.

- Αξιόλογοι λαξευτοί τάφοι παλαιοχριστιανικών χρόνων σε αγροτεμάχιο εκτός οικισμού.

Δ.Δ. Ρυακίων

- Εντοπισμένος χώρος ανατολικά του οδικού άξονα σύνδεσης των Ρυακίων με την Ελαφίνα.

Γενικά επιτρέπονται οι χρήσεις που ορίζονται στο ν. 3028/2002 (ΦΕΚ 153Α 2002) «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς».

Ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης που καθορίζονται στις Αποφάσεις κήρυξης τους από το ΥΠ.ΠΟ., τυχόν ειδικότερες κοινές υπουργικές αποφάσεις και στις διατάξεις του ν. 3028/2002. Στις περιοχές κηρυγμένων και εντοπισμένων Αρχαιολογικών χώρων, εφόσον για οποιονδήποτε λόγο, δεν έχουν καθοριστεί από το ΥΠ.ΠΟ., ειδικότεροι όροι - οι οποίοι υπερισχύουν της παρούσας - επιτρέπονται, με την επιφύλαξη τυχόν δεσμεύσεων της νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και της πολιτιστικής κληρονομιάς, τα ακόλουθα:

- Αγροτικές δραστηριότητες.

- Γεωργικές εγκαταστάσεις και αποθήκες μετά από γνωμοδότηση των αρμοδίων υπηρεσιών του ΥΠ.ΠΟ.

- Εκτός σχεδίου κατοικία.

- Αρχαιολογικές εργασίες, εγκαταστάσεις έρευνας και προστασίας του αρχαιολογικού χώρου, εκτέλεση έργων αναστήλωσης και συντήρησης.

- Πολιτιστικές εγκαταστάσεις, κτίσματα-υποδομές που συνδέονται με την ανάδειξη του αρχαιολογικού χώρου και την εξυπηρέτηση του κοινού.

3. Τη Γενική Πολεοδομική Οργάνωση των οικιστικών υποδοχέων όπως φαίνεται στους Χάρτες Π.3, κλίμακα 1:5.000, που περιλαμβάνει τα εξής:

● Α. Την πολεοδομική οργάνωση του Δήμου Κολινδρού για προγραμματικό μέγεθος πληθυσμού 7000 κατοίκων για το έτος 2025, σύμφωνα με το σενάριο της εξέλιξης του πληθυσμού, που προβλέπει τη δημιουργία 5 πολεοδομικών ενότητων, με μέση πυκνότητα και μέσο Συντελεστή δόμησης ανά τομέα πολεοδομικής ενότητας όπως αναλυτικά φαίνονται στον χάρτη Π.3 και στον παρακάτω Πίνακα:

Οικιστικός υποδοχέας	Μέσος ΣΔ ΠΕ ή τμήματος	Μέση πυκνότητα*
Πολεοδ. Ενότητα ή τμήμα	μΣΔ	μd
Κολινδρός ΑΙ. Ισχύον ΓΠΣ	0,80	42
Κολινδρός ΑΙΙ. Νέες επεκτάσεις	0,50	31

Καστανιά Β	0,80	37
Λιβάδι Γ	0,80	37
Ρυάκια ΔΙ. Υφιστ. οικισμός	0,80	37
Ρυάκια ΔΙΙ. Επέκταση	0,50	28
Παλιάμπελα Ε	0,80	37

* με συνυπολογισμό του βαθμού κορεσμού κάθε οικισμού

● Β. Τον καθορισμό χρήσεων γης, όπως φαίνεται στον Χάρτη Π.3, και ειδικότερα:

Β.1 Οικισμός Κολινδρού (ΠΕ Α):

Προτείνεται η δημιουργία μίας Πολεοδομικής Ενότητας, συνολικής έκτασης 128,21 εκταρίων που θα περιλαμβάνει το υφιστάμενο σχέδιο του οικισμού (οικισμός προ του 23 και παλαιές επεκτάσεις) και την περιοχή των νέων επεκτάσεων (329,5 στρ. συνολικά), που αναλυτικά αφορούν:

- Νέες οριακές επεκτάσεις του σχεδίου (19,5 στρ) στα βόρειο-ανατολικά στην είσοδο του οικισμού, με χρήση αμιγούς κατοικίας.

- Νέα επέκταση, στα νοτιοδυτικά κατά μήκος του κεντρικού δρόμου, στη περιοχή του Καψαλού και του παλιού πεδίου βολής, (200 στρ.) που τμήμα της προορίζεται για την ανάπτυξη Οικιστικού Προγράμματος του Δήμου, με χρήση αμιγούς κατοικίας.

- Επέκταση (110 στρ.), με χρήση «Κοινωνικών εξυπηρετήσεων» του άρθρου 10 του π.δ. 166Δ, στα νότια του οικισμού και σε τμήμα της έκτασης του παλαιού στρατοπέδου, που περιλαμβάνει το υφιστάμενο αθλητικό - πολιτιστικό κέντρο και το ανοιχτό θέατρο.

Η χρήση αμιγούς κατοικίας (όπως προσδιορίζεται στο αρ. 2 του π.δ. 23.2.1987 ΦΕΚ 166Δ') διατηρείται στην παλιά επέκταση του Κολινδρού, στις εισόδους του οικισμού και σε δυο θύλακες με πυκνή δόμηση γύρω από τους ναούς Αγ. Γεωργίου και της Κοιμήσεως της Θεοτόκου στις νότιες παρυφές του σχεδίου.

Η χρήση κεντρικών λειτουργιών (όπως προσδιορίζεται στο αρ. 4 του π.δ. 23.2.1987 ΦΕΚ 166Δ') περιλαμβάνει το σημερινό κέντρο του Κολινδρού με την τοπική αγορά (όπως προσδιορίζεται στον χάρτη Π3). Τα λοιπά Ο.Τ., όπως προσδιορίζονται στον χάρτη Π3, έχουν την χρήση της Γενικής κατοικίας, (που προβλέπονται από το αρ. 3 του π.δ. 3/23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ') εξαιρουμένων των πρατηρίων βενζίνης (εκτός των νομίμως υφισταμένων), των υπεραγορών, των πολυκαταστημάτων και των ξενώνων δυναμικότητας άνω των 20 κλινών.

Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης ορίζεται ως 0,8 και η Μέση Πυκνότητα $d = 42$ κατ/Ηα, για το τμήμα της ΠΕ (τομέας Α1) που αφορά τον υφιστάμενο οικισμό, ενώ για το τμήμα της ΠΕ (τομέας Α2) που αφορά το σύνολο των νέων επεκτάσεων ορίζονται: Μέσος ΣΔ = 0,5 και Μέση πυκνότητα $d = 31$ κατ/ Ηα.

Β.2 Οικισμός Καστανιάς (ΠΕ Β'):

Τα όρια αυτής της Πολεοδομικής Ενότητας (420,5 στρ.) περιλαμβάνουν τον οριοθετημένο οικισμό (αποφ. Νομάρχη ΤΠ 1799/28.2.1986) και απεικονίζονται στον χάρτη Π3.

Σε όλη την έκταση προβλέπεται χρήση γενικής κατοικίας (άρθρο 3 του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166Δ'/6.3.1987) εξαιρουμένων των πρατηρίων βενζίνης, (εκτός των νομίμως υφισταμένων) των υπεραγορών, των πολυκαταστημάτων και των ξενώνων δυναμικότητας άνω των 20 κλινών. Ο Μέσος ΣΔ ορίζεται σε 0,8.

Ο υφιστάμενος χώρος των νεκροταφείων χαρακτηρίζεται ως μνημειακό πράσινο.

B3. Οικισμός Λιβάδι (Π.Ε. Γ'),

Η Πολεοδομική Ενότητα (362,7 στρ) εκτείνεται στις δύο παλαιότερες οικιστικές ενότητες που αποτελούν ενιαίο οικισμό, ο οποίος οριοθετήθηκε με τις υπ' αριθμ. 8577/1985 και ΤΠ1799/28.2.1986 αποφάσεις Νομάρχη Πιερίας. Τα όριά του, καθώς και οι προτάσεις πολεοδομικής του οργάνωσης, απεικονίζονται (χάρτης Π3). Σε όλη την έκταση προβλέπεται χρήση γενικής κατοικίας (άρθρο 3 του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166Δ'/6.3.1987) εξαιρουμένων των πρατηρίων βενζίνης (εκτός των νομίμως υφισταμένων), των υπεραγορών, των πολυκαταστημάτων και των ξενώνων δυναμικότητας άνω των 20 κλινών. Καθορίζεται Μέσος ΣΔ = 0,8.

Ο υφιστάμενος χώρος των νεκροταφείων χαρακτηρίζεται ως μνημειακό πράσινο

B4. Οικισμός Ρυάκια (Π.Ε. Δ')

Τα όρια αυτής της Πολεοδομικής Ενότητας περιλαμβάνουν τον οριοθετημένο οικισμό (176 στρ) - όπως έχει καθοριστεί με την υπ' αριθμ. ΤΠ487/1.4.1986 απόφαση του Νομάρχη και την προτεινόμενη επέκταση 125,8 στρ., στα βόρειοανατολικά του οικισμού στην περιοχή του λόφου της δεξαμενής (Δερβένι).

Οι νέες επεκτάσεις, αλλά και ο παλιός οικισμός, προτείνεται να έχουν τις χρήσεις της γενικής κατοικίας, που προβλέπονται από το άρθρο 3 του π.δ. 3/23.2.1987 (ΦΕΚ 166Δ'), εξαιρουμένων των πρατηρίων βενζίνης (εκτός των νομίμως υφισταμένων), των υπεραγορών, των πολυκαταστημάτων και των ξενώνων δυναμικότητας άνω των 20 κλινών.

Για το τμήμα της ΠΕ (τομέας Δ1) που αφορά τον υφιστάμενο οικισμό, ορίζεται ως Μέσος ΣΔ = 0,8 και Μέση Πυκνότητα $d = 37$ κατ/ Ha. Για το τμήμα της ΠΕ (τομέας Δ2) που αφορά τις νέες επεκτάσεις ορίζεται ο Μέσος ΣΔ ως 0,5 και η Μέση Πυκνότητα $d = 28$ κατ/Ha.

Ο υφιστάμενος χώρος των νεκροταφείων χαρακτηρίζεται ως μνημειακό πράσινο

B5. Οικισμός Παλιάμπελα (Π.Ε. Ε')

Στην Πολεοδομική Ενότητα (304,9) περιλαμβάνονται ο σημερινός οικισμός και οι αδόμητες σήμερα εκτάσεις μέχρι τα θεσμοθετημένα όρια του οικισμού (απόφαση Νομάρχη ΤΠ1799/28.2.1986), από τη μονάδα επεξεργασίας φρούτων, μέχρι τον αρχαιολογικό χώρο στα ανατολικά και το γήπεδο στα νότια. Σε όλη την έκταση προβλέπεται χρήση γενικής κατοικίας (άρθρο 3 του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166Δ'), εξαιρουμένων των πρατηρίων

βενζίνης (εκτός των νομίμως υφισταμένων), των υπεραγορών, των πολυκαταστημάτων και των ξενώνων δυναμικότητας άνω των 20 κλινών. Ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης ορίζεται το 0,8. Ο υφιστάμενος χώρος των νεκροταφείων χαρακτηρίζεται ως μνημειακό πράσινο.

Στους ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους και χώρους αστικού πρασίνου, όλων των Πολεοδομικών Ενότητων, καθορίζονται οι επιτρεπόμενες από το αρ. 9 του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166Δ') χρήσεις, εκτός των αθλητικών και πολιτιστικών εγκαταστάσεων οι οποίες χωροθετούνται σε ειδικούς, για τις χρήσεις αυτές, χώρους.

Γ. Την Οργάνωση υποδομών στις ΠΕ.

Με τη πρόταση για πολεοδόμηση όλων των οικισμών αναμένεται να εξευρεθούν και να εξασφαλιστούν χώροι, ώστε να καλυφθούν οι ελλείψεις σε κοινωφελείς χώρους. Οι ενδεικτικές θέσεις αυτών των βασικών κοινωνικών και τεχνικών υποδομών φαίνονται στο χάρτη Π3 της πρότασης. Οι κοινόχρηστοι - κοινωφελείς χώροι χωροθετούνται κατά κύριο λόγο περιφερειακά στις αδόμητες εκτάσεις εντός των οικισμών και στις επεκτάσεις του Κολινδρού, με κατά το δυνατόν άμεση πρόσβαση από τα τοπικά κέντρα και τους κύριους δρόμους εξυπηρέτησης. Στόχος είναι η διαφύλαξη της μορφής των παραδοσιακών συνεκτικών τμημάτων των οικισμών, ενώ παράλληλα εξασφαλίζεται ένα στοιχειώδες δίκτυο κοινόχρηστων και ελεύθερων χώρων πρασίνου.

Τέλος προτείνεται η δημιουργία νέου νεκροταφείου (χάρτης Π2 της Πρότασης) για ολόκληρο τον ΟΤΑ, σε θέση έξω από τα όρια του οικισμού του Κολινδρού και σε απόσταση μεγαλύτερη των 250 μ., όπως προβλέπεται από τη ισχύουσα νομοθεσία. Για τα κοιμητήρια που βρίσκονται σήμερα εντός οικισμών προτείνεται ο χαρακτηρισμός τους ως χώρων μνημειακού πρασίνου.

Η κάλυψη των αναγκών σε κοινόχρηστα και κοινωφελή για κάθε πολεοδομική ενότητα και τα τελικά διαμορφωμένα μεγέθη παρουσιάζονται στον Πίνακα 5.

Σε κάθε ΠΕ χωροθετούνται δημοτικό κατάστημα με πρόβλεψη για αγροτικό ιατρείο, πολιτιστικό κέντρο - χώρο πολλαπλών εκδηλώσεων, ανοιχτοί χώροι άθλησης, χώροι οργανωμένης στάθμευσης κυρίως για την εξυπηρέτηση αγροτικών μηχανημάτων, νηπιαγωγείο και παιδικός σταθμός. Επίσης προτείνεται η ίδρυση δημοτικού σχολείου στα Ρυάκια. Γυμνάσιο και Λύκειο προτείνονται να λειτουργήσουν όπως και σήμερα μόνο στον Κολινδρό.

Συγκεκριμένα, με τη παρούσα πρόταση, προστίθενται στην υφιστάμενη υποδομή των οικισμών:

Κολινδρός	Πλατείες - ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι	• Στο κέντρο του πρότυπου οικισμού • Στο κέντρο της νοτιοανατολικής επέκτασης • Στη θέση των σημερινών νεκροταφείων • Ανατολικά του σχολικού συγκροτήματος
	Παιδικοί σταθμοί	• Στο κέντρο του πρότυπου οικισμού στη νότια έξοδο του Κολινδρού • Δυτικά των αθλητικών χώρων στον Καψαλό
Παλιάμπελα	Πολιτιστικό κέντρο	• Στο κέντρο του πρότυπου οικισμού στη νότια έξοδο του Κολινδρού
	Χώροι οργανωμένης στάθμευσης (αγροτικών οχημάτων)	• Στον παλιό νταμάρι αμμοληψίας νότια του οικισμού
	Δημοτικό κατάστημα	• Εκατέρωθεν του σχολικού συγκροτήματος
	Αγροτικό ιατρείο	• Βορειοδυτικά του σημερινού γηπέδου.
	Παιδικός σταθμός	• Βορειοδυτικά του σημερινού γηπέδου
	Πολιτιστικό κέντρο	• Βορειοδυτικά του σημερινού γηπέδου
	Πλατείες - ελεύθεροι	• Στο κέντρο του οικισμού,

	κοινόχρηστοι χώροι	• εκατέρωθεν του γηπέδου, • στο βόρειο μέρος του οικισμού • Στη νότια είσοδο του οικισμού
Καστανιά	Χώρος οργανωμένης στάθμευσης	
	Δημοτικό κατάστημα	• Δίπλα στο σημερινό ιατρείο
	Αγροτικό ιατρείο	• Στο χώρο του δημοτικού καταστήματος.
	Παιδικός σταθμός	• Δίπλα στο παλιό σχολείο.
	Πολιτιστικό Κέντρο	• Δίπλα στο παλιό σχολείο.
	Ανοιχτοί χώροι άθλησης	• Στα νότια ανατολικά όρια του οικισμού.
	Πλατείες - ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι	• Βορειοδυτικά του οικοδομικού τετραγώνου με τις κοινωφελείς χρήσεις • Βόρεια και ανατολικά των προτεινομένων ανοικτών χωρών άθλησης, • Στο νότιο τμήμα του οικισμού • Στη βόρεια είσοδο του οικισμού.
Λιβάδι	Χώρος οργανωμένης στάθμευσης	
	Δημοτικό κατάστημα	• Σε αδόμητη έκταση βόρεια του σημερινού αθλητικού γηπέδου
	Αγροτικό ιατρείο	• Σε αδόμητη έκταση βόρεια του σημερινού αθλητικού γηπέδου
	Παιδικός σταθμός	• Σε αδόμητη έκταση βόρεια του σημερινού αθλητικού γηπέδου
	Νηπιαγωγείο	• Σε αδόμητη έκταση βόρεια του σημερινού αθλητικού γηπέδου
	Πολιτιστικό κέντρο	• Σε αδόμητη έκταση βόρεια του σημερινού αθλητικού γηπέδου
	Χώρος οργανωμένης στάθμευσης	• Στην κεντρική περιοχή του οικισμού
Ρυάκια	Δημοτικό κατάστημα	• Στην είσοδο της επέκτασης
	Αγροτικό ιατρείο	• Στην είσοδο της επέκτασης
	Δημοτικό	• Σε αδόμητες εκτάσεις κοντά στη δυτική είσοδο του οικισμού.
	Παιδικός σταθμός	• Στο κέντρο της επέκτασης
	Νηπιαγωγείο	• Σε αδόμητες εκτάσεις κοντά στη δυτική είσοδο του οικισμού.
	Πολιτιστικό κέντρο	• Στην είσοδο της επέκτασης
	Πλατείες - ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι	• Στην είσοδο της επέκτασης • στο κέντρο της επέκτασης
	Χώρος οργανωμένης στάθμευσης	• Στην βόρεια είσοδο του οικισμού

Γ. Τη γενική εκτίμηση της χωρητικότητας των Πολεοδομικών Ενοτήτων για την επόμενη 20ετία (μέχρι το 2025), όπως φαίνεται στον Πίνακα 2 και των αναγκών σε γη για κοινωνική υποδομή σε επίπεδο Πολεοδομικής Ενότητας και Ο.Τ.Α., όπως φαίνεται στους πίνακες Π5 (για κάθε ΠΕ)

Δ. Την τροποποίηση του ισχύοντος ΓΠΣ του οικισμού Κολινδρού (ΦΕΚ 806Δ'/26.8.1987) ως προς τα κάτωθι:

- Η ζώνη περιαστικού πρασίνου που προβλεπόταν από το παλαιό ΓΠΣ στα βόρεια και νότια του οικισμού οριοθετείται σαφέστερα και χαρακτηρίζεται το μεν νότιο τμήμα της στο οποίο περιλαμβάνονται οι δύο κλάδοι του ρέματος στα νότια του οικισμού, ως «ΠΕΠ Ρεμάτων και γεωλογικών σχηματισμών», το δε βόρειο το οποίο περιλαμβάνει τη ζώνη των έντονων πρανών και τις περιοχές πρασίνου κατά μήκος της βόρειας παρειάς του οικισμού, ως «ΠΕΠ Δάσους-δασικών εκτάσεων». Τα πιο απομακρυσμένα τμήματά της μαζί με τις ζώνες προστασίας της γεωργικής γης, ενσωματώνονται στη Ζώνη Ανάπτυξης Αγροτικών Δραστηριοτήτων και στη ΠΕΠ Αγροτικού Τοπίου (χάρτης Π2).

- Το πρόγραμμα κατοικίας του Δήμου προτείνεται να εφαρμοστεί στην περιοχή του παλαιού πεδίου βολής που εντάσσεται στις προς πολεοδόμηση περιοχές, και σε τμήμα των νέων περιοχών επεκτάσεων στα νοτιοδυτικά του οικισμού, όπου υφίστανται δημοτικές εκτάσεις, καθώς και σε περιοχές αυτές είναι οι μόνες περιοχές, σε συνέχεια με τον υφιστάμενο οικισμό, που θεωρούνται από γεωλογική άποψη- κατάρχήν κατάλληλες για οικιστική επέκταση.

- Η προταθείσα, από το παλαιό ΓΠΣ, ζώνη τουρισμού

- αναψυχής στη περιοχή του Καψαλού, καταργείται. Λαμβάνοντας υπόψη τους περιορισμούς της γεωλογικής μελέτης ως προς την καταλληλότητα των εδαφών για οικιστική ανάπτυξη, η εν λόγω ζώνη επαναοριοθετείται και εντάσσεται στις προς πολεοδόμηση περιοχές ως Ζώνη Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων (110 στρ), όπου επιτρέπονται οι χρήσεις του αρ. 10 του π.δ. 3/23.2.1987 (ΦΕΚ 166Δ'). Ο υφιστάμενος ξενώνας στα δυτικά του γηπέδου διατηρείται ως σημειακή χρήση.

- Η υπόλοιπη περιοχή του Καψαλού, που προορίζονταν από το ισχύον ΓΠΣ για την ανάπτυξη προγραμμάτων κατοικίας, αναθεωρείται και εξαιρείται - λόγω γεωλογικής ακαταλληλότητας - από το όριο του σχεδίου πόλης και ενσωματώνεται στη Ζώνη Ανάπτυξης Αγροτικών Δραστηριοτήτων.

- Με το νέο ΓΠΣ προτείνεται η εκπόνηση Πολεοδομικής Μελέτης Αναθεώρησης για τον Κολινδρό, ώστε να τροποποιηθούν οι εντός σχεδίου χρήσεις γης που έχουν θεσμοθετηθεί με την προηγούμενη Μελέτη Πολεοδόμησης (ΦΕΚ 255Δ'/28.3.1988) και είναι ασύμβατες με το περιβάλλον της κατοικίας, αλλά και για να προταθούν νέες χρήσεις που κρίνονται απαραίτητες για τη βιωσιμότητα και τη λειτουργία του Κολινδρού ως κύριου οικισμού και έδρα του Δήμου. Συγκεκριμένα προβλέπεται να αναθεωρηθούν:

Α) Η εκτεταμένη χρήση της Αμιγούς Κατοικίας στον υφιστάμενο οικισμό και να αντικατασταθεί με χρήση Γενικής Κατοικίας και διεύρυνση του Πολεοδομικού Κέντρου κυρίως κατά μήκος του κεντρικού δρόμου (Μ. Αλεξάνδρου) και προς τη περιοχή του Δημαρχείου, όπως παρουσιάζεται στο χάρτη Π3.

Β) Οι χρήσεις Χονδρεμπορίου και Βιοτεχνικού Πάρκου στις νότιες παρυφές του σχεδίου, τροποποιούνται και χαρακτηρίζονται στο εξής ως περιοχές Γενικής Κατοικίας.

- Το όριο του ισχύοντος ΓΠΣ τροποποιείται στο σημείο (νοτιοανατολικά και σε επαφή με τον οικισμό) όπου είχε προταθεί αρχικά η χωροθέτηση νεκροταφείου, καθόσον η εν λόγω έκταση εξαιρέθηκε - σύμφωνα με την Πολεοδομική Μελέτη - από το σχέδιο του Κολινδρού λόγω ακαταλληλότητας. Συνεπώς η εν λόγω περιοχή ενσωματώνεται στη ΠΕΠ Ρεμάτων και Γεωλογικών Σχηματισμών.

Ε. Τις προτάσεις για μελέτες ανάπτυξης

Για το κεντρικό, προ του 1923, τμήμα του οικισμού του Κολινδρού προτείνεται η σύνταξη Μελέτης Ανάπτυξης, με στόχο την ανασυγκρότηση της δομημένης περιοχής, τη βελτίωση των οικοδομήσιμων και κοινόχρηστων χώρων καθώς και την κατασκευή των αναγκαίων τεχνικών υποδομών

Ζ. Τις Ζώνες κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών.

Με το ΓΠΣ προβλέπεται γενικά η ισχύς των Κανονιστικών Όρων Δόμησης.

Ειδικά για την αξιοποίηση του παραδοσιακού κτιριακού αποθέματος στο κεντρικό τμήμα του οικισμού του Κολινδρού, προτείνεται να ισχύσουν ειδικά πολεοδομικά και χρηματοδοτικά κίνητρα που προβλέπονται από το νόμο και θα επιλεγούν μετά από ειδική μελέτη καταγραφής και αποκατάστασης του παραδοσιακού κτιριακού αποθέματος

Ο μηχανισμός αυτός θα αφορά τα δικαιώματα δόμησης και την οικονομική ενίσχυση της αποκατάστασης των παραδοσιακών κτιρίων στα όρια του προϋφιστάμενου του 1923 τμήματος του Κολινδρού, αξιοποιώντας τις προτάσεις του παλαιού ΓΠΣ του οικισμού του Κολινδρού, για ζώνες ειδικών κινήτρων και ειδικής ενίσχυσης (ΖΕΚ και ΖΕΕ).

Για την αξιολόγηση και αξιοποίηση του οικιστικού αποθέματος στα Ρυάκια προτείνεται η εκπόνηση ειδικής μελέτης η οποία θα ξεκινάει με γεωλογική διερεύνηση των χαρακτηριστικών της περιοχής και των προβλημάτων αστάθειας με προσδιορισμό τα κτιρίων που είναι κατάλληλα για οικιστική χρήση και θα καταλήγει στον καθορισμό μηχανισμού ειδικών κινήτρων για τη μετακίνηση των υπολοίπων κατοίκων στη περιοχή της επέκτασης.

Η. Τις προτάσεις για τις γενικές αστικές υποδομές, όπως φαίνονται στους χάρτες Π.2. (κλ. 1:25.000) και Π.3 (κλ 1: 5000) και αναφέρονται παρακάτω:

Η1 Οδικό δίκτυο:

- Αναβαθμίζεται (μετά από σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας ως προς την ακριβή χάραξή του) ο αγροτικός δρόμος προς τη μονή του Αγ. Αθανασίου που οδηγεί ως το Καταχά, σε αρτηρία και λειτουργεί επιπλέον ως η κύρια πρόσβαση στο Κέντρο Υγείας Αιγινίου. Ο νέος αυτός άξονας ουσιαστικά συνδέει τον Κολινδρό με το Κέντρο Υγείας, διερχόμενος από τον Πρότυπο Οικισμό, από τη μονή Αγ. Αθανασίου, από εντοπισμένους αρχαιολογικούς χώρους και από τη Ζώνη Ανάπτυξης Βιοτεχνικών και Μεταποιητικών Δραστηριοτήτων.

- Διανοίγεται -επί υφισταμένης αγροτικής οδού- αρτηρία, η οποία συνδέει την ανατολική είσοδο του Κολιν-

δρού με τη Ζώνη Ανάπτυξης Βιοτεχνικών και Μεταποιητικών Δραστηριοτήτων, λειτουργώντας ως περιφερειακή οδός για τον οικισμό.

- Αναβαθμίζεται από συλλεκτήρια οδό σε αρτηρία, η σύνδεση Κολινδρός - Παλιάμπελα - Λιβάδι - Μελίκη, ενώ παράλληλα προτείνεται η κυκλοφοριακή υποβάθμιση της οδού Μ. Αλεξάνδρου, που διασχίζει τον Κολινδρό, από αρτηρία σε συλλεκτήρια οδό.

Η2 Ύδρευση.

Προτείνονται:

- Ενιαίος και συνολικός τρόπος διαχείρισης του δικτύου σε ολόκληρο το Δήμο καθώς και σταδιακή αντικατάσταση στο μέλλον του παλαιού τμήματος του δικτύου.

- Σύνταξη μελέτης του υδατικού ισοζυγίου και λήψη μέτρων για την αντιμετώπιση της ζήτησης της θερινής περιόδου και τον έλεγχο και περιορισμό των ιδιωτικών γεωτρήσεων για άρδευση.

- Βελτίωση του δικτύου διανομής και σύνταξη ειδικής μελέτης ώστε να περιοριστούν οι απώλειες, και να επιτευχθεί αποτελεσματικότερη διαχείριση του συστήματος ύδρευσης και άρδευσης.

- Δημιουργία Ζώνης Απόλυτης Προστασίας 25 μέτρων, η οποία περιβάλλει το κάθε έργο υδροληψίας, καθώς και περίφραξή τους για την προστασία των εγκαταστάσεων. Δημιουργία (γύρω από την πρώτη Ζώνη) Ζώνης Ελεγχόμενης Προστασίας 500 μέτρων, στην οποία γίνεται έλεγχος τουλάχιστον 2 φορές τον χρόνο της μικροβιολογικής και χημικής ρύπανσης.

- Κατασκευή αγωγών μεταφοράς και δεξαμενών αποθήκευσης σε κάθε πολεοδομική ενότητα για την εξυπηρέτηση των νέων περιοχών που οριοθετούνται με το ΓΠΣ

Η3 Αποχέτευση - απορρίμματα

Προτείνονται:

- Κατασκευή Σταθμών Βιολογικού Καθαρισμού μικρής δυναμικότητας στους οικισμούς Καστανιά, Λιβάδι και Ρυάκια και επέκταση του δικτύου αποχέτευσης σε όλη την έκταση των οικισμών και σύνδεσή τους με τους σταθμούς. Οι ενδεικτικές θέσεις των εγκαταστάσεων αυτών παρουσιάζεται στο χάρτη Π2 της πρότασης και δεν είναι δεσμευτικές καθώς εξαρτώνται από τις εξειδικευμένες μελέτες του κάθε έργου.

- Επέκταση των εγκαταστάσεων και της λειτουργίας του Σταθμού Βιολογικού Καθαρισμού της Μονάδας Επεξεργασίας Φρούτων, ώστε να παραλάβει τα λύματα του οικισμού των Παλιάμπελων.

Η4 Ενέργεια

Προτείνονται:

- Συντήρηση και συνεχής εκσυγχρονισμός των δικτύου, ώστε να καλύπτουν τις νέες ανάγκες και επέκτασή τους στις νέες προς πολεοδόμηση περιοχές.

- Μικρά υδροηλεκτρικά έργα (ΜΥΗΕ) και φωτοβολταϊκά πάρκα είναι δυνατό να δημιουργηθούν στη περιοχή και επιτρέπεται να χωροθετηθούν, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις για τις ελάχιστες αποστάσεις από άλλες χρήσεις και από οικισμούς, σε όλες τις περιοχές του δήμου εκτός από τη Περιοχή Ειδικής Προστασίας Τοπίου (χάρτης Π2).

- Υλοποίηση ενός καινοτομικού πιλοτικού προγράμματος παραγωγής ενέργειας με καύση βιομάζας που θα προέρχεται από τις αγροτικές καλλιέργειες. Η μονάδα θα τροφοδοτήσει κατ' αρχήν τον «Πρότυπο Οικισμό» στη

περιοχή του παλιού Πεδίου Βολής και τις νέες βιοτεχνικές και μεταποιητικές μονάδες που θα εγκατασταθούν στα όρια της προτεινόμενης ζώνης ανάπτυξης δευτερογενούς τομέα παραγωγής. Η χωροθέτηση του Σταθμού Καύσης Βιομάζας γίνεται εντός της Ζώνης Ανάπτυξης Βιοτεχνικών και Μεταποιητικών Δραστηριοτήτων, όπως ενδεικτικά προτείνεται στον χάρτη Π2 της παρούσας μελέτης.

Η5 Υποδομές ασφάλειας, προστασία.

Προτείνονται:

- Εκπόνηση λεπτομερών γεωλογικών μελετών για όλες τις περιοχές που θα πολεοδομηθούν.

- Διευθέτηση κοίτης ρεμάτων, δημιουργία μικρών φραγμάτων στα υψηλότερα τμήματα των ρεμάτων, συνεχής έλεγχος και καθαρισμός τους από φερτά υλικά. Ειδικότερα όπως φαίνεται στον Χάρτη Π3 της Πρότασης χωροθετούνται:

- Σταθμοί πρώτων βοηθειών / αγροτικά ιατρεία στα δημοτικά καταστήματα των οικισμών

Επίσης καθορίζονται:

- Χώροι συγκέντρωσης πληθυσμού, σε περίπτωση σεισμού, στις πλατείες, στις αυλές των σχολείων και στα γήπεδα ποδοσφαίρου σε όλους τους οικισμούς.

- Χώροι αποθήκευσης υλικών έκτακτου ανάγκης σε αποθήκες στα γήπεδα ποδοσφαίρου των οικισμών και κατά περίπτωση στα δημοτικά καταστήματα, στα πολιτιστικά κέντρα, αλλά και στα σχολεία.

4. Τις Μεμονωμένες χρήσεις

Προτείνεται η θεσμοθέτηση συγκεκριμένων μεμονωμένων σημειακών χρήσεων (χάρτης Π2 της Πρότασης).

- Διατηρείται και προσδιορίζεται επακριβώς η δημοτική λατομική ζώνη αδρανών (εμβαδού 95,085 στρ) στη θέση Ξυλαμίδι - Πουρνάρια στο Δ.Δ. Ρυακίων που βρίσκεται εντός της ΠΕΠ Δασών και Δασικών εκτάσεων (έγκριση περιβαλλοντικών όρων για την εκμετάλλευση λατομείου αδρανών ΑΠΦ 7645/19.9.2005 Γεν. Γραμμ. Περιφέρειας Κεντρ. Μακεδονίας).

- Δημιουργία οργανωμένου δημοτικού χώρου στάθμευσης αγροτικών μηχανημάτων - οχημάτων στο παλιό νταμάρι αμμοληψίας, στα νότια του Κολινδρού.

- Χωροθέτηση ενός νέου ενιαίου Δημοτικού Νεκροταφείου σε δημοτική έκταση, που θα εξυπηρετεί ολόκληρο τον ΟΤΑ, κοντά στα όρια του οικισμού του Κολινδρού και σε απόσταση σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

5. Το Πρόγραμμα ενεργοποίησης του ΓΠΣ

Σύμφωνα με το άρθρο 6 του ν. 2508/1997 προβλέπεται η σύσταση συγκεκριμένου φορέα σε κάθε νομαρχιακή αυτοδιοίκηση (με απόφαση του νομαρχιακού συμβουλίου που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως), που έχει ως σκοπό την παρακολούθηση της εφαρμογής των Γ.Π.Σ., των Σ.Χ.Ο.Α.Π. και των Ζ.Ο.Ε. του Νομού.

Μέχρι τη θεσμοθέτηση του συγκεκριμένου φορέα η παρακολούθηση της εφαρμογής του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου γίνεται από τον Δήμο Κολινδρού (σε συνεργασία με την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας).

Για την ενεργοποίηση και την εφαρμογή του ΓΠΣ του Δήμου Κολινδρού θα απαιτηθούν διάφορα έργα και μελέτες, ώστε να υλοποιηθεί στο σύνολό του ο χωροταξικός και πολεοδομικός σχεδιασμός. Όλα τα απαραίτητα έργα και μελέτες μαζί με τους προϋπολογισμούς τους και το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης φαίνονται αναλυτικά στον Πίνακα 6.

6. Γενικές διατάξεις - Κανονιστικές ρυθμίσεις στις επιμέρους ζώνες.

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης, το ειδικό καθεστώς προστασίας οι περιορισμοί και όροι δόμησης που επιβάλλονται στις Ζώνες Ανάπτυξης και στις Περιοχές Ειδικής Προστασίας ανακεφαλαιώνονται και καταχωρούνται συνοπτικά στον Πίνακα 4. Επιπλέον αυτών ισχύουν οι εξής γενικοί όροι και περιορισμοί:

1. Ο δασικός ή μη χαρακτήρας των εκτάσεων (τόσο στον εξωαστικό χώρο, όσο και στις επεκτάσεις) θα εξετάζεται κατά περίπτωση από τις αρμόδιες Δασικές Υπηρεσίες, σύμφωνα με τη διαδικασία του άρθρου 14 του ν. 998/1979, μέχρι να ολοκληρωθεί η διαδικασία σύνταξης των δασικών χαρτών (σύμφωνα με το ν. 2664/1998). Τυχόν υφιστάμενοι, εντός των προβλεπόμενων επεκτάσεων και των προς πολεοδόμηση περιοχών, δασικοί θύλακες μένουν εκτός σχεδίου και προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία.

2. Ο καθορισμός των αρχαιολογικών χώρων, καθώς και των ζωνών προστασίας τους ρυθμίζεται από τις κείμενες διατάξεις όπως εκάστοτε ισχύουν, οι οποίες και κατισχύουν των διατάξεων της παρούσας Απόφασης (με την προϋπόθεση ότι οι προβλεπόμενοι όροι, περιορισμοί και ρυθμίσεις είναι δυσμενέστερες της παρούσας).

3. Ο καθορισμός και η τροποποίηση ορίων αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και των ζωνών προστασίας τους, ιστορικών τόπων, περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, ορίων ρεμάτων και περιοχών προστασίας της φύσης (άρθρο 18 του ν. 1650/1986), ρυθμίζεται από τις κείμενες διατάξεις, όπως εκάστοτε ισχύουν.

4. Εντός των περιοχών ανάπτυξης αγροτικών δραστηριοτήτων είναι δυνατή η χωροθέτηση εγκαταστάσεων βιολογικού καθαρισμού των οικισμών, ΧΥΤΑ, ΣΜΑ, εγκαταστάσεων ΑΠΕ, νεκροταφείων, μετά από έγκριση της χωροθέτησής τους, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

5. Εξαιρούνται των ρυθμίσεων του παρόντος έργα εθνικής σημασίας, μετά από έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου, νόμο, καθώς επίσης έργα και επεμβάσεις λόγω έκτακτης ανάγκης (σεισμών, κατολισθήσεων, πλημμύρων, θεομηνιών κ.λπ.).

6. Επιτρέπεται η χωροθέτηση εξορυκτικών και συναφών δραστηριοτήτων μετά την κατά το Νόμο τήρηση των προβλεπόμενων διαδικασιών και αδειοδοτήσεων της περιβαλλοντικής και μεταλλευτικής νομοθεσίας και μετά τη γνωμοδότηση των κατά περίπτωση αρμοδίων Υπηρεσιών (ΝΕΧΩΠ, Αρχαιολογίες κ.λπ.).

7. Ρυθμίσεις για τα δίκτυα και τις τεχνικές υποδομές

7.1. Σε όλες τις περιοχές εκτός των ΠΕΠ Δάσους και Δασικών Εκτάσεων, ΠΕΠ ρεμάτων και γεωλογικών σχηματισμών και ΠΕΠ Αγροτικού Τοπίου, επιτρέπονται τα κτίρια και γήπεδα στάθμευσης και οι εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς τηρουμένων των οικείων διατάξεων. Απλά γήπεδα στάθμευσης χωρίς κτιριακές εγκαταστάσεις επιτρέπονται και στις ως άνω ζώνες.

7.2. Η κατασκευή δικτύων και εγκαταστάσεων τεχνικής υποδομής των οργανισμών κοινής ωφέλειας (ενέργειας, φυσικού αερίου, τηλεπικοινωνιών, ύδρευσης, αποχέτευσης, επεξεργασίας λυμάτων, απορριμμάτων, αποβλήτων κ.λπ.) και εγκαταστάσεις έρευνας και παραγωγής ήπιων μορφών ενέργειας, (ερευνητικά κέντρα, ινστιτούτα,

εγκαταστάσεις αιολικής, φωτοβολταϊκής, βιοκαυσίμων κ.λπ.) μετεωρολογικών, γεωδυναμικών και συναφών σταθμών και εγκαταστάσεων λήψης δεδομένων, εφόσον δε προβλέπονται με το παρόν ή είναι αδύνατο να κατασκευαστούν στις ενδεικνυόμενες θέσεις, επιτρέπονται σε όλες τις περιοχές ύστερα από προέγκριση χωροθέτησης τους σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 69269/538/1990 (Β 678) κοινή υπουργική απόφαση και την λοιπή κείμενη νομοθεσία όπως ισχύει.

8. Νέες κατασκευές και κτίρια σε όλες τις περιοχές:

Επιτρέπεται η διάσπαση του όγκου των κτιρίων στο ίδιο γήπεδο με στόχο την ανέγερση μικρού όγκου κτισμάτων.

Σε περίπτωση που στο ίδιο γήπεδο αναγείρονται κτίρια διαφορετικών χρήσεων η συνολική επιφάνεια των κτισμάτων δεν μπορεί να υπερβεί τη μεγίστη επιφάνεια που ορίζεται για την χρήση με την μεγαλύτερη εκμετάλλευση.

Η επισκευή και αποκατάσταση παλαιών κτιρίων αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και γεωργοκτηνοτροφικής κληρονομιάς είναι δυνατή, και χορηγείται οικοδομική άδεια, έστω και αν οι απαιτούμενες εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος.

Οι οικοδομικές άδειες που αφορούν κτίρια ειδικών χρήσεων υπόκεινται σε έλεγχο και γνωμοδότηση της αρμόδιας ΕΠΑΕ.

Για την εγκατάσταση φωτεινών και διαφημιστικών πινακίδων απαιτείται προηγούμενη έγκριση της ΕΠΑΕ.

Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση λυομένων οικίσκων παρά μόνο προσωρινά σε εργοτάξια ή για λόγους έκτακτης ανάγκης.

Ειδικότεροι μορφολογικοί περιορισμοί που έχουν θεσμοθετηθεί κατά περιοχές ή οικισμούς εξακολουθούν να ισχύουν εκ παραλλήλου. Εφόσον αναφέρονται στο ίδιο αντικείμενο ισχύει η αυστηρότερη διάταξη. Με διατάγματα πολεοδόμησης μπορούν να θεσμοθετηθούν αυστηρότεροι περιορισμοί.

9. Υφιστάμενα κτίσματα και άδειες:

Νομίμως υφιστάμενα κτίσματα βιοτεχνίας - βιομηχανίας μπορούν να λειτουργούν και εκσυγχρονίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του ν. 3325/2005 «Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών, βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 68Α).

Επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός και η βελτίωση των νομίμως υφισταμένων τουριστικών εγκαταστάσεων, έστω και αν η χρήση τους δεν προβλέπεται για την περιοχή, από τις διατάξεις του παρόντος Διατάγματος, με δυνατότητα αύξησης του κτιριακού τους όγκου εφόσον αυτή δεν συνεπάγεται αύξηση της δυναμικότητας τους.

Στις περιπτώσεις αυτές έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του π.δ. της 20.1.1998 (Δ' 61).

Νομίμως υφιστάμενα λοιπά κτίρια και εγκαταστάσεις που η χρήση τους δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος δύναται να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί. Για τα κτίρια αυτά επιτρέπεται η ανανέωση άδειας λειτουργίας τους, οι επισκευές για λόγους χρήσεως και υγιεινής, και ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων τους, μετά την επιβολή περιβαλλοντικών όρων.

Επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός και η επέκταση των νομίμως υφισταμένων εγκαταστάσεων Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, κ.λπ.), η Εταιρειών Δημοσίου Ενδιαφέροντος που τους έχουν διαδεχθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις των από 6.10.1978 (Δ' 538) και από 24.5.1985 (Δ' 270) π.δ./των, όπως ισχύουν.

Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος σε περιοχές όπου δεν επιτρέπεται η αναφερόμενη στην άδεια χρήση, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν και μέσα στα όρια του χρόνου ισχύος των. Μετά το πέρας του χρόνου ισχύος τους, δεν αναθεωρούνται ως προς τον χρόνο ισχύος πλην της περίπτωσης ολοκλήρωσης του φέροντος οργανισμού. Σε κάθε άλλη περίπτωση αναθεώρησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του παρόντος.

Στις εντός και εκτός σχεδίου περιοχές του Δήμου, οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερα ισχύουσες διατάξεις ή έχει υποβληθεί στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία πλήρης φάκελος με τα απαραίτητα για την έκδοση οικοδομικής άδειας στοιχεία μέχρι τη δημοσίευση της απόφασης έγκρισης του ΓΠΣ, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων σε συνδυασμό με τις διατάξεις του ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210 Α'), όπως ισχύουν.

10. Αλληλοεπικαλύψεις:

Σε όσες περιπτώσεις υπάρχουν αλληλοεπικαλύψεις των προτεινόμενων Ζωνών Ανάπτυξης και των Περιοχών Ειδικής Προστασίας ή και των όρων δόμησης και περιορισμών χρήσεων, υπερισχύουν οι ρυθμίσεις που προσβλέπουν στη μεγαλύτερη προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, της δημόσιας υγείας και της πολιτιστικής κληρονομιάς.

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 18 Οκτωβρίου 2007

Ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΣΙΟΤΡΑΣ

Πίνακας 1:
Προγραμματικός Πληθυσμός Πολεοδομικών Ενοτήτων

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	
	2001 (απογραφή ΕΣΥΕ)	2025 (Προγραμματικός ΓΠΣ)
A Κολινδρός	3.629	4.800
B Καστανιά	423	600
Γ Λιβάδι	307	450
Δ Ρυάκια	598	800
Ε Παλιάμπελα	266	350
Δ. ΚΟΛΙΝΔΡΟΥ	5.223	7.000

Πίνακας 2:
Χωρητικότητα Πολεοδομικών Ενοτήτων

Πολεοδομική Ενότητα	Προγραμματικός Μόνηος Πληθυσμός ΠΕ	Έκταση ΠΕ	Μέσος Συντελεστής Δόμησης ΠΕ ή τηλήματος ΠΕ	Τμ/κατ	Βαθμίδα	Σταθρόντο για Τεχνική & Κοινωνική υποδομή	Θεωρητική Πυκνότητα ΠΕ	Χωρητικότητα ΠΕ	Απομείν. Χωρητικότητα ΠΕ
	κατ	Ha	προτ. σ	κ	βαθμίδα λ	τμ/κατ u	κατ/Ha $d = 10^4 \sigma / (k + su)$	κατ $c = \varepsilon d \lambda$	κατ $c' = c - p$
A Κολινδρός	4.800	95,3	0,80	55	0,5	50	84	4.011	240
AII Κολινδρός		32,9	0,50	55	0,5	50	63	1.030	
B Καστανιά	600	42,1	0,80	50	0,4	45	93	1.567	967
Γ Λιβάδι	450	36,3	0,80	50	0,4	45	93	1.351	901
Δ Ρυάκια	800	17,6	0,80	50	0,4	45	93	655	202
ΔII Ρυάκια		12,6	0,50	50	0,4	45	69	347	
Ε Παλιάμπελα	350	30,4	0,80	50	0,4	45	93	1.131	781
ΔΗΜΟΣ ΚΟΛΙΝΔΡΟΥ	7.000	267,2						10.091	3.091

Πίνακας 3:**Συνολική έκταση και κατανομή των χρήσεων γης στο Δ. Κολινδρού**

Χρήσεις Γης		Έκταση	
		Ha	%
1	Περιοχές προς πολεοδόμηση	267,2	2,1%
2	Ζώνες Αγροτικών Δραστηριοτήτων	7313,1	58,7%
3	Ζώνη Βιοτεχνικών και Μεταποιητικών Δραστηριοτήτων	274,7	
4	ΠΕΠ Αγροτικού Τοπίου	3715,9	
5	ΠΕΠ Αρχαιολογικών Χώρων & Μνημείων	77,7	
6	ΠΕΠ Ρεμάτων & Γεωλογικών σχηματισμών	92,4	0,7%
7	ΠΕΠ Προστασίας Δάσους & Δασικών Εκτάσεων	4777,6	38,4%
8	Καταφύγιο Άγριας Ζωής Κ142	773,6	
	Έκταση Δήμου	12450,2	100,0%

Οι χρήσεις 3,4,5 προσμετρούνται στη χρήση 2

Οι χρήση 8 είναι τμήμα της χρήσης 7

Πίνακας 4:
Περιορισμοί χρήσεων και όροι δόμησης του εξωαστικού χώρου

Ζώνη	Επιτρεπόμενες χρήσεις	Επιτρεπόμενη δόμηση		
		Κατάτμηση / Αρτιότητα	Δόμηση	Άλλοι περιορισμοί
Προς πολεοδόμηση περιοχές	Όπως καθορίζονται στις επι μέρους πολεοδομικές ενότητες ΠΕ Α΄, ΠΕΒ΄, ΠΕΓ΄, ΠΕΔ΄, ΠΕΕ΄			
Ζώνη Ανάπτυξης Αγροτικών Δραστηριοτήτων	Γεωργία, κτηνοτροφία, γεωργικές αποθήκες, κτηνοτροφικές και πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, κατοικία, αγροτουριστικά καταλύματα, κτίρια αναψυχής (εστιατόρια, αναψυκτήρια), κοινωφελείς εγκαταστάσεις, πρατήρια υγρών καυσίμων, αγροβιοτεχνικές μονάδες χαμηλής όχλησης.	Κατ. 6 στρ Αρτ. 4 στρ	Εκτός σχεδίου χωρίς παρεκκλίσεις ΠΔ24/5/1985 ΦΕΚ270Δ (31/5/1985)	Για κατοικία & αγροτουριστικά καταλύματα:μεγ. ύψος 2 όρ / 7,50μ. και στέγη 1,50μ. Για κτηνοτροφικές & πτηνοτροφικές μονάδες: 500 μ. από οικισμούς και 50 μ. από επαρχιακές οδούς
Ζώνη Ανάπτυξης Βιοτεχνικών και Μεταποιητικών Δραστηριοτήτων	Όπως στην ζώνη ανάπτυξης αγροτικών δραστηριοτήτων και επιπλέον χρήσεις μη οχλούσας βιομηχανίας - βιοτεχνίας και χονδρεμπορίου, σύμφωνα με τα αρ.5 και 7 του ΠΔ 3/23-2-87 ΦΕΚ 166Δ 6-3-87 «περί χρήσεων γης».	Κατ. 4 στρ	Εκτός σχεδίου με παρεκκλίσεις ΠΔ24/5/1985 ΦΕΚ270Δ (31/5/1985)	Όπως στην ζώνη ανάπτυξης αγροτικών δραστηριοτήτων
ΠΕΠ Αγροτικού Τοπίου	Όπως στην ζώνη ανάπτυξης αγροτικών δραστηριοτήτων	Απαγορεύεται η κατάτμηση Αρτ. 4 στρ	Εκτός σχεδίου χωρίς παρεκκλίσεις ΠΔ24/5/1985 ΦΕΚ270Δ (31/5/1985) Έλεγχος ΕΠ.Α.Ε.	Για κατοικία & αγροτουριστικά καταλύματα:μεγ. ύψος 1 όρ / 4,5 μ και στέγη 1,50μ Για μεταποιητικές μονάδες:μεγ.ΣΔ=0,6 συντ. όγκου =2,4 Για εγκαταστάσεις αναψυχής: μεγ. ύψος 1 όρ / 5μ.

Ζώνη	Επιτρεπόμενες χρήσεις	Επιτρεπόμενη δόμηση		
		Κατάτμηση / Αρτιότητα	Δόμηση	Άλλοι περιορισμοί
ΠΕΠ Δασών και Δασικών εκτάσεων	Απαγορεύεται η δόμηση. Επιτρέπονται μόνο υποδομές για την προστασία του δάσους, τη δασική παραγωγή και την υπαίθρια αναψυχή και έργα διαχείρισης και προστασίας φυσικού περιβάλλοντος και των οικοσυστημάτων. Προστασία σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου 3208 (ΦΕΚ Α'303/24.12.2003).			
	Για αγροτεμάχια, τα οποία χαρακτηρίζονται από την αρμόδια υπηρεσία ως μη δασική έκταση, επιτρέπονται κατοικία, οργανωμένες κατασκηνώσεις, αγροτουριστικά καταλύματα και αγροτοβιοτεχνικές μονάδες χαμηλής όχλησης.	Απαγορεύεται η κατάτμηση Αρτ. 4 στρ	Εκτός σχεδίου χωρίς παρεκκλίσεις ΠΔ24/5/1985 ΦΕΚ270Δ (31/5/1985)	Για κατοικία & αγροτουριστικά καταλύματα:μεγ. ύψος 1 όρ / 4,5 μ και στέγη 1,50
ΠΕΠ Ρεμάτων & γεωλογικών σχηματισμών	Απαγορεύεται κάθε δόμηση. Επιτρέπονται μόνο υποδομές προστασίας, υπαίθρια αναψυχή και έργα διαχείρισης και προστασίας φυσικού περιβάλλοντος και των οικοσυστημάτων. Συμπεριλαμβάνεται και Ζώνη Άμεσης Προστασίας 25μ από την άνω όχθη, εκατέρωθεν όλων των ρεμάτων στα όρια του Δήμου μέχρι την κατά περίπτωση οριοθέτησή τους.			
Καταφύγιο άγριας ζωής Κ142	Σύμφωνα με το ΦΕΚ 578/4-8-89 και τις προβλέψεις του αρ.57 του Ν.2637/98.			
ΠΕΠ Αρχαιολογικών Χώρων	Αρχαιολογικές εργασίες, εγκαταστάσεις έρευνας και προστασίας του αρχαιολογικού χώρου, έργα αναστήλωσης και συντήρησης, πολιτιστικές εγκαταστάσεις, κτίσματα -υποδομές ανάδειξης αρχαιολογικού χώρου και εξυπηρέτησης κοινού,αγροτικές δραστηριότητες,γεωργικές εγκαταστάσεις και αποθήκες, εκτός σχεδίου κατοικία.	Κατ. 6 στρ Αρτ. 4 στρ Γνωμοδότηση αρμόδιων υπηρεσιών ΥΠΠΟ	Ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης των περιοχών όπου ανήκουν, οι ρυθμίσεις που προβλέπονται από τις σχετικές αποφάσεις κήρυξης, και οι προβλέψεις του Ν.3028/02.	



Πίνακας 5: 5.Α
ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΝΑΓΚΑΙΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ στην Π.Ε. Α΄
Κοινοφελείς και κοινόχρηστοι χώροι

ΚΟΛΙΝΔΡΟΣ	Οικισμός 4ου επιπ. Έδρα Δήμου	Εξυπηρ. πληθυσμός: οικισμός 4.800 κατ. Δήμος 7.000 κατ. (προβολή 2025)		Σταθερότυπο γης (ΦΕΚ Δ/285 5-03-04)		min αναγκαίας γης (μ2 ή μονάδες)	Υφιστάμενα (μ2 ή μονάδες)
		1 ποσοστό	1 χρήστες	2			
Λειτουργίες	Χρήσεις					3=1X2	4
	ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ	100%	7.000	1	Έδρα Δήμου	1	1
ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΚΕΠ	100%	7.000	1	Έδρα Δήμου	1	1
	* ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ	2%	96	15	μ2/μαθ.	1.440	1.500
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	** ΔΗΜΟΤΙΚΑ	10%	620	12	μ2/μαθ.	7.440	8.000
	ΓΥΜΝΑΣΙΟ - ΛΥΚΕΙΟ	9%	630	12	μ2/μαθ.	7.560	8.000
ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	* ΠΑΙΔΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ	2%	96	15	μ2/κατ.	1.440	1.350
	*ΚΑΠΗ	10%	480	1	μ2/κατ.	480	850
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΙΑΤΡΕΙΟ	100%	7.000	1	καταστ./ 5χλ. κατ.	1	1
	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ, ΧΩΡΟΣ ΠΟΛ/ΠΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ	100%	7.000	0,2	μ2/κατ.	1.400	
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	100%	7.000	1	μ2/κατ.	7.000	
	* ΑΝΟΙΧΤΟΙ ΧΩΡΟΙ ΑΘΛΗΣΗΣ	100%	4.800	5,5	μ2/κατ.	26.400	18.300
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΑΘΛΗΤΙΚΟΣ ΠΥΡΗΝΑΣ Β'	100%	7.000	11	μ2/κατ.	77.000	99.500
	*ΠΛΑΤΕΙΕΣ – ΠΑΡΚΑ – ΠΑΙΔ. ΧΑΡΕΣ	100%	4.800	8	μ2/κατ.	38.400	87.500
					ΣΥΝΟΛΟ	168.560	225.000

* αφορά μόνο στον Κολινδρό

** δεν εξυπηρετούν τον οικισμό Ρυάκια

Πίνακας 5: 5B
ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΝΑΓΚΑΙΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ στην Π.Ε. Β’
Κοινοφελείς και κοινόχρηστοι χώροι

ΚΑΣΤΑΝΙΑ	Οικισμός 5ου επιτ. Έδρα Δ.Διαμερ.	Εξυπηρετούμενος πληθυσμός: 600 κατ. (προβολή 2025)		Σταθερότυπο γης (ΦΕΚ Δ/285 5-03-04)	min αναγκαίας γης (μ2 ή μονάδες)	Υφιστάμενα (μ2 ή μονάδες)
		1 ποσοστό	1 χρήστες			
Λειτουργίες	Χρήσεις			2	3=1X2	4
ΔΙΟΙΚΗΣΗ	Δ.ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	100%	600	1 καταστ./οικ.	1	1
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ	2%	12	15 μ2/μαθ.	180	150
ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	2%	12	15 μ2/κατ.	180	
	ΙΑΤΡΕΙΟ ΔΗΜ. ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ	100%	600	1 καταστ./Δ.Δ.	1	
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	100%	600	1 μ2/κατ.	600	
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΑΝΟΙΚΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	100%	600	5,5 μ2/κατ.	3.300	
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΑ – ΠΑΡΚΟ – ΠΑΙΔ. ΧΑΡΑ	100%	600	8 μ2/κατ.	4.800	
				ΣΥΝΟΛΟ	9.060	150

Πίνακας 5: 5Γ
ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΝΑΓΚΑΙΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ στην Π.Ε. Γ΄
Κοινοφελείς και κοινόχρηστοι χώροι

ΛΙΒΑΔΙ	Οικισμός 5ου επιπ. Έδρα Δ.Διαμερ.	Εξυπηρετούμενος πληθυσμός: 450 κατ. (προβολή 2025)		Σταθερότυπο γης (ΦΕΚ Δ/285 5-03-04)		min αναγκαίας γης (μ2 ή μονάδες)	Υφιστάμενα (μ2 ή μονάδες)
		1 ποσοστό	1 χρήστες	1	2		
Λειτουργίες	Χρήσεις					3=1X2	4
ΔΙΟΙΚΗΣΗ	Δ.ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	100%	450	1	καταστ./ οικ.	1	1
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ	2%	9	15	μ2/μσθ.	135	
ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	2%	9	15	μ2/κατ.	135	
	ΙΑΤΡΕΙΟ ΔΗΜ. ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ	100%	450	1	καταστ./ Δ.Δ.	1	
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	100%	450	1	μ2/κατ.	450	1.050
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΑΝΟΙΚΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	100%	450	5,5	μ2/κατ.	2.475	11.700
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΑ – ΠΑΡΚΟ – ΠΑΙΔ. ΧΑΡΑ	100%	450	8	μ2/κατ.	3.600	17.500
					ΣΥΝΟΛΟ	6.795	30.250

Πίνακας 5: 5Δ
ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΝΑΓΚΑΙΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ στην Π.Ε. Δ΄
Κοινωφελείς και κοινόχρηστοι χώροι

ΡΥΑΚΙΑ	Οικισμός 5ου επιπ. Έδρα Δ.Διαμερ.	Εξυπηρετούμενος πληθυσμός: 800 κατ. (προβολή 2025)	Σταθερότυπο γης (ΦΕΚ Δ/285 5-03-04)		min αναγκαίας γης (μ2 ή μονάδες)	Υφιστάμενα (μ2 ή μονάδες)
			1	2		
Λειτουργίες	Χρήσεις	1 ποσοστό	1 χρήστες		3=1X2	4
ΔΙΟΙΚΗΣΗ	Δ.ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	100%	800	1	καταστ./ οικ.	1
	ΔΗΜΟΤΙΚΟ	10%	80	10	μ2/μαθ.	1.000
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ	2%	16	15	μ2/μαθ.	150
	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	2%	16	15	μ2/κατ.	
ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	ΙΑΤΡΕΙΟ ΔΗΜ. ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ	100%	800	1	καταστ./ Δ.Δ.	
	ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	100%	800	1	μ2/κατ.	
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	ΑΝΟΙΚΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	100%	800	5,5	μ2/κατ.	5.450
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΠΛΑΤΕΙΑ – ΠΑΡΚΟ – ΠΑΙΔ. ΧΑΡΑ	100%	800	8	μ2/κατ.	
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ						
				ΣΥΝΟΛΟ	12.880	6.600

Πίνακας 5: 5Ε
ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΝΑΓΚΑΙΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ στην Π.Ε. Ε'
Κοινοφελείς και κοινόχρηστοι χώροι

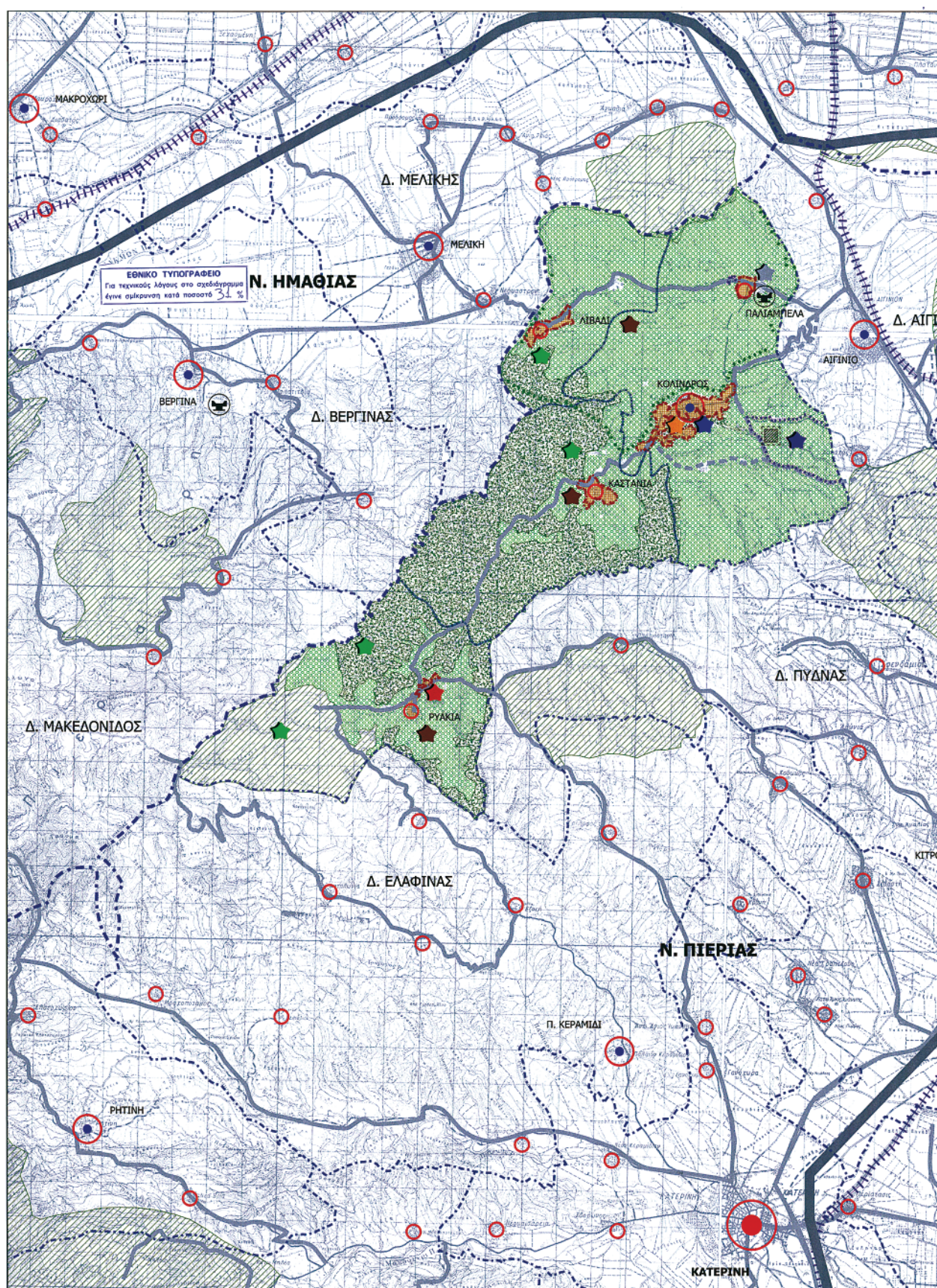
ΠΑΛΙΑΜΠΕΛΑ	Οικισμός 5ου επιτ. Έδρα Δ.Διαμερ.	Εξυπηρετούμενος πληθυσμός: 350 κατ. (προβολή 2025)	Σταθερότυπο γης (ΦΕΚ Δ/285 5-03-04)	min αναγκαίας γης (μ2 ή μονάδες)	Υφιστάμενα (μ2 ή μονάδες)
Λειτουργίες	Χρήσεις	ποσοστό	2	3=1Χ2	4
ΔΙΟΙΚΗΣΗ	Δ.ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	100%	1 καταστ./ οικ.	1	1
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ	2%	15 μ2/μαθ.	105	1.650
ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	2%	15 μ2/κατ.	105	
	ΙΑΤΡΕΙΟ ΔΗΜ. ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ	100%	1 καταστ./ Δ.Δ.	1	
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	100%	1 μ2/κατ.	350	
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΑΝΟΙΚΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	100%	5,5 μ2/κατ.	1.925	
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΑ – ΠΑΡΚΟ – ΠΑΙΔ. ΧΑΡΑ	100%	8 μ2/κατ.	2.800	
			ΣΥΝΟΛΟ	5.285	1.650

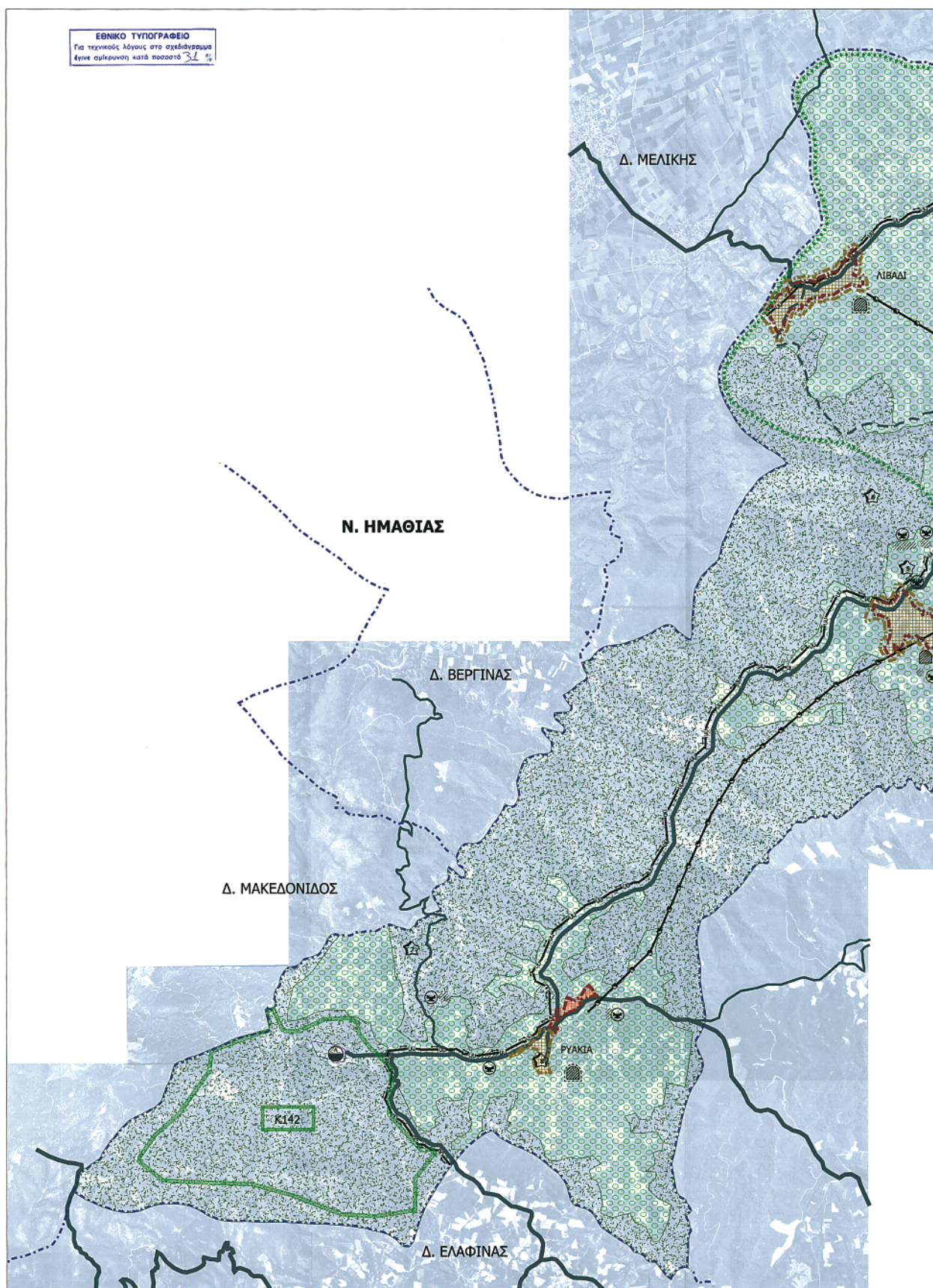
Πίνακας 6:
Ενδεικτικό χρονοδιάγραμμα και προϋπολογισμός απαιτούμενων μελετών και έργων του ΓΠΣ Δ. Κολινδρού.

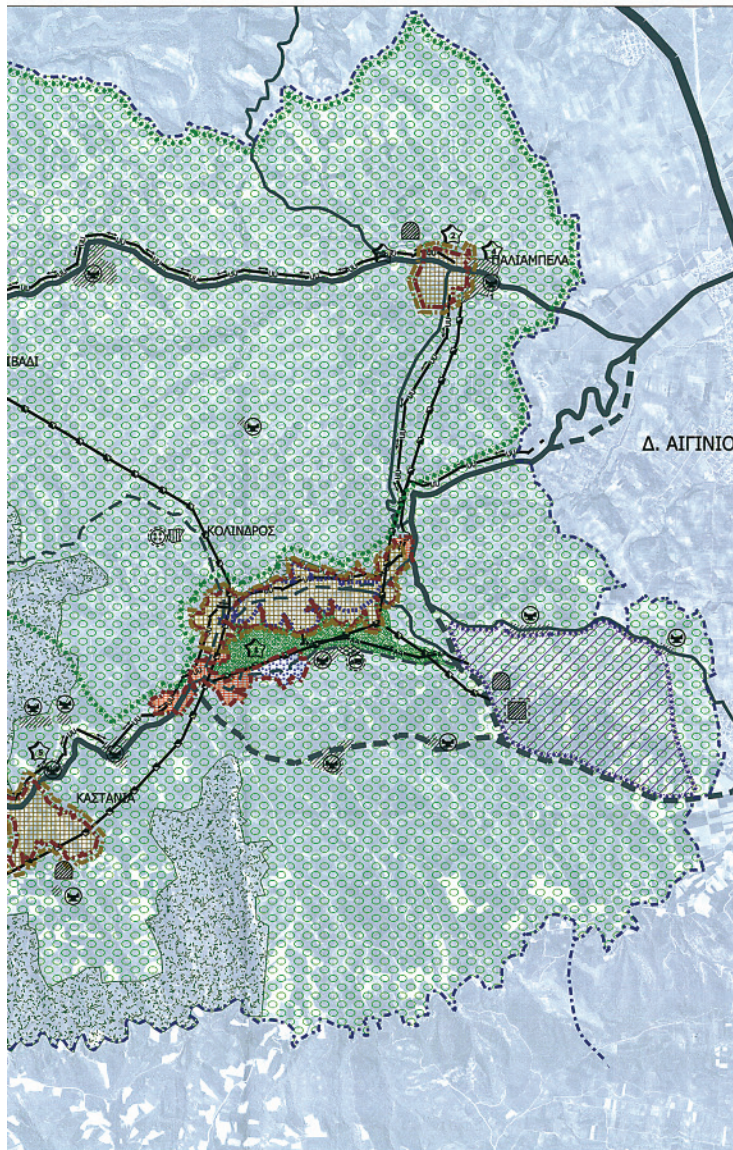
Περιοχή Εφαρμογής	ΜΕΛΕΤΕΣ και ΕΡΓΑ ΜΕΛΕΤΕΣ	Δείκτης	μονάδα	Τιμή μονάδας (ευρώ)	Προϋπολογισμός πρώτη πενταετία (ευρώ)	Προϋπολογισμός μετά τη πενταετία (ευρώ)
Π.Ε. Α΄ Κολινδρός	Πολοδομική Μελέτη Ανάπλασης τμήματος οικισμού προϋφιστάμενου του 1923	466.600	(μ ²)	0,5	233.300	
Π.Ε. Α΄ Κολινδρός	Μελέτη Κτηματογράφησης, Πολοδοδότησης και Πράξη Εφαρμογής επεκτάσεων οικισμού.	330.000	(μ ²)	0,5	165.000	
Π.Ε. Α΄ Κολινδρός	Μελέτη Σκοπιμότητας για την υλοποίηση πρότυπου οικιστικού προγράμματος στη θέση του πρώην πεδίου βολής	1	(μονάδα)	20.000		20.000
Π.Ε. Β΄ Παλιάμπελα	Μελέτη Κτηματογράφησης, Πολοδοδότησης και Πράξη Εφαρμογής οικισμού	304.000	(μ ²)	0,7	212.800	
Π.Ε. Γ΄ Λιβάδι	Μελέτη Κτηματογράφησης, Πολοδοδότησης και Πράξη Εφαρμογής οικισμού	363.000	(μ ²)	0,5	181.500	
Π.Ε. Δ΄ Καστανιά	Μελέτη Κτηματογράφησης, Πολοδοδότησης και Πράξη Εφαρμογής οικισμού	421.000	(μ ²)	0,7	294.700	
Π.Ε. Ε΄ Ρυάκια	Μελέτη Κτηματογράφησης, Πολοδοδότησης και Πράξη Εφαρμογής οικισμού	125.000	(μ ²)	0,7	87.500	
Π.Ε. Ε΄ Ρυάκια	Ειδική μελέτη αξιολόγησης & αξιοποίησης του οικιστικού αποθέματος	1	(μονάδα)	30.000	30.000	
Σε όλο το Δήμο	Μελέτη Οριοθέτησης και Προστασίας αρχαιολογικών χώρων και μεταβυζαντινών μνημείων.	24	(μονάδα)	5.000		120.000
Σε όλο το Δήμο	Μελέτη υδατικού ισοζυγίου και προσδιορισμού χαρακτηριστικών και δυνατοτήτων των πηγών και των σημείων υδροληψίας.	1	(μονάδα)	30.000		30.000
Σε όλο το Δήμο	Ειδική μελέτη διερεύνησης των ιδιαίτερων φυσικών σχηματισμών, χλωρίδας και πανίδας.	1	(μονάδα)	10.000		10.000

Περιοχή Εφαρμογής	ΜΕΛΕΤΕΣ και ΕΡΓΑ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ & ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΩΡΟΙ	Δείκτης	μονάδα	Τιμή μονάδας (ευρώ)	Προϋπολογισμός πρώτη πενταετία (ευρώ)	Προϋπολογισμός μετά τη πενταετία (ευρώ)
Π.Ε. Α' Κολινδρός	Παιδικός σταθμός	2	(μονάδα)	150.000		300.000
Π.Ε. Α' Κολινδρός	Πολιτιστικό κέντρο	1	(μονάδα)	300.000		300.000
Π.Ε. Β' Καστανιά	Δημοτικό κατάστημα και ιατρείο	1	(μονάδα)	150.000		150.000
Π.Ε. Β' Καστανιά	Παιδικός σταθμός	1	(μονάδα)	150.000		150.000
Π.Ε. Β' Καστανιά	Πολιτιστικό κέντρο - Χώρος εκδηλώσεων	1	(μονάδα)	300.000		300.000
Π.Ε. Β' Καστανιά	Ανοιχτοί χώροι άθλησης	3.300	(μ ²)	25		82.500
Π.Ε. Β' Καστανιά	Πλατείες - παιδικές χαρές	4.800	(μ ²)	100		480.000
Π.Ε. Β' Καστανιά	Χώροι οργανωμένης στάθμευσης	2.000	(μ ²)	20		40.000
Π.Ε. Γ' Λιβάδι	Δημοτικό κατάστημα και ιατρείο	1	(μονάδα)	150.000		150.000
Π.Ε. Γ' Λιβάδι	Παιδικός σταθμός	1	(μονάδα)	150.000		150.000
Π.Ε. Γ' Λιβάδι	Νηπιαγωγείο	1	(μονάδα)	150.000		150.000
Π.Ε. Γ' Λιβάδι	Πλατείες - παιδικές χαρές	3.600	(μ ²)	100		360.000
Π.Ε. Δ' Ρυάκια	Δημοτικό κατάστημα και ιατρείο	1	(μονάδα)	150.000		150.000
Π.Ε. Δ' Ρυάκια	Παιδικός σταθμός	1	(μονάδα)	150.000		150.000
Π.Ε. Δ' Ρυάκια	Πλατείες - παιδικές χαρές	6.400	(μ ²)	100		640.000
Π.Ε. Δ' Ρυάκια	Πολιτιστικό κέντρο - Χώρος εκδηλώσεων	1	(μονάδα)	300.000		300.000
Π.Ε. Δ' Ρυάκια	Χώροι οργανωμένης στάθμευσης	1.500	(μ ²)	20		30.000
Π.Ε. Ε' Παλιάμπελα	Δημοτικό κατάστημα και ιατρείο	1	(μονάδα)	150.000		150.000
Π.Ε. Ε' Παλιάμπελα	Πολιτιστικό κέντρο - Χώρος εκδηλώσεων	1	(μονάδα)	300.000		300.000
Π.Ε. Ε' Παλιάμπελα	Παιδικός σταθμός	1	(μονάδα)	150.000		150.000
Π.Ε. Ε' Παλιάμπελα	Πλατείες - παιδικές χαρές	2.800	(μ ²)	100		280.000
Π.Ε. Ε' Παλιάμπελα	Χώροι οργανωμένης στάθμευσης	1.500	(μ ²)	20		30.000
ΒΔ του Κολινδρού	Δημοτικό νεκροταφείο	18.000	(μ ²)	150		2.700.000
Νταμάρι Κολινδρού	Χώρος οργανωμένης στάθμευσης αγροτικών οχημάτων	21.000	(μ ²)	20		420.000

Περιοχή Εφαρμογής	ΜΕΛΕΤΕΣ και ΕΡΓΑ	Δείκτης	μονάδα	Τιμή μονάδας (ευρώ)	Προϋπολογισμός πρώτης πενταετίας (ευρώ)	Προϋπολογισμός μετά τη πενταετία (ευρώ)
Παλιόμπελα	Μελέτη εξυγίανσης ρέματος Παλιόμπελων και αποκατάσταση τοπίου στη περιοχή της κονσερβοποιίας	1	(μονάδα)	20.000	20000	
Κολινδρός	Προκαταρκτική μελέτη οριοθέτησης, εξυγίανσης και ανάδειξης της περιαστικής ζώνης Κολινδρού	1	(μονάδα)	30.000	30000	
	ΔΙΚΤΥΑ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΗΣ					
Κολινδρός - Καταχάς	Διάνοξη αρτηρίας	3	(χλμ)	200.000		600.000
Παλιόμπελα - Λιβάδι	Αναβάθμιση συλλεκτικής οδού σε αρτηρία.	2	(χλμ)	250.000	500.000	
Κολινδρός	Διάνοξη περιφερειακής οδού και αναβάθμιση αγροτικής οδού σε αρτηρία.	5,5	(χλμ)	250.000	1.375.000	
Κολινδρός	Σύνδεση νέου χώρου στάθμευσης αγροτικών μηχανημάτων με την οδό Κολινδρού - Καταχάς	2,8	(χλμ)	250.000	700.000	
Λιβάδι	Κατασκευή Σταθμού Βιολογικού	1.000	(κάτοικοι)	200	200.000	
Παλιόμπελα	Επέκταση Σταθμού Βιολογικού Καθαρισμού της κονσερβοποιίας για εξυπηρέτηση του οικισμού	1.000	(κάτοικοι)	200	200.000	
Ρυάκια	Κατασκευή Σταθμού Βιολογικού Καθαρισμού	1.000	(κάτοικοι)	200	200.000	
Σε όλους τους οικισμούς	Εγκατάσταση δικτύου ακαθάρτων και η σύνδεσή του με τους σταθμούς επεξεργασίας λυμάτων	2.604.000	(μ ²)	2	2.604.000	2.604.000
Σε όλους τους οικισμούς	Σταδιακή αντικατάσταση του παλαιού τμήματος και επέκταση του δικτύου ύδρευσης	2.604.000	(μ ²)	1		2.604.000
Σε όλους τους οικισμούς	Ολοκλήρωση και επέκταση του δικτύου διάθεσης άμβριων υδάτων	2.604.000	(μ ²)	1		2.604.000
Σε όλο το Δήμο	Περιηγητική δασική διαδρομή Καστανιά - Λιβάδι και Ρυάκια - Ελαφίνα	2	(μονάδα)	10.000	20.000	
Καστανιά	Ανάδειξη Διαμόρφωση Δάσους Καστανιάς ως μνημείο της φύσης	1	(μονάδα)	5.000	5.000	
Σε όλο το Δήμο	Περιβαλλοντική αποκατάσταση των χώρων ανεξέλεγκτης διάθεσης απορριμμάτων	7	(μονάδα)	2.000		14.000
	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ				7.058.800	16.518.500







Δ. ΠΥΔΝΑΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- - - - - ΟΡΙΑ ΔΗΜΟΥ
 Municipality limits
 - - - - - ΟΡΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ
 Community limits

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ

Residential areas to be planned

- - - - - ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΑ ΟΡΙΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ
 Town - plan limits
 - - - - - ΟΡΙΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ 2025
 Town - plan limits 2025
 - - - - - ΟΡΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ (ν.2508/97)
 Regeneration area limits (Law 2508/97)
 - - - - - ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ
 Residential areas
 - - - - - ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ
 Town-plan expansion area
 - - - - - ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ
 ΕΥΣΥΝΗΤΗΣΕΩΝ
 Social services development areas

ΖΩΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Development zones

- - - - - ΖΩΝΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΩΝ & ΜΕΤΑΠΟΙΗΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ
 Manufacturing & business activities
 - - - - - ΖΩΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ
 Agricultural development zone

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

Special Protected Areas

- - - - - ΠΕΠ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΔΑΣΩΣ & ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ
 SPA of Forests & forested areas
 - - - - - ΠΕΠ ΑΓΡΟΤΙΚΟΥ ΤΟΠΙΟΥ
 SPA of agricultural landscape
 - - - - - ΠΕΠ ΡΕΜΑΤΩΝ & ΓΕΩΔ. ΣΧΗΜΑΤΙΣΜΩΝ
 SPA of Streams & geological formations
 - - - - - Κ142 ΚΑΤΑΦΥΓΙΟ ΑΓΡΙΑΣ ΖΩΗΣ
 SPA of wild life
 - - - - - ΠΕΠ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ
 SPA of archaeological interest

1. Νοτάριος: κ. Παλαμπίδης (απο ερωτ. ΘΕΚ Β'1150/1996)

(χωρίς αριθμό) Έντονο/αδύνατο σχέδιο του θέματος

- - - - - ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
 District road
 - - - - - ΑΡΤΗΡΙΑ
 Arterial street
 - - - - - ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ
 Collector street
 - - - - - ΚΥΡΙΟΣ ΑΓΩΓΟΣ ΥΔΡΕΥΣΗΣ
 Main water supply sewer
 - - - - - ΚΥΡΙΟΣ ΑΓΩΓΟΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ
 Main sanitary sewer
 - - - - - ΚΥΡΙΟ ΔΙΚΤΥΟ ΗΛ. ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
 Main electrical energy circuit
 - - - - - ΣΤΑΘΜΟΣ ΑΠΟΡΡΙΣΤΙΚΩΝ ΜΟΧΛΗΜΑΤΩΝ
 Truck - station
 - - - - - ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ
 Cemetery
 - - - - - ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΛΥΜΑΤΩΝ
 Sewage treatment plant
 - - - - - ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΑΥΣΗΣ ΒΙΟΜΑΖΑΣ
 Biomass energy station
 - - - - - ΛΑΤΟΜΕΙΟ
 Mine
 - - - - - ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΕΙΔΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ & ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ
 Proposed for special research

1. Εργασίες - ανάδειξη μνημείων Κολινδρού
2. Εργασίες - ανάδειξη μνημείων Πυλωναίου
3. Ανακατασκευή τοπίου
4. Αποκατάσταση ορεινών τοπίων
5. Διαμόρφωση - ανάδειξη ορεινών τοπίων
6. Περιγραφή διακρίσεων διακρίσεων Κολινδρού - Αϊδίνης
7. Περιγραφή διακρίσεων διακρίσεων Κολινδρού - Αϊδίνης
8. Αποκατάσταση & αποκατάσταση ορεινών τοπίων



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ
ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ 2000-2006



ΝΟΜΟΣ ΠΙΕΡΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΛΙΝΔΡΟΥ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΟΛΙΝΔΡΟΥ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Δ.Π.Ε.Χ.Π.

Νομός Πιερίας

Δήμος Κολινδρού

Επικεφαλής Γενικού

Πολυτεχνικού Σχολείου

Το θέμα 12/10/2006

Αριθμός του θέματος 6360/4-10-06

Συντάκτης: κ. Π. Π. Π.

Συντάκτης: κ. Π. Π. Π.

Συντάκτης: κ. Π. Π. Π.

Συντάκτης: κ. Π. Π. Π.

Συντάκτης: κ. Π. Π. Π.

Συντάκτης: κ. Π. Π. Π.

Συντάκτης: κ. Π. Π. Π.

Συντάκτης: κ. Π. Π. Π.

Συντάκτης: κ. Π. Π. Π.

Συντάκτης: κ. Π. Π. Π.

Συντάκτης: κ. Π. Π. Π.

Συντάκτης: κ. Π. Π. Π.

Συντάκτης: κ. Π. Π. Π.

Συντάκτης: κ. Π. Π. Π.

Συντάκτης: κ. Π. Π. Π.

Συντάκτης: κ. Π. Π. Π.

Συντάκτης: κ. Π. Π. Π.

Συντάκτης: κ. Π. Π. Π.

Συντάκτης: κ. Π. Π. Π.

Συντάκτης: κ. Π. Π. Π.

Συντάκτης: κ. Π. Π. Π.

Συντάκτης: κ. Π. Π. Π.

Συντάκτης: κ. Π. Π. Π.

Συντάκτης: κ. Π. Π. Π.

Συντάκτης: κ. Π. Π. Π.

Συντάκτης: κ. Π. Π. Π.

Συντάκτης: κ. Π. Π. Π.

Συντάκτης: κ. Π. Π. Π.

Συντάκτης: κ. Π. Π. Π.

Συντάκτης: κ. Π. Π. Π.

Συντάκτης: κ. Π. Π. Π.

Β2 ΠΡΟΤΑΣΗ - ΧΑΡΤΗΣ Π2
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ &
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

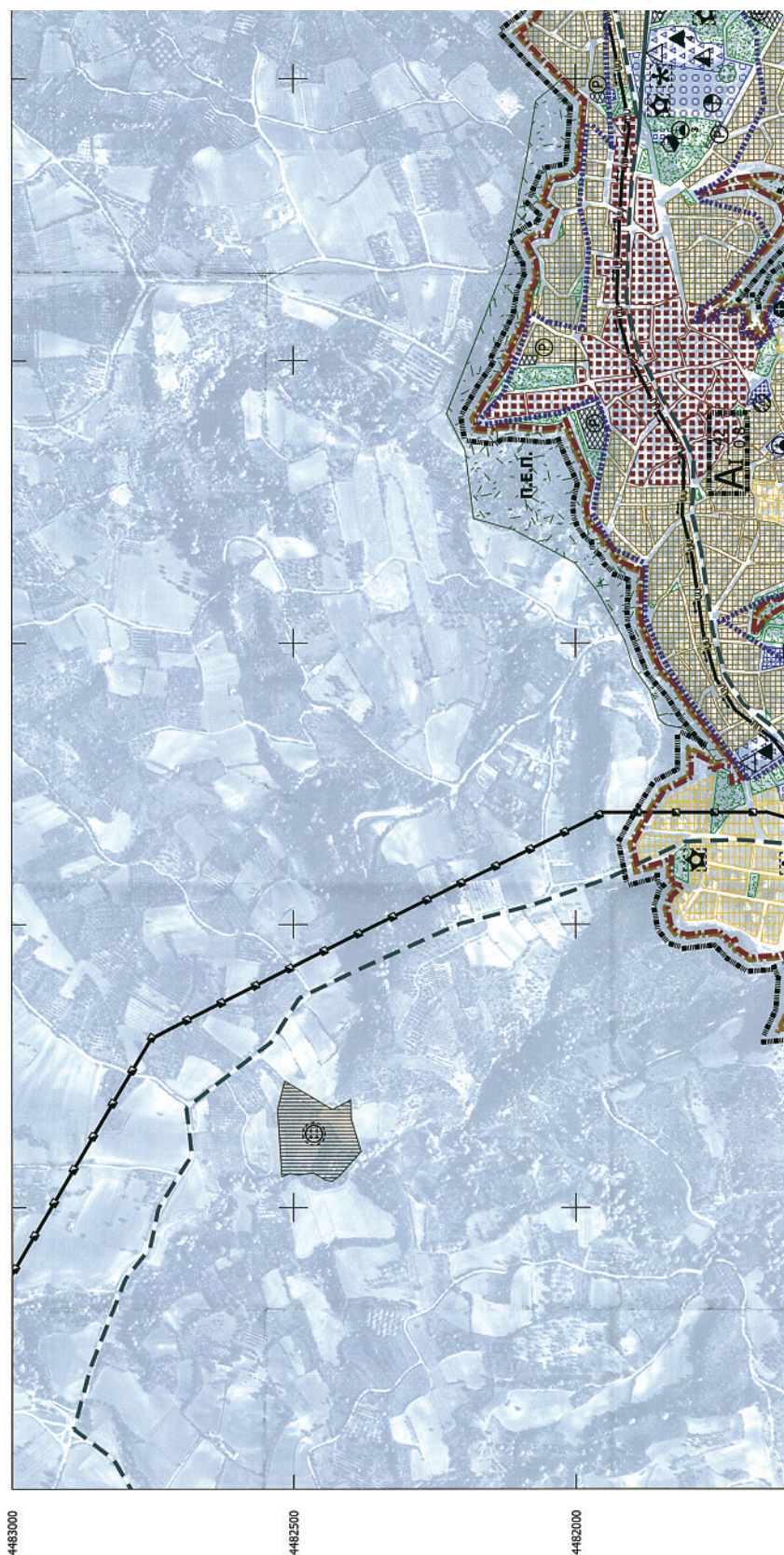
ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
1

ΚΑΘΑΚΑ
1:25.000

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2007

Κολινδρός

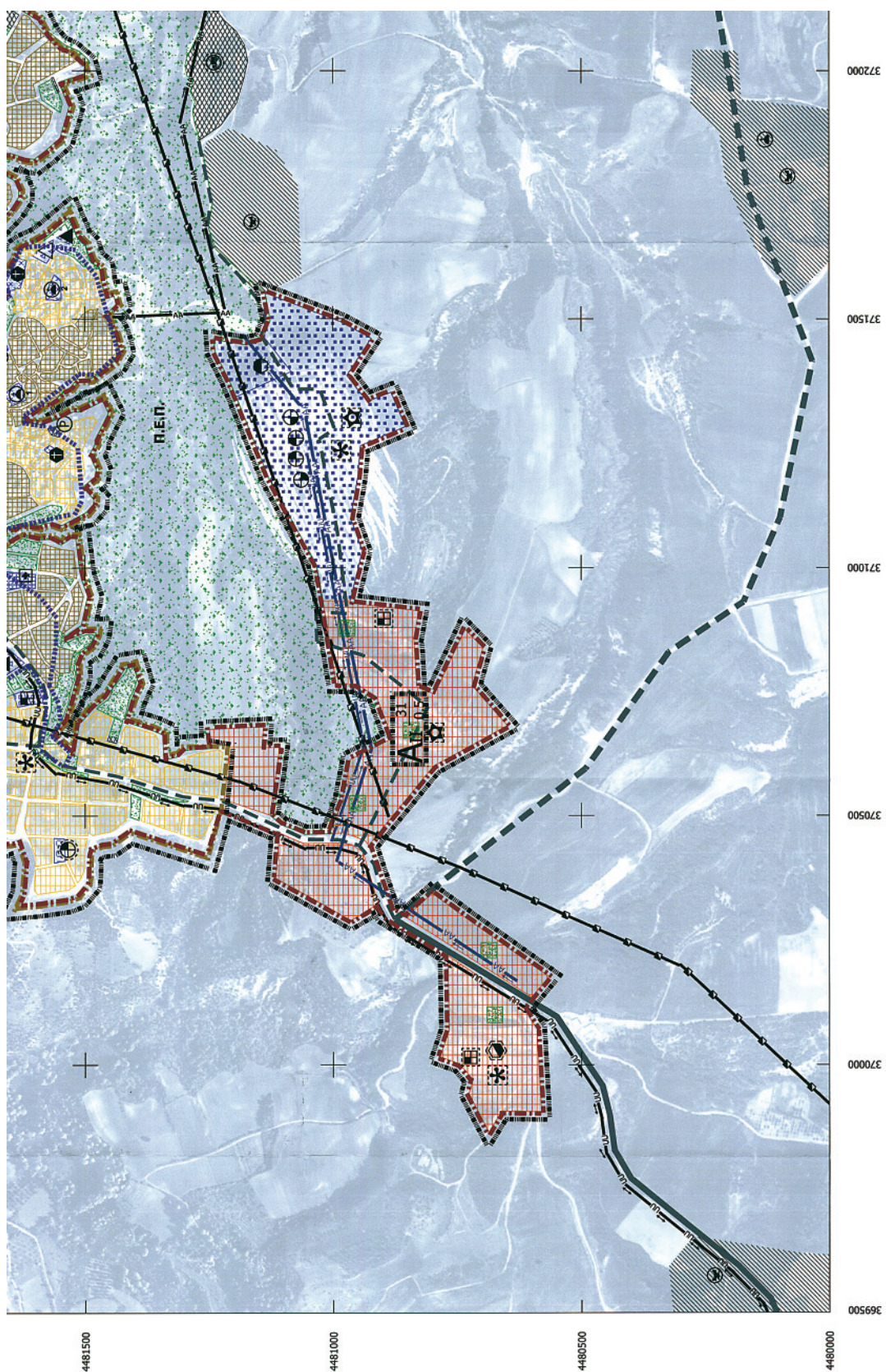
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχέδιόγραμμα
ήντε σμίκρυνση κατά ποσοστό 40%



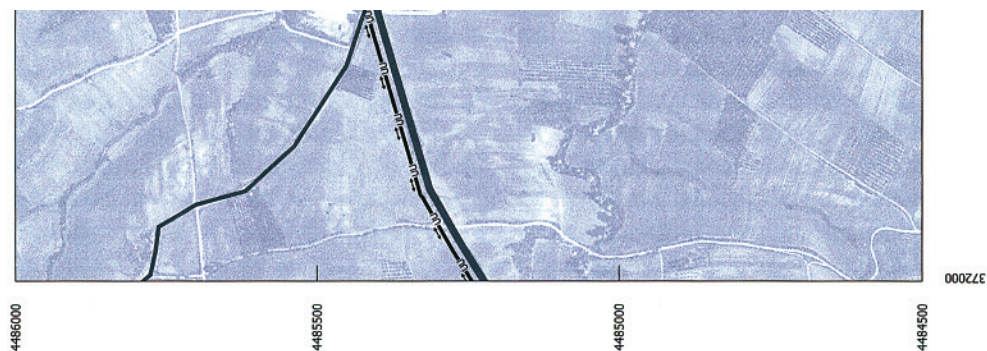
ΥΠΟΜΝΗΜΑ

 ΟΡΙΑ ΔΗΜΟΥ Municipality limits	 ΟΡΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ Community limits	 ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΑ ΟΡΙΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ Town - plan limits	 ΟΡΙΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ 2025 Town - plan limits 2025	 ΟΡΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ (ν.2508/97) Regeneration area limits (Law 2508/97)	 ΟΡΙΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ I, II ΤΥΠΟΥ Π.Ε. 1. Συνόριο (κατ./ησ) ανά τμήμα Π.Ε. 2. Μέρος συντάσσουσας έκδοσης και τμήμα Π.Ε. Urban Unit limits (1. Density / 2. Plot ratio)	 ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ Mixed residential	 ΑΜΙΓΝΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ Residential area	 ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ Town-plan expansion area	 ΚΕΝΤΡΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ ΠΟΛΗΣ Center & central services	 ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ - ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ Urban green area - open spaces	 ΜΝΗΜΕΙΑΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ Monumental park	 ΠΕΠ ΡΕΜΑΤΩΝ & ΓΕΩΔ. ΣΧΗΜΑΤΙΣΜΩΝ SPA of Streams & geological formations	 ΠΕΠ ΔΑΣΩΣ & ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ SPA of forests & forested areas	 ΜΝΗΜΕΙΟ ΤΗΣ ΘΥΣΗΣ Monument of nature	 ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ Archaeological sites	 ΜΕΤΑΒΥΖΑΝΤΙΝΟ ΜΝΗΜΕΙΟ Meta-byzantine monument	 ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ Special uses	 ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ Cemetery	 ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ Transportation	 ΧΩΡΟΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ Parking	 ΣΤΑΘΜΟΣ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ Truck - station	 ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΛΥΜΑΤΩΝ Sewage treatment plant			
 ΕΓΓΡΑΦΙΑΚΟ ΔΙΚΤΥΟ District road	 ΑΡΤΗΡΙΑ Arterial street	 ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ Collector street	 ΚΥΡΙΟΣ ΑΓΩΓΟΣ ΥΔΡΕΥΣΗΣ Main water supply sewer	 ΚΥΡΙΟΣ ΑΓΩΓΟΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ Main sanitary sewer	 ΚΥΡΙΟ ΔΙΚΤΥΟ ΗΛ. ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ Main electrical energy circuit	 ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΠΛΥΣΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΕΞΥΠΛΗΡΗΣΕΩΝ Social services development area	 ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ Education	 ΝΗΠΙΑΓΕΙΟ Nursery	 ΔΗΜΟΤΙΚΟ Primary school	 ΓΥΜΝΑΣΙΟ - ΛΥΚΕΙΟ Secondary school	 ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ Health	 ΑΓΡΟΤΙΚΟ ΙΑΤΡΕΙΟ Rural health unit	 ΠΡΟΝΟΙΑ Welfare	 ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ Infant school	 ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ Cultural services	 ΘΕΑΤΡΟ Theatre	 ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ Cultural Centre	 ΕΚΚΛΗΣΙΑ - ΜΟΝΑΣΤΗΡΙ Church - Monastery	 ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ Sports	 ΓΥΜΝΑΣΙΟ Gymnasium	 ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ Football field	 ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ Basketball field	 ΚΟΛΥΜΒΗΤΗΡΙΟ Swimming - pool	 ΔΙΟΙΚΗΣΗ Administration services	 ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Municipality

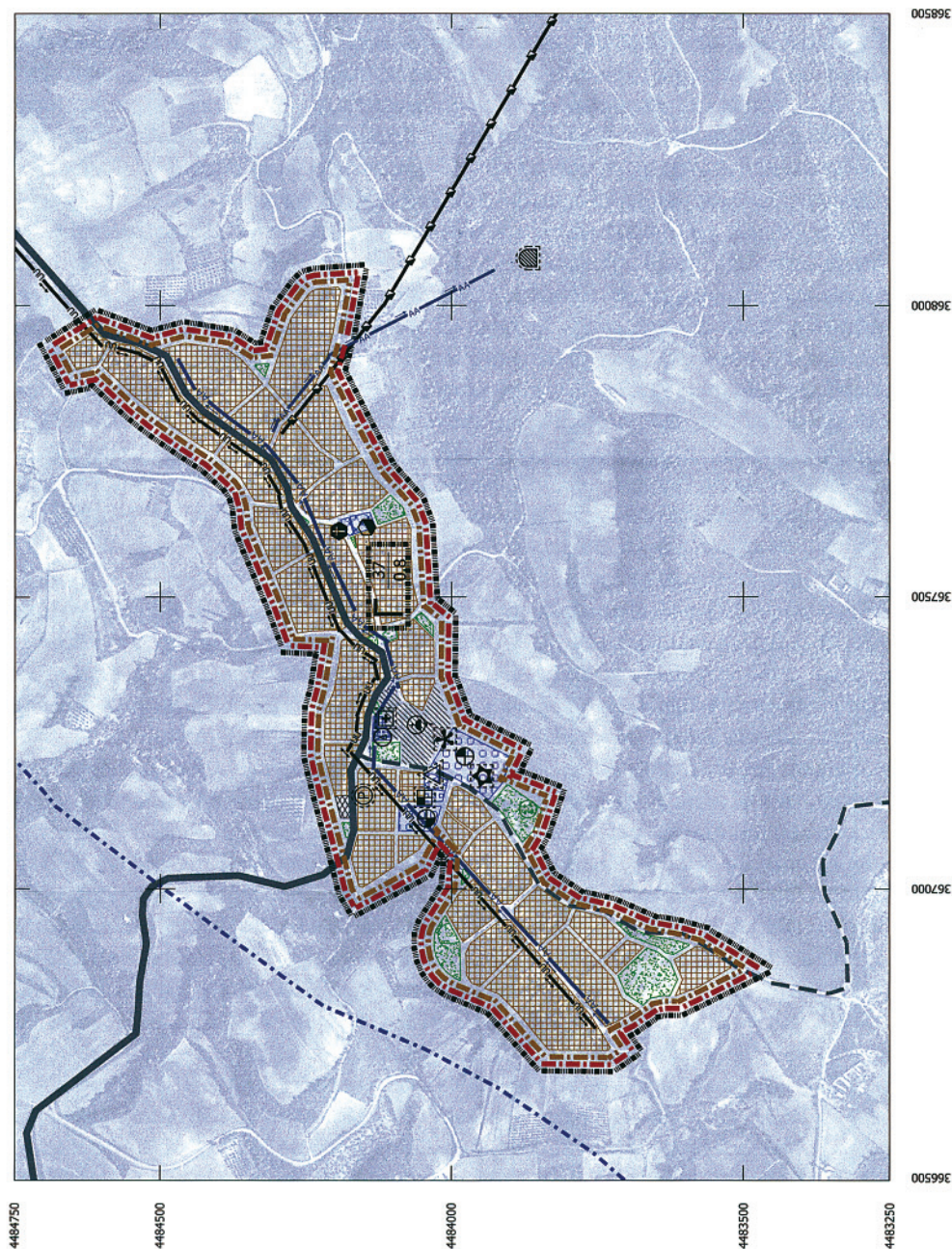




Παλιόμπελα

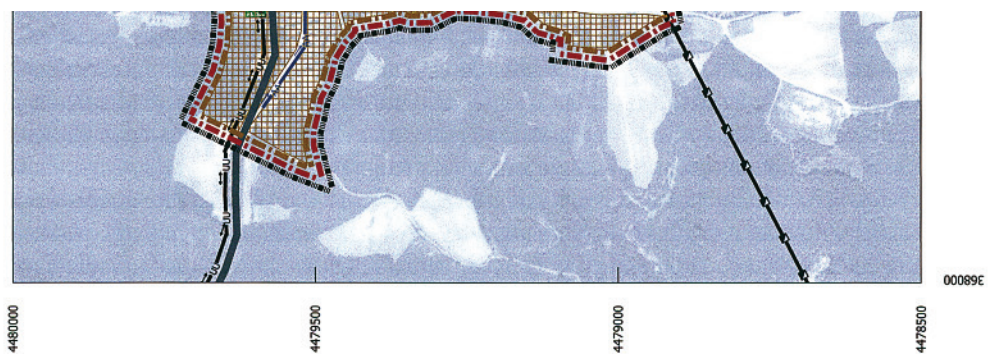


Λιβάδι



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα
ήλπιε σμίκρυνση κατά ποσοστό 40%

Καστανιά



Ρυθκία

