

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

Αρ. Φύλλου 83

29 Φεβρουαρίου 2008

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 5419/07

Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Τωρώνης Ν. Χαλκιδικής

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 2503/1997 «Διοίκηση, Στελέχωση Περιφέρειας, θέματα ΟΤΑ κλπ» (ΦΕΚ Α' 107).

2. Τις διατάξεις των παραγράφων 1,2,3,4,5 και 6 του άρθρου 5 του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 124).

3. Τις διατάξεις της απόφασης Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ 674/2004 (ΦΕΚ 218 Β' 6.2.2004) «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας».

4. Τις διατάξεις του π.δ. 24/31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ') «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης της εκτός σχεδίου δόμησης».

5. Το π.δ. της 17/1.9.1977 (ΦΕΚ 290 Δ') «Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εις περιοχές εκτός σχεδίου οικισμών τινών του Ν. Χαλκιδικής», όπως αυτό τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε.

6. Το π.δ. της 30.6/23.7.1991 (ΦΕΚ 474 Δ') «Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης για την ανέγερση Τουριστικών εγκαταστάσεων σε γήπεδα εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμών προ του 23 και κάτω των 2000 κατοίκων, των νήσων Κρήτης, Ρόδου και Κέρκυρας καθώς και του Νομού Χαλκιδικής».

7. Τον ν. 716/1977 «Περί μητρώου μελετητών και αναθέσεως και εκπόνησης μελετών» καθώς και τα εκτελεστικά του Προεδρικά Διατάγματα, όπως ισχύουν σήμερα.

8. Το π.δ. 194/79 «Περί εκτελέσεως των αρ.11 και επόμενου του ν. 716/1977, περί μητρώου μελετητών και αναθέσεως και εκπόνησεως μελετών», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

9. Το π.δ. 696/1974 «Αμοιβαία Μηχανικών» όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το π.δ. 515/1989 και τα λοιπά εκτελεστικά Προεδρικά Διατάγματα και ισχύουν σήμερα.

10. Την υπ' αριθμ. 9572/1845 (ΦΕΚ Δ 209/7.4.2000) Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ για τον καθορισμό τεχνικών προδιαγραφών εκπόνησης μελετών ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ και αμοιβές μηχανικών

11. Την υπ' αριθμ. 10788/2004 (ΦΕΚ Δ 285/5.3.2004) Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ για την Έγκριση πολεοδομικών σταθερο-

τύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων, που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης ανοικτής πόλης και των πολεοδομικών μελετών.

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

13. Την υπ' αριθμ. 134/12.12.2004 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Π.Κ.Μ. για την ένταξη της Πράξης «Εκπόνηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Τωρώνης Νομού Χαλκιδικής» στο Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Κεντρικής Μακεδονίας 2000-2006 Μέτρο 2.2

14. Την υπ' αριθμ. 1183/25.5.2004 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας «Κίνηση της διαδικασίας σύνταξης μελέτης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Τωρώνης Νομού Χαλκιδικής».

15. Τις Αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου 86/2004, 85/2005, 27/2006 του Δήμου Τωρώνης για το θέμα.

16. Την από 10.11.2004 υπογραφέα σύμβαση μεταξύ του Δημάρχου Τωρώνης και του εκπροσώπου των Μελετητών.

17. Το υπ' αριθμ. 110089/29.12.2006 έγγραφο του ΥΠΕΧΩΔΕ, Γενική Δ/νση Περ/ντος, με το οποίο απαλλάσσει από την διαδικασία Στρατηγικής Περ/ντικής Εκτίμησης (ΣΠΕ) το ΓΠΣ του Δήμου Τωρώνης.

18. Την υπ' αριθμ. 1972/2.3.2007 βεβαίωση του Δημάρχου Τωρώνης, ότι δεν υποβλήθηκε καμία ένσταση κατά την δημοσίευση της Στρατηγικής Περ/ντικής Εκτίμησης (ΣΠΕ) του ΓΠΣ του Δήμου Τωρώνης.

19. Το υπ' αριθμ. 5635/8.7.2005 έγγραφό μας προς την Δ/νση Δασών Ν. Χαλκιδικής, Δ/νση Αγροτικής Ανάπτυξης - ΝΕΧΩΠ, ΙΣΤ' Εφορεία Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων και 10η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων αντίστοιχα, για την γνωμοδότηση επί του Α' Σταδίου της Μελέτης ΓΠΣ Δήμου Τωρώνης Νομού Χαλκιδικής.

20. Το υπ' αριθμ. 5634/8.7.2005 έγγραφό μας προς το Δήμο Τωρώνης για γνωμοδότηση επί της Α' φάσης της μελέτης.

21. Το υπ' αριθμ. 7355/1.9.2005 έγγραφό μας, για την παραλαβή της Α' Φάσης της μελέτης ΓΠΣ Δήμου Τωρώνης Νομού Χαλκιδικής.

22. Το υπ' αριθμ. 43/16.2.2006 έγγραφο της Υπηρεσίας μας προς τους φορείς, για την γνωμοδότησή τους επί του Β' Σταδίου της μελέτης του θέματος.

23. Την υπ' αριθμ. 1951/24.3.2006 γνωμοδότηση της ΙΣΤ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων.

24. Την υπ' αριθμ. 11653/18.9.2006 γνωμοδότηση της ΙΣΤ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων.

25. Την υπ' αριθμ. 8668/4.6.2007 γνωμοδότηση της ΙΣΤ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων.

26. Την υπ' αριθμ. 996/24.5.2006 γνωμοδότηση της 10ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

27. Την υπ' αριθμ. 1119/24.2.2006 γνωμοδότηση της Δ/σης Τουρισμού Κεντρικής Μακεδονίας.

28. Την υπ' αριθμ. 05/2172/17.3.2006/30.6.2006 γνωμοδότηση της Δ/σης Αγροτικής Ανάπτυξης -Επιτροπή ΝΕΧΩΠ Ν.Α. Χαλκιδικής.

29. Την υπ' αριθμ. 908/14.3.2006 γνωμοδότηση του Δασαρχείου Πολυγύρου.

30. Την υπ' αριθμ. 185346/631/17.10.2006 γνωμοδότηση της Δ/σης Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ.

31. Την υπ' αριθμ. 11/263/24.2.2006 γνωμοδότηση της Δ/σης Κοινωνικών Δράσεων Ν.Α. Χαλκιδικής.

32. Την υπ' αριθμ. 08.2/19/1.3.2006 γνωμοδότηση της Δ/σης Ποιότητας Ζωής και Παιδείας Ν.Α. Χαλκιδικής.

33. Την υπ' αριθμ. 02/108/27.2.2006 γνωμοδότηση της Δ/σης Ανάπτυξης και Προγραμματισμού Ν.Α. Χαλκιδικής.

34. Την υπ' αριθμ. 2119/7.3.2006 γνωμοδότηση της Δ/σης Τοπικής Αυτοδιοίκησης-Τμήμα ΤΥΔΚ Ν.Α. Χαλκιδικής.

35. Την υπ' αριθμ. 14/977/14.4.2006 γνωμοδότηση της Δ/σης Τεχνικών Έργων Ν.Α. Χαλκιδικής.

36. Την υπ' αριθμ. 1174/23.3.2006 γνωμοδότηση της Δ/σης Δημοσίων Έργων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

37. Την υπ' αριθμ. 916.74/120/162980 γνωμοδότηση του ΓΕΣ /ΔΥΠΟ/2ο.

38. Την υπ' αριθμ. 633537/3.3.2006 γνωμοδότηση της Δημόσιας Επιχείρησης Αερίου Α.Ε.

39. Την υπ' αριθμ. 50498/24.2.2006 γνωμοδότηση της Δημόσιας Επιχείρησης Ηλεκτρισμού Α.Ε.

40. Η υπ' αριθμ. 52/1449/14.3.2006 γνωμοδότηση της ΟΤΕ Α.Ε.

41. Την υπ' αριθμ. ΕΠΑ66/27.2.2006 γνωμοδότηση της Δ/σης Οικισμού και Χωροταξίας Ν.Α. Χαλκιδικής.

42. Την από 4.12.2007 εισήγηση της Υπηρεσίας προς το ΣΧΟΠ της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, για την έγκριση του ΓΠΣ του Δήμου Τορώνης.

43. Την από 4.12.2007, Συνεδρία 13η, Πράξη 245η ομόφωνη γνωμοδότηση του Περιφερειακού ΣΧΟΠ, για την έγκριση της μελέτης ΓΠΣ του Δήμου Τορώνης.

44. Το γεγονός, ότι οι υπόλοιποι φορείς δεν απάντησαν μέχρι σήμερα.

45. 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 του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Τορώνης Νομού Χαλκιδικής (Δημοτικά Διαμερίσματα Συκιάς και Σάρτης), σύμφωνα με το άρθρο 5 του ν. 2508/1997 επί του συνόλου των προτάσεων, όπως τα όρια του προσδιορίζονται στο χάρτη Π.2 σε κλίμακα 1:25.000. Το ως άνω σχέδιο περιλαμβάνει:

Α. Το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης του Δήμου Τορώνης όπως φαίνεται στο Χάρτη Π.1 κλίμακας 1:50.000 περιλαμβάνει:

- Τον αναπτυξιακό ρόλο και δυνατότητες του Δήμου Τορώνης στο ευρύτερο χωροταξικό και αναπτυξιακό πλαίσιο της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και του Νομού Χαλκιδικής, καθώς και τις βασικές κατευθύνσεις και αναπτυξιακούς στόχους για τα ζητήματα της προστασίας του περιβάλλοντος, την ανάπτυξη του παράκτιου χώρου και τον έλεγχο και προγραμματισμό της τουριστικής ανάπτυξης.

- Την περιγραφή του μοντέλου χωρικής ολοκλήρωσης του Δήμου Τορώνης, όπου υπάρχουν ευαίσθητα φυσικά οικοσυστήματα (δασικές εκτάσεις, παραθαλάσσια οικοσυστήματα) και σημαντικές αρχαιολογικές περιοχές. Το μοντέλο περιλαμβάνει την αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων του Δήμου, κυρίως όσον αφορά στην ανάπτυξη του αρχαιολογικού και φυσιολατρικού τουρισμού, σε συνδυασμό με την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος.

- Σε επίπεδο χρήσεων γης προτείνεται ένα απλοποιημένο αλλά καλά ιεραρχημένο πλαίσιο χρήσεων γης για τις αγροτικές περιοχές, τα δάση, τα οικοσυστήματα.

- Η ενίσχυση των τεχνικών και κοινωνικών υποδομών των οικισμών αποτελεί βασική παράμετρο του σχεδιασμού.

Β. α) Την πολεοδομική οργάνωση του Δήμου για πληθυσμιακό μέγεθος 6.102 κατοίκους, (με την έγκριση των προς πολεοδόμηση περιοχών και τη δημιουργία δεκατεσσάρων (14) πολεοδομικών ενότητων, όπως φαίνονται στον χάρτη Π.3.1 κλίμακας 1:5000 κάθε οικισμού, στον πίνακα της Ενότητας 1 του Παραρτήματος Πινάκων, που επισυνάπτεται της παρούσης, και συνοπτικά στον πίνακα που ακολουθεί, ως εξής:

	Πολεοδομική Ενότητα	Μέσος Συντελεστής Δόμησης ανά Τομέα		Μακτή Πυκνότητα (άτομα/Ha)
		Τομέας	Μ.Σ.Δ.	
1	Συκιά (Α' κατοικία)	I	0,8	26,14
		II	0,6	
		III	0,5	
2	Συκιά (Β' κατοικία)	IV	0,3	33,43
3	Σάρτη (Α' κατοικία)	I	0,8	31,24
		II	0,5	
4	Σάρτη (Β' κατοικία)	III	0,3	33,43
5	Τορώνη (Α' κατοικία)	I	0,5	10,00
		II	0,5	
6	Τορώνη (Β' κατοικία) - 1	III	0,3	33,43
7	Τορώνη (Β' κατοικία) - 2	III	0,3	33,43
8	Κουφός (Α' κατοικία) -1	I	0,5	7,05
9	Κουφός (Α' κατοικία) -2	I	0,5	7,05
		II	0,5	
10	Κουφός (Β' κατοικία) -1	III	0,3	33,43
11	Κουφός (Β' κατοικία) -2	III	0,3	33,43
12	Καλαμίτσι (Α' κατοικία)	I	0,5	5,60
		II	0,5	
		III	0,5	
13	Καλαμίτσι (Β' κατοικία) -1	IV	0,3	33,43
14	Καλαμίτσι (Β' κατοικία) -2	IV	0,3	33,43

β) Τον καθορισμό των χρήσεων γης, όπως φαίνεται στους χάρτες Π.3.1 κλίμακας 1:5000 κάθε οικισμού και ειδικότερα: Τον καθορισμό γενικής κατοικίας σε όλες τις πολεοδομικές ενότητες Α' κατοικίας, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 3 του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166Δ'/6.3.1987), και τον καθορισμό αμιγούς και γενικής κατοικίας στις πολεοδομικές ενότητες Β' κατοικίας.

γ) Τον καθορισμό πολεοδομικού τοπικού κέντρου στις πολεοδομικές ενότητες 1, 2, 3, 4 και 5, όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 4 του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166Δ'/6.3.1987).

δ) Τον καθορισμό χώρων αθλητισμού, πρόνοιας, περίθαλψης, 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.

ε) Την γενική εκτίμηση της χωρητικότητας των πολεοδομικών ενότητων σε κατοίκους, των αναγκών σε γη για κοινωνική υποδομή και κοινόχρηστους χώρους, όπως φαίνονται στους πίνακες της Ενότητας 2 του Παραρτήματος Πινάκων που επισυνάπτεται της παρούσης.

Γ. Την οργάνωση των χρήσεων γης και προστασίας του περιβάλλοντος, όπως αυτές απεικονίζονται στον χάρτη Π.2 κλίμακας 1:25.000:

- Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης (ΠΟΑ),
- Περιοχές ΠΕΡΠΟ,
- Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης - Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας (ΠΕΠΔ ΓΥΠ),
- Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης - Γεωργική Γη (ΠΕΠΔ ΛΓΓ),
- Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης - Ορεινός

Χώρος (ΠΕΠΔ ΟΧ),

- Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης - Τουρισμός, Αναψυχή (ΠΕΠΔ Τ-Α),
- Περιοχές Ειδικής Προστασίας Δασών (ΠΕΠ ΔΠ),
- Περιοχές Ειδικής Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων (ΠΕΠ ΑΧ),
- Περιοχές Ειδικής Προστασίας Φυσικών Οικοτόπων (ΠΕΠ ΦΠ)

Στις περιοχές αυτές καθορίζονται οι παρακάτω επιτρεπόμενες χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης:

α) Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης (ΠΟΑ)
Είναι οι περιοχές που στα πλαίσια του ΓΠΣ είναι ήδη θεσμοθετημένες, ή 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:

1.- Περιοχές προς πολεοδόμηση για χρήση κατοικίας

1.1-Περιοχές με κωδικό ΠΟΑ ΑΚ 1

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

- τις εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλης (προ του '23) και εντός της οριοθέτησης του παλαιότερου ΓΠΣ (ΓΠΣ Συκιάς, 1999) περιοχές του οικισμού της Συκιάς.

1.2-Περιοχές με κωδικό ΠΟΑ ΑΚ 2

Οι περιοχές αυτές χαρακτηρίζονται ως περιοχές κύριας κατοικίας και λοιπών αστικών χρήσεων των οικισμών της Σάρτης, Τορώνης, Κουφού και Καλαμιτσίου και περιλαμβάνουν:

- τις με απόφαση Νομάρχη οριοθετημένες περιοχές των παραπάνω οικισμών, βάση της νομοθεσίας των οικισμών κάτω από 2.000 κατοίκους.

1.3-Περιοχές με κωδικό ΠΟΑ ΑΚ 3

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

- τις προτεινόμενες προς επέκταση περιοχές στον οικισμό της Συκιάς από το παρόν Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Τορώνης

- τις προτεινόμενες προς επέκταση περιοχές στους οικισμούς της Σάρτης, Τορώνης, Κουφού και Καλαμιτσίου

1.4.-Περιοχές με κωδικό ΠΟΑ ΒΚ 1

Οι περιοχές αυτές χαρακτηρίζονται ως περιοχές παραθεριστικής κατοικίας και περιλαμβάνουν:

- Τις εκτός σχεδίου -διαμορφωμένες και μη- περιοχές παραθεριστικής κατοικίας που απαιτούν πολεοδομική εξυγίανση και προτείνονται από το παρόν Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο προς πολεοδόμηση.

ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ-ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ

- Για τις περιοχές ΠΟΑ ΑΚ 2

Μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης στις μη πολεοδομημένες εκτάσεις των περιοχών του οικισμού, που οριοθετήθηκαν με απόφαση Νομάρχη, σύμφωνα με το π.δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985), επιτρέπονται οι χρήσεις της γενικής κατοικίας, όπως ορίζονται από το π.δ. 3.3.1987 (ΦΕΚ 166Δ'/6.3.1987).

- Για τις περιοχές ΠΟΑ ΑΚ 3 και ΠΟΑ ΒΚ 1

-Επιτρεπόμενες χρήσεις

- Στις μη πολεοδομημένες εκτάσεις των περιοχών αυτών επιτρέπεται η πολεοδόμηση, σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για την πολεοδόμηση, όπως εκάστοτε ισχύει, και το νομικό καθεστώς ένταξης του οικισμού, με τις χρήσεις, τους όρους και τους περιορισμούς, που θα ορίζει το εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Τορώνης.

- Μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης στις μη πολεοδομημένες εκτάσεις των περιοχών αυτών επιτρέπονται οι χρήσεις, όπως ορίζονται από το παρόν ΓΠΣ στο παρακάτω εδάφιο των περιοχών με κωδικό ΠΕΠΔ ΛΓΓ εξαιρουμένων των χρήσεων με αριθμό 1, 2, 3, 5, 6, και 16.

-Περιορισμοί δόμησης

- Μέχρι την πολεοδόμηση το κατώτατο όριο εμβαδού κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάτμηση στην περιοχή ορίζεται σε τέσσερα (4,0) στρ., εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από άλλες διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας.

- Μέχρι την πολεοδόμηση το κατώτατο όριο αρτιότητας στην περιοχή ορίζεται σύμφωνα με την νομοθεσία για την εκτός σχεδίου δόμηση, όπως ισχύει.

- Ισχύουν οι παρεκκλίσεις για την αρτιότητα της εκτός σχεδίου δόμησης.

- 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, τις τοπικές διατάξεις, και τις γενικές διατάξεις του παρόντος.

- 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.

1.5.-Περιοχές με κωδικό ΠΟΑ ΒΚ 2

Οι περιοχές αυτές χαρακτηρίζονται ως περιοχές παραθεριστικής κατοικίας και περιλαμβάνουν:

- Τις περιοχές με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο των παραθεριστικών οικοδομικών συνεταιρισμών α) Αξιοματικών και Ανθυπασιπστών Ελληνικής Χωροφυλακής Συν. Π.Ε., β) Διπλωματούχων Μηχανικών και Υπομηχανικών Ν. Κοζάνης Συν. Π.Ε. και γ) Τραπεζικών Υπαλλήλων Β. Ελλάδος Συν. Π.Ε., στη θέση Κριαρίτσι.

β) Περιοχές ΠΕΡΠΟ

Στη συγκεκριμένη εξωαστική ζώνη, επιτρέπονται οικιστι-

κές αναπτύξεις, που οργανώνονται μέσω του μηχανισμού των ΠΕΡΠΟ.

-Επιτρεπόμενες χρήσεις

- Είναι δυνατή η οικιστική ανάπτυξη τμημάτων της οριζόμενης περιοχής σύμφωνα με το άρθρο 24 του ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124Α'/13.6.1997) ως ΠΕΡΠΟ για χρήσεις εκ παραλλήλου Β' κατοικίας, τουρισμού και αναψυχής.

- Μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης της ΠΕΡΠΟ, καθώς και στα υπόλοιπα τμήματα της περιοχής, που δεν θα αναπτυχθούν τελικά ως ΠΕΡΠΟ, επιτρέπονται οι χρήσεις, όπως ορίζονται από το εγκεκριμένο ΓΠΣ στο παρακάτω εδάφιο των περιοχών με κωδικό ΠΕΠΔ ΛΓΓ εξαιρουμένων των επιτρεπομένων χρήσεων με αριθμό 1, 2, 3, 5, 6, και 16.

- Στις ΠΕΡΠΟ Β' κατοικίας επιτρέπονται χρήσεις αμιγούς και γενικής παραθεριστικής κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 2 και 3 του 23.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 166Δ'/6.3.1987).

- Περιορισμοί Δόμησης

Όροι και περιορισμοί δόμησης σύμφωνα με την πολεοδομική μελέτη, που θα εγκριθεί σύμφωνα με το άρθρο 24 του ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124Α'/13.6.1997) με τους παρακάτω περιορισμούς:

- Μέγιστος συντελεστής δόμησης 0,10 υπολογιζόμενος εφ' ολοκλήρων των εκτάσεων, που θα αναπτυχθούν με ΠΕΡΠΟ, εκτός των ΠΕΡΠΟ στις περιοχές Βαλτί και Κριαρίτσι, που ορίζεται συντελεστής δόμησης 0,15.

- Ποσοστό κοινόχρηστων - κοινωφελών χώρων κατ' ελάχιστον πενήντα (50%)

- Το συνολικό μέγεθος της επιφάνειας, που θα αναπτυχθεί συνολικά στην περιοχή ΠΕΡΠΟ1 είναι το σύνολο της οριζόμενης έκτασης. Στις υπόλοιπες περιοχές ΠΕΡΠΟ ορίζεται ανά περιοχή ποσοστό επί του οποίου θα αναπτυχθεί ΠΕΡΠΟ:

1. Περιοχή Βαλτί: ποσοστό 60%
2. Περιοχή Αη Γιάννης: ποσοστό 30%
3. Περιοχή Μαραθιά: ποσοστό 20%
4. Περιοχή Τορώνης: ποσοστό 30%
5. Περιοχή Τριστινικά: ποσοστό 20%

- Για την περιοχή ΠΕΡΠΟ1 προσδιορίζεται πληθυσμιακό μέγεθος 800 κατοίκων. Για τις υπόλοιπες περιοχές με σταθερότυπο 45 τ.μ. κατοικίας/κάτοικο προτείνεται συνολικός πληθυσμός 1.200 κατοίκων.

- Η ελάχιστη οριζόμενη έκταση περιοχής, που θα αναπτυχθεί με ΠΕΡΠΟ, ορίζεται στα 50 στρέμματα.

γ) Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης - Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας (ΠΕΠΔ ΓΥΠ)

Καθορίζονται Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης - Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας (ΠΕΠΔ ΓΥΠ) ως περιοχές γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας.

-Επιτρεπόμενες χρήσεις:

1. Κατοικία

2. Γεωργικές εγκαταστάσεις και εγκαταστάσεις αποθήκευσης φαρμάκων, λιπασμάτων γεωργικών, αλιευτικών εφοδίων και γεωργικών προϊόντων, δεξαμενές και θερμικήπια.

3. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης σχετικών με τον γεωργικό τομέα της περιοχής. (άρθρο 1 του π.δ. 24.5.1985 (ΦΕΚ 250Δ'))

4. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης σχετικών με τον γεωργικό τομέα της περιοχής. (άρθρο 4 του π.δ. 24.5.1985 (ΦΕΚ 250Δ'))

5. Κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής-διασκέδασης (εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκέδασης, εγκαταστάσεις υπαίθριας αναψυχής, λοιπές εγκαταστάσεις αναψυχής). (μόνο για τις υφιστάμενες)

6. Πρατήρια υγρών καυσίμων, υγραερίου. (μόνο για τα υφιστάμενα)

7. Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής

-Περιορισμοί δόμησης

• Το κατώτατο όριο εμβαδού κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάτμηση στην περιοχή ορίζεται σε τέσσερα (4,0) στρ., εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από άλλες διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας.

• Το κατώτατο όριο αρτιότητας στην περιοχή ορίζεται σύμφωνα με την νομοθεσία για την εκτός σχεδίου δόμηση, όπως ισχύει. Ισχύουν οι παρεκκλίσεις για την αρτιότητα της εκτός σχεδίου δόμησης.

• 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, τις τοπικές ειδικές διατάξεις, και τις γενικές διατάξεις του παρόντος.

δ) Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης - Γεωργική Γη (ΠΕΠΔ ΛΓΓ)

Καθορίζονται Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης - Γεωργική Γη (ΠΕΠΔ ΛΓΓ) ως περιοχές λοιπής γεωργικής γης κατά την διάκριση του Περιφερειακού Πλαισίου. Ο χαρακτήρας των περιοχών αυτών είναι κύρια αγροτικός χωρίς ιδιαίτερη παραγωγικότητα, αλλά και συχνά μικτός με αγροτικές και παραγωγικές δραστηριότητες.

-Επιτρεπόμενες χρήσεις:

1. Κτίρια και υποδομές κτηνοτροφικών και πτηνοτροφικών εγκαταστάσεων, εκτός των περιοχών ΛΓΓ1 και ΛΓΓ2

2. Κτίρια, υποδομές και εγκαταστάσεις γεωργικής παραγωγής εκτός της περιοχής ΛΓΓ1

3. Κτίρια, υποδομές και εγκαταστάσεις αγροτικής παραγωγής, στις περιοχές ΛΓΓ3

4. Κατοικία

5. Βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης, εκτός της ΠΕΠΔ ΛΓΓ1

6. Βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης, συναφείς με την παραγωγή του πρωτογενούς τομέα της περιοχής, εκτός της περιοχής ΛΓΓ1

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

8. Πρατήρια υγρών καυσίμων, υγραερίου

9. Τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις, ήτοι:

10. Τουριστικά καταλύματα δυναμικότητας μέχρι πενήντα (50) κλινών

11. Οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις και παιδικές εξοχές

12. Ειδικά κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής

13. Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής

14. Καταστήματα (συμπεριλαμβανομένων υπεραγορών και πολυκαταστημάτων) στην περιοχή ΛΓΓ1

15. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων

16. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης για την εξυπηρέτηση του πληθυσμού

17. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης συναφής με την παραγωγή του πρωτογενούς τομέα της περιοχής, εκτός της περιοχής ΛΓΓ1

18. Κτίρια-εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου, αποθήκευσης χαμηλής όχλησης και διαμετακόμισης, εκτός της ΛΓΓ1

Στην περιοχή του έλους «Πάργα» στην Τρισινίκα, ισχύουν οι όροι και περιορισμοί της ζώνης ΠΕΠ ΦΠ.

-Περιορισμοί δόμησης

• Το κατώτατο όριο εμβαδού κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάτμηση στην περιοχή ορίζεται σε τέσσερα (4,0) στρ., εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από άλλες διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας.

• Το κατώτατο όριο αρτιότητας στην περιοχή ορίζεται

σύμφωνα με την νομοθεσία για την εκτός σχεδίου δόμηση, όπως ισχύει. Ισχύουν οι παρεκκλίσεις για την αρτιότητα της εκτός σχεδίου δόμησης.

• 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, τις τοπικές διατάξεις, και τις γενικές διατάξεις του παρόντος.

ε) Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης - Ορεινός Χώρος (ΠΕΠΔ ΟΧ)

Καθορίζονται Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης - Ορεινός Χώρος (ΠΕΠΔ ΟΧ) ως περιοχές ημιορεινές που συνορεύουν με δασικές εκτάσεις και τοπία φυσικού κάλλους. Ο χαρακτήρας των περιοχών αυτών είναι κύρια αγροτικός, χωρίς ιδιαίτερη αγροτική παραγωγικότητα, αλλά με τοπία μεγάλης αισθητικής αξίας.

-Επιτρεπόμενες χρήσεις:

1. Κτίρια, υποδομές και εγκαταστάσεις γεωργικής παραγωγής, συνολικού εμβαδού 100 τετρ. μετρ. και ενός (1) ορόφου

2. Κατοικία

3. Τουριστικά καταλύματα δυναμικότητας έως πενήντα (50) κλίνες

4. Κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής

-Περιορισμοί δόμησης

• Το κατώτατο όριο εμβαδού κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάτμηση στην περιοχή ορίζεται σε τέσσερα (4,0) στρ., εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από άλλες διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας.

• Το κατώτατο όριο αρτιότητας στην περιοχή ορίζεται σύμφωνα με την νομοθεσία για την εκτός σχεδίου δόμηση όπως 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, τις τοπικές διατάξεις, και τις γενικές διατάξεις του παρόντος.

στ) Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης - Τουρισμός, Αναψυχή (ΠΕΠΔ Τ-Α)

Καθορίζονται Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης - Τουρισμός, Αναψυχή (ΠΕΠΔ Τ-Α) ως περιοχές με δυνατότητα ανάπτυξης χρήσεων τουρισμού και αναψυχής.

-Επιτρεπόμενες χρήσεις:

1. Τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις, ήτοι:

• Ξενοδοχεία-Τουριστικά καταλύματα κάθε είδους,

• Εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής (συνεδριακά κέντρα, κέντρα αθλητικού τουρισμού, λουτροθεραπείας κ.α.).

• Χώροι οργανωμένης κατασκήνωσης,

• Λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις

2. Κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής (εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκέδασης, εγκαταστάσεις υπαίθριας αναψυχής αθλητισμού, λοιπές εγκαταστάσεις αναψυχής).

3. Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις με βοηθητικά κτίσματα.

4. Εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης λουόμενων

5. Κατοικία

6. Ειδικά κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής

-Περιορισμοί δόμησης

• Το κατώτατο όριο εμβαδού κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάτμηση στην περιοχή ορίζεται σε τέσσερα (4) στρ., εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από άλλες διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας.

• Το κατώτατο όριο αρτιότητας στην περιοχή ορίζεται σύμφωνα με την γενική νομοθεσία για την εκτός σχεδίου δόμηση, όπως ισχύει, καθώς και την ειδική για τις παραπάνω χρήσεις, όπως σε κάθε περίπτωση 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, τις τοπικές διατάξεις, και τις γενικές διατάξεις του παρόντος.

• Στις περιοχές αυτές είναι δυνατός ο καθορισμός Περιοχών Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ), όπως ορίζονται στο αρ.29 του νόμου 2545/97/ΦΕΚ 254/Α/15.12.97.

ζ) Περιοχές Ειδικής Προστασίας Δασών (ΠΕΠ ΔΠ)

Καθορίζονται Περιοχές Ειδικής Προστασίας Δασών (ΠΕΠ ΔΠ) με στόχο την προστασία των εκτάσεων δασικού χαρακτήρα (δάση και δασικές εκτάσεις), όπως αυτές εκάστοτε ορίζονται από την δασική νομοθεσία, περιλαμβάνοντας τυχόν και απλά αγροτεμάχια.

- Επιτρεπόμενες χρήσεις:

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

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

• Χρήσεις, δραστηριότητες και εγκαταστάσεις ήπιας αναψυχής - παρατηρητήρια θέας.

• Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής πλην ΕΕΛ, ΧΥΤΑ και σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων.

- Στα αγροτεμάχια μη δασικού χαρακτήρα, επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις:

• Κατοικία

• Κτίρια, υποδομές και εγκαταστάσεις γεωργικής παραγωγής

• Κτίρια και υποδομές για κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις σε περιοχές που ανήκουν διοικητικά στο Δ.Δ. Συκιάς και δεν εμπίπτουν στις αναδασωτέες ζώνες και τις ζώνες που ορίζονται ως περιοχές Natura και προστασίας φυσικού περιβάλλοντος.

• Τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις, ήτοι:

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

- Οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις και παιδικές εξοχές

Οι παραπάνω χρήσεις των αγροτεμαχίων μη δασικού χαρακτήρα, δεν ισχύουν στις περιοχές ΠΕΠ ΔΠα1 και ΠΕΠ ΔΠβ, στις οποίες ισχύουν τα παρακάτω:

ΠΕΠ ΔΠα1

Πρόκειται περί εκτάσεων ιδιοκτησίας των συνεταιρισμών α) Αστικού και Παραθεριστικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού Δασολόγων «Το Δάσος» - Συν.Π.Ε. και β) Αστικού και Παραθεριστικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού Τεχνολόγων Δασοπονίας - Συν.Π.Ε. συνολικού μεγέθους 1.378 στρεμ., για τα οποία (σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 2874/9-8-2006 έγγραφο του Δασαρχείου Πολυγύρου) δηλώνεται ότι δεν μπορεί να αποφανθεί για την τελεσιδικία ή όχι της υπ' αριθμ. 22/2001 απόφασης Β' βαθμίου ΕΕΔΑ Εφετείου Θεσσαλονίκης. Οι εκτάσεις αυτές έχουν αποτυπωθεί επί του Χάρτη Π.2 σύμφωνα με τα εξαρτημένα από το εθνικό τριγωνομετρικό δίκτυο τοπογραφικά διαγράμματα που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του παραπάνω εγγράφου του Δασαρχείου Πολυγύρου. Εως την λύση της δικαστικής διαμάχης μεταξύ του Δήμου Τορώνης και των δύο συνεταιρισμών, ισχύουν οι επιτρεπόμενες χρήσεις της κατηγορίας εκτάσεων δασικού ή αναδασωτέου χαρακτήρα της ΠΕΠ ΔΠ όπως προηγουμένως περιγράφηκαν.

ΠΕΠ ΔΠβ

Πρόκειται περί εκτάσεων συνολικού μεγέθους περίπου 3.000 στρεμ. εκ των οποίων τα 1.300 στρεμ. είναι αγροτεμά-

χια που προέκυψαν από νόμιμες εκχερσώσεις (με απόφαση Δασαρχείου) και τα υπόλοιπα 1.700 στρεμ. αποτελούν δασικές εκτάσεις. Το σύνολο της περιοχής αυτής πωλήθηκε το 1960 από την Ι. Μ. Ξηροποτάμου σε 84 ακτήμονες της Κοινότητας Σάρτης.

Επιτρεπόμενες χρήσεις στις εκτάσεις μη δασικού χαρακτήρα:

• Κατοικία

• Υπαιθριες αθλητικές εγκαταστάσεις και βοηθητικά κτίσματα

• Τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις, ήτοι:

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

- Όροι και περιορισμοί δόμησης των μη δασικών αγροτεμαχίων:

• Το κατώτατο όριο εμβαδού κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάτμηση των μη δασικού χαρακτήρα εκτάσεων στην περιοχή ορίζεται σε τέσσερα (4) στρ., εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από άλλες διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας.

• Το κατώτατο όριο αρτιότητας των μη δασικού χαρακτήρα εκτάσεων στην περιοχή ορίζεται σύμφωνα με την νομοθεσία για την εκτός σχεδίου δόμηση όπως 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, τις τοπικές διατάξεις, και τις γενικές διατάξεις του παρόντος.

- Όροι και περιορισμοί δόμησης των δασικών αγροτεμαχίων:

• Με την επιφύλαξη των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας (ν. 998/1979 όπως εκάστοτε ισχύει), όροι και περιορισμοί δόμησης για τις επιτρεπόμενες χρήσεις σε εκτάσεις δασικού χαρακτήρα σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση όπως εκάστοτε ισχύει, τις τοπικές διατάξεις και τις γενικές διατάξεις του παρόντος

η) Περιοχές Ειδικής Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων (ΠΕΠ ΑΧ)

Καθορίζονται Περιοχές Ειδικής Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων (ΠΕΠ ΑΧ) με στόχο την προστασία των αρχαιολογικών χώρων και της πολιτιστικής κληρονομιάς. Οι περιοχές αυτές διακρίνονται σε κηρυγμένους και υπό κήρυξη αρχαιολογικούς χώρους.

-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. 3028/2002/ΦΕΚ/153/28.6.2002 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:

• Υφισταμένες αγροτικές δραστηριότητες χωρίς επέκταση της γεωργικής γης, ανόρυξη φρεατίων, βαθειά άροση. Δεν επιτρέπονται άλλα κτίσματα εκτός από αγροτικές αποθήκες οριζώντιου 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 υπαιθριες εγκαταστάσεις αποθήκευσης-εμπορίας οικοδομικών υλικών

-Περιορισμοί δόμησης:

• Το κατώτατο όριο εμβαδού κάτω από το οποίο δεν επι-

τρέπεται η κατάτμηση στην περιοχή ορίζεται σε τέσσερα (4) στρ., εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από άλλες διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας.

• Το κατώτατο όριο αρτιότητας στην περιοχή ορίζεται σύμφωνα με την νομοθεσία για την εκτός σχεδίου δόμηση όπως ισχύει. Ισχύουν οι παρεκκλίσεις για την αρτιότητα της εκτός σχεδίου δόμησης.

• 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, τις τοπικές ειδικές διατάξεις, και τις γενικές διατάξεις του παρόντος.

• Για την ανέγερση οιοδήποτε κτηρίου απαιτείται έγκριση της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας

Στους ήδη κυρηγμένους Αρχαιολογικούς χώρους εφαρμόζονται οι αντίστοιχες διατάξεις του Αρχαιολογικού Νόμου 3028/2002/ΦΕΚ/153/28.6.2002

θ) Περιοχές Ειδικής Προστασίας Φυσικών Οικοτόπων (ΠΕΠ ΦΠ)

Καθορίζονται Περιοχές Ειδικής Προστασίας Φυσικών Οικοτόπων (ΠΕΠ ΦΠ) ως περιοχές προστασίας φυσικών οικοτόπων, όπως ορίζονται από τις περιβαλλοντικές ρυθμίσεις της ΖΟΕ των παράκτιων περιοχών του Νομού Χαλκιδικής (ΥΠΕΧΩΔΕ).

-Επιτρέπομενες χρήσεις:

- Ερευνητικές και εκπαιδευτικές δραστηριότητες
- Επισκέψεις-περιηγήσεις
- Αρχαιολογικές εργασίες και εργασίες αποκατάστασης και ανάδειξης των μνημείων της περιοχής
- Αγροτικές δραστηριότητες πρωτογενούς τομέα

-Περιορισμοί δόμησης:

- Στις περιοχές αυτές δεν επιτρέπεται η κατάτμηση και η δόμηση των γηπέδων.

Οι παραπάνω επιτρεπόμενες χρήσεις και περιορισμοί δόμησης δεν έχουν ισχύ στις δημοτικές εκτάσεις των περιοχών Πλατανίτσι και Αρμενιστής. Στις περιοχές αυτές επιτρέπεται η λειτουργία των υφιστάμενων τουριστικών εγκαταστάσεων. Επιτρέπεται επίσης η επισκευή, εκσυγχρονισμός και επέκταση των κτιριακών τους εγκαταστάσεων για τις ανάγκες ολοκλήρωσης της υφιστάμενης χρήσης.

Δ. Τις προτάσεις για τα απαραίτητα έργα των γενικών αστικών υποδομών, την λήψη μέτρων πρόληψης και ελαχιστοποίησης των συνεπειών από φυσικές καταστροφές (ασφάλεια και προστασία οικισμών) κάθε Πολεοδομικής Ενότητας καθώς και τις προτάσεις για τα απαραίτητα έργα και μελέτες δικτύων τεχνικής υποδομής (μεταφορικό, ενεργειακό, τηλεπικοινωνιακό, υδρευτικό, αποχετευτικό) όπως φαίνονται στον χάρτη Π.3.3 κλίμακας 1:5000 κάθε πολεοδομικής ενότητας και στον Πίνακα Π.4 «Πρόγραμμα ενεργοποίησης του ΓΠΣ ΔΗΜΟΥ ΤΟΡΩΝΗΣ». Το Πρόγραμμα Ενεργοποίησης του Γ.Π.Σ., θα περιλαμβάνει:

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

Β) Μελέτες υδρογεωλογικές, οριοθέτησης ρεμάτων και γεωτεχνικές για όλους τους παραπάνω οικισμούς.

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, σύνδεση των δικτύων με τις μονάδες βιολογικού καθαρισμού λυμάτων, όπου αυτές υπάρχουν. Η κάλυψη κατά 100% των οικισμών σε υποδομές αποχετευτικού δικτύου 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 Τωρώνης.

- Επιπλέον, κρίνονται απαραίτητα τα παρακάτω έργα στις περιοχές των επεκτάσεων, όπως περιγράφονται στους πίνακες που ακολουθούν. Πρόκειται για αναγκαία έργα αστικών υποδομών και κοινωφελούς εξοπλισμού ανά οικισμό, όπως αναφέρθηκαν και στις επιμέρους προτάσεις του κεφαλαίου Π.3, και τα οποία θα συμβάλουν στην βελτίωση της τεχνικής και κοινωνικής υποδομής, της λειτουργικότητας και των συνθηκών διαβίωσης και ανάπτυξης στους οικισμούς του Δήμου Τωρώνης. Τα έργα ομαδοποιούνται σε τρεις κατηγορίες (Περιβάλλον, Τεχνική Υποδομή και Κοινωνική Υποδομή) και στους πίνακες περιγράφεται ο εκτιμώμενος βαθμός προτεραιότητας (Α: άμεση προτεραιότητα, Β: δεύτερη προτεραιότητα, Γ: τρίτη προτεραιότητα), το προεκτιμώμενο κόστος και τα πιθανά χρηματοδοτικά εργαλεία - πηγές χρηματοδότησης. Το προεκτιμώμενο κόστος είναι ενδεικτικό καθώς δεν είναι δυνατή στην παρούσα φάση η αναλυτική περιγραφή εργασιών κάθε έργου.

Ως έτος έναρξης του προγράμματος θεωρείται το 2007 και έτος ολοκλήρωσης το 2020. Εντός του 2007 αναμένεται να έχουν ολοκληρωθεί όλες οι απαραίτητες εγκρίσεις του ΓΠΣ, ενώ μέχρι το 2013 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.

Βασικοί φορείς εφαρμογής των έργων του παρόντος ΓΠΣ θα είναι ο Δήμος Τωρώνης και η Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Χαλκιδικής. Σε αντίθετη περίπτωση, προτείνεται να τεθεί σε εφαρμογή το άρθρο 6 του ν. 2508/1997 «Όργανα εφαρμογής των ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ», με την επιφύλαξη του άρθρου 2.

Ε. Την ιεράρχηση του οδικού δικτύου όπως φαίνεται στους χάρτες Π.3.1 κλίμακας 1:5000 και στον χάρτη Π.2 κλίμακας 1:25000

ΣΤ. Γενικές Διατάξεις

Στις περιοχές του Δήμου Τωρώνης εκτός των οικισμών και των περιοχών τους προς πολεοδόμηση, ισχύουν οι εξής γενικοί όροι και περιορισμοί:

1.- Περιοχές προστασίας

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 (αρ. 18 ν. 1650/1986), ρυθμίζεται από τις κείμενες διατάξεις, όπως εκάστοτε ισχύουν.

2.- Περιοχές με ίδιον νομικό καθεστώς

Οι περιοχές με ίδιο νομικό καθεστώς εξαιρούνται των προτεινόμενων στα προηγούμενα άρθρα ρυθμίσεων, οι χρήσεις και η δόμηση τους επιτρέπονται σύμφωνα με το ίδιο νομικό καθεστώς τους, ή τις ειδικές για κάθε χώρο διατάξεις της νομοθεσίας όπως εκάστοτε ισχύουν, υπό την προϋπόθεση ότι οι προβλεπόμενοι όροι, περιορισμοί και ρυθμίσεις είναι αυστηρότεροι του παρόντος. Επίσης 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, πλημμυρών, θεομηνιών κλπ).

3. Ισχύς περιβαλλοντικής νομοθεσίας

Όσες από τις επιτρεπόμενες χρήσεις και εγκαταστάσεις υπάγονται για την χωροθέτηση τους, την έκδοση οικοδομικής άδειας και την λειτουργία τους σε διατάξεις της περιβαλλοντικής νομοθεσίας, και την έγκριση ειδικών φορέων, αυτές εφαρμόζονται όπως εκάστοτε ισχύουν.

4.- Ρυθμίσεις για οχλούσες χρήσεις

Γεωργοκτηνοτροφικές, γεωργοπτηνοτροφικές, υδατοκαλλιεργητικές εγκαταστάσεις, σφαγεία, βιομηχανικές-βιο-

τεχνικές εγκαταστάσεις, νεκροταφεία και λοιπές οχλούσες εγκαταστάσεις, δεν επιτρέπονται σε αποστάσεις μικρότερες των οριζόμενων από την ισχύουσα νομοθεσία από ασύμβατες προς αυτές χρήσεις. Από τις αποστάσεις από οικισμούς εξαιρούνται τα πρατήρια υγρών καυσίμων. Στις ζώνες Τ-Α απαγορεύονται οι υπαίθριες εγκαταστάσεις αποθήκευσης - εμπορίας οικοδομικών υλικών.

5.- Ρυθμίσεις για τα δίκτυα και τις τεχνικές υποδομές:

5.1. Σε όλες τις περιοχές εκτός ζωνών ΑΧ και ΦΠ επιτρέπεται η κατασκευή δικτύων ύδρευσης, συλλογής, μεταφοράς λυμάτων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία όπως ισχύει. Στις ζώνες που εξαιρούνται, τα δίκτυα επιτρέπονται ύστερα από προέγκριση χωροθέτησης τους σύμφωνα με την ΚΥΑ 69269/538/90 (Β 678) και την λοιπή κείμενη νομοθεσία όπως ισχύει.

5.2.- Σε όλες τις περιοχές εκτός ζωνών ΑΧ και ΦΠ 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. Στις περιοχές με στοιχείο Τ, δεν επιτρέπεται η κατασκευή υδατοδεξαμενών σε υποστηλώματα.

5.3.-Εναέρια δίκτυα διανομής ενέργειας χαμηλής και μέσης τάσης και τηλεπικοινωνιών, επιτρέπονται σε όλες τις περιοχές εκτός ζωνών ΑΧ και ΦΠ. Στις ζώνες που εξαιρούνται, τα εναέρια δίκτυα επιτρέπονται ύστερα από προέγκριση χωροθέτησης τους σύμφωνα με την ΚΥΑ 69269/538/90 (Β 678) και την λοιπή κείμενη νομοθεσία όπως ισχύει. Δίκτυα διανομής ενέργειας υψηλής τάσης και πυλώνες επιτρέπονται μόνον ύστερα από προέγκριση χωροθέτησης τους σύμφωνα με την ΚΥΑ 69269/538/90 (Β 678) και την λοιπή κείμενη νομοθεσία όπως ισχύει.

5.4.-Όπου σε όλες τις εκτός σχεδίου περιοχές διέρχεται γραμμή μεταφοράς 150KV και 400KV της ΔΕΗ απαγορεύεται κάθε δόμηση σε ζώνη 25 μέτρων εκατέρωθεν του άξονα κάθε γραμμής και των πυλώνων με την προϋπόθεση ότι δεν απαιτείται μεγαλύτερη απόσταση από τυχόν εγκριθέντες περιβαλλοντικούς όρους και την κείμενη νομοθεσία.

5.5.-Σε όλες τις περιοχές εκτός ζωνών ΑΧ, ΔΠ, ΦΠ, Τ-Α, είναι δυνατή η χωροθέτηση εγκαταστάσεων ενέργειας (υποσταθμοί και ηλεκτρο-μηχανολογικές εγκαταστάσεις), και τηλεπικοινωνιών Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ) ή των εταιρειών δημοσίου συμφέροντος που τους έχουν διαδεχθεί. Οι εγκαταστάσεις αυτές επιτρέπονται σύμφωνα με το άρθρο 7 π.δ. 24/31.5.1985/ΦΕΚ/270/Δ/1985, άρθρο 1 π.δ. 18/30.8.1988 και την λοιπή νομοθεσία όπως ισχύει.

5.6.-Σε όλες τις περιοχές εκτός ζωνών ΑΧ, ΔΠ, ΦΠ, Τ-Α, και ζωνών τουριστικού ενδιαφέροντος είναι δυνατή η χωροθέτηση εγκαταστάσεων αποθήκευσης καυσίμων, ΧΥΤΑ, σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων και νεκροταφείων μετά από προέγκριση χωροθέτησης τους σύμφωνα με την ΚΥΑ 69269/538/90 (Β 678) και την λοιπή κείμενη νομοθεσία όπως ισχύει.

5.8.-Σε όλες τις περιοχές επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα μεταφοράς φυσικού αερίου σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και την διαδικασία του άρθρου 6 παρ. 3 του ν. 2052/1992/ΦΕΚ/Α/1994 όπως ισχύει.

5.9. Εγκαταστάσεις και κτίσματα υφισταμένων νεκροταφείων μπορούν να συντηρούνται σε όποια ζώνη και εάν βρίσκονται.

Για την ίδρυση νέου ή την επέκταση υπάρχοντος κοιμητηρίου απαιτείται η τήρηση της διαδικασίας Π.Π.Ε.Α. και Ε.Π.Ο. σύμφωνα με τις διατάξεις των ΚΥΑ Η.Π.15393/2332/2002 (ΦΕΚ1022/Β/5.8.2002) και Η.Π.11014/703/Φ104/2003 (ΦΕΚ 332/20.3.2003), όπως κάθε φορά ισχύει.

Για την έγκριση ή επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου πλησίον κοιμητηρίου απαιτείται η τήρηση - των διαδικασιών της Αριθμ/ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/ οικ. 107017/28.8.2006

(ΦΕΚ/1225/Β/5.9.2006) ΚΥΑ, λαμβάνοντας σε κάθε περίπτωση υπόψη και τα αναφερόμενα αναλυτικά στην υπ' αριθμ. οικ. 129756/8.6.2007/ΕΥΠΕ/ΥΠΕΧΩΔΕ Εγκύκλιο του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ

6.- Ρυθμίσεις για χώρους, κτίρια στάθμευσης

Σε όλες τις περιοχές εκτός ζωνών ΑΧ, Τ-Α, ΦΠ, επιτρέπονται οι χρήσεις: κτίρια, γήπεδα στάθμευσης, εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς τηρουμένων των οικείων διατάξεων. Απλά γήπεδα στάθμευσης χωρίς κτιριακές εγκαταστάσεις επιτρέπονται και στις ως άνω ζώνες.

7.- Ρυθμίσεις για εγκαταστάσεις έρευνας και παραγωγής ήπιων πηγών ενέργειας

Σε όλες τις περιοχές εκτός ζωνών ΑΧ, Τ-Α, ΦΠ, επιτρέπονται εγκαταστάσεις έρευνας και παραγωγής ήπιων πηγών ενέργειας, (ερευνητικά κέντρα, ινστιτούτα, εγκαταστάσεις παραγωγής αιολικής, φωτοβολταϊκής ενέργειας, ενέργειας από βιοκαύσιμα και λοιπές ανάλογες εγκαταστάσεις) μετεωρολογικών, γεωδυναμικών και συναφών σταθμών και εγκαταστάσεων λήψης δεδομένων. Στις ανωτέρω εξαιρούμενες περιοχές επιτρέπονται μικρές οικιακές εγκαταστάσεις φωτοβολταϊκής ενέργειας όχι προς εμπορική εκμετάλλευση. Όροι και περιορισμοί δόμησης των εγκαταστάσεων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία όπως ισχύει.

8.- Ρυθμίσεις για εγκαταστάσεις κοινωνικού εξοπλισμού

Σε όσες περιοχές αναφέρεται ότι επιτρέπεται η ανέγερση ειδικών κτιρίων και κτιρίων και εγκαταστάσεων κοινωνικού εξοπλισμού (διοίκησης, εκπαίδευσης, υγείας, πρόνοιας, πολιτισμού, κ.α.) αυτή γίνεται μετά από απόφαση Νομάρχη που εκδίδεται μετά από γνώμη του ΟΤΑ μετά από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού, και σύμφωνα: α) με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης όπως εκάστοτε ισχύει για κάθε είδος κτιρίου ή εγκατάστασης ή/και β) με Τοπικά Ρυμοτομικά Σχέδια και ειδικούς όρους δόμησης κατά την εκάστοτε ισχύουσα διαδικασία.

9. -Αποστάσεις από ρέματα

Επιβάλλεται ελάχιστη απόσταση για την ανέγερση κτηρίων οιασδήποτε χρήσης 25,0 μ. από τον άξονα των ρεμάτων σε όλες τις περιοχές του ΟΤΑ μέχρι την οριοθέτηση τους κατά την κείμενη νομοθεσία. Μετά την οριοθέτηση τους ισχύουν οι ελάχιστες αποστάσεις που προβλέπονται από την ισχύουσα νομοθεσία. Η με την παραπάνω απόσταση των 25 μ., ή με την οριοθέτηση των ρεμάτων προκύπτουσα ζώνη θεωρείται περιοχή απόλυτης προστασίας, στην οποία κάθε δόμηση σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, με εξαίρεση έργα προστατευτικής και περιβαλλοντικής διευθέτησης, τα απολύτως απαραίτητα έργα υποδομής οργανισμών κοινής ωφέλειας, οι κατασκευές που προβλέπονται από το άρθρο 19 του ν. 1577/1985 (ΓΟΚ) και δημόσια έργα κάθετα στον άξονα των ρεμάτων. Απαγορεύεται η ρίψη στα ρέματα σκουπιδιών και μπαζών, αποβλήτων των γεωργικών καλλιεργειών, των κτηνοτροφικών μονάδων και των βιοτεχνικών μονάδων.

10. Αποστάσεις από οδικούς άξονες

Επιβάλλεται ελάχιστη απόσταση για την ανέγερση κτηρίων οιασδήποτε χρήσης σε περιοχές εκτός εγκεκριμένου σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών όπως προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία.

11. Κτίρια διαφορετικών χρήσεων

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

12. Προστασία μονοπατιών

Προστατεύεται το δίκτυο των μονοπατιών τα οποία συνδέουν διάφορους οικισμούς και τοποθεσίες μεταξύ τους. Επιβάλλεται η αποκατάσταση της συνέχειας του δικτύου

όπου αυτό έχει διακοπεί και η συντήρηση και αποκατάσταση των μονοπατιών. Σε περίπτωση κατά την οποία νέοι οδικοί άξονες τέμνουν παλαιά μονοπάτια επιβάλλεται η σύνδεση τους με το νέο οδικό δίκτυο και η εξασφάλιση της ομαλής πεζοπόρου διακίνησης στο μονοπάτι.

13. Περιορισμοί για τις Πινακίδες

Απαγορεύεται η τοποθέτηση φωτεινών η διαφημιστικών πινακίδων α) σε θέσεις ορατές από το εθνικό ή επαρχιακό δίκτυο β) επί της οροφής των κτιρίων. Επιτρέπεται η τοποθέτηση τυποποιημένων πληροφοριακών πινακίδων εκτός εθνικού δικτύου, με πρωτοβουλία του ΟΤΑ. Για την εγκατάσταση φωτεινών και διαφημιστικών πινακίδων απαιτείται προηγούμενη έγκριση της ΕΠΑΕ.

14. Περιορισμοί για τις κατασκευές και τα κτίρια:

Για τις κατασκευές σε όλες τις περιοχές ισχύουν:

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

14.2.- Οι οικοδομικές άδειες που αφορούν κτίρια όλων των χρήσεων υπόκεινται σε έλεγχο και γνωμοδότηση της αρμόδιας ΕΠΑΕ.

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

14.4.- Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων κατοικίας επί υποστυλωμάτων (PILOTIS).

14.5.- Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης σε όλα τα κτίσματα κατοικίας. Δυνατή η εξαίρεση με αιτιολογημένη απόφαση ΕΠΑΕ.

14.6.- Δεν επιτρέπεται η κατασκευή συνεχών εξωστών περιμετρικά των κτηρίων.

14.7.- Ειδικότεροι μορφολογικοί περιορισμοί που έχουν θεσμοθετηθεί κατά περιοχές ή οικισμούς εξακολουθούν να ισχύουν εκ παραλλήλου. Εφ' όσον αναφέρονται στο ίδιο

αντικείμενο ισχύει η αυστηρότερη διάταξη. Με διατάγματα πολεοδόμησης μπορούν να θεσμοθετηθούν αυστηρότεροι περιορισμοί.

15. Ρυθμίσεις για υφιστάμενα κτίσματα και άδειες:

15.1.- Νομίμως υφιστάμενα κτίσματα βιοτεχνίας-βιομηχανίας μπορούν να λειτουργούν και εκσυγχρονίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ/τος 84/1984 (Α' 33) και του από 31.3.1987 π. δ/τος (Δ/303). Για τις μονάδες που βρίσκονται σε περιοχές με στοιχείο Τ-Α, ΦΠ, ΑΧ, και ζωνών τουριστικού ενδιαφέροντος (όπως Τ-Α, ΚΤΧ και ανάλογοι), δεν επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός όταν αυτός συνεπάγεται και αύξηση του κτιριακού όγκου, ή επέκταση των κτιριακών εγκαταστάσεων, ή ανέγερση νέων.

15.2.- 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/τος της 20.1.1998 (Δ' 61).

15.3.- 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.

15.4.- Επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός και η επέκταση των νομίμως υφισταμένων εγκαταστάσεων Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, κλπ), 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.

Πίνακας Π.4: Πρόγραμμα ενεργοποίησης του ΓΠΣ**Περιβάλλον**

α/α	Μελέτες - Έργα	Προτεραιότητα	Προϋπολογισμός	Πόροι
1	Μελέτη Κτηματογράφησης, Πολεοδόμησης, Πράξης Εφαρμογής Συκιάς (Α' κατοικία)	Προηγείται όλων των έργων	1.071.000	ΠΔΕ-ίδιοι ποροι
2	Μελέτη Κτηματογράφησης, Πολεοδόμησης, Πράξης Εφαρμογής Συκιάς (Β' κατοικία)	Προηγείται όλων των έργων	1.050.000	ΠΔΕ-ίδιοι ποροι
3	Μελέτη Κτηματογράφησης, Πολεοδόμησης, Πράξης Εφαρμογής Σάρτης (Α' κατοικία)	Προηγείται όλων των έργων	77.000	ΠΔΕ-ίδιοι ποροι
4	Μελέτη Κτηματογράφησης, Πολεοδόμησης, Πράξης Εφαρμογής Σάρτης (Β' κατοικία)	Προηγείται όλων των έργων	700.000	ΠΔΕ-ίδιοι ποροι
5	Μελέτη Κτηματογράφησης, Πολεοδόμησης, Πράξης Εφαρμογής Τορώνης (Α' κατοικία)	Προηγείται όλων των έργων	220.500	ΠΔΕ-ίδιοι ποροι
6	Μελέτη Κτηματογράφησης, Πολεοδόμησης, Πράξης Εφαρμογής Τορώνης (Β' κατοικία)	Προηγείται όλων των έργων	392.000	ΠΔΕ-ίδιοι ποροι
7	Μελέτη Κτηματογράφησης, Πολεοδόμησης, Πράξης Εφαρμογής Κουφού (Α' κατοικίας)	Προηγείται όλων των έργων	126.000	ΠΔΕ-ίδιοι ποροι
8	Μελέτη Κτηματογράφησης, Πολεοδόμησης, Πράξης Εφαρμογής Κουφού (Β' κατοικίας)	Προηγείται όλων των έργων	112.000	ΠΔΕ-ίδιοι ποροι
9	Μελέτη Κτηματογράφησης, Πολεοδόμησης, Πράξης Εφαρμογής Καλαμιτσίου (Α' κατοικίας)	Προηγείται όλων των έργων	101.500	ΠΔΕ-ίδιοι ποροι
10	Μελέτη Κτηματογράφησης, Πολεοδόμησης, Πράξης Εφαρμογής Καλαμιτσίου (Β' κατοικίας)	Προηγείται όλων των έργων	175.000	ΠΔΕ-ίδιοι ποροι
11	Μελέτες υδρογεωλογικές, οριοθέτησης ρεμάτων και γεωτεχνικές για όλους τους παραπάνω οικισμούς	Προηγείται όλων των έργων	Περιλαμβάνεται 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 Συκιάς	A	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
2	Ολοκλήρωση δικτύου ύδρευσης στον υφιστάμενο οικισμό και επέκτασή του στις προς πολεοδόμηση περιοχές της Σάρτης	A	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
3	Ολοκλήρωση δικτύου ύδρευσης στον υφιστάμενο οικισμό και επέκτασή του στις προς πολεοδόμηση περιοχές της Τορώνης	A	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
4	Ολοκλήρωση δικτύου ύδρευσης στην εντός οριοθέτησης περιοχή του Κουφού	A	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
5	Ολοκλήρωση δικτύου ύδρευσης στον υφιστάμενο οικισμό και επέκτασή του στις προς πολεοδόμηση περιοχές του Καλαμιτσίου	A	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
6	Ολοκλήρωση κεντρικής εγκατάστασης επεξεργασίας λυμάτων (βιολογικού καθαρισμού) Συκιάς, και του αντίστοιχου δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων και όμβριων στον υφιστάμενο οικισμό, και επέκτασή του στις προς πολεοδόμηση περιοχές της Συκιάς	A	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
7	Κατασκευή δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων και όμβριων στην περιοχή Β' κατοικίας της Σάρτης	A	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
8	Κατασκευή δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων και όμβριων στο σύνολο των προς πολεοδόμηση περιοχών της Τορώνης	A	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
9	Κατασκευή δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων και όμβριων στο σύνολο των προς πολεοδόμηση περιοχών του Κουφού	A	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
10	Κατασκευή δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων και όμβριων	A	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ /

	στο σύνολο του Καλαμιτισίου			ΠΔΕ
11	Επέκταση ηλεκτρικού και τηλεφωνικού δικτύου στις περιοχές επεκτάσεων (Α'-Β' κατοικίας) Συκιάς	Α	απροσδιόριστος	ΔΕΗ-ΟΤΕ
12	Επέκταση ηλεκτρικού και τηλεφωνικού δικτύου στις περιοχές επεκτάσεων (Α'-Β' κατοικίας) Σάρτης	Α	απροσδιόριστος	ΔΕΗ-ΟΤΕ
13	Επέκταση ηλεκτρικού και τηλεφωνικού δικτύου στις περιοχές επεκτάσεων (Α'-Β' κατοικίας) Τορώνης	Α	απροσδιόριστος	ΔΕΗ-ΟΤΕ
14	Επέκταση ηλεκτρικού και τηλεφωνικού δικτύου στις περιοχές επεκτάσεων (Α'-Β' κατοικίας) Κουφού	Α	απροσδιόριστος	ΔΕΗ-ΟΤΕ
15	Επέκταση ηλεκτρικού και τηλεφωνικού δικτύου στις περιοχές επεκτάσεων (Α'-Β' κατοικίας) Καλαμιτισίου	Α	απροσδιόριστος	ΔΕΗ-ΟΤΕ
16	Επέκταση οδικού δικτύου στις περιοχές επεκτάσεων (Α'-Β' κατοικίας) Συκιάς	Α	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
17	Επέκταση οδικού δικτύου στις περιοχές επεκτάσεων (Α'-Β' κατοικίας) Σάρτης	Α	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
18	Επέκταση οδικού δικτύου στις περιοχές επεκτάσεων (Α'-Β' κατοικίας) Τορώνης	Α	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
19	Επέκταση οδικού δικτύου στις περιοχές επεκτάσεων (Α'-Β' κατοικίας) Κουφού	Α	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
20	Επέκταση οδικού δικτύου στις περιοχές επεκτάσεων (Α'-Β' κατοικίας) Καλαμιτισίου	Α	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ

Κοινωνική Υποδομή

α/α	Μελέτες - Έργα	Προτεραιότητα	Προϋπολογισμός	Πόροι
1	Μελέτη – κατασκευή πολυδύναμου ιατρικού κέντρου στην Συκιά (επέκταση Α' κατοικίας)	Β	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
2	Μελέτη – κατασκευή βρεφονηπιακού-παιδικού σταθμού στην Συκιά	Β	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
3	Μελέτη – κατασκευή χώρου πολλαπλών πολιτιστικών εκδηλώσεων στην Συκιά	Β	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
4	Μελέτη – κατασκευή δημοτικού σχολείου, σε συνδυασμό με χώρο αθλοπαιδιών, παιδική χαρά και χώρο πρασίνου στην Συκιά	Β	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
5	Μελέτη – διαμόρφωση όλων των προτεινόμενων ελεύθερων χώρων πρασίνου (πλατείες, πάρκα, παιδικές χαρές κλπ) και δημιουργία πάρκου πρασίνου στη σημερινή θέση των νεκροταφείων	Γ	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
6	Μελέτη – κατασκευή κλειστού γυμναστηρίου στην Συκιά	Β	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ / ΓΤΑ
7	Μελέτη – κατασκευή αγροτικού ιατρείου στην Παραλία Συκιάς (Β' κατοικία)	Γ	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
8	Μελέτη – κατασκευή χώρου πολιτιστικών εκδηλώσεων στην Παραλία Συκιάς (Β' κατοικία)	Γ	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
9	Μελέτη – κατασκευή χώρου αθλητικών δραστηριοτήτων (γήπεδο ποδοσφαίρου και μπάσκετ) στην Παραλία Συκιάς (Β' κατοικία)	Γ	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ / ΓΤΑ
10	Μελέτη – κατασκευή 2 παιδικών σταθμών στην Παραλία Συκιάς (Β' κατοικία)	Γ	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
11	Μελέτη – κατασκευή 4 χώρων αθλοπαιδιών σε συνδυασμό με παιδική χαρά εκδηλώσεων στην Παραλία Συκιάς (Β' κατοικία)	Γ	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
12	Μελέτη – κατασκευή όλων των προτεινόμενων ελεύθερων χώρων πρασίνου (πάρκα, πλατείες κλπ) στην Παραλία Συκιάς (Β' κατοικία)	Γ	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
13	Μελέτη – κατασκευή Γυμνασίου στη Σάρτη	Β	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
14	Μελέτη – κατασκευή χώρου αθλοπαιδιών και παιδικής χαράς στη Σάρτη (επέκταση Α' κατοικίας)	Β	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ /

				ΠΔΕ
15	Μελέτη – διαμόρφωση χώρου παλιού δημοτικού σχολείου σε χώρο πρασίνου και μετατροπή των κτιρίων σε χώρους πολιτισμού στη Σάρπη	Γ	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
16	Μελέτη – κατασκευή χώρου πολιτισμού και 2 χώρων αθλοπαιδιών στη Σάρπη (επέκταση Α' κατοικίας)	Γ	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
17	Μελέτη – κατασκευή συγκροτήματος αγροτικού ιατρείου παιδικού σταθμού, πλατείας και χώρου πολιτιστικών εκδηλώσεων στη Σάρπη (Β' κατοικία)	Γ	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
18	Μελέτη – κατασκευή 3 χώρων αθλοπαιδιών σε συνδυασμό με παιδική χαρά και χώρο πρασίνου στη Σάρπη (Β' κατοικία)	Γ	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
19	Μελέτη – κατασκευή 3 ελεύθερων χώρων πρασίνου στην Σάρπη (Β' κατοικία)	Γ	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
20	Μελέτη – κατασκευή χώρου αθλοπαιδιών, παιδικής χαράς και πρασίνου στην Τορώνη	Γ	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
21	Μελέτη – κατασκευή νηπιαγωγείου στην Τορώνη	Γ	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
22	Μελέτη – κατασκευή συγκροτήματος παιδικού σταθμού, χώρου πολιτιστικών εκδηλώσεων και τοπικού ιατρείου, σε συνδυασμό με πλατεία και χώρο αθλοπαιδιών – παιδική χαρά στην Τορώνη (επέκταση Α' κατοικίας)	Γ	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
23	Μελέτη – κατασκευή χώρου αθλητικών δραστηριοτήτων στην Τορώνη (Β' κατοικία)	Γ	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ / ΓΓΑ
24	Μελέτη – κατασκευή 2 χώρων αθλοπαιδιών σε συνδυασμό με παιδική χαρά και χώρο πρασίνου στην Τορώνη (Β' κατοικία)	Γ	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
25	Μελέτη – κατασκευή πάρκου – πλατείας στην Τορώνη (Β' κατοικία)	Γ	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
26	Μελέτη – κατασκευή χώρου αθλοπαιδιών σε συνδυασμό με παιδική χαρά και χώρο πρασίνου στον Κουφό	Γ	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
27	Μελέτη – κατασκευή συγκροτήματος παιδικού σταθμού, χώρου πολιτιστικών εκδηλώσεων και τοπικού ιατρείου, σε συνδυασμό με χώρο αθλοπαιδιών, παιδική χαρά και χώρο πρασίνου στον Κουφό (Β' κατοικία)	Γ	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
28	Μελέτη – κατασκευή χώρου αθλοπαιδιών σε συνδυασμό με παιδική χαρά και χώρο πρασίνου στον Κουφό (Β' κατοικία)	Γ	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
29	Μελέτη – κατασκευή χώρου αθλοπαιδιών σε συνδυασμό με παιδική χαρά και χώρο πρασίνου στο Καλαμίτσι	Γ	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
30	Μελέτη – κατασκευή συγκροτήματος παιδικού σταθμού, χώρου πολιτιστικών εκδηλώσεων και τοπικού ιατρείου, σε συνδυασμό με χώρο αθλοπαιδιών, παιδική χαρά και χώρο πρασίνου-πλατεία στο Καλαμίτσι (επέκταση Α' κατοικίας)	Γ	απροσδιόριστος	Δ' ΚΠΣ / ΠΔΕ
31	Μελέτη – κατασκευή 2 χώρων αθλοπαιδιών, πρασίνου και παιδικών χαρών στο Καλαμίτσι (Β' κατοικία)	Γ	απροσδιόριστος	ΠΔΕ / ΓΓΑ

ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ ΔΗΜΟΣ ΤΟΡΩΝΗΣ
ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.1.α : ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ - ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΣΥΚΙΑΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΣΥΚΙΑ – Α' ΚΑΤΟΙΚΙΑ		ΧΡΗΣΕΙΣ		ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ/ ΧΡΗΣΤΕΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΙΑΣ ΓΗΣ	ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΑΝΑΓΚΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ				1	2	3=1*2	4	5	6
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	4.000	0,6 τ.μ./χρήστη	2.400	1.750	650	
			ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ	4.000	0,1 τ.μ./χρήστη	400	570	-	
	1.2	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ	4.000 x 2% = 80	15 τ.μ./χρήστη	1.200	1.957	-	
			ΔΗΜΟΤΙΚΟ	4.000 x 10% = 400	10 τ.μ./χρήστη	4.000	2.596	1.404	
			ΓΥΜΝΑΣΙΟ	4.000 x 5% = 200	11 τ.μ./χρήστη	2.200	6.909	-	
			ΛΥΚΕΙΟ	4.000 x 4% = 160	11 τ.μ./χρήστη	1.760		-	
	1.3	ΥΓΕΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	4.000 x 2% = 80	8 τ.μ./χρήστη	640	483	157	
		ΠΡΟΝΟΙΑ	ΙΑΤΡΕΙΟ	4.000	0,15	600	450	150	
			ΚΑΠΗ	4.000	0,15	600	360	240	
	1.4	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	4.000	1	4.000	2.946	1.054	
2. ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ			ΜΟΥΣΕΙΟ	4.000	0,1	400	-	400	
			Ι. ΝΑΟΙ	4.000	1,5	6.000	2.420	1.580	
			ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	4.000	1	4.000	7.650	-	ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
	1.5	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΓΗΠΕΔΟ						
			ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ	4.000	5,5	22.000	12.700	9.300	
2. ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ			ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ						
	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ ΠΑΡΚΑ ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	4.000	2 1,5 0,75 0,75	8.000 6.000 3.000 3.000	24.000	-	

* 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.

ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ ΔΗΜΟΣ ΤΟΡΩΝΗΣ
ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.1.β : ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ - ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΣΥΚΙΑΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΣΥΚΙΑ – Β' ΚΑΤΟΙΚΙΑ		ΧΡΗΣΕΙΣ		ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ/ ΧΡΗΣΤΕΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΑΙΑΣ ΓΗΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ				1	2	3=1*2
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	5.014	0,1 τ.μ./χρήστη	500
	1.2	ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	5.014 x 2% = 100	8 τ.μ./χρήστη	800
			ΙΑΤΡΕΙΟ	5.014	0,15	752
	1.3	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΚΑΠΗ	5.014	0,15	752
			ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	5.014	1	5.014
			Ι. ΝΑΟΙ	5.014	1,5	7.521
1.4	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ		5.014	5,5	27.577
2. ΚΟΙΝΟ-ΧΡΗΣΤΑ	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ ΠΑΡΚΑ ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	5.014	2	10.028
					1,5 0,75 0,75	7.521 3.760 3.760

* 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.

*•Ο εξυπηρετούμενος πληθυσμός υπολογίστηκε βάσει της χωρητικότητας της περιοχής για Β' κατοικία με συντελεστή δόμησης 0,3, βαθμό κορεσμού 0,65 και σταθερότυπο 35 τ.μ.ανά κάτοικο.

ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ ΔΗΜΟΣ ΤΟΡΩΝΗΣ
ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.2.α : ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ - ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΣΑΡΤΗΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΣΑΡΤΗ – Α' ΚΑΤΟΙΚΙΑ		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	ΔΙΟΙΚΗΣΗ		0,6 τ.μ./χρήστη	937	741	196	
	1.2 ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΓΥΜΝΑΣΙΟ ΛΥΚΕΙΟ		15 τ.μ./χρήστη 10 τ.μ./χρήστη 11 τ.μ./χρήστη 11 τ.μ./χρήστη	465 1.560 858 682	2.363 - - 816	- 1.540 -	
	1.3 ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΟ ΙΑΤΡΕΙΟ ΚΛΠΗ		0,1 0,1	156 156	510 -	- 156	
	1.4 ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ Ι. ΝΑΟΙ ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ		1 1,5 1	1.562 2.343 1.562	815 2.786 1.715	747 - -	
	1.5 ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ		5,5	8.591	25.110	-	
	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΣ ΠΑΡΚΑ ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	2 1,5 0,75 0,75	3.124 2.343 1.171 1.171	6.062	1.747	
	2. ΚΟΙΝΟ- ΧΡΗΣΤΑ							

* 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.



* 1 5 0 0 0 8 3 2 9 0 2 0 8 0 0 4 8 *

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.2.β : ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ - ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΣΑΡΤΗΣ
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ ΔΗΜΟΣ ΤΟΡΩΝΗΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΣΑΡΤΗ – Β' ΚΑΤΟΙΚΙΑ			ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ/ ΧΡΗΣΤΕΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΙΑΣ ΓΗΣ	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ		ΧΡΗΣΕΙΣ				
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	3.343	0,1 τ.μ./χρήστη	335
	1.2	ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	3.343 x 2% =67	8 τ.μ./χρήστη	536
			ΙΑΤΡΕΙΟ	3.343	0,15	501
	1.3	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΚΑΠΗ	3.343	0,15	501
			ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	3.343	1	3.343
1.4	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	Ι. ΝΑΟΙ	3.343	1,5	5.014	
			ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ		5,5	18.386
			ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ			
2.ΚΟΙΝΟ-ΧΡΗΣΤΑ	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΑΛΤΕΙΕΣ ΠΑΡΚΑ ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	3.343	2	6.686
					1,5	5.014
					0,75	2.507
					0,75	2.507

* 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.

**Ο εξυπηρετούμενος πληθυσμός υπολογίσθηκε βάσει της χωρητικότητας της περιοχής για Β' κατοικία με συντελεστή δόμησης 0,3, βαθμό κορεσμού 0,65 και σταθερότυπο 35 τ.μ.ανά κάτοικο.

ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ ΔΗΜΟΣ ΤΟΡΩΝΗΣ
ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.3.α : ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ - ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΣΥΓΚΙΑΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΤΟΡΩΝΗ – Α' ΚΑΤΟΙΚΙΑ		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
1.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ						
		ΔΙΟΙΚΗΣΗ	0,1 τ.μ./χρήστη	31	-	31	
1.2	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ						
		ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ	15 τ.μ./χρήστη 10 τ.μ./χρήστη	90 310	- 1.526	- -	
		ΓΥΜΝΑΣΙΟ ΛΥΚΕΙΟ	315 x 5% = 16 315 x 4% = 13	176 143	- -	- -	ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΣΤΗ ΣΥΓΚΙΑ
1.3	ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ						
		ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΟ ΙΑΤΡΕΙΟ	315 x 2% = 6 315 0,1	48 31	- -	48 31	
		ΚΑΠΗ	0,1	31	-	31	
1.4	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ						
		ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	1	315	-	315	
		Ι. ΝΑΟΙ	1,5	472	990	-	
		ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	1	315	-	315	
1.5	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ						
		ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ	5,5	1.732	-	1.732	
1. ΚΟΙΝΟΦΕΡΑ							
2. ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ							
2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ						
		ΠΛΑΤΕΙΣ ΠΑΡΚΑ ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	2 1,5 0,75 0,75	630 472 236 236	-	1.574	

* Τα μεγέθη των κοινόχρηστων –κοινοφελών και οι θέσεις τους όπως φάνηκαν 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.

ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ ΔΗΜΟΣ ΤΟΡΩΝΗΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΤΟΡΩΝΗ – Β' ΚΑΤΟΙΚΙΑ		ΧΡΗΣΕΙΣ		ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ/ ΧΡΗΣΤΕΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΙΑΣ ΓΗΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ		ΧΡΗΣΕΙΣ		1	2	3=1*2
1. ΚΟΙΝΟΦΕΛΗ	1.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	1.872	0,1 τ.μ./χρήστη	187
	1.2	ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	1.872 x 2% = 37	8 τ.μ./χρήστη	296
			ΙΑΤΡΕΙΟ	1.872	0,15	281
	1.3	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΚΑΠΗ	1.872	0,15	281
			ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	1.872	1	1.872
1. ΚΟΙΝΟΦΕΛΗ	1.4	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	Ι. ΝΑΟΙ	1.872	1,5	2.808
			ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ	1.872	5,5	10.296
			ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ	1.872		
2. ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ		ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ ΠΑΡΚΑ ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	1.872	2 1,5 0,75 0,75	3.744 2.808 1.404 1.404

* 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 πλάνου στην σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

**Ο εξυπηρετούμενος πληθυσμός υπολογίσθηκε βάσει της χωρητικότητας της περιοχής για Β' κατοικία με συντελεστή δόμησης 0,3, βαθμό κορεσμού 0,65 και σταθερότυπο 35 τ.μ.ανά κάτοικο.

ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ ΔΗΜΟΣ ΤΟΡΩΝΗΣ
ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.4.α : ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ - ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΣΥΚΙΑΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΚΟΥΦΟΣ – Α' ΚΑΤΟΙΚΙΑ		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	127	0,1 τ.μ./χρήστη	12	-	50	
	1.2 ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	127 x 2% = 3 127 x 10% = 13	15 τ.μ./χρήστη 10 τ.μ./χρήστη	45 130	-	-	ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΣΤΗΝ ΤΟΡΩΝΗ
		127 x 5% = 6 127 x 4% = 5	11 τ.μ./χρήστη 11 τ.μ./χρήστη	66 55	-	-	ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΣΤΗ ΣΥΚΙΑ
	1.3 ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	127 x 2% = 3	8 τ.μ./χρήστη	24	-	-	
		127	0,1	12	-	50	
		127	0,1	12	-	-	
	1.4 ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	127	1	127	-	-	
		127	1,5	190	985	-	
		127	1	127	-	-	
	1.5 ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	127	5,5	698	-	698	
2.ΚΟΙΝΟ- ΧΡΗΣΤΑ	2.1	127	2 1,5 0,75 0,75	254 190 95 95	-	635	

* 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.

ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ ΔΗΜΟΣ ΤΟΡΩΝΗΣ
ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.4.β : ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ - ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΣΥΚΙΑΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΚΟΥΦΟΣ – Β' ΚΑΤΟΙΚΙΑ			ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ/ ΧΡΗΣΤΕΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΑΙΑΣ ΓΗΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ					
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	535	0,1 τ.μ./χρήστη	3=1*2
	1.2	ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ			
		ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ			
		ΙΑΤΡΕΙΟ			
		ΚΑΠΗ			
	1.3	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	535	1	535
		ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ			
		Ι. ΝΑΟΙ	535	1,5	802
	1.4	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	535	5,5	2.942
		ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ			
		ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ			
2. ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	535	2 1,5 0,75 0,75	1.070 802 401 401
		ΠΛΑΤΕΙΕΣ ΠΑΡΚΑ ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ			

* 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.
* *Ο εξυπηρετούμενος πληθυσμός υπολογίστηκε βάσει της χωρικής κάλυψης της περιοχής για Β' κατοικία με συντελεστή δόμησης 0,3, βαθμό κορεσμού 0,65 και σταθερότυπο 35 τ.μ.ανά κάτοικο.

ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ ΔΗΜΟΣ ΤΟΡΩΝΗΣ
ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.5.α : ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ - ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΣΥΚΙΑΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΚΑΛΑΜΙΤΣΙ – Α' ΚΑΤΟΙΚΙΑ		ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥ- ΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ/ ΧΡΗΣΤΕΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΙΑΣ ΓΗΣ	ΘΕΣΜΟΘΕΤ ΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΑΝΑΓΚΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ		1	2	3=1*2	4	5	6
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1 ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	98	0,1 τ.μ./χρήση	-	50	
	1.2 ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ	98 x 2%=2	15 τ.μ./χρήση	-	-	
		ΔΗΜΟΤΙΚΟ	98 x 10%=10	10 τ.μ./χρήση	-	-	
		ΓΥΜΝΑΣΙΟ	98 x 5%=5	11 τ.μ./χρήση	-	-	
	1.3 ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	ΛΥΚΕΙΟ	98 x 4%=4	11 τ.μ./χρήση	-	-	
		ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	98 x 2%=2	8 τ.μ./χρήση	-	-	
		ΑΓΡΟΤΙΚΟ ΙΑΤΡΕΙΟ	98	0,1	-	50	
	1.4 ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΚΑΠΗ	98	0,1	-	-	
		ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	98	1	-	-	
		Ι. ΝΑΟΙ	98	1,5	1.085	-	
2. ΚΟΙΝΟ-ΧΡΗΣΤΑ	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	98	1	-	-	
				5,5	-	539	
2. ΚΟΙΝΟ-ΧΡΗΣΤΑ	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	98	2	-	489	
				1,5	-	-	
				0,75	-	-	
				0,75	-	-	
				73	-	-	

* 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.

ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ ΔΗΜΟΣ ΤΟΡΩΝΗΣ
ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.5.β : ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ - ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΣΥΚΙΑΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΚΑΛΑΜΙΤΣΙ – Β' ΚΑΤΟΙΚΙΑ			ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ/ ΧΡΗΣΤΕΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΑΙΑΣ ΓΗΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ			1	2	3=1*2
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	835	0,1 τ.μ./χρήση	83
	1.2	ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	835 x 2% = 17	8 τ.μ./χρήση	136
		ΙΑΤΡΕΙΟ	835	0,15	125
	1.3	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	835	0,15	125
			ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	835	1
	1.4	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	835	1,5	1.252
			835	5,5	4.592
2.ΚΟΙΝΟ-ΧΡΗΣΤΑ	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	835	2	1.670
				1,5	1.252
				0,75	626
				0,75	626

* 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.

**Ο εξυπηρετούμενος πληθυσμός υπολογίσθηκε βάσει της χωρητικότητας της περιοχής για Β' κατοικία με συντελεστή δόμησης 0,3, βαθμό κορεσμού 0,65 και σταθερότυπο 35 τ.μ.ανά κάτοικο.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3 - ΔΗΜΟΣ ΤΟΡΟΝΗΣ															
ΕΣΥΕ 2001	Ονομασία (Τομέας και σύνολο Πολεοδομικής Ενότητας)	Επιφάνεια οικόσιμου (Τομέας και σύνολο Πολεοδομικής Ενότητας)	Κανονιστικά - Κοινωνική (επιφάνεια/ποσοστό)	Επιφάνεια οικοδομήσιμων Ο.Τ. μετά από αναγκαία γη)	Ποσοστό κατασκευών στα οικοδομήσιμα	Μέσος συντελεστής δόμησης Τομέων Π.Ε.	Βαθμός κορεσμού Τομέων Π.Ε.	Οφέληση επιφάνεια κατοικίας	Πληθυσμός κατοικίας Τομέων Π.Ε.	Συνολικός πληθυσμός κατοικίας Π.Ε.	Προγραμματικό πληθυσμιακό μέγεθος Π.Ε.	Μικτή πυκνότητα (Βαθμ.) Γ			
		Θεωρητική επέκταση ημερήσια	Θεωρητική επέκταση ημερήσια	Αναγκαία γη (2+2α) x100	Αναγκαία γη (2+2α) x100	Αριθμός παρατηρούμενος Τομέων Π.Ε.	επί μνη	επί μνη/στ.	(450x7) x1000:8	άτομα	επί μνη	11:-(2+2α)			
άτομα	1	2	2α	3α	3β	3γ	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Συνία Α' κατοικία - Τομέας Ι	840					545	85	0,8	65	35	6.882			
	Συνία Α' κατοικία - Τομέας ΙΙ	480					311	85	0,6	65	35	2.945			
	Συνία Α' κατοικία - Τομέας ΙΙΙ						137	85	0,5	65	35	1.081			
2.363	Συνία Α' κατοικία - Σύνολο Π.Ε.	1.320	210	65	4,9	537	993					10.908	4.000		26,14
	Συνία Β' κατοικία - Τομέας Ι	1.500	0	0	0	600	900					5.014			33,43
	Σάρπη Α' κατοικία - Τομέας Ι	390					267	85	0,8	65	35	3.372			
	Σάρπη Α' κατοικία - Τομέας ΙΙ	110					75	85	0,5	65	35	592			
1.167	Σάρπη Α' κατοικία - Σύνολο Π.Ε.	390	110	41	10,5	147,5	342					3.964	1.562		31,24
	Σάρπη Β' κατοικία - Τομέας ΙΙΙ	1.000	0	0	0	400	600					3.343			33,43
	Τορόνη Α' κατοικία - Τομέας Ι	290					176	90	0,5	65	35	1.471			
	Τορόνη Α' κατοικία - Τομέας ΙΙ	25					15	90	0,5	65	35	125			
233	Τορόνη Α' κατοικία - Σύνολο Π.Ε.	290	25	3	1,0	123	191					1.596	315		10,0
	Τορόνη Β' κατοικία - Τομέας ΙΙΙ-1	245	0	0	0	98	147					819**			33,43
	Τορόνη Β' κατοικία - Τομέας ΙΙΙ-2	315	0	0	0	128	189					1.053**			33,43
	Κουφός Α' κατοικία - Τομέας Ι-1	130					78	90	0,5	65	35	652			
	Κουφός Α' κατοικία - Τομέας Ι-2	45					27	90	0,5	65	35	225			
	Κουφός Α' κατοικία - Τομέας ΙΙ	5					3	90	0,5	65	35	25			
2	Κουφός Α' κατοικία - Σύνολο Π.Ε.	175	5	1	0,6	71	108					902	127		7,05
	Κουφός Β' κατοικία - Τομέας ΙΙΙ-1	100	0	0	0	40	60					334**			33,43
	Κουφός Β' κατοικία - Τομέας ΙΙΙ-2	60	0	0	0	24	36					201**			33,43
	Καλαμίται Α' κατοικία - Τομέας Ι	29					17	90	0,5	65	35	142			
	Καλαμίται Α' κατοικία - Τομέας ΙΙ	131					79	90	0,5	65	35	660			
	Καλαμίται Α' κατοικία - Τομέας ΙΙΙ	15					9	90	0,5	65	35	75			
9	Καλαμίται Α' κατοικία - Σύνολο Π.Ε.	160	15	1	0,6	69	105					877	98		5,6
	Καλαμίται Β' κατοικία - Τομέας Ι-1	150	0	0	0	60	90					501**			33,43
	Καλαμίται Β' κατοικία - Τομέας Ι-2	100	0	0	0	40	60					334**			33,43
3.754	ΣΥΝΟΛΟ ΔΗΜΟΥ	2.335	3.880*									18.247***	6.102***		

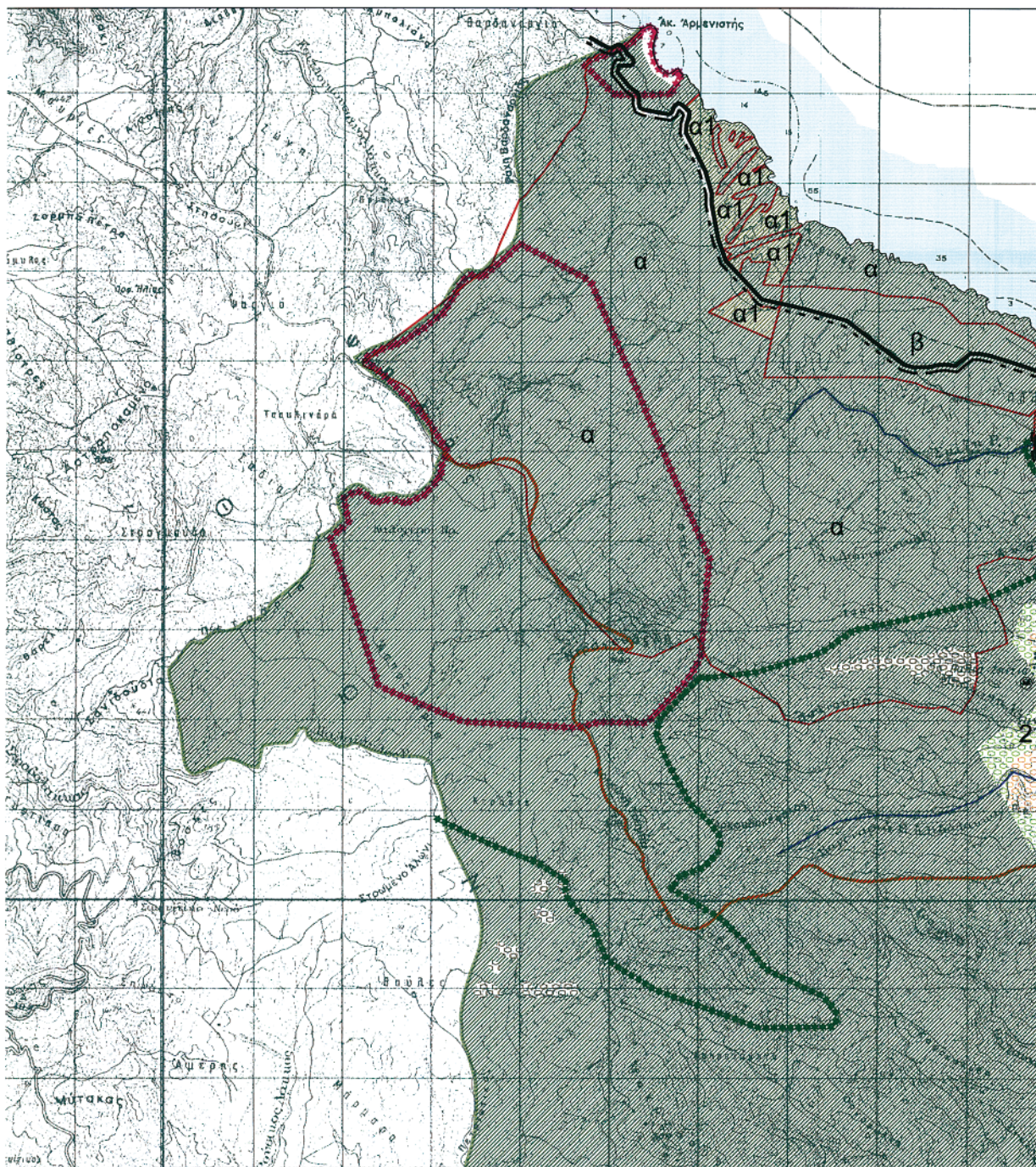
γκ των οποίων, 365 στρέμ. αφορά την επέκταση Α' κατοικίας και 3.515 στρέμ. οριοθετείται Β' κατοικίας

***Το μέγεθος αναφέρεται στην Α' κατοικία

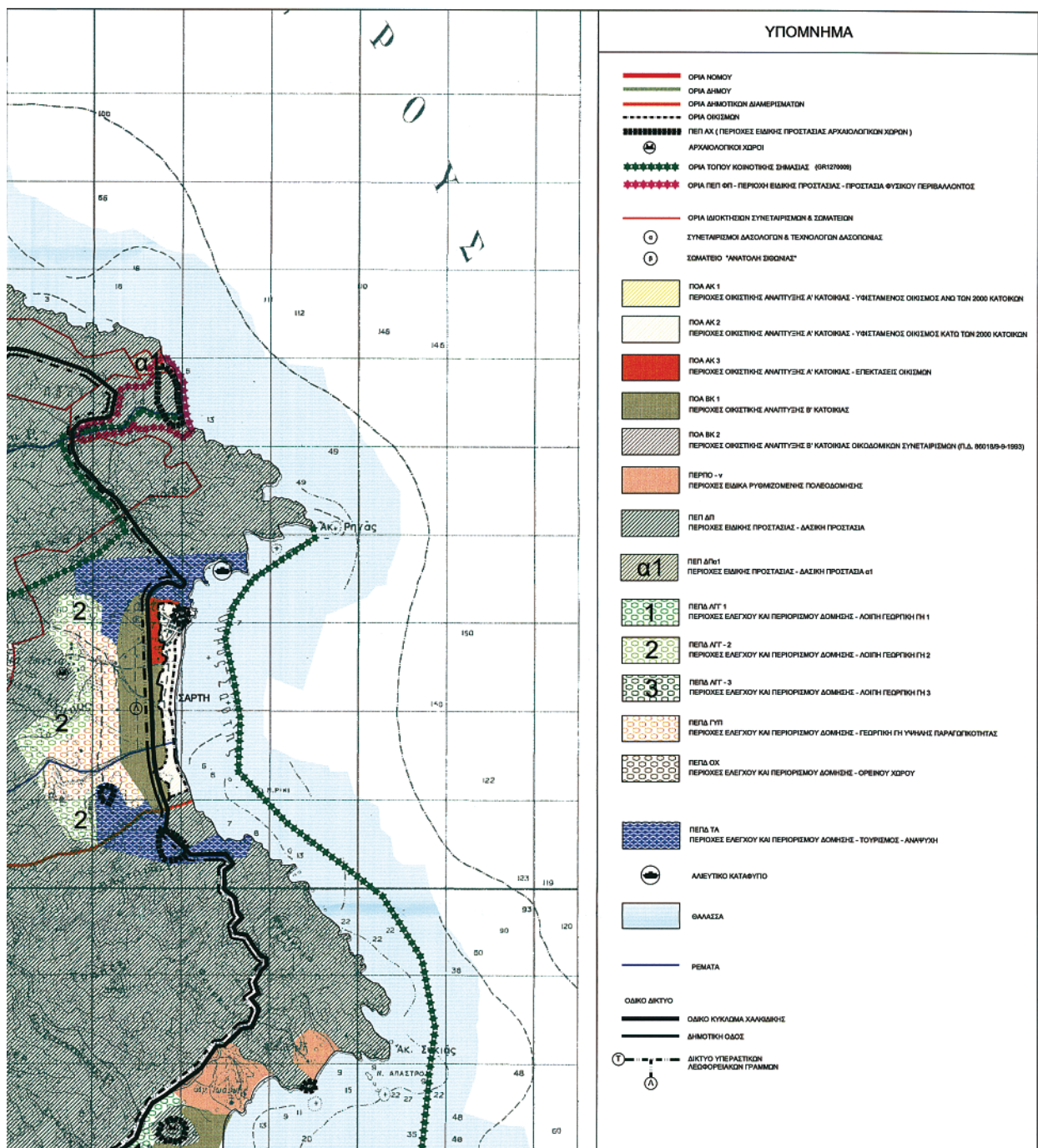
* εκ των οποίων, 365 στρέμ. αφορούν επίταση Α' κατοικίας και 3.515 στρέμ. οριοθέτηση Β' κατοικίας
 **πληθυσμιακή χωρητικότητα (επί μνη)
 ***το μέγεθος αναφέρεται στην Α' κατοικία

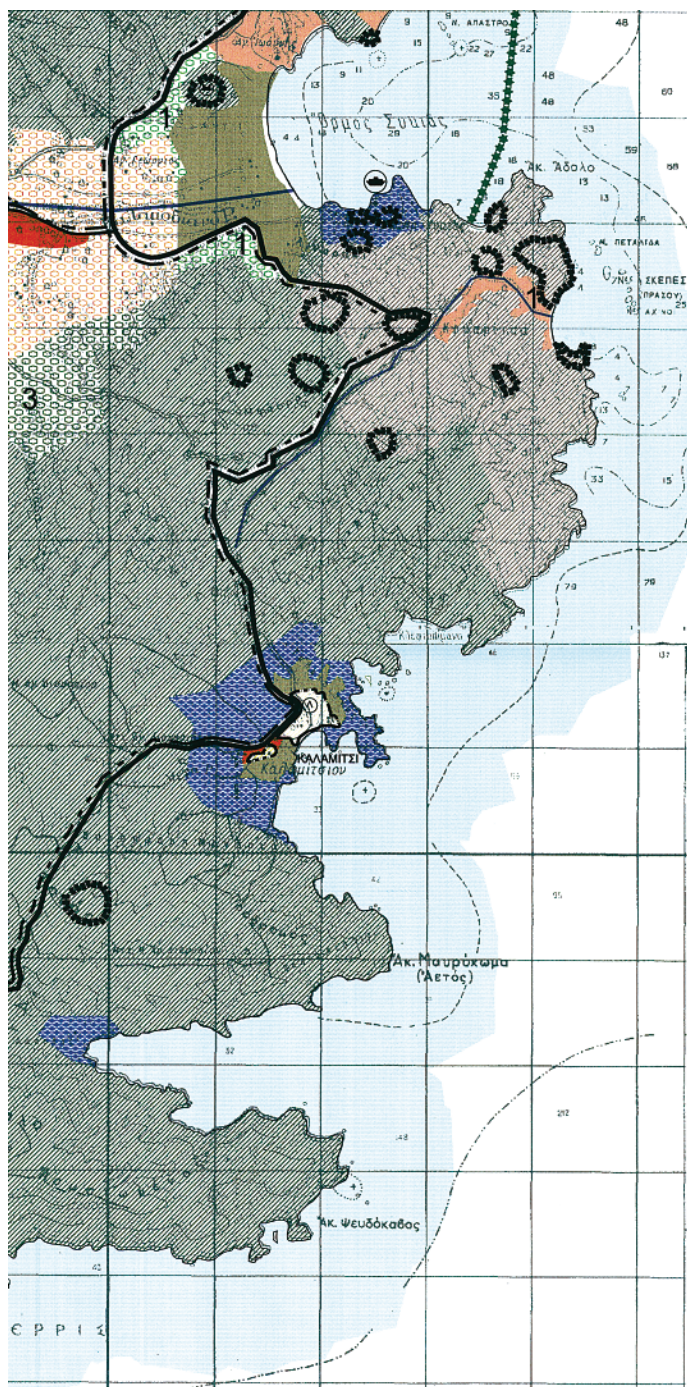
Η ισχύς της παρούσης απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.
 Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 25 Ιανουαρίου 2008
 Ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας
 ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΣΙΟΤΡΑΣ

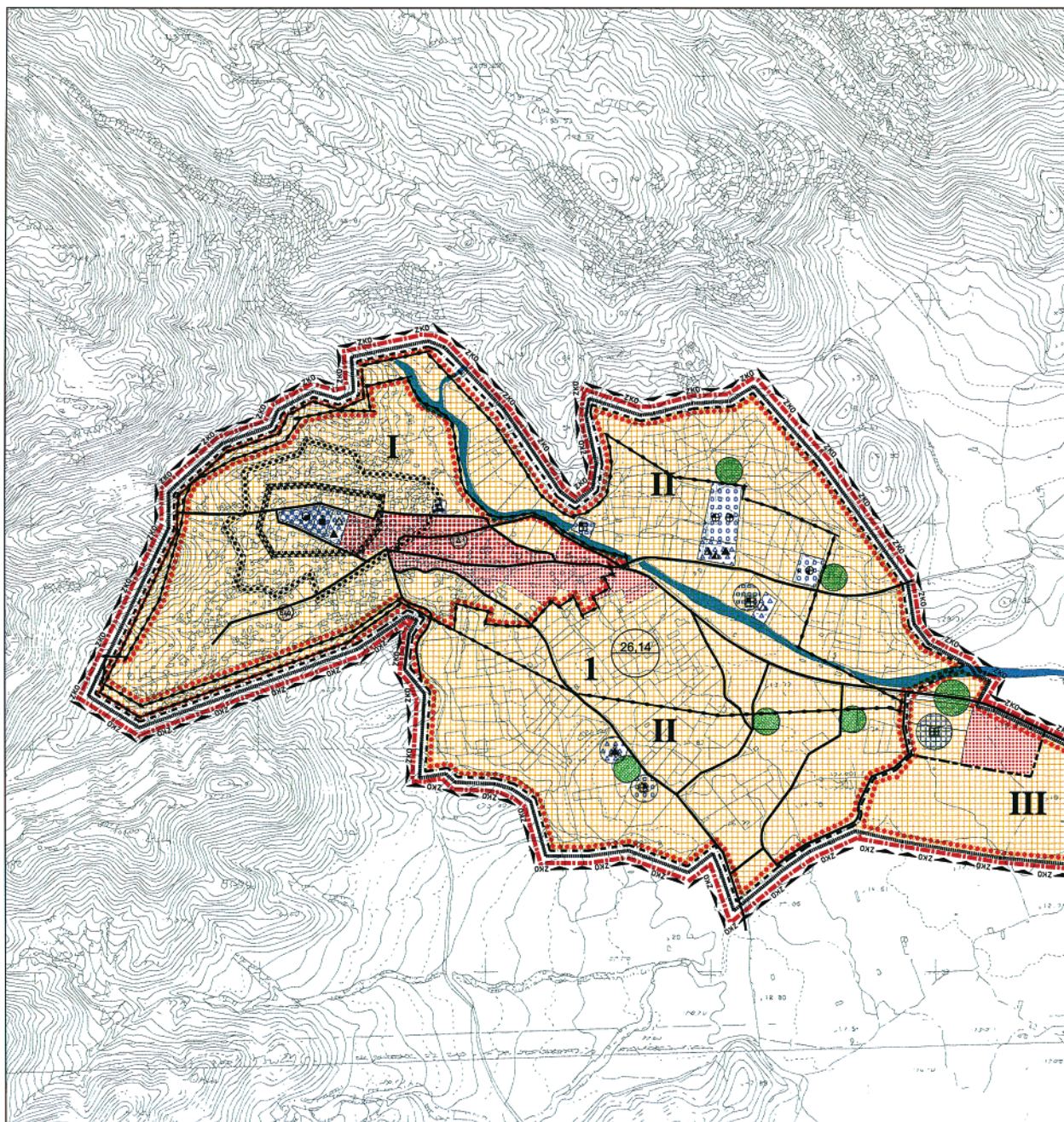
**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

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



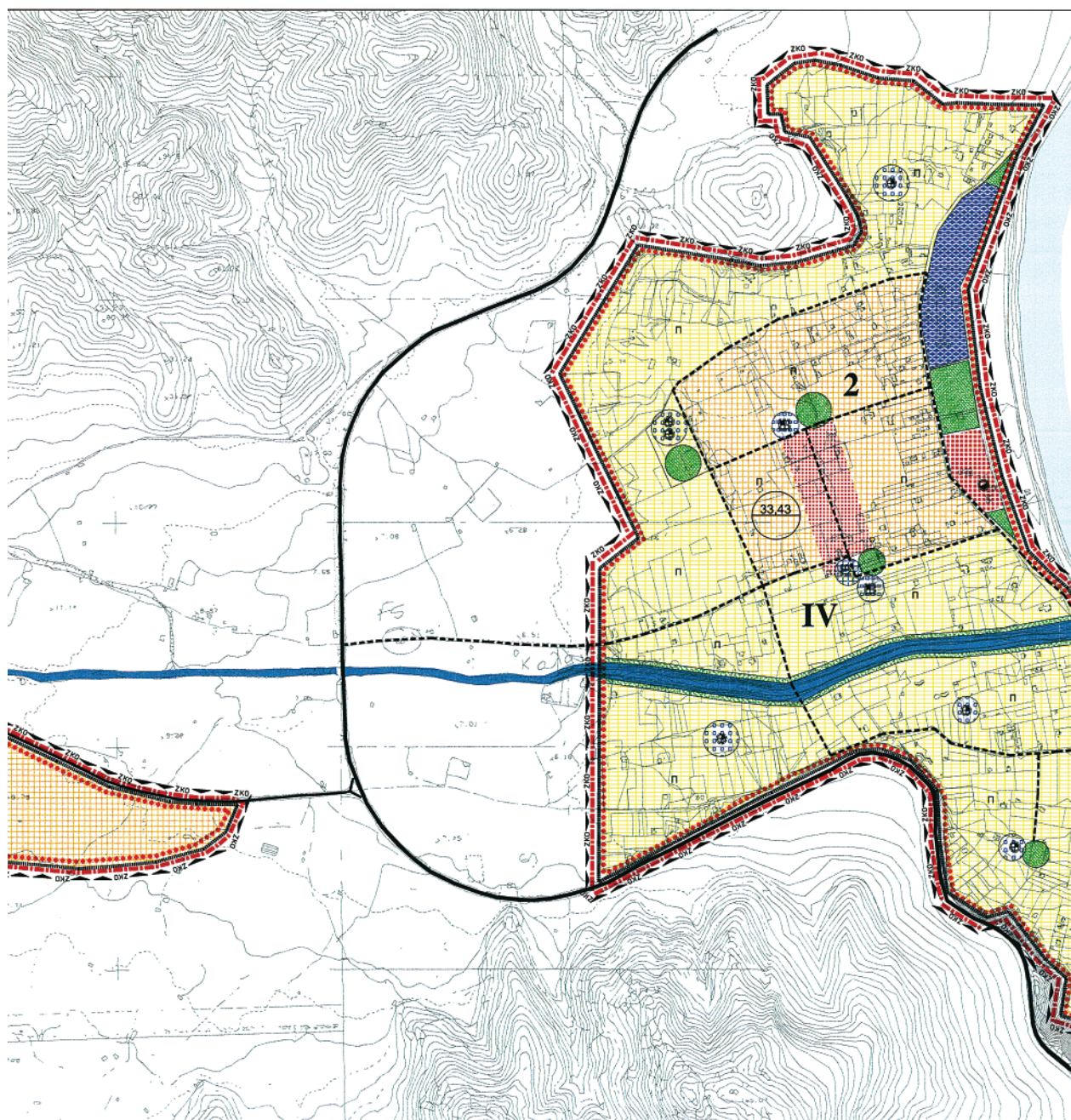


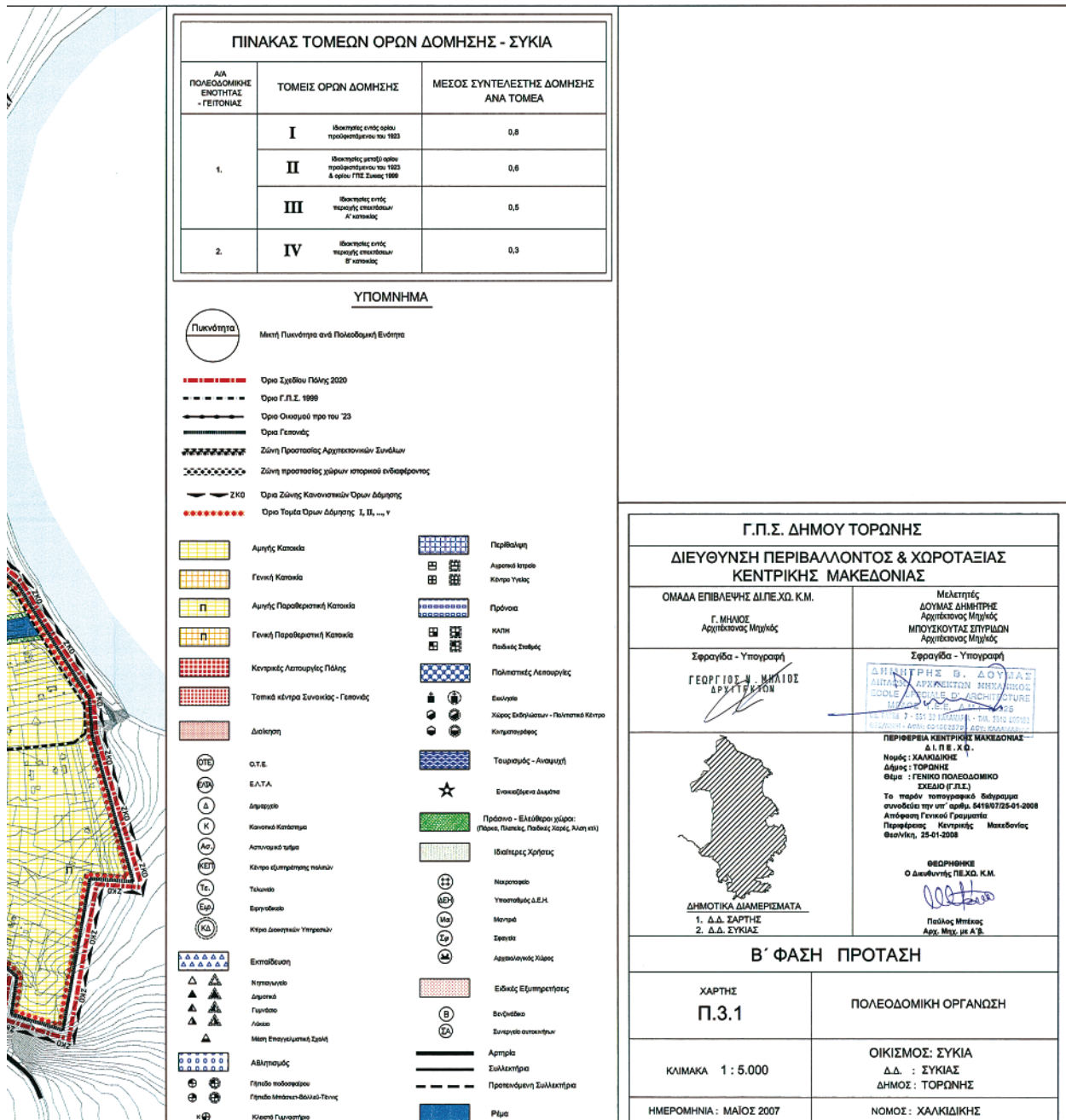
Γ.Π.Σ. ΔΗΜΟΥ ΤΟΡΩΝΗΣ	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ	
ΟΜΑΔΑ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ. Γ. ΜΗΝΟΣ Αρχιτέκτονας Μηχικός	Μελετητής ΔΟΥΜΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Αρχιτέκτονας Μηχικός ΜΠΟΥΣΚΟΥΤΑΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ Αρχιτέκτονας Μηχικός
Σφραγίδα - Υπογραφή ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ν. ΜΗΛΙΩΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ	Σφραγίδα - Υπογραφή
 ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ 1. Δ.Δ. ΣΑΡΤΗΣ 2. Δ.Δ. ΣΥΚΙΑΣ	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Δ.Ι.Π.Ε.ΧΩ.Κ. Νομός: ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ Δήμος: ΤΟΡΩΝΗΣ Θέμα: ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Γ.Π.Σ.) Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα συντάσσεται για υπ' αριθμ. 5418/0725-01-2008 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας Θεσπίζουσα, 25-01-2008 ΘΕΩΡΗΤΙΚΗ Ο Διευθυντής ΔΙ.Π.Ε.ΧΩ.Κ.Μ. Πάλλος Μιχαήλ Αρχ. Μηχ. υπ. Α.Β.
Β' ΦΑΣΗ ΠΡΟΤΑΣΗ	
ΧΑΡΤΗΣ Π.2	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ Ο.Τ.Α
ΚΥΜΑΚΑ 1 : 25.000	ΔΗΜΟΣ : ΤΟΡΩΝΗΣ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΜΑΪΟΣ 2007	ΝΟΜΟΣ : ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ

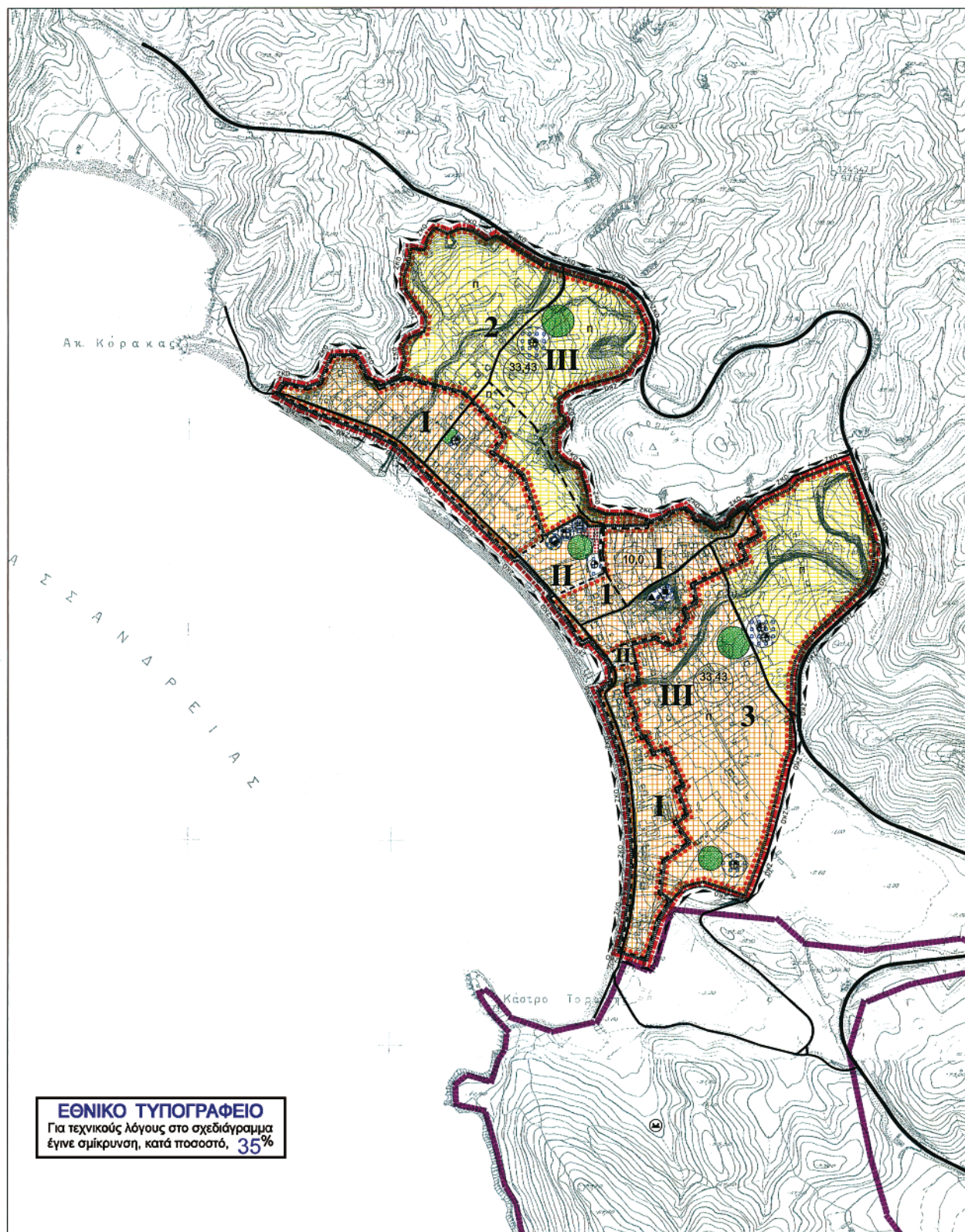


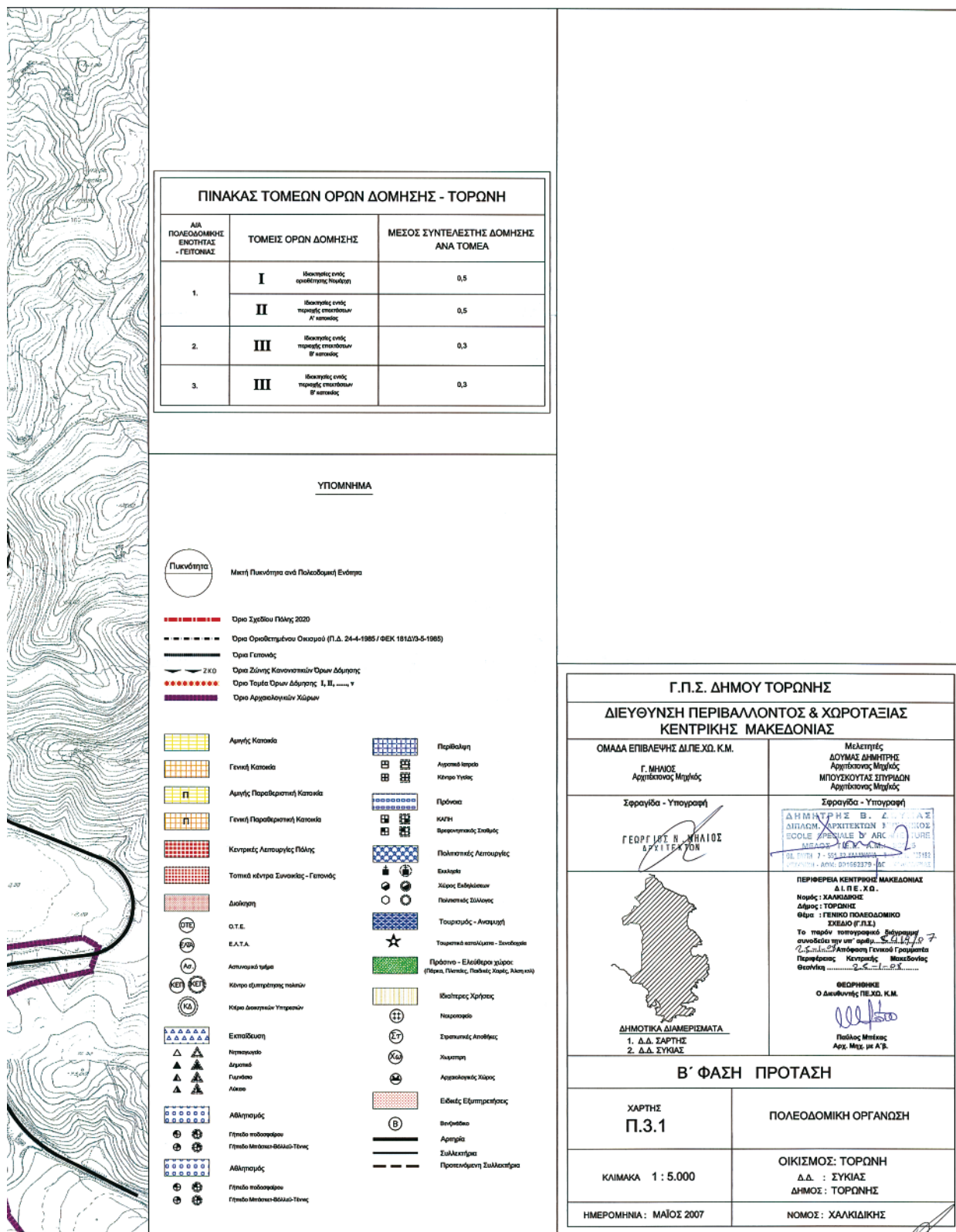
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

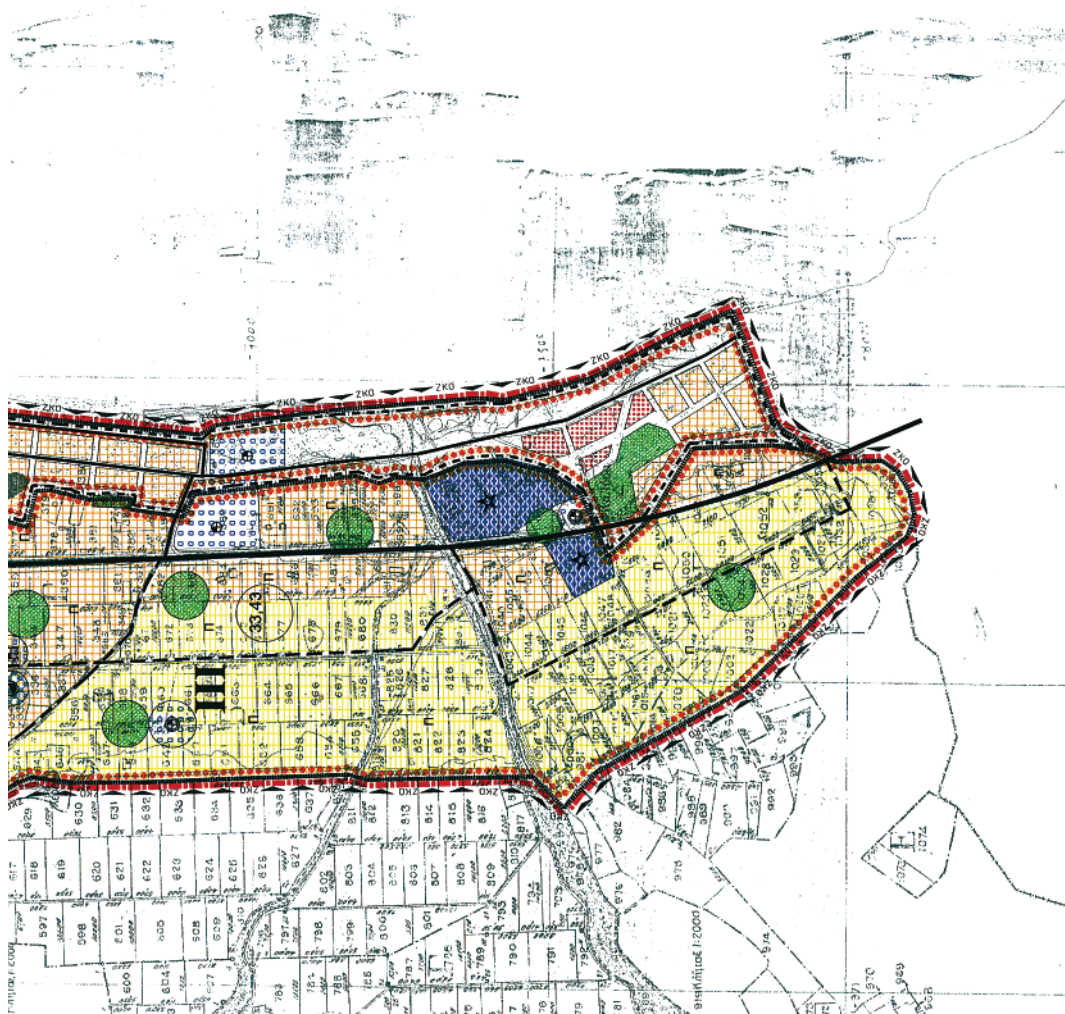
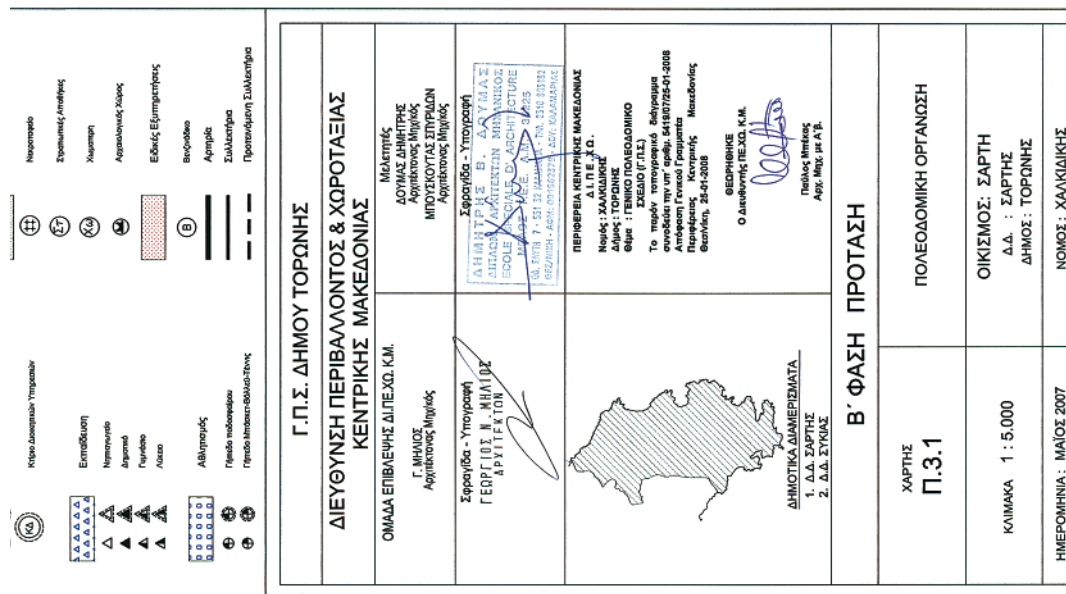
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό, **35%**

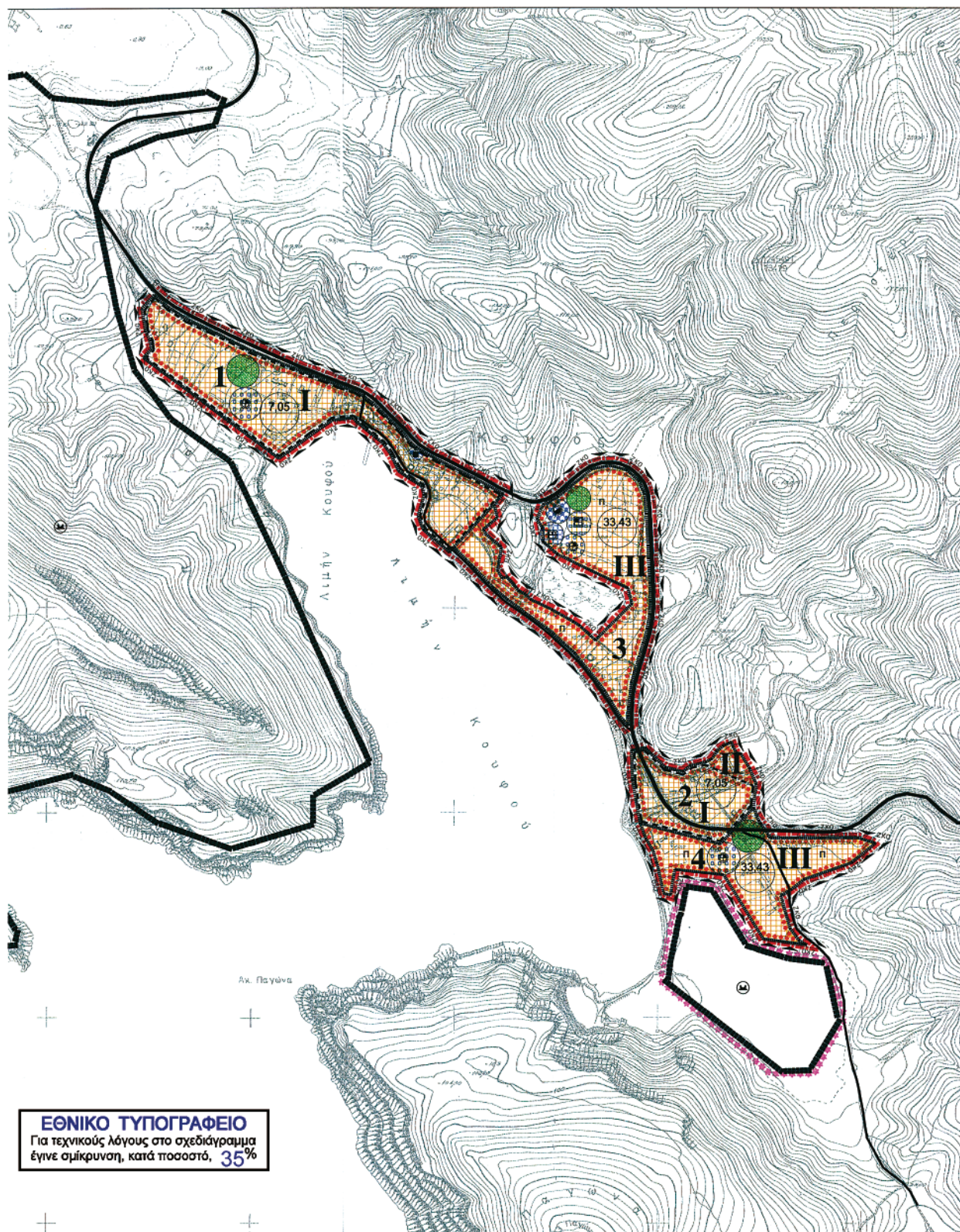


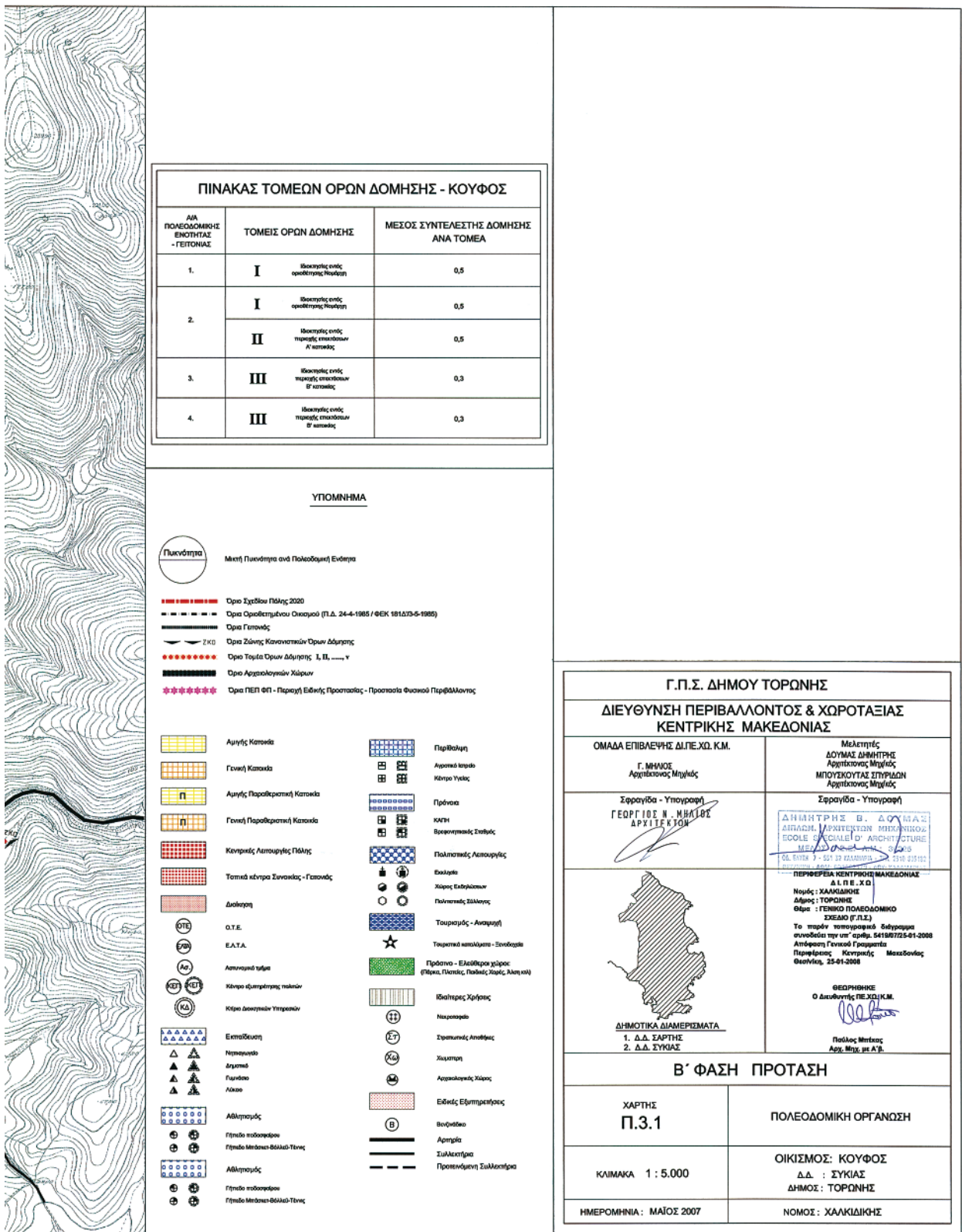


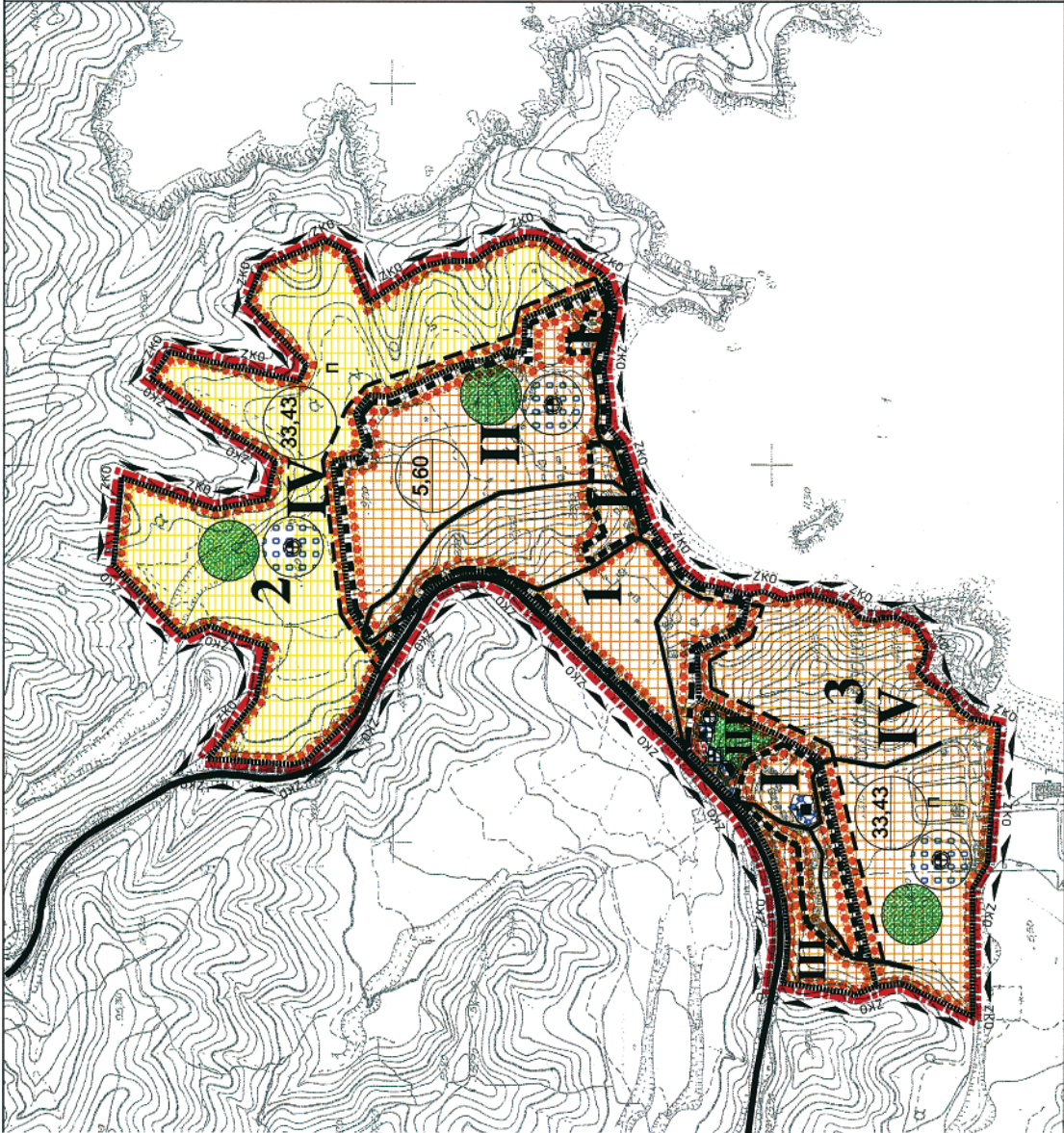












ΠΙΝΑΚΑΣ ΤΟΜΕΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΚΑΛ

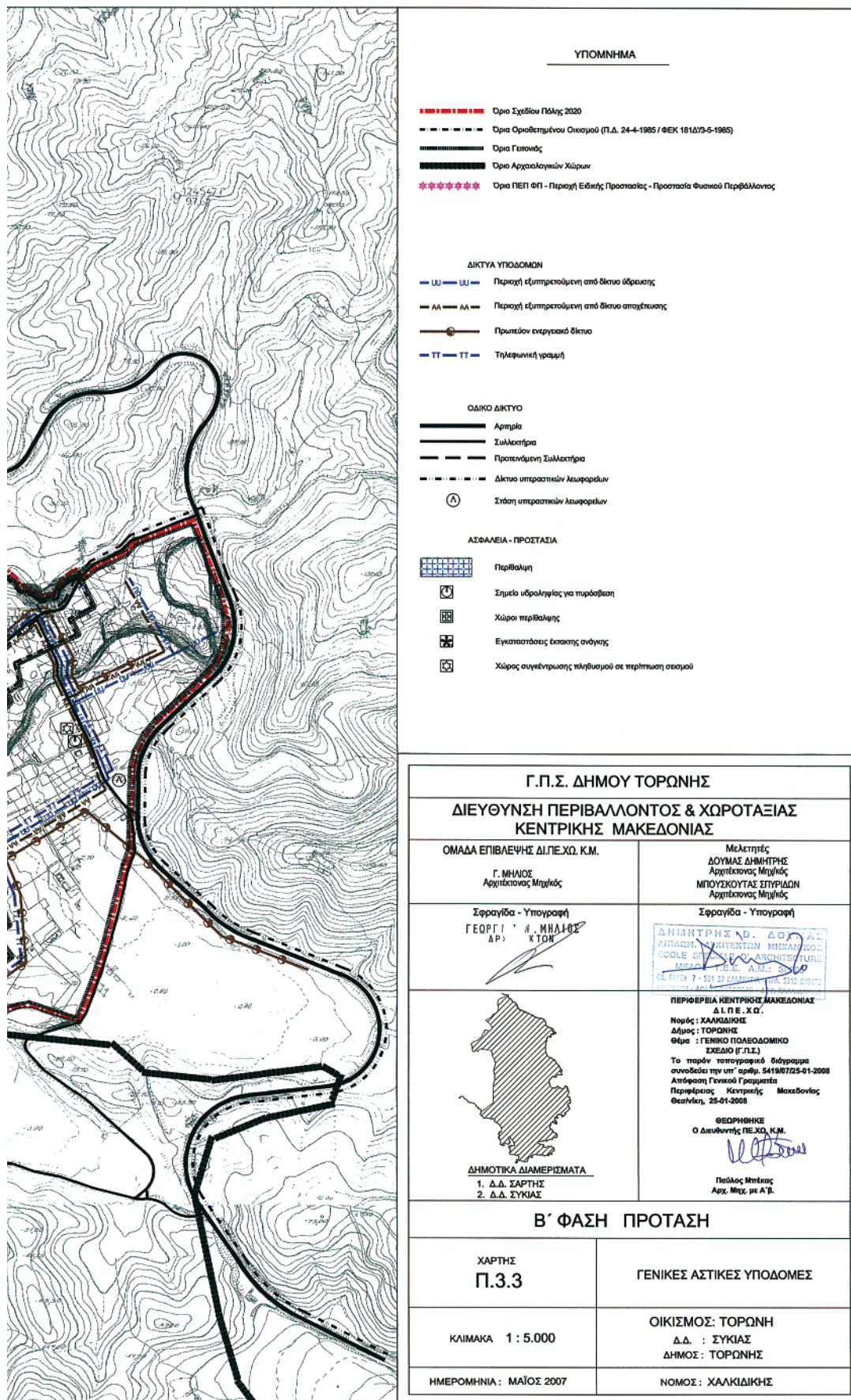
Α/Α ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ - ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ	ΤΟΜΕΙΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑ ΤΟΜΗ
1.	I Ισοκαρπία εντός εγκαταμ. μνησίου οράδου	0,5
	II Ισοκαρπία (μπατό) εγκαταμ. μνησίου οράδου & οροπέδιος (οράδου)	0,5
	III Ισοκαρπία εντός περιοχής εγκαταμ. Α' κατοικίας	0,5
2.	IV Ισοκαρπία εντός περιοχής εγκαταμ. Β' κατοικίας	0,3
3.	IV Ισοκαρπία εντός περιοχής εγκαταμ. Β' κατοικίας	0,3

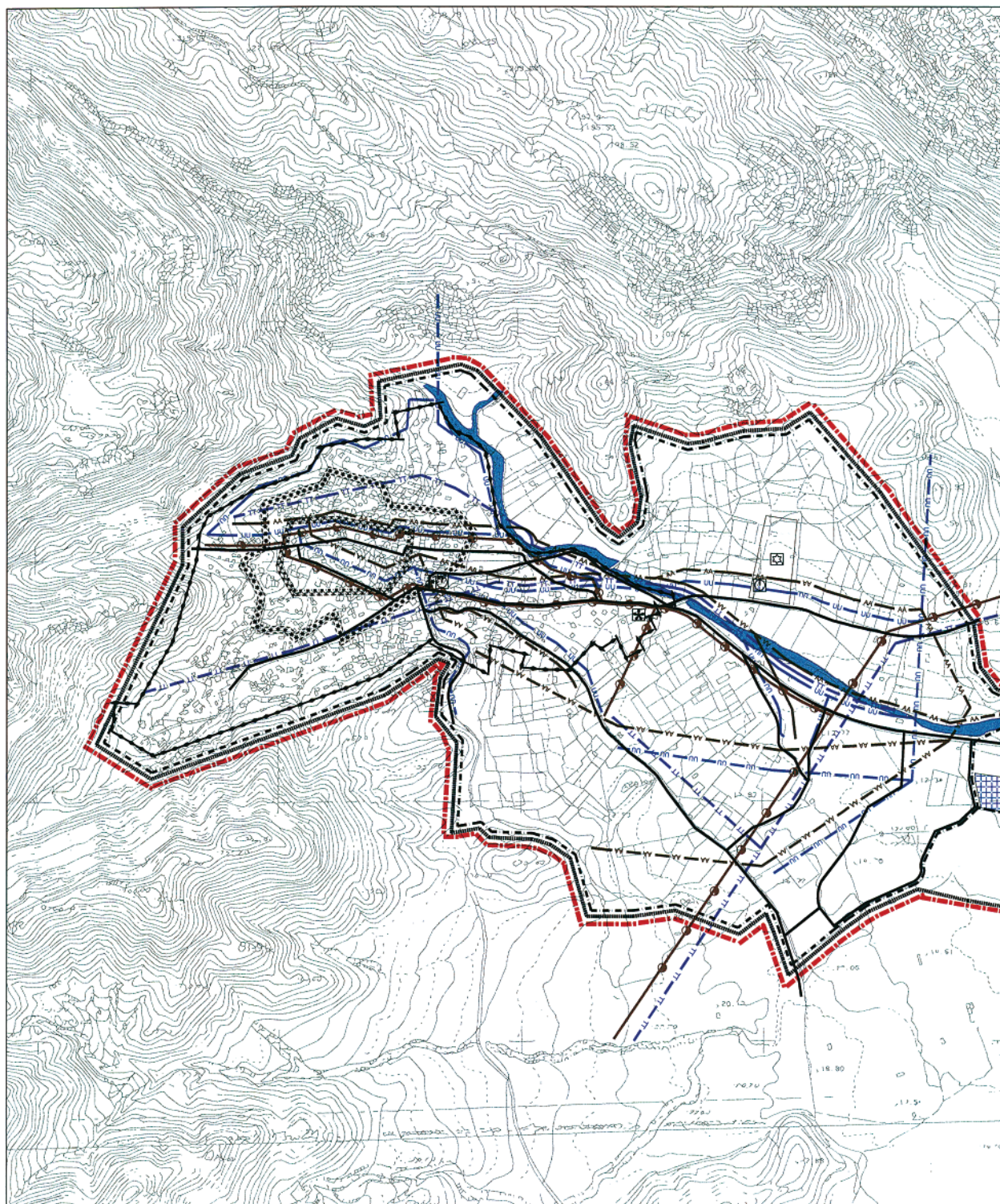


Μικτή Πυκνότητα ανά Πολεοδομική Ενότητα

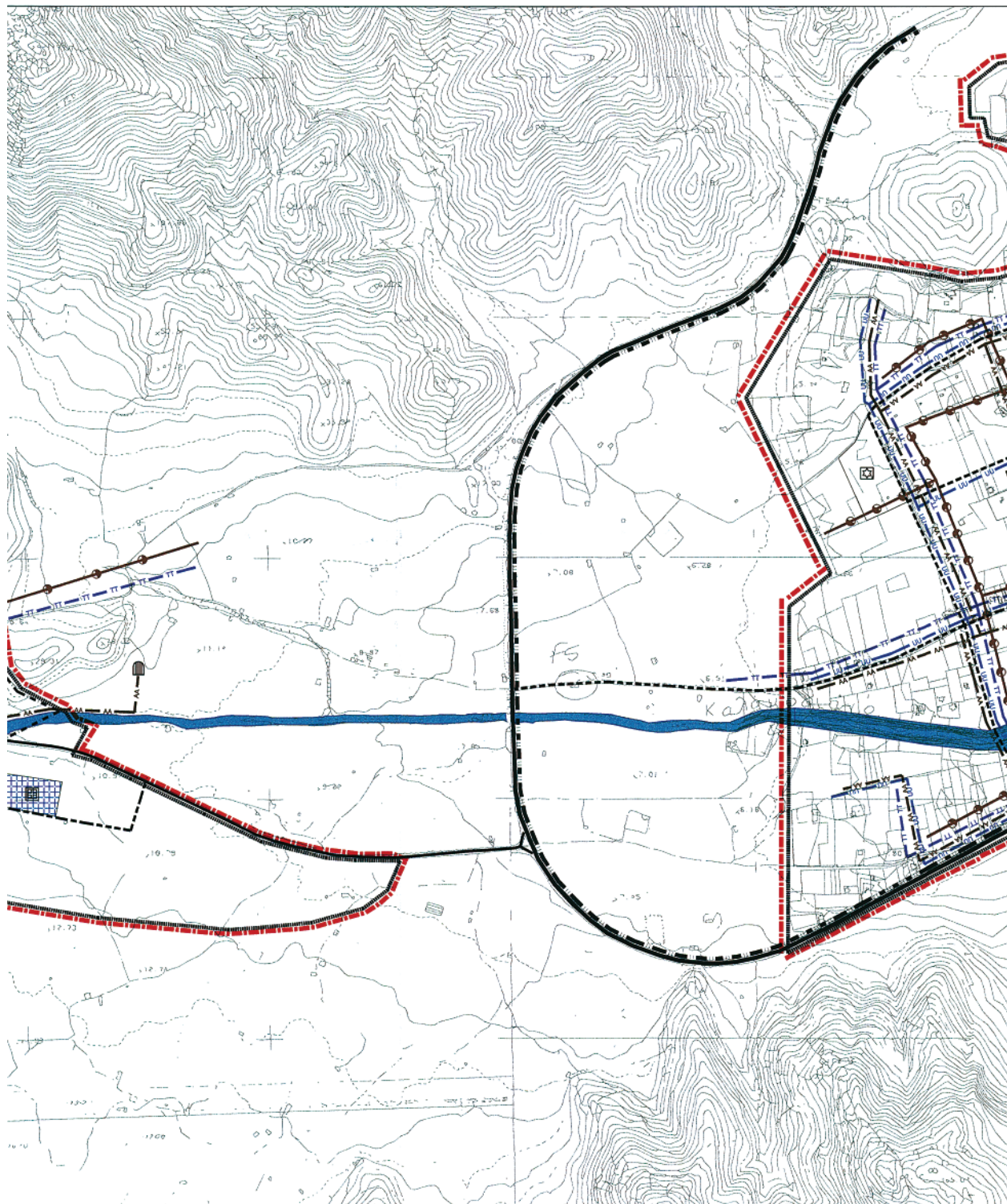
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό, **52%**

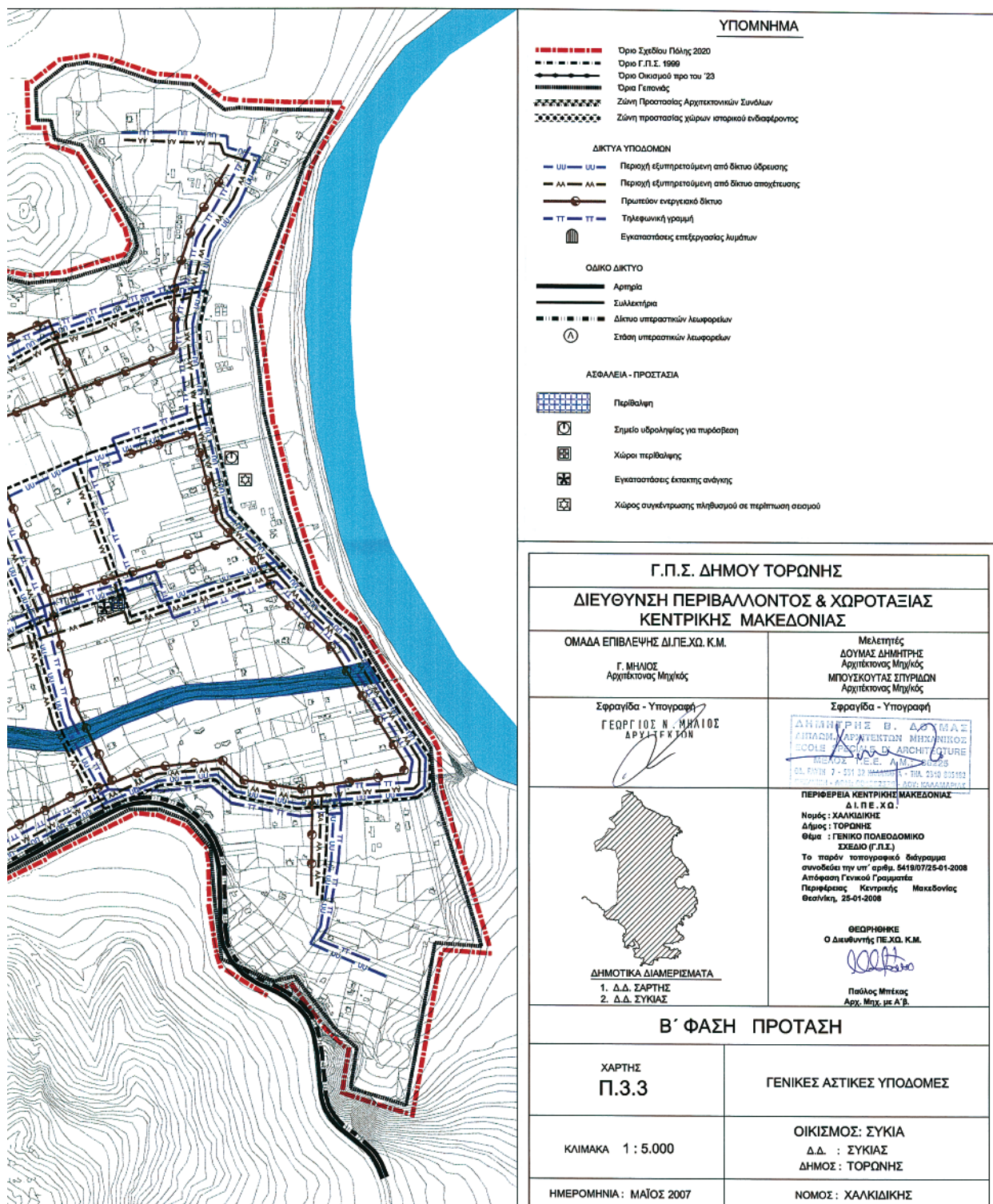




**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό, **40%**





ΑΔΑΡΒΑΝΙΑ - 1 ΕΡΓΟΛΕΙΑ

Περίμετρος

Σημείο υψομέτρου για παράδοση

Χώρος παραβολής

Εγκαταστάσεις έκτακτης ανάγκης

Χώρος συγκέντρωσης πληροφοριών σε περίπτωση σεισμού

Γ.Π.Σ. ΔΗΜΟΥ ΤΟΡΟΝΗΣ	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ	
ΟΜΑΔΑ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ. Γ. ΜΗΛΟΣ Αρχιτέκτονας Μηχανικός	Μελέτης ΔΟΤΜΑΣ ΔΗΜΟΤΗΣ Αρχιτέκτονας Μηχανικός ΜΠΟΥΣΚΟΥΤΑΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ Αρχιτέκτονας Μηχανικός
Σεργίδια - Υπογραφή ΓΕΩΡΓΙΟΣ Π. ΜΗΛΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΟΣ	Σεργίδια - Υπογραφή ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Β. ΔΟΥΜΑΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ SCHOOL OF ARCHITECTURE MEAS 17-18-19-20-21-22 1997-2003 ΠΡΟΕΔΡΟΣ - ΑΝΔΡΕΑΣ ΟΥΡΕΣ ΠΡΟΕΔΡΟΣ - ΑΝΔΡΕΑΣ ΟΥΡΕΣ
	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Δ.Ι.Π.Σ. - Χ.Φ. Νομός : ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ Πολεοδομική Ομάδα : ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Γ.Π.Σ.) Το παρόν υπογράφει Δημήτριος Β. Δούμας, ο οποίος υπέγραψε με αριθμό 641807/25-01-2008 του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Πολεοδομίας Κοινοβούλιο, Μακεδονίας Επώνυμο, 25-01-2008 ΦΕΒΡΗΝΗΚΕ Ο Διευθυντής Γ.Π.Σ.Κ.Μ. Παύλος Μήλος Αρχ. Μητ. με Α.Π.
ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ 1. Δ.Δ. ΣΑΡΤΗΣ 2. Δ.Δ. ΣΥΝΔΕ	
Β' ΦΑΣΗ ΠΡΟΤΑΣΗ	
ΧΑΡΤΗΣ Π.3.3	ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000	ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΣΑΡΤΗΣ Δ.Δ. : ΣΑΡΤΗΣ ΔΗΜΟΣ: ΤΟΡΟΝΗΣ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΜΑΪΟΣ 2007	ΝΟΜΟΣ: ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ





