Signature Not Verified
Digitally signed by VARVARA ZACHARAKI
Date: 2023.07.01 01:47:43 EEST
Reason: Signed PDF (embedded)
Location: Athens, Ethniko Typografio

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ
ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

30 Ιουνίου 2023 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | Αρ. Φύλλου **550**

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 90117

Έγκριση μελέτης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δημοτικής Ενότητας Λιτοχώρου (τέως Δήμου Λιτοχώρου) Δήμου Δίου - Ολύμπου, Περιφερειακής Ενότητας Πιερίας.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 2503/1997 « Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (Α' 107).

2. Τις διατάξεις του ν. 3852/2010 με τίτλο «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87) και ειδικότερα την παρ. ΙΙ.8 του άρθρου 280 αυτού.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 28 και 28Α του ν. 4325/2015 «Εκδημοκρατισμός της Διοίκησης - Καταπολέμηση Γραφειοκρατίας και Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση. Αποκατάσταση αδικιών και άλλες διατάξεις, περί Συντονιστή των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων» (Α' 47).

4. Τις διατάξεις του ν. 1650/1986 «Διατάξεις για την Προστασία του Περιβάλλοντος» (Α' 160).

5. Τις διατάξεις των άρθρων 4 και 6 του ν. 2508/1997 (Α' 124).

6. Τις διατάξεις του ν. 716/1977 «Περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπόνησης Μελετών» (Α' 295) καθώς και τα εκτελεστικά του προεδρικά διατάγματα.

7. Τις διατάξεις του ν. 3208/2003 «Προστασία των δασικών οικοσυστημάτων, κατάρτιση δασολογίου, ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων και άλλες διατάξεις» (Α' 303).

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

9. Τις διατάξεις του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79).

10. Τις διατάξεις του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210).

11. Τις διατάξεις του ν. 2742/1999 «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 207).

12. Τις διατάξεις του ν. 3028/2002 «Προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (Α' 153).

13. Τις διατάξεις του ν. 4858/2021 «Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς» (Α' 220).

14. Τις διατάξεις του ν. 3325/2005 «Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών-βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις» (Α' 68).

15. Τις διατάξεις του ν. 3851/2010 «Επιτάχυνση της ανάπτυξης των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας για την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής και άλλες διατάξεις σε θέματα αρμοδιότητας του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής» (Α' 85).

16. Τις διατάξεις του ν. 3827/2010 «Κύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης Τοπίου και στοιχεία αναλυτικής προσέγγισης» (Α' 30).

17. Τις διατάξεις του ν. 3889/2010 «Χρηματοδότηση Περιβαλλοντικών Παρεμβάσεων, Πράσινο Ταμείο, Κύρωση Δασικών Χαρτών και άλλες διατάξεις» (Α' 182).

18. Τις διατάξεις του ν. 3882/2010 «Εθνική Υποδομή Γεωχωρικών Πληροφοριών» (Α' 166).

19. Τις διατάξεις του ν. 3937/2011 «Διατήρηση της Βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (Α' 11) και ειδικά το άρθρο 34 αυτού.

20. Τις διατάξεις του ν. 4014/2011 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με τη δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας ΥΠΕΚΑ» (Α' 209) σε συνδυασμό με τις διατάξεις του ν.1650/1986 «για την προστασία του περιβάλλοντος» (Α' 160).

21. Τις διατάξεις του ν. 4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» (Α' 249).

22. Τις διατάξεις του ν. 3982/2011 «Απλοποίηση της αδειοδότησης τεχνικών επαγγελματικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πάρκων και άλλες διατάξεις» (Α' 143).

23. Τις διατάξεις του ν. 3986/2011 «Επείγοντα μέτρα εφαρμογής μεσοπροθέσμου πλαισίου δημοσιονομικής στρατηγικής 2012-2015» (Α' 152).

24. Τις διατάξεις του Μέρους β' του ν. 4002/2011 «Προώθηση τουριστικών επενδύσεων, σύνθετα τουριστικά καταλύματα και άλλες διατάξεις» (Α' 180).

25. Τις διατάξεις του ν. 4042/2012 «Ποινική προστασία του περιβάλλοντος - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/99/ΕΚ - Πλαίσιο παραγωγής και διαχείρισης αποβλήτων - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/98/ΕΚ - Ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής» και τον ν. 4819/2021 «Ολοκληρωμένο πλαίσιο για τη διαχείριση των αποβλήτων - Ενσωμάτωση των Οδηγιών 2018/851 και 2018/852 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 30ής Μαΐου 2018 για την τροποποίηση της Οδηγίας 2008/98/ΕΚ περί αποβλήτων και της Οδηγίας 4/62/ΕΚ περί συσκευασιών και απορριμμάτων συσκευασιών, πλαίσιο οργάνωσης του Ελληνικού Οργανισμού Ανακύκλωσης, διατάξεις για τα πλαστικά προϊόντα και την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, χωροταξικές πολεοδομικές, ενεργειακές και συναφείς επείγουσες ρυθμίσεις» (Α’ 24).

26. Την παρ. 16 του άρθρου 18 του ν. 4071/2012 «Ρυθμίσεις για την τοπική ανάπτυξη, την αυτοδιοίκηση και την αποκεντρωμένη διοίκηση Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/50ΕΚ» (Α’ 85).

27. Τις διατάξεις του ν. 4072/2012 «Βελτίωση επιχειρηματικού περιβάλλοντος - Νέα εταιρική μορφή - Σήματα - Μεσίτες Ακινήτων - Ρύθμιση θεμάτων ναυτιλίας, λιμένων και αλιείας και άλλες διατάξεις» (Α’ 86).

28. Τις διατάξεις του ν. 4056/2012 «Ρυθμίσεις για την κτηνοτροφία και τις κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις και άλλες διατάξεις» (Α’ 52).

29. Τις διατάξεις του ν. 4178/2013 «Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης - Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις» (Α’ 174) και ειδικότερα το άρθρο 51 αυτού.

30. Τις διατάξεις του ν. 4179/2013 «Απλούστευση διαδικασιών για την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας στον τουρισμό, αναδιάρθωση του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και λοιπές διατάξεις» (Α’ 175).

31. Τις διατάξεις του ν. 4258/2014 «Διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - ρυθμίσεις πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α’ 94).

32. Τις διατάξεις του ν. 4280/2014 «Περιβαλλοντική Αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση - Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών - Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α’ 159).

33. Τις διατάξεις του ν. 4276/2015 «Απλούστευση διαδικασιών λειτουργίας τουριστικών επιχειρήσεων και τουριστικών υποδομών, ειδικές μορφές τουρισμού και άλλες διατάξεις» (Α’ 155).

34. Τις διατάξεις της παρ. 13(β) του άρθρου 7 και του άρθρου 13 του ν. 4447/2016 «Χωρικός Σχεδιασμός βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α’ 241).

35. Τις διατάξεις του ν. 4495/2017 «Έλεγχος δομημένου περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις» (Α’ 167).

36. Τις διατάξεις του ν. 4635/2019 «Επενδύω στην Ελλάδα και άλλες διατάξεις» (Α’ 167).

37. Τις διατάξεις του ν. 4685/2020 «Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις» (Α’ 92), αλλά και ειδικότερα τα άρθρα 44 και 59.

38. Τις διατάξεις του ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α’ 245), όπως τροποποιήθηκε με το ν. 4819/2021 (Α’ 129) για την εκτός σχεδίου δόμηση καθώς και με τις διατάξεις του ν. 4915/2022 (Α’ 63) για την οριοθέτηση οικισμών, αλλά και ειδικότερα τα άρθρα 10 και 44.

39. Τις διατάξεις του άρθρου 18 του ν. 4787/2021 «Κύρωση Σύμβασης Διανομής Ακινήτου - Σύστασης Δικαιώματος Επιφανείας Ακινήτου Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά, ρύθμιση συναφών θεμάτων και άλλες διατάξεις» (Α’ 44).

40. Τις διατάξεις του ν. 4819/2021 «Ολοκληρωμένο πλαίσιο για τη διαχείριση των αποβλήτων Ενσωμάτωση των Οδηγιών 2018/851 και 2018/852 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 30ής Μαΐου 2018 για την τροποποίηση της Οδηγίας 2008/98/ΕΚ περί αποβλήτων και της Οδηγίας 94/62/ΕΚ περί συσκευασιών και απορριμμάτων συσκευασιών, πλαίσιο οργάνωσης του Ελληνικού Οργανισμού Ανακύκλωσης, διατάξεις για τα πλαστικά προϊόντα και την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, χωροταξικές πολεοδομικές, ενεργειακές και συναφείς επείγουσες ρυθμίσεις» (Α’ 129) και ειδικότερα το άρθρο 119.

41. Τις διατάξεις των άρθρων 38, 39 και 41 του (Κ.Β.Π.Ν.) Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ. από 14-07-1999 (Δ’ 580).

42. Τις διατάξεις της παρ. 6.2.α του άρθρου 64 του ν. 4954/2022 (Α’ 136) σύμφωνα με το οποίο: «Μέχρι τον διορισμό των Γραμματέων Αποκεντρωμένης Διοίκησης, οι Συντονιστές των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων συνεχίζουν να ασκούν τις αρμοδιότητες και τα καθήκοντα τους, όπως αυτά ίσχυαν πριν την έναρξη ισχύος του παρόντος».

43. Το π.δ. από 19-10-1978 «Περί χαρακτηρισμού οικισμών ως παραδοσιακών και καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης» (Δ’ 594).

44. Το π.δ. 194/1979 «Περί εκτελέσεως των άρθρων 11 και επομένων του ν. 716/1977, περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπόνησης Μελετών» (Α’ 53).

45. Το π.δ. 696/1974 «Περί αμοιβών μηχανικών δια σύνταξιν μελετών, επίβλεψιν, παραλαβήν κλπ Συγκοινωνιακών, Υδραυλικών και Κτιριακών Έργων, ως και Τοπογραφικών, Κτηματογραφικών και Χαρτογραφικών Εργασιών και σχετικών τεχνικών προδιαγραφών μελετών» (Α’ 301), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το π.δ. 515/1989 (Α’ 219) και τα λοιπά εκτελεστικά προεδρικά διατάγματα.

46. Το π.δ. από 24-4-1985 «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους» (Δ’ 181).

47. Το π.δ. από 24-5-1985 «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών» (Δ’ 270).

48. Το π.δ. από 20/8/1985 «Πολεοδόμηση και επέκταση οικισμών της χώρας μέχρι 2000 κατοίκους και τροποποίηση του από 24.4.1985 π.δ.» (Δ 414).

49. Την παρ. 5α του άρθρου 5 του π.δ. 90/2018 (Α’ 162), με την οποία δόθηκε επιπλέον παράταση για τις εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης και αναθεώρησης/τροποποίησης των ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ (για τις οποίες έχει εγκριθεί από το οικείο Δημοτικό Συμβούλιο η Α’ Φάση της κύριας μελέτης), έως την 31η/12/2022.

50. Το π.δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α’ 114).

51. Το π.δ. από 23/2/1987 «κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Δ’ 166).

52. Το π.δ. από 06/12/1988 «έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας Λιτοχώρου (…)» (Δ’ 69/1989).

53. Τις διατάξεις του π.δ. 90/2018 «Αρμόδια διοικητικά όργανα, διαδικασίες και προθεσμίες έγκρισης, αναθεώρησης και τροποποίησης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του ν. 4447/2016 (Α’ 241), καθώς και ειδικότερο περιεχόμενο αυτών» (Α’ 162) και ειδικότερα την παρ. 5α του άρθρου 5 αυτού.

54. Το π.δ. 142/2010 «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης» (Α’ 235).

55. Το άρθρο 5 της υπό στοιχεία ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ 107017/28-08-2006 κοινής υπουργικής απόφασης «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων περιβαλλοντικών σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ “σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων” του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001» (Β’ 1225), που αφορά στη διαδικασία περιβαλλοντικού προελέγχου για την υποβολή σε Σ.Π.Ε. των σχεδίων και προγραμμάτων των παραγράφων 1β και 2 του άρθρου 3, όπως ισχύει.

56. Την υπ’ αρ. 16374/3696/18-6-1998 (Β’ 723) απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ για τις προδιαγραφές εκπόνησης μελετών γεωλογικής καταλληλότητας στις προς πολεοδόμηση περιοχές.

57. Την υπ’ αρ. 9572/1845/2000 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί καθορισμού «Τεχνικών Προδιαγραφών και Αμοιβών Μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ» (Δ’ 209).

58. Την υπ’ αρ. 10788/5-3-2004 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των ΓΠΣ, των ΣΧΟΟΑΠ και των πολεοδομικών μελετών» (Δ’ 285).

59. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/107017/2006 κοινή υπουργική απόφαση «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001» (Β’ 1225).

60. Την υπ’ αρ. 37691/12-9-2007 απόφαση του Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση Προδιαγραφών για την εκπόνηση μελετών γεωλογικής καταλληλότητας στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ - ΣΧΟΟΑΠ» (Β’ 1902).

61. Την υπ’ αρ. 168040/03-09-2010 κοινή υπουργική απόφαση «Καθορισμός κριτηρίων με τα οποία διαβαθμίζεται η αγροτική γη σε ποιότητες και κατατάσσεται σε κατηγορίες παραγωγικότητας» (Β’ 1528).

62. Την υπ’ αρ. 6876/4871/12-6-2008 απόφαση «Έγκριση του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης» (Α’ 128).

63. Την υπ’ αρ. 11508/2009 κοινή υπουργική απόφαση «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τη βιομηχανία και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» (ΑΑΠ 151).

64. Την υπ’ αρ. 31722/2011 απόφαση «Έγκριση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού».

65. Την υπ’ αρ. 67659/9.12.2013 απόφαση «Έγκριση τροποποίησης Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού» (Β’ 3155).

66. Την υπ’ αρ. 49828/12-11-2008 κοινή υπουργική απόφαση «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» (Β’ 2464).

67. Την «Εθνική Στρατηγική για την Βιοποικιλότητα για τα έτη 2014-2029 και σχέδιο δράσης πενταετούς διάρκειας» (Β’ 2383/2014).

68. Το Εθνικό Στρατηγικό Πλαίσιο Αναφοράς (ΕΣΠΑ) 2007-2013.

69. Την υπ’ αρ. 216/2015 υπουργική απόφαση «Καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών και βαθμολογούμενων κριτηρίων για τα ξενοδοχεία και κατάταξη αυτών σε κατηγορίες αστέρων» (Β’ 10).

70. Το Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Κεντρικής Μακεδονίας, 2014-2020.

71. Το αναθεωρημένο Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και την περιβαλλοντική έγκριση αυτού (ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/73483/852/Δ’485/2020).

72. Το Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υ.Δ. Κεντρικής Μακεδονίας που εγκρίθηκε με την υπό στοιχεία ΕΓ.οικ.106/30-1-2014 απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων (Β’ 182), στο πλαίσιο εφαρμογής της ευρωπαϊκής Οδηγίας 2000/60/ΕΚ καθώς και η υπ’ αρ. οικ.905/21-12-2017 απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων «Έγκριση της 1ης Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων» (Β’ 4675).

73. Την υπ’ αρ. 1163/261/24-01-2000 απόφαση Υφ.ΠΕΧΩΔΕ «έγκριση σχεδίου περιοχών δεύτερης κατοικίας (ΣΧΑΠ) μέσα σε εγκεκριμένη (… ΖΟΕ) του Δήμου Λιτοχώρου (…)» (Δ’ 124).

74. Την υπ’ αρ. 196464/289/13-07-1998 απόφαση Υφ.ΠΕΧΩΔΕ «έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου στην εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Λιτοχώρου (…)» (Δ 585).

75. Την υπ’ αρ. 2747/251/29-01-1987 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Λιτοχώρου (Ν. Πιερίας)» (Δ’ 180).

76. Την υπ’ αρ. 8365 π.έ./31-03-2005 απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας «έγκριση πολεοδομικής μελέτης επέκτασης της πολεοδομικής ενότητας Γα του Λιτοχώρου (…)» (Δ’ 428).

77. Την υπ’ αρ. 5354/30-11-1998 απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας «Τροποποίηση Γ.Π.Σ. Δήμου Λιτοχώρου Ν. Πιερίας» (Δ’ 1060).

78. Την υπ’ αρ. 46858/3259/11-05-2022 απόφαση Γενικού Διευθυντή Περιβαλλοντικής Πολιτικής ΥΠΕΝ, με την οποία εγκρίθηκε η στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δ.Ε. Λιτοχώρου (ΑΔΑ: ΨΡΥΚ4653Π8-2ΣΦ).

79. Την υπ’ αρ. 14138/15-05-2017 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών περί διορισμού του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης (ΥΟΔΔ 250).

80. Την υπ’ αρ. 34012/25-05-2022 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών περί ανανέωσης θητείας του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης (ΥΟΔΔ 435).

81. Την υπ’ αρ. 86781/19-12-2022 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών περί διορισμού του μετακλητού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης (ΥΟΔΔ 1183).

82. Το υπ’ αρ. 187083/14-07-2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Διοίκησης/Τμ. Προσωπικού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης «ορισμός Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης σύμφωνα με τον ν. 4954/2022 (Α’ 136)».

83. Την υπ’ αρ. 35748/30-05-2017 απόφαση του Συντονιστή της Α.Δ.Μ.-Θ. «Ανάθεση άσκησης αρμοδιοτήτων σε οργανικές μονάδες της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης και παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής πράξεων και εγγράφων “Με εντολή Συντονιστή” στους προϊσταμένους των οργανικών μονάδων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης» (Β’ 1971).

84. Την υπ’ αρ. 55771/10-11-2020 (ΑΔΑ: ΨΓΟΤΟΡ1Υ-ΩΒΑ) απόφαση του Συντονιστή της Α.Δ.Μ.-Θ. με το οποίο η Δέσποινα Τζαβέλλα ορίζεται ως αναπληρώτρια Προϊσταμένης της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Α.Δ.Μ.-Θ.

85. Την υπ’ αρ. 35748/30-05-2017 απόφαση του Συντονιστή Α.Δ.Μ.Θ. «Ανάθεση άσκησης αρμοδιοτήτων σε οργανικές μονάδες της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης και παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής πράξεων και εγγράφων “Με εντολή Συντονιστή” στους προϊσταμένους των οργανικών μονάδων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης» (Β’ 1971).

86. Την υπ’ αρ. 1732/10-07-20 απόφαση Συντονιστή Α.Δ.Μ.-Θ. «Συγκρότηση Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥΠΟΘΑ) Α στην Περιφερειακή Ενότητα Πιερίας» (ΥΟΔΔ 570).

87. Την υπ’ αρ. 6036/12-02-2003 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, με την οποία έγινε η Κίνηση της Διαδικασίας εκπόνησης του Γ.Π.Σ. της ΔΕ Λιτοχώρου του Δήμου Δίου- Ολύμπου (Δ’ 214).

88. Την υπ’ αρ. 3016/13-05-2019 απόφαση Γενικής Διευθύντριας Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής Α.Δ.Μ.-Θ., με την οποία εγκρίθηκε η προκαταρκτική μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δ.Ε. Λιτοχώρου (ΑΔΑ: ΩΡ54ΟΡ1Υ-ΘΦΙ).

89. Το υπ’ αρ. 2082/17-11-2010 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Πιερίας του Υπουργείου Οικονομικών.

90. Το υπ’ αρ. 6047Φ.701.1/1-12-2010 έγγραφο της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας Κατερίνης.

91. Το υπ’ αρ. 8840/3-12-2010 έγγραφο της Διεύθυνσης Τουρισμού Κεντ. Μακεδονίας του ΕΟΤ.

92. Το υπ’ αρ. 5538/16-12-2010 έγγραφο του Τομέα Ιδιοκτησίας Δουλειών και Περιβάλλοντος, της Διεύθυνσης Συστήματος Μεταφοράς της Δ.Ε.Η.

93. Το υπ’ αρ. 2466/10-12-2010 έγγραφο της Εφορείας Παλαιοανθρωπολογίας Σπηλαιολογίας Βόρειας Ελλάδας του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού.

94. Το υπ’ αρ. οικ. 7040/14-12-2010 της Διεύθυνσης Σχεδιασμού και Ανάπτυξης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

95. Το υπ’ αρ. 20099/18-01-2011 έγγραφο της Διεύθυνσης Νέων Έργων Μεταφοράς της ΔΕΗ.

96. Το υπ’ αρ. 5243972/30-12-2010 έγγραφο της Διεύθυνσης Εγκαταστάσεων και Μελετών του Εθνικού Διαχειριστή Σιδηροδρομικής Υποδομής Α.Ε. (ΕΔΙΣΥ Α.Ε.).

97. Το υπ’ αρ. 82/02-03-2011 έγγραφο του Φορέα Διαχείρισης Εθνικού Δρυμού Ολύμπου.

98. Το υπ’ αρ. Π041513/ΙΓ/κβ/30-03-2011 έγγραφο του Διαχειριστή Εθνικού Συστήματος Φυσικού Αερίου Α.Ε. (ΔΕΣΦΑ).

99. Το υπ’ αρ. 1427/14-7-2011 έγγραφο του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος από το Τμήμα Κεντρικής Μακεδονίας, Νομαρχιακή Επιτροπή Ν. Πιερίας.

100. Το υπ’ αρ. 20225/01-11-2011 έγγραφο της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.

101. Το υπ’ αρ. 8176/11/06-04-2012 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Π.Ε. Πιερίας.

102. Το υπ’ αρ. 2794 π.ε./03-07-2012 έγγραφο της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων.

103. Το υπ’ αρ. 112/2011 πρακτικό της ΝΕΧΩΠ Πιερίας.

104. Το υπ’ αρ. 4936 π.ε./30-07-2012 έγγραφο της 9ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

105. Το υπ’ αρ. οικ. 46710/2092/24-09-2012 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ.

106. Το υπ’ αρ. 822/08-11-2012 έγγραφο του Φορέα Διαχείρισης Εθνικού Δρυμού Ολύμπου.

107. Το υπ’ αρ. 204049/24-12-2012 έγγραφο Ειδικής Υπηρεσίας Περιβάλλοντος του ΥΠΕΚΑ.

108. Το υπ’ αρ. 762/08-03-2013 έγγραφο της ΚΖ’ Εφορείας Αρχαιοτήτων.

109. Το υπ’ αρ. 6450/16-11-2010 έγγραφο της Διεύθυνσης Β/θμιας εκπαίδευσης Ν. Πιερίας, του Τμήματος Εκπαιδευτικών Θεμάτων.

110. Το υπ’ αρ. 8785/24-11-2010 έγγραφο της Διεύθυνσης Δημοσίων Έργων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

111. Το υπό στοιχεία ΚΑ/ΦΚ000/54130/3-11-2010 έγγραφο της ΕΥΔΕ - ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΣ ΠΑΘΕ.

112. Το υπ’ αρ. 16/9517/2010/14-1-2011 έγγραφο της Διεύθυνσης Δημόσιας Υγείας και Κοινωνικής Μέριμνας της Π.Ε. Πιερίας.

113. Το Δ.Σ. Δήμου Δίου - Ολύμπου με την υπ’ αρ. 205/2011 απόφασή του.

114. Την υπ’ αρ. οίκ. 6587/02-09-20 απόφαση Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης (Β’ 3837), με την οποία δόθηκε εξάμηνη παράταση της προθεσμίας έγκρισης του παρόντος Γ.Π.Σ. Δ.Ε. Λιτοχώρου.

115. Την υπ’ αρ. 151/25-04-2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Δίου - Ολύμπου σχετικά με τη σύνταξη ή όχι μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας Β1 φάσης, στο πλαίσιο της μελέτης του Γενικού πολεοδομικού Σχεδίου Δ.Ε. Λιτοχώρου.

116. Την υπ’ αρ. πρακτικού συνεδρίασης 13/19-12-2022 σύμφωνη γνώμη του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) Α’ Π.Ε. Πιερίας.

117. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσης δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

Την έγκριση σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 2508/1997, της μελέτης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της (νυν) Δημοτικής Ενότητας Λιτοχώρου (τέως Δήμου Λιτοχώρου), (πλέον) Δήμου Δίου - Ολύμπου, Π.Ε. Πιερίας, μαζί με τους λοιπούς οικισμούς όπως περιγράφονται παρακάτω, τα όρια του οποίου προσδιορίζονται στο χάρτη Π.2.α, κλίμακας 1:25.000.

Τα όρια του Γ.Π.Σ. ταυτίζονται με τα διοικητικά όρια της Δημοτικής Ενότητας Λιτοχώρου (οικισμοί: Λιτόχωρο, Καλύβια Βαρικού, Λιμήν Λιτοχώρου, Πλάκα, Μονή Αγίου Διονυσίου), η οποία έχει συνολική έκταση 169 χλμ^2 και πληθυσμό, σύμφωνα με την απογραφή του έτους 2011 (μόνιμος πληθυσμός της ΕΛΣΤΑΤ), 7.259 κατοίκους.

Οι ρυθμίσεις και τα όρια του ΓΠΣ επί των χαρτών φαίνονται στους θεωρημένους συνοδευτικούς (εκτυπωμένους) χάρτες, οι οποίοι υπάρχουν και σε ψηφιακή μορφή, περιλαμβάνουν δομημένη διανυσματική πληροφορία.

Ειδικότερα το Γ.Π.Σ. αυτό περιλαμβάνει κυρίως:

1. Το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης της νυν Δημοτικής Ενότητας Λιτοχώρου του Δήμου Δίου Ολύμπου (τέως Δήμου Λιτοχώρου), ΠΕ Πιερίας, όπως φαίνεται στον Χάρτη Π.1 κλίμακας 1:25.000, που περιλαμβάνει τη συνολική χωροταξική θεώρηση για την περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Λιτοχώρου. Οι βασικές αρχές της τελικής πρότασης του Γ.Π.Σ. της Δ.Ε. Λιτοχώρου απορρέουν από το σύνολο των στοιχείων και χαρακτηριστικών που περιγράφουν την φυσιογνωμία της Δ.Ε, από τις ενδογενείς αναπτυξιακές δυνατότητες και τέλος από τους γενικότερους αναπτυξιακούς στόχους όπως αυτοί τίθενται στο Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο (Π.Χ.Π.) της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (Δ’ 485/2020).

Συνοπτικά, οι βασικές αρχές της τελικής πρότασης του Γ.Π.Σ. της Δ.Ε. Λιτοχώρου είναι:

• Η προστασία του φυσικού και ιστορικού περιβάλλοντος της περιοχής μελέτης, εντάσσοντας σε Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) τον Εθνικό Δρυμό του Ολύμπου και τους πολύ σημαντικούς αρχαιολογικούς χώρους της περιοχής (κηρυγμένους και υπό κήρυξη).

• Ο καθορισμός Περιοχών Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.) στις εκτάσεις εκτός Π.Ε.Π. και εκτός εγκεκριμένου σχεδίου, οι οποίες ωστόσο στηρίζονται στην ισχύουσα Ζ.Ο.Ε. Λιτοχώρου (π.δ. της 31/01/1990 - Δ΄ 87).

• Η οικιστική ανάπτυξη των οικισμών της Δ.Ε. λαμβάνοντας υπόψη τις δυνατότητες του υφιστάμενου εγκεκριμένου σχεδίου, τις νέες προς πολεοδόμηση περιοχές εντός εγκεκριμένου Γ.Π.Σ., αλλά και τις προς πολεοδόμηση περιοχές β’ κατοικίας, έχοντας ως στόχο την ορθολογική οργάνωση των χρήσεων γης, κοινόχρηστων - κοινωφελών και τη βελτίωση της αστικής ποιότητας ζωής.

2. Την Οργάνωση των Χρήσεων Γης και Προστασία του Περιβάλλοντος της Δημοτικής Ενότητας Λιτοχώρου του Δήμου Δίου - Ολύμπου, όπως φαίνεται στον Χάρτη Π2.α, κλίμακας 1:25.000. Συγκεκριμένα ορίζονται:

α) Περιοχές οικιστικής οργάνωσης.

β) Περιοχές Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου.

γ) Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ).

δ) Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ).

ε) Λοιπές Περιοχές Προστασίας.

ζ) Περιοχές Ιδιαίτερων Χρήσεων.

στ) Λοιπές Εξωαστικές Χρήσεις.

2.1 Περιοχές Οικιστικής Οργάνωσης

• Περιοχές με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο

Στη Δ.Ε. Λιτοχώρου υπάρχουν δύο περιοχές με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και έχουν συνολική έκταση 1.943,74 στρ. ως εξής:

Η πρώτη περιοχή είναι ο κύριος οικισμός του Λιτοχώρου που σήμερα έχει συνολική έκταση εγκεκριμένου σχεδίου 1.647,75 στρ. η οποία διέπεται από το παρακάτω θεσμικό πλαίσιο. Διαθέτει:

- Εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, αποφ. Υπ.ΠΕΧΩΔΕ 2747/251/29-01-1987 «Έγκριση Γ.Π.Σ. οικισμού Λιτοχώρου Ν. Πιερίας», Δ΄ 180/1987.

- Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, απόφ. Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας 5354/30-11-1998 «Τροποποίηση Γ.Π.Σ. Δήμου Λιτοχώρου Ν. Πιερίας» (Δ’ 1060).

- Πολεοδομική μελέτη, το από 09-05-1988 π.δ. «Υπαγωγή στις διατάξεις του αρθ.13 του ν. 1337/83 τμήματος της πολεοδομικής ενότητας Λιτόχωρο του Δήμου Λιτόχωρου Ν. Πιερίας» (Δ’ 518/1988).

- Πολεοδομική μελέτη, το από 06-12-1988 π.δ. «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας Λιτοχώρου Δήμου Λιτόχωρου Ν. Πιερίας» (Δ’ 69/1989), όπως τροποποιήθηκε με το π.δ. 02-07-1998 «Τροποποίηση του από 06-12-1988 π.δ. Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της Π.Ε. Λιτοχώρου Δήμου Λιτοχώρου (Ν. Πιερίας) (Δ’ 69) και υπαγωγή στις διατάξεις του άρθρου 13 του ν. 1337/1983 τμήματος του εγκεκριμένου σχεδίου του ιδίου Δήμου» (Δ’ 658/1998).

- Πολεοδομική μελέτη, το από 19-06-1995 π.δ. «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας Λιτοχώρου Δήμου Λιτόχωρου Ν. Πιερίας και τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στα όρια σύνδεσης» (Δ’ 503/1995).

Η δεύτερη περιοχή ήταν τμήμα της περιοχής με στοιχείο 5 της Ζ.Ο.Ε. (π.δ. της 31/01/1990 - Δ’ 87/1990), επί της οδού από Λιτόχωρο προς κόμβο Λιτοχώρου της Ε.Ο. ΠΑΘΕ, σε απόσταση 1,5 χλμ. από τον οικισμό, η οποία

πολεοδομήθηκε ως Πολεοδομική Ενότητα Γα για να καλύψει το έλλειμμα που προέκυψε από την Πράξη Εφαρμογής. Έχει έκταση εγκεκριμένου σχεδίου 296 στρ. και διέπεται από το παρακάτω θεσμικό πλαίσιο. Διαθέτει:

- Εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, αποφ. Γ.Γ. Περ. Κ.Μ. 5354/30-11-1998 «Τροποποίηση Γ.Π.Σ. Δ. Λιτοχώρου Ν. Πιερίας» (Δ’ 1060/1998).

- Πολεοδομική μελέτη, το από 31-03-2005 π.δ. «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης Επέκτασης της πολεοδομικής ενότητας Γα του Λιτοχώρου Δήμου Λιτοχώρου Ν. Πιερίας» (Δ’ 428/2005).

Με την υπ’ αρ. 196464/289/13-07-1998 υπουργική απόφαση (Δ’ 585) εγκρίθηκε τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο σε περιοχή έκτασης 22,46 στρ. σε επαφή με το Β.Α. άκρο του οικισμού για την εκτέλεση στεγαστικού προγράμματος του Ο.Ε.Κ. Η εν λόγω περιοχή ενσωματώνεται στον οικιστικό και προγραμματικό σχεδιασμό και συμπεριλαμβάνεται στην Π.Ε.1, σύμφωνα με σχετική κατεύθυνση της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. Κεντρικής Μακεδονίας (σύμφωνα με το υπ’ αρ. 2336/21-06-2013 έγγραφο της).

• Περιοχές προς πολεοδόμηση

Σύμφωνα με την υπ’ αρ. 2747/251/29-01-1987 (Δ’ 180) απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. εγκρίθηκε το Γ.Π.Σ. οικισμού Λιτοχώρου, το οποίο τροποποιήθηκε με την υπ’ αρ. 5354/30-11-1998 απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας «Τροποποίηση Γ.Π.Σ. Δήμου Λιτοχώρου Ν. Πιερίας (Δ’ 1060). Εξετάζοντας ενδελεχώς το όριο του ισχύοντος Γ.Π.Σ. και το όριο του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού, όπως έχει διαμορφωθεί με βάση τα σχετικά π.δ. (π.δ. 09-05-1988 - Δ’ 518/1988, π.δ. 06-12-1988 - Δ’ 658/1998, π.δ. 19-06-1995 - Δ’ 503/1995) διαπιστώνονται ασυμφωνίες, ήτοι:

- Το ισχύον Γ.Π.Σ. προέβλεπε επεκτάσεις στα Β.Δ., οι οποίες δεν έχουν ενσωματωθεί στις πολεοδομικές μελέτες και δεν έχουν υλοποιηθεί.

- Στα βορειοανατολικά δεν υπάρχει ταύτιση του ορίου του ισχύοντος Γ.Π.Σ. και του ορίου του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου.

- Στα ανατολικά και νότια, τμήμα της εγκεκριμένης με το π.δ. 19-06-1995 πολεοδομικής μελέτης (Δ’ 503) έχει σχεδιαστεί εκτός των ορίων του ισχύοντος Γ.Π.Σ. και εντός της περιοχής με στοιχείο 6 της Ζ.Ο.Ε. (π.δ. της 31/01/1990 - Δ’ 87).

Ορίζεται η πολεοδόμηση των περιοχών που εκτείνονται έξω από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και μέχρι το όριο του ισχύοντος Γ.Π.Σ., όπως προβλέπονται, και συγκεκριμένα:

• Περιοχή στο βορειοανατολικό άκρο του οικισμού (~44 στρ.), που εκτείνεται μεταξύ του ορίου εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, του ορίου ισχύοντος Γ.Π.Σ και του ορίου τοπικού ρυμοτομικού των εργατικών κατοικιών. Τμήμα της εν λόγω περιοχής εμπίπτει στο στρατόπεδο και η υπόλοιπη έκταση είναι αδόμητη. Διέρχεται η κεντρική οδός που οδηγεί στον οικισμό (είσοδος) και στα ανατολικά λειτουργεί ο Ι.Ν. Αγίας Μαρίνας (ιστορικό διατηρητέο μνημείο).

• Περιοχή ~ 10 στρ. στα βορειοανατολικά του οικισμού.

• Περιοχή ~ 57 στρ. στα νοτιοανατολικά, από την οποία διέρχεται διευθετημένο τμήμα του ρέματος Τσιουκανάρα.

• Περιοχή ~ 28 στρ. στα νοτιοδυτικά, από την οποία διέρχεται επίσης διευθετημένο τμήμα του ρέματος Τσιουκανάρα.

Επίσης, σύμφωνα με την «Τροποποίηση Γ.Π.Σ. Δήμου Λιτοχώρου Ν. Πιερίας (Δ’ 1060/1998), έχει θεσμοθετηθεί ζώνη περιαστικού πρασίνου 40 στρ. εντός ορίου Γ.Π.Σ. στα νότια του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου (Δ’ 428/2005) της Π.Ε. Γα (περιοχή Ξηροκάμπι), η οποία εξαιρείται της πολεοδόμησης.

Η συνολική έκταση των προς πολεοδόμηση περιοχών του οικισμού, προέρχεται μετά την εξαίρεση των διάσπαρτων δασικών εκτάσεων και ανέρχεται σε 139 στρέμματα.

• Περιοχές προς πολεοδόμηση β’ κατοικίας

Η παρούσα ορίζει την πολεοδόμηση δύο περιοχών, στις οποίες είναι ήδη ανεπτυγμένη η δόμηση, ως περιοχές β’ κατοικίας. Οι περιοχές αυτές έχουν συνολική έκταση 1.449 στρ. και βρίσκονται εντός των δύο περιοχών με στοιχείο 2 της Ζ.Ο.Ε.

1. Η πρώτη περιοχή βρίσκεται στον οικισμό της Γρίτσας (Λιμένας Λιτοχώρου) κι έχει έκταση 415 στρ. Εκτείνεται κατά μήκος του θαλάσσιου μετώπου σε μήκος 1.150 μ. περίπου και οριοθετείται στα ανατολικά από την γραμμή του νέου αιγιαλού. Βορειοδυτικά περικλείεται από την οδό Γρίτσας - Βαρικού στο ύψος του Κόμβου του Δίου της Ε.Ο. ΠΑΘΕ, δυτικά και κατά μήκος 800μ. περίπου απέχει 50μ. από την σιδηροδρομική γραμμή, νοτιοδυτικά «κλείνει» και καταλήγει νότια σε απόσταση 75μ. περίπου από το όριο των περιοχών με στοιχεία 2 και 3 της Ζ.Ο.Ε.

2. Η δεύτερη περιοχή βρίσκεται στον οικισμό της Πλάκας Λιτοχώρου και αποτελείται από δύο τμήματα συνολικής έκτασης 1034 στρ. Το ένα τμήμα, έκτασης 639 στρ. εκτείνεται κατά μήκος του θαλάσσιου μετώπου σε μήκος 1.190 μ. περίπου και οριοθετείται στα ανατολικά από την γραμμή του νέου αιγιαλού. Το δεύτερο τμήμα βρίσκεται 1.000 μ. περίπου νότια από το προηγούμενο και έχει έκταση 395 στρ. Εκτείνεται κατά μήκος του θαλάσσιου μετώπου σε μήκος 840 μ. περίπου και απέχει από τη θάλασσα ανατολικά στα 50μ.

• Περιοχές με θεσμοθετημένη ιδιωτική πολεοδόμηση

Στη Δ.Ε. Λιτοχώρου υπάρχουν τρεις περιοχές στις οποίες αναπτύχθηκε ιδιωτική πολεοδόμηση, οι εκτάσεις των οποίων βρίσκονται εντός των ορίων επιμέρους περιοχών της Ζ.Ο.Ε:

1. Έκταση Οικοδομικού Συνεταιρισμού της Ένωσης Δημοσιοϋπαλληλικών Οργανώσεων Θεσσαλονίκης στη θέση «Τοπόλιανη» (έγκριση πολεοδομικής μελέτης με την υπ’ αρ. 38278/19-09-2005 υπουργική απόφαση που δημοσιεύθηκε στο Δ’ 1116), η οποία εμπίπτει στην περιοχή με στοιχείο 6Α της Ζ.Ο.Ε.

2. Έκταση Παραθεριστικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού «Η ΠΑΙΔΕΙΑ» στη θέση «Τοπόλιανη» (έγκριση πολεοδομικής μελέτης με την υπ’ αρ. Γ78423/28-08-1996 Π.Α. που δημοσιεύθηκε στο Δ’ 1085), η οποία εμπίπτει στην περιοχή με στοιχείο 6Α της Ζ.Ο.Ε.

3. Έκταση Παραθεριστικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού «ΠΕΛΑΣΓΟΣ» στη θέση «Τοπόλιανη» (έγκριση πολεοδομικής μελέτης με το π.δ. από 29-08-1996 που δημοσιεύθηκε στο Δ’ 1097), η οποία εμπίπτει στην περιοχή με στοιχείο 6 της Ζ.Ο.Ε.

Συμπληρωματικά των παραπάνω περιοχών, εντοπίζονται επιπλέον δυο περιοχές οι οποίες είναι κατάλληλες για την εφαρμογή του μηχανισμού της ιδιωτικής πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ ή ΠΠΑΙΠ). Οι εκτάσεις των περιοχών αυτών εμπίπτουν εντός των ορίων επιμέρους περιοχών της Ζ.Ο.Ε.:

4. Έκταση Παραθεριστικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού «ΑΡΤΕΜΗ» Συν.Π.Ε. στη θέση «Τοπόλιανη» (έγκριση του τροποποιημένου καταστατικού του Παραθεριστικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού «ΑΡΤΕΜΗ» Συν.Π.Ε. υπ’ αρ. 58207/1018 που δημοσιεύθηκε στο Β’ 720/1986), η οποία εμπίπτει στην περιοχή με στοιχείο 6Α της Ζ.Ο.Ε. Για τον Οικοδομικό Συνεταιρισμό «Άρτεμη» βρίσκεται υπό εκπόνηση πολεοδομική μελέτη.

5. Έκταση του Οικοδομικού Συνεταιρισμού Αναπήρων και Θυμάτων Πολέμου 1912-1949 Ν. Πιερίας Συν.Π.Ε. στην πόλη της Κατερίνης του Ν. Πιερίας (έγκριση σύστασης Οικοδομικού Συνεταιρισμού Αναπήρων και Θυμάτων Πολέμων 1912-1949 Ν. Πιερίας Συν.Π.Ε. υπό στοιχεία Γ56/7467/Φ513 που δημοσιεύθηκε στο Β’ 1033/1976), η οποία εμπίπτει στην περιοχή με στοιχείο 5 της Ζ.Ο.Ε.

Για τον Οικοδομικό Συνεταιρισμό Αναπήρων και Θυμάτων Πολέμου βρίσκεται υπό εκπόνηση πολεοδομική μελέτη.

Οι συνεταιρισμοί αυτοί προϋπήρχαν του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Λιτοχώρου.

Πίνακας Π.2.1.1. Έκταση οριοθετημένου οικισμού και νέων επεκτάσεων ανά οικισμό της Δημοτικής Ενότητας Λιτοχώρου Δήμου Δίου Ολύμπου

Οικισμός	Έκταση Π.Ε. (Ha)	Έκταση επεκτάσεων (Ha)	Σύνολο Πολεοδομημένης γης 2030 (Ha)
Λιτοχώρου	1.966	139*	2.105
Πλάκα Λιτοχώρου	-	1.034	1.034
Λιμένας Λιτοχώρου (Γρίτσας)	-	415	415
Σύνολο	1.966	1.449	3.554

* Τα 139 στρ. αφορούν προς πολεοδόμηση περιοχές, οι οποίες εκτείνονται έξω από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού Λιτοχώρου και μέχρι το όριο του προηγουμένως ισχύοντος Γ.Π.Σ. (Δ’ 1060/1998)

Στον Πίνακα Π.2.1.1. φαίνονται οι εκτάσεις όλων των οικισμών της Δημοτικής Ενότητας Λιτοχώρου Δήμου Δίου - Ολύμπου. Πιο συγκεκριμένα, περιλαμβάνονται η σημερινή (μέχρι την έγκριση του παρόντος) θεσμοθετημένη έκταση του οικισμού, η νέα με το παρόν επέκταση του σχεδίου πόλεως, η οποία περιλαμβάνει τις προς πολεοδόμηση περιοχές μεταξύ του προηγούμενου ΓΠΣ (Δ’ 1060/1998) και του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, όπως είχε προταθεί από το προηγούμενο ΓΠΣ οικισμού Λιτοχώρου (Δ’1060/1998)».

Επισημάνσεις:

- Από τους υπολογισμούς έχουν εξαιρεθεί 26 στρ. περιαστικού πρασίνου (Δ’ 1060/1998) νότια της περιοχής Ξηροκάμπι (Δ’ 428/2005).

- Έχουν εξαιρεθεί δασικές εκτάσεις 5,2 στρ.

Σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές ο πληθυσμός αναφοράς στον οποίο εκτιμώνται οι ανάγκες σε κοινωνική και τεχνική υποδομή των οικισμών/πολεοδομικών ενοτήτων είναι ο πληθυσμός κορεσμού.

Η χωρητικότητα της κάθε επιμέρους περιοχής προκύπτει από συνεκτίμηση των (υφιστάμενων ή αναμενόμενων) χωρικών, θεσμικών και ποιοτικών δεδομένων αυτής, μέσω του υπολογισμού της θεωρητικής πυκνότητας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα ισχύοντα πολεοδομικά πρότυπα (απόφ. Υπ. ΠΕΧΩΔΕ 10788/05-03-2004, Δ’ 285).

Σύμφωνα με τα παραπάνω συντάχθηκε ο πίνακας υπολογισμού πληθυσμού κορεσμού και μικτής πυκνότητας οικισμών Δ.Ε. Λιτοχώρου, ο οποίος παρατίθεται (στην πλήρη του μορφή) στο τέλος του κειμένου. Στον πίνακα που ακολουθεί εκτίθενται τα κυριότερα στοιχεία του, συνοπτικά κατά Πολεοδομική Ενότητα.

Πίνακας Π.2.1.2. Εκτίμηση της χωρητικότητας ανά Πολεοδομική Ενότητα της Δημοτικής Ενότητας Λιτοχώρου Δήμου Πιερίας

Πολεοδομικές Ενότητες	Έκταση Π.Ε. (Ha)	Θεωρητική πυκνότητα	Χωρητικότητα	Μικτή πυκνότητα
ΠΕ1 - Λιτοχώρου	2105	136	7.507	71
ΠΕ2 - Πλάκα, Λιμένας Λιτοχώρου	1449	90	2.087	36
Σύνολο	3554		9.594	

2.2 Περιοχές Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) Λιτοχώρου:

- Στη Δ.Ε. Λιτοχώρου ισχύει Ζ.Ο.Ε. που καθορίστηκε με το π.δ. της 31-01-1990 και δημοσιεύθηκε στο Δ’ 87 «Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου, κατώτατου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923 περιοχή του δήμου Λιτοχώρου (Ν. Πιερίας)».

- Η Ζ.Ο.Ε. Λιτοχώρου καλύπτει όλη την εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923 πεδινή και παραθαλάσσια περιοχή της Δ.Ε. μέχρι τις παρυφές του Ολύμπου. Πιο συγκεκριμένα και σύμφωνα με το άρθρο 1 του παραπάνω π.δ., που ισχύει έως σήμερα, η Ζ.Ο.Ε. καθορίστηκε στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923 περιοχή του δήμου με τα εξής όρια:

- Βόρεια και βορειοδυτικά: από τα διοικητικά όρια του Δήμου Λιτοχώρου που αρχίζει από την παραλία ως το ρέμα στα σύνορα της περιοχής Λιτοχώρου με το συνοικισμό Πλατανάκια (κοινότητα Δίου).

- Νότια: από τα διοικητικά όρια της Δ.Ε. Λιτοχώρου που αρχίζει από την παραλία ως το όριο των εκτάσεων του δημοσίου (δασικές εκτάσεις).

- Ανατολικά: από τη θάλασσα.

- Δυτικά: από το όριο των δασικών εκτάσεων του δημοσίου, το δασικό περιφερειακό δρόμο (περιμετρικό όριο εθνικού δρυμού Ολύμπου), το όριο των δασικών εκτάσεων του δημοσίου, τη νέα χάραξη του δρόμου Λιτοχώρου - Μονής Αγ. Διονυσίου, το όριο των δασικών εκτάσεων του δημοσίου, το ρέμα και τα διοικητικά όρια της Δ.Ε. Λιτοχώρου με τη Δ.Ε. Δίου.

Επισημαίνεται ότι λόγω κλίμακας, τα όρια που απεικονίζονται στα διαγράμματα της Ζ.Ο.Ε., είναι ενδεικτικά. Ορισμένες προσαρμογές έλαβαν χώρα ώστε να συνάδει το λεκτικό του κειμένου της Ζ.Ο.Ε. με τα διαγράμματα και σε καμία περίπτωση δεν αποτελούν αλλαγές με την έννοια της τροποποίησης αυτής (της Ζ.Ο.Ε.).

- Μέσα στη Ζ.Ο.Ε. καθορίστηκαν κατώτατα όρια αρτιότητας, χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης σε 10 περιοχές οι οποίες περιγράφονται αναλυτικά στο άρθρο 3 του ως άνω π.δ.

Διευκρινίζεται ότι δεν τροποποιείται η ΖΟΕ, δια της παρούσης, και οι προτάσεις που παρατίθενται παρακάτω, αφορούν σε ενδεχόμενη τροποποίηση αυτής στο μέλλον -κάτι που μπορεί να γίνει π.χ. μέσω του εργαλείου των Τ.Π.Σ. (σύμφ. με το άρθρο 10 του ν. 4759/2020), με σκοπό να ληφθούν υπόψη την τότε δεδομένη στιγμή- και γίνεται βάσει των ορίων της κάθε περιοχής, των κατώτατων ορίων κατάτμησης και αρτιότητας, τυχόν παρεκκλίσεων, καθώς και των επιτρεπόμενων χρήσεων γης και των όρων - περιορισμών δόμησης ως προς τις χρήσεις:

1) Για τις περιοχές με στοιχείο 1, 4, 5 και 6 - 6Α της Ζ.Ο.Ε. προτείνεται ο επαναπροσδιορισμός του ορίου ώστε να υπάρχει συμφωνία μεταξύ του διαγράμματος της Ζ.Ο.Ε. και της λεκτικής περιγραφής.

2) Μικρές τροποποιήσεις - προσαρμογές του ορίου προτείνονται στις περιοχές με στοιχείο 1, 2, 6 - 6Α και 9, όπου τμήμα τους εμπίπτει με τα διοικητικά όρια του Λιτοχώρου.

3) Στην περιοχή με στοιχείο 1, στις επιτρεπόμενες χρήσεις προτείνεται να προστεθεί η δυνατότητα χωροθέτησης εγκαταστάσεων Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (Α.Π.Ε.) μικρής κλίμακας και ειδικότερα στην βόρεια περιοχή και δυτικά της Ε.Ο. Π.Α.Θ.Ε. Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη η εκάστοτε κείμενη νομοθεσία και ειδικότερα οι διατάξεις που ισχύουν για την εγκατάσταση Α.Π.Ε. σε περιοχές με χρήση «γη υψηλής παραγωγικότητας» (ν. 4062/2012).

4) Στην περιοχή με στοιχείο 2, στις επιτρεπόμενες χρήσεις προτείνεται να προστεθεί η λειτουργία καταστημάτων, με στόχο την εξυπηρέτηση κατοίκων και παραθεριστών.

5) Στην περιοχή με στοιχείο 3, προτείνεται οι χρήσεις γης πέραν της κατοικίας, να ασκούνται όχι μόνον στις δημόσιες και δημοτικές εκτάσεις αλλά και στις ιδιωτικές εκτάσεις. Η χρήση των τουριστικών εγκαταστάσεων ασκείται από όλες τις ιδιοκτησίες (δημόσιες και ιδιωτικές) στις γειτνιάζουσες παραλιακές περιοχές με στοιχείο 2 και διακόπτεται με τον τρόπο αυτό στην ενδιάμεση περιοχή με στοιχείο 3 η ενιαία ανάπτυξη του παραλιακού μετώπου του δήμου.

6) Στην περιοχή με στοιχείο 4, προτείνεται στις επιτρεπόμενες χρήσεις γης να προστεθεί η χρήση των εγκαταστάσεων αθλητισμού.

7) Στην περιοχή με στοιχείο 5, προτείνεται να προστεθεί η λειτουργία υπεραγορών και πολυκαταστημάτων, σύμφωνα και με τη σχετική κατεύθυνση της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. (το υπ’ αρ. 2336/21-06-2013 έγγραφό της).

8) Στην περιοχή με στοιχείο 6, προτείνεται να προστεθεί η χρήση μικρών αγροτουριστικών εγκαταστάσεων μέχρι 20 κλινών.

9) Στην περιοχή με στοιχείο 6, προτείνεται να επιτραπεί η χωροθέτηση Κοιμητηρίων εντός της περιοχής με στοιχείο 6, δεδομένης της ανάγκης μεταφοράς του υφιστάμενου κοιμητηρίου εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού Λιτοχώρου, μετά από σχετική περιβαλλοντική αδειοδότηση, τηρουμένων των διατάξεων που ισχύουν αναφορικά με την ίδρυση κοιμητηρίων.

10) Στην περιοχή με στοιχείο 7, προτείνεται να επιτρέπεται η χρήση αστικού πρασίνου - ελεύθερων χώρων, καθώς και η χρήση αναψυχής στα νομίμως υφιστάμενα κτίρια (μαγαζιά υγειονομικού ενδιαφέροντος).

Όταν λάβει χώρα η τροποποίηση της Ζ.Ο.Ε. (μελλοντικά) θα πρέπει να ληφθεί ιδιαίτερη μέριμνα, για τα ακίνητα που εμπίπτουν στο Γενικό Επιτελείο Στρατού, σύμφωνα με το υπό στοιχεία Φ.900/192/720669/19-08-2020 έγγραφό του Γ.Ε.Σ.

2.3 Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ):

Σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2508/1997, οι Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.) ορίζονται σε περιοχές γύρω από τους οικισμούς για τις οποίες απαιτείται έλεγχος και περιορισμός της οικιστικής εξάπλωσης. Στην εδαφική επικράτεια της Δ.Ε. Λιτοχώρου καθορίζονται επτά Π.Ε.Π.Δ., με βάση τις επιμέρους περιοχές της ισχύουσας Ζ.Ο.Ε. Λιτοχώρου.

Η πολεοδόμηση στις περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.) θα γίνει με την επιβολή των προδιαγραφών που ορίζει η ισχύουσα Ζ.Ο.Ε. Λιτοχώρου για τις επιμέρους περιοχές, οι προβλέψεις των πράξεων καθορισμού της οποίας είναι δεσμευτικές και καθορίζουν τις χρήσεις, τους όρους και περιορισμούς δόμησης και τα όρια κατάτμησης ή αρτιότητας των γηπέδων σε όλη την εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923 πεδινή και παραθαλάσσια περιοχή της Δ.Ε. μέχρι το όριο των δημόσιων δασικών εκτάσεων στις παρυφές του Ολύμπου, καθώς κατισχύουν έναντι κατευθύνσεων ή πλαισίων χωροταξικού σχεδιασμού που περιέχονται σε άλλες διατάξεις (παρ. 3, άρθρο 16 του ν. 4164/2013, Α’ 156).

Από τις επιμέρους περιοχές της Ζ.Ο.Ε. εξαιρείται η περιοχή με στοιχείο 10 (στρατιωτικές εγκαταστάσεις με ίδιο νομικό καθεστώς) η οποία καθορίζεται ως περιοχή με ιδιαίτερες χρήσεις και οι περιοχές με στοιχείο 1 και 9 που παρουσιάζουν χαρακτηριστικά ζωνών υψηλής παραγωγικότητας. Επίσης από τις Π.Ε.Π.Δ. εξαιρούνται οι παρακάτω θύλακες:

- Το θεσμοθετημένο ΒΙΟ.ΠΑ.
- Οι περιοχές με εγκεκριμένο σχέδιο.
- Οι περιοχές με θεσμοθετημένη ιδιωτική πολεοδόμηση.
- Οι προς πολεοδόμηση περιοχές (μεταξύ εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και προηγουμένως ισχύοντος Γ.Π.Σ.) και οι νέες περιοχές επεκτάσεων β’ κατοικίας.

- Το πεδίο βολής της 24ης Τεθωρακισμένης Μεραρχίας.
- Οι Π.Ε.Π. των αρχαιολογικών χώρων.

2.3.1 Π.Ε.Π.Δ.1 - Περιοχή κοινωνικών εξυπηρετήσεων, ανάπτυξης τουρισμού και λοιπής γεωργικής γης (περιοχή με στοιχείο 2 της Ζ.Ο.Ε.)

Ως Π.Ε.Π.Δ.1 «Περιοχές κοινωνικών εξυπηρετήσεων, ανάπτυξης τουρισμού και λοιπής γεωργικής γης» προτείνονται οι δύο περιοχές με στοιχείο 2 του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. (Δ’ 87). Οι επιτρεπόμενες χρήσεις και οι όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται σύμφωνα με το άρθρο 3, παρ. Β του από 31-01-1990 π.δ.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:
- Κατοικία.
- Τουριστικές εγκαταστάσεις.
- Εγκαταστάσεις αναψυχής.
- Κτίρια κοινής ωφέλειας και αντιστοίχων προγραμμάτων (δημοσίων και δημοτικών).
- Γεωργικές αποθήκες.
- Υδατοδεξαμενές.
- Στέγαστρα.
- Αντλητικές Εγκαταστάσεις.
- Φρέατα.
- Θερμοκήπια.

Όροι και περιορισμοί δόμησης:
- Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε 4 στρέμματα.
- Για τις εγκαταστάσεις οργανωμένων κατασκηνώσεων η αρτιότητα ορίζεται σε 8 στρέμματα.
- Η μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων των κτιρίων για χρήση γεωργικών αποθηκών είναι 100 τ.μ. και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος είναι 5 μ. μετρούμενο από το φυσικό έδαφος.
- Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων (εκτός των κτιρίων κοινής ωφέλειας) εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση, όπως αυτές ισχύουν.

2.3.2 Π.Ε.Π.Δ.2 - Περιοχή κοινωνικών εξυπηρετήσεων και ανάπτυξης τουρισμού (περιοχή με στοιχείο 3 της Ζ.Ο.Ε.)

Ως Π.Ε.Π.Δ.2 «Περιοχή κοινωνικών εξυπηρετήσεων και ανάπτυξης τουρισμού» προτείνεται η περιοχή με στοιχείο 3 του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Λιτοχώρου. Οι επιτρεπόμενες χρήσεις και οι όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται σύμφωνα με το άρθρο 3, παρ. Β του από 31-01-1990 π.δ. (Δ’ 87).

Επιτρεπόμενες χρήσεις:
- Κατοικία.

Για τις δημόσιες και δημοτικές εκτάσεις επιτρέπονται:
- Τουριστικές εγκαταστάσεις.
- Εγκαταστάσεις αναψυχής.
- Εγκαταστάσεις αθλητισμού.
- Κατασκηνώσεις.
- Κτίρια κοινής ωφέλειας (δημοσίων και δημοτικών).

Όροι και περιορισμοί δόμησης:
- Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε 4 στρέμματα
- Για τις εγκαταστάσεις οργανωμένων κατασκηνώσεων η αρτιότητα ορίζεται σε 8 στρέμματα.
- Μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων των κτιρίων για χρήση κατοικίας 150 τ.μ.
- Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων (εκτός των κτιρίων κοινής ωφέλειας) εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση, όπως αυτές ισχύουν.

2.3.3 Π.Ε.Π.Δ.3 - Περιοχή ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων (περιοχή με στοιχείο 4 της Ζ.Ο.Ε.)

Ως Π.Ε.Π.Δ.3 «Περιοχή ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων», προτείνεται η περιοχή με στοιχείο 4 του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Λιτοχώρου (Δ’ 87). Εξαιρείται η επιφάνεια του θεσμοθετημένου ΒΙΟ.ΠΑ. που καθορίζεται ως περιοχή ιδιαίτερων χρήσεων. Οι επιτρεπόμενες χρήσεις και οι όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται σύμφωνα με το άρθρο 3, παρ. Δ του από 31-01-1990 π.δ. (Δ’ 87) και το άρθρο 1 παρ. ΙΙ του από 25-07-2001 π.δ. (Δ’ 666).

Επιτρεπόμενες χρήσεις:
- Μη οχλούσα βιομηχανία και βιοτεχνία.
- Γεωργοκτηνοτροφικές εγκαταστάσεις εκτός των σφαγείων.
- Χώρος αμμοληψίας και αδρανών υλικών από τη δημοτική επιχείρηση.
- Χώρος υγειονομικής ταφής απορριμμάτων του Συνδέσμου Δήμων και Κοινοτήτων Νότιας Πιερίας.

Όροι και περιορισμοί δόμησης:
- Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε 10 στρέμματα.
- Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που έχουν εμβαδόν 4 στρέμματα κατά τη δημοσίευση του διατάγματος της Ζ.Ο.Ε. (Δ’ 87/1990).
- Προκειμένου για κτίρια μη οχλούσας βιομηχανίας και βιοτεχνίας απαγορεύεται η τοποθέτηση τους σε απόσταση μικρότερη των 50 μ. από τον άξονα του Εθνικού δρόμου.
- Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται κατά χρήση οι όροι και περιορισμοί οι διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση, όπως αυτές ισχύουν.
- Επιτρέπεται η επέκταση των υφιστάμενων βιομηχανιών - βιοτεχνιών μέσης όχλησης μόνο για τον εκσυγχρονισμό των εγκαταστάσεων τους χωρίς αύξηση της ισχύος τους.
- Απαγορεύεται η αλλαγή χρήσης των παραπάνω βιομηχανιών - βιοτεχνιών από αυτή για την οποία εκδόθηκε η σχετική άδεια λειτουργίας τους.
- Απαγορεύεται η δόμηση σε ζώνη έκτασης 20 μέτρων εκατέρωθεν του Αγωγού Φυσικού Αερίου (Α.Φ.Α.) (π.δ. 25-07-2001 - Δ’ 666).
- Για τη δόμηση εκατέρωθεν του αγωγού φυσικού αερίου ισχύουν τα όσα προβλέπονται στην παρ. 6 του άρθρου 14 του ν. 2289/1995 (Α’ 27).
- Οι χρήσεις μη οχλούσας βιομηχανίας/βιοτεχνίας θα πρέπει να χωροθετούνται σε απόσταση μεγαλύτερη των 90 μ. από τα τμήματα του αγωγού φυσικού αερίου που διέρχονται από την Π.Ε.Π.Δ. 4.

2.3.4 Π.Ε.Π.Δ.4 - Περιοχή ανάπτυξης προγραμμάτων κατοικίας και τουρισμού (περιοχή με στοιχείο 5 της Ζ.Ο.Ε.)

Ως Π.Ε.Π.Δ.4 «Περιοχή ανάπτυξης προγραμμάτων κατοικίας και τουρισμού» προτείνεται η περιοχή με στοιχείο 5 του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Λιτοχώρου (Δ’ 87). Οι επιτρεπόμενες χρήσεις και οι όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται σύμφωνα με το άρθρο 3, παρ. Ε του από 31-01-1990 π.δ. της (Δ’ 87) και το άρθρο 1 παρ. 1 και ΙΙ του από 25-07-2001 π.δ. (Δ’ 666).

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

- Κατοικία
- Προγράμματα Ο.Ε.Κ.
- Οικιστικά προγράμματα Οικοδομικών Συνεταιρισμών που προϋπάρχουν της δημοσίευσης του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. (Δ’ 87/16-02-1990).
- Τουριστικές Εγκαταστάσεις.
- Εγκαταστάσεις αναψυχής.
- Εγκαταστάσεις αθλητισμού.
- Κτίρια κοινής ωφέλειας και αντιστοίχων προγραμμάτων (δημοσίων και δημοτικών).

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

- Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε 4 στρέμματα.
- Για τις εγκαταστάσεις οργανωμένων κατασκηνώσεων η αρτιότητα ορίζεται σε 8 στρέμματα.
- Για τους όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων (εκτός των κτιρίων κοινής ωφέλειας) εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση, όπως αυτές ισχύουν.
- Απαγορεύεται η δόμηση σε ζώνη έκτασης 20 μέτρων εκατέρωθεν του Αγωγού Φυσικού Αερίου (Α.Φ.Α.) (π.δ. 25-07-2001 - Δ’ 666).
- Για τη δόμηση εκατέρωθεν του αγωγού φυσικού αερίου ισχύουν τα όσα προβλέπονται στην παρ. 6 του άρθρου 14 του ν. 2289/1995 (Α’ 27).
- Οι χρήσεις τουριστικές εγκαταστάσεις και εγκαταστάσεις αναψυχής και αθλητισμού θα πρέπει να χωροθετούνται σε απόσταση μεγαλύτερη των 90 μ. από τα τμήματα του αγωγού που διέρχονται από την Π.Ε.Π.Δ. 5.
- Αντίστοιχα, οι χρήσεις προγραμμάτων Ο.Ε.Κ. θα πρέπει να χωροθετούνται σε απόσταση μεγαλύτερη των 200 μ. από τα τμήματα του αγωγού φυσικού αερίου.
- Για τα οικιστικά προγράμματα Οικοδομικών Συνεταιρισμών, προϋπαρχόντων της Ζ.Ο.Ε. απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του Δ.Ε.Σ.Φ.Α.

2.3.5 Π.Ε.Π.Δ.5 - Περιοχή ανάπτυξης προγραμμάτων κατοικίας και λοιπής γεωργικής γης (περιοχή με στοιχείο 6 της Ζ.Ο.Ε.).

Ως Π.Ε.Π.Δ.5 «Περιοχή ανάπτυξης προγραμμάτων κατοικίας και λοιπής γεωργικής γης» προτείνεται η περιοχή με στοιχείο 6 του π.δ.τος της Ζ.Ο.Ε. Λιτοχώρου (Δ’ 87/1990). Οι επιτρεπόμενες χρήσεις και οι όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται σύμφωνα με το άρθρο 3, παρ. ΣΤ του από 31-01-1990 π.δ. (Δ’ 87).

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

- Κατοικία.
- Οικιστικά προγράμματα Οικοδομικών Συνεταιρισμών που προϋπάρχουν της δημοσίευσης του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. (Δ’ 87/1990).
- Γεωργικές αποθήκες.
- Υδατοδεξαμενές.
- Στέγαστρα.
- Αντλητικές εγκαταστάσεις.
- Φρέατα.
- Θερμοκήπια.
- Κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις πλην σφαγείων, μόνο για εκείνα τα γήπεδα που απέχουν τουλάχιστον 3 χλμ. δυτικά από τον εθνικό δρόμο.

Για το τμήμα της Π.Ε.Π.Δ.5 που περιλαμβάνεται εντός της αναοριοθέτησης του Πιερικού Ολύμπου, για κάθε αίτημα επέμβασης γνωμοδοτεί το αρμόδιο αρχαιολογικό συμβούλιο το οποίο είναι δυνατόν να τροποποιεί τις χρήσεις και τους όρους δόμησης, εφόσον δεν συνάδουν με την προστασία του Ολύμπου και των αρχαιοτήτων.

Όροι και περιορισμοί δόμησης

- Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε 10 στρέμματα.
- Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που είχαν εμβαδόν 4 στρέμματα κατά τη δημοσίευση του διατάγματος της Ζ.Ο.Ε. (Δ’ 87/1990).
- Η μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων των κτιρίων για χρήση κατοικίας είναι 150 τ.μ.
- Η μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων των κτιρίων για χρήση γεωργικών αποθηκών είναι 100 τ.μ. και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος είναι 5 μ. μετρούμενο από το φυσικό έδαφος.
- Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση, όπως αυτές ισχύουν.
- Απαγορεύεται η δόμηση σε ζώνη έκτασης 20 μέτρων εκατέρωθεν του Αγωγού Φυσικού Αερίου (Α.Φ.Α.) (π.δ. 25-07-2001 - Δ’ 666).
- Για τη δόμηση εκατέρωθεν του αγωγού φυσικού αερίου ισχύουν τα όσα προβλέπονται στο άρθρο 14 παρ. 6 του ν. 2289/1995 (Α’ 27).
- Για τα οικιστικά προγράμματα Οικοδομικών Συνεταιρισμών, προϋπαρχόντων της Ζ.Ο.Ε. απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του Δ.Ε.Σ.Φ.Α.
- Κατά την τροποποίηση της Ζ.Ο.Ε. να ληφθεί υπόψη και το έγγραφο της Διεύθυνσης Αγροτικής Ανάπτυξης του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων (αρ.πρωτ. 1115/171971/10-09-2020), ώστε τμήμα της εν λόγω ζώνης (ήτοι τμήμα του συλλογικού αρδευτικού δικτύου του Εννιπέα Λιτοχώρου), να χαρακτηριστεί ως περιοχή υψηλής παραγωγικότητας.

Εντός της έκτασης που ορίζεται ως Π.Ε.Π.Δ.5 «Περιοχή ανάπτυξης προγραμμάτων κατοικίας και λοιπής γεωργικής γης», εμπίπτει τμήμα του Καταφυγίου Άγριας Ζωής (υπ’ αρ. 158883/02-07-1982 υπουργική απόφαση - Β’ 706), στα βορειοδυτικά όρια της περιοχής (χάρτης Π.2α, κλ. 1:25.000). Υπενθυμίζεται ότι σύμφωνα με το άρθρο 5 ν. 3937/2011 (Α’ 60) «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» απαγορεύεται η υπαγωγή έκτασης του Κ.Α.Ζ. σε πολεοδομικό ή ρυμοτομικό σχεδιασμό.

2.3.5.α Π.Ε.Π.Δ. 5Α - Περιοχή ανάπτυξης προγραμμάτων κατοικίας και λοιπής γεωργικής γης (περιοχή με στοιχείο 6Α)

Ως Π.Ε.Π.Δ.5Α «Περιοχή ανάπτυξης προγραμμάτων κατοικίας και λοιπής γεωργικής γης» προτείνεται η περιοχή με στοιχείο 6Α του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Λιτοχώρου. Οι επιτρεπόμενες χρήσεις και οι όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται σύμφωνα με το άρθρο 3, παρ. ΣΤ του από 31-01-1990 π.δ. (Δ’ 87).

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

- Κατοικία.
- Οικιστικά προγράμματα Οικοδομικών Συνεταιρισμών που προϋπάρχουν της δημοσίευσης του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. (Δ’ 87/1990).
- Γεωργικές αποθήκες.
- Υδατοδεξαμενές.
- Στέγαστρα.
- Αντλητικές εγκαταστάσεις.
- Φρέατα.
- Θερμοκήπια.
- Κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις πλην σφαγείων, μόνο για εκείνα τα γήπεδα που απέχουν τουλάχιστον 3 χλμ. δυτικά από τον εθνικό δρόμο.

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

- Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε 10 στρέμματα.
- Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που είχαν εμβαδόν 4 στρέμματα κατά τη δημοσίευση του διατάγματος της Ζ.Ο.Ε. (Δ’ 87/1990).
- Η μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων των κτιρίων για χρήση κατοικίας είναι 150 τ.μ.
- Η μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων των κτιρίων για χρήση γεωργικών αποθηκών είναι 100 τ.μ. και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος είναι 5 μ. μετρούμενο από το φυσικό έδαφος.
- Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση, όπως αυτές ισχύουν.
- Για οποιαδήποτε εγκατάσταση στα γήπεδα της περιοχής αυτής, απαιτείται προηγουμένως άδεια και έλεγχος της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας, μετά από γνωμοδότηση του αρμόδιου αρχαιολογικού συμβουλίου, το οποίο είναι δυνατόν να τροποποιεί τις χρήσεις και τους όρους δόμησης εφόσον δεν συνάδουν με την προστασία του Ολύμπου και των αρχαιοτήτων.
- Απαγορεύεται η δόμηση σε ζώνη έκτασης 20 μέτρων εκατέρωθεν του Αγωγού Φυσικού Αερίου (Α.Φ.Α.) (π.δ. 25-07-2001 - Δ’ 666).
- Για τη δόμηση εκατέρωθεν του αγωγού φυσικού αερίου ισχύουν τα όσα προβλέπονται στην παρ. 6 του άρθρου 14 του ν. 2289/1995 (Α’ 27).
- Για τα οικιστικά προγράμματα Οικοδομικών Συνεταιρισμών, προϋπαρχόντων της Ζ.Ο.Ε. (Δ’ 87/1990) απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του Δ.Ε.Σ.Φ.Α.

2.3.6 Π.Ε.Π.Δ.6 - Περιοχή κατοικίας εκτός σχεδίου (περιοχή με στοιχείο 7 της Ζ.Ο.Ε.)

• Ως Π.Ε.Π.Δ.6 «Περιοχή κατοικίας εκτός σχεδίου» προτείνεται το τμήμα της περιοχής με στοιχείο 7 του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Λιτοχώρου (Δ’ 87/1990) που βρίσκεται εκτός του ορίου της Ζώνης Γ’ του Εθνικού Πάρκου Ολύμπου. Πρόκειται για περιοχή εντός του Γ.Π.Σ. Λιτοχώρου, όπως εγκρίθηκε με την υπ’ αρ. 2747/251/29-01-1987 υπουργική απόφαση (Δ’ 180). Στην εν λόγω περιοχή προβλέπονταν οικιστικές επεκτάσεις που μέχρι σήμερα δεν έχουν υλοποιηθεί. Η Π.ΕΠ.Δ. 6 επεκτείνεται και σε δύο μικρά τμήματα που μεσολαβούν μεταξύ του ορίου της περιοχής με στοιχείο 7 (Ζ.Ο.Ε.) και του ορίου της Ζώνης Γ’ του Εθνικού Πάρκου Ολύμπου. Επιπροσθέτως, εμπίπτει εντός των ορίων του Καταφυγίου Άγριας Ζωής (υπ’ αρ. 158883/02-07-1982 υπουργική απόφαση - Β’ 706) και ισχύει ο περιορισμός του ν. 3937/2011 για την απαγόρευση πολεοδόμησης εντός Κ.Α.Ζ., όπως αναφέρθηκε και παραπάνω.

• Οι επιτρεπόμενες χρήσεις καθορίζονται από την υπ’ αρ. 2747/251/29-01-1987 υπουργική απόφαση «Έγκριση Γ.Π.Σ. οικισμού Λιτοχώρου Ν. Πιερίας» (Δ’ 180), όπως τροποποιήθηκε με την υπ’ αρ. 5354/30-11-1998 απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας «Τροποποίηση Γ.Π.Σ. Δήμου Λιτοχώρου Ν. Πιερίας) (Δ’ 1060). Σύμφωνα με το Γ.Π.Σ., στο ανατολικό τμήμα της Π.Ε.Π.Δ. 7 καθορίστηκαν/προτάθηκαν σε ένα τμήμα ελεύθεροι χώροι/αστικό πράσινο και σε ένα τμήμα γενική κατοικία.

• Με το παρόν Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο προτείνεται ο σαφής διαχωρισμός των δύο τμημάτων. Στο δυτικό τμήμα, που χαρακτηρίζεται ως Π.Ε.Π.Δ. 6Α «Περιοχή κατοικίας εκτός σχεδίου» προτείνονται κατοικία και ξενοδοχεία αγροτουριστικά μέχρι 40 κλίνες, στο ανατολικό τμήμα που χαρακτηρίζεται ως Π.Ε.Π.Δ. 6Β «Περιοχή περιαστικού πρασίνου» προτείνεται αστικό πράσινο - ελεύθεροι χώροι. Σε περίπτωση μελλοντικής τροποποίησης της Ζ.Ο.Ε. (π.χ. μέσω του εργαλείου των ΤΠΣ ή ΕΠΣ, όπως προαναφέρθηκε) προτείνεται από το παρόν να επιτραπεί η χρήση αναψυχής στα νομίμως υφιστάμενα κτίρια (μαγαζιά υγειονομικού ενδιαφέροντος). Παρατηρείται ότι μικρό τμήμα στο δυτικό άκρο της ΠΕΠΔ 6Α εντάσσεται εντός της κήρυξης του Ολύμπου (ΦΕΚ 342ΑΑΠ/2011), φτάνοντας έως το όριο της Ζώνης Γ του Εθνικού Πάρκου. Προτείνεται η μετατόπιση/περιορισμός του δυτικού ορίου της ΠΕΠΔ 6Α προς τα ανατολικά, ώστε να ταυτιστεί με το όριο της κήρυξης του Ολύμπου, με στόχο την εξάλειψη προβλημάτων που δύναται να προκύψουν από την εφαρμογή των προστατευτικών διατάξεων του αρχαιολογικού νόμου.

Όροι και περιορισμοί δόμησης

- Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε 4 στρέμματα.
- Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που είχαν τα ελάχιστα όρια αρτιότητας κατά τις αντίστοιχες ημερομηνίες, όπως ορίζονται με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 1 από 24-05-1985 (Δ’ 270) π.δ., όπως ισχύει.
- Για τους όρους και περιορισμούς δόμησης των χρήσεων που καθορίζονται με την υπ’ αρ. 2747/251/29-01-1987 υπουργική απόφαση (Δ’ 180) εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 06-10-1978 (Δ’ 538) και 24-05-1985 (Δ’ 270) π.δ. όπως ισχύουν.

Στο σημείο αυτό, για μία ακόμη φορά, αποσαφηνίζεται ότι οι προτεινόμενες τροποποιήσεις της εγκεκριμένης ΖΟΕ (Δ’ 87/1990), δεν ενσωματώνονται στις κατευθύνσεις του παρόντος ΓΠΣ, αλλά αποτελούν γενικές προτάσεις

που γίνονται ώστε να ληφθούν υπόψη (μελλοντικά) σε περίπτωση μεταγενέστερης τροποποίησης αυτής (εν. της ΖΟΕ).

Σημειωτέον, η παρούσα μελέτη Γ.Π.Σ. εγκρίνεται με απόφαση Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης, η οποία σε καμία περίπτωση δεν κατισχύει του υπάρχοντος προεδρικού διατάγματος της Ζ.Ο.Ε. (π.δ. της 31/01/1990 - Δ’ 87/1990), ενώ τροποποίηση αυτής θα μπορούσε να υλοποιηθεί με νέα μελέτη, μέσω λ.χ. Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου για την περιοχή, όπως προβλέπεται από το άρθρο 10 του ν. 4759/2020 (Α’ 245), το οποίο επίσης εγκρίνεται με προεδρικό διάταγμα.

2.4 Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ):

Οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) περιλαμβάνουν ζώνες με ιδιαίτερη οικολογική, αισθητική και πολιτιστική αξία, οι οποίες χρήζουν απόλυτης ή σχετικής προστασίας. Πρόκειται για περιοχές που είτε υπάγονται σε ίδιο καθεστώς προστασίας είτε προστατεύονται από τη γενική κείμενη νομοθεσία, η οποία εξειδικεύεται περαιτέρω με την παρούσα. Στην περιοχή μελέτης ορίζονται οι εξής Περιοχές Ειδικής Προστασίας:

- Περιοχή Εθνικού Πάρκου Ολύμπου.
- Περιοχές προστασίας αρχαιολογικών χώρων και μνημείων.
- Κηρυγμένα μνημεία.
- Περιοχή Προστασίας Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας Π.Ε.Π.3α.
- Περιοχή Προστασίας Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας Π.Ε.Π.3β.

2.4.1 Περιοχή Εθνικού Πάρκου Ολύμπου

Για την περιοχή του Ολύμπου έχει εκπονηθεί η σχετική Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη η οποία χαρακτηρίζει τον Εθνικό Δρυμό Ολύμπου ως Εθνικό Πάρκο. Με βάση τις προδιαγραφές και τα προβλεπόμενα από τον ν. 1650/86, όπως τροποποιήθηκε με τον ν. 3937/2011, έχει εκδοθεί το από 16.08.2021 π.δ. (Δ’ 610) για το χαρακτηρισμό ως Εθνικού Πάρκου της χερσαίας και υδάτινης περιοχής του όρους Ολύμπου που βρίσκεται στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του 1923 και κάτω των 2000 κατοίκων των Δήμων α) Δίου-Ολύμπου της Π.Ε. Πιερίας β) Ελασσόνας της Π.Ε. Λάρισας και γ) Κατερίνης της Π.Ε. Πιερίας και την οριοθέτηση και τον καθορισμό ζωνών προστασίας αυτού, χρήσεων γης, όρων και επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων.

Εντός του Εθνικού Πάρκου οριοθετούνται και χαρακτηρίζονται: α) Ζώνη Α’ - Περιοχή Προστασίας της Φύσης, β) Ζώνη Β’ - Περιοχή Προστασίας της Φύσης, γ) Ζώνη Γ’ - Περιοχή του Εθνικού Πάρκου, εκτός των ως άνω Ζωνών Α’ και Β’. Εκτός του Εθνικού Πάρκου οριοθετείται περιοχή ως Περιφερειακή Ζώνη (Ζώνη Δ’), που βρίσκεται στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του 1923 και κάτω των 2.000 κατοίκων περιοχή του Δήμου Ελασσόνας της Π.Ε. Λάρισας.

Από την έναρξη ισχύος του εν λόγω π.δ., το από 09-06-1938 β.δ. «Περί ιδρύσεως Εθνικού Δρυμού Ολύμπου» (Α’ 248) καταργείται.

Στην περιοχή της Δ.Ε. Λιτοχώρου εμπίπτουν τμήματα των ζωνών Α’, Β’ και Γ’, τα οποία αποτελούν τις αντίστοιχες Π.Ε.Π. 1 του παρόντος Γ.Π.Σ. Στις εν λόγω ζώνες έχει καταγραφεί μία σειρά οικοτόπων, που συμπεριλαμβάνονται στο Παράρτημα Ι της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ, σύμφωνα με τη μελέτη «Αναγνώριση και περιγραφή των τύπων οικοτόπων σε περιοχές ενδιαφέροντος για τη διατήρηση της φύσης» (έχει εκπονηθεί από τη Διεύθυνση Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού - Τμήμα Διαχείρισης Φυσικού Περιβάλλοντος του ΥΠΕΚΑ).

Με την παρούσα τίθεται η επέκταση της Π.Ε.Π.1 ανατολικά της ζώνης Γ’ και μέχρι το όριο της Ζ.Ο.Ε. (Δ’ 87/1990) στην περιοχή με στοιχείο 6 αυτής. Στην περιοχή αυτή προτείνονται οι χρήσεις που ισχύουν και στη Ζώνη Γ’ του Εθνικού Πάρκου Ολύμπου. Ομοίως, η περιοχή με στοιχείο 8 της Ζ.Ο.Ε. Λιτοχώρου εμπίπτει στο σύνολό της εντός της Π.Ε.Π. του Εθνικού Πάρκου Ολύμπου. Έτσι, συνοψίζοντας στην Π.Ε.Π.1 εντάσσεται - επιπλέον, τμήμα ανατολικά της ζώνης Γ’ και μέχρι το όριο της Ζ.Ο.Ε. και η περιοχή με στοιχείο 8 της Ζ.Ο.Ε. Λιτοχώρου (Δ’ 87/1990).

Επιτρεπόμενες χρήσεις, όροι και περιορισμοί δόμησης:

Στις Ζώνες Α’, Β’ και Γ’ καθορίζονται επιτρεπόμενες χρήσεις, δραστηριότητες, μέτρα, όροι και περιορισμοί προστασίας και διαχείρισης βάσει των άρθρων 4 και 5 του π.δ. 16/08/2021 (Δ’ 610/2021).

Πέραν των ανωτέρω, με την υπ’ αρ. 164974/2851/85 αποφ. Υπ. Γεωργίας «Έγκριση Κανονισμού Λειτουργίας Εθνικού Δρυμού Ολύμπου» (Β’ 467/1985) εγκρίθηκε και ισχύει μέχρι σήμερα σχετικός κανονισμός λειτουργίας του Εθνικού Δρυμού.

Για όλα τα επιτρεπόμενα από το παρόν έργα και δραστηριότητες ακολουθείται η διαδικασία της περιβαλλοντικής αδειοδότησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4014/2011 (Α’ 209) και της υπ’ αρ. 1958/13-1- 2012 υπουργικής απόφασης (Β’ 21). Κατά τη διαδικασία αυτή απαιτείται, κατά περίπτωση, γνώμη του Φορέα Διαχείρισης, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 4519/2018. Μέχρι την οριοθέτηση των ρεμάτων και χειμάρρων (σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4258/2014 - Α’ 94), τα οποία εμπίπτουν εντός των Π.Ε.Π.1, θα πρέπει να διατηρηθεί κατάλληλου πλάτους ελεύθερη ζώνη εκατέρωθεν της φυσικής κοίτης τους. Γενικά, θα πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη βαρύτητα στα θέματα προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής, ώστε να μην επέλθει οποιαδήποτε περιβαλλοντική υποβάθμιση σε σχέση με την σημερινή κατάσταση.

2.4.2 Περιοχές προστασίας αρχαιολογικών χώρων και μνημείων

Το σύνολο των κηρυγμένων και υπό κήρυξη αρχαιολογικών χώρων που βρίσκονται εντός των ορίων της Δ.Ε. Λιτοχώρου, αποτελούν τις Π.Ε.Π. 2 του παρόντος Γ.Π.Σ. Σκοπός αυτών των περιοχών είναι η προστασία των αρχαιολογικών χώρων και γενικά της πολιτιστικής κληρονομιάς. Οι περιοχές αυτές διέπονται από ίδιο νομικό καθεστώς ν. 3028/2002 (Α’ 153) «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς». Είναι:

- Α. Πιερικός Όλυμπος (Β’ 474/1985).
- Β. Αρχαιολογικός χώρος στην Τοπόλιανη του Ν. Πιερίας (Β’ 394/2003).
- Γ. Αρχαιολογικός χώρος στη θέση «Βάλτος» (ΑΑΠ 228/2010).

- Δ. Ιερό Αρτέμιδος (ΑΑΠ 291/2013)

Α. Πιερικός Όλυμπος

Ο Πιερικός Όλυμπος κηρύχθηκε με την υπό στοιχεία Φ16/28383/1244/10-07-1985 υπουργική απόφαση (Β’ 474) ως αρχαιολογικός και ιστορικός τόπος, προκειμένου να προστατευτούν οι διάσπαρτοι αρχαιολογικοί χώροι και η συνολική εικόνα της ανατολικής και ΒΑ του πλευράς (που αποτελεί και την κατεξοχήν μνημειακή και ιστορική του όψη) από κάθε είδους έμμεση και άμεση αλλοίωση. Η κήρυξη συνοδεύεται από διάγραμμα πολύ μικρής κλίμακας, στο οποίο η κηρυγμένη περιοχή ορίζεται με οριζόντια διαγράμμιση. Τμήμα της κηρυγμένης περιοχής εμπίπτει εντός των διοικητικών ορίων της Δ.Ε. Λιτόχωρου.

Εντός της ανα-οριοθετημένης περιοχής περιλαμβάνονται οι παρακάτω ομάδες αρχαιολογικών χώρων/ευρημάτων, οι οποίοι περιγράφονται αναλυτικά στην απόφαση:

1. Οι αρχαιολογικοί χώροι του Κάτω Ολύμπου στην περιοχή Νέων Πόρων - Πλαταμώνα.

2. Οι αρχαιολογικοί χώροι στην ορεινή χώρα του αρχαίου Ηρακλείου του Κάτω Ολύμπου, στην περιοχή Πλαταμώνα - Παντελεήμονα.

3. Οι αρχαιολογικοί χώροι στην ορεινή χώρα του αρχαίου Ηρακλείου του Κάτω Ολύμπου, στην περιοχή Παντελεήμονα - Σκοτίνας.

4. Οι αρχαιολογικοί χώροι στην ορεινή και ημιορεινή χώρα των αρχαίων Λειβήθρων, στην περιοχή Σκοτίνας - Λεπτοκαρυάς.

5. Εκτός από τις αρχαιολογικές θέσεις/ευρήματα, στην εν λόγω περιοχή εντοπίζεται αξιόλογος αριθμός σπηλαίων και βαράθρων, μεταξύ των οποίων, συγκαταλέγεται το Βάραθρο Χιονότρυπα Κακάβραχου, το οποίο αποτελεί μνημείο αρμοδιότητας της Εφορείας Παλαιοανθρωπολογίας - Σπηλαιολογίας Βόρειας Ελλάδας, σύμφωνα με το υπ’ αρ. 2466/10-12-2010 έγγραφο της με θέμα τη γνωμοδότηση επί του Β1’ Σταδίου της παρούσας μελέτης.

6. Ο αρχαιολογικός χώρος στην περιοχή της Τοπόλιανης, νότια του Λιτοχώρου, μεταξύ Λιτοχώρου και Λειβήθρων με οικιστικά κατάλοιπα και νεκροταφεία, που χρονολογούνται από τη Μεσοελλαδική Περίοδο ως και τους Υστερορωμαϊκούς Χρόνους.

7. Οι αρχαιολογικοί χώροι στην ορεινή και ημιορεινή χώρα του αρχαίου Δίου.

Εκτός από τις αρχαιολογικές θέσεις/ευρήματα, στην εν λόγω περιοχή εντοπίζεται αξιόλογος αριθμός σπηλαίων και βαράθρων, μεταξύ των οποίων:

- Το «Άγιο Σπήλαιο» κοντά στην παλιά Μονή Αγίου Διονυσίου, κατά τη διάρκεια ανέγερσης της οποίας λειτούργησε ως ασκηταριό του Αγίου Διονυσίου (1540 μ.Χ.).

- Η Βραχοσκεπή - ασκηταριό «Αγίου Λαζάρου», επίσης κοντά στην παλιά Μονή Αγίου Διονυσίου.

- Το Βάραθρο Ζωναριών Κορακοσπηλιά.

- Το Βάραθρο ανώνυμο στις Σταυροϊτιές.

- Το σπήλαιο Απόλλωνος, σε ύψος 1930μ., νότια της θέσης «Ανάθεμα» και κοντά στο παλιό μονοπάτι προς Σκούρτα.

Τα ως άνω σπήλαια - βάραθρα εμπίπτουν στην αρμοδιότητα της Εφορείας Παλαιοανθρωπολογίας - Σπηλαιολογίας Βόρειας Ελλάδας (σύμφωνα με το υπ’ αρ. 2466/10-12-2010 έγγραφο της με θέμα τη γνωμοδότηση επί του Β1’ Σταδίου της παρούσας μελέτης).

8. Οι αρχαιολογικοί χώροι στην ορεινή χώρα της αρχαίας Πέτρας.

9. Πλήθος βυζαντινών αρχαιοτήτων.

Με στόχο την αποτελεσματικότερη προστασία των αρχαιολογικών χώρων/ευρημάτων εντός του ανα-οριοθετημένου Πιερικού Ολύμπου καθορίστηκαν αδόμητες Ζώνες Α’, απόλυτης προστασίας (Α1-Α6) με την υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/Φ57/335814/191880/20918/883/23-12-2014 υπουργική απόφαση (ΑΑΠ 14/2015). Τμήμα της Ζώνης Α5, η οποία περιλαμβάνει το κυριότερο τμήμα του αρχαιολογικού χώρου των νεκροταφείων της Πρώιμης Εποχής του Σιδήρου της παραολύμπιας χώρας του Δίου γειτνιάζει/συνορεύει με το βόρειο διοικητικό όριο της Δ.Ε. Λιτόχωρου, όπως αυτό έχει τροποποιηθεί.

Με το υπ’ αρ. 3667/24-10-2011 έγγραφο της ΚΖ’ ΕΠΚΑ κατατέθηκε η μελέτη για τις ζώνες προστασίας και χρήσεων γης του Μακεδονικού - Πιερικού Ολύμπου, διαδικασία που προαπαιτεί την διαβούλευση με το συναρμόδιο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής (ΥΠΕΚΑ) και δεν έχει προχωρήσει ακόμα. Η θεσμοθέτηση των Ζωνών Β’ προστασίας και ο καθορισμός των όρων δόμησης και χρήσεις γης στα όρια της κήρυξης του Πιερικού Ολύμπου, θα αποτελέσει μοχλό προστασίας για διαχείριση και ανάδειξη του όρους και της ευρύτερης περιοχής του. Οι σχετικές προτάσεις των ζωνών προστασίας παρουσιάστηκαν με το αρ. πρωτ. 4883/02-01-2011 έγγραφο της ΚΖ’ ΕΠΚΑ, κατά το Β1’ στάδιο μελέτης του ΓΠΣ Λιτοχώρου.

Β. Αρχαιολογικός χώρος στην Τοπόλιανη του Ν. Πιερίας.

Με την υπό στοιχεία ΥΠΠΟ/ΓΔΑ/ΑΡΧ/Α1/Φ16/13267/902/15-03-2003 υπουργική απόφαση (Β’ 394) επαναοριοθέτηθηκε ο κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος της Τοπόλιανης για την προστασία των αρχαιοτήτων που χρονολογούνται από την εποχή του Σιδήρου μέχρι τους Ελληνιστικούς και Ρωμαϊκούς Χρόνους. Το όριο του αρχαιολογικού χώρου προσδιορίζεται αναλυτικά με ζεύγη συντεταγμένων στο προβολικό σύστημα ΗΑΤΤ (Κέντρο φύλλου χάρτη Κατερίνη φ=40°15’ λ=-1°15’). Τμήμα του αρχαιολογικού χώρου εμπίπτει εντός των διοικητικών ορίων της Δ.Ε. Λιτοχώρου στα νοτιοανατολικά.

Γ. Αρχαιολογικός χώρος στη θέση «Βάλτος»

Με την υπό στοιχεία ΥΠΠΟ.Τ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ27/34919/1358/02-06-2010 υπουργική απόφαση (ΑΑΠ 228) οριοθετήθηκε προσωρινά μία σειρά αρχαιολογικών χώρων στην ευρύτερη περιοχή της Δ.Ε. Ανατολικού Ολύμπου, για την αποτελεσματικότερη προστασία των σημαντικών αρχαιοτήτων που έχουν εντοπισθεί ή αποκαλυφθεί σε αυτούς. Μεταξύ των οριοθετημένων χώρων είναι ο αρχαιολογικός χώρος «Βάλτος» που εντοπίζεται στο νοτιοανατολικό άκρο της Δ.Ε. Λιτοχώρου και ανατολικά της Ε.Ο. ΠΑΘΕ. Τμήμα αυτού εμπίπτει εντός του των διοικητικών ορίων της περιοχής μελέτης.

Δ. Ιερό Αρτέμιδος

Με την υπό στοιχεία ΥΠ.ΠΟ.Α./ΓΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ43/68868/33323/4691/2321/29-07-2013 υπουργική

απόφαση «Έγκριση: α) αναοριοθέτησης του αρχαιολογικού χώρου Δίου και β) κήρυξης - οριοθέτησης Ιερού της Αρτέμιδος στο αρχαίο Δίον, Δήμου Δίου - Ολύμπου, Π.Ε. Πιερίας, Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας» (ΑΑΠ 291), εγκρίθηκε η κήρυξη - οριοθέτηση του Ιερού της Αρτέμιδος Βαφυρίας στο Δίον, Δήμου Δίου - Ολύμπου, Π.Ε. Πιερίας, Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, για λόγους προστασίας των καταλοίπων του σημαντικού αρχαίου ιερού, που βρίσκεται στις εκβολές του ποταμού Βαφύρα. Ο αρχαιολογικός χώρος που περιλαμβάνεται στις Π.Ε.Π.2 είναι μια μικρή περιοχή σε απόσταση 800 περίπου μέτρων βόρεια του Παλαιού Σιδηροδρομικού Σταθμού Λιτοχώρου από τη δυτική πλευρά της Ε.Ο.ΠΑΘΕ.

Επιτρεπόμενες χρήσεις

Α. Οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης είναι εκείνες που ισχύουν στις Π.Ε.Π. ή Π.Ε.π.δ. όπου εντάσσονται, με την επιφύλαξη τυχόν δεσμεύσεων που προκύπτουν από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία για την προστασία των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων (Ν. 3028/2002), καθώς και από τα σχετικά διατάγματα κήρυξης/οριοθέτησης όσον αφορά στους κηρυγμένους και οριοθετημένους αρχαιολογικούς χώρους. Απαιτείται η σύμφωνη γνώμη των αρμοδίων υπηρεσιών. Επιπλέον των παραπάνω, επιτρέπονται έργα και εγκαταστάσεις για την αποκατάσταση, προστασία και ανάδειξη των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων.

Οι περιορισμοί που τίθενται για τους αρχαιολογικούς χώρους που ορίζονται με την παρούσα απόφαση ως Π.Ε.Π. θα ισχύσουν και για τους αρχαιολογικούς χώρους που θα εντοπιστούν και θα οριοθετηθούν μελλοντικά. Ο καθορισμός των αρχαιολογικών χώρων, των ζωνών προστασίας τους καθώς και οι επιτρεπόμενες σε αυτές χρήσεις ρυθμίζονται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠ.Π.Ο.Α. και σύμφωνα με τις κείμενε διατάξεις όπως εκάστοτε ισχύουν. Οι ρυθμίσεις αυτές κατισχύουν των διατάξεων της απόφασης του Γ.Π.Σ.

Β. Σε κάθε περίπτωση εξαιρούνται οι παρακάτω χρήσεις:

- Κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις.
- Τουριστικές μονάδες άνω των 50 κλινών - επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός και η τυχόν επέκταση των νομίμως υφιστάμενων τουριστικών εγκαταστάσεων μετά από τη σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας υπηρεσίας.

Γ. Στους υπό κήρυξη αρχαιολογικούς χώρους, τα παραπάνω ισχύουν εντός των ορίων τους όπως φαίνονται στον Χάρτη Π.2α του παρόντος. Μετά τη θεσμοθέτηση τους, θα ισχύουν εντός των οριστικών θεσμοθετημένων ορίων τους.

Δ. Μέχρι τη θεσμοθέτηση κανόνων προστασίας, για όλες τις υποθέσεις εντός των κηρύξεων απαιτείται η υποβολή του θέματος στο Αρχαιολογικό Συμβούλιο και η πιθανή επιβολή όρων και προδιαγραφών για τις χρήσεις και κατασκευές, εκτός των περιπτώσεων όπου η ύπαρξη μνημείων θα καθιστά απαγορευτική οιαδήποτε άλλη χρήση.

Ε. Οι αρμόδιες υπηρεσίες μπορούν να επιβάλλουν επιπλέον περιορισμούς και απαγορεύσεις χρήσεων και λοιπούς περιοριστικούς όρους, αιτιολογημένα και σύμφωνα πάντα με την κείμενη αρχαιολογική νομοθεσία.

Επιτρεπόμενοι όροι και περιορισμοί δόμησης

Ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης της ζώνης Π.Ε.Π. ή Π.Ε. π.δ. όπου εντάσσεται ο κάθε αρχαιολογικός χώρος, και οι γενικές διατάξεις της παρούσας, με την επιφύλαξη τυχόν δεσμεύσεων που προκύπτουν από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία για την προστασία των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων (ν. 3028/2002), τις γενικές διατάξεις της παρούσας μελέτης, καθώς και από τα σχετικά διατάγματα κήρυξης/οριοθέτησης. Για οποιαδήποτε επέμβαση εντός των ορίων των Π.Ε.Π. 2 απαιτείται η έγκριση της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων. Στην περίπτωση που πρόκειται για έργο πλησίον σπηλαίου, απαιτείται ο έλεγχος και η γνωμοδότηση της Εφορείας Παλαιοανθρωπολογίας - Σπηλαιολογίας.

2.4.3 Κηρυγμένα μνημεία

Εκτός από τους κηρυγμένους και υπό κήρυξη αρχαιολογικούς χώρους, που αποτελούν τις Π.Ε.Π.2, στην εδαφική επικράτεια της Δ.Ε. Λιτόχωρου εντοπίζεται μία σειρά σημειακών κηρυγμένων μνημείων βυζαντινών/μεταβυζαντινών και νεότερων χρόνων. Πρόκειται, κατά κύριο λόγο για ιστορικά οικήματα και ιερούς ναούς/μοναστήρια, που εμφανίζονται στους Χάρτες Π.2α και Π.3.1-3.2 της μελέτης και περιγράφονται συνοπτικά, στην συνέχεια.

Α. Μνημεία βυζαντινών/μεταβυζαντινών χρόνων

Τόσο στην εξωαστική περιοχή της Δ.Ε., όσο και εντός των οικιστικών περιοχών εντοπίζονται αξιόλογα εκκλησιαστικά και μοναστηριακά συγκροτήματα βυζαντινών και μεταβυζαντινών χρόνων, που εκτός από τη λατρευτική χρήση/διάσταση έχουν μνημειακό χαρακτήρα. Πρόκειται για ναούς/μοναστήρια με αξιόλογη αρχιτεκτονική, τοιχογραφικό διάκοσμο και στενή σύνδεση με την ιστορία της περιοχής, τα οποία εμπίπτουν στην αρμοδιότητα της Εφορείας Αρχαιοτήτων Πιερίας, σύμφωνα με το π.δ. 4 «Οργανισμός Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού», (Α’ 7/2018).

Α1. Μνημεία στον οικισμό Λιτοχώρου

- Ο Ιερός Ναός Αγίας Σολομωνής (Αγίου Νικολάου Βουναΐνης) κηρύχθηκε ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο με την υπό στοιχεία ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ34/9779/211/10-04-1992 υπουργική απόφαση (Β’ 461). Πρόκειται για μονόχωρο, δρομικό με νάρθηκα ναό με αξιόλογο τοιχογραφικό διάκοσμο του τέλους του 16ου αιώνα και των αρχών του 17ου αιώνα.
- Ο Ιερός Ναός Αγίου Δημητρίου κηρύχθηκε με την υπό στοιχεία ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ34/11002/332/02-01-1996 υπουργική απόφαση (Β’ 177) ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο, λόγω του αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος και της σύνδεσης του με την ιστορία και τους αγώνες του οικισμού. Πρόκειται για τρίκλιτη, ξυλόστεγη βασιλική που χρονολογείται από το πρώτο μισό του 16ου αιώνα. Το 1760 ανακατασκευάστηκε στις σημερινές του διαστάσεις.
- Ο Ιερός Ναός Αγίου Νικολάου κηρύχθηκε ως ιστορικό μνημείο, χρήζον ειδικής κρατικής προστασίας με την υπό στοιχεία ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ34/57354/1664πε/02-01-1996 υπουργική απόφαση (Β’ 159). Πρόκειται για μονόχωρο, χαμηλό κτίσμα που έχει ανακαινιστεί εξολοκλήρου.

- Με την υπό στοιχεία ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ34/15636/338/07-08-1995 υπουργική απόφαση (Β’ 757) κηρύχθηκαν ως κτίσματα χρήζοντα ειδικής κρατικής προστασίας πέντε μεταβυζαντινά εξωκκλήσια. Πρόκειται για τον Ιερό Ναό Αγίας Παρασκευής, τον Ιερό Ναό Αγίας Μαρίνας, τον Ιερό Ναό Αγίου Αθανασίου, τον Ιερό Ναό Αγίου Γεωργίου και τον Ιερό Ναό Κοιμήσεως της Θεοτόκου. Οι εν λόγω εκκλησίες αποτελούν μία ενιαία ενότητα, γεωγραφικά και χρονολογικά και με όμοια τυπολογικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά. Η διάταξη τους μαρτυρεί την πολυκυτταρική δομή του οικισμού έως τα τέλη περίπου του 17ου αιώνα.

Για την καλύτερη προστασία των εκκλησιαστικών μνημείων εντός των οικιστικών περιοχών η 9η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων (4936π.ε./30-07-2012 γνωμοδότηση επί του Β1’ Σταδίου) προτείνει την πρόβλεψη για απάλειψη των ανοίκειων προσθηκών και την εκπόνηση σχετικών απαιτούμενων εργασιών μόνο κατόπιν συνεργασίας και έγκρισης από την υπηρεσία. Αναφορικά με την Π.Ε.2 και τα Καλύβια Βαρικού υφίσταται ανάγκη έλεγχου των οποιοδήποτε εκσκαφικών εργασιών. Η Εφορεία αναφέρεται επίσης στον πρόσφατο εντοπισμό ερειπίων σταυροειδούς εγγεγραμμένου ναού εντός των ορίων του Πεδίου Βολής, για τα οποία προτείνει την απομάκρυνση τους και την διαμόρφωση της θέσης σε χώρο πρασίνου και αναψυχής.

Α2. Μνημεία στον εξωαστικό χώρο

- Η Ιερά Μονή Αγίου Διονυσίου (εν Ολύμπω) κηρύχθηκε ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο με την ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ34/39947/847/30-07-1984 υπουργική απόφαση (Β’ 854), λόγω της σημαντικής αρχιτεκτονικής της και της σύνδεσης της με τη σύγχρονη ελληνική ιστορία.

Τέλος, εκτός από τα κηρυγμένα ως μνημεία εκκλησιαστικά/μοναστηριακά συγκροτήματα, στην περιοχή της Δ.Ε. Λιτοχώρου εντοπίζονται οι παρακάτω αξιόλογοι ιεροί ναοί:

- Στην δυτική περιφέρεια του οικισμού του Λιτοχώρου, στους πρόποδες του Ολύμπου βρίσκονται οι Ι.Ν. Αγίων Αποστόλων, Αγίου Ιωάννη, Αγίου Μηνά και Προφήτη Ηλία.

- Στην Γρίτσα, εντός των ορίων προς πολεοδόμηση εντοπίζεται ο Ι.Ν. Αγίων Θεοδώρων.

Β. Μνημεία νεότερων χρόνων

Στον εξωαστικό και οικιστικό χώρο της Δ.Ε. Λιτοχώρου εντοπίζεται μία σειρά κτιριακών συγκροτημάτων, που έχουν κηρυχθεί ως έργα τέχνης, χρήζοντα ειδικής κρατικής προστασίας ή ιστορικά διατηρητέα μνημεία και εμπίπτουν στην αρμοδιότητα της Εφορείας Νεοτέρων Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας. Πρόκειται για τα εξής:

Β1. Μνημεία στον οικισμό Λιτοχώρου

- Οικία ιδιοκτησίας Γ. Βούρου στην οδό Αγ. Δημητρίου 3.

- Οικία Αναστασίας Γιαννίτση στην οδό Ελευθερίου Βενιζέλου.

- Οικία Γ. Ολυμπίου στην οδό Ελευθερίου Βενιζέλου 12.

- Οικία Γ. Πατσαρίκα στην πάροδος Έλλης ΟΤ 64.

- Οικία Διον. Αναγνωστοπούλου στην οδό Ν. Λάππα 5.

- Οικία Όλγας Δαδούλη στην οδό 25ης Μαρτίου 23.

- Α’ Δημοτικό Σχολείο.

Με την ίδια απόφαση χαρακτηρίστηκε, επίσης ως έργο τέχνης, χρήζον ειδικής κρατικής προστασίας η οικία Κληρ. Φέρλια, Σαμαρά, Παπαδημητρίου, Σισκοπούλου, Καρακίτσου, μια και αποτελεί αντιπροσωπευτικό δείγμα λαϊκής αρχιτεκτονικής. (απόφαση ΔΙΛΑΠ/Γ/1302/30386/23-05-1995 - «Μη αποχαρακτηρισμός κατεδαφισθέντος κτιρίου αύλειου χώρου»).

Σύμφωνα με το υπ’ αρ. 2794π.ε./03-07-2012 έγγραφο της Εφορείας Νεοτέρων Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας, οι γενικές και/ή ειδικές χρήσεις των παραπάνω κηρυγμένων μνημείων καθορίζονται κατά περίπτωση σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3028/2002 και ειδικότερα του άρθρου 10 «Ενέργειες σε ακίνητα μνημεία και στο περιβάλλον τους» και των διαδικασιών που ορίζονται σε αυτό.

Γ. Ενάλιες αρχαιότητες

Με την υπό στοιχεία ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ41/30229/1819/25-06-1997 υπουργική απόφαση (Β’ 564) εγκρίθηκε η αποδέσμευση θαλασσίων περιοχών για υποβρύχια δραστηριότητα με αναπνευστικές συσκευές για ψυχαγωγικούς ή εκπαιδευτικούς λόγους, ύστερα από τη διενέργεια σ’ αυτές εκτεταμένων υποβρυχίων ερευνών από κλιμάκια της αρμόδιας Εφορείας Εναλίων Αρχαιοτήτων. Στις θαλάσσιες περιοχές περιλαμβάνεται η παράλια περιοχή μεταξύ Λεπτοκαρυάς και Πλάκας Λιτοχώρου (ΒΑ της Λεπτοκαρυάς μέχρι τα ΝΑ της Πλάκας Λιτοχώρου). Η υποβρύχια δραστηριότητα (για ψυχαγωγικούς/εκπαιδευτικούς σκοπούς) τελεί, από πλευράς αρχαιολογικής νομοθεσίας, υπό την εποπτεία της Εφορείας Εναλίων Αρχαιοτήτων, η οποία δύναται να απαγορεύσει τις καταδύσεις σε τμήματα όπου εντοπιστούν αρχαιότητες.

Η παραπάνω απόφαση τροποποιήθηκε ως προς τις διαδικασίες έγκρισης με την υπό στοιχεία ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ41/24185/1467/22-05-1998 υπουργική απόφαση (Β’646). Η παράλια περιοχή μεταξύ Λεπτοκαρυάς και Πλάκας Λιτοχώρου επαναπροσδιορίστηκε και οριοθετήθηκε με την υπό στοιχεία ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ41/36961/2194/22-07-1998 υπουργική απόφαση (Β’ 923).

2.4.4 Περιοχή προστασίας γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας - Π.Ε.Π.3α (περιοχή με στοιχείο 1 της Ζ.Ο.Ε.)

Εντός της Ζ.Ο.Ε. Λιτοχώρου (Δ’ 87/1990), η περιοχή με στοιχείο 1, έχει χαρακτήρα αυστηρά αγροτικό με στόχο τη διαφύλαξη της γης υψηλής παραγωγικότητας. Στην ζώνη αυτή που αποτελεί τη Π.Ε.Π.3α, οι επιτρεπόμενες χρήσεις και οι όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται σύμφωνα με το άρθρο 3, παρ. Α του από 31-01-1990 π.δ. (Δ’ 87) και το άρθρο 1 παρ. ΙΙ του από 25-07-2001 π.δ. (Δ’ 666).

Επιτρεπόμενες χρήσεις

- Γεωργικές αποθήκες.
- Υδατοδεξαμενές.
- Στέγαστρα.
- Αντλητικές εγκαταστάσεις.
- Φρέατα.
- Θερμοκήπια.
- Εγκαταστάσεις ιχθυοκαλλιέργειας

Όροι και Περιορισμοί δόμησης

- Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε 10 στρέμματα.

- Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που είχαν εμβαδόν 4 στρέμματα κατά τη δημοσίευση του διατάγματος της Ζ.Ο.Ε. (Δ’ 87/1990).

- Η μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων των κτιρίων για χρήση γεωργικών αποθηκών είναι 100 τ.μ. και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος είναι 5 μ. μετρούμενο από το φυσικό έδαφος.

- Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση, όπως αυτές ισχύουν.

- Απαγορεύεται η δόμηση σε ζώνη έκτασης 20 μέτρων εκατέρωθεν του Αγωγού Φυσικού Αερίου (Α.Φ.Α.) (π.δ. 25-07-2001 - Δ’ 666).

- Για τη δόμηση εκατέρωθεν του αγωγού φυσικού αερίου ισχύουν τα όσα προβλέπονται στην παρ. 6 του άρθρου 14 του ν. 2289/1995 (Α’ 27).

2.4.5 Περιοχή γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας - Π.Ε.Π.3β (περιοχή με στοιχείο 9 της Ζ.Ο.Ε.)

Ομοίως με την προηγούμενη ζώνη, Π.Ε.Π.3α, η περιοχή με στοιχείο 9 του π.δ. της Ζ.Ο.Ε. Λιτοχώρου, προτείνεται ως περιοχή γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας Π.Ε.Π.3β. Επεκτείνεται δυτικά μέχρι το όριο της ΖΩΝΗΣ Γ’ του Εθνικού Πάρκου Ολύμπου. Πρόκειται για μια λωρίδα γης που σημειώνει τα ίδια χαρακτηριστικά με τη ζώνη Π.Ε.Π.3β. Ο χαρακτήρας της περιοχής είναι αυστηρά αγροτικός με σκοπό την προστασία της γης υψηλής παραγωγικότητας.

Επιτρεπόμενες χρήσεις

- Γεωργικές αποθήκες.
- Υδατοδεξαμενές.
- Στέγαστρα.
- Αντλητικές εγκαταστάσεις.
- Φρέατα.
- Θερμοκήπια.
- Κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις πλην σφαγείων.

Όροι και περιορισμοί δόμησης

- Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε 10 στρέμματα.

- Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που είχαν εμβαδόν 4 στρέμματα κατά τη δημοσίευση του διατάγματος της Ζ.Ο.Ε. (Δ’ 87/1990).

- Η μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων των κτιρίων για χρήση γεωργικών αποθηκών είναι 100 τ.μ. και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος είναι 5 μ. μετρούμενο από το φυσικό έδαφος.

- Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση, όπως αυτές ισχύουν.

- Για κάθε αίτημα επέμβασης εντός της κήρυξης του Ολύμπου γνωμοδοτεί το αρμόδιο αρχαιολογικό συμβούλιο, το οποίο είναι δυνατόν να τροποποιεί τις χρήσεις και τους όρους δόμησης εφόσον δεν συνάδουν με την προστασία του Ολύμπου και τον αρχαιοτήτων.

- Για το τμήμα της Π.Ε.Π.3β που περιλαμβάνει τμήμα της Α5 ζώνης Απολύτου προστασίας «Νεκροταφείων της Πρώιμης Εποχής του Σιδήρου του Δίου» κατισχύουν οι προστατευτικές διατάξεις της σχετικής υπουργικής απόφασης.

Πέραν των ανωτέρω και ειδικά για τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης στις περιοχές γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας (Π.Ε.Π. 3α και 3β της Ζ.Ο.Ε.), θα πρέπει να ληφθούν υπόψη και οι σχετικές διατάξεις του άρθρου 14 του π.δ. 59/2018 (Α’ 174/2013).

Στο σημείο αυτό υπενθυμίζεται ότι οι όποιες προτεινόμενες τροποποιήσεις, επ’ ουδενί δεν αποτελούν κατευθύνσεις, καθώς δεν δύναται τροποποίηση της εγκεκριμένης Ζ.Ο.Ε. (Δ’ 87/1990) με το παρόν ΓΠΣ, αλλά αποτελούν προτάσεις ώστε να ληφθούν υπόψη για εφαρμογή, σε περίπτωση τροποποίησης αυτής (της Ζ.Ο.Ε.) σε μεταγενέστερο χρόνο.

2.5 Λοιπές Περιοχές Προστασίας.

Στις περιοχές αυτές ανήκουν οι εκτάσεις με δασική χρήση, τα ρέματα - χαράδρες - τάφροι - θάλασσα και τα Καταφύγια Άγριας Ζωής (ΚΑΖ).

2.5.1 Εκτάσεις με δασική χρήση

Αναφορικά με τις δασικές εκτάσεις, για το Δήμο Λιτοχώρου, ισχύει ο μερικώς κυρωμένος δασικός χάρτης (σύμφωνα με το υπ’ αρ. 441/05-02-2019 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Ν. Πιερίας), ο οποίος είναι αναρτημένος στον ειδικό διαδικτυακό τόπο της (κτηματολόγιο).

Επί των δασικών εκτάσεων εφαρμόζονται οι διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, με την επιφύλαξη των προβλεπόμενων στην παράγραφο 5 του άρθρου 3 του ν. 998/79, ως προς τις χορτολιβαδικές και τις πετρώδεις και βραχώδεις εκτάσεις των περιπτώσεων α’ και β’ της ως άνω παραγράφου.

Οι δασικές εν γένει εκτάσεις των παρ. 1, 2, 3, 4 και 5 του άρθρου 3 ν. 998/1979 (όπως θεωρήθηκαν με την υπ’ αρ. 14719/18-12-2017 απόφαση της Διεύθυνσης Δασών Πιερίας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης και κυρώθηκαν με την υπ’ αρ. 14737/21-12-2017 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης), λήφθηκαν υπόψη στην τελική διαμόρφωση των προς πολεοδόμηση περιοχών β’ κατοικίας.

2.5.2 Ρέματα - Χαράδρες - Τάφροι - Θάλασσα

Η πεδινή και παράκτια περιοχή της Δ.Ε. Λιτοχώρου διατρέχεται από ένα σύμπλεγμα υδάτινων και μη σχηματισμών της γης το οποίο είναι εύλογο, λόγω της ύπαρξης στα ανατολικά του ορεινού όγκου του Όλυμπου. Οι κυριότεροι σχηματισμοί, από βορά προς νότο είναι:

- Ο ποταμός Μαυρονέρι, τμήμα του οποίου διατρέχει τη Δ.Ε. και εκβάλει στην ακτή του Δήμου Κατερίνης.

- Ο Χελοπόταμος που διέρχεται με διαμορφωμένη τάφρο ανάμεσα στη Γρίτσα και τα Καλύβια Βαρικού. Στις όχθες του κοντά στην Ε.Ο. ΠΑΘΕ υπάρχει χώρος κωπηλατηρίου ενώ στις εκβολές του βρίσκεται το αλιευτικό καταφύγιο.

- Ο ποταμός Βάφυρας που επίσης διέρχεται με διαμορφωμένη τάφρο ανάμεσα στη Γρίτσα και τα Καλύβια Βαρικού. Σε τμήμα του πάνω από την Ε.Ο. ΠΑΘΕ τερματίζουν οι πεδινοί σχηματισμοί του φαραγγιού του Ενιπέα και εκβάλει στη θέση όπου προορίζεται να αναπτυχθεί μαρίνα.

- Σύμπλεγμα χαράδρων και ρεμάτων στην περιοχή με τοπωνύμιο «Ξερόκαμπος», στην περιοχή όπου βρίσκεται το πεδίο βολής της 24ης τεθωρακισμένης μεραρχίας.

- Το φαράγγι ή χαράδρα του Ενιπέα, που ξεκινάει από την κορυφή του Ολύμπου και φθάνει μέχρι τον οικισμό του Λιτόχωρου, τον οποίο περιβάλλει από όλη τη βόρεια πλευρά του και στην συνέχεια περνάει βόρεια από τις στρατιωτικές εγκαταστάσεις της 24ης τεθωρακισμένης ταξιαρχίας. Ακολούθως, και με σαφώς εκτονωμένη υψομετρική διαφορά, περνάει ανατολικά της περιοχής της Δ.Ε.Α.Λ. για να καταλήξει σε πεδινούς χέρσους σχηματισμούς νότια της τάφρου του Βάφυρα. Το υδάτινο στοιχείο της χαράδρας του Ενιπέα στον κώνο πρόσχωσής του κατά το μεγαλύτερό του μέρος απορροφάται και αποτελεί υπόγειο απόθεμα νερού και όσο νερό απομένει ρέει στη λεκάνη απορροής του.

- Νότια και δυτικά του οικισμού του Λιτοχώρου υπάρχει ένα άλλο μεγάλο σύμπλεγμα από ρέματα και χαράδρες οι οποίες όλες καταλήγουν στην ακτή του δήμου και βόρεια της Πλάκας Λιτοχώρου. Στην πεδινή αυτή περιοχή τα κυριότερα ρέματα είναι της Αγ. Μαρίνας, του Αντάρτη και της Τοπόλιανης.

Το υδρογραφικό δίκτυο της περιοχής έχει υποστεί τροποποιήσεις κυρίως στην πεδινή περιοχή για αποστραγγιστικούς λόγους. Ο Χελοπόταμος έχει ευθυγραμμισμένη κοίτη μήκους 6,5 περίπου χιλιομέτρων μέχρι τις εκβολές του. Διαμορφωμένη είναι και η κοίτη του παλαιού ποταμού Βάφυρα, ο οποίος έχει μετατραπεί σε τάφρο (5,8 χιλιομέτρων περίπου) που συλλέγει τα νερά του Ενιπέα ποταμού και των ρεμάτων Ξυλές και Ξερολάκκι.

Εκτός από τις παραπάνω διευθετήσεις κοιτών ρεμάτων και ποταμών, τμήματα ρεμάτων έχουν οριοθετηθεί, συγκεκριμένα:

- Το ρέμα Τσιουκανάρα (Δ’ 1063/2003).

- Τμήμα του ρέματος στην περιοχή Αγ. Μαρίνας, στην έκταση του Οικοδομικού Συνεταιρισμού Αναπήρων και Θυμάτων πολέμου 1912-1949 (Δ’ 661/2010).

- Τμήματα ρέματος στις περιοχές «Γρίτσα» και «Πλάκα» Λιτοχώρου (Δ’ 250/1997).

- Ρέματα περιοχών Τσιουκανάρα - Παναγιά - Αγ. Παρασκευή (Δ’ 1085/1997).

- Ρέμα στη θέση «Τομ-πηγάδι Λιτοχώρου (Δ’ 92/2008).

- Ρέμα στον Οικοδομικό συνεταιρισμό Ε.Δ.Ο.Θ. στην περιοχή Τοπόλιανης Λιτοχώρου (Δ’ 984/2004).

- Ρέμα στον Οικοδομικό συνεταιρισμό «Η Παιδεία» στην περιοχή Τοπόλιανης Λιτοχώρου (Δ’ 1085/1996).

Από το παρόν Γ.Π.Σ. τίθεται ως απαραίτητη η αποτύπωση και οριοθέτηση των ρεμάτων και χαραδρών που γειτνιάζουν ή διαπερνούν περιοχές προς πολεοδόμηση, και βέβαια θα γίνει εξαίρεση των απαραίτητων τμημάτων από το σχέδιο πόλεως. Σε κάθε περίπτωση, η δόμηση επιτρέπεται τουλάχιστον στα 20 μ. από μη οριοθετημένα ρέματα και στα 10 μ. από τα οριοθετημένα, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Το ανατολικό όριο της Δ.Ε. Λιτοχώρου ταυτίζεται σε όλο το μήκος του με την ακτογραμμή του Θερμαϊκού κόλπου (μήκος 16 περίπου χλμ.). Η Κτηματική Υπηρεσία Ν. Πιερίας διαχειρίζεται τον αιγιαλό, την παραλία και τον παλαιό αιγιαλό στην περιοχή της Δ.Ε. Λιτοχώρου, όπως έχουν καθορισθεί και δημοσιευθεί (Σύμφωνα υπ’ αρ. 2082/17-11-2010 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Πιερίας) στα:

- ΦΕΚ Δ’ 214/1983, Επικύρωση έκθεσης και διαγράμματος της επιτροπής καθορισμού ορίων του αιγιαλού περιοχής παραλίας Βαρικού Λιτοχώρου, από Μαυρονέρι μέχρι Χελοπόταμο.

- ΦΕΚ Δ’ 607/1987, 7917/17-06-1987 απόφαση Νομάρχη Πιερίας «Καθορισμός των ορίων του αιγιαλού, της παραλίας και του παλιού αιγιαλού στη θέση “Πλάκα” Λιτοχώρου Ν. Πιερίας».

- ΦΕΚ Δ’ 764/2000, Αρ. 1085267/8538/Β0010/23-10-2000 αποφ. Υπουργού «Καθορισμός οριογραμμών αιγιαλού, παραλίας, παλαιού αιγιαλού στην παραλιακή ζώνη Λιτοχώρου στη θέση Γρίτσα Ν. Πιερίας».

- ΦΕΚ Δ’ 648/2008, Αρ. 2652/10-04-2008 απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας «Επανακαθορισμός των οριογραμμών αιγιαλού - παραλίας και παλαιού αιγιαλού στην παραθαλάσσια περιοχή του Δήμου Λιτόχωρου, από Χελοπόταμο μέχρι παραλία Γρίτσας».

Για τον αιγιαλό και την παραλία προβλέπονται χρήσεις, όπως καθορίζονται στον ν. 2971/2001. Ο παλαιός αιγιαλός καταγράφεται ως δημόσιο κτήμα και ανήκει στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου.

2.5.3 Καταφύγια Άγριας Ζωής (ΚΑΖ)

- Με την υπ’ αρ. 158883/02-07-1982 υπουργική απόφαση (Β’ 706) ιδρύθηκε μόνιμο καταφύγιο θηραμάτων στις θέσεις Άγιος Ιωάννης, Τρόχαλο, Καστάνα, Παληοπήγαδο και Παναγία στην περιοχή Δήμου Λιτοχώρου σε έκταση 12.262 στεμμάτων. Στην εν λόγω περιοχή απαγορεύεται η θήρα, ενώ η δίωξη επιβλαβών θηραμάτων διενεργείται σύμφωνα με το άρθρο 254 παρ. 3 του ν.δ. 86/1969, όπως έχει αντικατασταθεί από το άρθρο 4, παρ. 7 του ν. 177/1975.

- Σύμφωνα με την απεικόνιση στο χάρτη Π.2α, κλ.1:25.000, τμήμα του μόνιμου καταφυγίου στα ανατολικά εμπίπτει χωρικά εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού Λιτοχώρου.

- Η παρούσα μελέτη, προτείνει, σε συνεργασία με τη Διεύθυνση Δασών, να πραγματοποιηθεί ενημέρωση της οριοθέτησης του Κ.Α.Ζ. με νέα απόφαση/ΦΕΚ, λαμβάνοντας υπόψη, το εγκεκριμένο σχέδιο του οικισμού. Υπενθυμίζουμε ότι σύμφωνα με το άρθρο 5 του νόμου της βιοποικιλότητας, ν. 3937/2011 (Α’ 60) «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» απαγορεύεται η υπαγωγή έκτασης του καταφυγίου σε πολεοδομικό ή ρυμοτομικό σχεδιασμό.

2.6 Περιοχές Ιδιαίτερων Χρήσεων

2.6.1 Βιοτεχνικό Πάρκο (ΒΙΟ.ΠΑ.)

Μέσα στη ζώνη ΠΕΠΔ 3 «Περιοχή ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων», περιοχή με στοιχείο 4 της Ζ.Ο.Ε., στην περιοχή Ξηροκάμπι, έχει καθοριστεί χώρος για το Βιοτεχνικό Πάρκο Λιτοχώρου σύμφωνα με την υπό στοιχεία 18431/1327/Φ9.5 αποφ. Υπ. Ανάπτυξης και Υπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. (Β’ 1431/2002), όπως τροποποιήθηκε με την υπό στοιχεία Φ/Α/7.10/οικ.62181/690/10-06-2016 απόφαση Υφ. Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού, και Υπ. Περιβάλλοντος και ενέργειας, Β’ 2339/2016).

Ως Φορέας Διαχείρισης του ΒΙΟ.ΠΑ. ορίστηκε η Ανώνυμα Εταιρία Δημοτική Επιχείρηση Αμμοχάλικου Λιτόχωρου ΑΕ (ΔΕΑΛ ΑΕ) και έγινε προϋπολογισμός της δαπάνης των προγραμματικών έργων υποδομής και μελετών στην περιοχή.

Με την παραπάνω απόφαση καθορίστηκε αναλυτικά η έκταση που καλύπτει το ΒΙΟ.ΠΑ. η οποία ανέρχεται σε 1005,25 στρ. Αποτελείται από δύο τμήματα, Α και Β τα οποία βρίσκονται εκατέρωθεν της αγροτικής οδού που συνδέει το Λιτόχωρο με την επαρχιακή οδό σύνδεσης της εθνικής οδού ΠΑΘΕ με το Δίον.

Καθορίστηκαν επίσης οι όροι και τα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος για την ίδρυση και τη λειτουργία του ΒΙΟ.ΠΑ. Γίνεται σαφής αναφορά σε οριακές τιμές εκπομπής ρυπαντικών φορτίων, σε μέγιστες επιτρεπόμενες συγκεντρώσεις ρυπαντικών φορτίων στους αποδέκτες και σε ειδικές οριακές τιμές στάθμης θορύβου και δονήσεων. Περιγράφονται τεχνικά έργα και μέτρα αντιρρύπανσης και γενικότερα αντιμετώπισης της υποβάθμισης του περιβάλλοντος, που επιβάλλεται να κατασκευασθούν ή να τηρηθούν στη φάση της κατασκευής των νέων έργων και στη φάση λειτουργίας του ΒΙΟ.ΠΑ., όπως προστασία εδάφους, κυκλοφοριακές επεμβάσεις, προστασία υδατίνων πόρων, προστασία χλωρίδας - πανίδας, αντιμετώπιση θορύβων, αντιμετώπιση ατμοσφαιρικής ρύπανσης, προστασία του τοπίου, διαχείριση υγρών και στερεών αποβλήτων και λοιποί περιβαλλοντικοί όροι.

Για το εν λόγω ΒΙΟ.ΠΑ. εγκρίθηκε το 2003 πολεοδομική μελέτη (με την υπ’ αρ. 3861/17-10-2003 αποφ. Γ.Γ. Περιφέρειας, Δ’ 1230/2003). Η περιοχή του ΒΙΟ.ΠΑ. οργανώνεται σε τέσσερις τομείς, για τους οποίους προβλέπονται οι ακόλουθες χρήσεις γης:

Τομέας Α: Χρήσεις γης των άρθρων 5 και 7 του π.δ. 23-02-1987:

1. Βιομηχανικές Εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.
2. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.
3. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης.
4. Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης.
5. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
6. Πρατήρια βενζίνης - υγραερίου.
7. Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας.
8. Γραφεία.
9. Εστιατόρια.
10. Αναψυκτήρια
11. Χώροι συνάθροισης κοινού.
12. Κτίρια κοινωνικές πρόνοιας.
13. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
14. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων.
15. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.

(Οι χρήσεις από 9 έως 15 επιτρέπονται με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζόμενων σε αυτές).

16. Εγκαταστάσεις Χοντρικού Εμπορίου.
17. Εγκαταστάσεις Εμπορικών εκθέσεων.

Τομέας Β και Γ: Χρήσεις γης των άρθρων 5 και 7 του π.δ. 23-02-1987 με εξαίρεση τις Βιομηχανίες και Βιοτεχνίες Μέσης Όχλησης (βλ. τομέα Α πλην των βιομηχανικών εγκαταστάσεων και των βιοτεχνικών εγκαταστάσεων μέσης όχλησης).

Τομέας Δ: Χρήσεις γης των παρ. 2-7, 9, 12, 13, 15 και 19 του άρθρου 4 του π.δ. 23-02-1987 «Πολεοδομικού Κέντρου» ήτοι:

1. Ξενώνες, ξενοδοχεία, λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.
2. Εμπορικά καταστήματα.
3. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινωφελείς Οργανισμοί.
4. Διοίκηση.
5. Εστιατόρια.
6. Αναψυκτήρια.
7. Χώροι συνάθροισης κοινού.
8. Θρησκευτικοί χώροι.
9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
10. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
11. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.

Οι όροι δόμησης ανά τομέα, σύμφωνα με την εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη του ΒΙΟ.ΠΑ. Λιτοχώρου είναι οι ακόλουθοι:

Όροι Δόμησης	Τομέας Α	Τομέας Β	Τομέας Γ	Τομέας Δ
Σ.Δ.	1.6	1.4	1.4	0.6
Ποσοστό κάλυψης	60%	60%	60%	40%
Αρτιότητα πρόσωπο - επιφάνεια (μ.- τ.μ.)	33 - 3000	30 - 2000	25 - 1000	- 15000
Μέγιστο Επιτρεπόμενο Ύψος (μ.)	18	15	12	9
Ύψος στέγης (μ.)	3	3	3	2.5
Αριθμός ορόφων	3	3	3	3
Συντ. κατ’ όγκο εκμετ. (κ.μ./επιφάνεια οικοπ.)	9	7	6	3
Ελάχιστες αποστάσεις από όρια γηπέδου (μ.)	5	5	5	5
Προκήπια (μ.)	6	6	6	6
Αποστάσεις μεταξύ κτιρίων ιδίου οικοπέδου	κατά ΓΟΚ	κατά ΓΟΚ	κατά ΓΟΚ	κατά ΓΟΚ

2.6.2 Χώρος Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων (Χ.Υ.Τ.Α.)

Στη θέση «Ξηροκάμπι», βορειοανατολικά του οικισμού Λιτοχώρου και εντός της ζώνη Π.Ε.π.δ.3 «Περιοχή ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων», περιοχή με στοιχείο 4 της Ζ.Ο.Ε., λειτουργεί οργανωμένος Χώρος Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων (Χ.Υ.Τ.Α.). Βρίσκεται επί της αγροτικής οδού που συνδέει το Λιτόχωρο με την επαρχιακή οδό σύνδεσης της Π.Α.Θ.Ε. με το Δίον, νότια της περιοχής του θεσμοθετημένου ΒΙΟ.ΠΑ. και σε απόσταση περίπου 3 χλμ. από τον οικισμό του Λιτοχώρου. Η κατασκευή και λειτουργία του είναι προϊόν διαδημοτικής συνεργασίας μεταξύ των Δήμων Λιτοχώρου, Ανατολικού Ολύμπου και Παραλίας (Σύνδεσμος Αποκομιδής Διάθεσης Απορριμμάτων Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης, Σ.Α.Δ.ΑΠ.) και δέχεται τα απορρίμματα και από τους τρεις Δήμους. Φορέας λειτουργίας του Χ.Υ.Τ.Α. είναι ο Περιφερειακός Σύνδεσμος Φορέων Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (Φο.Δ.Σ.Α.) Κεντρικής Μακεδονίας.

2.6.3 Λατομείο - Δημοτική Επιχείρηση Αμμορυχείου Λιτοχώρου Δ.Ε.Α.Λ.

Η Δημοτική Επιχείρηση Αμμορυχείου Λιτοχώρου (Δ.Ε.Α.Λ. Α.Ε.) λειτουργεί με νόμιμη άδεια σε χώρο που βρίσκεται σε επαφή με το νοτιοανατολικό όριο του θεσμοθετημένου ΒΙΟ.ΠΑ. Στα δυτικά είναι σε επαφή με την αγροτική οδό που συνδέει το Λιτόχωρο με την επαρχιακή οδό σύνδεσης της ΠΑΘΕ με το Δίον και με τις εγκαταστάσεις του Χ.Υ.Τ.Α. και στα νότια νοτιοανατολικά έχει ως όριο την απόληξη της χαράδρας του Ενιπέα. Στους χώρους παλαιάς αμμοληψίας εφαρμόζεται η αποκατάσταση του χώρου με ανάλογη διευθέτηση και δενδροφύτευση.

Το λατομείο βρίσκεται εντός λατομικής περιοχής στη θέση «Γούρνες».

2.6.4 Στρατιωτικές Εγκαταστάσεις

Η περιοχή με στοιχείο 10 της Ζ.Ο.Ε. Λιτοχώρου, όπως προαναφέρθηκε, περιλαμβάνει τις εγκαταστάσεις του Στρατοπέδου Μπαλανίκα όπου στεγάζεται η 24η Ταξιαρχία Τεθωρακισμένων. Αποτελεί περιοχή με ίδιο νομικό καθεστώς.

Επιπλέον, ένα μεγάλο τμήμα της πεδινής περιοχής της Δ.Ε στη θέση Ξηρόκαμπος χρησιμοποιείται από τις Ένοπλες Δυνάμεις της Χώρας ως πεδίο βολής. Η έκταση αυτή η οποία φαίνεται στο Χάρτη Π.2α βρίσκεται εντός της περιοχής με στοιχείο 9 της Ζ.Ο.Ε., στο όριο της Π.Ε.Π.1 «Εθνικός Δρυμός του Ολύμπου» και νοτιοανατολικά της Π.Ε.Π.2 του Αρχαιολογικού Χώρου «Κλαδερή».

Τέλος, σε ένα τμήμα της περιοχής με στοιχείο 5 της Ζ.Ο.Ε. Λιτοχώρου, σε επαφή με το εγκεκριμένο σχέδιο του οικισμού Λιτοχώρου επί της οδού εισόδου στο Λιτόχωρο από τον κόμβο Λιτοχώρου της Ε.Ο. ΠΑΘΕ, βρίσκονται οι κατοικίες των αξιωματικών στρατού.

2.6.5 Κοιμητήρια

Στη Δ.Ε. Λιτοχώρου υπάρχει ένας χώρος κοιμητηρίων βορειοδυτικά του Λιτοχώρου, εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, ο οποίος υφίσταται από το 1915 στον Ι.Ν. Αγ. Αθανασίου. Το κοιμητήριο λειτουργεί χωρίς να τηρεί την ισχύουσα περιβαλλοντική και άλλη νομοθεσία. Ο Δήμος θα πρέπει να κινήσει τις διαδικασίες για χωροθέτηση νέων κοιμητηρίων εκτός του οικισμού.

Η τροποποίηση του προηγούμενου Γ.Π.Σ. Λιτοχώρου (Δ’ 1060/1998) είχε προτείνει την μεταφορά των κοιμητηρίων στα βόρεια του οικισμού, σε περιοχή εκτός σχεδίου, επί της οδού από Λιτόχωρο προς Δίον, μετά το δρόμο για Ι.Μ. Αγ. Διονυσίου, (έκταση περί τα 24στρ.), ωστόσο, η περιοχή αυτή έχει χαρακτηριστεί από τη Ζ.Ο.Ε. ως περιοχή υψηλής παραγωγικότητας και στο παρόν Γ.Π.Σ. αντιμετωπίζεται ως Περιοχή Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π. 3β). Για τον λόγο αυτό η χωροθέτηση του κοιμητηρίου πρέπον είναι να γίνει εντός της περιοχής Π.Ε.π.δ.5 (περιοχή με στοιχείο 6 της Ζ.Ο.Ε.) εφόσον προηγηθεί βεβαίως η τροποποίηση της Ζ.Ο.Ε. ώστε να επιτρέπεται στη ζώνη αυτή «Περιοχή ανάπτυξης προγραμμάτων και λοιπής γεωργικής γης» η χωροθέτηση κοιμητηρίων.

Επισημαίνεται, ότι για τη χωροθέτηση του νέου κοιμητηρίου θα πρέπει να εξασφαλιστεί ζώνη πλάτους 250 μ. από την οικιστική περιοχή, ενώ θα πρέπει να λάβει υπόψη της τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής (π.χ. υδατορέματα, λίμνες, ποτάμια, γη υψηλής παραγωγικότητας) ώστε να διασφαλιστεί η υγιεινή και ασφάλεια μέσω των απαιτούμενων έργων.

2.7 Λοιπές Εξωαστικές Χρήσεις.

Στον εξωαστικό χώρο της Δ.Ε. Λιτοχώρου αναπτύσσονται αξιόλογες και σημαντικές χρήσεις όπως περιγράφονται στη συνέχεια.

Στον τομέα του πολιτισμού υπάρχουν δύο πολύ σημαντικές μονάδες εκτός σχεδίου οι οποίες καλούνται να καλύψουν σε μεγάλο βαθμό, τις ανάγκες του πληθυσμού σε πολιτιστικές λειτουργίες. Είναι το Διεθνές Πολιτιστικό Κέντρο Μεγάλου Αλεξάνδρου, έκτασης 55 στρ. περίπου και το Μουσείο Φυσικής Ιστορίας, έκτασης 10 στρ. περίπου, επί του δρόμου από Λιτόχωρο προς Ι.Μ. Αγ. Διονυσίου.

Επί του δρόμου από Λιτόχωρο προς Ι.Μ. Αγ. Διονυσίου, απέναντι από το Μουσείο Φυσικής Ιστορίας, υπάρχουν αθλητικές εγκαταστάσεις έκτασης 44 στρ. περίπου, που περιλαμβάνουν ένα ανοικτό γήπεδο ποδοσφαίρου, δύο βοηθητικά γήπεδα ποδοσφαίρου, κλειστό γυμναστήριο με γήπεδο μπάσκετ, χάντμπολ, βόλεϊ και αίθουσα γυμναστικής Ολυμπιακών προδιαγραφών.

Στον τομέα της υγείας, η Δ.Ε. Λιτοχώρου διαθέτει Κέντρο Υγείας, έκτασης 10 στρ. περίπου, το οποίο βρίσκεται στον κόμβο Λιτοχώρου της Ε.Ο. ΠΑΘΕ και εκτός από τους οικισμούς του, εξυπηρετεί όλους τους οικισμούς της νότιας Πιερίας.

Μια άλλη ιδιαίτερα ενδιαφέρουσα εξωαστική χρήση εντός τον ορίων της Δ.Ε. Λιτοχώρου είναι τα ορειβατικά καταφύγια. Στην περιοχή μελέτης βρίσκεται η υψηλότερη κορυφή του Ολύμπου, ο Μύτικας και από το Λιτόχωρο ξεκινούν τέσσερις διαδρομές ανάβασης στον Όλυμπο. Στις διαδρομές αυτές συναντώνται τα ορειβατικά καταφύγια Σταυρός, Χ. Κάκαλος, Γιώσος Αποστολίδης και Σπήλιος Αγαπητός.

Στη παραθαλάσσια περιοχή από Λιμένα Λιτοχώρου (Γρίτσα) προς Καλύβια Βαρικού στις εκβολές του Χελοπόταμου, υπάρχει αλιευτικό καταφύγιο, ενώ, πιο δυτικά στη βόρεια όχθη του Χελοπόταμου κοντά στη Ε.Ο. ΠΑΘΕ, υπάρχει κωπηλατήριο.

2.8 Δίκτυα αστικής υποδομής

2.8.1 Μεταφορικό δίκτυο περιοχής

Το οδικό δίκτυο φαίνεται στους Χάρτες Π.1 και Π.2.α του Γ.Π.Σ. Το υπάρχον υπερτοπικό δίκτυο παρέχει άριστη οδική σύνδεση του δήμου με τα γειτονικά αστικά κέντρα της Κατερίνης και της Θεσσαλονίκης, αλλά και της Λάρισας. Μέσω της ΠΑΘΕ και της Εγνατίας Οδού, είναι δυνατή η άνετη μετακίνηση προς όλα τα κύρια αστικά κέντρα της Βόρειας Ελλάδας και Νότια προς την Αθήνα, Πάτρα, Πελοπόννησο, Δυτική Ελλάδα. Επίσης, από την ευρύτερη περιοχή της Δ.Ε. Λιτοχώρου, παράλληλα και ανατολικά στην Ε.Ο. ΠΑΘΕ, διέρχεται η Σιδηροδρομική Γραμμή που συνδέει την Αθήνα με την Θεσσαλονίκη και το υπόλοιπο σιδηροδρομικό δίκτυο της Ελλάδας.

α. Υφιστάμενη κατάσταση

Σύμφωνα με τα στοιχεία ανάλυσης το σημαντικότερο στοιχείο είναι η διέλευση της Εθνικής Οδού Ε-75 ΠΑΤΡΩΝ - ΑΘΗΝΩΝ - ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ - ΕΥΖΩΝΩΝ (ΠΑΘΕ) από το ανατολικό τμήμα της περιοχής μελέτης σε κατεύθυνση βορρά - νότου. Μέσω της εν λόγω πρωτεύουσας αρτηρίας, η Δ.Ε. Λιτοχώρου συνδέεται με την Κατερίνη, τη Θεσσαλονίκη και τον Συνοριακό Σταθμό των Ευζώνων προς βορρά και με την Λάρισα, Λαμία και Αθήνα προς νότο. Ο οδικός άξονας διατρέχει τη Δ.Ε. σε μήκος 16 χλμ, έχει τρεις λωρίδες κυκλοφορίας ανά κατεύθυνση με διαχωριστική νησίδα και τέσσερις ανισόπεδους κόμβους εισόδου εξόδου σε αυτόν:

- Ο Κόμβος Νέας Εφέσου που εξυπηρετεί την κίνηση από Κατερίνη προς Νέα Έφεσο και Καλύβια Βαρικού, από Λάρισα προς Νέα Έφεσο και Καλύβια Βαρικού, από Νέα Έφεσο και Καλύβια Βαρικού προς Κατερίνη και προς Λάρισα.

- Ο Κόμβος Δίου που εξυπηρετεί την κίνηση από Κατερίνη προς Δίον, Λιτόχωρο και Γρίτσα, από Δίον, Λιτόχωρο και Γρίτσα προς Λάρισα.

- Ο Κόμβος Λιτοχώρου που εξυπηρετεί την κίνηση από Κατερίνη προς Λιτόχωρο, Πλάκα Λιτοχώρου και Γρίτσα, από Λιτόχωρο, Πλάκα Λιτοχώρου και Γρίτσα προς Λάρισα, από Λιτόχωρο, Πλάκα Λιτοχώρου και Γρίτσα προς Κατερίνη.

- Ο Κόμβος Πλάκας Λιτοχώρου που εξυπηρετεί την κίνηση από Λάρισα προς Πλάκα Λιτοχώρου, Γρίτσα και Λιτόχωρο, από Λιτόχωρο, Πλάκα Λιτοχώρου και Γρίτσα προς Λάρισα.

Ως δευτερεύουσα αρτηρία - επαρχιακή οδός λειτουργεί ο οδικός άξονας: Κόμβος Λιτοχώρου ΠΑΘΕ - Λιτόχωρο - ΒΙΟ.ΠΑ. - Πλατανάκια - Δίον - Καρύτσα. Στον οικισμό του Λιτοχώρου πρόκειται για την οδό Αγίου Νικολάου.

Ως κύριες συλλεκτήριοι οδοί λειτουργούν δύο άξονες:

- Ο οδικός άξονας που συνδέει τους παραθαλάσσιους οικισμούς Καλύβια Βαρικού - Γρίτσα - Πλάκα Λιτοχώρου ο οποίος στο μεγαλύτερο τμήμα του είναι η παλαιά χάραξη του σιδηροδρομικού δικτύου στην περιοχή.

- Ο οδικός άξονας Κόμβος Πλάκας Λιτοχώρου ΠΑΘΕ - Λιτόχωρο.

Το υπόλοιπο οδικό δίκτυο της Δ.Ε. αποτελείται από τοπικές, αγροτικές και δασικές οδούς.

Σιδηροδρομικό δίκτυο

Από την ευρύτερη περιοχή της Δ.Ε. Λιτοχώρου, παράλληλα και ανατολικά στην Ε.Ο. ΠΑΘΕ, διέρχεται η Σιδηροδρομική Γραμμή που συνδέει την Αθήνα με την Θεσσαλονίκη και το υπόλοιπο σιδηροδρομικό δίκτυο της Ελλάδας. Πρόκειται για νέας χάραξης διπλή γραμμή με ηλεκτρική τροφοδοσία.

Στη Δ.Ε. Λιτοχώρου λειτουργεί σύγχρονος Σιδηροδρομικός Σταθμός που κατασκευάσθηκε πρόσφατα και βρίσκεται στην παραθαλάσσια περιοχή ανάμεσα στην Πλάκα Λιτοχώρου και τον Λιμένα Λιτοχώρου (Γρίτσα) σε απόσταση 1 χλμ. περίπου νότια του κόμβου Λιτοχώρου της Ε.Ο. ΠΑΘΕ.

Από τον εν λόγω Σταθμό εξυπηρετούνται τρία δρομολόγια προς την κατεύθυνση Κατερίνη, Πλατύ, Θεσσαλονίκη και τρία προς την κατεύθυνση της Λάρισας. Επιπλέον, υπάρχει η δυνατότητα με ανταποκρίσεις στους ενδιάμεσους σταθμούς να εξυπηρετηθούν οι επιβάτες με προορισμό τις υπόλοιπες περιοχές της χώρας.

Η παρούσα μελέτη προτείνει να μελετηθεί η σκοπιμότητα διέλευσης της σιδηροδρομικής γραμμής από το ΒΙΟ.ΠΑ., για την εξυπηρέτηση της μεταφοράς εμπορευμάτων.

β. Κατασκευή νέων οδικών αξόνων και αναβάθμισης των υφιστάμενων

Για τη βελτίωση της κατάστασης (αποφυγή των οικισμών, καλύτερες συνθήκες ασφάλειας, ευκολότερες ενδοδημοτικές μετακινήσεις) πρέπει να γίνουν τα ακόλουθα:

- Δημιουργία δικτύου ποδηλατοδρόμων στον περιαστικό χώρο για την σύνδεση του οικισμού του Λιτοχώρου με τις περιοχές Λιμένα Λιτοχώρου και Πλάκας Λιτοχώρου.

- Τεχνικοοικονομική μελέτη - Μελέτη σκοπιμότητας διέλευσης της σιδηροδρομικής γραμμής από το ΒΙΟΠΑ, για εξυπηρέτηση μεταφορών εμπορευμάτων.

- Δημιουργία αστικής γραμμής λεωφορείου για δρομολόγια που θα εξυπηρετούν τη σύνδεση των οικισμών της Δ.Ε.

- Αναβάθμιση του λιμένα Γρίτσας για την εξυπηρέτηση επιβατών με πλοία, δελφίνια και άλλα σχετικά μεταφορικά μέσα προς την Θεσσαλονίκη και την Χαλκιδική.

γ. Ιεράρχηση του οδικού δικτύου.

Τα προηγούμενα δεν μεταβάλουν ουσιαστικά τη διεξαγωγή της κυκλοφορίας στο υπόλοιπο οδικό δίκτυο της περιοχής. Για το λόγο αυτό διατηρείται η υφιστάμενη ιεράρχηση του οδικού δικτύου της ευρύτερης περιοχής με την προσθήκη των δύο παραπάνω προτεινόμενων οδών ως προβλεπόμενες δευτερεύουσες υπεραστικές συλλεκτήριες. Στον Πίνακα Π.2.5.1.1. παρουσιάζεται η ιεράρχηση του οδικού δικτύου της ευρύτερης περιοχής.

Πίνακας Π.2.5.1.1. Ιεράρχηση οδικού δικτύου ευρύτερης περιοχής

Ιεράρχηση	Οδός	Κριτήρια Κατάταξης
Πρωτεύουσα Αρτηρία (Ι).	Η Εθνική Οδός 1: στα τμήμα «Θεσσαλονίκη - Λάρισα - Αθήνα». - (Πρωτεύον Εθνικό Οδικό Δίκτυο).	Σύνδεση κέντρων ανώτερης βαθμίδας (Θεσσαλονίκη - Αθήνα).
Δευτερεύουσα Αρτηρία (ΙΙ).	Η Επαρχιακή Οδός «Λιτοχωρο - Πλατανάκια - Δίον - Καρύτσα». - (Πρωτεύον Επαρχιακό Οδικό Δίκτυο).	Σύνδεση κέντρων μέσης βαθμίδας (Λιτόχωρο - Δίον).
Δευτερεύουσα Αρτηρία (ΙΙ).	Η Επαρχιακή Οδός «Λιτοχωρο - Λεπτοκαρυά». - (Πρωτεύον Επαρχιακό Οδικό Δίκτυο).	Σύνδεση κέντρων μέσης βαθμίδας (Λιτόχωρο - Λεπτοκαρυά).

δ. Κόμβοι οδικού δικτύου περιοχής μελέτης

Εντός της ευρύτερης περιοχής της Δημοτικής Ενότητας Λιτοχώρου του Δήμου Δίου Ολύμπου υπάρχουν τέσσερις ανισόπεδοι κόμβοι πάνω στην πρωτεύουσα αρτηρία «Εθνική Οδό Ε-75 ΠΑΤΡΩΝ - ΑΘΗΝΩΝ - ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ - ΕΥΖΩΝΩΝ (ΠΑΘΕ)» που συνδέει τη Δ.Ε. Λιτοχώρου με την Κατερίνη, τη Θεσσαλονίκη και τον Συνοριακό Σταθμό των Ευζώνων προς βορρά και με την Λάρισα, Λαμία και Αθήνα προς νότο. Είναι οι κόμβοι εισόδου εξόδου σε αυτήν και είναι οι εξής:

- Ο Κόμβος Νέας Εφέσου που εξυπηρετεί την κίνηση από Κατερίνη προς Νέα Έφεσο και Καλύβια Βαρικού, από Λάρισα προς Νέα Έφεσο και Καλύβια Βαρικού, από Νέα Έφεσο και Καλύβια Βαρικού προς Κατερίνη και προς Λάρισα.

- Ο Κόμβος Δίου που εξυπηρετεί την κίνηση από Κατερίνη προς Δίον, Λιτόχωρο και Γρίτσα, από Δίον, Λιτόχωρο και Γρίτσα προς Λάρισα.

- Ο Κόμβος Λιτοχώρου που εξυπηρετεί την κίνηση από Κατερίνη προς Λιτόχωρο, Πλάκα Λιτοχώρου και Γρίτσα, από Λιτόχωρο, Πλάκα Λιτοχώρου και Γρίτσα προς Λάρισα, από Λιτόχωρο, Πλάκα Λιτοχώρου και Γρίτσα προς Κατερίνη.

- Ο Κόμβος Πλάκας Λιτοχώρου που εξυπηρετεί την κίνηση από Λάρισα προς Πλάκα Λιτοχώρου, Γρίτσα και Λιτόχωρο, από Λιτόχωρο, Πλάκα Λιτοχώρου και Γρίτσα προς Λάρισα.

Ενδεικτικές θέσεις νέων κόμβων αφορούν τις συνδέσεις υφιστάμενων και μελλοντικών συλλεκτηρίων με βασικούς οδικούς άξονες που συνδέουν τους οικισμούς της Δ.Ε. Λιτοχώρου μεταξύ τους.

2.9 Δίκτυα Τεχνικής υποδομής

Τα Δίκτυα Τεχνικών Υποδομών φαίνονται στο Χάρτη Π.2.β κλίμακας 1:25.000 του ΓΠΣ.

Ύδρευση

Ο οικισμός του Λιτοχώρου έχει σύγχρονο εσωτερικό δίκτυο ύδρευσης που κατασκευάσθηκε πρόσφατα. Η υδροδότηση γίνεται από φυσικές πηγές του Ολύμπου. Ο οικισμός χωρίζεται σε πέντε ζώνες που τροφοδοτούνται από πέντε δεξαμενές διανομής οι οποίες συνδέονται μεταξύ τους. Το συνολικό μήκος των αγωγών από PVC του εσωτερικού δικτύου είναι περίπου 29.500 μέτρα και των αγωγών σύνδεσης των δεξαμενών είναι περίπου 4.500 μέτρα.

Οι οικισμοί της Πλάκας Λιτοχώρου και του Λιμένα Λιτοχώρου (Γρίτσας) δεν έχουν αντίστοιχο δίκτυο ύδρευσης. Η ανάγκες για ύδρευση καλύπτονται από ιδιωτικές γεωτρήσεις. Από την Διοίκηση του Δήμου προγραμματίζεται για τα επόμενα χρόνια η κατασκευή δικτύου ύδρευσης στην Πλάκα Λιτοχώρου, στον Λιμένα Λιτοχώρου (Γρίτσας) και στην περιοχή της Τοπόλιανης.

Σε κάθε περίπτωση, για όλες τις περιοχές επέκτασης που προτείνονται με το παρόν Γ.Π.Σ., θα σχεδιαστεί και θα κατασκευαστεί σταδιακά νέο δίκτυο ύδρευσης, με την πολεοδόμησή τους.

Αποχέτευση ακαθάρτων

Το δίκτυο ακαθάρτων αποτελείται από τριτεύοντες και δευτερεύοντες συλλεκτήριους αγωγούς PVC διατομής Φ160 και Φ200 που καταλήγουν σε δύο πρωτεύοντες αγωγούς διατομής από Φ250 μέχρι Φ500. Στη συνέχεια, μέσω του κεντρικού αγωγού ακαθάρτων που είναι κατασκευασμένος από τσιμεντοσωλήνες Φ60, τα λύματα οδηγούνται στην εγκατάσταση του βιολογικού καθαρισμού που λειτουργεί σε συνεργασία με τη γειτονική Δ.Ε. Ανατολικού Ολύμπου και βρίσκεται στη Λεπτοκαρυά.

Αποχέτευση ομβρίων

Το δίκτυο όμβριων αποτελείται από τέσσερις συλλεκτήριους αγωγούς από τσιμεντοσωλήνες φυγοκεντρικούς Φ40 ως Φ140 και ορθογωνικούς 1,30Χ1,35 και 1,40Χ1,50. Αυτοί οδηγούν τα νερά της βροχής στους κοντινούς φυσικούς αποδέκτες. Για την ολοκληρωμένη προστασία του οικισμού έχει κατασκευασθεί από σκυρόδεμα περιφερειακή τάφρος στα ανάντη όριά του.

Επισήμανση: Οι οικισμοί της Πλάκας Λιτοχώρου και του Λιμένα Λιτοχώρου (Γρίτσας) δεν έχουν αντίστοιχο δίκτυο αποχέτευσης με τον οικισμό Λιτοχώρου. Η αποχέτευση στους οικισμούς αυτούς γίνεται με ιδιωτικούς βόθρους. Σε κάθε περίπτωση, για όλες τις περιοχές επέκτασης του παρόντος Γ.Π.Σ., θα σχεδιαστούν και θα κατασκευαστούν σταδιακά τα απαραίτητα δίκτυα αποχέτευσης.

Διαχείριση απορριμμάτων

Στη Δ.Ε. Λιτοχώρου λειτουργεί οργανωμένος Χώρος Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων (Χ.Υ.Τ.Α.). Βρίσκεται επί της αγροτικής οδού που συνδέει το Λιτόχωρο με την επαρχιακή οδό σύνδεσης της εθνικής οδού ΠΑΘΕ με το Δίον, νότια της περιοχής του θεσμοθετημένου ΒΙΟ. ΠΑ. και σε απόσταση περίπου 3 χλμ. από τον οικισμό. Η κατασκευή και λειτουργία του είναι προϊόν διαδημοτικής συνεργασίας μεταξύ των Δήμων Λιτοχώρου, Ανατολικού Ολύμπου και Παραλίας (ΣΑΔΑΠ) και δέχεται τα απορρίμματα αυτών. Από την Διοίκηση του Δήμου προγραμματίζεται για τα επόμενα χρόνια η κατασκευή Βιολογικού Καθαρισμού στραγγισμάτων Χ.Υ.Τ.Α.

Ενεργειακά και τηλεπικοινωνιακά δίκτυα

Από την περιοχή της Δ.Ε. Λιτόχωρου διέρχεται ο αγωγός του φυσικού αερίου ο οποίος είναι δεσμευτικός για

τη δόμηση πλησίον του, αφού απαγορεύεται η δόμηση σε ζώνη έκτασης 20 μέτρων εκατέρωθεν του Αγωγού Φυσικού Αερίου (Α.Φ.Α.) (π.δ. 25-07-2001 - Δ’ 666).

Διέρχεται επίσης εναέρια γραμμή υψηλής τάσης της ΔΕΗ 150 KV, που είναι περίπου παράλληλη με την Εθνική Οδό και συνδέει τους Υποσταθμούς (Υ/Σ) Κατερίνης και Σκοτίνας. Σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις, απαγορεύεται η δόμηση σε απόσταση 25 μ. από τους πυλώνες. Η γραμμή όμως αυτή διέρχεται ανάμεσα από περιοχές με εγκεκριμένο σχέδιο, από περιοχές αρχαιολογικού ενδιαφέροντος και σε μικρή απόσταση από τον Εθνικό Δρυμό του Ολύμπου. Για τους λόγους αυτούς ορίζεται ως απολύτως αναγκαία η υπογειοποίηση της γραμμής υψηλής τάσης.

Ο οικισμός του Λιτοχώρου καθώς και όλοι οι παραθαλάσσιοι οικισμοί είναι ηλεκτροδοτημένοι. Τα δίκτυα χαμηλής και μέσης τάσης είναι εναέρια εκτός από ένα τμήμα στην πλατεία και τον κεντρικό δρόμο εισόδου του οικισμού του Λιτοχώρου που έχουν υπογειοποιηθεί.

Στο τομέα της ενέργειας επίσης, επιτρέπεται η δυνατότητα (μετά τις απαραίτητες περιβαλλοντικές προϋποθέσεις) εγκατάστασης Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (Α.Π.Ε.) μικρής κλίμακας στην βόρεια περιοχή με στοιχείο 1 της Ζ.Ο.Ε. Λιτοχώρου και δυτικά της Ε.Ο. ΠΑΘΕ.

Στο τομέα των τηλεπικοινωνιών, το σταθερό δίκτυο του Ο.Τ.Ε. καλύπτει τον οικισμό του Λιτοχώρου και τους παραθαλάσσιους οικισμούς, μέσω ενός υπόγειου δικτύου ζεύξης και με την λειτουργία κέντρου διανομής. Το κέντρο του Λιτοχώρου εξυπηρετεί τον οικισμό, τις περιοχές του Λιμένα Λιτοχώρου και της Πλάκας Λιτοχώρου καθώς και τις περιοχές της γειτονικής Δ.Ε. Ανατολικού Ολύμπου.

Τα υπόγεια δίκτυα που ξεκινούν από το κέντρο καταλήγουν στους υπαίθριους κατανεμητές (ΚΑΦΑΟ) που βρίσκονται μέσα στον οικισμό και μετά από εκεί τα ζεύγη των τηλεφωνικών γραμμών (ένα ζεύγος αντιστοιχεί σε ένα νούμερο τηλεφώνου) διανέμονται στα κτίρια υπογείως. Σε ορισμένες περιπτώσεις (κυρίως εκτός οικισμού) η διανομή από τα ΚΑΦΑΟ στα κτίρια γίνεται υπέργεια, μέσω των τηλεφωνικών στηλών που παίζουν βοηθητικό ρόλο.

Το σύνολο της περιοχής μελέτης καλύπτεται πλήρως από όλα τα δίκτυα της κινητής τηλεφωνίας. Η περιοχή είναι καλυμμένη από άποψη τηλεπικοινωνιών, ωστόσο θα χρειαστούν πιο σύγχρονα τηλεπικοινωνιακά συστήματα στην περιοχή του ΒΙΟ.ΠΑ.

3. Τη Γενική Πολεοδομική Οργάνωση των οικιστικών υποδοχέων, όπως φαίνεται στους Χάρτες Π.3.1-3.2, κλίμακας 1:5.000 και στους πίνακες «Ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή και βαθμός κάλυψης από ΓΠΣ Δ.Ε. Λιτοχώρου» Π.3.1. - Π.3.2 που περιλαμβάνουν τα εξής:

3.1 Την πολεοδομική οργάνωση της Δημοτικής Ενότητας Λιτοχώρου του Δήμου Πιερίας με χρονικό ορίζοντα το έτος 2035 και συνολικό προγραμματικό πληθυσμό 9.594 κατοίκων. Οι οικιστικές περιοχές οργανώνονται σε δύο (2) πολεοδομικές ενότητες (Π.Ε) - γειτονιές:

- Την Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε.1, που περιλαμβάνει τον οικισμό του Λιτοχώρου, συμπεριλαμβανομένων των εργατικών κατοικιών και της περιοχής Ξηροκάμπι.

- Την Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε.2, που περιλαμβάνει την Πλάκα Λιτοχώρου και το Λιμένα Λιτοχώρου (Γρίτσα).

Η οργάνωση περισσοτέρων του ενός οικισμών σε μία Πολεοδομική Ενότητα γίνεται κυρίως με πληθυσμιακά, γεωγραφικά και πολεοδομικά κριτήρια. Λαμβάνοντας υπόψη τα επίπεδα των οικισμών σε χωροταξικό επίπεδο, τη γεωγραφική τους θέση, τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά τους, καθώς τις επιρροές - εξαρτήσεις που προκύπτουν από το σχεδιασμό με στόχο την κάλυψη των αναγκών σε κοινόχρηστες και κοινωφελείς λειτουργίες, καταλήγουμε στον καθορισμό των προαναφερθεισών πολεοδομικών ενοτήτων.

Επισημαίνεται ότι η περιοχή των εργατικών κατοικιών (22 στρ., εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο - Δ’ 585/1998) ενσωματώνεται στον οικιστικό και προγραμματικό σχεδιασμό και συμπεριλαμβάνεται στην Π.Ε.1.

Η Π.Ε.1 (οικισμός Λιτοχώρου) καταλαμβάνει συνολική έκταση 2.105 στρ. και περιλαμβάνει:

- Την περιοχή του οικισμού με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, έκτασης 1.943 στρ.

- Την περιοχή των εργατικών κατοικιών με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, έκτασης 22 στρ.

- Τις περιοχές προς πολεοδόμηση μεταξύ εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και ισχύοντος Γ.Π.Σ., έκτασης 139 στρ.

Ο πληθυσμός κορεσμού της Π.Ε.1 ανέρχεται σε 7.507 κατοίκους από τους οποίους εκτιμάται ότι οι 5.500 κάτοικοι θα είναι μόνιμοι και οι 2.007 κάτοικοι θα είναι εποχικοί.

Η Π.Ε.2 (οικισμοί Πλάκας Λιτοχώρου και Λιμένα Λιτοχώρου - Γρίτσας) καταλαμβάνει συνολική έκταση 1.449 στρ. Οι οικισμοί στερούνται εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και δεν είναι οριοθετημένοι με απόφαση Νομάρχη. Η παρούσα μελέτη ορίζει την πολεοδόμηση τους ως περιοχές β’ κατοικίας. Τα όρια των νέων επεκτάσεων β’ κατοικίας έχουν προσαρμοστεί στην γραμμή αιγιαλού (όπως έχει καθοριστεί και περιγράφεται στην παρ. 2.5.2). Σύμφωνα με τον μερικώς κυρωμένο δασικό χάρτη (Δ’ 20/2018), στις εν λόγω περιοχές δεν καταγράφονται δασικές εν γένει εκτάσεις των παρ. 1, 2, 3, 4 και 5 του άρθρου 3 ν. 998/1979, όπως ισχύει.

Η έκταση της περιοχής προς πολεοδόμηση στον οικισμό Λιμένα Λιτοχώρου διαμορφώνεται στα 415 στρ. Η περιοχή προς πολεοδόμηση στην Πλάκα Λιτοχώρου αποτελείται από δύο τμήματα. Το βόρειο τμήμα διαμορφώνεται στα 639 στρ. και το νότιο τμήμα αντίστοιχα στα 395 στρ. Η συνολική έκταση της Π.Ε.2 διαμορφώνεται στα 1.449 στρ.

Ο πληθυσμός κορεσμού της Π.Ε.2 ανέρχεται σε 2.087 κατοίκους, 1.489 κάτοικοι στην Πλάκα Λιτοχώρου και 598 κάτοικοι στον Λιμένα Λιτοχώρου. Από τους 2.087 κατοίκους εκτιμάται μόνιμος πληθυσμός 300 κάτοικοι και εποχικός πληθυσμός 1.787 κάτοικοι.

Οι δύο Π.Ε. της Δ.Ε. Λιτοχώρου καταλαμβάνουν συνολική έκταση 4.087 στρ.

Σχετικά με τους πίνακες που περιλαμβάνονται στους χάρτες Π.3.1- Π.3.2 (Πολεοδομική Οργάνωση Οικισμών) και τα ανάλογα στοιχεία («Ι», «ΙΙ», «ΙΙΙ», «IV», «V») που διακρίνονται εντός αυτών, διευκρινίζονται τα εξής:

- Στην περιοχή «Ξηροκάμπι» που εντάσσεται στον οικισμό Λιτοχώρου, ορίζονται δύο τομείς όρων δόμησης, όπου σύμφωνα με το Δ’ 428/2005 διαχωρίζονται:

• Στον Τομέα Ι ο Σ.Δ. ορίζεται ως 1,0.

Στον Τομέα ΙΙΙ ο Σ.Δ. ορίζεται ως 0,6

- Οι περιοχές με στοιχείο «ΙΙ» αφορούν την περιοχή εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου (οικισμός Λιτόχωρο). Ο Μ.Σ.Δ. που ορίζεται είναι 0,8.

- Οι περιοχές με στοιχείο «ΙΙΙ» αφορούν τις προς πολεοδόμηση περιοχές μεταξύ ισχύοντος Γ.Π.Σ. και εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, περιμετρικά του Λιτοχώρου Ο Μ.Σ.Δ. που ορίζεται είναι 0,6.

- Οι περιοχές με στοιχείο «ΙV» αφορούν τις προς πολεοδόμηση περιοχές β’ κατοικίας (οικισμοί Πλάκα Λιτοχώρου και Λιμένας Λιτοχώρου - Γρίτσα). Ο Μ.Σ.Δ. που ορίζεται είναι 0,3 σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην υπ’ αρ. 1163/261/24.1.2000 απόφ. Υπ. ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (Δ’ 124):

«Έγκριση σχεδίου ανάπτυξης περιοχών δεύτερης κατοικίας μέσα σε εγκεκριμένη ζώνη οικιστικού ελέγχου Ζ.Ο.Ε. του Δήμου Λιτόχωρου».

- Η περιοχή με στοιχείο «V» αφορά ένα ΒΑ τμήμα του οικισμού Λιτοχώρου, όπου σύμφωνα με το Δ’ 585/1998, εγκρίθηκε τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο στην εκτός σχεδίου περιοχή για την εκτέλεση του επείγοντος στεγαστικού προγράμματος «ΛΙΤΟΧΩΡΟ Ι» του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.) όπου και καθορίστηκαν οι όροι και ο περιορισμός δόμησης εντός αυτού. Οι Σ.Δ. ορίζονται ως εξής:

• Στα Ο.Τ.2, Ο.Τ.4, Ο.Τ.5 και Ο.Τ.8 είναι ίσος με 0,7.

• Στα Ο.Τ.1, Ο.Τ.6, Ο.Τ.7, Ο.Τ.9 και Ο.Τ.10 είναι ίσος με 0,8.

• Στο Ο.Τ. 3 είναι ίσος με 0,5.

Ο Σ.Δ. = 0,7 στην περιοχή αυτή δεν είναι ο ισχύον σήμερα και προκύπτει κεντροβαρικά από τους επιμέρους αυτούς Σ.Δ. του τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου. Ο συντελεστής αυτός ουσιαστικά καθορίζει και τον ΜΣΔ = 0,7.

Πίνακας 3.1.1: Πολεοδομικών ενοτήτων οικιστικών περιοχών ανά τμήμα Π.Ε. οικιστικών περιοχών

Α/Α	Πολεοδομική Ενότητα	Τομείς Σ.Δ.	Μ.Σ. Δόμησης	Μικτή Πυκνότητα (Netto) άτομα/Ha
1	ΛΙΤΟΧΩΡΟ	Ι	1	95
		ΙΙ	0.8	
		ΙΙΙ	0.6	
		V	0.7*	
2	Πλάκα, Λιμένας	IV	0.3	36

* Προκύπτει κεντροβαρικά από τους επιμέρους Σ.Δ. του τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου (ΦΕΚ 585Δ’/1998).

3.2. Τον καθορισμό χρήσεων γης και των αναγκών σε γη για κοινωνική υποδομή σε επίπεδο Πολεοδομικής Ενότητας όπως φαίνεται στους Χάρτες Π.3.1 - Π.3.2 κλίμακας 1:5.000 και στους πίνακες Π.3.1 - Π.3.2. Αναλυτικά για κάθε οικισμό προβλέπονται οι ακόλουθες ρυθμίσεις:

3.2.1 Πολεοδομική Ενότητα 1

Ι. Πολεοδομική οργάνωση - Επεκτάσεις - Ανάγκες Αναθεωρήσεων

Η Πολεοδομική Ενότητα 1 περιλαμβάνει τον οικισμό του Λιτοχώρου, συμπεριλαμβανομένων των εργατικών κατοικιών και της περιοχής Ξηροκάμπι. Η περιοχή των εργατικών κατοικιών (22 στρ., εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο) ενσωματώνεται στον οικιστικό και προγραμματικό σχεδιασμό και συμπεριλαμβάνεται στην Π.Ε.1.

Η Π.Ε.1 (οικισμός Λιτοχώρου) καταλαμβάνει συνολική έκταση 2.105 στρ. και περιλαμβάνει:

- Την περιοχή του οικισμού με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, έκτασης 1.943 στρ.

- Την περιοχή των εργατικών κατοικιών με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, έκτασης 22 στρ.

- Τις περιοχές προς πολεοδόμηση μεταξύ εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και ισχύοντος Γ.Π.Σ., έκτασης 139 στρ.

Ο πληθυσμός κορεσμού της Π.Ε.1 ανέρχεται σε 7.507 κατοίκους από τους οποίους εκτιμάται ότι οι 5.500 κάτοικοι θα είναι μόνιμοι και οι 2.007 κάτοικοι θα είναι εποχικοί.

ΙΙ. Γενικές Χρήσεις Γης

Οι γενικές χρήσεις γης στο πλαίσιο της πολεοδομικής οργάνωσης των οικισμών της Δ.Ε. Λιτοχώρου, καθορίζονται με βάση το π.δ. 59/21-06-2018 (Α’ 114) και είναι:

- Αμιγής κατοικία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του π.δ. 59/2018, με ορισμένες εξαιρέσεις.

- Γενική κατοικία, σύμφωνα με το άρθρο 3 του π.δ. 59/2018, με ορισμένες εξαιρέσεις.

- Τοπικό Κέντρο Συνοικίας - Γειτονιάς, σύμφωνα με το άρθρο 4 του π.δ. 59/2018, με ορισμένες εξαιρέσεις.

- Τουρισμός - Αναψυχή, σύμφωνα με το άρθρο 5 του π.δ. 59/2018, με ορισμένες εξαιρέσεις.

Εν συνεχεία, ακολουθεί η περιγραφή των χρήσεων γης και ειδικότερα, ό,τι επιτρέπεται ή/και εξαιρείται κατά περίπτωση.

Αμιγής Κατοικία

Στην περιοχή εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού Λιτοχώρου καθορίζεται η χρήση της αμιγούς κατοικίας, όπου προβλέπεται σχετικά από τις εγκεκριμένες πολεοδομικές μελέτες. Εξαίρεση αποτελούν οι περιοχές εκατέρωθεν ή κατά μήκος κάποιων οδικών αξόνων, όπου στην παρούσα τίθεται η αλλαγή χρήσης από αμιγή κατοικία σε γενική κατοικία (βλ. χάρτες Π.3.1-3.2), σύμφωνα με την υπ’ αρ. 242/16-10-2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Δίου-Ολύμπου.

Επίσης, η χρήση της αμιγούς κατοικίας καθορίζεται στα μεγαλύτερα τμήματα των προς πολεοδόμηση περιοχών α’ κατοικίας, σε επαφή με τον οικισμό Λιτοχώρου.

Οι χρήσεις που ορίζονται στις περιοχές Αμιγούς Κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 2 του π.δ. 59/2018 (Α’ 114), όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 3, άρθ. 44 του ν. 4685/2020, είναι:

(1) Κατοικία.

(2) Κοινωνική πρόνοια τοπικής κλίμακας.

(3) Εκπαίδευση.

Επιτρέπονται μόνο πρωτοβάθμιες (3.2) και δευτεροβάθμιες (3.3.) εγκαταστάσεις για την εξυπηρέτηση των αναγκών του Δήμου.

(4) Αθλητικές εγκαταστάσεις.

Επιτρέπονται μόνο από την υποκατηγορία (4.1) των μικρών αθλητικών εγκαταστάσεων οι Α1 και Δ χωρίς θεατές.

(5) Θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις τοπικής σημασίας μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(8) Περίθαλψη.

Επιτρέπονται μόνο οι Μονάδες Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης του άρθρου 9 του ν. 2716/1999 (8.1.10).

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.

Επιτρέπονται μόνο εμπορικά καταστήματα (10.1) και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής, μέγιστη συνολική επιφάνεια καταστημάτων ανά οικόπεδο: 150τ.μ.

(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 30 κλίνες.

(26.12) Γραμμικές υποδομές μεταφορών.

(26.12.1) Οδοί (κίνησης μηχανοκίνητων οχημάτων, δυνατότητα εξειδίκευσης βάσει της οικείας νομοθεσίας, (26.12.2) Οδοί ήπιας κυκλοφορίας, (26.12.3) Πεζόδρομοι, (26.12.4) Ποδηλατόδρομοι, (26.12.4) Πλατείες.

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-04-2017, Β’1412). Επιτρέπονται μόνο γωνιές ανακύκλωσης.

(48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινοχρήστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ΝΟΚ.

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

(52) Ήπια θαλάσσια αναψυχή (κολύμβηση, ιστιοσανίδα, καταδύσεις, υποβρύχια φωτογράφηση κ.λπ.).

Εξαιρούνται:

(16.1) «Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο» (ανεξαρτήτως βάρους μικτού φορτίου).

(22) «Επαγγελματικά εργαστήρια άρθρου 17 ν. 3982/2011. Επιτρέπονται μόνο φούρνοι έως 150 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Το μέγεθος αυτό μπορεί να εξειδικεύεται ή να περιορίζεται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό» (εξαιρείται η χρήση στο σύνολό της).

(46) «Αστική γεωργία - λαχανόκηποι» (εξαιρείται η χρήση στο σύνολό της).

Γενική Κατοικία

Στην περιοχή του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού Λιτοχώρου καθορίζεται η χρήση της γενικής κατοικίας, όπου προβλέπεται σχετικά από τις εγκεκριμένες πολεοδομικές μελέτες. Συγκεκριμένα και σύμφωνα με την εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη του 1989 (π.δ. 06-12-1988, Δ’ 69/1989) καθορίζεται γενική κατοικία στην οδό Αγίου Νικολάου μέχρι την κεντρική πλατεία και συνεχίζει στην οδό 28ης Οκτωβρίου.

Με την παρούσα επεκτείνεται η χρήση γενικής κατοικίας και κατά μήκος άλλων οδικών αξόνων. Σύμφωνα με το Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, το Λιτόχωρο αποτελεί τοπικό αναπτυξιακό κέντρο για το οποίο προβλέπεται η ανάπτυξη ζώνης τουρισμού αναβαθμισμένων υπηρεσιών διεποχιακής λειτουργίας. Θα πρέπει να αναδειχθεί σε κέντρο ενημέρωσης, παρακολούθησης και διαχείρισης του πολιτιστικού και περιβαλλοντικού σχηματισμού του Ολύμπου και κέντρο υποδοχής και διαχείρισης των επισκεπτών. Για την προώθηση της επίτευξης των στόχων που θέτει το Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. και λαμβάνοντας υπόψη ότι το Λιτόχωρο είναι οικισμός 3ου επιπέδου και το δεύτερο σε πληθυσμό αστικό κέντρο της Π.Ε. Πιερίας μετά την Κατερίνη, κρίθηκε σκόπιμη και τίθεται με την παρούσα, η επέκταση της χρήσης της γενικής κατοικίας στους παρακάτω οδικούς άξονες και περιοχές (όπως αναφέρονται παρακάτω και φαίνονται στον Χάρτη Π 3.1- 3.2):

- Κουτρούμπα από Νικοτσαρά και δυτικά.
- Αγίας Μαρίνας και Κουντουριώτου.
- Αγίου Γεωργίου από Νικοτσαρά - Πύδνας - 25ης Μαρτίου - Βασ. Κωνσταντίνου - Καλακάνη.
- Ηρώων Πολυτεχνείου από Ανθέων - Αρχελάου μέχρι Αγ. Αποστόλων.
- Διονυσίου Σολωμού - Κων/πούλεως μέχρι Αγ. Αποστόλων.
- Αγ. Αποστόλων από Αγ. Γεωργίου - Αβέρωφ - Νεοπτολέμου - Π. Μελά - Ευτέρπης νότια μέχρι το όριο του σχεδίου.
- Ανθέων από Αγ. Γεωργίου μέχρι Διονυσίου Σολωμού.
- Βαμβακίων από Διονυσίου Σολωμού μέχρι το όριο του σχεδίου.
- Δίου από Αγίων Αποστόλων - Πιμπλείας μέχρι το όριο του σχεδίου.
- Ενιπέως από κεντρική πλατεία μέχρι Δουμπιώτη - Φιλίππου - Μεγ. Αλεξάνδρου - Αγίων Αποστόλων - Δημοκρίτου.
- Αγ. Δημητρίου από Φιλίππου μέχρι τον Αγ. Αθανάσιο.
- Περιοχή που περικλείεται από τις οδούς Αγίου Γεωργίου, Αγίων Αποστόλων, Αρχέλλου και Ανθέων και συγκεντρώνει χώρους πολιτισμού, εκπαίδευσης και πρασίνου.
- Βασιλέως Γεωργίου από 28ης Οκτωβρίου μέχρι Φιλίππου.
- Διονυσίου από Πύδνας μέχρι Βασ. Κωνσταντίνου.
- Παρθενίου και Βαρδάκα.
- Περιοχή μεταξύ Μπαλανίκα και Δία, δίπλα από τον Ι.Ν. Αγ. Σολομωνής.
- Βασ. Κωνσταντίνου από Ευτέρπης μέχρι Ποσειδώνος.
- Μελίνας Μερκούρη από Πιμπλείας μέχρι Δημοκρίτου.
- Μελίνας Μερκούρη από Δημητρίου Βάρκα μέχρι ανωνύμου οδού, όπως φαίνεται στον χάρτη Π 3.1-3.2.
- Σε πρόσωπα τμημάτων οδών στη νότια περιοχή του οικισμού (Δ’ 503/1995), όπως φαίνεται στον χάρτη Π 3.1-3.2.

Στη βορειοανατολική περιοχή του Λιτοχώρου στην περιοχή μεταξύ των ορίων του προηγουμένου Γ.Π.Σ (Δ’ 1060/1998) και του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, ορίζεται η χρήση της γενικής κατοικίας σε περιορισμένη κλίμακα, επί της οδού από Λιτόχωρο προς κόμβο Λιτοχώρου ΠΑΘΕ, όπου προβλέπεται η νέα δευτερεύουσα συλλεκτήρια.

Αναφορικά με το περιεχόμενο της γενικής κατοικίας, οι επιτρεπόμενες χρήσεις καθορίζονται σύμφωνα με το άρθρο 3 του π.δ. 59/2018 (Α’ 114). Στο μεγαλύτερο τμήμα της περιοχής του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Λιτοχώρου και στις νέες προς πολεοδόμηση περιοχές περιμετρικά αυτού, τίθεται η χρήση της Γενικής Κατοικίας 1, με περιεχόμενο, όπως καθορίζεται στη συνέχεια:

Επισημαίνεται ότι ο υποκείμενος πολεοδομικός σχεδιασμός πρέπει να προσαρμοσθεί στις γενικές κατευθύνσεις του παρόντος, ενώ μπορεί να ρυθμίσει ειδικότερα και οριστικοποιήσει αυτές (ως προς τις χρήσεις), πάντα ως προς το ευνοϊκότερο (ευμενέστερο) για το οικιστικό περιβάλλον.

Γενική Κατοικία 1

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις σύμφωνα με το άρθρο 3 του π.δ. 59/21-06-2018 (Α’ 114), όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 4, άρθ. 44 του ν. 4685/2020 και την παρ. 3, άρθ. 44 του ν. 4759/2020, είναι:

(1) Κατοικία.

(2) Κοινωνική πρόνοια.

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

(4) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (4.1 της ειδικής κατηγορίας χρήσεων).

(5) Θρησκευτικοί χώροι.

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

(7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας.

(8) Περίθαλψη: πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1 της ειδικής κατηγορίας χρήσεων), ιδιωτικές κλινικές μέχρι 100 κλίνες (8.2.2), εξωνοσοκομειακές μονάδες ψυχικής υγείας (8.3), μονάδες πρόληψης και καταπολέμησης των εξαρτήσεων (8.4).

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών: εμπορικά καταστήματα (10.1 της ειδικής κατηγορίας χρήσεων) και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2 της ειδικής κατηγορίας χρήσεων) και υπεραγορές τροφίμων (10.3) με μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 600 τ.μ.

(11) Γραφεία/Κέντρα έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία και Κέντρα Έρευνας.

(12) Εστιατόρια μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο.

(13) Αναψυκτήρια μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο.

(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 150 κλίνες και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.

(16) Στάθμευση: κτίριο - γήπεδο αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων (16.1 της ειδικής κατηγορίας χρήσεων).

(17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας.

(18) Πλυντήρια - Λιπαντήρια αυτοκινήτων.

(19) Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων (19.1 της ειδικής κατηγορίας χρήσεων) - συνήθων οχημάτων (συμπεριλαμβάνονται οι μοτοσικλέτες και μοτοποδήλατα) μέχρι 3,5 τόνους μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς μέχρι 9 ατόμων. Εξαιρούνται φανοποιεία και βαφεία.

(20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας. Εξαιρούνται οι αποθήκες με κωδικό 20.1 της ειδικής κατηγορίας χρήσεων. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες (κωδικός 20.4 της ειδικής κατηγορίας χρήσεων) η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 τ.μ.

(21) Εγκαταστάσεις εφοδιαστικής. Επιτρέπονται μόνο αποθήκες χονδρικού εμπορίου χαμηλής όχλησης (κωδικός 21.3 της ειδικής κατηγορίας χρήσεων) μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(21Α) Κέντρα δεδομένων και τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων και λοιπές συνοδευτικές δραστηριότητες (Data Centers).

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

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

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία. Επιτρέπονται μόνο γωνιές ανακύκλωσης και μικρά πράσινα σημεία.

(45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών - ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων.

(46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι.

(48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινοχρήστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ΝΟΚ.

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

(52) Ήπια θαλάσσια αναψυχή (κολύμβηση, ιστιοσανίδα, καταδύσεις, υποβρύχια φωτογράφηση κ.λπ.).

Εξαιρούνται:

(27) «Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.)» (εξαιρείται η χρήση στο σύνολό της).

(41) «Εγκαταστάσεις προσωρινής υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών-προσφύγων και ευάλωτων ομάδων μέχρι 300 ατόμων» (εξαιρούνται ανεξαρτήτως αριθμού ατόμων).

Για λόγους προστασίας του παλαιότερου τμήματος του οικισμού (προ του 2023), προτείνονται επιπλέον εξαιρέσεις στο περιεχόμενο της γενικής κατοικίας. Έτσι, στην περιοχή που περικλείεται από τις οδούς Μύτικα, Βασ. Κωνσταντίνου, Ολύμπου, Αγίων Αποστόλων, Βεργίνας, Θεσσαλονίκης, Βότση, Αγ. Νικολάου, Ενιππέως, Δουμπιώτη Κοσμά, Αγ. Δημητρίου και Φιλίππου προτείνεται η χρήσης της Γενικής Κατοικίας 2 με περιεχόμενο, όπως καθορίζεται στη συνέχεια:

Γενική Κατοικία 2

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις σύμφωνα με το άρθρο 3 του π.δ. 59/21-06-2018 (Α’ 114), όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 4, άρθ. 44 του ν. 4685/2020 και την παρ. 3, άρθ. 44 του ν. 4759/2020, είναι:

(1) Κατοικία.

(2) Κοινωνική πρόνοια.

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

(4) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (4.1 της ειδικής κατηγορίας χρήσεων).

(5) Θρησκευτικοί χώροι.

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

(7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας.

(8) Περίθαλψη: πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1 της ειδικής κατηγορίας χρήσεων), ιδιωτικές κλινικές μέχρι 100 κλίνες (8.2.2), εξωνοσοκομειακές

μονάδες ψυχικής υγείας (8.3), μονάδες πρόληψης και καταπολέμησης των εξαρτήσεων (8.4).

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών: εμπορικά καταστήματα (10.1 της ειδικής κατηγορίας χρήσεων) και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2 της ειδικής κατηγορίας χρήσεων).

(11) Γραφεία/Κέντρα έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία και Κέντρα Έρευνας.

(12) Εστιατόρια μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο.

(13) Αναψυκτήρια μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο.

(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 150 κλίνες και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.

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

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

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία. Επιτρέπονται μόνο γωνιές ανακύκλωσης και μικρά πράσινα σημεία.

(46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι.

(48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινοχρήστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ΝΟΚ.

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

(52) Ήπια θαλάσσια αναψυχή (κολύμβηση, ιστιοσανίδα, καταδύσεις, υποβρύχια φωτογράφηση κ.λπ.).

Εξαιρούνται:

(10.3) «Υπεραγορές τροφίμων, οι οποίες πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500 τ.μ. (ν.4315/2014)» (ανεξαρτήτως επιφάνειας δόμησης).

(16.1) «Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3.5 τόνους, κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων» (ανεξαρτήτως βάρους μικτού φορτίου).

(17) «Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας. Η παροχή φυσικού αερίου γίνεται μόνο για την εξυπηρέτηση οχημάτων. Η εγκατάσταση νέων πρατηρίων υγρών καυσίμων σε συνδυασμό με χρήσεις σταθμού αυτοκινήτων, πλυντηρίου και λιπαντηρίου αυτοκινήτων, αξεσουάρ αυτοκινήτου και μίνι μάρκετ για την εξυπηρέτηση των πελατών, επιτρέπεται μόνο εφόσον αποτελεί μοναδική χρήση του οικοπέδου» (εξαιρείται η χρήση στο σύνολό της).

(18) «Πλυντήρια - Λιπαντήρια αυτοκινήτων» (εξαιρείται η χρήση στο σύνολό της).

(19.1) «Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων συνήθων οχημάτων (συμπεριλαμβάνονται οι μοτοσικλέτες και τα μοτοποδήλατα) μέχρι 3.5 τόνους μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς μέχρι 9 ατόμων εκτός φανοποιείων και βαφείων. Κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό οι χρήσεις φανοποιείων και φαβείων μπορεί να επιτραπούν κατ’ εξαίρεση σε περιοχές Γενικής Κατοικίας, υπό την προϋπόθεση ότι θα είναι χαμηλής όχλησης και θα αποτελούν συνοδή χρήση του συνεργείου» (εξαιρούνται ανεξαρτήτως βάρους μικτού φορτίου).

(20) «Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 τ.μ.» (εξαιρούνται ανεξαρτήτως εμβαδού συνολικής επιφάνειας).

(21) «Εγκαταστάσεις εφοδιαστικής (ν. 4302/2014). Επιτρέπονται μόνο αποθήκες χονδρικού εμπορίου χαμηλής όχλησης (21.3) μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης» (εξαιρείται η χρήση στο σύνολό της).

(21Α) «Κέντρα δεδομένων και τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων και λοιπές συνοδευτικές δραστηριότητες (Data Centers)» (εξαιρείται η χρήση στο σύνολό της).

(27) «Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.)» (εξαιρείται η χρήση στο σύνολό της).

(41) «Εγκαταστάσεις προσωρινής υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών-προσφύγων και ευάλωτων ομάδων μέχρι 300 ατόμων» (εξαιρούνται ανεξαρτήτως αριθμού ατόμων).

(45) «Χώροι διεξαγωγής τεχνικών - ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων» (εξαιρείται η χρήση στο σύνολό της).

Στην περιοχή Ξηροκάμπι (Δ’ 428) τίθεται η χρήση της Γενικής Κατοικίας 3, με περιεχόμενο ίδιο με αυτό της Γενικής Κατοικίας 1 και επιπλέον με τις εξαιρέσεις που καθορίζονται στην παρ. α του άρθρου 3, του Δ’ 428/2005 (31-03.2005 π.δ. «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης Επέκτασης της πολεοδομικής ενότητας Γα του Λιτοχώρου Δ. Λιτοχώρου Ν. Πιερίας»).

Γενική Κατοικία 3

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις σύμφωνα με το άρθρο 3 του π.δ. 59/2018 (Α’ 114), όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 4, άρθ. 44 του ν. 4685/2020 και την παρ. 3, άρθ. 44 του ν. 4759/2020, είναι:

(1) Κατοικία.

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

(7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας.

(8) Περίθαλψη: πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1 της ειδικής κατηγορίας χρήσεων), ιδιωτικές κλινικές μέχρι 100 κλίνες (8.2.2), εξωνοσοκομειακές μονάδες ψυχικής υγείας (8.3), μονάδες πρόληψης και καταπολέμησης των εξαρτήσεων (8.4).

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών: εμπορικά καταστήματα (10.1 της ειδικής κατηγορίας χρήσεων), καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2 της ειδικής κατηγορίας χρήσεων) και υπεραγορές τροφίμων (10.3) οι οποίες πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500 τ.μ.

(11) Γραφεία/Κέντρα έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία και Κέντρα Έρευνας.

(12) Εστιατόρια μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο.

(13) Αναψυκτήρια μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο.

(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 150 κλίνες και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.

(17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας.

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

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία.
(46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι
(48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινοχρήστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ΝΟΚ.
(49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.).
(52) Ήπια θαλάσσια αναψυχή (κολύμβηση, ιστιοσανίδα, καταδύσεις, υποβρύχια φωτογράφηση κ.λπ.).
Εξαιρούνται:
(2) «Κοινωνική πρόνοια» (εξαιρείται η χρήση στο σύνολό της).
(4.1) «Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις» (εξαιρείται η χρήση στο σύνολό της).
(5) «Θρησκευτικοί χώροι» (εξαιρείται η χρήση στο σύνολό της).
(6) «Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1.200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης» (ανεξαρτήτως εμβαδού).
(16.1) «Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3.5 τόνους, κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων» (εξαιρείται ανεξαρτήτως βάρους μικτού φορτίου).
(18) «Πλυντήρια - Λιπαντήρια αυτοκινήτων» (εξαιρείται η χρήση στο σύνολό της).
(19.1) «Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων συνήθων οχημάτων (συμπεριλαμβάνονται οι μοτοσικλέτες και μοτοποδήλατα) μέχρι 3.5 τόνους μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς μέχρι 9 ατόμων εκτός φανοποιείων και βαφείων. Κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό οι χρήσεις φανοποιείων και βαφείων μπορεί να επιτραπούν κατ’ εξαίρεση σε περιοχές Γενικής Κατοικίας, υπό την προϋπόθεση ότι θα είναι χαμηλής όχλησης και θα αποτελεί συνοδή χρήση του συνεργείου» (εξαιρείται η χρήση στο σύνολό της).
(20) «Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 τ.μ.» (εξαιρείται η χρήση στο σύνολό της).
(21) «Εγκαταστάσεις εφοδιαστικής (ν.4302/2014). Επιτρέπονται μόνο Αποθήκες χονδρικού εμπορίου χαμηλής όχλησης (21.3) μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης» (εξαιρείται η χρήση στο σύνολό της).
(21Α) «Κέντρα δεδομένων και τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων και λοιπές συνοδευτικές δραστηριότητες (Data Centers)» (εξαιρείται η χρήση στο σύνολό της).
(22) «Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης» (εξαιρούνται ανεξαρτήτως εμβαδού συνολικής επιφάνειας δόμησης).
(27) «Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.)» (εξαιρείται η χρήση στο σύνολό της).
(41) «Εγκαταστάσεις προσωρινής υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών-προσφύγων και ευάλωτων ομάδων μέχρι 300 ατόμων» (εξαιρούνται ανεξαρτήτως αριθμού ατόμων).
(45) «Χώροι διεξαγωγής τεχνικών - ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων» (εξαιρείται η χρήση στο σύνολό της).
Τοπικό Κέντρο
Χωροθετείται στην περιοχή Ξηροκάμπι (Δ’ 428/2005), στο Ο.Τ.29 του εμπορικού κέντρου.

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις στις περιοχές Τοπικού Κέντρου σύμφωνα με το άρθρο 4 του π.δ. 59/2018 (Α’ 114), όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 5, άρθ. 44 του ν. 4685/2020:
(1) Κατοικία.
(2) Κοινωνική πρόνοια.
(3) Εκπαίδευση (καθορισμός θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο).
(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1).
(5) Θρησκευτικοί χώροι.
(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
(7) Διοίκηση.
(8) Περίθαλψη.
(9) Χώροι συνάθροισης κοινού/συνεδριακά κέντρα.
(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.
(11) Γραφεία/Κέντρα έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.
(12) Εστίαση.
(13) Αναψυκτήρια.
(14) Αναψυχή - Κέντρα διασκέδασης.
(15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.
(16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.
(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα, κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017, Β’ 1412). Επιτρέπονται μόνο γωνιές ανακύκλωσης.
(48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινοχρήστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ΝΟΚ.
(49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.).
(52) Ήπια θαλάσσια αναψυχή (κολύμβηση, ιστιοσανίδα, καταδύσεις, υποβρύχια φωτογράφηση κ.λπ.). Εξαιρούνται:
(20) «Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 τ.μ.» (εξαιρείται η χρήση στο σύνολό της).
(22) «Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο ή οικόπεδο» (εξαιρείται η χρήση στο σύνολό της).
(26) «Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς» (εξαιρείται η χρήση στο σύνολό της).
(27) «Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο.-Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.)» (εξαιρείται η χρήση στο σύνολό της).
(45) «Χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων» (εξαιρείται η χρήση στο σύνολό της).
Πέραν των προηγουμένων, στην περιοχή Ξηροκάμπι (Δ’ 428/2005) και συγκεκριμένα στο Ο.Τ.29 του εμπορικού κέντρου, (επιπλέον) εξαιρούνται και οι παρακάτω χρήσεις (σύμφωνα με το άρθρο 3, παρ. β, της υπ’ αρ. 8365π.ε./31-03-2005 απόφασης Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας - Δ’ 428 «Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης Επέκτασης της πολεοδομικής ενότητας Γα του Λιτοχώρου):

- Κατοικία.
- Κτίρια εκπαίδευσης.
- Θρησκευτικοί χώροι.
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
- Πρατήρια βενζίνης και καυσίμων.
- Αθλητικές εγκαταστάσεις.

III. Μέσοι Συντελεστές Δόμησης - Μικτές πυκνότητες

Α. Λιτόχωρο: Εγκεκριμένο Σχέδιο

Οι Συντελεστές Δόμησης στην περιοχή εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού Λιτοχώρου ισχύουν όπως καθορίζονται από τα παρακάτω π.δ. τα και δεν αναθεωρούνται με το παρόν Γ.Π.Σ.

- Π.δ. 06-12-1988 «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας Λιτοχώρου Δ. Λιτόχωρου Ν. Πιερίας» Δ’ 69/1989, όπως τροποποιήθηκε με το π.δ. 02-07-1998 «Τροποποίηση του από 06-12-1988 π.δ. «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της Π.Ε. Λιτοχώρου Δήμου Λιτοχώρου Ν. Πιερίας (Δ’ 69) και υπαγωγή στις διατάξεις του άρθρου 13 του ν. 1337/1983 τμήματος του εγκεκριμένου σχεδίου του ιδίου Δήμου», Δ’ 658/1998.

- Π.δ. 19-06-1995 «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας Λιτοχώρου Δ. Λιτόχωρου Ν. Πιερίας και τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στα όρια σύνδεσης» Δ’ 503/1995.

- Π.δ. 31-03-2005 «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης Επέκτασης της πολεοδομικής ενότητας Γα του Λιτοχώρου Δ. Λιτοχώρου Ν. Πιερίας» Δ’ 428/2005.

Πέραν των εγκεκριμένων πολεοδομικών μελετών, στον οικισμό του Λιτοχώρου έχει εγκριθεί και μία σειρά τροποποιήσεων του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου.

Παρακάτω περιγράφεται το ισχύον καθεστώς που απορρέει από τα παραπάνω π.δ. σχετικά με τους Σ.Δ.

Το σύνολο του εγκεκριμένου σχεδίου του οικισμού του Λιτοχώρου αποτελείται από τα εξής:

- Τομέας Β1: πυκνοδομημένο τμήμα του οικισμού προϋφιστάμενου του 1923.
- Τομέας Β2: πυκνοδομημένο τμήμα του οικισμού προϋφιστάμενου του 1923 που έχει υπαχθεί στις διατάξεις του άρθρου 13 του ν. 1337/1983.
- Τομέας Β3: αραιοδομημένο τμήμα του οικισμού προϋφιστάμενου του 1923.
- Περιοχές επεκτάσεων που προτάθηκαν από το Γ.Π.Σ. Λιτοχώρου του 1987 (Δ’ 180) και πολεοδομήθηκαν.
- ΠΕ Γα Λιτοχώρου: η επέκταση που προτάθηκε από την τροποποίηση του Γ.Π.Σ. Λιτοχώρου του 1998 (Δ’ 1060/1998) και πολεοδομήθηκε. Για τις περιοχές αυτές ισχύουν οι παρακάτω Σ.Δ.:

- Σύμφωνα με το π.δ. 06-12-1988 - Δ’ 69/1989, οι τρεις πρώτες περιοχές, Τομέας Β1, Β2 και Β3 έχουν ΣΔ 0,8 με τις εξής παρεκκλίσεις:

- Στους τομείς Β1 και Β2 ορίζεται ΣΔ = 1,2, για οικόπεδα με εμβαδόν <300τ.μ.

- Στον τομέας Β3 ορίζεται ΣΔ = 1,2, για οικόπεδα με εμβαδόν <150τ.μ.

- Σύμφωνα με το π.δ. 19-06-1995 - Δ’ 503, οι περιοχές επεκτάσεων που προτάθηκαν από το Γ.Π.Σ. Λιτοχώρου του 1987 (Δ’ 180) και πολεοδομήθηκαν, έχουν Μέσο ΣΔ ίσο με 0,6 χωρίς παρεκκλίσεις.

- Σύμφωνα με το π.δ. 31-03-2005 Δ’ 428, η ΠΕ Γα Λιτοχώρου, επέκταση που είχε προταθεί από την τροποποίηση του Γ.Π.Σ. Λιτοχώρου του 1998 (Δ’ 1060) και πολεοδομήθηκε, έχει δύο τομείς συντελεστή δόμησης: ΣΔ = 1 για τις προβλεπόμενες κεντρικές λειτουργίες και ΣΔ = 0,6 για όλη την υπόλοιπη περιοχή.

- Τέλος, στην περιοχή με τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο που εγκρίθηκε για την εκτέλεση στεγαστικού προγράμματος του Ο.Ε.Κ. (Δ’ 585/1998) ισχύουν τα εξής:
- ΣΔ = 0,7 στα Ο.Τ. 2, 4, 5 και 8.
- ΣΔ = 0,8 στα Ο.Τ. 1, 6, 7, 9 και 10.
- ΣΔ = 0,5 στο Ο.Τ. 3.

Από τα παραπάνω προκύπτει κεντροβαρικά Μέσος ΣΔ στην περιοχή του τοπικού ρυμοτομικού ίσος με 0,72.

Β. Λιτόχωρο: περιοχές προς πολεοδόμηση (περιοχές μεταξύ ισχύοντος Γ.Π.Σ. και εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου)

Στις προς πολεοδόμηση περιοχές ορίζεται Μέσος ΣΔ ίσος με 0,6, όπως ισχύει και στις περιοχές του εγκεκριμένου σχεδίου που γειτνιάζουν και εγκρίθηκαν με το π.δ. 19-06-1995 - Δ’ 503.

Στις προς πολεοδόμηση περιοχές α’ κατοικίας οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης θα προσδιοριστούν από την οριστική πρόταση των Πολεοδομικών Μελετών που θα εκπονηθούν στο μέλλον.

IV. Προγραμματικά Μεγέθη - Ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή

ΛΙΤΟΧΩΡΟ

- Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο οικισμού: 1.943 στρ.
- Τοπικό Ρυμοτομικό Σχέδιο εργατικών κατοικιών: 22 στρ.
- Προς πολεοδόμηση περιοχές μεταξύ εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και ισχύοντος Γ.Π.Σ: 139 στρ.
- Πληθυσμός Κορεσμού: 7.507 κάτοικοι.
- Μόνιμος πληθυσμός κορεσμού (εκτίμηση): 5.500 κάτοικοι.
- Παραθεριστικός πληθυσμός κορεσμού (εκτίμηση): 2.007 κάτοικοι.

Ανάγκες σε γη Πολεοδομικών Λειτουργιών

Ο υπολογισμός των αναγκών σε κοινωφελείς και κοινόχρηστους χώρους έγινε λαμβάνοντας υπόψη τα προγραμματικά μεγέθη. Υπολογίστηκαν οι ανάγκες ανά Πολεοδομική Ενότητα με το κατάλληλο κάθε φορά προγραμματικό μέγεθος πληθυσμού ανά χρήση. Για τον προγραμματισμό των σχολικών εγκαταστάσεων, των χώρων πρόνοιας και τις ιδιαίτερες χρήσεις χρησιμοποιήθηκε το προγραμματικό μέγεθος του μόνιμου πληθυσμού κορεσμού. Για τους χώρους υγείας, πρασίνου, πολιτισμού και αθλητισμού χρησιμοποιήθηκε το προγραμματικό μέγεθος του συνολικού πληθυσμού κορεσμού (μόνιμου και παραθεριστικού).

Για τον υπολογισμό των αναγκών σε κοινωφελείς και κοινόχρηστους χώρους και την πρόταση νέων εκτάσεων για κάλυψή τους, συντάχθηκαν οι Πίνακες «ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΚΑΙ ΒΑΘΜΟΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΑΠΟ Γ.Π.Σ. ΔΗΜΟΥ ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ» (βλ. παράρτημα της παρούσας), ως εξής:

- Ο Πίνακας Π.3.1 για την Π.Ε.1 (οικισμός Λιτοχώρου).
- Ο Πίνακας Π.3.2 για την Π.Ε.2.

Στους παραπάνω πίνακες, οι ανάγκες σε κοινωφελείς και κοινόχρηστους χώρους υπολογίστηκαν σύμφωνα με τα πρότυπα του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. που ισχύουν με την απόφ. Υπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. υπ’ αρ. 10788/2004 «Έγκριση πολεοδομικών στερεοτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και των πολεοδομικών μελετών» - Δ’ 285/2004.

Καταγράφηκαν οι υφιστάμενες μονάδες για κάθε χρήση. Ειδικά για τον οικισμό του Λιτοχώρου που έχει εγκεκριμένο σχέδιο, η έκταση των υφιστάμενων μονάδων για κάθε χρήση προέρχεται από επιμέτρηση των στοιχείων των εγκεκριμένων πολεοδομικών μελετών. Υπολογίστηκαν οι τυχόν απαιτούμενες νέες εκτάσεις και στη συνέχεια ορίστηκαν οι νέοι χώροι που απαιτούνται, στο πλαίσιο οργάνωσης και εξυπηρέτησης των Π.Ε. Οι εκτάσεις αυτές θα προκύψουν από την εισφορά σε γη που θα αποδώσουν οι ιδιοκτησίες που θα ενταχθούν στο σχέδιο. Τόσο οι υφιστάμενοι, όσο και οι νέοι οριζόμενοι χώροι κοινόχρηστων και κοινωφελών εγκαταστάσεων, απεικονίζονται στον Χάρτη Π 3.1-3.2. Η θέση των υφισταμένων χώρων είναι ακριβής και βασίζεται αφενός στις εγκεκριμένες πολεοδομικές μελέτες αφετέρου σε αυτοψία που έγινε στην εκτός σχεδίου περιοχή. Η θέση των νέων χώρων στις προς πολεοδόμηση περιοχές είναι ενδεικτική και η εξεύρεση του συγκεκριμένου χώρου υλοποίησής τους θα γίνει στο πλαίσιο της πολεοδομικής μελέτης που θα ακολουθήσει (Χάρτης Π3.1 - Π3.2).

Ακολουθεί η αναλυτική περιγραφή των προγραμματικών αναγκών των Π.Ε. σε κοινόχρηστες και κοινωφελείς εγκαταστάσεις και των ορισθέντων της παρούσης για την εξυπηρέτησή τους.

Χώροι Διοίκησης

Στη Δ.Ε. Λιτοχώρου υπάρχουν υφιστάμενοι χώροι διοίκησης που λειτουργούν εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του οικισμού Λιτοχώρου συνολικής έκτασης 6.594 τ.μ. Πρόκειται για το Δημαρχείο και το Αστυνομικό Τμήμα στο Ο.Τ. 26, που εξυπηρετούν τις ανάγκες του συνολικού πληθυσμού της περιοχής μελέτης.

Πέραν αυτών, προβλέπονται χώροι διοίκησης συνολικής έκτασης 7.812 τ.μ. από τις εγκεκριμένες πολεοδομικές μελέτες, οι οποίοι όμως δεν έχουν υλοποιηθεί μέχρι σήμερα. Από αυτά τα 2510 στρ. χωροθετούνται στην πρώην Πολεοδομική Ενότητα Γα (Δ’ 428/2005) - Χάρτης Π3.1 - Π3.2. Τα υπόλοιπα προβλέπονταν στο Ο.Τ.23 στα βορειοανατολικά του Πάρκου Πόλης από το π.δ. 06-12-1988 «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας Λιτοχώρου Δ. Λιτόχωρου Ν. Πιερίας» Δ’ 69/1989. Συγκεκριμένα προβλέπονταν χώροι αστυνομίας, πυροσβεστικής, Ειρηνοδικείου, Πρωτοδικείου και καταστήματα ΔΕΗ και ΙΚΑ. Το Αστυνομικό Τμήμα λειτουργεί ήδη στο Ο.Τ. 26, δίπλα στο Δημαρχείο, ενώ το Ειρηνοδικείο και το Πρωτοδικείο είναι υπηρεσίες ανώτερου επιπέδου που λειτουργούν στην Κατερίνη (έδρα Νομού) και εξυπηρετούν την περιοχή μελέτης. Επιπλέον, το Πυροσβεστικό Σώμα έχει μεταφερθεί εκτός οικισμού. Δεδομένων των παραπάνω, καθορίσθηκε (σε συνεργασία με τον Δήμο) η τροποποίηση της χρήσης στο Ο.Τ.23 από διοίκηση σε αθλητισμό, στάθμευση και εκπαίδευση, ούτως ώστε να καλυφθούν συγκεκριμένες ανάγκες του οικισμού και να δημιουργηθεί ένας σύγχρονος κοινόχρηστος- κοινωφελής πόλος σε συσχέτιση με τους όμορους αντίστοιχους χώρους (πάρκο πόλης, ναυτικό μουσείο). Οι νέες χρήσεις στο Ο.Τ.23 περιγράφονται στη συνέχεια.

Συνολικά, η έκταση που είναι διαθέσιμη για εξυπηρέτηση των αναγκών σε διοίκηση είναι 9.103 τ.μ. και υπερκαλύπτει τις ανάγκες σε επίπεδο Ο.Τ.Α.

Ελεύθεροι Χώροι - Χώροι πρασίνου

Εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του οικισμού Λιτοχώρου υπάρχουν διαμορφωμένοι χώροι πρασίνου, πλατείες, παιδικές χαρές καθώς και θεσμοθετημένοι ελεύθεροι χώροι που δεν έχουν ακόμα υλοποιηθεί, συνολικής έκτασης 99.722 τ.μ.

Οι σχετικές ανάγκες σε γη υπερκαλύπτονται. Εν τούτοις ορίζονται (Χάρτης Π3.1 - Π3.2) χώροι πρασίνου διάσπαρτα στις προς πολεοδόμηση περιοχές περιμετρικά του οικισμού, για λόγους τοπικής αναβάθμισης του αστικού περιβάλλοντος (Πίνακας Π.3.1).

Πάρκο Πόλης

Ο Δήμος Λιτοχώρου διαθέτει εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του οικισμού Λιτοχώρου θεσμοθετημένο Πάρκο Πόλης έκτασης 66.000τ.μ. το οποίο εξυπηρετεί ολόκληρη την περιοχή μελέτης. Επιπλέον με την τροποποίηση Γ.Π.Σ. Δ. Λιτοχώρου Ν. Πιερίας του 1998 (Δ’ 1060) καθορίστηκε ζώνη περιαστικού πρασίνου στην περιοχή Ξηροκάμπι, η οποία επίσης εξυπηρετεί τις σχετικές ανάγκες.

Πολιτιστικές εγκαταστάσεις

Στον οικισμό του Λιτοχώρου λειτουργούν έξι Ιεροί Ναοί εντός εγκεκριμένου σχεδίου και ένας Ι.Ν. στα ΒΑ όριά του. Επιπλέον υπάρχει ένας χώρος εκκλησίας που προβλέπεται από την εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη (Δ’ 428/2005) στην περιοχή Ξηροκάμπι, που δεν έχει ακόμη υλοποιηθεί. Οι εν λόγω μονάδες υπερκαλύπτουν τις σχετικές ανάγκες σε γη στην Π.Ε.1.

Σχετικά με τους υπόλοιπους πολιτιστικούς χώρους, οι προγραμματικές ανάγκες σε γη θα καλύπτονται από τις υφιστάμενες και προβλεπόμενες μονάδες. Συγκεκριμένα, εντός εγκεκριμένου σχεδίου υπάρχουν το Ναυτικό Μουσείο, το Λαογραφικό Μουσείο, δημοτική βιβλιοθήκη, ένας χώρος πολιτισμού επί της οδού Κοροβάγκου και ο προβλεπόμενος Χώρος Ανοικτού Θεάτρου στα ΝΔ. Εκτός εγκεκριμένου σχεδίου λειτουργούν το Μουσείο Φυσικής Ιστορίας στο δρόμο προς την Ι.Μ. Αγίου Διονυσίου και το Διεθνές Πολιτιστικό Κέντρο Μεγάλου Αλεξάνδρου κοντά στο κόμβο Λιτοχώρου της Ε.Ο. ΠΑΘΕ. Πρόκειται για πολιτιστικούς χώρους με υπερτοπική εμβέλεια που εξυπηρετούν τις ανάγκες του συνολικού πληθυσμού της περιοχής μελέτης.

Εκπαίδευση

Αναφορικά με την πρωτοβάθμια εκπαίδευση, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του οικισμού Λιτοχώρου λειτουργούν τέσσερα νηπιαγωγεία, συγκεκριμένα:

- το 1ο νηπιαγωγείο στο Ο.Τ. 110-111.
- το 2ο νηπιαγωγείο στο Ο.Τ. 29.
- το 3ο νηπιαγωγείο στο Ο.Τ. 204.
- το 4ο νηπιαγωγείο που λειτουργεί στο ισόγειο της δημοτικής βιβλιοθήκης στο Ο.Τ. 26.

Επιπλέον υπάρχει ένας χώρος νηπιαγωγείου που προβλέπεται από την εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη στην περιοχή Ξηροκάμπι (Δ’ 1060/1998).

Αντίστοιχα, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του οικισμού Λιτοχώρου λειτουργούν τρία δημοτικά σχολεία:

- το 1ο δημοτικό σχολείο στο Ο.Τ. 106.
- το 2ο δημοτικό σχολείο στο Ο.Τ. 29.
- το 3ο δημοτικό σχολείο στο Ο.Τ. 204.

Επιπλέον, προβλέπεται ένας χώρος δημοτικού σχολείου στην περιοχή Ξηροκάμπι (Δ’ 1060/1998).

Λαμβάνοντας υπόψη τον σχετικά μικρό εξυπηρετούμενο μαθητικό πληθυσμό της Π.Ε.2, τα βιώσιμα μεγέθη των σχολικών μονάδων και τις μικρές αποστάσεις μεταξύ των οικισμών, ορίζεται η εξυπηρέτηση των προγραμματικών αναγκών τόσο της Π.Ε.1 όσο και της Π.Ε.2 στις παραπάνω υφιστάμενες και προβλεπόμενες σχολικές μονάδες.

Αναφορικά με τη δευτεροβάθμια εκπαίδευση, λειτουργούν γυμνάσιο και λύκειο εντός του οικισμού και συγκεκριμένα στο Ο.Τ. 214 που θα καλύπτει τις σχετικές ανάγκες τόσο της Π.Ε.1 όσο και της Π.Ε.2. Ορίζεται να γίνει μελλοντικά διερεύνηση για τις όποιες απαραίτητες κτιριακές επεκτάσεις ούτως ώστε να εξυπηρετηθεί ο προγραμματικός μαθητικός πληθυσμός.

Περίθαλψη - Πρόνοια

Αναφορικά με την περίθαλψη, οι ανάγκες του οικισμού Λιτοχώρου καλύπτονται από το υφιστάμενο Κέντρο Υγείας που βρίσκεται σε εκτός σχεδίου έκταση 10.300 τ.μ. στον κόμβο Λιτοχώρου της Ε.Ο. ΠΑΘΕ. Από αυτό εξυπηρετούνται όλοι οι οικισμοί της Δ.Ε. Λιτοχώρου κι επιπλέον όλοι οι οικισμοί της νότιας Πιερίας. Επιπλέον, λειτουργεί αγροτικό ιατρείο στο κτίριο των ΚΑΠΗ.

Στον τομέα της πρόνοιας, λειτουργεί ένας παιδικός σταθμός στο Ο.Τ.29, ενώ προβλέπονται άλλες δύο μονάδες στο Ο.Τ.195 και στην περιοχή Ξηροκάμπι από τις αντίστοιχες πολεοδομικές μελέτες. Με την κατασκευή των προβλεπόμενων μονάδων θα λειτουργούν μελλοντικά τρεις παιδικοί σταθμοί που θα εξυπηρετούν τις σχετικές ανάγκες τόσο της Π.Ε.1 όσο και της Π.Ε.2.

Σχετικά με τις προνοιακές υπηρεσίες στις μεγάλες ηλικίες, υπάρχει ένας χώρος ΚΑΠΗ δίπλα στον Ι.Ν. Αγίου Νικολάου, ο οποίος δεν επαρκεί για την κάλυψη των προγραμματικών αναγκών σε γη. Καθορίζεται μία νέα μονάδα ΚΑΠΗ στα βορειοανατολικά του Λιτοχώρου, στην περιοχή μεταξύ του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και του ορίου του ΓΠΣ, δίπλα στον Ι.Ν. της Αγ. Μαρίνας, με στόχο τη βέλτιστη εξυπηρέτηση των σχετικών αναγκών τόσο της Π.Ε. 1 όσο και της Π.Ε.2.

Αθλητισμός

Οι προγραμματικές ανάγκες σε χώρους αθλοπαιδιών θα καλύπτονται από τους υφιστάμενους και προβλεπόμενους χώρους εντός του οικισμού, καθώς και από τις υφιστάμενες αθλητικές εγκαταστάσεις (εκτός του οικισμού και εντός της Π.Ε.Π. 1 - Ζώνη Γ), στα βόρεια του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, απέναντι από το Μουσείο Φυσικής Ιστορίας (44.191 τ.μ.).

Ορίζεται η δημιουργία χώρου αθλοπαιδιών σε τμήμα του Ο.Τ. 23, με αλλαγή της ισχύουσας χρήσης από διοίκηση σε αθλητισμό, εκπαίδευση και στάθμευση. Κάποιοι από τους προβλεπόμενους χώρους διοίκησης στο εν λόγω οικοδομικό τετράγωνο (Δ’ 69/1989) μεταφέρθηκαν ήδη σε άλλη περιοχή και δεν κρίνονται πλέον απαραίτητοι, καθώς αποτελούν υπηρεσίες ανώτερου επιπέδου που ήδη λειτουργούν στην έδρα της Π.Ε. Ορίζεται όμως να αξιοποιηθεί τμήμα της διαθέσιμης έκτασης στο Ο.Τ. 23 για αθλοπαιδιές, με στόχο την εξυπηρέτηση των σχετικών αναγκών σε γη και τη δημιουργία ενός σύγχρονου πόλου κοινόχρηστων-κοινωφελών εξυπηρετήσεων στα βόρεια του οικισμού, δίπλα στο Δημαρχείο (πάρκο πόλης, ναυτικό μουσείο, αθλητισμός κ.τ.λ.).

Ορίζονται, επίσης, νέοι χώροι αθλοπαιδιών στις νέες προς πολεοδόμηση περιοχές περιμετρικά του οικισμού, ώστε να υπάρχει ισόρροπη χωρικά κάλυψη των σχετικών αναγκών.

Χώροι στάθμευσης

Οι ανάγκες θα καλύπτονται από τους υφιστάμενους και προβλεπόμενους χώρους στάθμευσης εντός του οικισμού και από παρόδια στάθμευση. Καθορίζεται νέος χώρος στάθμευσης σε τμήμα του Ο.Τ. 23, ενδεικτικής έκτασης 1.688 τ.μ. (με αλλαγή χρήσης από διοίκηση σε αθλητισμό, εκπαίδευση και στάθμευση). Ορίζονται επίσης νέοι χώροι στάθμευσης στις προς πολεοδόμηση περιοχές περιμετρικά του οικισμού.

Οι υφιστάμενοι και νέοι χώροι κοινόχρηστων και κοινωφελών εγκαταστάσεων που ορίζονται, απεικονίζονται στον Χάρτη Π 3.1-3.2. Η θέση των υφισταμένων χώρων είναι ακριβής και βασίζεται αφενός στις εγκεκριμένες πολεοδομικές μελέτες αφετέρου σε αυτοψία που έγινε από την ομάδα μελέτης. Επισημαίνεται ότι η θέση των νέων καθοριζομένων χώρων στις νέες προς πολεοδόμηση περιοχές είναι ενδεικτική και ότι η εξεύρεση του συγκεκριμένου χώρου υλοποίησής τους θα γίνει στο πλαίσιο της πολεοδομικής μελέτης που θα ακολουθήσει.

Ιδιαίτερες Χρήσεις - Κοιμητήρια

Ο υφιστάμενος χώρος νεκροταφείων στον Αγ. Αθανάσιο έκτασης 3.985 τ.μ. είναι σε διαδικασία κατάργησης. Ο νέος χώρος στον οποίο θα μεταφερθούν τα κοιμητήρια θα καθοριστεί στο μέλλον εφόσον θα έχει τηρηθεί η διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης και θα έχουν χορηγηθεί οι απαιτούμενες εγκρίσεις. Η χωροθέτηση γίνεται εφόσον έχει εξασφαλιστεί ζώνη πλάτους 250 μ., λαμβάνοντας υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της επιλεγμένης περιοχής (π.χ. υδατορέματα, λίμνες, ποτάμια, γη υψηλής παραγωγικότητας) ώστε να διασφαλιστεί η υγιεινή και ασφάλεια μέσω των απαιτούμενων έργων. Σε κάθε περίπτωση ισχύουν οι διατάξεις παρ. 1 του άρθρου 29 του ν. 2508/1997 (Α’ 124) και η κοινή υπουργική απόφαση 26882/5769/1998 περί «καθορισμού δικαιολογητικών και διαδικασίας για τη μείωση των αποστάσεων των ιδρυομένων ή επεκτεινομένων κοιμητηρίων» (Δ’ 838).

3.2.2 Πολεοδομική Ενότητα 2

Ι. Πολεοδομική οργάνωση - Επεκτάσεις - Ανάγκες Αναθεωρήσεων

Η Πολεοδομική Ενότητα 2 περιλαμβάνει την Πλάκα Λιτοχώρου και τον Λιμένα Λιτοχώρου (Γρίτσα). Η Π.Ε.2 (οικισμοί Πλάκας Λιτοχώρου και Λιμένα Λιτοχώρου - Γρίτσας) καταλαμβάνει συνολική έκταση 1.449 στρ.

Οι οικισμοί στερούνται εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και δεν είναι οριοθετημένοι με απόφαση Νομάρχη. Η παρούσα προβλέπει την πολεοδόμηση τους ως περιοχές β’ κατοικίας. Τα όρια των νέων επεκτάσεων β’ κατοικίας έχουν προσαρμοστεί στην γραμμή αιγιαλού. Σύμφωνα με τον μερικώς κυρωμένο δασικό χάρτη (Δ’ 20/2018), στις εν λόγω περιοχές δεν καταγράφονται δασικές εν γένει εκτάσεις των παρ. 1, 2, 3, 4 και 5 του άρθρου 3 ν. 998/1979, όπως ισχύει.

Η έκταση της περιοχής προς πολεοδόμηση στον οικισμό Λιμένα Λιτοχώρου διαμορφώνεται στα 415 στρ. Η περιοχή προς πολεοδόμηση στην Πλάκα Λιτοχώρου αποτελείται από δύο τμήματα. Το βόρειο τμήμα διαμορφώνεται στα 639 στρ. και το νότιο τμήμα αντίστοιχα στα 395 στρ. Η συνολική έκταση της Π.Ε.2 διαμορφώνεται στα 1.449 στρ.

Ο πληθυσμός κορεσμού της Π.Ε.2 ανέρχεται σε 2.087 κατοίκους, 1.489 κάτοικοι στην Πλάκα Λιτοχώρου και 598 κάτοικοι στον Λιμένα Λιτοχώρου. Από τους 2.087 κατοίκους εκτιμάται μόνιμος πληθυσμός 300 κάτοικοι και εποχικός πληθυσμός 1.787 κάτοικοι.

ΙΙ. Γενικές Χρήσεις Γης

Οι γενικές χρήσεις γης, στο πλαίσιο της πολεοδομικής οργάνωσης των οικισμών της Δ.Ε. Λιτοχώρου, καθορίζονται με βάση το π.δ. 59/2018 (Α’ 114) και είναι:

- Αμιγής κατοικία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του π.δ. 59/2018, με ορισμένες εξαιρέσεις.
- Γενική κατοικία, σύμφωνα με το άρθρο 3 του π.δ. 59/2018, με ορισμένες εξαιρέσεις.
- Τοπικό Κέντρο Συνοικίας - Γειτονιάς, σύμφωνα με το άρθρο 4 του π.δ. 59/2018, με ορισμένες εξαιρέσεις.
- Τουρισμός - Αναψυχή, σύμφωνα με το άρθρο 5 του π.δ. 59/2018, με ορισμένες εξαιρέσεις.

Στην συνέχεια ακολουθεί η περιγραφή των χρήσεων και ό,τι επιτρέπεται ή εξαιρείται κατά περίπτωση. Καθορίζονται επίσης οι περιοχές των οικισμών όπου αυτές χωροθετούνται, όπως εμφανίζεται στον Χάρτη Π 3.1-3.2 της παρούσας.

Αμιγής Κατοικία

Στις περιοχές προς πολεοδόμηση β’ κατοικίας (οικισμοί Πλάκα Λιτοχώρου και Λιμένας Λιτοχώρου - Γρίτσα) καθορίζεται η χρήση της αμιγούς κατοικίας σε συγκεκριμένα τμήματα, όπως φαίνονται στον Χάρτη Π 3.1-3.2.

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις στις περιοχές Αμιγούς Κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 2 του π.δ. 59/21-06- 2018 (Α’ 114), όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 3, άρθ. 44 του ν. 4685/2020, είναι:

(1) Κατοικία.

(2) Κοινωνική πρόνοια τοπικής κλίμακας.

(3) Εκπαίδευση. Επιτρέπονται μόνο πρωτοβάθμια (3.2) και δευτεροβάθμια (3.3) για την εξυπηρέτηση των αναγκών του Δήμου.

(4) Αθλητικές εγκαταστάσεις. Επιτρέπονται μόνο από την υποκατηγορία (4.1) των μικρών αθλητικών εγκαταστάσεων οι Α1 και Δ χωρίς θεατές.

(5) Θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας με καθορισμό της θέσης τους από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις τοπικής σημασίας μέχρι 200τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(8) Περίθαλψη. Επιτρέπονται μόνο οι Μονάδες Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης του άρθρου 9 ν. 2716/1999 (8.1.10).

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο εμπορικά καταστήματα (10.1) και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής. Μέγιστη συνολική επιφάνεια καταστημάτων ανά οικόπεδο: 150τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Το μέγεθος αυτό μπορεί να εξειδικεύεται ή να περιορίζεται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό.

(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 30 κλίνες.

(26.12) Γραμμικές υποδομές μεταφορών.

(26.12.1) Οδοί (κίνησης μηχανοκίνητων οχημάτων, δυνατότητα εξειδίκευσης βάσει της οικείας νομοθεσίας, (26.12.2) Οδοί ήπιας κυκλοφορίας, (26.12.3) Πεζόδρομοι, (26.12.4) Ποδηλατόδρομοι, (26.12.4) Πλατείες.

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-04-2017, Β’1412). Επιτρέπονται μόνο γωνιές ανακύκλωσης.

(48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινοχρήστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ΝΟΚ.

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

(52) Ήπια θαλάσσια αναψυχή (κολύμβηση, ιστιοσανίδα, καταδύσεις, υποβρύχια φωτογράφηση κ.λπ.). Εξαιρούνται:

(16.1) «Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο» (εξαιρείται ανεξαρτήτως βάρους μικτού φορτίου).

(22) «Επαγγελματικά εργαστήρια άρθρου 17 ν.3982/2011. Επιτρέπονται μόνο φούρνοι έως 150 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Το μέγεθος αυτό μπορεί να εξειδικεύεται ή να περιορίζεται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό» (εξαιρείται η χρήση στο σύνολό της).

(46) «Αστική γεωργία - λαχανόκηποι» (εξαιρείται η χρήση στο σύνολό της).

Γενική Κατοικία

Στις περιοχές προς πολεοδόμηση β’ κατοικίας (οικισμοί Πλάκα Λιτοχώρου και Λιμένας Λιτοχώρου - Γρίτσα) καθορίζεται η χρήση της γενικής κατοικίας σε συγκεκριμένα τμήματα, όπως φαίνονται στον Χάρτη Π 3.1-3.2.

Αναφορικά με το περιεχόμενο της γενικής κατοικίας, οι επιτρεπόμενες χρήσεις ορίζονται σύμφωνα με το άρθρο 3 του π.δ. 59/21-06-2018 (Α’ 114). Στις περιοχές προς πολεοδόμηση β’ κατοικίας (οικισμοί Πλάκα Λιτοχώρου και Λιμένας Λιτοχώρου - Γρίτσα) τίθεται η χρήση της Γενικής Κατοικίας 1 με περιεχόμενο, όπως καθορίζεται στη συνέχεια:

Γενική Κατοικία 1

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις σύμφωνα με το άρθρο 3 του π.δ. 59/2018 (Α’ 114), όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 4, άρθ. 44 του ν. 4685/2020 και την παρ. 3, άρθ. 44 του ν. 4759/2020, είναι:

(1) Κατοικία.

(2) Κοινωνική πρόνοια.

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

(4) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (4.1 της ειδικής κατηγορίας χρήσεων).

(5) Θρησκευτικοί χώροι.

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

(7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας.

(8) Περίθαλψη. Επιτρέπονται μόνο πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1), ιδιωτικές κλινικές μέχρι 100 κλίνες (8.2.2), εξωνοσοκομειακές μονάδες ψυχικής υγείας (8.3), μονάδες πρόληψης και καταπολέμησης των εξαρτήσεων (8.4).

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο εμπορικά καταστήματα (10.1 της ειδικής κατηγορίας χρήσεων), καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2 της ειδικής κατηγορίας χρήσεων) και υπεραγορές τροφίμων (10.3) οι οποίες πρέπει με μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 600 τ.μ.

(11) Γραφεία/Κέντρα έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία και Κέντρα Έρευνας.

(12) Εστιατόρια μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο.

(13) Αναψυκτήρια μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο.

(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 150 κλίνες και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.

(16) Στάθμευση: κτίριο - γήπεδο αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων (16.1 της ειδικής κατηγορίας χρήσεων).

(17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας.

(18) Πλυντήρια - Λιπαντήρια αυτοκινήτων.

(19) Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων (19.1 της ειδικής κατηγορίας χρήσεων) - συνήθων οχημάτων (συμπεριλαμβάνονται οι μοτοσικλέτες και μοτοποδήλατα) μέχρι 3,5 τόνους μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς μέχρι 9 ατόμων. Εξαιρούνται φανοποιεία και βαφεία.

(20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας. Εξαιρούνται οι αποθήκες με κωδικό 20.1 της ειδικής κατηγορίας χρήσεων. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες (κωδικός 20.4 της ειδικής κατηγορίας χρήσεων) η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 τ.μ.

(21) Εγκαταστάσεις εφοδιαστικής. Επιτρέπονται μόνο αποθήκες χονδρικού εμπορίου χαμηλής όχλησης (κωδικός 21.3 της ειδικής κατηγορίας χρήσεων) μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(21Α) Κέντρα δεδομένων και τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων και λοιπές συνοδευτικές δραστηριότητες (Data Centers).

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

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

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία. Επιτρέπονται μόνο γωνιές ανακύκλωσης και μικρά πράσινα σημεία.

(45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών - ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων.

(46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι

(48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινοχρήστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ΝΟΚ.

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

(52) Ήπια θαλάσσια αναψυχή (κολύμβηση, ιστιοσανίδα, καταδύσεις, υποβρύχια φωτογράφηση κ.λπ.). Εξαιρούνται:

(27) «Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.)» (εξαιρείται η χρήση στο σύνολό της).

(41) «Εγκαταστάσεις προσωρινής υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών-προσφύγων και ευάλωτων ομάδων μέχρι 300 ατόμων» (εξαιρούνται ανεξαρτήτως αριθμού ατόμων).

Τουρισμός - Αναψυχή

Η χρήση του τουρισμού - αναψυχής καθορίζεται κατά μήκος του παραλιακού μετώπου της περιοχής μελέτης, στους οικισμούς Πλάκας Λιτοχώρου και Λιμένα Λιτοχώρου (Γρίτσα) και ειδικότερα στα τμήματα εκείνα που εμφανίζονται στον Χάρτη Π. 3.1-3.2.

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις στις περιοχές Τουρισμού - Αναψυχής σύμφωνα με το άρθρο 5 π.δ. 59/2018 (Α’ 114) είναι:

(1) Κατοικία.

(2) Κοινωνική Πρόνοια

(4) Μικρές (4.1) και ειδικές (4.3) αθλητικές εγκαταστάσεις.

(5) Θρησκευτικοί χώροι.

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

(8.1) Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας.

(9) Χώροι συνάθροισης κοινού/συνεδριακά κέντρα.

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο εμπορικά καταστήματα (10.1) και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) και υπεραγορές και πολυκαταστήματα (10.3 και 10.4) μέχρι 1.500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(11) Γραφεία/Κέντρα έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο γραφεία.

(12) Εστίαση.

(13) Αναψυκτήρια.

(15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.

(16) Στάθμευση (κτίριο - γήπεδο). Επιτρέπονται μόνο στάθμευση (κτίρια - γήπεδο) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων (16.1) και στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) σκαφών και τουριστικών λεωφορείων (16.2).

(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017, Β’ 1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία.

Εξαιρούνται:

(14) «Αναψυχή». (εξαιρείται η χρήση στο σύνολό της).

(17) «Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας, η παροχή φυσικού αερίου γίνεται μόνο για την εξυπηρέτηση οχημάτων». (εξαιρείται η χρήση στο σύνολό της).

(18) «Πλυντήρια, λιπαντήρια αυτοκινήτων». (εξαιρείται η χρήση στο σύνολό της).

(24.5) «Πολυλειτουργικό αγρόκτημα». (εξαιρείται η χρήση στο σύνολό της).

(32) «Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων με καθορισμό θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο». (Εξαιρείται η χρήση στο σύνολό της).

(34) «Εγκαταστάσεις ΑΠΕ». (Εξαιρείται η χρήση στο σύνολό της).

(44) «Καζίνο». (Εξαιρείται η χρήση στο σύνολό της).

(45) «Χώροι διεξαγωγής τεχνικών - ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων». (Εξαιρείται η χρήση στο σύνολό της).

(46) «Αστική γεωργία - λαχανόκηποι». (Εξαιρείται η χρήση στο σύνολό της).

(47) «Κατασκηνώσεις - παιδικές εξοχές». (Εξαιρείται η χρήση στο σύνολό της).

Τοπικό Κέντρο

Χωροθετείται ένα νέο τοπικό κέντρο στον οικισμό Πλάκας Λιτοχώρου επί της συλλεκτηρίου οδού που ενώνει όλους τους παραλιακούς οικισμούς. Η τελική του θέση θα προσδιοριστεί με την οριστική πολεοδομική μελέτη.

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις στις περιοχές Τοπικού Κέντρου σύμφωνα με το άρθρο 4 π.δ. 59/21-06-2018 (Α’ 114), όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 5, άρθ. 44 του ν. 4685/2020, είναι:

(1) Κατοικία.

(2) Κοινωνική πρόνοια.

(3) Εκπαίδευση (καθορισμός θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο).

(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1).

(5) Θρησκευτικοί χώροι.

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

(7) Διοίκηση.

(8) Περίθαλψη.

(9) Χώροι συνάθροισης κοινού/συνεδριακά κέντρα.

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.

(11) Γραφεία/Κέντρα έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.

(12) Εστίαση.

(13) Αναψυκτήρια.

(14) Αναψυχή - Κέντρα διασκέδασης.

(15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.

(16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα, κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017, Β’ 1412). Επιτρέπονται μόνο γωνιές ανακύκλωσης.

(48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινοχρήστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ΝΟΚ.

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

(52) Ήπια θαλάσσια αναψυχή (κολύμβηση, ιστιοσανίδα, καταδύσεις, υποβρύχια φωτογράφηση κ.λπ.).

Εξαιρούνται:

(20) «Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 τ.μ.» (εξαιρείται η χρήση στο σύνολό της).

(22) «Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο ή οικόπεδο» (εξαιρείται η χρήση στο σύνολό της).

(26) «Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς» (εξαιρείται η χρήση στο σύνολό της).

(27) «Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο.-Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.)» (Εξαιρείται η χρήση στο σύνολό της).

(45) «Χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων» (Εξαιρείται η χρήση στο σύνολό της).

ΙΙΙ. Μέσοι Συντελεστές Δόμησης - Μικτές πυκνότητες

Για τους παραθαλάσσιους οικισμούς, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην υπ’ αρ. 1163/261/24-01-2000 απόφ. Υπ. ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (Δ’ 124): «Έγκριση σχεδίου ανάπτυξης περιοχών δεύτερης κατοικίας μέσα σε εγκεκριμένη ζώνη οικιστικού ελέγχου Ζ.Ο.Ε. του Δήμου Λιτόχωρου» καθορίζονται οι Μέσοι ΣΔ ως εξής:

- Πλάκα Λιτοχώρου, περιοχές προς πολεοδόμηση β’ κατοικίας: Μέσος ΣΔ = 0,3

- Λιμένας Λιτοχώρου (Γρίτσα), περιοχή προς πολεοδόμηση β’ κατοικίας: Μέσος ΣΔ = 0,3

Αναφορικά με τους λοιπούς όρους δόμησης στην περιοχή εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού Λιτοχώρου ισχύουν όπως καθορίζονται από τα π.δ. των ΦΕΚ Δ’ 69/1989, (τροποποίηση με Δ’ 658/1998), Δ’ 503/1995 και Δ’ 428/2005. Δεν τίθενται σχετικές αναθεωρήσεις με το παρόν Γ.Π.Σ.

Στις προς πολεοδόμηση περιοχές β’ κατοικίας οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης θα προσδιοριστούν από την οριστική πρόταση των Πολεοδομικών Μελετών που θα εκπονηθούν στο μέλλον.

IV. Προγραμματικά Μεγέθη - Ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή

ΠΛΑΚΑ ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ

- Περιοχή προς πολεοδόμηση β’ κατοικίας: 1034 στρ.

- Πληθυσμός Κορεσμού: 1.489 κάτοικοι.

- Μόνιμος πληθυσμός κορεσμού (εκτίμηση): 250 κάτοικοι.

- Παραθεριστικός πληθυσμός κορεσμού (εκτίμηση): 1.239 κάτοικοι.

ΛΙΜΕΝΑΣ ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ (ΓΡΙΤΣΑ)

- Περιοχή προς πολεοδόμηση β’ κατοικίας: 415 στρ.

- Πληθυσμός Κορεσμού: 598 κάτοικοι.

- Μόνιμος πληθυσμός κορεσμού (εκτίμηση): 50 κάτοικοι.

- Παραθεριστικός πληθυσμός κορεσμού (εκτίμηση): 548 κάτοικοι.

Ανάγκες σε γη Πολεοδομικών Λειτουργιών

Ο υπολογισμός των αναγκών σε κοινωφελείς και κοινόχρηστους χώρους έγινε λαμβάνοντας υπόψη τα προγραμματικά μεγέθη. Υπολογίστηκαν οι ανάγκες ανά Πολεοδομική Ενότητα με το κατάλληλο κάθε φορά προ-

γραμματικό μέγεθος πληθυσμού ανά χρήση. Για τον προγραμματισμό των σχολικών εγκαταστάσεων, των χώρων πρόνοιας και τις ιδιαίτερες χρήσεις χρησιμοποιήθηκε το προγραμματικό μέγεθος του μόνιμου πληθυσμού κορεσμού. Για τους χώρους υγείας, πρασίνου, πολιτισμού και αθλητισμού χρησιμοποιήθηκε το προγραμματικό μέγεθος του συνολικού πληθυσμού κορεσμού (μόνιμου και παραθεριστικού).

Για τον υπολογισμό των αναγκών σε κοινωφελείς και κοινόχρηστους χώρους και την πρόταση νέων εκτάσεων για κάλυψή τους, συντάχθηκαν οι Πίνακες «ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΚΑΙ ΒΑΘΜΟΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΑΠΟ Γ.Π.Σ. ΔΗΜΟΥ ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ» (βλ. παράρτημα της παρούσας), ως εξής:

- Ο Πίνακας Π.3.1 για την Π.Ε.1 (οικισμός Λιτοχώρου).
- Ο Πίνακας Π.3.2 για την Π.Ε.2.

Στους παραπάνω πίνακες, οι ανάγκες σε κοινωφελείς και κοινόχρηστους χώρους υπολογίστηκαν σύμφωνα με τα πρότυπα του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. που ισχύουν με την απόφ. Υπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. υπ’ αρ. 10788/2004 «Έγκριση πολεοδομικών στερεοτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και των πολεοδομικών μελετών» - Δ’ 285/2004.

Καταγράφηκαν οι υφιστάμενες μονάδες για κάθε χρήση. Ειδικά για τον οικισμό του Λιτοχώρου που έχει εγκεκριμένο σχέδιο, η έκταση των υφιστάμενων μονάδων για κάθε χρήση προέρχεται από επιμέτρηση των στοιχείων των εγκεκριμένων πολεοδομικών μελετών. Υπολογίστηκαν οι τυχόν απαιτούμενες νέες εκτάσεις και στη συνέχεια προτάθηκαν οι νέοι χώροι που απαιτούνται, στο πλαίσιο οργάνωσης και εξυπηρέτησης των Π.Ε. Οι εκτάσεις αυτές αναμένεται να προκύψουν από την εισφορά σε γη που θα αποδώσουν οι ιδιοκτησίες που θα ενταχθούν στο σχέδιο. Τόσο οι υφιστάμενοι, όσο και οι νέοι χώροι κοινόχρηστων και κοινωφελών εγκαταστάσεων, απεικονίζονται στον Χάρτη Π 3.1-3.2. Η θέση των υφισταμένων χώρων είναι ακριβής και βασίζεται αφενός στις εγκεκριμένες πολεοδομικές μελέτες αφετέρου σε αυτοψία που έγινε στην εκτός σχεδίου περιοχή. Η θέση των νέων καθοριζομένων χώρων στις προς πολεοδόμηση περιοχές είναι ενδεικτική και η εξεύρεση του συγκεκριμένου χώρου υλοποίησής τους θα γίνει στο πλαίσιο της πολεοδομικής μελέτης που θα ακολουθήσει.

Ακολουθεί η αναλυτική περιγραφή των προγραμματικών αναγκών των Π.Ε. σε κοινόχρηστες και κοινωφελείς εγκαταστάσεις και των οριζομένων από την παρούσα χώρων, για την εξυπηρέτησή τους.

Στις περιοχές της Πλάκας και του Λιμένα Λιτοχώρου δεν υφίστανται κοινωφελείς και κοινόχρηστοι χώροι, λόγω έλλειψης οποιουδήποτε είδους σχεδιασμού. Η παρούσα μελέτη καθορίζει τη δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων στις εν λόγω προς πολεοδόμηση περιοχές, ενώ διευκρινίζεται ότι η εξυπηρέτηση συγκεκριμένων προγραμματικών αναγκών του τοπικού πληθυσμού (π.χ. εκπαίδευση) θα λαμβάνει χώρα από τον οικισμό του Λιτοχώρου (Π.Ε.1). Αναλυτικά:

Χώροι Διοίκησης

Οι σχετικές ανάγκες θα εξυπηρετούνται στους χώρους διοίκησης που λειτουργούν στον οικισμό του Λιτοχώρου (Π.Ε.1).

Ελεύθεροι Χώροι - Χώροι πρασίνου

Ορίζεται η δημιουργία σύγχρονων, λειτουργικών κοινόχρηστων χώρων, διάσπαρτα στις προς πολεοδόμηση περιοχές. Επιπλέον, το Πάρκο Πόλης στον οικισμό του Λιτοχώρου (Π.Ε.1) θα εξυπηρετεί και την Π.Ε.2.

Πολιτισμός

Οι ανάγκες σε πολιτιστικούς χώρους θα καλύπτονται από τις υφιστάμενες και προβλεπόμενες μονάδες εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του οικισμού του Λιτοχώρου (Π.Ε.1) και από υφιστάμενες μονάδες στον εξωαστικό χώρο της Δ.Ε. (Μουσείο Φυσικής Ιστορίας και Πολιτιστικό Κέντρο Μεγάλου Αλεξάνδρου).

Στον Λιμένα Λιτοχώρου (Γρίτσα) λειτουργεί ο Ιερός Ναός των Αγίων Θεοδώρων που καλύπτει τις σχετικές ανάγκες. Ορίζεται νέος Ι.Ν. στην Πλάκα Λιτοχώρου.

Εκπαίδευση

Οι ανάγκες σε πρωτοβάθμια και δευτεροβάθμια εκπαίδευση θα καλύπτονται από τις αντίστοιχες υφιστάμενες και θεσμοθετημένες (προς υλοποίηση) μονάδες στον οικισμό του Λιτοχώρου (Π.Ε.1).

Περίθαλψη - Πρόνοια

Στον τομέα της περίθαλψης, οι ανάγκες της Π.Ε.2 θα καλύπτονται από το υφιστάμενο Κέντρο Υγείας που βρίσκεται σε εκτός σχεδίου έκταση 10.300 τ.μ. στον κόμβο Λιτοχώρου της Ε.Ο. ΠΑΘΕ. Από αυτό εξυπηρετούνται όλοι οι οικισμοί της Δ.Ε. Λιτοχώρου κι επιπλέον όλοι οι οικισμοί της νότιας Πιερίας.

Οι ανάγκες σε προνοιακές υπηρεσίες (παιδικός σταθμός και ΚΑΠΗ) θα εξυπηρετούνται στις αντίστοιχες μονάδες του οικισμού Λιτοχώρου (Π.Ε.1).

Αθλητισμός

Ορίζεται η δημιουργία σύγχρονων χώρων αθλοπαιδιών, διάσπαρτα στις προς πολεοδόμηση περιοχές, που θα εξυπηρετούν τις σχετικές προγραμματικές ανάγκες.

Χώροι στάθμευσης

Ορίζεται η δημιουργία χώρων στάθμευσης, διάσπαρτα στις προς πολεοδόμηση περιοχές, σε συσχέτιση με τους χώρους αθλοπαιδιών.

Οι οριζόμενοι νέοι χώροι κοινόχρηστων και κοινωφελών εγκαταστάσεων, απεικονίζονται στον Χάρτη Π 3.1-3.2. Επισημαίνεται ότι η θέση τους είναι ενδεικτική και ότι η εξεύρεση του συγκεκριμένου χώρου υλοποίησής τους θα γίνει στο πλαίσιο της πολεοδομικής μελέτης που θα ακολουθήσει.

3.3 Δίκτυα αστικής υποδομής

3.3.1. Μεταφορική Υποδομή

Το σημαντικότερο στοιχείο του οδικού δικτύου της Δ.Ε. Λιτοχώρου, είναι η διέλευση της Εθνικής Οδού Ε-75 ΠΑΤΡΩΝ - ΑΘΗΝΩΝ - ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ - ΕΥΖΩΝΩΝ (Π.Α.Θ.Ε.) με τέσσερις ανισόπεδους κόμβους. Η εν λόγω πρωτεύουσα αρτηρία συνδέει την περιοχή μελέτης με μεγάλα αστικά κέντρα, με τον Συνοριακό Σταθμό των Ευζώνων στα βόρεια και με την Εγνατία Οδό.

Σχετικά με τις οδικές συνδέσεις των οικισμών εντός της Δ.Ε., το Λιτόχωρο συνδέεται με τους παραθαλάσσιους οικισμούς μέσω των κόμβων της Ε.Ο. Π.Α.Θ.Ε. Μετά την διέλευση των κόμβων, η κίνηση παραλαμβάνεται από την υφιστάμενη κύρια συλλεκτήρια που συνδέει όλους τους παραθαλάσσιους οικισμούς μεταξύ τους, από τα Καλύβια Βαρικού, τη Γρίτσα μέχρι την Πλάκα Λιτοχώρου ως εξής:

- Ο οικισμός Λιτοχώρου συνδέεται με την Π.Α.Θ.Ε. στον κόμβο Λιτοχώρου μέσω της επαρχιακής οδού «Λιτόχωρο - Πλατανάκια - Δίον - Καρίτσα» που λειτουργεί ως δευτερεύουσα αρτηρία. Εν συνεχεία, συνδέεται μέσω της Π.Α.Θ.Ε. και του κόμβου Δίου με τον Λιμένα Λιτοχώρου (Γρίτσα). Ο Λιμένας Λιτοχώρου συνδέεται με τα Καλύβια Βαρικού βορειότερα μέσω οδού που λειτουργεί ως κύρια συλλεκτήρια.

- Ο οικισμός Λιτοχώρου συνδέεται με την Π.Α.Θ.Ε. στον κόμβο Πλάκας Λιτοχώρου μέσω οδού που λειτουργεί ως κύρια συλλεκτήρια. Μετά τον κόμβο, η κίνηση παραλαμβάνεται από την κύρια συλλεκτήρια οδό που παρέχει πρόσβαση στην Πλάκα Λιτοχώρου.

Η σύνδεση των οικισμών της περιοχής μελέτης κρίνεται ικανοποιητική και δεν τίθενται, με το παρόν Γ.Π.Σ., νέοι άξονες σύνδεσης.

Από τον οικισμό του Λιτοχώρου διέρχεται η επαρχιακή οδός «Λιτόχωρο - Πλατανάκια - Δίον - Καρίτσα» που λειτουργεί ως δευτερεύουσα αρτηρία (οδός Αγίου Νικολάου). Ορίζεται ως κύρια συλλεκτήρια οδός ένας νέος οδικός άξονας που θα διασταυρώνεται με τον οδικό άξονα Κόμβος Πλάκας Λιτοχώρου Π.Α.Θ.Ε. - Λιτόχωρο (κύρια συλλεκτήρια) στο ΒΑ άκρο του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Λιτοχώρου και θα συνεχίζει εντός του οικισμού σε τμήματα υφιστάμενων οδών. Η νέα κεντρική συλλεκτήρια οδός θα ξεκινάει από το ΒΑ άκρο του οικισμού στη διασταύρωση με την οδό Κουτρουμπά, η οποία και αποτελεί κεντρική είσοδο - έξοδο στον οικισμό, και θα συνεχίζει νότια και δυτικά όπου θα συνδέεται με υφιστάμενες οδούς του οικισμού.

Εντός του οικισμού του Λιτοχώρου, θα λειτουργήσουν ως δευτερεύουσες συλλεκτήριοι οδοί, τμήματα των οδών όπου προτείνεται η επέκταση της χρήσης της γενικής κατοικίας, ήτοι οι οδοί Αγ. Γεωργίου, Ανθέων, Αγ. Αποστόλων, Διονυσίου Σολωμού, ενώ, οι οδοί Δημοκρίτου, Πιμπλείας, Βαμβακίων και Κων/πόλεως θα συνεχίσουν ως δευτερεύουσες συλλεκτήριοι μέσα στις προς πολεοδόμηση περιοχές α’ κατοικίας. Στις προς πολεοδόμηση περιοχές β’ κατοικίας ορίζεται να λειτουργήσουν ως δευτερεύουσες συλλεκτήριοι, υφιστάμενοι τοπικοί δρόμοι οι οποίοι έχουν άμεση σύνδεση με τις κατά τόπους ανώτερης ιεράρχησης οδούς.

Δίκτυο Πεζοδρόμων - Ποδηλατοδρόμων

Ορίζεται η δημιουργία ενός δικτύου ποδηλατοδρόμων στον περιαστικό χώρο, το οποίο αναπτύσσεται σε δύο άξονες συνδέοντας τον οικισμό του Λιτοχώρου με το Λιμένα Λιτοχώρου και την Πλάκα Λιτοχώρου. Με αυτόν τον τρόπο εξασφαλίζεται ένας εναλλακτικός τρόπος σύνδεσης των οικισμών και κατ’ επέκταση των πολεοδομικών λειτουργιών των δύο Π.Ε.

Σε επίπεδο οικισμών, υπάρχει οργανωμένο δίκτυο πεζοδρόμων εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Λιτοχώρου, το οποίο πρέπει να επεκταθεί στις νέες προς πολεοδόμηση περιοχές περιμετρικά του οικισμού. Κατ’ αντιστοιχία, ορίζεται η δημιουργία πεζοδρόμων στις περιοχές προς πολεοδόμηση β’ κατοικίας (Πλάκα Λιτοχώρου και Λιμένας Λιτοχώρου), όπου οι κλίσεις του εδάφους το επιτρέπουν. Ο τελικός σχεδιασμός των δικτύων πεζοδρόμων - ποδηλατοδρόμων θα γίνει στο πλαίσιο των πολεοδομικών μελετών που θα εκπονηθούν στις εν λόγω περιοχές.

3.3.2. Λοιπά δίκτυα αστικής υποδομής

Ο οικισμός του Λιτοχώρου είναι ο μόνος οικισμός που διαθέτει υδρευτικό δίκτυο (πρόσφατα κατασκευασμένο). Η υδροδότηση γίνεται από φυσικές πηγές του Ολύμπου. Ο οικισμός χωρίζεται σε πέντε ζώνες που τροφοδοτούνται από ισάριθμες και συνδεόμενες δεξαμενές διανομής. Το συνολικό μήκος των αγωγών από PVC του εσωτερικού δικτύου είναι περίπου 29.500 μέτρα και των αγωγών σύνδεσης των δεξαμενών είναι περίπου 4.500 μέτρα. Οι περιοχές της Πλάκας Λιτοχώρου και του Λιμένα Λιτοχώρου (Γρίτσας) δεν έχουν αντίστοιχο δίκτυο ύδρευσης. Οι σχετικές ανάγκες καλύπτονται από ιδιωτικές γεωτρήσεις. Ο Δήμος προγραμματίζει την κατασκευή δικτύου ύδρευσης στην Πλάκα Λιτοχώρου, στον Λιμένα Λιτοχώρου (Γρίτσα) και στην περιοχή Τοπόλιανης. Σε κάθε περίπτωση, σε όλες τις προς πολεοδόμηση περιοχές α’ και β’ κατοικίας που ορίζονται με το παρόν Γ.Π.Σ., θα σχεδιαστεί και θα κατασκευαστεί σταδιακά δίκτυο ύδρευσης, με την πολεοδόμησή τους.

Σχετικά με την αποχέτευση, ο οικισμός του Λιτοχώρου είναι ο μόνος οικισμός που διαθέτει αποχετευτικό δίκτυο. Υπάρχουν δύο ανεξάρτητα δίκτυα για την αποχέτευση των λυμάτων και των ομβρίων υδάτων που κατασκευάστηκαν πρόσφατα (παράλληλα με το δίκτυο ύδρευσης). Το δίκτυο ακαθάρτων αποτελείται από τριτεύοντες και δευτερεύοντες συλλεκτήριους αγωγούς PVC διατομής Φ160 και Φ200 που καταλήγουν σε δύο πρωτεύοντες διατομής από Φ250 μέχρι Φ500. Στη συνέχεια, μέσω του κεντρικού αγωγού ακαθάρτων που είναι κατασκευασμένος από τσιμεντοσωλήνες Φ60, τα λύματα οδηγούνται στην εγκατάσταση του βιολογικού καθαρισμού που λειτουργεί σε συνεργασία με τη γειτονική Δ.Ε. Ανατολικού Ολύμπου και βρίσκεται στην Λεπτοκαρυά.

Το δίκτυο όμβριων αποτελείται από τέσσερις συλλεκτήριους αγωγούς από τσιμεντοσωλήνες φυγοκεντρικούς Φ40 ως Φ140 και ορθογωνικούς 1,30Χ1,35 και 1,40Χ1,50. Αυτοί οδηγούν τα νερά της βροχής στους κοντινούς φυσικούς αποδέκτες. Για την ολοκληρωμένη προστασία του οικισμού έχει κατασκευασθεί από σκυρόδεμα περιφερειακή τάφρος στα ανάντη όριά του.

Οι περιοχές της Πλάκας Λιτοχώρου και του Λιμένα Λιτοχώρου (Γρίτσας) δεν διαθέτουν αποχετευτικό δίκτυο και εξυπηρετούνται με ιδιωτικούς βόθρους. Σε κάθε περίπτωση, σε όλες τις προς πολεοδόμηση περιοχές α’ και β’ κατοικίας που ορίζονται με το παρόν Γ.Π.Σ., θα σχεδιαστεί και θα κατασκευαστεί σταδιακά αποχετευτικό δίκτυο, με την πολεοδόμησή τους.

Αναφορικά με τη διαχείριση απορριμμάτων, λειτουργεί οργανωμένος Χώρος Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων (Χ.Υ.Τ.Α.). Η αποκομιδή των απορριμμάτων γίνεται με Δημοτικά απορριμματοφόρα που εκτελούν προγραμματισμένα δρομολόγια καλύπτοντας όλες τις περιοχές του Δήμου. Μέσα στον οικισμό Λιτοχώρου υπάρχουν καινούριοι κάδοι απορριμμάτων σε κοντινές αποστάσεις και στις εξωτερικές περιοχές υπάρχουν σταθμοί συλλογής απορριμμάτων.

3.4 Ασφάλεια - Προστασία οικισμών

Σχετικά με την ασφάλεια - προστασία των οικισμών εξετάζονται παράγοντες που επιφέρουν φυσικές καταστροφές όπως σεισμοί, κατολισθήσεις, πλημμύρες, πυρκαγιές.

Αναφορικά με τον κίνδυνο κατολισθήσεων, οι δυτικές περιοχές του Λιτοχώρου είναι περισσότερο επιρρεπείς λόγω τεχνικογεωλογικών και μορφολογικών συνθηκών και κινδυνεύουν περισσότερο σε περιπτώσεις αποφόρτισης του πόδα των πρανών μετά από ανθρωπογενείς παρεμβάσεις. Περισσότερο επιρρεπής είναι η περιοχή στα βορειοδυτικά, από τον Ι.Ν. Αγίας Παρασκευής μέχρι και την δεξαμενή ύδρευσης στην περιοχή των μύλων. Το φαινόμενο της κατολίσθησης στην συγκεκριμένη περιοχή, οφείλεται στον έντονο τεκτονισμό των πετρωμάτων και τις μεγάλες κλίσεις στα πρανή της περιοχής και μπορεί να προκληθεί κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων, με καταπτώσεις βράχων και μετακίνηση εδαφικών μαζών. Επισημαίνεται επίσης ο κίνδυνος κατολισθήσεων σε περιοχές που γειτνιάζουν με ρέματα και κυρίως με τα ψηλά και απότομα πρανή τους. Η μεγάλη διαβρωτική ικανότητα των χειμάρρων κατά την υγρή περίοδο συντελεί στη διαμόρφωση συνθηκών κατολίσθησης και ως εκ τούτου κοντά στις όχθες των ρεμάτων πρέπει να αφήνεται κάποια ζώνη ασφάλειας με ανάλογο κατά περίπτωση πλάτος προκειμένου για οικιστική αξιοποίηση.

3.4.1. Αντισεισμική προστασία

Η ευρύτερη περιοχή της Π.Ε. Πιερίας, ανήκει στην Ζώνη Σεισμικής Επικινδυνότητας Ι, με συντελεστή σεισμικής επιτάχυνσης α = 0.16 g. Η περιοχή της Δ.Ε. Λιτοχώρου χαρακτηρίζεται από πολύ μικρή σεισμικότητά, όπως προκύπτει από το πλήθος των σεισμών που καταγράφηκαν από το γεωδυναμικό ινστιτούτο του αστεροσκοπείου Αθηνών στην ευρύτερη περιοχή και για χρονικό διάστημα από το 1964 έως το 2016.

3.4.2. Αντιπλημμυρική προστασία

Την πεδινή και παραθαλάσσια περιοχή της Δ.Ε. Λιτοχώρου διατρέχει δίκτυο ρεμάτων και χειμάρρων που καταλήγουν ανατολικά στον έξω Θερμαϊκό κόλπο. Μερικά από τα ρέματα διοχετεύονται προηγουμένως σε τεχνητές τάφρους. Το παραπάνω δίκτυο σε συνδυασμό με την κλίση του εδάφους αποτελούν την φυσική αντιπλημμυρική προστασία της περιοχής. Σύμφωνα με στοιχεία του Δήμου, μετά από έντονες βροχοπτώσεις παρατηρούνται λιμνάζοντα νερά στις πεδινές περιοχές του Βαρικού που αποτελούν καλλιεργήσιμη γη. Πλημμύρες παρατηρούνται βόρεια στην πεδινή περιοχή του Βαρικού όπου υπάρχουν καλλιεργήσιμες εκτάσεις. Η κακή αποστράγγιση της περιοχής αυτής οφείλεται στην αδυναμία του αποστραγγιστικού δικτύου (του ΤΟΕΒ) να παροχετεύσει τα ύδατα προς τη θάλασσα (πχ λόγω παλαιότητας, έλλειψης συντήρησης κ.λπ.). Ο οικισμός του Λιτοχώρου φαίνεται να μην επηρεάζεται από τις πλημμυρικές παροχές του ποταμού Ενιπέα οι οποίες περιορίζονται λόγω του εγκιβωτισμού της κοίτης στα όρια με τον οικισμό και παράλληλα με την λατομική περιοχή. Η κατακλυζόμενη έκταση αυξάνει στην περιοχή που η κοίτη του ποταμού διευρύνεται όπως συμβαίνει στο βόρειο ανατολικό όριο του οικισμού και βορειότερα στο όριο με το ΒΙΟ.ΠΑ.

3.4.3. Πυρασφάλεια

Αναφορικά με την πυροπροστασία, η παρούσα μελέτη προτείνει την πύκνωση των υδροστομίων με την εγκατάσταση νέων σε κατάλληλες θέσεις (π.χ. πλησίον κύριου οδικού δικτύου και χώρων συγκέντρωσης πληθυσμού όπως σχολεία, πολιτιστικά κέντρα).

4. Περιβαλλοντική Διερεύνηση - ΣΜΠΕ

Παράλληλα με τη μελέτη Γ.Π.Σ. της Δ.Ε. Λιτοχώρου Δήμου Δίου - Ολύμπου συντάχθηκε η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, η οποία ακολούθησε τη διαδικασία της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της απόφασης υπό στοιχεία ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/5.9.2006: «Εκτίμηση των Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ "σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων" του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001». Στο πλαίσιο αυτής έγινε αναλυτική εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων της προτεινόμενης, από το Γ.Π.Σ., χωρικής οργάνωσης της Δημοτικής Ενότητας Λιτοχώρου Δήμου Δίου - Ολύμπου. Σύμφωνα με την υπ’ αρ.46585/3259/11-05-2022 απόφαση του Γενικού Διευθυντή Περιβαλλοντικής Πολιτικής ΥΠΕΝ, εγκρίθηκε η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων με τις παρακάτω επισημάνσεις:

1. Κατά τον σχεδιασμό των έργων και δραστηριοτήτων που αφορούν την υλοποίηση του Σχεδίου, να λαμβάνονται υπόψη τα ακόλουθα:

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

1.2 Η απορρέουσα από την εθνική και κοινοτική νομοθεσία υποχρέωση της χώρας για την προστασία και διατήρηση της βιολογικής ποικιλότητας.

1.3 Η αρχή της πρόληψης.

1.4 Οι κατευθύνσεις, όροι και περιορισμοί των θεσμοθετημένων γενικών, ειδικών και περιφερειακών χωροταξικών σχεδίων, καθώς και των σχεδίων διαχείρισης υδατικών πόρων των λεκανών απορροής, που εισέρχονται στην περιοχή εφαρμογής του Σχεδίου και των σχεδίων διαχείρισης κινδύνων πλημμύρας αυτών.

1.5 Οι κατευθύνσεις των κανονιστικών διατάξεων των εγκεκριμένων και θεσμοθετημένων Ειδικών Περιβαλλοντικών Μελετών (ΕΠΜ), που τυχόν έχουν εκπονηθεί ή θα εκπονηθούν για προστατευόμενες φυσικές περιοχές, εντός της περιοχής εφαρμογής του σχεδίου. Μετά την έκδοση του Προεδρικού Διατάγματος, οι διατάξεις του κατισχύουν των διατάξεων του ΓΠΣ.

1.6 Η ανάγκη προστασίας των ευαίσθητων οικοσυστημάτων της Προστατευόμενης Περιοχής του Ολύμπου.

2. Για την αποτελεσματικότερη προστασία της βιοποικιλότητας, των φυσικών οικοτόπων και της άγριας πανίδας και χλωρίδας, να τηρούνται τα ακόλουθα:

2.1. Τα κριτήρια καθορισμού των ζωνών προστασίας να περιλαμβάνουν σαφείς απαιτήσεις ως προς τη συμβατότητα της αξιολογούμενης πρότασης με τη διατήρηση της βιοποικιλότητας στην περιοχή ανάπτυξής της. Επίσης, να δίνεται προτεραιότητα στην προώθηση εκείνων των δράσεων που ενισχύουν της προστασία και ανάδειξη φυσικών ενδιαιτημάτων.

2.2. Για τις περιοχές που ανήκουν ή εφάπτονται σε προστατευόμενες περιοχές, κάθε ανθρώπινη δραστηριότητα να γίνεται με γνώμονα την ακεραιότητα και συνεκτικότητα των περιοχών αυτών.

2.3. Κατά τη διαδικασία πολεοδόμησης περιοχών, να ενσωματώνονται κριτήρια προστασίας της βιοποικιλότητας.

2.4. Πριν την υλοποίηση έργων ή δραστηριοτήτων στις Περιοχές Προστασίας (ΠΕΠ) να εκπονείται Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση, στις περιπτώσεις που αυτή προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία και να τηρούνται αυστηρά οι πρόσθετοι όροι που τίθενται κατά την έγκρισή της.

2.5. Να αξιοποιείται η διαδικασία έγκρισης περιβαλλοντικών όρων των έργων και δραστηριοτήτων του ΓΠΣ για την πρόληψη ή τον περιορισμό των επιπτώσεων σε φυσικές περιοχές, περιοχές του δικτύου Natura 2000 και βιοτόπους.

2.6. Να ενθαρρύνονται τουριστικές δραστηριότητες οι οποίες εντάσσονται αρμονικά στο περιβάλλον και να αποφεύγονται, όσο είναι δυνατόν, αυτές που ενισχύουν φαινόμενα μαζικού τουρισμού.

3. Για την αποτελεσματικότερη προστασία των δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, ισχύουν τα ακόλουθα:

3.1 Απαγορεύεται η δόμηση σε δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις, και κατ’ επέκταση η πολεοδόμηση και ρυμοτομία τους, καθόσον ισχύει και εφαρμόζεται η διάταξη του άρθρου 24 του Συντάγματος, σύμφωνα με την οποία απαγορεύεται η μεταβολή του προορισμού των δασών και δασικών εκτάσεων, εκτός αν προέχει για την Εθνική Οικονομία η αγροτική εκμετάλλευση ή άλλη τους χρήση, που την επιβάλλει το δημόσιο συμφέρον. Ειδικότερα επί των σχεδίων πόλεως ισχύουν τα οριζόμενα στη διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 60 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, ενώ για την προστασία και διαχείριση των πάρκων και αλσών ισχύουν τα οριζόμενα στα άρθρα 58 και 59 του ιδίου νόμου.

3.2 Οι επεμβάσεις σε εκτάσεις που προστατεύονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, προβλέπονται και αφορούν στην ανάπτυξη συγκεκριμένων δραστηριοτήτων, έργων και υποδομών, όπως αυτές περιγράφονται στο έκτο Κεφάλαιο του ν. 998/1979 όπως ισχύει, με τους περιορισμούς και απαγορεύσεις που ορίζουν οι σχετικές διατάξεις, κατόπιν εκδόσεως των εγκριτικών αποφάσεων και υποχρεώσεων που θέτει η παρ. 8 του άρθρου 45 του ως άνω νόμου, μετά των εδαφίων που προστέθηκαν με το άρθρο 1 του ν. 4467/2017 (Α’ 56). Για τις περιοχές που δεν υφίσταται δασικός χάρτης και δεν έχει καταρτιστεί Δασολόγιο, προκειμένου να εκδοθεί ενιαία πράξη εγκρίσεως περιβαλλοντικών όρων και επεμβάσεως, εκδίδονται Πράξεις Χαρακτηρισμού διασφαλίζοντας έτσι το επιτρεπτό των επεμβάσεων στις δασικού χαρακτήρα, εκτάσεις. Εφόσον στην περιοχή ενδιαφέροντος υπάρχει θεωρημένος ή αναρτημένος δασικός χάρτης, λαμβάνεται υπόψη ο χαρακτήρας ή η μορφή που απεικονίζεται στο χάρτη, κατά τα οριζόμενα στην παρ. 4 του άρθρου 5 του ν. 4467/2017.

3.3 Επί των αναδασωτέων εκτάσεων δεν επιτρέπεται καμία επέμβαση, πλην των περιπτώσεων που ορίζουν οι διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

3.4 Οι συμπεριληφθείσες εντός του ΓΠΣ, δασικού χαρακτήρα εκτάσεις, εξακολουθούν να διέπονται και προστατεύονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσία και υπό το αυστηρό καθεστώς προστασίας τους (αποφάσεις κήρυξης αναδασωτέων εκτάσεων), σύμφωνα με την πάγια νομολογία του Ανώτατου Ακυρωτικού Δικαστηρίου.

3.5 Για τα πάρκα και άλση και προκειμένου για τη σύνταξη μελετών διαχείρισής τους, ισχύουν τα οριζόμενα στην υπ’ αρ. 133384/6587/2015 υπουργική απόφαση (Β’ 2028), όπως ισχύει.

3.6 Στο πλαίσιο των επεμβατικών δράσεων θα πρέπει να λαμβάνονται μέτρα αποφυγής ισχυρών διαταράξεων και να καταβάλλεται κάθε δυνατή προσπάθεια ώστε οι όποιες επεμβάσεις να επιφέρουν την ελάχιστη φθορά και απώλεια της υφιστάμενης φυτοκοινότητας και του ευρύτερου δασικού περιβάλλοντος.

3.7 Επιβάλλεται η λήψη μέτρων αποκατάστασης των χώρων διατάραξης μετά από εκπόνηση ειδικών φυτοτεχνικών μελετών, οι οποίες θα προτείνουν ήπιες και συμβατές με την ευρύτερη δασική περιοχή και τις επικρατούσες σταθμολογικές συνθήκες, παρεμβατικές δράσεις δημιουργώντας ευνοϊκές συνθήκες ανάπτυξης και εξέλιξης των οικοτόπων και ενδιαιτημάτων των περιοχών.

3.8 Η διατήρηση και διαφύλαξη του επιφανειακού εδαφικού ορίζοντα αποτελεί σημαντική μέριμνα, ώστε στο στάδιο της αποκατάστασης των χώρων επέμβασης να χρησιμοποιείται αναλόγως για το μέγιστο της επιτυχούς φυτικής αποκατάστασης. Στις περιπτώσεις που απαιτείται απομάκρυνση της υπάρχουσας δασικής βλάστησης συντάσσεται, θεωρείται και εγκρίνεται αρμοδίως πίνακας υλοτομίας προκειμένου να εκτιμηθεί το υφιστάμενο ξυλώδες κεφάλαιο και ο απολήψιμος ξυλώδης όγκος, προβλέποντας τον τρόπο διακίνησης, διάθεσης και εμπορίας των δασικών προϊόντων που θα παραχθούν, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και καθ’ υπόδειξη της οικείας δασικής Αρχής.

3.9 Σε περιπτώσεις εργασιών διευθέτησης ρεμάτων θα πρέπει να λαμβάνονται μέτρα αντιδιαβρωτικά και αντιπλημμυρικά στα ανάντη των ρεμάτων, καθώς και στην ευρύτερη περιοχή των λεκανών απορροής, προς αποφυγή και αποτροπή χειμαρρικών φαινομένων, πλημμυρών και διάβρωσης εδαφών στα κατάντη και πεδινά τμήματα.

3.10 Οποιαδήποτε επιμέρους δραστηριότητα ή ανάληψη συγκεκριμένης δράσης στην περιοχή, κατά το μέρος που αφορά δασικές διατάξεις, παρακολουθείται από το οικείο Δασαρχείο.

4. Για την προστασία της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, να τηρούνται τα ακόλουθα:

4.1. Ο χαρακτηρισμός των εκτάσεων ως γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, σύμφωνα με το άρθρο 24 του ν. 2945/2001, μέχρι την έκδοση της κοινής υπουργικής απόφασης οριοθέτησής της καθώς και η εξέταση του επιτρεπτού της χωροθέτησης οποιωνδήποτε εγκαταστάσεων, να γίνεται κατόπιν σχετικής γνωμοδότησης της αρμόδιας επιτροπής ΠΕΧΩΠ και της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής.

4.2. Οι προτεινόμενες επεκτάσεις των οικισμών δεν θα έρχονται σε αντίθεση με τους όρους διαφύλαξης της αγροτικής γης υψηλής παραγωγικότητας. Τυχόν υφιστάμενες Γεωργικές Γαίες Υψηλής Παραγωγικότητας τίθενται εκτός ορίων οικισμών και επεκτάσεων αυτών και υπόκεινται στις διατάξεις περί προστασίας της Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας.

4.3. Σε όλες τις περιοχές εφαρμογής του Σχεδίου, σε περίπτωση χαρακτηρισμού έκτασης ως Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας, κατόπιν γνωμοδοτήσεως της αρμόδιας επιτροπής της οικείας Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής, επιτρέπονται μόνο οι δραστηριότητες που συνάδουν με το χαρακτήρα της ίδιας της αγροτικής εκμετάλλευσης, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2 του ν. 3874/2010 (Α’ 151), όπως ισχύει. Εξαίρεση αποτελούν έργα εθνικής άμυνας, μεγάλα αναπτυξιακά έργα και Στρατηγικές Επενδύσεις του ν. 3894/2010, όπως ισχύει (άρθρο 1, παρ. 9 του ν. 4146/2013), ενώ με την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΑΠΕΕΚ/74123/2971/2020 (Β’ 3149) κοινή υπουργική απόφαση καθορίζονται οι όροι και προϋποθέσεις, σύμφωνα με τους οποίους επιτρέπεται η εγκατάσταση φωτοβολταϊκού σταθμού σε αγροτεμάχια που χαρακτηρίζονται ως αγροτική γη υψηλής παραγωγικότητας.

4.4. Να προστατευθεί η υφιστάμενη γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας, όπως αυτή καθορίστηκε με τη Ζ.Ο.Ε. Λιτοχώρου (π.δ. 81533/1990).

4.5. Κατ’ εξαίρεση για την Περιοχή προστασίας γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας- Π.Ε.Π.3 (περιοχή με στοιχείο 1 της Ζ.Ο.Ε), η οποία χωρίζεται σε δύο ανεξάρτητες περιοχές (βόρεια και νότια), να εξεταστεί η δυνατότητα διαφοροποίησης της βόρειας περιοχής προς τη θάλασσα, ανατολικά της Ε.Ο. Π.Α.Θ.Ε (Καλύβια Βαρικού), όπου λειτουργούν οργανωμένες κατασκηνώσεις (μοιραία έχει εκλείψει ο χαρακτήρας της γης υψηλής παραγωγικότητας), ώστε να επιτρέπεται η λειτουργία των υφιστάμενων δραστηριοτήτων καθώς και η ανάπτυξη αγροτουριστικών μονάδων, με σαφή οριοθέτηση, περιορισμούς ως προς τη δυναμικότητά τους και με τήρηση αυστηρών περιβαλλοντικών όρων.

4.6. Να μη θιχθεί το πλήρες συλλογικό αρδευτικό δίκτυο Ενιππέα Λιτόχωρου (Τ.Ο.Ε.Β Ενιππέα Λιτόχωρου), το οποίο καλύπτει έκταση 4.300m^2 και το μικτό στραγγιστικό-αρδευτικό Έλους Βαρικού Λιτοχώρου (Τ.Ο.Ε.Β Έλους Βαρικού Λιτόχωρου), το οποίο καλύπτει έκταση 6.500m^2. Το αρδευτικό δίκτυο Ενιππέα, σύμφωνα με το Πρακτικό της ΠΕΧΩΠ, είναι εγκατεστημένο εντός της ΠΕΠ 3α, διαπερνά όμως και μέρος της ΠΕΠΔ 5, συνεπώς και η συγκεκριμένη περιοχή ανήκει σε γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας και θα πρέπει να αναφερθεί και να αποτυπωθεί από τη μελέτη ως αγροτική γη υψηλής παραγωγικότητας.

5. Οι δραστηριότητες του πρωτογενούς τομέα που θα εγκαθίστανται στις ζώνες που επιτρέπεται, να λειτουργούν σύμφωνα με τους Κώδικες Ορθής Γεωργικής Πρακτικής. Να υπάρξει ενημέρωση των αγροτών της περιοχής για τους κανόνες της ορθής γεωργικής πρακτικής και προγράμματα εκπαίδευσης για τις ορθολογικότερες μεθόδους άρδευσης των γαιών ανάλογα με την καλλιέργεια, για τη μικρότερη δυνατή χρήση λιπασμάτων και τη χρηστή διαχείριση των αγροτικών απορριμμάτων (συσκευασίες φυτοφαρμάκων, λιπασμάτων) κ.λπ.

6. Οι βοσκήσιμες γαίες (βοσκότοποι) της περιοχής εφαρμογής του ΓΠΣ καθορίζονται από τα αρμόδια όργανα, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία (ν. 4351/2015, Α’ 164, όπως ισχύει) σε εκτάσεις που η συγκεκριμένη χρήση είναι συμβατή με την περιβαλλοντική και δασική νομοθεσία.

7. Για τη χωροθέτηση κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων, να τηρούνται οι αποστάσεις από τα όρια των οικισμών, ανάλογα με τη δυναμικότητα των μονάδων, όπως καθορίζεται από τις διατάξεις του ν. 4056/2012 (Α’ 52), όπως ισχύει και τις διευκρινιστικές εγκυκλίους του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, με τις οποίες ρυθμίζονται σχετικά θέματα.

8. Για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς της περιοχής του Σχεδίου, να τηρούνται οι ακόλουθες κατευθύνσεις:

8.1 Οι επιμέρους μελέτες που θα απαιτηθούν για την υλοποίηση των κατευθύνσεων της ΣΜΠΕ, να ακολουθήσουν την προβλεπόμενη από τον ν. 3028/2002 διαδικασία έγκρισής τους.

8.2 Ο χωροταξικός σχεδιασμός να λάβει υπόψη τους εντοπισμένους αρχαιολογικούς χώρους, οι οποίοι θα πρέπει να καθοριστούν επακριβώς σε συνεργασία με την αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων, έτσι ώστε, με την εξαίρεσή τους από νέες ρυθμίσεις και αλλαγή χρήσεων γης, να μηδενιστεί ο κίνδυνος αλλοίωσης ή καταστροφής αρχαιοτήτων.

8.3 Στην περιοχή του ΓΠΣ υπάρχουν διάσπαρτα ιστορικά μνημεία και ιστορικοί τόποι αρμοδιότητας της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας. Στον έλεγχο της Υπηρεσίας εμπίπτουν, σύμφωνα με τον ν. 3028/2002 και όλα τα κτίρια ή κτίσματα που είναι άνω των 100 τελευταίων ετών (παλαιά κτίσματα, γεφύρια, νερόμυλοι, αλώνια, κ.λπ.). Για το λόγο αυτό, για την υλοποίηση οποιουδήποτε έργου στην περιοχή να υποβάλλονται στην Υπηρεσία οι σχετικές Μελέτες, προς έγκριση.

8.4 Γενικά, τα έργα και δραστηριότητες που χωροθετούνται εντός της περιοχής του Σχεδίου, όπως έργα οδοποιίας, έργα υποδομής κ.λπ., να μην ενέχουν κινδύνους υποβάθμισης στοιχείων του πολιτιστικού περιβάλλοντος (πχ αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία, ιστορικοί τόποι κ.λπ.), ενώ κατά τη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησής τους, θα πρέπει να εξετάζεται κατά περίπτωση η συμβατότητά τους με αρχαιολογικούς χώρους, μνημεία και εν γένει στοιχεία της πολιτιστικής κληρονομιάς από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

8.5 Όλες οι εκσκαφικές εργασίες στην περιοχή εφαρμογής - υλοποίησης του σχεδίου εποπτεύονται και ελέγχονται από την Εφορεία Αρχαιοτήτων στο πλαίσιο του ν. 3028/2002. Η παρακολούθηση όλων των απαιτούμενων εκσκαφικών εργασιών να πραγματοποιηθεί από ειδικευμένο προσωπικό που θα προσληφθεί για το σκοπό αυτό από το φορέα του έργου, καθ’ υπόδειξη της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων, με δαπάνη που θα βαρύνει τον προϋπολογισμό του έργου. Οι υπεύθυνοι του έργου οφείλουν να ειδοποιήσουν την Εφορεία Αρχαιοτήτων εγγράφως, τουλάχιστον επτά (7) εργάσιμες ημέρες πριν την έναρξη των εργασιών.

8.6 Σε περίπτωση που κατά τη διάρκεια εργασιών, εντοπιστούν αρχαιότητες, οι εργασίες να διακοπούν, προκειμένου να διενεργηθεί σωστική ανασκαφική έρευνα η συνολική δαπάνη της οποίας θα βαρύνει τον προϋπολογισμό του έργου, και από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί η πορεία των εργασιών, έπειτα

από γνωμοδότηση των αρμόδιων οργάνων του ΥΠΠΟΑ, σύμφωνα με το άρθρο 37 του ν. 3028/2002.

8.7 Για τον προγραμματισμό και την υλοποίηση οιουδήποτε έργου, το οποίο περιέχει επεμβάσεις σε θαλάσσιο χώρο ή τη ζώνη αιγιαλού και παραλίας, απαιτείται η υποβολή σχετικής μελέτης από τον αρμόδιο φορέα για τη γνωμοδότηση της Εφορείας Εναλίων Αρχαιοτήτων επί του συγκεκριμένου έργου.

9. Κατά τον καθορισμό των ορίων των οικιστικών επεκτάσεων στην περιοχή εφαρμογής του Σχεδίου να λαμβάνονται υπόψη τα ακόλουθα:

9.1 Απαγορεύονται οι οικιστικές επεκτάσεις εφόσον είναι αντίθετες με τους όρους προστασίας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, στους οποίους περιλαμβάνεται και η διαφύλαξη των δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, των υδάτινων πόρων και της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας.

9.2 Κατά την μελλοντική πολεοδόμηση των οικισμών και προβλεπόμενων επεκτάσεών τους, απαιτείται η εκπόνηση γεωλογικών μελετών για τις εν λόγω περιοχές, ώστε να καθοριστούν οι ακατάλληλες ζώνες, οι γενικοί όροι, τα αναγκαία μέτρα, κ.λπ.

9.3 Να προηγηθεί των πολεοδομικών μελετών, η οριοθέτηση των ρεμάτων, διερχόμενων ή εφαπτόμενων στους οικισμούς, κ.λπ.

9.4 Να δίνεται προτεραιότητα στην εγκατάσταση έργων και δραστηριοτήτων σε οργανωμένους χώρους και θεσμοθετημένες περιοχές, στην κατεύθυνση της ελάχιστης δυνατής αλλοίωσης του αστικού και αγροτικού τοπίου.

9.5 Να δίνεται προτεραιότητα στη δημιουργία ελεύθερων χώρων και χώρων πρασίνου, σε περίπτωση διαθέσιμης δημόσιας γης.

10. Για την ορθολογική διαχείριση των υδάτινων πόρων, να ακολουθούνται οι παρακάτω κατευθύνσεις:

10.1. Η εφαρμογή του ΓΠΣ να μην επιβαρύνει την ποιοτική και ποσοτική κατάσταση των υπόγειων υδατικών συστημάτων, τα οποία αναπτύσσονται στην περιοχή. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την αποφυγή της ρύπανσης των επιφανειακών και υπόγειων υδάτων.

10.2. Οποιοδήποτε έργο αξιοποίησης υδατικών πόρων, συμπεριλαμβανομένων και των μέτρων για την προστασία και αποκατάσταση του υδάτινου περιβάλλοντος, αλλά και ο προγραμματισμός των έργων που σχετίζονται με την εφαρμογή του ΓΠΣ να εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις, τους στόχους και το πρόγραμμα μέτρων του εγκεκριμένου Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Δυτικής Μακεδονίας και ιδιαίτερα με τις απαγορεύσεις και τους περιορισμούς που τίθενται σε αυτό.

10.3. Τα σημεία υδροληψίας που θα χρησιμοποιούνται για την κάλυψη των αναγκών σε νερό να είναι νόμιμα αδειοδοτημένα για τις συγκεκριμένες χρήσεις.

10.4. Για το πόσιμο νερό να εφαρμόζονται τα μέτρα του Αναθεωρημένου ΣΔΛΑΠ και ειδικότερα τα μέτρα για την εφαρμογή της Κοινοτικής και Εθνικής νομοθεσίας για την Προστασία των Υδάτων και να εξασφαλίζεται η εναρμόνιση με την ισχύουσα νομοθεσία περί πόσιμου ύδατος.

10.5. Το νερό να χρησιμοποιείται για την αειφόρο ανάπτυξη της περιοχής, στο πλαίσιο της διασφάλισης ποιοτικής παραγωγής του πρωτογενούς τομέα, με προϋπόθεση την άσκηση ελέγχου και την καταμέτρηση των εκμεταλλευόμενων υδάτων για την ορθολογική χρήση τους. Για το σκοπό αυτό να τηρούνται τα προβλεπόμενα στο ισχύον ΣΔΛΑΠ μέτρα.

10.6. Για τα υπόγεια υδατικά συστήματα (ΥΥΣ) ισχύουν μέτρα για την προστασία των υδάτων που ορίζονται για ανθρώπινη κατανάλωση και για την προστασία ΥΥΣ με κακή ποσοτική κατάσταση, προβλήματα υφαλμύρινσης και εντός συλλογικών αρδευτικών δικτύων:

i. Εντός των ζωνών προστασίας απαγορεύεται η εγκατάσταση νέων δραστηριοτήτων υψηλής ρυπαντικής επικινδυνότητας και η επέκταση υφιστάμενων δραστηριοτήτων που συνδέονται με ρυπαντικά φορτία (Μέτρο M09B0401), η εκτέλεση νέου έργου απόληψης υπόγειου ύδατος και η επέκταση υφιστάμενων χρήσεων ύδατος (Μέτρο M09B0501).

ii. Εκτός των ζωνών προστασίας και για χρήσεις που δεν αποτελούν κύρια πίεση (αρδευτική) για την ποσοτική κατάσταση του ΥΥΣ, επιτρέπεται η εκτέλεση νέου έργου απόληψης υπόγειου ύδατος για νέα δραστηριότητα με ανώτατη ποσότητα 3650m^3 ανά έτος ή η αύξηση απόληψης υφιστάμενου μέχρι ποσοστού αύξησης 15% της υφιστάμενης απολήψιμης ποσότητας ύδατος άπαξ (Μέτρο M09B0501).

iii. Εντός των ζωνών συλλογικών αρδευτικών δικτύων ορίζονται όροι και προϋποθέσεις για την εκτέλεση νέου έργου απόληψης υπόγειου ύδατος (Μέτρο M09B0501).

iv. Για το ΥΥΣ κοκκώδες Λιτόχωρου, που παρουσιάζει υφαλμύρινση ορίζονται όροι και προϋποθέσεις για την εκτέλεση νέου έργου απόληψης υπόγειου ύδατος και την επέκταση υφιστάμενων χρήσεων (Μέτρο M09B0501).

10.7. Να λαμβάνονται τα απαραίτητα μέτρα ώστε οι επεμβάσεις στο επιφανειακό υδρολογικό δίκτυο της περιοχής να μην επιδεινώσουν τον πλημμυρικό κίνδυνο. Σε κάθε περίπτωση να ληφθούν υπόψη οι προβλέψεις του εγκεκριμένου Σχεδίου Διαχείρισης κινδύνων πλημμύρας του Υδατικού Διαμερίσματος Δυτικής Μακεδονίας.

10.8. Να μην εμποδίζεσαι η απρόσκοπτη επιφανειακή απορροή των υδάτων. Να πραγματοποιούνται συχνοί και προγραμματισμένοι καθαρισμοί των ποταμών και των ρεμάτων. Επίσης να προγραμματίζονται από τους αρμόδιους φορείς τακτική συντήρηση των υφιστάμενων αντιπλημμυρικών έργων της περιοχής.

10.9. Να εξασφαλίζεται ότι οι οικισμοί, σε όλη την έκτασή τους, διαθέτουν ολοκληρωμένα και συντηρημένα δίκτυα αποχέτευσης όμβριων υδάτων, προκειμένου να μεγιστοποιείται η παροχετευτικότητά τους και να ελαχιστοποιείται ο κίνδυνος εκδήλωσης πλημμυρικών φαινομένων.

10.10. Κατά το υποκείμενο επίπεδο σχεδιασμού να εξεταστεί συνολικά και τεκμηριωμένα το θέμα της εξασφάλισης των αναγκαίων ποσοτήτων νερού για την κάλυψη όλων των μελλοντικών αναγκών που θα προκύψουν από την εφαρμογή του Σχεδίου (ύδρευση, άρδευση πρασίνου, πυρασφάλεια, κ.λπ.), λαμβάνοντας υπόψη τα διαθέσιμα στοιχεία για την κατάσταση των υδάτων, τους περιβαλλοντικούς στόχους του Σχεδίου Διαχείρισης για τη συγκεκριμένη περιοχή, την αναγκαιότητα λήψης συγκεκριμένων μέτρων προστασίας των υδατικών πόρων και τις εναλλακτικές δυνατότητες υδροδότησης.

10.11. Στις περιοχές που προβλέπονται οικιστικές ή άλλες επεκτάσεις, με αποτέλεσμα την αύξηση χρήσης νερού και οι οποίες με βάση το εγκεκριμένο Σχέδιο Διαχείρισης χαρακτηρίζονται από κακή ποσοτική κατάσταση των υπόγειων υδατικών συστημάτων, ο υποκείμενος σχεδιασμός να δίνει προτεραιότητα στην κατασκευή τεχνικών υποδομών για την υδροδότηση και τη διαχείριση των λυμάτων, ώστε να αποφεύγεται η επιδείνωση της κατάστασης των υδάτων.

Στα πλαίσια αυτά να διασφαλιστεί η επέκταση και ολοκλήρωση των δικτύων ύδρευσης και αποχέτευσης σε όλη την έκταση εφαρμογής του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.

10.12. Να προωθούνται προτάσεις που ενθαρρύνουν τη χρήση τεχνολογιών ανακύκλωσης κι εξοικονόμησης νερού.

10.13. Κατά την υλοποίηση των προβλεπόμενων στο ΓΠΣ χρήσεων (οικιστικές, βιοτεχνικές- βιομηχανικές και τουριστικές) να ληφθούν όλα τα αναγκαία μέτρα προκειμένου να αποφευχθούν οποιουδήποτε είδους αστοχίες όπως: ερπυσμός, πτώση βράχων, απόπλυση ή διαρροή εδαφών, διαρροή ρυπαντών στο έδαφος.

11. Όσον αφορά τα ρέματα να τηρούνται τα εξής:

11.1. Να γίνει οριοθέτηση των επιφανειακών υδάτινων σωμάτων (υδατορεμάτων, ποταμών, χειμάρρων), όπου απαιτείται ώστε να επιτυγχάνεται τόσο η προστασία τους από την κατασκευή και λειτουργία έργων και δραστηριοτήτων (φράγματα, υδροηλεκτρικά, κ.λπ.) όσο και η λειτουργικότητα τους (αποφυγή πλημμυρικών φαινομένων).

11.2. Ειδικά για τα τμήματα ρεμάτων εντός των οικιστικών υποδοχέων, απαιτείται υποχρεωτικά η οριοθέτησή τους. Ο καθορισμός των ορίων τους θα πρέπει να προηγηθεί των Πολεοδομικών Μελετών, που θα ακολουθήσουν την έγκριση του Γ.Π.Σ.

11.3. Κατά τον σχεδιασμό υδραυλικών έργων σε ποταμούς και ρέματα, να λαμβάνεται υπόψη ο ενιαίος χαρακτήρας των ρεμάτων, η προστασία της φυσικής τους οντότητας και η αξιοποίηση τους ως φυσικά στοιχεία μέσα στο οικιστικό περιβάλλον.

11.4. Για τα οριοθετημένα ρέματα ισχύουν οι αποστάσεις από τις όχθες τους που ορίζονται από τη μελέτη οριοθέτησής τους.

11.5. Κατά την διαδικασία οριοθέτησης των ρεμάτων της περιοχής του Σχεδίου, να ακολουθούνται οι εξής κατευθύνσεις:

i. Κατά την οριοθέτηση και τον καθορισμό ζωνών προστασίας να λαμβάνονται υπόψη: ο ενιαίος χαρακτήρας έκαστου υδατορέματος (υδραυλική και οικολογική συνέχεια των διαφόρων τμημάτων του) συμπεριλαμβανομένων και των τμημάτων του εκτός της περιοχής εφαρμογής του Σχεδίου, και η αναγκαιότητα προστασίας της φυσικής τους οντότητας. Ειδικότερα για τα εντός οικισμών τμήματα υδατορεμάτων ο καθορισμός ζωνών προστασίας θα πρέπει να αποσκοπεί στην αξιοποίησή τους ως περιοχών αναψυχής, με διατήρηση όμως κατά το δυνατόν των στοιχείων του φυσικού χαρακτήρα τους (π.χ. φυσική βλάστηση).

ii. Η οριοθέτηση των υδατορεμάτων να γίνει με τρόπο που να μην προϋποθέτει διευθέτηση με κάλυψη τμημάτων τους, ή έντονες επεμβάσεις που συνεπάγονται σοβαρή περιβαλλοντική τους υποβάθμιση, όπως επένδυση της διατομής τους με σκυρόδεμα, ευθυγραμμίσεις εκτεταμένων τμημάτων κ.λπ. Σε περιπτώσεις τμηματικής οριοθέτησης θα πρέπει να επιλέγεται περίοδος επαναφοράς που να επιτρέπει την ομαλή μετάβαση προς τα ανάντη και κατάντη τμήματά τους. Ειδικότερα για τα τμήματα εντός ορίων οικισμών ή πολεοδομικών σχεδίων, η οριοθέτηση θα πρέπει να γίνεται με περίοδο επαναφοράς τουλάχιστον πεντηκονταετίας, εκτός εάν οι αντικειμενικές συνθήκες καθιστούν αναγκαστική την επιλογή μικρότερης περιόδου επαναφοράς.

iii. Να τηρούνται οι διατάξεις του ν. 4258/2014 (Α’ 94) «Διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα-ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις», όπως ισχύουν.

12. Για την προστασία των ποιοτικών χαρακτηριστικών των υδάτινων σωμάτων της περιοχής εφαρμογής του Σχεδίου, να ακολουθούνται οι εξής κατευθύνσεις:

12.1 Να χωροθετηθούν οι απαραίτητες, βάσει σχετικών μελετών, Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Υγρών Αποβλήτων σε κατάλληλες θέσεις βάσει περιβαλλοντικών, χωροταξικών και άλλων κριτηρίων. Η εν λόγω χωροθέτηση είναι δυνατή κατόπιν τήρησης της διαδικασίας Περιβαλλοντικού Προελέγχου, κατ’ εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 5 της υπ’ αρ. 107017/2006 (Β’ 1225) κοινής υπουργικής απόφασης, όπως ισχύει.

12.2 Για την διαχείριση των αστικών λυμάτων στους οικισμούς της περιοχής, να εκπονηθεί ένα ολοκληρωμένο σχέδιο προκειμένου να αντιμετωπιστούν τα περιβαλλοντικά προβλήματα που προκαλούνται λόγω της ανεξέλεγκτης ή μέσω μεθόδων ανεπαρκούς αποτελεσματικότητας διάθεσης των λυμάτων.

12.3 Κατά τη χωροθέτηση έργων και δραστηριοτήτων που παράγουν υγρά απόβλητα κάθε είδους, εντός και εκτός οικιστικών υποδοχέων και περιοχών παραγωγικών δραστηριοτήτων, θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη ότι δεν επιτρέπεται η διάθεση στο υδρογραφικό δίκτυο, ανεπεξέργαστων υγρών αποβλήτων, ή επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων με παραμέτρους εκτός των ορίων που έχουν θεσπιστεί για τους αποδέκτες. Κατά συνέπεια τα εν λόγω έργα και δραστηριότητες θα πρέπει να διαθέτουν επαρκείς εγκαταστάσεις επεξεργασίας των υγρών αποβλήτων τους.

12.4 Να προωθείται η χωροθέτηση νέων αναπτυξιακών δραστηριοτήτων σε περιοχές που δεν θίγουν τα υπόγεια και επιφανειακά ύδατα και η απομάκρυνση των δραστηριοτήτων αυτών από τις ήδη βεβαρυμμένες περιοχές.

13. Για τα θέματα που αφορούν στα απόβλητα:

13.1 Να προωθούνται δράσεις ανακύκλωσης και εναλλακτικής διαχείρισης των στερεών αποβλήτων, για την μείωση του συνολικού όγκου των προς διάθεση αποβλήτων.

13.2 Να υλοποιούνται έργα, δράσεις και παρεμβάσεις για την προώθηση της χρήσης καθαρών τεχνολογιών, πρακτικών μείωσης στερεών αποβλήτων και αποφυγής διάθεσης επικινδύνων αποβλήτων, ελαιωδών ουσιών, αλάτων, ή άλλων ρύπων στο έδαφος.

13.3 Για την συνολική διαχείριση των αποβλήτων, όπως αυτά ορίζονται στην Οδηγία Πλαίσιο 2008/98/ΕΚ «για τα

απόβλητα» και στον ν. 4819/2021, να εφαρμόζεται το Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, όπως εκάστοτε ισχύει.

14. Για τα θέματα που αφορούν στα οδικά έργα:

14.1 Να προωθείται, όπου απαιτείται η συμπλήρωση του οδικού δικτύου με τη βέλτιστη αξιοποίηση και ορθολογική διαχείριση της υφιστάμενης οδικής υποδομής. Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει, κατά την συμπλήρωση του οδικού δικτύου και την τυχόν ανάπτυξη νέων οδικών συνδέσεων να λαμβάνονται υπόψη τα προγραμματιζόμενα οδικά έργα στην περιοχή του Σχεδίου.

14.2 Κατά την εκπόνηση των μελετών, τόσο της εσωτερικής οδοποιίας όσο και της οδικής σύνδεσης των οικισμών, να ληφθούν υπόψη εκτός από την ασφάλεια της οδικής κίνησης και η λειτουργικότητα και το μέγεθος των οδών, το οποίο θα πρέπει αφενός μεν να είναι το απαιτούμενο και αφετέρου να μην επιφέρει σημαντικές επιπτώσεις στην χλωρίδα, την πανίδα και άλλους περιβαλλοντικούς παράγοντες της περιοχής.

14.3 Να εξασφαλίζεται οδικό δίκτυο ικανό (βάσει γεωμετρικών και λειτουργικών χαρακτηριστικών) να επιτρέπει τη διέλευση αστικών λεωφορείων και πυροσβεστικών οχημάτων.

14.4 Με γνώμονα την περιβαλλοντική και αισθητική προστασία, να λαμβάνονται όλα τα απαιτούμενα μέτρα, ώστε να ελαχιστοποιούνται οι επιπτώσεις από την κατασκευή και λειτουργία των οδικών έργων.

14.5 Να δημιουργηθεί επαρκές δίκτυο πεζών, τόσο μέσω πεζοδρόμων όσο και πεζοδρομίων. Στο πλαίσιο αυτό να εξασφαλίζεται η ευχερής διέλευση των πεζών, με έμφαση στις ειδικές ομάδες πληθυσμού (ΑμΕΑ).

15. Να διατηρηθούν οι νομίμως υφιστάμενες μεταποιητικές μονάδες στις σημερινές τους θέσεις, με βασική επιδίωξη την επιβίωση και τον εκσυγχρονισμό τους, σύμφωνα και με τις κατευθύνσεις του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη βιομηχανία.

16. Υφιστάμενες δραστηριότητες εκμετάλλευσης και αξιοποίησης του ορυκτού πλούτου καθώς και μελλοντικές δράσεις έρευνας και αναζήτησης κοιτασμάτων, θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κατά τη σύνταξη χωρικών μελετών και σχεδίων, επιτρέποντας καταρχήν τη συνέχιση της λειτουργίας τους αλλά και εξασφαλίζοντας τη διεξαγωγή ερευνητικών εργασιών στο πλαίσιο εντοπισμού νέων κοιτασμάτων και αποθεμάτων.

17. Για τη χωροθέτηση εγκαταστάσεων Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) σε όλη την περιοχή εφαρμογής του Σχεδίου να τηρούνται οι κατευθύνσεις του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (Β’ 2464/2008).

18. Για την προστασία και διαχείριση του τοπίου θα πρέπει:

18.1 Να δίνεται προτεραιότητα στην ελάχιστη δυνατή αλλοίωση του αστικού και αγροτικού τοπίου της περιοχής.

18.2 Να εφαρμόζονται οι διατάξεις του ν. 3827/2010 (ΕΚ 30 Α’/25.02.2010) «Κύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης του Τοπίου», όπως ισχύει.

18.3 Μετά την παύση λειτουργίας οποιασδήποτε εγκατάστασης να λαμβάνεται μέριμνα αποκατάστασης του τοπίου και επαναφοράς του, κατά το δυνατόν, στην προηγούμενη μορφή του.

18.4 Να προωθείται, κατά το δυνατόν, η υπογειοποίηση κάδων και δικτύων τηλεπικοινωνιών και ηλεκτρισμού.

18.5 Να αξιοποιηθούν στο μέγιστο βαθμό οι θεσμοθετημένοι χώροι αστικού πράσινου, προκειμένου να συμβάλλουν στην ανάδειξη της αισθητικής του χώρου και στη βελτίωση της ζωής των κατοίκων.

19. Για την προστασία του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και της ανθρώπινης υγείας θα πρέπει να εφαρμόζονται τα ακόλουθα:

19.1 Εφαρμογή βέλτιστων τεχνικών για να ελαχιστοποιηθεί η προκαλούμενη περιβαλλοντική όχληση από την παραγωγή και διαχείριση κάθε είδους αποβλήτων.

19.2 Ορθολογική χωροθέτηση του δικτύου των υποδομών (έργων διαχείρισης αποβλήτων, ανακύκλωση, επεξεργασία, διάθεση αποβλήτων κ.λπ.) που θα αναπτυχθούν, λαμβάνοντας υπόψη το είδος, το κόστος και τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις τους καθώς και το επιπλέον απαιτούμενο δίκτυο μεταφορών.

19.3 Για την προστασία του κοινού από έκθεση σε ηλεκτρομαγνητικές ακτινοβολίες, θα πρέπει η ενίσχυση των κέντρων και γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας υπερυψηλής τάσης και των δικτύων τηλεπικοινωνιών, να εγκρίνεται μετά από διαπίστωση, κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση των σχετικών έργων, ότι ο βαθμός έκθεσης των κατοίκων των οργανωμένων πολεοδομικών ενοτήτων, είναι εντός των επιτρεπόμενων ορίων.

20. Κατά την υλοποίηση του Σχεδίου να ληφθεί υπόψη η ενσωμάτωση της συνιστώσας της κλιματικής αλλαγής, σύμφωνα με τις προβλέψεις του Περιφερειακού Σχεδίου Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή (ΠεΣΠΚΑ) Κεντρικής Μακεδονίας, όπως αυτό εγκριθεί βάσει του άρθρου 43 του ν. 4414/2016, ιδίως όσον αφορά θέματα προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή της παράκτιας ζώνης, της τουριστικής δραστηριότητας και του δομημένου περιβάλλοντος.

20.1 Να προβλεφθεί η ανάπτυξη έξυπνων δικτύων κοινής ωφέλειας, στο πλαίσιο των προβλεπόμενων έργων επέκτασης των δικτύων ύδρευσης και αποχέτευσης.

20.2 Να προβλεφθούν έργα/δράσεις διαχείρισης βιώσιμης κινητικότητας (π.χ. ποδηλατόδρομοι, πεζόδρομοι, κ.λπ) με στόχο τη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου από τις μετακινήσεις εντός και μεταξύ οικισμών, ιδίως στην παραθαλάσσια ζώνη, στο πλαίσιο και των προβλεπόμενων έργων βελτίωσης των οδικών δικτύων και της επικείμενης εθνικής στρατηγικής για την ανάπτυξη της χρήσης του ποδηλάτου για την επόμενη δεκαετία.

20.3 Να ενσωματωθούν στις χρήσεις γης, προβλέψεις για την κατασκευή σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών αυτοκινήτων σε σύνδεση, κατά το δυνατόν, και με τοπικές εγκαταστάσεις Α.Π.Ε.

20.4 Τα κτίρια κοινωνικών υποδομών (εκπαιδευτικές μονάδες, εγκαταστάσεις υγείας - πρόνοιας, πολιτισμού κ.λπ.) να κατασκευασθούν βάσει των αρχών του βιοκλιματικού σχεδιασμού και ως «κτίρια σχεδόν μηδενικής κατανάλωσης ενέργειας» αναλόγως και των διαδικασιών του σχετικού δημόσιου σχεδιασμού (π.χ. πρόγραμμα ΗΛΕΚΤΡΑ κ.τ.λ.).

20.5 Οι χώροι αθλητισμού και πρασίνου, τα πάρκα κ.λπ. να κατασκευασθούν βάσει των αρχών του βιοκλιματικού σχεδιασμού, λαμβάνοντας υπόψη και τυχόν αλλαγές στο μικρόκλιμα και στη διαθεσιμότητα νερού λόγω κλιματικής αλλαγής.

20.6 Κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση των επιμέρους έργων, να αξιολογηθούν τόσο οι επιπτώσεις τους στην ευπάθεια (τρωτότητα) και στην ικανότητα προσαρμογής της Δ.Ε. Λιτόχωρου και γενικότερα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας έναντι της κλιματικής αλλαγής, όσο και η ευπάθεια των ίδιων των έργων στην κλιματική αλλαγή και όπου απαιτείται να προταθούν κατάλληλα μέτρα μείωσης της ευπάθειας και αύξησης της προσαρμοστικής ικανότητας.

21. Να δοθεί προτεραιότητα στην υλοποίηση έργων για την προστασία της περιοχής από φυσικές καταστροφές και έντονα καιρικά φαινόμενα.

22. Στην περιοχή της Δ.Ε. Λιτόχωρου εντοπίζονται αρκετά ακίνητα αρμοδιότητας του Γενικού Επιτελείου Στρατού, τα περισσότερα από τα οποία εντάσσονται στις «ιδιαίτερες χρήσεις - στρατιωτικές εγκαταστάσεις». Σε κάθε περίπτωση όμως, λόγω αφενός της χρήσης συγκεκριμένων ακινήτων (π.χ. θέρετρα), αλλά και του ειδικού καθεστώτος προστασίας του Ολύμπου, που δεν επιτρέπει συγκεκριμένες χρήσεις (Πεδίο Βολής), να εξεταστεί κάθε περίπτωση ξεχωριστά, με στάθμιση της αναγκαιότητας λειτουργίας των προαναφερόμενων εγκαταστάσεων και της απαίτησης της προστασίας του περιβάλλοντος.

23. Προ της υλοποίησης έργων και δραστηριοτήτων που χωροθετούνται εντός της περιοχής εφαρμογής του Σχεδίου, και τα οποία κατατάσσονται στους πίνακες της υπ’ αρ. 37674/2016 (Β’ 2471) υπουργικής απόφασης, όπως εκάστοτε ισχύει, να τηρείται η διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησής τους, στην οποία θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι όροι, περιορισμοί και κατευθύνσεις της παρούσας Απόφασης περιβαλλοντικής έγκρισης του Σχεδίου.

24. Τα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος που αναφέρονται στη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) που συνοδεύει την παρούσα Απόφαση, και εξειδικεύουν όρους, περιορισμούς και κατευθύνσεις αυτής, ισχύουν εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με τα παραπάνω.

5. Πρόγραμμα Ενεργοποίησης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου

Για την ενεργοποίηση και την εφαρμογή του ΓΠΣ Δημοτικής Ενότητας Λιτοχώρου Δήμου Δίου - Ολύμπου θα απαιτηθούν μια σειρά από έργα και μελέτες, ώστε να υλοποιηθεί ο χωροταξικός και πολεοδομικός σχεδιασμός.

Ως έτος έναρξης της υλοποίησης του Προγράμματος ενεργοποίησης του Γ.Π.Σ. θεωρείται η ημερομηνία έγκρισης της παρούσας μελέτης και ως έτος περάτωσης το έτος 2035. Το πρόγραμμα για τις απαιτούμενες μελέτες και την υλοποίηση των έργων και των παρεμβάσεων παρουσιάζεται αναλυτικά σε δύο σειρές πινάκων (Π.4.2.1. και Π.4.2.2.) που ομαδοποιούνται σε κατηγορίες.

Στην πρώτη περιλαμβάνονται οι μελέτες και τα έργα που αφορούν σε ολόκληρη τη Δημοτική Ενότητα Λιτοχώρου και είναι ταξινομημένα σε δύο επιμέρους κατηγορίες:

- Τεχνικές Υποδομές (μεταφορές, ύδρευση - αποχέτευση, διαχείριση απορριμμάτων και αποβλήτων, ασφάλεια και πολιτική προστασία).
- Πολεοδομικός Σχεδιασμός.

Στη δεύτερη σειρά πινάκων παρουσιάζονται οι μελέτες και τα έργα, που πρέπει να γίνουν σε κάθε οικισμό, τα οποία είναι ομαδοποιημένα σε δύο κατηγορίες:

- Κοινωνικές Υποδομές: εκπαιδευτικές μονάδες, εγκαταστάσεις υγείας - πρόνοιας, πολιτισμού, χώροι αθλητισμού, χώροι πρασίνου, πάρκα κ.α.
- Τεχνικές Υποδομές: επεκτάσεις - βελτιώσεις οδικών δικτύων, δικτύων ύδρευσης - αποχέτευσης.

Στο πρόγραμμα αναφέρεται η προτεραιότητα των παρεμβάσεων, ανάλογα με τη σπουδαιότητα, την ωριμότητα, το βαθμό αποδοχής και τις αναμενόμενες ωφέλειες. Ωστόσο, δεν περιλαμβάνεται αναλυτικό χρονοδιάγραμμα και προεκτιμώμενο κόστος των προτεινόμενων μελετών και έργων. Για αυτά απαιτούνται μελέτες προεκτίμησης, ώστε να είναι ρεαλιστική η προσέγγιση, κάτι που δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας. Όσον αφορά τις δυνητικές πηγές χρηματοδότησης, αυτές δεν είναι δυνατό να εντοπιστούν με ακρίβεια, λόγω τόσο της παρούσας οικονομικής συγκυρίας, όσο και της μεταβατικής περιόδου στην οργάνωση των ευρωπαϊκών χρηματοδοτικών προγραμμάτων (ολοκλήρωση Ε.Σ.Π.Α. και έναρξη νέου πλαισίου για την προγραμματική περίοδο 2014-2020).

Π.4.3. Πίνακες Π.4.2.1 – Π.4.2.2.

Πίνακας Π.4.2.1: ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ Γ.Π.Σ. Δ.Ε. ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ

Π.4.2.1.1. ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ			
Π. 4.2.1.1α. ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ- ΕΝΕΡΓΕΙΑ			
Μελέτες - έργα	**Προτεραιότητα**	**Προϋπολογισμός**	**Πόροι**
Δημιουργία δικτύου ποδηλατοδρόμων στον περιαστικό χώρο για την σύνδεση του οικισμού του Λιτοχώρου με τις	Β	Απροσδιόριστο	Ίδιοι πόροι

περιοχές Λιμένα Λιτοχώρου και Πλάκας Λιτοχώρου.			
Τεχνικοοικονομική μελέτη – Μελέτη σκοπιμότητας διέλευσης της σιδηροδρομικής γραμμής από το ΒΙΟΠΑ, για εξυπηρέτηση μεταφορών εμπορευμάτων	Γ	Απροσδιόριστο	Ίδιοι πόροι
Δημιουργία αστικής γραμμής λεωφορείου για δρομολόγια που θα εξυπηρετούν τη σύνδεση των οικισμών της Δ.Ε.	Γ	Απροσδιόριστο	Ίδιοι πόροι
Αναβάθμιση του λιμένα Γρίτσας για την εξυπηρέτηση επιβατών με πλοία, δελφίνια και άλλα σχετικά μεταφορικά μέσα προς την Θεσσαλονίκη και την Χαλκιδική	Γ	Απροσδιόριστο	Ίδιοι πόροι
Υπογειοποίηση της γραμμής υψηλής τάσης που συνδέει τους Υποσταθμούς (Υ/Σ) Κατερίνης και Σκοτίνας.	Β	Απροσδιόριστο	Ίδιοι πόροι
Επέκταση και αναβάθμιση ευρυζωνικών δικτύων και άλλων σύγχρονων υπηρεσιών τηλεπικοινωνιών στην περιοχή του ΒΙΟΠΑ	Γ	Απροσδιόριστο	Ίδιοι πόροι
Π. 4.2.1.1β. ΥΔΡΕΥΣΗ – ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ – ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ & ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ – ΆΡΔΕΥΣΗ			
Μελέτες - έργα	**Προτεραιότητα**	**Προϋπολογισμός**	**Πόροι**
Κατασκευή Βιολογικού Καθαρισμού στραγγισμάτων ΧΥΤΑ.	Γ	Απροσδιόριστο	Ίδιοι πόροι
Κατασκευή κεντρικών προσαγωγών αποχέτευσης & αντλιοστασίου λυμάτων Λιτοχώριου – Πλάκας – Λεπτοκαρυάς		6.670.000,00	Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας
Δημιουργία ηλεκτρονικής βάσης δεδομένων με τα δίκτυα (εσωτερικά και εξωτερικά) της Δ.Ε. και εκπόνηση μελέτης διαχείρισης και λειτουργίας	Γ	Απροσδιόριστο	Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης
Έργα ενίσχυσης δικτύου πυροπροστασίας (τοποθέτηση πυροσβεστικών κρουνών)	Β	Απροσδιόριστο	Ίδιοι πόροι
Μελέτη και έργα διαχείρισης και πυροπροστασίας περιαστικών δασών Λιτοχώρου	Β	Απροσδιόριστο	Ίδιοι πόροι
Π.4.2.1.2. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ			
Μελέτες - έργα	**Προτεραιότητα**	**Προϋπολογισμός**	**Πόροι**
Μελέτη Κτηματογράφησης – πολεοδόμησης – πράξη εφαρμογής στις περιοχές μεταξύ εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και ισχύοντος Γ.Π.Σ. στον οικισμό του Λιτοχώρου	Α	200.000,00	Ίδιοι πόροι
Μελέτη κτηματογράφησης – πολεοδόμησης – πράξης εφαρμογής στις περιοχές επέκτασης β΄ κατοικίας	Β	1.800.000,00	Ίδιοι πόροι

στους οικισμούς Πλάκας Λιτοχώρου και Λιμένα Λιτοχώρου- Γρίτσας			
Μελέτη Αποτύπωσης – Αναθεώρησης Ρυμοτομικού σχεδίου στις περιοχές με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο οικισμού Λιτοχώρου	Β	1.600.000,00	Ίδιοι πόροι

Πίνακας Π.4.2.2: ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ ΣΤΟΥΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥΣ ΤΗΣ Δ.Ε. ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ

Π.4.2.2.1 ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ (Π.Ε. 1)

Α. Κοινωνική Υποδομή

Μελέτες - έργα	**Προτεραιότητα**	**Προϋπολογισμός**	**Πόροι**
Μελέτη – κατασκευή ελεύθερων χώρων και χώρων πρασίνου στις προς πολεοδόμηση περιοχές.	Β	απροσδιόριστο	Ίδιοι πόροι, ΣΕΣ 2014-2020, ΠΕΠ Κεντρικής Μακεδονίας 2014-2020
Μελέτη – κατασκευή ΚΑΠΗ στην προς πολεοδόμηση περιοχή.	Β	απροσδιόριστο	Ίδιοι πόροι, ΣΕΣ 2014-2020, ΠΕΠ Κεντρικής Μακεδονίας 2014-2020
Μελέτη – κατασκευή υπαίθριων χώρων αθλοπαιδιών.	Β	απροσδιόριστο	Ίδιοι πόροι, ΣΕΣ 2014-2020, ΠΕΠ Κεντρικής Μακεδονίας 2014-2020
Μελέτη – κατασκευή υπαίθριων χώρων στάθμευσης.	Γ	απροσδιόριστο	Ίδιοι πόροι, ΣΕΣ 2014-2020, ΠΕΠ Κεντρικής Μακεδονίας 2014-2020
Κατασκευή εγκαταστάσεων κέντρου εκπαίδευσης διασωστών.	Β	απροσδιόριστο	Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας

Β. Τεχνική Υποδομή

Μελέτες - έργα	**Προτεραιότητα**	**Προϋπολογισμός**	**Πόροι**
Αναβάθμιση οδικού δικτύου σε τμήματα που θα λειτουργήσουν ως συλλεκτήριοι οδοί.	Β	απροσδιόριστο	Ίδιοι πόροι, ΣΕΣ 2014-2020, ΠΕΠ Κεντρικής Μακεδονίας 2014-2020
Κατασκευή – επέκταση δικτύου πεζοδρόμων στις προς πολεοδόμηση περιοχές.	Β	απροσδιόριστο	Ίδιοι πόροι, ΣΕΣ 2014-2020, ΠΕΠ Κεντρικής Μακεδονίας 2014-2020
Μελέτη – κατασκευή εσωτερικού αποχετευτικού δικτύου στις προς πολεοδόμηση περιοχές (σε όποιες περιοχές δεν εξυπηρετούνται).	Β	απροσδιόριστο	ΔΕΥΑΘ, ΣΕΣ 2014-2020, ΠΕΠ Κεντρικής Μακεδονίας 2014-2020
Μελέτη – κατασκευή εσωτερικού δικτύου ύδρευσης στις προς πολεοδόμηση περιοχές (σε όποιες περιοχές δεν εξυπηρετούνται).	Β	απροσδιόριστο	ΔΕΥΑΘ, ΣΕΣ 2014-2020, ΠΕΠ Κεντρικής Μακεδονίας 2014-2020

Μελέτη – κατασκευή δικτύου ηλεκτρικής ενέργειας και τηλεπικοινωνιών στις προς πολεοδόμηση περιοχές (σε όποιες περιοχές δεν εξυπηρετούνται).	Β	απροσδιόριστο	ΔΕΔΔΗΕ, οργανισμοί τηλεπικοινωνιών
Μελέτη – κατασκευή νέων υδροστομίων.	Γ	απροσδιόριστο	Ίδιοι πόροι, Πυροσβεστική Υπηρεσία

Π.4.2.2.2 ΠΛΑΚΑ ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ & ΛΙΜΕΝΑΣ ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ (Π.Ε. 2)

Α. Κοινωνική Υποδομή

Μελέτες - έργα	**Προτεραιότητα**	**Προϋπολογισμός**	**Πόροι**
Μελέτη – κατασκευή ελεύθερων χώρων και χώρων πρασίνου.	Β	απροσδιόριστο	Ίδιοι πόροι, ΣΕΣ 2014-2020, ΠΕΠ Κεντρικής Μακεδονίας 2014-2020
Μελέτη – κατασκευή υπαίθριων χώρων αθλοπαιδιών.	Β	απροσδιόριστο	Ίδιοι πόροι, ΣΕΣ 2014-2020, ΠΕΠ Κεντρικής Μακεδονίας 2014-2020
Μελέτη – κατασκευή Ι. Ναού στην Πλάκα Λιτοχώρου.	Γ	απροσδιόριστο	Ίδιοι πόροι, ΣΕΣ 2014-2020, ΠΕΠ Κεντρικής Μακεδονίας 2014-2020
Μελέτη – κατασκευή υπαίθριων χώρων στάθμευσης.	Γ	απροσδιόριστο	Ίδιοι πόροι, ΣΕΣ 2014-2020, ΠΕΠ Κεντρικής Μακεδονίας 2014-2020

Β. Τεχνική Υποδομή

Μελέτες - έργα	**Προτεραιότητα**	**Προϋπολογισμός**	**Πόροι**
Αναβάθμιση οδικού δικτύου σε τμήματα που θα λειτουργήσουν ως συλλεκτήριοι οδοί.	Β	απροσδιόριστο	Ίδιοι πόροι, ΣΕΣ 2014-2020, ΠΕΠ Κεντρικής Μακεδονίας 2014-2020
Μελέτη – κατασκευή εσωτερικού αποχετευτικού δικτύου.	Β	απροσδιόριστο	ΔΕΥΑΘ, ΣΕΣ 2014-2020, ΠΕΠ Κεντρικής Μακεδονίας 2014-2020
Μελέτη – κατασκευή εσωτερικού δικτύου ύδρευσης.	Β	απροσδιόριστο	ΔΕΥΑΘ, ΣΕΣ 2014-2020, ΠΕΠ Κεντρικής Μακεδονίας 2014-2020
Μελέτη – κατασκευή νέων υδροστομίων.	Α	απροσδιόριστο	Ίδιοι πόροι, Πυροσβεστική Υπηρεσία

6. Γενικές-μεταβατικές διατάξεις, ισχύοντες όροι και περιορισμοί

1. Στην εκτός σχεδίου περιοχή της Δ.Ε. Λιτοχώρου ισχύει η Ζ.Ο.Ε. Λιτοχώρου, σύμφωνα με το από 31-01-1990 π.δ. (Δ’ 87), η οποία κατισχύει των όποιων αναφορών-προτάσεων της παρούσας μελέτης.

Πληροφοριακά, παραθέτουμε τις γενικές διατάξεις της Ζ.Ο.Ε., όπως ισχύουν από το π.δ. 31-01-1990 (Δ’ 87):

«α. Ο καθορισμός χώρων ανέγερσης κτιρίων κοινής ωφέλειας καθώς και των όρων και περιορισμών δόμησης αυτών εγκρίνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του ν. 1337/1983 (Α’ 33), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 8 παρ. 13 του ν. 1512/1985 (Α’ 4).

β. Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος π.δ. ή έχει υποβληθεί στην αρμόδια αρχή ο πλήρης φάκελος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος π.δ., εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται, βάσει των υποβληθέντων στοιχείων.

Με το από 25-07-2001 π.δ. (Δ’ 666) «Τροποποίηση του από 31-01-1990 π.δ. ‘‘Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου, κατώτατου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923 περιοχή του δήμου Λιτόχωρου (Ν. Πιερίας)’’», έγιναν οι παρακάτω τροποποιήσεις στις γενικές διατάξεις της Ζ.Ο.Ε.:

Σε όλες τις περιοχές της Ζ.Ο.Ε., όπου διέρχεται αγωγός φυσικού αερίου ισχύουν, κατά κατηγορία ζώνης αγωγού, όπως οι ζώνες φαίνονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:50.000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 15351/2001 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα, τα παρακάτω:

Ι. Απαγορεύεται η δόμηση σε ζώνη 20 μέτρων εκατέρωθεν του Αγωγού Φυσικού Αερίου (Α.Φ.Α.).

ΙΙ. Επιβάλλεται ο έλεγχος από τη ΔΕΠΑ της οικιστικής πυκνότητας της ζώνης των 400 μ. (200 μ. εκατέρωθεν του ΑΦΑ) καθώς και της ζώνης των 90 μ., εκατέρωθεν του ΑΦΑ σύμφωνα με τον κώδικα ASME GUIDE (American Society of Mechanical Engineering) ως εξής:

- Κατηγορία Ζώνης 1 (Class Location 1) είναι η περιοχή (1.600μ.χ400μ.), όπου υπάρχουν 10 ή λιγότερα κτίρια που προορίζονται για κτίρια κατοικίας.

- Κατηγορία Ζώνης 2 (Class Location 2) είναι η περιοχή, όπου υπάρχουν 10 ή λιγότερα από 46 κτίρια κατοικίας.

- Κατηγορία Ζώνης 3 (Class Location 3) είναι η περιοχή, όπου έχει πάνω από 46 κτίρια κατοικίας ή η περιοχή στην οποία ο ΑΦΑ βρίσκεται μέσα σε απόσταση 90μ. από κτίριο ή υπαίθριο χώρο που χρησιμοποιείται από 20 ή περισσότερα άτομα (για χρήση τουλάχιστον 5 ημέρες ανά εβδομάδα για 10 εβδομάδες το χρόνο, όχι κατ’ ανάγκη συνεχόμενες).

ΙΙΙ. Δεν επιτρέπονται οι φωτιές 200 μ. εκατέρωθεν του Α.Φ.Α. και των εγκαταστάσεών του, ενώ η χρήση εκρηκτικών στη ζώνη αυτή επιτρέπεται μόνο μετά από ενημέρωση της ΔΕΠΑ και την έκδοση σχετικής έγκρισης».

2. Ο δασικός ή μη χαρακτήρας των εκτάσεων (τόσο στις προς πολεοδόμηση περιοχές, όσο και στον εξωαστικό χώρο) θα εξετάζεται κατά περίπτωση από τις αρμόδιες Δασικές υπηρεσίες σύμφωνα με τη διαδικασία του αρ. 14 του ν. 998/1979, μέχρι να ολοκληρωθεί η διαδικασία σύνταξης των δασικών χαρτών (σύμφωνα με τον ν. 2664/1998). Τυχόν υφιστάμενοι, εντός των νέων προς πολεοδόμηση περιοχών, δασικοί θύλακες, μένουν εκτός σχεδίου και προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία. Για την υλοποίηση των προβλέψεων του ΓΠΣ θα πρέπει να εξασφαλίζεται η έκδοση τελεσίδικης Πράξης Δασικού Χαρακτηρισμού.

Ειδικότερα, λόγω της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας της περιοχής (προστατευόμενη περιοχή Εθνικού Πάρκου Ολύμπου), για την έγκριση των όποιων επεκτάσεων της περιοχής που προβλέπονται από το παρόν ΓΠΣ, απαιτείται η εκ νέου γνωμοδότηση και έγκριση της αρμοδίας δασικής αρχής.

Σε περίπτωση που εντός των νέων περιοχών προς πολεοδόμηση και των εκτός σχεδίου περιοχών, υπάρχουν εκτάσεις που έχουν χαρακτηριστεί (ή πρόκειται να χαρακτηριστούν) ως δασικές ή αναδασωτέες, απαγορεύεται κάθε είδους δόμηση, πλην των προβλεπόμενων και επιτρεπομένων από τη σχετική δασική νομοθεσία.

3. Κατά την μελλοντική πολεοδόμηση των οικισμών, των επεκτάσεων αυτών καθώς και των οργανωμένων υποδοχέων βιομηχανίας-επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, απαιτείται η εκπόνηση γεωλογικών μελετών (για τις περιοχές αυτές), που θα συνταχθούν σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και θα καθορίσουν τους γενικούς όρους, τις προϋποθέσεις και τα αναγκαία έργα, όπως επίσης και την εξαίρεση από δόμηση ή πολεοδόμηση όλων των ακατάλληλων ζωνών, των επί μέρους περιοχών μεγάλων κλίσεων κ.λπ.

4. Σε ότι αφορά την εφαρμογή του μέσου συντελεστή δόμησης (Μ.Σ.Δ.) ισχύουν τα οριζόμενα στο άρθρο 4 του ν. 2508/1997, ενώ ειδικότερα στις περιοχές επέκτασης Β’ κατοικίας και στις περιοχές χωρίς εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, μέχρι την έγκριση των μελετών πολεοδόμησής τους, δεν επιτρέπεται για καμία από τις επιτρεπόμενες χρήσεις η χορήγηση οικοδομικών αδειών με Σ.Δ. ανώτερο του Μ.Σ.Δ. που ορίζεται με το παρόν ΓΠΣ, για την αντίστοιχη πολεοδομική ενότητα ή τμήματος αυτής.

Ειδικά και μόνο για τα μικρά οικόπεδα, εξακολουθούν να ισχύουν οι παρεκκλίσεις της εγκεκριμένης πολεοδομικής μελέτης Λιτοχώρου, όπως προβλέπονται από το άρθρο 6 του π.δ. 06-12-1988 (Δ’ 69/1989).

5. Οι προβλέψεις που τίθενται για τους αρχαιολογικούς χώρους που ορίζονται με την παρούσα, θα ισχύσουν και για τους αρχαιολογικούς χώρους που θα εντοπιστούν και θα οριοθετηθούν μελλοντικά. Ο καθορισμός των αρχαιολογικών χώρων, των ζωνών προστασίας τους καθώς και οι επιτρεπόμενες σε αυτές χρήσεις, ρυθμίζονται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΠΟ και τις κείμενες (αρχαιολογικές) διατάξεις όπως εκάστοτε ισχύουν, και κατισχύουν των προβλέψεων και ρυθμίσεων του παρόντος ΓΠΣ (με την προϋπόθεση ότι οι προβλεπόμενοι όροι, περιορισμοί και ρυθμίσεις είναι δυσμενέστερες αυτού).

Για τους αρχαιολογικούς χώρους και μνημεία που έχουν οριστεί ή πρόκειται στο μέλλον να οριστούν,

τίθενται οι περιορισμοί που προβλέπονται από τη σχετική αρχαιολογική νομοθεσία του ν. 3028/2002 «Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς» (Α’ 153) ή τις ειδικότερες κοινές υπουργικές αποφάσεις που αφορούν τον εκάστοτε αρχαιολογικό χώρο ή μνημείο. Επιπλέον, στις εκτός σχεδίου περιοχές περί τα 500 μέτρα περιμετρικά των αρχαιολογικών χώρων ορίζονται ειδικές ζώνες προστασίας, στις οποίες θα απαιτείται γνωμοδότηση της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας σχετικά με τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης. Οι ρυθμίσεις αυτές κατισχύουν των διατάξεων του παρόντος ΓΠΣ με την προϋπόθεση ότι οι προβλεπόμενοι όροι, περιορισμοί και ρυθμίσεις δεν αντίκεινται και είναι συμβατές με τους όρους, περιορισμούς και ρυθμίσεις των προβλεπομένων χρήσεων στις οποίες εμπίπτουν.

6. Στις περιοχές των ρεμάτων - χειμάρρων απαγορεύεται κάθε δόμηση, με εξαίρεση έργα προστατευτικής και περιβαλλοντικής διευθέτησης, καθώς και τα απολύτως απαραίτητα έργα υποδομής οργανισμών κοινής ωφέλειας, σύμφωνα πάντα με τις ειδικότερες πολεοδομικές διατάξεις. Μετά την οριοθέτηση των ρεμάτων ισχύουν οι ελάχιστες αποστάσεις που προβλέπονται από τον ν. 4258/2014 (Α’ 94).

Στις υπό πολεοδόμηση περιοχές θα πρέπει να εκπονείται υδραυλική μελέτη διαχείρισης των όμβριων για την εξασφάλιση της ομαλής αποστράγγισης των υδάτων, ιδιαίτερα στις περιοχές που εντάσσονται σε Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας. Επιπλέον θα πρέπει να προηγηθεί η οριοθέτηση των ρεμάτων που διέρχονται από πολεοδομούμενες περιοχές και να υλοποιηθούν κατά προτεραιότητα τυχόν έργα για την εξασφάλιση της μη κατάκλισής τους από πλημμυρικά ύδατα.

7. Μεταγενέστερες διατάξεις που αφορούν στην προστασία των αρχαιολογικών χώρων, περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, φυσικών σχηματισμών κ.λπ. κατισχύουν των ρυθμίσεων του ΓΠΣ εφόσον είναι αυστηρότερες.

Γενικά, ο καθορισμός και η τροποποίηση ορίων αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και των ζωνών προστασίας τους, ιστορικών τόπων, περιοχών ιδιαιτέρου 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.

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

Όπου απεικονίζονται χώροι ειδικού προορισμού (κοινόχρηστοι και κοινωφελείς) με κυκλικό σχήμα ή περίγραμμα η χωροθέτησή τους είναι ενδεικτική και η ακριβής θέση θα αποτελεί αντικείμενο των σχετικών πολεοδομικών μελετών.

10. Επιτρέπεται η λειτουργία των υφιστάμενων κοιμητηρίων, καθώς και ίδρυση νέων, μετά από σχετική περιβαλλοντική αδειοδότηση, τηρουμένων των ειδικών διατάξεων που ισχύουν σε ό,τι αφορά την λειτουργία, επέκταση και ίδρυση νέων κοιμητηρίων, όπως το άρθρο 29 του ν. 2508/1997 (Α’ 124) και ο Πίνακας ΙΙ του Δ’ 838/1998, οι διατάξεις της υπ’ αρ. 26882/5769/1998 (Δ’ 838), καθώς και της υπ’ αρ. οικ.135189/26-11-2007 εγκυκλίου, όπως εκάστοτε ισχύουν. Ταυτόχρονα θα πρέπει να προβλέπονται τα εξής: α) μεταξύ του προς επέκταση σχεδίου πόλεως και του κοιμητηρίου να χωροθετούνται κοινόχρηστοι χώροι ή/και χώροι πρασίνου και β) να μην προκαλείται κίνδυνος ρύπανσης ή μόλυνσης του υπόγειου υδροφόρου ορίζοντα.

11. Γήπεδα (εκτός σχεδίου) τα οποία εμπίπτουν σε πλείονες της μιας ζώνης χρήσεων γης λογίζονται εννιαία, όσον αφορά την αρτιότητα. Η τοποθέτηση της χρήσεως όμως γίνεται μόνο στο τμήμα, στο οποίο επιτρέπεται η χρήση αυτή.

12. Οι περιοχές με ίδιο νομικό καθεστώς εξαιρούνται των προτεινόμενων ρυθμίσεων, ενώ οι χρήσεις και η δόμησή τους επιτρέπονται σύμφωνα με το ίδιο νομικό καθεστώς τους.

13. Οι περιοχές που διαθέτουν εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια (π.χ. τοπικά ρυμοτομικά) και οι οποίες στα πλαίσια του παρόντος ΓΠΣ είναι δυνατόν να μην απεικονίζονται λόγω κλίμακας κ.λπ., διατηρούν τις θεσμοθετημένες χρήσεις και τους όρους και περιορισμούς δόμησής τους.

14. Επιτρέπεται η χωροθέτηση μετεωρολογικών, γεωδαιτικών και λοιπών σταθμών, εγκαταστάσεων έρευνας - λήψης ερευνητικών δεδομένων και ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (ΑΠΕ), μετά από τη σύμφωνη γνώμη των συναρμοδίων φορέων όπου απαιτείται (Αρχαιολογικές Υπηρεσίες, Δασαρχείο κ.λπ.), τη σχετική περιβαλλοντική αδειοδότηση και την τήρηση των ειδικών και γενικών κατευθύνσεων/ρυθμίσεων που επιβάλει το ειδικό χωροταξικό πλαίσιο για τις ΑΠΕ (Β’ 2464/2008), εφόσον δεν απαγορεύονται από ειδικότερες διατάξεις και τη λοιπή νομοθεσία. Εφαρμόζονται οι κατευθύνσεις, τα γενικά κριτήρια της νομοθεσίας και τυχόν ειδικοί κανονισμοί και πρότυπα που έχουν θεσμοθετηθεί για ορισμένες κατηγορίες έργων και των συνοδών τους. Ειδικές διατάξεις σε περιοχές εφαρμογής του από 25-05-1985 π.δ. (Δ’ 270), όπως αυτό ισχύει, καθώς και αυστηρότερες διατάξεις για την προστασία του περιβάλλοντος, που θα θεσμοθετηθούν, κατισχύουν του παρόντος ΓΠΣ.

Σε όλες τις περιοχές (πλην των ζωνών ΠΕΠ), είναι δυνατή η χωροθέτηση δικτύων και εγκαταστάσεων ενέργειας (υποσταθμοί και ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις), και τηλεπικοινωνιών των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΔΕΠΑ), ή των εταιρειών δημοσίου συμφέροντος που τους έχουν διαδεχθεί. Οι εγκαταστάσεις αυτές επιτρέπονται, σύμφωνα με το άρθρο 7 του π.δ. της 24/1985 (Δ’ 270/1985), άρθρο 1 π.δ. 18/1988 (Δ’ 627/1988) και την λοιπή νομοθεσία, σε όλες τις περιοχές ύστερα από την τήρηση της διαδικασίας περιβαλλοντικής αδειοδότησης, σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας, όπως εκάστοτε ισχύει. Στις ανωτέρω εξαιρούμενες περιοχές οι εν λόγω εγκαταστάσεις επιτρέπονται μόνον μετά τη σύμφωνη γνώμη των συναρμόδιων φορέων (π.χ. Αρχαιολογικές Υπηρεσίες, Δασαρχείο κ.λπ.).

Επιτρέπεται η χωροθέτηση έργων υποδομής (οδοποιίας της 1ης ομάδας, υδραυλικά της 2ης, συστήματα υποδομών της 4ης ομάδας της κοινής υπουργικής απόφασης αρ. Η.Π.15393/2332 (Β’ 1022/2002). Η χωροθέτηση θα

γίνεται μετά από περιβαλλοντική αδειοδότηση και σύμφωνη γνώμη των αρμοδίων υπηρεσιών όπου απαιτείται (πχ. Αρχαιολογική Υπηρεσία, Δασαρχείο κ.λπ.).

Σε όλες τις περιοχές επιτρέπεται η εγκατάσταση αντλητικών εγκαταστάσεων, φρεάτων, υδατοδεξαμενών, σύμφωνα με το άρθρο 3 του π.δ. 24-05-1985 (Δ’ 270) και την κείμενη νομοθεσία, όπως εκάστοτε ισχύει. Στις ΠΕΠ δεν επιτρέπεται η κατασκευή υδατοδεξαμενών σε υποστηλώματα.

Επιτρέπεται η χωροθέτηση Εγκαταστάσεων Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.), ΧΥΤΑ, ΣΜΑ, μονάδων αφαλάτωσης, μετά από έγκριση της περιβαλλοντικής αδειοδότησής τους, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

15. Επιτρέπεται η χωροθέτηση λατομικών, εξορυκτικών και συναφών δραστηριοτήτων μετά από τήρηση των κατά το νόμο προβλεπόμενων διαδικασιών και αδειοδοτήσεων της περιβαλλοντικής και λατομικής νομοθεσίας καθώς και γνωμοδότηση των κατά περίπτωση αρμοδίων Υπηρεσιών. Για τις δραστηριότητες αυτές θα πρέπει να προβλέπονται αυστηροί περιβαλλοντικοί όροι και να ελέγχεται η αποκατάσταση του τοπίου σύμφωνα με τους εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους. Επίσης, είναι επιτρεπτή η διεξαγωγή ερευνητικών εργασιών για τη διαπίστωση νέων κοιτασμάτων και αποθεμάτων προς εκμετάλλευση, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τη σχετική νομοθεσία. Ειδικότερα επιτρέπονται και οι γεωθερμικές γεωτρήσεις ανεξαρτήτως των προβλεπομένων από το παρόν ΓΠΣ χρήσεων γης.

16. Τα καταφύγια άγριας ζωής καθώς και τα καταφύγια θηραμάτων που έχουν οριοθετηθεί με αποφάσεις της διοίκησης, παραμένουν ως έχουν.

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

18. Νομίμως υφιστάμενες εγκαταστάσεις βιομηχανίας-βιοτεχνίας δύνανται να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί, να εκσυγχρονίζονται και να επεκτείνονται εντός των ορίων του γηπέδου αυτού, σύμφωνα με τον ν. 3325/2005 (Α’ 68) και τον ν. 3982/2011 (Α’ 143), όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, μετά από διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης και την λοιπής εκάστοτε σχετικής νομοθεσίας αν δεν προβλέπεται διαφορετικά στους ειδικούς όρους δόμησης της επιμέρους ζώνης.

19. Νομίμως υφιστάμενες Τουριστικές μονάδες, οι οποίες εντοπίζονται σε περιοχές όπου με το παρόν δεν επιτρέπεται (ενδεχομένως) η τουριστική χρήση, δύνανται να εκσυγχρονίζονται και να επεκτείνονται επί των γηπέδων που ευρίσκονται, με δυνατότητα αύξησης του κτιριακού τους όγκου και του συντελεστή δόμησης χωρίς υπέρβαση των ισχύοντων για τη χρήση αυτή συντελεστών, και χωρίς αύξηση της δυναμικότητας της μονάδας σε κλίνες.

20. Νομίμως υφιστάμενες και λειτουργούσες κτηνοτροφικές μονάδες δύνανται να διατηρούν την χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί και να εκσυγχρονίζονται εντός του γηπέδου που λειτουργούσαν πριν από την δημοσίευση της εγκριτικής απόφασης του ΓΠΣ, μετά από τήρηση της περιβαλλοντικής νομοθεσίας.

21. Επιτρέπεται, στις εκτός σχεδίου περιοχές, ο εκσυγχρονισμός και η επέκταση των νομίμως υφισταμένων εγκαταστάσεων οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, κ.λπ.), σύμφωνα με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης, όπως αυτές ισχύουν.

22. Νομίμως υφιστάμενα λοιπά κτίρια και εγκαταστάσεις, που η χρήση τους δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις του παρόντος, δύνανται 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 έγκριση περιβαλλοντικών όρων λειτουργίας τους.

Προσθήκες σε νομίμως υφιστάμενα κτίρια επιτρέπονται με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις όσον αφορά την υφιστάμενη χρήση. Για ενδεχόμενη αλλαγή χρήσης αυτή θα επιτρέπεται εφόσον προβλέπεται στην παρούσα.

23. Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι την ημέρα δημοσίευσης της απόφασης έγκρισης του παρόντος ΓΠΣ, σε περιοχές όπου δεν επιτρέπεται η αναφερόμενη στην άδεια χρήση, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν και μέσα στα όρια του χρόνου ισχύος των. Ομοίως υλοποιούνται έργα ή δραστηριότητες για τα οποία έχουν εγκριθεί περιβαλλοντικοί όροι.

Οικοδομικές άδειες για τις οποίες έχει υποβληθεί αίτημα για βεβαίωση όρων δόμησης ή προέγκριση, προ της ημερομηνίας έγκρισης του παρόντος, εκδίδονται με τους όρους που ίσχυαν κατά την ημερομηνία υποβολής του σχετικού αιτήματος, έστω και εάν έρχονται σε αντίθεση με τις διατάξεις του παρόντος.

Μετά το πέρας του χρόνου ισχύος των παραπάνω Ο.Α., δεν αναθεωρούνται (ως προς τον χρόνο ισχύος) πλην της περίπτωσης ολοκλήρωσης του φέροντος οργανισμού.

24. Σε όλες τις εκτός σχεδίου περιοχές απαγορεύεται κάθε δόμηση σε ζώνη 25 μέτρων εκατέρωθεν των αξόνων γραμμών μεταφοράς ενέργειας 150KW και 400KW με την προϋπόθεση ότι δεν απαιτείται μεγαλύτερη απόσταση από τυχόν περιβαλλοντικούς όρους και την κείμενη νομοθεσία.

25. Απαγορεύεται η τοποθέτηση επιγραφών (μεμονωμένα) και διαφημίσεων εντός των γηπέδων ή στα όρια αυτών. Επιτρέπονται επιγραφές μόνον επί των όψεων των κτιρίων μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ. Υπάρχουσες επιγραφές, που δεν πληρούν τις παραπάνω προϋποθέσεις, απομακρύνονται με τη δημοσίευση του παρόντος.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΙΕΡΙΑΣ - ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ / ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.1.1: ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΚΟΡΕΣΜΟΥ & ΜΙΚΤΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ Δ.Ε. ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ

α/α	Πληθυσμός Μόνιμος ΕΛΣΤΑΤ 2011	Πολεοδομική Ενότητα		επιφάνεια οικισμού	επιφάνεια επέκτασης οικισμού*		συνολική έκταση	επιφάνεια κοινόχρηστων - κοινωφελών**		επιφάνεια οικοδομ. Ο.Τ.	ποσοστό κατοικίας στα οικοδ. Ο.Τ.	Μέσος Συντελεστής Δόμησης	βαθμός κορεσμού	σταθερότυπο ωφέλιμης επιφάνειας κατοικίας	σταθερότυπος για κοινωνική & τεχνική υποδομή	θεωρητική πυκνότητα	πληθυσμός κορεσμού		μικτή πυκνότητα (brutto)
					α' κατοικία	β' κατοικία											μόνιμος εκτίμηση	εποχικός εκτίμηση	
				θεσμοθετημένη στρέμματα	πρόταση στρέμματα		2α+2β στρέμματα	2γ×3β στρέμματα	πρόταση %	2γ-3α στρέμματα	πρόταση %	πρόταση αριθμός	εκτίμηση %	εκτίμηση τ.μ./κατ.	εκτίμηση τ.μ./κατ.	6×10^4:(8+9×6) κατ./ha	(4×5×6×7):8×10^3 κάτοικοι		(11:7×10^1):2 γ κατ./ha
		1		2α	2β		2γ	3α	3β	4	5	6	7	8	9	10	11		12
1	7.020	Π.Ε.1	Λιτόχωρο	1966	139		2105	932	44%	1173	80%	0,72	50%	45	11	136	7.507		71
																	5.500	2.007	
2	239	Π.Ε.2	Πλάκα Λιτοχώρου			1034	1.034	414	40%	620	60%	0,30	40%	30	11	90	1.489		36
																	250	1.239	
3			Λιμένας Λιτοχώρου			415	415	166	40%	249	60%	0,30	40%	30	11	90	598		36
																	50	548	
			ΣΥΝΟΛΟ ΟΙΚΙΣΜΩΝ	1.966	1.449		3.554										9.594		
					0	1.449											5.800	3.794	

Περιλαμβάνει τις περιοχές προς πολεοδόμηση μεταξύ ισχ. Γ.Π.Σ (ΦΕΚ 1060Δ/1998) και εγκ. ρυμοτομικού σχεδίου, όπως προτάθηκε από το το Γ.Π.Σ. οικισμού Λιτοχώρου, το οποίο τροποποιήθηκε με την αριθ. 5354/30-11-1998 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας «Τροποποίηση Γ.Π.Σ. Δήμου Λιτοχώρου Ν. Πιερίας (ΦΕΚ 1060Δ΄ /31-12-1998).

** *Έχουν εξαιρεθεί 26 στρ. περιαστικού πρασίνου (ΦΕΚ 1060Δ/1998) στα νότια της περιοχής Ξηροκάμπι (ΦΕΚ 428Δ/2005).*

**

* *Έχουν εξαιρεθεί δασικές εκτάσεις 5,2 στρ.*

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.1

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ & ΒΑΘΜΟΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΑΠΟ Γ.Π.Σ. Δ.Ε. ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ

επίπεδο αναφοράς: **ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 1 - ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ**

α/α	ΧΡΗΣΕΙΣ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ & ΧΡΗΣΤΩΝ		ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ		ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΑΙΑΣ ΓΗΣ ΓΙΑ ΠΡΟΓΡΑΜ. ΜΕΓΕΘΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ *	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		(κάτοικοι/χρήστες)		(τ.μ./κάτοικο ή χρηστη)		(τ.μ.)	(τ.μ.)	(τ.μ.)	
1	**2**	**3**		**4**		**5=3*4**	**6**	**7=5-6**	**8**
1	**ΧΩΡΟΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**								
1,1	Δημαρχείο - Δημοτικές Υπηρεσίες	**ι**	5800	0,5	τ.μ./κατ.	2900	9103		• Ο οικισμός του Λιτοχώρου (Π.Ε.1) θα εξυπηρετείται από το Δημαρχείο και το Αστυνομικό Τμήμα στο Ο.Τ. 26. Επιπλέον προβλέπονται χώροι διοίκησης έκτασης 2.510τ.μ. στην περιοχή Ξηροκάμπι (ΦΕΚ 428Δ΄/22.4.2005). • Προτείνεται η κατάργηση των προβλεπόμενων χώρων διοίκησης στο Ο.Τ. 23 (έκτασης 5302τ.μ., ΦΕΚ 69Δ΄/10.2.1989) και η αλλαγή της χρήσης σε εκπαίδευση, αθλητισμό και χώρο στάθμευσης. • Η Πυροσβεστική Υπηρεσία λειτουργεί πλέον σε χώρο εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου.
1,2	Αστυνομία - Πυροσβεστική - Δικαστήρια Λοιπές Δημόσιες Υπηρεσίες	**ι**	5800	0,2	τ.μ./κατ.	1160			
2	**ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ - ΠΛΑΤΕΙΕΣ κ.τ.λ.**								
2,1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ - ΠΛΑΤΕΙΕΣ - ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ κ.τ.λ.	**ιι**	7507	2,5	τ.μ./κατ.	18768	99722		Ο οικισμός του Λιτοχώρου (Π.Ε.1) θα εξυπηρετείται από τους υφιστάμενους και προβλεπόμενους χώρους πρασίνου, πλατείες και παιδικές χαρές. Προτείνονται νέοι χώροι πρασίνου στις προς πολεοδόμηση περιοχές περιμετρικά του οικισμού.
2,2	ΠΑΡΚΟ ΠΟΛΗΣ	**ν**	9594	5,5	τ.μ./κατ.	52766	66000		Το υφιστάμενο πάρκο πόλης εντός του οικισμού Λιτοχώρου (Π.Ε.1) θα εξυπηρετεί τον συνολικό πληθυσμό της περιοχής μελέτης.
3	**ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**								
3,1	ΙΕΡΟΙ ΝΑΟΙ (χ50% του μόνιμου και χ25% του παραθεριστικού πληθυσμού)	**ιν**	3252	1,5	τ.μ./χρ.	4878	12032		Ο οικισμός του Λιτοχώρου (Π.Ε.1) θα εξυπηρετείται από τους υφιστάμενους Ιερούς Ναούς. Επιπλέον, υπάρχει πρόβλεψη για έναν ακόμα Ιερό Ναό στην περιοχή Ξηροκάμπι.
3,2	ΑΙΘ. ΠΟΛΙΤΙΣΤ. & ΚΟΙΝΩΝ. ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ & ΛΟΙΠΕΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	**ν**	9594	0,2	τ.μ./κατ.	1919	8237		• Οι υφιστάμενες και προβλεπόμενες πολιτιστικές εγκαταστάσεις εντός του οικισμού Λιτοχώρου (Π.Ε.1) (ναυτικό μουσείο λαογραφικό μουσείο, χώρος πολιτισμού, χώρος ανοικτού θεάτρου, δημοτική βιβλιοθήκη) θα εξυπηρετούν τον συνολικό πληθυσμό της περιοχής μελέτης. • Το Μουσείο Φυσικής Ιστορίας και το Πολιτιστικό Κέντρο Μεγάλου Αλεξάνδρου λειτουργούν στην εκτός σχεδίου περιοχή και θα εξυπηρετούν επίσης τον συνολικό πληθυσμό της περιοχής μελέτης.
4	**ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ**								

4,1	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ (x2%)	ιιι	116	20	τ.μ./χρ.	2320	4685		• Οι ανάγκες της Π.Ε.1 και της Π.Ε.2 θα εξυπηρετούνται στις υφιστάμενες μονάδες στον οικισμό Λιτοχώρου (1ο νηπιαγωγείο στο Ο.Τ. 110-111, 2ο νηπιαγωγείο στο Ο.Τ.29, 3ο νηπιαγωγείο στο Ο.Τ.204 και 4ο νηπιαγωγείο στο Ο.Τ.26) και στο προβλεπόμενο από το θεσμικό πλαίσιο νηπιαγωγείο στην περιοχή Ξηροκάμπι (ΦΕΚ 428Δ΄/22.4.2005). • Προτείνεται η μεταφορά του 4ου νηπιαγωγείου από την υφιστάμενη θέση (υπόγειο δημοτικής βιβλιοθήκης, Ο.Τ.26) σε νέα θέση ενδεικτικής έκτασης 1.000τ.μ. στο Ο.Τ.23 (με αλλαγή χρήσης από διοίκηση σε αθλητισμό, εκπαίδευση και στάθμευση).
4,2	ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ (x10%)	ιιι	580	11	τ.μ./χρ.	6380	10240		Οι ανάγκες της Π.Ε.1 και της Π.Ε.2 θα εξυπηρετούνται στις υφιστάμενες μονάδες στον οικισμό Λιτοχώρου (1ο δημοτικό σχολείο στο Ο.Τ. 106, 2ο δημοτικό σχολείο στο Ο.Τ.29, 3ο δημοτικό σχολείο στο Ο.Τ.204) και στο προβλεπόμενο από το θεσμικό πλαίσιο δημοτικό σχολείο στην περιοχή Ξηροκάμπι (ΦΕΚ 428Δ΄/22.4.2005).
4,3	ΓΥΜΝΑΣΙΑ (x5%)	ιιι	290	11	τ.μ./χρ.	3190	11133		Οι ανάγκες της Π.Ε.1 και της Π.Ε.2 θα εξυπηρετούνται στις υφιστάμενες μονάδες στον οικισμό Λιτοχώρου, στο Ο.Τ.214.
4,4	ΛΥΚΕΙΑ (x4%)	ιιι	232	11	τ.μ./χρ.	2552			
5	**ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ - ΠΡΟΝΟΙΑ**								
5,1	ΥΓΕΙΑ	v	9594	1	τ.μ./κατ.	9594	10300		Οι ανάγκες της Π.Ε.1 και της Π.Ε.2 θα εξυπηρετούνται στο υφιστάμενο Κέντρο Υγείας στην εκτός σχεδίου περιοχή και στο αγροτικό ιατρείο που λειτουργεί στο ίδιο κτίριο με τα ΚΑΠΗ, εντός του οικισμού Λιτοχώρου.
5,2	ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΙ -ΠΑΙΔΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ (x1%)	ιιι	58	15	τ.μ./χρ.	870	3294		Οι ανάγκες της Π.Ε.1 και της Π.Ε.2 θα καλύπτονται από τον υφιστάμενο παιδικό σταθμό στο Ο.Τ.29 και τις δύο μονάδες που προβλέπονται από το θεσμικό πλαίσιο στο Ο.Τ 195 και στην περιοχή Ξηροκάμπι, αντίστοιχα.
5,3	ΚΑΠΗ (x 1%)	ιιι	58	10	τ.μ./χρ.	580	345	235	Οι ανάγκες της Π.Ε.1 και της Π.Ε.2 θα καλύπτονται από τον υφιστάμενο χώρο δίπλα στον Ι.Ν. Αγίου Νικολάου. Προτείνεται μία νέα μονάδα ΚΑΠΗ στη ΒΑ περιοχή προς πολεοδόμηση δίπλα στον Ι.Ν. Αγίας Μαρίνας.
6	**ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ**								
6,1	ΧΩΡΟΙ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ (τοπικά αθλητικά κέντρα & ανοικτά γήπεδα αθλοπαιδειών)	ιι	7507	5,5	τ.μ./κατ.	41290	62453		• Οι ανάγκες του οικισμού Λιτοχώρου (Π.Ε.1) θα καλύπτονται από τους υφιστάμενους και προβλεπόμενους χώρους αθλοπαιδιών εντός του οικισμού. • Στη συνολική έκταση που αναγράφεται στη στήλη 6 συμπεριλαμβάνεται η έκταση των χώρων αθλοπαιδιών στη βόρεια περιφέρεια του οικισμού (44.191 τ.μ.). • Προτείνεται νέος χώρος αθλοπαιδιών ενδεικτικής έκτασης 2.610τ.μ. στο Ο.Τ. 23 (με αλλαγή χρήσης από διοίκηση σε αθλητισμό, εκπαίδευση και στάθμευση).
7	**ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ**								

7,1	ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΟΧΗΜΑΤΩΝ (x20% του συνολικού πληθυσμού)	**ιι**	1501				29477		• Οι ανάγκες του οικισμού Λιτοχώρου (Π.Ε.1) θα καλύπτονται από τους υφιστάμενους και προβλεπόμενους χώρους στάθμευσης εντός του οικισμού και από παρόδια στάθμευση. • Προτείνεται νέος χώρος στάθμευσης σε τμήμα του Ο.Τ. 23, ενδεικτικής έκτασης 1.688 τ.μ. (με αλλαγή χρήσης από διοίκηση σε αθλητισμό, εκπαίδευση και στάθμευση). • Προτείνονται νέοι χώροι στάθμευσης στην νοτιοδυτική προς πολεοδόμηση περιοχή του οικισμού.
8	**ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ**								
8,1	ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΑ	**ι**	5800	1	τ.μ./κατ.	5800	3985	1815	Προτείνεται η μεταφορά των κοιμητηρίων εκτός του οικισμού, μετά και την τήρηση των απαιτούμενων διαδικασιών (μελέτη, περιβαλλοντική αδειοδότηση κ.τ.λ.).

* Σύμφωνα με στοιχεία του Δήμου και με μέτρηση από το ψηφιακό υπόβαθρο.

ι Ο πληθυσμός αφορά στον μόνιμο πληθυσμό κορεσμού της Δ.Ε. Λιτοχώρου.
ιι Ο πληθυσμός αφορά στον μόνιμο και στον παραθεριστικό πληθυσμό κορεσμού της Π.Ε.1.
ιιι Ο πληθυσμός αφορά στον μόνιμο πληθυσμό κορεσμού των Π.Ε.1 και Π.Ε.2.
ιν Ο πληθυσμός αφορά στο 50% του μόνιμου πληθυσμού κορεσμού και στο 25% του παραθεριστικού πληθυσμού κορεσμού της Π.Ε.1.
ν Ο πληθυσμός αφορά στον μόνιμο και παραθεριστικό πληθυσμό κορεσμού της Δ.Ε.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ & ΒΑΘΜΟΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΑΠΟ Γ.Π.Σ. ΔΗΜΟΥ ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ

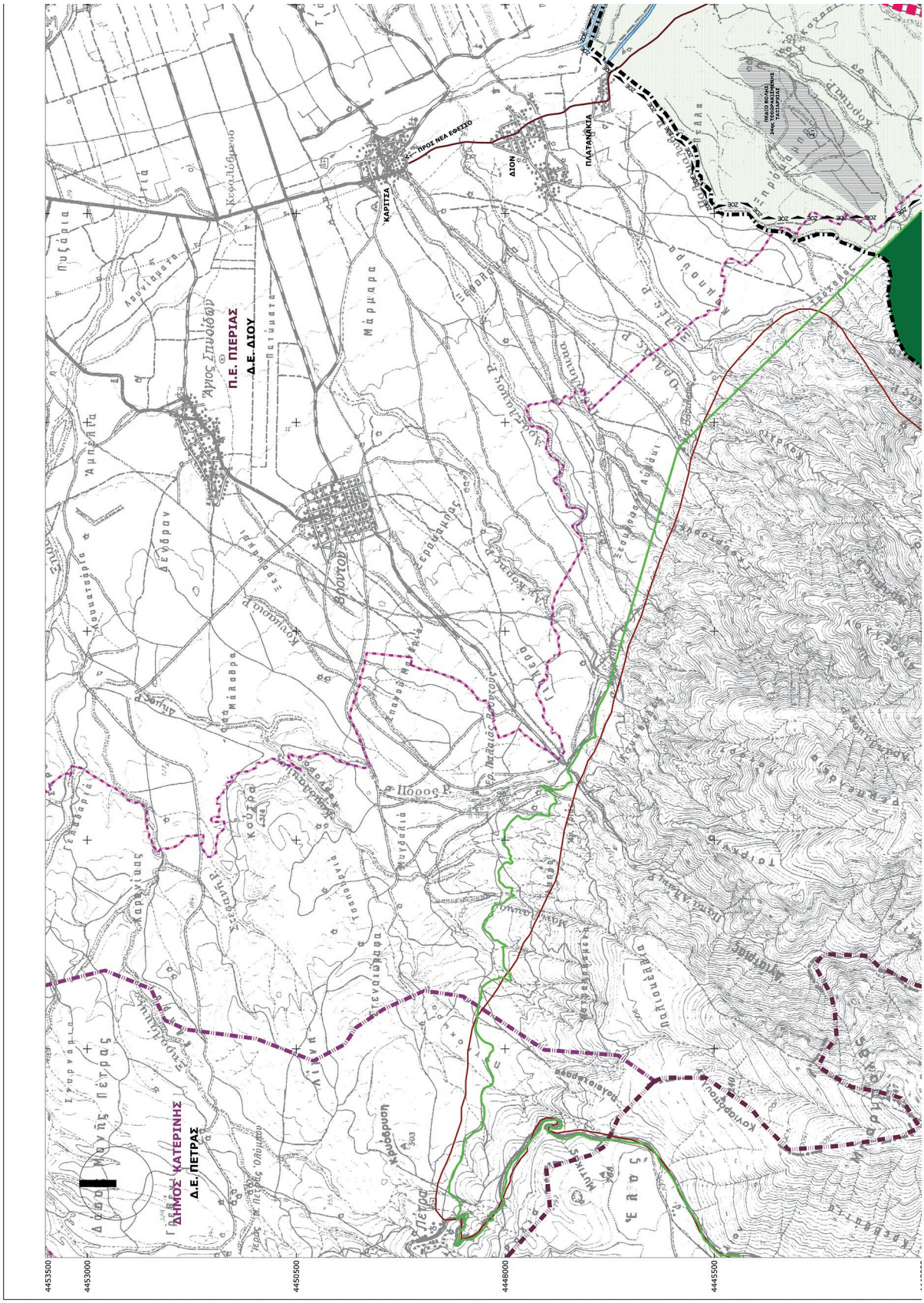
επίπεδο αναφοράς: **ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 2 - ΠΛΑΚΑ ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ & ΛΙΜΕΝΑΣ ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ**

α/α	ΧΡΗΣΕΙΣ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ & ΧΡΗΣΤΩΝ		ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ		ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΑΙΑΣ ΓΗΣ ΓΙΑ ΠΡΟΓΡΑΜ. ΜΕΓΕΘΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ *	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΠΡΟΤΑΣΗ
		(κάτοικοι/χρήστες)		(τ.μ./κάτοικο ή χρηστη)		(τ.μ.)	(τ.μ.)	(τ.μ.)	
1	**2**	**3**		**4**		**5=3*4**	**6**	**7=5-6**	**8**
1.	**ΧΩΡΟΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**								
1.1	Δημαρχείο - Δημοτικές Υπηρεσίες	ι	2.087	0,5	τ.μ./κατ.	1.043			Οι ανάγκες της Π.Ε.2 θα εξυπηρετούνται στην έδρα του Ο.Τ.Α. (Π.Ε.1).
1.2	Αστυνομία - Πυροσβεστική - Δικαστήρια Λοιπές Δημόσιες Υπηρεσίες	ι	2.087	0,2	τ.μ./κατ.	417			
2.	**ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ - ΠΛΑΤΕΙΕΣ κ.τ.λ.**								
2.1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ - ΠΛΑΤΕΙΕΣ - ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ κ.τ.λ.	ι	2.087	2,5	τ.μ./κατ.	5.216		5.216	Προτείνονται κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου.
2.2	ΠΑΡΚΟ ΠΟΛΗΣ	ι	2.087	5,5	τ.μ./κατ.	11.476		11.476	Οι ανάγκες της Π.Ε.2 θα εξυπηρετούνται στο υφιστάμενο Πάρκο Πόλης στον οικισμό Λιτοχώρου (Π.Ε.1).
3.	**ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**								
3.1	ΙΕΡΟΙ ΝΑΟΙ (x50% του μόνιμου και x25% του παραθεριστικού πληθυσμού)	ιι ι	597	1,5	τ.μ./χρ.	895	500	395	Στον Λιμένα Λιτοχώρου (Γρίτσα) λειτουργεί ο Ιερός Ναός των Αγίων Θεοδώρων που καλύπτει τις σχετικές ανάγκες. Προτείνεται ένας νέος Ι.Ν. στην Πλάκα Λιτοχώρου.
3.2	ΑΙΘ. ΠΟΛΙΤΙΣΤ. & ΚΟΙΝΩΝ. ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ & ΛΟΙΠΕΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	ι	2.087	0,2	τ.μ./κατ.	417		417	Οι ανάγκες της Π.Ε.2 θα εξυπηρετούνται στις πολιτιστικές εγκαταστάσεις στον οικισμό του Λιτοχώρου (Π.Ε.1) και επιπλέον στο Μουσείο Φυσικής Ιστορίας και στο Πολιτιστικό Κέντρο Μεγάλου Αλεξάνδρου που λειτουργούν στην εκτός σχεδίου περιοχή.
4.	**ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ**								
4.1	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ (x2%)	ιι	6	20	τ.μ./χρ.	120		120	Οι ανάγκες της Π.Ε.2 θα εξυπηρετούνται στα νηπιαγωγεία στον οικισμό Λιτοχώρου (Π.Ε.1).
4.2	ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ (x10%)	ιι	30	11	τ.μ./χρ.	330		330	Οι ανάγκες της Π.Ε.2 θα εξυπηρετούνται στα δημοτικά σχολεία στον οικισμό Λιτοχώρου (Π.Ε.1).
4.3	ΓΥΜΝΑΣΙΑ (x5%)	ιι	15	11	τ.μ./χρ.	165		165	Οι ανάγκες της Π.Ε.2 θα εξυπηρετούνται στις σχολικές μονάδες στον οικισμό Λιτοχώρου (Π.Ε.1).
4.4	ΛΥΚΕΙΑ (x4%)	ιι	12	11	τ.μ./χρ.	132		132	

5.	**ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ - ΠΡΟΝΟΙΑ**								
5.1	ΥΓΕΙΑ	ι	2.087	1	τ.μ./κατ.	2.087		2.087	Οι ανάγκες της Π.Ε.2 θα εξυπηρετούνται στο υφιστάμενο Κέντρο Υγείας στην εκτός σχεδίου περιοχή.
5.2	ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΙ -ΠΑΙΔΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ (x1%)	ιι	3	15	τ.μ./χρ.	45		45	Οι ανάγκες της Π.Ε.2 θα εξυπηρετούνται στις μονάδες στον οικισμό Λιτοχώρου (Π.Ε.1).
5.3	ΛΟΙΠΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΟΙΝΩΝ. ΠΡΟΝΟΙΑΣ - ΚΑΠΗ (x 1%)	ιι	3	10	τ.μ./χρ.	30		30	Οι ανάγκες της Π.Ε.2 θα εξυπηρετούνται στις μονάδες στον οικισμό Λιτοχώρου (Π.Ε.1).
6.	**ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ**								
6.1	ΧΩΡΟΙ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ (τοπικά αθλητικά κέντρα & ανοικτά γήπεδα αθλοπαιδειών)	ι	2.087	5,5	τ.μ./κατ.	11.476		11.476	Προτείνονται χώροι αθλοπαιδιών, σε συσχέτιση με τους κοινόχρηστους χώρους.
7.	**ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ -ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ (συνολικός πληθυσμός)**								
7.1	ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΟΧΗΜΑΤΩΝ (x20% του συνολικού πληθυσμού)	ι	417						Προτείνονται χώροι στάθμευσης, σε συσχέτιση με τους κοινωφελείς και κοινόχρηστους χώρους.
8.	**ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ**								
8.1	ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΑ	ι	2.087	1	τ.μ./κατ.	2.087			Οι ανάγκες της Π.Ε.2 θα εξυπηρετούνται στα υφιστάμενα κοιμητήρια στην Π.Ε.1. Προτείνεται η μεταφορά των κοιμητηρίων εκτός του οικισμού, μετά και την τήρηση των απαιτούμενων διαδικασιών (μελέτη, περιβαλλοντική αδειοδότηση κ.τ.λ.).

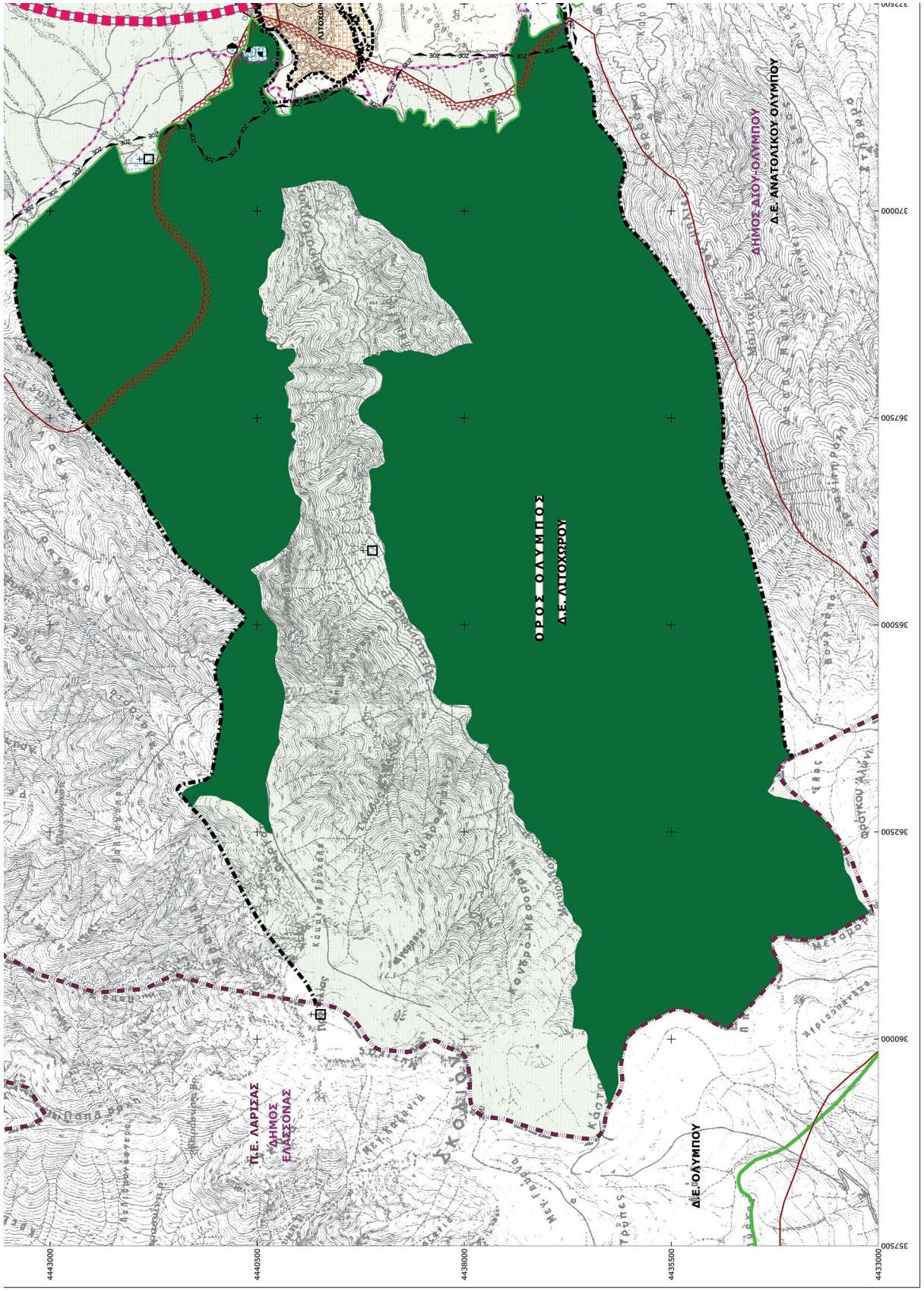
* Σύμφωνα με στοιχεία του Δήμου και με μέτρηση από το ψηφιακό υπόβαθρο.

ι Ο πληθυσμός αφορά στον μόνιμο και στον παραθεριστικό πληθυσμό κορεσμού της Π.Ε.2.
ιι Ο πληθυσμός αφορά στον μόνιμο πληθυσμό κορεσμού της Π.Ε.2.
ιιι Ο πληθυσμός αφορά στο 50% του μόνιμου πληθυσμού κορεσμού και στο 25% του παραθεριστικού πληθυσμού κορεσμού της Π.Ε.2.

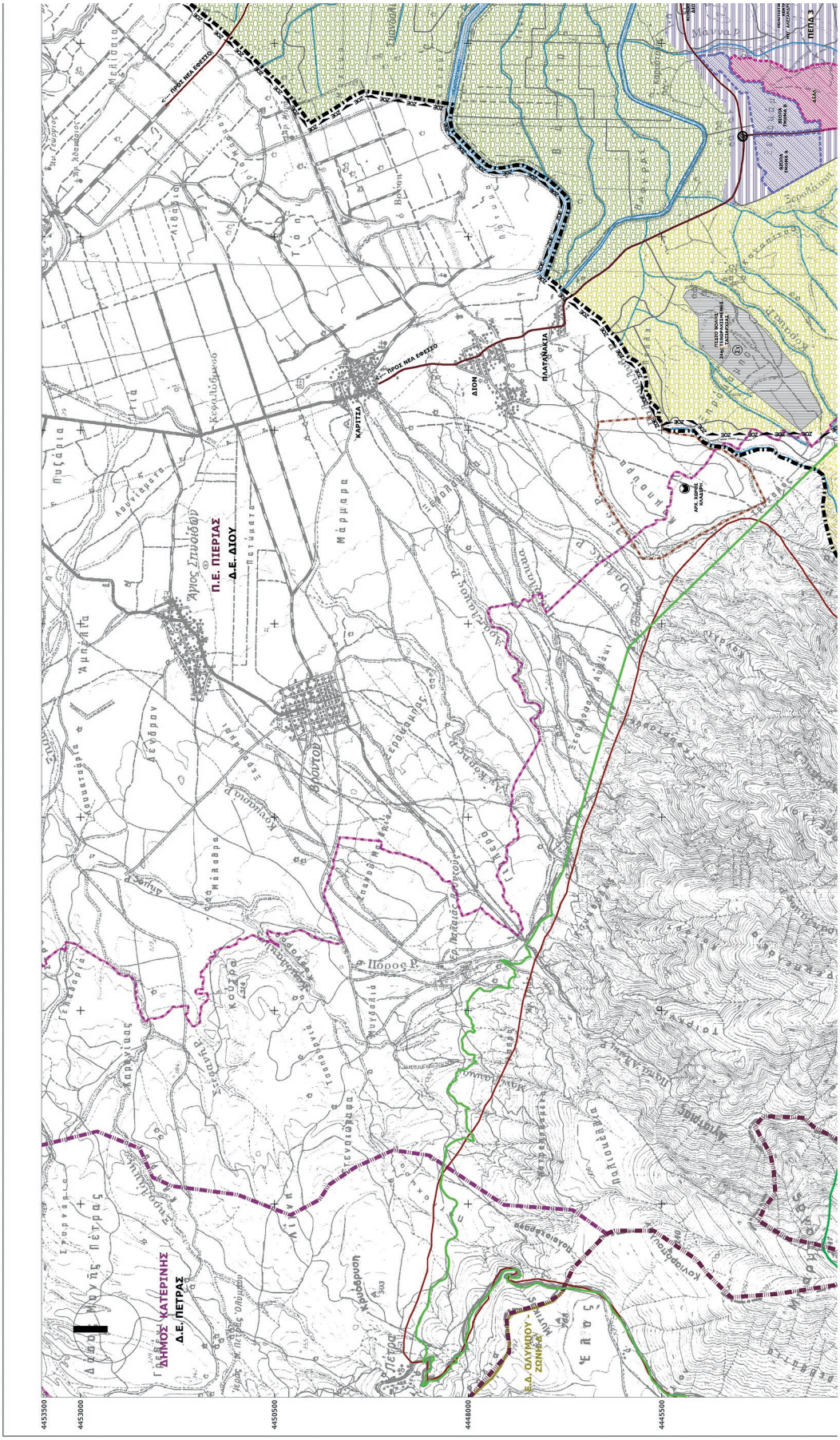


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 36%

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Π.Ε. ΠΙΕΡΙΑΣ ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΥ - ΟΛΥΜΠΟΥ
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ Δ.Ε. ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ
Αρ.Πρωτ.: 39117
Ημνία: 22/06/23
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΥ
ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΜΕ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΟΡΙΟ ΙΣΧΥΟΝΤΟΣ Γ.Π.Σ. (ΦΕΚ 1060Δ/31-12-1998)
ΟΡΙΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ
ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ
ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΗΛΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΥ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ
ΖΟΕ ΟΡΙΟ ΖΩΝΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ (Ζ.Ο.Ε.) ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ
ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΡΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ Β΄ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΤΑΛΛΗΛΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΥ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ (Π.Ε.Π.Δ.)
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ: Π.Ε.Π.1 - Π.Ε.Π. 3
Όρια Ζώνης Γ Εθνικής Περιβαλλοντική Μελέτης ΟΛΥΜΠΟΥ
ΖΩΝΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ - NATURA 2000 GR1250001 - ΟΡΟΣ ΟΛΥΜΠΟΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ-ΜΝΗΜΕΙΩΝ: Π.Ε.Π. 2
ΠΕΡΙΚΟΣ ΟΛΥΜΠΟΣ - ΦΕΚ 3424Α/Π/20.12.2011
ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕ ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΟΥ ΒΙΟ.ΠΑ.
ΧΩΡΟΣ ΥΓΕΙΟΝ, ΤΑΦΗΣ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ (Χ.Υ.Τ.Α.)
ΛΑΤΟΜΕΙΟ - ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΑΜΜΟΡΥΧΕΙΟΥ ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ (Δ.Ε.Α.Λ.)
ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΛΟΙΠΕΣ ΕΞΟΔΑΣΤΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΠΕΡΙΦΑΦΗΝ
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ
ΚΕΝΤΡΟ ΥΓΕΙΑΣ ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ
ΜΟΥΣΕΙΟ ΦΥΣΙΚΗΣ ΙΣΤΟΡΙΑΣ
ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
ΕΚΚΛΗΣΙΑ
ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ
ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΑΛΙΕΥΤΙΚΟ ΚΑΤΑΦΥΓΙΟ
ΓΗΠΕΔΑ Μπασκετ, Τένις, Βολλεϊ
ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟ
ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ
ΔΙΚΤΥΑ - ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ
ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑ ΑΡΤΗΡΙΑ - ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟΣ (Ε.Ο.)
ΠΑΤΡΩΝ-ΑΘΗΝΩΝ-ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ-ΕΥΖΩΝΩΝ (Π.Α.Θ.Ε.)
ΙΣΟΠΕΔΟΣ ΚΟΜΒΟΣ
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΑΡΤΗΡΙΑ - ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΟΔΟΣ
ΑΝΙΣΟΠΕΔΟΣ ΚΟΜΒΟΣ
Δ.Ε. ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ
ΠΡΟΣ ΚΑΤΕΡΙΝΗ
ΠΡΟΣ ΝΕΑ ΕΘΕΣΣΟ
ΚΑΛΥΒΙΑ ΒΑΡΤΙΚΟΥ
ΛΙΜΕΝΑΣ ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ - ΓΡΙΤΣΑ
Αιγαίο Πέλαγος
Μαυρορέμα Π.
Σταυρός
Μεσόβουνο
Σταυρός
Αγ. Δημήτριος
Παλιοκαστάνο
Σταυρός
Αγ. Αθανάσιος
Σταυρός
Αγ. Γεώργιος
Σταυρός
Σταυρός
Σταυρός

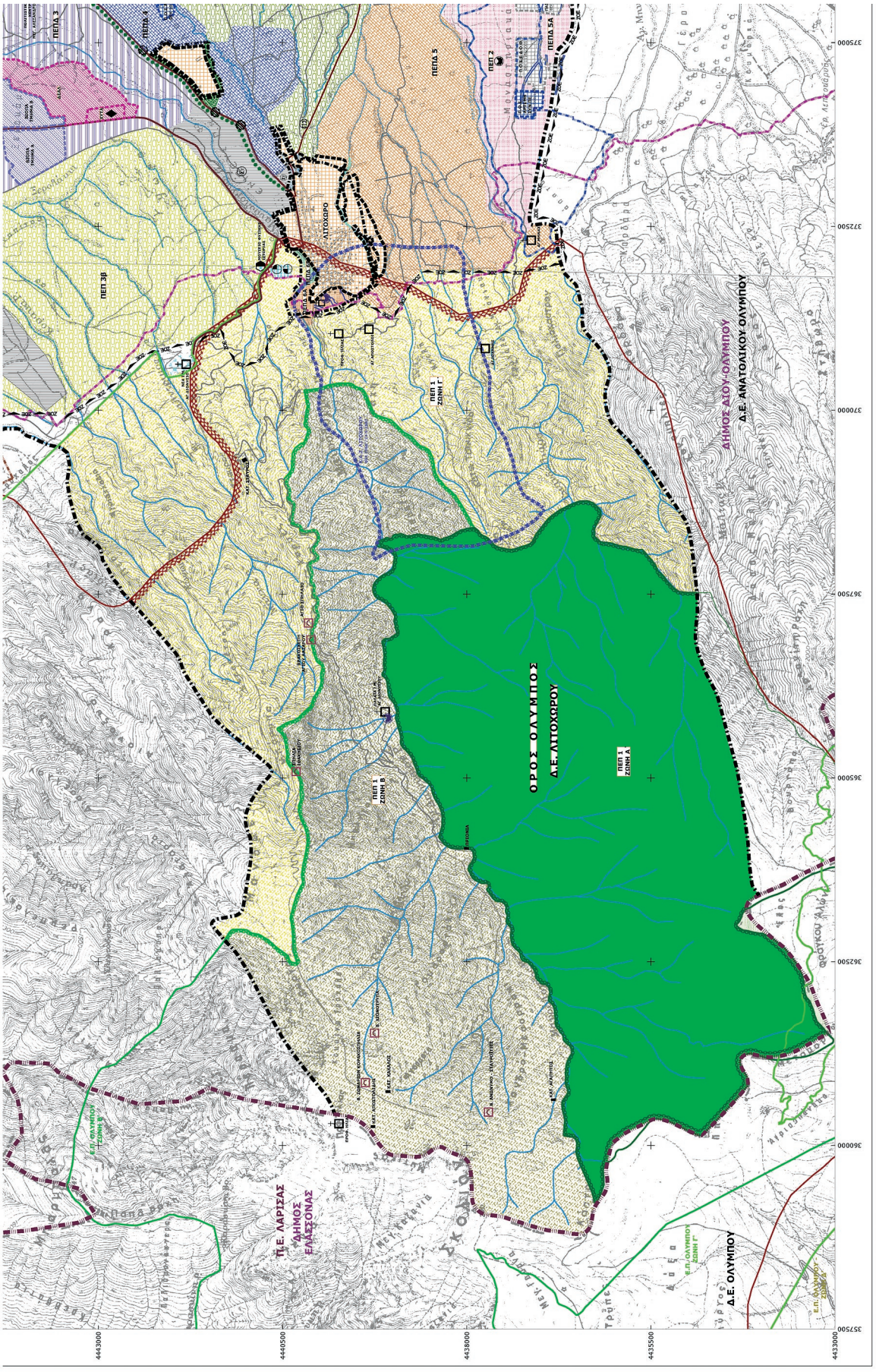

ΟΡΟΣ ΟΛΥΜΠΟΣ
Δ.Ε. ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ
Δ.Ε. ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ ΟΛΥΜΠΟΥ
Π.Ε. ΛΑΡΙΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΕΛΑΣΣΟΝΑΣ
Δ.Ε. ΟΛΥΜΠΟΥ
ΛΙΤΟΧΩΡΟ
4443000
4440500
4438000
4435500
4433000
375000
367500
365000
362500
360000
357500

ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑ ΑΡΤΗΡΙΑ - ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟΣ (Ε.Ο.) ΠΑΤΡΩΝ-ΑΘΗΝΩΝ-ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ-ΕΥΖΩΝΩΝ (Π.Α.Θ.Ε.)
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΑΡΤΗΡΙΑ - ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΟΔΟΣ
ΚΥΡΙΑ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΟΣ
ΠΟΔΗΛΑΤΟΔΡΟΜΟΣ
ΙΣΟΠΕΔΟΣ ΚΟΜΒΟΣ
ΑΝΙΣΟΠΕΔΟΣ ΚΟΜΒΟΣ
ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Μ.Μ. ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ
ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ
ΕΠΙΡΡΟΕΣ - ΕΞΑΡΤΗΣΕΙΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ
ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΡΡΟΗΣ - ΕΞΑΡΤΗΣΗΣ ΟΤΑ
ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΡΡΟΗΣ - ΕΞΑΡΤΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ
ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΟΛΙΤΕΙΣΜΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ
ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΕΔΡΑ ΔΗΜΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΣ 3ου ΕΠΙΠΕΔΟΥ
ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΔΗΜΟΥ 5ου ΕΠΙΠΕΔΟΥ
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΥ - ΟΛΥΜΠΟΥ Π.Ε. ΠΙΕΡΙΑΣ
ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ ΑΝΑΔΟΧΩΝ:
ΜΑΜΟΥΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
ΑΝΑΔΟΧΟΙ :
Gaia
ΜΑΜΟΥΝΗΣ Δ. Α.Τ.Μ.
ΜΑΚΑΡΗ Φ. Α.Μ.
ΜΑΜΟΥΝΗ Ι. Α.Μ.
ΑΝΔΡΟΝΙΚΙΔΟΥ Ο. Α.Τ.Μ.
ΔΗΜΗΤΡΑΚΟΥΔΗΣ Γ. Π.Μ.
ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Α. Α.Τ.Μ.
ΚΟΝΤΖΟΓΛΟΥ Π. Α.Τ.Μ.
ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ Ε. Α.Τ.Μ.
ΚΑΛΚΟΠΟΥΛΟΥ ΚΟΡΝΗΛΙΑ Α.Μ.
ΖΑΧΑΡΟΣ Π. Α.Μ.
ΓΑΡΑΦΑ Π. Α.Τ.Μ.
ΚΑΡΑΝΑΣΙΟΠΟΥΛΟΥ Ε. ΓΕΩΛ.
ΧΡΥΣΑΦΗ Α.Α. ΓΕΩΛ.
ΘΑΝΑΣΗΣ ΒΑΦΕΙΑΔΗΣ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
ΧΑΡΤΗΣ Π 1
Β2: ΣΤΑΔΙΟ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ Π.Ε. ΠΙΕΡΙΑΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 25.000
ΜΑΪΟΣ 2023
ΕΠΙΒΛΕΨΗ
ΘΕΩΡΗΣΗ
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ-ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ- ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΘΕΡΜΑΪΚΟΣ ΚΟΛΠΟΣ
ΠΛΑΚΑ ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ
ΛΙΤΟΧΩΡΟ
ΠΡΟΣ ΛΑΡΙΣΑ
ΛΕΠΤΟΚΑΡΥΑ
372500
375000
377500
380000
382500



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

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Π.Ε. ΠΙΕΡΙΑΣ ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΥ - ΟΛΥΜΠΟΥ
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ Δ.Ε. ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΥ
ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΟΡΙΟ ΙΣΧΥΟΝΤΟΣ Γ.Π.Σ. (ΦΕΚ 1066Δ/21-12-1998)
ΟΡΙΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ
ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕ ΒΕΒΑΙΟΘΕΝΤΗΜΕΝΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ
ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΥ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ
ΟΡΙΟ ΖΩΝΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ (Ζ.Ο.Ε.) ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ
ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΡΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ Β΄ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕ ΒΕΒΑΙΟΘΕΝΤΗΜΕΝΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΤΑΛΛΗΛΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΥ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΕΠΔ)
ΠΕΠΔ 1 - Περιοχή κοινωνικών εξυπηρετήσεων, τουριστικού και λοιπής νεωτερικής γης (περιοχή με στ. 2 της Ζ.Ο.Ε.)
ΠΕΠΔ 2 - Περιοχή κοινωνικών εξυπηρετήσεων και ανοικτής πολεοδομίας (περιοχή με στοιχεία 3 της Ζ.Ο.Ε.)
ΠΕΠΔ 3 - Περιοχή ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων (περιοχή με στοιχείο 4 της Ζ.Ο.Ε.)
ΠΕΠΔ 4 - Περιοχή ανάπτυξης παραγωγικών κατοικίας και τουρισμού (περιοχή με στοιχείο 5 της Ζ.Ο.Ε.)
ΠΕΠΔ 5 - Περιοχή ανάπτυξης παραγωγικών κατοικίας και λοιπής νεωτερικής γης (περιοχή με στοιχείο 6 της Ζ.Ο.Ε.)
ΠΕΠΔ 5Α - Περιοχή ανάπτυξης παραγωγικών κατοικίας-λοιπή νεωτερικής γης (περιοχή με στοιχείο 6Α της Ζ.Ο.Ε.)
ΠΕΠΔ 6Α - Περιοχή κατοικίας εκτός σχεδίου (τμήμα περιοχής με στοιχείο 7 της Ζ.Ο.Ε.)
ΠΕΠΔ 6Β - Περιοχή παραπτωτικού προσόψου (τμήμα περιοχής με στοιχείο 7 της Ζ.Ο.Ε.)
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ)
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΘΝΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΟΛΥΜΠΟΥ - ΠΕΠ 1
ΖΩΝΗ Α - Περιοχή Προστασίας της Φύσης (ΦΕΚ Δ 610/2021)
ΖΩΝΗ Β - Περιοχή Προστασίας της Φύσης (ΦΕΚ Δ 610/2021)
ΖΩΝΗ Γ - Περιοχή του Εθνικού Πάρκου εκτός των Ζωνών Α΄ και Β΄ (ΦΕΚ Δ΄ 610/2021)
ΖΩΝΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ - NATURA 2000 GR1250001 - ΟΡΟΣ ΟΛΥΜΠΟΣ
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ/ΜΝΗΜΕΙΩΝ - ΠΕΠ 2
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΛΥΜΠΟΣ - ΦΕΚ 3424Δ/20.12.2011
ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΜΝΗΜΕΙΟ
9η ΒΥΖΑΝΤΙΝΗ ΕΦΟΡΕΙΑ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ
Δ.Ε. ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ
ΠΡΟΣ ΚΑΤΕΡΙΝΗ
ΚΑΛΥΒΙΑ ΒΑΡΣΙΚΟΥ
ΠΕΠ 3α
ΠΕΠ 1
ΠΕΠΔ 1
ΛΙΜΕΝΑΣ ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ - ΡΙΤΣΑ
ΠΕΠ 3
ΠΕΠΔ 3


ΟΡΟΣ ΟΛΥΜΠΟΣ
Δ.Ε. ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ
ΠΕΠ 1 ΖΩΝΗ Α
ΠΕΠ 1 ΖΩΝΗ Β
ΠΕΠ 1 ΖΩΝΗ Γ
ΠΕΠ 2
ΠΕΠΔ 3
ΠΕΠΔ 4
ΠΕΠΔ 5
ΠΕΠΔ 5Α
ΠΕΠ 3β
ΛΙΤΟΧΩΡΟ
ΔΗΜΟΣ ΑΙΓΙΝΙΟΥ ΟΛΥΜΠΟΥ
Δ.Ε. ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ ΟΛΥΜΠΟΥ
Π.Ε. ΛΑΡΙΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΕΛΑΣΣΟΝΑΣ
Δ.Ε. ΟΛΥΜΠΟΥ
Ε.Π. ΟΛΥΜΠΟΣ ΖΩΝΗ Γ'
Ε.Π. ΟΛΥΜΠΟΣ ΖΩΝΗ Β'
Ε.Π. ΟΛΥΜΠΟΣ ΖΩΝΗ Α'
Φράγκου Λιθάρι
Μεγ. Λούρος
Τρύπες
Μικρή Κορυφή
Μαυρομάτι
Σκοτεινή Ράχη
Μαύρη Κορυφή
Σκάλα
Μύτικας
Μεσοβούνι
Κάστρο
Μεσοβούνι
Μεσοβούνι
Μεσοβούνι



ΖΩΝΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ - NATURA 2000 GR1250001 - ΟΡΟΣ ΟΛΥΜΠΟΣ

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ/ΜΝΗΜΕΙΩΝ - ΠΕΠ 2

- ΠΙΕΡΙΚΟΣ ΟΛΥΜΠΟΣ - ΦΕΚ 342ΑΑΠ/20.12.2011
- ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ "ΤΟΠΟΛΙΑΝΗ" ΦΕΚ 394Β΄/4.4.2003
- ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ "ΒΑΛΤΟΣ" ΦΕΚ 228ΑΑΠ/14.6.2010
- ΙΕΡΟ ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ ΦΕΚ 291ΑΑΠ/13.8.2013
- ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΜΝΗΜΕΙΟ 9ης ΕΦΟΡΕΙΑ ΒΥΖΑΝΤΙΝΩΝ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ
- ΕΝΤΟΠΙΣΜΕΝΟ ΜΝΗΜΕΙΟ ΕΦΟΡΕΙΑ ΠΑΛΑΙΟΑΝΘΡΩΠΟΛΟΓΙΑΣ-ΣΠΗΛΑΙΟΛΟΓΙΑΣ ΒΟΡΕΙΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΠΕΠ 3α Περιοχή γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας (περιοχή με στοιχείο 1 της Ζ.Ο.Ε.)

ΠΕΠ 3β Περιοχή γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας (περιοχή με στοιχείο 9 της Ζ.Ο.Ε.)

ΛΟΙΠΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

- ΡΕΜΑ
- ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΟ ΡΕΜΑ
- ΔΙΕΥΘΕΤΗΜΕΝΗ ΤΑΦΡΟΣ
- ΤΑΦΡΟΣ - ΠΟΤΑΜΙ
- ΘΑΛΑΣΣΑ
- ΜΟΝΙΜΟ ΚΑΤΑΦΥΓΙΟ ΑΓΡΙΑΣ ΖΩΗΣ ΦΕΚ 706Β΄/24.9.1982

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΜΕ ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

- ΠΕΡΙΟΧΗ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΟΥ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΒΙΟ.ΠΑ.
- ΧΩΡΟΣ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΤΑΦΗΣ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ (Χ.Υ.Τ.Α.)
- ΛΑΤΟΜΕΙΟ - ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΑΜΜΟΡΥΧΕΙΟΥ ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ (Δ.Ε.Α.Λ.)
- ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
- ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΛΟΙΠΕΣ ΕΞΥΔΑΣΤΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

- ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
- ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ
- ΜΟΥΣΕΙΟ ΦΥΣΙΚΗΣ ΙΣΤΟΡΙΑΣ
- ΕΚΚΛΗΣΙΑ
- ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
- ΓΗΠΕΔΑ Μπασκετ, Τενις, Βολλεϊ
- ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ
- ΠΕΡΙΦΑΛΨΗ
- ΚΕΝΤΡΟ ΥΓΕΙΑΣ ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ
- ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
- ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ
- ΑΛΙΕΥΤΙΚΟ ΚΑΤΑΦΥΓΙΟ
- ΚΟΠΗΛΑΤΗΡΙΟ

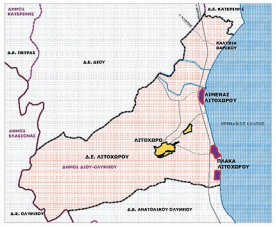
ΔΙΚΤΥΑ - ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

- ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑ ΑΡΤΗΡΙΑ - ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟΣ (Ε.Ο.) ΠΑΤΡΩΝ-ΑΘΗΝΩΝ-ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ-ΕΥΖΩΝΩΝ (ΠΑΘΕ)
- ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΑΡΤΗΡΙΑ - ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΟΔΟΣ
- ΚΥΡΙΑ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ
- ΤΟΠΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ - ΑΓΡΟΤΙΚΟΙ ΔΑΣΙΚΟΙ ΔΡΟΜΟΙ
- ΠΟΔΗΛΑΤΟΔΡΟΜΟΣ
- ΙΣΟΠΕΔΟΣ ΚΟΜΒΟΣ
- ΑΝΙΣΟΠΕΔΟΣ ΚΟΜΒΟΣ
- ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
- ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Μ.Μ. ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ
- ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ

ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΥ - ΟΛΥΜΠΟΥ Π.Ε. ΠΙΕΡΙΑΣ

ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ ΑΝΑΔΟΧΩΝ:
ΜΑΜΟΥΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ



ΑΝΑΔΟΧΟΙ :

Gaia A.E. ΜΕΛΕΤΩΝ

ΜΑΜΟΥΝΗΣ Δ. Α.Τ.Μ.
ΜΑΜΑΛΗ Φ. Α.Τ.Μ.
ΜΑΜΟΥΝΗ Ι. Α.Μ.
ΑΝΔΡΟΝΙΚΙΔΟΥ Ο. Α.Τ.Μ.
ΔΗΜΗΤΡΑΚΟΥΔΗΣ Γ. Π.Μ.
ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Α. Α.Τ.Μ.
ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ Ε. Α.Τ.Μ.
ΚΑΛΚΟΠΟΥΛΟΥ ΚΟΡΝΗΛΙΑ Α.Μ.
ΖΑΧΑΡΟΣ Π. Α.Μ.
ΚΑΡΑΪΑΖΟΠΟΥΛΟΥ Ε. ΓΕΩΛ.
ΧΡΥΣΑΦΗ Α.Α. ΓΕΩΛ.

ΘΑΝΑΣΗΣ ΒΑΦΕΙΑΔΗΣ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

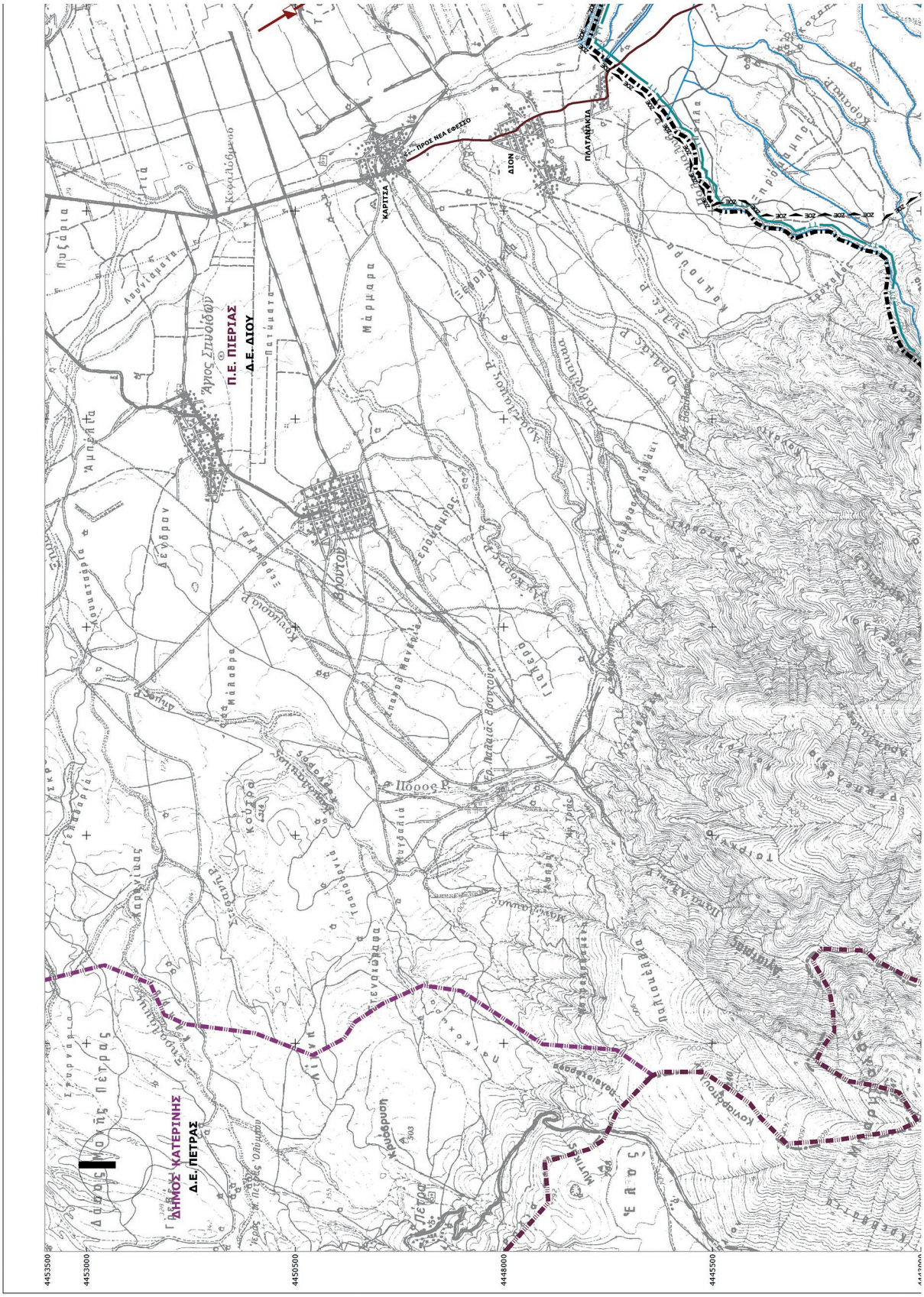
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΧΑΡΤΗΣ Π 2.α

Β2' ΣΤΑΔΙΟ	ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 25.000
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ Π.Ε. ΠΙΕΡΙΑΣ	ΜΑΪΟΣ 2023

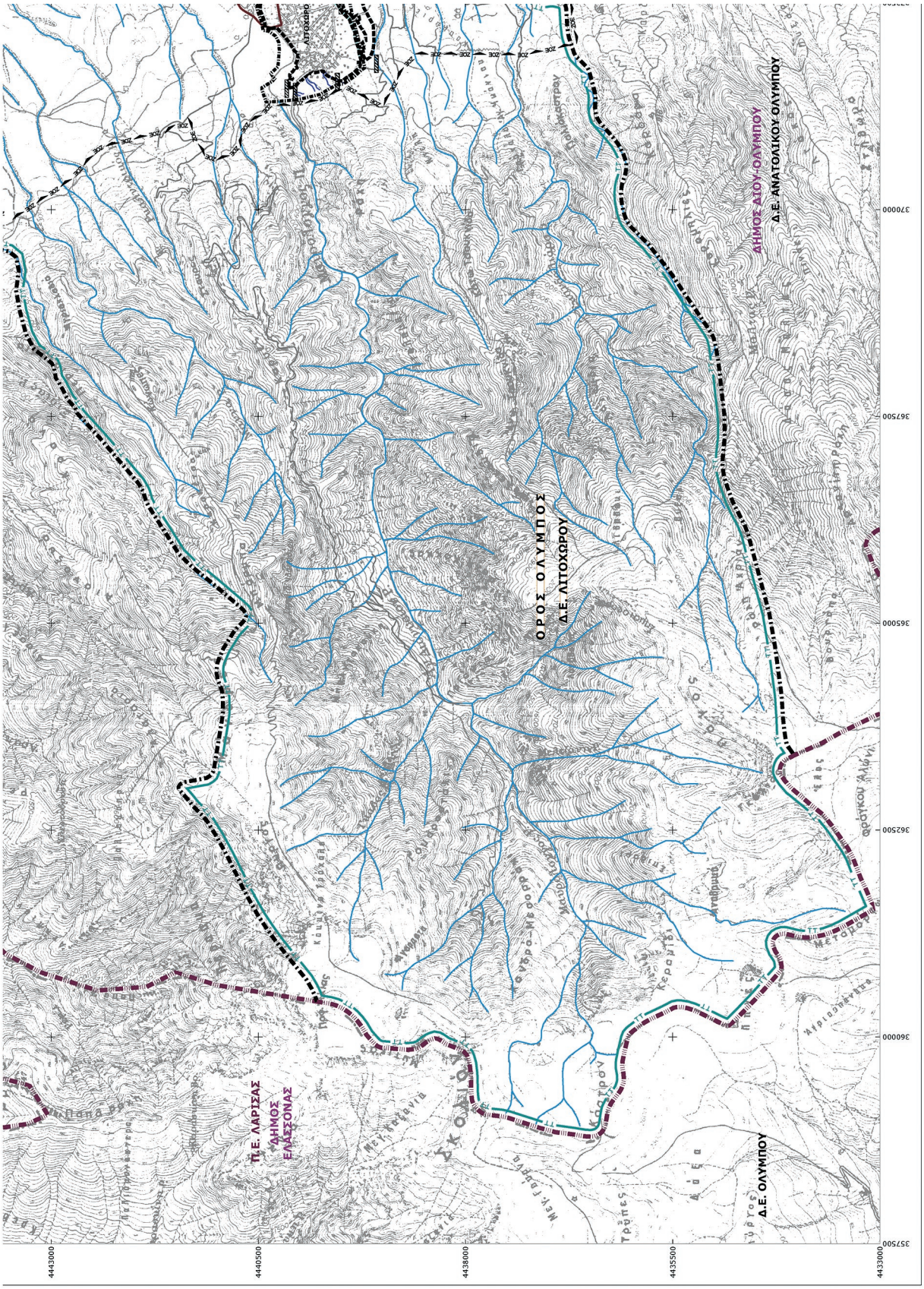
ΕΠΙΒΛΕΨΗ	ΘΕΩΡΗΣΗ
	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ-ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

161.02.09.01



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 36%

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Π.Ε. ΠΙΕΡΙΑΣ ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΥ - ΟΛΥΜΠΟΥ
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ Δ.Ε. ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΥ
ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΟΡΙΟ ΙΣΧΥΟΝΤΟΣ Γ.Π.Σ. (ΦΕΚ 1060Δ/31-12-1998)
ΟΡΙΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ
ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ
ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΥ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ
ΟΡΙΟ ΖΩΝΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ (Ζ.Ο.Ε.) ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΒΙΟ.ΠΑ.
ΧΩΡΟΣ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ταφής ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ (Χ.Υ.Τ.Α.)
ΚΑΤΟΜΕΙΟ - ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΑΠΟΦΥΛΛΕΣΗΣ ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ (Δ.Ε.Α.Λ.)
ΡΕΜΑ
ΟΡΤΟΔΕΤΗΜΕΝΟ ΡΕΜΑ
ΔΙΕΥΘΕΤΗΜΕΝΗ ΤΑΦΡΟΣ
ΤΑΦΡΟΣ - ΠΟΤΑΜΙ
ΘΑΛΑΣΣΑ
ΑΛΙΕΥΤΙΚΟ ΚΑΤΑΦΥΓΕΙΟ
ΚΟΠΡΙΑΤΗΡΙΟ
ΔΙΚΤΥΑ - ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ
ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑ ΑΡΤΗΡΙΑ - ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟΣ (Ε.Ο.) ΠΑΤΡΩΝ-ΑΘΗΝΩΝ-ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ-ΕΥΖΩΝΩΝ (Π.Α.Θ.Ε.)
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΑΡΤΗΡΙΑ - ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΟΔΟΣ
ΚΥΡΙΑ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΟΣ
ΤΟΠΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ - ΑΓΡΟΤΙΚΟΙ ΔΑΣΙΚΟΙ ΔΡΟΜΟΙ
ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
ΠΡΩΤΕΥΟΝ ΕΝΑΕΡΙΟ ΔΙΚΤΥΟ ΕΠΙ ΣΙΔΗΡΩΝ ΠΥΛΩΝΩΝ
ΠΡΩΤΕΥΟΝ ΕΝΑΕΡΙΟ ΔΙΚΤΥΟ ΕΠΙ ΚΥΚΛΙΚΩΝ ΣΤΥΛΩΝ
ΑΓΩΓΟΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ
ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΥ ΕΞΥΠΗΡΕΤΕΙΤΑΙ ΑΠΟ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΥΔΡΕΥΣΗ
ΕΠΙΦΕΡΕΙΑ ΔΕΞΑΜΕΝΗΣ
ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ ΟΜΒΡΙΩΝ
ΒΑΣΙΚΟΣ ΑΓΩΓΟΣ ΟΜΒΡΙΩΝ
ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ
ΒΑΣΙΚΟΣ ΑΓΩΓΟΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ
Δ.Ε. ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ
ΚΑΛΥΒΙΑ ΒΑΡΙΚΟΥ
ΛΙΜΕΝΑΣ ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ - ΡΙΤΣΑ
ΠΡΟΣ ΚΑΤΕΡΙΝΗ
ΠΡΟΣ ΝΕΑ ΕΘΝΕΤΑΙ
ΝΕΑΣ ΕΘΝΕΤΑΙ
ΚΟΜΒΟΣ ΔΕΟΥ
ΔΕΗ
ΒΙΟΠΑ ΤΗΝΙΑ Α
ΒΙΟΠΑ ΤΗΝΙΑ Β

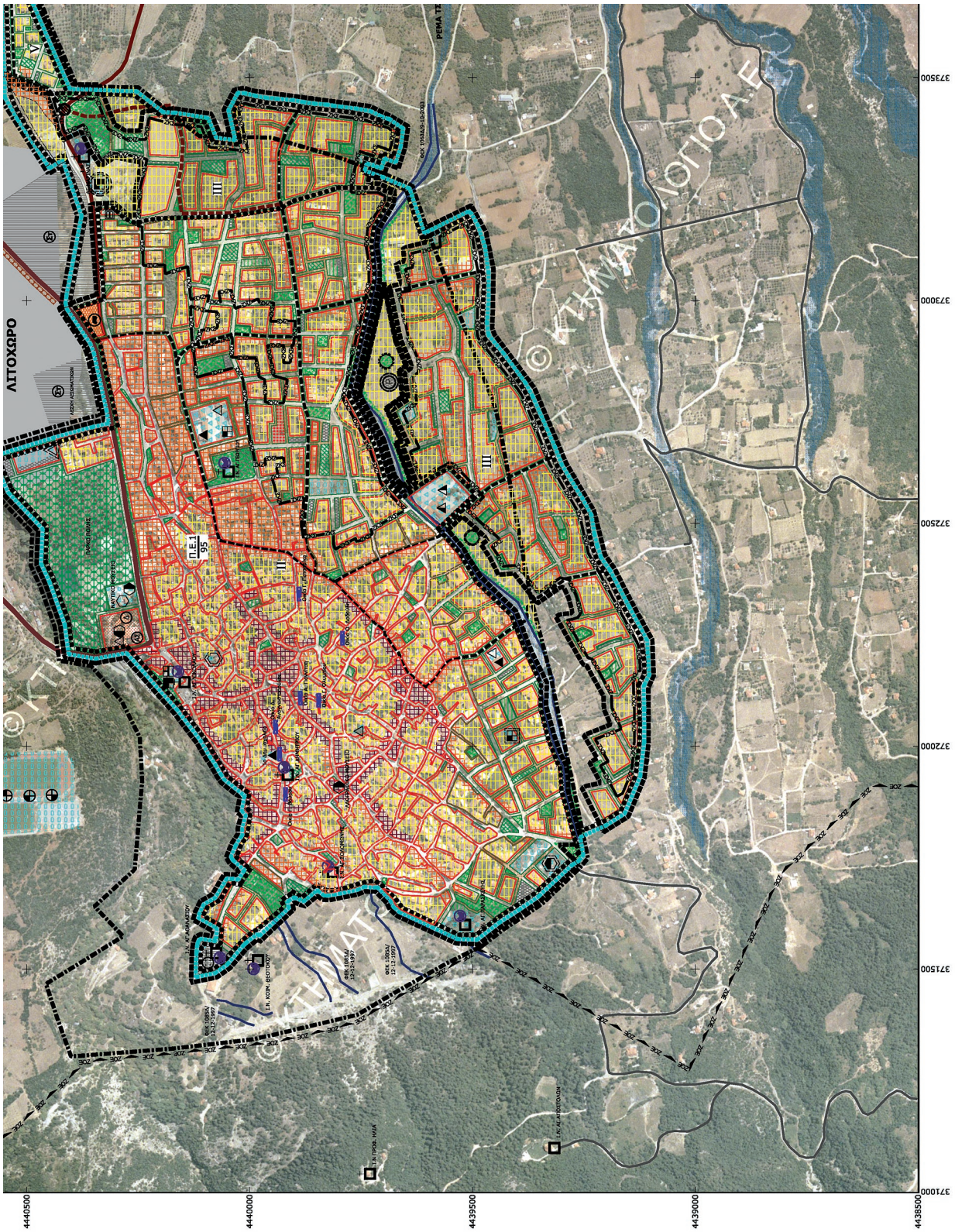

ΟΡΟΣ ΟΛΥΜΠΟΣ
Δ.Ε. ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ
Δ.Ε. ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ ΟΛΥΜΠΟΥ
Π.Ε. ΛΑΡΙΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΕΛΑΣΣΟΝΑΣ
Δ.Ε. ΟΛΥΜΠΟΥ
4443000
4440500
4438000
4435500
4433000
372500
367500
365000
362500
360000
357500

ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ ΟΜΒΡΙΩΝ
ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ
ΒΑΣΙΚΟΣ ΑΓΩΓΟΣ ΟΜΒΡΙΩΝ
ΒΑΣΙΚΟΣ ΑΓΩΓΟΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ
ΣΗΜΕΙΟ ΕΚΒΟΛΗΣ ΟΜΒΡΙΩΝ
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΥ - ΟΛΥΜΠΟΥ Π.Ε. ΠΙΕΡΙΑΣ
ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ ΑΝΑΔΟΧΩΝ:
ΜΑΜΟΥΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
ΑΝΑΔΟΧΟΙ :
ΜΑΜΟΥΛΗΣ Δ. Α.Τ.Μ.
ΜΑΜΑΛΗ Φ. Α.Τ.Μ.
ΜΑΝΟΥΗΛ Ι. Α.Μ.
ΑΝΔΡΟΝΙΚΙΔΟΥ Ο. Α.Τ.Μ.
ΔΗΜΗΤΡΑΚΟΥΔΗΣ Γ. Π.Μ.
ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Α. Α.Τ.Μ.
ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ Ε. Α.Τ.Μ.
ΚΑΛΚΟΠΟΥΛΟΥ ΚΟΡΝΗΛΙΑ Α.Μ.
ΖΑΧΑΡΟΣ Π. Α.Μ.
ΚΑΡΑΝΑΣΙΟΠΟΥΛΟΥ Ε. ΓΕΩΛ.
ΧΡΥΣΑΦΗ Α.Α. ΓΕΩΛ.
ΘΑΝΑΣΗΣ ΒΑΦΕΙΑΔΗΣ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ
ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΔΙΚΤΥΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΧΑΡΤΗΣ
Π 2.β
Β2' ΣΤΑΔΙΟ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 25.000
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ Π.Ε. ΠΙΕΡΙΑΣ
ΜΑΪΟΣ 2023
ΕΠΙΒΛΕΨΗ
ΘΕΩΡΗΣΗ
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ-ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΘΕΡΜΑΪΚΟΣ ΚΟΛΠΟΣ
ΠΛΑΚΑ ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ
ΛΙΤΟΧΩΡΟ
ΛΕΠΤΟΚΑΡΥΑ
ΠΡΟΣ ΛΑΡΙΣΑ
372500
375000
377500
380000
382500



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 38%

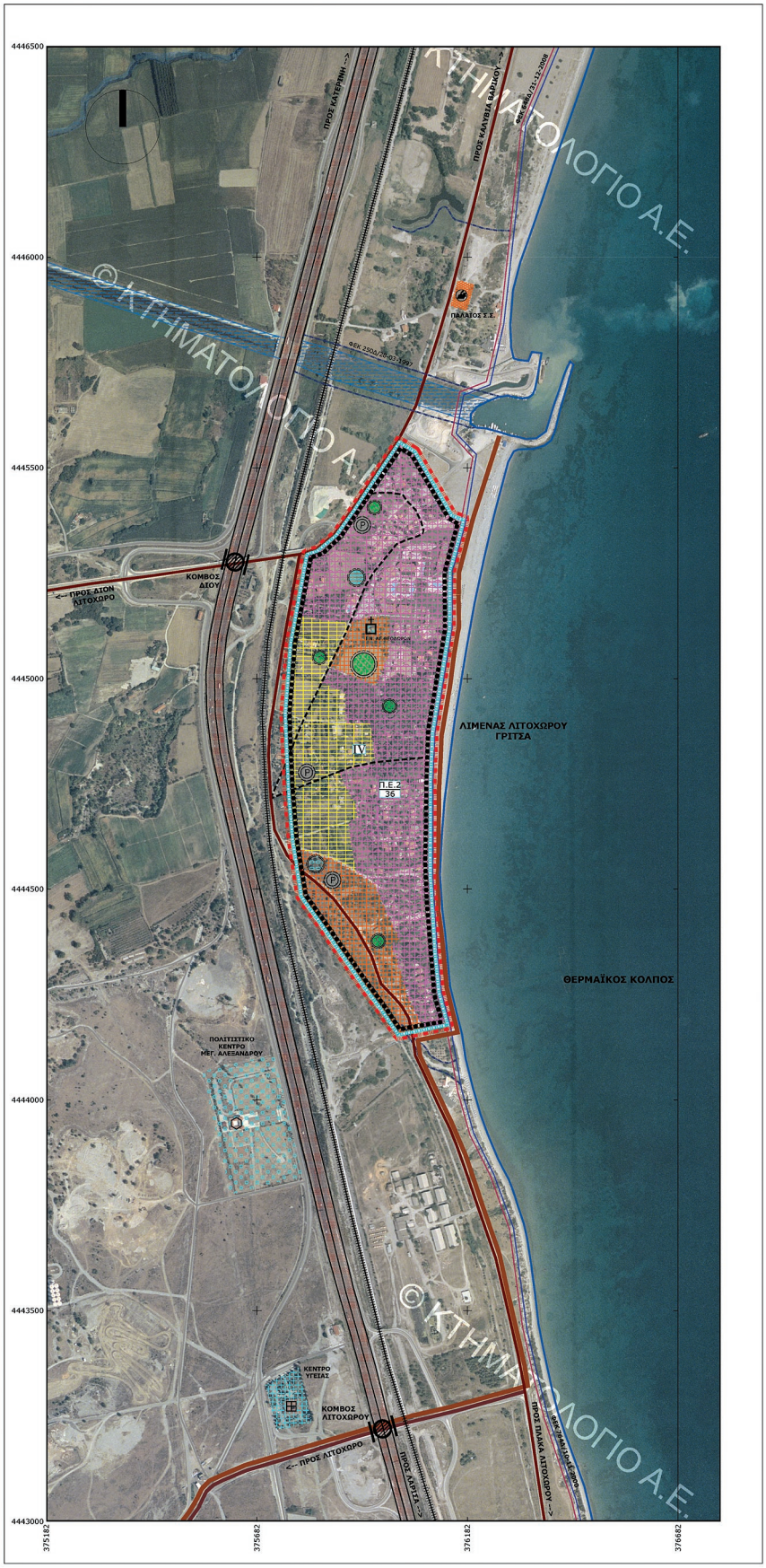
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Π.Ε. ΠΙΕΡΙΑΣ ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΥ - ΟΛΥΜΠΟΥ
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ Δ.Ε. ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
ΟΡΙΟ ΙΣΧΥΟΝΤΟΣ Γ.Π.Σ. (ΦΕΚ 1060Α/31-12-1998)
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ - ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ
ΟΡΙΟ ΖΩΝΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ (Ζ.Ο.Ε.) ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ
ΟΡΙΟ ΖΩΝΗΣ ΚΟΙΝΟΝΙΚΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
ΑΝΕΠΤΕ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ορθ. 2 Π.Δ. 59/2018 με περιορισμούς
ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ 1 (ορθ. 3 Π.Δ. 59/2018 με περιορισμούς)
ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ 2 (ορθ. 3 Π.Δ. 59/2018 με περιορισμούς)
ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ 3 (ορθ. 3 Π.Δ. 59/2018 με περιορισμούς περιοχή Σταυρούπ, ΦΕΚ 428Δ/2005)
ΤΟΠΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ορθ. 4 Π.Δ. 59/2018 με περιορισμούς (περιοχή Σταυρούπ, ΦΕΚ 428Δ/2005)
ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ
ΑΣΤΥΝΟΜΙΚΟ ΤΜΗΜΑ
ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΟ ΤΜΗΜΑ
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ
ΓΥΜΝΑΣΙΟ
ΛΥΚΕΙΟ
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
ΓΗΠΕΔΟ Ηλιακιού, Τέννις, ΒολΜ
ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ
ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟ
ΠΡΟΝΟΙΑ
ΠΑΙΔΙΚΟΣ - ΒΡΕΦΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ
ΚΑΠΗ
ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΜΝΗΜΕΙΟ/ΕΡΓΟ ΤΕΧΝΗΣ
ΕΦΟΡΕΙΑ ΝΕΟΤΕΡΩΝ ΝΗΜΕΙΩΝ
ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΜΝΗΜΕΙΟ
ΤΗ ΕΦΟΡΕΙΑ ΒΥΖΑΝΤΙΝΩΝ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ
ΑΓΡΟΤΙΚΟ ΙΑΤΡΕΙΟ
ΑΓΡΟΤΙΚΟ ΚΤΗΝΙΑΤΡΕΙΟ
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ
ΜΟΥΣΕΙΟ
ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ
ΧΩΡΟΣ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΘΕΑΤΡΟΥ
ΕΚΚΛΗΣΙΑ
ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΑ
ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΧΩΡΟΣ ΛΑΪΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ
ΠΑΡΚΟ ΠΟΛΗΣ - ΔΗΜ. ΧΩΡΟΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ
ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ - ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ
ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ
ΠΛΑΤΕΙΑ
ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
ΡΕΜΑ
ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ ΡΕΜΑΤΟΣ
ΦΕΚ 1065Δ/23-12-1997
ΦΕΚ 1065Δ/9-12-2003
Διατάξεις εν ισχύι εκτός των παρ. 1,2,3,4 και 5 του άρθρου 3 του Ν.2880/01, όπως τροποποιήθηκαν με το ΦΕΚ 2026/Δ/2010
ΔΙΚΤΥΑ - ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΑΡΤΗΡΙΑ - ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΟΔΟΣ
ΙΣΟΠΕΔΟΣ ΚΟΜΒΟΣ
ΚΥΡΙΑ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΟΣ
ΑΝΙΣΟΠΕΔΟΣ ΚΟΜΒΟΣ
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΟΣ
ΠΡΟΣ ΠΕΤΡΑ (ΠΑΘΕ →)
ΠΡΟΣ ΠΑΘΕ (ΚΟΜΒΟ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ) →
ΡΕΜΑ Αξ. ΜΟΥΡΙΑΣ
ΠΕ.Σ.Υ. 55
© ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.

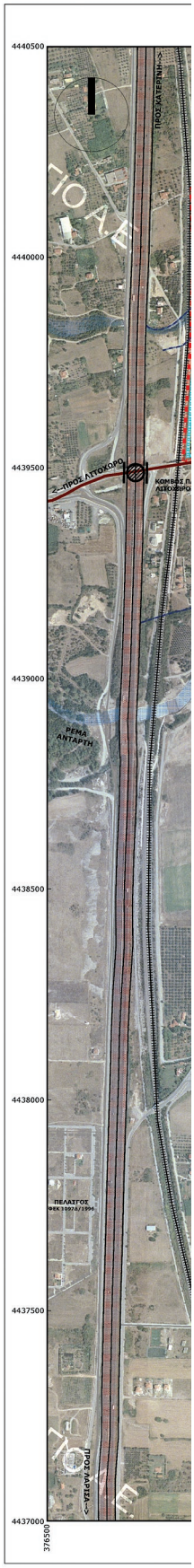

ΛΙΤΟΧΩΡΟ
Π.Ε.Δ
95
ΡΕΜΑ ΤΣ
© ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.
© ΚΤΗ
© ΚΤΗΜΑΤΟ
373500
373000
372500
372000
371500
371000
4440500
4440000
4439500
4439000
4438500

ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΟΣ
ΤΟΠΙΚΗ ΟΔΟΣ
ΠΟΔΗΛΑΤΟΔΡΟΜΟΣ
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Μ.Μ. ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ
ΚΤΕΛ
ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ - ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ
1. ΑΜΦΙΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΕΝΟΤΗΤΑ
2. ΜΕΣΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ (κατ./ha)
Ι,ΙΙ,ΙΙΙ ΤΟΜΕΑΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΟΡΙΟ ΤΟΜΕΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΠΙΝΑΚΑΣ ΤΟΜΕΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΤΟΜΕΑΣ Σ.Δ. ΜΕΣΟΣ Σ.Δ.
I 1
II 0,8
III 0,6
IV 0,3
V 0,7*
* τροφίματα αντοβιοτικά από τους επιτρέπεται ΣΔ του τοπικού ρυμοτομικού (ΦΕΚ 1845/1996)
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΥ - ΟΛΥΜΠΟΥ Π.Ε. ΠΙΕΡΙΑΣ
ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ ΑΝΑΔΟΧΩΝ:
ΜΑΜΟΥΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
ΑΝΑΔΟΧΟΙ :
Gaia
ΜΑΜΟΥΝΗΣ Δ. Α.Τ.Μ.
ΜΑΨΑΛΗ Φ. Α.Τ.Μ.
ΜΑΜΟΥΝΗ Ι. Α.Μ.
ΑΝΔΡΟΝΙΚΙΔΟΥ Ο. Α.Τ.Μ.
ΔΗΜΗΤΡΑΚΟΥΔΗΣ Γ. Π.Μ.
ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Α. Α.Τ.Μ.
ΚΟΝΤΖΟΓΛΟΥ Π. Α.Τ.Μ.
ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ Ε. Α.Τ.Μ.
ΚΑΛΚΟΠΟΥΛΟΥ ΚΟΡΝΗΛΙΑ Α.Μ.
ΖΑΧΑΡΟΣ Π. Α.Μ.
ΓΑΡΑΦΑ Π. Α.Τ.Μ.
ΚΑΡΑΝΑΖΙΟΠΟΥΛΟΥ Ε. ΓΕΩΛ.
ΧΡΥΣΑΦΗ Α.Α. ΓΕΩΛ.
ΘΑΝΑΣΗΣ ΒΑΦΕΙΑΔΗΣ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ
ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ-ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ-
ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ
Π.Ε. 1 - ΛΙΤΟΧΩΡΟ
Β2' ΣΤΑΔΙΟ
ΧΑΡΤΗΣ
Π 3.1 - 3.2
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5.000
ΜΑΪΟΣ 2023
ΕΠΙΒΛΕΨΗ
Η ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ
ΘΕΩΡΗΣΗ
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ-ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
361.02.11.01
ΠΡΟΣ ΠΑΘΕ (ΚΟΜΒΟ ΠΛΑΚΑΣ ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ) -->
ΡΕΜΑ ΑΝΤΑΡΤΗ
ΡΕΜΑ ΤΣΙΟΥΚΑΝΑΡΑ
374000
374500
375000
375500

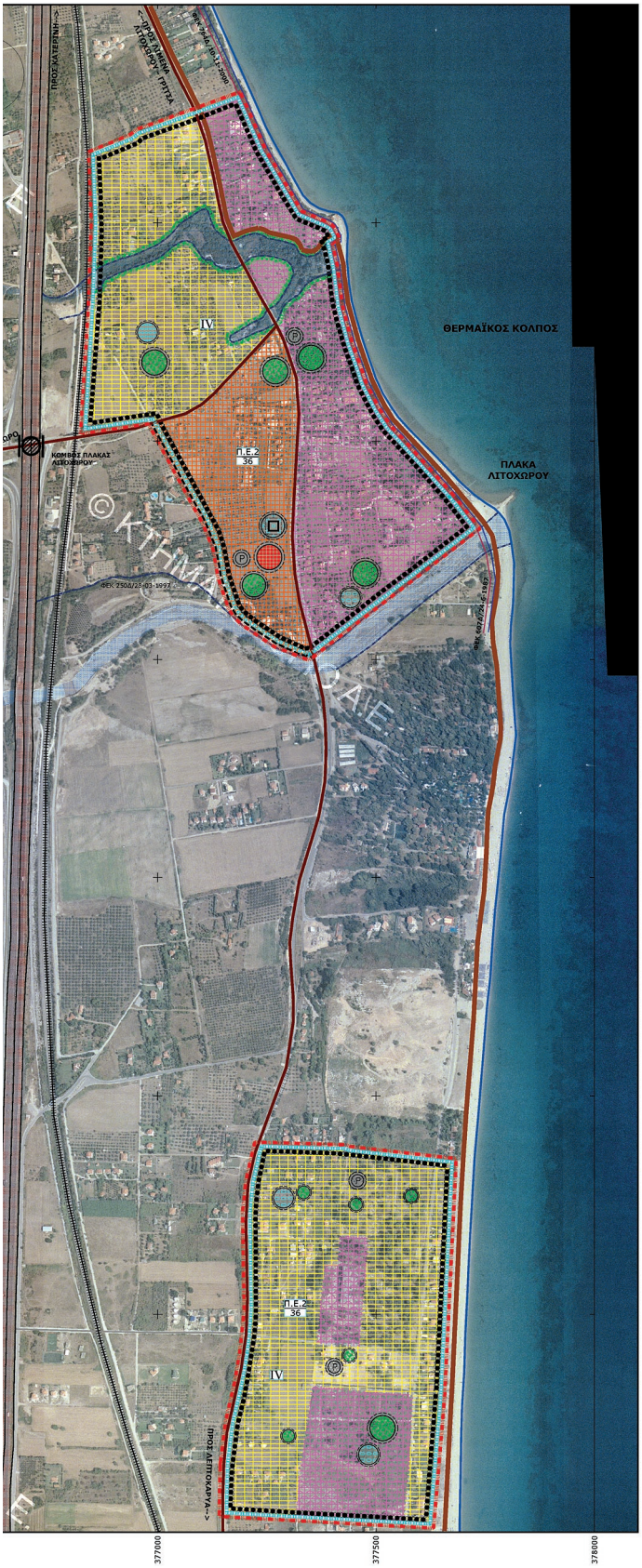
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδίγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 31%

ΛΙΜΕΝΑΣ ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ - ΓΡΙΤΣΑ





ΠΛΑΚΑ ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Π.Ε. ΠΙΕΡΙΑΣ ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΥ - ΟΛΥΜΠΟΥ
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ Δ.Ε. ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ

Αρ. Πρωτ. : 90117
Ημ/νία : 22/06/23

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΟΡΙΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ
- ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ - ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ
- ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕ ΘΕΣΜΟΘ. ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ
- ΟΡΙΟ ΑΙΓΙΑΛΟΥ
- ΟΡΙΟ ΠΑΡΑΛΙΑΣ (ΦΕΚ 607Δ/24-05-1987, ΦΕΚ 764Δ/10-11-2000, ΦΕΚ 648Δ/31-12-2008)

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

- ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ αρθ. 2 Π.Δ. 59/2018 με περιορισμούς
- ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ 1 (αρθ. 3 Π.Δ. 59/2018 με περιορισμούς)
- ΤΟΠΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ αρθ. 4 Π.Δ. 59/2018 με περιορισμούς
- ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ-ΑΝΑΨΥΧΗ αρθ. 5 Π.Δ. 59/2018 με περιορισμούς
- ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
- ΕΚΚΛΗΣΙΑ
- ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ
- ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
- ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ
- ΚΕΝΤΡΟ ΥΓΕΙΑΣ
- ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ - ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ
- ΤΑΦΟΣ
- ΡΕΜΑ
- ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ ΡΕΜΑΤΟΣ ΦΕΚ 230Δ/28-03-1997

ΔΙΚΤΥΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

- ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑ ΑΡΤΗΡΙΑ - ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟΣ (Ε.Ο.) ΠΑΤΡΩΝ-ΑΘΗΝΩΝ-ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ-ΕΥΖΩΝΩΝ (Π.Α.Θ.Ε.)
- ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΑΡΤΗΡΙΑ - ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΟΔΟΣ
- ΚΥΡΙΑ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΟΣ
- ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΟΣ
- ΤΟΠΙΚΗ ΟΔΟΣ
- ΠΟΔΗΛΑΤΟΔΡΟΜΟΣ
- ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
- ΙΣΟΠΕΔΟΣ ΚΟΜΒΟΣ
- ΑΝΙΣΟΠΕΔΟΣ ΚΟΜΒΟΣ
- ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
- ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Μ.Μ. ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ
- ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ

ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΟΜΗΣΗΣ

- ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ - ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ
- 1. ΚΩΔΙΚΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
- 2. ΜΕΚΤΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ (κατ./Ha)
- IV ΤΟΜΕΑΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ
- ΟΡΙΟ ΤΟΜΕΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ

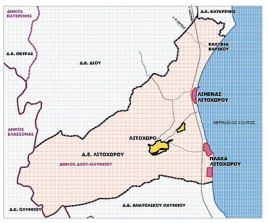
ΠΙΝΑΚΑΣ ΤΟΜΕΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΑΣ Σ.Δ.	ΜΕΣΟΣ Σ.Δ.
IV	0,3

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ

ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΥ - ΟΛΥΜΠΟΥ Π.Ε. ΠΙΕΡΙΑΣ

ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ ΑΝΑΔΟΧΩΝ:
ΜΑΜΟΥΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ



ΑΝΑΔΟΧΟΙ :

Gaia A.E. MEMBER

ΜΑΜΟΥΝΗΣ Δ. Α.Τ.Μ.
ΜΑΜΑΛΗ Φ. Α.Τ.Μ.
ΜΑΜΟΥΝΗ Ι. Α.Μ.
ΑΝΔΡΟΝΙΚΙΔΟΥ Ο. Α.Τ.Μ.
ΔΗΜΗΤΡΑΚΟΥΔΗΣ Γ. Π.Μ.
ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Α. Α.Τ.Μ.
ΚΟΝΤΖΟΓΛΟΥ Π. Α.Τ.Μ.
ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ Ε. Α.Τ.Μ.
ΚΑΛΚΟΠΟΥΛΟΥ ΚΟΡΝΗΛΙΑ Α.Μ.
ΖΑΧΑΡΟΣ Π. Α.Μ.
ΓΑΡΑΦΑ Π. Α.Τ.Μ.
ΚΑΡΑΝΑΣΙΟΠΟΥΛΟΥ Ε. ΓΕΩΛ.
ΧΡΥΣΑΦΗ Α.Α. ΓΕΩΛ.

ΘΑΝΑΣΗΣ ΒΑΦΕΙΑΔΗΣ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ-ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ-ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ

Π.Ε. 2 - ΠΛΑΚΑ ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ & ΛΙΜΕΝΑΣ ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ

Β2ο ΣΤΑΔΙΟ

ΧΑΡΤΗΣ Π 3.1 - 3.2

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5.000

ΜΑΪΟΣ 2023

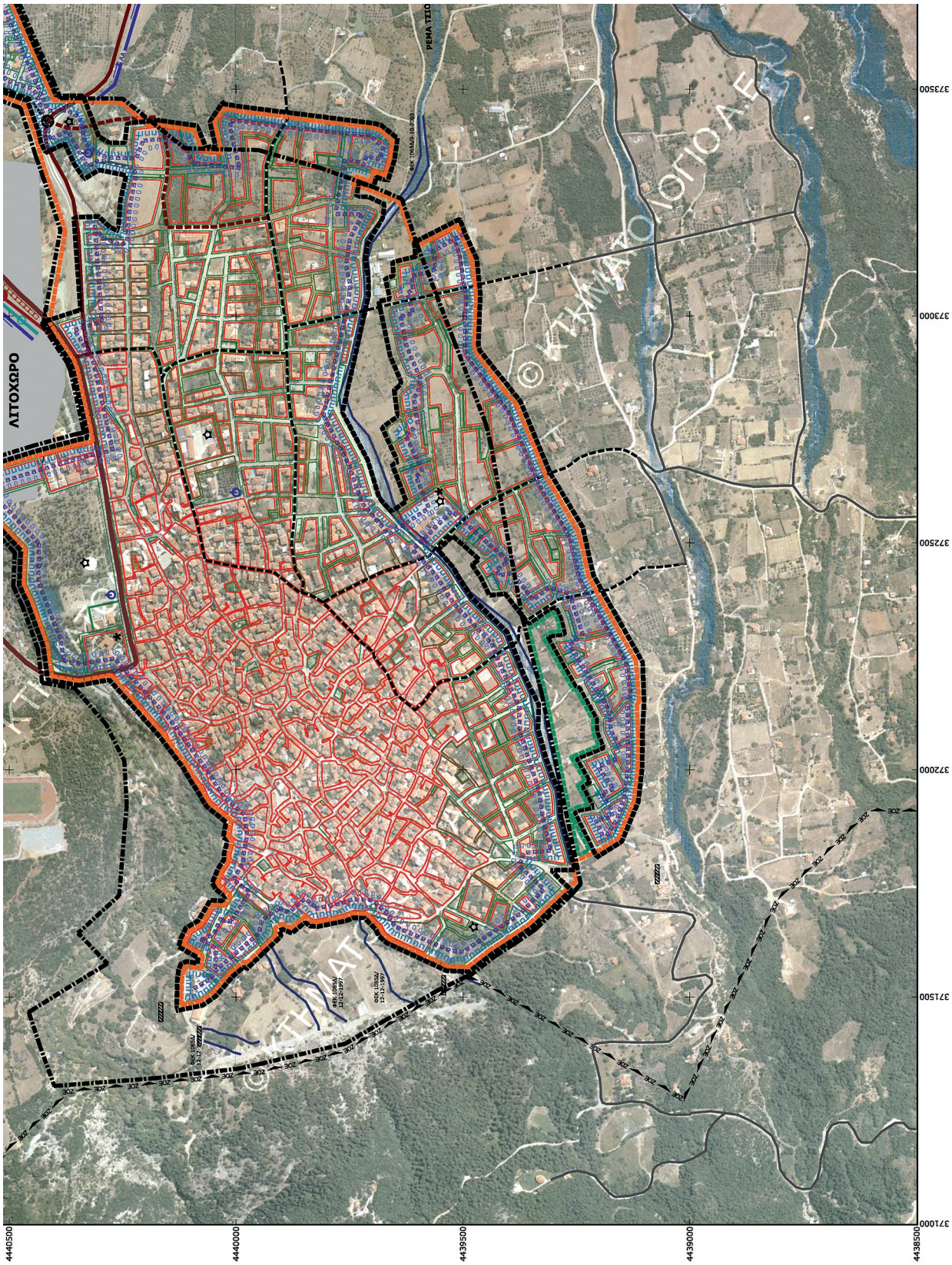
ΕΠΙΒΛΕΨΗ	ΘΕΩΡΗΣΗ
	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ-ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

161.02.12.01



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 39%

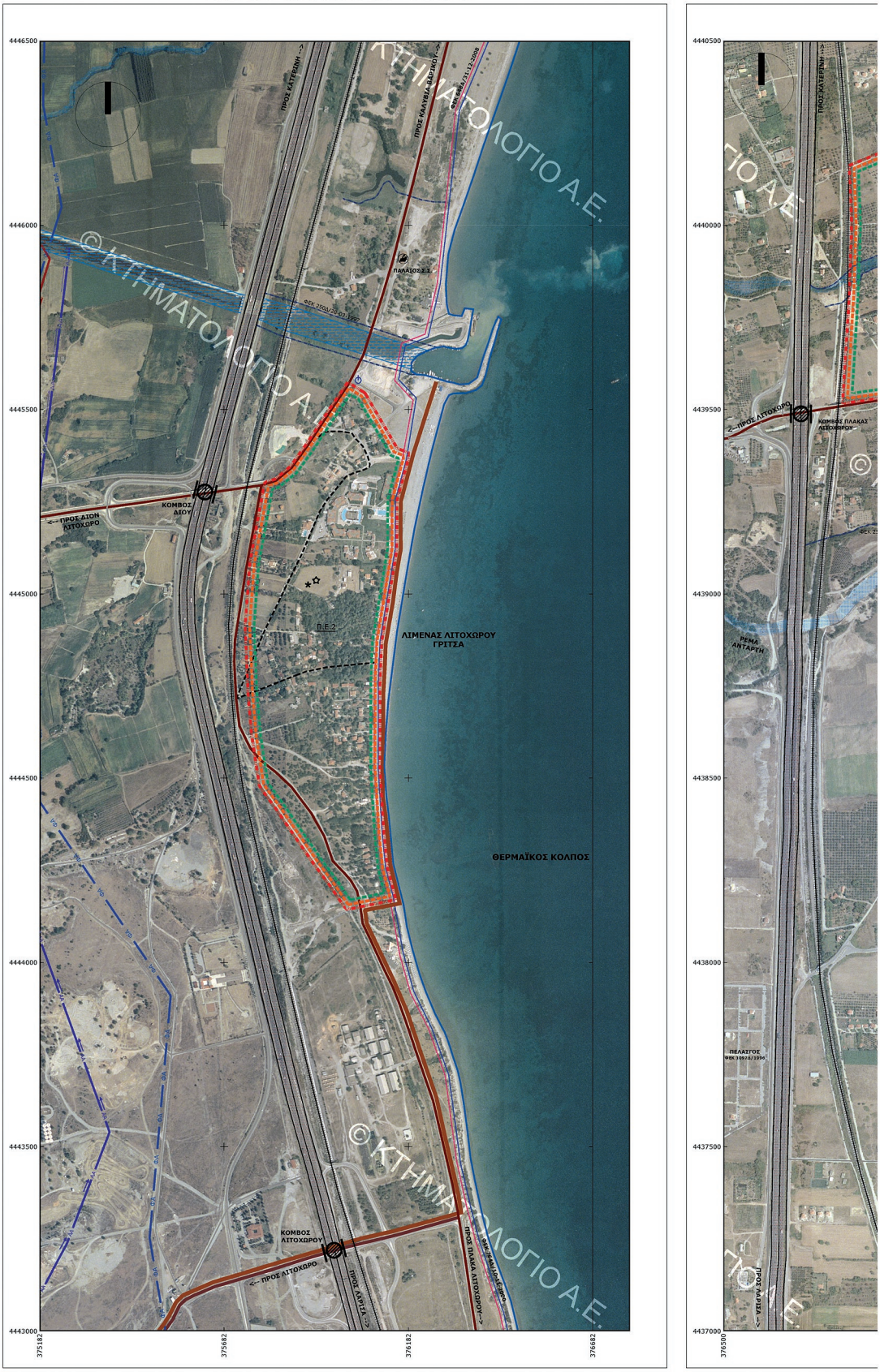
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Π.Ε. ΠΙΕΡΙΑΣ ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΥ - ΟΛΥΜΠΟΥ
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ Δ.Ε. ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ
Αρ. Πρωτ.: 93117
Ημ/νία: 22/06/23
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
ΟΡΙΟ ΙΣΧΥΟΝΤΟΣ Γ.Π.Σ. (ΦΕΚ 1066Δ/31-12-1998)
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
ΟΡΙΟ ΖΩΝΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ (Ζ.Ο.Ε.) ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ
ΡΕΜΑ
ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ ΡΕΜΑΤΟΣ
ΦΕΚ 1085Δ/13-12-1997
ΦΕΚ 1053Δ/9-10-2003
ΔΙΚΤΥΑ – ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΑΡΤΗΡΙΑ - ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΟΔΟΣ
ΙΣΟΠΕΔΟΣ ΚΟΜΒΟΣ
ΚΥΡΙΑ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΟΣ
ΑΝΙΣΟΠΕΔΟΣ ΚΟΜΒΟΣ
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΟΣ
ΤΟΠΙΚΗ ΟΔΟΣ
ΠΟΔΗΛΑΤΟΔΡΟΜΟΣ
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
ΠΡΩΤΕΥΟΝ ΕΝΑΕΡΙΟ ΗΛΕΚΤΡΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ ΕΠΙ ΣΙΔΗΡΩΝ ΠΥΛΩΝΩΝ
ΠΡΩΤΕΥΟΝ ΕΝΑΕΡΙΟ ΗΛΕΚΤΡΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ ΕΠΙ ΚΥΚΛΙΚΩΝ ΣΤΥΛΩΝ
ΑΓΩΓΟΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ
ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ
ΕΝΑΕΡΙΑ ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΥ ΕΞΥΠΗΡΕΤΕΙΤΑΙ ΑΠΟ ΔΙΚΤΥΑ ΕΜΠΕΡΙΕΙΑΣ & ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ
ΥΔΡΕΥΣΗ
ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΥ ΕΞΥΠΗΡΕΤΕΙΤΑΙ ΑΠΟ ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ
ΕΠΙΦΕΙΑ ΔΕΣΜΕΥΣΗ
ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ ΟΜΒΡΙΩΝ
ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ
ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕ ΔΙΚΤΥΟ ΟΜΒΡΙΩΝ
ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕ ΔΙΚΤΥΟ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ
ΒΑΣΙΚΟΣ ΑΓΩΓΟΣ ΟΜΒΡΙΩΝ
ΒΑΣΙΚΟΣ ΑΓΩΓΟΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ
ΣΗΜΕΙΟ ΕΚΒΟΛΗΣ ΟΜΒΡΙΩΝ
ΠΡΟΣ ΠΤΔΑ. ΠΑΘΕ -->
ΠΡΟΣ ΠΑΘΕ (ΚΟΜΒΟ ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ) -->
ΡΕΜΑ Α.Ε. ΚΑΛΛΙΑΝΗΣ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.


ΑΙΤΟΧΩΡΟ
ΡΕΜΑ ΤΖΙΟ
ΟΚΤΑΝΑΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.
ΤΜΑΤ
4440500
4440000
4439500
4439000
4438500
3735000
3730000
3725000
3720000
3715000
3710000

ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΟΠΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΕΤΑΙ ΕΠΕΚΤΑΣΗ-ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΔΙΚΤΥΩΝ ΥΔΡΕΥΣΗΣ & ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ
ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ
(προτεινόμενα από φυσικές καταστροφές)
ΧΩΡΟΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΣ ΓΙΑ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΣΕΙΣΜΟΥ (σχολεία, πάρκα, πλατείες κλπ.)
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΚΡΟΥΝΟΣ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΚΤΑΚΤΗΣ ΑΝΑΓΚΗΣ (αποθήκες τροφίμων, σύσταση δεξαμενές νερού, εγκαταστάσεις υγειονής κλπ.)
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΥ - ΟΛΥΜΠΟΥ Π.Ε. ΠΙΕΡΙΑΣ
ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ ΑΝΑΔΟΧΩΝ:
ΜΑΜΟΥΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
ΑΝΑΔΟΧΟΙ :
Gaia
ΜΑΜΟΥΝΗΣ Δ. Α.Τ.Μ.
ΜΑΜΑΛΗ Θ. Α.Τ.Μ.
ΜΑΜΟΥΝΗ Ι. Α.Μ.
ΑΝΔΡΟΝΙΚΙΔΟΥ Ο. Α.Τ.Μ.
ΔΗΜΗΤΡΑΚΟΥΔΗΣ Γ. Π.Μ.
ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Α. Α.Τ.Μ.
ΚΟΝΤΖΟΓΛΟΥ Π. Α.Τ.Μ.
ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ Ε. Α.Τ.Μ.
ΚΑΛΚΟΠΟΥΛΟΥ ΚΟΡΝΗΛΙΑ Α.Μ.
ΖΑΧΑΡΟΣ Π. Α.Μ.
ΓΑΡΑΦΑ Π. Α.Τ.Μ.
ΚΑΡΑΝΑΣΙΟΠΟΥΛΟΥ Ε. ΓΕΩΛ.
ΧΡΥΣΑΦΗ Α.Α. ΓΕΩΛ.
ΘΑΝΑΣΗΣ ΒΑΦΕΙΑΔΗΣ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΧΑΡΤΗΣ
ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
Π 3.3
Π.Ε. 1 - ΛΙΤΟΧΩΡΟ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5.000
Β2 ΣΤΑΔΙΟ
ΜΑΪΟΣ 2023
ΕΠΙΒΛΕΨΗ
ΘΕΩΡΗΣΗ
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ-ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
161.02.13.01
ΠΡΟΣ ΠΑΘΕ (ΚΟΜΒΟ ΠΛΑΚΑΣ ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ) -->
ΡΕΜΑ ΑΝΤΑΡΤΗ
ΑΝΑ ΤΖΙΟΥΚΑΝΑΡΑ
ΟΔ
ΦΑ
3755000
3750000
3745000
3740000

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 30%

ΛΙΜΕΝΑΣ ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ - ΓΡΙΤΣΑ



ΠΛΑΚΑ ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ



Αρ. Πρωτ.: 90117
Ημ/νία: 22/06/23

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Π.Ε. ΠΙΕΡΙΑΣ ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΥ - ΟΛΥΜΠΟΥ
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ Δ.Ε. ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΟΡΙΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ
- ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕ ΘΕΣΜΟΘ. ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ
- ΟΡΙΟ ΑΙΓΙΑΛΟΥ
- ΟΡΙΟ ΠΑΡΑΛΙΑΣ (ΦΕΚ 607Α/24-06-1987, ΦΕΚ 764Β/10-11-2000, ΦΕΚ 1488/31-12-2008)
- ΤΑΦΡΟΣ
- ΡΕΜΑ
- ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ ΡΕΜΑΤΟΣ ΦΕΚ 2350/28-09-1997

ΔΙΚΤΥΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

- ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑ ΑΡΤΗΡΙΑ - ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟΣ (Ε.Ο.) ΠΑΤΡΩΝ-ΑΘΗΝΩΝ-ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ-ΕΥΖΩΝΩΝ (Π.Α.Θ.Ε.)
- ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΑΡΤΗΡΙΑ - ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΟΔΟΣ
- ΚΥΡΙΑ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΟΣ
- ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΟΣ
- ΤΟΠΙΚΗ ΟΔΟΣ
- ΠΟΔΗΛΑΤΟΔΡΟΜΟΣ
- ΙΣΟΠΕΔΟΣ ΚΟΜΒΟΣ
- ΑΝΙΣΟΠΕΔΟΣ ΚΟΜΒΟΣ
- ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
- ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ

ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

- ΠΡΩΤΕΥΟΝ ΕΝΑΕΡΙΟ ΗΛΕΚΤΡΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ ΕΠΙ ΣΙΔΗΡΩΝ ΠΥΛΩΝΩΝ
- ΦΑ — ΑΓΩΓΟΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ
- ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΥ ΕΞΥΠΗΡΕΤΕΙΤΑΙ ΑΠΟ ΔΙΚΤΥΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ

ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ

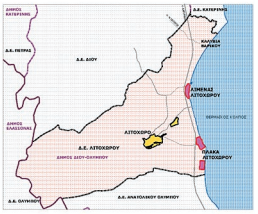
- ΑΑ₀ — ΒΑΣΙΚΟΣ ΑΓΩΓΟΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ
- ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΟΠΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΕΤΑΙ ΕΠΕΚΤΑΣΗ-ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΔΙΚΤΥΩΝ ΥΔΡΕΥΣΗΣ & ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ

ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ
(προστασία από φυσικές καταστροφές)

- ΧΩΡΟΙ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΙ ΓΙΑ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΣΕΙΣΜΟΥ (σχολείο, πάρκο, πλατείες κλπ.)
- ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΚΤΑΚΤΗΣ ΑΝΑΓΚΗΣ (αποθήκες υλικών, σκηνές, δεξαμενές νερού, εγκαταστάσεις υγιεινής κλπ.)
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΚΡΟΥΝΟΣ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΥ - ΟΛΥΜΠΟΥ Π.Ε. ΠΙΕΡΙΑΣ

ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ ΑΝΑΔΟΧΩΝ:
ΜΑΜΟΥΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ



ΑΝΑΔΟΧΟΙ :

Gaia Α.Ε. ΜΕΛΕΤΩΝ

ΜΑΜΟΥΝΗΣ Δ. Α.Τ.Μ.
ΜΑΜΑΛΗ Φ. Α.Τ.Μ.
ΜΑΜΟΥΝΗ Ι. Α.Μ.
ΑΝΔΡΟΝΙΚΙΔΟΥ Ο. Α.Τ.Μ.
ΔΗΜΗΤΡΑΚΟΥΔΗΣ Γ. Π.Μ.
ΠΑΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Α. Α.Τ.Μ.
ΚΟΝΤΖΟΓΛΟΥ Π. Α.Τ.Μ.
ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ Ε. Α.Τ.Μ.
ΚΑΛΚΟΠΟΥΛΟΥ ΚΟΡΝΗΛΙΑ Α.Μ.
ΖΑΧΑΡΟΣ Π. Α.Μ.
ΓΑΡΑΦΑ Π. Α.Τ.Μ.
ΚΑΡΑΝΑΣΙΟΠΟΥΛΟΥ Ε. ΓΕΩΛ.
ΧΡΥΣΑΦΗ Α.Α. ΓΕΩΛ.

ΘΑΝΑΣΗΣ ΒΑΦΕΙΑΔΗΣ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

Π.Ε. 2 - ΠΛΑΚΑ ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ & ΛΙΜΕΝΑΣ ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ
Β2ο ΣΤΑΔΙΟ

ΧΑΡΤΗΣ
Π 3.3
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5.000
ΜΑΪΟΣ 2023

ΕΠΙΒΛΕΨΗ	ΘΕΩΡΗΣΗ
	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ-ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

161.02.14.01

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 22 Ιουνίου 2023

Ο Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης

ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΑΒΒΑΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στην Προεδρία της Κυβέρνησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α΄ 131 και π.δ. 29/2018/Α΄58).

1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

• Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αίτησης, για την οποία αρκεί η συμπλήρωση των αναγκαίων στοιχείων σε ειδική φόρμα στον ιστότοπο www.et.gr.

• Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας μέσω των ΚΕΠ, είτε με ετήσια συνδρομή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών. Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,30 €. Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.

• **Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:**

Α. Τα κείμενα προς δημοσίευση στο ΦΕΚ, από τις υπηρεσίες και τους φορείς του δημοσίου, αποστέλλονται ηλεκτρονικά στη διεύθυνση **webmaster.et@et.gr** με χρήση προηγμένης ψηφιακής υπογραφής και χρονοσήμανσης.

Β. Κατ’ εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

• Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (www.et.gr). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσιεύματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

Ταχυδρομική Διεύθυνση: Καποδιστρίου 34, τ.κ. 10432, Αθήνα	Ιστότοπος: **www.et.gr**
ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000 - fax: 210 5279054	Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**
ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ **Πωλήσεις - Συνδρομές:** (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180) **Πληροφορίες:** (Ισόγειο, Γρ. 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000) **Παραλαβή Δημ. Ύλης:** (Ισόγειο, τηλ. 210 5279167, 210 5279139)	Αποστολή ψηφιακά υπογεγραμμένων εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ: **webmaster.et@et.gr**
Ωράριο για το κοινό: Δευτέρα ως Παρασκευή: 8:00 - 13:30	Πληροφορίες για γενικό πρωτόκολλο και αλληλογραφία: **grammateia@et.gr**

Πείτε μας τη γνώμη σας,

για να βελτιώσουμε τις υπηρεσίες μας, συμπληρώνοντας την ειδική φόρμα στον ιστότοπό μας.

04005503006230080