Signature Not Verified
Digitally signed by VARVARA ZACHARAKI
Date: 2023.06.14 18:39:00 EEST
Reason: Signed PDF (embedded)
Location: Athens, Ethniko Typografio

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

14 Ιουνίου 2023 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | Αρ. Φύλλου **505**

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 80992

Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δημοτικής Ενότητας Κύρου, Δήμου Πέλλας, ΠΕ Χαλκιδικής.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 280 του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).

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

3. Την υπ' αρ. 86781/19-12-2022 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών «Διορισμός του Ιωάννη Σάββα του Κωνσταντίνου στην θέση του μετακλητού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης» (Υ.Ο.Δ.Δ. 1183).

4. Την υπ' αρ. 263518/22-12-2022 απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης περί ανάθεσης 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».

5. Τα άρθρα 4, 5 και 6 του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και Οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124).

6. Το άρθρο 13 του ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 241).

7. Την παρ. 5α του άρθρου 5 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 περιεχομένων αυτών (Α' 162) όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 5 του άρθρου 108 του ν. 5007/2022 (Α' 241).

8. Τα άρθρα 38 και 39 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Κ.Β.Π.Ν.) που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ. 14/27-07-1999 (Δ' 580).

9. Τον ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 94) και ειδικότερα το άρθρο 10 αυτού.

10. Τον ν. 4495/2017 «Έλεγχος δομημένου περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις» (Α' 167).

11. Το π.δ. 59/2018 «Κατηγορίες και Περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α' 114).

12. Τον 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).

13. Τον ν. 3937/2011 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις (Α' 11).

14. Τον 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.

15. Τον ν. 1650/1986 «Προστασία του Περιβάλλοντος» (Α' 160).

16. Το ισχύον νομικό πλαίσιο για τα δάση και τις δασικές εκτάσεις ν. 998/1979 «Περί προστασίας των Δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας» (Α' 289), ν. 3208/2003 «Προστασία των δασικών οικοσυστημάτων, κατάρτιση δασολογίου, ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων και άλλες διατάξεις» (Α' 303) και ν. 4280/2014 «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδομόμηση - βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών - ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 159).

17. Τον ν. 3028/2002 «Περί προστασίας των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς» (Α' 153).

18. Τις διατάξεις του ν. 4067/2012 «Νέου Οικοδομικού Κανονισμού» (Α' 79).

19. Το ισχύον νομικό πλαίσιο για τα ρέματα ν. 4258/2014 «Διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - ρυθμίσεις πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 94).

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

21. Την υπ’ αρ. 11508/18-2-2009 κοινή υπουργική απόφαση «Έγκριση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία και Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού» (Α.Α.Π. 151).

22. Την υπ’ αρ. 67659/09-12-2013 κοινή υπουργική απόφαση «Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας» (Β’ 3155).

23. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/73483/852/27-07-2022 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Έγκριση αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας» (Δ’ 485).

24. 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).

25. Την υπ’ αρ. 9572/1845/6-4-2000 υπουργική απόφαση «Τεχνικές Προδιαγραφές Μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) και Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση αυτών» (Δ’ 209).

26. Την υπ’ αρ. 10788/2004 υπουργική απόφαση «Έγκριση πολεοδομικών σταθερότυπων («standards») και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης ‘ανοικτής πόλης’ και των πολεοδομικών μελετών» (Δ’ 285).

27. Την υπ’ αρ. 37691/12-09-2007 απόφαση του Υφυπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ «Έγκριση προδιαγραφών για την εκπόνηση μελετών γεωλογικής καταλληλόλητας στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ» (Β’ 1902).

28. Την υπ’ αρ. 107017/2006 κοινή υπουργική απόφαση «Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ» (Β’ 1225).

29. Το υπ’ αρ. 572/23-03-2015 και το συμπληρωματικό αυτού υπ’ αρ. 572/23-03-2015 έγγραφα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης.

30. Το υπ’ αρ. 392/29-04-2015 έγγραφο του ΥΜΑΘ.

31. Το υπ’ αρ. 53885/05-12-2014 έγγραφο του ΥΠΕΚΑ.

32. Το υπ’ αρ.17487/16736/21-11-2014 και το συμπληρωματικό αυτού υπ’ αρ. 8761/27-07-2015 έγγραφα της Διεύθυνσης Δασών Πέλλας.

33. Το υπ’ αρ. 10946/03-09-2015 έγγραφο της ΠΕΧΩΠ περιοχής Γιαννιτσών της Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας.

34. Το υπ’ αρ. 126/08-01-2015 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Πέλλας.

35. Το υπ’ αρ. 210621/124138/1502/04-08/2015 έγγραφο της Εφορείας Παλαιοανθρωπολογίας - Σπηλαιολογίας.

36. Το υπ’ αρ. 3457/01-12-2014 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεότερων Μνημείων.

37. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/45116/3021/11-05-2021 απόφαση του Γενικού Διευθυντή Περιβαλλοντικής Πολιτικής ΥΠΕΝ και τίτλο «Περιβαλλοντική έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δημοτικής Ενότητας Κύρρου του Δήμου Πέλλας, της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, κατόπιν αξιολόγησης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων».

38. Την Α.Π.10441/422437/29-10-2014 παραλαβή της μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας του Β1 σταδίου της Μελέτης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου ΔΕ Κύρρου (πρώην Δήμου Κύρρου) του Δήμου Πέλλας, ΠΕ Πέλλας της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

39. Την υπ’ αρ. 89/2022 απόφαση ΔΣ Δήμου Πέλλας έγκρισης του σταδίου Β2 της μελέτης.

40. Την από 07.07.2022 εισήγηση της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ Κεντρικής Μακεδονίας που διαβιβάστηκε με το υπ’ αρ. 184066/08.07.2022 έγγραφό της στο ΣΥΠΟΘΑ (Α) ΠΕ Πέλλας και η σε συνέχεια αυτής από 25.11.2022 εισήγηση που διαβιβάστηκε με το υπ’ αρ. 243277/15.11.2022

41. Το απόσπασμα πρακτικού 9ου/2022 και το σε συνέχεια αυτού απόσπασμα πρακτικού 12ου/2022 του ΣΥΠΟΘΑ (Α) ΠΕ Πέλλας σχετικά με την γνωμοδότηση του οργάνου επί της έγκρισης του ΓΠΣ ΔΕ Κύρρου, αποφασίζουμε:

Την έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δ.Ε. Κύρου, του Δήμου Πέλλας, σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 2508/97, που περιλαμβάνει τις Δημοτικές/Τοπικές Κοινότητες (και ομώνυμους οικισμούς), τα όρια του οποίου προσδιορίζονται στον χάρτη Π.2, σε κλίμακα 1:25.000. Τα όρια του ΓΠΣ ταυτίζονται με τα όρια της Δημοτικής Ενότητας Κύρρου, η οποία έχει συνολική έκταση 182.000 στρέμματα και πραγματικό πληθυσμό 6.452 άτομα, σύμφωνα με την υπ’ αρ. 2891/15-03-2013 απόφαση της ΕΛ.ΣΤΑΤ «Αποτελέσματα της Απογραφής Πληθυσμού - Κατοικιών 2011 που αφορούν στον De Facto Πληθυσμό της Χώρας» (Β’ 630). Το ΓΠΣ της Δ.Ε. Κύρρου σχεδιάστηκε με χρόνο - ορίζοντα το έτος 2025 και προβλεπόμενο πληθυσμό 6.757 άτομα. Οι ρυθμίσεις και τα όρια αποτυπώνεται στους θεωρημένους χάρτες Π.2, Π.3.1 - Π.3.2 και Π.3.3 οι οποίοι είναι σε ψηφιακή μορφή, περιλαμβάνουν δομημένη διανυσματική πληροφορία και συνοδεύουν την παρούσα.

Ειδικότερα το Σχέδιο περιλαμβάνει:

Α. Το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης της Δημοτικής Ενότητας Κύρρου του Δήμου Πέλλας, όπως φαίνεται στον Χάρτη Π.2, κλίμακας 1:25.000, που αποτυπώνει σχεδιαστικά την συνολική χωροταξική θεώρηση για την Ενότητα. Οι βασικές αρχές της πρότασης διαμορφώνονται σύμφωνα με τις κατευθύνσεις και το προγραμματικό πλαίσιο των ανώτερων επιπέδων σχεδιασμού σε εθνικό, περιφερειακό και τομεακό επίπεδο. Η προτεινόμενη χωρική οργάνωση και οι χρή-

σεις γης έχουν ως βασικό στόχο την αξιοποίηση των ενδογενών πόρων της περιοχής (φυσικό, δομημένο, πολιτιστικό και ανθρωπογενές περιβάλλον) στις παραγωγικές δράσεις αυτής, σε συνδυασμό με την μέγιστη δυνατή αξιοποίηση της γεωγραφικής θέσης και του ανθρώπινου δυναμικού, ώστε να καταστεί ανταγωνιστική και να οδηγηθεί στην οικονομική βιωσιμότητα, ανάπτυξη και εν τέλει βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων. Με βάση τα παραπάνω διατυπώνονται οι κυρίαρχες αναπτυξιακές επιλογές και στόχοι του Δομικού Σχεδίου ως εξής:

- Τη θέσπιση χρήσεων γης και την οργάνωση των εκτός σχεδίου περιοχών στο πλαίσιο της βιώσιμης ανάπτυξης.
- Την ολοκλήρωση των απαραίτητων τεχνικών, διοικητικών και άλλων αναγκαίων υποδομών.
- Τη διατήρηση και προστασία του φυσικού περιβάλλοντος.
- Τη δημιουργία ενός πλέγματος ποιοτικών δραστηριοτήτων τουρισμού και αναψυχής. Εντός αυτών των επιλογών, οι επιμέρους στόχοι που τίθενται για τη χωρική οργάνωση είναι:
- Η προστασία και διατήρηση των περιβαλλοντικά ευαίσθητων ζωνών και των φυσικών πόρων.
- Η αξιοποίηση της τάσης επιστροφής στη γεωργία και τη στήριξη του πρωτογενή τομέα.
- Η συγκράτηση του τοπικού πληθυσμού στους οικισμούς.
- Η πολεοδομική οργάνωση κύρια εντός των ορίων των οικισμών, και εν συνεχεία ολοκλήρωση των απαιτούμενων πολεοδομικών μελετών.
- Ο καθορισμός χρήσεων γης στις εκτός σχεδίου περιοχές και η προστασία ευαίσθητων οικολογικά περιοχών (δάση, υδάτινες επιφάνειες κ.λπ.).
- Η αναβάθμιση-ανάδειξη του οικιστικού περιβάλλοντος για την τόνωση του τουρισμού, με κεντρικό άξονα την αναβίωση του παραδοσιακού ορεινού οικισμού της Κρώμνης (ως περιοχής Β’ κατοικίας).
- Η αξιοποίηση του ευρύτερου φυσικού περιβάλλοντος του Δάσους Κρώμνης και της ζώνης των Πηγών Αραβησσού (οικοτουρισμός, περιηγητικός τουρισμός, εναλλακτικές μορφές τουρισμού).
- Η εξασφάλιση αναγκαίας γης στα αδόμητα τμήματα των οικισμών για την χωροθέτηση των απαραίτητων κοινοχρήστων και κοινωφελών χρήσεων.
- Η ενίσχυση των αστικών τεχνικών υποδομών.
- Η διαφύλαξη και η διατήρηση φυσικών τοπίων, ο έλεγχος και η προστασία από την ανεξέλεγκτη δόμηση.
- Η εξασφάλιση της προσπελασιμότητας των φυσικών πόρων για ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού.

Το οικιστικό δίκτυο της δημοτικής ενότητας αποτελεί χαρακτηριστική περίπτωση αγροτο-κτηνοτροφικών οικισμών της υπαίθρου. Ο Νέος Μυλότοπος που αποτελεί έδρα της Δημοτικής Ενότητας συγκεντρώνει μεγαλύτερο εύρος οικονομικών δραστηριοτήτων και λειτουργιών και συγκαταλέγεται στα κέντρα 7ου επιπέδου. Η τοπική οικονομία σχετίζεται κυρίως με τον πρωτογενή τομέα ενώ στις υπόλοιπες λειτουργίες οι οικισμοί επηρεάζονται σε μεγάλο βαθμό από την γειτνίασή τους με την έδρα του Δήμου, τα Γιαννιτσά, και την Έδεσσα. Ως προς την πληθυσμιακή εξέλιξη των οικισμών προβλέπεται μόνιμος πληθυσμός 6.757 άτομα το έτος 2025. Ως εκ τούτου στο Δομικό Σχέδιο περιλαμβάνονται περιορισμένες επεκτάσεις της τάξης των 10Ha για Α’ κατοικία και 6Ha για Β’ κατοικία.

Το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης της Δ.Ε. Κύρρου προβλέπει ζώνες ΠΕΠΔ (Περιοχών Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης). Ειδικότερα προβλέπονται ζώνες ΠΕΠΔ σε συνάρτηση με τους οικισμούς, το βασικό οδικό δίκτυο και κυρίως την διαφοροποίηση των λειτουργιών σε σχέση με τον πεδινό ή ημιορεινό τους χαρακτήρα (Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας, Λοιπή Γεωργική Γη και Ημι-ορεινού Τοπίου) ενώ σε μικρή έκταση στην οποία παρατηρούνται ήδη ανάλογες συγκεντρώσεις προβλέπονται ζώνες ΠΕΠΔ Εξυπηρέτησης Αστικού Πληθυσμού και Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων. Προβλέπεται επίσης ο καθορισμός εκτεταμένων ζωνών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) οι οποίες περιλαμβάνουν τόσο τα δάση-δασικές εκτάσεις, τους χώρους αρχαιολογικής - πολιτιστικής προστασίας καθώς και τον υγρότοπο των πηγών Αραβησσού.

Β. Την οργάνωση των χρήσεων γης και προστασία του περιβάλλοντος της Δ.Ε. Κύρρου του Δήμου Πέλλας, όπως φαίνεται στον Χάρτη Π.2, κλίμακας 1:25.000. Πιο συγκεκριμένα καθορίζονται:

- Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης
- Περιοχές Ειδικής Προστασίας
- Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης
- Περιοχές Ιδιαίτερων Χρήσεων και
- Λοιπές εξωαστικές χρήσεις

Ανά περιοχή καθορίζονται ειδικότερα:

2.1 Περιοχές οικιστικής ανάπτυξης - επεκτάσεις

Σε όλους τους οικισμούς της ΔΕ Κύρρου ως σημερινά όρια θεωρήθηκαν τα ήδη εγκεκριμένα ή τα όρια απόφασης Νομάρχη στις περιπτώσεις που τα τελευταία είναι μεγαλύτερα των εγκεκριμένων. Για τις περιπτώσεις των περιοχών εκτός εγκεκριμένου σχεδίου αλλά εντός ορίου με απόφαση Νομάρχη που αφορά 7 από το σύνολο των 9 οικισμών - πολεοδομικών ενοτήτων, προτείνεται η πολεοδόμηση και ένταξή τους στο σχέδιο. Ο πρακτικά εγκαταλειμμένος παραδοσιακός οικισμός της Κρώμνης δεν έχει οριοθετηθεί και στο παρόν Γ.Π.Σ. το περίγραμμα οριοθέτησής του θεωρείται ως προσωρινό.

Η πολεοδομική οργάνωση της Δημοτικής Ενότητας Κύρρου του Δήμου Πέλλας γίνεται για προγραμματικό πληθυσμιακό μέγεθος 6.757 κατοίκων το έτος 2025, σε 9 Πολεοδομικές Ενότητες (ΠΕ) υπό την αντιστοιχία μίας πολεοδομικής ενότητας ανά οικισμό. Οι πολεοδομημένες και προς πολεοδόμηση περιοχές παρουσιάζονται στους χάρτες Π.3.1 - Π.3.2 και περιλαμβάνονται στον πίνακα Π.1. Η συνολική έκταση όλων των ΠΕ είναι 477,5 Ha, η έκταση των υφιστάμενων οικισμών - πολεοδομικών ενοτήτων (συμπεριλαμβανομένων και των εκτάσεων μεταξύ του εγκεκριμένου σχεδίου και του ορίου του οικισμού) είναι 461,5 Ha και των προτεινόμενων επεκτάσεων 16 Ha.

Πίνακας 1.

Έκταση εγκεκριμένου σχεδίου και προτεινόμενων επεκτάσεων ανά ΠΕ στη Δ.Ε. Κύρρου

Πολεοδομική Ενότητα	Έκταση εγκεκριμένων σχεδίων (Ha)	Έκταση νέων εντάξεων στο σχέδιο (Ha)	Σύνολο πολεοδομημένης έκτασης (Ha)
ΠΕ1: Ν. Μυλότοπος	110	-	110
ΠΕ2: Αξός	57,5	-	57,5
ΠΕ3: Ποντοχώρι	19,5	-	19,5
ΠΕ4: Αραβησσός	71	10	81
ΠΕ5: Αχλαδοχώρι	55	-	55
ΠΕ6: Παλαιός Μυλότοπος	60,5	-	60,5
ΠΕ7: Πλαγιάρι	49	-	49
ΠΕ8: Λάκκα	39	-	39
ΠΕ9: Κρώμνη	-	6	6
Σύνολο	461,5	16	477,5

Ειδικότερα η πρόταση περιλαμβάνει:

α. - Οικιστική επέκταση πρώτης κατοικίας, έκτασης 10 Ha που θα ενταχθεί ως νέος τομέας (Τομέας ΙΙΙ) στην Πολεοδομική Ενότητα 3 - οικισμός Αραβησσού.

- Οικιστικού υποδοχέα δεύτερης κατοικίας, έκτασης 6 Ha που θα αποτελέσει την Πολεοδομική Ενότητα 9 - οικισμός Κρώμνης.

β. Πολεοδόμηση περιοχών όπως αυτές απεικονίζονται στους χάρτες Π.3.1 - Π.3.2 και συγκεκριμένα:

- Ενός τμήματος οικιστικής επέκτασης δυτικά του οικισμού Αραβησσού.

- Ενός νέου οικιστικού υποδοχέα β’ κατοικίας (ΠΕ9) στον οικισμό Κρώμνης.

- Μίας οικιστικής ζώνης, βόρεια του οικισμού Αραβησσού, που βρίσκεται εντός της οριοθέτησης του οικισμού και έξω από το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο, έκτασης 1 Ha.

- Δύο οικιστικών ζωνών, βόρεια και ανατολικά του οικισμού Ν. Μυλότοπος, που βρίσκονται εντός της οριοθέτησης του οικισμού και έξω από το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο, έκτασης 24,5 Ha.

- Δύο οικιστικών ζωνών, βόρεια και νότια του οικισμού Αξός, που βρίσκονται εντός της οριοθέτησης του οικισμού και έξω από το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο, έκτασης 16,5 Ha.

- Τριών οικιστικών ζωνών, βόρεια, νότια και ανατολικά του οικισμού Αχλαδοχώρι, που βρίσκονται εντός της οριοθέτησης του οικισμού και έξω από το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο, έκτασης 28,5 Ha.

- Δύο οικιστικών ζωνών, βόρεια και ανατολικά του οικισμού Λάκκα, που βρίσκονται εντός της οριοθέτησης του οικισμού και έξω από το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο, έκτασης 7,5 Ha.

- Μιας οικιστικής ζώνης νότια του οικισμού Παλαιός Μυλότοπος, που βρίσκονται εντός της οριοθέτησης του οικισμού και έξω από το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο, έκτασης 1,5 Ha.

- Δύο οικιστικών ζωνών, βόρεια και νότια του οικισμού Πλαγιάρι, που βρίσκονται εντός της οριοθέτησης του οικισμού και έξω από το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο, έκτασης 21 Ha.

2.2 Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

Κατά το άρθρο 4 του ν 2508/1997, με το παρόν ΓΠΣ καθορίζονται Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) στις ζώνες εκτός σχεδίου της Δ.Ε. Κύρρου που δεν προορίζονται για πολεοδόμηση. Αναλυτικότερα καθορίζονται οι ΠΕΠ ΑΧ - Αρχαιολογικοί Χώροι, ΠΕΠ ΔΕ - Δασικές Εκτάσεις και ΠΕΠ - Πηγές Αραβησσού.

2.2.1 ΠΕΠ ΑΧ - Αρχαιολογικοί χώροι

Οι ΠΕΠ ΑΧ σημαίνονται στον χάρτη Π.2 και αναλυτικότερα αφορούν:

ΠΕΠ ΑΧ (1): Ο κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος της αρχαίας πόλη Κύρρος, σε θέση 1χλμ. νότια της Αραβησσού (Υ.Α. Α/Φ31/17211/1284/19-11-1976 (Β΄ 1504).

ΠΕΠ ΑΧ (2): Ο κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος του αρχαίου λατομείου Κύρρου στη θέση «Καλούπια» βορειοδυτικά της Αραβησσού, στους πρόποδες του όρου Πάικου (Υ.Α. Α.Φ31/17222/1284 π.ε. 19-11-1976 (Β΄ 1504).

ΠΕΠ ΑΧ (3): Η μη κηρυγμένη θέση γύρω από το μοναστήρι της Παναγίας, 1χλμ. βόρεια της Λάκκας που αποτελούσε οικισμό των ελληνιστικών και ρωμαϊκών χρόνων.

ΠΕΠ ΑΧ (4): Η μη κηρυγμένη θέση του νεολιθικού οικισμού στην θέση «Τούμπα» νοτιοδυτικά του Πλαγιαρίου

ΠΕΠ ΑΧ (5): Ο μη κηρυγμένος νεολιθικός οικισμός στη θέση «Πεντόμυλος» στο Πλαγιάρι.

ΠΕΠ ΑΧ (6) και (7): Δύο μη κηρυγμένοι νεολιθικοί οικισμοί στα νοτιοανατολικά και νοτιοδυτικά αντίστοιχα της Αξού.

ΠΕΠ ΑΧ (8): Η μη κηρυγμένη τρίκλιτη μεταβυζαντινή βασιλική της Κοιμήσεως της Θεοτόκου, βόρεια της Λάκκας (μοναστήρι).

ΠΕΠ ΑΧ (9): Η μη κηρυγμένη τρίκλιτη μεταβυζαντινή βασιλική της Αγίας Παρασκευής στον Παλαιό Μυλότοπο.

ΠΕΠ ΑΧ (10): Η μη κηρυγμένη τρίκλιτη μεταβυζαντινή βασιλική του Αγίου Αθανασίου στον Παλαιό Μυλότοπο.

Εντός των κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων, με την επιφύλαξη τυχόν δεσμεύσεων που προκύπτουν από τον ν. 3028/2002 (Α’ 153) και της λοιπής νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και της πολιτιστικής κληρονομιάς όπως εκάστοτε ισχύει, και των ενδεχόμενων ζωνών ειδικότερων όρων, επιτρέπονται οι ακόλουθες χρήσεις:

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

- Κατοικία.

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

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

Απαγορεύονται οι υπαίθριες εγκαταστάσεις αποθήκευσης - εμπορίας οικοδομικών υλικών.

Στους εντοπισμένους μη κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους, έως την κήρυξη, την οριοθέτηση και τον καθορισμό Ζώνης Προστασίας Α ή Β, με την επιφύλαξη τυχόν δεσμεύσεων που προκύπτουν από τον ν. 3028/2002 (Α’ 153) και της λοιπής νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και της πολιτιστικής κληρονομιάς όπως εκάστοτε ισχύει, και των ενδεχόμενων ζωνών ειδικότερων όρων, επιτρέπονται οι χρήσεις γης της ευρύτερης ζώνης στην οποία εμπίπτουν.

Περιορισμοί δόμησης:

- Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση όπως εκάστοτε ισχύει, εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από άλλες διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας.

- Όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση και την κάθε χρήση όπως εκάστοτε ισχύει και λαμβάνοντας υπόψη τις γενικές διατάξεις του παρόντος ΓΠΣ.

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

2.2.2 ΠΕΠ ΔΕ - Δασικές Εκτάσεις: Πρόκειται για τις αναδασωτέες περιοχές, τις υπόλοιπες δασικές εκτάσεις και εκτάσεις μη δασικού χαρακτήρα που βρίσκονται κυρίως στο βόρειο τμήμα της Δημοτικής Ενότητας Κύρρου.

Σε περιοχές της ΠΕΠ ΔΕ που χαρακτηρίζονται εκτάσεις δασικού ή αναδασωτέου χαρακτήρα, μόνο κατόπιν γνωμοδότησης της αρμόδιας αρχής που θα προηγηθεί, επιτρέπονται οι ακόλουθες χρήσεις:

- Εγκαταστάσεις κτηνοτροφικών εκμεταλλεύσεων με την έννοια εκτροφείων αγρίων ζώων.

- Έργα και υποδομές διαχείρισης και προστασίας φυσικού περιβάλλοντος και οικοσυστημάτων, επεμβάσεις για την προστασία και ανάδειξη της χλωρίδας και πανίδας.

- Δασικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες, υλοτομικές εργασίες. Ειδικά για το δημόσιο δάσος Κρώμνης επιτρέπεται η εκτέλεση υλοτομικών εργασιών, εγκαταστάσεις και υποδομές για την εξυπηρέτηση της διαχείρισης του δάσους και της δασικής παραγωγής, η διάνοιξη αντιπυρικών δρόμων κοκ. Τα παραπάνω έργα και εργασίες θα εκτελούνται όπως προβλέπεται από την εκάστοτε δασική νομοθεσία, υπό τον έλεγχο της Δασικής Υπηρεσίας.

- Δραστηριότητες περιβαλλοντικής ενημέρωσης και εκπαίδευσης, επιστημονικής έρευνας και παρατήρησης της φύσης, περιηγήσεων και επισκέψεων, υπαίθριας αναψυχής και ξεκούρασης, αρχαιολογικών εργασιών.

- Επεμβάσεις ήπιας διαμόρφωσης του χώρου και αισθητικής αναβάθμισης χωρίς αλλοίωση του ανάγλυφου, δραστηριότητες και υπαίθριες εγκαταστάσεις ήπιας δασικής αναψυχής με λυόμενες και προσωρινές κατασκευές (π.χ. ξύλινες κατασκευές αναψυχής και ξεκούρασης, ξύλινα περίπτερα και κιόσκια, παρατηρητήρια θέας, διαμόρφωση ορεινών μονοπατιών κ.λπ.).

- Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών.

- Η θήρα επιτρέπεται σε όλη την περιοχή του όρους Πάϊκου εκτός του μόνιμου καταφυγίου άγριας ζωής, στην περιοχή της Κρώμνης.

- Η βοσκή εντός του δημόσιου δάσους Κρώμνης είναι επιτρεπτή εκτός από τις εκτάσεις όπου έχει απαγορευτεί η βοσκή προσωρινά λόγω υλοτομικών εργασιών με Δ.Α.Δ. (δασικές αστυνομικές διατάξεις) βοσκής του Δασαρχείου Έδεσσας.

Στα αγροτεμάχια μη δασικού χαρακτήρα που εμπίπτουν στην περιοχή της ΠΕΠ ΔΕ, μόνο κατόπιν γνωμοδότησης της αρμόδιας αρχής που θα προηγηθεί, δύναται να επιτρέπονται πλέον των ανωτέρω και οι ακόλουθες χρήσεις, με τους όρους και περιορισμούς της εκτός σχεδίου δόμησης σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.4759/2020 (Α’ 245), καθώς και τις διατάξεις του από 6.10.1978 π.δ. (Δ’ 538) και του από 24.5.1985 π.δ. (Δ’ 270), που δεν έρχονται σε αντίθεση με την ανωτέρω νομοθεσία:

- Κατοικία.

- Τουριστικά καταλύματα δυναμικότητας μέχρι πενήντα (50) κλινών, για την ανάπτυξη καταλυμάτων αμιγώς αγροτουριστικού χαρακτήρα, οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις και παιδικές εξοχές.

- Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις και βοηθητικά κτίσματα.

- Κτίρια και εγκαταστάσεις ήπιας (εστίαση, αναψυκτήρια) και υπαίθριας αναψυχής.

- Έργα και υποδομές επιστημονικής έρευνας και περιβαλλοντικής εκπαίδευσης.

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

- Κέντρα περίθαλψης ειδών άγριας πανίδας (ΚΕΠΕΑΠ).

- Εγκαταστάσεις και υποδομές γεωργικών και δασικών εκμεταλλεύσεων/δραστηριοτήτων, εξαιρουμένων των αναδασωτέων περιοχών.

- Κτηνοτροφικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες, εξαιρουμένου του τομέα της μεταποίησης κτηνοτροφικών προϊόντων.

Επιτρεπόμενοι όροι και περιορισμοί δόμησης των δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων

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

Επιτρεπόμενοι όροι και περιορισμοί δόμησης των μη δασικών εκτάσεων

- Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας στην περιοχή ορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση όπως εκάστοτε

ισχύει, εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από άλλες διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας.

- Όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση και την κάθε χρήση όπως εκάστοτε ισχύει και λαμβάνοντας υπόψη τις γενικές διατάξεις του παρόντος ΓΠΣ.

2.2.3 ΠΕΠ - Πηγές Αραβησσού: Για την περιοχή των πηγών Αραβησσού προτείνεται η διατήρηση της υφιστάμενης κατάστασης ως έχει, δηλαδή η λειτουργία της ζώνης των πηγών ως υγρότοπος μεγάλης περιβαλλοντικής σημασίας και χώρος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, με απαγόρευση επιπλέον δόμησης. Επιτρέπονται μόνον χρήσεις ήπιας αναψυχής και περιπάτου, καθώς και λυόμενες - προσωρινές κατασκευές (π.χ. ξύλινες κατασκευές αναψυχής και ξεκούρασης, ξύλινα περίπτερα, κιόσκια, σήμανση κοκ).

2.3 Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ)

Καθορίζονται πέντε (5) Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ) στην εκτός σχεδίου περιοχή. Αναλυτικά καθορίζονται:

2.3.1 ΠΕΠΔ ΓΥΠ - Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας

Πρόκειται για τις περιοχές γεωργικής γης με χαρακτηριστικά υψηλής παραγωγικότητας, για τις οποίες ωστόσο δεν έχουν έως σήμερα καθοριστεί τα όρια από το Υπουργείο Γεωργίας. Καταλαμβάνουν το νότιο τμήμα της Δ.Ε. και διατρέχονται στο σύνολό τους από οργανωμένο δίκτυο εγγειοβελτιωτικών έργων. Ο χαρακτήρας των περιοχών αυτών είναι κύρια γεωργικός, με εντατική γεωργική παραγωγικότητα.

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις στην ΠΕΠΔ ΓΥΠ είναι οι παρακάτω:

- Γεωργικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες (κτίρια, εγκαταστάσεις και υποδομές γεωργικής παραγωγής).
- Γεωργικές αποθήκες, θερμοκήπια και λοιπές εγκαταστάσεις γεωργικού τομέα (άρθρο 2 του π.δ. της 31-05-1985, Δ 270).
- Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις και επαγγελματικά εργαστήρια (άρθρο 17 του ν. 3982/2011) χαμηλής όχλησης, με αντικείμενο συναφές με την γεωργική παραγωγή της περιοχής.

Περιορισμοί δόμησης:

- Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας στις παραπάνω περιοχές ορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση, όπως εκάστοτε ισχύει.
- Όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση και την κάθε επιτρεπόμενη χρήση όπως εκάστοτε ισχύει και λαμβάνοντας υπόψη τις γενικές διατάξεις του παρόντος ΓΠΣ.

2.3.2 ΠΕΠΔ ΛΓΓ - Λοιπή Γεωργική Γη

Υιοθετείται η κατηγορία ΠΕΠΔ Λοιπής Γεωργικής Γης κατά τη διάκριση του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας που περιλαμβάνει τον υπόλοιπο αγροτικό χώρο πλην των περιοχών ΠΕΠΔ ΓΥΠ. Ο χαρακτήρας των περιοχών αυτών είναι κύρια γεωργικός αλλά και κατά τόπους μικτός με άλλες αγροτικές και παραγωγικές δραστηριότητες.

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις στην ΠΕΠΔ ΛΓΓ είναι οι παρακάτω:

- Αγροτικές εκμεταλλεύσεις, εγκαταστάσεις και δραστηριότητες (γεωργικές, κτηνοτροφικές, πτηνοτροφικές, μελισσοκομικές και λοιπές δραστηριότητες).
- Κατοικία.
- Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις και επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης. Ειδικότερα για τις περιοχές που εμπίπτουν εντός του ορίου της ζώνης Natura SPA GR1240009, επιτρέπονται μόνον βιοτεχνικές εγκαταστάσεις και επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
- Κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής-διασκέδασης (εστίαση, αναψυκτήρια, αναψυχή-κέντρα διασκέδασης, εγκαταστάσεις υπαίθριας αναψυχής και λοιπές εγκαταστάσεις αναψυχής).
- Κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής πρόνοιας και περίθαλψης.
- Κτίρια και εγκαταστάσεις εκπαίδευσης όλων των βαθμίδων.
- Κτίρια και εγκαταστάσεις πολιτισμού και θρησκευτικών χώρων.
- Αθλητικές εγκαταστάσεις.
- Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις (ν. 4276/2014), οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις και παιδικές εξοχές.
- Εμπορικά καταστήματα (συμπεριλαμβανομένων υπεραγορών και πολυκαταστημάτων, εμπορικών εκθέσεων, εκθεσιακών κέντρων και εμπορίας υλικών).
- Αποθήκες και εγκαταστάσεις εφοδιαστικής (ν. 4302/2014) χαμηλής και μέσης όχλησης (χονδρεμπόριο-διαμετακόμιση, logistics κοκ).
- Κέντρα έρευνας (επιστημονικά-ερευνητικά κέντρα, ινστιτούτα και εργαστήρια).
- Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας (άρθρο 15 του ν. 4233/2014) και πλυντήρια-λιπαντήρια αυτοκινήτων.
- Κτίρια και γήπεδα στάθμευσης, συμπεριλαμβανομένων των επαγγελματικών οχημάτων (φορτηγών, γεωργικών μηχανημάτων, κ.λπ.) επιτρέπονται μόνο επί των επαρχιακών και δημοτικών οδών.

Περιορισμοί δόμησης:

- Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας στις παραπάνω περιοχές ορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση, όπως εκάστοτε ισχύει.
- Ισχύουν οι παρεκκλίσεις για την αρτιότητα της εκτός σχεδίου δόμησης.
- Όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση και την κάθε επιτρεπόμενη χρήση όπως εκάστοτε ισχύει και λαμβάνοντας υπόψη τις γενικές διατάξεις του παρόντος ΓΠΣ.
- Στα τμήματα της ΠΕΠΔ ΛΓΓ που εμπίπτουν εντός του ορίου της ζώνης ειδικής προστασίας του δικτύου

Natura 2000 με κωδικό GR12400009, οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης και οι όροι - περιορισμοί δόμησης θα πρέπει να εναρμονίζονται με τις διατάξεις του άρθρου 9 του ν. 3937/2011 (Α’ 60) όπως ισχύει και των λοιπών σχετικών διατάξεων που σχετίζονται με την περιβαλλοντική προστασία.

2.3.3 ΠΕΠΔ ΑΗΤ - Αγροτικού Ημιορεινού Τοπίου

Πρόκειται για τις ημιορεινές περιοχές στις παρυφές του δασικού όγκου, που συνορεύουν με δασικές εκτάσεις και τοπία φυσικού κάλλους. Ο χαρακτήρας των περιοχών αυτών είναι κύρια αγροτικός, χωρίς ιδιαίτερη γεωργική παραγωγικότητα και περισσότερο πρόσφορος για ανάπτυξη κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων.

Οι επιτρέπομενες χρήσεις στην ΠΕΠΔ ΑΗΤ είναι:

- Αγροτικές εκμεταλλεύσεις, εγκαταστάσεις και δραστηριότητες (γεωργικές, κτηνοτροφικές, πτηνοτροφικές, μελισσοκομικές και λοιπές).
- Κατοικία.
- Τουριστικά καταλύματα δυναμικότητας έως (100) κλινών για την ανάπτυξη αμιγώς αγροτουριστικού χαρακτήρα καταλυμάτων, οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις και παιδικές εξοχές.
- Κέντρα επιστημονικής έρευνας και περιβαλλοντικής εκπαίδευσης.
- Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, περίπτερα, στέγαστρα, αποχωρητήρια κ.λπ.).
- Κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής-διασκέδασης (εστίαση, αναψυκτήρια, εγκαταστάσεις υπαίθριας αναψυχής και λοιπές εγκαταστάσεις αναψυχής), εξαιρουμένων των κέντρων διασκέδασης.
- Ειδικά για το τμήμα της ΠΕΠΔ ΑΗΤ που βρίσκεται αμέσως νότια της λατομικής περιοχής Αραβησσού και έως το όριο της ΠΕΠΔ ΛΓΓ, επιτρέπονται καθετοποιημένες δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης, σχετικές με την λειτουργία του λατομείου (μονάδες θραύσης λατομικών υλικών και ορυκτών, εργαστήρια ποιοτικού ελέγχου, συνοδευτικές μονάδες παραγώγων κοκ).

Περιορισμοί δόμησης:

- Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας στις παραπάνω περιοχές ορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση, όπως εκάστοτε ισχύει.
- Ισχύουν οι παρεκκλίσεις για την αρτιότητα της εκτός σχεδίου δόμησης.
- Όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση και την κάθε επιτρεπόμενη χρήση όπως εκάστοτε ισχύει και λαμβάνοντας υπόψη τις γενικές διατάξεις του παρόντος ΓΠΣ.
- Στα τμήματα της ΠΕΠΔ ΑΗΤ που εμπίπτουν εντός του ορίου της ζώνης ειδικής προστασίας του δικτύου Natura 2000 με κωδικό GR12400009, οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης και οι όροι - περιορισμοί δόμησης θα πρέπει να εναρμονίζονται με τις διατάξεις του άρθρου 9 του ν. 3937/2011 (Α’ 60) όπως ισχύει και των λοιπών σχετικών διατάξεων που σχετίζονται με την περιβαλλοντική προστασία.

2.3.4 ΠΕΠΔ ΕΑΠ - Εξυπηρετήσεων Αστικού Πληθυσμού

Πρόκειται για εκτάσεις στο νοτιοανατολικό τμήμα του Δήμου, πολύ κοντά στο όριο με την Δ.Ε. Γιαννιτσών, για τις οποίες προτείνεται να λειτουργήσουν ως υποδοχέας εγκαταστάσεων, εξυπηρετήσεων-λειτουργιών και υποδομών κυρίως του τριτογενή τομέα, για την εξυπηρέτηση του πληθυσμού τόσο της Δ.Ε. Κύρρου όσο και της πόλης των Γιαννιτσών. Σημειώνεται ότι ήδη στην περιοχή εντοπίζεται συγκέντρωση αντίστοιχων χρήσεων, καθώς ουσιαστικά αποτελεί τμήμα της δυτικής περιαστικής ζώνης των Γιαννιτσών.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

- Κατοικία.
- Κτίρια και εγκαταστάσεις διοίκησης.
- Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών, υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα, εμπορικές εκθέσεις.
- Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας.
- Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις και επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
- Επιστημονικά-ερευνητικά κέντρα, ινστιτούτα και εργαστήρια, κέντρα τεχνολογικής υποστήριξης των επιχειρήσεων, θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.
- Κτίρια και εγκαταστάσεις αποθήκευσης-διαμετακόμισης χαμηλής όχλησης (χονδρεμπόριο, επιχειρήσεις εφοδιαστικής αλυσίδας-logistics κοκ).
- Εστίαση, σνακ μπαρ, καφετέριες, αναψυκτήρια και γενικά καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο χώρο της εστίασης-αναψυχής, κέντρα διασκέδασης-αναψυχής.
- Χώροι συνάθροισης κοινού, εκθεσιακά και συνεδριακά κέντρα.
- Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.
- Κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής πρόνοιας και περίθαλψης.
- Κτίρια και εγκαταστάσεις εκπαίδευσης όλων των βαθμίδων.
- Κτίρια και εγκαταστάσεις πολιτισμού και θρησκευτικών χώρων.
- Αθλητικές εγκαταστάσεις.
- Κτίρια και εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς (σταθμοί μετεπιβίβασης, αστικών- υπεραστικών μεταφορών).
- Κτίρια και εγκαταστάσεις συνεργείων οχημάτων και κέντρων τεχνικού ελέγχου οχημάτων.
- Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
- Πρατήρια παροχής καυσίμων-ενέργειας (υγρών, αερίων καυσίμων και ηλεκτρικής ενέργειας) και πλυντήρια-λιπαντήρια οχημάτων.

Απαγορεύονται οι υπαίθριες εγκαταστάσεις αποθήκευσης-εμπορίας οικοδομικών υλικών, φυσικών πετρωμάτων, παλαιών σιδήρων και κάθε είδους οχημάτων και μέρους αυτών σε αχρηστία.

Περιορισμοί δόμησης:

- Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας στις παραπάνω περιοχές ορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση, όπως εκάστοτε ισχύει.
- Ισχύουν οι παρεκκλίσεις για την αρτιότητα της εκτός σχεδίου δόμησης.

- Όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση και την κάθε επιτρεπόμενη χρήση όπως εκάστοτε ισχύει και λαμβάνοντας υπόψη τις γενικές διατάξεις του παρόντος ΓΠΣ.

2.3.5 ΠΕΠΔ ΑΠΔ (Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων)

Πρόκειται για μικρή περιοχή στο νοτιοανατολικό άκρο της Δ.Ε. Κύρρου και σε επαφή με το όριο της Δ.Ε. Γιαννιτσών, για την οποία προτείνεται να λειτουργήσει ως περιοχή εγκαταστάσεων και δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης, κατ’ αντιστοιχία με την όμορη περιοχή παραγωγικών δραστηριοτήτων της Δ.Ε. Γιαννιτσών και ως χωρική και λειτουργική προέκταση αυτής.

-Επιτρεπόμενες χρήσεις:

- Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις και επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης.
- Κτίρια και εγκαταστάσεις αποθήκευσης-διαμετακόμισης χαμηλής και μέσης όχλησης (χονδρεμπόριο, επιχειρήσεις εφοδιαστικής αλυσίδας-logistics κοκ).
- Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας.
- Κτίρια και εγκαταστάσεις διοίκησης.
- Επιστημονικά-ερευνητικά κέντρα, ινστιτούτα και εργαστήρια, κέντρα τεχνολογικής υποστήριξης των επιχειρήσεων, θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.
- Εκθεσιακά και συνεδριακά κέντρα.
- Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας.
- Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
- Πρατήρια παροχής καυσίμων-ενέργειας (υγρών, αερίων καυσίμων και ηλεκτρικής ενέργειας) και πλυντήρια-λιπαντήρια οχημάτων.
- Εστιατόρια-αναψυκτήρια, χώροι συνάθροισης κοινού, κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, αθλητικές εγκαταστάσεις, εμπορικές εκθέσεις και εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών, επιτρέπονται μόνο υπό την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των παραπάνω βιοτεχνικών και άλλων χρήσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων.

Απαγορεύονται οι υπαίθριες εγκαταστάσεις αποθήκευσης-εμπορίας οικοδομικών υλικών, φυσικών πετρωμάτων, παλαιών σιδήρων και κάθε είδους οχημάτων και μέρους αυτών σε αχρηστία.

Περιορισμοί δόμησης:

- Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας στις παραπάνω περιοχές ορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση, όπως εκάστοτε ισχύει.
- Ισχύουν οι παρεκκλίσεις για την αρτιότητα της εκτός σχεδίου δόμησης.
- Όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση και την κάθε επιτρεπόμενη χρήση όπως εκάστοτε ισχύει και λαμβάνοντας υπόψη τις γενικές διατάξεις του παρόντος ΓΠΣ.

2.4 Περιοχές ιδιαίτερων χρήσεων

Εντός των περιοχών ΠΕΠ και ΠΕΠΔ της εκτός σχεδίου περιοχής της Δ.Ε. Κύρρου εντοπίζονται σε διάφορες θέσεις και σηματοδοτούνται ανάλογα στον χάρτη Π.2 ιδιαίτερες χρήσεις. Οι ιδιαίτερες αυτές χρήσεις περιλαμβάνουν:

- Δύο λατομεία εξόρυξης αδρανών υλικών που βρίσκονται βόρεια των οικισμών Πλαγιαρίου και Αραβησσού
- Τρεις στρατιωτικές εγκαταστάσεις στον ίδιο βόρειο των οικισμών χώρο της Δ.Ε.
- Τα υφιστάμενα νεκροταφεία των οικισμών καθώς και έναν υποσταθμό αποσυμπίεσης αερίου που βρίσκεται εντός της ΠΕΠΔ Εξυπηρέτησης Αστικού Πληθυσμού.

2.5 Λοιπές εξωαστικές χρήσεις

Στην λοιπή εκτός σχεδίου περιοχή της Δ.Ε. Κύρρου εντοπίζονται και κάποιες άλλες υφιστάμενες ή προβλεπόμενες χρήσεις γης που σηματοδοτούνται ανάλογα στον χάρτη Π.2 και οι οποίες περιλαμβάνουν: κτηνοτροφικό πάρκο 800 περίπου στρεμμάτων βόρεια του Αχλαδοχωρίου, υδάτινο ταμιευτήρα του φράγματος Αχλαδοχωρίου, εκτροφείο θηραμάτων σε επαφή με το ταμιευτήρα καθώς και μια περιοχή αθλητικών δραστηριοτήτων ανατολικά της Αξού και του Ν. Μυλότοπου.

2.6 Ενεργειακό Σύστημα - Ζώνη δουλείας διέλευσης γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικού ρεύματος υψηλής τάσης

Όλοι οι οικισμοί της Δ.Ε. Κύρρου είναι ηλεκτροδοτημένοι. Ήπιες μορφές ενέργειας δεν έχουν αναπτυχθεί μέχρι στιγμής και ούτε προβλέπονται για το άμεσο μέλλον εντός των ορίων της Δ.Ε., με εξαίρεση ορισμένες εγκαταστάσεις φωτοβολταϊκών σε σημειακές θέσεις. Οριακά εντός των ορίων της Δ.Ε. Κύρρου, και πιο συγκεκριμένα από ένα πολύ μικρό τμήμα στο νότιο άκρο της, διέρχεται γραμμή υψηλής τάσης, η Γραμμή Μεταφοράς 150 kV «ΑΓΡΑ-ΚΑΒΑΛΑ», με συνολικό πλάτος διαδρόμου δουλείας 40μ. Εντός αυτής, επιτρέπεται μεν η δόμηση αλλά με ειδικότερους περιορισμούς για λόγους ασφαλείας, που καθορίζονται κατά περίπτωση από την ΑΔΜΗΕ (σύμφωνα με τις Α.Π. 161/24-11-1981, 118/10-12-1985, 62/09-07-1987 Εγκυκλίους ΥΠΕΧΩΔΕ).

Είναι απαραίτητος ο ολοκληρωμένος σχεδιασμός και η μελέτη ηλεκτροδότησης στην περιοχή επέκτασης της Αραβησσού, αλλά και στα τμήματα των οικισμών που δεν διαθέτουν εγκεκριμένο σχέδιο, όταν αυτά θα πολεοδομηθούν, ανάλογα με τις ανάγκες σε ηλεκτρικό φορτίο που θα παρουσιάζουν διαχρονικά οι οικισμοί. Προτείνεται η υπογειοποίηση των δικτύων μέσης και χαμηλής τάσης εντός των ορίων των οικισμών.

2.7 Δίκτυο Αστικών Υποδομών

2.7.1 Δίκτυο Μεταφορών

Η ευρύτερη περιοχή του Δήμου Πέλλας διατρέχεται από την Εθνική Οδό 2 «Θεσσαλονίκης - Έδεσσας», που ανήκει στο Δευτερεύον Εθνικό οδικό δίκτυο και διέρχεται εκτός του νοτίου ορίου της Δ.Ε. Κύρρου. Η μικρή χρονοαπόσταση των οικισμών από την Εθνική αυτή Οδό εξυπηρετεί με ικανοποιητικό τρόπο τις ανάγκες πρόσβασης των κατοίκων στα μεγάλα γειτονικά αστικά κέντρα της Περιφερειακής Ενότητας (Γιαννιτσά και Έδεσσα) αλλά και την Θεσσαλονίκη. Βασικός οδικός άξονας της Δ.Ε. είναι η Επαρχιακή Οδός 13, «Γιαννιτσά-Αραβησσός-Μάνδαλο-Λιθαριά-Εξαπλάτανος», η οποία ενώνει το σύνολο των οικισμών και κατατάσσεται στο Πρωτεύων Επαρχιακό οδικό δίκτυο της Π.Ε. Πέλλας.

Στο παρόν ΓΠΣ προβλέπεται η βελτίωση των τεχνικών χαρακτηριστικών της οδικής σύνδεσης Νέου Μυλότοπου - Κρώμνης, περιορισμένες παρεμβάσεις βελτίωσης χαρακτηριστικών και οδοστρώματος στο υπόλοιπο υπεραστικό δίκτυο καθώς και η χάραξη του απαιτούμενου οδικού δικτύου στην περιοχή επέκτασης της Αραβησσού και στα τμήματα των οικισμών που δεν διαθέτουν εγκεκριμένο σχέδιο όπως αυτή θα γίνει κατά το στάδιο σύνταξης των πολεοδομικών μελετών.

2.7.2 Δίκτυο υπεραστικών - αστικών συγκοινωνιών

Η Δ.Ε. Κύρρου εξυπηρετείται από το υπεραστικό και το αστικό ΚΤΕΛ Πέλλας, με κέντρο τα Γιαννιτσά. Γενικά η εξυπηρέτηση της Δ.Ε. από τις δημόσιες συγκοινωνίες κρίνεται ικανοποιητική. Στο παρόν ΓΠΣ προτείνεται μεσοπρόθεσμα η διερεύνηση της δυνατότητας δημοτικής συγκοινωνιακής σύνδεσης, που θα συνδέει κατά σειρά τους οικισμούς μεταξύ τους, δημιουργώντας τις προϋποθέσεις για συχνότερες ενδοδημοτικές μετακινήσεις και ευκολότερη μεταφορά των μαθητών.

2.7.3 Δίκτυο Ύδρευσης - Αποχέτευσης

Η υδροδότηση των οικισμών στις επτά τοπικές κοινότητες της Δ.Ε. Κύρρου, βασίζεται σε νερό γεωτρήσεων και πηγές, ενώ στην τοπική κοινότητα Αραβησσού το κύριο μέρος της υδροδότησης γίνεται από τις γνωστές φυσικές πηγές Αραβησσού, με τις γεωτρήσεις να λειτουργούν βοηθητικά. Η επάρκεια του νερού θεωρείται ικανοποιητική. Με το παρόν ΓΠΣ προτείνεται η σταδιακή αντικατάσταση των αμιαντοσωλήνων σε όλο το μήκος του υπάρχοντος δικτύου ύδρευσης και η επέκταση του δικτύου στην περιοχή επέκτασης της Αραβησσού, αλλά και στα τμήματα των οικισμών που δεν διαθέτουν εγκεκριμένο σχέδιο, όταν αυτά θα πολεοδομηθούν. Επιβάλλεται η συστηματική συντήρηση του δικτύου για την αποφυγή διαρροών και η τήρηση των Μέτρων ΟΜ 03-02 και ΟΜ 04-07 του Σχεδίου Διαχείρισης ΛΑΠ για την προστασία των σημείων υδροληψίας και των υδάτινων αποθεμάτων αντίστοιχα.

Προτείνεται, επίσης, η πλήρης κάλυψη όλων των οικισμών από το δίκτυο αποχέτευσης και όμβριων υδάτων (πλην της Κρώμνης), καθώς και η επέκταση των δικτύων στην περιοχή επέκτασης σχεδίου της Αραβησσού, αλλά και στα τμήματα των οικισμών που δεν διαθέτουν εγκεκριμένο σχέδιο, όταν αυτά θα πολεοδομηθούν.

Γ. Πολεοδομική οργάνωση των οικιστικών υποδοχέων

Η πολεοδομική οργάνωση των οικιστικών υποδοχέων αποτυπώνεται στους χάρτες Π.3.1 - Π.3.2 καθώς και στους πίνακες Π.3.2 «Κοινωνική υποδομή - τοπική εξυπηρέτηση» για κάθε οικισμό στα οποία περιλαμβάνονται ειδικότερα τα εξής:

3.1 Χρήσεις γης.

3.1.1 Για τους οικισμούς Ν. Μυλότοπου, Αξός, Ποντοχώρι, Αραβησσός, Αχλαδοχώρι, Παλαιός Μυλότοπος, Πλαγιάρι και Λάκκα οι χρήσεις απεικονίζονται στους αντίστοιχους ανά οικισμό χάρτες Π.3.1 - Π.3.2, είναι σύμφωνες με το προεδρικό διάταγμα των χρήσεων γης του π.δ. 59/21-06-2018 (Α’ 114) και είναι οι παρακάτω:

- Γενική κατοικία, σύμφωνα με το άρθρο 3, με περιορισμούς.
- Τοπικό Κέντρο Συνοικίας - Γειτονιάς στα κτίρια των Τοπικών/Δημοτικών Κοινοτήτων (πρώην κοινοτικά καταστήματα), σύμφωνα με το άρθρο 4, με περιορισμός.
- Καθορίζονται χώροι αθλητισμού, πρόνοιας, περίθαλψης, εκπαίδευσης, πολιτιστικών λειτουργιών, ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων και αστικού πρασίνου όπως αναλυτικά παρουσιάζονται στους χάρτες Π.3.1 - Π.3.2.
- Καθορίζονται χρήσεις Χονδρεμπορίου, στους χώρους των αποθηκών των αγροτικών συνεταιρισμών εντός των οικισμών, όπως προσδιορίζονται στο άρθρο 9 του Π.Δ. της 21-06-2018 (Α’ 114), με περιορισμούς.

Οι περιορισμοί Χρήσεων Γης του π.δ. 59/21-6-2018 (Α’ 114) ανά άρθρο χρήσεων γης είναι οι παρακάτω:

- Χρήση «Γενικής κατοικίας» με περιορισμούς κατά το άρθρο 3 του π.δ. 59/21-6-2018 (Α’ 114) (κατά την εξουσιοδότηση της παρ. 1 του α.17 αυτού) επιτρέπονται όλες οι προβλεπόμενες χρήσεις πλην των παρακάτω:
- Η ειδική χρήση (17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας.
- Η ειδική χρήση (18) Πλυντήρια - Λιπαντήρα αυτοκινήτων.
- Η ειδική χρήση (26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.
- Από την ειδική (8) Περίθαλψη επιτρέπεται μόνο η υποκατηγορία (8.1) «Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία».

Επιπρόσθετα (λόγω του αγροτικού χαρακτήρα της περιοχής) επιτρέπονται και οι γεωργικές-αγροτικές αποθήκες μέγιστου εμβαδού έως 200 τ.μ. (υποκατηγορία 24.2 του άρθρου 1 του ανωτέρω π.δ. της 21-06-2018, Α΄ 114).

- Χρήση «Τοπικό Κέντρου Συνοικίας - Γειτονιάς» με περιορισμούς κατά το άρθρο 4 του π.δ. 59/21-6-2018 (Α’ 114) (κατά την εξουσιοδότηση της παρ. 1 του α.17 αυτού) επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις:
- (2) Κοινωνική πρόνοια
- (3) Εκπαίδευση
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- (7) Διοίκηση
- (8) Περίθαλψη
- (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/Συνεδριακά κέντρα
- (11) Γραφεία/Κέντρα έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων
- (12) Εστίαση
- (13) Αναψυκτήρια
- (14) Αναψυχή - κέντρα διασκέδασης
- Χρήση «Χονδρεμπόριο» με περιορισμούς κατά το άρθρο 9 του π.δ. 59/21-6-2018 (Α’ 114), επιτρέπονται όλες οι προβλεπόμενες χρήσεις πλην των παρακάτω:
- (26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς
- Στους ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους και χώρους αστικού πρασίνου επιτρέπονται οι χρήσεις όπως προσδιορίζονται στο άρθρο 7 του π.δ. 59/21-6-2018 (Α’ 114). Κατ’ εξαίρεση στο Ο.Τ. 18 του οικισμού Πλαγιαρίου (κεντρική πλατεία) επιτρέπεται και η ανέγερση μικρού παρεκκλησίου (επιφάνειας έως 10 τ.μ.).
- Εντός των ορίων των οικισμών αποκλείονται στάβλοι ζώων και μόνιμες ή εντατικές γεωργικές καλλιέργειες. Επιτρέπονται μόνο καλλιέργειες για βιοπορισμό (μικροί

κήποι για καλλιέργεια λαχανικών) καθώς και ο επιτρεπόμενος εντός οικισμού αριθμός οικόσιτων ζώων.

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

- Μέχρι την έγκριση των πολεοδομικών μελετών, στις εντός ορίου περιοχές των οικισμών που στερούνται εγκεκριμένου σχεδίου, επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 3 του π.δ. της 21-06-2018 (Α’ 114) με τις εξαιρέσεις όπως περιγράφηκαν προηγουμένως. Στην περιοχή επέκτασης της Αραβησσού, μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης επιτρέπονται ομοίως οι χρήσεις του άρθρου 3 του π.δ. της 21-06-2018 (Α’ 114) με τις εξαιρέσεις όπως περιγράφηκαν προηγουμένως, οι οποίες μπορούν να δομηθούν με τους όρους και περιορισμούς της εκτός σχεδίου δόμησης και λαμβάνοντας υπόψη τις γενικές διατάξεις του παρόντος ΓΠΣ.

Περιορισμοί δόμησης:

- Μέχρι την πολεοδόμηση, το κατώτατο όριο εμβαδού κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάτμηση στις μη πολεοδομημένες εκτάσεις των οικισμών, ορίζεται σε τέσσερα (4) στρ., εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από άλλες διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας.

- Μέχρι την πολεοδόμηση, το κατώτατο όριο αρτιότητας στην περιοχή επέκτασης (πέραν του ορίου Νομάρχη) της Αραβησσού, ορίζεται σύμφωνα με την νομοθεσία για την εκτός σχεδίου δόμηση για κάθε χρήση, όπως ισχύει. Στην περίπτωση της Αραβησσού και για την περιοχή επέκτασης πέραν του ορίου Νομάρχη.

- Στις μη πολεοδομημένες περιοχές και μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, δεν επιτρέπεται τα κτίρια να τοποθετούνται εντός του πλάτους των ιδεατών επεκτάσεων των οδών του εγκεκριμένου σχεδίου του οικισμού.

- Για τους οικισμούς Αχλαδοχώρι και Πλαγιάρι, είναι προαπαιτούμενο κατά την σύνταξη των πολεοδομικών μελετών (στα τμήματα εντός ορίου που δεν διαθέτουν ρυμοτομικό σχέδιο) ο καθορισμός των απαιτούμενων αποστάσεων από τα αντίστοιχα κοιμητήρια, καθώς διαπιστώνεται ότι τμήματα των περιοχών που θα πολεοδομηθούν βρίσκονται σε απόσταση μικρότερη των 250 μ. από το όριο των κοιμητηρίων (ειδικά στο Αχλαδοχώρι, και σε μικρότερο βαθμό στο Πλαγιάρι). Για τον λόγο αυτό, θα πρέπει είτε να συνταχθεί ειδική υδρογεωλογική μελέτη για την μείωση της προβλεπόμενης πάγιας απόστασης από αυτά (σύμφωνα με το άρθρο 29 του ν. 2508/1997), είτε να εφαρμοσθεί αυτή ως ελάχιστη απόσταση μεταξύ των κοιμητηρίων και του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

3.1.2 Για τον μη οριοθετημένο οικισμό Κρώμνη οι χρήσεις απεικονίζονται στον αντίστοιχο χάρτη Π.3.1 - Π.3.2, είναι σύμφωνες με το προεδρικό διάταγμα των χρήσεων γης του π.δ. 59/21-06-2018 (Α’ 114) και είναι οι παρακάτω:

- Γενική κατοικία, σύμφωνα με το άρθρο 3, με περιορισμούς.

- Προτείνονται χώροι αθλητισμού, πολιτιστικών λειτουργιών και ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων και αστικού πρασίνου.

Οι περιορισμοί Χρήσεων Γης του π.δ. 59/21-6-2018 (Α’ 114) ανά άρθρο χρήσεων γης είναι οι παρακάτω:

- Χρήση «Γενικής κατοικίας» με περιορισμούς κατά το άρθρο 3 του π.δ. 59/21-6-2018 (Α’ 114) (κατά την εξουσιοδότηση της παρ. 1 του α.17 αυτού) επιτρέπονται όλες οι προβλεπόμενες χρήσεις πλην των παρακάτω:

- Από την ειδική χρήση (3) Εκπαίδευση, η υποπερίπτωση (3.5) Ειδική εκπαίδευση

- Η ειδική χρήση (8) Περίθαλψη

- Η ειδική χρήση (11) Γραφεία/Κέντρα έρευνας/θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων,

- Η ειδική χρήση (17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας,

- Η ειδική χρήση (18) Πλυντήρια - Λιπαντήρα αυτοκινήτων,

- Από την ειδική χρήση (19) Συνεργεία, η υποπερίπτωση (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

- Η ειδική χρήση (20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης,

- Η ειδική χρήση (21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής

- Η ειδική χρήση (22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 400τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης,

- Η ειδική χρήση (26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς

- Στους ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους και χώρους αστικού πρασίνου επιτρέπονται οι χρήσεις όπως προσδιορίζονται στο άρθρο 7 του π.δ. 59/21-6-2018 (Α’ 114).

- Εντός των ορίων του οικισμού αποκλείονται στάβλοι ζώων και μόνιμες ή εντατικές γεωργικές καλλιέργειες. Επιτρέπονται μόνο καλλιέργειες για βιοπορισμό (μικροί κήποι για καλλιέργεια λαχανικών) καθώς και ο επιτρεπόμενος εντός οικισμού αριθμός οικόσιτων ζώων.

- Μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, επιτρέπονται οι χρήσεις της Γενικής Κατοικίας (άρθρο 3 του π.δ. της 21-06-2018 (Α΄ 114) με τις εξαιρέσεις όπως περιγράφηκαν προηγουμένως, οι οποίες μπορούν να δομηθούν με τους όρους-περιορισμούς δόμησης του οικισμού (πλην της αρτιότητας) όπως καθορίζονται με το π.δ. της 19-06/15-07-1992 (Δ΄ 691) με το οποίο ο οικισμός χαρακτηρίζεται ως «παραδοσιακός», μαζί με άλλους 8 οικισμούς του Νομού Πέλλης, χωρίς ωστόσο να καθορίζεται όριο οικισμού.

Επιτρεπόμενοι όροι και περιορισμοί δόμησης:

- Μέχρι την πολεοδόμηση, το κατώτατο όριο εμβαδού κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάτμηση στην περιοχή ορίζεται σε τέσσερα (4) στρ., εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από άλλες διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας. Τα όριο αρτιότητας των οικοπέδων ορίζονται σύμφωνα με το π.δ. της 02-03-1981 (Δ΄ 138).

3.2 Γενική εκτίμηση αναγκών σε κοινόχρηστους χώρους και κοινωφελείς εξυπηρετήσεις όπως αναφέρονται στους Πίνακες Αναγκών Κοινωνικής Υποδομής για τις Π.Ε.1, Π.Ε.2, Π.Ε.3, Π.Ε.4, Π.Ε.5, Π.Ε.6, Π.Ε.7, Π.Ε.8, Π.Ε.9 (Παράρτημα Ι) και καθορίζονται στους αντίστοιχους χάρτες Π.3.2 για κάθε οικισμό. Αναλυτικότερα η εκτίμηση των αναγκών σε κοινωφελείς και κοινόχρηστες υποδομές έγινε με βάση τα προγραμματικά μεγέθη καθώς και τα σταθερότυπα που ισχύουν με βάση την υπ’ αρ. 10788/2004 απόφαση Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ (Δ’ 285). Για τις προβλέψεις του παρόντος ΓΠΣ σε κοινωφελή και κοινόχρηστη υποδομή αναφέρονται αναλυτικότερα τα εξής:

3.2.1 Διοίκηση

Οι υφιστάμενες διοικητικές υπηρεσίες που αναπτύσσονται στην Δ.Ε. στεγάζονται στα αντίστοιχα καταστήματα της εκάστοτε Τοπικής/Δημοτικής Κοινότητας. Με βάση τις προβλέψεις του παρόντος ΓΠΣ τα τοπικά αυτά καταστήματα λαμβάνουν την χρήση τοπικού κέντρου προκειμένου να δύνανται να λειτουργούν ως χώροι διοικητικών υπηρεσιών. Νέοι χώροι διοίκησης δεν προβλέπονται εφόσον σύμφωνα με τους πίνακες εκτίμησης αναγκών, η υφιστάμενη κατάσταση υπερκαλύπτει τις ανάγκες.

3.2.3 Εκπαίδευση

Στην Δ.Ε. Κύρρου λειτουργούν νηπιαγωγεία σε όλους τους οικισμούς (πλην του Αχλαδοχωρίου, του Ποντοχωρίου και της Κρώμνης). Δημοτικά σχολεία επίσης λειτουργούν σε όλους τους οικισμούς, πλην του Ποντοχωρίου. Όσον αφορά στις υποδομές της δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, λειτουργούν δύο Γυμνάσια, στον Νέο Μυλότοπο και στην Αραβησσό και ένα Ενιαίο Λύκειο στην Αξό. Όλοι οι λοιποί οικισμοί εξυπηρετούνται από αυτές τις δομές.

Με βάση τους πίνακες εκτίμησης αναγκών, οι εκπαιδευτικές υποδομές στην Δ.Ε. Κύρρου, σε σχέση με τον αριθμό των μαθητών που προκύπτει από το προγραμματικό πληθυσμιακό μέγεθος, κρίνονται επαρκείς, ενώ υπό προϋποθέσεις θα μπορούσε να επαναλειτουργήσει το νηπιαγωγείο στο Αχλαδοχώρι, εφόσον κάτι τέτοιο προκύψει από τον σχεδιασμό των αρμόδιων υπηρεσιών παιδείας. Στους χάρτες Π.3.1

- Π.3.2 για κάθε οικισμό σημαίνονται κατάλληλα οι προβλεπόμενοι εκπαιδευτικοί χώροι και υποδομές.

3.2.3 Υγεία - Πρόνοια

Στην Δ.Ε. Κύρρου λειτουργεί Περιφερειακό Ιατρείο που εδρεύει στον Νέο Μυλότοπο. Οι υπόλοιποι οικισμοί διαθέτουν αγροτικό ιατρείο που συνήθως φιλοξενείται σε χώρο εντός του αντίστοιχου Τοπικού/Δημοτικού Καταστήματος. Όσον αφορά στις υποδομές πρόνοιας, στην Αραβησσό λειτουργεί δημοτικός βρεφονηπιακός σταθμός, ενώ ο Νέος Μυλότοπος διαθέτει βρεφονηπιακό και παιδικό σταθμό. Παιδικό σταθμό διαθέτουν επίσης η Αξός και το Πλαγιάρι. Οι οικισμοί Νέος Μυλότοπος, Παλαιός Μυλότοπος και Αραβησσός διαθέτουν δομή ΚΑΠΗ. Τέλος, στην Δ.Ε. Κύρρου, μέσω της Κοινωφελούς Δημοτικής Επιχείρησης που εδρεύει στον Παλαιό Μυλότοπο, λειτουργεί και πρόγραμμα «Βοήθεια στο Σπίτι».

Στα πλαίσια της Πρότασης του παρόντος ΓΠΣ προτείνεται η δημιουργία παιδικού σταθμού στους οικισμούς Αχλαδοχώρι και Παλαιό Μυλότοπο, όπου σήμερα δεν υπάρχει αντίστοιχη δομή, καθώς και ενός ακόμη παιδικού σταθμού στον Νέο Μυλότοπο (διαθέτει δομή αλλά προτείνεται ένας ακόμη παιδικός σταθμός λόγω ακτίνας εξυπηρέτησης). Χώροι πρόνοιας για ΚΑΠΗ μπορούν να χωροθετούνται εντός των περιοχών Γενικής Κατοικίας σε όλους τους οικισμούς, ενώ πάντα υπάρχει η δυνατότητα για αξιοποίηση τυχόν διαθέσιμων χώρων στα καταστήματα των Τοπικών/Δημοτικών Κοινοτήτων. Οι υποδομές υγείας - πρόνοιας σημαίνονται ανάλογα στους χάρτες Π.3.1 - Π.3.2 για κάθε οικισμό.

3.2.4 Πολιτιστικά

Εντοπίζεται γενικά ανάγκη σε χώρους πολιτιστικής χρήσης, καθώς δεν υπάρχουν αμιγώς πολιτιστικοί χώροι για τη διεξαγωγή πολιτιστικών εκδηλώσεων. Για τον λόγο αυτό προτείνονται έξι νέοι χώροι πολιτιστικών δραστηριοτήτων, σε Νέο Μυλότοπο, Αξό, Αραβησσό, Πλαγιάρι, Λάκκα και Κρώμνη. Οι παραπάνω χώροι κρίνονται επαρκείς (τουλάχιστον όσον αφορά τον προγραμματικό ορίζοντα του παρόντος ΓΠΣ) για την κάλυψη των πολιτιστικών αναγκών των κατοίκων της Δ.Ε. Κύρρου.

3.2.5 Αθλητισμός

Σχετικά με τις αθλητικές υποδομές, η υφιστάμενη κατάσταση στην Δ.Ε. Κύρρου κρίνεται ικανοποιητική. Όλοι οι οικισμοί πλην του Ποντοχωρίου διαθέτουν γήπεδο ποδοσφαίρου και σχεδόν όλοι και γήπεδο μπάσκετ, που συχνά βρίσκεται εντός των σχολικών υποδομών. Με το παρόν ΓΠΣ προτείνονται επιμέρους χώροι αθλοπαιδιών (γήπεδα μπάσκετ, βόλεϊ κ.λπ.) στις περιοχές των οικισμών που δεν διαθέτουν σχέδιο και στην περιοχή επέκτασης της Αραβησσού, όταν αυτές θα πολεοδομηθούν, σε συνδυασμό και με χώρους πρασίνου και παιδικές χαρές, υπό την έννοια μιας αθλητικής γωνιάς που θα συνδυάζει όλα τα παραπάνω. Οι προτεινόμενοι χώροι αθλητισμού-αθλοπαιδιών φαίνονται στον Χάρτη Π.3.1 κάθε οικισμού (σε ενδεικτικές ως προς τη χωροθέτησή τους θέσεις, και ως προς το μέγεθός τους, καθώς αυτά θα καθορισθούν επακριβώς με την εκάστοτε πολεοδομική μελέτη).

3.2.6 Ελεύθεροι χώροι

Σύμφωνα και με τους πίνακες κοινωνικής υποδομής κάθε οικισμού, έλλειμμα σε ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους (χώρους πρασίνου, πλατείες, παιδικές χαρές κ.λπ.) εμφανίζεται στην Αξό. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου προτείνονται στις περιοχές που αναμένεται να πολεοδομηθούν και συνεπώς θα απαιτηθούν αντίστοιχοι χώροι για την εξυπηρέτηση του πληθυσμού, δηλαδή στην περιοχή επέκτασης της Αραβησσού καθώς και στα εντός ορίου τμήματα των οικισμών τα οποία δεν διαθέτουν εγκεκριμένο σχέδιο. Επισημαίνεται ότι οι θέσεις αποτύπωσής τους και τα μεγέθη τους στους Χάρτες Π.3.1 είναι ενδεικτικά, και η τελική θέση τους θα καθορισθεί με την εκάστοτε πολεοδομική μελέτη.

3.2.7 Χονδρεμπόριο - Βιοτεχνία

Θεσμοθετημένοι υποδοχείς βιομηχανικής-βιοτεχνικής δραστηριότητας δεν υπάρχουν στην Δ.Ε. Κύρρου. Στο εξής, η χωροθέτηση νέων αντίστοιχων δραστηριοτήτων χονδρεμπορίου και βιομηχανίας-βιοτεχνίας προβλέπεται στις περιοχές ΠΕΠΔ ΛΓΓ και ΠΕΠΔ ΕΠΔ, ενώ στις οι-

κιστικές περιοχές τα κτίρια αποθήκευσης προτείνεται να έχουν μέγιστο εμβαδό 200 τ.μ. (συνολική δόμηση). Επιπλέον, προτείνεται η στο εξής απαγόρευση χωροθέτησης εγκαταστάσεων χονδρεμπορίου-διαμετακόμισης εντός των ορίων των οικισμών, συμπεριλαμβανομένης και της περιοχής επέκτασης της Αραβησσού. Οι αποθήκες των Αγροτικών Συνεταιρισμών που εντοπίζονται εντός των οικισμών, διατηρούνται ως έχουν με επιτρεπόμενες χρήσεις Χονδρεμπορίου, όπως προσδιορίζονται στο άρθρο 9 του Π.Δ. της 21-06-2018 (Α’ 114), εξαιρουμένης της κατηγορίας (26): «Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς».

3.3 Μέσοι Συντελεστές Δόμησης - Μικτές πυκνότητες

Ο Μέσος Συντελεστή Δόμησης και η Μικτή Πυκνότητα των πολεοδομικών ενοτήτων ΠΕ1 έως ΠΕ8 των υφιστάμενων οικισμών καθώς και του οικισμού δεύτερης κατοικίας Κρώμνης ΠΕ9, καταγράφονται στον πίνακα 2 που ακολουθεί:

Πίνακας 2.
Μέσος Συντελεστής Δόμησης και Πυκνότητα Πολεοδομικών Ενοτήτων στη Δ.Ε. Κύρρου

Πολεοδομική Ενότητα (Π.Ε.)	Τμήμα Π.Ε.	Μέσος Σ.Δ. Π.Ε.	Μικτή Πυκνότητα (ατ./Ha)
Π.Ε. 1 (Ν. Μυλότοπος)	Τομέας Ι	0,8	18,93
	Τομέας ΙΙ	0,4	
Π.Ε. 2 (Αξός)	Τομέας Ι	0,8	21,86
	Τομέας ΙΙ	0,4	
Π.Ε. 3 (Ποντοχώρι)	Τομέας Ι	0,8	2,56
Π.Ε. 4 (Αραβησσός)	Τομέας Ι	0,8	18,12
	Τομέας ΙΙ	0,6	
	Τομέας ΙΙΙ	0,4	
Π.Ε. 5 (Αχλαδοχώρι)	Τομέας Ι	0,8	7,45
	Τομέας ΙΙ	0,4	
Π.Ε. 6 (Παλαιός Μυλότοπος)	Τομέας Ι	0,8	11,98
	Τομέας ΙΙ	0,4	
Π.Ε. 7 (Πλαγιάρι)	Τομέας Ι	0,8	7,24
	Τομέας ΙΙ	0,4	
Π.Ε. 8 (Λάκκα)	Τομέας Ι	0,8	9,74
	Τομέας ΙΙ	0,4	
Π.Ε. 9 (Κρώμνη)	Τομέας Ι	0,3	5,00

Όλοι οι οικισμοί της Δ.Ε. Κύρρου πλην της Κρώμνης έχουν εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο Διανομής του Υπουργείου Γεωργίας, στο σύνολο ή σε τμήμα της εντός οριοθέτησης περιοχής τους. Όλοι οι οικισμοί έχουν οριοθετηθεί σύμφωνα με το π.δ. 24-04-1985 (Δ΄ 181) «Περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης», με αποφάσεις του Νομάρχη Πέλλας (πλην της Κρώμνης). Οι επιτρεπόμενοι όροι δόμησης για τις περιοχές εντός των ορίων των οικισμών ισχύουν τα προβλεπόμενα από τις αποφάσεις οριοθέτησής τους καθώς και την ισχύουσα νομοθεσία και με το παρόν ΓΠΣ δεν προτείνονται αναθεωρήσεις σε σχέση με αυτούς. Στις προς πολεοδόμησης περιοχές επεκτάσεων καθορίζεται με το παρόν ΓΠΣ Μέσος ΣΔ ενώ οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης θα προσδιοριστούν από την οριστική πρόταση των πολεοδομικών μελετών που θα εκπονηθούν.

Αναλυτικά για κάθε οικισμό ισχύουν οι ακόλουθοι γενικοί όροι δόμησης:

3.3.1 Νέος Μυλότοπος

Ο καθορισμός των ορίων του οικισμού έγινε το 1986, με την 4780/16-12-1986 απόφαση του Νομάρχη Πέλλας, βάσει του π.δ. 24-04-1985 (Δ΄ 181) «Περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης». Ο οικισμός διαθέτει επίσης εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο Διανομής Υπ. Γεωργίας από το 1968-1969 (με συμπληρωματική διανομή του 1971) στο μεγαλύτερο τμήμα του. Ο οικισμός, σύμφωνα με την παραπάνω απόφαση, καλύπτει έκταση 1.100 στρεμμάτων περίπου. Από αυτά, τα 855 στρεμ. περίπου καλύπτουν την περιοχή του εγκεκριμένου σχεδίου της Διανομής του Υπουργείου Γεωργίας, και τα υπόλοιπα 245 στρέμ. είναι οι περιοχές ανάμεσα στο όριο Διανομής και το όριο Νομάρχη, που δεν διαθέτουν ρυμοτομικό σχέδιο και θα πρέπει να πολεοδομηθούν. Ο προγραμματικός πληθυσμός του Νέου Μυλοτόπου υπολογίζεται σε 2.082 κατοίκους. Για τον οικισμό αυτό δεν προτείνονται επεκτάσεις καθώς η διαθέσιμη αδόμητη γη εντός των σημερινών ορίων του (περιοχές ανάμεσα στο όριο Διανομής και το όριο Νομάρχη) επαρκεί πλήρως για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του προγραμματικού πληθυσμού.

Οι μέσοι συντελεστές δόμησης των οικοπέδων είναι:

- Τομέας Ι (περιοχή εντός του εγκεκριμένου σχεδίου Διανομής): ορίζεται ενιαίος μέσος συντελεστής δόμησης 0,8.
- Τομέας ΙΙ (περιοχή μεταξύ εγκεκριμένου σχεδίου Διανομής και ορίου Νομάρχη): προτείνεται μέσος συντελεστής δόμησης 0,4.

Η μικτή πυκνότητα της ενιαίας πολεοδομικής ενότητας Α’ κατοικίας του οικισμού, όπως προσδιορίζεται βάσει του προγραμματικού πληθυσμιακού μεγέθους του, θα είναι 18,93 κάτοικοι/Ha.

3.3.2 Αξός

Ο οικισμός διαθέτει ρυμοτομικό σχέδιο Διανομής Υπ. Γεωργίας από το 1968 και 1971. Το 1986, με την υπ’ αρ 2304/05-06-1986 απόφαση του Νομάρχη Πέλλας, βάσει του π.δ. 24-04-1985 (Δ΄ 181), καθορίστηκαν τα όρια του οικισμού, και τροποποιήθηκαν μερικώς το 1997 με νέα απόφαση Νομάρχη (1760/20-08-1997). Ο οικισμός, σύμφωνα με τις παραπάνω αποφάσεις, καλύπτει έκταση 575 στρεμμάτων περίπου, εκ των οποίων τα 410 στρεμ. περίπου αποτελούν το εγκεκριμένο σχέδιο Διανομής του Υπουργείου Γεωργίας, και τα υπόλοιπα 165 στρέμ. είναι οι περιοχές ανάμεσα στο όριο Διανομής και το όριο Νομάρχη, που δεν διαθέτουν ρυμοτομικό σχέδιο και θα πρέπει να πολεοδομηθούν. Ο προγραμματικός πληθυσμός της Αξού εκτιμάται σε 1.257 κατοίκους το έτος 2025. Για την Αξό δεν προτείνονται επεκτάσεις καθώς η διαθέσιμη αδόμητη γη εντός των σημερινών ορίων του (περιοχές ανάμεσα στο όριο Διανομής και το όριο Νομάρχη) κρίνεται επαρκής για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του προγραμματικού πληθυσμού.

Οι μέσοι συντελεστές δόμησης των οικοπέδων προτείνεται να είναι:

- Τομέας Ι (περιοχή εντός του εγκεκριμένου σχεδίου Διανομής): ορίζεται ενιαίος μέσος συντελεστής δόμησης 0,8.
- Τομέας ΙΙ (περιοχή μεταξύ εγκεκριμένου σχεδίου και ορίου Νομάρχη): προτείνεται μέσος συντελεστής δόμησης 0,4.

Η μικτή πυκνότητα της ενιαίας πολεοδομικής ενότητας Α’ κατοικίας του οικισμού, όπως προσδιορίζεται βάσει του προγραμματικού πληθυσμιακού μεγέθους του, θα είναι 21,86 κάτοικοι/Ha.

3.3.3 Ποντοχώρι

Ο οικισμός διαθέτει ρυμοτομικό σχέδιο Διανομής Υπ. Γεωργίας από το 1968. Το 1986, με την 2304/05-06-1986 απόφαση του Νομάρχη Πέλλας, βάσει του π.δ. 24-04-1985 (Δ΄ 181), καθορίστηκε το όριο του οικισμού, το οποίο συμπίπτει με το όριο του εγκεκριμένου σχεδίου. Σύμφωνα με την παραπάνω απόφαση, η εντός οριοθέτησης Νομάρχη και ταυτόχρονα εντός εγκεκριμένου σχεδίου περιοχή καλύπτει έκταση περίπου 195 στρεμμάτων. Το προγραμματικό πληθυσμιακό μέγεθος εκτιμάται σε 50 κατοίκους για το έτος 2025 και δεν προβλέπονται επεκτάσεις.

Ο μέσος συντελεστής δόμησης των οικοπέδων προτείνεται να είναι:

- Τομέας Ι (σύνολο περιοχής εντός ορίων οικισμού): ορίζεται ενιαίος μέσος συντελεστής δόμησης 0,8.

Η πυκνότητα της μοναδικής πολεοδομικής ενότητας Α’ κατοικίας του οικισμού, και βάσει του προγραμματικού πληθυσμιακού μεγέθους του, θα είναι 2,56 κάτοικοι/Ha.

3.3.4 Αραβησσός

Ο οικισμός διαθέτει ρυμοτομικό σχέδιο Διανομής Υπ. Γεωργίας από το 1964 (με συμπληρωματικές του 1969, 1982 και 1994). Το 1986, με την υπ’ αρ. 2303/05-06-1986 απόφαση του Νομάρχη Πέλλας, βάσει του π.δ. 24-04-1985 (Δ΄ 181), καθορίστηκαν τα όρια του οικισμού. Σύμφωνα με την παραπάνω απόφαση, ο οικισμός καλύπτει έκταση 710 στρεμμάτων περίπου, εκ των οποίων σχεδόν όλα (700 στρεμ.) περίπου αποτελούν το εγκεκριμένο σχέδιο Διανομής του Υπουργείου Γεωργίας, και τα υπόλοιπα 10 στρέμ. αποτελούν ένα μικρό τμήμα στο βόρειο τμήμα του οικισμού, ανάμεσα στο όριο Διανομής και το όριο Νομάρχη, που δεν διαθέτει ρυμοτομικό σχέδιο. Με τις επεκτάσεις, η συνολική έκταση του οικισμού θα φτάνει τα 810 στρεμ. περίπου, ενώ οι περιοχές που θα πρέπει να πολεοδομηθούν (επέκταση και περιοχή εντός ορίου Νομάρχη) ανέρχονται σε 110 στρεμ. Το προγραμματικό μέγεθος προβλέπει πληθυσμό 1.468 κατοίκων το έτος 2025.

Μέσοι συντελεστές δόμησης: Οι μέσοι συντελεστές δόμησης των οικοπέδων προτείνεται να είναι:

- Τομέας Ι (περιοχή εντός του εγκεκριμένου σχεδίου Διανομής): ορίζεται ενιαίος μέσος συντελεστής δόμησης 0,8.
- Τομέας ΙΙ (περιοχή μεταξύ εγκεκριμένου σχεδίου και ορίου Νομάρχη): προτείνεται μέσος συντελεστής δόμησης 0,6.
- Τομέας ΙΙΙ (περιοχή των επεκτάσεων Α’ κατοικίας): προτείνεται μέσος συντελεστής δόμησης 0,4.

Αντίστοιχα, η μικτή πυκνότητα της μοναδικής πολεοδομικής ενότητας Α’ κατοικίας του οικισμού, όπως αυτή προκύπτει μετά την επέκταση, και βάσει του προγραμματικού πληθυσμιακού μεγέθους του, θα είναι 18,12 κάτοικοι/Ha.

3.3.5 Αχλαδοχώρι

Ο οικισμός διαθέτει ρυμοτομικό σχέδιο Διανομής Υπ. Γεωργίας από το 1969 (με συμπληρωματική διανομή του 1972). Το 1987, με την 934/24-03-1987 απόφαση του Νομάρχη Πέλλας, βάσει του π.δ. 24-04-1985 (Δ΄ 181) όπως τροποποιήθηκε με το π.δ. της 14-02-1987 (Δ΄ 133), καθορίστηκαν τα όρια του οικισμού. Σύμφωνα με την παραπάνω απόφαση, ο οικισμός καλύπτει έκταση 550 στρεμμάτων περίπου, εκ των οποίων τα 265 στρεμ. περίπου αποτελούν το εγκεκριμένο σχέδιο Διανομής του Υπουργείου Γεωργίας, και τα υπόλοιπα 285 στρέμ. είναι οι περιοχές ανάμεσα στο όριο Διανομής και το όριο Νομάρχη, που δεν διαθέτουν ρυμοτομικό σχέδιο και θα πρέπει να πολεοδομηθούν. Για τον οικισμό του Αχλαδοχωρίου δεν προτείνονται οικιστικές επεκτάσεις. Το προγραμματικό μέγεθος προβλέπει πληθυσμό 410 κατοίκων το έτος 2025.

Μέσοι συντελεστές δόμησης: Οι μέσοι συντελεστές δόμησης των οικοπέδων προτείνεται να είναι:

- Τομέας Ι (περιοχή εντός του εγκεκριμένου σχεδίου Διανομής): ορίζεται ενιαίος μέσος συντελεστής δόμησης 0,8.
- Τομέας ΙΙ (περιοχή μεταξύ εγκεκριμένου σχεδίου και ορίου Νομάρχη): προτείνεται μέσος συντελεστής δόμησης 0,4.

Αντίστοιχα, η μικτή πυκνότητα της μοναδικής πολεοδομικής ενότητας Α’ κατοικίας του οικισμού, και βάσει του προγραμματικού πληθυσμιακού μεγέθους του, θα είναι 7,45 κάτοικοι/Ha.

3.3.6 Παλαιός Μυλότοπος

Ο οικισμός διαθέτει ρυμοτομικό σχέδιο Διανομής Υπ. Γεωργίας από το 1960 (με συμπληρωματικές διανομές του 1961 και 1967). Το 1987, με την υπ’ αρ. 1988/24-06-1987 απόφαση του Νομάρχη Πέλλας, βάσει του π.δ. 24-04-1985 (Δ΄ 181), όπως τροποποιήθηκε με το π.δ. της 14-02-1987 (Δ΄ 133), καθορίστηκαν τα όρια του οικισμού. Σύμφωνα με την παραπάνω απόφαση, ο οικισμός καλύπτει έκταση 605 στρεμμάτων περίπου, εκ των οποίων τα 590 στρεμ. περίπου αποτελούν το εγκεκριμένο σχέδιο Διανομής του Υπουργείου Γεωργίας, και τα υπόλοιπα 15 στρέμ. είναι οι περιοχές ανάμεσα στο όριο Διανομής και το όριο Νομάρχη, που δεν διαθέτουν ρυμοτομικό σχέδιο και θα πρέπει να πολεοδομηθούν. Για τον οικισμό του Παλαιού Μυλότοπου δεν προτείνονται οικιστικές επεκτάσεις. Το προγραμματικό μέγεθος προβλέπει πληθυσμό 725 κατοίκων το έτος 2025.

Μέσοι συντελεστές δόμησης: Οι μέσοι συντελεστές δόμησης των οικοπέδων προτείνεται να είναι:

- Τομέας Ι (περιοχή εντός του εγκεκριμένου σχεδίου Διανομής): ορίζεται ενιαίος μέσος συντελεστής δόμησης 0,8.
- Τομέας ΙΙ (περιοχή μεταξύ εγκεκριμένου σχεδίου και ορίου Νομάρχη): προτείνεται μέσος συντελεστής δόμησης 0,4.

Αντίστοιχα, η πυκνότητα της μοναδικής πολεοδομικής ενότητας Α’ κατοικίας του οικισμού, και βάσει του προγραμματικού πληθυσμιακού μεγέθους του, θα είναι 11,98 κάτοικοι/Ha.

3.3.7 Πλαγιάρι

Ο οικισμός διαθέτει ρυμοτομικό σχέδιο Διανομής Υπ. Γεωργίας από το 1969. Το 1986, με την υπ’ αρ. 4779/16-12-1986 απόφαση του Νομάρχη Πέλλας, βάσει του π.δ. 24-04-1985 (Δ΄ 181), καθορίστηκαν τα όρια του οικισμού. Σύμφωνα με την παραπάνω απόφαση, ο οικισμός καλύπτει έκταση 490 στρεμμάτων περίπου, εκ των οποίων τα 280 στρεμ. περίπου αποτελούν το εγκεκριμένο σχέδιο Διανομής του Υπουργείου Γεωργίας, και τα υπόλοιπα 210 στρέμ. είναι οι περιοχές ανάμεσα στο όριο Διανομής και το όριο Νομάρχη, που δεν διαθέτουν ρυμοτομικό σχέδιο και θα πρέπει να πολεοδομηθούν. Για το Πλαγιάρι δεν προτείνονται οικιστικές επεκτάσεις. Το προγραμματικό μέγεθος προβλέπει πληθυσμό 355 κατοίκων το έτος 2025.

Μέσοι συντελεστές δόμησης: Οι μέσοι συντελεστές δόμησης των οικοπέδων προτείνεται να είναι:

- Τομέας Ι (περιοχή εντός του εγκεκριμένου σχεδίου Διανομής): ορίζεται ενιαίος μέσος συντελεστής δόμησης 0,8.
- Τομέας ΙΙ (περιοχή μεταξύ εγκεκριμένου σχεδίου και ορίου Νομάρχη): προτείνεται μέσος συντελεστής δόμησης 0,4.

Αντίστοιχα, η πυκνότητα της μοναδικής πολεοδομικής ενότητας Α’ κατοικίας του οικισμού, και βάσει του προγραμματικού πληθυσμιακού μεγέθους του, θα είναι 7,24 κάτοικοι/Ha.

3.3.8 Λάκκα

Ο οικισμός διαθέτει ρυμοτομικό σχέδιο Διανομής Υπ. Γεωργίας από το 1969 (συμπληρωματική του 1971). Το 1987, με την 63/12-01-1987 απόφαση του Νομάρχη Πέλλας, βάσει του π.δ. 24-04-1985 (Δ΄ 181), καθορίστηκαν τα όρια του οικισμού. Σύμφωνα με την παραπάνω απόφαση, ο οικισμός καλύπτει έκταση 390 στρεμμάτων περίπου, εκ των οποίων τα 315 στρεμ. περίπου αποτελούν το εγκεκριμένο σχέδιο Διανομής του Υπουργείου Γεωργίας, και τα υπόλοιπα 75 στρέμ. είναι οι περιοχές ανάμεσα στο όριο Διανομής και το όριο Νομάρχη, που δεν διαθέτουν ρυμοτομικό σχέδιο και θα πρέπει να πολεοδομηθούν. Για τη Λάκκα δεν προτείνονται οικιστικές επεκτάσεις. Το προγραμματικό μέγεθος προβλέπει πληθυσμό 380 κατοίκων το έτος 2025.

Μέσοι συντελεστές δόμησης: Οι μέσοι συντελεστές δόμησης των οικοπέδων προτείνεται να είναι:

- Τομέας Ι (περιοχή εντός του εγκεκριμένου σχεδίου Διανομής): ορίζεται ενιαίος μέσος συντελεστής δόμησης 0,8.
- Τομέας ΙΙ (περιοχή μεταξύ εγκεκριμένου σχεδίου και ορίου Νομάρχη): προτείνεται μέσος συντελεστής δόμησης 0,4.

Αντίστοιχα, η πυκνότητα της μοναδικής πολεοδομικής ενότητας Α’ κατοικίας του οικισμού, και βάσει του προγραμματικού πληθυσμιακού μεγέθους του, θα είναι 9,74 κάτοικοι/Ha.

3.3.9 Κρώμνη

Ο προϋφιστάμενος του 1923 οικισμός της Κρώμνης δεν διαθέτει οριοθέτηση. Η σήμανση ορίου που τίθεται με το παρόν Γ.Π.Σ. είναι ενδεικτική, καθώς ο οικισμός είναι παραδοσιακός και θα πρέπει να ακολουθηθούν οι κατά το νόμο διαδικασίες για την οριοθέτηση του και η έκδοση Προεδρικού Διατάγματος. Οι όροι δόμησης του οικισμού (πλην της αρτιότητας) καθορίζονται με το π.δ. της 19-06/15-07-1992 (Δ΄ 691) με το οποίο ο οικισμός χαρακτηρίζεται ως «παραδοσιακός», μαζί με άλλους 8 οικισμούς του Νομού Πέλλας, χωρίς ωστόσο να καθορίζεται όριο οικισμού. Όσον αφορά στις αρτιότητες και πρόσωπο οικοπέδων, καθορίζονται βάσει του π.δ. 02-03-1981 (Δ΄ 138). Το προγραμματικό πληθυσμιακό μέγεθος υπολογίζεται σε 30 κατοίκους για το έτος 2025. Ο οικισμός προτείνεται να λειτουργήσει ως οικιστική περιοχή Β’ κατοικίας σε συνολική έκταση 60 περίπου στρεμμάτων.

Μέσος συντελεστής δόμησης: Ο μέσος συντελεστής δόμησης των οικοπέδων προτείνεται να είναι 0,3.

Αντίστοιχα, η πυκνότητα της μοναδικής πολεοδομικής ενότητας Β’ κατοικίας του οικισμού, και βάσει του προγραμματικού πληθυσμιακού μεγέθους του, θα είναι 5,00 κάτοικοι/Ha.

Δ. Δίκτυα Αστικής Υποδομής

4.1. Οδικό-Μεταφορικό Δίκτυο

Σε γενικές γραμμές, το εσωτερικό οδικό δίκτυο των οικισμών είναι ικανοποιητικό για τις ανάγκες τους. Παρόλα αυτά, εμφανίζονται τα συνήθη ζητήματα συντήρησης του οδοστρώματος και ελλείψεων σήμανσης ενώ παρατηρείται και απουσία πεζοδρομίων με μεγάλο μέρος του ενδο-οικιστικού δικτύου. Τα ζητήματα αυτά θα πρέπει να αντιμετωπίζονται άμεσα, καθώς σχετίζονται με την ασφαλή μετακίνηση οχημάτων και πεζών, ώστε να αποφεύγονται τυχόν ατυχήματα.

Με το παρόν ΓΠΣ χαράσσονται ενδεικτικά οι συλλεκτήριες οδοί στις προς πολεοδόμηση περιοχές των οικισμών (στην περιοχή επέκτασης της Αραβησσού και στα τμήματα των οικισμών που δεν διαθέτουν εγκεκριμένο σχέδιο), ως απαραίτητη προτεινόμενη υποδομή, και αποτυπώνονται στους Χάρτες Π.3.1- Π.3.2 και Π.3.3. κάθε οικισμού. Το ακριβές τοπικό οδικό δίκτυο θα προσδιοριστεί κατά την εκπόνηση των αντίστοιχων πολεοδομικών μελετών.

4.2. Στάθμευση

Στο πλαίσιο εκπόνησης των πολεοδομικών μελετών κρίνεται απαραίτητο να προβλεφθεί ο αναγκαίος αριθμός θέσεων στάθμευσης είτε παρά την οδό είτε ως ελεύθερων χώρων στάθμευσης, και στον πολεοδομικό κανονισμό να συμπεριληφθούν ρυθμίσεις για την επιβολή χώρων στάθμευσης στα προς ανέγερση νέα κτίσματα και οικόπεδα, με αναλογία εμβαδού για χώρο στάθμευσης στο συνολικό εμβαδόν δόμησης.

4.3. Λοιπά δίκτυα υποδομών

Προτείνεται η ολοκληρωμένη κάλυψη όλων των οικιστικών περιοχών από το δίκτυο ύδρευσης, αποχέτευσης και όμβριων υδάτων, ενώ το ίδιο ισχύει και για το ενεργειακό και τηλεπικοινωνιακό δίκτυο. Συνεπώς θα πρέπει να συνταχθούν οι αντίστοιχες μελέτες επέκτασης του ενεργειακού και τηλεφωνικού δικτύου, όπως και των δικτύων ύδρευσης και αποχέτευσης/όμβριων. Θα πρέπει επίσης να δοθεί προτεραιότητα στην κατασκευή Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) για τα λύματα των Κοινοτήτων Αξού και Νέου Μυλότοπου όπου υπάρχει αποχετευτικό δίκτυο χωρίς να γίνεται επεξεργασία των διατιθέμενων λυμάτων. Συμπληρωματικά, απαραίτητη θεωρείται η μελέτη, κατασκευή και λειτουργία και δεύτερης εγκατάστασης επεξεργασίας λυμάτων (ΕΕΛ) εντός των ορίων της Δ.Ε. Κύρρου, που θα αποτελεί τον τελικό αποδέκτη των αστικών λυμάτων των υπόλοιπων οικισμών (Αραβησσού, Πλαγιαρίου, Λάκκας κ.λπ.), με στόχο την αντικατάσταση του παρωχημένου και περιβαλλοντικά επιβαρυντικού συστήματος απορροφητικών βόθρων. Η ακριβής θέση των εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων θα προσδιορισθεί μετά την εκπόνηση των απαιτούμενων μελετών. Για τη διάθεση της ιλύος θα πρέπει να τηρούνται όλες οι προβλεπόμενες διαδικασίες μεταφοράς και διάθεσης.

Σημειώνεται, επίσης, ότι σύμφωνα με το εγκεκριμένο Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας (Β 182/2014), ορίζονται ζώνες προστασίας έργων υδροληψίας για άντληση πόσιμου ύδατος από υπόγεια υδατικά συστήματα, εντός των οποίων θέτονται περιορισμοί και απαγορεύσεις για την εγκατάσταση δραστηριοτήτων (Μέτρο ΟΜ 03-02 του Σ.Δ.). Συνεπώς, οι ζώνες αυτές των έργων υδροληψίας πόσιμου νερού στην Δ.Ε. Κύρρου θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κατά τη χωροθέτηση δραστηριοτήτων. Ομοίως, για έργα που θα απαιτήσουν νερό ή θα ασκήσουν πιέσεις στα επιφανειακά ή υπόγεια ύδατα, θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι περιορισμοί και απαγορεύσεις του Μέτρου ΟΜ 04-07 του Σχεδίου Διαχείρισης.

Όλες οι προτεινόμενες επεκτάσεις των δικτύων υποδομών αποτυπώνονται στους αντίστοιχους Χάρτες Π.3.3, με ενδεικτικές χαράξεις των επεκτάσεων των δικτύων στις περιοχές εντός ορίου Νομάρχη χωρίς εγκεκριμένο σχέδιο.

Ε. Ασφάλεια - Προστασία

Υποδομές πρόληψης και ελαχιστοποίησης των συνεπειών από φυσικές καταστροφές (σεισμούς, πλημμύρες, θεομηνίες κ.λπ.) προτείνονται σε διάφορες θέσεις των οικισμών. Τέτοιοι είναι οι προτεινόμενοι χώροι συγκέντρωσης πληθυσμού σε περίπτωση σεισμού, οι εγκαταστάσεις έκτακτης ανάγκης (αποθήκες υλικών, σκηνές, εγκαταστάσεις υγιεινής κ.λπ.), σημεία υδροληψίας σε περίπτωση πυρκαγιάς και οι χώροι περίθαλψης σε ανάλογες περιπτώσεις φυσικών καταστροφών. Όλοι οι παραπάνω προτεινόμενοι χώροι αποτυπώνονται στους Χάρτες Π.3.3.

Επίσης, στα πλαίσια της εκπόνησης των μελετών πολεοδόμησης των τμημάτων που στερούνται εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, θα πρέπει να συνταχθούν παράλληλα μελέτες υδρογεωλογικές- οριοθέτησης των ρεμάτων και γεωτεχνικές μελέτες, που θα προτείνουν τους όρους και απαγορεύσεις δόμησης σε συγκεκριμένες αποστάσεις από τα ρέματα, και θα ελέγχουν την αντοχή και παραμορφωσιμότητα των εδαφών (ΕΑΚ 2000 και 2004) των προς πολεοδόμηση περιοχών.

ΣΤ. Περιβαλλοντική αδειοδότηση - ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης

Πρόσθετοι ή/και ειδικοί όροι, περιορισμοί δόμησης και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος κατά την υλοποίηση του σχεδίου ΓΠΣ ΔΕ Κύρρου καθορίζονται από την με Α.Π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/45116/3021/11-05-2021 απόφαση έγκρισης της ΣΜΠΕ.

Η απόφαση έγκρισης της ΣΜΠΕ ισχύει για δέκα (10) έτη από την έκδοσή της μέχρι την έγκριση του Σχεδίου, ενώ μετά την έγκριση του τελευταίου η ισχύς της επεκτείνεται για το διάστημα ισχύος του Σχεδίου.

Σε περίπτωση τροποποίησης του Σχεδίου, απαιτείται η τήρηση των σχετικών διαδικασιών που προβλέπονται από την ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006, όπως ισχύει, εξαιρουμένων των περιπτώσεων προσαρμογής του Σχεδίου σε νεότερα, λεπτομερέστερα ή ακριβέστερα δεδομένα που αφορούν την προστασία στοιχείων του φυσικού ή ανθρωπογενούς περιβάλλοντος της περιοχής του, κατά τα αναφερόμενα στο εδάφιο Γ.29 της παρούσας.

Ζ. Πρόγραμμα ενεργοποίησης του ΓΠΣ

Το πρόγραμμα ενεργοποίησης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Κύρρου παρουσιάζεται στους παρακάτω Πίνακες, όπου περιλαμβάνονται ομαδοποιημένα σε τρεις κατηγορίες (Περιβάλλον - Ποιότητα ζωής, Τεχνική υποδομή, Κοινωνική υποδομή) τα ακόλουθα στοιχεία:

- Τα βασικά έργα ανά κατηγορία που απαιτούνται για την εφαρμογή του ΓΠΣ,
- ο βαθμός προτεραιότητας,
- το προ-εκτιμώμενο κόστος, μόνον για τα έργα για τα οποία είναι δυνατόν να εκτιμηθεί κόστος στο στάδιο αυτό, και
- οι πιθανές πηγές χρηματοδότησης.

Σύμφωνα με την ανάλυση της μελέτης και τις επιμέρους προτάσεις που αφορούν τους οικισμούς, προκύπτουν τα παρακάτω:

Κρίνεται απαραίτητη η σύνταξη των ακόλουθων μελετών:

Α) Μελέτες Κτηματογράφησης - Πολεοδόμησης - Πράξης Εφαρμογής στην περιοχή επέκτασης της Αραβησσού και στις εντός ορίου περιοχές των οικισμών που στερούνται εγκεκριμένου σχεδίου.

Β) Μελέτες υδρογεωλογικές, οριοθέτησης ρεμάτων και γεωτεχνικές για όλες τις περιοχές που θα πολεοδομηθούν.

Γ) Μελέτες δικτύων υποδομών: μελέτες ολοκλήρωσης και επέκτασης του δικτύου ύδρευσης, αποχέτευσης και όμβριων υδάτων για την 100% κάλυψη των αναγκών εντός των ορίων των οικισμών, και οριστική μελέτη κατασκευής και λειτουργίας κεντρικής εγκατάστασης βιολογικού καθαρισμού λυμάτων και του αντίστοιχου δικτύου που θα εξυπηρετεί το σύνολο της Δημοτικής Ενότητας Κύρρου. Η κάλυψη κατά 100% των οικισμών σε υποδομές αποχετευτικού δικτύου καθώς και η λειτουργία εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων αποτελούν σημαντικά έργα που απαιτούνται για την βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης και την προστασία του περιβάλλοντος στην Δ.Ε. Κύρρου.

- Επιπλέον, κρίνονται απαραίτητα τα προτεινόμενα έργα και υποδομές, όπως περιγράφηκαν παραπάνω για κάθε οικισμό. Πρόκειται για αναγκαία έργα αστικών υποδομών και κοινωφελούς εξοπλισμού ανά οικισμό, όπως αναφέρθηκαν και στις επιμέρους προτάσεις του κεφαλαίου Π.3, και τα οποία θα συμβάλουν στην βελτίωση της τεχνικής και κοινωνικής υποδομής, της λειτουργικότητας και των συνθηκών διαβίωσης και ανάπτυξης στους οικισμούς.

Ως έτος έναρξης του προγράμματος θεωρείται το 2022 και έτος ολοκλήρωσης το 2032 (χρονικός ορίζοντας δεκαετίας). Εντός του 2022 αναμένεται να έχουν ολοκληρωθεί όλες οι απαραίτητες διαδικασίες εγκρίσεων του ΓΠΣ, ενώ μέχρι το 2030 θεωρείται ότι θα πρέπει να ολοκληρωθούν και οι απαιτούμενες μελέτες κτηματογράφησης, πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής, ώστε να ακολουθήσει η κατασκευή των τεχνικών δικτύων και των κοινωφελών υποδομών. Το Πρόγραμμα δεν περιλαμβάνει αναλυτικό χρονοδιάγραμμα ανά έργο καθώς στην παρούσα φάση δεν είναι εφικτή η ρεαλιστική και λεπτομερής εκτίμηση τέτοιων δεδομένων, και ως εκ τούτου δεν μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο της παρούσας μελέτης. Ωστόσο, παρατίθεται ο βαθμός προτεραιότητας του έργου, ο οποίος κατατάσσεται σε τρεις κατηγορίες:

Α. Έργα άμεσης προτεραιότητας

Β. Έργα δεύτερης προτεραιότητας

Γ. Έργα τρίτης προτεραιότητας

Για την περίπτωση των Μελετών Πολεοδόμησης το προ-εκτιμώμενο κόστος προκύπτει από την εφαρμογή των αντίστοιχων προδιαγραφών περί αμοιβών αυτών των μελετών. Για όλα τα υπόλοιπα έργα δεν προσδιορίζεται κόστος, δεδομένου ότι για μια ρεαλιστική προσέγγιση του κόστους απαιτείται αναλυτική προδιαγραφή εργασιών του τελικού έργου, κάτι που δεν είναι εφικτό στα πλαίσια της παρούσας μελέτης. Οι πιθανές πηγές χρηματοδότησης προσδιορίζονται με βάση τα ισχύοντα μέχρι σήμερα χρηματοδοτικά προγράμματα, ορισμένα από τα οποία αναφέρονται με γενικότερη ονομασία, όπως τα ειδικά χρηματοδοτικά προγράμματα της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, επειδή συχνά είναι μεταβαλλόμενα ή αλλάζουν μορφή. Εξυπακούεται ότι ανάλογα με τους στόχους τους, μπορούν να αξιοποιηθούν όλα τα διαθέσιμα κατά περιόδους χρηματοδοτικά εργαλεία και προγράμματα εθνικής ή ευρωπαϊκής πολιτικής.

Ως όργανο εφαρμογής του ΓΠΣ θα λειτουργήσει ο Δήμος Πέλλας σε συνεργασία με την ΔΙΠΕΧΩΣ Κεντρικής Μακεδονίας. Επίσης η ΔΙΠΕΧΩΣ έχει τη μέριμνα για την εναρμόνιση με τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια/ΣΧΟΟΑΠ των γειτονικών Δήμων/Δημοτικών Ενοτήτων και την εφαρμογή μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος, καθώς και τον έλεγχο έργων και δραστηριοτήτων που έχουν επιπτώσεις στο περιβάλλον της ευρύτερης περιοχής.

Περιβάλλον

α/α	Μελέτες - Έργα	Προτεραιότητα	Προϋπολογισμός	Πόροι
1	Μελέτη Κτηματογράφησης, Πολεοδόμησης, Πράξης Εφαρμογής Νέου Μυλοτόπου (Α’ κατοικία)	Προηγείται όλων των έργων	196.000	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
2	Μελέτη Κτηματογράφησης, Πολεοδόμησης, Πράξης Εφαρμογής Αξού (Α’ κατοικία)	Προηγείται όλων των έργων	132.000	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
3	Μελέτη Κτηματογράφησης, Πολεοδόμησης, Πράξης Εφαρμογής Αραβησσού (Α’ κατοικία)	Προηγείται όλων των έργων	88.000	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
4	Μελέτη Κτηματογράφησης, Πολεοδόμησης, Πράξης Εφαρμογής Αχλαδοχωρίου (Α’ κατοικία)	Προηγείται όλων των έργων	228.000	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι

5	Μελέτη Κτηματογράφησης, Πολεοδόμησης, Πράξης Εφαρμογής Παλαιού Μυλοτόπου (Α’ κατοικία)	Προηγείται όλων των έργων	12.000	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
6	Μελέτη Κτηματογράφησης, Πολεοδόμησης, Πράξης Εφαρμογής Πλαγιαρίου (Α’ κατοικία)	Προηγείται όλων των έργων	168.000	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
7	Μελέτη Κτηματογράφησης, Πολεοδόμησης, Πράξης Εφαρμογής Λάκκας (Α’ κατοικία)	Προηγείται όλων των έργων	60.000	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
8	Μελέτη Κτηματογράφησης, Πολεοδόμησης, Πράξης Εφαρμογής Κρώμνης (Β’ κατοικία)	Προηγείται όλων των έργων	50.000	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
9	Μελέτες υδρογεωλογικές, οριοθέτησης ρεμάτων και γεωτεχνικές για όλους τους παραπάνω οικισμούς	Προηγείται όλων των έργων	Περιλαμβάνεται στους παραπάνω προϋπολογισμούς	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι

Τεχνική Υποδομή

α/α	Μελέτες - Έργα	Προτεραιότητα	Προϋπολογισμός	Πόροι
1	Επέκταση δικτύου ύδρευσης στις προς πολεοδόμηση περιοχές του Νέου Μυλοτόπου	Α	απροσδιόριστος	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
2	Επέκταση δικτύου ύδρευσης στις προς πολεοδόμηση περιοχές της Αξού	Α	απροσδιόριστος	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
3	Επέκταση δικτύου ύδρευσης στις προς πολεοδόμηση περιοχές της Αραβησσού	Α	απροσδιόριστος	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
4	Επέκταση δικτύου ύδρευσης στις προς πολεοδόμηση περιοχές του Αχλαδοχωρίου	Α	απροσδιόριστος	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
5	Επέκταση δικτύου ύδρευσης στις προς πολεοδόμηση περιοχές του Παλαιού Μυλοτόπου	Α	απροσδιόριστος	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
6	Επέκταση δικτύου ύδρευσης στις προς πολεοδόμηση περιοχές του Πλαγιαρίου	Α	απροσδιόριστος	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
7	Επέκταση δικτύου ύδρευσης στις προς πολεοδόμηση περιοχές της Λάκκας	Α	απροσδιόριστος	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
8	Δημιουργία δικτύου ύδρευσης στην περιοχή Β’ κατοικίας της Κρώμνης	Α	απροσδιόριστος	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
9	Μελέτη-κατασκευή 2ης εγκατάστασης επεξεργασίας λυμάτων (βιολογικού καθαρισμού), εξυπηρέτησης οικισμών Αραβησσού, Πλαγιαρίου, Λάκκας, και του αντίστοιχου δικτύου σύνδεσης με το δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων και όμβριων των οικισμών	Α	απροσδιόριστος	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
10	Ολοκλήρωση δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων και όμβριων στον υφιστάμενο οικισμό και επέκτασή του στις προς πολεοδόμηση περιοχές του Νέου Μυλοτόπου	Α	απροσδιόριστος	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι

11	Ολοκλήρωση δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων και όμβριων στον υφιστάμενο οικισμό και επέκτασή του στις προς πολεοδόμηση περιοχές της Αξού	Α	απροσδιόριστος	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
12	Ολοκλήρωση δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων και όμβριων στον υφιστάμενο οικισμό του Ποντοχωρίου	Α	απροσδιόριστος	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
13	Ολοκλήρωση δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων και όμβριων στον υφιστάμενο οικισμό και επέκτασή του στις προς πολεοδόμηση περιοχές της Αραβησσού	Α	απροσδιόριστος	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
14	Ολοκλήρωση δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων και όμβριων στον υφιστάμενο οικισμό και επέκτασή του στις προς πολεοδόμηση περιοχές της Αραβησσού	Α	απροσδιόριστος	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
15	Ολοκλήρωση δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων και όμβριων στον υφιστάμενο οικισμό και επέκτασή του στις προς πολεοδόμηση περιοχές του Παλαιού Μυλοτόπου	Α	απροσδιόριστος	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
16	Ολοκλήρωση δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων και όμβριων στον υφιστάμενο οικισμό και επέκτασή του στις προς πολεοδόμηση περιοχές του Πλαγιαρίου	Α	απροσδιόριστος	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
17	Ολοκλήρωση δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων και όμβριων στον υφιστάμενο οικισμό και επέκτασή του στις προς πολεοδόμηση περιοχές της Λάκκας	Α	απροσδιόριστος	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
18	Επέκταση ηλεκτρικού και τηλεφωνικού δικτύου στις προς πολεοδόμηση περιοχές του Νέου Μυλοτόπου	Α	απροσδιόριστος	ΔΕΗ-ΟΤΕ
19	Επέκταση ηλεκτρικού και τηλεφωνικού δικτύου στις προς πολεοδόμηση περιοχές της Αξού	Α	απροσδιόριστος	ΔΕΗ-ΟΤΕ
20	Επέκταση ηλεκτρικού και τηλεφωνικού δικτύου στις προς πολεοδόμηση περιοχές της Αραβησσού	Α	απροσδιόριστος	ΔΕΗ-ΟΤΕ
21	Επέκταση ηλεκτρικού και τηλεφωνικού δικτύου στις προς πολεοδόμηση περιοχές του Αχλαδοχωρίου	Α	απροσδιόριστος	ΔΕΗ-ΟΤΕ
22	Επέκταση ηλεκτρικού και τηλεφωνικού δικτύου στις προς πολεοδόμηση περιοχές του Παλαιού Μυλοτόπου	Α	απροσδιόριστος	ΔΕΗ-ΟΤΕ
23	Επέκταση ηλεκτρικού και τηλεφωνικού δικτύου στις προς πολεοδόμηση περιοχές του Πλαγιαρίου	Α	απροσδιόριστος	ΔΕΗ-ΟΤΕ
24	Επέκταση ηλεκτρικού και τηλεφωνικού δικτύου στις προς πολεοδόμηση περιοχές της Λάκκας	Α	απροσδιόριστος	ΔΕΗ-ΟΤΕ
25	Επέκταση ηλεκτρικού και τηλεφωνικού δικτύου στην περιοχή Β’ κατοικίας της Κρώμνης	Α	απροσδιόριστος	ΔΕΗ-ΟΤΕ

26	Επέκταση οδικού δικτύου στις προς πολεοδόμηση περιοχές του Νέου Μυλοτόπου	Α	απροσδιόριστος	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
27	Επέκταση οδικού δικτύου στις προς πολεοδόμηση περιοχές της Αξού	Α	απροσδιόριστος	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
28	Επέκταση οδικού δικτύου στις προς πολεοδόμηση περιοχές της Αραβησσού	Α	απροσδιόριστος	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
29	Επέκταση οδικού δικτύου στις προς πολεοδόμηση περιοχές του Αχλαδοχωρίου	Α	απροσδιόριστος	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
30	Επέκταση οδικού δικτύου στις προς πολεοδόμηση περιοχές του Παλαιού Μυλοτόπου	Α	απροσδιόριστος	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
31	Επέκταση οδικού δικτύου στις προς πολεοδόμηση περιοχές του Πλαγιαρίου	Α	απροσδιόριστος	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
32	Επέκταση οδικού δικτύου στις προς πολεοδόμηση περιοχές της Λάκκας	Α	απροσδιόριστος	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
33	Βελτίωση επαρχιακού δικτύου πρόσβασης και δημιουργία εσωτερικού οδικού δικτύου στην περιοχή Β’ κατοικίας της Κρώμνης	Α	απροσδιόριστος	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι

Κοινωνική Υποδομή

α/α	Μελέτες - Έργα	Προτεραιότητα	Προϋπολογισμός	Πόροι
1	Μελέτη - κατασκευή βρεφονηπιακού-παιδικού σταθμού στον Νέο Μυλότοπο	Β	απροσδιόριστος	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
2	Μελέτη - κατασκευή χώρου πολιτιστικών εκδηλώσεων στον Νέο Μυλότοπο	Γ	απροσδιόριστος	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
3	Μελέτη - κατασκευή χώρου αθλητισμού και πρασίνου/παιδικής χαράς στον Νέο Μυλότοπο	Γ	απροσδιόριστος	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
4	Μελέτη - κατασκευή χώρου πολιτιστικών εκδηλώσεων στην Αξό	Γ	απροσδιόριστος	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
5	Μελέτη - κατασκευή 2 χώρων αθλητισμού και χώρων πρασίνου/παιδικής χαράς στην Αξό	Γ	απροσδιόριστος	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
6	Μελέτη - κατασκευή χώρου πολιτιστικών εκδηλώσεων στην Αραβησσό	Γ	απροσδιόριστος	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
7	Μελέτη - κατασκευή χώρου αθλητισμού και πρασίνου/παιδικής χαράς στην Αραβησσό	Γ	απροσδιόριστος	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
8	Μελέτη - κατασκευή βρεφονηπιακού-παιδικού σταθμού στο Αχλαδοχώρι	Β	απροσδιόριστος	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
9	Μελέτη - κατασκευή 2 χώρων αθλητισμού και χώρων πρασίνου/παιδικής χαράς στο Αχλαδοχώρι	Γ	απροσδιόριστος	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
10	Μελέτη - κατασκευή βρεφονηπιακού-παιδικού σταθμού στον Παλαιό Μυλότοπο	Β	απροσδιόριστος	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
11	Μελέτη - κατασκευή χώρου πολιτιστικών εκδηλώσεων στον Παλαιό Μυλότοπο	Γ	απροσδιόριστος	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
12	Μελέτη - κατασκευή χώρου αθλητισμού και πρασίνου/παιδικής χαράς στον Παλαιό Μυλότοπο	Γ	απροσδιόριστος	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι

13	Μελέτη - κατασκευή χώρου πολιτιστικών εκδηλώσεων στο Πλαγιάρι	Γ	απροσδιόριστος	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
14	Μελέτη - κατασκευή 2 χώρων αθλητισμού και χώρων πρασίνου/παιδικής χαράς στο Πλαγιάρι	Γ	απροσδιόριστος	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
15	Μελέτη - κατασκευή χώρου πολιτιστικών εκδηλώσεων στη Λάκκα	Γ	απροσδιόριστος	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
16	Μελέτη - κατασκευή χώρου αθλητισμού και χώρου πρασίνου/παιδικής χαράς στη Λάκκα	Γ	απροσδιόριστος	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
17	Μελέτη - κατασκευή χώρου πολιτιστικών εκδηλώσεων στην περιοχή Β’ κατοικίας της Κρώμνης	Γ	απροσδιόριστος	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι
18	Μελέτη - κατασκευή χώρου αθλητισμού και πρασίνου/παιδικής χαράς στην περιοχή Β’ κατοικίας της Κρώμνης	Γ	απροσδιόριστος	Εθνικοί και Κοινοτικοί πόροι - Ίδιοι πόροι

Η. Γενικοί όροι και περιορισμοί/Μεταβατικές Διατάξεις

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

1. 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.

2. 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.

3. Στις περιοχές προστασίας των ρεμάτων και χειμάρρων απαγορεύεται κάθε δόμηση, με εξαίρεση έργα προστατευτικής και περιβαλλοντικής διευθέτησης, καθώς και απολύτως απαραίτητα έργα υποδομής οργανισμών κοινής ωφέλειας. Μετά την οριοθέτηση των ρεμάτων ισχύουν οι ελάχιστες αποστάσεις που προβλέπονται από τον ν. 4258/2014 (Α’ 94).

4. Στις περιπτώσεις όπου εντός των προτεινόμενων περιοχών προς πολεοδόμηση και των προτεινόμενων ΠΕΠΔ υπάρχουν εκτάσεις που έχουν χαρακτηριστεί ή πρόκειται να χαρακτηριστούν ως δασικές ή αναδασωτέες, απαγορεύεται κάθε είδους δόμηση, πλην των προβλεπόμενων από τη σχετική δασική νομοθεσία.

5. Οι περιορισμοί που τίθενται για τους αρχαιολογικούς χώρους που ορίζονται με την παρούσα απόφαση ως ΠΕΠ ΑΧ, 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 ρυθμίζεται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΠΟ και με τις κείμενες διατάξεις όπως εκάστοτε ισχύουν. 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 ΠΕΠΔ και ΠΕΠ στις οποίες εμπίπτουν.

6. Επιτρέπεται η λειτουργία και επέκταση κοιμητηρίων, καθώς και ίδρυση νέων κοιμητηρίων, στο σύνολο της έκτασης της Δ.Ε. Κύρρου μετά από σχετική περιβαλλοντική αδειοδότηση, τηρουμένων των διατάξεων που ισχύουν σε ό,τι αφορά την λειτουργία, επέκταση και ίδρυση νέων κοιμητηρίων, όπως εκάστοτε ισχύουν. Ειδικότερα, κατά το στάδιο σχεδιασμού επέκτασης του σχεδίου πόλης πλησίον υφιστάμενων κοιμητηρίων θα πρέπει να εκπονηθούν και να εγκριθούν οι απαιτούμενες τεχνικές μελέτες σύμφωνα με το άρθρο 29 του ν. 2508/1997 (Α’ 124) και τον Πίνακα ΙΙ του ΦΕΚ Δ΄ 838/1998, όπως ισχύουν καθώς και οι διατάξεις της υπ’ αρ. 26882/5769/1998 (Δ’ 838) κοινής υπουργικής απόφασης και της υπ’ αρ. οικ.135189/26-11-2007 Εγκυκλίου. Ταυτόχρονα θα πρέπει να προβλέπονται τα εξής: α) Μεταξύ του προς επέκταση σχεδίου πόλεως και του κοιμητηρίου να χωροθετούνται κοινόχρηστοι χώροι ή χώροι πρασίνου και β) να μην προκαλείται κίνδυνος ρύπανσης ή μόλυνσης του υπόγειου υδροφόρου ορίζοντα.

7. Σε όλες τις περιοχές επιτρέπονται εγκαταστάσεις έρευνας και παραγωγής ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (ΑΠΕ) τα οποία θα χωροθετούνται, με τη σύμφωνη γνώμη των συναρμοδίων φορέων όπου απαιτείται (π.χ. Αρχαιολογικές Υπηρεσίες, Δασαρχείο κ.λπ.), μετά από περιβαλλοντική αδειοδότηση και την τήρηση των ειδικών και γενικών κατευθύνσεων/ρυθμίσεων που επιβάλει το ειδικό χωροταξικό πλαίσιο για τις ΑΠΕ (Β’ 2464). Ειδικά για τις περιοχές ΠΕΠΔ ΓΥΠ, η εγκατάσταση φωτοβολταϊκών θα πρέπει να είναι σύμφωνη με τα διαλαμβανόμενα της περ. 6α της παρ. 37 του άρθρου 24 του ν. 2945/2001, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 24 του ν. 4643/2019 και ισχύει. 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.

8. Νομίμως υφιστάμενες εγκαταστάσεις βιομηχανίας-βιοτεχνίας σε περιοχές όπου δεν επιτρέπεται η χρήση με τις διατάξεις του παρόντος, δύνανται να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί, να εκσυγχρονίζονται και να επεκτείνονται

εντός των ορίων του γηπέδου επί του οποίου έχουν ανεγερθεί, σύμφωνα με τον ν. 3325/2005 (Α’ 68) και τον ν. 3982/2011 (Α’ 143) όπως τροποποιήθηκαν, μετά από διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης.

9. Νομίμως υφιστάμενα λοιπά κτίρια και εγκαταστάσεις, κατά την ημέρα δημοσίευσης του ΓΠΣ, που η χρήση τους δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις του παρόντος, δύνανται να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί, να επισκευάζονται, να εκσυγχρονίζονται και να επεκτείνονται για λόγους χρήσεως, υγιεινής και εξοικονόμησης ενέργειας, εντός των ορίων του γηπέδου, μετά από τήρηση της περιβαλλοντικής νομοθεσίας.

10. Νομίμως υφιστάμενες και λειτουργούσες κτηνοτροφικές μονάδες κατά την ημέρα δημοσίευσης της απόφασης έγκρισης του ΓΠΣ δύνανται να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί και να εκσυγχρονίζονται εντός του γηπέδου που λειτουργούσαν πριν από τη δημοσίευση της παρούσας απόφασης, μετά από τήρηση της περιβαλλοντικής νομοθεσίας.

11. Σε κάθε παρέμβαση για την υλοποίηση έργου ή δραστηριότητας στο πλαίσιο εφαρμογής του Γ.Π.Σ. να λαμβάνεται υπόψη το Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας και οι σχετικές με τη Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας προβλέψεις και προληπτικά μέτρα, ώστε να αποτρέπονται δυσμενείς πλημμυρικές επιπτώσεις, όπως τα σχέδια αντιμετώπισης έκτακτων φαινομένων, προερχόμενων από ακραία φυσικά φαινόμενα, κ.λπ. 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 κατάκλυσής τους από πλημμυρικά ύδατα.

12. 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.

13. Δίκτυα διανομής ενέργειας και τηλεπικοινωνιών, επιτρέπονται σε όλες τις περιοχές ύστερα από την τήρηση της διαδικασίας περιβαλλοντικής αδειοδότησης, σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας, όπως εκάστοτε ισχύει.

14. Σε όλες τις περιοχές, εκτός των ζωνών ΠΕΠ, είναι δυνατή η χωροθέτηση δικτύων και εγκαταστάσεων ενέργειας (υποσταθμοί και ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις), και τηλεπικοινωνιών των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΔΕΠΑ), ή των εταιρειών δημοσίου συμφέροντος που τους έχουν διαδεχθεί. Οι εγκαταστάσεις αυτές επιτρέπονται, σύμφωνα με το άρθρο 7 του π.δ. της 24/31- 05-1985 (Δ’ 270), άρθρο 1 π.δ. 18/30-08-1988 και την λοιπή νομοθεσία, 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.).

15. Επιτρέπεται η χωροθέτηση έργων υποδομής (οδοποιίας της 1ης ομάδας, υδραυλικά της 2ης, συστήματα υποδομών της 4ης ομάδας της υπό στοιχεία αρ.Η.Π.15393/2332 (Β’ 1022) κοινής υπουργικής απόφασης. Η χωροθέτηση θα γίνεται μετά από περιβαλλοντική αδειοδότηση και σύμφωνη γνώμη των αρμοδίων υπηρεσιών όπου απαιτείται (πχ. Αρχαιολογική Υπηρεσία, Δασαρχείο κ.λπ.).

16. 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 υποστυλώματα.

17. Τα καταφύγια άγριας ζωής καθώς και τα καταφύγια θηραμάτων που έχουν οριοθετηθεί με αποφάσεις της διοίκησης, παραμένουν ως έχουν και όπως εκάστοτε ισχύουν. Επιπλέον, οι κατευθύνσεις κανονιστικών διατάξεων εγκεκριμένων/θεσμοθετημένων Ειδικών Περιβαλλοντικών Μελετών (ΕΠΜ) που τυχόν έχουν εκπονηθεί ή θα εκπονηθούν μελλοντικά για προστατευόμενες φυσικές περιοχές εντός της περιοχής εφαρμογής του παρόντος ΓΠΣ θα κατισχύσουν, κατόπιν της έγκρισής τους, των ρυθμίσεων του ΓΠΣ.

18. 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.

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

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

21. Στις περιοχές επεκτάσεων των οικισμών και γενικά στις προς πολεοδόμηση περιοχές και μέχρι την έγκριση των πολεοδομικών μελετών, ως επιτρεπόμενες χρήσεις γης ορίζονται αυτές που προβλέπονται από το παρόν ΓΠΣ. Στην περιοχή επέκτασης πέραν του ορίου οικισμού (Αραβησσός) οι όροι δόμησης καθορίζονται από τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης. Επιπλέον δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση των κτιρίων στο πλάτος των ιδεατών προεκτάσεων των υφιστάμενων εγκεκριμένων οδών.

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

23. 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.

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

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

26. Γήπεδα τα οποία εμπίπτουν σε πλείονες της μιας ζώνης χρήσεων γης λογίζονται ενιαία, όσον αφορά την αρτιότητα. Η τοποθέτηση της χρήσεως όμως γίνεται μόνο στο τμήμα, στο οποίο επιτρέπεται η χρήση αυτή.

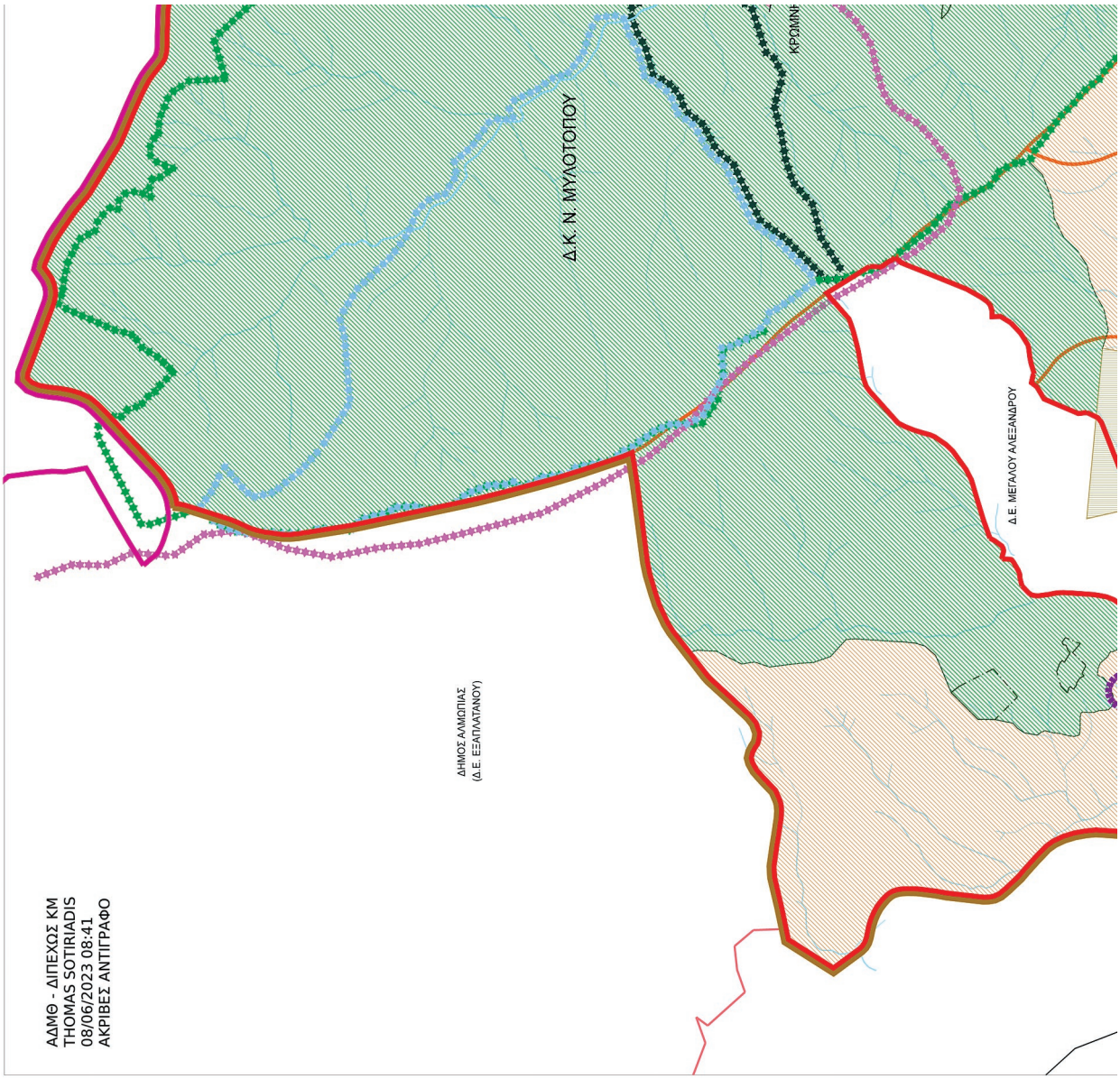
27. Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι την ημέρα δημοσίευσης της απόφασης έγκρισης του παρόντος ΓΠΣ, σε περιοχές όπου δεν επιτρέπεται η αναφερόμενη στην άδεια χρήση, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν και μέσα στα όρια του χρόνου ισχύος των. Μετά το πέρας του χρόνου ισχύος τους, δεν αναθεωρούνται ως προς τον χρόνο ισχύος πλην της περίπτωσης ολοκλήρωσης του φέροντος οργανισμού. Ομοίως υλοποιούνται έργα ή δραστηριότητες για τα οποία έχουν εγκριθεί περιβαλλοντικοί όροι.

28. 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.

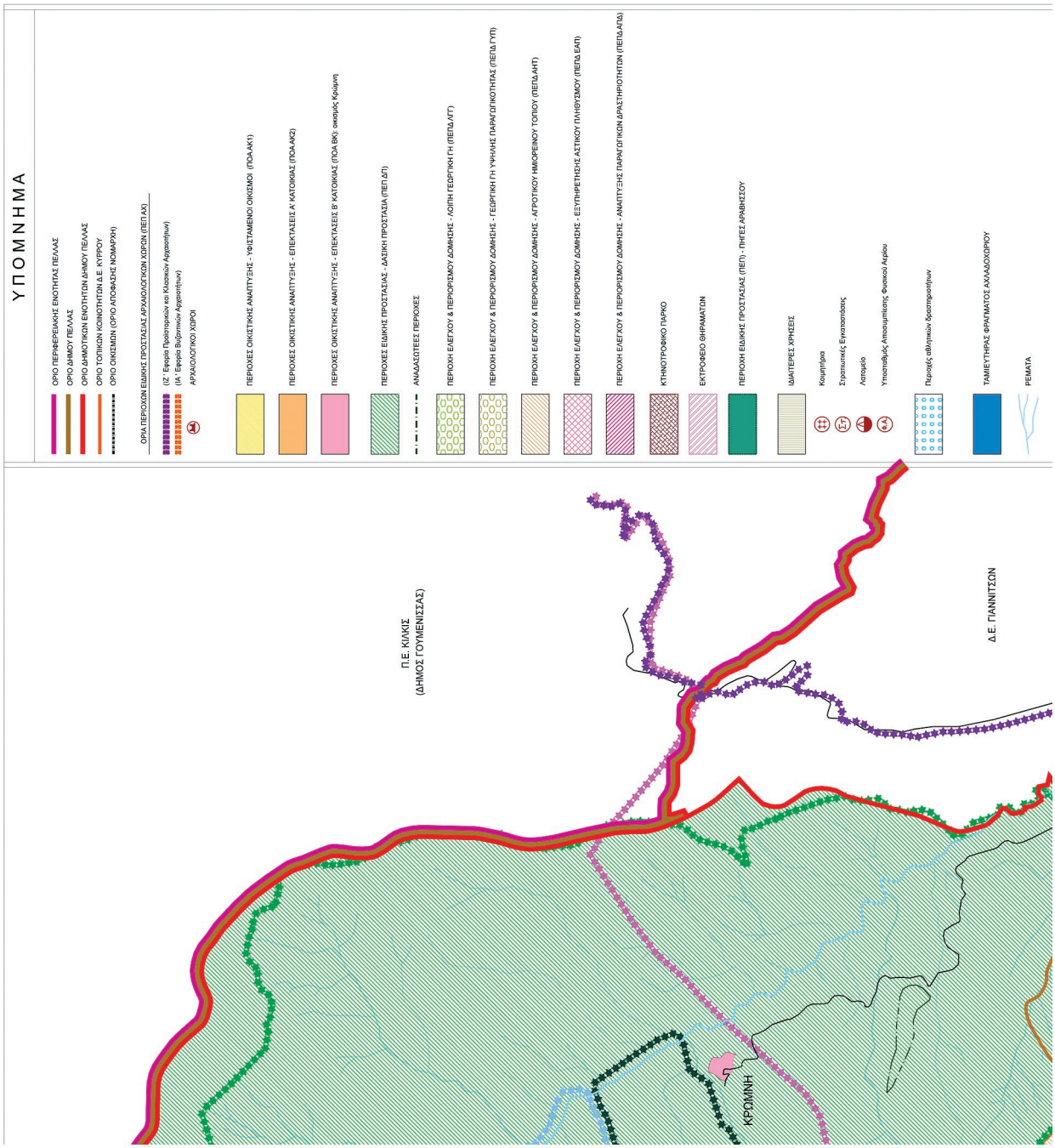
29. Προσθήκες σε νομίμως υφιστάμενα κτίρια επιτρέπονται με βάση τις προισχύουσες διατάξεις όσον αφορά την υφιστάμενη χρήση. Για ενδεχόμενη αλλαγή χρήσης αυτή θα επιτρέπεται εφόσον προβλέπεται στην παρούσα.

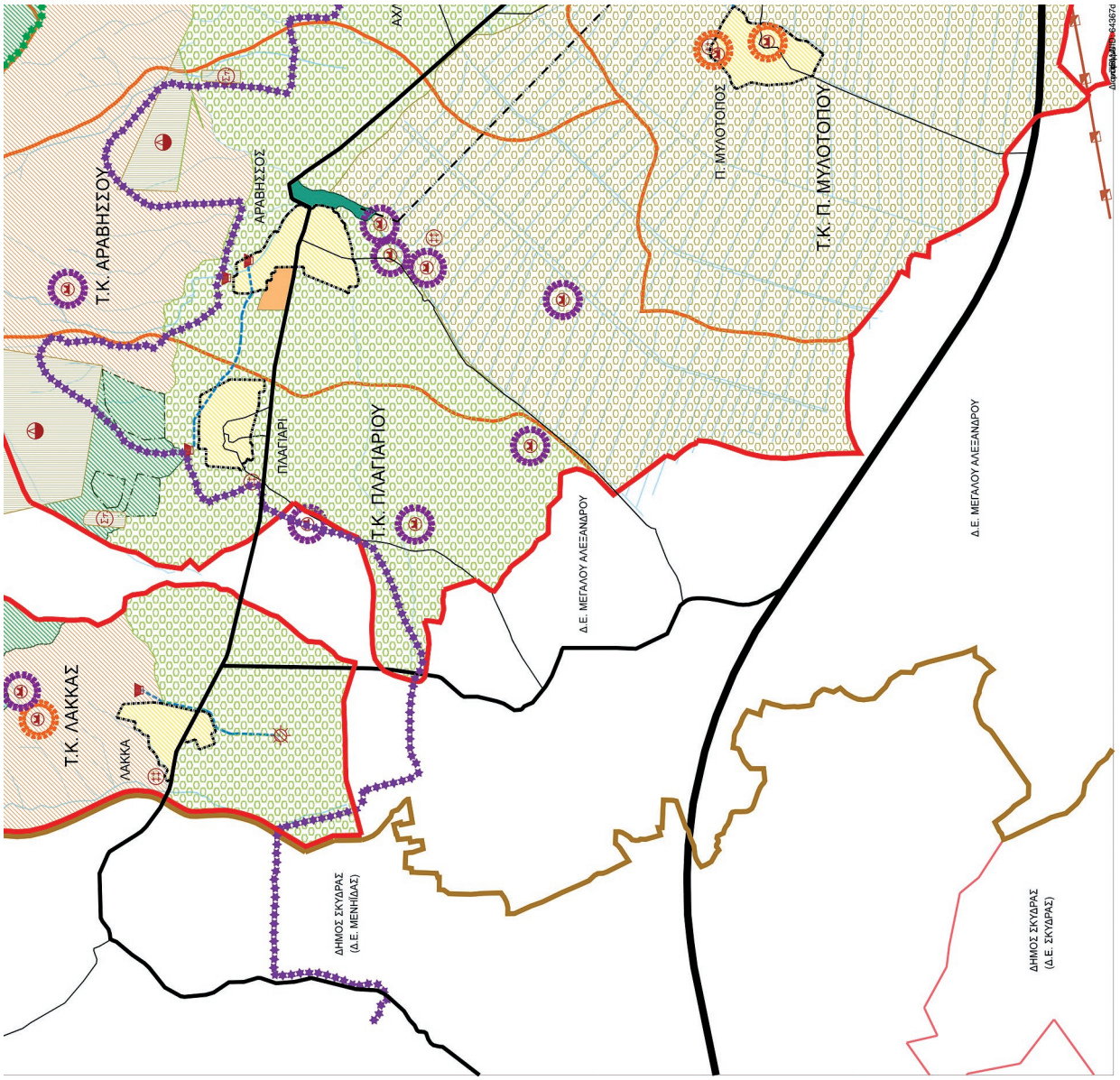
30. Να λαμβάνεται μέριμνα προκειμένου να αξιοποιηθούν τυχόν υφιστάμενα κελύφη βιομηχανικών κτιρίων, για την εγκατάσταση μεταποιητικών δραστηριοτήτων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ν. 3982/2011, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, της ίδιας με την επιτρεπόμενη κατηγορίας όχλησης ή χαμηλότερης.

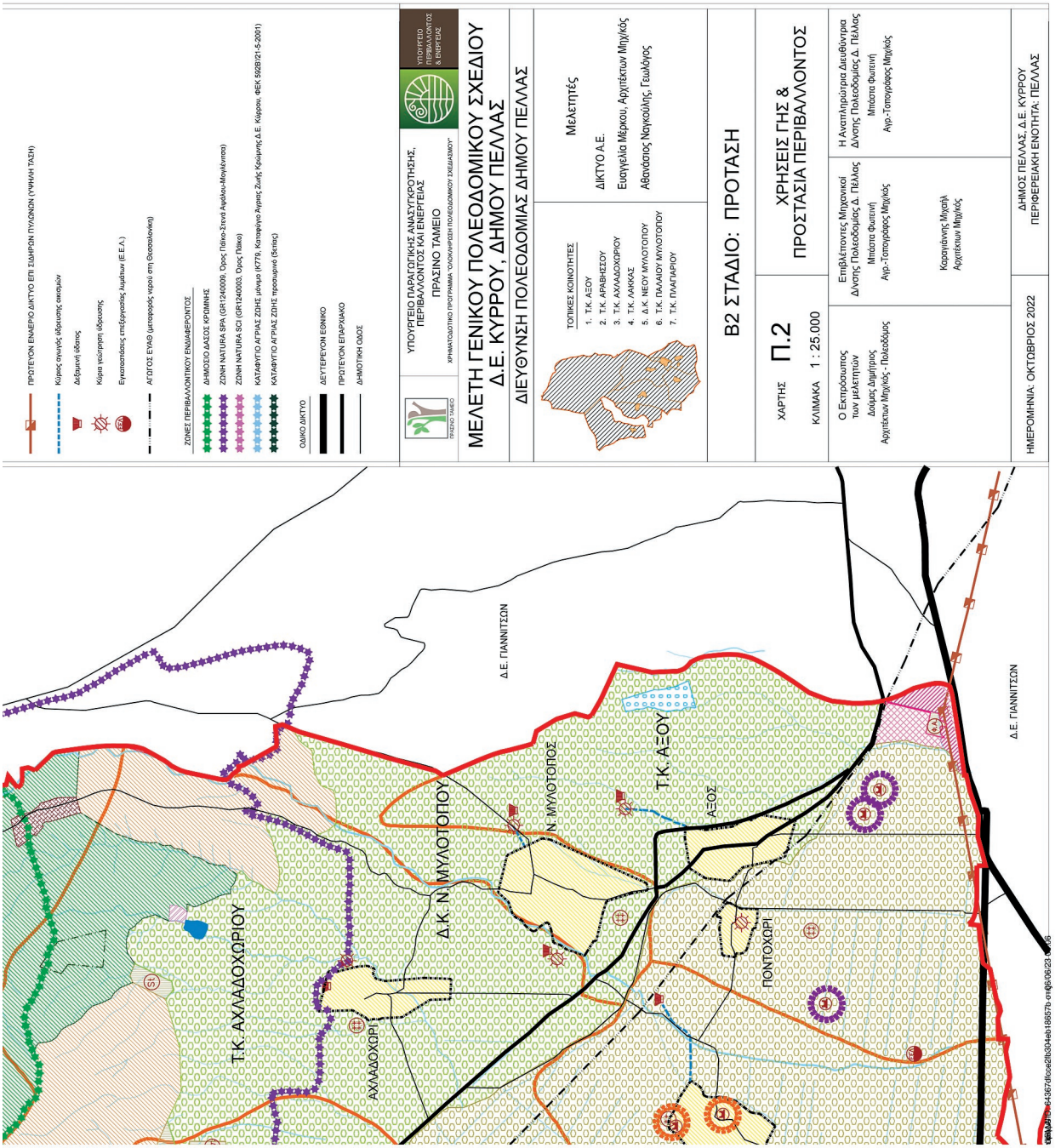
31. Η ακριβής θέση μιας έκτασης/γεωτεμαχίου ως προς το όριο των ζωνών ΕΖΠ και ΖΕΠ του δικτύου Natura 2000, θα βεβαιώνεται από το Κτηματολόγιο σύμφωνα με τις προβλέψεις της παραγράφου 8 του άρθρου 9 του ν. 3937/2011 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 80 του ν. 4685/2020 και ισχύει σήμερα.

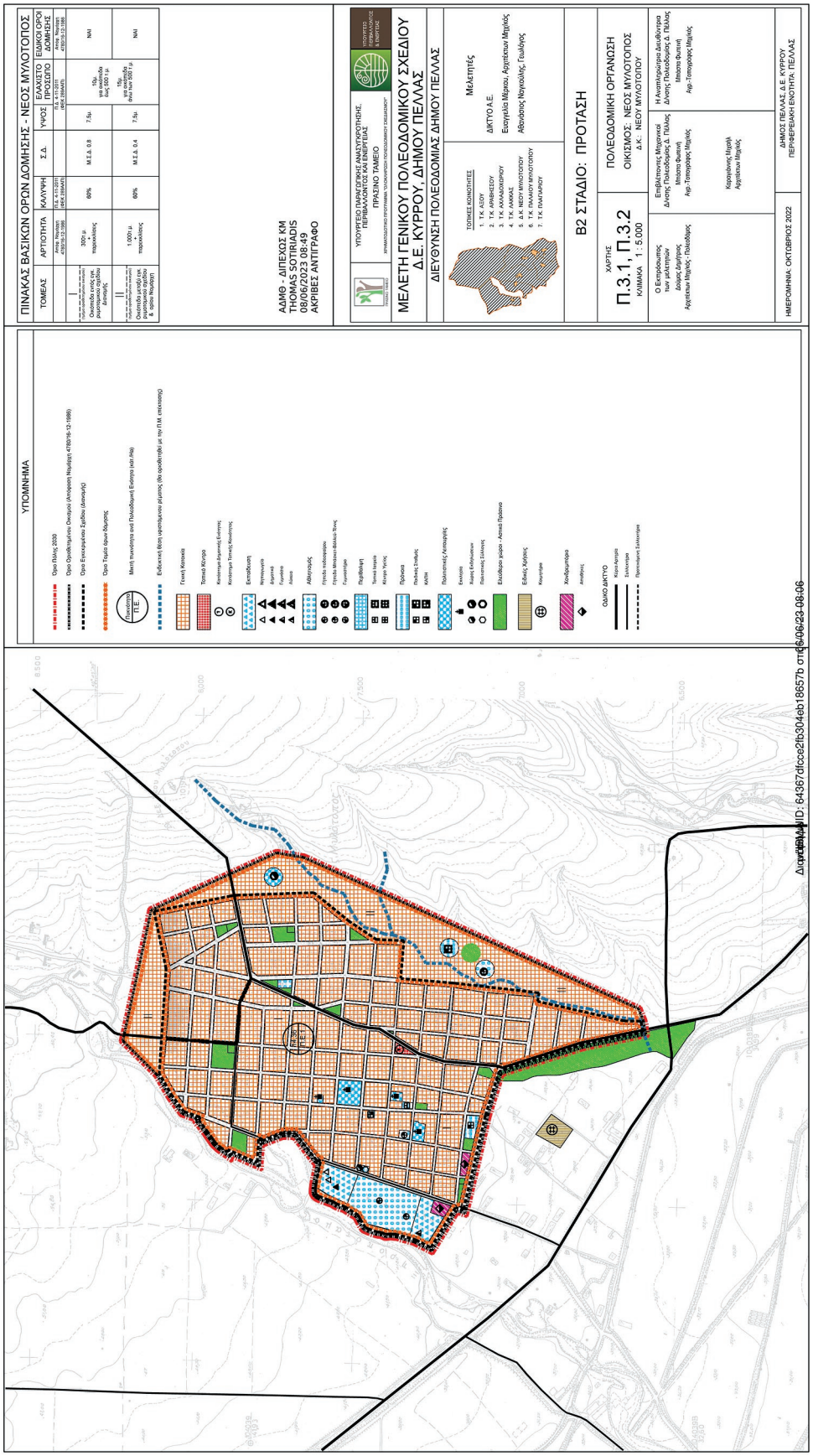


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 36%

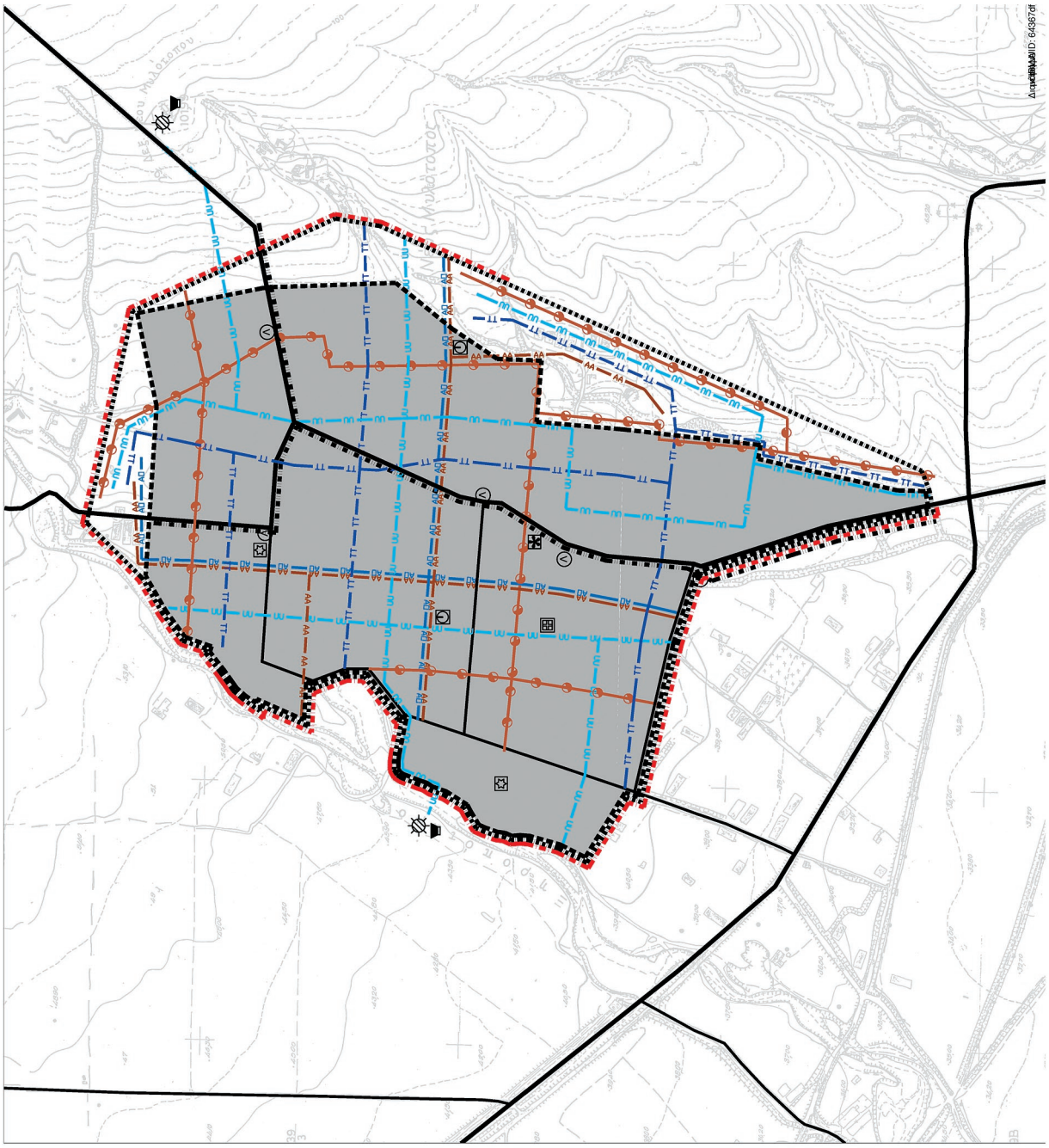

ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΕΛΛΑΣ
ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΥ ΠΕΛΛΑΣ
ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΠΕΛΛΑΣ
ΟΡΙΟ ΤΟΠΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ Δ.Ε. ΚΥΡΡΟΥ
ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΩΝ (ΟΡΙΟ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΝΟΜΑΡΧΗ)
ΟΡΙΑ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ (ΠΕΠ ΑΧ)
(ΙΖ΄ Εφορία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων)
(ΙΑ΄ Εφορία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων)
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΧΩΡΟΙ
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ - ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ (ΠΟΑ-ΑΚ1)
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ - ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ Α΄ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ (ΠΟΑ-ΑΚ2)
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ - ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ Β΄ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ (ΠΟΑ-ΒΚ): οικισμός Κρώμνη
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ - ΔΑΣΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ (ΠΕΠ ΔΠ)
ΑΝΑΔΑΣΩΤΕΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΛΕΓΧΟΥ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΛΟΙΠΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ (ΠΕΠΔ ΛΓΓ)
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΛΕΓΧΟΥ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ ΥΨΗΛΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΟΤΗΤΑΣ (ΠΕΠΔ ΓΥΠ)
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΛΕΓΧΟΥ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΑΓΡΟΤΙΚΟΥ ΗΜΙΟΡΕΙΝΟΥ ΤΟΠΟΥ (ΠΕΠΔ-ΑΗΤ)
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΛΕΓΧΟΥ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΕΥΠΙΡΕΠΗΣΗΣ ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ (ΠΕΠΔ ΕΑΠ)
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΛΕΓΧΟΥ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ (ΠΕΠΔ ΑΠΔ)
ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΟ ΠΑΡΚΟ
ΕΚΤΡΟΦΕΙΟ ΦΗΡΑΜΑΤΩΝ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ) - ΠΗΓΕΣ ΑΡΑΒΗΣΣΟΥ
ΩΔΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
Κοιμητήρια
Στρατιωτικές Εγκαταστάσεις
Λατομείο
Υποσταθμός Αποκαμπτήσης Φυσικού Αερίου
Περιοχές αθλητικών δραστηριοτήτων
ΤΑΜΙΕΥΤΗΡΑΣ ΦΡΑΓΜΑΤΟΣ ΑΧΛΑΔΟΧΩΡΙΟΥ
ΡΕΜΑΤΑ
Π.Ε. ΚΙΛΚΙΣ
(ΔΗΜΟΣ ΓΟΥΜΕΝΙΣΣΑΣ)
Δ.Ε. ΓΙΑΝΝΙΤΣΩΝ
ΚΡΩΜΝΗ


Τ.Κ. ΑΡΑΒΗΣΣΟΥ
ΑΡΑΒΗΣΣΟΣ
ΠΛΑΓΙΑΡΙ
Τ.Κ. ΠΛΑΓΙΑΡΙΟΥ
Π. ΜΥΛΟΤΟΠΟΣ
Τ.Κ. Π. ΜΥΛΟΤΟΠΟΥ
Τ.Κ. ΛΑΚΚΑΣ
ΛΑΚΚΑ
Δ.Ε. ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ
Δ.Ε. ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΣΚΥΔΡΑΣ
(Δ.Ε. ΜΕΝΗΙΔΑΣ)
ΔΗΜΟΣ ΣΚΥΔΡΑΣ
(Δ.Ε. ΣΚΥΔΡΑΣ)

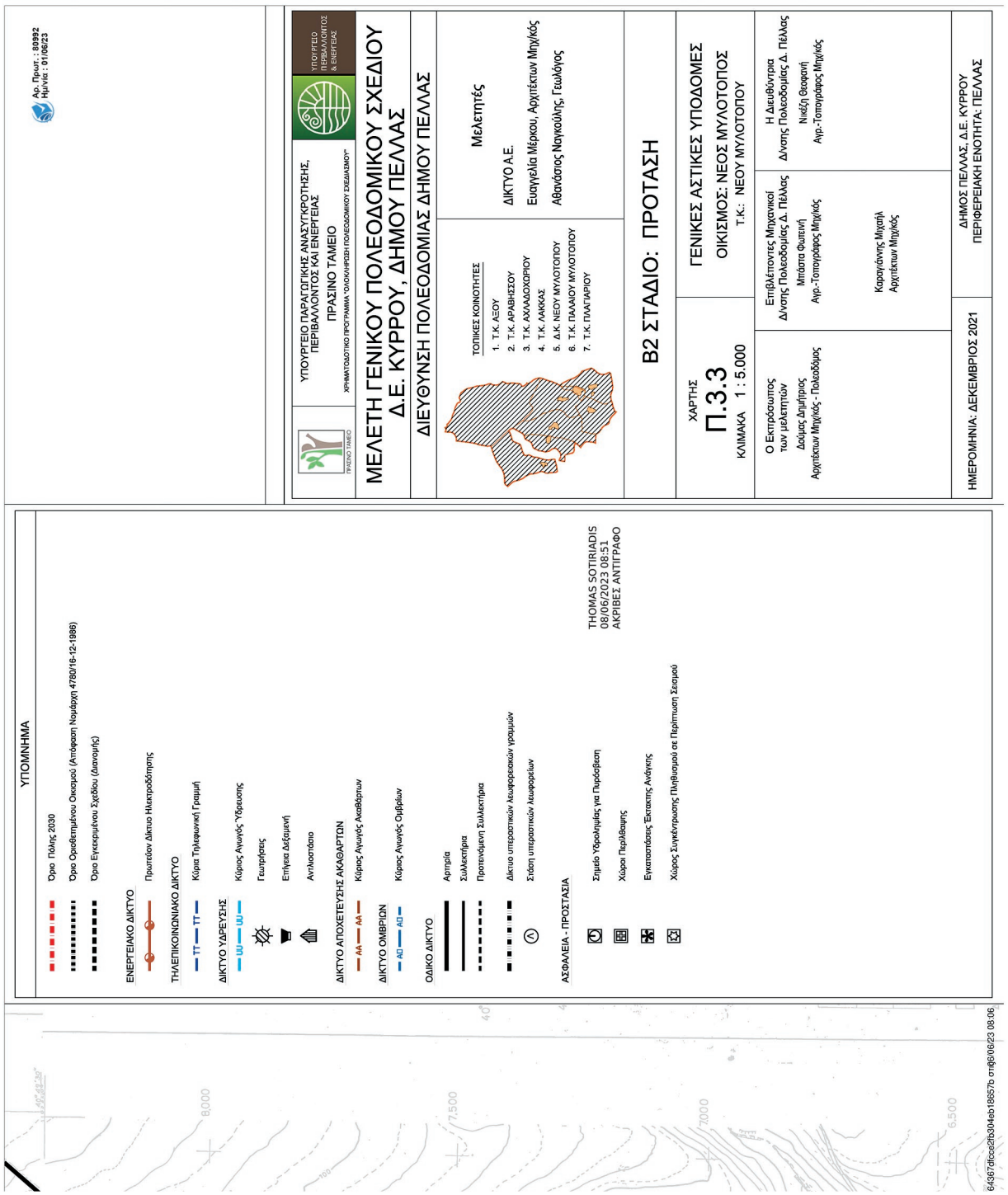

ΠΡΟΤΕΥΟΝ ΕΝΑΕΡΙΟ ΔΙΚΤΥΟ ΕΠΙ ΣΙΔΗΡΩΝ ΠΥΛΩΝΩΝ (ΥΨΗΛΗ ΤΑΣΗ)
Κύριος αγωγός ύδρευσης οικισμών
Δεξαμενή ύδατος
Κύρια γεώτρηση ύδρευσης
Εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων (Ε.Ε.Λ.)
ΑΓΩΓΟΣ ΕΥΑΘ (μεταφορές νερού στη Θεσσαλονίκη)
ΖΩΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ
ΔΗΜΟΣΙΟ ΔΑΣΟΣ ΚΡΟΜΝΗΣ
ΖΩΝΗ NATURA SPA (GR1240009, Όρος Πάικο-Στενά Αιμάθου-Μονάλιστρα)
ΖΩΝΗ NATURA SCI (GR1240003, Όρος Πάικο)
ΚΑΤΑΦΥΓΙΟ ΑΓΡΙΑΣ ΖΩΗΣ μήκους (K779, Κοπαΐνης Άγραης Ζωής Κρεμμύης Δ.Ε. Κύρρου, ΦΕΚ 592Β/21-5-2001)
ΚΑΤΑΦΥΓΙΟ ΑΓΡΙΑΣ ΖΩΗΣ προσωρινά (δεπίας)
ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΝ ΕΘΝΙΚΟ
ΠΡΟΤΕΥΟΝ ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΟΔΟΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗΣ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ
ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ "ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ"
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
Δ.Ε. ΚΥΡΡΟΥ, ΔΗΜΟΥ ΠΕΛΛΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΠΕΛΛΑΣ
ΤΟΠΙΚΕΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ
1. Τ.Κ. ΑΞΟΥ
2. Τ.Κ. ΑΡΑΒΗΣΣΟΥ
3. Τ.Κ. ΑΧΛΑΔΟΧΩΡΙΟΥ
4. Τ.Κ. ΛΑΚΚΑΣ
5. Δ.Κ. ΝΕΟΥ ΜΥΛΟΤΟΠΟΥ
6. Τ.Κ. ΠΑΛΑΙΟΥ ΜΥΛΟΤΟΠΟΥ
7. Τ.Κ. ΠΛΑΓΑΡΙΟΥ
Μελετητές
ΔΙΚΤΥΟ Α.Ε.
Ευαγγελία Μέρκου, Αρχιτέκτων Μηχ/κός
Αθανάσιος Ναγκούλης, Γεωλόγος
Β2 ΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ
ΧΑΡΤΗΣ Π.2
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 25.000
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
Ο Εκπρόσωπος των μελετητών
Δούμης Δημήτριος
Αρχιτέκτων Μηχ/κός - Πολεοδόμος
Επιβλέποντες Μηχανικοί
Δ/νσης Πολεοδομίας Δ. Πέλλας
Μπάτσα Φωτεινή
Αγρ.-Τοπογράφος Μηχ/κός
Η Αναπληρώτρια Διευθύντρια
Δ/νσης Πολεοδομίας Δ. Πέλλας
Μπάτσα Φωτεινή
Αγρ.-Τοπογράφος Μηχ/κός
Καραγιάννης Μιχαήλ
Αρχιτέκτων Μηχ/κός
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2022
ΔΗΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ Δ.Ε. ΚΥΡΡΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ: ΠΕΛΛΑΣ
Τ.Κ. ΑΧΛΑΔΟΧΩΡΙΟΥ
ΑΧΛΑΔΟΧΩΡΙ
Δ.Κ. Ν. ΜΥΛΟΤΟΠΟΥ
Δ.Ε. ΓΙΑΝΝΙΤΣΩΝ
Ν. ΜΥΛΟΤΟΠΟΣ
Τ.Κ. ΑΞΟΥ
ΑΞΟΣ
ΠΟΝΤΟΧΩΡΙ
Δ.Ε. ΓΙΑΝΝΙΤΣΩΝ

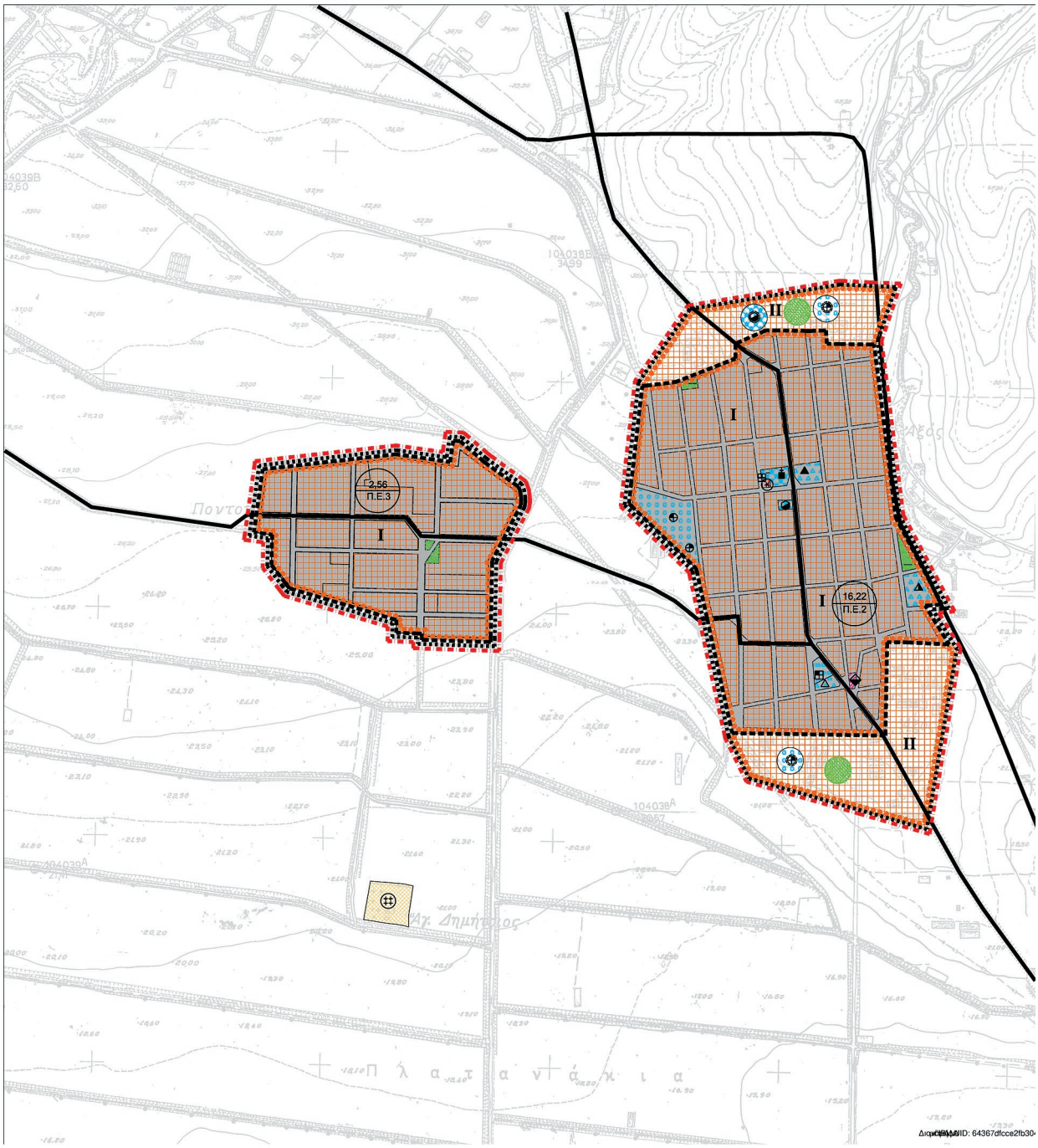


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδίαγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 48%



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 40%


Αρ. Πρωτ.: 80992
Ημ/νία: 01/06/23
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗΣ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ
ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ "ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ"
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Δ.Ε. ΚΥΡΡΟΥ, ΔΗΜΟΥ ΠΕΛΛΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΠΕΛΛΑΣ
ΤΟΠΙΚΕΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ
1. Τ.Κ. ΑΣΟΥ
2. Τ.Κ. ΑΡΑΒΗΣΣΟΥ
3. Τ.Κ. ΑΧΛΑΔΟΧΩΡΙΟΥ
4. Τ.Κ. ΛΑΚΚΑΣ
5. Δ.Κ. ΝΕΟΥ ΜΥΛΟΤΟΠΟΥ
6. Τ.Κ. ΠΑΛΑΙΟΥ ΜΥΛΟΤΟΠΟΥ
7. Τ.Κ. ΠΛΑΓΙΑΡΙΟΥ
Μελετητές
ΔΙΚΤΥΟ Α.Ε.
Ευαγγελία Μέρκου, Αρχιτέκτων Μηχ/κός
Αθανάσιος Ναγκούλης, Γεωλόγος
Β2 ΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ
ΧΑΡΤΗΣ
Π.3.3
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000
ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΝΕΟΣ ΜΥΛΟΤΟΠΟΣ
Τ.Κ.: ΝΕΟΥ ΜΥΛΟΤΟΠΟΥ
Ο Εκτροφωτιός των μελετητών
Δούμας Δημήτριος
Αρχιτέκτων Μηχ/κός - Πολεοδόμος
Επιβλέποντες Μηχανικοί
Δ/ντης Πολεοδομίας Δ. Πέλλας
Μπάστα Φωτεινή
Αγρ.-Τοπογράφος Μηχ/κός
Η Διευθύντρια
Δ/ντης Πολεοδομίας Δ. Πέλλας
Νικέζη Θεοφανή
Αγρ.-Τοπογράφος Μηχ/κός
Καραγιάννης Μιχαήλ
Αρχιτέκτων Μηχ/κός
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2021
ΔΗΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ, Δ.Ε. ΚΥΡΡΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ: ΠΕΛΛΑΣ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Όριο Πόλης 2030
Όριο Οριοθετημένου Οικισμού (Απόφαση Νομάρχη 4780/16-12-1986)
Όριο Εγκεκριμένου Σχεδίου (Δανουλής)
ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
Πρωτεύον Δίκτυο Ηλεκτροδότησης
ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΤΠ ΤΠ Κύρια Τηλεφωνική Γραμμή
ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ
ΙΔ ΙΔ Κύριος Αγωγός Ύδρευσης
Γεωτρήσεις
Επίγεια Δεξαμενή
Αντλιοστάσιο
ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ
ΑΑ ΑΑ Κύριος Αγωγός Ακαθάρτων
ΔΙΚΤΥΟ ΟΜΒΡΙΩΝ
ΑΟ ΑΟ Κύριος Αγωγός Ομβρίων
ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
Αστικός
Συλλεκτήρια
Προτεινόμενη Συλλεκτήρια
Δίκτυο υπεροστικών λευφορειακών γραμμών
Στάση υπεροστικών λεωφορείων
ΑΣΦΑΛΕΙΑ - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ
Σημείο Υδροληψίας για Πυρόσβεση
Χώροι Παρλίδεψης
Εκκαστάσεις Έκτακτης Ανάγκης
Χώρος Συγκέντρωσης Πληθυσμού σε Περίπτωση Σεισμού
THOMAS SOTIRIADIS
08/06/2023 08:51
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
8,000
7,500
7,000
6,500
6437dfcce2fb304eb18657b cm|6/06/23 08:06



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 36%

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Πόλης 2030
- Όριο Οριοθετημένου Οικισμού (Απόφαση Νομάρχη 2304/05-06-1986)
- Όριο Εγκεκριμένου Σχεδίου (Διανομής)
- Όριο Τομέα όρων δόμησης
- Πυκνότητα / Π.Ε. — Μικτή πυκνότητα ανά Πολεοδομική Ενότητα (κάτ./Ha)
- Γενική Κατοικία
- Τοπικό Κέντρο
  - Α — Κατάστημα Δημοτικής Ενότητας
  - Κ — Κατάστημα Τοπικής Κοινότητας
- Εκπαίδευση
  - Νηπιαγωγείο
  - Δημοτικό
  - Γυμνάσιο
  - Λύκειο
- Αθλητισμός
  - Γήπεδο ποδοσφαίρου
  - Γήπεδο Μπάσκετ-Βόλλεϋ-Τένις
  - Γυμναστήριο
- Περίθαλψη
  - Τοπικό Ιατρείο
  - Κέντρο Υγείας
- Πρόνοια
  - Παιδικός Σταθμός
  - ΚΑΠΗ
- Πολιτιστικές Λειτουργίες
  - Εκκλησία
  - Χώρος Εκδηλώσεων
  - Πολιτιστικός Σύλλογος
- Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο
- Ειδικές Χρήσεις
  - Κοιμητήρια
- Χονδρεμπόριο
  - Αποθήκες

ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- Κύρια Αρτηρία
- Συλλεκτήρια
- Προτεινόμενη Συλλεκτήρια

ΑΔΜΘ - ΔΙΠΕΧΩΣ ΚΜ
THOMAS SOTIRIADIS
08/06/2023 08:12
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

x304eb18657b cm06/06/23 08:06

Αρ. Πρωτ.: 90882
Ημ/νία : 01/06/23

ΠΙΝΑΚΑΣ ΒΑΣΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΑΞΟΣ

ΤΟΜΕΑΣ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΚΑΛΥΨΗ	Σ.Δ.	ΥΨΟΣ	ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΟ	ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
	Απόφ. Νομάρχη 2304/05-06-1986	Π.Δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289ΑΑΠ)		Π.Δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289ΑΑΠ)		Απόφ. Νομάρχη 2304/05-06-1986
I (τμήμα οριοθετημένου οικισμού) Οικόπεδα εντός εγκ. ρυμοτομικού σχεδίου Διανομής	300τ.μ. + παρεκκλίσεις	60%	Μ.Σ.Δ. 0,8	7,5μ.	10μ. για οικόπεδα έως 500 τ.μ.	ΝΑΙ
II (τμήμα οριοθετημένου οικισμού) Οικόπεδα μεταξύ εγκ. ρυμοτομικού σχεδίου & ορίου Νομάρχη	1.000τ.μ. + παρεκκλίσεις	60%	Μ.Σ.Δ. 0,4	7,5μ.	15μ. για οικόπεδα άνω των 500 τ.μ.	ΝΑΙ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΒΑΣΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΠΟΝΤΟΧΩΡΙ

ΤΟΜΕΑΣ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΚΑΛΥΨΗ	Σ.Δ.	ΥΨΟΣ	ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΟ	ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
	Απόφ. Νομάρχη 4780/05-06-1986	Π.Δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289ΑΑΠ)		Π.Δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289ΑΑΠ)		Απόφ. Νομάρχη 4780/05-06-1986
I (τμήμα οριοθετημένου οικισμού) Οικόπεδα εντός εγκ. ρυμοτομικού σχεδίου & ορίου Νομάρχη	300τ.μ. + παρεκκλίσεις	60%	Μ.Σ.Δ. 0,8	7,5μ.	10μ. για οικόπεδα έως 500 τ.μ. 15μ. για οικόπεδα άνω των 500 τ.μ.	ΝΑΙ

ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗΣ ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗΣ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ
ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ "ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ"

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Δ.Ε. ΚΥΡΡΟΥ, ΔΗΜΟΥ ΠΕΛΛΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΠΕΛΛΑΣ

ΤΟΠΙΚΕΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ
1. Τ.Κ. ΑΞΟΥ
2. Τ.Κ. ΑΡΑΒΗΣΣΟΥ
3. Τ.Κ. ΑΧΛΑΔΟΧΩΡΙΟΥ
4. Τ.Κ. ΛΑΚΚΑΣ
5. Δ.Κ. ΝΕΟΥ ΜΥΛΟΤΟΠΟΥ
6. Τ.Κ. ΠΑΛΑΙΟΥ ΜΥΛΟΤΟΠΟΥ
7. Τ.Κ. ΠΛΑΓΙΑΡΙΟΥ

Μελετητές

ΔΙΚΤΥΟ Α.Ε.
Ευαγγελία Μέρκου, Αρχιτέκτων Μηχ/κός
Αθανάσιος Ναγκούλης, Γεωλόγος

Β2 ΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ

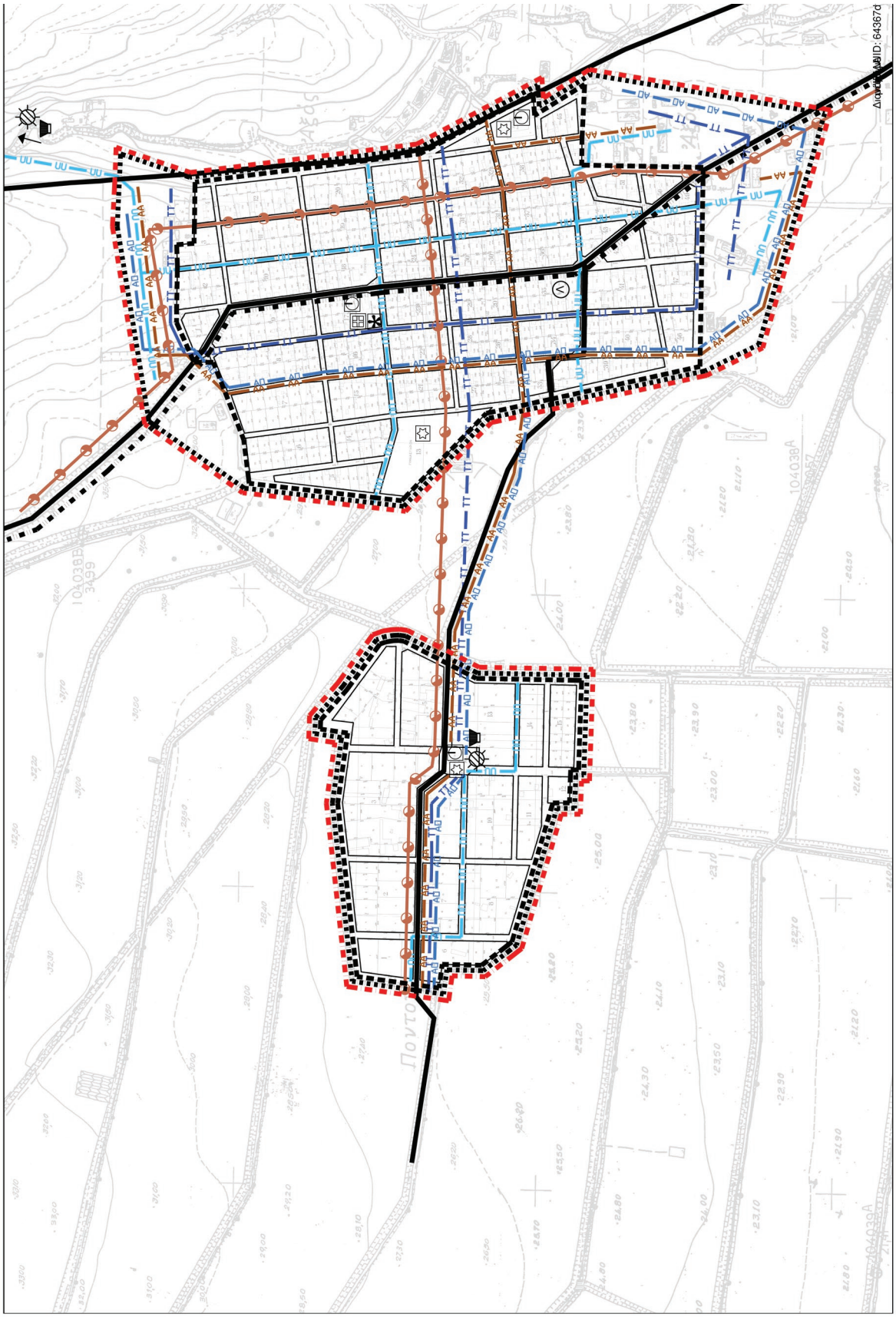
ΧΑΡΤΗΣ
Π.3.1, Π.3.2
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
ΟΙΚΙΣΜΟΙ: ΑΞΟΣ & ΠΟΝΤΟΧΩΡΙ
Τ.Κ.: ΑΞΟΥ

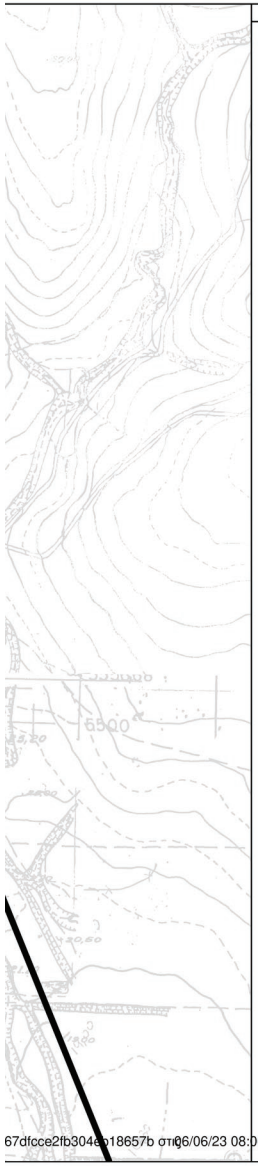
Ο Εκπρόσωπος των μελετητών	Επιβλέποντες Μηχανικοί Δ/νσης Πολεοδομίας Δ. Πέλλας	Η Διευθύντρια Δ/νσης Πολεοδομίας Δ. Πέλλας
Δούμας Δημήτριος Αρχιτέκτων Μηχ/κός - Πολεοδόμος	Μπάστα Φωτεινή Αγρ.-Τοπογράφος Μηχ/κός Καραγιάννης Μιχαήλ Αρχιτέκτων Μηχ/κός	Νικέζη Θεοφανή Αγρ.-Τοπογράφος Μηχ/κός

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2021

ΔΗΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ, Δ.Ε. ΚΥΡΡΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ: ΠΕΛΛΑΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 51%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Πόλης 2030
- Όριο Οριοθετημένου Οικισμού (Απόφαση Νομάρχη 2304/05-06-1986)
- Όριο Εγκεκριμένου Σχεδίου (Διανομής)

ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

- Πρωτεύον Δίκτυο Ηλεκτροδότησης

ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

- TT — TT Κύρια Τηλεφωνική Γραμμή

ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ

- UU — UU Κύριος Αγωγός Ύδρευσης
- Γεωτρήσεις
- Επίγεια Δεξαμενή
- Αντλιοστάσιο

ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ

- AA — AA Κύριος Αγωγός Ακαθάρτων

ΔΙΚΤΥΟ ΟΜΒΡΙΩΝ

- AO — AO Κύριος Αγωγός Ομβρίων

ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

- Αρτηρία
- Συλλεκτήρια
- Προτεινόμενη Συλλεκτήρια
- Δίκτυο υπεραστικών λεωφορειακών γραμμών
- Στάση υπεραστικών λεωφορείων

ΑΣΦΑΛΕΙΑ - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

- Σημείο Υδροληψίας για Πυρόσβεση
- Χώροι Περίλθαψης
- Εγκαταστάσεις Έκτακτης Ανάγκης
- Χώρος Συγκέντρωσης Πληθυσμού σε Περίπτωση Σεισμού

THOMAS SOTIRIADIS
08/06/2023 08:15
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Αρ. Πρωτ. : 80992
Ημ/νία : 01/06/23

ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗΣ ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗΣ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ
ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ "ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ"

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Δ.Ε. ΚΥΡΡΟΥ, ΔΗΜΟΥ ΠΕΛΛΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΠΕΛΛΑΣ

ΤΟΠΙΚΕΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ

1. Τ.Κ. ΑΞΟΥ
2. Τ.Κ. ΑΡΑΒΗΣΣΟΥ
3. Τ.Κ. ΑΧΛΑΔΟΧΩΡΙΟΥ
4. Τ.Κ. ΛΑΚΚΑΣ
5. Δ.Κ. ΝΕΟΥ ΜΥΛΟΤΟΠΟΥ
6. Τ.Κ. ΠΑΛΑΙΟΥ ΜΥΛΟΤΟΠΟΥ
7. Τ.Κ. ΠΛΑΓΙΑΡΙΟΥ

Μελετητές

ΔΙΚΤΥΟ Α.Ε.
Ευαγγελία Μέρκου, Αρχιτέκτων Μηχ/κός
Αθανάσιος Ναγκούλης, Γεωλόγος

Β2 ΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ
Π.3.3
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000

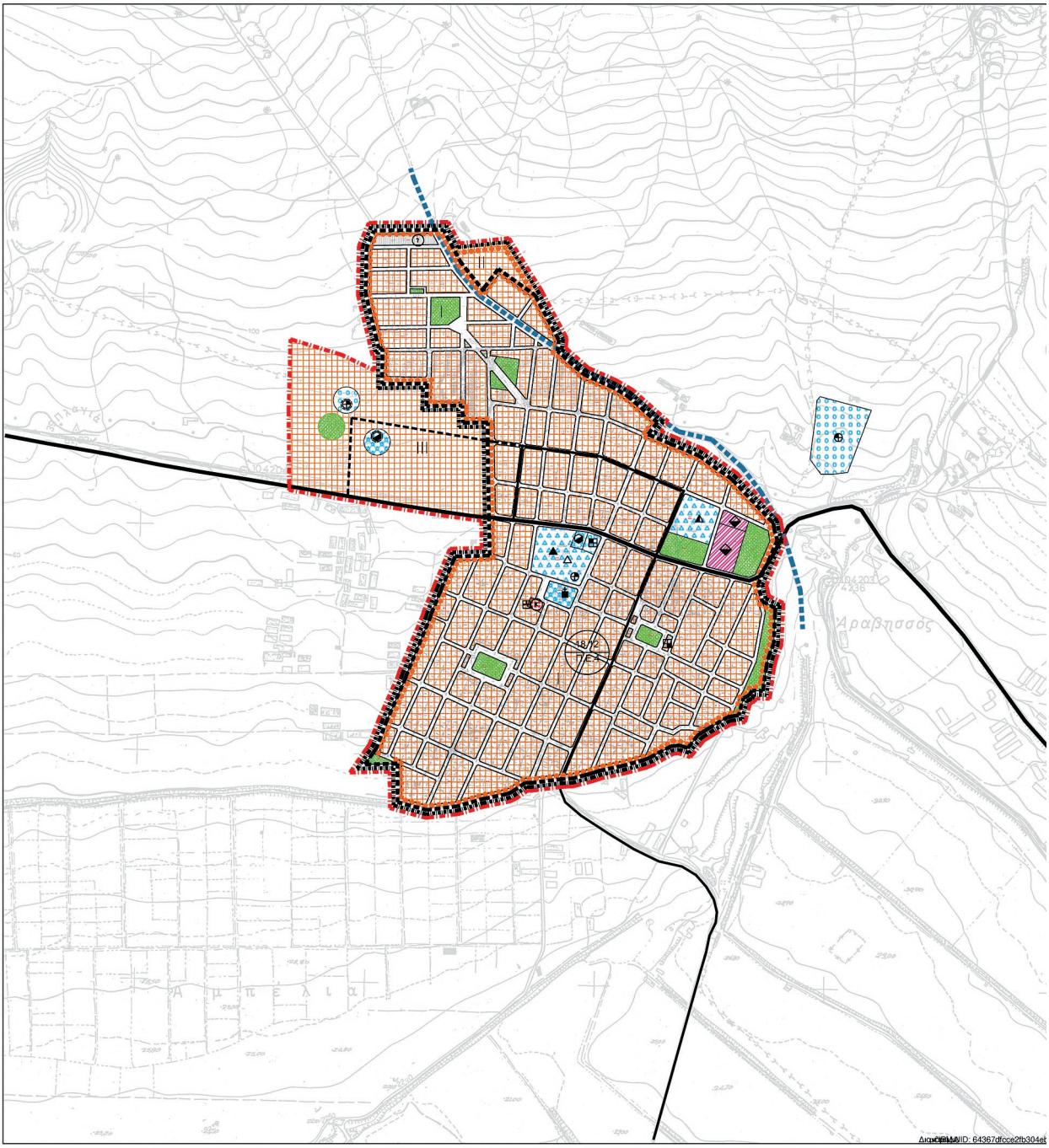
ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
ΟΙΚΙΣΜΟΙ: ΑΞΟΣ & ΠΟΝΤΟΧΩΡΙ
Τ.Κ.: ΑΞΟΥ

Ο Εκπρόσωπος των μελετητών	Επιβλέποντες Μηχανικοί Δ/νσης Πολεοδομίας Δ. Πέλλας	Η Διευθύντρια Δ/νσης Πολεοδομίας Δ. Πέλλας
Δούμας Δημήτριος Αρχιτέκτων Μηχ/κός - Πολεοδόμος	Μπάστα Φωτεινή Αγρ.-Τοπογράφος Μηχ/κός Καραγιάννης Μιχαήλ Αρχιτέκτων Μηχ/κός	Νικέζη Θεοφανή Αγρ.-Τοπογράφος Μηχ/κός

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2021

ΔΗΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ, Δ.Ε. ΚΥΡΡΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ: ΠΕΛΛΑΣ

67dfcce2fb3046b18657b στις 06/06/23 08:06



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 36%

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Πόλης 2030
- Όριο Οριοθετημένου Οικισμού (Απόφαση Νομάρχη 2303/05-06-1986)
- Όριο Εγκεκριμένου Σχεδίου (Διανομής)
- Όριο Τομέα όρων δόμησης
- Πυκνότητα Π.Ε. — Μικτή πυκνότητα ανά Πολεοδομική Ενότητα (κάτ./Ha)
- Ενδεικτική θέση υφιστάμενου ρέματος

Γενική Κατοικία

Τοπικό Κέντρο
- Κατάστημα Δημοτικής Ενότητας
- Κατάστημα Τοπικής Κοινότητας

Εκπαίδευση
- Νηπιαγωγείο
- Δημοτικό
- Γυμνάσιο
- Λύκειο

Αθλητισμός
- Γήπεδο ποδοσφαίρου
- Γήπεδο Μπάσκετ-Βόλλεϋ-Τέννις
- Γυμναστήριο

Περίθαλψη
- Τοπικό Ιατρείο
- Κέντρο Υγείας

Πρόνοια
- Παιδικός Σταθμός
- ΚΑΠΗ

Πολιτιστικές Λειτουργίες
- Εκκλησία
- Χώρος Εκδηλώσεων
- Πολιτιστικός Σύλλογος

Ελεύθεροι χώροι - Αστικό Πράσινο
Πάρκα, Πλατείες, Παιδικές Χαρές, Άλση κλπ

Ειδικές Χρήσεις
- Κοιμητήρια

Χώρος Στάθμευσης

Χονδρεμπόριο
- Αποθήκες

ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- Κύρια Αρτηρία
- Συλλεκτήρια
- Προτεινόμενη Συλλεκτήρια

ΠΙΝΑΚΑΣ ΒΑΣΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΑΡΑΒΗΣΣΟΣ

ΤΟΜΕΑΣ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΚΑΛΥΨΗ	Σ.Δ.	ΥΨΟΣ	ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΟ	ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
	Απόφ. Νομάρχη 2303/05-06-1986	Π.Δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289ΑΑΠ)		Π.Δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289ΑΑΠ)		Απόφ. Νομάρχη 2303/05-06-1986
I (τμήμα οριοθετημένου οικισμού) Οικόπεδα εντός εγκ. ρυμοτομικού σχεδίου Διανομής	300τ.μ. + παρεκκλίσεις	60%	Μ.Σ.Δ. 0,8	7,5μ.	10μ. για οικόπεδα έως 500 τ.μ.	ΝΑΙ
II (τμήμα οριοθετημένου οικισμού) Οικόπεδα μεταξύ εγκ. ρυμοτομικού σχεδίου & ορίου Νομάρχη	500τ.μ. + παρεκκλίσεις	60%	Μ.Σ.Δ. 0,6	7,5μ.	15μ. για οικόπεδα άνω των 500 τ.μ.	ΝΑΙ
III Οικόπεδα στις περιοχές επέκτασης	Θα προσδιοριστούν με την Πολεοδομική μελέτη		Μ.Σ.Δ. 0,4	Θα προσδιοριστούν με την Πολεοδομική μελέτη		

ΑΔΜΘ - ΔΙΠΕΧΩΣ ΚΜ
THOMAS SOTIRIADIS
08/06/2023 08:17
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗΣ ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗΣ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ
ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ "ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ"

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Δ.Ε. ΚΥΡΡΟΥ, ΔΗΜΟΥ ΠΕΛΛΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΠΕΛΛΑΣ

ΤΟΠΙΚΕΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ
1. Τ.Κ. ΑΞΟΥ
2. Τ.Κ. ΑΡΑΒΗΣΣΟΥ
3. Τ.Κ. ΑΧΛΑΔΟΧΩΡΙΟΥ
4. Τ.Κ. ΛΑΚΚΑΣ
5. Δ.Κ. ΝΕΟΥ ΜΥΛΟΤΟΠΟΥ
6. Τ.Κ. ΠΑΛΑΙΟΥ ΜΥΛΟΤΟΠΟΥ
7. Τ.Κ. ΠΛΑΓΙΑΡΙΟΥ

Μελετητές

ΔΙΚΤΥΟ Α.Ε.
Ευαγγελία Μέρκου, Αρχιτέκτων Μηχ/κός
Αθανάσιος Ναγκούλης, Γεωλόγος

Β2 ΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ
Π.3.1, Π.3.2
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000

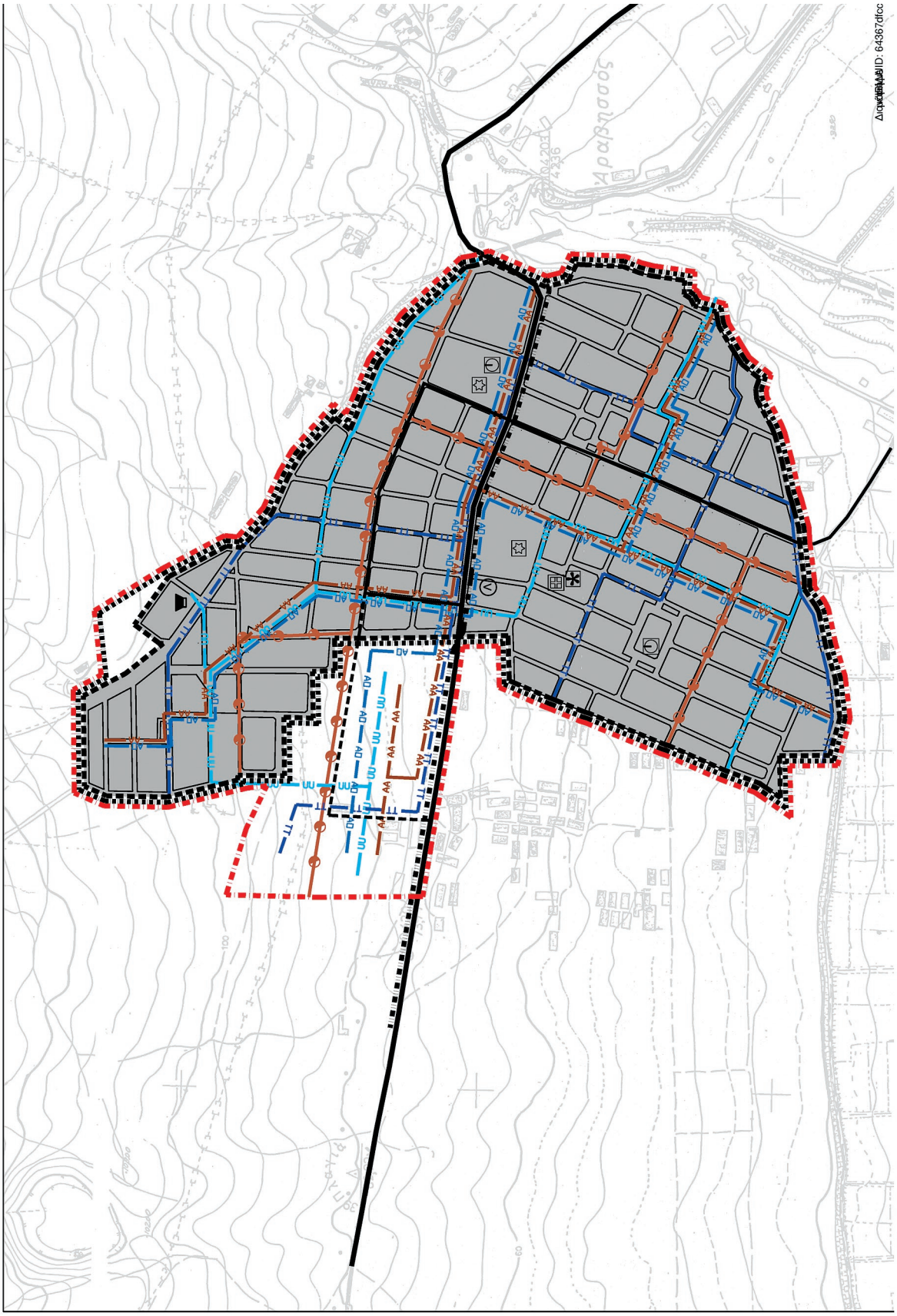
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΑΡΑΒΗΣΣΟΣ
Τ.Κ.: ΑΡΑΒΗΣΣΟΥ

Ο Εκπρόσωπος των μελετητών	Επιβλέποντες Μηχανικοί Δ/νσης Πολεοδομίας Δ. Πέλλας	Η Αναπληρώτρια Διευθύντρια Δ/νσης Πολεοδομίας Δ. Πέλλας
Δούμας Δημήτριος Αρχιτέκτων Μηχ/κός - Πολεοδόμος	Μπάστα Φωτεινή Αγρ.-Τοπογράφος Μηχ/κός Καραγιάννης Μιχαήλ Αρχιτέκτων Μηχ/κός	Μπάστα Φωτεινή Αγρ.-Τοπογράφος Μηχ/κός

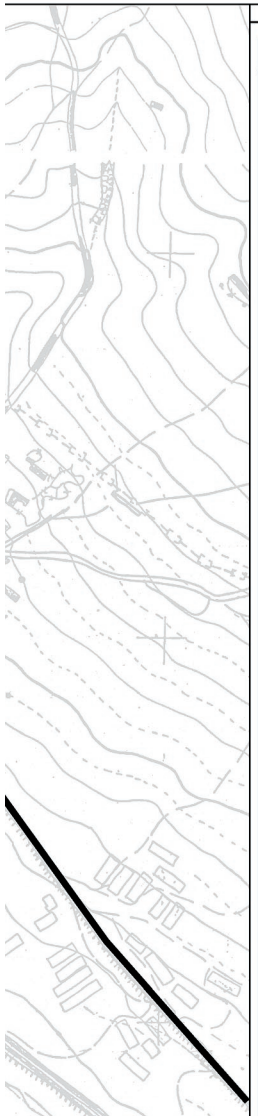
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2022

ΔΗΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ, Δ.Ε. ΚΥΡΡΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ: ΠΕΛΛΑΣ

2fb304eb18657b στις 06/06/23 08:06



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 51%



fcce2fb304eb18657b στις 06/06/23 08:06

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Πόλης 2030
- Όριο Οριοθετημένου Οικισμού (Απόφαση Νομάρχη 2303/05-06-1986)
- Όριο Εγκεκριμένου Σχεδίου (Διανομής)

ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

- Πρωτεύον Δίκτυο Ηλεκτροδότησης

ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

- Κύρια Τηλεφωνική Γραμμή

ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ

- Κύριος Αγωγός Ύδρευσης
- Γεωτρήσεις
- Επίγεια Δεξαμενή
- Αντλιοστάσιο

ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ

- Κύριος Αγωγός Ακαθάρτων

ΔΙΚΤΥΟ ΟΜΒΡΙΩΝ

- Κύριος Αγωγός Ομβρίων

ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

- Αρτηρία
- Συλλεκτήρια
- Συλλεκτήρια
- Δίκτυο υπεραστικών λεωφορειακών γραμμών
- Στάση υπεραστικών λεωφορείων

ΑΣΦΑΛΕΙΑ - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

- Σημείο Υδροληψίας για Πυρόσβεση
- Χώροι Περίλθαψης
- Εγκαταστάσεις Έκτακτης Ανάγκης
- Χώρος Συγκέντρωσης Πληθυσμού σε Περίπτωση Σεισμού

ΑΔΜΘ - ΔΙΠΕΧΩΣ ΚΜ
THOMAS SOTIRIADIS
08/06/2023 08:19
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Αρ. Πρωτ. : 80992
Ημ/νία : 01/06/23

ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗΣ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ "ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ"

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Δ.Ε. ΚΥΡΡΟΥ, ΔΗΜΟΥ ΠΕΛΛΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΠΕΛΛΑΣ

ΤΟΠΙΚΕΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ

1. Τ.Κ. ΑΞΟΥ
2. Τ.Κ. ΑΡΑΒΗΣΣΟΥ
3. Τ.Κ. ΑΧΛΑΔΟΧΩΡΙΟΥ
4. Τ.Κ. ΛΑΚΚΑΣ
5. Δ.Κ. ΝΕΟΥ ΜΥΛΟΤΟΠΟΥ
6. Τ.Κ. ΠΑΛΑΙΟΥ ΜΥΛΟΤΟΠΟΥ
7. Τ.Κ. ΠΛΑΓΙΑΡΙΟΥ

Μελετητές

ΔΙΚΤΥΟ Α.Ε.

Ευαγγελία Μέρκου, Αρχιτέκτων Μηχ/κός

Αθανάσιος Ναγκούλης, Γεωλόγος

Β2 ΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ
Π.3.3
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000

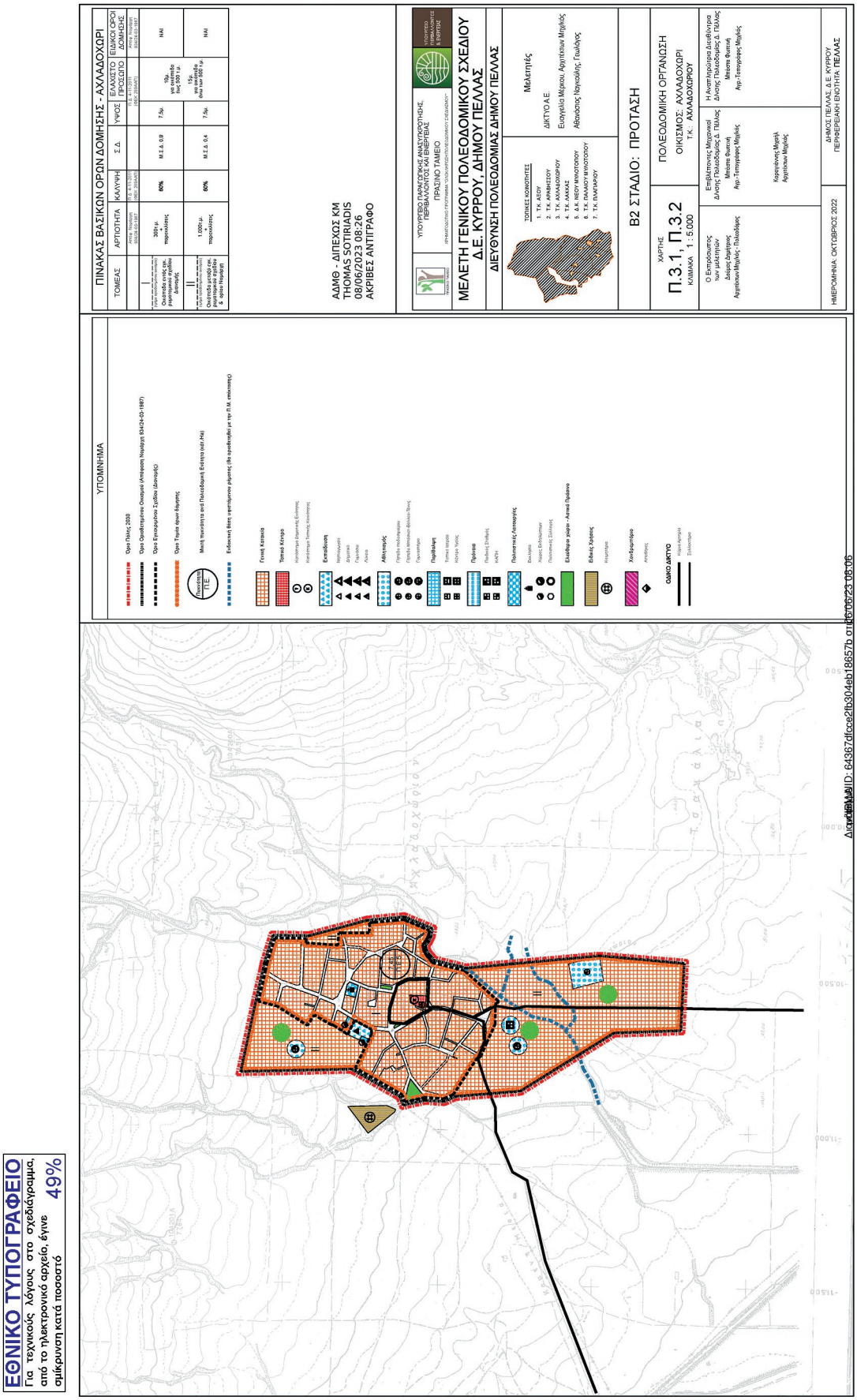
ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΑΡΑΒΗΣΣΟΣ
Τ.Κ.: ΑΡΑΒΗΣΣΟΥ

Ο Εκπρόσωπος των μελετητών	Επιβλέποντες Μηχανικοί Δ/νσης Πολεοδομίας Δ. Πέλλας	Η Διευθύντρια Δ/νσης Πολεοδομίας Δ. Πέλλας
Δούμας Δημήτριος Αρχιτέκτων Μηχ/κός - Πολεοδόμος	Μπάστα Φωτεινή Αγρ.-Τοπογράφος Μηχ/κός Καραγιάννης Μιχαήλ Αρχιτέκτων Μηχ/κός	Νικέζη Θεοφανή Αγρ.-Τοπογράφος Μηχ/κός

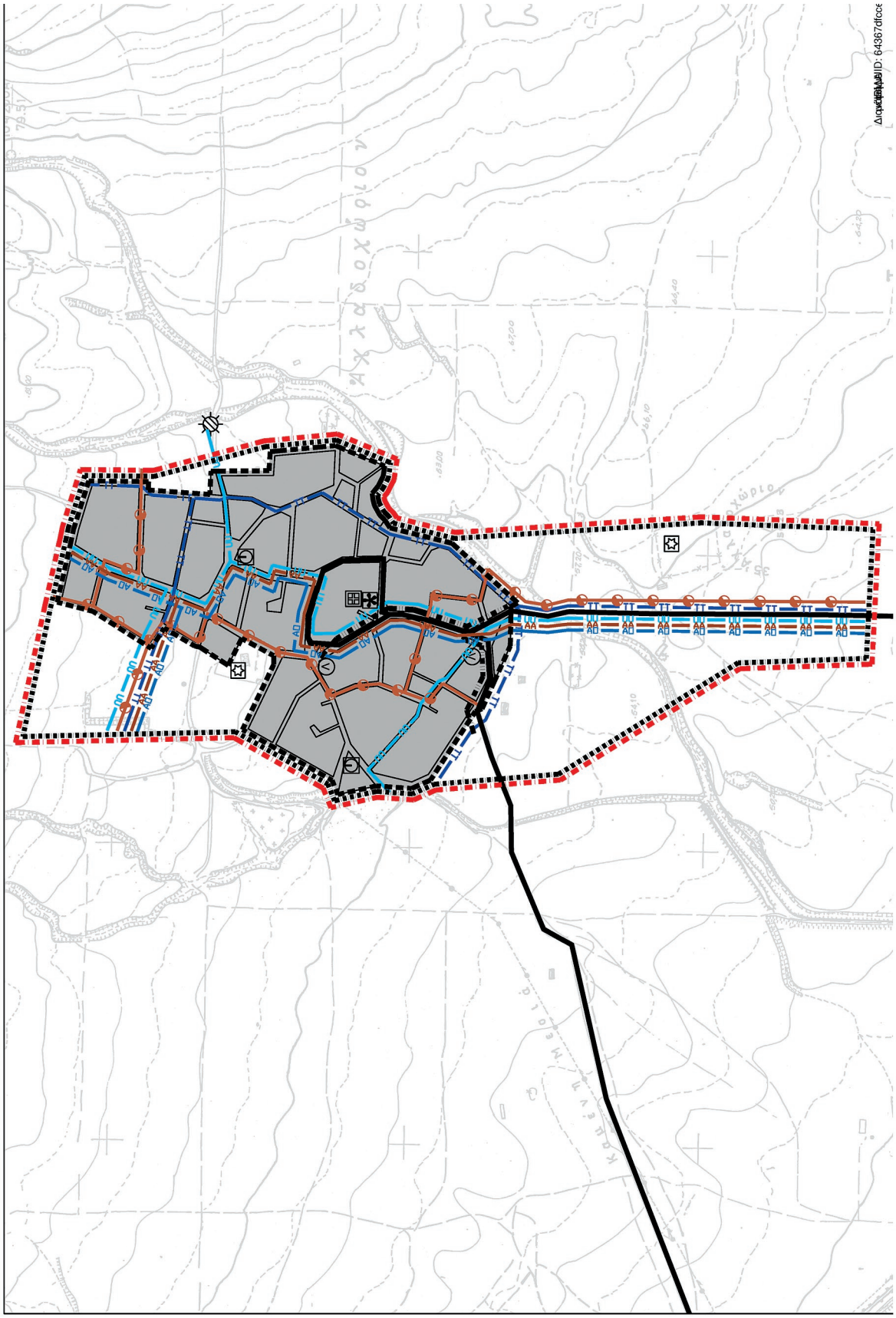
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2021

ΔΗΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ, Δ.Ε. ΚΥΡΡΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ: ΠΕΛΛΑΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 49%

Digital Signature ID: 64367dfcce2fb304eb18857b on 06/06/23 06:06



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 51%

Αρ. Πρωτ. : 80992
Ημ/νία : 01/06/23

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Όριο Πόλης 2030

Όριο Οριοθετημένου Οικισμού (Απόφαση Νομάρχη 934/24-03-1987)

Όριο Εγκεκριμένου Σχεδίου (Διανομής)

ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

Πρωτεύον Δίκτυο Ηλεκτροδότησης

ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

ΤΤ — ΤΤ Κύρια Τηλεφωνική Γραμμή

ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ

UU — UU Κύριος Αγωγός Ύδρευσης

Γεωτρήσεις

Επίγεια Δεξαμενή

Αντλιοστάσιο

ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ

ΑΑ — ΑΑ Κύριος Αγωγός Ακαθάρτων

ΔΙΚΤΥΟ ΟΜΒΡΙΩΝ

ΑΟ — ΑΟ Κύριος Αγωγός Ομβρίων

ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

Αρτηρία

Συλλεκτήρια

Δίκτυο υπεραστικών λεωφορειακών γραμμών

Στάση υπεραστικών λεωφορείων

ΑΣΦΑΛΕΙΑ - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

Σημείο Υδροληψίας για Πυρόσβεση

Χώροι Περίθαψης

Εγκαταστάσεις Έκτακτης Ανάγκης

Χώρος Συγκέντρωσης Πληθυσμού σε Περίπτωση Σεισμού

ΑΔΜΘ - ΔΙΠΕΧΩΣ ΚΜ
THOMAS SOTIRIADIS
08/06/2023 08:29
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗΣ ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗΣ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ "ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ"

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Δ.Ε. ΚΥΡΡΟΥ, ΔΗΜΟΥ ΠΕΛΛΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΠΕΛΛΑΣ

ΤΟΠΙΚΕΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ

1. Τ.Κ. ΑΞΟΥ
2. Τ.Κ. ΑΡΑΒΗΣΣΟΥ
3. Τ.Κ. ΑΧΛΑΔΟΧΩΡΙΟΥ
4. Τ.Κ. ΛΑΚΚΑΣ
5. Δ.Κ. ΝΕΟΥ ΜΥΛΟΤΟΠΟΥ
6. Τ.Κ. ΠΑΛΑΙΟΥ ΜΥΛΟΤΟΠΟΥ
7. Τ.Κ. ΠΛΑΓΙΑΡΙΟΥ

Μελετητές

ΔΙΚΤΥΟ Α.Ε.

Ευαγγελία Μέρκου, Αρχιτέκτων Μηχ/κός

Αθανάσιος Ναγκούλης, Γεωλόγος

Β2 ΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ
Π.3.3
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000

ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

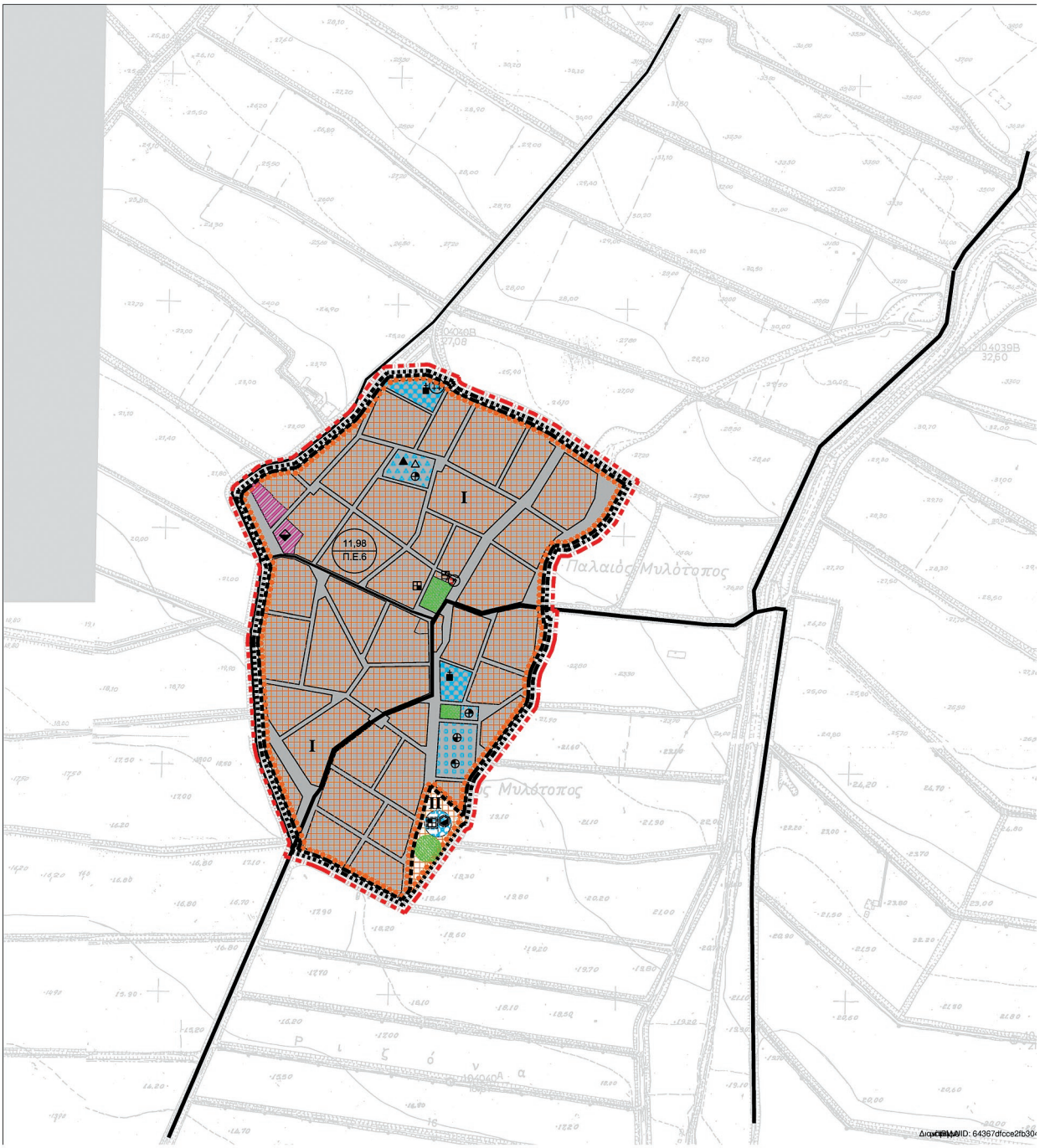
ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΑΧΛΑΔΟΧΩΡΙ
Τ.Κ.: ΑΧΛΑΔΟΧΩΡΙΟΥ

Ο Εκπρόσωπος των μελετητών	Επιβλέποντες Μηχανικοί Δ/νσης Πολεοδομίας Δ. Πέλλας	Η Διευθύντρια Δ/νσης Πολεοδομίας Δ. Πέλλας
Δούμας Δημήτριος Αρχιτέκτων Μηχ/κός - Πολεοδόμος	Μπάστα Φωτεινή Αγρ.-Τοπογράφος Μηχ/κός Καραγιάννης Μιχαήλ Αρχιτέκτων Μηχ/κός	Νικέζη Θεοφανή Αγρ.-Τοπογράφος Μηχ/κός

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2021

ΔΗΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ, Δ.Ε. ΚΥΡΡΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ: ΠΕΛΛΑΣ

fcce2fb304eb18657b στις 06/06/23 08:06



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 36%

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Πόλης 2030
- Όριο Οριοθετημένου Οικισμού (Απόφαση Νομάρχη 1988/24-06-1987)
- Όριο Εγκεκριμένου Σχεδίου (Διανομής)
- Όριο Τομέα όρων δόμησης
- Πυκνότητα Π.Ε. — Μικτή πυκνότητα ανά Πολεοδομική Ενότητα (κάτ./Ha)
- Γενική Κατοικία
- Τοπικό Κέντρο
  - Κατάστημα Δημοτικής Ενότητας
  - Κατάστημα Τοπικής Κοινότητας
- Εκπαίδευση
  - Νηπιαγωγείο
  - Δημοτικό
  - Γυμνάσιο
  - Λύκειο
- Αθλητισμός
  - Γήπεδο ποδοσφαίρου
  - Γήπεδο Μπάσκετ-Βόλλεϋ-Τένις
  - Γυμναστήριο
- Περίθαλψη
  - Τοπικό Ιατρείο
  - Κέντρο Υγείας
- Πρόνοια
  - Παιδικός Σταθμός
  - ΚΑΠΗ
- Πολιτιστικές Λειτουργίες
  - Εκκλησία
  - Χώρος Εκδηλώσεων
  - Πολιτιστικός Σύλλογος
- Ελεύθεροι χώροι - Αστικό Πράσινο
- Ειδικές Χρήσεις
  - Κοιμητήρια
- Χονδρεμπόριο
  - Αποθήκες

ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- Κύρια Αρτηρία
- Συλλεκτήρια

ΠΙΝΑΚΑΣ ΒΑΣΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΠΑΛΑΙΟΣ ΜΥΛΟΤΟΠΟΣ

ΤΟΜΕΑΣ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΚΑΛΥΨΗ	Σ.Δ.	ΥΨΟΣ	ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΟ	ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
	Απόφ. Νομάρχη 1988/24-06-1987	Π.Δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/ΑΑΠ)		Π.Δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/ΑΑΠ)		Απόφ. Νομάρχη 1988/24-06-1987
I (τμήμα οριοθετημένου οικισμού) Οικόπεδα εντός εγκ. ρυμοτομικού σχεδίου Διανομής	300τ.μ. + παρεκκλίσεις	60%	Μ.Σ.Δ. 0,8	7,5μ.	10μ. για οικόπεδα έως 500 τ.μ.	ΝΑΙ
II (τμήμα οριοθετημένου οικισμού) Οικόπεδα μεταξύ εγκ. ρυμοτομικού σχεδίου & ορίου Νομάρχη	1.000τ.μ. + παρεκκλίσεις	60%	Μ.Σ.Δ. 0,4	7,5μ.	15μ. για οικόπεδα άνω των 500 τ.μ.	ΝΑΙ

ΑΔΜΘ - ΔΙΠΕΧΩΣ ΚΜ
THOMAS SOTIRIADIS
08/06/2023 09:00
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗΣ ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗΣ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ
ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ "ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ"

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Δ.Ε. ΚΥΡΡΟΥ, ΔΗΜΟΥ ΠΕΛΛΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΠΕΛΛΑΣ

ΤΟΠΙΚΕΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ
1. Τ.Κ. ΑΞΟΥ
2. Τ.Κ. ΑΡΑΒΗΣΣΟΥ
3. Τ.Κ. ΑΧΛΑΔΟΧΩΡΙΟΥ
4. Τ.Κ. ΛΑΚΚΑΣ
5. Δ.Κ. ΝΕΟΥ ΜΥΛΟΤΟΠΟΥ
6. Τ.Κ. ΠΑΛΑΙΟΥ ΜΥΛΟΤΟΠΟΥ
7. Τ.Κ. ΠΛΑΓΙΑΡΙΟΥ

Μελετητές
ΔΙΚΤΥΟ Α.Ε.
Ευαγγελία Μέρκου, Αρχιτέκτων Μηχ/κός
Αθανάσιος Ναγκούλης, Γεωλόγος

Β2 ΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ
Π.3.1, Π.3.2
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΠΑΛΑΙΟΣ ΜΥΛΟΤΟΠΟΣ
Τ.Κ.: ΠΑΛΑΙΟΥ ΜΥΛΟΤΟΠΟΥ

Ο Εκπρόσωπος των μελετητών
Δούμας Δημήτριος
Αρχιτέκτων Μηχ/κός - Πολεοδόμος

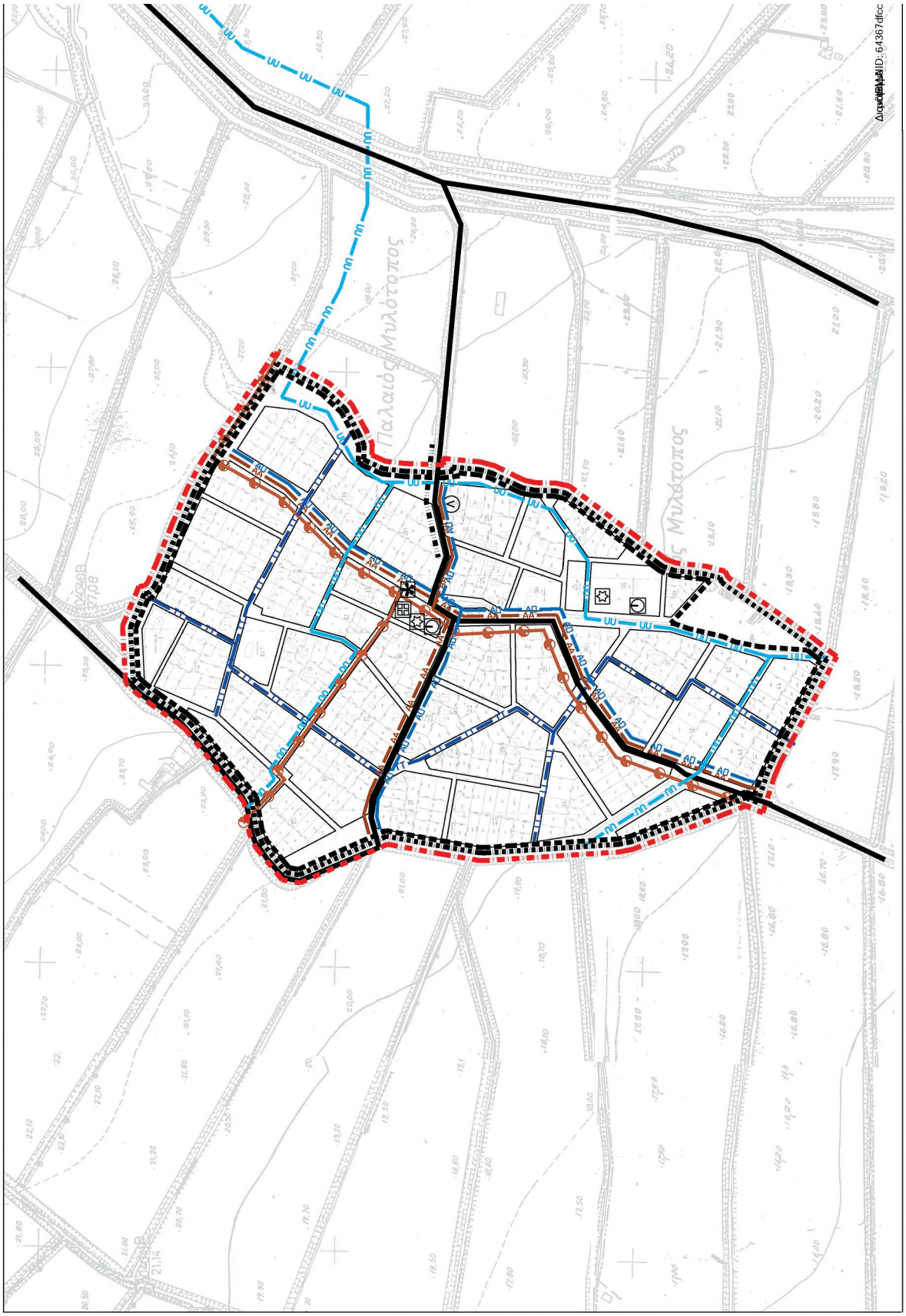
Επιβλέποντες Μηχανικοί Δ/νσης Πολεοδομίας Δ. Πέλλας
Μπάστα Φωτεινή
Αγρ.-Τοπογράφος Μηχ/κός
Καραγιάννης Μιχαήλ
Αρχιτέκτων Μηχ/κός

Η Διευθύντρια Δ/νσης Πολεοδομίας Δ. Πέλλας
Νικέζη Θεοφανή
Αγρ.-Τοπογράφος Μηχ/κός

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2021

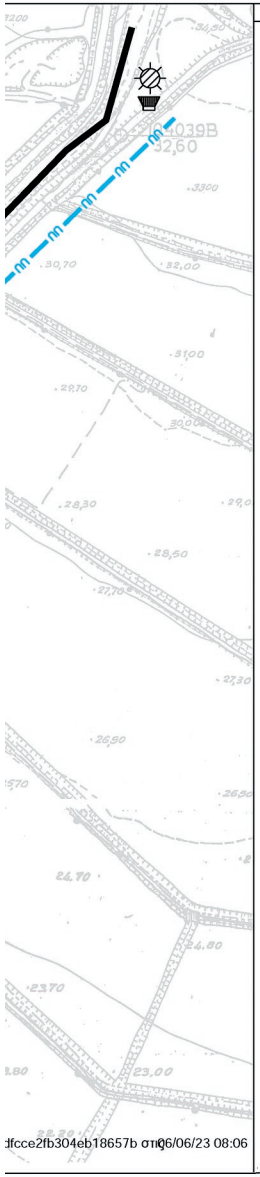
ΔΗΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ, Δ.Ε. ΚΥΡΡΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ: ΠΕΛΛΑΣ

x304eb18657b στιβ6/06/23 08:06



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 51%

Αρ. Πρωτ. : 80992
Ημ/νία : 01/06/23



dfcce2fb304eb18657b στις 06/06/23 08:06

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Όριο Πόλης 2030

Όριο Οριοθετημένου Οικισμού (Απόφαση Νομάρχη 1988/24-06-1987)

Όριο Εγκεκριμένου Σχεδίου (Διανομής)

ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

Πρωτεύον Δίκτυο Ηλεκτροδότησης

ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

ΤΤ ΤΤ Κύρια Τηλεφωνική Γραμμή

ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ

ΥΥ ΥΥ Κύριος Αγωγός Ύδρευσης

Γεωτρήσεις

Επίγεια Δεξαμενή

Αντλιοστάσιο

ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ

ΑΑ ΑΑ Κύριος Αγωγός Ακαθάρτων

ΔΙΚΤΥΟ ΟΜΒΡΙΩΝ

ΑΟ ΑΟ Κύριος Αγωγός Ομβρίων

ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

Αρτηρία

Συλλεκτήρια

Δίκτυο υπεραστικών λεωφορειακών γραμμών

Στάση υπεραστικών λεωφορείων

ΑΣΦΑΛΕΙΑ - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

Σημείο Υδροληψίας για Πυρόσβεση

Χώροι Περίλθαψης

Εγκαταστάσεις Έκτακτης Ανάγκης

Χώρος Συγκέντρωσης Πληθυσμού σε Περίπτωση Σεισμού

ΑΔΜΘ - ΔΙΠΕΧΩΣ ΚΜ
THOMAS SOTIRIADIS
08/06/2023 08:58
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗΣ ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗΣ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ "ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ"

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Δ.Ε. ΚΥΡΡΟΥ, ΔΗΜΟΥ ΠΕΛΛΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΠΕΛΛΑΣ

ΤΟΠΙΚΕΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ

1. Τ.Κ. ΑΞΟΥ
2. Τ.Κ. ΑΡΑΒΗΣΣΟΥ
3. Τ.Κ. ΑΧΛΑΔΟΧΩΡΙΟΥ
4. Τ.Κ. ΛΑΚΚΑΣ
5. Δ.Κ. ΝΕΟΥ ΜΥΛΟΤΟΠΟΥ
6. Τ.Κ. ΠΑΛΑΙΟΥ ΜΥΛΟΤΟΠΟΥ
7. Τ.Κ. ΠΛΑΓΙΑΡΙΟΥ

Μελετητές

ΔΙΚΤΥΟ Α.Ε.

Ευαγγελία Μέρκου, Αρχιτέκτων Μηχ/κός

Αθανάσιος Ναγκούλης, Γεωλόγος

Β2 ΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ
Π.3.3
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000

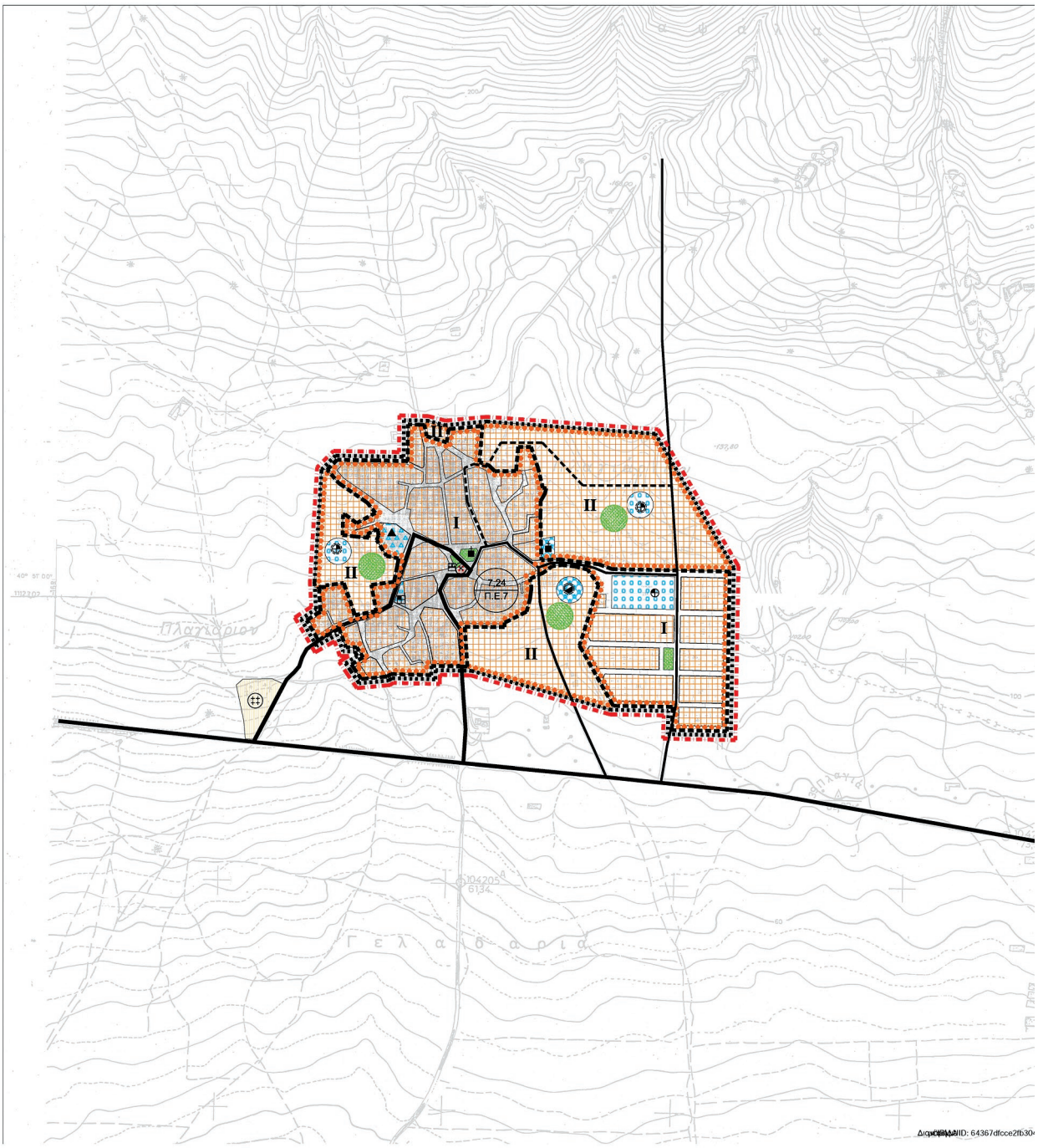
ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΠΑΛΑΙΟΣ ΜΥΛΟΤΟΠΟΣ
Τ.Κ.: ΠΑΛΑΙΟΥ ΜΥΛΟΤΟΠΟΥ

Ο Εκπρόσωπος των μελετητών	Επιβλέποντες Μηχανικοί Δ/νσης Πολεοδομίας Δ. Πέλλας	Η Διευθύντρια Δ/νσης Πολεοδομίας Δ. Πέλλας
Δούμας Δημήτριος Αρχιτέκτων Μηχ/κός - Πολεοδόμος	Μπάστα Φωτεινή Αγρ.-Τοπογράφος Μηχ/κός Καραγιάννης Μιχαήλ Αρχιτέκτων Μηχ/κός	Νικέζη Θεοφανή Αγρ.-Τοπογράφος Μηχ/κός

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2021

ΔΗΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ, Δ.Ε. ΚΥΡΡΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ: ΠΕΛΛΑΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 36%

Αρ. Πρωτ. : 80992
Ημ/νία : 01/06/23

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Πόλης 2030
- Όριο Οριοθετημένου Οικισμού (Απόφαση Νομάρχη 4779/16-12-1986)
- Όριο Εγκεκριμένου Σχεδίου (Διανομής)
- Όριο Τομέα όρων δόμησης
- Πυκνότητα Π.Ε. — Μικτή πυκνότητα ανά Πολεοδομική Ενότητα (κάτ./Ha)
- Γενική Κατοικία
- Τοπικό Κέντρο
  - Δ — Κατάστημα Δημοτικής Ενότητας
  - Κ — Κατάστημα Τοπικής Κοινότητας
- Εκπαίδευση
  - Νηπιαγωγείο
  - Δημοτικό
  - Γυμνάσιο
  - Λύκειο
- Αθλητισμός
  - Γήπεδο ποδοσφαίρου
  - Γήπεδο Μπάσκετ-Βόλλεϋ-Τέννις
  - Γυμναστήριο
- Περίθαλψη
  - Τοπικό Ιατρείο
  - Κέντρο Υγείας
- Πρόνοια
  - Παιδικός Σταθμός
  - ΚΑΠΗ
- Πολιτιστικές Λειτουργίες
  - Εκκλησία
  - Χώρος Εκδηλώσεων
  - Πολιτιστικός Σύλλογος
- Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο
- Ειδικές Χρήσεις
  - Κοιμητήρια
- Χονδρεμπόριο
  - Αποθήκες

ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- Κύρια Αρτηρία
- Συλλεκτήρια
- Προτεινόμενη Συλλεκτήρια

ΑΔΜΘ - ΔΙΠΕΧΩΣ ΚΜ
THOMAS SOTIRIADIS
08/06/2023 09:02
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

b304eb18657b στις 06/06/23 08:06

ΠΙΝΑΚΑΣ ΒΑΣΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΠΛΑΓΙΑΡΙ

ΤΟΜΕΑΣ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΚΑΛΥΨΗ	Σ.Δ.	ΥΨΟΣ	ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΟ	ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
	Απόφ. Νομάρχη 4779/16-12-1986	Π.Δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289ΑΑΠ)		Π.Δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289ΑΑΠ)		Απόφ. Νομάρχη 4779/16-12-1986
I (τμήμα οριοθετημένου οικισμού) Οικόπεδα εντός εγκ. ρυμοτομικού σχεδίου Διανομής	300τ.μ. + παρεκκλίσεις	60%	Μ.Σ.Δ. 0,8	7,5μ.	10μ. για οικόπεδα έως 500 τ.μ.	ΝΑΙ
II (τμήμα οριοθετημένου οικισμού) Οικόπεδα μεταξύ εγκ. ρυμοτομικού σχεδίου & ορίου Νομάρχη	1.000τ.μ. + παρεκκλίσεις	60%	Μ.Σ.Δ. 0,4	7,5μ.	15μ. για οικόπεδα άνω των 500 τ.μ.	ΝΑΙ

ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗΣ ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗΣ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ
ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ "ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ"

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Δ.Ε. ΚΥΡΡΟΥ, ΔΗΜΟΥ ΠΕΛΛΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΠΕΛΛΑΣ

ΤΟΠΙΚΕΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ
1. Τ.Κ. ΑΞΟΥ
2. Τ.Κ. ΑΡΑΒΗΣΣΟΥ
3. Τ.Κ. ΑΧΛΑΔΟΧΩΡΙΟΥ
4. Τ.Κ. ΛΑΚΚΑΣ
5. Δ.Κ. ΝΕΟΥ ΜΥΛΟΤΟΠΟΥ
6. Τ.Κ. ΠΑΛΑΙΟΥ ΜΥΛΟΤΟΠΟΥ
7. Τ.Κ. ΠΛΑΓΙΑΡΙΟΥ

Μελετητές

ΔΙΚΤΥΟ Α.Ε.
Ευαγγελία Μέρκου, Αρχιτέκτων Μηχ/κός
Αθανάσιος Ναγκούλης, Γεωλόγος

Β2 ΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ

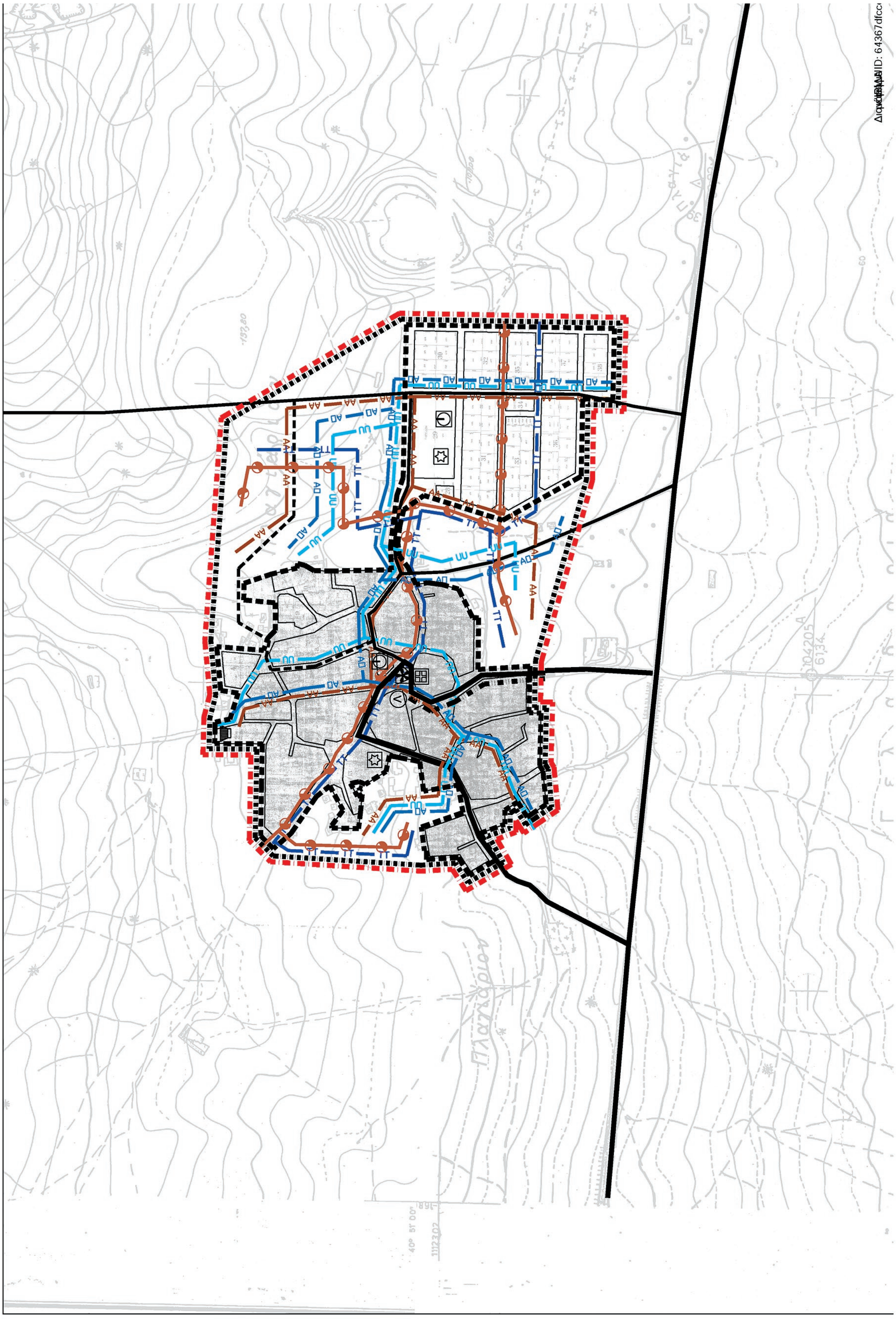
ΧΑΡΤΗΣ
Π.3.1, Π.3.2
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΠΛΑΓΙΑΡΙ
Τ.Κ.: ΠΛΑΓΙΑΡΙΟΥ

Ο Εκπρόσωπος των μελετητών	Επιβλέποντες Μηχανικοί Δ/νσης Πολεοδομίας Δ. Πέλλας	Η Διευθύντρια Δ/νσης Πολεοδομίας Δ. Πέλλας
Δούμας Δημήτριος Αρχιτέκτων Μηχ/κός - Πολεοδόμος	Μπάστα Φωτεινή Αγρ.-Τοπογράφος Μηχ/κός Καραγιάννης Μιχαήλ Αρχιτέκτων Μηχ/κός	Νικέζη Θεοφανή Αγρ.-Τοπογράφος Μηχ/κός

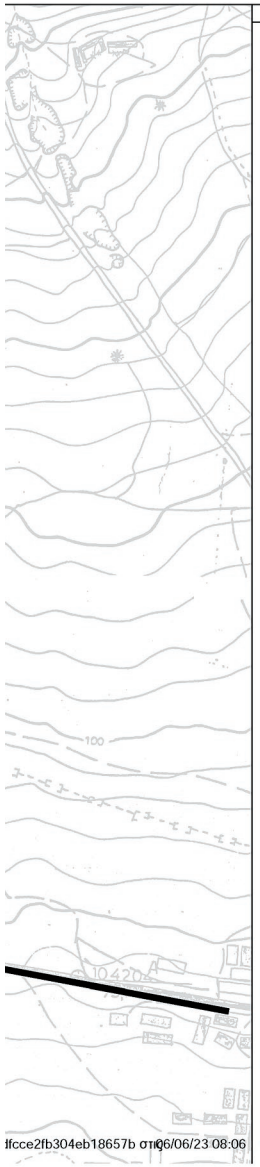
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2021

ΔΗΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ, Δ.Ε. ΚΥΡΡΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ: ΠΕΛΛΑΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 51%

Αρ. Πρωτ. : 80992
Ημ/νία : 01/06/23



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Πόλης 2030
- Όριο Οριοθετημένου Οικισμού (Απόφαση Νομάρχη 4779/16-12-1986)
- Όριο Εγκεκριμένου Σχεδίου (Διανομής)

ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

- Πρωτεύον Δίκτυο Ηλεκτροδότησης

ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

- ΤΤ — ΤΤ Κύρια Τηλεφωνική Γραμμή

ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ

- ΥΥ — ΥΥ Κύριος Αγωγός Ύδρευσης
- Γεωτρήσεις
- Επίγεια Δεξαμενή
- Αντλιοστάσιο

ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ

- ΑΑ — ΑΑ Κύριος Αγωγός Ακαθά

ΔΙΚΤΥΟ ΟΜΒΡΙΩΝ

- ΑΟ — ΑΟ Κύριος Αγωγός Ομβρί

ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

- Αρτηρία
- Συλλεκτήρια
- Προτεινόμενη Συλλεκτήρια
- Δίκτυο υπεραστικών λεωφορειακών γραμμών
- Στάση υπεραστικών λεωφορείων

ΑΣΦΑΛΕΙΑ - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

- Σημείο Υδροληψίας για Πυρόσβεση
- Χώροι Περίλθαψης
- Εγκαταστάσεις Έκτακτης Ανάγκης
- Χώρος Συγκέντρωσης Πληθυσμού σε Περίπτωση Σεισμού

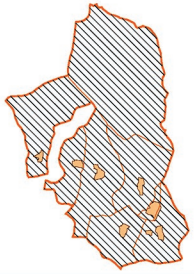
ΑΔΜΘ - ΔΙΠΕΧΩΣ Κ.Μ.
THOMAS SOTIRIADIS
08/06/2023 08:43
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗΣ ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗΣ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ
ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ "ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ"

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Δ.Ε. ΚΥΡΡΟΥ, ΔΗΜΟΥ ΠΕΛΛΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΠΕΛΛΑΣ



ΤΟΠΙΚΕΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ

1. Τ.Κ. ΑΞΟΥ
2. Τ.Κ. ΑΡΑΒΗΣΣΟΥ
3. Τ.Κ. ΑΧΛΑΔΟΧΩΡΙΟΥ
4. Τ.Κ. ΛΑΚΚΑΣ
5. Δ.Κ. ΝΕΟΥ ΜΥΛΟΤΟΠΟΥ
6. Τ.Κ. ΠΑΛΑΙΟΥ ΜΥΛΟΤΟΠΟΥ
7. Τ.Κ. ΠΛΑΓΙΑΡΙΟΥ

Μελετητές

ΔΙΚΤΥΟ Α.Ε.
Ευαγγελία Μέρκου, Αρχιτέκτων Μηχ/κός
Αθανάσιος Ναγκούλης, Γεωλόγος

Β2 ΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ
Π.3.3
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000

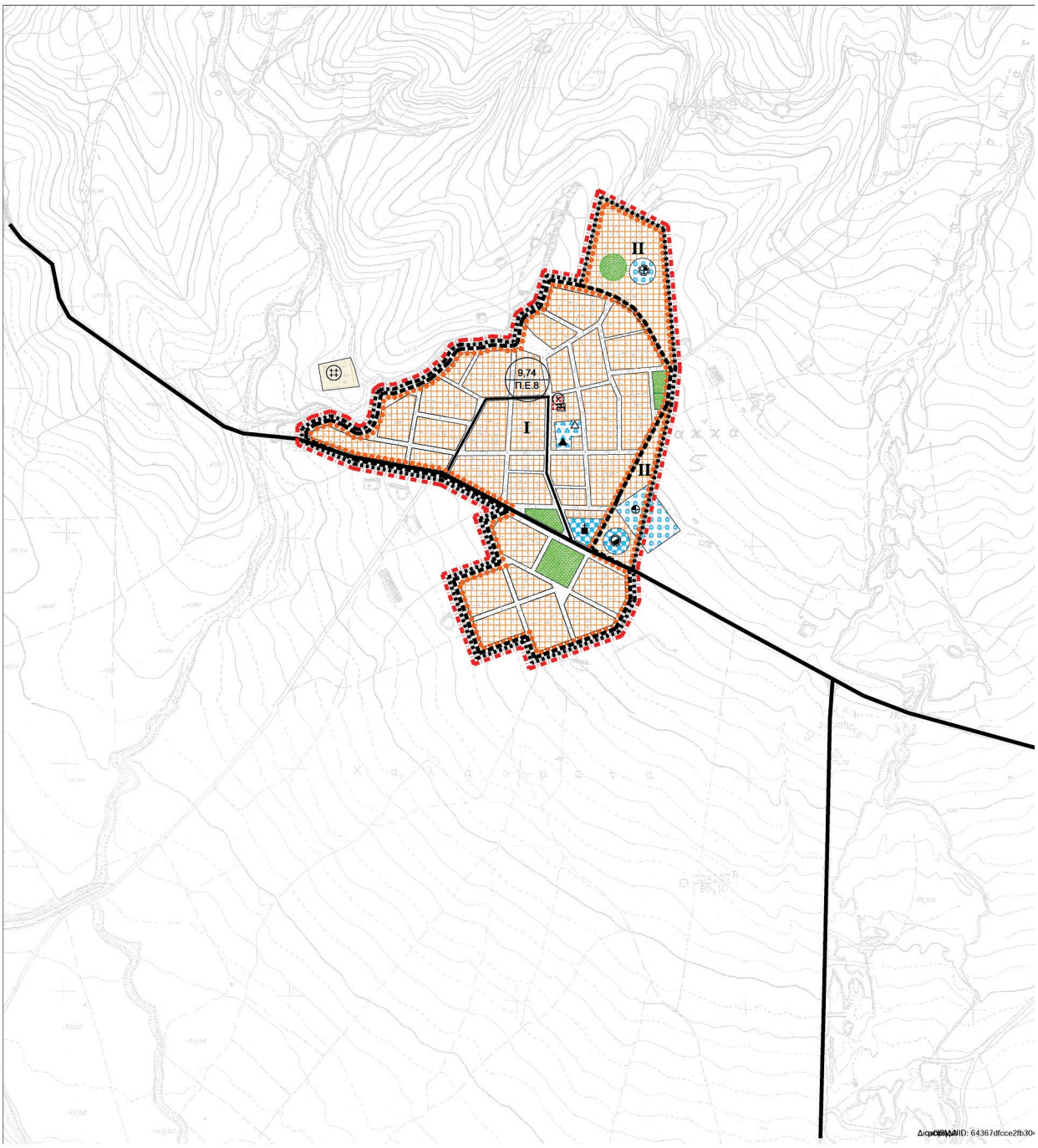
ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΠΛΑΓΙΑΡΙ
Τ.Κ.: ΠΛΑΓΙΑΡΙΟΥ

Ο Εκπρόσωπος των μελετητών	Επιβλέποντες Μηχανικοί Δ/νσης Πολεοδομίας Δ. Πέλλας	Η Διευθύντρια Δ/νσης Πολεοδομίας Δ. Πέλλας
Δούμας Δημήτριος Αρχιτέκτων Μηχ/κός - Πολεοδόμος	Μπάστα Φωτεινή Αγρ.-Τοπογράφος Μηχ/κός Καραγιάννης Μιχαήλ Αρχιτέκτων Μηχ/κός	Νικέζη Θεοφανή Αγρ.-Τοπογράφος Μηχ/κός

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2021

ΔΗΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ, Δ.Ε. ΚΥΡΡΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ: ΠΕΛΛΑΣ

fcce2fb304eb18657b στις 06/06/23 08:06



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 36%

Αρ. Πρωτ. : 80992
Ημ/νία : 01/06/23

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Πόλης 2030
- Όριο Οριοθετημένου Οικισμού (Απόφαση Νομάρχη 63/12-01-1987)
- Όριο Εγκεκριμένου Σχεδίου (Διανομής)
- Όριο Τομέα όρων δόμησης
- Πυκνότητα Π.Ε. — Μικτή πυκνότητα ανά Πολεοδομική Ενότητα (κάτ./Ha)
- Γενική Κατοικία
- Τοπικό Κέντρο
  - Δ — Κατάστημα Δημοτικής Ενότητας
  - Κ — Κατάστημα Τοπικής Κοινότητας
- Εκπαίδευση
  - Νηπιαγωγείο
  - Δημοτικό
  - Γυμνάσιο
  - Λύκειο
- Αθλητισμός
  - Γήπεδο ποδοσφαίρου
  - Γήπεδο Μπάσκετ-Βόλλεϋ-Τένις
  - Γυμναστήριο
- Περ/θαλψη
  - Τοπικό Ιατρείο
  - Κέντρο Υγείας
- Πρόνοια
  - Παιδικός Σταθμός
  - ΚΑΠΗ
- Πολιτιστικές Λειτουργίες
  - Εκκλησία
  - Χώρος Εκδηλώσεων
  - Πολιτιστικός Σύλλογος
- Ελεύθεροι χώροι - Αστικό Πράσινο
- Ειδικές Χρήσεις
  - Κοιμητήρια
- Χονδρεμπόριο
  - Αποθήκες

ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- Κύρια Αρτηρία
- Συλλεκτήρια

ΑΔΜΘ - ΔΙΠΕΧΩΣ Κ.Μ.
THOMAS SOTIRIADIS
08/06/2023 08:47
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΒΑΣΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΛΑΚΚΑ

ΤΟΜΕΑΣ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΚΑΛΥΨΗ	Σ.Δ.	ΥΨΟΣ	ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΟ	ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
	Απόφ. Νομάρχη 63/12-01-1987	Π.Δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289ΑΑΠ)		Π.Δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289ΑΑΠ)		Απόφ. Νομάρχη 62/12-01-1987
I (τμήμα οριοθετημένου οικισμού) Οικόπεδα εντός εγκ. ρυμοτομικού σχεδίου Διανομής	300τ.μ. + παρεκκλίσεις	60%	Μ.Σ.Δ. 0,8	7,5μ.	10μ. για οικόπεδα έως 500 τ.μ.	ΝΑΙ
II (τμήμα οριοθετημένου οικισμού) Οικόπεδα μεταξύ εγκ. ρυμοτομικού σχεδίου & ορίου Νομάρχη	1.000τ.μ. + παρεκκλίσεις	60%	Μ.Σ.Δ. 0,4	7,5μ.	15μ. για οικόπεδα άνω των 500 τ.μ.	ΝΑΙ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗΣ ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗΣ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ
ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ "ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ"

ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Δ.Ε. ΚΥΡΡΟΥ, ΔΗΜΟΥ ΠΕΛΛΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΠΕΛΛΑΣ

ΤΟΠΙΚΕΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ
1. Τ.Κ. ΑΞΟΥ
2. Τ.Κ. ΑΡΑΒΗΣΣΟΥ
3. Τ.Κ. ΑΧΛΑΔΟΧΩΡΙΟΥ
4. Τ.Κ. ΛΑΚΚΑΣ
5. Δ.Κ. ΝΕΟΥ ΜΥΛΟΤΟΠΟΥ
6. Τ.Κ. ΠΑΛΑΙΟΥ ΜΥΛΟΤΟΠΟΥ
7. Τ.Κ. ΠΛΑΓΙΑΡΙΟΥ

Μελετητές

ΔΙΚΤΥΟ Α.Ε.
Ευαγγελία Μέρκου, Αρχιτέκτων Μηχ/κός
Αθανάσιος Ναγκούλης, Γεωλόγος

Β2 ΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ
Π.3.1, Π.3.2
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000

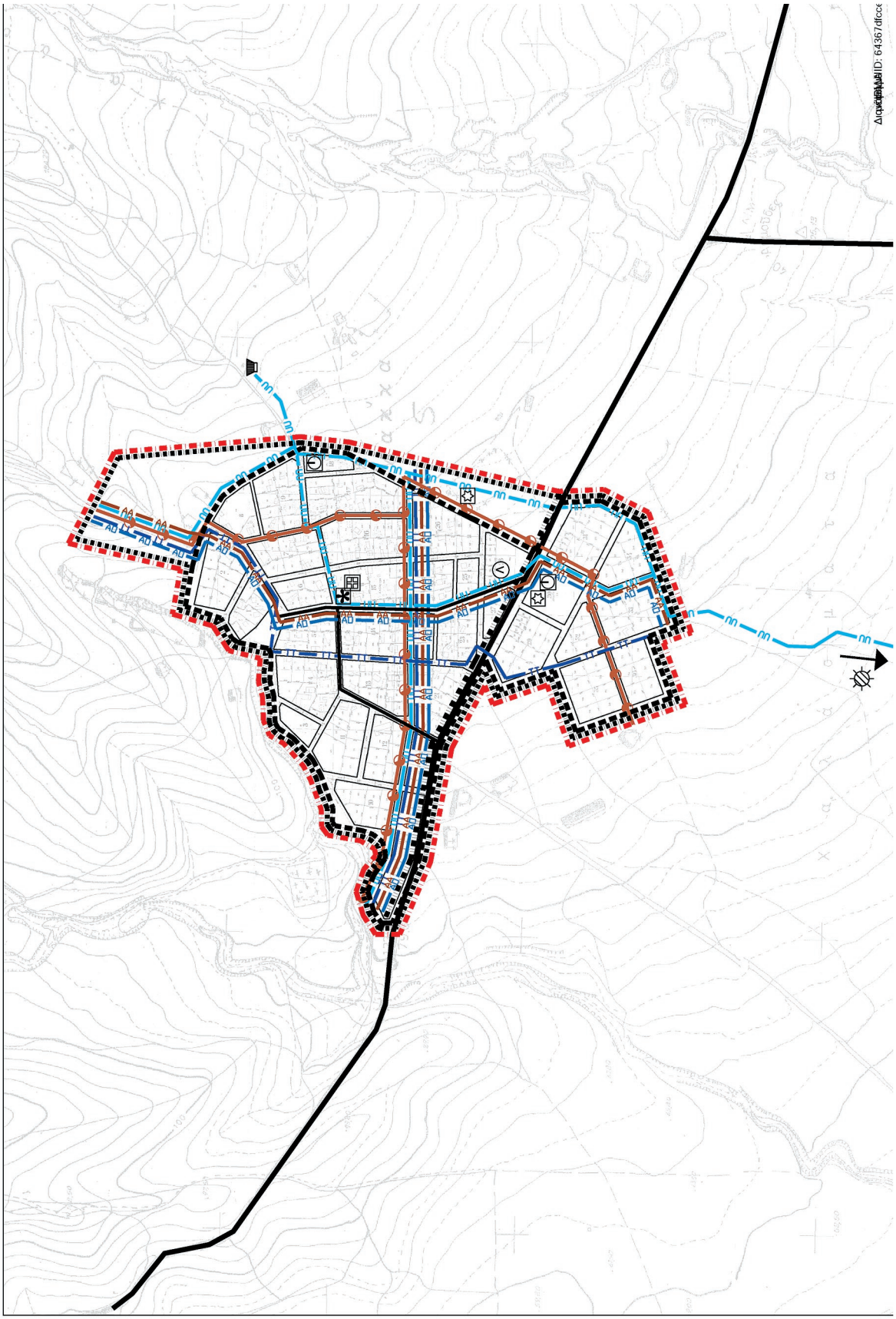
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΛΑΚΚΑ
Τ.Κ.: ΛΑΚΚΑΣ

Ο Εκπρόσωπος των μελετητών	Επιβλέποντες Μηχανικοί Δ/νσης Πολεοδομίας Δ. Πέλλας	Η Διευθύντρια Δ/νσης Πολεοδομίας Δ. Πέλλας
Δούμας Δημήτριος Αρχιτέκτων Μηχ/κός - Πολεοδόμος	Μπάστα Φωτεινή Αγρ.-Τοπογράφος Μηχ/κός Καραγιάννης Μιχαήλ Αρχιτέκτων Μηχ/κός	Νικέζη Θεοφανή Αγρ.-Τοπογράφος Μηχ/κός

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2021

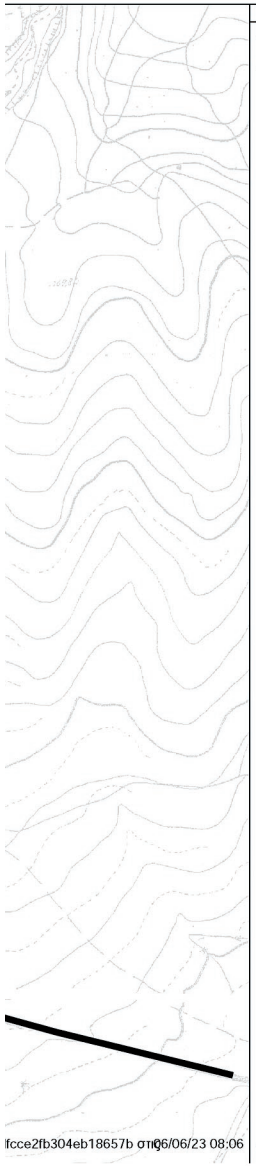
ΔΗΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ, Δ.Ε. ΚΥΡΡΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ: ΠΕΛΛΑΣ

304eb18657b στις 06/06/23 08:06



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 51%

Αρ. Πρωτ. : 80992
Ημ/νία : 01/06/23



fcce2fb304eb18657b στις 06/06/23 08:06

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Όριο Πόλης 2030

Όριο Οριοθετημένου Οικισμού (Απόφαση Νομάρχη 63/12-01-1987)

Όριο Εγκεκριμένου Σχεδίου (Διανομής)

ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

Πρωτεύον Δίκτυο Ηλεκτροδότησης

ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

ΤΤ ΤΤ Κύρια Τηλεφωνική Γραμμή

ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ

UU UU Κύριος Αγωγός Ύδρευσης

Γεωτρήσεις

Επίγεια Δεξαμενή

Αντλιοστάσιο

ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ

AA AA Κύριος Αγωγός Ακαθάρτων

ΔΙΚΤΥΟ ΟΜΒΡΙΩΝ

AO AO Κύριος Αγωγός Ομβρίων

ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

Αρτηρία

Συλλεκτήρια

Δίκτυο υπεραστικών λεωφορειακών γραμμών

Στάση υπεραστικών λεωφορείων

ΑΣΦΑΛΕΙΑ - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

Σημείο Υδροληψίας για Πυρόσβεση

Χώροι Περίλθαψης

Εγκαταστάσεις Έκτακτης Ανάγκης

Χώρος Συγκέντρωσης Πληθυσμού σε Περίπτωση Σεισμού

ΑΔΜΘ - ΔΙΠΕΧΩΣ Κ.Μ.
THOMAS SOTIRIADIS
08/06/2023 08:48
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗΣ ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗΣ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ "ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ"

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Δ.Ε. ΚΥΡΡΟΥ, ΔΗΜΟΥ ΠΕΛΛΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΠΕΛΛΑΣ

ΤΟΠΙΚΕΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ

1. Τ.Κ. ΑΞΟΥ
2. Τ.Κ. ΑΡΑΒΗΣΣΟΥ
3. Τ.Κ. ΑΧΛΑΔΟΧΩΡΙΟΥ
4. Τ.Κ. ΛΑΚΚΑΣ
5. Δ.Κ. ΝΕΟΥ ΜΥΛΟΤΟΠΟΥ
6. Τ.Κ. ΠΑΛΑΙΟΥ ΜΥΛΟΤΟΠΟΥ
7. Τ.Κ. ΠΛΑΓΙΑΡΙΟΥ

Μελετητές

ΔΙΚΤΥΟ Α.Ε.

Ευαγγελία Μέρκου, Αρχιτέκτων Μηχ/κός

Αθανάσιος Ναγκούλης, Γεωλόγος

Β2 ΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ
Π.3.3
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000

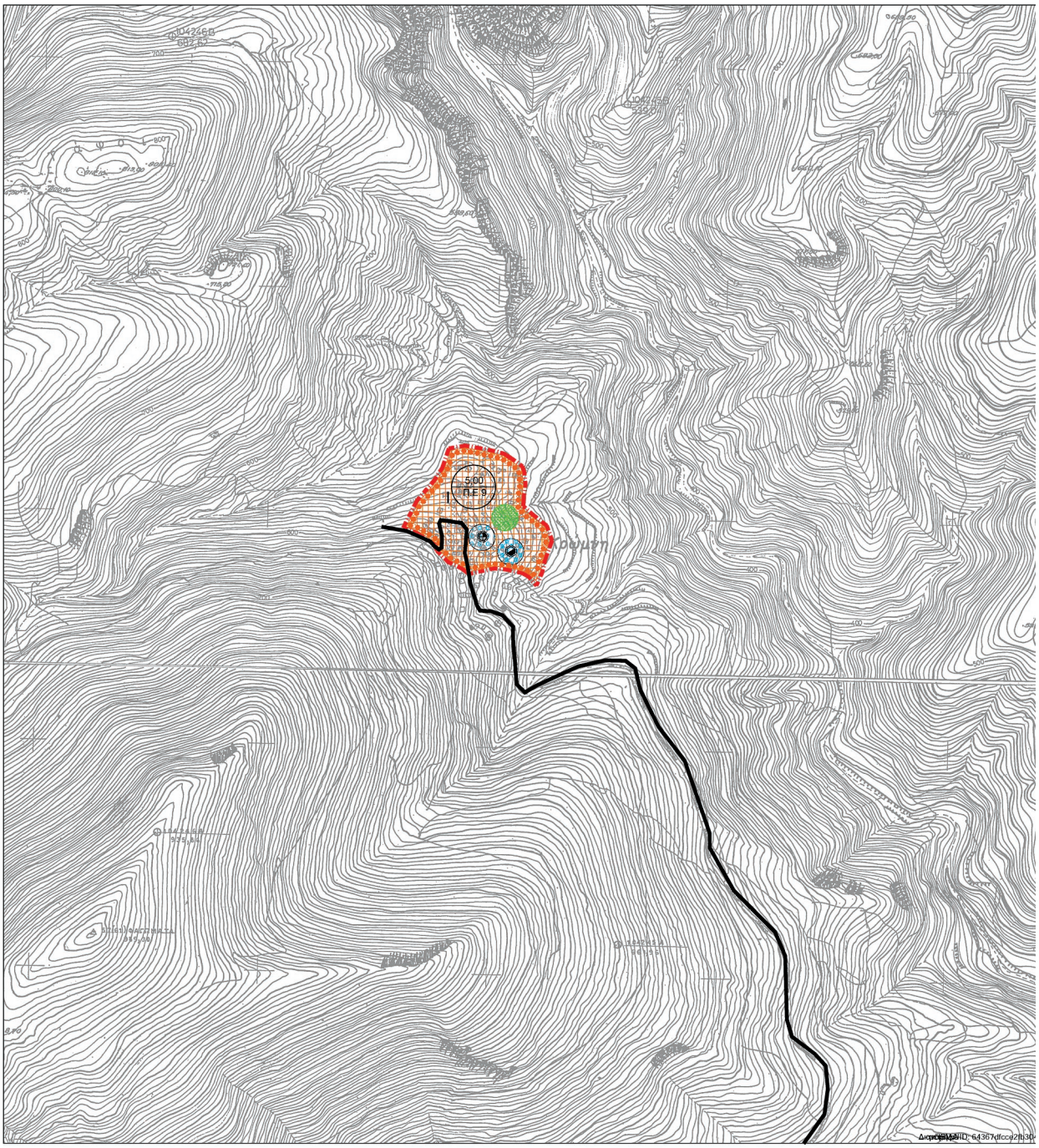
ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΛΑΚΚΑ
Τ.Κ.: ΛΑΚΚΑΣ

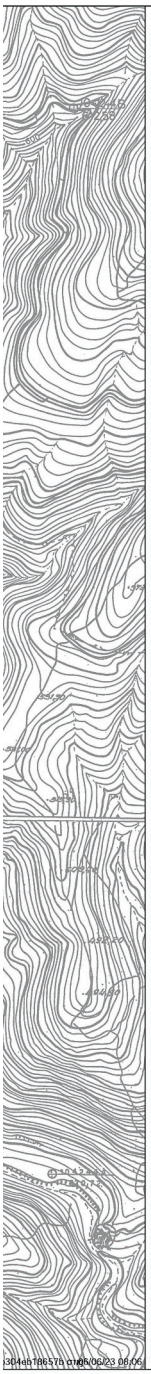
Ο Εκπρόσωπος των μελετητών	Επιβλέποντες Μηχανικοί Δ/νσης Πολεοδομίας Δ. Πέλλας	Η Διευθύντρια Δ/νσης Πολεοδομίας Δ. Πέλλας
Δούμας Δημήτριος Αρχιτέκτων Μηχ/κός - Πολεοδόμος	Μπάστα Φωτεινή Αγρ.-Τοπογράφος Μηχ/κός Καραγιάννης Μιχαήλ Αρχιτέκτων Μηχ/κός	Νικέζη Θεοφανή Αγρ.-Τοπογράφος Μηχ/κός

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2021

ΔΗΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ, Δ.Ε. ΚΥΡΡΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ: ΠΕΛΛΑΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 36%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Πόλης 2030 (ενδεικτικό όριο οικισμού: η οριοθέτηση θα γίνει κατόπιν έκδοσης Π.Δ.)
- Όρια Οριοθετημένου Οικισμού με Απόφαση Νομάρχη
- Όρια Εγκεκριμένου Σχεδίου (Διανομής)
- Όριο Τομέα όρων δόμησης
- Πυκνότητα Π.Ε. — Μικτή πυκνότητα ανά Πολεοδομική Ενότητα (κάτ./Ha)
- Γενική Κατοικία
- Τοπικό Κέντρο
  - Κατάστημα Δημοτικής Ενότητας
  - Κατάστημα Τοπικής Κοινότητας
- Εκπαίδευση
  - Νηπιαγωγείο
  - Δημοτικό
  - Γυμνάσιο
  - Λύκειο
- Αθλητισμός
  - Γήπεδο ποδοσφαίρου
  - Γήπεδο Μπάσκετ-Βόλλεύ-Τένις
  - Γυμναστήριο
- Περίθαλψη
  - Τοπικό Ιατρείο
  - Κέντρο Υγείας
- Πρόνοια
  - Παιδικός Σταθμός
  - ΚΑΠΗ
- Πολιτιστικές Λειτουργίες
  - Εκκλησία
  - Χώρος Εκδηλώσεων
  - Πολιτιστικός Σύλλογος
- Ελεύθεροι χώροι - Αστικό Πράσινο
- Ειδικές Χρήσεις
  - Κοιμητήρια
- Χονδρεμπόριο
  - Αποθήκες

ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

- Κύρια Αρτηρία
- Συλλεκτήρια

ΑΔΜΘ - ΔΙΠΕΧΩΣ ΚΜ
THOMAS SOTIRIADIS
08/06/2023 08:32
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΒΑΣΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΚΡΩΜΝΗ

ΤΟΜΕΑΣ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΚΑΛΥΨΗ	Σ.Δ.	ΥΨΟΣ	ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΟ	ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
I						
Οικόπεδα εντός ορίου οικισμού	Θα προσδιοριστούν με την Πολεοδομική μελέτη		Μ.Σ.Δ. 0,3	Θα προσδιοριστούν με την Πολεοδομική μελέτη		

ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ
ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ "ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ"

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Δ.Ε. ΚΥΡΡΟΥ, ΔΗΜΟΥ ΠΕΛΛΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΠΕΛΛΑΣ

ΤΟΠΙΚΕΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ

1. Τ.Κ. ΑΞΟΥ
2. Τ.Κ. ΑΡΑΒΗΣΣΟΥ
3. Τ.Κ. ΑΧΛΑΔΟΧΩΡΙΟΥ
4. Τ.Κ. ΛΑΚΚΑΣ
5. Δ.Κ. ΝΕΟΥ ΜΥΛΟΤΟΠΟΥ
6. Τ.Κ. ΠΑΛΑΙΟΥ ΜΥΛΟΤΟΠΟΥ
7. Τ.Κ. ΠΛΑΠΑΡΙΟΥ

Μελετητές

ΔΙΚΤΥΟ Α.Ε.

Ευαγγελία Μέρκου, Αρχιτέκτων Μηχ/κός

Αθανάσιος Ναγκούλης, Γεωλόγος

Β2 ΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ

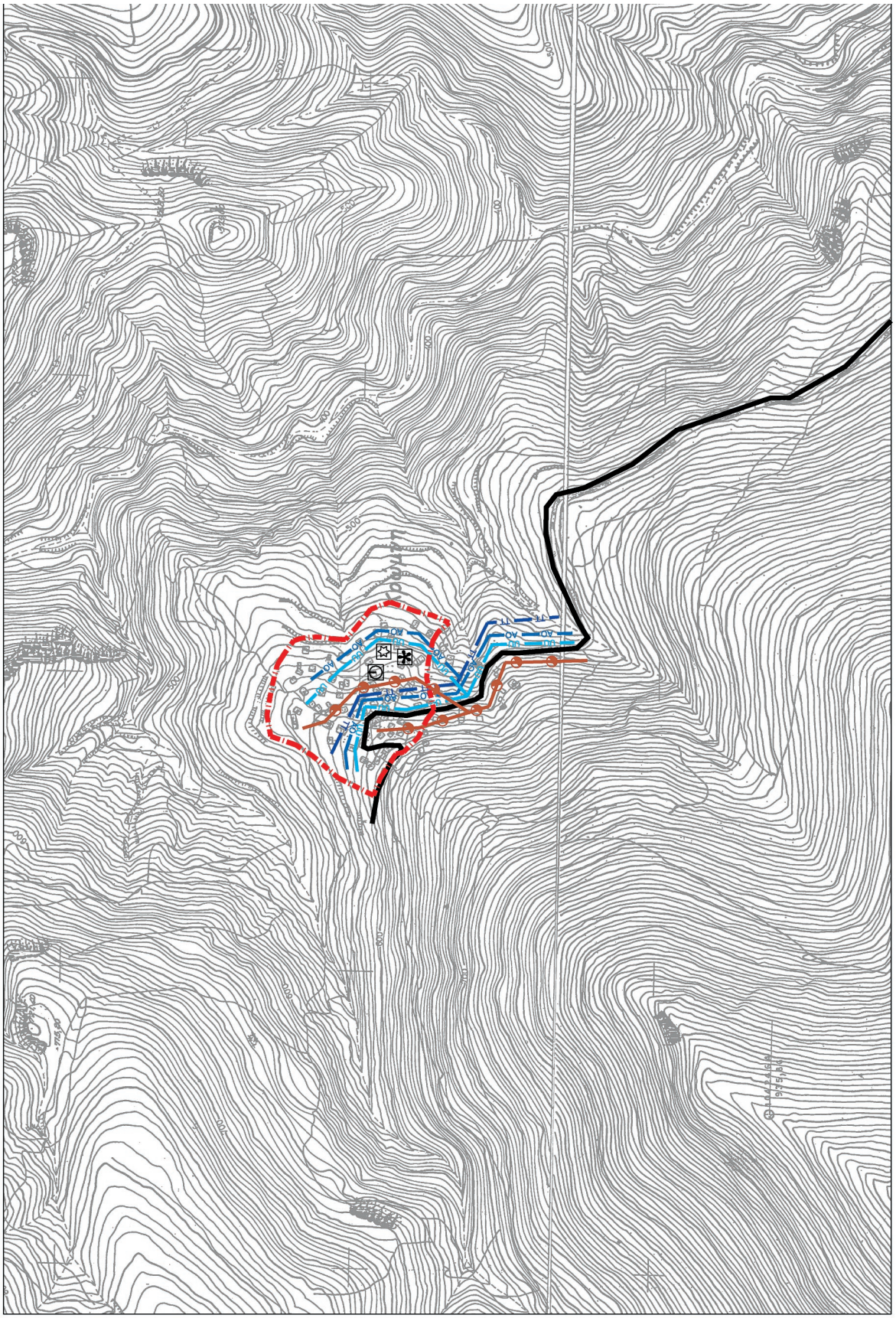
ΧΑΡΤΗΣ
Π.3.1, Π.3.2
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΚΡΩΜΝΗ
Τ.Κ.: ΝΕΟΥ ΜΥΛΟΤΟΠΟΥ

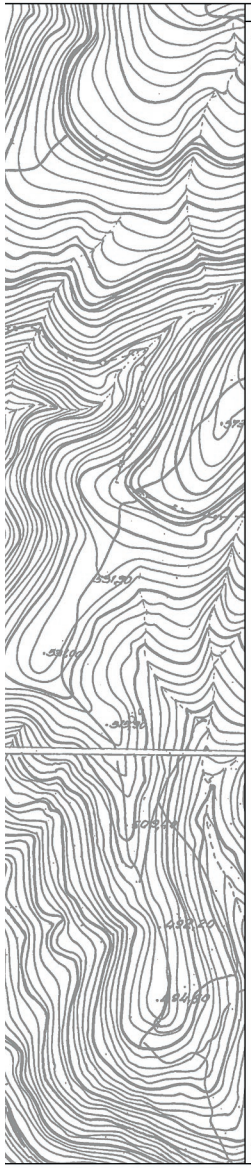
Ο Εκπρόσωπος των μελετητών	Επιβλέποντες Μηχανικοί Δ/νσης Πολεοδομίας Δ. Πέλλας	Η Αναπληρώτρια Διευθύντρια Δ/νσης Πολεοδομίας Δ. Πέλλας
Δούμας Δημήτριος Αρχιτέκτων Μηχ/κός - Πολεοδόμος	Μπάστα Φωτεινή Αγρ.-Τοπογράφος Μηχ/κός Καραγιάννης Μιχαήλ Αρχιτέκτων Μηχ/κός	Μπάστα Φωτεινή Αγρ.-Τοπογράφος Μηχ/κός

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2022

ΔΗΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ, Δ.Ε. ΚΥΡΡΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ: ΠΕΛΛΑΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 51%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Όριο Πόλης 2030 (ενδεικτικό όριο οικισμού: η οριοθέτηση θα γίνει κατόπιν έκδοσης Π.Δ.)

Όριο Οριοθετημένου Οικισμού με Απόφαση Νομάρχη

Όριο Εγκεκριμένου Σχεδίου (Διανομής)

ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

Πρωτεύον Δίκτυο Ηλεκτροδότησης

ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

TT TT Κύρια Τηλεφωνική Γραμμή

ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ

UU UU Κύριος Αγωγός Ύδρευσης

Γεωτρήσεις

Επίγεια Δεξαμενή

Αντλιοστάσιο

ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ

AA AA Κύριος Αγωγός Ακαθάρτων

ΔΙΚΤΥΟ ΟΜΒΡΙΩΝ

AO AO Κύριος Αγωγός Ομβρίων

ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

Αρτηρία

Συλλεκτήρια

Δίκτυο υπεραστικών λεωφορειακών γραμμών

Στάση υπεραστικών λεωφορείων

ΑΣΦΑΛΕΙΑ - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

Σημείο Υδροληψίας για Πυρόσβεση

Χώροι Περίθαψης

Εγκαταστάσεις Έκτακτης Ανάγκης

Χώρος Συγκέντρωσης Πληθυσμού σε Περίπτωση Σεισμού

ΑΔΜΘ - ΔΙΠΕΧΩΣ ΚΜ
THOMAS SOTIRIADIS
08/06/2023 09:36
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ
ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ "ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ"

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Δ.Ε. ΚΥΡΡΟΥ, ΔΗΜΟΥ ΠΕΛΛΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΠΕΛΛΑΣ

ΤΟΠΙΚΕΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ

1. Τ.Κ. ΑΞΟΥ
2. Τ.Κ. ΑΡΑΒΗΣΣΟΥ
3. Τ.Κ. ΑΧΛΑΔΟΧΩΡΙΟΥ
4. Τ.Κ. ΛΑΚΚΑΣ
5. Δ.Κ. ΝΕΟΥ ΜΥΛΟΤΟΠΟΥ
6. Τ.Κ. ΠΑΛΑΙΟΥ ΜΥΛΟΤΟΠΟΥ
7. Τ.Κ. ΠΛΑΓΙΑΡΙΟΥ

Μελετητές

ΔΙΚΤΥΟ Α.Ε.

Ευαγγελία Μέρκου, Αρχιτέκτων Μηχ/κός

Αθανάσιος Ναγκούλης, Γεωλόγος

Β2 ΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ
Π.3.3
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000

ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΚΡΩΜΝΗ
Τ.Κ.: ΝΕΟΥ ΜΥΛΟΤΟΠΟΥ

Ο Εκπρόσωπος των μελετητών	Επιβλέποντες Μηχανικοί Δ/νσης Πολεοδομίας Δ. Πέλλας	Η Αναπληρώτρια Διευθύντρια Δ/νσης Πολεοδομίας Δ. Πέλλας
Δούμας Δημήτριος Αρχιτέκτων Μηχ/κός - Πολεοδόμος	Μπάστα Φωτεινή Αγρ.-Τοπογράφος Μηχ/κός Καραγιάννης Μιχαήλ Αρχιτέκτων Μηχ/κός	Μπάστα Φωτεινή Αγρ.-Τοπογράφος Μηχ/κός

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2022

ΔΗΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ, Δ.Ε. ΚΥΡΡΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ: ΠΕΛΛΑΣ

ΑΔΜΘ - ΔΙΠΕΧΩΣ Κ.Μ.
THOMAS SOTIRIADIS
08/06/2023 11:34
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Γενική εκτίμηση αναγκών σε κοινόχρηστους χώρους και κοινωφελείς εξυπηρετήσεις όπως αναφέρονται στους Πίνακες για τις Π.Ε.1,Π.Ε.2,Π.Ε.3,Π.Ε.4, Π.Ε.5, Π.Ε.6, Π.Ε.7, Π.Ε.8, Π.Ε.9 και πίνακας Π.3 με βασικά πολεοδομικά μεγέθη της Δ.Ε. Κύρρου

ΔΗΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΥΡΡΟΥ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.1 : ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ - ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΝΕΟΥ ΜΥΛΟΤΟΠΟΥ (Π.Ε. 1)

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΝΕΟΣ ΜΥΛΟΤΟΠΟΣ (Π.Ε.1)				ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ/ ΧΡΗΣΤΕΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΑΙΑΣ ΓΗΣ	ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΗ/ ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ			**ΧΡΗΣΕΙΣ**	**1**	**2**	**3=1*2**	**4**	**5**	**6**
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	6.757	0,1 τ.μ./χρήστη	676	1.260	-	
	1.2	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ (2%)	42	15 τ.μ./χρήστη	630	10.466	-	
			ΔΗΜΟΤΙΚΟ (10%)	209	10 τ.μ./χρήστη	2.090			
			ΓΥΜΝΑΣΙΟ (5%)	105	11 τ.μ./χρήστη	1.155	8.275	-	Εξυπηρέτηση μαθητών Λυκείου στην Αξό
			ΛΥΚΕΙΟ (4%)	84	11 τ.μ./χρήστη	924	-	-	
	1.3	ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ (2%)	42	8 τ.μ./χρήστη	336	2.604	-	Για λόγους ακτίνας εξυπηρέτησης προτείνεται ένας ακόμη παιδικός σταθμός.
			ΙΑΤΡΕΙΟ	2.082	0,1	208	708	-	
			ΚΑΠΗ	2.082	0,1	208	449	-	
	1.4	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	2.082	1	2.082	667	1.415	
	1.5	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ	2.082	5,5	11.451	28.411	-	
2.ΚΟΙΝΟ-ΧΡΗΣΤΑ	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ	2.082	2	3.123	19.954	-	
			ΠΑΡΚΟ	2.082	1,5	1.562			
			ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ	2.082	0,75	1.562			
			ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	2.082	0,75	1.562			

* Το κτίριο της Δημοτικής Κοινότητας (πρώην δημαρχείο) εξυπηρετεί το συνολικό προγραμματικό πληθυσμιακό μέγεθος της Δ.Ε. (6.757 κάτοικους)

**Τα μεγέθη των προτεινόμενων κοινόχρηστων–κοινωφελών χώρων και οι θέσεις τους, όπως φαίνονται στον Χάρτη Π.3.1, είναι ενδεικτικά και θα προσδιοριστούν σύμφωνα με τα μεγέθη του πίνακα κατά τη σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

ΔΗΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΥΡΡΟΥ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.3 : ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ – ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΞΟΥ (Π.Ε.2)

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΑΞΟΣ (Π.Ε.2)				ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ/ ΧΡΗΣΤΕΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΑΙΑΣ ΓΗΣ	ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΗ/ ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ			**ΧΡΗΣΕΙΣ**	**1**	**2**	**3=1*2**	**4**	**5**	**6**
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	1.257	0,1 τ.μ./χρήστη	126	312	-	
	1.2	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ (2%)	26	15 τ.μ./χρήστη	390	3.658	-	
			ΔΗΜΟΤΙΚΟ (10%)	126	10 τ.μ./χρήστη	1260			
			ΓΥΜΝΑΣΙΟ (5%)	63	11 τ.μ./χρήστη	693	-	-	Εξυπηρέτηση μαθητών Γυμνασίου στο Νέο Μυλότοπο
			ΛΥΚΕΙΟ (4%)	51	11 τ.μ./χρήστη	561	3.750	-	
	1.3	ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ (2%)	26	8 τ.μ./χρήστη	208	1.487	-	
			ΙΑΤΡΕΙΟ	1.257	0,1	126	-	-	Εξυπηρέτηση στο χώρο της τοπικής κοινότητας
			ΚΑΠΗ	1.257	0,1	126	-	-	Εξυπηρέτηση στο χώρο της τοπικής κοινότητας
	1.4	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	1.257	1	1.257	635	622	
	1.5	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ	1.257	5,5	6.914	13.124	-	
2.ΚΟΙΝΟ-ΧΡΗΣΤΑ	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ	2.082	2	3.123	2.280	5.529	
			ΠΑΡΚΟ	2.082	1,5	1.562			
			ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ	2.082	0,75	1.562			
			ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	2.082	0,75	1.562			

*Τα μεγέθη των προτεινόμενων κοινόχρηστων–κοινωφελών χώρων και οι θέσεις τους, όπως φαίνονται στον Χάρτη Π.3.1, είναι ενδεικτικά και θα προσδιοριστούν σύμφωνα με τα μεγέθη του πίνακα κατά τη σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης

ΔΗΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΥΡΡΟΥ
ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.3 : ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ – ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΞΟΥ (Π.Ε.2)

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΠΟΝΤΟΧΩΡΙ (Π.Ε.3)				ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ/ ΧΡΗΣΤΕΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΑΙΑΣ ΓΗΣ	ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΗ/ ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ			**ΧΡΗΣΕΙΣ**	**1**	**2**	**3=1*2**	**4**	**5**	**6**
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΤΟΠΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	50	0,1 τ.μ./χρήστη	5	-	-	Όλες οι ανάγκες κοινωνικής υποδομής του Ποντοχωρίου εξυπηρετούνται στον οικισμό της Αξού (καθώς δεν μπορούν να προκύψουν βιώσιμες μονάδες λόγω μικρού πληθυσμιακού μεγέθους).
	1.2	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ (2%)	1	15 τ.μ./χρήστη	15	-	-	
			ΔΗΜΟΤΙΚΟ (10%)	5	10 τ.μ./χρήστη	50			
			ΓΥΜΝΑΣΙΟ (5%)	3	11 τ.μ./χρήστη	33	-	-	
			ΛΥΚΕΙΟ (4%)	2	11 τ.μ./χρήστη	22			
	1.3	ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ (2%)	1	8 τ.μ./χρήστη	8	-	-	
			ΙΑΤΡΕΙΟ	50	0,1	5	-	-	
			ΚΑΠΗ	50	0,1	5	-	-	
	1.4	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	50	1	50	-	-	
	1.5	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ	50	5,5	275	-	-	
2.ΚΟΙΝΟ-ΧΡΗΣΤΑ	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ	50	2	100	1.016	-	
			ΠΑΡΚΟ	50	1,5	75			
			ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ	50	0,75	38			
			ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	50	0,75	38			

*Τα μεγέθη των προτεινόμενων κοινόχρηστων–κοινωφελών χώρων και οι θέσεις τους, όπως φαίνονται στον Χάρτη Π.3.1, είναι ενδεικτικά και θα προσδιοριστούν σύμφωνα με τα μεγέθη του πίνακα κατά τη σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

ΔΗΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΥΡΡΟΥ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.3 : ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ – ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΡΑΒΗΣΣΟΥ (Π.Ε.4)

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΑΡΑΒΗΣΣΟΣ (Π.Ε.4)				ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ/ ΧΡΗΣΤΕΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΑΙΑΣ ΓΗΣ	ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΗ/ ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ			**ΧΡΗΣΕΙΣ**	**1**	**2**	**3=1*2**	**4**	**5**	**6**
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	1.468	0,1 τ.μ./χρήστη	147	728	-	
	1.2	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ (2%)	30	15 τ.μ./χρήστη	450	11.942	-	
			ΔΗΜΟΤΙΚΟ (10%)	147	10 τ.μ./χρήστη	1.470			
			ΓΥΜΝΑΣΙΟ (5%)	74	11 τ.μ./χρήστη	814	7.803	-	Εξυπηρέτηση μαθητών Λυκείου στην Αξό
			ΛΥΚΕΙΟ (4%)	59	11 τ.μ./χρήστη	649	-	-	
	1.3	ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ (2%)	30	8 τ.μ./χρήστη	240	1.222	-	
			ΙΑΤΡΕΙΟ	1.468	0,1	147	-	-	Εξυπηρέτηση στο χώρο της τοπικής κοινότητας
			ΚΑΠΗ	1.468	0,1	147	152	-	
	1.4	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	1.468	1	1.468	994	474	Προτείνεται νέος χώρος στην περιοχή επέκτασης
	1.5	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ	1.468	5,5	8.074	15.770	-	
2.ΚΟΙΝΟ-ΧΡΗΣΤΑ	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ	1.468	2	2.936	32.463	-	
			ΠΑΡΚΟ	1.468	1,5	2.202			
			ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ	1.468	0,75	1.101			
			ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	1.468	0,75	1.101			

Τα μεγέθη των προτεινόμενων κοινόχρηστων–κοινωφελών χώρων και οι θέσεις τους, όπως φαίνονται στον Χάρτη Π.3.1, είναι ενδεικτικά και θα προσδιοριστούν σύμφωνα με τα μεγέθη του πίνακα κατά τη σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

ΔΗΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΥΡΡΟΥ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.3 : ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ – ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΧΛΑΔΟΧΩΡΙΟΥ (Π.Ε.5)

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΑΧΛΑΔΟΧΩΡΙ (Π.Ε.5)				ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ/ ΧΡΗΣΤΕΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΑΙΑΣ ΓΗΣ	ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΗ/ ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ			**ΧΡΗΣΕΙΣ**	**1**	**2**	**3=1*2**	**4**	**5**	**6**
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	410	0,1 τ.μ./χρήστη	41	1.843	-	
	1.2	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ (2%)	9	15 τ.μ./χρήστη	135	2.565	-	Εξυπηρέτηση στον Νέο Μυλότοπο. Σε περίπτωση επαναλειτουργίας του νηπιαγωγείου, χρήση της παλιάς δομής εντός του δημοτικού σχολείου
			ΔΗΜΟΤΙΚΟ (10%)	41	10 τ.μ./χρήστη	410			
			ΓΥΜΝΑΣΙΟ (5%)	21	11 τ.μ./χρήστη	231	-	-	Εξυπηρέτηση σε Αξό και Νέο Μυλότοπο
			ΛΥΚΕΙΟ (4%)	17	11 τ.μ./χρήστη	187	-	-	
	1.3	ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ (2%)	9	8 τ.μ./χρήστη	72	-	72	Προτείνεται δομή παιδικού σταθμού
			ΙΑΤΡΕΙΟ	410	0,1	41	-	-	Εξυπηρέτηση στο χώρο της τοπικής κοινότητας
			ΚΑΠΗ	410	0,1	41	-	-	
	1.4	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	410	1	410	1.590	-	
	1.5	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ	410	5,5	2.255	8.449	-	
2.ΚΟΙΝΟ-ΧΡΗΣΤΑ	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ	410	2	820	2.817	-	
			ΠΑΡΚΟ	410	1,5	615			
			ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ	410	0,75	308			
			ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	410	0,75	308			

*Τα μεγέθη των προτεινόμενων κοινόχρηστων–κοινωφελών χώρων και οι θέσεις τους, όπως φαίνονται στον Χάρτη Π.3.1, είναι ενδεικτικά και θα προσδιοριστούν σύμφωνα με τα μεγέθη του πίνακα κατά τη σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

ΔΗΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΥΡΡΟΥ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.3 : ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ – ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΑΛΑΙΟΥ ΜΥΛΟΤΟΠΟΥ (Π.Ε.6)

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΠΑΛΑΙΟΣ ΜΥΛΟΤΟΠΟΣ (Π.Ε.6)				ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ/ ΧΡΗΣΤΕΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΑΙΑΣ ΓΗΣ	ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΗ/ ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ			**ΧΡΗΣΕΙΣ**	**1**	**2**	**3=1*2**	**4**	**5**	**6**
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	725	0,1 τ.μ./χρήστη	73	260	-	
	1.2	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ (2%)	15	15 τ.μ./χρήστη	225	6.288	-	
			ΔΗΜΟΤΙΚΟ (10%)	73	10 τ.μ./χρήστη	730			
			ΓΥΜΝΑΣΙΟ (5%)	37	11 τ.μ./χρήστη	407	-	-	Εξυπηρέτηση σε Αξό και Νέο Μυλότοπο
			ΛΥΚΕΙΟ (4%)	29	11 τ.μ./χρήστη	319	-	-	
	1.3	ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ (2%)	15	8 τ.μ./χρήστη	120	-	120	
			ΙΑΤΡΕΙΟ	725	0,1	73	-	-	Εξυπηρέτηση στο χώρο της τοπικής κοινότητας
			ΚΑΠΗ	725	0,1	73	77	-	
	1.4	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	725	1	725	-	725	
	1.5	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ	725	5,5	3.988	11.214	-	
2.ΚΟΙΝΟ-ΧΡΗΣΤΑ	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ	725	2	1.450	4.670	-	
			ΠΑΡΚΟ	725	1,5	1.088			
			ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ	725	0,75	544			
			ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	725	0,75	544			

*Τα μεγέθη των προτεινόμενων κοινόχρηστων–κοινωφελών χώρων και οι θέσεις τους, όπως φαίνονται στον Χάρτη Π.3.1, είναι ενδεικτικά και θα προσδιοριστούν σύμφωνα με τα μεγέθη του πίνακα κατά τη σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

ΔΗΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΥΡΡΟΥ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.3 : ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ – ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΛΑΓΙΑΡΙΟΥ (Π.Ε.7)

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΠΛΑΓΙΑΡΙ (Π.Ε.7)				ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ/ ΧΡΗΣΤΕΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΑΙΑΣ ΓΗΣ	ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΗ/ ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ			**ΧΡΗΣΕΙΣ**	**1**	**2**	**3=1*2**	**4**	**5**	**6**
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	355	0,1 τ.μ./χρήστη	36	321	-	
	1.2	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ (2%)	8	15 τ.μ./χρήστη	120	3.947	-	
			ΔΗΜΟΤΙΚΟ (10%)	36	10 τ.μ./χρήστη	360			
			ΓΥΜΝΑΣΙΟ (5%)	18	11 τ.μ./χρήστη	198	-	-	Εξυπηρέτηση σε Αραβησσό και Αξό
			ΛΥΚΕΙΟ (4%)	15	11 τ.μ./χρήστη	165	-	-	
	1.3	ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ (2%)	8	8 τ.μ./χρήστη	64	780	-	
			ΙΑΤΡΕΙΟ	355	0,1	36	-	-	Εξυπηρέτηση στο χώρο της τοπικής κοινότητας
			ΚΑΠΗ	355	0,1	36	-	-	
	1.4	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	355	1	355	-	355	Προτείνεται στην περιοχή νοτίως της εκκλησίας
	1.5	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ	355	5,5	1.953	9.925	-	
2.ΚΟΙΝΟ-ΧΡΗΣΤΑ	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ	355	2	710	2.207	-	
			ΠΑΡΚΟ	355	1,5	533			
			ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ	355	0,75	266			
			ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	355	0,75	266			

***Τα μεγέθη των προτεινόμενων κοινόχρηστων–κοινωφελών χώρων και οι θέσεις τους, όπως φαίνονται στον Χάρτη Π.3.1, είναι ενδεικτικά και θα προσδιοριστούν σύμφωνα με τα μεγέθη του πίνακα κατά τη σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.**

ΔΗΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΥΡΡΟΥ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.3 : ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ – ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΛΑΚΚΑΣ (Π.Ε.8)

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΛΑΚΚΑ (Π.Ε.8)				ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ/ ΧΡΗΣΤΕΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΑΙΑΣ ΓΗΣ	ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΗ/ ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ			**ΧΡΗΣΕΙΣ**	**1**	**2**	**3=1*2**	**4**	**5**	**6**
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ	380	0,1 τ.μ./χρήστη	38	787		
	1.2	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ (2%)	8	15 τ.μ./χρήστη	120	2.973	-	
			ΔΗΜΟΤΙΚΟ (10%)	38	10 τ.μ./χρήστη	380			
			ΓΥΜΝΑΣΙΟ (5%)	19	11 τ.μ./χρήστη	209	-	-	Εξυπηρέτηση σε Αραβησσό και Αξό
			ΛΥΚΕΙΟ (4%)	16	11 τ.μ./χρήστη	176	-	-	
	1.3	ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ (2%)	8	8 τ.μ./χρήστη	64	-	-	Εξυπηρέτηση στο Πλαγιάρι
			ΙΑΤΡΕΙΟ	380	0,1	38	-	-	Εξυπηρέτηση στο χώρο της τοπικής κοινότητας
			ΚΑΠΗ	380	0,1	38	-	-	
	1.4	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	380	1	380	-	380	Προτείνεται στην περιοχή δίπλα στην εκκλησία
	1.5	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ	380	5,5	2.090	10.830		
2.ΚΟΙΝΟ-ΧΡΗΣΤΑ	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ	380	2	760	11.071	-	
			ΠΑΡΚΟ	380	1,5	570			
			ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ	380	0,75	285			
			ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	380	0,75	285			

*Τα μεγέθη των προτεινόμενων κοινόχρηστων–κοινωφελών χώρων και οι θέσεις τους, όπως φαίνονται στον Χάρτη Π.3.1, είναι ενδεικτικά και θα προσδιοριστούν σύμφωνα με τα μεγέθη του πίνακα κατά τη σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

ΔΗΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΥΡΡΟΥ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.3 : ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ – ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Ν.ΜΥΛΟΤΟΠΟΥ (Π.Ε.9)

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΚΡΩΜΝΗ (Β’ κατοικία – Π.Ε.9)				ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ/ ΧΡΗΣΤΕΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΑΙΑΣ ΓΗΣ	ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΗ/ ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ			**ΧΡΗΣΕΙΣ**	**1**	**2**	**3=1*2**	**4**	**5**	**6**
1.ΚΟΙΝΩ-ΦΕΛΗ	1.1	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	30	1	30	-	500	Ειδικά για την περίπτωση της Κρώμνης, τα μεγέθη των προτεινόμενων χώρων ορίζονται μεγαλύτερα από τα απαιτούμενα βάσει μόνιμου πληθυσμού, καθώς αναμένεται να εξυπηρετούν και εποχικό πληθυσμό που δεν είναι εφικτό να υπολογισθεί με ακρίβεια στην παρούσα φάση.
	1.2	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ	30	5,5	165	-	500	
2.ΚΟΙΝΟ-ΧΡΗΣΤΑ	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ	30	2	45	-	500	
			ΠΑΡΚΟ	30	1,5	23			
			ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ	30	0,75	23			
			ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	30	0,75	23			

*Τα μεγέθη των προτεινόμενων κοινόχρηστων–κοινωφελών χώρων και οι θέσεις τους, όπως φαίνονται στον Χάρτη Π.3.1, είναι ενδεικτικά και θα προσδιοριστούν σύμφωνα με τα μεγέθη του πίνακα κατά τη σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής μελέτης.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3 – ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΥΡΡΟΥ

ΕΣΥΕ 2011	Οικισμός – Π.Ε. (Τομείς και σύνολο Πολεοδομικής Ενότητας)	Επιφάνεια οικισμού (Τομείς και σύνολο Πολεοδομικής Ενότητας)		Κοινόχρηστα - Κοινωφελή (επιφάνεια/ποσοστό)			Επιφάνεια οκοδομήσιμων Ο.Τ. μετά από αναγκαία γη	Ποσοστό κατοικίας στα οικοδομήσιμα	Μέσος συντελεστής δόμησης Τομέων Π.Ε.	Βαθμός κορεσμού	Ωφέλιμη επιφάνεια κατοικίας	Πληθυσμός κορεσμού Τομέων Π.Ε.	Συνολικός πληθυσμός κορεσμού Π.Ε.	Προγραμματικό πληθυσμιακό μέγεθος Π.Ε.	Μικτή πυκνότητα (Brutto) Π.Ε.
		Θεσμοθε-τημένη	επέκταση	θεσμοθετημένα - υλοποιημένα	(3α:2) x100	Αναγκαία νέα γη	(2+2α)-3α-3γ	εκτίμηση	προτεινόμενος	εκτίμηση	εκτίμηση	(4x5x6x7) x1000:8		εκτίμηση	11:(2+2α)x10
άτομα		στρέμ.	στρέμ.	στρέμ.	%	35% -3β x (2+2α)	στρέμ.	%	αριθμός	%	τα.μ./ατ.	άτομα	άτομα	άτομα	ατ./Ha
	1	2	2α	3α	3β	3γ	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Νέος Μυλότοπος - Τομέας I	855					555,5	80%	0,8	70%	45	5.530			
	Νέος Μυλότοπος - Τομέας II	245					159,3	90%	0,4	50%	45	637			
1.983	Ν. Μυλότοπος - σύνολο ΠΕ1	1.100		72,8	6,6%	312,4	714,8						6.167	2.082	18,93
8	Κρώμνη - Τομέας I - ΠΕ9	-	60			21	39	95%	0,3	40%	45	99	99	30	5,00
	Αξός - Τομέας I	410					266,6	80%	0,8	80%	45	3.033			
	Αξός - Τομέας II	165					107,3	90%	0,4	50%	45	429			
1.197	Αξός - σύνολο ΠΕ2	575		24,6	4,3%	176,5	373,9						3.462	1.257	21,86
48	Ποντοχώρι - Τομέας I - ΠΕ3	195				68,2	126,8	95%	0,8	40%	45	1.071	1.071	50	2,56
	Αραβησσός - Τομέας I	700					463,7	70%	0,8	70%	45	4.039			
	Αραβησσός - Τομέας II	10					6,6	90%	0,6	50%	45	40			
	Αραβησσός - Τομέας III		100				66,1	90%	0,4	50%	45	264			
1.398	Αραβησσός - σύνολο ΠΕ4	710	100	71,1	10%	202,5	536,4						4.343	1.468	18,12
	Αχλαδοχώρι - Τομέας I	265					172,2	85%	0,8	60%	45	1.952			
	Αχλαδοχώρι - Τομέας II	285					185,3	90%	0,4	50%	45	741			
404	Αχλαδοχώρι - σύνολο ΠΕ5	550		15,7	2,9%	176,8	357,5						2.693	410	7,45
	Παλαιός Μυλότοπος - Τομέας I	590					383,5	85%	0,8	60%	45	4.346			
	Παλαιός Μυλότοπος - Τομέας II	15					9,8	90%	0,4	50%	45	39			
720	Π. Μυλότοπος - σύνολο ΠΕ6	605		22,5	3,7%	189,3	393,3						4.385	725	11,98
	Πλαγιάρι - Τομέας I	280					182	85%	0.8	50%	45	1.719			
	Πλαγιάρι - Τομέας II	210					136,5	90%	0,4	50%	45	546			
349	Πλαγιάρι - σύνολο ΠΕ7	490		17,2	3,5%	154,3	318,5						2.265	355	7,24
	Λάκκα - Τομέας I	315					204,7	85%	0,8	50%	45	1.933			
	Λάκκα - Τομέας II	75					48,8	90%	0,4	50%	45	195			
372	Λάκκα - σύνολο ΠΕ8	390		25,7	6,6%	110,8	253,5						2.128	380	9,74
6.479	ΣΥΝΟΛΟ Δ.Ε.	4.615	160										26.676	6.757	

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 1 Ιουνίου 2023

Ο Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης
ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΑΒΒΑΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Καποδιστρίου 34, Τ.Κ. 104 32, Αθήνα
Τηλ. Κέντρο 210 5279000
Κείμενα προς δημοσίευση: webmaster.et@et.gr
04005051406230068