



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

Αρ. Φύλλου 627

31 Δεκεμβρίου 2010

### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. Οικ. 15018

Έγκριση του Σχεδίου Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) του Δήμου Ασσήρου του Νομού Θεσσαλονίκης.

Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ  
ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 2503/1997 «Διοίκηση, Στελέχωση Περιφέρειας, Θέματα ΟΤΑ κ.λπ.» (ΦΕΚ Α' 107).

2. Τις διατάξεις του αρθ. 5 του Ν. 2508/97 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 124).

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

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

5. Τις διατάξεις του Ν. 2742/1999/ΦΕΚ 207Α' «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».

6. Τις διατάξεις του Ν. 1650/1986 για την Προστασία του Περιβάλλοντος.

7. Τον Ν. 3028/2002/ΦΕΚ 153 Α'/2002 «περί προστασίας των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς».

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

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

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

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

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

13. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (Απόφ. Κυβερν. Επιτροπής 11508/18-2-09/ΦΕΚ 151 ΑΑΠ/13-4-09).

14. Την 37691/12-9-07/ΦΕΚ 1902 Β' απόφαση Υφυπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. «Έγκριση Προδιαγραφών για την εκπόνηση μελετών γεωλογικής καταλληλότητας στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ».

15. Την 16374/3696/18-6-98/ΦΕΚ 723 Β'/98 απόφαση Υπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. για τις προδιαγραφές εκπόνησης μελετών γεωλογικής καταλληλότητας στις προς πολεοδόμηση περιοχές.

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

17. Το Π.Δ. 194/79 «Περί εκτελέσεως των άρθρ. 11 και επομένων του Ν. 716/1977, περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπόνησεως Μελετών», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

18. Το Π.Δ. 696/74 «Αμοιβάι Μηχανικών» όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Π.Δ. 515/89 και τα λοιπά εκτελεστικά Προεδρικά Διατάγματα, όπως ισχύουν σήμερα.

19. Τον Ν. 3316/2005/ΦΕΚ 42' «Ανάθεση και εκτέλεση δημοσίων συμβάσεων εκπόνησης μελετών και παροχής συναφών υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».

20. Την 2803/27-5-02 απόφαση Γεν. Γραμματέα Περιφ. Κεντρ. Μακεδονίας με θέμα «Κίνηση διαδικασίας σύνταξης ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Ασσήρου Ν. Θεσσαλονίκης».

21. Την από 30-6-2003 υπογραφείσα σύμβαση μεταξύ του Δήμου Ασσήρου και του εκπροσώπου των μελετητών.

22. Τα με αριθ. 1594/4-3-05 έγγραφο της ΔΙΠΕΧΩ ΚΜ, για γνωμοδότηση των φορέων για το Β1 στάδιο της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ.

23. Τις με αρ. 56/2004, 134/2004, 71/2005, 216/2009, 4/2010, 73/2010 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Ασσήρου.

24. Το με αρ. 13506/17-11-2010 έγγραφο του φορέα διαχείρισης των Λιμνών Κορώνειας Βόλβης.

25. Το με αρ. 128131/11-5-2007 έγγραφο του ΥΠΕΚΑ - Γενική Δ/ση Περι/ντος με το οποίο μας γνωρίζουν ότι δεν είναι εφικτή η τήρηση της διαδικασίας του άρθρου 7 της υπ' αρ. ΥΠΕΚΑ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/28-8-2006 κοινής υπουργικής απόφασης διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης.

26. Το με αρ. 9040/20-10-05 έγγραφο του ΓΕΣ/ΔΥΠΟ.

27. Το με αρ. 2641/16-5-05 έγγραφο της 9ης ΕΒΑ Θεσσαλονίκης.

28. Το με αρ. 15/2507/27-4-05 έγγραφο της Δ/σης Βιομηχανίας και Ορυκτού Πλούτου της Ν.Α. Θεσσαλονίκης.

29. Το με αρ. 2636/7-4-2005 έγγραφο της Δ/σης Δημοσίων Έργων-τμήμα Συγκ/κών έργων της Περιφέρειας Κ. Μακεδονίας.

30. Το με αρ. 2713/30-3-05 έγγραφο της ΙΣΤ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων.

31. Το με αρ. 12/3521/7-10-2005 έγγραφο της Γενικής Δ/σης Ανάπτυξης - Επιτροπή ΝΕΧΩΠ.

32. Το με αρ. 12046/4-12-06 έγγραφο του ΤΕΕ, τμήμα Κεντρικής Μακεδονίας.

33. Το με αρ. 733/21-3-05 έγγραφο της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας.

34. Το με αρ. 12536/19-5-2005 έγγραφο της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης.

35. Το με αρ. 30/1944/20-5-05 έγγραφο της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης - Δ/ση Προστασίας Περιβάλλοντος Θεσσαλονίκης.

36. Το με αρ. 10455/11-7-05 έγγραφο της ΤΥΔΚ Ν. Θεσσαλονίκης.

37. Τα με αρ. 1302/5-4-05 έγγραφο της Δ/σης Σχεδιασμού και Ανάπτυξης της Περιφέρειας Κ. Μακεδονίας.

38. Το με αρ. 675/21-3-05 έγγραφο της Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης Ν. Θεσσαλονίκης.

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

40. Το με αρ. 5657/7-7-1009 έγγραφο της ΔΙΠΕΧΩ με το οποίο δόθηκαν κατευθύνσεις στους μελετητές για το τελικό Β2 στάδιο της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ.

41. Την από 14-12-2010 εισήγηση της ΔΙΠΕΧΩ Κ.Μ. προς το ΣΧΟΠ της Περιφέρειας Κ. Μακεδονίας.

42. Την με αρ. 6220/23-10-03 απόφαση για ορισμό Δ/σας Υπηρεσίας για την μελέτη του ΣΧΟΟΑΠ Δ. Ασσήρου.

43. Την με αρ. οικ. 6579/27-10-03 απόφαση ορισμού επιβλέποντα του ΣΧΟΟΑΠ.

44. Το από 10-11-2003 πρωτόκολλο εγκατάστασης του αναδόχου της Μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Ασσήρου .

45. Την από 20-12-2010, Συνεδρία 14, Πράξη 113η ομόφωνη γνωμοδότηση του Περιφερειακού ΣΧΟΠ.

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

Την έγκριση από την Γενική Γραμματέα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν. 2508/97, του συνόλου των προτάσεων του Σχεδίου Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) του Δήμου Ασσήρου Νομού Θεσσαλονίκης, που περιλαμβάνει τα Δημοτικά Διαμερίσματα Ασσήρου Κριθιάς και τον οικισμό Εξαμηλίου. Τα όρια του ΣΧΟΟΑΠ ταυτίζονται με τα διοικητικά όρια του Δήμου Ασσήρου, ο οποίος έχει πληθυσμό σύμφωνα με την απογραφή (του έτους 2001) της ΕΣΥΕ, 3.861 κατοίκους. Οι χάρτες και το CD που συνοδεύουν την παρούσα είναι σε ψηφιακή μορφή .

Ειδικότερα το Σχέδιο αυτό περιλαμβάνει κυρίως:

Π.1 Το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης του Δήμου Ασσήρου, όπως φαίνεται στον Χάρτη Π.1., κλίμακας 1:100.000, που περιλαμβάνει τη συνολική χωροταξική θεώρηση για το Δήμο. Οι βασικές αρχές της πρότασης διαμορφώνονται σύμφωνα με τις κατευθύνσεις και το προγραμματικό πλαίσιο των ανωτέρων επιπέδων σχεδιασμού, σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο. Ο προσδιορισμός ζωνών χρήσεων γης καθώς και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου λαμβάνει υπόψη τις αρχές της αειφορίας και της προστασίας του περιβάλλοντος ενώ καταρτίζεται ένα πρότυπο οικιστικής ανάπτυξης και χωρικής οργάνωσης, που οργανώνει τις χρήσεις γης στοχεύοντας στην προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και στη διατήρηση υψηλής ποιότητας φυσικών πόρων καθώς και στην αναβάθμιση του δομημένου περιβάλλοντος.

Προστατεύονται οι αξιόλογοι φυσικοί και πολιτισμικοί πόροι και ενισχύονται όλοι οι τομείς παραγωγής με έμφαση στην ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού, στη στήριξη και το μετασχηματισμό της αγροτικής δραστηριότητας και την ενίσχυση της βιομηχανίας και βιοτεχνίας. Η ζωνοποίηση των χρήσεων γης περιλαμβάνει τις Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης, τις Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ) και τις Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ).

Η πρόταση βασίζεται σε ένα πρότυπο οικιστικής ανάπτυξης και χωρικής οργάνωσης που διαμορφώθηκε με κριτήρια υποστήριξης των αναπτυξιακών προοπτικών και δυνατοτήτων του δήμου, κάλυψης των οικιστικών και κοινωνικών αναγκών των κατοίκων, μέσα σε ένα γενικό πλαίσιο ικανοποίησης των απαιτήσεων βιώσιμης ανάπτυξης όπως προκύπτουν από τις δεσμεύσεις του ευρύτερου προγραμματικού πλαισίου της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και των σχετικών κοινών υπουργικών αποφάσεων των λιμνών Βόλβης - Κορώνειας (κοινή υπουργική απόφαση 6919/ ΦΕΚ 248/5-3-2004 και κοινή υπουργική απόφαση 39542/08 ΦΕΚ 441/ΑΑΠ/9-10-2004). Στα πλαίσια αυτά, επιβάλλεται να προστατευτεί κατ' αρχήν η ευρύτερη περιοχή της λίμνης Κορώνειας, ο αγροτικός και κτηνοτροφικός χαρακτήρας του Δήμου, να σχεδιαστούν παραγωγικοί υποδοχείς και να εξασφαλισθεί η απαιτούμενη κοινωνική και τεχνική υποδομή για τους κατοίκους. Παρουσιάζεται στην συνέχεια το πρότυπο οικιστικής ανάπτυξης και χωρικής οργάνωσης του Δήμου σε σχέση και με το ευρύτερο προστατευτέο περιβάλλον του:

Ο πρωτογενής κλάδος παραγωγής αποτέλεσε παραδοσιακό το στυλοβάτη της τοπικής οικονομίας και θα συνεχίσει και μελλοντικά να συμβάλλει σημαντικά στο εισόδημα των κατοίκων εφ' όσον πραγματοποιηθούν οι ανάλογες δράσεις και εκσυγχρονισμοί στον τομέα που προς το παρόν και με βάση τις διεθνείς συγκυρίες παρουσιάζει σχετική ύφεση.

Βασικές αρχές της πρότασης - Αναπτυξιακές και χωροταξικές κατευθύνσεις - Ένταξη στον ευρύτερο χώρο

Οι βασικές αρχές της οριστικής πρότασης (λαμβανομένων υπόψη και των κατευθύνσεων του Π.Π.Χ.Σ. Κεν. Μακεδονίας) αφορούν:

- την συγκράτηση και αύξηση του πληθυσμού στο Δήμο,
- την δημιουργία προοπτικών απασχόλησης



• την επιμόρφωση του συνόλου του πληθυσμού για την προστασία του περιβάλλοντος σε σχέση με τις κοινωνικές και οικονομικές δομές στις δραστηριότητες του.

Οι παραπάνω αρχές θα πρέπει να ενεργοποιηθούν από τον κύριο φορέα που είναι ο Δήμος Ασσήρου έχοντας ως στόχο την εφαρμογή των αναπτυξιακών προοπτικών που προδιαγράφονται για την περιοχή του δήμου ως εξής:

1. Καθιέρωση εξειδικευμένων διοικητικών αρμοδιοτήτων σε κάθε δημοτικό διαμέρισμα, με στόχο την ενίσχυση της δυναμικής των μικρότερων οικισμών (Κριθιάς και Εξαμιλίου) καθώς και της συνοχής του Δήμου συνολικά.

2. Διατήρηση και αναθέρμανση του πρωτογενούς παραγωγικού τομέα, με στόχευση την ανάπτυξη των ιδιαίτερων παραγωγών της τοπικής αγροτικής οικονομίας που αφορούν την κτηνοτροφία και πτηνοτροφία.

3. Δημιουργία συμπληρωματικών πηγών εισοδήματος και απασχόλησης μέσω δραστηριοτήτων εναλλακτικού τουρισμού, στο φυσικό περιβάλλον και στους αρχαιολογικούς χώρους, ο οποίος πρέπει να συνδεθεί με τις παραλίμνιες και ορεινές δραστηριότητες των όμορων δήμων.

Προϋπόθεση για την ήπια τουριστική αξιοποίηση της περιοχής είναι:

• η ανάπτυξη διαδημοτικών προγραμμάτων με στόχο την ανάδειξη του πλέγματος των φυσικών και ιστορικών -πολιτιστικών πόρων τόσο του δήμου όσο και της ευρύτερης περιοχής ώστε να υπάρχει επιχειρησιακό αντικείμενο.

• κατάλληλη και επαρκής διαχείριση των φυσικών και ιστορικών -πολιτιστικών πόρων της περιοχής από τους αρμοδίους φορείς .

4. Δημιουργία χώρων εγκαταστάσεως, χαμηλής και μέσης όχλησης, του δευτερογενούς παραγωγικού τομέα με στόχευση:

• να οργανωθεί η διάσπαρτη δόμηση των επιχειρήσεων σε ενιαίους πολεοδομημένους παραγωγικούς χώρους (ΒΙΠΑ, ΒΙΟΠΑ).

• και να δημιουργηθούν μονάδες μεταποίησης πρωτογενών προϊόντων με ονομασία προέλευσης (τυροκομία, αλλαντικά, βότανα).

5. Προστασία με διαδημοτική συνεργασία των ευαίσθητων φυσικών πόρων και προσεκτική αξιοποίηση των τεχνικών πόρων και λειτουργιών προς όφελος της περιοχής όπως:

• στην περιοχή Δ.Δ. Εξαμιλίου στη φυσικού κάλους θέση Πλατανάκια υπάρχει χωροθετημένη περιοχή (ανεργός) εξόρυξης βαρυτίνης.

• τεχνικών φραγμάτων που είναι ιδιαίτερης σημασίας για την ενίσχυση του φυσικού περιβάλλοντος και την αποδοτικότητα παραγωγικού περιβάλλοντος.

• στην περιοχή Μαυροράχη στα όρια του Δήμου Βερίσκου επιβάλλεται η ενίσχυση του περιβάλλοντος με φυσικούς - τεχνητούς διηθητήρες από τις εκροές υγρών του ΧΥΤΑ Μαυροράχης και πιθανή εκμετάλλευση των αποβλήτων.

6. Εξασφάλιση της ποιότητας του οικιστικού χώρου και του δομημένου περιβάλλοντος καθώς και διαφύλαξη των ιδιομορφιών των οικισμών ως βασική επιλογή στην προοπτική της φιλοξενίας και της ήπιας περιηγητικής ανάπτυξης.

Η κατεύθυνση αυτή επιβάλλει την επίλυση των προβλημάτων πολεοδομικής και λειτουργικής οργάνωσης των οικισμών καθώς και των ελλείψεων που παρουσιάζονται στις τεχνικές υποδομές και τον κοινωνικό εξοπλισμό .

Με βάση τις παραπάνω αναφερόμενες αναπτυξιακές προοπτικές και στόχους διατυπώνονται οι ακόλουθες βασικές επιλογές του στρατηγικού χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού για την χωρική οργάνωση του Δήμου:

• Η Ισόρροπη και πολυκεντρική ανάπτυξη όλων των περιοχών των Δ.Δ. και οικισμών του Δήμου με βάση τα ειδικότερα συγκριτικά τους πλεονεκτήματα για την ενίσχυση της εσωτερικής συνοχής και λειτουργίας του Δήμου . Αναφέρεται ότι εξαιτίας του θεσμικού πλαισίου της συνθήκης RAMSAR η χωρική ενότητα του Δήμου διαχωρίζεται:

Στην περιοχή Γ΄ Ζώνης RAMSAR, κοινή υπουργική απόφαση 6919 (ΦΕΚ 248/5-3-04), που επηρεάζεται αναπτυξιακά από τις κατευθύνσεις της νέα κοινής υπουργικής απόφασης (ΦΕΚ 441/ΑΑΠ/9-10-08) και αφορά το μεγαλύτερο του Δ.Δ. της Ασσήρου.

και

Στην περιοχή εκτός Γ΄ Ζώνης RAMSAR και αφορά το Εξαμίλι και το Δ.Δ Κριθιάς.

Τα νέα δεδομένα μετά την κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 441/ΑΑΠ/9-10-04) δημιουργούν ενδοδημοτικές διαφοροποιήσεις ιδιαίτερα όσον αφορά την οικιστική ανάπτυξη στην περιοχή του Δ.Δ. της Ασσήρου που είναι το δυναμικότερο και πολυπληθέστερο οικιστικό σύνολο.

• Η ορθολογική ρύθμιση των δραστηριοτήτων στον πρωτογενή παραγωγικό τομέα αφορά:

- την διατήρηση και αναθέρμανση της αγροτικής οικονομίας (καλλιέργειες, κτηνοτροφία, πτηνοτροφία)

- την προστασία της αγροτικής γης και του φυσικού τοπίου.

- εναρμόνιση με τις λοιπές υπό ανάπτυξη οικονομικές - παραγωγικές δραστηριότητες της περιοχής του Δήμου.

Σημειώνεται ότι στον Δήμο ο κυρίαρχος πρωτογενής παραγωγικός τομέας δεν αποδίδει οικονομικά τόσο όσο ο υπό ανάπτυξη δευτερογενής τομέας. Ωστόσο η αναθέρμανση της ημιορεινής αγροτικής οικονομίας και η προσαρμογή της στις νέες συνθήκες της αγροτικής πολιτικής είναι το ζητούμενο που πρέπει να ενισχυθεί με επί μέρους πολιτικές κατευθύνσεις τοπικού χαρακτήρα που να στοχεύουν στην ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας του παραγομένου προϊόντος της περιοχής. Επιπλέον οι αγροτικές παραγωγικές δραστηριότητες οι πτηνοτροφικές και οι κτηνοτροφικές απαιτείται να ρυθμισθούν χωρικά ώστε να μη εμπλέκονται με δραστηριότητες οικιστικού και ιστορικού - αρχαιολογικού ενδιαφέροντος.

Προγραμματικά μεγέθη

Εξέλιξη μόνιμου πληθυσμού ΟΤΑ

● Πίνακας Π 1.2.1: Πληθυσμιακά μεγέθη σε προβολή δεκαετίας σε σχέση με τις οικιστικές επεκτάσεις.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π1.2.1 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ						
Δημοτικά Διαμερίσματα	2001	2011	2021	Πρόβλεψη 2025	Παραδοχή ετήσιας μεταβολής	Προγραμματικός πληθυσμός
Άσσηρος	2264	2385	2512	2565	0,52%	2565
Κριθιά	1380	1448	1519	1549	0,48%	1549
Εξαμίλι	217	229	241	246	0,52%	246
Σύνολο	3861	4062	4273	4360		4360
Επαρχία Λαγκαδά	-	-	-	-	-	-

Σημείωση: για το Εξαμίλι το οποίο (απογράφονταν μέχρι το 1991 μαζί με την Άσσηρο) δεν έχει απογραφικά δεδομένα τις προηγούμενες δεκαετίες λήφθηκε ως ποσοστό ετήσιας μεταβολής αυτό της Ασσήρου.

Δεδομένου ότι οι τάσεις είναι αυξητικές, η παραπάνω προσέγγιση καταδεικνύει το μέγεθος του μόνιμου πληθυσμού που ενδεχόμενα θα εγκατασταθεί στην περιοχή.

Όμως παρόλα αυτά προβλέπεται να υπάρξουν ενδογενείς και εξωγενείς παράγοντες (εγκατάσταση παλλιννοστούντων ομογενών) που θα ενισχύσουν ακόμη περισσότερο την εν λόγω οικιστική πίεση της περιοχής.

Με βάσει αυτήν την προοπτική και δεδομένου ότι το ΣΧΟΟΑΠ έχει μια αναπτυξιακή οπτική, ο προγραμματικός πληθυσμός δεν αποτελεί προγραμματικό μέγεθος καθώς ο υπολογισμός των κοινωνικών υποδομών γίνεται βάση της χωρητικότητας και του σχεδιασμού των οικιστικών υποδοχέων εν συνεχεία.

## Π. 2. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ Ο.Τ.Α.

Στην παρούσα μελέτη και με βάση την κατάσταση όπως αυτή καταγράφηκε από την ανάλυση και τις υπάρχουσες τάσεις, η οργάνωση των χρήσεων γης του Ο.Τ.Α. συνδυάζεται με τις θεσμοθετημένες κοινές υπουργικές αποφάσεις των λιμνών Βόλβης - Κορώνειας, στο ευρύτερο προγραμματικό πλαίσιο της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και τις υπάρχουσες τάσεις.

### ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ - ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΠΕΚΤΑΣΕΩΝ

Ως οικιστικοί υποδοχείς χαρακτηρίζονται όλοι οι υφιστάμενοι οικισμοί του ΟΤΑ μέσα στα θεσμοθετημένα τους όρια όπως προέκυψαν από διανομές ή αποφάσεις οριοθέτησης.

Για τον ορισμό περιοχών επέκτασης στους οικισμούς του Καποδιστριακού ΟΤΑ πέραν των θεσμοθετημένων ελήφθησαν υπόψη:

● Η ανάγκη συμπλήρωσης του εγκεκριμένου σχεδίου οικισμών με την εξασφάλιση της απαιτούμενης γης για κοινωνική υποδομή και δυνατότητα μετεγκατάστασης ή ανταλλαγή γης των θιγόμενων ιδιοκτητών εφ' όσον απαιτείται.

● Η σημαντική ζήτηση που υπάρχει, αλλά εκτιμάται ότι θα αυξηθεί ιδιαίτερα και λόγω πιθανής εγκατάστασης παλλιννοστούντων ομογενών, για πολεοδομημένη γη.

● Τα ιδιοκτησιακά προβλήματα (πολλοί συνιδιοκτήτες) του προϋφιστάμενου οικισμού της Ασσήρου που θα μπόρουν να βρουν πολεοδομημένη γη στην προτεινόμενη επέκταση της Ασσήρου.

● Η ανάγκη εξασφάλισης γης για υποδοχείς παραγωγικών - επαγγελματικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης για την εξυπηρέτηση των αναπτυξιακών προοπτικών των οικισμών (περιοχές ΒΙ.ΠΑ. - ΒΙΟ.ΠΑ).

● Η ανάγκη ομαλοποίησης των ορίων των οικισμών ώστε να αποκτήσουν ορθολογική μορφή και δυνατότητα χάραξης τουλάχιστον κατά τμήματα περιφερειακού δρόμου.

● Η γεωλογική καταλληλότητα των περιοχών με βάση την σημερινή κατάσταση των υποδοχέων οικιστικής ανάπτυξης ώστε να αποφευχθούν επικίνδυνα φαινόμενα για τους μελλοντικούς κατοίκους.

● Η καταλληλότητα των υπό εξέταση περιοχών προς πολεοδόμηση ώστε να μη εμπεριέχονται σε αυτές δασικές ή αρχαιολογικές εκτάσεις.

Με βάση τα παραπάνω, προτείνονται επεκτάσεις των οικισμών με στόχο κυρίως τον εξορθολογισμό των πολεοδομικών ιστών των οικισμών, την ευθυγράμμιση των ορίων, την δημιουργία περιφερειακών παρακαμπτηρίων οδών, την εξασφάλιση χώρου για την δημιουργία κοινωνικών υποδομών, την κάλυψη των αναμενόμενων στεγαστικών αναγκών και οικιστικών πιέσεων που δέχεται κυρίως ο προϋφιστάμενος οικισμός της Ασσήρου.

Συγκεκριμένα προτείνονται:

● Πέριξ του οικισμού της Ασσήρου συνολικά περίπου 560 στρέμματα.

Δημιουργία περιφερειακής οδού σε τμήματα του οικισμού.

● Στην Κριθιά συνολικές επεκτάσεις περίπου 190 στρεμμάτων κυρίως ανατολικά του οικισμού (θέση αμπέλια), καθώς επίσης και μικρό τμήμα περίπου 2,5 στρεμμάτων στα βόρειοδυτικά του παλαιού οικισμού της Κριθιάς το οποίο έχει ήδη δομηθεί. Δημιουργία περιφερειακής οδού στην προτεινόμενη επέκταση.

● Στο Εξαμίλι μικρή επέκταση περίπου 16 στρεμμάτων δυτικά του οικισμού για την ένταξη κυρίως δημοτικής γης.

● Περιοχή ΒΙ.ΠΑ - έκταση περίπου 302 στρ.

● Περιοχή ΒΙΟ.ΠΑ - έκταση περίπου 307 στρ.

Οι παραπάνω επεκτάσεις αφορούν χρήσεις κατοικίας, με εξαίρεση τις περιοχές ΒΙ.ΠΑ και ΒΙΟ.ΠΑ. οι οποίες αφορούν επαγγελματικές χρήσεις.

Περιοχές Τουρισμού - Αναψυχής

Με σκοπό να υπάρξει προσέλκυση δραστηριοτήτων που θα προσφέρουν θέσεις εργασίας επιτόπου, επιτρέπονται οργανωμένες ποιοτικές οικιστικές-τουριστικές ιδιωτικές αναπτύξεις σε περιοχές της ζώνης Γεωργικής Γης του ΟΤΑ και εκτός Γ' ζώνης Ramsar, σύμφωνα και με τις εν συνεχεία προτάσεις για ζωνοποίηση, όπως φαίνονται στους χάρτες των χρήσεων γης του Σ.Χ.Ο.Α.Π. Οι οργανωμένες τουριστικές και οικιστικές αυτές αναπτύξεις είναι δυνατόν να λειτουργήσουν ως ατμομηχανή για την ποιοτική αναβάθμιση του οικιστικού αποθέματος αλλά και της τόνωσης του τουριστικού κυκλώματος.

Πρέπει βέβαια να σημειωθεί ότι λόγω της μικρής απόστασης του Ο.Τ.Α. από το Π.Σ.Θ. δεν αναμένεται έντονο ενδιαφέρον και οι τελικές αναπτύξεις θα είναι μία η δύο. Ακριβώς όμως το γεγονός αυτό συνηγορεί στο να επιτραπεί η δυνατότητα αυτή υπό όρους.

Οι τελικές περιοχές δεν μπορούν να ορισθούν επακριβώς καθώς δεν υπάρχουν τελικά σχέδια επιχειρήσεων ή συνεταιρισμών. Για τον λόγο αυτό η δυνατότητα δίδεται στην περιοχή της Γεωργικής Γης που βρίσκεται εκτός ζώνης Ramsar (δυτικό τμήμα ΟΤΑ) η οποία κρίνεται, -με

περιορισμούς-, χωροταξικά κατάλληλη. Η υφιστάμενη νομοθεσία και ο έλεγχος του Φορέα Διαχείρισης των Λιμνών Βόλβης - Κορώνειας, εγγυώνται ότι οι αναπτύξεις αυτές δεν θα γίνουν σε περιβαλλοντικά ακατάλληλες εκτάσεις.

Οι όροι υπό τους οποίους επιτρέπεται η δημιουργία περιοχών Τουρισμού - Αναψυχής είναι οι ακόλουθοι:

- επιτρέπονται αναπτύξεις Τουρισμού - Αναψυχής στις περιοχές Γεωργικής Γης εκτός ζώνης Ramsar.

- Οι αναπτύξεις Τουρισμού - Αναψυχής πρέπει να έχουν την έγκριση του Φορέα Διαχείρισης των Λιμνών Βόλβης - Κορώνειας.

- Οι επιτρεπόμενες χρήσεις των Τουρισμού - Αναψυχής είναι: α) κατοικία α' β' τουριστικές εγκαταστάσεις ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Από τις θεσμοθετημένες κοινές υπουργικές αποφάσεις που χαρακτηρίζουν την περιοχή ως «Εθνικό Πάρκο Υγροτόπων των λιμνών Κορώνειας - Βόλβης και των Μακεδονικών Τεμπών» για την περιβαλλοντική προστασία επιτρέπεται:

ΚΥΑ 6919

«Στην Περιοχή Γ επιτρέπονται όλα τα έργα και οι δραστηριότητες σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και τις κείμενες διατάξεις, εξαιρουμένων των κάτωθι:

1. Των Ομάδων έργων και δραστηριοτήτων που περιλαμβάνονται στην υποκατηγορία 1 της πρώτης κατηγορίας της κοινής υπουργικής αποφ. 15393/2332/5-8-02.

Της απαγόρευσης αυτής εξαιρούνται τα έργα και οι δραστηριότητες των περιπτώσεων:

- α) 12 της 2ης Ομάδας (έργα επαναπλημμύρισης εδαφών)

- β) 22, 23 και 24 της 6ης Ομάδας (ιδιωτική πολεοδόμηση, πολεοδομικός - χωροταξικός σχεδιασμός) με την προϋπόθεση ότι καλύπτονται αποκλειστικά διαπιστωμένες ανάγκες πρώτης κατοικίας απαγορευμένης της ίδρυσης παραθεριστικών οικισμών (β κατοικίας). Η ίδρυση νέων μικρών οικισμών ή επεκτάσεις υφισταμένων σύμφωνα με την κείμενη Νομοθεσία (εγκεκριμένο ΣΧΟΟΑΠ ή ΓΠΣ ή άλλων χωροταξικών σχεδίων σύμφωνα με το Ν. 2508/97 ή σε εφαρμογή του Αρθ. 24 του Ν. 2508/97 κ.λπ.). Για την προστασία του περιβάλλοντος κατά τη δημιουργία των οικισμών αυτών τίθενται αυστηροί περιβαλλοντικοί όροι, χαμηλή πυκνότητα οίκησης, ύδρευση από δίκτυο, μονάδες επεξεργασίας με επαναχρησιμοποίηση νερού για πότισμα καθώς και ειδικοί περιορισμοί για τη δόμηση.

Ειδικότερα:

- Οι οικισμοί θα πρέπει κατά το δυνατόν να αναπτυχθούν πλησίον υφιστάμενων οικισμών ή σε επέκτασή τους προκειμένου να διασφαλισθεί η από κοινού αντιμετώπιση ειδικών αυξημένων δαπανών και καταλήψεις γης (π.χ. ύδρευση, βιολογικός καθαρισμός, απορρίμματα, νεκροταφεία, διάνοιξη νέων δικτύων μεταφορών κ.λπ.).

- Η θέση των νέων οικισμών θα αναζητείται προς τα εξωτερικά όρια της ως άνω λεκάνης απορροής εντός της ζώνης Γ και πάντως όχι σε απόσταση μικρότερη των 2000 m από το όριο του Εθνικού Πάρκου (Περιοχή Α).

- Ο αριθμός των κατοίκων που πρόκειται να εγκατασταθούν στους ως άνω νέους ή επεκτεινόμενους οικισμούς εντός Μυγδονίας λεκάνης δεν πρέπει να υπερβαίνει συνολικά τους 2000 κατοίκους.

- Η υδρευτική τους εξυπηρέτηση να γίνεται από υφιστάμενες νόμιμες πηγές παροχής νερού ή ένταξη στο δίκτυο πλησίον ευρισκομένου υφιστάμενου οικισμού.

- Επιβάλλεται η εφαρμογή κατάλληλης μεθόδου επεξεργασίας των λυμάτων ώστε τεκμηριωμένα να εξασφαλίζεται η διατήρηση των φυσικοχημικών παραμέτρων των οικοσυστημάτων.

- γ) 18, 19 και 20 της 8ης Ομάδας (εκκολαπτήρια άλλων υδροβίων οργανισμών - πειραματικές εκτροφές και πρωτοεμφανιζόμενες τεχνολογίες) εφόσον εξυπηρετούν τα επιτρεπόμενα έργα των υποκατηγοριών 3 και 4 της ίδιας Ομάδας.

- δ) 292 της 9ης Ομάδας (εργασίες διαρρύθμισης ΒΙΠΕ, ΒΙΠΑ κλπ) και

- ε) 7 της 10ης Ομάδας (έργα σιδηροδρόμων κλπ)

2. Των Ομάδων έργων και δραστηριοτήτων που περιλαμβάνονται στην υποκατηγορία 2 της πρώτης κατηγορίας της κοινής υπουργικής αποφ. 15393/2332/5-8-02.

Της απαγόρευσης αυτής εξαιρούνται τα έργα και οι δραστηριότητες των περιπτώσεων:

- α) όλων των περιπτώσεων της 1ης Ομάδας

- β) 4, 5, 1, 5, 2, 6, 7, 1, 8, 14 και 16.1 της 2ης Ομάδας (υδρομαστεύσεις πηγών - αγωγοί - αρδευτικά κλπ - αντιπλημμυρικά έργα κλπ - έργα αγροτικού αναδασμού - άρσεις προσχώσεων σε υδατορρέυματα).

Η κατασκευή και λειτουργία των νέων αρδευτικών δικτύων της παρούσας παραγράφου επιτρέπεται υπό την προϋπόθεση εφαρμογής μεθόδων άρδευσης που τεκμηριωμένα διασφαλίζουν εξοικονόμηση νερού, όπου οι συνθήκες (εδάφους, καλλιεργειών) το επιτρέπουν και μετά από εκπόνηση σχετικών γεωργοτεχνικών μελετών.

- γ) 4 της 4ης Ομάδας (ΧΥΤΑ μη επικίνδυνων στερεών αποβλήτων) σύμφωνα με τον εγκεκριμένο σχεδιασμό.

- δ) 11 και 15 της 4ης Ομάδας (εγκαταστάσεις επεξεργασίας αστικών και βιομηχανικών υγρών αποβλήτων). Η ποιότητα των επεξεργασμένων αστικών λυμάτων και βιομηχανικών αποβλήτων απαιτείται να ικανοποιεί κατ'ελάχιστο τα όρια της υπουργικής αποφ. 5673/400/14-3-97 (ΦΕΚ-192/Β/14-3-97) «Μέτρα καίριου για την επεξεργασία αστικών λυμάτων», Παράρτημα Ι, Πίνακας 1 και 2 και τους όρους διάθεσης που προβλέπονται από τη σχετική νομαρχιακή απόφαση για τον ορισμό χρήσης του αποδέκτη και τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των διατιθέμενων αποβλήτων.

- ε) όλων των περιπτώσεων της 5ης Ομάδας (εξορυκτικές δραστηριότητες) που εξυπηρετούν εγκεκριμένα έργα που υλοποιούνται στην περιοχή ή καλύπτουν αποκλειστικά τοπικές ανάγκες, με την προϋπόθεση ότι το εξορυκτικό μέτωπο δεν είναι ορατό από τη ζώνη Α

- στ) όλων των περιπτώσεων της 7ης Ομάδας (κτηνοπτηνοτροφικές εγκαταστάσεις) με την προϋπόθεση ότι οι μονάδες λειτουργούν σε εκτατική μορφή.

- ζ) 2, 10 και 14 της 10ης Ομάδας (αγωγοί φυσικού αερίου - ελικοδρόμια - ραντάρ, κεντρικοί αναμεταδότες κ.λπ.).

3. Της ίδρυσης, εγκατάστασης και λειτουργίας κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων εκτός σχεδίου πόλεων και εκτός ορίων οικισμών εφόσον η δυναμικότητά τους δεν υπερβαίνει τις 150 κλίνες εντάσσονται στο τοπίο της περιοχής (ΕΠΑΕ Α βαθμού) και επιπλέον διαθέτουν σύστημα βιολογικής επεξεργασίας των υγρών αποβλήτων τους, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

4. Της ίδρυσης, εγκατάστασης και λειτουργίας νέων βιομηχανικών μονάδων με αντλούμενη παροχή μεγαλύτερη των 50 m<sup>3</sup>/ημέρα οι οποίες κατά την παραγωγική τους διαδικασία αποστραγγίζουν σε ρέματα ή στο



έδαφος ποσότητα υγρών αποβλήτων μεγαλύτερη των 50 m<sup>3</sup>/ημέρα, ανεξάρτητα από το βαθμό επεξεργασίας τους. Οι λοιπές μονάδες που δεν εμπίπτουν στην προαναφερόμενη περίπτωση χωροθετούνται σε οργανωμένες ζώνες, που προσδιορίζονται από εγκεκριμένα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια ή ΣΧΟΟΑΠ σε εφαρμογή του Ν. 2508/97. Τα όρια των ως άνω οργανωμένων ζωνών δεν επιτρέπεται να απέχουν απόσταση μικρότερη των 200 m εκατέρωθεν της κοίτης των υφιστάμενων ρεμάτων. Η εγκατάσταση και λειτουργία των μονάδων αυτών γίνεται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις και μετά από γνωμοδότηση του Φορέα Διαχείρισης.

5. Της διαχείρισης των δασών με αποψιλωτικές υλοτομίες και η εισαγωγή ξενικών ειδών κατά τις αναδασώσεις.

Β. Τα αναφερόμενα στις προηγούμενες παρ. 6.Α.1 και παρ. 6.Α.2 εφαρμόζονται βάσει της κατάταξης της κοινής υπουργικής απόφ. 15393/2332/5-8-02 ανεξάρτητα από τα οριζόμενα στο άρθρ. 9 της κοινής υπουργικής αποφ. ΗΠ/11014/703/Φ104/13-5-03 (ΦΕΚ-332/Β/03) για τη «διαδικασία αξιολόγησης».

Γ. Για την υλοποίηση κάθε έργου που οι επιπτώσεις του πιθανά να απειλήσουν τα κατάντη οικοσυστήματα, είτε λόγω κακής λειτουργίας του είτε λόγω επίδρασης αστάθμητων παραγόντων ή ατυχήματος, απαιτείται, κατά τη φάση της περιβαλλοντικής αδειοδότησής του, η εξέταση όλων των προσφερομένων εκτός της παρούσας περιοχής Γ (λεκάνη Μυγδονίας) εναλλακτικών λύσεων. Αν από την λεπτομερή εξέταση των προαναφερόμενων εναλλακτικών λύσεων τεκμηριωθεί επαρκώς, και με βάση περιβαλλοντικά κριτήρια, ότι το έργο μπορεί να υλοποιηθεί μόνο εντός της παρούσας ζώνης, τότε απαιτείται η επιβολή πολύ αυστηρών περιβαλλοντικών όρων και η συστηματική παρακολούθηση της τήρησής τους.

Δ. Των απαγορεύσεων της παρούσης παρ. 6 εξαιρούνται τα έργα που αποδεδειγμένα αποσκοπούν στην αποκατάσταση, βελτίωση και διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής αυτής και των κατάντη χερσαίων και υγροτοπικών οικοσυστημάτων και προβλέπονται από ολοκληρωμένα σχέδια διαχείρισης σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις».

Με την τροποποίηση που ακολούθησε με την ΑΑΠ/9-10-2008 (ΦΕΚ 441/2008) κοινή υπουργική απόφαση έγιναν οι πιο κάτω τροποποιήσεις:

#### Περιοχή Γ

Α. Στην Περιοχή Γ επιτρέπονται όλα τα έργα και α δραστηριότητες σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και τις κείμενες διατάξεις, εξαιρουμένων των κάτωθι:

1. Των Ομάδων έργων και δραστηριοτήτων που περιλαμβάνονται στην υποκατηγορία 1 της Πρώτης κατηγορίας της κοινής υπουργικής απόφαση 15393/2332/582002.

Της απαγόρευσης αυτής εξαιρούνται, δηλαδή επιτρέπονται τα έργα και α δραστηριότητες των περιπτώσεων

α) 12 της 2ης Ομάδας (έργα επαναπλημμύρισης εδαφών)

β) 22, 23 και 24 της 3ης Ομάδας (ιδιωτική πολεοδομική - χωροταξικός - σχεδιασμός) με την προϋπόθεση ότι καλύπτοντα αποκλειστικά διαπιστωμένες ανάγκες πρώτης κατοικίας απαγορευμένης της ίδρυσης παραθεριστικών οικισμών (β' κατοικίας)

Η ίδρυση νέων οικισμών ή επεκτάσεις υφιστάμενων πραγματοποιείται σύμφωνα με την κείμενη Νομοθεσία (ν. 2508.1997, κατευθύνσεις του Περιφερειακού Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της οικείας

Περιφέρειας κλπ). Των σχετικών εγκρίσεων (ΓΠΣ, ΣΧΟ-ΟΑΠ, κ.λπ.) πρέπει να προηγείται η εκπόνηση ειδικής μελέτης για την τεκμηρίωση της αναγκαιότητας και της δυνατότητας αύξησης του πληθυσμού και των χρήσεων και λειτουργιών που την ακολουθούν και στο πλαίσιο της περιβαλλοντικής προστασίας (οικοσυστήματα, φυσικοί πόροι τοπίο, κ.λπ.), να τίθενται συγκεκριμένοι όροι και προϋποθέσεις. Η ως άνω μελέτη γνωστοποιείται στις αρμόδιες Υπηρεσίες του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. η σύμφωνη γνώμη των οποίων είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την ολοκλήρωση της διαδικασίας έγκρισης

Ειδικότερα, για τη δημιουργία νέων οικισμών και προκειμένου να διασφαλίζεται η προστασία του περιβάλλοντος και του τοπίου τίθενται αυστηροί περιβαλλοντικοί όροι χαμηλή πυκνότητα οίκησης ύδρευση από δίκτυο μονάδες επεξεργασίας με επαναχρησιμοποίηση νερού για πότισμα καθώς και ειδικοί περιορισμοί για τη δόμηση. Ειδικότερα:

- Οι νέοι οικισμοί θα πρέπει κατά το δυνατόν να αναπτυχθούν πλησίον υφιστάμενων οικισμών ή σε επέκτασή τους προκειμένου να διασφαλισθεί η από κοινού αντιμετώπιση ειδικών αυξημένων δαπανών και καταλήψεις γης (π.χ. ύδρευση, βιολογικός καθαρισμός, απορρίμματα, νεκροταφεία, διάνοξη νέων δικτύων μεταφορών κλπ).

- Η θέση των νέων οικισμών θα αναζητείται προς τα εξωτερικά όρια της ως άνω λεκάνης απορροής εντός της ζώνης Γ' και πάντως όχι σε απόσταση μικρότερη των 1500 m από το όριο του Εθνικού Πάρκου (Περιοχή Α')

- Ο αριθμός των κατοίκων που πρόκειται να εγκατασταθούν στους ως άνω νέους οικισμούς (με ιδιωτική πολεοδομική ή συνεταιριστική δόμηση) εντός Μυγδονίας λεκάνης δεν πρέπει να υπερβαίνει συνολικά τους 2000 κατοίκους.

- Η υδρευτική τους εξυπηρέτηση να γίνεται από υφιστάμενες νόμιμες πηγές παροχής νερού ή ένταξη στο δίκτυο πλησίον ευρισκομένου υφιστάμενου οικισμού

- Επιβάλλεται η εφαρμογή κατάλληλης μεθόδου επεξεργασίας των λυμάτων ώστε τεκμηριωμένα να εξασφαλίζεται η διατήρηση των φυσικοχημικών παραμέτρων των οικοσυστημάτων

γ) 18, 19 και 20 της 8ης Ομάδας (εκκολαπτήρια άλλων υδρόβιων οργανισμών -πειραματικές εκτροφές και πρωτοεμφανιζόμενες τεχνολογίες) εφόσον εξυπηρετούν τα επιτρεπόμενα έργα των υποκατηγοριών 3 και 4 της ίδιας Ομάδας.

δ) 292 της 9ης Ομάδας(εργασίες διαρρύθμισης ΒΙΠΕ ΒΙΓΠΑ, κλπ)

ε) 7 της 10ης Ομάδας (έργα σιδηροδρόμων κ.λπ.)

στ) όλων των περιπτώσεων της 5ης Ομάδας (εξορκτικές δραστηριότητες) με τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

i) το εξορκτικό μέτωπο δεν θα είναι ορατό από τη ζώνη Α'.

ii) δε θα επηρεάζονται σημαντικά τα επιφανειακά και υπόγεια νερά που τροφοδοτούν τις λίμνες.

iii) η εξορκτική δραστηριότητα θα απέχει τουλάχιστον 10 Km σε ευθεία απόσταση από το όριο της Περιοχής Α' και εφόσον αυτό εμπίπτει μέσα στα όρια της προστατευόμενης περιοχής. Ειδικότερα, και για περιπτώσεις που η δραστηριότητα αυτή απέχει απόσταση μικρότερη των 10 Km από το όριο της Περιοχής Α', επιτρέπεται, κατ' εξαίρεση, η περιβαλλοντική αδειοδότηση αυτής εφόσον πρόκειται για έργο Εθνικής σημασίας, γεγονός που θα πιστοποιείται με απόφαση του Υπουργού Ανά-

πτυξης μετά από σύμφωνη γνώμη των συναρμόδιων Υπουργείων και τηρουμένων σε κάθε περίπτωση των προαναφερθεισών προϋποθέσεων (i) και (ii).

2 Των Ομάδων έργων και δραστηριοτήτων που περιλαμβάνονται στην υποκατηγορία 3.2 της Πρώτης κατηγορίας της κοινής υπουργικής απόφασης 15393/2332/5.8.2002.

Της απαγόρευσης αυτής εξαιρούνται, δηλαδή επιτρέπονται τα έργα και α δραστηριότητες των περιπτώσεων:

α) όλων των περιπτώσεων της 1ης Ομάδας  
β) των περιπτώσεων 4.5.1, 5.2, 6.7.1, 8.14 και 16.1 της 2ης Ομάδος (υδρομαστεύσεις πηγών - αγωγοί - αρδευτικά κλπ. - αντιπλημμυρικά έργα κλπ. - έργα αγροτικού αναδασμού - άρσεις προσχώσεων σε υδατορρέυματα).

Η κατασκευή και λειτουργία των νέων αρδευτικών δικτύων της παρούσας παραγράφου επιτρέπεται υπό την προϋπόθεση εφαρμογής μεθόδων άρδευσης που τεκμηριωμένα διασφαλίζουν εξοικονόμηση νερού όπου οι συνθήκες (εδάφους, καλλιεργειών) το επιτρέπουν και μετά από εκπόνηση σχετικών γεωργοτεχνικών μελετών.

γ) των περιπτώσεων 11 και 15 της 4ης Ομάδας (εγκαταστάσεις επεξεργασίας αστικών και βιομηχανικών υγρών αποβλήτων) Η ποιότητα των επεξεργασμένων αστικών λυμάτων και βιομηχανικών αποβλήτων απαιτείται να ικανοποιεί κατ' ελάχιστο τα όρια της υπ' αριθμ. 5673/400/14.3.1997 (Β' 192/14.3.1997) «Μέτρα και όροι για την επεξεργασία αστικών λυμάτων», Παράρτημα Ι. Πίνακες 1 και 2 και τους όρους διάθεσης που προβλέπονται από τη σχετική Νομαρχιακή Απόφαση για τον ορισμό χρήσης του αποδέκτη και τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των διατιθέμενων αποβλήτων

δ) όλων των περιπτώσεων της 5ης Ομάδας (εξορυκτικές δραστηριότητες με τις ακόλουθες προϋποθέσεις

i) το εξορυκτικό μέτωπο δεν θα είναι ορατό από τη ζώνη Α'

ii) δε θα επηρεάζονται σημαντικά τα επιφανειακά και υπόγεια νερά που τροφοδοτούν τις λίμνες

iii) η εξορυκτική δραστηριότητα θα απέχει τουλάχιστον 10 Km και σε ευθεία απόσταση από το όριο της Περιοχής Α' και εφ' όσον αυτό εμπίπτει μέσα στα όρια της προστατευόμενης περιοχής. Ειδικότερα, και για περιπτώσεις που η δραστηριότητα αυτή απέχει απόσταση μικρότερη των 10 Km από το όριο της Περιοχής Α', επιτρέπεται, κατ' εξαίρεση, η περιβαλλοντική αδειοδότηση αυτής εφόσον πρόκειται για έργο Εθνικής σημασίας, γεγονός που θα πιστοποιείται με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης μετά από σύμφωνη γνώμη των συναρμόδιων Υπουργών και τηρουμένων σε κάθε περίπτωση των προαναφερθεισών προϋποθέσεων (i) και (ii).

Επιπλέον των ανωτέρω για την εξόρυξη αδρανών υλικών τίθεται η προϋπόθεση να εξυπηρετούν εγκεκριμένα έργα που υλοποιούνται στην περιοχή ή να καλύπτουν αποκλειστικά τοπικές ανάγκες.

Όσον αφορά την αιμοληψία αυτή θα διενεργείται (εκτός εάν ορίζεται διαφορετική διαδικασία από την κείμενη εθνική νομοθεσία) μετά την εκπόνηση διαχειριστικής μελέτης από την αρμόδια Υπηρεσία ή τον Φορέα Διαχείρισης ή τους ενδιαφερόμενους και την έγκριση της από την αρμόδια Υπηρεσία της οικείας Περιφέρειας, και με τη σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης

ε) όλων των περιπτώσεων της 7ης Ομάδας (κτηνο-πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις) με την προϋπόθεση ότι οι μονάδες να διαθέτουν αξιόπιστο σύστημα για την επεξεργασία και διάθεση των παραγόμενων λυμάτων της μονάδας

(ζωικών και αστικών), τουλάχιστον δευτεροβάθμιας επεξεργασίας, καθώς και Σχέδιο Διαχείρισης θνησιμότητας των Ζώων εγκεκριμένο από την αρμόδια Υπηρεσία της Νομαρχίας Η εγκατάσταση και λειτουργία των μονάδων αυτών γίνεται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις και μετά από σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης

στ) των περιπτώσεων 2, 10 και 14 της 10ης Ομάδος (αγωγοί φυσικού αερίου - ελικοδρόμια - ραντάρ, κεντρικοί αναμεταδότες κλπ)

3. Της ίδρυσης, εγκατάστασης και λειτουργίας κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων εκτός σχεδίων πόλεων και εκτός ορίων οικισμών εφόσον η δυναμικότητα τους υπερβαίνει τις 150 κλίνες. Ο λοιπές μονάδες (μικρότερες των 150 κλινών) επιτρέπονται εφόσον εντάσσονται στο τοπίο της περιοχής (ΕΠΑΕ Α' βαθμού) και διαθέτουν σύστημα βιολογικής επεξεργασίας των υγρών αποβλήτων τους σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

4. Της ίδρυσης, εγκατάστασης και λειτουργίας νέων βιομηχανικών μονάδων με αντλούμενη παροχή μεγαλύτερη των 50m<sup>3</sup>/ημέρα οι οποίες κατά την παραγωγική τους διαδικασία αποστραγγίζουν σε ρέματα ή στο έδαφος ποσότητα υγρών αποβλήτων μεγαλύτερη των 50m<sup>3</sup>/ημέρα, ανεξάρτητα από το βαθμό επεξεργασίας τους. Οι λοιπές μονάδες που δεν εμπίπτουν στην προαναφερόμενη περίπτωση χωροθετούνται σε οργανωμένες ζώνες που προσδιορίζονται, από εγκεκριμένα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. σε εφαρμογή του ν. 2508.1997. Τα όρια των ως άνω οργανωμένων ζωνών δεν επιτρέπεται να απέχουν απόσταση μικρότερη των 200m εκατέρωθεν της κοίτης των υφιστάμενων ρεμάτων. Η εγκατάσταση και λειτουργία των μονάδων αυτών γίνεται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις και μετά από γνωμοδότηση του Φορέα Διαχείρισης Μέχρι την ολοκλήρωση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. σε εφαρμογή του Ν. 508/1997, οι βιομηχανικές/βιοτεχνικές μονάδες που από τη λειτουργία τους (παραγωγική διαδικασία) προκύπτει ότι έχουν ανάγκες σε νερό καθώς επίσης και παράγουν υγρά απόβλητα μέχρι 15m<sup>3</sup>/ημέρα - κατά την παραγωγική διαδικασία - υνατό, να χωροθετούνται εκτός των οργανωμένων ζωνών, σύμφωνα με τους όρους και περιορισμούς της παρούσας κοινή υπουργική απόφαση καθώς και τη σύμφωνη γνώμη του αρμοδίου Φορέα Διαχείρισης.

5. Της διαχείρισης των δασών με αποψιλωτικές υλοτομίες και η εισαγωγή ξενικών ειδών κατά τις αναδασώσεις

Β. Τα αναφερόμενα στις προηγούμενες παραγράφους Α1 και Α2 εφαρμόζονται βάσει της κατάταξης της κοινή υπουργική απόφαση 15393/2332/5.8.2002 ανεξάρτητα από τα οριζόμενα στο άρθρο 9 της κοινής υπουργικής απόφασης ΗΠ11014/703/Φ104/13.5.2003 (Β' 332) για τη διαδικασία αξιολόγησης.

Γ. Για την υλοποίηση κάθε έργου που οι επιπτώσεις του πιθανά να απειλήσουν τα κατάντη ευαίσθητα οικοσυστήματα, είτε λόγω κακής λειτουργίας του είτε λόγω επίδρασης αστάθμητων παραγόντων ή ατυχήματος απαιτείται κατά τη φάση της περιβαλλοντικής αδειοδότησής του η εξέταση όλων των προσφερομένων εκτός της παρούσας Περιοχής Γ' (λεκάνη Μυγδονίας) εναλλακτικών λύσεων Αν από την λεπτομερή εξέταση των προαναφερόμενων εναλλακτικών λύσεων τεκμηριωθεί επαρκώς, και με βάση περιβαλλοντικά κριτήρια ότι το έργο μπορεί να υλοποιηθεί μόνο εντός της παρούσας

ζώνης, τότε απαιτείται η επιβολή πολύ αυστηρών περιβαλλοντικών όρων και η συστηματική παρακολούθηση της τήρησης τους

Δ. Των απαγορεύσεων των παραπάνω παραγράφων Α, Β, Γ της παρούσας τροποποιημένης ΚΥΑ, εξαιρούνται:

α) τα έργα που αποδεδειγμένα αποσκοπούν στην αποκατάσταση βελτίωση και διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής αυτής και των κατάντη χερσαίων και υδροτοπικών οικοσυστημάτων και προβλέπονται από ολοκληρωμένα σχέδια διαχείρισης σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις και

β) τα έργα υποδομής της 4ης Ομάδας της κοινής υπουργικής απόφασης 15393/2332/5.8.2002 που συμβάλλουν στην εκάστοτε προσαρμογή των υφιστάμενων έργων διαχείρισης στερεών αποβλήτων στην σχετική κοινοτική και εθνική νομοθεσία.

Ε. Στο σύνολο της περιοχής Γ επιτρέπονται α περιπτώσεις 3, 4, 5, 6 και 7 των έργων και δραστηριοτήτων της 4ης Ομάδας (Συστήματα Υποδομών) όλων των κατηγοριών του Παραρτήματος ι της κοινής υπουργικής απόφασης 15393/2332/5. 8.2002

Υ. Η περίπτωση β' της παρ 2 του άρθρου 4 αντικαθίσταται ως εξής:

β) Τα έργα εθνικής σημασίας που ορίζονται με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης, έπειτα από σύμφωνη γνώμη των συναρμοδίων Υπουργών καθώς και τα έργα και οι επεμβάσεις λόγω εκτάκτου ανάγκης (π.χ. σεισμών, πλημμύρων, θεομηνιών κ.λπ).

VI) Στο άρθρο 4 προστίθεται παράγραφος 7 ως εξής:

7. Στο σύνολο των ΟΤΑ που περιλαμβάνονται, εντός όλων των Περιοχών Προστασίας των λιμνών Κορώνειας - Βόλβης, επιβάλλεται η εκπόνηση μελετών Γ.Π.Σ και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., βάσει της κείμενης νομοθεσίας εντός διετίας από την έκδοση της παρούσας, οι οποίες θα ληφθούν υπόψη σε μελλοντική τροποποίηση της παρούσας κοινής υπουργικής απόφαση. Μετά την εν λόγω τροποποίηση θα ακολουθήσει η διαδικασία θεσμοθέτησης Γ' ΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ. Στις παραπάνω μελέτες θα πρέπει να προβλέπονται οι ανάλογες ΠΟΑΠΔ δραστηριοτήτων, σύμφωνα με το ν. 2742/1999

Επίσης, για την ίδια περιοχή και εντός του ίδιου χρονικού διαστήματος, επιβάλλεται η εκπόνηση υδρογεωλογικών μελετών, με μέριμνα της Π.Υ. Υδάτων.

Μέχρι την ολοκλήρωση των ανωτέρω σε όλη την έκταση της Περιοχής Γ' ισχύουν οι κάτωθι όροι και περιορισμοί για την εκτός σχεδίου δόμηση

i) Ως όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 8στρ. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα εμβαδού 4 στρ τα υφιστάμενα κατά την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας

ii) Όλες οι ισχύουσες αυστηρότερες της παρούσας Απόφασης διατάξεις, για τις επιτρεπόμενες χρήσεις καθώς και την αρτιότητα, εξακολουθούν να ισχύουν

iii) Για κάθε έκδοση οικοδομικής αδείας απαιτείται έλεγχος και έγκριση της αρμόδιας Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου, σύμφωνα με την τυπολογία και τα χαρακτηριστικά της περιοχής

iv) Για τις επιτρεπόμενες χρήσεις, εφαρμόζονται επιπλέον και οι διατάξεις του από 6.10.1978 π.δ. (Δ' 538) και του από 24.5.1985 π.δ. (Δ' 270), όπως ισχύουν.

Έχοντας υπ' όψη τα παραπάνω, οι ειδικότεροι στόχοι των προτάσεων για τις ειδικές ζώνες ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων στον ΟΤΑ είναι:

- Η εξασφάλιση δυνατότητας για χωροθέτηση-ανάπτυξη παραγωγικών χρήσεων του πρωτογενούς,

- Η εξασφάλιση δυνατότητας για χωροθέτηση-ανάπτυξη παραγωγικών χρήσεων του δευτερογενούς και του τριτογενούς (κυρίως μικρού μεγέθους χαμηλής και μέσης όχλησης βιοτεχνία-επαγγελματικά εργαστήρια) χωρίς να προκαλείται όχληση στο περιβάλλον και συγκρούσεις με τις οικιστικές χρήσεις.

- Η εξασφάλιση δυνατότητας για χωροθέτηση-ανάπτυξη οικοτουριστικών εγκαταστάσεων.

Στα παραπάνω πλαίσια προτείνονται στον ΟΤΑ:

Περιοχές Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων Κτηνοτροφίας -Πτηνοτροφίας

Επιτρέπονται διάσπαρτα σε ολόκληρο τον ΟΤΑ.

- Όροι και περιορισμοί δόμησης:

Σύμφωνα με α) τις γενικότερες διατάξεις της περιβαλλοντικής νομοθεσίας όπως εκάστοτε ισχύει, β) τις ειδικότερες διατάξεις των κοινών υπουργικών αποφάσεων των Λιμνών Βόλβης-Κορώνειας και τις αποφάσεις του οικείου Φορέα Διαχείρισης των Λιμνών όπου και όπως προβλέπονται στην κοινή υπουργική απόφαση και

γ) τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση όπως εκάστοτε ισχύει και τις εγκεκριμένες μελέτες κάθε εγκατάστασης και των αναγκαίων υποδομών.

δ) Την Υγειονομική διάταξη Υ1β/20001995 ΦΕΚ 343Β/4-5-1995.

Ειδική ζώνη ανάπτυξης Βιοτεχνικών Επαγγελματικών χρήσεων (ΒΙ.ΠΑ - ΒΙΟ.ΠΑ)

Εγκαταστάσεις παραγωγικού χαρακτήρα που δεν έχουν αναλογική σχέση με το παραγόμενο προϊόν της αγροτικής γης υποχρεούνται να εγκατασταθούν στο ΒΙ.ΠΑ. η ΒΙΟΠΑ.

Οι χώροι οριοθετούνται σύμφωνα με την συγκέντρωση και πυκνότητα υφιστάμενων παραγωγικών δραστηριοτήτων με κριτήρια την προσβασιμότητα και αναγνωρισιμότητα του χώρου.

Τα κριτήρια διαχωρισμού των Ζωνών ΒΙΠΑ και ΒΙΟΠΑ αφορούν το μέγεθος όχλησης και παραγωγής καθώς και το κτηριακό μέγεθος των επιχειρήσεων Ζώνη ΒΙ.ΠΑ. έκταση 30,15Ha ή 301.5 στρ.

Το ΒΙ.ΠΑ., στο οποίο θα φιλοξενοούνται λειτουργίες μέσης και χαμηλής όχλησης, ορίζεται σε περιοχή πλησίον της σύγκλισης των κυρίων δημοτικών οδών των τριών οικισμών, στο όριο της Γ' Ζώνης Ramsar (εκτός αυτής), σε χώρο που πληρεί τις προϋποθέσεις υγιεινής του περιβάλλοντος και τις προϋποθέσεις λειτουργίας βιομηχανιών. Η επιλογή του χώρου έγινε για τρεις βασικούς λόγους:

- Δυνατότητα άμεσης πρόσβασης των εργαζομένων

- Άμεση πρόσβαση από το επαρχιακό και εθνικό δίκτυο της χώρας προς όλες τις κατευθύνσεις.

- Εδαφική καταλληλότητα του χώρου, που δεν απαιτεί ιδιαίτερες επεμβάσεις διαμόρφωσης, όσον αφορά την υποδομή.

Στην περιοχή ΒΙ.ΠΑ προτείνεται να επιτρέπονται:

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

1. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης,

2. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης,

3. Καταστήματα (συμπεριλαμβανομένων υπεραγορών και πολυκαταστημάτων)



4. Γραφεία
5. Αθλητικές εγκαταστάσεις
6. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων.
7. Εγκαταστάσεις μέσω μαζικών μεταφορών
8. Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης
9. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
10. Πρατήρια βενζίνης υγραερίου
11. Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας
12. Εστιατόρια
13. Αναψυκτήρια
14. Χώροι συνάθροισης κοινού
15. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας:

Οι πιο πάνω αρ. 11, 12 13, 14, 15 χρήσεις επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιοτεχνικών ή επαγγελματικών εγκαταστάσεων ή εμπορικών εκθέσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές.

#### ΒΙ.ΠΑ

Όπως αναφέρθηκε, πρόκειται για περιοχή προς πολεοδόμηση με κανονιστικούς όρους, μη οικιστική η οποία χωροθετείται με στόχο να δεχθεί βιοτεχνικές και επαγγελματικές χρήσεις χαμηλής και μέσης όχλησης, αποθήκες, συνεργεία, εγκαταστάσεις μέσω μαζικών μεταφορών που ενδεχομένως θα παραστεί ανάγκη να εγκατασταθούν στον ΟΤΑ.

Η περιοχή δεν προβλέπεται να έχει κατοίκους

#### Όροι δόμησης

Με το ΣΧΟΟΑΠ ορίζεται υποχρεωτικά μέσος συντελεστής δόμησης στην Ενότητα ΒΙ.ΠΑ ως σύνολο,

Ο μέσος ΣΔ του ΣΧΟΟΑΠ της περιοχής ΒΙ.ΠΑ κρίνεται σκόπιμο να ορισθεί στο 0,8, μέγεθος που επιτρέπει σε οικόπεδο 1000,0 τμ να δομήσει 800,0 τμ,

Δεν κρίνεται σκόπιμο να υπάρξουν από το ΣΧΟΟΑΠ περιορισμοί η κατευθύνσεις για τους λοιπούς όρους δόμησης της περιοχής της Πολεοδ. Ενότητας οι οποίοι μπορούν να ορίζονται και τροποποιούνται κατά την κείμενη εκάστοτε νομοθεσία.

Ζώνη (ΒΙΟ.ΠΑ) έκταση 30,70Ha ή 307 στρ.

Στον τομέα αυτό θα φιλοξενοούνται παραγωγικές χρήσεις χαμηλής όχλησης στην νοτια πλευρά του Δήμου, στο όριο με το Δήμο Μυγδονίας, όπου ήδη έχουν αναπτυχθεί αρκετές μονάδες ανοργάνωτα. Η επιλογή έγινε για τους παρακάτω λόγους

- Οργάνωση των διάσπαρτων μικρών μονάδων,
- αναγνωρισιμότητα του χώρου από τους ενδιαφερομένους,
- άμεση επικοινωνία με το επαρχιακό και εθνικό δίκτυο,
- εδαφική καταλληλότητα του χώρου για την οικονομικότερη διαμόρφωση των υποδομών και αναδομών.
- Χωροθέτηση πλησίον υφιστάμενων τεχνικών υποδομών (υποσταθμός ΔΕΗ)

Στην περιοχή ΒΙΟ.ΠΑ προτείνεται να επιτρέπονται:

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

1. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης,
2. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης,
3. Καταστήματα (συμπεριλαμβανομένων υπεραγορών και πολυκαταστημάτων)
4. Γραφεία
5. Αθλητικές εγκαταστάσεις
6. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων.
7. Εγκαταστάσεις μέσω μαζικών μεταφορών
8. Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης

9. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
10. Πρατήρια βενζίνης υγραερίου
11. Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας
12. Εστιατόρια
13. Αναψυκτήρια
14. Χώροι συνάθροισης κοινού
15. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.

Οι πιο πάνω αρ. 11, 12 13, 14, 15 χρήσεις επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιοτεχνικών ή επαγγελματικών εγκαταστάσεων ή εμπορικών εκθέσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές.

Οι εγκαταστάσεις των παραπάνω περιοχών ΒΙ.ΠΑ και ΒΙΟ.ΠΑ θα πρέπει έχουν βιολογική επεξεργασία υγρών αποβλήτων (όπως και όλες οι προς πολεοδόμηση και πολεοδομημένες περιοχές του ΟΤΑ) και εφαρμογή ολοκληρωμένου διαχειριστικού σχεδίου διάθεσης των απορριμμάτων σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και μετά από σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης των λιμνών.

#### Περιορισμοί δόμησης

1. Μέχρι την πολεοδόμηση των περιοχών αυτών, το κατώτατο όριο εμβαδού κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάτμηση στην περιοχή ορίζεται σε τέσσερα (4,0) στρ. για την περιοχή του ΒΙ.ΠΑ και τα οκτώ (8,0) στρ. για την περιοχή του ΒΙΟ.ΠΑ, εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από άλλες διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας.

2. Μέχρι την πολεοδόμηση των περιοχών αυτών το κατώτατο όριο αρτιότητας στην περιοχή ορίζεται σύμφωνα με την νομοθεσία για την εκτός σχεδίου δόμηση σε συνάρτηση με την κοινή υπουργική απόφαση ΑΑΠ/9-10-2008 (ΦΕΚ 441/2008) όπως ισχύει για κάθε επιτρεπόμενη χρήση.

3. Μέχρι την πολεοδόμηση των περιοχών αυτών, όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση σε συνάρτηση με την κοινή υπουργική απόφαση ΑΑΠ/9-10-2008 (ΦΕΚ 441/2008) και την κάθε χρήση όπως εκάστοτε ισχύει, και τις γενικές διατάξεις του παρόντος.

#### ΒΙΟ.ΠΑ

Όπως αναφέρθηκε, πρόκειται για περιοχή προς πολεοδόμηση με κανονιστικούς όρους, μη οικιστική η οποία χωροθετείται με στόχο να δεχθεί βιοτεχνικές και επαγγελματικές χρήσεις χαμηλής όχλησης, αποθήκες, συνεργεία, εγκαταστάσεις μέσω μαζικών μεταφορών που ενδεχομένως θα παραστεί ανάγκη να εγκατασταθούν στον ΟΤΑ.

Η περιοχή δεν προβλέπεται να έχει κατοίκους

#### Όροι δόμησης

Με το ΣΧΟΟΑΠ ορίζεται υποχρεωτικά μέσος συντελεστής δόμησης στην Ενότητα ΒΙ.ΠΑ ως σύνολο,

Ο μέσος ΣΔ του ΣΧΟΟΑΠ της περιοχής ΒΙΟ.ΠΑ κρίνεται σκόπιμο να ορισθεί στο 0,6, μέγεθος που επιτρέπει σε οικόπεδο 1000,0 τμ να δομήσει 600,0 τμ.

Δεν κρίνεται σκόπιμο να υπάρξουν από το ΣΧΟΟΑΠ περιορισμοί η κατευθύνσεις για τους λοιπούς όρους δόμησης της περιοχής της Πολεοδ. Ενότητας οι οποίοι μπορούν να ορίζονται και τροποποιούνται κατά την κείμενη εκάστοτε νομοθεσία.

Ειδικό Πυρήνες Τουρισμού - Αναψυχής

Από τις κοινές υπουργικές αποφάσεις των λιμνών επι-

τρέπονται στη ζώνη γεωργικής γης κτίρια και εγκαταστάσεις για την επιστημονική έρευνα, την εξυπηρέτηση επισκεπτών με σκοπό την περιβαλλοντική εκπαίδευση ή την παρατήρηση της φύσης και την ήπια αναψυχή. Επιτρέπονται επίσης κατασκηνώσεις και αθλητικές εγκαταστάσεις, εγκαταστάσεις αναψυχής (εστιατόρια, ταβέρνες κλπ). Επιτρέπονται τουριστικές - αγροτουριστικές εγκαταστάσεις εκτός σχεδίου ή εκτός ορίων οικισμών, εφόσον η δυναμικότητα τους δεν υπερβαίνει τις 80 κλίνες ή και μεγαλύτερης δυναμικότητας υπό προϋποθέσεις (βλ. παρ. IV Α3 ΦΕΚ 441/2008)

Προτείνονται διάσπαρτες εκτός σχεδίου εγκαταστάσεις με τις παραπάνω χρήσεις. Ειδικότερα:

- Προτείνεται η δημιουργία πυρήνα Τουρισμού - Αναψυχής πλησίον του οικισμού Εξαμιλίου - θέση Πλατανάκια.
- Δύο άλλοι τέτοιοι πυρήνες προτείνονται δυτικά και νότια των αρχαιολογικών χώρων Κριθιάς (ή Ταψί) και Τούμπας Ασσήρου αντίστοιχα.
- Ένας πυρήνας στα βορειοανατολικά του ΟΤΑ πλησίον αναδασωτέας έκτασης.

Επιτρεπόμενες χρήσεις Αναψυχής

Οι παραπάνω πυρήνες χωροθετούνται εντός της ευρύτερης ζώνης Γεωργικής Γης και ισχύουν γενικά οι επιτρεπόμενες σε αυτήν χρήσεις.

Ειδικότερα, η έκταση των πυρήνων θα μπορεί να διατεθεί για μικτή χρήση εγκαταστάσεων-δραστηριοτήτων τουρισμού, ήπιας αναψυχής, εστιατορίων, ταβερνών κλπ, επισκέψεων-περιηγήσεων, επιστημονικής έρευνας και παρατήρησης της φύσης, αθλητικών εγκαταστάσεων και άλλων συμβατών και συνοδευτικών χρήσεων που είναι κατ' αρχή επιτρεπτές μέσα στην ζώνη Γεωργικής Γης.

Διαδικασίες έγκρισης και περιορισμοί δόμησης

Η ακριβής θέση και το μέγεθος κάθε τέτοιου πυρήνα Αναψυχής θα προκύψει με την εκπόνηση ειδικής οικονομοτεχνικής μελέτης, η οποία πρέπει να τύχει της έγκρισης των αρμόδιων για την τουριστική ανάπτυξη υπηρεσιών, αλλά και του φορέα διαχείρισης των Λιμνών.

Εάν η ανάπτυξη τους λάβει χώρα σε δημοτικές ή δημόσιες εκτάσεις και περιέχουν μόνο κοινωφελείς (π.χ. αθλητικές, κατασκηνωτικές κ.α.) εγκαταστάσεις, η διαμόρφωσή τους μπορεί να γίνει και με όρους εκτός σχεδίου δόμησης ή με τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο.

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (Π.Ε.Π.Δ.)

Κάποιες από τις περιοχές ΠΕΠΔ του ΟΤΑ βρίσκονται μέσα στην γ' ζώνη Ramsar και ως εκ τούτου διέπονται από τις διατάξεις των 6919 (ΦΕΚ 248/5-3-04) και (ΦΕΚ 441/ΑΑΠ/9-10-08) κοινών υπουργικών αποφάσεων. Οι ειδικότεροι στόχοι των προτάσεων για τις περιοχές ΠΕΠΔ στον ΟΤΑ -πέραν της προστασίας του περιβάλλοντος- είναι:

- Η προστασία της γεωργικής γης και η παράλληλη δυνατότητα για ανάπτυξη παραγωγικών χρήσεων του πρωτογενούς.

- Η εξασφάλιση δυνατότητας για δημιουργία κοινωτικών και τεχνικών υποδομών, εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, όπως και εγκαταστάσεων έρευνας και παραγωγής ήπιων πηγών ενέργειας, και εγκατάστασης ειδικών κτιρίων σε εξωαστικές περιοχές,

- Ρυθμίσεις για την εκτός σχεδίου κατοικία.

Περιοχές Γεωργικής Γης. (Π.Ε.Π.Δ. 1.1 και 1.2)

Η σύμφωνα με τις παραπάνω κοινές υπουργικές αποφάσεις η οριζόμενη Γεωργική Γη καταλαμβάνει το μεγα-

λύτερο μέρος της έκτασης του Δήμου Ασσήρου εκτός των οικισμών και των προτεινόμενων επεκτάσεων τους και εκτός των ειδικότερων ζωνών ΠΕΠ που αναφέρονται και στο παρόν. Στην ζώνη αυτή, σύμφωνα με τις ισχύουσες κοινές υπουργικές αποφάσεις καθορίζονται χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης.

Για την ζώνη της Γεωργικής Γης προτείνεται να ισχύσουν τα παρακάτω όσον αφορά τις επιτρεπόμενες χρήσεις και τους όρους και περιορισμούς δόμησης υπό τους οποίους θα ασκούνται:

1. Επιτρεπόμενες χρήσεις περιοχών Γεωργικής Γης (Γ.Γ.)

1. Η γεωργία στις ήδη καλλιεργούμενες περιοχές, καθώς και η συντήρηση και βελτίωση υφιστάμενων εγγειοβελτιωτικών, αρδευτικών, υδραυλικών και αντιπλημμυρικών έργων.

2. Η διατήρηση των υφιστάμενων κτηνοτροφικών και πτηνοτροφικών μονάδων, ο εκσυγχρονισμός ή η επέκταση των υφιστάμενων μονάδων.

3. Η ίδρυση αιολικών σταθμών και φωτοβολταϊκών ηλεκτροπαραγωγής και γενικότερα σταθμών παραγωγής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές.

4. Η διατήρηση ή εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων βιομηχανικών ή βιοτεχνικών μονάδων.

5. Η ίδρυση νέων μονάδων του πρωτογενούς τομέα, έργων υποδομής για τη διάθεση και εμπορία των γεωκτηνοτροφικών και πτηνοτροφικών προϊόντων χαμηλής όχλησης καθώς και χώρων αποθήκευσης μη επικύνδυνων προϊόντων.

6. Οι υφιστάμενες ή νέες εξορμητικές δραστηριότητες.

7. Οι τουριστικές εγκαταστάσεις δυναμικότητας μέχρι 80 κλίνες με έγκριση της Α' βαθμιας ΕΠΑΕ. Και τα εφαρμοζόμενα στην παρ. IV -Α3 ΦΕΚ 441/2008).

8. Η κατοικία, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις

9. Υποδομές του πρωτογενούς τομέα, κατασκηνώσεις και αθλητικές εγκαταστάσεις, εγκαταστάσεις αναψυχής (εστιατόρια, ταβέρνες κλπ). Η λειτουργία μπαρ, ντίσκο και νυκτερινών κέντρων απαγορεύεται στις εκτός σχεδίου και εκτός ορίων των οικισμών περιοχές.

2. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων πρέπει να είναι σύμφωνα με:

2.1. τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση και την κάθε χρήση όπως εκάστοτε ισχύει,

2.2. τις διατάξεις της περιβαλλοντικής νομοθεσίας όπως εκάστοτε ισχύει και

2.3. τις ειδικότερες διατάξεις, όρους και περιορισμούς του ΦΕΚ ΑΑΠ441/2008)

Περιοχές Παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης -Υψηλής τεχνολογίας (Π.Ε.Π.Δ.2).

Η Ασσηρος αποτελεί ένα από τους σημαντικότερους οικισμούς πλησίον του Π.Σ. Θεσσαλονίκης, με αποτέλεσμα την δημιουργία συν τω χρόνω, σημαντικού αριθμού ποικίλων εγκαταστάσεων του τριτογενούς, επαγγελματικών εργαστηρίων, αποθηκευτικών χώρων και χώρων μεταφόρτωσης εντός και εκτός οικισμού στην ευρύτερη ζώνη της διέλευσης της οδού Ασσηρου - Λαγκαδά αλλά και επί της Ε.Ο. Θεσσαλονίκης - Σερρών. Για την χωροθέτηση τους, καθορίζονται εκτός σχεδίου ζώνες εγκατάστασης παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης - υψηλής τεχνολογίας, κατά μήκος των παραπάνω οδών, όπου αναμένεται να υπάρξει σημαντική συγκέντρωση παρομοίων χρήσεων:

Τα όρια των εν λόγω περιοχών φαίνονται στον χάρτη Π2 των χρήσεων γης.

Στην περιοχή αυτή επιτρέπονται καταστήματα, γραφεία, εμπορικές εκθέσεις, επαγ. εργαστήρια, ειδικά κτίρια, εγκαταστάσεις αναψυχής, εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας και μαζικών μεταφορών, και γενικώς χρήσεις που η εγκατάστασή τους δεν επιτρέπεται εντός σχεδίου, ή χρήσεις που ενδεχομένως να επιτρέπεται η εγκατάστασή τους σε αστικές περιοχές αλλά έχουν μεγάλες απαιτήσεις σε χώρο (π.χ. για χώρους στάθμευσης) που δεν μπορούν να ικανοποιηθούν εντός σχεδίου.

- Περιορισμοί δόμησης

- Το κατώτατο όριο αρτιότητας ορίζονται σύμφωνα με την νομοθεσία για την εκτός σχεδίου δόμηση και την κάθε χρήση όπως ισχύει.

- Όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση και την κάθε χρήση όπως εκάστοτε ισχύει, τις τοπικές διατάξεις, τις γενικές διατάξεις του παρόντος, και τον περιορισμό ότι απαγορεύεται η ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτιρίων εντός του γηπέδου.

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (Π.Ε.Π.)

Στην περιοχή του Δήμου, υπάρχουν, όπως προαναφέρθηκε, θεσμοθετημένες περιοχές υπό προστασία και περιοχές φυσικού κάλλους προς ανάδειξη και προστασία και είναι:

● Αρχαιολογικοί τόποι (Π. Ε. Π. 1)

● Ρέματα - Χείμαρροι - Δάση - Φράγματα (Π.Ε.Π. 2)

Περιοχές ειδικής προστασίας (Π.Ε.Π.)

Α) Περιοχές προστασίας αρχαιολογικών χώρων (Π.Ε.Π. 1)

Τα στοιχεία για τους αρχαιολογικούς χώρους στα όρια του Δήμου προέρχονται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού που είναι οι

● ΙΣΤ΄ Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων .

● Θ΄ Εφορεία βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

● 4η Εφορεία Νεοτέρων Μνημείων με έδρα την Θεσσαλονίκη.

Αναλυτικά οι εντοπισμένοι και κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι είναι:

Κατάλογος αρχαιολογικών χώρων Δήμου Ασσήρου, αρμοδιότητας ΙΣΤ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων

(Π.Ε.Π. 1.1)

Άσσηρος Α΄ ή Τούμπα: Πρόκειται για οικισμό σε τούμπα (ΦΕΚ 97Β/11- 2 1999) με επιχώσεις της Μέσης και της Ύστερης Εποχής του Χαλκού καθώς και της Πρώιμης Εποχής του Σιδήρου (2.000-750 π.Χ.).

(Π.Ε.Π. 1.2 )

Άσσηρος Β΄ ή Κουτσολίτης: Απομονωμένος και δυσπρόσιτος αρχαιολογικός χώρος (ΦΕΚ 97Β/11-2-1999) με οικισμό της Πρώιμης Εποχής του Σιδήρου, ο οποίος απειλείται μόνο από τις δραστηριότητες του Στρατού, λόγω του πεδίου βολής που εκτείνεται στα ανατολικά του.

(Π.Ε.Π. 1.3)

Άσσηρος Δ΄ ή Αγία Άννα: Εκτεταμένος αρχαιολογικός χώρος (ΦΕΚ 97Β/11- 2 - 1999) δίπλα στην δυτική όχθη του ρέματος «Μπογδάνας», το οποίο έχει διαβρώσει το 1/2 του χώρου.

(Π.Ε.Π. 1.4)

Άσσηρος Ε΄ ή τούμπα του Λάκκου: Μικρός αρχαιολογικός χώρος (ΦΕΚ 92Β/13-2-1990) και (ΦΕΚ 97Β/11-2-1999) αμέσως βόρεια του οικισμού της Ασσήρου που διατρέχει

κίνδυνο μόνο από τις βαθιές αρόσεις. Ο οικισμός της χαμηλής τούμπας χρονολογείται στην Ύστερη Εποχή του Χαλκού και στην Πρώιμη Εποχή του Σιδήρου.

(Π.Ε.Π. 1.5)

Εξαμίλι ή Σασάκαρου Μπαίρα: Αρχαιολογικός χώρος (ΦΕΚ 521Β/11-4-2000) βόρεια του οικισμού του Εξαμιλίου με οικισμό της Ύστερης Εποχής το Χαλκού, της Πρώιμης Εποχής του Σιδήρου και των ιστορικών χρόνων. Διακρίνεται στην κορυφή του λόφου ο οχυρωματικός περίβολος του αρχαίου οικισμού. Το νεκροταφείο έχει εντοπισθεί ΝΑ του λόφου. (Π.Ε.Π. 1.6)

Κριθιά ή Ταψί: Απομονωμένος αρχαιολογικός χώρος (ΦΕΚ 521Β/11- 4 - 2000) σε βραχώδες ύψωμα δυτικά του οικισμού Κριθιάς, ο οποίος δεν κινδυνεύει διότι είναι δυσπρόσιτος. Ο αρχαίος οικισμός χρονολογείται στην Ύστερη Εποχή του Χαλκού. Στην κήρυξη περιλαμβάνεται και ο πευκόφυτος λόφος αμέσως νότια του χωριού με αρχαιότητες ιστορικών χρόνων.

Κατάλογος μνημείων Δήμου Ασσήρου αρμοδιότητας 9ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων

Άσσηρος

(Π.Ε.Π. 1.7)

● Αρχαιολογικός χώρος στη θέση "Αγία Άννα", περί τα 2,5 χμ. Νοτιοανατολικά του σύγχρονου οικισμού (κηρυγμένος με την υπουργική απόφαση ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/51462/3035π.ε./29-1-1999, (ΦΕΚ 97Β/11-2-1999).

(Π.Ε.Π. 1.8)

● Μουσουλμανικό Τέμενος στη Μαυρορράχη (κηρυγμένο ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο που χρήζει ειδική κρατική προστασία, υπουργική απόφαση ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ34/22048/659/24-5-1996, (ΦΕΚ 466/Β/20-6-1996).

Μη κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι.

Άσσηρος

(Π.Ε.Π. 1.9)

● Ναός Προφήτη Ηλία στο λόφο πάνω από τον οικισμό. Τρίκλιτη ξυλόστεγη κοιμητηριακή βασιλική του 19ου αιώνα.

Κριθιά

(Π.Ε.Π. 1.10)

● Υπολείμματα νερόμυλων του 1920, δυτικά της "Τούμπας Ταψί".

Στις παραπάνω περιοχές οι χρήσεις προσδιορίζονται από την σχετική Αρχαιολογική Νομοθεσία.

Β ) Ζώνες Ρεμάτων - Χείμαρρων - Δασών - Φραγμάτων (Π.Ε.Π. 2)

Π.Ε.Π. 2.1 Ζώνες Ρεμάτων - Χείμαρρων

Περιλαμβάνονται όλα τα ρέματα που διέρχονται από διοικητικά όρια του δήμου. Εντός των ορίων των ζωνών αυτών απαγορεύεται κάθε δόμηση. Ιδιοκτησίες εκατέρωθεν της κοίτης αυτών δομούνται ανάλογα με τον χαρακτηρισμό της χρήσης της περιοχής αυτών μετά από την οριοθέτηση των ρεμάτων. Τα ρέματα εντός των οικιστικών περιοχών οριοθετούνται και εξαιρούνται της πολεοδομικής και αναδεικνύονται με κατάλληλες παρεμβάσεις.

Π.Ε.Π. 2.2 Ζώνες Δασών

Ως Ζώνες δασών ορίζονται οι εκτάσεις που παρουσιάζονται στο χάρτη Π2 και προστατεύονται βάση της κείμενης δασικής νομοθεσίας.

Στις χαρακτηρισμένες δασικές εκτάσεις επιτρέπονται μετά από έγκριση της οικίας δασικής αρχής:

● Εγκαταστάσεις έρευνας και παρατήρησης των αρχαιολογικών χώρων και του οικοσυστήματος.



- Εκτέλεση έργων που αποσκοπούν στην διατήρηση η αποκατάσταση του οικοσυστήματος.

- Εγκαταστάσεις δικτύου πυρόσβεσης και εκτάκτων αναγκών.

- Επεμβάσεις για την δημιουργία υπαίθριων χώρων δασικής αναψυχής και μονοπατιών

- Εγκαταστάσεις ήπιας κατασκευής για την εν γένει οικοτουριστική ανάπτυξη της περιοχής

Κατ' εξαίρεση τα αγροτεμάχια μη δασικού χαρακτήρα που εμπεριέχονται στις δασικές ζώνες μετά από έγκριση της οικίας δασικής αρχής επιτρέπονται

- Κατοικία σύμφωνα με τις διατάξεις (ΦΕΚ 270Δ/31-5-1985) με τους εξής περιοριστικούς όρους.

Αρτιότητα 4 στρ. ή όπως προβλέπεται από την 39542/2008 (ΦΕΚ 441ΑΑΠ/9-10-08) κοινή υπουργική απόφαση

Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση 200 τμ

- Θεσπίζεται όριο κατάτμησης τα 8 στρ.

- Τουριστικές μονάδες υπαίθριας διαβίωσης (κατασκηνώσεις)

Π.Ε.Π. 2.3 Ζώνες φραγμάτων

Στις ζώνες αυτές αφού οριοθετηθούν καθορίζεται ζώνη προστασίας τριπλάσια της διαμέτρου του φράγματος όπου απαγορεύεται κάθε άλλη δόμηση πλην:

- Των προσωρινών η και μονίμων εγκαταστάσεων έρευνας ποιότητας των υδάτων και του οικοσυστήματος.

- Των έργων διατήρησης η επέκτασης η καθαρισμού του τεχνητού περιβάλλοντος.

- Των έργων διαχείρισης και παροχής υδάτων άρδευσης

- Ανάπτυξη δάσωσης σε εκτάσεις ιδιωτικού και δημοσίου συμφέροντος .

ΒΑΣΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ

Μεταφορικό δίκτυο

Οδικά δίκτυα

Γενικά για τα οδικά δίκτυα του δήμου μπορεί να αναφερθεί ότι δεν εντοπίστηκαν σημαντικά προβλήματα σε αυτά. Η κυκλοφορία στο δήμο διεξάγεται με σχετική άνεση και δεν αναμένεται μελλοντικά διαφοροποίηση της κατάστασης. Δεν προτείνεται η χάραξη νέων οδών (πλην της σύνδεσης Κριθιάς - Εξαμιλίου με βελτίωση υφιστάμενης αγροτικής οδού), ενώ στη συνέχεια παρατίθεται η προτεινόμενη ιεράρχηση του δικτύου:

Οδικό δίκτυο υπερτοπικό

Αυτοκινητόδρομοι (ελεύθεροι λεωφόροι) και Κύριες Αρτηρίες

Η σύνδεση της περιοχής με το βασικό εθνικό δίκτυο θα εξακολουθήσει γίνεται μέσω της Ε.Ο. Θεσσαλονίκης - Σερρών η οποία διέρχεται εντός των ορίων του Δήμου.

Δεδομένης της ολοκλήρωσης της κατασκευής του κάθετου άξονα της Ε.Ο. (Θεσσαλονίκη - Σέρρες), ο δήμος συνδέεται απευθείας πλέον με το βασικό διαπεριφερειακό οδικό δίκτυο και κατ' επέκταση με το διευρωπαϊκό οδικό δίκτυο.

Οδικό δίκτυο δευτερεύον - Συλλεκτήριες

Το διαμορφούμενο δίκτυο συλλεκτήριων οδών του ΟΤΑ παρουσιάζεται στον χάρτη Π.2.1 της μελέτης. Το δίκτυο περιλαμβάνει οδούς διπλής κατεύθυνσης με (έναν) κλάδο ανά κατεύθυνση.

Το δίκτυο αποτελείται από τις υφιστάμενες δημοτικές οδούς: που συνδέουν τους οικισμούς του δήμου μεταξύ

τους. Για το οδικό δίκτυο δεν προτείνεται η αναβάθμιση του με έργα μιας και οι οδοί αυτοί είναι ασφαλτοστρωμένοι, έχουν χαμηλή κυκλοφορία και καλή ορατότητα.

Ενέργεια - Τηλεπικοινωνίες

Η περιοχή του Δήμου Ασσηρου ηλεκτροδοτείται και θα ηλεκτροδοτείται στο μέλλον από τη ΔΕΗ μέσω των υποσταθμών και του υφιστάμενου δικτύου διανομής μέσης τάσης. Δίκτυο μεταφοράς εναέριο επί κυκλικών στύλων.

Τοπικές ενεργειακές ανάγκες μικρές. Με βάση την ανάπτυξη που προβλέπεται για το δήμο και τα υφιστάμενα δίκτυα δεν αναμένεται να υπάρξει πρόβλημα στην ηλεκτροδότηση της περιοχής.

1. Το κύριο δίκτυο Ο.Τ.Ε. προτείνεται να οργανωθεί παράλληλα των συλλεκτηρίων οδών προς όλες τις κατευθύνσεις των Δημοτικών Διαμερισμάτων,

2. Οι εγκαταστάσεις ασύρματης τηλεφωνίας προτείνεται να τοποθετηθούν στο ύψωμα της Καμήλας, στο όριο ανάμεσα στο Νομό Θεσσαλονίκης και τον Νομό Κιλκίς,

3. Θάλαμοι τηλεφώνων εξυπηρέτησης κατανέμονται σε κομβικά σημεία των συλλεκτηρίων οδών.

Ύδρευση, Αποχέτευση, Απορρίμματα

α. Ύδρευση

Το δίκτυο της ύδρευσης οργανώνεται παράλληλα των συλλεκτηρίων οδών στην έναντι πλευρά από όπου θα διέρχεται η αποχέτευση και θα διανέμεται σ' όλη την έκταση των Δημοτικών Διαμερισμάτων.

β. Αποχέτευση

Το δίκτυο αποχέτευσης λυμάτων, οργανικών και μη οργανώνεται για τους οικιστικούς χώρους με γνώμονα το προγραμματικό πληθυσμιακό μέγεθος.

Το δίκτυο αποχέτευσης των παραγωγικών Ζωνών θα είναι ανεξάρτητο και θα παρέχεται στον κοινό αποδέκτη καθαρισμού των Ζωνών.

Τα δίκτυα αποχέτευσης οργανώνονται στους τρεις οικισμούς και τις παραγωγικές Ζώνες, με κατάληξη αυτόνομες μονάδες καθαρισμού (βιολογικοί δίσκοι) για κάθε διαμέρισμα και με τελικό αποδέκτη το περιβάλλον. Ειδικά για τον οικισμό της Ασσήρου τα λύματα του μεταφέρονται στην Ε.Ε.Λ. του όμορου Δήμου Μυγδονίας.

γ. Απορρίμματα

Δεν επιτρέπεται η λειτουργία και συντήρηση χώρων ανεξέλεγκτης διάθεσης απορριμμάτων στην περιοχή του Δήμου.

Τα αστικά απορρίμματα συγκεντρώνονται και μεταφέρονται στον ΧΥΤΑ Μαυροράχης σύμφωνα με περιφερειακό και νομαρχιακό σχέδιο διαχείρισης απορριμμάτων.

Εντός των ορίων του δήμου στα σύνορα με το ΧΥΤΑ επιτρέπεται η δημιουργία εγκαταστάσεων επεξεργασίας υγρών αποβλήτων του ΧΥΤΑ στις παρειές του χειμάρρου Μπογδάνα για μεγαλύτερη προστασία της ευρύτερης περιοχής επαρχίας Λαγκαδά.

Επιπλέον στον χώρο του ΒΙΠΑ δίδεται η καταλληλότητα εγκατάστασης Κέντρου διαλογής ανακυκλώσιμων υλικών και εργοστασίου ανακύκλωσης

Εξόρυξη

Οι περιοχές αυτές καθορίζονται σε σχέση με τις χρήσεις και τις λειτουργίες τους, εξαιρούμενου του οικιστικού χώρου και των περιοχών ειδικής προστασίας (ΠΕΠ) σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και όπως αυτές απεικονίζονται στο χάρτη Π2 κλίμακα 1: 25000.

Στρατιωτικές δραστηριότητες (πεδίο βολής)

Οι δραστηριότητες αυτές καθορίζονται από το Υπ.Ε.Α στην περιοχή όπως απεικονίζονται στον χάρτη Π2 με επιπτώσεις στους παρακειμένους αρχαιολογικούς τόπους.

Απαιτείται επαναπροσδιορισμός των ορίων δραστηριότητας για την προστασία των ΠΕΠ (Κουτσολιτης και Αγ. Αννα)

Προτεινόμενα δίκτυα και ανανεώσιμες πηγές ενέργειας (ΑΠΕ)

α. Δίκτυο φυσικού αερίου

Το δίκτυο φυσικού αερίου θα αναπτυχθεί σε βασικό δίκτυο ενέργειας όλων των χρήσεων των πρωτογενών, δευτερογενών και τριτογενών παραγωγικών τομέων, σε βάθος χρόνου. Προτείνεται η θέση εγκατάστασης του δικτύου παράλληλα των συλλεκτηρίων οδών.

β. Εγκαταστάσεις και δίκτυο τηλεθέρμανσης.

Προτείνεται να ερευνηθούν οι υποδειχθέντες χώροι (δύο σημεία) για την πιθανή ανάπτυξη δικτύου τηλεθέρμανσης, προς εξυπηρέτηση των οικισμών και των πρωτογενών, δευτερογενών και τριτογενών παραγωγικών τομέων.

γ. Εγκαταστάσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας σύμφωνα με την απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ 49828 (ΦΕΚ 2464/Β 3-12-2008 Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας).

Στις χρήσεις που οργανωτικά αναφέρονται στο Β' στάδιο, για την ευρύτερη περιοχή, προτείνεται να συμπεριληφθούν στο οργανόγραμμα του Δήμου Ασσήρου, σε βάθος χρόνου (δεκαπενταετία 2025), από το γραφείο «Έρευνας και αναπτυξιακής πολιτικής» του Δήμου, στο Δ.Δ. Κριθιάς. Το γραφείο αυτό θα μπορεί να επεξεργάζεται συγκριτικά και στατιστικά στοιχεία ώστε να διαμορφώνονται πιθανές νέες προοπτικές και επιλογές χρήσεων και εκμεταλλεύσεων.

Κύριες ζώνες προστασίας - Περιβαλλοντικές επιπτώσεις και μέτρα

Τμήμα της περιοχής του Δήμου Ασσήρου, εντάσσεται θεσμοθετημένα στην Γ' Ζώνη Ramsar. Το βορειοδυτικό τμήμα του Δήμου απαλλάσσεται των οποιονδήποτε δεσμεύσεων, από τη συνθήκη Ramsar, αλλά η πρόταση θεωρεί το σύνολο του Δήμου ως οικοσύστημα που πρέπει να ελέγχεται και να προστατεύεται από βλαπτικές παρεμβάσεις.

Οι μέθοδοι που θα διασφαλίσουν την προστασία του περιβάλλοντος, κυρίως από την ρύπανση των υδάτων και του εδάφους, είναι τα μέτρα που λαμβάνουμε στις επιλεχθείσες δραστηριότητες και εκμεταλλεύσεις, καθώς και στα δίκτυα εξυπηρέτησης στο σύνολο του περιβάλλοντος χώρου. Η μεθόδευση ελέγχου στις προτεινόμενες παραγωγικές δραστηριότητες, αποτελεί κύριο μέτρο πρόληψης πιθανών παρεκτροπών.

Πιθανές βλαπτικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις μπορεί να προέλθουν από:

1. Τη χρήση φυτοφαρμάκων, γενικώς, στην γεωργία
2. Απόβλητα πτηνοτροφικών και κτηνοτροφικών μονάδων
3. Απόβλητα βιομηχανιών
4. Απόβλητα οικισμών
5. Απόβλητα ΧΥΤΑ

Τα μέτρα προστασίας που αφορούν κυρίως της περιοχή εκτός ζώνης Ramsar:

• Τα μέτρα προστασίας για το υγρό περιβάλλον, το οποίο επηρεάζει το έδαφος, είναι ο συνεχής ποιοτικός

έλεγχος του νερού στους διαμορφωμένους συλλέκτες (φράγματα) που θα γίνει ευκολότερος με τη θέσπιση των απαραίτητων κατασκευαστικών προδιαγραφών.

• Τα λύματα στους συλλέκτες λυμάτων, αφού περάσουν από ειδικά διαμορφωμένους φυσικούς διηθητήρες και υποστούν όλες τις διαδικασίες καθαρισμού και αναλύσεις επιτρεπτών ορίων (με αυτοματοποιημένα συστήματα), θα εκβάλουν στο φυσικό περιβάλλον. Τα συστήματα φυσικών διηθητήρων έχουν εφαρμοσθεί και είναι γνωστά.

• Αέρια ρύπανση στην περιοχή μελέτης συναντάτε μόνο από τον ραντισμό των καλλιέργειών. Τα μέτρα προστασίας είναι η σταδιακή στροφή στην αποδοτικότερη βιοκαλιέργια.

• Η επιρροή των ηλεκτροφόρων καλωδίων υψηλής τάσης είναι ελάχιστη στο ανθρωπίνο και ζωικό περιβάλλον, αφού διέρχεται μακριά από τους οικισμούς και τις μονάδες παραγωγής. Ενδεικνύεται ως μέτρο να τηρείται η καθορισμένη απόσταση σύμφωνα με τις προδιαγραφές των μέχρι σήμερα διατάξεων.

Γενικώς τα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος πρέπει να αναχθούν σε μεθόδους αυτοκαθαρισμού, δηλαδή με φυσικό τρόπο, ώστε να αυξάνεται η χλωρίδα και να επιβιώνει η πανίδα του τόπου.

Αντιπυρική προστασία

Τα αποθέματα ύδατος στα υφιστάμενα φράγματα είναι ικανά να καλύψουν τις ανάγκες πυρόσβεσης στους οικισμούς και την ευρύτερη περιοχή.

Σύστημα πυρασφαλείας προτείνεται να δημιουργηθεί στις περιοχές των παραγωγικών Ζωνών ΒΙΠΑ και ΒΙΟΠΑ.

Στις χρήσεις που οργανωτικά αναφέρονται στο Β' στάδιο, για την ευρύτερη περιοχή, προτείνεται να συμπεριληφθούν στο οργανόγραμμα του Δήμου Ασσήρου, σε βάθος χρόνου (δεκαπενταετία - 2025), από το γραφείο «Έρευνας και αναπτυξιακής πολιτικής» του Δήμου, στο Δ.Δ. Κριθιάς. Το γραφείο αυτό θα μπορεί να επεξεργάζεται συγκριτικά και στατιστικά στοιχεία ώστε να διαμορφώνονται πιθανές νέες προοπτικές και επιλογές χρήσεων και εκμεταλλεύσεων.

Γενικές και μεταβατικές διατάξεις

Στο σύνολο της εκτός σχεδίου έκτασης του δήμου Ασσήρου και εκτός ορίων οικισμών όπως ορίζονται στον χάρτη Π2 ισχύουν οι ακόλουθοι γενικοί οροί και περιορισμοί.

- Επιτρέπεται σ' ολόκληρη την έκταση του ΟΤΑ πλην των περιοχών ειδικής προστασίας (Π.Ε.Π.) η δυνατότητα εγκατάστασης κτιρίων δημόσιου - κοινωφελούς ενδιαφέροντος με την σύνταξη τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου και μετά από σύμφωνη γνώμη των αρμοδίων υπηρεσιών.

η δόμηση από τα όρια της υφιστάμενης Ε.Ο. Θεσσαλονίκης - Σερρών καθορίζεται όπως εφαρμόζεται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις για γήπεδα που έχουν πρόσωπο επί Ε.Ο. σε κάθε περίπτωση δόμησης εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών για κάθε χρήση πριν την έκδοση οικοδομικής αδειάς απαιτείται η γνωμοδότηση των αρμοδίων υπηρεσιών.

Το όριο αρτιότητας στην γεωγραφική έκταση του δήμου που εμπίπτει στην γ' ζώνη Ramsar ορίζεται στα 8 στρέμματα με τις παρεκκλίσεις της ισχύουσας εθνικής νομοθεσίας αλλά και όσα προσδιορίζει η 39542/2008 (ΦΕΚ 441ΑΑΠ/9-10-08) κοινή υπουργική απόφαση.

Το όριο αρτιότητας στην γεωγραφική έκταση του δήμου που δεν εμπίπτει στην γ' ζώνη ramsar ορίζεται στα 4 στρέμματα με τις παρεκκλίσεις της ισχύουσας εθνικής νομοθεσίας.

Εξαιρούνται των προτεινομένων ρυθμίσεων οι περιοχές με ίδιο νομικό καθεστώς (αρχαιολογικοί χώροι, δασικές εκτάσεις, κλπ).

Εντός των περιοχών ανάπτυξης αγροτικών δραστηριοτήτων (εκτός σχεδίου περιοχές) είναι δυνατή η χωροθέτηση εγκαταστάσεων υγρών καυσίμων, βιολογικού καθαρισμού των οικισμών, ασφάλτωσης, ΑΠΕ (ΥΠΕΧΩΔΕ 49828 ΦΕΚ 2464 Β/3-12-08), ΣΜΑ, νεκροταφείων μετά από έγκριση της χωροθέτησης τους σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

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

Κτίρια τα οποία υφίστανται νόμιμα, αλλά η χρήση τους αντίκειται στις διατάξεις του παρόντος διατηρούνται. Επιτρέπεται η ανανέωση της άδειας λειτουργίας τους, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, οι επισκευές κλπ. μετά από την επιβολή περιβαλλοντικών όρων.

Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί ή έχει κατατεθεί πλήρης φάκελος στη αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία, εφαρμόζονται ή εκδίδονται με τους όρους και περιορισμούς που ίσχυαν κατά την ημερομηνία έκδοσης ή κατάθεσης του φακέλου της άδειας, έστω και αν έρχονται σε αντίθεση με τους όρους και περιορισμούς ή τις ρυθμίσεις του παρόντος.

- Γήπεδα τα οποία κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος ήταν άρτια και οικοδομήσιμα εξακολουθούν να είναι άρτια και οικοδομήσιμα κατά παρέκκλιση των διατάξεων του παρόντος.

- Οι αποστάσεις των κτιρίων ή εγκαταστάσεων από τα όρια του γηπέδου ορίζονται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις κατά περίπτωση και κατά χρήση.

- Σε όλες τις χρήσεις επιτρέπεται η διάσπαση του όγκου των κτιρίων στο ίδιο γήπεδο με στόχο την ανέγερση μικρού όγκου κτισμάτων.

- Εναέρια δίκτυα διανομής ενέργειας χαμηλής, μέσης και υψηλής τάσης καθώς και των τηλεπικοινωνιών επιτρέπονται σε όλες τις περιοχές εκτός των ζωνών οικιστικών περιοχών και ΠΕΠ σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Απαραίτητη προϋπόθεση εγκατάστασης δικτύων η προέγκριση χωροθέτησης σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις

- Περιοχές προστασίας

Ο καθορισμός των αρχαιολογικών χώρων και των ζωνών προστασίας τους, των ιστορικών τόπων, των περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, ορίων ρεμάτων και περιοχών προστασίας της φύσης (αρ. 18 ν. 1650/1986), ρυθμίζεται από τις κείμενες διατάξεις, όπως εκάστοτε ισχύουν, οι οποίες και κατισχύουν των διατάξεων του παρόντος, υπό την προϋπόθεση ότι οι προβλεπόμενοι όροι, περιορισμοί και ρυθμίσεις είναι δυσμενέστερες του παρόντος.

- Περιοχές με ίδιον νομικό καθεστώς

Οι περιοχές με ίδιο νομικό καθεστώς (όπως εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν την εθνική άμυνα, χώροι λιμένων, αεροδρομίων, κ.α.) εξαιρούνται των προτεινομένων στα προηγούμενα άρθρα ρυθμίσεων, οι χρήσεις και η δόμηση τους επιτρέπονται σύμφωνα με το ίδιο

νομικό καθεστώς τους, ή τις ειδικές για κάθε χώρο διατάξεις της νομοθεσίας όπως εκάστοτε ισχύουν, υπό την προϋπόθεση ότι οι προβλεπόμενοι όροι, περιορισμοί και ρυθμίσεις είναι αυστηρότεροι του παρόντος. Επίσης εξαιρούνται των ρυθμίσεων του παρόντος έργα εθνικής σημασίας, μετά από έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου, νόμο, καθώς επίσης έργα και επεμβάσεις λόγω έκτακτης ανάγκης (σεισμών, κατολισθήσεων, πλημμυρών, θεομηνιών κλπ).

- Ισχύς περιβαλλοντικής νομοθεσίας

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

- Ρυθμίσεις για τα δίκτυα και τις τεχνικές υποδομές:

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

- Σε όλες τις περιοχές εκτός των αρχαιολογικών χώρων επιτρέπεται η εγκατάσταση αντλητικών εγκαταστάσεων, φρεάτων, υδατοδεξαμενών, σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π.Δ. 24.5.1985/ΦΕΚ/270/Δ/85 και την κείμενη νομοθεσία όπως εκάστοτε ισχύει.

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

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

- Σε όλες τις περιοχές εκτός ζωνών αρχαιολογικών χώρων, είναι δυνατή η χωροθέτηση εγκαταστάσεων ενέργειας (υποσταθμοί και ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις), και τηλεπικοινωνιών Οργανισμών κοινής ωφέλειας ή εταιρειών δημοσίου συμφέροντος που τους έχουν διαδεχθεί (ΔΕΗ, ΟΤΕ). Οι εγκαταστάσεις αυτές επιτρέπονται σύμφωνα με το άρθρο 7 Π.Δ. 24/31.5.1985/ΦΕΚ/270/Δ/85, άρθρο 1 Π.Δ. 18/30.8.1988 και την λοιπή νομοθεσία όπως ισχύει.

- Σε όλες τις περιοχές επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα μεταφοράς φυσικού αερίου σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και την διαδικασία του άρθρου 6 παρ. 3 του Ν. 2052/1992/ΦΕΚ/Α/94 όπως ισχύει.

- Ρυθμίσεις για πρατήρια και χώρους στάθμευσης



Σε όλες τις περιοχές εκτός ζωνών αρχαιολογικών χώρων, επιτρέπονται επιπλέον οι χρήσεις:

- Πρατήρια λιανικής πώλησης βενζίνης, υγραερίου, και πετρελαίου κίνησης και θέρμανσης κατοικιών σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις και την εκτός σχεδίου δόμηση όπως ισχύει.

- Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης (περιλαμβανομένων και των αμαξοστασίων των αστικών και υπεραστικών μέσων μαζικής μεταφοράς) σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης όπως ισχύει.

- Ρυθμίσεις για εγκαταστάσεις έρευνας και ανάλογες

Σε όλες τις περιοχές εκτός ζωνών αρχαιολογικών χώρων επιτρέπονται εγκαταστάσεις έρευνας και λοιπές ανάλογες εγκαταστάσεις (μετεωρολογικοί, γεωδυναμικοί και συναφείς σταθμοί, εγκαταστάσεις λήψης δεδομένων κ.α.),

- Ρυθμίσεις για εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ)

Σε όλες τις περιοχές εκτός ζωνών ΑΧ, επιτρέπονται εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και τους περιορισμούς που τίθενται από το ισχύον θεσμικό πλαίσιο. Ειδικότερα εγκαταστάσεις μικρών φωτοβολταϊκών συστημάτων και οικιακών ανεμογεννητριών όχι προς εμπορική εκμετάλλευση επιτρέπονται σε όλες τις ζώνες χρήσεων γης και εντός οικισμών του ΟΤΑ.

- Ρυθμίσεις για εγκαταστάσεις Νεκροταφείων

Σε όλες τις εξωαστικές περιοχές εκτός ζωνών αρχαιολογικών χώρων επιτρέπονται εγκαταστάσεις Νεκροταφείων σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και τους περιορισμούς που τίθενται από το ισχύον θεσμικό πλαίσιο.

- Ρυθμίσεις για εγκαταστάσεις κοινωνικού εξοπλισμού

Σε όσες περιοχές αναφέρεται ότι επιτρέπεται η (εξωαστική) ανέγερση ειδικών κτιρίων και εγκαταστάσεων κοινωνικού εξοπλισμού (διοίκησης, εκπαίδευσης, υγείας, πρόνοιας, πολιτισμού, κ.α.) αυτή γίνεται:

α) με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης όπως εκάστοτε ισχύει για κάθε είδος κτιρίου ή εγκατάστασης ή/και

β) με Τοπικά Ρυμοτομικά Σχέδια και ειδικούς όρους δόμησης κατά την εκάστοτε ισχύουσα διαδικασία.

- Αποστάσεις από ρέματα

Επιβάλλεται ελάχιστη απόσταση για την ανέγερση κτηρίων οιασδήποτε χρήσης 20,0 μ. από τον φρύδι των πρηνών των ρεμάτων σε όλες τις εξωαστικές περιοχές του ΟΤΑ μέχρι την οριοθέτηση τους κατά την κείμενη νομοθεσία. Μετά την οριοθέτηση τους ισχύουν οι ελάχιστες αποστάσεις που προβλέπονται από την ισχύουσα νομοθεσία. Η με την παραπάνω απόσταση των 20 μ., ή με την οριοθέτηση των ρεμάτων προκύπτουσα ζώνη θεωρείται περιοχή απόλυτης προστασίας, στην οποία απαγορεύεται κάθε δόμηση, με εξαίρεση έργα προστατευτικής και περιβαλλοντικής διευθέτησης, τα απολύτως απαραίτητα έργα υποδομής οργανισμών κοινής ωφέλειας, τις κατασκευές που προβλέπονται από το άρθρο 19 του Ν. 1577/85 (ΓΟΚ) και δημόσια έργα που διέρχονται κάθετα στον άξονα των ρεμάτων. Απαγορεύεται η ρύψη στα ρέματα σκουπιδιών και μπαζών, και αποβλήτων.

- Κτίρια διαφορετικών χρήσεων

Σε περίπτωση που στο ίδιο γήπεδο αναγείρονται κτήρια διαφορετικών χρήσεων η συνολική επιφάνεια των κτισμάτων δεν μπορεί να υπερβεί την μεγίστη επιφάνεια

που ορίζεται για την χρήση με την μεγαλύτερη εκμετάλλευση.

- Περιορισμοί για τις Πινακίδες

Απαγορεύεται η τοποθέτηση φωτεινών ή διαφημιστικών πινακίδων

α) σε θέσεις ορατές από το εθνικό ή επαρχιακό δίκτυο

β) επί της οροφής των κτιρίων.

Επιτρέπεται η τοποθέτηση τυποποιημένων πληροφοριακών πινακίδων εκτός εθνικού δικτύου, με πρωτοβουλία του ΟΤΑ.

- Ρυθμίσεις για την κατάτμηση και αρτιότητα των γηπέδων:

- Εφ' όσον ισχύουν για κατηγορίες αγροκτημάτων η ιδιοκτητών μεγαλύτερα όρια ή απαγορεύσεις κατάτμησης από τα προβλεπόμενα στο παρόν, αυτές εξακολουθούν να ισχύουν.

- Ρυθμίσεις για υφιστάμενα κτίσματα και άδειες:

- Νομίμως υφιστάμενες κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος βιομηχανικές - βιοτεχνικές εγκαταστάσεις σε περιοχές όπου δεν επιτρέπεται η χρήση τους από το παρόν, δύνανται να εξακολουθούν να λειτουργούν και να εκσυγχρονίζονται, εντός των ορίων της πραγματοποιημένης δόμησης στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί και διεπονται από τις διατάξεις του Ν. 3325/2005 (ΦΕΚ 68Α/11.3.2005) όπως ισχύει.

- Νομίμως υφιστάμενα λοιπά κτίρια και εγκαταστάσεις που η χρήση τους δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις του παρόντος Διατάγματος δύνανται να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί. Για τα κτίρια αυτά επιτρέπεται η ανανέωση άδειας λειτουργίας τους, οι επισκευές για λόγους χρήσεως, και ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεών τους.

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

- Οικοδομικές άδειες που εκδόθηκαν, ή για τις οποίες έχει κατατεθεί πλήρης φάκελος στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία, ή έχει συνταχθεί εργολαβικό προσύμφωνο ανέγερσης οικοδομής προ της ημερομηνίας έγκρισης του παρόντος, αυτές εφαρμόζονται ή εκδίδονται με τους όρους που ίσχυαν κατά την ημερομηνία έκδοσης ή κατάθεσης του σχετικού φακέλου για την έκδοση οικοδομικής άδειας, η σύνταξης του προσυμφώνου, έστω και αν έρχονται σε αντίθεση με τις διατάξεις του παρόντος. Οι άδειες αναθεωρούνται άπαξ για παράταση της ισχύος τους και άνευ χρονικού περιορισμού εφ' όσον έχει κατασκευασθεί ο σκελετός το κτίσματος.

Π.3 ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ

Η ανάπτυξη των περιοχών επέκτασης προτείνεται σύμφωνα με την προκαταρκτική πρόταση, τις παρατηρήσεις των φορέων, και τις κατευθύνσεις για την σύνταξη Β2' σταδίου της μελέτης της επιβλέπουσας Υπηρεσίας ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.

Οι προτάσεις του Κεφαλαίου αυτού αναφέρονται στις πολεοδομικές επεκτάσεις και πολεοδομικές ρυθμίσεις των οικισμών του Δήμου σύμφωνα με την τεκμηριωμένη φυσιογνωμία των οικισμών και τις ανάγκες τους .

Οι αρχές βάση των οποίων προσεγγίζουμε την πολεοδομική οργάνωση των οικισμών που κυρίως λειτουργούν ως οικισμοί μονίμων κατοίκων, αφορούν

- Την βελτίωση του πολεοδομικού, αρχιτεκτονικού και κοινωνικού περιβάλλοντος σε σύγκριση με την οικιστική εξάπλωση

- Απόδοση νέων επεκτάσεων που ανταποκρίνεται στην πληθυσμιακή αύξηση

- Δημιουργία κοινωνικών και τεχνικών υποδομών που απαιτούνται για την πολεοδομική αναδιοργάνωση τους

- Κάθε οικισμός αντιμετωπίζεται ως μια (1) Πολεοδομική Ενότητα (ΠΕ)

- Καθορίζονται νέες πυκνότητες και συντελεστές ανά τομέα Π.Ε. βάση των σταθεροτύπων (ΥΑ ΠΕΧΩΔΕ 10788/ΦΕΚ 285 Δ/5-3-02)

- Στην οργάνωση των χρήσεων γης λαμβάνονται υπό όψη η υφιστάμενη κατάσταση των δραστηριοτήτων και οι διατάξεις του ΠΔ 232/6-3-87 (ΦΕΚ 166 Δ).

Πολεοδομικές Ενότητες και Συντελεστές Δόμησης  
Πολεοδομικά, ο Καποδιστριακός Δήμος Ασσήρου οργανώνεται σε 3 «Πολεοδομικές Ενότητες -Γειτονιές» μία περιοχή ΒΙ.ΠΑ και μία ΒΙΟ.ΠΑ ως εξής:

Οικισμός	Πολεοδομική Ενότητα
Ασσηρος	Π.Ε.1
Κριθιά	Π.Ε.2
Εξαμίλι	Π.Ε. 3
ΒΙ.ΠΑ	Π.Ε.4
ΒΙΟ.ΠΑ	Π.Ε.5

Η έδρα του Δήμου, η Ασσηρος, οργανώνεται σε μια Πολεοδομική Ενότητα την Π.Ε.1 με δύο τομείς όρων δόμησης (ΠΕ1.1 και ΠΕ1.2). Ο οικισμός της Κριθιάς αποτελεί την Π.Ε.2 με δύο τομείς όρων δόμησης (ΠΕ2.1 και ΠΕ2.2) και το Εξαμίλι την Π.Ε. 3. Η περιοχή του ΒΙ.ΠΑ αποτελεί την Π.Ε. 4 ενώ η περιοχή του ΒΙΟ.ΠΑ την Π.Ε. 5. Οι μέσοι προτεινόμενοι Σ.Δ. και οι αντίστοιχες πυκνότητες κατά Π.Ε. αναφέρονται στον ακόλουθο πίνακα:

Πολεοδομική Ενότητα	Μέσος Σ.Δ.	Μέση Πυκνότητα
ΠΕ 1.1 Ασσηρος	0,8	33
ΠΕ 1.2 Ασσηρος	0,4	10
ΠΕ 2.1 Κριθια	0,8	22
ΠΕ 2.2 Κριθια	0,4	10
ΠΕ 3 Εξαμιλι	0,8	24

#### ΑΣΣΗΡΟΣ ( Π.Ε. 1)

Στην Ασσηρο προτείνεται η ένταξη σε σχέδιο έκτασης 560,0 περίπου στρεμμάτων γύρω από τον οικισμό. Η επέκταση αυτή κρίνεται απολύτως απαραίτητη για την εξασφάλιση της προβλεπόμενης γης για κοινόχρηστους χώρους και κοινωνική υποδομή, τη δυνατότητα μετεγκατάστασης ή ανταλλαγή γης των θιγμένων ιδιοκτητών αλλά και λόγω του πολυσύνθετου και αδιευκρίνηστου ιδιοκτησιακού καθεστώτος (οικισμός προυφιστάμενος του 1923) αλλά και την ομαλοποίηση των ορίων του οικισμού ώστε να αποκτήσει ορθολογική μορφή.

#### Γενικές χρήσεις γης

Κυρίαρχη χρήση στον οικισμό της Ασσήρου (οριοθέτηση Νομάρχη) προτείνεται αυτή της Γενικής Κατοικίας όπως αυτή ορίζεται από το άρθρο 3 του Π.Δ. 23-2-87 (ΦΕΚ

166Δ/6-3-87). Αντίστοιχα στην προτεινόμενη επέκταση κυρίαρχη χρήση είναι αυτή της αμιγούς κατοικίας.

Κάλυψη αναγκών σε κοινωφελείς και κοινόχρηστους χώρους

Η Ασσηρος με την επέκταση καταλαμβάνει συνολική έκταση περίπου 151,0 ha και ο πληθυσμός κορεσμού ανέρχεται σε περίπου 3703 κατοίκους. Το ποσοστό των κοινωφελών και κοινόχρηστων χώρων ανέρχεται σήμερα σε περίπου 20%. Το ποσοστό αυτό κρίνεται σχετικά μικρό και οφείλεται κυρίως στους στενούς δρόμους του οικισμού που είναι αποτέλεσμα του γεγονότος ότι ο οικισμός είναι προυφιστάμενος καθώς οι χώροι κοινωνικών υποδομών είναι ικανοποιητικοί με μικρές ελλείψεις όπως φαίνεται και στους παρακάτω πίνακες για τις υφιστάμενες και προτεινόμενες χρήσεις.

Υφιστάμενες χρήσεις στον οικισμό Ασσήρου	τ.μ.
Χώροι Πρασίνου - Κοινόχρηστοι χώροι - Παιδικές Χαρές (24)	20550
Νηπιαγωγεία (1)	1562.49
Δημοτικά Σχολεία (1)	2763.72
Γυμνάσιο - Λύκειο (1)	5243.27
Χώροι πολιτιστικών δραστηριοτήτων (1)	3166.68
Ιεροί Ναοί (1)	1429.63
Χώροι αθλητικών εγκαταστάσεων (3)	20001.94
Βρεφονηπιακοί σταθμοί (1)	1175.97
Αστυνομικό τμήμα (1)	2099.20
Δημαρχείο	418.50
Χώροι στάθμευσης (3)	1099.09
Περιφερειακό ιατρείο	2760.10
Σύνολο	62270,59

Ελλείψεις οικισμού (εκφρασμένες σε τ.μ.) σε κοινόχρηστες και κοινωφελείς υποδομές:

- Πολιτιστικές λειτουργίες: Ιεροί Ναοί - 494 τ.μ.
- Εκπαιδευτικές εγκαταστάσεις: Δημοτικά σχολεία - 58 τ.μ.
- Ειδικές χρήσεις: Χώροι στάθμευσης - 4.031 τ.μ.

Όροι δόμησης  
Με το ΣΧΟΟΑΠ ορίζεται υποχρεωτικά μέσος συντελεστής δόμησης στην Πολεοδομική Ενότητα ως σύνολο, που καλύπτει τόσο την περιοχή του εγκεκριμένου σχεδίου όσο και την περιοχή επέκτασης.

Ο ισχύον νομοθετημένος ΣΔ για τα οικόπεδα που εμπίπτουν στο νέο όριο του οικισμού έχει ορισθεί κλιμακωτά σύμφωνα με το Άρθρο 1 § 2, του από 14 - 2 - 1987 Π. Δ/γματος (ΦΕΚ 133Δ) επιφέροντας διαφορετικό αποτέλεσμα σε κάθε οικόπεδο, ανάλογα με το μέγεθος του.

Ο μέσος ΣΔ του ΣΧΟΟΑΠ υπολογίζεται σε 0,65 μέγεθος ο οποίος προκύπτει από την εφαρμογή του συντελεστή 0,8 στην περιοχή εντός οριοθέτησης και 0,4 στην περιοχή επέκτασης.

#### ΚΡΙΘΙΑ (Π.Ε. 2)

#### Γενικές χρήσεις γης

Στον οικισμό της Κριθιάς (οριοθέτηση Νομάρχη) προτείνεται χρήση αυτή της Γενικής Κατοικίας όπως αυτή ορίζεται από το άρθρο 3 του Π.Δ. 23-2-87 (ΦΕΚ 166Δ/6-3-87). Αντίστοιχα στην προτεινόμενη επέκταση κυρίαρχη χρήση είναι αυτή της αμιγούς κατοικίας.



Κάλυψη αναγκών σε κοινωφελείς και κοινόχρηστους χώρους

Η κριθιά καταλαμβάνει συνολική έκταση περίπου 80,5 ha, ήτοι διανομή περίπου 480,0 στρ., οριοθέτηση άλλα περίπου 125,0 στρ. και περίπου 200,0 στρ. προτεινόμενη επέκταση. Εντός της οριοθετημένης περιοχής υπάρχουν 125 στρ., ακατάλληλα για δόμηση λόγω υπάρχοντος σεισμογενούς ρήγματος. Στην περιοχή αυτή δύναται να χωροθετηθούν αθλητικές και πολιτιστικές εγκαταστάσεις. Ο πληθυσμός κορεσμού ανέρχεται σε περίπου 1563 κατοίκους. Το ποσοστό των κοινωφελών και κοινόχρηστων χώρων ανέρχεται σε περίπου 34%. Οι ανάγκες σε κοινωφελείς και κοινόχρηστους χώρους αναλύονται στους πίνακες ανά οικισμό και Π.Ε. Υπάρχουν και προβλέπονται να χωροθετηθούν οι παρακάτω χρήσεις:

Υφιστάμενες χρήσεις οικισμού Κριθιάς	τ.μ.
Χώροι Πρασίνου - Κοινόχρηστοι χώροι - Παιδικές Χαρές (11)	23146
Νηπιαγωγείο - Δημοτικό (1)	6621.60
Κοινότητα - χώροι προοριζόμενοι για Διοίκηση (1)	590.77
Ιερόι Ναοί (1)	3019.53
Χώροι αθλητικών εγκαταστάσεων (1)	17103.76
Σύνολο	147700.01

Ελλείψεις οικισμού (εκφρασμένες σε τ.μ.) σε κοινόχρηστους και κοινωφελείς υποδομές:

- Ειδικές χρήσεις: Χώροι στάθμευσης - 3.098 τ.μ.

Όροι δόμησης

Με το ΣΧΟΟΑΠ ορίζεται υποχρεωτικά μέσος συντελεστής δόμησης στην Πολεοδομική Ενότητα ως σύνολο, που καλύπτει τόσο την περιοχή του εγκεκριμένου σχεδίου όσο και την περιοχή επέκτασης.

Ο ισχύον Συντελεστής δόμησης στον οικισμό έχει ορισθεί κλιμακωτά.

Ο ως άνω ορισμός του Σ.Δ. επιφέρει διαφορετικό αποτέλεσμα σε κάθε οικόπεδο, ανάλογα με το μέγεθος του. Τα μεγέθη των οικοπέδων ποικίλουν στον οικισμό με αρτιότητα τα 500 τμ.

Ο μέσος ΣΔ του ΣΧΟΟΑΠ υπολογίζεται σε 0,68 μέγεθος το οποίο προκύπτει από την εφαρμογή του συντελεστή 0,8 στην περιοχή εντός οριοθέτησης και 0,4 στην περιοχή επέκτασης.

Δεν κρίνεται σκόπιμο να υπάρξουν από το ΣΧΟΟΑΠ περιορισμοί ή κατευθύνσεις για τους λοιπούς όρους δόμησης του οικισμού οι οποίοι μπορούν να ορίζονται και τροποποιούνται κατά την κείμενη εκάστοτε νομοθεσία.

ΕΞΑΜΙΛΙ (Π.Ε. 3)

Γενικές χρήσεις γης

Κυρίαρχη χρήση στον οικισμό Εξαμιλίου προτείνεται αυτή της Γενικής Κατοικίας όπως αυτή ορίζεται από το άρθρο 3 του Π.Δ. 23-2-87 (ΦΕΚ 166Δ/6-3-87).

Κάλυψη αναγκών σε κοινωφελείς και κοινόχρηστους χώρους

Ο οικισμός Εξαμιλίου καταλαμβάνει συνολική έκταση περίπου 21,1 ha ήτοι εγκεκριμένο σχέδιο περίπου 12,0 ha, 7,5 ha εντός ορίου μη πολεοδομημένη έκταση και περίπου 1,6 ha επέκταση ο δε πληθυσμός κορεσμού ανέρχεται

σε περίπου 534 κατοίκους. Το ποσοστό των κοινωφελών και κοινόχρηστων χώρων ανέρχεται σε περίπου 21%. Οι ανάγκες σε κοινωφελείς και κοινόχρηστους χώρους αναλύονται στους πίνακες ανά οικισμό και Π.Ε. Υπάρχουν ή προβλέπονται να χωροθετηθούν από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο οι παρακάτω χρήσεις:

Υφιστάμενες χρήσεις οικισμού Εξαμιλίου	τ.μ.
Χώροι Πρασίνου - Κοινόχρηστοι χώροι - Παιδικές Χαρές (4)	4369.43
Νηπιαγωγείο - Δημοτικό (1)	2367.21
ΚΑΠΗ (1)	351.40
Ιερόι Ναοί (1)	1064.60
Σύνολο	8152.64

Το Εξαμίλι θα εξυπηρετείται σε ανάγκες πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης από το υφιστάμενο νηπιαγωγείο και δημοτικό σχολείο του οικισμού. Σε ότι αφορά τη δευτεροβάθμια εκπαίδευση οι ανάγκες του οικισμού θα καλύπτονται από της υποδομές του οικισμού της Ασσύρου.

Προβλέπεται η εξασφάλιση 1000 τ.μ. (500,00 τ.μ. + 500,00 τ.μ) για την δημιουργία παιδικού και βρεφονηπιακού σταθμού και πρόσθετων χώρων πρασίνου στην περιοχή επέκτασης.

Όροι δόμησης

Με το ΣΧΟΟΑΠ ορίζεται υποχρεωτικά μέσος συντελεστής δόμησης στην Πολεοδομική Ενότητα ως σύνολο, που καλύπτει τόσο την περιοχή του εγκεκριμένου σχεδίου όσο και την περιοχή επέκτασης.

Ο ισχύον νομοθετημένος ΣΔ για τα οικόπεδα που εμπίπτουν στο νέο όριο του οικισμού έχει ορισθεί κλιμακωτά σύμφωνα με το Άρθρο 1 § 2, του από 14 - 2 - 1987 Π.Δ/γματος (ΦΕΚ 133Δ) επιφέροντας διαφορετικό αποτέλεσμα σε κάθε οικόπεδο, ανάλογα με το μέγεθος του.

Κρίνεται σκόπιμο ο μέσος ΣΔ του ΣΧΟΟΑΠ να ορισθεί στο 0,8.

Δεν κρίνεται σκόπιμο να υπάρξουν από το ΣΧΟΟΑΠ περιορισμοί ή κατευθύνσεις για τους λοιπούς όρους δόμησης του οικισμού οι οποίοι μπορούν να ορίζονται και τροποποιούνται κατά την κείμενη εκάστοτε νομοθεσία.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π.4.

Πρόγραμμα ενεργοποίησης του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

- Γενικά

Το παρόν κεφάλαιο περιλαμβάνει το Πρόγραμμα Ενεργοποίησης του ΣΧΟΟΑΠ, το οποίο αποτελείται από τα απαιτούμενα έργα, μελέτες και θεσμικές παρεμβάσεις για την εφαρμογή του. Επιπλέον γίνεται αναφορά στους εμπλεκόμενους φορείς, τα σχετικά χρονοδιαγράμματα, τον συνολικό προϋπολογισμό και τις πιθανές πηγές χρηματοδότησης για την υλοποίηση των παραπάνω.

Οι παρακάτω προτάσεις θ' αποτελέσουν τη βάση για την κατάρτιση των ετήσιων και μεσοπρόθεσμων προγραμμάτων εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ που προβλέπονται εφ' όσον συσταθούν τα αντίστοιχα όργανα και φορείς εφαρμογής (Αρθ. 6 Ν. 2508/97).

Ακολουθούν οι Πίνακες: Π1 - Π21 - Π22 - Π23 - Π24 - Π5



ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ /ΔΗΜΟΣ ΑΣΣΗΡΟΥ/ ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ :ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΕΙΤΑΙ / ΠΟΛ.ΕΝΟΤΗΤΑ / ΟΙΚΙΣΜΟΣ  
 Πίνακας Π.1. Πληθυσμιακή Χωρητικότητα και Πικνότητα (υποπεριοχών & Π. Ενότητων) Πολεοδομικές Ενότητες - Περιοχές

α/α	ΠΕ	Ενότητες Πολεοδομική Ενότητα ή τμήμα Π.Ενότητας	Πληθυσμοί		Επιφάνειες		Ποσοστό (υφιστάμ.+ προβλεπ.) επιφανειών τεχνικής και κοινωνικής υποδομής σε σύνολο Ενότητας	Μέσος Προτεινόμενο Σ.Δ. Ενότητας	Βαθμός κορεσμού Ενότητας	Σταθερότητα		Χωρητικό- κόπια	Εναπομεί- νουσα χωρητι- κόπια	Σταθερό- τυπο κοινοχρή- στων και κοινων- φελών επιφανειών ανά άτομο	Πικνότητα netto συνόλου π.ε ενότητας Ρ/Εοικ. Ρ(Εσυν- Ετηρ)/10
			Συνολικός πληθυσμός (2025 εκτίμηση)	Πληθυσμός μονίμων κατοίκων (ΕΣΥΕ 2001)	Επιφάνεια Ενότητας συνολική	Επιφάνεια περιοχών προστασίας που εξαιρούνται (ρέματα, διάση κ.α.)				Εκτιμώμενη επιφάνεια οικοδομη- σιμων χώρων κατοίκων Ενότητας	(στρ.) ΕΠΡ				
1	2	3	(στρ.) Ρο	(στρ.) ΡΜ	(στρ.) Εσυν	(στρ.) ΕΠΡ	(στρ.) Εοικ	(στρ.) Εοικ	(ποσ. %) Ποικ	(μ. / στ.)	(στρ.) Ρ	(στρ.) Ρεν	(μ. / στ.)	(στρ.) Εοικ	(στρ.) Εοικ
1	2	3	4	6	9	10	11	13	14	16	17	18	21	22	23
<b>ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ</b>															
1	1	Πολεοδομική Ενότητα 1.1 οικισμός Ασάρου	2,565	2,264	898	45	721	0.80	0.40	60	3,076	511	58	33	25
2	2	Πολεοδομική Ενότητα 1.2 Επέκταση Ασάρου	0	0	560	0	392	0.40	0.30	60	627	627	268		
3	3	Πολεοδομική Ενότητα 2.1 οικισμός Κριθιάς	1,549	1,380	480	125	318	0.80	0.40	60	1,357	-192	119	35	23
4	4	Πολεοδομική Ενότητα 2.2 Επέκταση Κριθιάς	0	0	200	18	129	0.40	0.30	60	206	206	339		
5	3	Πολεοδομική Ενότητα 3 Εξαμίλι	246	217	211	0	167	0.80	0.30	60	534	288	82	32	25
6	4	Πολεοδομική Ενότητα 4 ΒΙ.ΠΑ	0	0	302	0	0	0.80	0.20						
7	5	Πολεοδομική Ενότητα 5 ΒΙΟ.ΠΑ	0	0	307	0	0	0.60	0.20						

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.2.1/1		ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ / ΔΗΜΟΣ ΑΣΣΗΡΟΥ				ΕΠΙΠ. ΑΝΑΦΟΡΑΣ : ΠΟΛ. ΕΝΟΤΗΤΑ				1	
ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ & ΒΑΘΜΟΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΑΠΟ Σ.Χ.Ο.Α.Π. Δ. ΑΣΣΗΡΟΥ (ΤΟΠΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ)		ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΓΗ (*2)				Δ.Δ. ΑΣΣΗΡΟΥ - ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΑΣΣΗΡΟΥ					
α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ & ΚΟΙΝΟΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤ ΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ & ΧΡΗΣΤΩΝ (ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ (κάτοικοι / Χρήστες)	ΣΤΑΘΕΡΟ ΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΑΙΑΣ ΓΗΣ ΓΙΑ ΠΡΟΓΡΑΜ. ΜΕΓΕΘΟΣ (Τμ)	ΑΠΟΛΥΤΩΣ (Τμ)	% ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΑΙΑΣ ΥΠΣ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΓΗ (*2)	ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΙΑΤΙΘΕΜΗΝ ΝΕΑ ΜΟΝΑΔΩΝ	ΓΗ ΣΤΗΝ ΠΟΛ. ΕΝΟΤΗΤΑ ΓΙΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ (*2)	ΔΙΑΤΙΘΕΜΗΝ ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΓΗ ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔ. ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΕΞΟΠΛΙΣΜΟ ΜΕ ΤΟ Γ.Π.Σ.	% ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΑΙΑΣ ΥΠΣ
1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ -Χ. ΠΡΑΣΙΝΟΥ - ΠΛΑΤΕΙΕΣ (σύνολο)										
1.1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ -ΤΟΠΙΚΑ ΠΑΡΚΑ - ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ - ΠΛΑΤΕΙΕΣ	2,565	4 μ <sup>2</sup> /κ	10,260	20,550	200.29%	-10,290	24	0	20,550	200.29%
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ (σύνολο)										
2.1	ΙΕΡΟ ΝΑΟΙ (**1)	1,283	1,50 μ <sup>2</sup> /χρ ελάχιστο 1.500	1,924	1,430	74.33%	494	2	500	1,930	100.32%
2.2	ΑΙΘ. ΠΟΛΙΤΙΣΤ. & ΚΟΙΝΩΝ. ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ & ΛΟΙΠΕΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ										
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ (σύνολο)										
3.1	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ	51	20,00 μ <sup>2</sup> /χρ.	1,026	1,562	152.24%	-536	2	500	2,062	200.97%
3.3	ΔΗΜΟΤΙΚΑ	257	11,00 μ <sup>2</sup> /χρ.	2,822	2,764	97.96%	58	1	500	3,264	115.68%
3.4	ΓΥΜΝΑΣΙΑ										
3.5	ΛΥΚΕΙΑ										
4	ΧΩΡΟΙ ΕΓΚ. ΥΓΕΙΑΣ										
5	ΧΩΡΟΙ ΕΓΚ. ΠΡΟΝΟΙΑΣ										
5.1	ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΙ -ΠΑΙΔΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ	51	16,00 μ <sup>2</sup> /χρ ελάχιστο 700μ <sup>2</sup>	821	1,176	143.27%	-355	2	0	1,176	143.27%
6	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ (σύνολο)										
6.1	ΧΩΡΟΙ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ (Γήπεδο Ποδοσφαιρού, Γήπεδο Μπάσκετ)	128	5,00 μ <sup>2</sup> /χρ.	641	18,271	2849.28%	-17,630	2	0	18,271	2849.28%
6.2	ΧΩΡΟΣ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	128	5,00 μ <sup>2</sup> /χρ.	641	0	0.00%	641	1	3,055	3,055	476.41%
7	ΔΙΟΙΚΗΣΗ (σύνολο)										
8	ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ -ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ										
8.1	ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΟΧΗΜΑΤΩΝ	2,565	2 μ <sup>2</sup> /κ	5,130	1,099	21.42%	4,031	7	4,100	5,199	101.35%

Εξυπρέτηση πληθυσμού σε επίπεδο ΟΤΑ

Εξυπρέτηση πληθυσμού σε επίπεδο ΟΤΑ

Εξυπρέτηση πληθυσμού σε επίπεδο ΟΤΑ

Εξυπρέτηση πληθυσμού σε επίπεδο ΟΤΑ (κλειστά κολυμβητήρια)

Εξυπρέτηση πληθυσμού σε επίπεδο ΟΤΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.2.12		ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ / ΔΗΜΟΣ ΑΣΣΗΡΟΥ						ΕΠΙΠ. ΑΝΑΦΟΡΑΣ : ΠΟΛ. ΕΝΟΤΗΤΑ			2
ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ & ΒΑΘΜΟΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΑΠΟ Σ.Χ.Ο.Α.Π. Δ. ΑΣΣΗΡΟΥ (ΤΟΠΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ)		ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ 2001		ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΓΗ		Δ.Δ. ΑΣΣΗΡΟΥ - Οικισμός Κριθιάς					
α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ & ΚΟΙΝΟΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ & ΧΡΗΣΤΩΝ (ΠΑΡΘΥΣΜΟΣ ΚΟΡΕΣΜΟΥ)	ΣΤΑΘΕΡΟ ΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΑΙΑΣ ΓΗΣ ΓΙΑ ΠΡΟΓΡΑΜ. ΜΕΓΕΘΟΣ	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ 2001	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΟΝΑΔΩΝ	ΔΙΑΤΙΘΕΜΗ ΝΕΑ ΓΗ ΣΤΗΝ ΠΟΛ. ΕΝΟΤΗΤΑ ΓΙΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΔΙΑΤΙΘΕΜΗ ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΓΗ ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔ. ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝ.ΕΞΟΠΛΙΣΜΟ ΜΕ ΤΟ Γ.Π.Σ.		
									Απολύτως (τιμ)	% της αναγκαίας γης	Απολύτως (τιμ)
1	2	3	4	5=3*4	6	7=6/5*100	9	10	11=6+10	12=11/5*100	
<b>ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ -Χ.ΠΡΑΣΙΝΟΥ -ΠΛΑΤΕΙΕΣ (σύνολο)</b>											
1.	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ -ΤΟΠΙΚΑ ΠΑΡΚΑ - ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ	1,549	4 μ <sup>2</sup> /κ	6,196	23,146	-16,950	12	0	23,146	373.56%	
2.	<b>ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ (σύνολο)</b>	775	1,50 μ <sup>2</sup> /χρ ελάχιστο 1.500	1,162	3,020	-1,858	1	0	3,020	259.95%	
2.1.	ΙΕΡΟΙ ΝΑΟΙ (*1)	1,549	0,20 μ <sup>2</sup> /κ	310	0	310	1	614	614	0.00%	
2.2.	ΑΙΘ. ΠΟΛΙΤΙΣΤ. & ΚΟΙΝΩΝ. ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ & ΛΟΙΠΕΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	31	20,00 μ <sup>2</sup> /χρ.	620	3,311	-2,691	1	0	3,311	534.38%	
3.	<b>ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ (σύνολο)</b>	155	11,00 μ <sup>2</sup> /χρ.	1,704	3,311	-1,607	1	0	3,311	194.32%	
3.1.	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ										
3.2.	ΔΗΜΟΤΙΚΑ										
3.3.	ΓΥΜΝΑΣΙΑ										
3.4.	ΛΥΚΕΙΑ										
Εξυπηρέτηση πληθυσμού σε επίπεδο ΟΤΑ											
Εξυπηρέτηση πληθυσμού σε επίπεδο ΟΤΑ											
4.	<b>ΧΩΡΟΙ ΕΓΚ. ΥΓΕΙΑΣ</b>										
5.	<b>ΧΩΡΟΙ ΕΓΚ. ΠΡΟΝΟΙΑΣ</b>										
5.1.	ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΙ - ΠΑΙΔΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ	31	16,00 μ <sup>2</sup> /χρ ελάχιστο 700μ <sup>2</sup>	495.68	0	495.68	1+1	1000	1000	0.00%	201.74%
5.2.	ΚΑΠΗ	-	-	-	0	-	1	901	901	0.00%	
Αθλητικοί πυρήνες είναι λειτουργίες επιπέδου δήμου											
6.	<b>ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ (σύνολο)</b>	77	5,00 μ <sup>2</sup> /χρ.	387	17,104	-16,717	3	0	17,104	4416.79%	
6.1.	ΧΩΡΟΙ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ (Γήπεδο Ποδοσφαίρου)	77	5,00 μ <sup>2</sup> /χρ.	387	0	387	1	3,594	3,694	0.00%	953.91%
6.2.	ΚΛΕΙΣΤΟ ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ	77	5,00 μ <sup>2</sup> /χρ.	387	0	387	1	584	584	0.00%	150.81%
6.3.	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ										
7.	<b>ΔΙΟΙΚΗΣΗ</b>										
Εξυπηρέτηση πληθυσμού σε επίπεδο ΟΤΑ											
8.	<b>ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ - ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ</b>										
8.1.	ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΟΧΗΜΑΤΩΝ	1,549	2μ <sup>2</sup> /κ	3098	0	3098	5	3154	3154	0.00%	101.81%
9.	<b>ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ</b>										
Όλες οι Ειδικές Χρήσεις είναι λειτουργίες Επιπέδου Οικισμού (Πίνακας Π.2.2 )											



ΠΙΝΑΚΑΣ Π.2. /3		ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ / ΔΗΜΟΣ ΑΣΣΗΡΟΥ				ΕΠΙΠ. ΑΜΑΦΟΡΑΣ : ΠΟΛ. ΕΝΟΤΗΤΑ				3	
ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ & ΒΑΘΜΟΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΑΠΟ Σ.Χ.Ο.Α.Π. Δ. ΑΣΣΗΡΟΥ (ΤΟΠΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ)		ΑΝΑΓΚΙΑ ΝΕΑ ΓΗ		ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ 2001		ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΟΝΑΔΩΝ		ΔΙΑΤΙΘΕΜΗ ΝΕΑ ΓΗ ΣΤΗΝ ΠΟΛ. ΕΝΟΤΗΤΑ ΓΙΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ		ΔΙΑΤΙΘΕΜΗ ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΓΗ ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔ. ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝ. ΕΞΟΠΛΙΣΜΟ ΜΕ ΤΟ Γ.Π.Σ.	
α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ & ΚΟΙΝΟΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ & ΧΡΗΣΤΩΝ (ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΚΟΡΕΣΜΟΥ ) (κτίοικοι / Χρήστες)	ΣΤΑΘΕΡΟ ΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΙΑΣ ΓΗΣ ΓΙΑ ΠΡΟΓΡΑΜ. ΜΕΓΕΘΟΣ	% ΤΗΣ αναγκασίας γης	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ 2001	ΑΝΑΓΚΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ 2001	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΟΝΑΔΩΝ	ΔΙΑΤΙΘΕΜΗ ΝΕΑ ΓΗ ΣΤΗΝ ΠΟΛ. ΕΝΟΤΗΤΑ ΓΙΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΔΙΑΤΙΘΕΜΗ ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΓΗ ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔ. ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝ. ΕΞΟΠΛΙΣΜΟ ΜΕ ΤΟ Γ.Π.Σ.
1	2	3	4	5=3*4	6	7=6/5*100	8	9	10	11=6+10	12=11/5*100
<b>1. ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ -Χ. ΠΡΑΣΙΝΟΥ -ΠΑΛΑΤΕΙΣ (σύνολο)</b>											
1.1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ -ΤΟΠΙΚΑ ΠΑΡΚΑ - ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ	246	4 μ <sup>2</sup> /κ	984	4,369	444.00%	-3,385	4	0	4,369	444.00%
<b>2. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ (σύνολο)</b>											
2.1	ΙΕΡΟΙ ΝΑΟΙ (*1)	123	1,50 μ <sup>2</sup> /χρ ελάχιστο 1.500	185	1,064	576.69%	-880	1	0	1,064	576.69%
3.	<b>ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ (σύνολο)</b>	30		369	2,368	641.73%	-1,999	2	0	2,368	641.73%
3.1	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ	5	20,00μ <sup>2</sup> /χρ	98	1,184	1203%	-1,086	1	0	1,184	1203%
3.2	ΔΗΜΟΤΙΚΑ	25	11,00 μ <sup>2</sup> /χρ.	271	1,184	437.55%	-913	1	0	1,184	437.55%
3.3	ΓΥΜΝΑΣΙΑ										
3.4	ΛΥΚΕΙΑ										
<b>4. ΧΩΡΟΙ ΕΓΚ. ΥΓΕΙΑΣ</b>											
<b>5. ΧΩΡΟΙ ΕΓΚ. ΠΡΟΝΟΙΑΣ</b>											
5.1.	ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ - ΠΑΙΔΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ	5	16,00 μ <sup>2</sup> /χρ ελάχιστο 700μ <sup>2</sup>	78.72	0	0.00%	78.72	1	1000	1000	1270.33%
5.2	ΚΑΠΗ	-	-	0	351	-	0	1	-	-	-
<b>6. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ (σύνολο)</b>											
6.1.	ΧΩΡΟΙ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ (Τοπικά αθλητικά κέντρα & ανοικτά γήπεδα αθλοπαίδειών)	12	5,00 μ <sup>2</sup> /χρ.	62	0	0.00%	62	1	3,408	3,408	5541.46%
<b>7. ΔΙΟΙΚΗΣΗ (σύνολο)</b>											
Εγκαταστάσεις διοίκησης είναι λειτουργίες επιπέδου δήμου											
Όλες οι Ειδικές Χρήσεις είναι λειτουργίες Επιπέδου Οικισμού (Πίνακας Π. )											
8.	<b>ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ</b>			984	8,152	2661.50%	-6202.00	9	4,408	12,209	1545.63%
	<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>										

\*1. Ιεροι ναοί. Εξασφάλιση χώρου δυναμικά όχι υποχρεωτικά

Εξυπηρέτηση πληθυσμού σε επίπεδο ΟΤΑ

Εξυπηρέτηση πληθυσμού σε επίπεδο ΟΤΑ

Αθλητικοί πυρήνες είναι λειτουργίες επιπέδου δήμου

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ & ΚΟΙΝΟΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ & ΧΡΗΣΤΩΝ (ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΚΟΡΕΣΜΟΥ) (κάτοικοι / χρήστες)	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ (τμ / κάτοικο ή χρήση)	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΙΑΣ ΓΗΣ ΓΙΑ ΠΡΟΓΡΑΜ. ΜΕΓΕΘΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ 2001 (τμ)	ΑΝΑΓΚΙΑ ΝΕΑ ΓΗ (τμ)	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΟΝΑΔΩΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΣ
1	2						
1.	<b>ΧΩΡΟΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ</b>	5.801	0.44	2.552	5.377	-2.825	
1.1	Δημορχείο	5.801	0.10	580	419	161	1 Άσπρος
1.2	Αστυνομικό τμήμα	5.801	0.04	232	2.099	-1.867	1 Άσπρος
1.3	Κοινότητα	5.801	0.10	580	591	-11	1 Κριθιά
1.4	Ε.Π.Π. - Ε.Α.Α. ***	5.801	0.10	580	1.032	-452	1 Κριθιά
	Ε.Ε.ΠΡ. ***	5.801	0.10	580	1.236	-656	1 Εξομιά
2	<b>ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ</b>						
2.1	Πολιτιστικό Κέντρο (Υπαίθριο Θέατρο)	5.801	0.20	1.160	3.167	-2.007	1 Άσπρος
3.	<b>ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ</b>	522					
3.1.	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ						
3.2.	ΔΗΜΟΤΙΚΑ						
3.3.	ΓΥΜΝΑΣΙΟ - ΛΥΚΕΙΟ (Προσφερόμενος χώρος για Γυμνάσιο μόνο)	290	11,00 μ <sup>2</sup> /χρ.	3.191	5.243	-2.052	1 Άσπρος
3.4.	ΛΥΚΕΙΑ ***	232	11,00 μ <sup>2</sup> /χρ.	2.552	3.845	-1.293	1 Άσπρος
4.	<b>ΧΩΡΟΙ ΕΓΚ. ΥΓΕΙΑΣ</b>						
4.1.	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΙΑΤΡΕΙΟ	5.801			2.760		1 Άσπρος
4.3.	ΧΩΡΟΙ ΠΡΟΝΟΙΑΣ						
5.	<b>ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ*</b>						
5.1	ΚΛΕΙΣΤΟ ΚΟΛΥΜΒΗΤΗΡΙΟ	290	5.50	1.595	1.731	-136	1 Άσπρος**
6.	<b>ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ**</b>						

\* Η εξυπηρέτηση των κατοίκων του Ο.Τ.Α σε αθλητικές υποδομές γίνεται τοπικά από διάσπαρτες εγκαταστάσεις που υπάρχουν στο σύνολο των οικισμών (εντός η εκτός σχεδίου πόλης) και σε επίπεδο ΟΤΑ από αθλητικές εγκαταστάσεις (κλειστό κολυμβητήριο) στο Δ. Ασλήριου.

\*\* Η εξυπηρέτηση των κατοίκων του Ο.Τ.Α σε νεκροταφεία γίνεται από διάσπαρτες εγκαταστάσεις που υπάρχουν σε κάθε οικισμό.

\*\*\* Προτεινόμενες χρήσεις

ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ / ΔΗΜΟΣ ΑΣΣΗΡΟΥ  
 ΣΧΟΔΙΑ  
 Πίνακας Π-5  
 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ, ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ & ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΕΡΓΩΝ & ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ

α/α	Τομείς Έργων ή Παρεμβάσεων	Κωδικός Προγράμματος	Πρόγραμμα έργων (Project) ή κατηγορία έργου	Κωδικός έργου ή μέρους μέρους	Έργα ή Μέτρα Προγράμματος	Ποσότητα / επιφάνεια	Τιμή μονάδας χιλ. ευρώ	Προϋπολογισμένη δαπάνη χιλ. ευρώ	Δινητικές Φορέας Υλοποίησης	Δινητική πηγή Χρηματοδότησης	Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης		
											1η Σειρά	2η Σειρά	3η Σειρά
1	Γενικές Συγκοινωνιακές Υποδομές	2	1.1 Κατασκευή οδικού τμήματος σύνδεσης Κραθιάς -Εξαμίλιου Σήμανση	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
				1.1	Μελέτες Αιτολοληρωσικές Υποδομές και έργα διαπλάτυνσης Σήμανση	2Χλμ	1000	2000	Κρατικοί Φορείς Δήμος Ασσήρου	Πόροι ΟΤΑ Δημ. Επενδύσεις			⊗
2	Υποδομές τουριστικής ανάπτυξης	2	2) Πρόγραμμα σταδιακής μεταβίβασης σε υψηλού επιπέδου τουριστικών υπηρεσιών και δημιουργίας υποστηρικτικών υποδομών διαμόρφωσης χώρων	2	Κρατικές κατασκευές τουριστ. εγκαταστάσεων Συνδυαστικές εγκαταστάσεις & Εργα εξοπλιστικής διαμόρφωσης χώρων		κατ. απ.	3.000	Φορέας μικτής οικονομίας: -Δήμος Ασσήρου -Δημόσιες Επιχειρήσεις -Ιδιωτικές Επιχειρήσεις	Πόροι ΟΤΑ Πόροι Δημοσίων επιχειρήσεων Ιδιωτικές επενδύσεις	⊗	⊗	⊗
3	Γενικές Τεχνικές Υποδομές	3.1	3.1) Υποδομές ύδρευσης	3.1	3.1) Δίκτυα μεταφοράς νερού και σύνδεσης σύμφωνα με τις υδρολογικές μελέτες		κατ. απ.	κόστος συνάρτηση συνολικού έργου	Κρατικοί Φορείς Δημόσιες Επιχειρήσεις	Πόροι Δημοσίων επενδύσεων Πόροι Δημοσίων επιχειρ.		⊗	⊗
		3.2	3.2) Υποδομές αποχέτευσης	3.2	3.2) Ολοκλήρωση βασικού εσωτερικού δικτύου και βιολογικών σταθμών		κατ. απ.	2.000	Κρατικοί Φορείς Δημόσιες Επιχειρήσεις	Πόροι Δημοσίων επενδύσεων Πόροι Δημοσίων επιχειρ.	⊗		
		3.3	3.3) Υποδομές Ηλεκτροπαισιού	3.3	3.3) Αναβάθμιση βασικών δικτύων, εγκαταστάσεων και υποσταθμών για εξυπηρέτηση οικιακής ανάπτυξης περιοχής		κατ. απ.	κόστος συνάρτηση συνολικού έργου	Κρατικοί Φορείς Δημόσιες Επιχειρήσεις	Πόροι Δημοσίων επενδύσεων Πόροι Δημοσίων επιχειρ.	⊗	⊗	⊗
		3.4	3.4) Υποδομές σταθερής τηλεφωνίας	3.4	3.4) Αναβάθμιση βασικών δικτύων και εγκαταστάσεων για εξυπηρέτηση οικιακής ανάπτυξης περιοχής		κατ. απ.	κόστος συνάρτηση συνολικού έργου	Κρατικοί Φορείς Δημόσιες Επιχειρήσεις	Πόροι Δημοσίων επενδύσεων Πόροι Δημοσίων επιχειρ.	⊗	⊗	⊗
4	Ασφάλεια – Προστασία Οικισμών	4	4) Έργα αντιλημυρικής προστασίας και διεκδότησης καλής μερίτων εντός οικισμών	4	4) Μελέτες Έργα διεκδότησης Έργα καθαρισμού καλής		κατ. απ.	2.000	Δήμος Ασσήρου	Πόροι ΟΤΑ Δημ. Επενδύσεις	⊗		
5	Υποδομές κοινωνικού εξοπλισμού επιπέδου οικισμού και υπερτοπικές	5.1	5.1) Εγκαταστάσεις αθλητισμού επιπέδου ΟΤΑ (κυριοσ κολυμβητήριο)	5.1	5.1) Μελέτες Τεχνικές υποδομές Εγκαταστάσεις αθλητισμού Έργα διαμόρφωσης χώρου	2στρ	50 χιλ. ευρώ /στρ.	100 χωρίς κτιριακά	Κρατικοί Φορείς Δήμος Ασσήρου	Πόροι ΟΤΑ Δημ. επενδύσεις Ιδιωτ. επενδύσεις	⊗	⊗	
		5.2	5.2) Εγκαταστάσεις εκπαίδευσης επιπέδου ΟΤΑ (Γυμνάσιο - Λύκειο Ασσήρου)	5.2	5.2) Μελέτες υποδομές Κτιριακά έργα (ανακαταώσεις- τροποποιήσεις) Κτιριακά (νέα κτίρια) Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου		κατ. απ.	2.000	Δήμος Ασσήρου	Πόροι ΟΤΑ Δημόσιες Επενδύσεις	⊗	⊗	

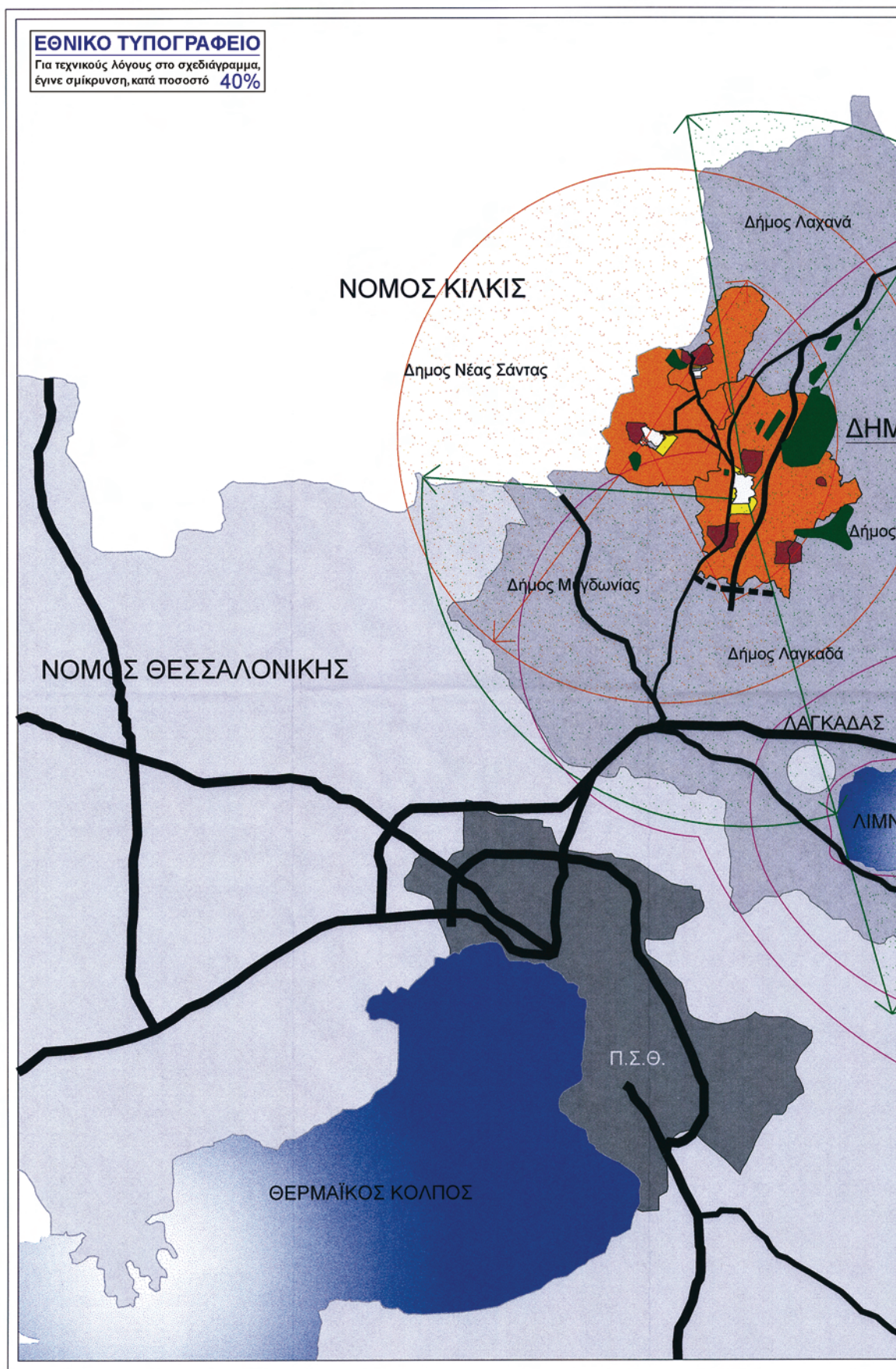


Τομέας Έργων ή Παρεμβάσεων	Κωδικός Προγράμματος	Πρόγραμμα έργων ή κατηγορία έργου	Κωδικός έργου ή μέτρου	Έργα ή Μέτρα Προγράμματος	Ποσότητα / επιφάνεια	Τιμή μονάδας χιλ. ευρώ	Προϋπολογισμένη δαπάνη χιλ. ευρώ	Δινητικός Φορέας Υλοποίησης	Δινητική Πηγή Χρηματοδότησης	Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης																																									
										1η Σειρά	2η Σειρά	3η Σειρά																																							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13																																							
6 Εφαρμογή σχεδίων & προγραμματισμού	5.3	Εγκαταστάσεις Πολιτισμού επιπέδου ΟΤΑ (Πολιτιστικό κέντρο - ανοιχτό θέατρο)	5.2	Μελέτες υποδομής (αναπαλαιώσεις- τροποποιήσεις) Κτιριακά (νέα κτίρια) Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου		κατ.απ.	2.000	Δήμος Ασσήρου	Πόροι ΟΤΑ Δημόσιες Επενδύσεις	⊗	⊗	⊗																																							
														6.1	Μελέτες αναθεώρησης και για τους τρεις οικισμούς		κατ.απ.	1.000	Δήμος Ασσήρου	Πόροι ΟΤΑ	⊗	⊗																													
																								6.2.1	Σχολικές υποδομές	3 νέα σχολεία όλων των βαθμίδων	500 χιλ. ευρώ /σχολ.	Χωρίς κόστος γης 2.000 χιλ. ευρώ.	Νομ.Αυτοδιοίκηση	Πόροι ΟΤΑ Δημ. Επενδύσεις	⊗	⊗																			
																																		6.2.2	Υποδομές Πράσινας	3 νέα βρεφ. σταθμοί και 3 παιδική σταθμοί	1.000 χιλ. ευρώ /μονάδα	Χωρίς κόστος γης 1.000 χιλ. ευρώ.	ΟΤΑ- Κρατικοί Φορείς	Πόροι ΟΤΑ Δημ Επενδύσεις	⊗	⊗									
																								6.2.3	Αθλητικές Υποδομές	2 νέες εγκαταστάσεις	κατ.απ.	Χωρίς κόστος γης 4000 χιλ. ευρώ.	ΟΤΑ-Γενική Γρ.Αθλητισμού	Πόροι ΟΤΑ Δημ Επενδύσεις	⊗	⊗																			
																																		6.2.4	Υποδομές Πολιτισμού	1 νέα εγκατάσταση	1.000 χιλ. ευρώ /εγκατ.	Χωρίς κόστος γης 1.000 χιλ. ευρώ.	ΟΤΑ- Κρατικοί Φορείς	Πόροι ΟΤΑ Δημ Επενδύσεις	⊗	⊗									
																								6.2.5	Έργα Πρασίνου & Παιδ.Χαράς	10 στρ	15 χιλ. ευρώ /στρ.	Χωρίς κόστος γης 150 χιλ.για διαμοσ.	ΟΤΑ	Πόροι ΟΤΑ	⊗	⊗																			
																																		7.1	Εφαρμογή σχεδίων & προγραμματισμού	7.1 Μελέτες πολεοδομικής και Πρ.Εφαρμογής	κατ.απ.	1.500	Δήμος Ασσήρου	Πόροι ΟΤΑ. Εισφορά Ισοκτ. σε χρήμα	⊗	⊗									
																								7.2	Τεχνικές υποδομές	7.2.1 Οδικά δίκτυα 7.2.1.1-Περιφερειακή συλλεκτήρια οδικών 7.2.1.2-Τοπικό οδικό δίκτυο	κατ.απ.	5.000	Δήμος Ασσήρου	Πόροι ΟΤΑ. Εισφορά Ισοκτ. σε χρήμα Ανταποδ. δημ δαπάνες	⊗	⊗																			
																																		7.2.2	Εσωτερικά δίκτυα αποχέτευσης ακαθάρτων	50.000	50.000	Δήμος Ασσήρου	Πόροι ΟΤΑ. Εισφορά Ισοκτ. σε χρήμα Ανταποδ. δημ δαπάνες	⊗	⊗										
																																											7.2.3	Εσωτερικά δίκτυα ύδρευσης & πυρόσβεσης	κατ.απ.	2.000	Δήμος Ασσήρου	Πόροι ΟΤΑ. Εισφορά Ισοκτ. σε χρήμα Ανταποδ. δημ δαπάνες	⊗	⊗	
																																		7.2.4	Εσωτερικά δίκτυα ηλεκτροφωτισμού	κατ.απ.	1.000	Δήμος Ασσήρου	Πόροι ΟΤΑ. Εισφορά Ισοκτ. σε χρήμα Ανταποδ. δημ δαπάνες	⊗	⊗										

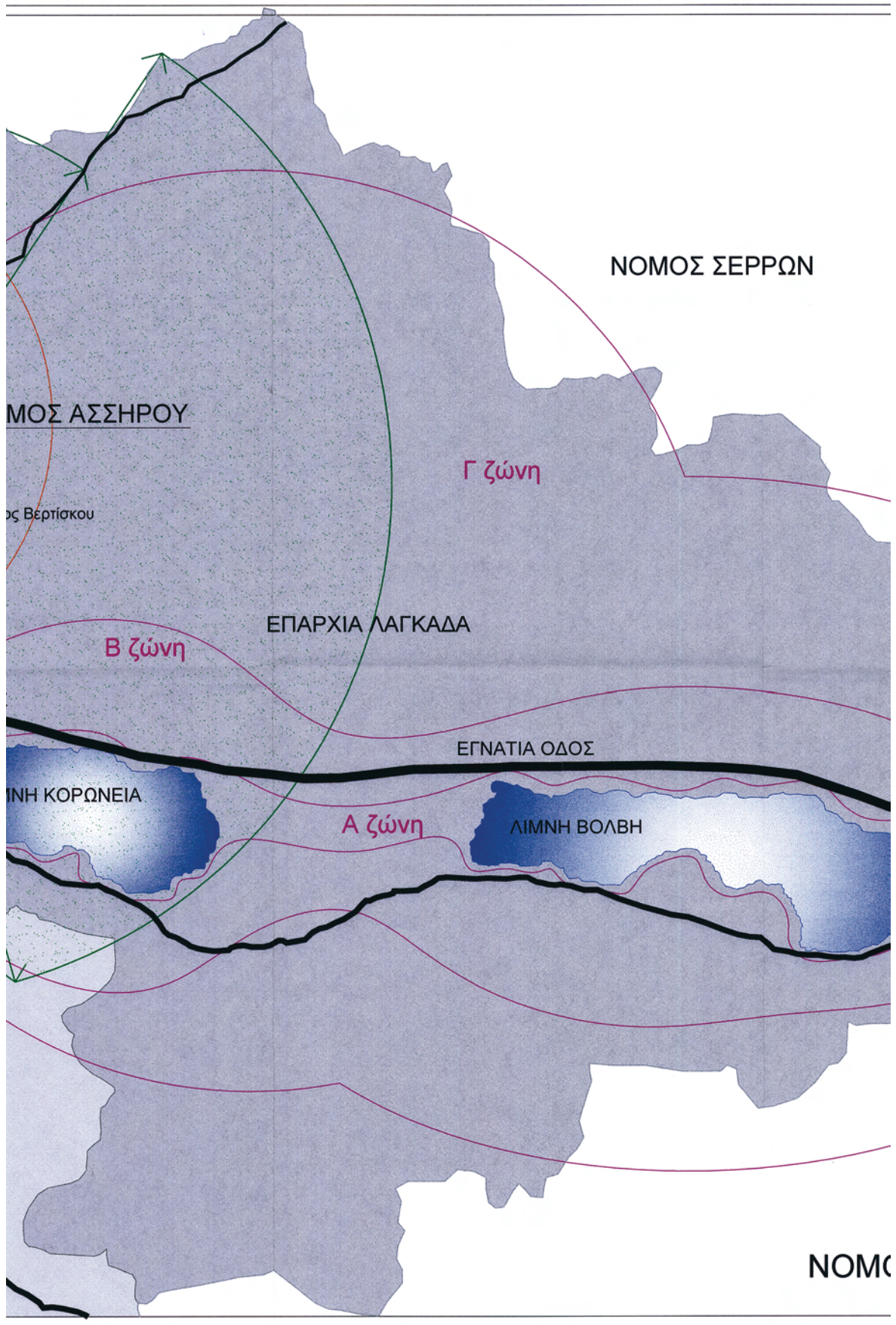
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης			
										11	12	13	
α/α	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	Τομέας Έργων ή Παρεμβάσεων	Κωδικός Προγράμματος	Πρόγραμμα Έργων (Project) ή κατηγορία έργου	Κωδικός έργου ή μέτρου	Έργα ή Μέτρα Προγράμματος	Ποσότητα / επιφάνεια	Τιμή μονάδας χιλ. ευρώ	Προϋπολογισμένη δαπάνη χιλ. ευρώ	Δινητικός Φορέας Υλοποίησης	Δινητική πηγή Χρηματοδότησης	1η Σειρά	2η Σειρά	3η Σειρά
				7.2.6	Έργα Πρασίνου		15 χιλ. ευρώ /στρ.	Χωρίς κόστος VHS 3.900 χιλ για διαμορ.	Δήμος Ασπίου	Πάροι ΟΤΑ. Εισφορά ιδιοστ. σε Χρήμα		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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

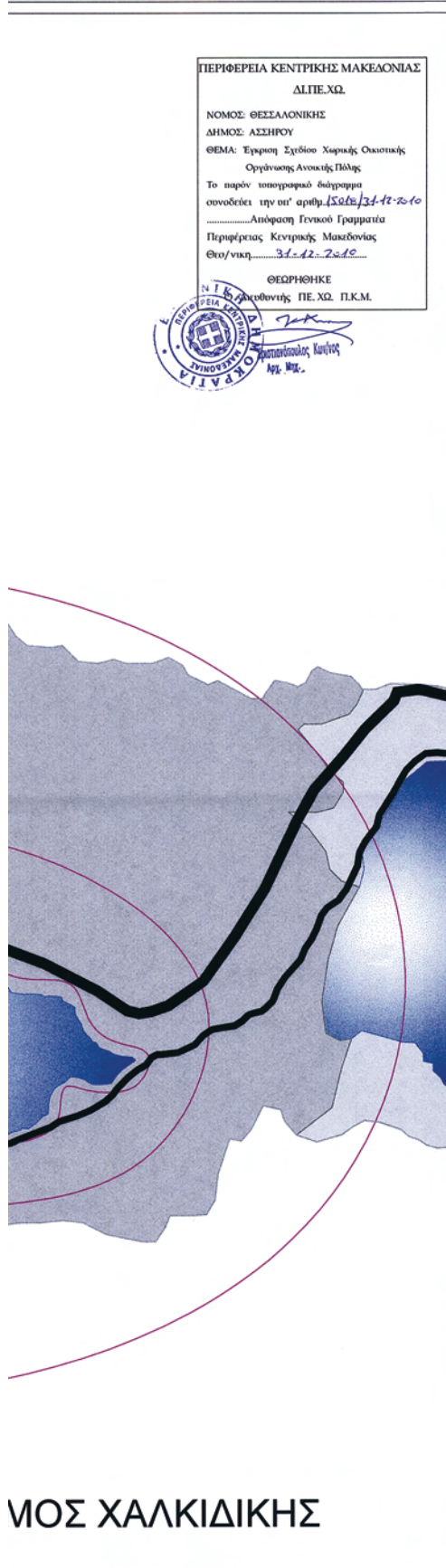
Θεσσαλονίκη, 31 Δεκεμβρίου 2010  
 Η Γενική Γραμματέας Περιφέρειας  
 ΜΑΡΙΑ ΛΙΟΝΗ
























# Υ.Π.Ε.Κ.Α.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ  
& ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

## ΥΠΟΜΝΗΜΑ

-  Νομός Θεσσαλονίκης  
Thessaloniki region
-  Επαρχία Λαγκαδά  
Langadas region
-  Δήμος Ασσήρου  
Municipality of Assiros
-  Οικισμοί 2003  
Residential settlements 2003
-  Οικιστική χρήση - Επέκταση  
Urbanised land - Expansion
-  Δάση  
Forests
-  Αρχαιολογικοί χώροι  
Archaeological sites
-  Συλλεκτήριος  
Collector street
-  Αρτηρία  
Arterial street
-  Ελεύθερη λεωφόρος  
Motorway
-  Οικοσυστήματα ειδικού ενδιαφέροντος - Συνθήκη RAMSAR  
Ecosystem of special interest - RAMSAR convention
-  Περιοχή επιρροής Κέντρου Έρευνας και Πολιτικής Δ.Δ. Κριθιάς  
Area influenced by the Research and Policy Centre of Kriithia
-  Περιοχή δράσης του Περιηγητικού Ομίλου Ασσήρου  
Activity area of Assiros Excursion Club

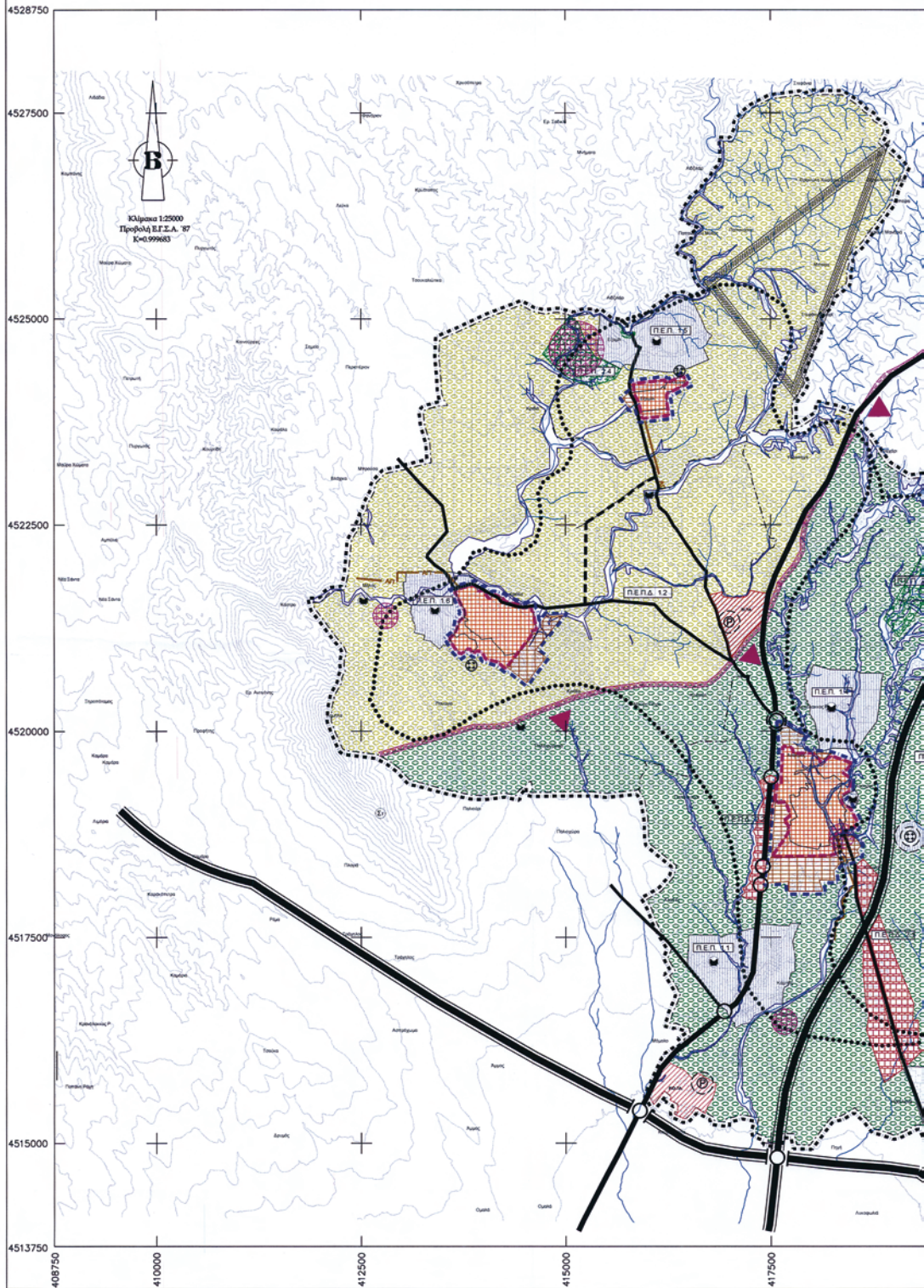
## ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΔΗΜΟΥ ΑΣΣΗΡΟΥ ΝΟΜΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ ΕΓ.Σ.Α. 87 ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ		ΔΙ. Π.Ε. Χ.Ω. Κ. Μ. ΚΙΜΩΝ ΠΑΝΤΟΣΠΙΤΗΣ Χωροταξική Πολυτέλες Μηχανικός
400/530	420/530	<b>ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ</b> ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΚΑΛΤΣΙΔΗΣ Αγρονόμος Τοπογράφος Πολυτέλες ΕΥΘΥΜΙΟΣ ΧΑΤΖΗΔΗΜΗΤΡΙΟΥ Αρχιτέκτων Χωροταξικής Πολυτέλες ΜΑΡΙΑ ΜΟΥΤΖΙΚΗ Γεωλόγος Περιβαλλοντολόγος  <b>ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ</b> ΑΠΕΛΙΚΗ ΧΑΤΖΗΔΗΜΗΤΡΙΟΥ Αρχιτέκτων Μηχανικός  Σφραγίδα - Υπογραφή ΧΑΤΖΗΔΗΜΗΤΡΙΟΥ Ε. Ε. Γ. 1001 ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΤΡΩΟ ΑΝΚ. 22 ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. 24 Μ. 22129 ΜΟΝΑΖΗΤΗΡΙΟΥ 41-ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΤΗΛ. 2310905000-2310942271 ΑΦΜ 04554539-10/9 Α. Π. ΣΤΑΘΑΚΗ
400/515	420/515	
400/500	420/500	
ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ DATUM : ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΠΡΟΒΟΛΗ : ΕΓΣΑ '87 ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ ΜΕΣΗΜΒΡΙΝΟΣ ΣΥΝΤ. ΚΛΙΜΑΚΑΣ : 0.9999683		

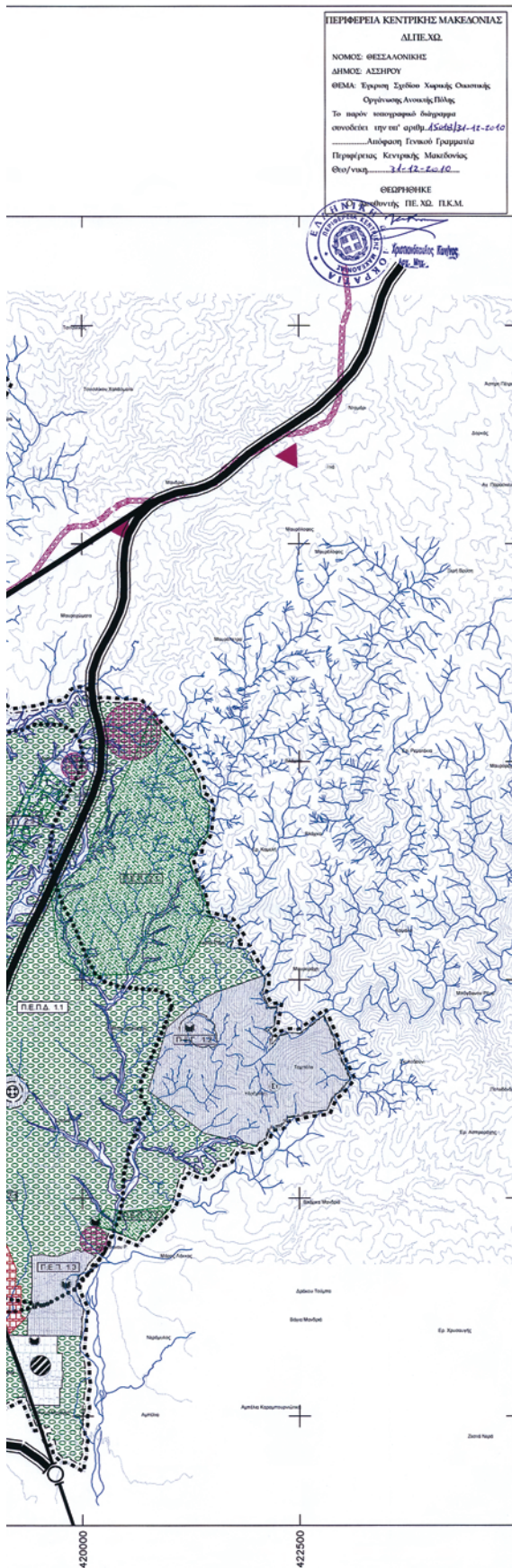
## ΣΤΑΔΙΟ Β' 2

ΧΑΡΤΗΣ <b>Π - 1</b>	ΕΙΔΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ STRUCTURAL PLAN OF SPATIAL ORGANISATION
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 100.000	
ΧΡΟΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΜΑΙΟΣ 2010	ΔΗΜΟΣ ΑΣΣΗΡΟΥ ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**  
 Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,  
 έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό **32%**







ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ  
ΔΙ.Π.Ε.Χ.Δ.  
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΑΣΣΗΡΟΥ  
ΘΕΜΑ: Έγκριση Σχεδίου Χωρικής Ομοιοτήτος  
Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης  
Το παρόν πολεοδομικό σχέδιο αποτελεί ενότητα του υπ' αριθμ. 45264/26-12-2010  
Απόφασης Γενικού Γραμματέα  
Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας  
Θέτο/Υποθ. 36-42-2010



## Υ.Π.Ε.Κ.Α.

### ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

## Υ Π Ο Μ Ν Η Μ Α

**Επισημάνσεις**  
Agri cultural land

**ΠΕ.Π.Α. 1.1**  
Γενική περιοχή Γ' Γωνίας, χαρακτηρισμός του Εθνικού Πάρκου Υπερίστου και Αγίου Κωνσταντίνου, Βόλφης και Μαστορέων Τραπέζης

**ΠΕ.Π.Α. 1.2**  
Επισημάνσεις προτεινόμενης έκτασης του Δήμου υπέρ Γ' Γωνίας, χαρακτηρισμός του Εθνικού Πάρκου Υπερίστου και Αγίου Κωνσταντίνου, Βόλφης και Μαστορέων Τραπέζης

**ΠΕ.Π.Α. 1.3**  
Προτεινόμενη περιφερειακή δρομολογία: οριζόντιοι δρόμοι και διαδρομές - Υπερίστου, Βόλφης και Μαστορέων Τραπέζης (ΠΕ.Π.Α. 2.1 - 2.2)

**Οικισμός**  
Residential settlements

**Οικισμιακή περιοχή - Εξυπηλίκηση**  
Urbanized land - Expansion

**Ειδικές χρήσεις**  
Special uses

**Ναυπηγοεπισκευή**  
Shipyard

**Χώρος στάθμευσης**  
Parking place

**Αρχαιολογικοί χώροι**  
Archaeological sites

**Στρατιωτικές εγκαταστάσεις**  
Military installations

**ΠΕ.Π.Α. 1.4**  
Αρχαιολογικοί χώροι (ΠΕ.Π.Α. 1.1 - 1.4)

**ΠΕ.Π.Α. 1.5**  
Δασοκομία Πάρκους (ΠΕ.Π.Α. 2.1 - 2.4)  
Recreational Areas

**ΠΕ.Π.Α. 1.6**  
Βιομηχανία  
Industry

**ΠΕ.Π.Α. 1.7**  
Μεταποιητικές μονάδες  
Manufacturing units

**Τουρισμός - Εκπαίδευση**  
Tourism - Education

Όρια Εργασίας πολεοδομ. Ο.Τ.Α.  
Greater area limits - local authorities

Όρια Δήμου και Κοινότητας  
Municipality and community limits

Όρια οικισμών με απόφαση Νομαρχίας  
Development area limits

Όρια παραρτήτων της πολεοδομίας  
Town Plan boundaries

Κινητός Αυτοκινητόδρομος  
Motorway

Αρτηρία  
Arterial streets

Συλλογικοί δρόμοι  
Collector streets

Κοινοκτημένα  
Intersection

Ακτινικοί κόμβοι  
Multi-level junction

Όριο για την ειδική οργάνωση του Σχεδίου Χωρικής Ομοιοτήτος - Γ' Γωνία  
Boundary of special plan: Greater area limits - Γ' zone

Όρια επιφανειακής εργασίας  
Limits of surface working of material

Δίκτυο μεταφορών και πολιτιστικών διαδρομών  
Network of cultural paths

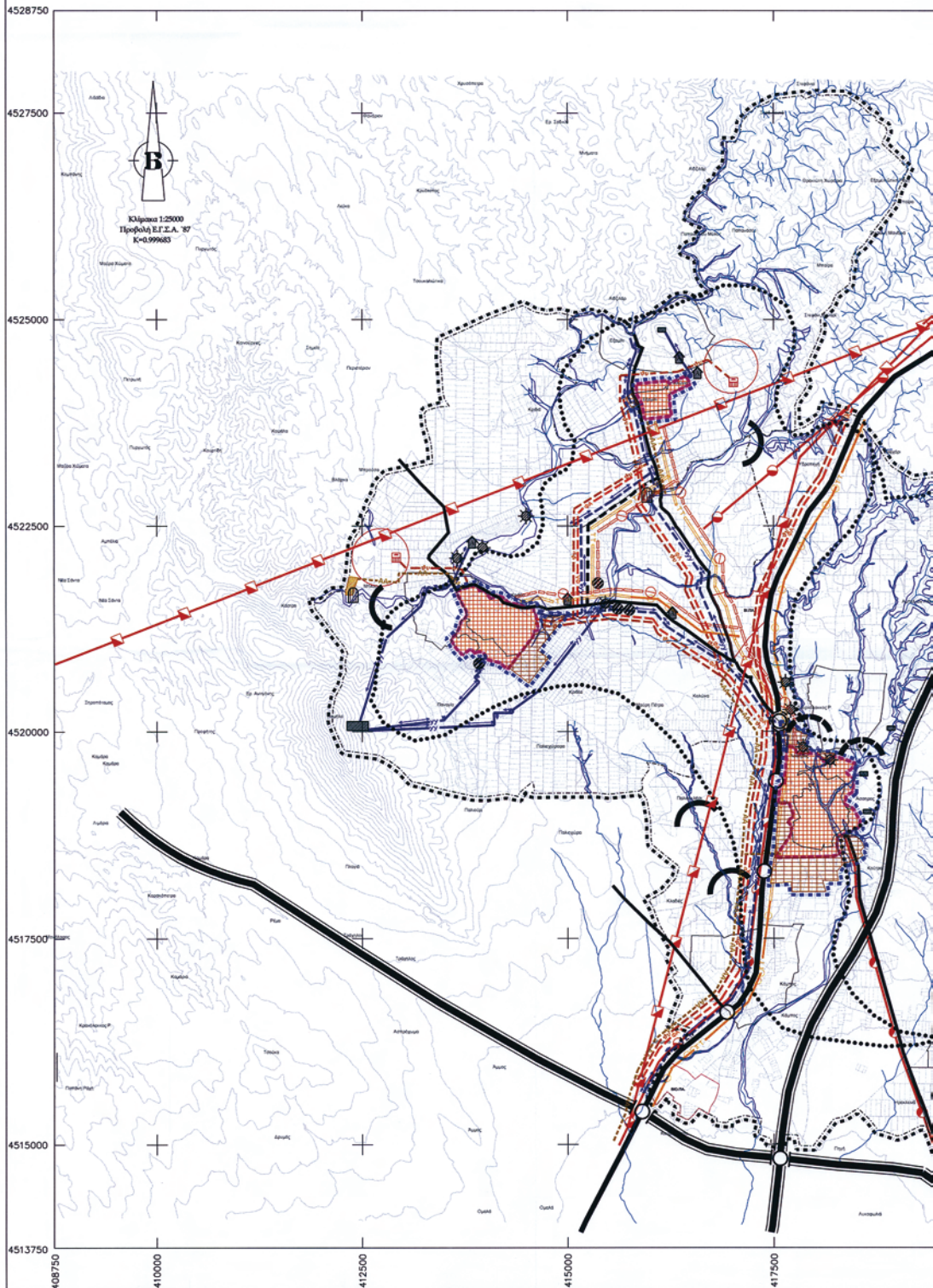
Υποσταθμός ΔΕΗ  
Secondary station ΔΕΗ

## ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΔΗΜΟΥ ΑΣΣΗΡΟΥ ΝΟΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΩΝ Ε.Γ.Σ.Α. 87 ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ		ΔΙ.Π.Ε.Χ.Δ. Κ. Μ. ΚΙΜΩΝ ΠΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ Χαρτογράφος, Πολιτικός Μηχανικός
400/530	420/530	
400/515	420/515	
400/500	420/500	ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΚΑΛΤΣΑΝΗΣ Αρχιτέκτονας, Τοπογράφος, Πολιτικός Μηχανικός ΕΥΣΤΡΑΤΟΣ ΚΑΤΖΗΛΑΜΗΤΡΟΥ Αρχιτέκτονας, Τοπογράφος, Πολιτικός Μηχανικός ΜΑΡΙΑ ΜΟΥΤΖΗ Πολιτικός Μηχανικός, Τοπογράφος ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΙΓΕΑΙΚΗ ΚΑΤΖΗΛΑΜΗΤΡΟΥ Αρχιτέκτονας Μηχανικός Σέρραϊδου - Υπογραφή 
ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ DATUM : ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΠΡΟΒΟΛΗ : ΕΓΣΑ 87 ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ ΜΕΣΟΜΕΡΙΝΟΣ ΣΥΝΤ.ΚΑΙΜΑΚΑΣ: 0.999683		
<b>ΣΤΑΔΙΟ Β' 2</b>		
ΧΑΡΤΗΣ <b>Π - 2.1</b> ΚΑΙΜΑΚΑ 1 : 25.000 ΧΡΟΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΜΑΙΟΣ 2010	ΕΙΔΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ <b>ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ -                  ΛΕΙΤΟΥΡΓΕΙΕΣ - ΠΡΟΤΑΣΗ</b> ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΟΤΑ	
ΧΡΟΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΜΑΙΟΣ 2010	ΔΗΜΟΣ ΑΣΣΗΡΟΥ	ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ



**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**  
 Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,  
 έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό **32%**









# Υ.Π.Ε.Κ.Α.

## ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

### ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Δήμου και Κοινότητας  
Municipality and community limits
- Όριο οικισμού με απόφαση Νομαρχίας  
Development area limits
- Όριο περιοχής προς αποδότηση  
Town-plot boundaries 2025
- Όριο τμήτων ανεξαρτητών δόσεων (τομ.Σ, ΛΙΙΙΙ)  
Limits of authorized plot - rates (sectors LI,II,III)
- Όριο Έργου/Ανοστρώσεως οδών  
Towns-plot limits
- Όριο Οικοπέδου πριν τον 23  
Limits of pre-1923 settlement
- Όρια πολεοδομικών ορίων  
Limits of urban entities
- Διαβήτηρη ραβδίαν με εν. διατ.  
Stream with lined bed

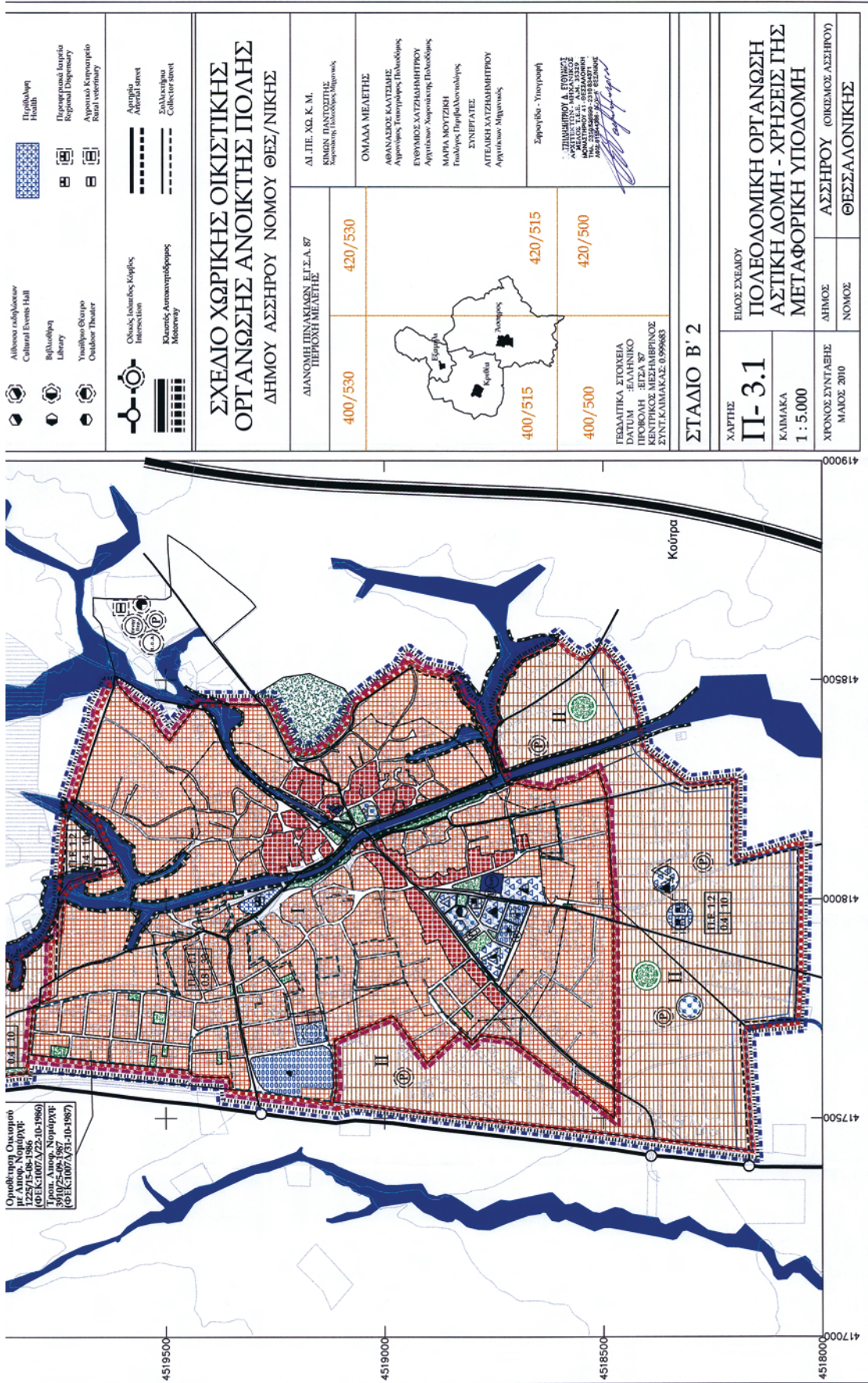
<ul style="list-style-type: none"> <li>Γενικά Κατοικία Mixed Residential</li> <li>Αιχμές Κατοικία Residential</li> <li>Πράσινο Green area</li> <li>Μνημειακά Πεδία Monumental Green area</li> <li>Διακρίση - Υπουργείο Government - Public Services</li> <li>Αρχαιολογικό City Hall</li> <li>Αστυνομικό Σταθμό Police Station</li> <li>Κοινοβούλιο Magistrates Court</li> <li>Γραφείο αρμοδίων υπηρεσιών/Διοικ. Ε.Ε. E.U. programs office</li> <li>Γραφείο Έργων και Παιδείας Research and Production Policy office</li> <li>Γραφείο Επιχειρήσεων Αγροτ. Ανάπτυξης Agricultural Development and Education office</li> <li>Γραφείο Πληροφοριών Information</li> <li>Εκπαίδευση Education</li> <li>Νηπιαγωγείο Nursery</li> <li>Παιδικό Παιχνίδι Junior Primary</li> <li>Επιμελητήριο Senior Secondary</li> <li>Ανώτερο Cultural Services</li> <li>Πολιτιστικός Αντιστάθμης Cultural Services</li> <li>Εκκλησία Church</li> <li>Πολιτιστική Σύνομο Cultural Association</li> <li>Αίθουσα εκδηλώσεων Cultural Events Hall</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Αθλητισμός Sports</li> <li>Επιπέδιο Ποδοσφαιριστή Football Field</li> <li>Επιπέδιο Μπάσκετ - Τένις, Βόλεϊ Basket - Tennis, Volley Ball Fields</li> <li>Κλειστό Επιπέδιο Μπάσκετ Indoor Stadium</li> <li>Κολυμβητήριο Ανοικτό - Κλειστό Indoor - Outdoor Swimming Pool</li> <li>Αθλητικές εγκαταστάσεις Sports facilities</li> <li>Γήπεδο ποδοσφαιριστή Home - use course</li> <li>Κοινοβούλιο Parliament</li> <li>Παράρτημα Παιδείας Education-subsidiary Club of Asoteros</li> <li>Κεντρικός Αντιστάθμης Πόλης Central Area</li> <li>Ιδιαιτέρως Χρήσης Special uses</li> <li>Νηπιαγωγείο Creche</li> <li>Αρχαιολογικός Στάθμης Archaeological Site</li> <li>Χώρος Στάθμευσης Parking</li> <li>Παιδικό/Σταθμης Προσώπων Παιδική Ομάδα Infant School</li> <li>Βρεφονηπιακός σταθμός Public nursery</li> <li>Κ.Α.Π.Η Home for the aged</li> <li>Επιπέδιο Άσπης Health</li> </ul>
---	---

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ  
ΔΙ.ΠΕ.ΧΔ.  
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΑΣΣΗΦΟΥ  
ΦΕΜΑ: Έγγραφο Σχέδιο Χωρικό Οικοδομικό  
Οργανισμός Ανακ.Π.Α.Σ.  
Το παρόν καταρτίστηκε σύμφωνα με  
απόφαση υπ αριθμ. 421.6/21-12-2014  
Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας  
Φωτ/σημ. 3.Α.12-2.α.6...



**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**  
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,  
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό **37%**

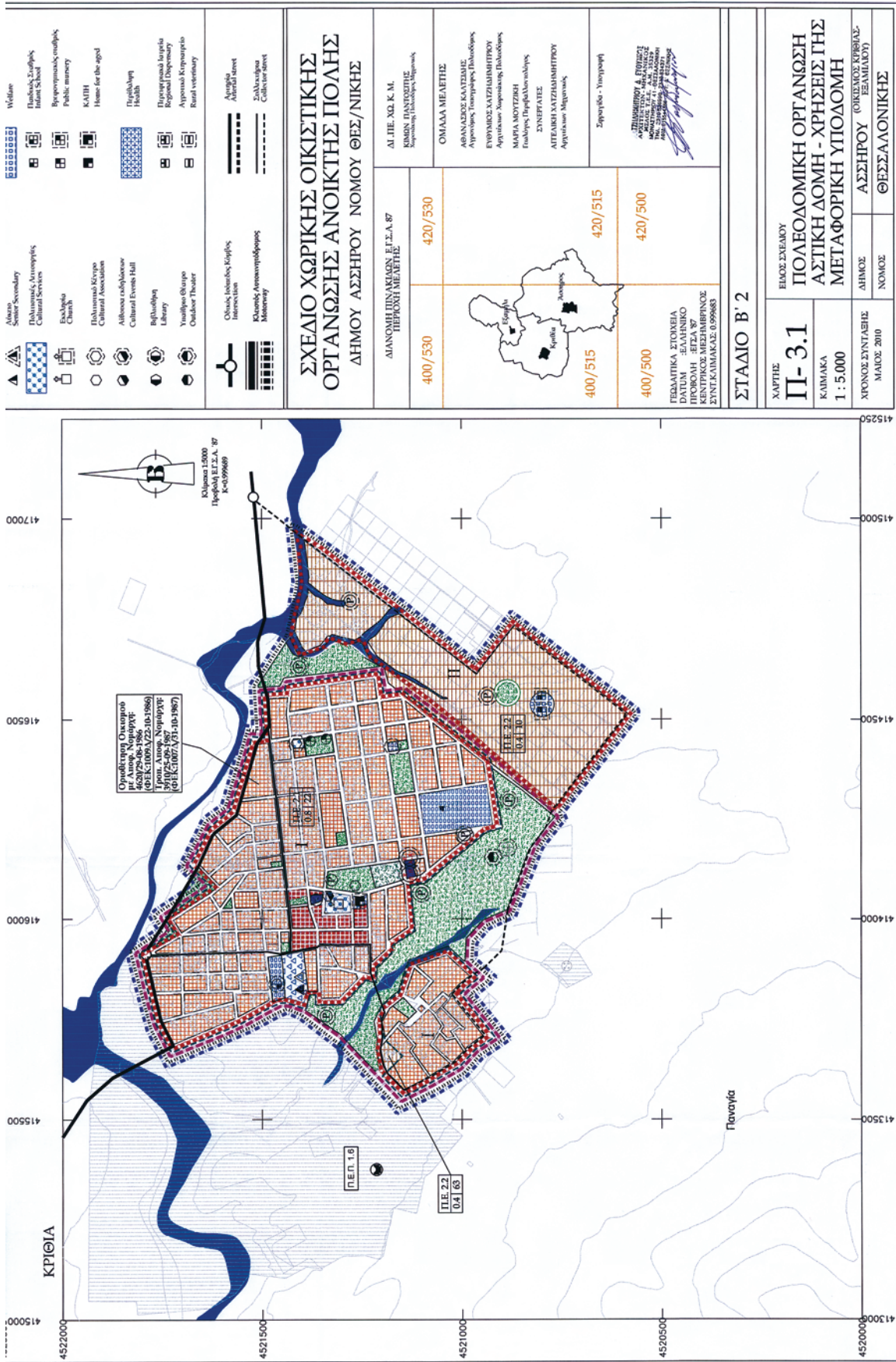
Οργάνωση Οικοπέδου  
1225/15-08-1986  
ΦΕΚ:1007/22-10-1986











Ανώτατο / Senior Secondary		Wellfare	
	Πολυτεχνικός Αποθηκείο / Cultural Services		Παλιό Σχολείο / Infant School
	Εκκλησία / Church		Βρεφονηπιόκο σπυδείο / Public nursery
	Πολιτιστικό Κέντρο / Cultural Association		ΚΑΠΗ / Home for the aged
	Αίθουσα εκδηλώσεων / Cultural Events Hall		Περίθαλψη / Health
	Βιβλιοθήκη / Library		Πρωτοβάθμια Ιατρεία / Regional Dispensary
	Υπαίθριος Θέατρο / Outdoor Theater		Αγροτικό Κτηνιαγείο / Rural veterinary
	Οδικός κόμβος / Κοπή / Intersection		Αγροτική Οδός / Collector Street
	Κατοικη Αρτηροαυτοκινητόδρομος / Motorway		Συλλογισμός / Collector Street

**ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΔΗΜΟΥ ΑΣΣΗΡΟΥ ΝΟΜΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ**

Δ/Γ Γ.Ε. Χ.Δ. Κ. Μ.  
ΚΙΜΩΝ ΠΑΝΩΣΤΕΑΣ  
Συμπληρωματικός Πολιτικός Μηχανικός

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ  
ΑΘΑΝΑΣΟΣ ΚΑΤΣΙΔΗΣ / Αρχιτέκτονας Τοπογράφος Πολιτικός  
ΕΥΦΡΑΤΟΣ ΧΑΤΖΗΔΗΜΗΤΡΙΟΥ / Αρχιτέκτονας Τοπογράφος Πολιτικός  
ΜΑΡΙΑ ΜΟΥΤΖΗ / Γεωλόγος Τοπογράφος Πολιτικός  
ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ  
ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΧΑΤΖΗΔΗΜΗΤΡΙΟΥ / Αρχιτέκτονας Μηχανικός

ΔΑΝΟΜΗΤΗΤΑ ΚΑΚΑΔΕΝ, Ε.Γ.Σ.Α. 87  
ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

400/530	420/530
---------	---------



400/500	420/515	420/500
---------	---------	---------

ΦΕΔΑΙΜΑΤΙΚΑ ΣΤΟΜΕΙΑ / DATUM - ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΜΕΣΟΓΕΙΝΟ ΣΥΝΤΕΚΝΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ: 0.999883

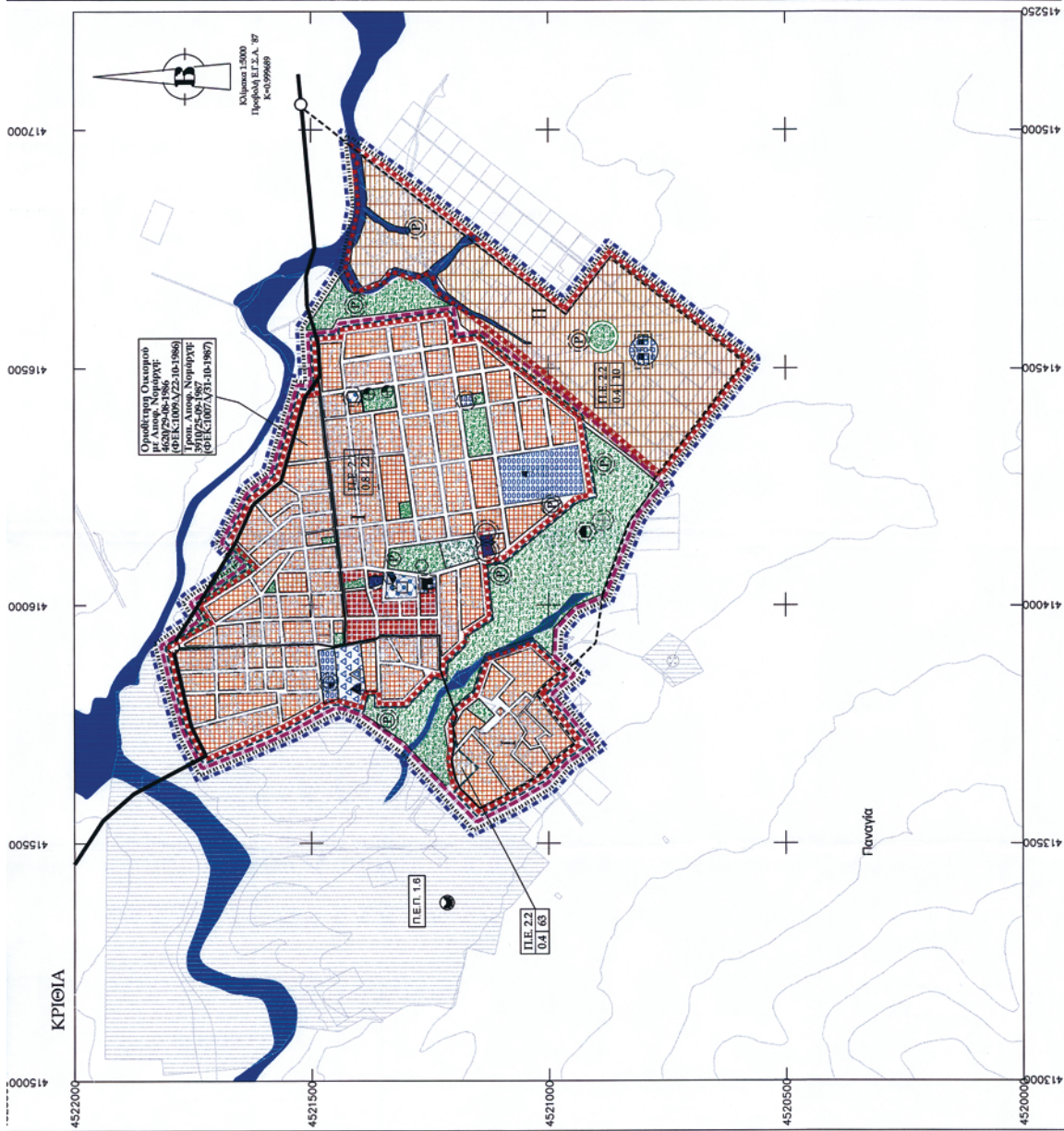
ΣΤΑΔΙΟ Β' 2

ΕΙΔΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ  
**Π-3.1**  
ΚΑΔΜΑΚΑ  
1 : 5.000  
ΧΡΟΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ  
ΜΑΙΟΣ 2010

ΕΛΛΗΝΙΚΟ Δ. ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΩΝ Ε.Γ.Σ.Α. 87  
ΜΑΡΤΙΝΟΣ Κ. ΜΑΡΤΙΝΙΔΗΣ  
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ  
ΑΔΕΙΑΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ  
ΑΡΧ. ΠΡΑΞΗΣ 107/2010

ΔΗΜΟΣ  
ΜΑΙΟΣ 2010

ΑΣΣΗΡΟΥ (ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΡΕΒΑΣ-ΒΕΛΑΒΙΟΥ)  
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

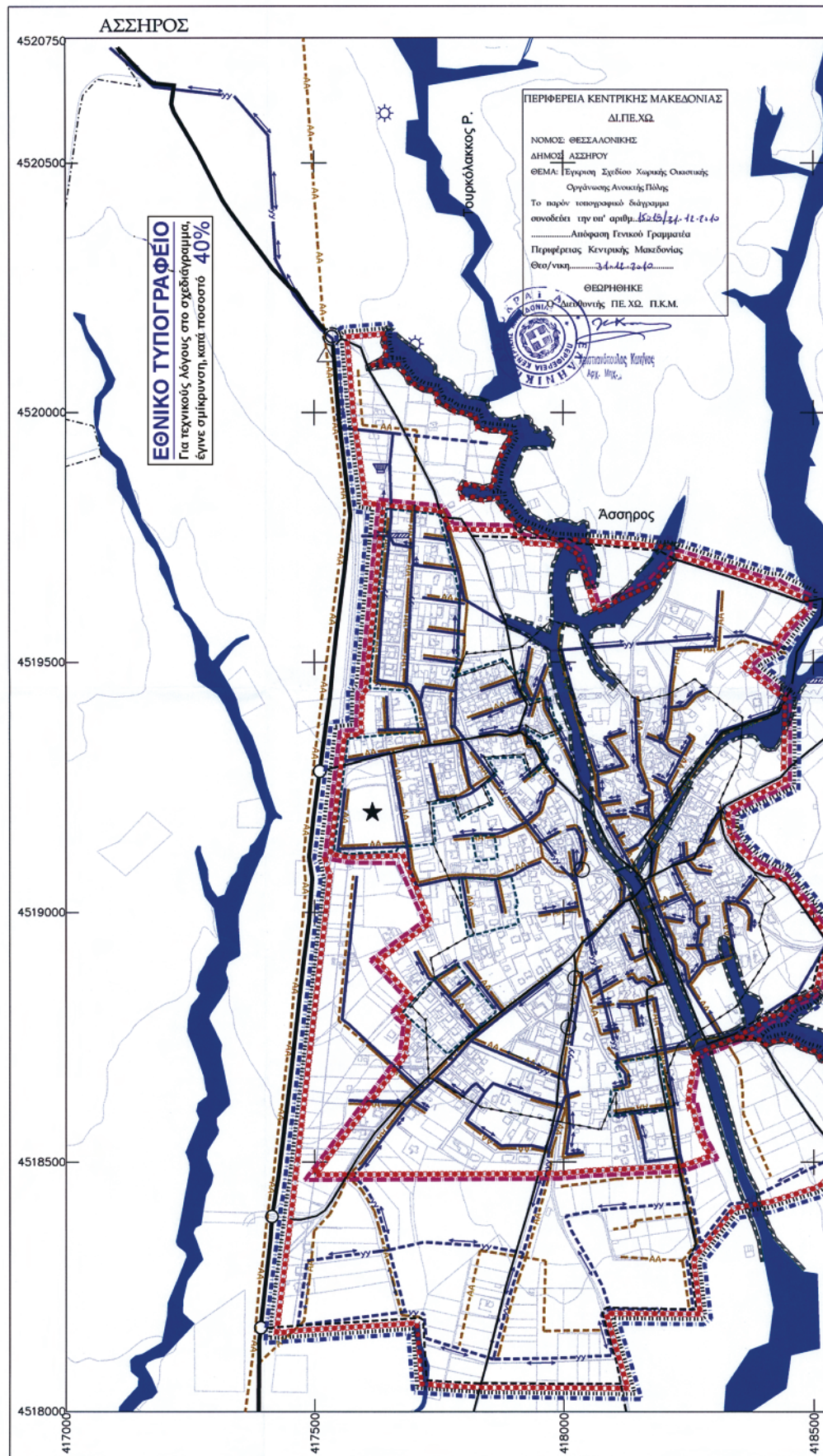


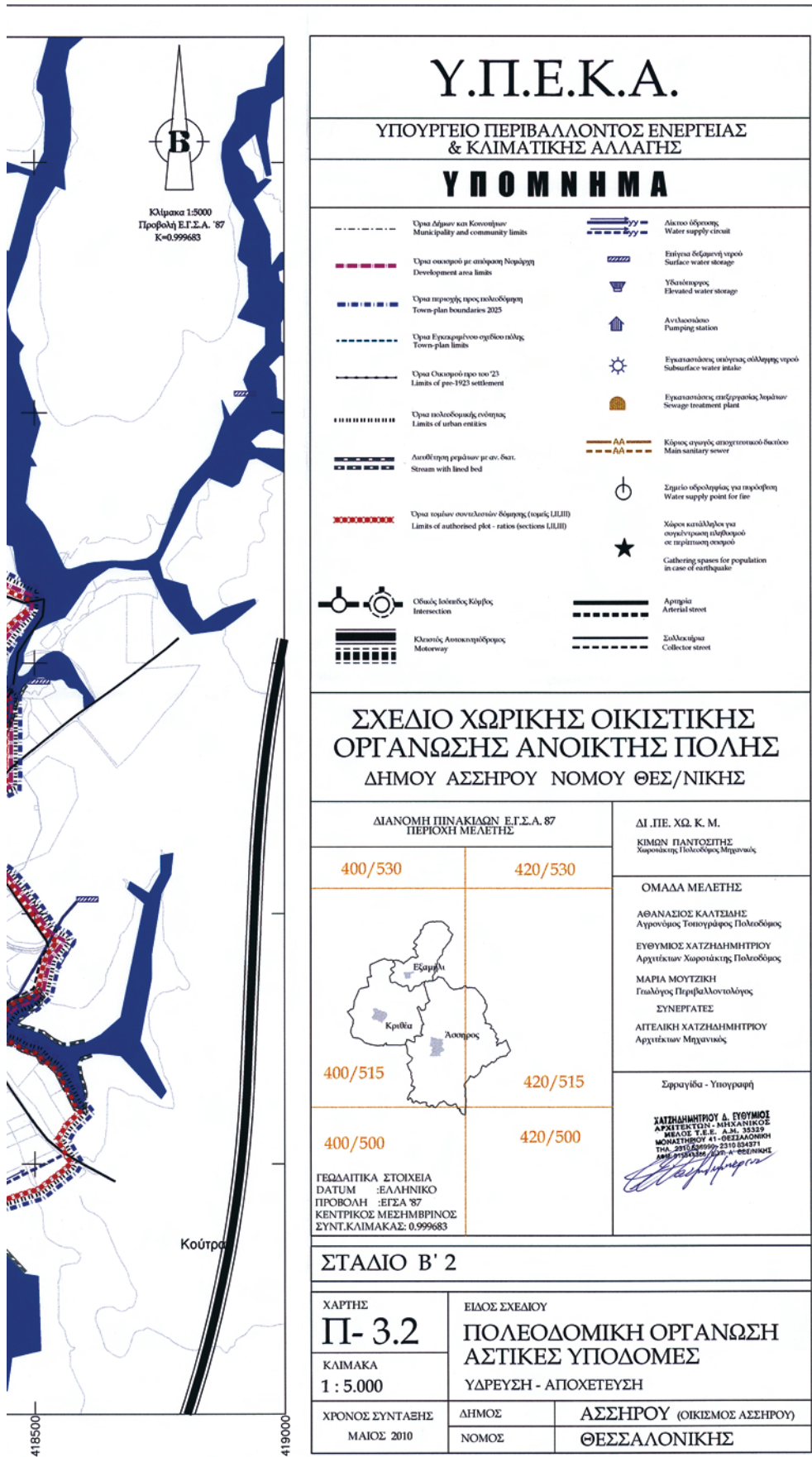












# Υ.Π.Ε.Κ.Α.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

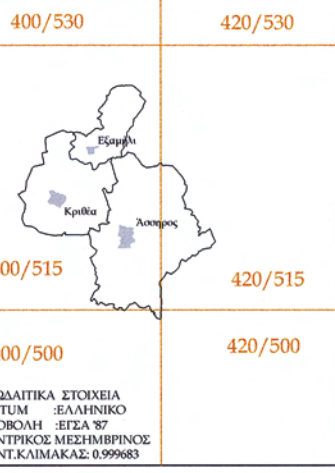
## Υ Π Ο Μ Η Μ Α

- Όρια Δήμων και Κοινοτήτων  
Municipality and community limits
- Όρια οικισμού με απόφαση Νομαρχίας  
Development area limits
- Όρια περιοχής προς πολεοδομική  
Town-plan boundaries 2025
- Όρια Εγκεκριμένου σχεδίου πόλης  
Town-plan limits
- Όρια οικισμού πριν τον '23  
Limits of pre-1923 settlement
- Όρια πολεοδομικής ενότητας  
Limits of urban entities
- Λιθόστρωτη ρεώσασ με αν. διατ.  
Stream with lined bed
- Όρια τμήτων συνυπολοίπων δόμησης (τομείς ULIH)  
Limits of authorised plot - raticns (sections ULIH)
- Οδοί, Ισοπέδοι, Κόμβοι  
Intersection
- Κεντρικός Αυτοκινητόδρομος  
Motorway
- Δίκτυο δόμησης  
Water supply circuit
- Επίγεια δεξαμενή νερού  
Surface water storage
- Υψειώμενες  
Elevated water storage
- Αντλιοστάσιο  
Pumping station
- Εγκαταστάσεις υπόγειας εισαγωγής νερού  
Subsurface water intake
- Εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων  
Sewage treatment plant
- Κόμβος σιγανός σταθμευτικού δικτύου  
Main sanitary sewer
- Σημείο εισαγωγής για παροχρησία  
Water supply point for fire
- Χώροι κατάλυσης για συγκέντρωση πληθυσμού σε περίπτωση σεισμού  
Gathering spaces for population in case of earthquake
- Αρτηρία  
Arterial street
- Συλλεκτοίρας  
Collector street

### ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΔΗΜΟΥ ΑΣΣΗΡΟΥ ΝΟΜΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΩΝ Ε.Γ.Σ.Α. 87 ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΔΙ. Π.Ε. ΧΩ. Κ. Μ.



ΚΙΜΩΝ ΠΑΝΤΟΖΙΣΗΣ  
Χωροτάκτης Πολυδόξος Μηχανικός

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

- ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΚΑΛΤΣΙΑΝΗΣ  
Αγρονόμος Τοπογράφος Πολυδόξος
- ΕΥΘΥΜΙΟΣ ΧΑΤΖΗΝΑΗΜΗΤΡΙΟΥ  
Αρχιτέκτων Χωροτάκτης Πολυδόξος
- ΜΑΡΙΑ ΜΟΥΤΖΙΚΗ  
Γεωλόγος Περιβαλλοντολόγος
- ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
- ΑΠΕΛΙΚΗ ΧΑΤΖΗΝΑΗΜΗΤΡΙΟΥ  
Αρχιτέκτων Μηχανικός

Σφραγίδα - Υπογραφή

**ΧΑΤΖΗΝΑΗΜΗΤΡΙΟΥ & ΕΥΘΥΜΙΟΣ**  
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΟΙ - ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ  
ΜΒΑΟΣ Τ.Ε.Ε. Α.Μ. 35339  
ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ 41 - ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ  
ΤΗΛ. 2510 829999, 2510 834271  
www.katzenimhtirou.gr

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ  
DATUM :ΕΛΛΗΝΙΚΟ  
ΠΡΟΒΟΛΗ :ΕΓΣΑ '87  
ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ ΜΕΣΗΜΒΡΙΝΟΣ  
ΣΥΝΤ.ΚΛΙΜΑΚΑΣ: 0.999683

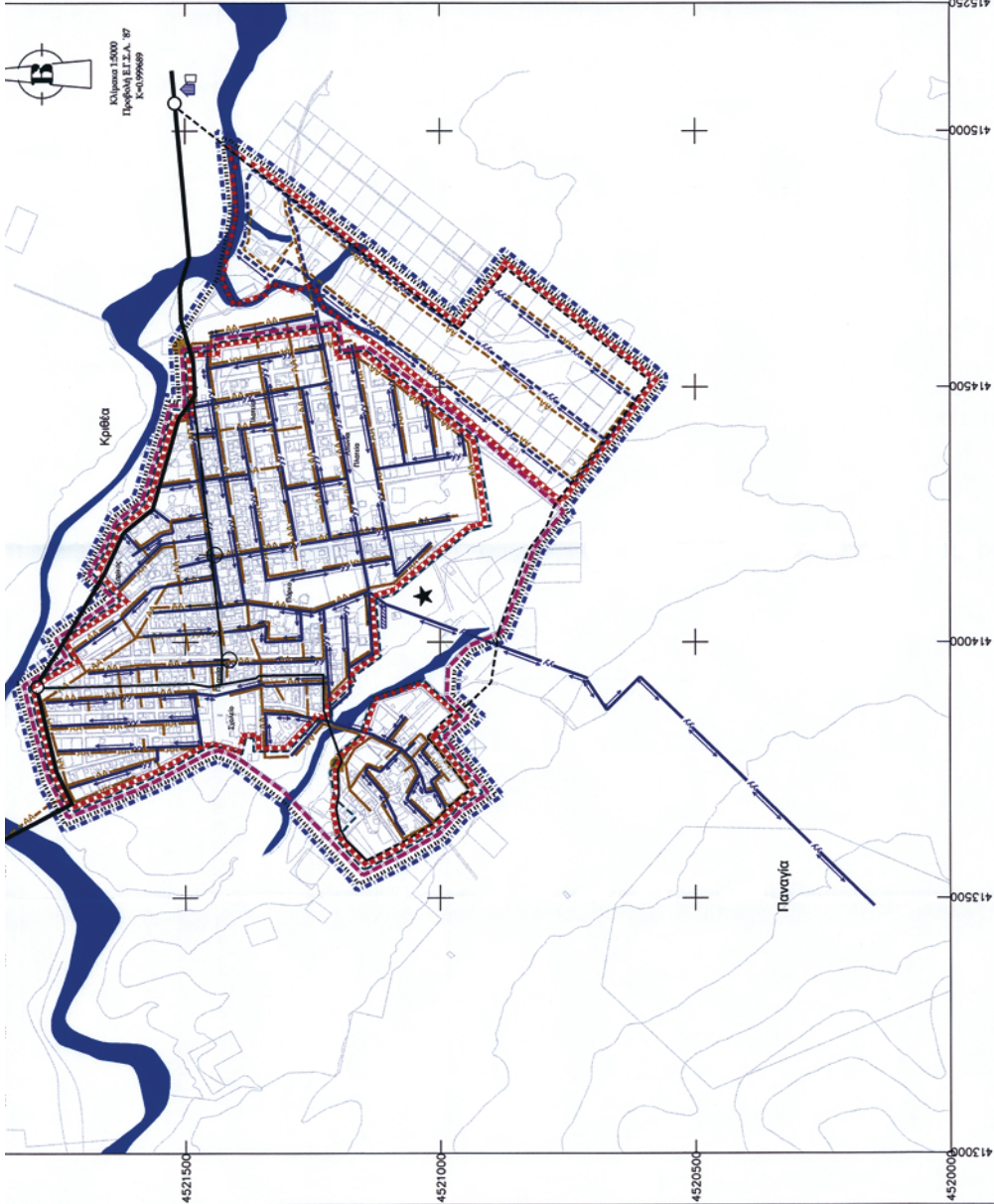
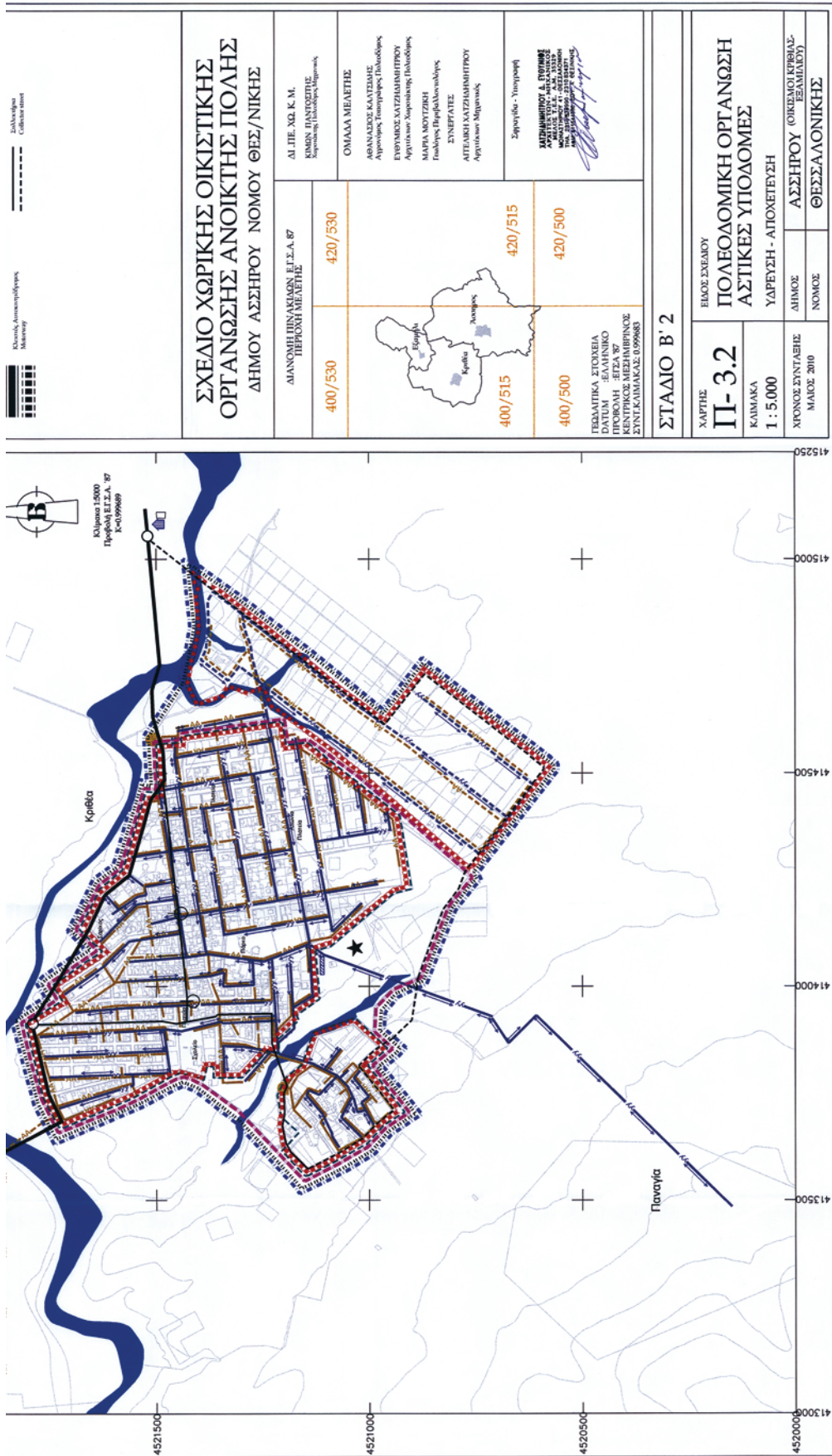
#### ΣΤΑΔΙΟ Β' 2

ΧΑΡΤΗΣ <b>Π- 3.2</b>	ΕΙΔΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ <b>ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ</b>
ΚΛΙΜΑΚΑ <b>1 : 5000</b>	<b>ΥΔΡΕΥΣΗ - ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ</b>
ΧΡΟΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΜΑΙΟΣ 2010	ΔΗΜΟΣ ΑΣΣΗΡΟΥ (ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΑΣΣΗΡΟΥ)
	ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ









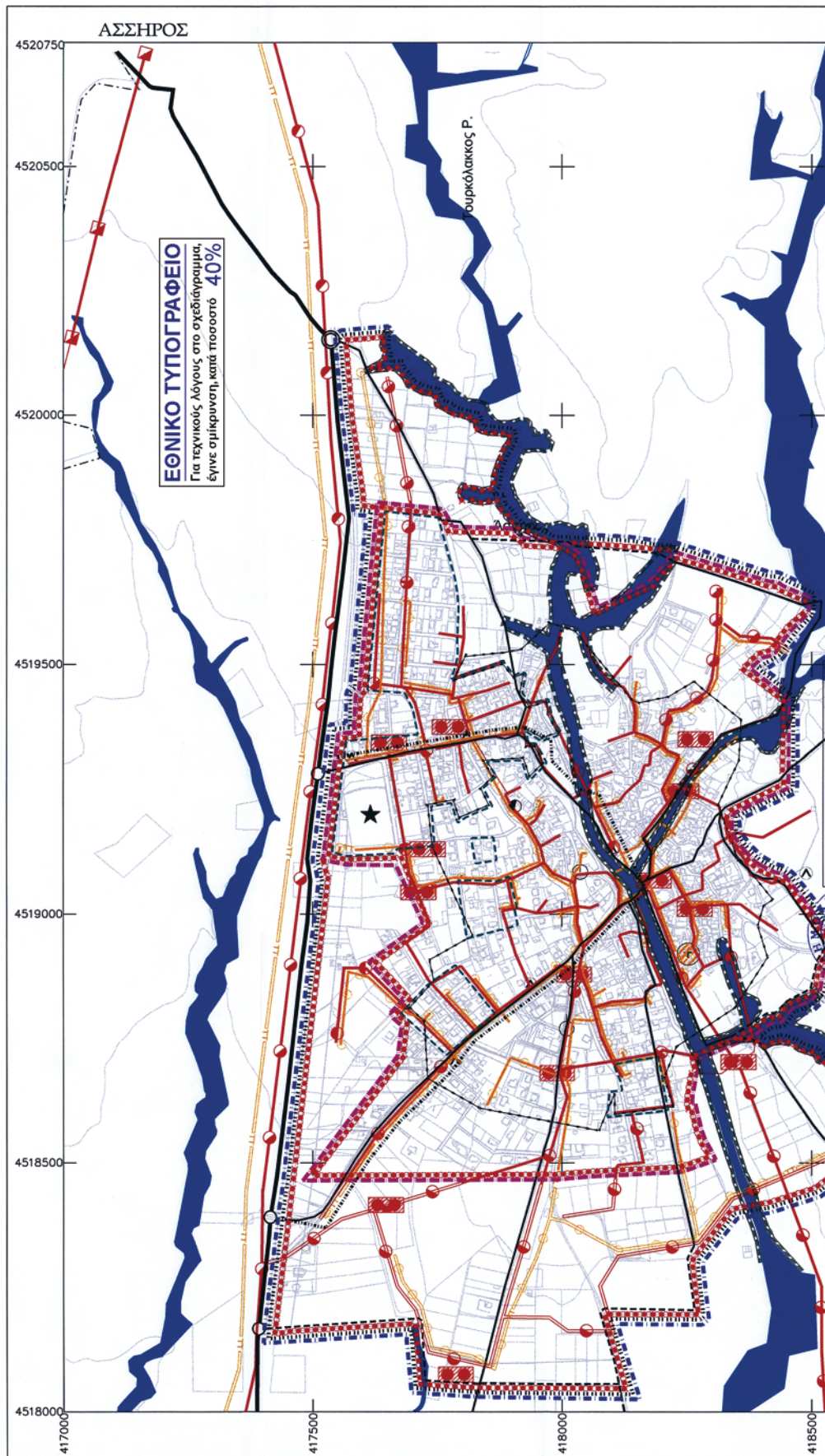
<p>Κατασκευασμένο Constructed</p> <p>Σταθμολογία Staking</p>		<p>ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΩΝ ΕΓΣ.Α. 87 ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ</p>	
400/530	420/530	400/515	420/515
400/500	420/500	400/500	420/500
<p>ΠΡΟΣΑΓΓΕΛΙΑ ΣΤΟΧΕΙΑ DATUM - ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΠΡΟΒΟΛΗ - ΕΓΣΑ 87 ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ ΜΕΤΡΗΡΙΝΟΣ ΣΤΗΛΟΚΑΜΑΚΑΣ 0.999883</p>		<p>Σημειώνεται - Υπογραφή <b>ΚΑΤΣΙΜΗΡΙΟΥ Α. ΓΕΩΡΓΙΟΣ</b> ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΑΓΓΕΛΙΑΣ ΚΑΙ ΠΡΟΒΟΛΗΣ ΕΓΣ.Α. 87</p>	
<p><b>ΣΤΑΔΙΟ Β' 2</b></p>			
<p>ΣΧΗΜΑΤΟΣ <b>Π-3.2</b></p>		<p>ΕΙΔΟΣ ΣΧΗΜΑΤΟΣ <b>ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ</b></p>	
<p>ΚΑΙΜΑΚΑ <b>1 : 5.000</b></p>		<p>ΥΔΡΕΥΣΗ - ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ ΔΗΜΟΣ <b>ΑΣΣΗΡΟΥ (ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΡΗΒΙΑΣ-ΕΣΑΜΙΛΟΥ)</b></p>	
<p>ΜΗΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΜΑΙΟΣ 2010</p>		<p>ΝΟΜΟΣ <b>ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ</b></p>	











Κλίμακα 1:5000  
Προβολή Ε.Γ.Σ.Α. '87  
Κ=0.999683

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ  
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.

ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΑΣΣΗΡΟΥ

ΘΕΜΑ: Έγκριση Σχεδίου Χωρικής Ομοιογενούς Οργανώσεως Ανοικτής Πόλης

Το παρόν τεχνικό σχέδιο συνοδεύει την υπ' αριθμ. 15042/21-12-2010 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας Θεο/νικη... 31.12.2010

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ  
Ο Διορθωτής Π.Ε.Χ. Π.Κ.Μ.

Κούτρα

418500  
419000

# Υ.Π.Ε.Κ.Α.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

## Υ Π Ο Μ Η Μ Α

<ul style="list-style-type: none"> <li> Όρια Δήμου και Κοινότητας Municipality and community limits</li> <li> Όρια οικιστικού με ανάπτυξη Νοτίου Development area limits</li> <li> Όρια παλαιάς προς εκπόλευσης Town plan boundaries 2025</li> <li> Όρια Εγκεκριμένου σχεδίου πόλης Town-plan limits</li> <li> Όρια Οικιστικού του 1923 Limits of pre-1923 settlement</li> <li> Όρια εκπολεούμενης ενότητας Limits of urban entities</li> <li> Πρωτεύον ευαίριο δίκτυο ηλεκτροπλάστης επί σιδηρών υποδομών Main aerial electricity circuit on iron poles</li> <li> Δευτερεύον ευαίριο δίκτυο ηλεκτροπλάστης Secondary aerial electricity circuit</li> <li> Όρια τμήτων αναγκαστικών έκτασης (τομείς Λ.Π.Π.Δ.) Limits of authorized plot - ratios (sections L.P.P.D.)</li> <li> Οδικός κόμβος/Κόμβος Intersection</li> <li> Κλειστός Αυτοκινητόδρομος Motorway</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Υποσταθμός Δ.Ε.Η. Secondary station of Δ.Ε.Η.</li> <li> Σταθμός μετασχηματισμού Transformers Station</li> <li> Ευαίριος τηλεφωνική γραμμή Aerial telephone line</li> <li> Υπόγειο τηλεφωνική γραμμή Underground telephone line</li> <li> Υπηρεσίες Ο.Τ.Ε. O.T.E. services</li> <li> Αιχμές αστικών λεωφορείων γραμμών Local bus lines</li> <li> Αρτηρήματα ποταμών με αν. βυθ. Stream with lined bed</li> <li> Σημείο εξόρυξης για αποθήκευση Water supply point for fire</li> <li> Χώρες κατάληξης για συγκέντρωση πληθυσμού σε περίπτωση σεισμού Gathering spaces for population in case of earthquake</li> <li> Αρτηρία Arterial street</li> <li> Σωρευτήριος Collector street</li> </ul>
--	--

### ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΔΗΜΟΥ ΑΣΣΗΡΟΥ ΝΟΜΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΩΝ Ε.Γ.Σ.Α. 87 ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΔΙ. ΠΕ. ΧΩ. Κ. Μ. ΚΙΜΩΝ ΠΑΝΤΟΞΙΤΗΣ Χαρτογράφος Πολιτικός Μηχανικός						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">400/530</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">420/530</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">400/515</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">420/515</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">400/500</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">420/500</td> </tr> </table>	400/530	420/530	400/515	420/515	400/500	420/500	<p>ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ</p> <p>ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΚΑΛΤΣΙΔΗΣ Αγρονόμος Τοπογράφος Πολιτικός</p> <p>ΕΥΘΥΜΙΟΣ ΧΑΤΖΗΔΗΜΗΤΡΙΟΥ Αρχιτέκτων Χαρτογράφος Πολιτικός</p> <p>ΜΑΡΙΑ ΜΟΥΤΖΙΚΗ Γεωλόγος Περιβαλλοντολόγος</p> <p>ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ</p> <p>ΑΠΕΛΙΚΗ ΧΑΤΖΗΔΗΜΗΤΡΙΟΥ Αρχιτέκτων Μηχανικός</p> <p>Σφραγίδα - Υπογραφή</p> <p><b>ΧΑΤΖΗΔΗΜΗΤΡΙΟΥ Δ. ΕΥΘΥΜΙΟΣ</b> ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ - ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. Δ.Α.Μ. 35329 ΜΟΝΟΤΕΛΕΙΟ 41 - ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΤΗΛ. 2310 828990 - 2310 834371 FAX 2310 825436 - 8975 - 825700</p>
400/530	420/530						
400/515	420/515						
400/500	420/500						

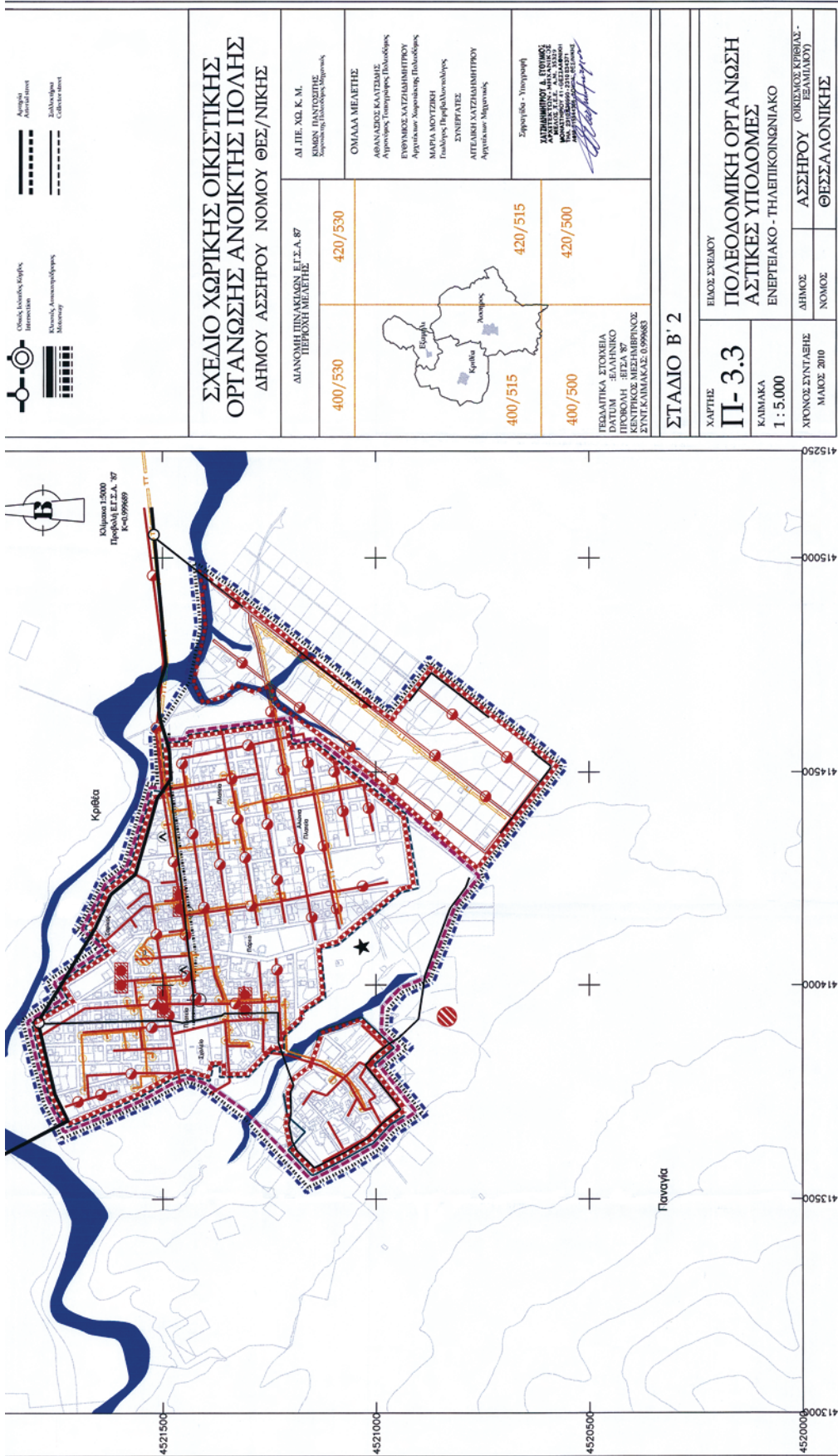
### ΣΤΑΔΙΟ Β' 2

ΧΑΡΤΗΣ <b>Π- 3.3</b>	ΕΙΔΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ <b>ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ</b>
ΚΛΙΜΑΚΑ <b>1 : 5.000</b>	<b>ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟ - ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΟ</b>
ΧΡΟΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΜΑΙΟΣ 2010	ΔΗΜΟΣ <b>ΑΣΣΗΡΟΥ (ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΑΣΣΗΡΟΥ)</b>
	ΝΟΜΟΣ <b>ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ</b>









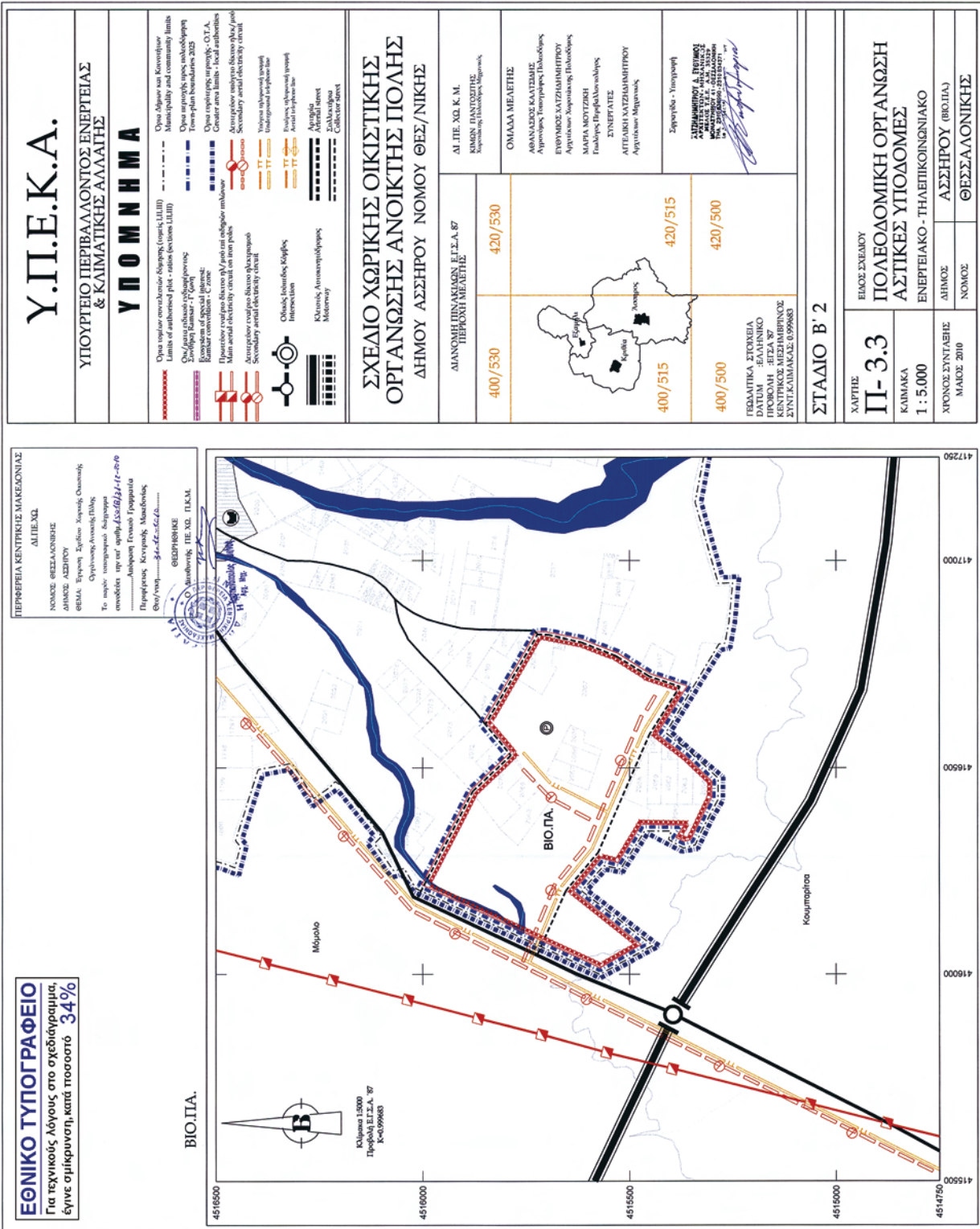
<b>ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΔΗΜΟΥ ΑΣΣΗΡΟΥ ΝΟΜΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ</b>	
ΔΙ. ΠΕ. ΧΩ. Κ. Μ. ΚΩΜΑΣ ΠΑΝΤΟΠΩΤΗΣ Υπεύθυνος Πόλεοδομικών Θεμάτων	
400/530	420/530
400/515	420/515
400/500	420/500
ΠΡΩΤΟΤΥΠΟ ΕΓΧΡΩΜΑ ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΜΕΣΟΓΕΙΟΝ ΣΥΝΤΑΚΤΙΚΑ ΜΑΚΑΣ 0.999883	
<b>ΣΤΑΔΙΟ Β' 2</b>	
ΧΑΡΤΗΣ <b>Π-3.3</b>	ΕΙΔΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ <b>ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ</b>
ΚΑΙΜΑΚΑ <b>1 : 5.000</b>	<b>ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ</b>
ΧΡΟΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΜΑΙΟΣ 2010	ΔΗΜΟΣ <b>ΑΣΣΗΡΟΥ</b> (ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΡΙΚΙΑΣ - ΕΞΑΜΙΑΟΥ)
	ΝΟΜΟΣ <b>ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ</b>

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ  
ΑΘΑΝΑΣΟΣ ΚΑΛΤΣΙΚΑΣ  
Αρχιτέκτονας Τοπογράφος Πόλεοδομος  
ΕΥΦΡΑΣΙΑ ΚΑΤΖΗΛΙΑΜΠΗΡΟΥ  
Αρχιτέκτονας Τοπογράφος Πόλεοδομος  
ΜΑΡΙΑ ΜΟΥΤΣΗ  
Γεωγράφος Τοπογράφος Πόλεοδομος  
ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΚΑΤΖΗΛΙΑΜΠΗΡΟΥ  
Αρχιτέκτονας Τοπογράφος Πόλεοδομος

Σημειώθηκε - Υπογραφή  
**ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΚΑΤΖΗΛΙΑΜΠΗΡΟΥ**  
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ  
ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ  
ΠΡΩΤΟΤΥΠΟ ΕΓΧΡΩΜΑ  
ΜΑΚΑΣ 0.999883











**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ****ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ****ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΠΩΛΗΣΗΣ Φ.Ε.Κ.**

<b>ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ</b> - Βασ. Όλγας 227	<b>23104 23956</b>	<b>ΚΟΜΟΤΗΝΗ</b> - Δημοκρατίας 1	<b>25310 22858</b>
<b>ΠΕΙΡΑΙΑΣ</b> - Ευρυπίδου 63	<b>210 4135228</b>	<b>ΛΑΡΙΣΑ</b> - Διοικητήριο	<b>2413 506449</b>
<b>ΠΑΤΡΑ</b> - Πανεπιστημίου 254 -Κτήριο Β	<b>2613 613428</b>	<b>ΗΡΑΚΛΕΙΟ</b> - Πεδιάδος 2	<b>2810 300781</b>
<b>ΙΩΑΝΝΙΝΑ</b> - Διοικητήριο	<b>26510 87215</b>	<b>ΜΥΤΙΛΗΝΗ</b> - Πλ. Κωνσταντινουπόλεως 1	<b>2251 352100</b>

**ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΦΥΛΛΩΝ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΟΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ****Σε έντυπη μορφή:**

- Για τα Φ.Ε.Κ. από 1 έως 16 σελίδες σε 1 € προσαυξανόμενη κατά 0,20 € για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο ή μέρος αυτού.
- Για τα φωτοαντίγραφα Φ.Ε.Κ. σε 0,15 € ανά σελίδα.

**Σε μορφή DVD/CD:**

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση	Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
<b>Α'</b>	150 €	40 €	15 €	<b>Α.Α.Π.</b>	110 €	30 €	-
<b>Β'</b>	300 €	80 €	30 €	<b>Ε.Β.Ι.</b>	100 €	-	-
<b>Γ'</b>	50 €	-	-	<b>Α.Ε.Δ.</b>	5 €	-	-
<b>Υ.Ο.Δ.Δ.</b>	50 €	-	-	<b>Δ.Δ.Σ.</b>	200 €	-	20 €
<b>Δ'</b>	110 €	30 €	-	<b>Α.Ε.-Ε.Π.Ε. και Γ.Ε.Μ.Η.</b>	-	-	100 €

- Η τιμή πώλησης μεμονωμένων Φ.Ε.Κ. σε μορφή cd-rom από εκείνα που διατίθενται σε ψηφιακή μορφή και μέχρι 100 σελίδες, σε 5 € προσαυξανόμενη κατά 1 € ανά 50 σελίδες.
- Η τιμή πώλησης σε μορφή cd-rom/dvd, δημοσιευμάτων μιας εταιρείας στο τεύχος Α.Ε.-Ε.Π.Ε. και Γ.Ε.Μ.Η. σε 5 € ανά έτος.

ΠΑΡΑΓΓΕΛΙΑ ΚΑΙ ΑΠΟΣΤΟΛΗ Φ.Ε.Κ.: Τηλεφωνικά: 210 4071010 - fax: 210 4071011 - internet: <http://www.et.gr>

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ Φ.Ε.Κ.**

Τεύχος	Έντυπη μορφή	Τεύχος	Έντυπη μορφή
<b>Α'</b>	225 €	<b>Α.Ε.Δ.</b>	10 €
<b>Β'</b>	320 €	<b>Α.Ε.-Ε.Π.Ε. και Γ.Ε.Μ.Η.</b>	2.250 €
<b>Γ'</b>	65 €	<b>Δ.Δ.Σ.</b>	225 €
<b>Υ.Ο.Δ.Δ.</b>	65 €	<b>Α.Σ.Ε.Π.</b>	70 €
<b>Δ'</b>	160 €	<b>Ε.Β.Ι.</b>	65 €
<b>Α.Α.Π.</b>	160 €		

- Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. (έντυπη μορφή) θα αποστέλλεται σε συνδρομητές ταχυδρομικά, με την επιβάρυνση των 70 €, ποσό το οποίο αφορά τα ταχυδρομικά έξοδα..

- Η καταβολή γίνεται σε όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες (Δ.Ο.Υ.). Το πρωτότυπο διπλότυπο (έγγραφο αριθμ. πρωτ. 9067/28.2.2005 2η Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου) με φροντίδα των ενδιαφερομένων, πρέπει να αποστέλλεται ή να κατατίθεται στο Εθνικό Τυπογραφείο (Καποδιστρίου 34, Τ.Κ. 104 32 Αθήνα).

- Σημειώνεται ότι φωτοαντίγραφα διπλοτύπων, ταχυδρομικές Επιταγές για την εξόφληση της συνδρομής, δεν γίνονται δεκτά και θα επιστρέφονται.
- Οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης, τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα μέλη της Ένωσης Ιδιοκτητών Ημερησίου Τύπου Αθηνών και Επαρχίας, οι τηλεοπτικοί και ραδιοφωνικοί σταθμοί, η Ε.Σ.Η.Ε.Α, τα τριτοβάθμια συνδικαλιστικά Όργανα και οι τριτοβάθμιες επαγγελματικές ενώσεις δικαιούνται έκπτωσης πενήντα τοις εκατό (50%) επί της ετήσιας ταχυδρομικής συνδρομής.
- Το ποσό υπέρ ΤΑ.Π.Ε.Τ. [5% επί του ποσού συνδρομής (τρέχον έτος + παλαιότητα)], καταβάλλεται ολόκληρο (Κ.Α.Ε. 3512) και υπολογίζεται πριν την έκπτωση.
- Στην Ταχυδρομική συνδρομή του τεύχους Α.Σ.Ε.Π. δεν γίνεται έκπτωση.

Πληροφορίες για δημοσιεύματα που καταχωρούνται στα Φ.Ε.Κ. στο τηλ.: 210 5279000.

Φωτοαντίγραφα παλαιών Φ.Ε.Κ.: Μάρνη 8, τηλ.: 210 8220885, 210 8222924, 210 5279050.

Τα φύλλα όλων των τευχών της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως διατίθενται δωρεάν σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου ([www.et.gr](http://www.et.gr))

**ΟΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ ΑΠΟ 08:00 ΜΕΧΡΙ 13:00**



\* 1 5 0 0 6 2 7 3 1 1 2 1 0 0 5 2 \*

**ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 \* ΑΘΗΝΑ 104 32 \* ΤΗΛ. 210 52 79 000 \* FAX 210 52 21 004  
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: <http://www.et.gr> - e-mail: [webmaster.et@et.gr](mailto:webmaster.et@et.gr)