

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από τα πρακτικά της με αριθμ.15/26-9-18
 συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Νάουσας

Αριθμός απόφασης 366/2018

Περίληψη:

Έγκριση και παραλαβή της μελέτης:“Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης Δήμου Νάουσας.

Στη Νάουσα και στο Δημοτικό κατάστημα, σήμερα 26η του μηνός Σεπτεμβρίου 2018 ημέρα Τετάρτη και ώρα 18:30, συνήλθε σε δημόσια τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Νάουσας ύστερα από την με αριθμ. πρωτ.18391/21-9-2018 πρόσκληση του Προέδρου, που γνωστοποιήθηκε σε όλα τα μέλη του Συμβουλίου και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87).

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 33 μελών βρέθηκαν παρόντα 21 μέλη και ονομαστικά:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ**Δημοτικοί Σύμβουλοι**

1. Παρθενόπουλος Ιωάννης, Πρόεδρος
2. Λογδανίδης Ευστάθιος
3. Πασχούλα Χρυσούλα
4. Δάγγας Στέλλιος
5. Λαζαρίδου Δέσποινα
6. Παντζαρτζίδης Αθανάσιος
7. Μπίλης Προκόπιος
8. Βαλσαμίδης Σταύρος
9. Ορδουλίδης Θωμάς (Μάκης)
10. Κουτσογιάννης Νικόλαος
11. Μαλάκη-Δελητζάκη Αθηνά
12. Αποστόλου Απόστολος
13. Μάντσιος Δημήτριος
14. Αραμπατζή Στεργιαννή (Στέλλα)
15. Καρανάτσιος Θεόδωρος (Δώρας)
16. Τορορή Μαρία
17. Μάμαλης Χρήστος
18. Καραμπατζός Αναστάσιος
19. Βασιλείου Γεώργιος
20. Μπαλτατζίδου Θεοδώρα (Δώρα)
21. Τσαγκαλίδου-Τσεχελίδου Παρθένα
22. Γιαννούλης Ιωάννης
23. Τριανταφύλλου Γεώργιος
24. Ρίζος Δημήτριος
25. Καρτσιούνης Γεώργιος
26. Λακηνάνος Αγγελάκης

ΑΠΟΝΤΕΣ**Δημοτικοί Σύμβουλοι**

1. Τζουβάρας Βασίλειος
2. Γαϊτανίδης Θεόδωρος
3. Τάκη-Τζέπου Ελπίδα
4. Αδαμίδης Παύλος
5. Γκαρνέτας Ιωάννης
6. Βαδόλας Εμμανουήλ
7. Καλδάρης Κωνσταντίνος

οι οποίοι δεν προσήλθαν
 αν και νόμιμα κλήθηκαν

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: Πρόεδροι Δημοτικών / Τοπικών Κοινοτήτων

- | | |
|------------------------|----------------|
| 1. Μωυσίδης Αναστάσιος | Τ.Κ.ΡΟΔΟΧΩΡΙΟΥ |
| 2. Αλματζής Χρήστος | Τ.Κ.ΣΤΕΝΗΜΑΧΟΥ |

ΑΠΟΝΤΕΣ: Πρόεδροι Δημοτικών / Τοπικών Κοινοτήτων

- | | |
|--------------------------------|--------------------|
| 1. Καλπαξίδου Σοφία | Δ.Κ. ΝΑΟΥΣΑΣ |
| 2. Πασχούλας Βασίλειος | Τ.Κ.ΑΡΚΟΧΩΡΙΟΥ |
| 3. Σπαθόπουλος Ευθύμιος | Τ.Κ.ΑΓΓΕΛΟΧΩΡΙΟΥ |
| 4. Θεοδοσιάδης Θεόδωρος | Τ.Κ.ΓΙΑΝΝΑΚΟΧΩΡΙΟΥ |
| 5. Ορδουλίδης Γρηγόριος | Τ.Κ.ΕΠΙΣΚΟΠΗΣ |
| 6. Τσαλίλη-Θεοδωρίδου Χριστίνα | Τ.Κ.ΖΕΡΒΟΧΩΡΙΟΥ |
| 7. Στογιάννης Χρήστος | Τ.Κ. ΚΟΠΑΝΟΥ |
| 8. Τομπουλίδου Ζωγράφα | Τ.Κ.ΛΕΥΚΑΔΙΩΝ |
| 9. Βίλτσα Σωτηρία | Τ.Κ.ΜΑΡΙΝΑΣ |
| 10. Μίλης Κωνσταντίνος | Τ.Κ.ΜΟΝΟΣΠΙΤΩΝ |
| 11. Πρόιος Χρήστος | Τ.Κ.ΠΟΛΥΠΛΑΤΑΝΟΥ |
| 12. Σιδηρόπουλος Δημήτριος | Τ.Κ.ΧΑΡΙΕΣΣΑΣ |

Ο Δήμαρχος κ. Νικόλαος Κουτσογιάννης, προσκλήθηκε και παρίσταται στη συνεδρίαση.

Στη συνεδρίαση παρευρίσκεται και η κ. Μαρία Σταμπουλού, υπάλληλος του Δήμου, για την τήρηση των πρακτικών.

Οι κ.κ. Πασχούλα, Λογδανίδης, Τορορή, Τριανταφύλλου, Ρίζος προσήλθαν κατά την προημερήσιας διάταξης συζήτηση.

Οι κ.κ. Πασχούλα και Γιαννούλης αποχώρησαν πριν την ψήφιση του 5^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης και δεν προσήλθαν εκ νέου έως το πέρας της συνεδρίασης.

Οι κ.κ. Αποστόλου, Μπαλατζίδου, Βασιλείου αποχώρησαν μετά την ψήφιση του 5^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης και δεν προσήλθαν εκ νέου έως το πέρας της συνεδρίασης.

Η κ. Τορορή ήταν εκτός της αίθουσας συνεδριάσεων στο 1^ο και 2^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης και αποχώρησε μετά την ψήφιση του 24^{ου} θέματος και δεν προσήλθε εκ νέου έως το πέρας της συνεδρίασης.

Η κ. Λαζαρίδου αποχώρησε μετά την ψήφιση του 6^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης και δεν προσήλθε εκ νέου έως το πέρας της συνεδρίασης.

Ο κ. Λογδανίδης αποχώρησε μετά την ψήφιση του 10^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης και δεν προσήλθε εκ νέου έως το πέρας της συνεδρίασης.

Ο κ. Δάγγας αποχώρησε από την αίθουσα συνεδριάσεων κατά το 25^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης και επανήλθε κατά τη συζήτηση του 44^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Ο κ. Καραμπατζός αποχώρησε πριν την ψήφιση του 17^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης και δεν προσήλθε εκ νέου έως το πέρας της συνεδρίασης.

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Ο Πρόεδρος, εισηγούμενος το 11^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης το λόγο έδωσε στον Πρόεδρο της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, κ. Καρανάτσιο, ο οποίος έθεσε υπόψη του σώματος την, με αρ. 20/2018, απόφαση της Επιτροπής, περί της έγκρισης και παραλαβής της μελέτης «Σχέδιο Χωρικής κ Οικιστικής οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης Δήμου Νάουσας», η οποία εκδόθηκε κατόπιν της, με αρ. πρωτ. e-Πολεοδομίας 720/20-8-2018, εισήγησης του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Δ/σης της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Νάουσας, η οποία περιείχε τους στόχους και το περιεχόμενο του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., το ιστορικό και την πορεία της μελέτης, καθώς και συνοπτικό περιεχόμενο της μελέτης-πρόταση, όπως αυτό λήφθηκε από τα εγκεκριμένα από την Επιβλέπουσα Υπηρεσία τεύχη της μελέτης.

Η, με αρ. πρωτ. e-Πολεοδομίας 720/20-8-2018, εισήγηση με θέμα «Έγκριση και παραλαβή της μελέτης «Σχέδιο Χωρικής κ Οικιστικής οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης Δήμου Νάουσας», είχε ως εξής:

Σύμφωνα με την παρ. γ) του άρθρου 84 του Ν. 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87/Α/7 – 6 – 2010) μεταξύ των αρμοδιοτήτων της Τοπικής Κοινότητας είναι «η διατύπωση γνώμης στο δημοτικό συμβούλιο για την πολεοδομική ανάπτυξη και ανάπλαση της περιοχής». Επίσης, σύμφωνα με τα εδάφια i), ii) και iii) του κεφαλαίου Β της παρ. Ι του άρθρου 73 του ίδιου νόμου, μεταξύ των αρμοδιοτήτων της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής περιλαμβάνεται μεταξύ άλλων «η εισήγηση προς το οικείο Δημοτικό Συμβούλιο επί θεμάτων καθορισμού χρήσεων γης, ρυθμιστικών σχεδίων, προγραμματισμού εφαρμογής ρυθμιστικών σχεδίων, οικιστικής οργάνωσης ανοικτών πόλεων, εφαρμογής Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.), πολεοδομικών μελετών, ανάπλασης περιοχών, πολεοδομικών επεμβάσεων, χρηματοδότησης προγραμμάτων ανάπλασης, ανασυγκρότησης υποβαθμισμένων περιοχών, πολεοδομικής αναμόρφωσης προβληματικών περιοχών, αποζημίωσης ρυμοτομούμενων, πολεοδομικών ρυθμίσεων, εισφοράς σε γη ή σε χρήμα, περιοχών ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.) και έγκρισης πολεοδομικών μελετών, καθώς και για τη λήψη αποφάσεων για θέματα προστασίας του περιβάλλοντος».

Η παρούσα εισήγηση διαβιβάζεται προς τις Τοπικές Κοινότητες Αγγελοχωρίου, Ζερβοχωρίου, Πολυπλατάνου και την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Νάουσας, προκειμένου να διατυπώσουν τη γνώμη τους για την έγκριση και παραλαβή της μελέτης: **“Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης Δήμου Νάουσας (τέως Δήμου Ειρηνούπολης), Ν.Ημαθίας”**.

Επίσης, διαβιβάζεται προς την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Νάουσας, προκειμένου να εισηγηθεί προς το Δημοτικό Συμβούλιο Νάουσας την έγκριση και παραλαβή της μελέτης: **“Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης Δήμου Νάουσας (τέως Δήμου Ειρηνούπολης), Ν.Ημαθίας”**.

1. ΣΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

Η μελέτη **“Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης Δήμου Νάουσας (τέως Δήμου Ειρηνούπολης), Ν.Ημαθίας”** εκπονείται με σκοπό την οικιστική οργάνωση και βιώσιμη ανάπτυξη της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης. Η περιοχή μελέτης ταυτίζεται με τα διοικητικά όρια του Καποδιστριακού Δήμου Ειρηνούπολης. Η σύνταξη του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. στηρίζεται στο θεσμικό πλαίσιο του Ν.2508/97 (ΦΕΚ-124 Α'): “Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις” καθώς και του Ν. 2742/7-10-99 (ΦΕΚ 207 Α): “Χωροταξικός σχεδιασμός και αιεφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις”. Ο σχεδιασμός ακολουθεί τις γενικές κατευθύνσεις των ανώτερων επιπέδων σχεδιασμού, ο οποίος εξειδικεύεται για την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας με το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Φ.Ε.Κ. 218Β'/2004).

Το Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. αποσκοπεί στον καθορισμό των κατευθυντήριων αρχών του πολεοδομικού σχεδιασμού για την βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη και ειδικότερα κατατείνει:

- στην προστασία και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος και των φυσικών πόρων της περιοχής μελέτης, καθώς και των περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους ή οικολογικού ενδιαφέροντος,
- στην αξιοποίηση των χωρικών συγκριτικών πλεονεκτημάτων του Δήμου, με προοπτική την ισόρροπη και βιώσιμη ανάπτυξη των οικισμών και της ευρύτερης περιοχής τους,
- στην οργάνωση του οικιστικού δικτύου έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η ισόρροπη ανάπτυξη των οικισμών στα πλαίσια της «Ανοικτής Πόλης»,
- στην εξασφάλιση των απαιτούμενων νέων υποδοχέων οικιστικής ανάπτυξης,
- στην πολεοδομική οργάνωση των οικισμών και των λοιπών οικιστικών υποδοχέων,
- στην οργάνωση των χρήσεων γης με τρόπο ώστε να διασφαλίζεται η συμβατότητα μεταξύ τους και με το ευρύτερο περιβάλλον τους,
- στη διαφύλαξη του χαρακτήρα της περιοχής ως προς το τοπίο και την κλίμακα οικισμών και κτισμάτων,
- στην προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς και των μνημείων αρχαιολογικού ενδιαφέροντος,

- στη διατήρηση και παραγωγική αξιοποίηση της γεωργικής γης με στόχο την ενίσχυση του πρωτογενούς τομέα,
- στην εξασφάλιση χώρων για την εγκατάσταση των τοπικών παραγωγικών δραστηριοτήτων,
- στην ορθολογική χωρική οργάνωση των εξυπηρετήσεων του τριτογενούς τομέα,
- στη βελτίωση τόσο των συνδέσεων των οικισμών μεταξύ τους όσο και της σύνδεσης της περιοχής με το βασικό οδικό δίκτυο της Περιφέρειας,
- στην εξασφάλιση των απαιτούμενων χώρων κοινωνικής υποδομής,
- στην υποστήριξη της ολοκλήρωσης των υποδομών ποιότητας ζωής και προστασίας περιβάλλοντος,
- στη δημιουργία προϋποθέσεων για την οικονομική ανάπτυξη της περιοχής,
- στην ανάπτυξη της κτηνοτροφίας στην ενδοχώρα, ώστε να αποφευχθούν οι συγκρούσεις χρήσεων γης,
- στην τήρηση των κανόνων ασφαλείας όσον αφορά κατολισθήσεις, σεισμούς, ρέματα, κλπ.

Η μελέτη Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. ολοκληρώνεται σε δύο στάδια:

Α' Στάδιο: περιλαμβάνει την ανάλυση της υπάρχουσας κατάστασης, τη διάγνωση των προβλημάτων, προοπτικών και τάσεων του Δήμου και τη διατύπωση της κατ' αρχήν πρότασης ή των εναλλακτικών προτάσεων ρύθμισης της περιοχής.

Β' Στάδιο: υποδιαιρείται σε δύο επιμέρους στάδια:

- στο Β1 όπου περιλαμβάνεται η πρόταση του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και ακολουθείται η διαδικασία που προβλέπεται από το άρθρο 4 του Ν. 2508/97 και
- στο Β2 που αποτελεί την οριστική πρόταση όπως αυτή διαμορφώνεται μετά τις συμμετοχικές διαδικασίες και σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της Διευθύνουσας Υπηρεσίας.

Η σύνταξη του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. προϋποθέτει τη συμμετοχή και γνωμοδότηση δημοσίων φορέων, όπως οι Περιφερειακές Υπηρεσίες, οι κεντρικές υπηρεσίες των Υπουργείων, οι Οργανισμοί Κοινής Ωφέλειας, κλπ. Επιπλέον, η πραγμάτωση των σκοπών του νόμου επιδιώκεται με διαδικασίες συμμετοχής και αποκέντρωσης, που, εκτός από τις πρωτοβουλίες, τη σύμπραξη και τις αρμοδιότητες της τοπικής αυτοδιοίκησης, περιλαμβάνουν κατά το δυνατόν την ενεργό συμμετοχή του πολίτη και των κοινωνικών φορέων στη διαμόρφωση των επιλογών, των στόχων και προτεραιοτήτων, στη διάρθρωση των επί μέρους σχεδίων και προγραμμάτων και στην παρακολούθηση της εφαρμογής τους.

Στο πλαίσιο εκπόνησης του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., επιβάλλεται η σύνταξη μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας, σύμφωνα με την Υ.Α. με αρ. οικ. 37691/12-9-2007 (Φ.Ε.Κ. 1902Β'/14-9-2007). Η μελέτη αυτή εκπονείται σε δύο στάδια ως εξής :

α) Κατά την Α' Φάση της μελέτης Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. εκπονείται η προκαταρκτική μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας, η οποία έχει σκοπό τον κατ' αρχήν εντοπισμό τμημάτων κατ' αρχήν καταλλήλων από γεωλογική άποψη για οικιστική ή άλλη συναφή με δόμηση ανάπτυξη, όπου θα διασφαλίζεται το δομημένο περιβάλλον από φυσικούς κινδύνους ή κινδύνους από ανθρώπινες επεμβάσεις και δραστηριότητες, καθώς επίσης και περιοχών που χρήζουν διατήρησης και ανάδειξης του γεωπεριβάλλοντος καθώς και προστασίας των αξιοποιήσιμων γεωλογικών πόρων.

β) Κατά την Β1' Φάση της μελέτης Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., εκπονείται η μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας, η οποία έχει σκοπό τον καθορισμό της γεωλογικής καταλληλότητας των περιοχών οι οποίες από την Α' Φάση της μελέτης Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. προτείνονται:

- i) για οικιστικές περιοχές (οικισμοί και άλλοι οικιστικοί υποδοχείς και συγκεντρώσεις),
 - ii) ως συγκεντρώσεις παραγωγικές ή μεγάλες εγκαταστάσεις και τεχνικά έργα,
 - iii) για άλλες θεσμοθετημένες χρήσεις ή ειδικές ρυθμίσεις (π.χ. Ζ.Ο.Ε.),
 - iv) για γενικά δίκτυα υποδομής (μεταφορική υποδομή, ύδρευση, αποχέτευση κ.λ.π),
- προκειμένου να διασφαλισθεί το δομημένο περιβάλλον από φυσικούς κινδύνους ή κινδύνους προερχόμενους από ανθρώπινες επεμβάσεις και δραστηριότητες.

Παράλληλα, η μελέτη Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. υποβάλλεται σε διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (Σ.Π.Ε.), σύμφωνα με την Κ.Υ.Α. με αρ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/28-8-2006 (Φ.Ε.Κ. 1225Β'/5-9-2006). Υπό το πλαίσιο της Σ.Π.Ε. εκπονείται Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.) για το προτεινόμενο σχέδιο ή πρόγραμμα, στην οποία εντοπίζονται, περιγράφονται και αξιολογούνται οι ενδεχόμενες σημαντικές επιπτώσεις που θα έχει στο περιβάλλον η εφαρμογή του σχεδίου ή προγράμματος, καθώς και λογικές εναλλακτικές δυνατότητες, σε περιεκτική

μορφή, λαμβανομένων υπόψη των στόχων και του γεωγραφικού πεδίου εφαρμογής του σχεδίου ή προγράμματος.

2. ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΗΣ Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

1. Με την, υπ'αρ.81/2009 (29.05.2009), απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του πρώην Δήμου Ειρηνούπολης, ανατέθηκε η μελέτη «Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Δήμου Ειρηνούπολης» στη σύμπραξη των μελετητών: **ΓΕΩΧΩΡΟΣ Ε.Π.Ε., Θεοφανώ Λέπηση, Ιωάννης Σιολίδης**.
2. Στις 23.07.2009 υπογράφηκε η, με αρ. πρωτ.3677, σύμβαση μεταξύ του πρώην Δήμου Ειρηνούπολης (ως Κυρίου του έργου) και της σύμπραξης των μελετητών, ποσού 104.503,92€ πλέον Φ.Π.Α. (ή 124.359,66 με Φ.Π.Α.). Η ανάθεση και η εκτέλεση της σύμβασης υπάγονται στις διατάξεις του Ν. 3316/05 (Φ.Ε.Κ. 42Α'/22-2-05 – Διορθ. σφαλμ. στο Φ.Ε.Κ. 85Α'/7-4-05): “Ανάθεση και εκτέλεση δημοσίων συμβάσεων εκπόνησης μελετών και παροχής συναφών υπηρεσιών και άλλες διατάξεις”.
3. Με την, με αρ. πρωτ. 8836/04.09.2009 (Φ.Ε.Κ. 455/ΑΑΠ/18-9-2009, απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, έγινε εκκίνηση της διαδικασίας σύνταξης της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Ειρηνούπολης και καθορίστηκε το όριο της εδαφικής περιφέρειας του Δήμου Ειρηνούπολης σε διάγραμμα κλίμακας 1: 200.000.
4. Για την επίβλεψη της μελέτης ως Διευθύνουσα Υπηρεσία ορίστηκε η Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωροταξίας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (Απόφαση 8887/04.09.2009 Γεν.Γραμματέα Περιφέρειας). Στη συνέχεια, σύμφωνα με την, παρ.8 του άρθρου 280 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με την, παρ.16 του άρ.18 του Ν.4071/2012, η αρμοδιότητα επίβλεψης των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων μεταβιβάστηκε από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση στους Δήμους. Με την υπ'αρ.πρωτ.ε-πολ. 979/14.10.2014 απόφαση του Δημάρχου Νάουσας, ορίστηκε ως Διευθύνουσα και Επιβλέπουσα Υπηρεσία για την εκπόνηση της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης του Δήμου Νάουσας, η Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης Δήμου Νάουσας.
5. Στις 09.11.2009 υπογράφηκε το πρωτόκολλο εγκατάστασης των αναδόχων. Με το, με αρ. πρωτ. 4314/03.06.2010, έγγραφο της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Κ.Μ. απεστάλη προς το Δήμο Ειρηνούπολης το Α' Στάδιο, το οποίο συμπεριλαμβάνει την προκαταρκτική μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας. Το Δημοτικό Συμβούλιο Ειρηνούπολης με τις, με αρ. 96/2010 και 97/2010, αποφάσεις του γνωμοδότησε θετικά και παρέλαβε το Α' Στάδιο. Με το υπ'αρ. 54/10 Πρακτικό (05.08.2010), η Νομαρχιακή Επιτροπή Χωροταξίας και Περιβάλλοντος (Ν.Ε.Χ.Ω.Π.) Νομού Ημαθίας γνωμοδότησε θετικά για το Α' Στάδιο. Με το, με αρ. πρωτ.8733/28.09.2010, έγγραφο, η Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωροταξίας της Περιφέρειας Κ.Μ. παραλαμβάνει το Α' Στάδιο ενώ με το, με αρ.πρωτ.13605/19.11.2010, έγγραφο δίνει εντολή έναρξης του Β1 σταδίου με συγκεκριμένες κατευθύνσεις.
6. Στις 18.02.2011 υποβλήθηκε στη ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. Κεντρικής Μακεδονίας, το Β1 στάδιο, το οποίο επανυποβλήθηκε διορθωμένο, μετά τις επισημάνσεις του νέου Δήμου (ο οποίος διαδέχθηκε το Δήμο Ειρηνούπολης με τον Ν.3852/10), οι οποίες εκφράστηκαν με το υπ'αρ.πρωτ. 7187/09.05.2011 έγγραφο. Με το, με αρ. πρωτ. 9035/10.01.2012, έγγραφο της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. Κ.Μ. Α.Δ.Μ.Θ., το Β1 Στάδιο απεστάλη για γνωμοδότηση σε 25 φορείς. Με την, με αρ. 136/2012, απόφαση, το Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Νάουσας γνωμοδότησε θετικά με συγκεκριμένες παρατηρήσεις επί του Β1 Σταδίου. Με το, με αρ. πρωτ. 3640/03.08.2012, έγγραφο, η ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. Κ.Μ. Α.Δ.Μ.Θ., παραλαμβάνει το Β1 στάδιο με συγκεκριμένες παρατηρήσεις που προέκυψαν από τις γνωμοδοτήσεις των φορέων, αλλά και με επισημάνσεις της Διευθύνουσας Υπηρεσίας.
7. Με το, με αρ.πρ.4054/29.05.2013, έγγραφο, η ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. Κ.Μ. Α.Δ.Μ.Θ., ενέκρινε τη μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας της μελέτης του Β1 σταδίου.
8. Οδηγίες εκπόνησης για το Β2 στάδιο, δόθηκαν από τη Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Νάουσας με το, με αρ. πρ. ε-πολ.491/30.06.2016. Στις 05.09.2016 υποβλήθηκε από τους μελετητές το Β2 Στάδιο, το οποίο επανυποβλήθηκε διορθωμένο στις 23.01.2017, μετά τις παρατηρήσεις της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Νάουσας με το υπ'αρ.πρ. ε-πολ.668/07.12.2016 έγγραφο.
9. Με την, με αρ. 3168/17.05.2018, απόφαση του Συντονιστή Α.Δ.Μ.Θ. εγκρίθηκε η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΑΔΑ: 75Ζ9ΟΡΙΥ-91Μ).

10. Στις 29.03.2018 υποβλήθηκε εκ νέου του Β2 Στάδιο, όπως συμπληρώθηκε και διορθώθηκε βάσει των παρατηρήσεων της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Νάουσας (Υ.ΔΟΜ.) με το, με αρ.πρ. e-πολ.56/10.05.2017, έγγραφο. Με το, με αρ. πρ. e-πολ.229/29.03.2018, έγγραφό της, η Υ.ΔΟΜ. διαβίβασε τη μελέτη στη ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. Κ.Μ. Α.Δ.Μ.Θ., ως αρμόδια υπηρεσία για την εισήγηση της μελέτης στο οικείο Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.). Η ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. Κ.Μ. Α.Δ.Μ.Θ. με το, με αρ. πρ.2696/15-6-2018, έγγραφο προς το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας, εισηγήθηκε την έγκριση του συνόλου των προτάσεων του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας με την υπ'αρ.21/2018 απόφασή του γνωμοδότησε θετικά για την έγκριση της μελέτης του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. .

Κατόπιν των ανωτέρω,

ε ι σ η γ ο ύ μ α σ τ ε

την έγκριση και παραλαβή (σύμφωνα με το άρθρο 37 του Ν.3316/05) της μελέτης **“Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης Δήμου Νάουσας (τέως Δήμου Ειρηνούπολης), Ν.Ημαθίας”** στο σύνολό της (συμπεριλαμβανομένης της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων), όπως έχει τελικά διαμορφωθεί μετά τις διαδικασίες διαβούλευσης και τις παρατηρήσεις-διορθώσεις της υπηρεσίας μας και περιγράφεται συνοπτικά παρακάτω.

Ακολουθεί το **ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΜΕΛΕΤΗΣ Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. – ΠΡΟΤΑΣΗ**»

Η, με αρ. 20/2018, Απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, η οποία εκδόθηκε κατόπιν της, με αρ. πρωτ. e-Πολεοδομίας 720/20-8-2018, εισήγησης του Τμήματος Πολεοδομικών η οποία περιείχε τους στόχους και το περιεχόμενο του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., το ιστορικό και την πορεία της μελέτης, το περιεχόμενο της μελέτης-πρόταση, είχε αποσταλεί στους δημοτικούς συμβούλους μαζί με την πρόσκληση.

Η, με αρ. πρωτ. e-Πολεοδομίας 720/20-8-2018, εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών, απεστάλλει και στις τοπικές κοινότητες Αγγελοχωρίου, Ζερβοχωρίου και Πολυπλατάνου, οι οποίες διατύπωσαν τη θετική τους γνώμη για την μελέτη «Σχέδιο Χωρικής κ Οικιστικής οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης Δήμου Νάουσας», με τις, με αρ. 5/2018, 5/2018, 9/2018, αποφάσεις τους αντίστοιχα.

Στη συνέχεια ακολουθήθηκε διαλογική συζήτηση, ενώ το λόγο πήρε και ο κ. Καπάρας, τοπογράφος μηχανικός Τ.Ε. , υπάλληλος της Δ/σης Υ.ΔΟΜ. του Δήμου Νάουσας, ο οποίος παρουσίασε στο σώμα τη μελέτη και έδωσε πληροφορίες και απαντήσεις σε ερωτήματα που τέθηκαν από Δημοτικούς Συμβούλους κατά τη συζήτηση του θέματος.

Ο Δήμαρχος κάλεσε το σώμα να εγκρίνει και να παραλάβει την ανωτέρω μελέτη, όπως εισηγήθηκε η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής με την, με αρ. 20/2018, απόφασή της.

Ο Πρόεδρος έθεσε την πρόταση του Δημάρχου στο σώμα προς ψήφιση.

Κατά την ψηφοφορία

ΝΑΙ ψήφισαν δέκα επτά (17) δημοτικοί σύμβουλοι οι κ.κ. Παρθενόπουλος, Δάγγας, Καρανάτσιος, Βαλσαμίδης, Παντζαρτζίδης, Μπίλης, Ορδουλίδης, Μάμαλης, Κουτσογιάννης, Μαλάκη, Μάντσιος, Αραμπατζή, Τορορή, Καραμπατζός, Τριανταφύλλου, Τσαγκαλίδου, Ρίζος.

ΟΧΙ ψήφισαν δύο (2) δημοτικοί σύμβουλοι, οι κ.κ. Καρτσιούνης, Λακηνάνος αναφέροντας πως και παλιότερα δεν είχαν εγκρίνει αυτά τα σχέδια Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. καθώς πιστεύουν πως τα σχέδια αυτά προωθούν τον καπιταλιστικό τρόπο ανάπτυξης στον οποίο βέβαια είναι αντίθετοι. Πιστεύουν επίσης πως δεν υπάρχει πραγματικά ενδιαφέρον για το περιβάλλον αλλά υπάρχει ενδιαφέρον για το κόστος λειτουργίας των βιομηχανιών που δραστηριοποιούνται στη συγκεκριμένη περιοχή.

Οι κ.κ. Λογδανίδης, Λαζαρίδου, Πασχούλα, Αποστόλου, Βασιλείου, Γιαννούλης, Μπαλτατζίδου, απουσίαζαν από τη συζήτηση και τη λήψη απόφασης του παρόντος θέματος.

Το Δ.Σ. μετά από διαλογική συζήτηση, φανερά ψηφοφορία και αφού έλαβε υπόψη του, την, με αρ. πρωτ. e-Πολεοδομίας 720/20-8-2018, εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών, τη σχετική νομοθεσία που μνημονεύεται και τα διαλαμβανόμενα σε αυτήν την, με αρ. 20/2018, Απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής με την οποία εισηγείται το περιεχόμενο της μελέτης, τις, με αρ. 5/2018, 5/2018, 9/2018, αποφάσεις των τοπικών κοινοτήτων Αγγελοχωρίου, Ζερβοχωρίου και Πολυπλατάνου αντίστοιχα, την πρόταση του Δημάρχου,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Την έγκριση και την παραλαβή της μελέτης με τίτλο: “Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης Δήμου Νάουσας (τέως Δήμου Ειρηνούπολης), Ν.Ημαθίας”», σύμφωνα με τα υπογεγραμμένα και εγκεκριμένα από την Επιβλέπουσα Υπηρεσία τεύχη της μελέτης και όπως περιγράφεται συνοπτικά παρακάτω:

ΣΥΝΟΠΤΙΚΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΜΕΛΕΤΗΣ Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

Το Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης Δήμου Νάουσας (τέως Δήμου Ειρηνούπολης), Ν.Ημαθίας, εκπονείται σε έκταση 50.100 στρεμμάτων, όπως αυτή οριοθετείται στον χάρτη Π.1, κλίμακας 1:25.000. Τα όρια του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. ταυτίζονται με τα διοικητικά όρια της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης, η οποία έχει πληθυσμό 4.006 κατοίκους, σύμφωνα με την απογραφή του έτους 2001 της ΕΣΥΕ και περιλαμβάνει τις Τοπικές Κοινότητες Αγγελοχωρίου, Ζερβοχωρίου και Πολυπλατάνου και αντιστοίχως τους οικισμούς Αγγελοχωρίου, Άνω Ζερβοχωρίου, Παλαιού Ζερβοχωρίου, Αρχαγγέλου και Πολυπλατάνου. Το σχέδιο περιλαμβάνει:

α. Το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης,

β. Την Οργάνωση των χρήσεων γης - Προστασία του Περιβάλλοντος,

γ. Την Γενική Πολεοδομική Οργάνωση και ρύθμιση των Οικιστικών Υποδοχέων και

δ. Το Πρόγραμμα Ενεργοποίησης του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης Δήμου Νάουσας

όπως αναλύονται ακολούθως:

A. ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

Το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης περιλαμβάνει τη συνολική χωροταξική θεώρηση για την περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης και αποτυπώνεται στον χάρτη Π.1, κλίμακας 1:25.000. Επικεντρώνεται σε τρία κύρια ζητήματα, ακολουθώντας τα προβλεπόμενα από τις προδιαγραφές εκπόνησης των Γ.Π.Σ. της υπ’ αριθμ. 9572/1845/6.4.2000 Απόφασης Υπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. (Φ.Ε.Κ. 209Δ/7.4.2000): Πρώτον, στη διερεύνηση των βασικών σεναρίων και τάσεων εξέλιξης του πληθυσμού. Δεύτερον, στη σύνταξη των αρχών του Δομικού Σχεδίου Χωρικής Οργάνωσης για το σύνολο της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης, όπου διατυπώνονται οι βασικές κατευθύνσεις και το προτεινόμενο πλαίσιο οργάνωσης των χρήσεων και των υποδοχέων οικιστικής ανάπτυξης και παραγωγικών δραστηριοτήτων. Τρίτον, στην επιλογή των βασικών προγραμματικών μεγεθών οικιστικής ανάπτυξης.

Η Οριστική Πρόταση, επιχειρεί να διαμορφώσει ένα χωρικό πρότυπο για την περιοχή που να ενσωματώνει τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης σε εφαρμογή του θεσμικού πλαισίου για τον πολεοδομικό και χωροταξικό σχεδιασμό και σύμφωνα με τις κατευθύνσεις και το προγραμματικό πλαίσιο των ανωτέρων επιπέδων σχεδιασμού, σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο.

Οι βασικές επιλογές - προσεγγίσεις του σχεδιασμού έχουν ως εξής:

- Σε όλη την εκτός σχεδίου περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης και εκτός των προτεινόμενων προς πολεοδόμηση εκτάσεων, λαμβάνοντας υπόψη τα ιδιαίτερα χωροταξικά χαρακτηριστικά, τις υφιστάμενες τάσεις, το φυσικό περιβάλλον και τους φυσικούς πόρους, καθώς και τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού, οργανώνονται οι χρήσεις γης σε τρεις ευρείες ζώνες, οι οποίες καθορίζονται ως Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ),

με διαβάθμιση ως προς τις επιτρεπόμενες χρήσεις και τους περιορισμούς δόμησης ανάλογα με τη φυσιογνωμία της κάθε μιας. Συγκεκριμένα:

- Περιοχή γεωργικής γης κύριας χρήσης:
Πρόκειται για τη γεωργική γη που καταλαμβάνει όλη την ανατολική περιοχή καθώς και σημαντικό τμήμα της κεντρικής περιοχής της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης. Οι περιοχές αυτές, στην πλειονότητά τους, αποτελούν αρδευόμενες εκτάσεις και για το λόγο αυτό κρίνεται αναγκαίο να προστατευθούν από άλλες συγκρουόμενες χρήσεις. Στη ζώνη αυτή ως κύρια χρήση ορίζεται η γεωργική γη και οι σχετικές με αυτή δραστηριότητες, όπως γεωργικές εγκαταστάσεις και αποθήκες, μονάδες μεταποίησης γεωργικών προϊόντων χαμηλής όχλησης συναφών με την τοπική παραγωγή, κλπ. Επιπλέον, σε τμήμα αυτής της ζώνης δίνεται η δυνατότητα χωροθέτησης Π.Ο.Α.Π.Δ. γεωργικής εξειδίκευσης (Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων) κατά τις διατάξεις του Ν. 2742/1999.
 - Περιοχή γεωργικής και κτηνοτροφικής δραστηριότητας:
Πρόκειται για χερσολιβαδικές εκτάσεις δημοτικής ιδιοκτησίας, στα βόρεια και βορειοδυτικά της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης, οι οποίες αποκτούν μικτό χαρακτήρα γεωργικής γης και ανάπτυξης γενικότερα αγροτικών και κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων, όπως γεωργικές εγκαταστάσεις και αποθήκες, σταβλισμένες κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις κλπ.
 - Περιοχή λοιπής γεωργικής γης με δυνατότητα χωροθέτησης εγκαταστάσεων του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα χαμηλής όχλησης:
Η υπόλοιπη γεωργική γη προτείνεται να οριστεί ως περιοχή όπου, πέρα από δραστηριότητες παραγωγής του πρωτογενούς τομέα (γεωργικές εγκαταστάσεις και αποθήκες, κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις σύμφωνα με τους περιορισμούς της κείμενης νομοθεσίας), μπορούν να εγκαθίστανται παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής όχλησης και δραστηριότητες του τριτογενούς τομέα, όπως εγκαταστάσεις τουρισμού και αναψυχής, εμπορικά καταστήματα κλπ.
- Προτείνεται μια περιοχή περιβαλλοντικής εξυγίανσης της Τάφρου 66 με σκοπό την προστασία της και τη σωστή διαχείριση των φυσικών της πόρων. Στην περιοχή αυτή, η οποία ορίζεται ως περιοχή απόλυτης προστασίας φυσικού περιβάλλοντος, απαγορεύεται γενικώς η δόμηση με εξαίρεση δραστηριότητες προστασίας.
- Δύο περιοχές ιδιαίτερης αισθητικής και περιβαλλοντικής σημασίας προτείνεται να καθοριστούν ως Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ). Πρόκειται για:
- α) την περιοχή περιαστικού πρασίνου πέριξ της συμβολής της Αράπιτσας με την Τάφρο 66, στα δυτικά του Πολυπλατάνου και σε επαφή με το δυτικό όριο της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης, η οποία ήδη σήμερα αποτελεί πόλο προσέλκυσης επισκεπτών και στην οποία αναπτύσσονται ήπιες δραστηριότητες αναψυχής και
 - β) την περιοχή πηγών – ρεμάτων μεταξύ του Παλαιού Ζερβοχωρίου και του Άνω Ζερβοχωρίου.
- Οι συγκεκριμένες περιοχές προτείνεται να αποτελέσουν περιοχές περιαστικού πρασίνου και ήπιας αναψυχής και ως εκ τούτου προστατεύονται από την ανάπτυξη οποιονδήποτε άλλων δραστηριοτήτων, πλην αυτών που συμβάλλουν προς αυτήν την κατεύθυνση.
- Καθορίζεται ένας οργανωμένος υποδοχέας παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης, με συνολική έκταση 14,60 Ha, σε τμήμα δημοτικής έκτασης στα νότια της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης (χερσολιβαδική έκταση). Η περιοχή αυτή προτείνεται να αποτελέσει υποδοχέα γενικού χαρακτήρα, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 11508/18.2.2009 Κ.Υ.Α. (Φ.Ε.Κ. 151ΑΑΠ/13.4.2009): «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αιεφόρου ανάπτυξης για τη βιομηχανία και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού».

- Καθορίζεται μια περιοχή υποδοχής χαμηλής όχλησης δραστηριοτήτων του δευτερογενούς και του τριτογενούς τομέα, νοτιοανατολικά του Αγγελοχωρίου (ανατολικά της κεντρικής οδού Αγγελοχωρίου - Άνω Ζερβοχωρίου), έκτασης 15,2 Ha. Η περιοχή αυτή προτείνεται να πολεοδομηθεί με σκοπό τη δημιουργία ενός συγκροτημένου και με λειτουργικό πολεοδομικό ιστό χώρου ανάπτυξης σύγχρονων οικονομικών δραστηριοτήτων και την αποφυγή της άναρχης και χωρίς κανένα πολεοδομικό πλαίσιο ανάπτυξης εκτός σχεδίου δραστηριοτήτων.
- Όλοι οι οικισμοί της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης σχεδιάζονται ως περιοχές πρώτης κατοικίας.
- Οι περιοχές που βρίσκονται εντός των ορίων απόφασης Νομάρχη εντάσσονται στις περιοχές σχεδίου πόλης 2030, κατά το άρθρο 19 του Ν.2508/1997 (Φ.Ε.Κ. 124Α/13.6.1997).
- Η περιοχή που αντιστοιχεί στο μη εγκεκριμένο τμήμα της ΠΜΕ-Α Αγγελοχωρίου - Πολυπλατάνου (δηλαδή στο τμήμα που δεν έλαβε θεσμική ισχύ με το Φ.Ε.Κ. 505Δ/23.5.1994 και ως επί το πλείστον, εμπίπτει εντός της οριοθέτησης του Αγγελοχωρίου), προτείνεται να περιληφθεί στο σχέδιο πόλης 2030, πρόταση που αποσκοπεί στη διαφύλαξη της κοινωνικής δικαιοσύνης και στην τήρηση της ανάγκης για χρηστή διοίκηση, καθώς οι διορθώσεις που θεώρησε αναγκαίες το τότε Νομαρχιακό ΣΧΟΠ, κατά τη γνωμοδότησή του επί του συνόλου της μελέτης, εκκρεμούν εδώ και 21 χρόνια. Παράλληλα, κρίνεται σκόπιμη και η αναθεώρηση του ήδη εγκεκριμένου τμήματος της ΠΜΕ-Α, αφού βέβαια προηγηθεί σύγχρονη, επίγεια, τοπογραφική αποτύπωση-κτηματογράφηση (με εφαρμογή της ισχύουσας -σήμερα- ρυμοτομίας).
- Σχεδιάζονται νέες περιοχές προς πολεοδόμηση για την ανάπτυξη πρώτης κατοικίας στο οικιστικό σύνολο Αγγελοχωρίου – Πολυπλατάνου. Οι περιοχές αυτές εκτείνονται, στην πλειονότητά τους, σε μη καλλιεργήσιμη, δημοτική γη και ως εκ τούτου δεν απομειώνουν τη διαθέσιμη αγροτική γη και προσφέρονται για ανάπτυξη προγραμμάτων κοινωνικής κατοικίας, καθώς και για χωροθέτηση πλούσιας κοινωνικής υποδομής τοπικού ή υπερτοπικού χαρακτήρα, με στόχο την παραγωγή πολεοδομημένου χώρου εξαιρετικού επιπέδου, για την προσέλκυση νέων οικιστών από την ευρύτερη περιοχή. Στους λοιπούς οικισμούς δεν προτείνονται νέες περιοχές προς πολεοδόμηση εκτός των ορίων Απόφασης Νομάρχη (με εξαίρεση το Παλαιό Ζερβοχώρι όπου εντάσσεται περιοχή μόλις 0,5 Ha για λόγους ομαλοποίησης του ορίου).
- Πιο συγκεκριμένα στο οικιστικό σύνολο Αγγελοχωρίου – Πολυπλατάνου προτείνεται:
 - α) επέκταση, για πρώτη κατοικία, συνολικής έκτασης 27,4 Ha, που περιλαμβάνει έκταση 11,0 Ha νότια του Αγγελοχωρίου σε μια περιοχή που διαθέτει αξιόλογα χαρακτηριστικά οικιστικής καταλληλότητας και παρουσιάζει σημαντική ζήτηση για κατοικία, καθώς και τμήματα στα ανατολικά και βορειοανατολικά του Αγγελοχωρίου (έκτασης 4,3Ha - 3,6Ha και 8,5Ha που αφορούν -ως επί το πλείστον- τα μη εγκεκριμένα τμήματα της ΠΜΕ-Α Αγγελοχωρίου - Πολυπλατάνου), ώστε να εξομαλυνθεί το όριο του οικισμού και να είναι δυνατή η ολοκλήρωση του σχεδιασμού και η ορθολογική μελλοντική πολεοδομική του οργάνωση,
 - β) ένταξη στο σχέδιο τριγωνικής έκτασης 4,6 Ha, που περιλαμβάνει τον υφιστάμενο ιερό ναό και τις υφιστάμενες αθλητικές εγκαταστάσεις ανατολικά του Αγγελοχωρίου, αποκλειστικά ως περιοχή κοινωνικών εξυπηρετήσεων.
- Επανεξετάζεται συνολικά το μεταφορικό δίκτυο με σκοπό τη βελτίωση των συνθηκών μετακίνησης στην περιοχή και σχεδιάζονται οι λοιπές τεχνικές υποδομές με σκοπό τη χωρική ολοκλήρωση σε όλη την εδαφική περιφέρεια της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης.

B. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Η προτεινόμενη οργάνωση των χρήσεων γης αποτυπώνεται στον χάρτη Π.2α, κλίμακας 1:25.000, στον οποίο ορίζονται:

- Περιοχές προς πολεοδόμηση που αφορούν:

- α) περιοχές πρώτης κατοικίας,
 β) μια περιοχή υποδοχής χαμηλής όχλησης δραστηριοτήτων του δευτερογενούς και του τριτογενούς τομέα και
 γ) έναν οργανωμένο υποδοχέα παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης
 - Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) και
 - Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ) .

Οι προς πολεοδόμηση περιοχές προτείνονται σε εκτάσεις για τις οποίες δεν υπάρχουν δεσμευτικοί περιορισμοί (γεωλογικοί περιορισμοί-ρήγματα, αρχαιολογικοί χώροι, ρέματα κλπ.) Όπου υπάρχουν ρέματα σε περιοχές προς ένταξη, θα πρέπει να εκπονηθούν μελέτες οριοθέτησης για την προστασία τους κατά την εκπόνηση της μελέτης πολεοδόμησης.

Β.1 Υποδογείς οικιστικής ανάπτυξης – Περιοχές επεκτάσεων

Οι προς πολεοδόμηση περιοχές για οικιστική ανάπτυξη προτείνονται σε συνέχεια με τα σημερινά όρια των οικισμών. Το προτεινόμενο μελλοντικό όριο των οικισμών, όπου ήταν δυνατόν, χαράχθηκε επί υφιστάμενων αγροτικών οδών ή ακολουθώντας κάποια άλλα φυσικά όρια (π.χ. ρέματα). Ειδικότερα προτείνονται:

- Για τις περιπτώσεις των περιοχών εκτός εγκεκριμένου σχεδίου, αλλά εντός ορίου με απόφαση Νομάρχη, προτείνεται η ένταξή τους στο σχέδιο. Σε όλους τους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης ως σημερινά όρια θεωρήθηκαν τα ήδη εγκεκριμένα ή τα όρια απόφασης Νομάρχη στις περιπτώσεις που τα τελευταία είναι μεγαλύτερα των εγκεκριμένων. Επισημαίνεται ότι ως επί το πλείστον το μη εγκεκριμένο τμήμα της ΠΜΕ-Α Αγγελοχωρίου- Πολυπλατάνου συμπεριλαμβάνεται και αυτό στα σημερινά όρια δεδομένου ότι εμπίπτει εντός της οριοθέτησης του Αγγελοχωρίου.
- Σχεδιάζονται νέες περιοχές προς πολεοδόμηση για πρώτη κατοικία στο οικιστικό σύνολο Αγγελοχωρίου - Πολυπλατάνου. Αναλυτικότερα προτείνεται:
 - Επέκταση πρώτης κατοικίας, συνολικής έκτασης 27,4 Ha, η οποία διακρίνεται στα εξής τμήματα:
 - α) επέκταση 16,4 Ha στα ανατολικά και βορειοανατολικά του Αγγελοχωρίου (ώστε να εξομαλυνθεί το όριο του και να είναι δυνατή η ολοκλήρωση του σχεδιασμού και η ορθολογική μελλοντική του πολεοδομική οργάνωση), όπου λόγω του μικρού "βάθους" των επεκτάσεων προτείνεται συντελεστής δόμησης ίσος με 0,8 (όπως και στον υπόλοιπο οικισμό).
 - β) επέκταση 11,0 Ha στα νότια του Αγγελοχωρίου (σε μια περιοχή που διαθέτει αξιόλογα χαρακτηριστικά οικιστικής καταλληλότητας και παρουσιάζει σημαντική ζήτηση για κατοικία), όπου προτείνεται συντελεστής δόμησης ίσος με 0,6.
 - Επέκταση 4,6 Ha για την ένταξη στο σχέδιο του υφιστάμενου ιερού ναού και των υφιστάμενων αθλητικών εγκαταστάσεων στα ανατολικά του Αγγελοχωρίου ως περιοχή κοινωνικών εξυπηρετήσεων, όπου προτείνεται συντελεστής δόμησης ίσος με 0,4.

Στον Πίνακα Π.1.1 φαίνονται οι εκτάσεις όλων των οικισμών της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης Δήμου Νάουσας. Πιο συγκεκριμένα, περιλαμβάνονται η σημερινή έκταση του οικισμού (εγκεκριμένο σχέδιο και περιοχή Απόφασης Νομάρχη), η προτεινόμενη επέκταση του σχεδίου πόλεως για πρώτη κατοικία πέραν του ορίου Απόφασης Νομάρχη και το σύνολο πολεοδομημένης γης 2030.

Πίνακας Π.1.1. Έκταση οριοθετημένου οικισμού και προτεινόμενων επεκτάσεων ανά οικισμό της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης Δήμου Νάουσας

Οικισμός	Έκταση Π.Ε. (Ha)	Έκταση επεκτάσεων (Ha)	Σύνολο Πολεοδομημένης γης 2030
Αγγελοχώρι - Πολυπλάτανος	184,5	32,0	216,5
Άνω Ζερβοχώρι	56,1	-	56,1
Παλαιό Ζερβοχώρι	23,5	0,5	24,0
Αρχάγγελος	45,0	-	45,0
Σύνολο	309,1	32,5	341,6

Επισημάνσεις:

1. Στην έκταση των επεκτάσεων του οικιστικού συνόλου Αγγελοχωρίου-Πολυπλατάνου έχει συνυπολογιστεί και η περιοχή για την ανάπτυξη αποκλειστικά κοινωνικών εξυπηρετήσεων, έκτασης 4,6 Ha.
2. Στην έκταση του οικισμού Άνω Ζερβοχωρίου δεν έχει συνυπολογιστεί η περιοχή που προορίζονταν για την ανάπτυξη των Εργατικών Κατοικιών του Ο.Ε.Κ. (Φ.Ε.Κ. 845Δ/25.10.1995), έκτασης 4,2 Ha, καθώς σύμφωνα με το έγγραφο 491/30.6.2016 της Υ.ΔΟΜ. (σε συνέχεια της υπ'αρ. 136/2012 απόφασης του Δ.Σ.) κρίθηκε μη σκόπιμη η οριοθέτηση περιοχής ανάπτυξης συγκροτήματος εργατικών κατοικιών.
3. Οι συνολικές οικιστικές επεκτάσεις κανονιστικών όρων (δηλαδή μη περιλαμβανομένης της περιοχής για κοινωνικές εξυπηρετήσεις) ανέρχονται σε 27,9 Ha.

Σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές, ο πληθυσμός αναφοράς στον οποίο εκτιμώνται οι ανάγκες σε κοινωνική και τεχνική υποδομή των οικισμών/πολεοδομικών ενοτήτων είναι ο πληθυσμός χωρητικότητας. Η χωρητικότητα της κάθε επιμέρους περιοχής προκύπτει από συνεκτίμηση των (υφιστάμενων ή αναμενόμενων) χωρικών, θεσμικών και ποιοτικών δεδομένων αυτής, μέσω του υπολογισμού της θεωρητικής πυκνότητας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα ισχύοντα πολεοδομικά πρότυπα (Απόφ. Υπ. ΠΕΧΩΔΕ 10788/5.3.2004 – Φ.Ε.Κ. 285Δ/5.3.2004).

Σύμφωνα με τα παραπάνω συντάχθηκε ο πίνακας υπολογισμού πυκνοτήτων και χωρητικότητας, ο οποίος παρατίθεται (στην πλήρη του μορφή) στο τέλος του κειμένου. Στον πίνακα που ακολουθεί εκτίθενται τα κυριότερα στοιχεία του, συνοπτικά κατά Πολεοδομική Ενότητα.

Πίνακας Π.1.2. Εκτίμηση της χωρητικότητας ανά Πολεοδομική Ενότητα της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης Δήμου Νάουσας

Πολεοδομικές Ενότητες	Έκταση Π.Ε. (Ha)	Θεωρητική πυκνότητα	Χωρητικότητα	Μικτή πυκνότητα
ΠΕ1 - Αγγελοχώρι-Πολυπλατάνος	216,5	94	6.126	28
ΠΕ2 - Άνω Ζερβοχώρι	56,1	96	1.425	25
ΠΕ3 - Παλαιό Ζερβοχώρι	24,0	91	674	28
ΠΕ4 - Αρχάγγελος	45,0	89	1.125	25
Σύνολο	341,6		9.350	

B.2 Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

Ορίζονται δύο κατηγορίες Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ), πρώτον, η περιοχή απόλυτης προστασίας της Τάφρου 66 και δεύτερον, οι περιοχές περιαστικού πρασίνου και ήπιας αναυληής.

ΠΕΠ Α – Περιοχή Απόλυτης Προστασίας της Τάφρου 66: Στην περιοχή αυτή εντάσσεται το τμήμα της Τάφρου 66 που διέρχεται από τη Δημοτική Ενότητα Ειρηνούπολης Δήμου Νάουσας, όπου απαγορεύεται κάθε δόμηση, με εξαίρεση έργα προστατευτικής και περιβαλλοντικής διευθέτησης, καθώς και τα απαραίτητα έργα υποδομής οργανισμών κοινής ωφέλειας.

ΠΕΠ Β – Περιοχές περιαστικού πρασίνου και ήπιας αναυληής: Πρόκειται για δύο περιοχές ιδιαίτερης αισθητικής και περιβαλλοντικής σημασίας: α) η πρώτη περιλαμβάνει την περιοχή περιαστικού πρασίνου πέριξ της συμβολής της Αράπιτσας με την Τάφρο 66 και βρίσκεται στα δυτικά του Πολυπλατάνου και σε επαφή με το δυτικό όριο της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης και β) η δεύτερη περιλαμβάνει την περιοχή πηγών – ρεμάτων μεταξύ του Παλαιού Ζερβοχωρίου και του Άνω Ζερβοχωρίου. Στις περιοχές αυτές επιτρέπονται μόνον τα ακόλουθα:

- Έργα προστατευτικής και περιβαλλοντικής διευθέτησης

- Δραστηριότητες ήπιας αναψυχής (αναψυκτήρια - εστιατόρια έως 100 τ.μ., μικρής κλίμακας υπαίθριες ξύλινες ή άλλες μη μόνιμες κατασκευές, όπως μικρά υπαίθρια καθιστικά, κιάσκια, μονοπάτια, κλπ.)
- Αθλητικές εγκαταστάσεις χωρίς όμως κτιριακές εγκαταστάσεις, πλην των ελάχιστων απαιτούμενων για τη λειτουργία τους
- Έργα πολιτισμού (υπαίθριες πολιτιστικές εγκαταστάσεις -όπως μικρά υπαίθρια θέατρα- και μικρά ξύλινα περίπτερα ή άλλοι μη μόνιμοι βοηθητικοί χώροι για τη διεξαγωγή πολιτιστικών εκδηλώσεων).

Β.3 Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ)

Οι περιοχές αυτές βρίσκονται εκτός οικισμών (υφιστάμενων και μελλοντικών) και εκτός των περιοχών προστασίας (ΠΕΠ). Στις περιοχές αυτές τίθενται περιορισμοί στη δυνατότητα εγκατάστασης ορισμένων από τις χρήσεις που προβλέπει το υφιστάμενο καθεστώς της «εκτός σχεδίου δόμησης» και σε ορισμένες περιπτώσεις στις δυνατότητες ανέγερσης των μεγεθών που προβλέπονται. Καθορίζονται Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ) ως εξής:

ΠΕΠΔ 1 - Περιοχή γεωργικής γης κύριας χρήσης: Πρόκειται για τη μεγαλύτερη ζώνη, η οποία καταλαμβάνει ολόκληρο το ανατολικό τμήμα της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης καθώς και σημαντική έκταση του κεντρικού τμήματός της και περιλαμβάνει, ως επί το πλείστον, τις περιοχές αρδευόμενης γεωργικής γης (όπως προσδιορίστηκαν από τον αρμόδιο Τ.Ο.Ε.Β. Ζερβοχωρίου), με εξαίρεση ένα μικρό τμήμα βόρεια της οδού από Πολυπλάτανο προς Σταυροδρόμι. Στην ΠΕΠΔ 1 επιτρέπονται:

- Γεωργικές εγκαταστάσεις, γεωργικές αποθήκες, δεξαμενές και θερμοκήπια.
- Μονάδες μεταποίησης γεωργικών προϊόντων χαμηλής όχλησης, συναφών με την τοπική παραγωγή.
- Δόμηση κατοικίας εκτός σχεδίου έως 150 τ.μ.
- Εγκαταστάσεις αγροτουρισμού και αναψυχής (εστιατόρια, αναψυκτήρια, εγκαταστάσεις υπαίθριας αναψυχής, τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις δυναμικότητας μέχρι 20 κλινών).
- Φρεάτια και αντλητικές εγκαταστάσεις.
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής (ηλεκτρισμού, τηλεπικοινωνιών, φυσικού αερίου, οδοποιίας, υδραυλικά, εγκαταστάσεις επεξεργασίας και διάθεσης αστικών λυμάτων, αγωγοί φυσικού αερίου).
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα υποδομής ανανεώσιμων πηγών ενέργειας σύμφωνα με τις κατευθύνσεις που δίνονται στο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Α.Π.Ε. (Φ.Ε.Κ. 2464Β/3.12.2008) και την ειδικότερη κείμενη νομοθεσία για τις Α.Π.Ε.
- Εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής δημόσιου και ιδιωτικού χαρακτήρα (εγκαταστάσεις αθλητισμού, εκπαίδευσης, περίθαλψης, πρόνοιας και πολιτιστικών λειτουργιών).
- Διατήρηση των νομίμως υφιστάμενων μονάδων με τους περιορισμούς της σχετικής περιβαλλοντικής νομοθεσίας.

Το όριο κατάτμησης στην ΠΕΠΔ 1 ορίζεται στα 10 στρέμματα.

ΠΕΠΔ 1α: Εντός της ΠΕΠΔ 1, στα νότια όρια της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης, ορίζεται ειδικότερα μια περιοχή με το στοιχείο α, στην οποία προβλέπεται επιπλέον, η δυνατότητα χωροθέτησης Π.Ο.Α.Π.Δ. γεωργικής εξειδίκευσης (Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων) κατά τις διατάξεις του Ν. 2742/1999. Επισημαίνεται ότι τμήμα της περιοχής αυτής (τμήμα του αγροτεμαχίου 748 της οριστικής διανομής του αγροκτήματος Παλαιού Ζερβοχωρίου) είναι χαρακτηρισμένο ως χώρος εγκατάστασης βιομηχανίας (Φ.Ε.Κ. 735Δ/25.9.1998).

ΠΕΠΔ 2 - Περιοχή γεωργικής και κτηνοτροφικής δραστηριότητας: Πρόκειται για τρεις ζώνες, οι οποίες περιλαμβάνουν χερσολιβαδικές εκτάσεις δημοτικής ιδιοκτησίας: α) η πρώτη και μεγαλύτερη ζώνη βρίσκεται στο βορειοδυτικό άκρο της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης, β) η δεύτερη βρίσκεται στο βόρειο όριο της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης, μεταξύ της Τάφρου 66 και της οδού από Πολυπλάτανο προς Αρσένιο και γ) η τρίτη βρίσκεται στο βόρειο τμήμα της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης, ανατολικά της οδού από Πολυπλάτανο προς Αρσένιο και βόρεια της οδού από Πολυπλάτανο προς Σταυροδρόμι. Στην ΠΕΠΔ 2 επιτρέπονται:

- Γεωργικές εγκαταστάσεις, γεωργικές αποθήκες, δεξαμενές και θερμοκήπια.

- Σταβλισμένες κτηνοτροφικές και πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις δυναμικότητας σύμφωνης με την κατάταξη των έργων της 7ης Ομάδας της κατηγορίας Β της υπ' αριθμ. 1958/13.1.2012 Απόφασης Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Φ.Ε.Κ. 21B/13.01.2012), όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 20741/27.4.2012 Απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Φ.Ε.Κ. 1565B/8.05.2012), την υπ' αριθμ. οικ. 173829/14.4.2014 Απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Φ.Ε.Κ. 2036B/25.7.2014) και την υπ' αριθμ. ΔΠΠΑ/οικ.37674/27.7.2016 Απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Φ.Ε.Κ. 2471B/10.8.2016).
- Δόμηση κατοικίας εκτός σχεδίου (σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία).
- Φρεάτια και αντλητικές εγκαταστάσεις.
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής (ηλεκτρισμού, τηλεπικοινωνιών, φυσικού αερίου, οδοποιίας, υδραυλικά, συστήματα υποδομών, εγκαταστάσεις επεξεργασίας και διάθεσης αστικών λυμάτων, αγωγού φυσικού αερίου).
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα υποδομής ανανεώσιμων πηγών ενέργειας σύμφωνα με τις κατευθύνσεις που δίνονται στο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Α.Π.Ε. (Φ.Ε.Κ. 2464B/3.12.2008) και την ειδικότερη κείμενη νομοθεσία για τις Α.Π.Ε.
- Εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής δημόσιου και ιδιωτικού χαρακτήρα (εγκαταστάσεις αθλητισμού, εκπαίδευσης, περίθαλψης, πρόνοιας και πολιτιστικών λειτουργιών).
- Εγκαταστάσεις ειδικών χρήσεων (νεκροταφεία, στρατιωτικές εγκαταστάσεις, κλπ.) τηρουμένων των κατά το νόμο αποστάσεων από τους οικισμούς.
- Διατήρηση των νομίμως υφιστάμενων μονάδων με τους περιορισμούς της σχετικής περιβαλλοντικής νομοθεσίας.
Το όριο κατάτμησης στην ΠΕΠΔ 2 ορίζεται στα 4 στρέμματα.

ΠΕΠΔ 3 - Περιοχή λοιπής γεωργικής γης με δυνατότητα χωροθέτησης εγκαταστάσεων του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα χαμηλής όχλησης: Το σύνολο της αγροτικής γης εκτός των ΠΕΠΔ 1 και 2, των ΠΕΠ Α και Β και του Οργανωμένου Υποδοχέα Παραγωγικών Δραστηριοτήτων, χαρακτηρίζεται ως ΠΕΠΔ 3. Στην ΠΕΠΔ 3 επιτρέπονται:

- Γεωργικές εγκαταστάσεις, γεωργικές αποθήκες, δεξαμενές και θερμοκήπια.
- Κτηνοτροφικές και πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις τηρουμένων των νόμιμων αποστάσεων από οικισμούς, ρέματα κλπ., όπως εκάστοτε ισχύουν.
- Βιομηχανικές και βιοτεχνικές μονάδες και επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, όπως αυτές καταγράφονται στο Παράρτημα της υπ' αριθμ. 3137/191/Φ.15/21.3.2012 Απόφασης Υπουργών Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας – Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Αντιστοίχιση των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων και των δραστηριοτήτων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα» (Φ.Ε.Κ. 1048B/4.4.2012), όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 13234/800/Φ.15/16.11.2012 Απόφαση Υπουργών Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων – Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Φ.Ε.Κ. 3251B/6.12.2012), την υπ' αριθμ. Φ15/48/5/7.1.2014 Απόφαση Υπουργών Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας – Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Φ.Ε.Κ. 27B/13.1.2014) και την υπ' αριθμ. 10432/1115/Φ.15/17.9.2014 Απόφαση Υπουργών Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας – Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Φ.Ε.Κ. 2604B/30.9.2014).
- Εγκαταστάσεις τουρισμού και αναψυχής (εστιατόρια, αναψυκτήρια, εγκαταστάσεις υπαίθριας αναψυχής, τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις).
- Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου, αποθήκευσης χαμηλής όχλησης και διαμετακόμισης.
- Εγκαταστάσεις μεταφορών και εξυπηρέτησής τους.
- Δόμηση κατοικίας εκτός σχεδίου (σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία).
- Φρεάτια και αντλητικές εγκαταστάσεις.
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής (ηλεκτρισμού, τηλεπικοινωνιών, φυσικού αερίου, οδοποιίας, υδραυλικά, συστήματα υποδομών, εγκαταστάσεις επεξεργασίας και διάθεσης αστικών λυμάτων, αγωγού φυσικού αερίου).

- Εγκαταστάσεις και δίκτυα υποδομής ανανεώσιμων πηγών ενέργειας σύμφωνα με τις κατευθύνσεις που δίνονται στο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Α.Π.Ε. (Φ.Ε.Κ. 2464B/3.12.2008) και την ειδικότερη κείμενη νομοθεσία για τις Α.Π.Ε.
- Εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής δημόσιου και ιδιωτικού χαρακτήρα (εγκαταστάσεις αθλητισμού, εκπαίδευσης, περίθαλψης, πρόνοιας και πολιτιστικών λειτουργιών).
- Εγκαταστάσεις ειδικών χρήσεων (νεκροταφεία, στρατιωτικές εγκαταστάσεις, κλπ.) τηρουμένων των κατά το νόμο αποστάσεων από τους οικισμούς.
- Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας (υγρών - αερίων καυσίμων και ηλεκτρικής ενέργειας) και πλυντήρια -λιπαντήρια.
- Διατήρηση και επέκταση των νομίμως υφιστάμενων μονάδων με τους περιορισμούς της σχετικής περιβαλλοντικής νομοθεσίας.
Το όριο κατάτμησης στην ΠΕΠΔ 3 ορίζεται στα 4 στρέμματα.

ΠΕΠΔ 3α: Εντός της ΠΕΠΔ 3 ορίζεται ειδικότερα μια περιοχή με το στοιχείο "α", μεταξύ των οικισμών Αγγελοχωρίου και Άνω Ζερβοχωρίου, η οποία εκτείνεται μέχρι την αρδευτική διώρυγα Α1. Στην ΠΕΠΔ 3α επιτρέπονται:

- Εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής δημόσιου και ιδιωτικού χαρακτήρα (εγκαταστάσεις αθλητισμού, εκπαίδευσης, περίθαλψης, πρόνοιας και πολιτιστικών λειτουργιών).
- Διαμόρφωση χώρων πρασίνου.
- Ανάπτυξη προγραμμάτων οργανωμένης δόμησης.
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής (ηλεκτρισμού, τηλεπικοινωνιών, φυσικού αερίου, οδοποιίας, υδραυλικά, συστήματα υποδομών κλπ.)
- Εγκαταστάσεις τουρισμού και αναψυχής (τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις, εστιατόρια, αναψυκτήρια, εγκαταστάσεις υπαίθριας αναψυχής κλπ.), πλην κέντρων διασκέδασης.
- Γεωργικές εγκαταστάσεις, γεωργικές αποθήκες, υδατοδεξαμενές, θερμοκήπια, φρεάτια και αντλητικές εγκαταστάσεις.
Το όριο κατάτμησης στην ΠΕΠΔ 3α ορίζεται στα 4 στρέμματα.

B.4 Οργανωμένοι υποδοχείς της βιομηχανίας και άλλων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων

- A.** Εντός των ορίων της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης Δήμου Νάουσας ορίζεται ένας οργανωμένος υποδοχέας της βιομηχανίας, σύμφωνα και με τα οριζόμενα στο άρθρο 6 του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (ΕΠΧΣΑΑΒ) (Φ.Ε.Κ. 151ΑΑΠ/13.4.2009). Πρόκειται για τμήμα δημοτικής έκτασης, εμβαδού 146 στρ., στο νότιο άκρο της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης (χερσολιβαδική έκταση), η οποία προτείνεται να αποτελέσει υποδοχέα γενικού χαρακτήρα. Σύμφωνα με το άρθρο 6 του ΕΠΧΣΑΑΒ οι υποδοχείς γενικού χαρακτήρα αντιστοιχούν στα υφιστάμενα σήμερα καθεστώτα οργανωμένης χωροθέτησης της βιομηχανίας με πολεοδόμηση. Από άποψη βαθμίδας όχλησης (άρθρο 6, παρ. 1β ΕΠΧΣΑΑΒ), ο συγκεκριμένος οργανωμένος υποδοχέας προτείνεται να είναι χαμηλής και μέσης όχλησης.

Στην περιοχή αυτή ο συντελεστής δόμησης ορίζεται ίσος με 1,2 (άρθρο 6, παρ. 5α ΕΠΧΣΑΑΒ) και επιτρέπονται οι ακόλουθες δραστηριότητες του άρθρου 2, παρ.1 του Ν.2545/1997, καθώς και του άρθρου 6, παρ.4 του ΕΠΧΣΑΑΒ:

- Βιομηχανικές - βιοτεχνικές μονάδες και επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης, όπως καταγράφονται στο Παράρτημα της υπ' αριθμ. 3137/191/Φ.15/21.3.2012 Απόφασης Υπουργών Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας – Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Αντιστοίχιση των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων και των δραστηριοτήτων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα» (Φ.Ε.Κ. 1048B/4.4.2012), όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 13234/800/Φ.15/16.11.2012 Απόφαση Υπουργών Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων – Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Φ.Ε.Κ. 3251B/6.12.2012), την υπ' αριθμ. Φ15/48/5/7.1.2014 Απόφαση Υπουργών Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας – Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Φ.Ε.Κ. 27B/13.1.2014) και την υπ' αριθμ. 10432/1115/Φ.15/17.9.2014 Απόφαση Υπουργών Ανάπτυξης και

Ανταγωνιστικότητα – Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Φ.Ε.Κ. 2604B/30.9.2014), μόνο όπου τηρούνται οι απαιτούμενες από τη Νομοθεσία αποστάσεις των 500 μέτρων από τα όρια του οικισμού Παλαιού Ζερβοχωρίου.

- Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου, αποθήκευσης και διαμετακόμισης.
- Εγκαταστάσεις μεταφορών, συντήρησης, επισκευής και ελέγχου οχημάτων και εξυπηρετήσεις τους.
- Εγκαταστάσεις λιανικού εμπορίου, εμπορικών εκθέσεων και αντιπροσωπειών.
- Καταστήματα και γραφεία για την εξυπηρέτηση των παραγωγικών μονάδων της περιοχής.
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής (μονάδων παραγωγής ηλεκτρισμού από συμβατικές και ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, συμπαραγωγής ηλεκτρισμού και θερμότητας, τηλεπικοινωνιών, φυσικού αερίου, οδοποιίας, υδραυλικά, συστήματα υποδομών, εγκαταστάσεις επεξεργασίας και διάθεσης βιομηχανικών και αστικών λυμάτων).
- Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας (υγρών - αερίων καυσίμων και ηλεκτρικής ενέργειας) και πλυντήρια - λιπαντήρια.

Όπου δεν τηρούνται, εντός του οργανωμένου υποδοχέα, οι απαιτούμενες από τη Νομοθεσία αποστάσεις των 500 μέτρων από τον οικισμό Παλαιού Ζερβοχωρίου επιτρέπονται μόνο βιομηχανικές - βιοτεχνικές μονάδες και επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, όπως καταγράφονται στο Παράρτημα της υπ' αριθμ. 3137/191/Φ.15/21.3.2012 Απόφασης Υπουργών Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας – Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Αντιστοίχιση των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων και των δραστηριοτήτων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα» (Φ.Ε.Κ. 1048B/4.4.2012), όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 13234/800/Φ.15/16.11.2012 Απόφαση Υπουργών Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων – Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Φ.Ε.Κ. 3251B/6.12.2012), την υπ' αριθμ. Φ15/48/5/7.1.2014 Απόφαση Υπουργών Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας – Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Φ.Ε.Κ. 27B/13.1.2014) και την υπ' αριθμ. 10432/1115/Φ.15/17.9.2014 Απόφαση Υπουργών Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας – Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Φ.Ε.Κ. 2604B/30.9.2014).

Βάσει των παραπάνω, οριοθετούνται και απεικονίζονται στον Χάρτη Π.2.α, οι ακόλουθες δύο υποπεριοχές του οργανωμένου υποδοχέα παραγωγικών δραστηριοτήτων:

- α) περιοχή χαμηλής όχλησης με το χαρακτηριστικό συμβολισμό i και
- β) περιοχή χαμηλής και μέσης όχλησης.

B. Εντός των ορίων της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης Δήμου Νάουσας ορίζεται μια επιχειρηματική περιοχή υποδοχής χαμηλής όχλησης δραστηριοτήτων του δευτερογενούς και του τριτογενούς τομέα, σε τμήμα δημοτικής έκτασης, εμβαδού 152 στρ., νοτιοανατολικά του Αγγελοχωρίου (ανατολικά της κεντρικής οδού Αγγελοχωρίου - Άνω Ζερβοχωρίου). Η περιοχή προτείνεται να πολεοδομηθεί με σκοπό τη δημιουργία ενός συγκροτημένου και λειτουργικού πολεοδομικού ιστού και την αποφυγή άναρχης και χωρίς κανένα πολεοδομικό πλαίσιο ανάπτυξης εκτός σχεδίου δραστηριοτήτων.

Στην περιοχή αυτή ο συντελεστής δόμησης προτείνεται ίσος με 1,0 και επιτρέπεται να χωροθετηθούν οι ακόλουθες χρήσεις και δραστηριότητες:

- Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων και εκθεσιακά κέντρα.
- Εμπορικά καταστήματα.
- Κτίρια διοίκησης.
- Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες και κοινωνικοί οργανισμοί.
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
- Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης ΙΧ, μηχανημάτων και βαρέων οχημάτων.
- Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας (υγρών - αερίων καυσίμων και ηλεκτρικής ενέργειας) και πλυντήρια - λιπαντήρια.
- Χώροι συνάθροισης κοινού.

- Χώροι αποθήκευσης.
- Εγκαταστάσεις μέσω μαζικών μεταφορών.
- Εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής δημόσιου και ιδιωτικού χαρακτήρα (εγκαταστάσεις αθλητισμού, εκπαίδευσης, περίθαλψης, πρόνοιας και πολιτιστικών λειτουργιών).
- Εγκαταστάσεις τουρισμού και αναψυχής (ξενώνες, ξενοδοχεία, εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκέδασης κλπ.).

Μέχρι την πολεοδόμηση των παραπάνω περιοχών Α και Β, θα δομούνται σύμφωνα με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης. Οφείλεται να τηρούνται οι προβλεπόμενες ανά χρήση αποστάσεις από τα όρια των οικισμών, σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

B.5 Δίκτυα υποδομής

B.5.1. Μεταφορικό δίκτυο

Το οδικό δίκτυο αποτυπώνεται στους χάρτες Π.1 και Π.2.α. Το υπάρχον υπερτοπικό δίκτυο καλύπτει ικανοποιητικά τις ανάγκες πρόσβασης των κατοίκων και επισκεπτών της περιοχής.

α. Υφιστάμενη κατάσταση

Η έλλειψη ορεινών όγκων στη Δημοτική Ενότητα Ειρηνούπολης Δήμου Νάουσας και η εκμετάλλευση του συνόλου της εδαφικής επικράτειας, παρότι δεν υπάρχουν πολλοί οικισμοί, έχουν ως αποτέλεσμα την πυκνή διάταξη του οδικού δικτύου.

Η σύνδεση της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης με τη Νάουσα γίνεται μέσω των Επαρχιακών Οδών 4 και 3 (Σ.Σ. Νάουσα – Νάουσα – Κάτω Βέρμιο). Η σύνδεση της Δ.Ε. Ειρηνούπολης με τη Βέροια (πρωτεύουσα της Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας), τη Θεσσαλονίκη (κέντρο της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας) και με το λοιπό οδικό δίκτυο της χώρας γίνεται αρχικά με την Επαρχιακή Οδό 4 και δημοτικές οδούς, με την κίνηση μέσα από πολλούς οικισμούς, και εν συνεχεία με την Επαρχιακή Οδό 1 (Βέροια – Σ.Σ. Νάουσα – Σκύδρα), η οποία συνδέεται με την Εγνατία Οδό στην περιοχή της Βέροιας και με την Εθνική Οδό 2 (Θεσσαλονίκη – Έδεσσα – Φλώρινα) στην περιοχή της Σκύδρας. Η Επαρχιακή Οδός 1 δε διαθέτει καθόλου ικανοποιητικά χαρακτηριστικά δημιουργώντας μεγάλους κυκλοφοριακούς φόρτους. Τα προβλήματα αυτά πρόκειται να λυθούν με την κατασκευή του κάθετου άξονα της Εγνατίας Οδού που θα αντικαταστήσει την Επαρχιακή Οδό 1 ως προς τη λειτουργία της σύνδεσης.

Η κατασκευή της «Τάφρου 66» που εκτείνεται στον άξονα βορράς-νότος, δημιούργησε ισχυρές δεσμεύσεις στην ανάπτυξη των οδικών δικτύων και της κυκλοφοριακής οργάνωσης της περιοχής με βασικό παράγοντα (κομβικά σημεία) τα σημεία γεφύρωσής της. Από τη γέφυρα στο οικιστικό σύνολο Αγγελοχωρίου - Πολυπλατάνου εκκινούν ακτινωτά οδοί, οι οποίες αφενός ταυτίζονται με τους βασικούς κυκλοφοριακούς άξονες των τεσσάρων από τους πέντε οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης αφετέρου αποτελούν τις οδούς σύνδεσης μεταξύ τους και με την ευρύτερη περιοχή. Η διέλευση των υπερτοπικών κυκλοφοριακών φόρτων από τους οικισμούς και ιδιαίτερα από τους αρχικούς τους πυρήνες, όπου τα γεωμετρικά στοιχεία των οδών δεν ανταποκρίνονται στις προκύπτουσες ανάγκες, δημιουργεί σημαντικά προβλήματα αποδιοργάνωσης της κοινωνικής κλπ. ζωής και συνεπάγεται ανάγκη αναζήτησης λύσεων παράκαμψης των πυκνών οικιστικών ιστών με τη δημιουργία τόσο εναλλακτικών διαδρομών πρόσβασης στη γέφυρα όσο και εγκάρσιων συνδέσεων των ακτινωτών αξόνων.

Κατά τα λοιπά η σύνδεση όλων των περιοχών της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης με το Αγγελοχώρι (μεγαλύτερος οικισμός και έδρα του πρώην Δήμου Ειρηνούπολης) γίνεται ικανοποιητικά μέσω του υφιστάμενου οδικού δικτύου. Επίσης, πολύ ικανοποιητική κρίνεται και η σύνδεση των διαφόρων οικισμών της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης μεταξύ τους. Σε γενικές γραμμές, οι χαράξεις των οδών είναι καλές, η κατάσταση του οδοστρώματος ικανοποιητική και το πλάτος των λωρίδων κυκλοφορίας επαρκές. Μη ικανοποιητική κρίνεται η οριζόντια και η κατακόρυφη σήμανση, όλων των κατηγοριών (ρυθμιστική, προειδοποιητική και πληροφοριακή) και απαιτείται συμπλήρωση και συντήρησή της.

β. Προβλεπόμενα έργα

Το σημαντικότερο προβλεπόμενο οδικό έργο που επηρεάζει έμμεσα την περιοχή μελέτης είναι η κατασκευή της συνδετηρίου των Περιφερειακών Ενοτήτων Ημαθίας και Πέλλας με την Εγνατία Οδό, το οποίο βρίσκεται στο στάδιο κατασκευής. Η προβλεπόμενη συνδετήριος χωρίζεται σε 3 μέρη:

- Βέροια – Πατρίδα
- Πατρίδα – Νάουσα
- Νάουσα – Σκύδρα.

γ. Προτάσεις κατασκευής νέων οδικών αξόνων και αναβάθμισης των υφιστάμενων

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

1. Κατασκευή οδού, η οποία ξεκινά από την οδό Πολυπλάτανος - όρια Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης (προς Σταυροδρόμι), συναντά την Επαρχιακή Οδό 4 και την οδό από Αγγελοχώρι προς Παλαιό Ζερβοχώρι-Αρχάγγελο και καταλήγει στην παράλληλη ως προς την Τάφρο 66 οδό. Η προτεινόμενη αυτή οδός γεφυρώνει τους υφιστάμενους ακτινωτούς δρόμους και αποσκοπεί στην κυκλοφοριακή αποφόρτιση των οικισμών της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης.
2. Κατασκευή οδού από την περιοχή επέκτασης μεταξύ των οικισμών Πολυπλατάνου και Αγγελοχωρίου μέχρι την παραπάνω προτεινόμενη οδό.
3. Αναβάθμιση της υφιστάμενης οδού από Πολυπλάτανο μέχρι όρια Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης προς Αρσένιο και Σκύδρα.
4. Δημιουργία δύο νέων διαδρομών για την εξυπηρέτηση των υπερτοπικών κινήσεων από/προς βόρεια και από/προς νότια, σε σχέση με τη γέφυρα της Τάφρου 66, με την ελάχιστη δυνατή διέλευση από τον οικιστικό ιστό Αγγελοχωρίου - Πολυπλατάνου (όπου προβλέπεται βελτίωση/διαπλάτυνση οδών του σχεδίου).

Η ακριβής χάραξη των παραπάνω προτεινόμενων οδών πρέπει να προκύψει από αναλυτική αναγνωριστική μελέτη. Ενδεικτικές χαράξεις των προτεινόμενων αξόνων φαίνονται στους Χάρτες Π.1. και Π.2.α.

δ. Ιεράρχηση του οδικού δικτύου

Οι παραπάνω προτάσεις δε μεταβάλουν ουσιαστικά τη διεξαγωγή της κυκλοφορίας στο υπόλοιπο οδικό δίκτυο της περιοχής. Για το λόγο αυτό διατηρείται η υφιστάμενη ιεράρχηση του οδικού δικτύου της ευρύτερης περιοχής με την προσθήκη των δύο παραπάνω προτεινόμενων οδών ως προβλεπόμενες δευτερεύουσες υπεραστικές συλλεκτήριες. Στον Πίνακα Π.2.1. παρουσιάζεται η ιεράρχηση του προτεινόμενου οδικού δικτύου της ευρύτερης περιοχής. Η προτεινόμενη ιεράρχηση του κύριου οδικού δικτύου της ευρύτερης περιοχής της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης παρουσιάζεται στους Χάρτες Π.1. και Π.2.α.

Πίνακας Π.2.1. Ιεράρχηση οδικού δικτύου ευρύτερης περιοχής

Ιεράρχηση	Οδός	Κριτήρια Κατάταξης [1, Πίνακας 2-2]
Κύριες Υπεραστικές Συλλεκτήριες	Επ.Ο. 4: Τμήμα από όρια Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης με Δημοτική Ενότητα Ανθεμίων μέχρι το Αγγελοχώρι και τμήμα από την προτεινόμενη δευτερεύουσα υπεραστική συλλεκτήρια (βλ. παρακάτω) μέχρι όρια Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης προς Κρύα Βρύση	Βαθμίδα III: Σύνδεση πρωτεύουσών Νομών (Βέροια) με κέντρα Δήμων (Αγγελοχώρι). Σύνδεση τοπικών κυκλοφοριακών συστημάτων με οδό λειτουργικής βαθμίδας II και σύνδεση κέντρων Δήμων ή Κοινοτήτων με Δήμους ή

Ιεράρχηση	Οδός	Κριτήρια Κατάταξης [1, Πίνακας 2-2]
	Οδός από Πολυπλάτανο μέχρι όρια Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης προς Αρσένιο (και Σκύδρα)	Κοινότητες Ομάδα Γ: Υπεραστική, χωρίς περιορισμούς στην πρόσβαση παρόδιων
	Οδός από Άνω Ζερβοχώρι προς Άγιο Γεώργιο μέχρι όρια Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης	
Δευτερεύουσες Υπεραστικές Συλλεκτήριες	Επ.Ο. 4: Τμήμα από το Αγγελοχώρι μέχρι την προτεινόμενη δευτερεύουσα υπεραστική συλλεκτήρια	Βαθμίδα IV: Προσπέλαση δημοτικών διαμερισμάτων προς οδούς λειτουργικής βαθμίδας III ή μεγαλύτερης. Σύνδεση δημοτικών διαμερισμάτων μεταξύ τους. Σύνδεση μικρών δημοτικών διαμερισμάτων με κέντρα Δήμων και κέντρα τοπικής ακτινοβολίας Ομάδα Γ: Υπεραστική, χωρίς περιορισμούς στην πρόσβαση παρόδιων
	Οδός Παλαιό Ζερβοχώρι - Αρχάγγελος	
	Οδός από Άνω Ζερβοχώρι μέχρι Παλαιό Ζερβοχώρι	
	Οδός από Πολυπλάτανο μέχρι όρια Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης προς Σταυροδρόμι	
	Οδός από Άνω Ζερβοχώρι προς Άγιο Γεώργιο μέχρι όρια Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης μέχρι οδό προς Ν. Νικομήδεια	
	Οδός από Αγγελοχώρι μέχρι οδό Παλαιό Ζερβοχώρι - Αρχάγγελος	
	Οδός προς Ν. Νικομήδεια Από Οδό Άνω Ζερβοχώρι προς Άγιο Γεώργιο μέχρι όρια Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης	
	Οδός παράλληλη ως προς την Τάφρο 66 (από Οδό Άνω Ζερβοχώρι – Άγιος Γεώργιος μέχρι το Αγγελοχώρι) – σύνδεση με την Επ.Ο.4	
Οδός από Άνω Ζερβοχώρι μέχρι την παράλληλη ως προς την Τάφρο 66 οδό		
Δευτερεύουσες Υπεραστικές Συλλεκτήριες (προβλεπόμενες)	Από Οδό Πολυπλάτανος-όρια Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης (προς Σταυροδρόμι) μέχρι την παράλληλη ως προς την Τάφρο 66 οδό	Βαθμίδα IV: Προσπέλαση δημοτικών διαμερισμάτων προς οδούς λειτουργικής βαθμίδας III ή μεγαλύτερης. Σύνδεση δημοτικών διαμερισμάτων μεταξύ τους. Σύνδεση μικρών δημοτικών διαμερισμάτων με κέντρα Δήμων και κέντρα τοπικής ακτινοβολίας Ομάδα Γ: Υπεραστική, χωρίς περιορισμούς στην πρόσβαση παρόδιων
	Οδός από περιοχή επέκτασης μεταξύ Πολυπλατάνου και Αγγελοχωρίου μέχρι την παραπάνω προτεινόμενη συλλεκτήρια	

ε. Κόμβοι οδικού δικτύου περιοχής μελέτης

Εντός της ευρύτερης περιοχής της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης Δήμου Νάουσας δεν υπάρχουν ανισόπεδοι ή σηματοδοτούμενοι κόμβοι. Οι διασταυρώσεις των οδών που περιγράφονται παραπάνω πρέπει να διαμορφωθούν κατάλληλα για την ικανοποιητική και ασφαλή διεξαγωγή της

κυκλοφορίας. Ειδικά οι κόμβοι των προτεινόμενων οδών, πρέπει να κατασκευασθούν εξ αρχής με την κατάλληλη διαμόρφωση.

Ενδεικτικές θέσεις νέων κόμβων αφορούν τις συνδέσεις της προτεινόμενης συλλεκτηρίου οδού (από περιοχή επέκτασης μεταξύ Πολυπλατάνου και Αγγελοχωρίου μέχρι Οδό Αγγελοχωρίου – Άνω Ζερβοχωρίου) με την Επαρχιακή Οδό 4 και την Οδό Αγγελοχωρίου – Άνω Ζερβοχωρίου.

Β.5.2. Λοιπά δίκτυα τεχνικής υποδομής

Ύδρευση

Η Δημοτική Ενότητα Ειρηνούπολης καλύπτει επαρκώς τις υδρευτικές της ανάγκες από τα υπόγεια αποθέματα μέσω των γεωτρήσεων που ανορύχθηκαν εντός των διοικητικών της ορίων και οι οποίες τροφοδοτούν το συλλογικό δίκτυο ύδρευσης. Τα δίκτυα σε όλους τους οικισμούς αντικαταστάθηκαν την προηγούμενη δεκαετία (είναι όλα PVC) και δεν αντιμετωπίζουν ιδιαίτερα προβλήματα. Προτείνεται η επέκταση του δικτύου ύδρευσης στις περιοχές των επεκτάσεων, στην περιοχή υποδοχής χαμηλής όχλησης δραστηριοτήτων του δευτερογενούς και του τριτογενούς τομέα καθώς και στην περιοχή του οργανωμένου υποδοχέα παραγωγικών δραστηριοτήτων.

Αποχέτευση ακαθάρτων

Το υφιστάμενο δίκτυο αποχέτευσης του οικισμού του Αρχαγγέλου, πρέπει στο σύνολό του να συνδεθεί με τις κατοικίες και με τη μονάδα Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.) του οικισμού, η οποία διαθέτει εγκεκριμένη χωροθέτηση, αλλά δεν έχει κατασκευαστεί ακόμη. Όσον αφορά τους λοιπούς οικισμούς, για τους οποίους έχουν εκπονηθεί μελέτες αποχετευτικών δικτύων (εξωτερικών και εσωτερικών), κρίνεται απαραίτητο να προωθηθεί/ολοκληρωθεί η κατασκευή των δικτύων αποχέτευσης ακαθάρτων (περιλαμβάνοντας και τις περιοχές των επεκτάσεων). Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 228801/7805/13.9.2013 έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας Π.Ε. Ημαθίας της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ./Π.Κ.Μ., προβλέπεται εξυπηρέτηση όλων των οικισμών της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης, πλην Αρχαγγέλου, από μονάδα ΕΕΛ που θα κατασκευαστεί πλησίον του Αγγελοχωρίου και εντός των διοικητικών ορίων της Δημοτικής Ενότητας Ανθεμίων (στην Τ.Κ. Χαρίεσσας). Στην περιοχή υποδοχής χαμηλής όχλησης δραστηριοτήτων του δευτερογενούς και του τριτογενούς τομέα και στην περιοχή του οργανωμένου υποδοχέα παραγωγικών δραστηριοτήτων προτείνεται η δημιουργία δικτύου ακαθάρτων με τελικό αποδέκτη (αυτόνομη εγκατάσταση ή μεταφορά στην Ε.Ε.Λ. των οικισμών) που θα προσδιοριστεί από τις οικείες μελέτες.

Αποχέτευση ομβρίων

Δίκτυο ομβρίων θα πρέπει να κατασκευαστεί στην επέκταση του οικισμού Αγγελοχωρίου και τουλάχιστον στις βασικές οδούς των οικισμών που δεν έχουν δίκτυο, καθώς επίσης και στην περιοχή υποδοχής χαμηλής όχλησης δραστηριοτήτων του δευτερογενούς και του τριτογενούς τομέα και στην περιοχή του οργανωμένου υποδοχέα παραγωγικών δραστηριοτήτων. Όπου υπάρχουν ρέματα σε εντός σχεδίου περιοχές, θα πρέπει να εκπονηθούν μελέτες οριοθέτησης για την προστασία τους.

Διαχείριση απορριμμάτων

Βάσει του εγκεκριμένου περιφερειακού σχεδιασμού (ΠΚΜ/Γρ. Γεν. Γραμματέα, αρ. πρωτ. 639/22.12.2005), η εξυπηρέτηση της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης θα γίνει από τον προβλεπόμενο ΣΜΑ (Σταθμός Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων) της Δημοτικής Ενότητας Ανθεμίων και από την προβλεπόμενη Μονάδα Επεξεργασίας Απορριμμάτων - Χώρος Υγειονομικής Ταφής Υπολειμμάτων (ΜΕΑ-ΧΥΤΥ) Ημαθίας. Στις σημερινές συνθήκες εφαρμογής του εγκεκριμένου ΠΕΣΔΑ, λειτουργεί ο ΣΜΑ της Δημοτικής Ενότητας Ανθεμίων (στα Μονόσπιτα), ενώ αντιθέτως δεν έχει υλοποιηθεί ακόμη η ΜΕΑ-ΧΥΤΥ Ημαθίας. Έτσι σήμερα, τα απορρίμματα της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης, όπως και του συνόλου του Δήμου Νάουσας, μεταφέρονται στο ΧΥΤΑ του Δήμου Έδεσσας.

Ενεργειακά και τηλεπικοινωνιακά δίκτυα

Με την πολεοδόμηση της επέκτασης του Αγγελοχωρίου και της περιοχής υποδοχής χαμηλής όχλησης δραστηριοτήτων του δευτερογενούς και του τριτογενούς τομέα, καθώς επίσης και με τη δημιουργία του οργανωμένου υποδοχέα παραγωγικών δραστηριοτήτων θα πρέπει να προβλεφθεί τόσο η επέκταση του δικτύου της ΔΕΗ όσο και των τηλεπικοινωνιακών συστημάτων. Επιπλέον, προτείνεται η ποιοτική αναβάθμιση των δικτύων αυτών και των αντίστοιχων υπηρεσιών στο σύνολο της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης, καθώς και η δημιουργία δικτύου φυσικού αερίου.

Γ. ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ

Γ.1 Γενικό πλαίσιο

Η πολεοδομική οργάνωση των οικιστικών υποδοχέων αποτυπώνεται στους χάρτες Π.3.1-Π.3.2, κλίμακας 1:5.000 και στους πίνακες Ελέγχου Επάρκειας Κοινωνικής Υποδομής (Παράρτημα - Πίνακες Π.Γ.2.1 έως Π.Γ.2.4).

Η πολεοδομική οργάνωση της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης σχεδιάζεται με χρονικό ορίζοντα – έτος στόχο και συνολικό προγραμματικό πληθυσμό 9.350 κατοίκων. Οι οικιστικές περιοχές οργανώνονται συνολικά σε τέσσερις (4) Πολεοδομικές Ενότητες (ΠΕ):

- Πολεοδομική Ενότητα 1 (ΠΕ1): Αγγελοχωρίου-Πολυπλατάνου
- Πολεοδομική Ενότητα 2 (ΠΕ2): Άνω Ζερβοχωρίου
- Πολεοδομική Ενότητα 3 (ΠΕ3): Παλαιού Ζερβοχωρίου
- Πολεοδομική Ενότητα 4 (ΠΕ4): Αρχάγγελου

Η προτεινόμενη πολεοδομική οργάνωση του κάθε οικισμού αφορά τόσο σε ρυθμίσεις εντός του υφιστάμενου ιστού, όσο και σε οργάνωση των προς επέκταση περιοχών. Όλοι οι οικισμοί της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης σχεδιάζονται ως περιοχές πρώτης κατοικίας. Οι συνολικές επεκτάσεις ανέρχονται σε 32,5 Ha που συνιστούν μια συνολική πολεοδομημένη έκταση 341,6 Ha. Στους πίνακες Χωρητικότητας Πολεοδομικών Ενοτήτων (Παράρτημα - Πίνακες Π.Γ.1.1 και Π.Γ.1.2), υπολογίζεται ανά οικισμό η χωρητικότητα τόσο του υφιστάμενου οικισμού όσο και των προτεινόμενων επεκτάσεων.

Στους χάρτες Π.3.1 (Πολεοδομική Οργάνωση Οικισμών) η χωροθέτηση κοινωφελών και κοινόχρηστων χώρων στις περιοχές ένταξης - επέκτασης είναι ενδεικτική και η ακριβής τους θέση και το μέγεθος θα αποτελέσει αντικείμενο της Πολεοδομικής Μελέτης που θα ακολουθήσει.

Επιπλέον επισημαίνεται ότι στους χάρτες του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. (τόσο λόγω κλίμακας όσο και λόγω επιπέδου σχεδιασμού) η μορφή των Οικοδομικών Τετραγώνων είναι ενδεικτική, δηλαδή αφενός δεν πρέπει να αντιμετωπίζεται ως ακριβές και πλήρες ρυμοτομικό σχέδιο, αφετέρου η σχετική απεικόνιση δεν προκαλεί παγίωση της θεσμοθετημένης ρυμοτομίας, η οποία εξακολουθεί να μπορεί να τροποποιηθεί σύμφωνα με τις κείμενες και εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις. Επίσης, το Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. δεν υπεισέρχεται παρά μόνο ενδεικτικά σε κυκλοφοριακές ρυθμίσεις τοπικής κλίμακας, οι οποίες θα μπορούν να εξειδικεύονται κατά τον (υποκείμενο) πολεοδομικό σχεδιασμό.

Σχετικά με τους πίνακες που περιλαμβάνονται στους χάρτες Π.3.1 (Πολεοδομική Οργάνωση Οικισμών) και τα ανάλογα στοιχεία ("Α", "Β", "Γ", "Δ") που διακρίνονται εντός αυτών, διευκρινίζονται τα εξής:

- Οι περιοχές με στοιχείο "Α" αφορούν εκτάσεις που περιλήφθηκαν σε διανομές οικοπέδων του Υπουργείου Γεωργίας (οι οποίες σύμφωνα με το άρθρο 19 του Ν.Δ. 3958/1959 επέχουν ισχύ ρυμοτομικού σχεδίου).
- Οι περιοχές με στοιχείο "Β" αφορούν εκτάσεις που εντάχθηκαν σε σχέδιο πόλης μεταγενέστερα των διανομών με διαδικασία ρυμοτόμησης είτε βάσει Πολεοδομικής Μελέτης Επέκτασης (Π.Μ.Ε.), είτε βάσει Τοπικού Ρυμοτομικού Σχεδίου (Τ.Ρ.Σ.), με σχετική αναφορά των στοιχείων του Φ.Ε.Κ., στο οποίο δημοσιεύτηκαν οι αντίστοιχες εγκριτικές πράξεις. Σε περίπτωση που δεν υπάρχει νεώτερη επέκταση / ένταξη το κελί παραμένει κενό.
- Οι περιοχές με στοιχείο "Γ" αφορούν τμήματα των εκτάσεων που περιλήφθηκαν σε οριοθέτηση με Απόφαση Νομάρχη κατά το Π.Δ. της 24-4-1985 (με σχετική αναφορά των στοιχείων του Φ.Ε.Κ., στο

οποίο δημοσιεύτηκαν οι αντίστοιχες εγκριτικές πράξεις) πέραν της αρχικής διανομής οικοπέδων του Υπ. Γεωργίας, για τα οποία δεν επήλθε μεταγενέστερη ένταξη στο σχέδιο πόλης και εξακολουθούν να βρίσκονται υπό το καθεστώς "εκτός σχεδίου / εντός ορίου". Στην περίπτωση του οικιστικού συνόλου Αγγελοχωρίου - Πολυπλατάνου μετά το στοιχείο "Γ" τίθεται αύξων αριθμός ώστε να διακριθούν οι αντίστοιχες οριοθετήσεις. Οι περιοχές αυτές προτείνονται από την παρούσα μελέτη για ένταξη στο σχέδιο πόλης.

- Οι περιοχές με στοιχείο "Δ" αφορούν εκτάσεις που προτείνονται από την παρούσα μελέτη για επέκταση του σχεδίου πόλης. Στην περίπτωση του οικιστικού συνόλου Αγγελοχωρίου - Πολυπλατάνου μετά το στοιχείο "Δ" τίθεται αύξων αριθμός ώστε να διακριθούν οι επεκτάσεις κατά προτεινόμενο Συντελεστή Δόμησης (ΣΔ). Σε περίπτωση που σε κάποιον οικισμό δεν προτείνεται επέκταση, το κελί παραμένει κενό.
- Ο Σ.Δ. αφορά στον προτεινόμενο Σ.Δ. και όχι στον ισχύοντα σήμερα.

Η προτεινόμενη πολεοδομική οργάνωση ανά Πολεοδομική Ενότητα περιγράφεται ακολούθως.

Γ.2 Πολεοδομική Οργάνωση - Γενικές Χρήσεις Γης & Όροι Δόμησης - Προγραμματικά Μεγέθη & Ανάγκες σε γη Πολεοδομικών Λειτουργιών

Γ.2.1 ΠΕ1 Πολεοδομική Ενότητα Αγγελοχωρίου - Πολυπλατάνου

Ο οικισμός του Αγγελοχωρίου είναι ο μεγαλύτερος σε πληθυσμό και έκταση οικισμός της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης, ενώ ο οικισμός του Πολυπλατάνου είναι ο δεύτερος σε πληθυσμό και έκταση οικισμός της και αμφότεροι εντοπίζονται στη δυτική ζώνη της Δ.Ε. Πρόκειται για οικισμούς, που διαμορφώθηκαν με επικάθηση διανομής οικοπέδων σε πυρήνες οικισμών προϋφιστάμενων του 1923. Οι δύο οικισμοί αντιμετωπίζονται ενιαία οικιστικά, καθώς έχουν αναπτυχθεί σημαντικές αλληλεξαρτήσεις υπηρεσιών και εξυπηρετήσεων μεταξύ τους και εκτιμάται ότι κατά το έτος-στόχο θα αποτελούν συνεχές οικιστικό σύνολο. Οργανώνονται σε μία πολεοδομική ενότητα με συνολική έκταση 216,5Ha, η οποία περιλαμβάνει το σύνολο των εντός σχεδίου και εντός ορίου περιοχών των δύο οικισμών, καθώς και τις περιοχές επέκτασης. Η συνολική χωρητικότητα της ΠΕ1 Αγγελοχωρίου-Πολυπλατάνου ανέρχεται σε 6.126 άτομα.

I. Πολεοδομική οργάνωση - Επεκτάσεις - Ανάγκες Αναθεωρήσεων

Επιπλέον της πολεοδόμησης και ένταξης σε σχέδιο πόλης των εκτός σχεδίου οριοθετημένων τμημάτων, προτείνονται επεκτάσεις του οικιστικού συνόλου, οι οποίες περιλαμβάνουν:

- Εκτάσεις συνολικού εμβαδού 164 στρεμμάτων ανατολικά του οικιστικού συνόλου που αφορούν περιοχή για την οποία εκπονήθηκε πολεοδομική μελέτη κατά τη δεκαετία του '90 (ΠΜΕ-Α), η οποία τελικά δεν εγκρίθηκε και δεν περιλήφθηκε στην 13ΕΠΑ/22.4.1994 Απόφαση Νομάρχη Ημαθίας (Φ.Ε.Κ. 505Δ/23.5.1994). Της επέκτασης εξαιρείται η περιοχή του υφιστάμενου κοιμητηρίου Αγγελοχωρίου.
- Έκταση 110 στρεμμάτων νότια και νοτιοδυτικά του Αγγελοχωρίου, αποκλειστικά σε δημοτική γη.
- Έκταση 46 στρεμμάτων ανατολικά του Αγγελοχωρίου αποκλειστικά σε δημοτική γη προοριζόμενη για τη χωροθέτηση κοινωφελών λειτουργιών. Πρόκειται για την περιοχή όπου έχει ήδη κατασκευαστεί γήπεδο ποδοσφαίρου με στίβο και έχει ξεκινήσει η ανέγερση Ι. Ναού (σε χώρο που έχει σχετικό χαρακτηρισμό χρήσης με Απόφαση Νομάρχη).

Κατά την πολεοδόμηση (ένταξη / επέκταση) πρέπει να γίνονται οι τυχόν αναγκαίες προσαρμογές της υφιστάμενης ρυμοτομίας, στη ζώνη επαφής νέου και ισχύοντος σχεδίου.

Βάσει της παράλληλα εκπονηθείσας και ήδη εγκεκριμένης Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας (υπ' αριθμ. οικ4054_29-5-2013 έγγραφο ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ./Π.Κ.Μ.), οι προτεινόμενες επεκτάσεις εντάσσονται είτε σε περιοχές κατάλληλες για δόμηση, είτε σε περιοχές κατάλληλες υπό προϋποθέσεις. Τυχόν περιορισμοί της δυνατότητας δόμησης, λόγω παρουσίας υδατορεμάτων ή

σημείων ύδατος θα προσδιοριστούν χωρικά με ακρίβεια, κατά την ένταξη στο σχέδιο πόλης (ή την αναθεώρηση) βάσει της τότε ισχύουσας νομοθεσίας (π.χ. ζώνη έργου Τάφρου 66).

Για την ενίσχυση της αρμονικής ενοποίησης των δύο οικισμών προβλέπονται:

- α) πολεοδόμηση της -μη ενταγμένης σε σχέδιο- οριοθετημένης περιοχής,
- β) κοινή -κατά βάση- κατηγορία επιτρεπόμενων χρήσεων γης (πλην των αρχικών πυρήνων των δύο οικισμών) και
- γ) κοινός μέσος συντελεστής δόμησης σχεδόν στο σύνολο της ΠΕ1, πλην της νότιας προτεινόμενης επέκτασης σε δημοτική γη και της επέκτασης που προορίζεται αμιγώς για κοινωφελείς λειτουργίες.

Στο οικιστικό σύνολο Αγγελοχωρίου - Πολυπλατάνου εντοπίζονται σοβαρές ανάγκες αναθεώρησης του υφιστάμενου σχεδίου, οι οποίες αφορούν τόσο το εγκριθέν (το 1994) τμήμα της Πολεοδομικής Μελέτης Επέκτασης - Αναθεώρησης (280 στρ.), όσο και το αρχικό σχέδιο διανομής του Πολυπλατάνου (450 στρ.). Πιο συγκεκριμένα:

Με δεδομένο ότι από το 1994 που εγκρίθηκε η μελέτη δεν προωθήθηκε διαδικασία εκπόνησης σχετικής Πράξης Εφαρμογής, κρίνεται απαραίτητη η αναθεώρηση του εγκεκριμένου τμήματος της ΠΜΕ-Α, κατόπιν σύγχρονης, επίγειας Τοπογραφικής αποτύπωσης, Κτηματογράφησης και εφαρμογής της ισχύουσας ρυμοτομίας.

Η διανομή του Πολυπλατάνου χαρακτηρίζεται από έντονη πολυπλοκότητα με εντελώς ασύμμετρα σε μέγεθος και ακανόνιστα σε σχήμα Ο.Τ., θυμίζοντας περισσότερο οικισμό χωρίς σχέδιο, παρά οικισμό με διανομή οικοπέδων και για αυτό προτείνεται η αναθεώρησή της με σημειακές ή ευρύτερες τροποποιήσεις, κατά περίπτωση.

II. Γενικές Χρήσεις Γης

Στην ΠΕ1 Αγγελοχωρίου - Πολυπλατάνου με την παρούσα μελέτη προτείνονται:

- Ο προσδιορισμός Τοπικού Κέντρου (άρθρο 4 του Π.Δ. 23.2.1987 – Φ.Ε.Κ. 166Δ/6.3.1987) στους αρχικούς πυρήνες των δύο οικισμών και συγκεκριμένα σε δύο αντίστοιχες ζώνες που εκτείνονται σε Ο.Τ. κατά μήκος των βασικών οδικών αξόνων και περίξ πλατειών.
- Προβλέπεται η χρήση της Γενικής Κατοικίας (σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π.Δ. 23.2.1987 – Φ.Ε.Κ. 166Δ/6.3.1987), στην υπόλοιπη έκταση του οικιστικού συνόλου.
- Νομίμως υφιστάμενες εγκαταστάσεις, των οποίων η χρήση δεν εναρμονίζεται στα ανωτέρω προτείνεται να μπορούν να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί και με δυνατότητα επισκευής και εκσυγχρονισμού της κτιριακής και λειτουργικής εγκατάστασής τους, για λόγους υγιεινής, χρήσης και περιβαλλοντικής αναβάθμισης.

III. Μέσοι Συντελεστές Δόμησης - Μικτές πυκνότητες

Ο ισχύων συντελεστής δόμησης στο οικιστικό σύνολο (διανομές Υπ. Γεωργίας, υφιστάμενες επεκτάσεις και εντός οριοθέτησης τμήματα) είναι είτε 0,8 (13ΕΠΑ/22.4.1994 Απόφαση Νομάρχη Ημαθίας – Φ.Ε.Κ. 505Δ/23.5.1994), είτε κλιμακωτός (με περιορισμούς) ανάλογα με το μέγεθος του οικοπέδου και τη χρήση (Π.Δ./24.4.1985 – Φ.Ε.Κ. 181Δ/1985, όπως ισχύει μετά και το Π.Δ./4.11.2011 – Φ.Ε.Κ. 289ΑΑΠ/2011).

Στην ΠΕ1 Αγγελοχωρίου - Πολυπλατάνου προτείνεται η διάκριση σε 3 επιμέρους τμήματα ως εξής:

- Τμήμα "1" (ισχύον σχέδιο και επεκτάσεις μικρού βάθους), όπου προτείνεται μ.σ.δ. 0,8 και προκύπτει μικτή πυκνότητα 29 άτομα/Ha ($d_{\text{θεωρητική}} = 96$ άτομα/Ha).
- Τμήμα "2" (νότια επέκταση), όπου προτείνεται μ.σ.δ. 0,6 και προκύπτει μικτή πυκνότητα 23 άτομα/Ha ($d_{\text{θεωρητική}} = 95$ άτομα/Ha).
- Τμήμα "3" (περιοχή κοινωνικών εξυπηρετήσεων), όπου προτείνεται μ.σ.δ. 0,4 αλλά δεν προκύπτει πυκνότητα καθώς δεν πρόκειται για περιοχή κατοικίας.

Μέχρι την αναθεώρηση ή την ένταξη σε σχέδιο πόλης εξακολουθούν να ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης, που προκύπτουν από τις υφιστάμενες διατάξεις ειδικής ή γενικής ισχύος.

IV. Προγραμματικά Μεγέθη - Ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή

Με βάση τον εξυπηρετούμενο κατά περίπτωση πληθυσμό και σύμφωνα με τα ισχύοντα πολεοδομικά σταθερότυπα (Απόφαση ΥΠΠΕΧΩΔΕ 10788/5.3.04 – Φ.Ε.Κ. 285Δ/5.3.04) υπολογίστηκαν οι ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή (κοινόχρηστες και κοινωφελείς λειτουργίες) και συντάχθηκε ο σχετικός πίνακας κοινωνικής υποδομής Π.Γ.2.1. σύμφωνα με τον οποίο προβλέπονται:

- Η υποδομή προσχολικής εκπαίδευσης χρειάζεται ενίσχυση με τη χωροθέτηση ενός νέου νηπιαγωγείου, για τη βελτίωση της κάλυψης των ακτίνων εξυπηρέτησης. Προτείνεται η χωροθέτησή του στην έκταση του Δημοτικού Σχολείου Αγγελοχωρίου.
- Οι υφιστάμενες 2 μονάδες Δημοτικών Σχολείων υπερκαλύπτουν τις ανάγκες ολόκληρου του οικιστικού συνόλου.
- Η μονάδα Γυμνασίου - Λυκείου του Αγγελοχωρίου αρκεί για την κάλυψη των αναγκών του προγραμματικού πληθυσμού του συνόλου της Δημοτικής Ενότητας.
- Υπάρχει ανάγκη χωροθέτησης ενός επιπλέον βρεφονηπιακού σταθμού. Προτείνεται χωροθέτησή του στον προβλεπόμενο - από τη διανομή Πολυπλατάνου - χώρο Νηπιτροφείου έκτασης 585τ.μ. περίπου.
- Υπάρχει ανάγκη χωροθέτησης ενός μη αστικού Κέντρου Υγείας για την κάλυψη των σχετικών αναγκών του προγραμματικού πληθυσμού των 9.350 κατοίκων της Δ.Ε. Η σχετική χρήση θα πρέπει να βρίσκεται κοντά στην οδό σύνδεσης Αγγελοχωρίου - Άνω Ζερβοχωρίου, προκειμένου να διαθέτει υψηλά επίπεδα προσπελασιμότητας και ως εκ τούτου προτείνεται να χωροθετηθεί στη θέση του υφιστάμενου αγροτικού ιατρείου. Η εν λόγω χρήση μπορεί να καλύψει και ανάγκες της ευρύτερης περιοχής.
- Υπάρχει ανάγκη ενίσχυσης των υποτυπωδών -σήμερα- πολιτιστικών υποδομών για την άμβλυνση της σχετικής εξάρτησης από τη Νάουσα και τη Βέροια. Προτείνεται χωροθέτηση πολιτιστικού κέντρου με αξιοποίηση του κτιρίου ανατολικά του τ. Δημαρχείου (σε εφαρμογή σχετικής μελέτης). Παράλληλα, για πολιτιστικούς σκοπούς μπορούν να αξιοποιούνται και χώροι του κτιρίου του τ. Δημαρχείου. Ο θεσμοθετημένος χώρος πολιτιστικού κέντρου νοτιώς του Δημοτικού Σχολείου Αγγελοχωρίου προτείνεται να υπαχθεί στη γενικότερη κατηγορία χρήσεων γης Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις.
- Ως προς την υποδομή σε χώρους άθλησης προτείνονται:
 - διαμόρφωση Αθλητικού Πυρήνα τύπου Α' κατ' επέκταση του σταδίου Αγγελοχωρίου, με υπερτοπική ακτίνα εξυπηρέτησης,
 - υιοθέτηση της πρόβλεψης της διανομής για Γυμναστήριο στον Πολυπλάτανο,
 - χωροθέτηση διάσπαρτων, τοπικού χαρακτήρα, υπαίθριων αθλητικών εγκαταστάσεων (π.χ. γήπεδα αθλοπαιδιών, χώροι με όργανα υπαίθριας γυμναστικής κλπ.) εντός ή σε συνδυασμό με λοιπούς ελεύθερους χώρους.
- Οι χώροι διοικητικών υπηρεσιών (Κ.Ε.Π. Πολυπλατάνου, τ. Δημαρχείο και χώρος Αστυνομικού τμήματος) αρκούν για να καλύψουν τις ανάγκες του προγραμματικού πληθυσμού του συνόλου της Δημοτικής Ενότητας.
- Οι υφιστάμενοι Ι. Ναοί υπερκαλύπτουν τις σχετικές ανάγκες.
- Η υποδομή σε ελεύθερους χώρους (άρθρο 9 του Π.Δ. 23.2.1987 – Φ.Ε.Κ. 166Δ/6.3.1987) χρειάζεται ενίσχυση και για αυτό το σκοπό προτείνονται:
 - η διαμόρφωση νέας πλατείας Αγγελοχωρίου στο παρακείμενο χώρο ανατολικά του τ. Δημαρχείου (σε συνδυασμό με το προτεινόμενο Πολιτιστικό κέντρο), σε συνέχεια μεταφοράς του χώρου στάθμευσης βαρέων οχημάτων στην επιχειρηματική περιοχή υποδοχής χαμηλής όχλησης δραστηριοτήτων του δευτερογενούς και του τριτογενούς τομέα, νοτιοανατολικά του Αγγελοχωρίου,
 - η διαμόρφωση / οργάνωση ζώνης εξυπηρέτησης της υπαίθριας περιοδικής αγοράς (στην περιοχή μεταξύ των δύο αρχικών οικιστικών πυρήνων) με παράλληλη χάραξη πεζόδρομων και ποδηλατόδρομου,
 - η χωροθέτηση διάσπαρτων ελεύθερων χώρων - χώρων αστικού πρασίνου για την εξυπηρέτηση των νέων περιοχών κατοικίας (σε θέσεις που θα προσδιοριστούν από την επακόλουθη Πολεοδομική Μελέτη).

Παράλληλα με τις προτάσεις που διατυπώνονται για την κάλυψη αναγκών που προκύπτουν από τον πίνακα κοινωνικής υποδομής της ΠΕ1 Αγγελοχωρίου - Πολυπλατάνου, προτείνονται και τα εξής:

- Επισημοποίηση της παρουσίας του ΚΑΠΗ Πολυπλατάνου.
- Χαρακτηρισμοί χώρων με χρήση "Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις", όπου επιτρέπονται πάσης φύσεως κοινωφελείς και διοικητικές λειτουργίες, κοινόχρηστες εγκαταστάσεις (χώροι πρασίνου, χώροι στάθμευσης κλπ.) ή / και συνδυασμός μεταξύ αυτών. Πρόκειται για χώρους που διατηρούνται ως "απόθεμα γης" και προορίζονται για την κάλυψη μελλοντικών αναγκών των οικισμών ή για τη χωροθέτηση υπερτοπικών λειτουργιών ή ακόμα και για την κάλυψη έκτακτων αναγκών (που δεν ήταν δυνατό να ανιχνευθούν κατά τη σύνταξη της παρούσας μελέτης).

Γ.2.2 ΠΕ2 Πολεοδομική Ενότητα Άνω Ζερβοχωρίου

Ο οικισμός του Άνω Ζερβοχωρίου εντοπίζεται στη νοτιοδυτική ζώνη της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης, απέχει περί τα 3χλμ. από την έδρα της (Αγγελοχωρι) και είναι ο τρίτος σε πληθυσμό και έκταση οικισμός της. Διαμορφώθηκε εξ' αρχής ως διανομή οικοπέδων (δε φαίνεται να υπήρχε αρχικός αναπτυγμένος πυρήνας οικισμού προϋφιστάμενου του 1923). Ο οικισμός οργανώνεται ως μια πολεοδομική ενότητα συνολικής έκτασης 56,1 Ha. Ο προγραμματικός πληθυσμός υπολογίστηκε στα 1.425 άτομα.

I. Πολεοδομική οργάνωση - Επεκτάσεις - Ανάγκες Αναθεωρήσεων

Προτείνεται η πολεοδομική οργάνωση του οικισμού σε μία Πολεοδομική Ενότητα, την ΠΕ2 Άνω Ζερβοχωρίου.

Δεν προτείνονται επεκτάσεις του οικισμού.

Προτείνεται περιορισμένη αναθεώρηση - διόρθωση του ορίου του οικισμού (εγκεκριμένου με Απόφαση Νομάρχη), στο σημείο που εισέρχεται στο κανάλι, ανατολικά του οικισμού.

II. Γενικές Χρήσεις Γης

Οι διανομές οικοπέδων του Υπουργείου Γεωργίας δεν όριζαν επιτρεπόμενες χρήσεις στα οικοδομήσιμα Ο.Τ. και ως εκ τούτου το μεγαλύτερο τμήμα του Άνω Ζερβοχωρίου δε διαθέτει τέτοιου είδους ρυθμίσεις. Εξαίρεση αποτελεί η περιοχή της παλιάς επέκτασης (οικ.ΕΠΑ40/3.6.1993 Απόφαση Νομάρχη Ημαθίας – Φ.Ε.Κ. 741Δ/7.7.1993), όπου καθορίστηκε χρήση Γενικής Κατοικίας και εκτάσεις που προορίζονται για κοινωφελείς ή κοινόχρηστες λειτουργίες.

Στην ΠΕ2 Άνω Ζερβοχωρίου με την παρούσα μελέτη προτείνονται:

- Ο προσδιορισμός Τοπικού Κέντρου (άρθρο 4 του ΠΔ 23.2.1987 – Φ.Ε.Κ. 166Δ/6.3.1987) κατά μήκος τμήματος του βασικού οδικού άξονα.
- Προβλέπεται η χρήση της Γενικής Κατοικίας (σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π.Δ. 23.2.1987 – Φ.Ε.Κ. 166Δ/6.3.1987), στην υπόλοιπη έκταση του οικιστικού συνόλου.
- Νομίμως υφιστάμενες εγκαταστάσεις, των οποίων η χρήση δεν εναρμονίζεται στα ανωτέρω προτείνεται να μπορούν να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί και με δυνατότητα επισκευής και εκσυγχρονισμού της κτιριακής και λειτουργικής εγκατάστασής τους, για λόγους υγιεινής, χρήσης και περιβαλλοντικής αναβάθμισης.

III. Μέσοι Συντελεστές Δόμησης - Μικτές πυκνότητες

Ο προτεινόμενος συντελεστής δόμησης για το σύνολο της ΠΕ2 Άνω Ζερβοχωρίου είναι 0,8, βάσει του οποίου προκύπτει μικτή πυκνότητα 25 άτομα/Ha ($d_{\text{θεωρητική}} = 96 \text{ άτομα/Ha}$).

Μέχρι την αναθεώρηση ή την ένταξη σε σχέδιο πόλης εξακολουθούν να ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης, που προκύπτουν από τις υφιστάμενες διατάξεις ειδικής ή γενικής ισχύος.

IV. Προγραμματικά Μεγέθη - Ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή

Με βάση τον εξυπηρετούμενο κατά περίπτωση πληθυσμό και σύμφωνα με τα ισχύοντα πολεοδομικά σταθερότυπα (Απόφαση ΥΠΠΕΧΩΔΕ 10788/5.3.04 – Φ.Ε.Κ. 285Δ/5.3.04) υπολογίστηκαν οι ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή (κοινόχρηστες και κοινωφελείς λειτουργίες) και συντάχθηκε ο σχετικός πίνακας κοινωνικής υποδομής Π.Γ.2.2. σύμφωνα με τον οποίο προβλέπονται:

- Ο παιδικός σταθμός του οικισμού, ο οποίος είναι υλοποιημένος στο χώρο που προβλέπονταν για κοινοτικό κατάστημα, αρκεί για την κάλυψη ολόκληρου του προγραμματικού πληθυσμού τόσο του Άνω Ζερβοχωρίου, όσο και του Π. Ζερβοχωρίου (το οποίο ήδη εξυπηρετεί σήμερα). Συνεπώς φαίνεται να παρέλκει ο λόγος της ισχύουσας χωροθέτησης παιδικού σταθμού στην παλιά επέκταση, χώρος που μπορεί να διατεθεί ως χώρος "Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων".
- Το Άνω Ζερβοχώρι είναι ο μόνος οικισμός της περιοχής μελέτης που δε διαθέτει Νηπιαγωγείο, έλλειψη που προτείνεται να αντιμετωπιστεί με τη χωροθέτηση μίας μονάδας στο χώρο δίπλα στο Δημοτικό σχολείο, για την άρση της εξάρτησης του οικισμού από το Π. Ζερβοχώρι.
- Ως προς την πολιτιστική υποδομή, παρόλο που η κυρίως εξυπηρέτηση θα γίνεται από το γειτονικό οικισμό του Αγγελοχωρίου, μια στοιχειώδης εγκατάσταση θα μπορούσε να αναπτυχθεί π.χ. στο χώρο του Δημοτικού Σχολείου ή στον παρακείμενο χώρο βόρεια του Δημοτικού Σχολείου (σε συνδυασμό με την πρόταση για νέο Νηπιαγωγείο) ή στο χώρο Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων (τέως χώρος Παιδικό Σταθμού) στην παλιά επέκταση.
- Η παρουσία του γηπέδου ποδοσφαίρου εντός των ορίων του οικισμού υπερκαλύπτει τυπικά τις ανάγκες σε τοπικές αθλητικές εγκαταστάσεις. Ωστόσο, για λόγους ποικιλίας, προτείνεται η χωροθέτηση γηπέδου αθλοπαιδιών σε χώρο πρασίνου της παλιάς επέκτασης.
- Σχετικά με τους ελεύθερους χώρους, οι ανάγκες του οικισμού υπερκαλύπτονται από την ισχύουσα υποδομή (υλοποιημένη και θεσμοθετημένη). Ωστόσο επειδή οι περισσότεροι χώροι εντοπίζονται στην παλιά επέκταση στα βόρεια, κρίνεται σκόπιμη η ανάπτυξη χώρου αστικού πρασίνου στη νοτιοανατολική ζώνη του οικισμού, σε τμήματα της διανομής εκείθεν του καναλιού, που αφενός δεν προσφέρονται για οικιστική αξιοποίηση, αφετέρου ο χαρακτηρισμός τους θα λειτουργήσει υπέρ της προστασίας του καναλιού.

Γ.2.3 ΠΕ3 Πολεοδομική Ενότητα Παλαιού Ζερβοχωρίου

Ο οικισμός του Παλαιού Ζερβοχωρίου εντοπίζεται στη νότια ζώνη της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης, απέχει περί τα 4,5χλμ. από την έδρα της (Αγγελοχώρι) και είναι ο πέμπτος σε πληθυσμό και έκταση οικισμός της. Διαμορφώθηκε με επικάθηση διανομής οικοπέδων σε πυρήνα οικισμού προϋφιστάμενου του 1923. Ο οικισμός οργανώνεται ως μια πολεοδομική ενότητα συνολικής έκτασης 24 Ha. Ο προγραμματικός πληθυσμός υπολογίστηκε στα 674 άτομα.

I. Πολεοδομική οργάνωση - Επεκτάσεις - Ανάγκες Αναθεωρήσεων

Προτείνεται η πολεοδομική οργάνωση του οικισμού σε μία Πολεοδομική Ενότητα, την ΠΕ3 Παλαιού Ζερβοχωρίου.

Ένταξη στο σχέδιο της εκτός σχεδίου οριοθετημένης με Απόφαση Νομάρχη περιοχής.

Ένταξη στο σχέδιο μικρής επιπλέον έκτασης 5 στρ. για την ομαλοποίηση του ορίου του οικισμού.

II. Γενικές Χρήσεις Γης

Στην ΠΕ3 Παλαιού Ζερβοχωρίου με την παρούσα μελέτη προτείνονται:

- Προβλέπεται η χρήση της Γενικής Κατοικίας (σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π.Δ. 23.2.1987 – Φ.Ε.Κ. 166Δ/6.3.1987).
- Νομίμως υφιστάμενες εγκαταστάσεις, των οποίων η χρήση δεν εναρμονίζεται στα ανωτέρω προτείνεται να μπορούν να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί και με δυνατότητα επισκευής και εκσυγχρονισμού της κτιριακής και λειτουργικής εγκατάστασής τους, για λόγους υγιεινής, χρήσης και περιβαλλοντικής αναβάθμισης.

III. Μέσοι Συντελεστές Δόμησης - Μικτές πυκνότητες

Ο προτεινόμενος συντελεστής δόμησης για το σύνολο της ΠΕ3 Παλαιού Ζερβοχωρίου είναι 0,8, βάσει του οποίου προκύπτει μικτή πυκνότητα 28 άτομα/Ha ($d_{\text{θεωρητική}} = 91 \text{ άτομα/Ha}$).

Μέχρι την αναθεώρηση ή την ένταξη σε σχέδιο πόλης εξακολουθούν να ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης, που προκύπτουν από τις υφιστάμενες διατάξεις ειδικής ή γενικής ισχύος.

IV. Προγραμματικά Μεγέθη - Ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή

Με βάση τον εξυπηρετούμενο κατά περίπτωση πληθυσμό και σύμφωνα με τα ισχύοντα πολεοδομικά σταθερότυπα (Απόφαση ΥπΠΕΧΩΔΕ 10788/5.3.04 – Φ.Ε.Κ. 285Δ/5.3.04) υπολογίστηκαν οι ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή (κοινόχρηστες και κοινωφελείς λειτουργίες) και συντάχθηκε ο σχετικός πίνακας κοινωνικής υποδομής Π.Γ.2.3. σύμφωνα με τον οποίο ο κοινωνικός εξοπλισμός του οικισμού περιλαμβάνει ένα Νηπιαγωγείο, ένα Δημοτικό Σχολείο και έναν Ιερό Ναό. Κατά τις λοιπές κοινωνικές υποδομές ο οικισμός εξυπηρετείται από τους υπόλοιπους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας. Επιπλέον προτείνονται:

- Ανάδειξη της παρόχθιας ζώνης και των πηγών.
- Θεσμοθέτηση του υφιστάμενου χώρου πρασίνου και του ελεύθερου γηπέδου αθλοπαιδιών στο Ο.Τ. 60.
- Οριοθέτηση του ρέματος που εμπίπτει στην περιοχή του οικισμού.

Γ.2.4 ΠΕ4 Πολεοδομική Ενότητα Αρχαγγέλου

Ο οικισμός του Αρχαγγέλου εντοπίζεται στην ανατολική ζώνη της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης, απέχει περί τα 5χλμ. από την έδρα της (Αγγελοχώρι) και κατατάσσεται τέταρτος, σε πληθυσμό και έκταση. Διαμορφώθηκε με επικάθηση διανομής οικοπέδων σε πυρήνα οικισμού προϋφιστάμενου του 1923. Ο οικισμός οργανώνεται ως μια πολεοδομική ενότητα συνολικής έκτασης 45 Ha. Ο προγραμματικός πληθυσμός υπολογίστηκε στα 1.125 άτομα.

I. Πολεοδομική οργάνωση - Επεκτάσεις - Ανάγκες Αναθεωρήσεων

Προτείνεται η πολεοδομική οργάνωση του οικισμού σε μία Πολεοδομική Ενότητα, την ΠΕ4 Αρχαγγέλου.

Ένταξη στο σχέδιο της εκτός σχεδίου οριοθετημένης με Απόφαση Νομάρχη περιοχής.

II. Γενικές Χρήσεις Γης

Στην ΠΕ4 Αρχαγγέλου με την παρούσα μελέτη προτείνονται:

- Προβλέπεται η χρήση της Γενικής Κατοικίας (σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π.Δ. 23.2.1987 – Φ.Ε.Κ. 166Δ/6.3.1987).
- Νομίμως υφιστάμενες εγκαταστάσεις, των οποίων η χρήση δεν εναρμονίζεται στα ανωτέρω προτείνεται να μπορούν να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί και με δυνατότητα επισκευής και εκσυγχρονισμού της κτιριακής και λειτουργικής εγκατάστασής τους, για λόγους υγιεινής, χρήσης και περιβαλλοντικής αναβάθμισης.

III. Μέσοι Συντελεστές Δόμησης - Μικτές πυκνότητες

Ο προτεινόμενος συντελεστής δόμησης για το σύνολο της ΠΕ4 Αρχαγγέλου είναι 0,8, βάσει του οποίου προκύπτει μικτή πυκνότητα 25 άτομα/Ha ($d_{\text{θεωρητική}} = 89$ άτομα/Ha).

Μέχρι την αναθεώρηση ή την ένταξη σε σχέδιο πόλης εξακολουθούν να ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης, που προκύπτουν από τις υφιστάμενες διατάξεις ειδικής ή γενικής ισχύος.

IV. Προγραμματικά Μεγέθη - Ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή

Με βάση τον εξυπηρετούμενο κατά περίπτωση πληθυσμό και σύμφωνα με τα ισχύοντα πολεοδομικά σταθερότυπα (Απόφαση ΥπΠΕΧΩΔΕ 10788/5.3.04 – Φ.Ε.Κ. 285Δ/5.3.04) υπολογίστηκαν οι ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή (κοινόχρηστες και κοινωφελείς λειτουργίες) και συντάχθηκε ο σχετικός πίνακας κοινωνικής υποδομής Π.Γ.2.4. σύμφωνα με τον οποίο ο κοινωνικός εξοπλισμός του οικισμού περιλαμβάνει ένα Νηπιαγωγείο, ένα Δημοτικό Σχολείο, ένα γήπεδο ποδοσφαίρου και έναν Ιερό Ναό. Προτείνεται η χωροθέτηση ενός παιδικού σταθμού. Κατά τις

λοιπές κοινωνικές υποδομές ο οικισμός εξυπηρετείται από τους υπόλοιπους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας.

Γ.3 Δίκτυα Αστικής Υποδομής

Γ.3.1. Μεταφορική Υποδομή

Το οικιστικό σύνολο Αγγελοχωρίου - Πολυπλατάνου διασχίζεται από υπερτοπικές οδούς με υψηλούς εποχιακούς φόρτους και δεν υφίσταται σήμερα δυνατότητα περιφερειακής κίνησης των διερχόμενων οχημάτων. Επισημαίνεται βέβαια ότι με δεδομένη την εγγύτητα του εγκεκριμένου σχεδίου στη γέφυρα της Τάφρου 66, είναι ανέφικτη η πλήρης αποφυγή εισόδου των διαμπερών κινήσεων στον οικιστικό ιστό.

Μεταξύ των προτάσεων του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. για το οδικό δίκτυο του οικιστικού συνόλου περιλαμβάνονται:

- δημιουργία 2 νέων διαδρομών για την εξυπηρέτηση των υπερτοπικών κινήσεων από/προς βόρεια και από/προς νότια, με την ελάχιστη δυνατή διέλευση από τον οικιστικό ιστό (όπου προβλέπεται βελτίωση/διαπλάτυνση οδών του σχεδίου και τμήματα νέας χάραξης),
- χάραξη νέας συλλεκτήριας οδού στο οριοθετημένο τμήμα μεταξύ των δύο οικισμών για την παραλαβή της εγκάρσιας κίνησης βαρέων οχημάτων από/προς τα ανατολικά,
- πρόβλεψη παράπλευρης οδού στα τμήματα που προτείνονται για ένταξη στο σχέδιο κατά μήκος της οδού Αγγελοχωρίου - Άνω Ζερβοχωρίου,
- αναβάθμιση της οδού που συνδέει τα κέντρα των δύο οικισμών σε συλλεκτήρια,
- διαμόρφωση λοιπού δικτύου συλλεκτηρίων οδών.

Στο Άνω Ζερβοχώρι προτείνεται η διατήρηση του υφιστάμενου μοντέλου, όπου το οδικό δίκτυο του οικισμού αναπτύσσεται εξαρτώμενο από την κεντρική οδό που τον διασχίζει και λειτουργεί ως η μόνη συλλεκτήριά του. Στην περιοχή της παλιάς επέκτασης του Άνω Ζερβοχωρίου οι διαμορφωμένες οδοί φέρουν μόνο επίστρωση αμμοχάλικου, ενώ αξίζει να σημειωθεί η πρόβλεψη παράπλευρων οδών κατά μήκος της κεντρικής οδού για διαχωρισμό / προστασία της τοπικής από τη διερχόμενη κίνηση.

Στους οικισμούς Παλαιού Ζερβοχωρίου και Αρχαγγέλου προτείνεται η διατήρηση του υφιστάμενου μοντέλου του οδικού δικτύου.

Γ.3.2. Λοιπά δίκτυα αστικής υποδομής

Εντός των οικισμών, το επίπεδο εξυπηρέτησης σε δίκτυα αστικής υποδομής καταγράφεται συνοπτικά στο πίνακα που ακολουθεί.

Πίνακας Π-3.1: Εξυπηρέτησεις δικτύων κοινής ωφέλειας και αστικής υγιεινής κατά οικισμό

Εξυπηρέτηση	Αγγελοχώρι - Πολυπλάτανο	Α. Ζερβοχώρι	Π. Ζερβοχώρι	Αρχάγγελος
Ύδρευση	Επάρκεια υδροδότησης όλων των οικισμών από γεωτρήσεις Επαρκές σύγχρονο δίκτυο σε κάθε οικισμό (10ετίας στον Πολυπλάτανο και δετίας στους λοιπούς), με υδατόπυργους			
Αποχέτευση ακαθάρτων	Μη υλοποιημένη μελέτη αποχέτευσης σε όλους τους οικισμούς			Υλοποιημένο αλλά μη ενεργό δίκτυο
	Υπό εκπόνηση μελέτη Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) που θα καλύπτει και οικισμούς της ΔΕ Ανθεμίων (εκτός διοικητικών ορίων ΔΕ Ειρηνούπολης)			Μη υλοποιημένη μελέτη ΕΕΛ μικρής κλίμακας.
	Αποχέτευση όλων των οικισμών σε βόθρους			

Εξυπηρέτηση	Αγγελοχώρι - Πολυπλάτανος	Α. Ζερβοχώρι	Π. Ζερβοχώρι	Αρχάγγελος
Αποχέτευση ομβρίων	Αποχέτευση ομβρίων των αρχικών οικιστικών πυρήνων μέσω δικτύου ανοικτών παρόδιων τσιμενταυλάκων. Στις μεταγενέστερες επεκτάσεις Αγγελο-χωρίου και Α.Ζερβοχωρίου, όπου το επιτρέπει το ανάγλυφο, επιφανειακή απορροή ομβρίων στο οδικό δίκτυο		Αποχέτευση ομβρίων των αρχικών οικιστικών πυρήνων μέσω δικτύου ανοικτών παρόδιων τσιμενταυλάκων.	
Δίκτυα ηλεκτροδότησης	Πλήρης ηλεκτροδότηση όλων των οικισμών με εναέρια δίκτυα και υποσταθμούς επί ιστών Μη διέλευση γραμμών υψηλής τάσης από οικισμούς			
Τηλεπικοινωνίες	Πλήρης κάλυψη όλων των οικισμών από δίκτυα σταθερής και κινητής τηλεφωνίας. Υποδομή ευρυζωνικού δικτύου τουλάχιστο στο Αγγελοχώρι.			
Φυσικό αέριο	Μη κάλυψη του τ. Δήμου από δίκτυο παροχής φυσικού αερίου. Μη ύπαρξη σχετικού προγραμματισμού στα άμεσα σχέδια της αρμόδιας υπηρεσίας.			
Απορρίματα	Τακτική ημερήσια αποκομιδή απορριμμάτων όλων των οικισμών. Σε όλους τους οικισμούς μέριμνα συγκέντρωσης/αποκομιδής των κενών συσκευασιών φυτοφαρμάκων			
Σημεία υδροληψίας πυρόσβεσης	5 + 4	4	2	2

Στα πλαίσια της παρούσας μελέτης προτείνονται:

- Η άμεση κατασκευή της προβλεπόμενης Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) Αρχαγγέλου και η σύνδεσή της με το ήδη κατασκευασμένο δίκτυο αποχέτευσης, για παύση της εξυπηρέτησης του οικισμού από βόθρους.
- Η διαδοχική κατασκευή αποχετευτικών δικτύων αποχέτευσης των λοιπών οικισμών και σύνδεση τους με τη νέα προβλεπόμενη ΕΕΛ, για άμεση παύση της εξυπηρέτησής τους από βόθρους.
- Η εκτέλεση βελτιωτικών παρεμβάσεων στα υφιστάμενα δίκτυα ανοικτών τσιμενταυλάκων απορροής ομβρίων για διασφάλιση από την πιθανότητα κινδύνων στα κυκλοφορούντα και σταθμεύοντα οχήματα.
- Η πυκνωση των σημείων υδροληψίας πυρόσβεσης.
- Η προέκταση των δικτύων κοινής ωφέλειας και αστικής υγιεινής και εντός των νέων επεκτάσεων, σε συγχρονισμό με την πολεοδομική τους ενεργοποίηση (κύρωση Πράξης Εφαρμογής).
- Η σε αώτερο χρόνο υπογείωση του δικτύου ηλεκτροδότησης.
- Η εγκατάσταση δικτύων φυσικού αερίου, όταν οι κλάδοι του βασικού δικτύου παροχής επεκταθούν στην περιοχή.

Γ.4 Ασφάλεια - Προστασία Οικισμών

Σε γενικές γραμμές, παράγοντες όπως

- το μικρό σχετικά μέγεθος και βάθος όλων των οικισμών
- η σχετικά χαμηλή οικιστική τους πυκνότητα σε συνδυασμό με τη διακοπή του οικιστικού ιστού από πολεοδομικά κενά (όπως οι πλατείες, οι αυλές των σχολείων, οι υπαίθριες οι αδόμητες περιοχές) και ανενεργές εγκαταστάσεις της αγροτικής οικονομίας του παρελθόντος (όπως τα ανενεργά ξηραντήρια),

- η άμεση γειτνίαση του οικιστικού ιστού με καλλιεργούμενες και χέρσες εκτάσεις,
- η ύπαρξη μόνιμων και ημιμόνιμων οδοστρωμάτων σε σημαντικό ποσοστό των οδών κάθε βαθμίδας που διασχίζουν την αγροτική περιοχή, διευκολύνουν την ταχεία εκκένωση των οικισμών και την οργάνωση χώρων συγκέντρωσης και προσωρινών καταυλισμών, σε περίπτωση εξαιρετικής ανάγκης.

Γ.4.1. Αντισεισμική προστασία

Η περιοχή χαρακτηρίζεται «χαμηλής σεισμικής επικινδυνότητας» (ζώνη 1 του Ε.Α.Κ.) με συντελεστή σεισμικής επιτάχυνσης 0,16g, εντάσσεται στη σεισμική πηγή 36 (Κοζάνη) η οποία χαρακτηρίζεται από μέση περίοδο επανάληψης 41-100 έτη για σεισμό μεγέθους $M=6,3$ που είναι το πιθανότερο μέγιστο μέγεθος σε ολόκληρη την Ελλάδα και στις γύρω περιοχές. Παρόλα αυτά, στην περιοχή δεν έχουν καταγραφεί μέχρι σήμερα σεισμοί μεγάλου μεγέθους. Επομένως το έδαφος της περιοχής εμφανίζεται καταρχήν κατάλληλο για οικιστικές ή άλλου προορισμού κατασκευές. Κατά συνέπεια, σε συνδυασμό με τη χαμηλή σεισμικότητα της ευρύτερης περιοχής και την μη γενικευμένη παρουσία αυθαιρέτων και αμφίβολης δομικής επάρκειας κτισμάτων, καθίσταται ασφαλής η υπόθεση ότι δεν απαιτούνται ιδιαίτερα μέτρα αντισεισμικής προστασίας, από τα παγίως θεσμοθετημένα.

Γ.4.2. Αντιπλημμυρική προστασία

Η παρουσία της Τάφρου 66 (τάφρος εκτροπής της Αράπιτσας και των λοιπών υδρορεμάτων της περιοχής) με τα ισχυρά αναχώματά της δυτικά του οικιστικού συμπλέγματος Αγγελοχωρίου - Πολυπλατάνου - Άνω Ζερβοχωρίου σε συνδυασμό με την αποστραγγιστική τάφρο στα ανατολικά τους, θεωρείται ότι παρέχουν καταρχήν την απαιτούμενη ασφάλεια τόσο στους οικισμούς όσο και στην ευρύτερη περιοχή του τ. Δήμου. Κατά τα λοιπά, λόγω της πεδινότητας του εδάφους και της παρουσία του πυκνού στραγγιστικού δικτύου, δε φαίνεται να υπάρχει ανάγκη πρόσθετων έργων αντιμετώπισης πιθανών σημαντικών πλημμυρικών φαινομένων.

Απαιτείται, ωστόσο, διαρκής προσπάθεια συντήρησης, αποκατάστασης κλπ. των υπόψη τεχνικών έργων, για τα οποία φροντίζουν ειδικοί οργανισμοί (Γ.Ο.Ε.Β. – Τ.Ο.Ε.Β.) και των εντός οικισμών τσιμενταυλάκων απορροής ομβρίων (αρμοδιότητας του Δήμου).

Γ.4.3. Πυρασφάλεια

Στο μεγαλύτερο μέρος της εκτός σχεδίου περιοχής επικρατούν χέρσες εκτάσεις ή καλλιέργειες, κατά μεγάλο ποσοστό ποτιστικές, οι οποίες δεν εμφανίζουν μεγάλο κίνδυνο ανάφλεξης, ενώ δεν υπάρχουν δασικές εκτάσεις μέσα στους οικισμούς ή στις προταθείσες περιοχές επέκτασης, οι δε μικρής κλίμακας συστάδες δένδρων στην ευρύτερη περιοχή διασφαλίζουν ότι υπό κανονικές συνθήκες μπορεί να περιοριστεί εύκολα ενδεχόμενη πυρκαγιά.

Εντός των οικισμών οι κατοικίες έχουν σε μεγάλο βαθμό ακάλυπτους χώρους και δεν εμφανίζουν πυκνωση τέτοια που να καθιστά επικίνδυνη την εξάπλωση μεγάλης έκτασης πυρκαγιάς. Ακόμη πιο διάσπαρτες είναι οι εγκαταστάσεις εκτός σχεδίου, στις οποίες είναι σχεδόν βέβαιο ότι αν προκληθεί πυρκαγιά θα επηρεάσει μόνο τη δραστηριότητα την οποία έπληξε.

Συνεπώς, στο σύνολο της περιοχής μελέτης δεν εμφανίζεται ιδιαίτερα αυξημένος κίνδυνος ανάπτυξης πυρκαγιών, οπότε οι υφιστάμενες υποδομές (με την κατάλληλη συμπλήρωση και συντήρησή τους) και η εγγύτητα στις μονάδες Πυροσβεστικής Υπηρεσίας της Νάουσας, θεωρείται ότι καλύπτουν τις σχετικές ανάγκες του τ. Δήμου.

Αν και σύμφωνα με τα παραπάνω δε διαφαίνονται ιδιαίτεροι κίνδυνοι από μεγάλες καταστροφές, για παν ενδεχόμενο θεωρείται σκόπιμο να εκπονηθούν συντονισμένα σχέδια αντιμετώπισης κινδύνων από σεισμικά γεγονότα, πλημμυρικά φαινόμενα και πυρκαγιές που - εκτός άλλων - θα προσδιορίσουν πιθανούς χώρους συγκέντρωσης κοινού, για τους οποίους θα πρέπει με μέριμνα του Δήμου να οργανωθούν προπαρασκευαστικές υποδομές για προσωρινούς καταυλισμούς.

Δ. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΕΙΡΗΝΟΥΠΟΛΗΣ ΔΗΜΟΥ ΝΑΟΥΣΑΣ

Για την ενεργοποίηση του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Δ.Ε. Ειρηνούπολης Δήμου Νάουσας, θα απαιτηθούν μια σειρά από έργα και μελέτες, ώστε να υλοποιηθεί ο χωροταξικός και πολεοδομικός σχεδιασμός. Το πρόγραμμα ενεργοποίησης του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης παρουσιάζεται στον Πίνακα Π.4.1, όπου περιλαμβάνονται ομαδοποιημένα σε τρεις κατηγορίες (Περιβάλλον – Ποιότητα ζωής, Τεχνική υποδομή, Κοινωνική υποδομή) τα ακόλουθα στοιχεία:

- τα βασικά έργα ανά κατηγορία που απαιτούνται για την εφαρμογή του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.,
- ο βαθμός προτεραιότητας,
- οι πιθανές πηγές χρηματοδότησης.

Ως ρεαλιστικό έτος έναρξης της υλοποίησης του Προγράμματος θεωρείται το έτος 2018. Το Πρόγραμμα δεν περιλαμβάνει αναλυτικό χρονοδιάγραμμα ανά έργο επειδή για κάτι τέτοιο απαιτείται ειδική επεξεργασία, ώστε να είναι ρεαλιστική η προσέγγισή του, πράγμα που ξεφεύγει του αντικείμενου της παρούσας μελέτης. Ωστόσο, παρατίθεται ο βαθμός προτεραιότητας του έργου, ο οποίος κατατάσσεται σε τρεις κατηγορίες:

- A. Έργα άμεσης προτεραιότητας, (έναρξη εντός της πρώτης τριετίας).
- B. Έργα δεύτερης προτεραιότητας, (έναρξη εντός της δεύτερης τριετίας).
- Γ. Έργα τρίτης προτεραιότητας, (έναρξη εντός της τρίτης τριετίας).

Πίνακας Π.4.1: Πρόγραμμα μελετών και έργων για την εφαρμογή του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Ειρηνούπολης

A. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΖΩΗΣ

α/α	Μελέτες - έργα	Προτε- ραιότητα	Πηγή Χρηματο- δότησης
1	α. Αναθεώρηση τμήματος του εγκεκριμένου σχεδίου Πολυπλατάνου (διανομή και παλιά επέκταση) και Πράξη Εφαρμογής της παλιάς επέκτασης β. Κτηματογράφηση - Πολεοδομική Μελέτη - Πράξη Εφαρμογής των εντός ορίου τμημάτων της ΠΕ1 Αγγελοχωρίου - Πολυπλατάνου γ. Κτηματογράφηση - Πολεοδομική Μελέτη - Πράξη Εφαρμογής των επεκτάσεων της ΠΕ1 Αγγελοχωρίου - Πολυπλατάνου	A	ίδιοι πόροι- ΣΑΤΑ-ΠΔΕ- προείσπραξη εισφορών σε χρήμα
2	Αναθεώρηση - διόρθωση του (εγκεκριμένου με Απόφαση Νομάρχη) ορίου του οικισμού Άνω Ζερβοχωρίου (ΠΕ2), στο σημείο που εισέρχεται στο κανάλι, ανατολικά του οικισμού.	B	ίδιοι πόροι- ΣΑΤΑ-ΠΔΕ
3	Κτηματογράφηση - Πολεοδομική Μελέτη - Πράξη Εφαρμογής των εντός ορίου τμημάτων και της επέκτασης της ΠΕ3 Παλαιού Ζερβοχωρίου	B	ίδιοι πόροι- ΣΑΤΑ-ΠΔΕ
4	Κτηματογράφηση - Πολεοδομική Μελέτη - Πράξη Εφαρμογής των εντός ορίου τμημάτων της ΠΕ4 Αρχαγγέλου	B	ίδιοι πόροι- ΣΑΤΑ-ΠΔΕ

Α. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΖΩΗΣ

α/α	Μελέτες - έργα	Προτεραιότητα	Πηγή Χρηματοδότησης
5	Κτηματογράφηση - Πολεοδομική Μελέτη - Πράξη Εφαρμογής περιοχής υποδοχής χαμηλής όχλησης δραστηριοτήτων του δευτερογενούς και του τριτογενούς τομέα	A	ίδιοι πόροι-ΣΑΤΑ-ΠΔΕ
6	Κτηματογράφηση - Πολεοδομική Μελέτη - Πράξη Εφαρμογής οργανωμένου υποδοχέα παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης	A	ίδιοι πόροι-ΣΑΤΑ-ΠΔΕ
7	Γεωλογικές μελέτες, στα πλαίσια μελετών πολεοδόμησης	A-B	ίδιοι πόροι-ΣΑΤΑ-ΠΔΕ
8	Υδραυλικές μελέτες, στα πλαίσια μελετών πολεοδόμησης	A-B	ίδιοι πόροι-ΣΑΤΑ-ΠΔΕ
9	Μελέτες μείωσης της επιτρεπόμενης απόστασης σχεδίου από κοιμητήριο (κατά την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία και όπου απαιτείται)	A-B	ίδιοι πόροι-ΣΑΤΑ-ΠΔΕ
10	Υδραυλικές μελέτες οριοθέτησης ρεμάτων εντός των οικισμών	B	ίδιοι πόροι-ΣΑΤΑ-ΠΔΕ
11	Μελέτη περιβαλλοντικής εξυγίανσης της Τάφρου 66 και των ρεμάτων που διέρχονται ή είναι σε επαφή με τους οικισμούς	A-B	ΠΔΕ
12	Μελέτη για τον καθορισμό των Ζωνών Έργου Εγγείων Βελτιώσεων (Τάφρου 66 και Αρδευτικής Διώρυγας Α1) που καθορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 38, Ν.Α. 3881/1958 ΦΕΚ 181/Α/30-10-58	A	ίδιοι πόροι-ΣΑΤΑ-ΠΔΕ
13	Μελέτη Περιβαλλοντικής Αποκατάστασης παλαιού χώρου απόρριψης αποβλήτων της γεωργικής παραγωγής (απόσυρσης ροδακίνων) στην Ροδίνα Πολυπλατάνου	A-B-Γ	ίδιοι πόροι-ΣΑΤΑ-ΠΔΕ
14	Μελέτη Περιβαλλοντικής Αποκατάστασης ΧΑΔΑ Αγγελοχωρίου - Αρχαγγέλου.	A-B-Γ	ίδιοι πόροι-ΣΑΤΑ-ΠΔΕ
15	Μελέτη Προστασίας, Ανάδειξης και Αξιοποίησης της περιοχής της συμβολής της Αράπιτσας με την Τ66 για ήπιες δραστηριότητες αναψυχής.	A-B-Γ	ίδιοι πόροι-ΣΑΤΑ-ΠΔΕ
16	Μελέτη Προστασίας, Ανάδειξης και Αξιοποίησης των πηγών - ρεμάτων περιοχής Π. Ζερβοχωρίου	A-B-Γ	ίδιοι πόροι-ΣΑΤΑ-ΠΔΕ
17	Μελέτη για την προστασία των υπεραιωνόβιων ατόμων Πλατάνου, εντός των κοινόχρηστων χώρων των οικισμών Πολυπλατάνου και Αγγελοχωρίου	A-B-Γ	ίδιοι πόροι-ΣΑΤΑ-ΠΔΕ

Α. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΖΩΗΣ

α/α	Μελέτες - έργα	Προτεραιότητα	Πηγή Χρηματοδότησης
18	Μελέτη ανακήρυξης "διατηρητέου". των αξιόλογων παλαιών χωμάτινων και πέτρινων κτιρίων του οικ. Αγγελοχωρίου (εκπόνηση ειδικής αρχιτεκτονικής μελέτης).	A-B-Γ	ίδιοι πόροι-ΣΑΤΑ-ΠΔΕ

Β. ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

α/α	Μελέτες - έργα	Προτεραιότητα	Πηγή Χρηματοδότησης
1	Επέκταση - Δημιουργία δικτύου αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων στους οικισμούς του Δήμου	A	ΠΔΕ
2	Κατασκευή προβλεπόμενων μονάδων ΕΕΛ	A	ΠΔΕ
3	Επέκταση δικτύου ύδρευσης στις περιοχές των επεκτάσεων των οικισμών	B-Γ	ΠΔΕ
4	Επέκταση του ηλεκτρικού δικτύου μέσης τάσης στις περιοχές επεκτάσεων των οικισμών	B-Γ	ΔΕΗ
5	Επέκταση του τηλεπικοινωνιακού δικτύου στις περιοχές επεκτάσεων των οικισμών	B-Γ	ΟΤΕ
6	Μελέτη - κατασκευή δικτύου ύδρευσης στην περιοχή υποδοχής χαμηλής όχλησης δραστηριοτήτων του δευτερογενούς και του τριτογενούς τομέα	A-B	ΠΔΕ
7	Μελέτη-κατασκευή δικτύου αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων στην περιοχή υποδοχής χαμηλής όχλησης δραστηριοτήτων του δευτερογενούς και του τριτογενούς τομέα	A-B	ΠΔΕ
8	Μελέτη - κατασκευή δικτύου ύδρευσης στην περιοχή του οργανωμένου υποδοχέα παραγωγικών δραστηριοτήτων	A-B	ιδιωτικοί πόροι-πόροι φορέα
9	Μελέτη-κατασκευή δικτύου αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων στην περιοχή του οργανωμένου υποδοχέα παραγωγικών δραστηριοτήτων	A-B	ιδιωτικοί πόροι-πόροι φορέα
10	Βελτίωση-επέκταση του οδικού δικτύου στους οικισμούς (σε στάδιο οριστικής μελέτης - τευχών δημοπράτησης)	A-B-Γ	ΣΑΤΑ-ΠΔΕ
11	Ολοκλήρωση του οδικού δικτύου της ευρύτερης περιοχής του Δήμου (σε στάδιο οριστικής μελέτης - τευχών δημοπράτησης)	A-B-Γ	ΣΑΤΑ-ΠΔΕ
12	Δημιουργία νέου χώρου στάθμευσης βαρέων οχημάτων	A-B	ίδιοι πόροι

Β. ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

α/α	Μελέτες - έργα	Προτεραιότητα	Πηγή Χρηματοδότησης
13	Πύκνωση υδροστομίων πυρόσβεσης	Α-Β	ίδιοι πόροι
14	Υπογείωση ηλεκτρικού δικτύου	Γ	ΔΕΗ

Γ. ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

α/α	Μελέτες - Έργα	Προτεραιότητα	Πηγή Χρηματοδότησης
1	Μελέτη - Κατασκευή Νηπιαγωγείου στο οικιστικό σύνολο Αγγελοχωρίου-Πολυπλατάνου	Β-Γ	Ίδιοι πόροι-ΣΑΤΑ-ΠΔΕ
2	Μελέτη - Κατασκευή Βρεφονηπιακού Σταθμού στο οικιστικό σύνολο Αγγελοχωρίου-Πολυπλατάνου	Β-Γ	Ίδιοι πόροι-ΣΑΤΑ-ΠΔΕ
3	Μελέτη - Κατασκευή μη αστικού Κέντρου Υγείας στο οικιστικό σύνολο Αγγελοχωρίου-Πολυπλατάνου	Γ	Ίδιοι πόροι-ΣΑΤΑ-ΠΔΕ
4	Μελέτη - Κατασκευή πολιτιστικών υποδομών στο οικιστικό σύνολο Αγγελοχωρίου-Πολυπλατάνου	Α	Ίδιοι πόροι-ΣΑΤΑ-ΠΔΕ
5	Μελέτη - Κατασκευή Αθλητικού Πυρήνα τύπου Α' στο οικιστικό σύνολο Αγγελοχωρίου-Πολυπλατάνου	Β	Ίδιοι πόροι-ΣΑΤΑ-ΠΔΕ
6	Μελέτη - Κατασκευή Νηπιαγωγείου στον οικισμό Άνω Ζερβοχωρίου	Α	Ίδιοι πόροι-ΣΑΤΑ-ΠΔΕ
7	Μελέτη - Κατασκευή Παιδικού Σταθμού στον οικισμό Αρχαγγέλου	Β	Ίδιοι πόροι-ΣΑΤΑ-ΠΔΕ
8	Διαμόρφωση κοινόχρηστων χώρων (υφιστάμενων και προτεινόμενων) όλων των οικισμών	Α-Β	Ίδιοι πόροι-ΣΑΤΑ-ΠΔΕ

Ε. ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ

Ε.1 Σκοπός και αντικείμενο της μελέτης

Η μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας του Β1 σταδίου Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. έχει σκοπό τον καθορισμό της γεωλογικής καταλληλότητας των περιοχών οι οποίες προτείνονται για οικιστικές περιοχές (οικισμοί και άλλοι οικιστικοί υποδοχείς και συγκεντρώσεις, περιοχές εντός ορίων απόφασης Νομάρχη και προτεινόμενες επεκτάσεις), για παραγωγικές ή μεγάλες εγκαταστάσεις και τεχνικά έργα και για δίκτυα υποδομής (μεταφορική κλπ), προκειμένου να διασφαλισθεί το δομημένο και προς δόμηση περιβάλλον από φυσικούς κινδύνους προερχόμενους από ανθρώπινες επεμβάσεις και δραστηριότητες.

Για τον λόγο αυτό ως αντικείμενο της μελέτης ορίζεται ο εντοπισμός και διαχωρισμός των περιοχών σε κατηγορίες γεωλογικής καταλληλότητας, η σαφής περιγραφή των προϋποθέσεων ή και των αναγκαίων μέτρων βελτίωσης των εδαφών ή άλλων μέτρων προστασίας και η υποβολή των προτάσεων για το είδος των ενδεχόμενων περεταίρω μελετών και ερευνών που απαιτούνται για την αποσαφήνιση της γεωλογικής καταλληλότητας.

E.2 Εξεταζόμενη περιοχή

Η εξεταζόμενη περιοχή της μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. του Δήμου Ειρηνούπολης νυν Δ.Ε. Ειρηνούπολης Δήμου Νάουσας, παρουσιάζεται στην Εικ. 1 . Η έκταση της περιοχής αυτής ανέρχεται συνολικά σε 3.857 στρέμματα, στο οποίο περιλαμβάνονται:

- α) οικιστική περιοχή Αγγελοχωρίου και Πολυπλατάνου (έκτασης 2306στρ.), που αποτελείται από τους υφιστάμενους οικισμούς, τις οικιστικές περιοχές που έχουν καθοριστεί με απόφαση Νομάρχη για το Αγγελοχώρι και τον Πολυπλάτανο, τις περιοχές πολεοδομικής μελέτης Πολυπλατάνου και Αγγελοχωρίου, την επέκταση σχεδίου πόλης νέων οικιστικών υποδοχέων Αγγελοχωρίου και Πολυπλατάνου, την περιοχή κοινωνικών εξυπηρετήσεων Αγγελοχωρίου και την περιοχή υποδοχής μη οχλουσών δραστηριοτήτων δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα Αγγελοχωρίου,
- β) οικιστική περιοχή Άνω Ζερβοχωρίου (έκτασης 725στρ.) που περιλαμβάνει τον υφιστάμενο οικισμό, την οικιστική περιοχή που έχει καθοριστεί με απόφαση Νομάρχη, την περιοχή επέκτασης σχεδίου πόλης νέου οικιστικού υποδοχέα Άνω Ζερβοχωρίου και την περιοχή Ο.Ε.Κ. Άνω Ζερβοχωρίου,
- γ) οικιστική περιοχή Παλιού Ζερβοχωρίου (έκτασης 230στρ.) που περιλαμβάνει τον υφιστάμενο οικισμό και την οικιστική περιοχή που έχει καθοριστεί με απόφαση Νομάρχη,
- δ) οικιστική περιοχή Αρχαγγέλου (έκτασης 450στρ.) που περιλαμβάνει τον υφιστάμενο οικισμό και την οικιστική περιοχή που έχει καθοριστεί με απόφαση Νομάρχη,
- ε) περιοχή οργανωμένου υποδοχέα παραγωγικών δραστηριοτήτων (έκτασης 146στρ.) στο αγρόκτημα Παλιού Ζερβοχωρίου για την υποδοχή των δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης,
- ζ) δίκτυα υποδομής μεταφορικής υποδομής με δημιουργία 2 νέων διαδρομών για την εξυπηρέτηση των υπερτοπικών κινήσεων από/προς βόρεια και από/προς νότια, από Ε.Ο.4 Αγγελοχωρίου-Αρχαγγέλου έως την Ε.Ο. Αγγελοχωρίου –Άνω Ζερβοχωρίου για την ελαχιστοποίηση της διέλευσης από τον οικιστικό ιστό και νέας συλλεκτήριας οδού στο οριοθετημένο τμήμα μεταξύ των δύο οικισμών για την παραλαβή της εγκάρσιας κίνησης βαρέων οχημάτων από/προς τα ανατολικά (βλ. Χάρτη ΧΓ1.1), καθώς και βελτιώσεις υφιστάμενων οδών που εμπίπτουν εντός των περιοχών μελέτης.

E.3 Γεωλογική Καταλληλότητα

Σύμφωνα με την παράγραφο (-ζ-) κεφάλαιο (-V-) του Παραρτήματος II των προδιαγραφών μελετών γεωλογικής καταλληλότητας στα πλαίσια μελετών Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., που εγκρίθηκαν με την υπ. αριθμ. Οικ.37691/12-9-2007 απόφαση Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και δημοσιεύθηκαν στο Φ.Ε.Κ. 1902/Β/14-9-2007, γίνεται αιτιολογημένη κατάταξη των τμημάτων της περιοχής μελέτης σύμφωνα με τα υπάρχοντα στοιχεία σε τρεις (καταρχήν) κατηγορίες καταλληλότητας:

- α) κατάλληλων για δόμηση (-Κ-)
- β) κατάλληλων για δόμηση υπό προϋποθέσεις (-ΚΠ-) και
- γ) ακατάλληλων για δόμηση (-ΑΚ-)

με την δυνατότητα κατάταξης ενός ή περισσότερων τμημάτων και σε μια τέταρτη κατηγορία, αμφίβολης καταλληλότητας για δόμηση (-ΑΜΦ-), εφόσον τα στοιχεία δεν επαρκούν ώστε να γίνει ακριβής χαρακτηρισμός από πλευράς γεωλογικής καταλληλότητας.

Η τελική ζωνοποίηση της γεωλογικής καταλληλότητας καθορίζεται από τις θεσμικές ρυθμίσεις για τις προς πολεοδόμηση περιοχές, μέσω των γεωλογικών μελετών σε λεπτομερέστερη κλίμακα, που εκπονούνται στα πλαίσια των πολεοδομικών μελετών σε υπόβαθρο επίγειας τοπογραφικής αποτύπωσης και σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Φ.Ε.Κ. 723/Β/98.

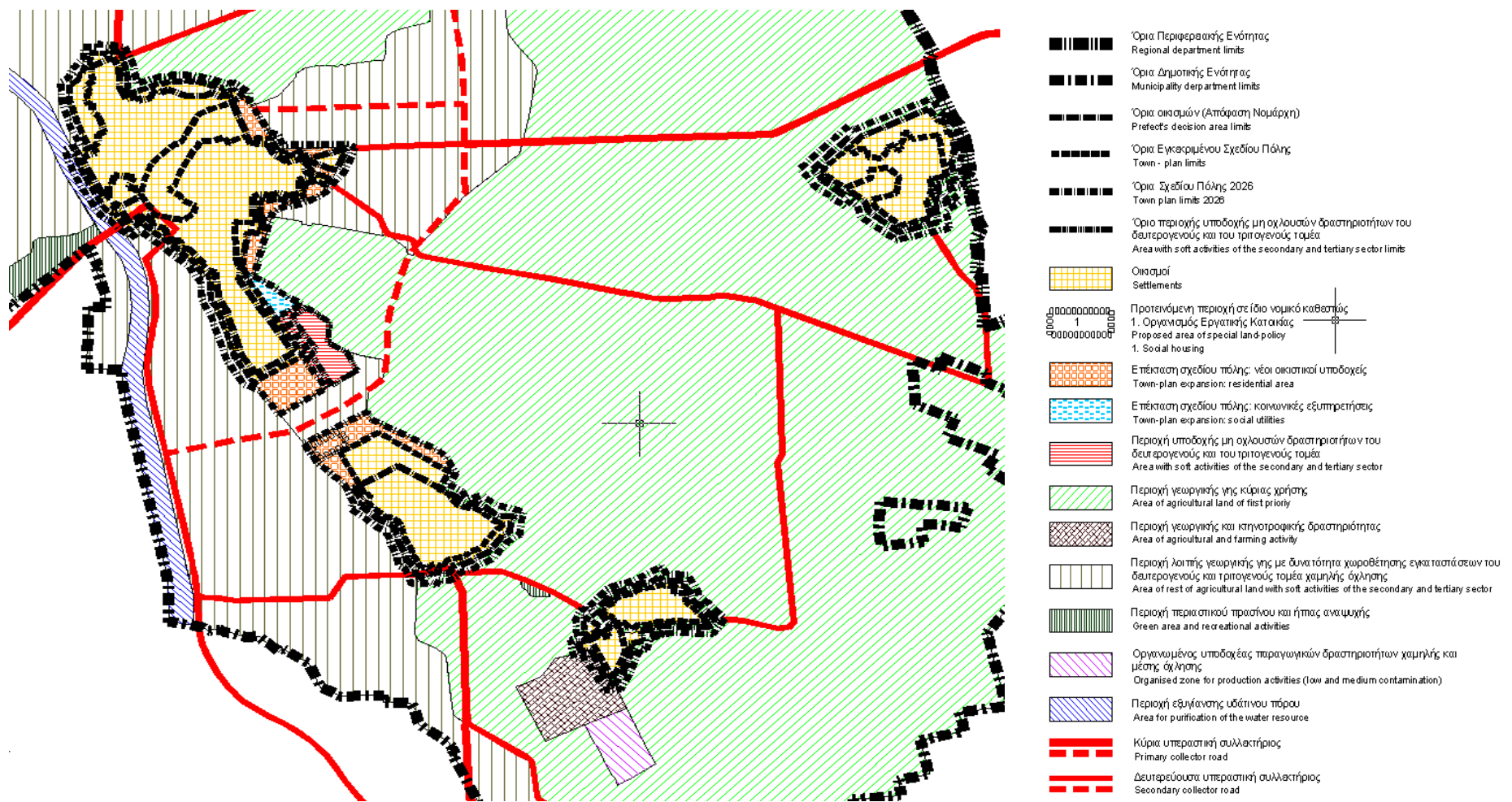
Στην περιοχή μελέτης σύμφωνα με τις παραπάνω κατ' αρχήν κατηγορίες καταλληλότητας οριοθετήθηκαν όλα τα επιμέρους τμήματα τα οποία παρουσιάζονται στους χάρτες ΧΓ.3/1, ΧΓ.3/2, ΧΓ.3/3 & ΧΓ.3/4, κλίμακας 1:5000 και περιγράφονται παρακάτω.

E.3.1. Περιοχές κατάλληλες για δόμηση

Συμβολισμός: Η κατηγορία αυτή παρουσιάζεται στους χάρτες καταλληλότητας με γαλάζια συνεχή και οριζόντια διαγράμμιση και αλφαβητικό συμβολισμό (-K-).

Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται τα τμήματα της περιοχής που δομούνται από την ηφαιστειοκλαστική ενότητα (tf) του χάρτη γεωλογικών συνθηκών και τεχνικογεωλογικών στοιχείων (ΧΓ2.1, 2/2, 2/3 & 2/4) και με μορφολογικές κλίσεις που δεν ξεπερνούν το 7%.

Στις κατάλληλες για δόμηση περιοχές, όπως οριοθετούνται στους χάρτες γεωλογικής καταλληλότητας (ΧΓ.3/1 & ΧΓ.3/2), εφόσον προκριθούν για οικιστική και άλλες συναφείς χρήσεις, η δόμηση επιτρέπεται χωρίς πρόσθετους όρους ή περιορισμούς, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Ο έλεγχος της ευστάθειας των πρανών είναι απαραίτητος στις περιπτώσεις δημιουργίας υψηλών ορυγμάτων.



Εικ.1 Περιοχή μελέτης Γεωλογικής καταλληλότητας Β1 σταδίου ΣΧΟΟΑΠ Ειρηνούπολης (Απόσπασμα επικαιροποιημένου Δομικού Σχεδίου Χωρικής Οργάνωσης Π1 του Α' σταδίου μελέτης)

E.3.2. Περιοχές κατάλληλες για δόμηση υπό προϋποθέσεις

Συμβολισμός: Η κατηγορία αυτή παρουσιάζεται στους χάρτες καταλληλότητας με αλφαβητικό συμβολισμό (-ΚΠ-) που ακολουθείται από αύξοντα αριθμό και ειδική διαγράμμιση, που αντιστοιχεί στον διαφορετικό λόγο χαρακτηρισμού από πλευράς γεωλογικής καταλληλότητας.

Στην κατηγορία αυτή διακρίθηκαν δύο υποκατηγορίες που συμβολίζονται με ΚΠ.1 και ΚΠ.2.

Περιοχές κατάλληλες υπό προϋποθέσεις ΚΠ.1 :

Στην υποκατηγορία αυτή εντάσσονται τα τμήματα της περιοχής που χαρακτηρίζονται από την παρουσία τεχνητών επιχωματώσεων – επιχώματα (Rf) του χάρτη γεωλογικών συνθηκών και τεχνικογεωλογικών στοιχείων (ΧΓ.2/1, 2/2, 2/3 & 2/4) και τα οποία στους χάρτες γεωλογικής καταλληλότητας συμβολίζονται με ΚΠ.1 και με ροζ διακεκομμένη και διασταυρούμενη διαγράμμιση.

Οι κατάλληλες υπό προϋποθέσεις ΚΠ.1 εφόσον προκριθούν για οικιστική και άλλες συναφείς χρήσεις, είναι περιοχές στις οποίες επιτρέπεται η δόμηση υπό την προϋπόθεση απομάκρυνσης των τεχνητών αποθέσεων από την περιοχή θεμελίωσης των τεχνικών έργων και έδρασης της θεμελίωσης αυτών στον υποκείμενο σχηματισμό, εφόσον το πάχος των επιχώσεων είναι σχετικά μικρό και οικονομικά εφικτή η απομάκρυνση των υλικών. Σε διαφορετική περίπτωση θα πρέπει να διερευνηθούν (σύμφωνα με τον Ε.Α.Κ.) ο τρόπος και το είδος της θεμελίωσης καθώς και τα μέτρα βελτίωσης των μηχανικών χαρακτηριστικών του εδάφους θεμελίωσης.

Περιοχές κατάλληλες υπό προϋποθέσεις ΚΠ.2 :

Στην υποκατηγορία αυτή εντάσσονται τα τμήματα της περιοχής που χαρακτηρίζονται από την παρουσία της ενότητας των τεταρτογενών χαλαρών μικτών φάσεων (f,c-1) του χάρτη γεωλογικών συνθηκών και τεχνικογεωλογικών στοιχείων (ΧΓ.2/1, 2/2, 2/3 & 2/4) και τα οποία στους χάρτες γεωλογικής καταλληλότητας συμβολίζονται με ΚΠ.2 και με καφέ διακεκομμένη και κάθετη διαγράμμιση.

Οι κατάλληλες υπό προϋποθέσεις ΚΠ.2, εφόσον προκριθούν για οικιστική και άλλες συναφείς χρήσεις, είναι περιοχές που χαρακτηρίζονται από την παρουσία χαλαρών έως ημισυνεκτικών λεπτόκοκκων υλικών, με χαλίκια και κροκάλες, ποικίλης διαβάθμισης και σε κυμαινόμενα ποσοστά, με ισχυρή ανισοτροπία στην λιθολογική τους σύσταση και πλευρικές μεταβολές που προσδίδουν ισχυρή ανισοτροπία στην μηχανική συμπεριφορά. Επίσης παρουσιάζουν κυμαινόμενη υπόγεια υδροφορία και στάθμη του φρεάτιου υδροφόρου σχετικά υψηλή σε ορισμένα τμήματα της περιοχής και για τους λόγους αυτούς η δόμηση επιτρέπεται υπό την προϋπόθεση διερεύνησης μέσω ερευνητικών φρεάτων ή γεωτρήσεων και εργαστηριακών αναλύσεων της τοπικής στρωματογραφικής διάρθρωσης, των υδρογεωλογικών και τεχνικογεωλογικών χαρακτηριστικών και των μέτρων που θα λαμβάνονται κατά περίπτωση για την ασφαλή οικιστική και άλλη συναφή ανάπτυξη της περιοχής.

Επισημαίνεται ότι ενδεχόμενη διαφοροποίηση της κατηγορίας αυτής και η τελική ζωνοποίηση γίνεται σε επόμενη φάση από την γεωλογική μελέτη που εκπονείται στα πλαίσια της πολεοδομικής μελέτης (σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Φ.Ε.Κ. 723/Β/98) επί λεπτομερούς τοπογραφικού υποβάθρου και στην κλίμακα της μελέτης πολεοδόμησης και σε συνδυασμό με τις αναφερόμενες παραπάνω ερευνητικές εργασίες και εργαστηριακές αναλύσεις.

E.3.3 Περιοχές ακατάλληλες για δόμηση

Συμβολισμός: Η κατηγορία αυτή παρουσιάζεται στους χάρτες καταλληλότητας με αλφαβητικό συμβολισμό (-ΑΚ-) που ακολουθείται από αύξοντα αριθμό και ειδική διαγράμμιση, που αντιστοιχεί στον διαφορετικό λόγο χαρακτηρισμού από πλευράς ακαταλληλότητας.

Στην κατηγορία αυτή εντάσσεται το υδρογραφικό δίκτυο (φυσικό και τεχνητό) που στην προκαταρκτική μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας Α' σταδίου αναδείχθηκε ως ζώνη προστασίας και διατήρησης ρεμάτων, καναλιών και λοιπού υδρογραφικού δικτύου, τα σημεία ύδατος και οι ζώνες έργου αυτών σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Στον χάρτη γεωλογικών συνθηκών και τεχνικογεωλογικών στοιχείων (ΧΓ.2/1 2/2, 2/3 και 2/4) τα στοιχεία του υδρογραφικού δικτύου απεικονίζονται γραμμικά και περιλαμβάνουν την κοίτη για το ρέμα Αράπιτσα και την Τάφρο 66 και τον άξονα ρέματος για τα υπόλοιπα μικρότερα ρέματα και τεχνητά αποστραγγιστικά κανάλια, τον πόδα του πρανούς της Τάφρου 66 (εξωτερικά), την αρδευτική κεντρική διώρυγα Α1, τον άξονα των

κλειστών οχετών των υπογειοποιημένων τμημάτων, τον άξονα των τσιμενταυλάκων που παρουσιάζουν συνεχή υδραυλική ροή και με συμβολική απεικόνιση τα σημεία ύδατος.

Στις περιοχές αυτές η δόμηση απαγορεύεται.

Στην κατηγορία αυτή διακρίθηκαν τρεις επιμέρους υποκατηγορίες που συμβολίζονται με ΑΚ.1, ΑΚ.2 και ΑΚ.3:

Περιοχές ακατάλληλες για δόμηση -ΑΚ.1- :

Συμβολισμός: Η υποκατηγορία αυτή παρουσιάζεται στους χάρτες καταλληλότητας με κόκκινη συνεχή και κάθετη διαγράμμιση και με αλφαριθμητικό συμβολισμό ΑΚ.1.

Στην υποκατηγορία αυτή εντάσσονται το καταληκτικό τμήμα της κοίτης του ρέματος Αράπιτσας, η κοίτη της Τάφρου 66 έως τον πόδα του πρανούς του αναχώματος εξωτερικά, η τεχνητή κοίτη της κεντρικής τραπεζοειδούς ανοιχτής αρδευτικής διώρυγας Α1 και μια ζώνη που επεκτείνεται σε πλάτος 50μ από τον πόδα του (ανατολικού) αναχώματος και από αμφότερες τις όχθες της αρδευτικής διώρυγας Α1 (ως ζώνη έργου) απαγορευτικής για δόμηση, σύμφωνα με τους περιορισμούς και απαγορεύσεις του άρθρου 38, παρ. δ του Ν.Δ. 3881/1958 Φ.Ε.Κ. 181/Α/30-10-58 «Περί έργων Εγγείων Βελτιώσεων».

Περιοχές ακατάλληλες για δόμηση -ΑΚ.2- :

Συμβολισμός: Η υποκατηγορία αυτή παρουσιάζεται στους χάρτες καταλληλότητας με κόκκινη διακεκομμένη και κάθετη διαγράμμιση και με αλφαριθμητικό συμβολισμό ΑΚ.2.

Στην υποκατηγορία αυτή εντάσσονται τα ρέματα ανατολικά της Τάφρου 66 και ειδικότερα η κοίτη του ανώνυμου ρέματος που διέρχεται από τον οικισμό Πολυπλατάνου, το ανώνυμο ρέμα ανατολικά του σταδίου του οικισμού Αγγελοχωρίου, το ρέμα του Παλιού Ζερβοχωρίου, ο κλάδος του ίδιου ρέματος που διέρχεται και δυτικά του Άνω Ζερβοχωρίου, το ανώνυμο ρέμα δυτικά του Αρχαγγέλου και η κοίτη του Γιάννη ρέμα ανατολικά του Αρχαγγέλου, καθώς και μια ζώνη πλάτους 20μ από την άνω όχθη αυτών ως ζώνη απαγόρευσης δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 6 του ισχύοντα κτιριοδομικού κανονισμού.

Περιοχές ακατάλληλες για δόμηση -ΑΚ.3- :

Συμβολισμός: Η υποκατηγορία αυτή παρουσιάζεται στους χάρτες καταλληλότητας με γραμμική και συμβολική απεικόνιση με κόκκινη διακεκομμένη και εστιγμένη γραμμή και με αλφαριθμητικό συμβολισμό ΑΚ.3.

Στην υποκατηγορία αυτή εντάσσεται το λοιπό τεχνητό αποστραγγιστικό δίκτυο, οι αγωγοί των υπογειοποιημένων τμημάτων κατά μήκος της όδευσης τους, οι τσιμενταυλάκες που παρουσιάζουν συνεχή υδραυλική ροή, τα σημεία ύδατος και η άμεση ζώνη έργου αυτών. Σημειώνεται ότι στο υπόβαθρο ΓΥΣ 1:5000 δεν αποτυπώνεται πλήρως η σημερινή κατάσταση του υδρογραφικού και αποστραγγιστικού δικτύου.

Η διαφοροποίηση της ακαταλληλότητας (περιορισμός ή αλλαγή κατηγορίας) για την δόμηση επιτυγχάνεται μετά από εκπόνηση των υδραυλικών μελετών οριοθέτησης των ρεμάτων σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, την θεσμοθέτηση ή διαφοροποίηση του πλάτους της ζώνης έργων Εγγείων Βελτιώσεων από τις συναρμόδιες υπηρεσίες (Γεωργίας και Δημοσίων Έργων) και από την εκπόνηση της γεωλογικής μελέτης στα πλαίσια της πολεοδομικής μελέτης (σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Φ.Ε.Κ. 723/Β/98), επί λεπτομερούς τοπογραφικού υποβάθρου και στην κλίμακα της μελέτης πολεοδόμησης.

E.3.4. Περιοχές αμφίβολης καταλληλότητας για δόμηση

Συμβολισμός: Η κατηγορία αυτή παρουσιάζεται στους χάρτες καταλληλότητας με μωβ διακεκομμένη και κάθετη διαγράμμιση και αλφαριθμητικό συμβολισμό (-ΑΜΦ-).

Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται τα κοιμητήρια των οικισμών της Δ.Ε. Ειρηνούπολης και συγκεκριμένα τα κοιμητήρια των οικισμών Πολυπλατάνου, Αγγελοχωρίου, Άνω Ζερβοχωρίου, Παλιού Ζερβοχωρίου και Αρχαγγέλου και μια ζώνη περιμετρικά αυτών, πλάτους 250μ σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ.1128/1980 (Φ.Ε.Κ. 284/Α/15-12-1980) και του Ν.2508/97 (Φ.Ε.Κ. 124/Α/13-6-97). Η απόσταση των 250μ είναι η ελάχιστη απόσταση για την έγκριση νέου ή επέκταση σχεδίου πόλης από τα όρια του κοιμητηρίου λόγω πιθανής επιρροής από την λειτουργία του κοιμητηρίου και αφορά αποκλειστικά στην προστασία από πιθανές επιπτώσεις στο περιβάλλον.

Στην περιοχή αυτή η δόμηση διέπεται από το νομικό πλαίσιο του άρθρου 29 του Ν.2508/97.

Η άρση της αμφιβολίας για την δόμηση στις περιοχές αμφίβολης καταλληλότητας επιτυγχάνεται μετά από εκπόνηση ειδικών μελετών που προβλέπονται στην Κοινή Υπουργική Απόφαση 26882/5769/98 (Φ.Ε.Κ. 838/Δ/23-10-98) Παραρτήματα Ι και ΙΙ και την ακόλουθη εκπόνηση της γεωλογικής μελέτης στα πλαίσια της πολεοδομικής μελέτης (σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Φ.Ε.Κ. 723/Β/98), επί λεπτομερούς τοπογραφικού υποβάθρου και στην κλίμακα της μελέτης πολεοδόμησης. Επίσης απαιτείται η εκπόνηση των ειδικών μελετών της προαναφερομένης Κ.Υ.Α. και στην περίπτωση που προκύψει ανάγκη μείωσης της απαγορευτικής απόστασης από τα υφιστάμενα κοιμητήρια.

E.4 Προτάσεις Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας

Στην περιοχή μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και αναφορικά με τα διάφορα προβλήματα ή ζητήματα που έχουν αναδειχθεί από την εκπόνησή της, προτείνονται τα εξής:

- α.** Λόγω ύπαρξης των κοιμητηρίων Αρχαγγέλου, Παλιού Ζερβοχωρίου, Άνω Ζερβοχωρίου, Αγγελοχωρίου και Πολυπλατάνου σε απόσταση μικρότερη των 250μ από τις περιοχές μελέτης (ζώνη που κρίθηκε αμφίβολης καταλληλότητας) είναι απαραίτητη η εκπόνηση των ειδικών μελετών, σύμφωνα με την Κ.Υ.Α. 26882/5769/98 (Φ.Ε.Κ. 838/Δ/23-10-98), οι οποίες θα πρέπει να έχουν εγκριθεί στο στάδιο Πολεοδομικής μελέτης. Οι προτεινόμενες μελέτες σημειώνονται στους Χάρτες Πληροφόρησης με την κωδικοποίηση ΠΜ.1, ΠΜ.2, ΠΜ.3, ΠΜ.4 και ΠΜ.5 στις θέσεις των κοιμητηρίων των προαναφερόμενων οικισμών.
Ειδικότερα, προβλέπεται η εκπόνηση δύο μελετών για κάθε κοιμητήριο: της γεωλογικής και της υδρογεωτεχνικής σύμφωνα με τα παραρτήματα ΙΙ και Ι των παραπάνω προδιαγραφών.
- β.** Λόγω ύπαρξης υδατορεμάτων που επηρεάζουν τις οικιστικές περιοχές μελέτης Αγγελοχωρίου, Πολυπλατάνου, και Παλιού Ζερβοχωρίου, είναι απαραίτητη η εκπόνηση υδραυλικών μελετών οριοθέτησης – διευθέτησης των ρεμάτων, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τα υδατορέματα, σε στάδιο πολεοδομικής μελέτης. Οι προτεινόμενες μελέτες σημειώνονται στους Χάρτες Πληροφόρησης με την κωδική ονομασία ΠΜ.6, ΠΜ.13, ΠΜ.14 & ΠΜ.15.
- γ.** Λόγω ύπαρξης έργων εγγείων βελτιώσεων (Τάφρου 66 και Αρδευτικής Διώρυγας Α1), το εύρος της ζώνης έργου που καθορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 38, παρ. δ του Ν.Δ. 3881/1958 (Φ.Ε.Κ. 181/Α/30-10-58) «Περί έργων Εγγείων Βελτιώσεων», δύναται να διαφοροποιηθεί με την σύμφωνη γνώμη των συναρμόδιων φορέων σε στάδιο Πολεοδομικής μελέτης. Οι προτεινόμενες θέσεις για την διαδικασία – μελέτη σημειώνονται στους Χάρτες Πληροφόρησης με την κωδική ονομασία ΠΜ.11 & ΠΜ.12.
- δ.** Λόγω προτεινόμενων δικτύων μεταφορικής υποδομής (2 νέες διαδρομές για την εξυπηρέτηση των υπερτοπικών κινήσεων από/προς βόρεια και από/προς νότια Ε.Ο.4 Αγγελοχωρίου-Αρχαγγέλου έως την Ε.Ο. Αγγελοχωρίου –Άνω Ζερβοχωρίου και μιας νέας συλλεκτήριας οδού στο οριοθετημένο τμήμα μεταξύ των δύο οικισμών για την παραλαβή της εγκάρσιας κίνησης βαρέων οχημάτων από/προς τα ανατολικά) (βλ. Χάρτη ΧΓ1.1), και βελτίωσης υφιστάμενων αστικών οδών η κατ' αρχήν καταλληλότητα μελετήθηκε μαζί με τις υπόλοιπες οικιστικές περιοχές και δίδεται στους Χάρτες ΧΓ3.1-3.4. Είναι ωστόσο απαραίτητη η εκπόνηση ειδικών μελετών σε στάδιο οριστικής μελέτης και τευχών δημοπράτησης που προβλέπονται από την ισχύουσα νομοθεσία περί μελετών συγκοινωνιακών έργων και δημοσίων έργων (Π.Δ. 696/74, Εγκ.37/95 Γ.Γ.Δ.Ε. και ΟΜΟΕ). Η θέση των προτεινόμενων μελετών σημειώνεται στους Χάρτες Πληροφόρησης με την κωδική ονομασία ΠΜ.16.
- ε.** Η τελική ζωνοποίηση της γεωλογικής καταλληλότητας, που στην παρούσα μελέτη ορίστηκε ως «κατ' αρχήν καταλληλότητα», καθορίζεται από τις θεσμικές ρυθμίσεις για τις προς πολεοδόμηση περιοχές μέσω των γεωλογικών μελετών που εκπονούνται σε λεπτομερέστερη κλίμακα στα πλαίσια των πολεοδομικών μελετών, σε λεπτομερές υπόβαθρο επίγειας τοπογραφικής αποτύπωσης και σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Φ.Ε.Κ. 723/Β/98, στην κλίμακα της μελέτης πολεοδόμησης, λαμβάνοντας υπόψη για τις κατάλληλες υπό προϋποθέσεις περιοχές και τις απαιτούμενες ερευνητικές εργασίες, εργαστηριακές αναλύσεις και μελέτες. Στους Χάρτες Πληροφόρησης σημειώνονται οι θέσεις των μελετών με την κωδική ονομασία ΠΜ.7, ΠΜ.8, ΠΜ.9 & ΠΜ.10.

ΣΤ. ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

ΣΤ.1. Γενικό Πλαίσιο

Η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.) αξιολογεί τις παρεμβάσεις ανάπτυξης που προτείνει το Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. αναφορικά με το περιβαλλοντικό τους «αποτύπωμα».

Η εκτίμηση των επιπτώσεων αναφέρεται στον τρόπο με τον οποίο το Σχέδιο θα επηρεάσει τον καθένα από τους περιβαλλοντικούς στόχους οι οποίοι καθορίζονται από την αξιολόγηση των τάσεων και των προοπτικών του Δήμου αλλά και από τους αναπτυξιακούς άξονες παρέμβασης του προτεινόμενου Σχεδίου. Οι επιπτώσεις μπορούν να είναι άμεσες ή έμμεσες, σημαντικές ή όχι, σωρευτικές, συνεργικές, βραχυπρόθεσμες, μεσοπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες, μόνιμες ή προσωρινές, σε τομείς όπως: η βιοποικιλότητα, ο πληθυσμός, η ανθρώπινη υγεία, η πανίδα και η χλωρίδα, το τοπίο, το έδαφος, τα νερά, ο αέρας και η πολιτιστική κληρονομιά. Τέλος προτείνεται η υιοθέτηση ενός απλού και συνεκτικού πλαισίου δεικτών μέτρησης των επιπτώσεων του σχεδίου στο πλαίσιο αξιολόγησης του αποτυπώματος των χωρικών επιπτώσεων στους φυσικούς - πολιτιστικούς πόρους και τα οικολογικά αποθέματα.

ΣΤ.2. Συμβατότητα του Σχεδίου ή Προγράμματος με τον υφιστάμενο χωροταξικό σχεδιασμό

Το Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. της Δ.Ε. Ειρηνούπολης εναρμονίζεται με το Εθνικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης και τις κατευθύνσεις του προς αναθεώρηση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και της μελέτης Αξιολόγησης, Αναθεώρησης & Εξειδίκευσης ΠΠΧΣΑΑ Κεντρικής Μακεδονίας, η οποία βρίσκεται στο τελικό στάδιο έγκρισης. Επιπλέον, λαμβάνει υπόψη το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (ΕΠΧΣΑΑΒ) (Φ.Ε.Κ. 151ΑΑΠ/13.4.2009).

Αναφορικά με το Περιφερειακό προγραμματικό πλαίσιο (ΕΣΠΑ), για την περίοδο 2014-2020, η Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας στοχεύει στην αντιμετώπιση της κρίσης και στην επανεκκίνηση της ανάπτυξής της, καθώς και στην εξασφάλιση των όρων για μακροπρόθεσμη βιώσιμη ανάπτυξη στο πλαίσιο των στόχων της Στρατηγικής «Ευρώπη 2020». Στα πλαίσια αυτά εντάσσονται και τα προγράμματα για την προώθηση και εφαρμογή της ολοκληρωμένης βιώσιμης αστικής ανάπτυξης, όπως το παρόν Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

Σε ό,τι αφορά την Ευρωπαϊκή πολιτική για το περιβάλλον και την αειφόρο ανάπτυξη, αυτή εκφράζεται με σειρά στρατηγικών κειμένων και ειδικότερων προβλέψεων μέσα από πληθώρα οδηγιών. Τα βασικά δε κείμενα στρατηγικών κατευθύνσεων με στόχο την αειφορική προσέγγιση της ανάπτυξης αφορούν στο 6ο Πρόγραμμα Δράσης για το Περιβάλλον και στην Στρατηγική της Βιώσιμης Ανάπτυξης. Σε σχέση με τους στόχους του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., εντοπίζεται μια πλήρης συνάφεια με τις ευρωπαϊκές προτεραιότητες.

ΣΤ.3. Τεκμηρίωση επιλογής προτεινόμενης λύσης

Η πρόταση για το Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. βασίζεται στην παραδοχή της πληθυσμιακής αύξησης και συνεπώς σε ενίσχυση των απαιτήσεων σε οικιστικούς υποδοχείς, στη βελτίωση - επέκταση των τεχνικών υποδομών και στην εν γένει ανάπτυξη του κοινωνικού εξοπλισμού. Παράλληλα η επιλογή της χωρικής διευθέτησης και οργάνωσης του πυρήνα του τοπικού παραγωγικού συστήματος αποτελεί κεντρικό στοιχείο της πρότασης στην λογική την ενίσχυσης των παραγωγικών και οικονομικών προοπτικών και συνεπώς βελτίωσης των προϋποθέσεων συνοχής του πληθυσμού. Το σενάριο αυτό στηρίζεται στην υλοποίηση χωρικών παρεμβάσεων ως προς την οργάνωση των οικισμών, την ενίσχυση των τεχνικών υποδομών και του κοινωνικού εξοπλισμού, του καθορισμού ζωνών χρήσεων γης για την υποδοχή των παραγωγικών δραστηριοτήτων, την ανάδειξη και προστασία των φυσικών αποθεμάτων (εδαφών, νερών) και τη γενικότερη βελτίωση της δικτύωσης του τοπικού αστικού συστήματος με το ευρύτερο αναπτυξιακό πλαίσιο.

ΣΤ.4. Εκτίμηση, Αξιολόγηση Και Αντιμετώπιση των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον

Για την εκτίμηση των επιπτώσεων επιλέγεται μια κλίμακα άτυπης βαθμολόγησης η οποία περιλαμβάνει τρεις κατηγορίες:

- Επιπτώσεις ως προς την ένταση των φαινομένων (σημαντική, μέτρια, μικρή επίπτωση).
- Επιπτώσεις ως προς το είδος των φαινομένων (ορατά θετική, οριακά θετική, ουδέτερη, οριακά αρνητική, ορατά αρνητική επίπτωση).
- Επιπτώσεις ως προς το χρόνο έκφρασης των φαινομένων (βραχυπρόθεσμη, μεσοπρόθεσμη, μακροπρόθεσμη).

ΣΤ.4.1. Προσδιορισμός περιβαλλοντικών στόχων

Οι ακόλουθοι βασικοί περιβαλλοντικοί στόχοι διέπουν το Σχέδιο:

- Η διασφάλιση της βιώσιμης χρήσης και δέσμευσης φυσικών πόρων (εδάφη, νερά, διαθεσιμότητα χώρου, βιοποικιλότητα) μέσω της ρύθμισης των χρήσεων γης με την συνεκτίμηση των προοπτικών του παραγωγικού συστήματος.
- Η ενίσχυση και προστασία του ανθρωπογενούς αποθέματος μέσω της διασφάλισης παραγωγικών προοπτικών, βελτίωσης της ποιότητας ζωής, ενίσχυσης των εξυπηρετήσεων και προστασίας του πολιτιστικού αποθέματος.

Η υλοποίηση των στόχων επιτυγχάνει την ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης στον τρόπο οργάνωσης των παραγωγικών και άλλων δραστηριοτήτων, που βρίσκεται σε συνάφεια με την Ευρωπαϊκή πολιτική για την προστασία του περιβάλλοντος, στο πλαίσιο της ανανεωμένης στρατηγικής της Λισσαβόνας και των προτεραιοτήτων του Γκέτεμποργκ. Επίσης βρίσκονται σε άμεση συνάφεια με την προοπτική της βιώσιμης ανάπτυξης η οποία ορίζεται από το τρίπτυχο της διασφάλισης της οικονομικής και παραγωγικής ανταγωνιστικότητας, της προστασίας και ανάδειξης των κοινωνικών ιδιαιτεροτήτων και της προστασίας των οικολογικών παραμέτρων του χώρου.

Ειδικότεροι περιβαλλοντικοί στόχοι αφορούν στις κάτωθι εξειδικεύσεις:

Οικολογικό απόθεμα

- α. Η προστασία της βιοποικιλότητας και η αποφυγή μη αντιστρέψιμων απωλειών (διατήρηση βιοποικιλότητας) στο αγροτικό οικοσύστημα και στις κοίτες των σημαντικών υδατορευμάτων (Τ66, Αράπιτσα κλπ) εντός των ορίων της Δ.Ε. μέσω της ολοκλήρωσης του θεσμικού πλαισίου χρήσεων γης
- β. Η αποφυγή πρόκλησης βλαβών στη χλωρίδα και στην πανίδα, σε φυσικούς πυρήνες (υδρογραφικό δίκτυο, περιοχές αισθητικής αξίας).

Ποιότητα ατμόσφαιρας – θορυβικό περιβάλλον

- α. Προστασία πληθυσμού από υψηλές συγκεντρώσεις αερίων ρύπων
- β. Προστασία πληθυσμού από αυξημένα επίπεδα θορύβου

Τοπίο - έδαφος - νερά

- α. Προστασία του τοπίου και της αισθητικής μέσω του ελέγχου των χρήσεων γης.
- β. Προστασία των ρεμάτων και των λειτουργικών τους χαρακτηριστικών.
- γ. Μείωση της ρύπανσης εδαφών και νερών μέσω της διαχείρισης των εκροών λυμάτων και απορριμμάτων των οικισμών.
- δ. Μείωση της ρύπανσης εδαφών και νερών μέσω της διαχείρισης των εκροών υγρών και στερεών αποβλήτων των παραγωγικών εγκαταστάσεων.
- ε. Διαφύλαξη της ποσοτικής και ποιοτικής επάρκειας των υδάτων τόσο για αστική όσο και για γεωργική χρήση.

Πληθυσμός – κοινωνικές εξυπηρετήσεις - συνοχή

- α. Βιώσιμη αύξηση του πληθυσμού.
- β. Βιώσιμη χωρική προσβασιμότητα.
- γ. Βελτίωση πρόσβασης στην εργασία, εκπαίδευση, αγορές, υπηρεσίες, αναψυχή.
- δ. Πολιτική προστασία από φυσικές καταστροφές.

Πολιτιστική κληρονομιά

- α. Διατήρηση και προστασία αρχαιολογικών χώρων και στοιχείων πολιτιστικού – αισθητικού ενδιαφέροντος
- β. Βελτίωση συνθηκών πρόσβασης σε χώρους και εκδηλώσεις

Στον Πίνακα που ακολουθεί, παρουσιάζεται η συσχέτιση μεταξύ περιβαλλοντικών στόχων και αξόνων αναπτυξιακής οργάνωσης του Σχεδίου.

Άξονες αναπτυξιακής οργάνωσης και περιβαλλοντικοί στόχοι

Περιβαλλοντικός στόχος	Αναπτυξιακοί άξονες		
	Οργάνωση χρήσεων γης και προστασίας περιβάλλοντος	Πολεοδομική οργάνωση – ρύθμιση οικισμών	Δίκτυα, υποδομές, εξυπηρετήσεις και κοινωνική προστασία
Οικολογικό απόθεμα	●	○	●
Ποιότητα ατμόσφαιρας – θορυβικό περιβάλλον	○	●	●
Τοπίο - έδαφος - νερά	●	●	●
Πληθυσμός – κοινωνικές εξυπηρετήσεις - συνοχή	○	●	●
Πολιτιστική κληρονομιά	●	○	●

● Άμεση συσχέτιση, ○ Έμμεση συσχέτιση

ΣΤ.4.2. Ανάλυση επιπτώσεων ανά περιβαλλοντικό στόχο

ΣΤ.4.2.1 Επιπτώσεις στο οικολογικό απόθεμα

Οι αναμενόμενες επιπτώσεις αφορούν στην δέσμευση χώρου για την υποδοχή των προσδοκώμενων τάσεων αστικής επέκτασης, των τάσεων χωροθέτησης παραγωγικών εγκαταστάσεων και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, των τάσεων συγκέντρωσης της κτηνοτροφίας και στο σαφέστερο καθορισμό των χρήσεων γης και των όρων δόμησης στις περιοχές οι οποίες διακρίνονται για την ιδιαιτερότητά τους όπως οι γεωργικές ζώνες και εκτάσεις φυσικού ενδιαφέροντος. Με τον τρόπο αυτό δημιουργείται ένα ισχυρότερο πλαίσιο προστασίας του τοπίου, των αποθεμάτων γης, του χλωριδικού και πανιδικού υποβάθρου ως συνιστώσες συγκρότησης των οικοσυστημάτων διαφόρου τύπου: υδατικά, χειρσαία και αγροτικά. Επίσης εφοδιάζεται με συγκεκριμένες προβλέψεις και όρους το κανονιστικό πλαίσιο προστασίας και άρα περιβαλλοντικής αδειοδότησης έργων και δραστηριοτήτων. Στο κοινωνικοοικονομικό επίπεδο δε, καθορίζονται οι όροι χωροθέτησης πράγμα που διευκολύνει τον σωστότερο προγραμματισμό των τάσεων ανάπτυξης. Συνολικά, το σχέδιο συμβάλει στην προστασία του οικολογικού αποθέματος μέσω της ενίσχυσης του θεσμικού πλαισίου καθορισμού χρήσεων γης και του εμπλουτισμού των σχετικών κανονιστικών διατάξεων ως προς τον έλεγχο των τάσεων ανάπτυξης και χωροθέτησης. Η επίπτωση κρίνεται θετική, ακόμη και στον βραχυπρόθεσμο ορίζοντα.

Πιθανές αναδράσεις εντοπίζονται στο γενικότερο καθεστώς ανάπτυξης του κλάδου της κτηνοτροφίας αλλά και των δυνατοτήτων χωροθέτησης έργων και δραστηριοτήτων στην αγροτική περίμετρο μέσω του μηχανισμού της εκτός σχεδίου δόμησης. Ειδικότερα για την κτηνοτροφία, ο γενικά εντατικός της χαρακτήρα (σταβλικές εγκαταστάσεις) ενέχει αρκετά προβλήματα για τον όγκο των αποβλήτων σε τοπική μάλιστα εστίαση πράγμα που οδηγεί σε μεγάλη φόρτιση των αποδεκτών. Ωστόσο, η συσσώρευση δημιουργεί ευνοϊκές συνθήκες ελέγχου και διαχείρισης αυτών. Χωρίς η συσσώρευση να οδηγεί στη δημιουργία θεσμοθετημένων ή άτυπων κτηνοτροφικών πάρκων, αποτελεί ουσιαστική συμβολή στην ανακοπή της διάχυσης αυτών των δραστηριοτήτων στην ευρύτερη γεωργική ζώνη και έτσι συμβάλει στη προστασία του τοπίου της ευρύτερης περιοχής αλλά και των αποδεκτών (έδαφος, νερά). Η περίπτωση ειδικά ορισμού περιοχών συσσώρευσης κτηνοτροφικών μονάδων υπό μορφή κτηνοτροφικών πάρκων δεν πρέπει να αποτελεί προτεραιότητα (όπως σωστά υπονοεί το παρόν Σχέδιο) διότι ενέχει σοβαρούς κινδύνους επιδημιών.

Σε σχέση με τις επιπτώσεις του αναπτυξιακού άξονα των υποδομών στα χαρακτηριστικά του οικοσυστήματος, αυτή χαρακτηρίζεται γενικά θετική παρότι οι προτεινόμενες επεκτάσεις οδικών

αξόνων οδηγούν σε νέες δεσμεύσεις χώρου. Ποιο συγκεκριμένα, η προτεινόμενη ΕΕΛ επεξεργασίας των λυμάτων των οικισμών και η αποκατάσταση του μη ενεργού πλέον ΧΑΔΑ της περιοχής οδηγεί στην προστασία των αποδεκτών (εδάφη και νερά) και της αξίας του τοπίου. Από την άλλη πλευρά, οι νέες οδικές υποδομές που προτείνονται αφορούν στην επέκταση των οδικών προσβάσεων στην αγροτική ζώνη ανατολικά του συστήματος Πολυπλάτανος – Αγγελοχώρι . Έτσι δεσμεύονται νέες εκτάσεις αλλά και δημιουργείται το λειτουργικό υπόβαθρο για την ενδυνάμωση ποικίλων τάσεων διάχυσης της δόμησης προς αυτή την περιοχή. Στο υπόλοιπο οδικό δίκτυο προτείνονται μόνο βελτιώσεις.

ΣΤ.4.2.2 Επιπτώσεις στην ποιότητα της ατμόσφαιρας και το θορυβικό περιβάλλον

Οι αναμενόμενες επιπτώσεις αφορούν στη βελτίωση των συνθηκών οργάνωσης των οικισμών, στην εκτόνωση των όποιων τάσεων αστικής επέκτασης, στην εκλογίκευση χωροθέτησης αστικών χρήσεων και στην ενίσχυση των κανονιστικών διατάξεων ρύθμισης των τάσεων αστικής ανάπτυξης. Η γενικότερη βελτίωση των συνθηκών λειτουργίας των οικισμών εκτιμάται ότι θα έχει θετικές επιπτώσεις άμβλυνσης των όποιων φαινομένων συμφόρησης από την κίνηση των οχημάτων και άρα θα ενισχύσει με θετικό τρόπο την ποιότητα του αέρα και τα επίπεδα θορύβου εντός των οικισμών.

Η διάγνωση αυτής της θετικής προοπτικής ενισχύεται σημαντικά τόσο από την προγραμματική πρόβλεψη αύξησης του πληθυσμού όσο και από την εντοπιζόμενη τάση διάχυσης της ανάπτυξης κυρίως στον άξονα Πολυπλάτανος - Αγγελοχώρι. Αυτό ενέχει αυξημένες πιθανότητες ενίσχυσης των οχλήσεων στους πληθυσμούς που διαβιούν. Έτσι η πολεοδομική και λειτουργική ρύθμιση αυτής της ζώνης στα πλαίσια του σχεδίου αποτελεί ουσιαστική συμβολή στον έλεγχο τέτοιων πιέσεων.

Επιπλέον θετική αναμένεται να είναι η επίπτωση των προβλέψεων του αναπτυξιακού άξονα των υποδομών. Οι προτεινόμενες βελτιώσεις των οδικών προσβάσεων εντός των ορίων της Δ.Ε. θα επιφέρουν μείωση των χρονο-αποστάσεων και κατά συνέπεια ελάττωση των οχλήσεων. Σε ένα δεύτερο επίπεδο όμως και μάλλον στον μακροχρόνιο ορίζοντα, η αύξηση του πληθυσμού και η αποκατάσταση μιας γενικότερης ελκυστικότητας του χώρου αναμένεται να έλξει μετακινήσεις. Επιπρόσθετα η προτεινόμενη επέκταση των οδικών προσβάσεων στο σύστημα Πολυπλάτανος – Αγγελοχώρι θα αποφορτίσει τους οικισμούς από τις διαμπερείς μετακινήσεις, πράγμα που θα έχει θετική επίπτωση σε παραγόμενες οχλήσεις στους πληθυσμούς που διαβιούν.

Συνολικά, το σχέδιο συμβάλει στην βελτίωση των συνθηκών όχλησης του πληθυσμού ως προς τα ποιοτικά χαρακτηριστικά του αέρα και του θορυβικού περιβάλλοντος μέσω της βελτίωσης των γενικότερων συνθηκών λειτουργίας, οργάνωσης και ανάπτυξης των οικισμών. Αναδράσεις εντοπίζονται στην μακροπρόθεσμη έλξη μετακινήσεων λόγω βελτίωσης της ελκυστικότητας του χώρου και της αύξησης του πληθυσμού. Σε αυτή την περίπτωση απαραίτητη κρίνεται η συνεχής αξιολόγηση της λειτουργικής οργάνωσης του αστικού πλέγματος της Δ.Ε. και η υιοθέτηση των κατάλληλων ρυθμίσεων πολεοδομικής και συγκοινωνιακής φύσης. Στον πίνακα που ακολουθεί συνοψίζονται οι τάσεις των επιπτώσεων τόσο στο είδος και στον βαθμό της έντασης όσο και στην χρονική τους κλιμάκωση.

ΣΤ.4.2.3 Επιπτώσεις στο τοπίο , το έδαφος και τα νερά

Οι προτάσεις του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. ενέχουν με άμεσο τρόπο την διάσταση της προστασίας και σωστής διαχείρισης του τοπίου και των φυσικών πόρων ως το αναπτυξιακό απόθεμα και την βασική κληρονομιά του υπερκείμενου ανθρωπογενούς επιπέδου. Μέσω της ρύθμισης των χρήσεων γης, βασική επιδίωξη είναι η προστασία αυτών των χαρακτηριστικών του χώρου, τα οποία επιδιώκεται να διαχειρίζονται στην λογική της βιώσιμης προοπτικής. Η προστασία για παράδειγμα των ρεμάτων ενισχύει την σωστή διαχείριση των υδατικών πόρων ενώ η προστασία του αγροτικού οικοσυστήματος ενισχύει την διατήρηση του τοπίου και της αισθητικής αυτού ώστε να συντηρείται έτσι ένας χώρος με αυξημένη ελκυστικότητα τόσο σε σχέση με νέες – μελλοντικές δραστηριότητες όσο και σε σχέση με την τρέχουσα υποστήριξη των αναγκών. Επιπλέον ο καθορισμός των χρήσεων στην περιοχή της αγροτικής περιμέτρου συμβάλλει στη διατήρηση της καλής ποιότητας των γεωργικών εδαφών με συνέπεια την προστασία του εδάφους αλλά και ενός παραγωγικού πλεονεκτήματος.

Η πολεοδομική ρύθμιση των οικισμών καθοδηγεί τη δόμηση σε συγκεκριμένους και προβλεπόμενους υποδοχείς, αποφορτίζοντας παράλληλα τις όποιες πιέσεις αστικής επέκτασης στις εκτός σχεδίου ζώνες, ειδικά στο σύστημα Πολυπλάτανος - Αγγελοχώρι. Με τον τρόπο αυτό προστατεύεται το τοπίο από ανθρωπογενείς αλλοιώσεις της αισθητικής του, όπως επίσης και τα εδάφη τα οποία διατηρούν την προοπτική της εναλλακτικής τους χρήσης. Παράλληλα, η οργανωμένη πολεοδομική επέκταση, καθώς ευνοεί τη συσσώρευση της ανάπτυξης σε καθορισμένους χώρους, μειώνει και την πιθανότητα ρύπανσης των υδατικών αποδεκτών από λύματα και άλλες εξωτερικότητες που επιφέρει η χωρική διασπορά των δραστηριοτήτων. Ως οριακά αρνητική επίπτωση στην εδαφική διαθεσιμότητα μπορεί να θεωρηθούν οι επεκτάσεις των οικισμών και των οδικών προσβάσεων με τη συνακόλουθη απαίτηση για δέσμευση χώρου. Στο συνολικό ωστόσο επίπεδο έκτασης Δ.Ε., αυτές οι δεσμεύσεις είναι μικρές και δεν δημιουργούν ένα πλαίσιο ουσιαστικών μεταβολών στα φυσικά αποθέματα.

Ειδικότερες τεχνικές παρεμβάσεις στα πλαίσια του άξονα δίκτυα υποδομών και εξυπηρετήσεων, ενισχύουν την προοπτική προστασίας των φυσικών αποθεμάτων ενώ δευτερογενώς διασφαλίζουν την ομαλή ανταπόκριση των υποδομών στην κοινωνική και οικονομική ανάπτυξη βάσει των προγραμματικών προβλέψεων του σχεδίου. Πιο συγκεκριμένα, οι προτεινόμενοι εκσυγχρονισμοί, επεκτάσεις και βελτιώσεις των δικτύων ύδρευσης και αποχέτευσης συμβάλουν στην εκλογίκευση της χρήσης του νερού και στην προστασία των αποδεκτών. Παράλληλα, η ΕΕΛ και η αποκατάσταση του ΧΑΔΑ ενισχύουν την προστασία των αποδεκτών όπως είναι το έδαφος και τα νερά.

Γενικά, οι επιπτώσεις των αξόνων ανάπτυξης του σχεδίου στα φυσικά αποθέματα είναι κατά κύριο λόγο θετική στη βάση της λογικής ότι ενισχύεται το θεσμικό πλαίσιο της προστασίας μέσω του ελέγχου των χρήσεων γης ενώ επίσης ενισχύονται οι απαραίτητες τεχνικές δράσεις προστασίας των πόρων με παράλληλη διασφάλιση διαφόρων αστικών και παραγωγικών προοπτικών. Το χρονικό ωστόσο αποτύπωμα αυτών των επιλογών δεν αναμένεται να είναι άμεσο διότι η ολοκλήρωση και απόδοση τέτοιων μέτρων απαιτεί ένα εύλογο διάστημα ωρίμανσης.

ΣΤ.4.2.4 Επιπτώσεις στον πληθυσμό και τις κοινωνικές εξυπηρετήσεις

Οι προτάσεις του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. συμβάλλουν στην βιώσιμη προοπτική του αστικού συστήματος της Δ.Ε. και προσδίδουν την αναπτυξιακή προοπτική τόσο σε σχέση με την πληθυσμιακή ενδυνάμωση όσο και σε σχέση με την παραγωγική διαφοροποίηση – στην κατεύθυνση ενίσχυσης του ανθρώπινου δυναμικού. Παράλληλα επιτυγχάνεται εξισορρόπηση της προσβασιμότητας του πληθυσμού σε υπηρεσίες και εξυπηρετήσεις αποδεκτής ποιότητας ενώ ταυτόχρονα επιτυγχάνεται και η βελτίωση της χωρικής προσβασιμότητας ως κεντρική επιδίωξη στη βελτίωση της κοινωνικής συνοχής.

Συνεπώς, στο κοινωνικό επίπεδο, οι επιπτώσεις του σχεδίου αναμένονται σαφώς θετικές αν και τα αποτελέσματα αναμένονται σε μεσο-μακροπρόθεσμο ορίζοντα δεδομένου ότι κοινωνικές και αναπτυξιακές διαφοροποιήσεις απαιτούν την καταρχήν διαμόρφωση μιας «κρίσιμης μάζας» προϋποθέσεων για να εκδηλωθούν.

ΣΤ.4.2.5 Επιπτώσεις στην πολιτιστική κληρονομιά

Οι προτάσεις του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. αναδεικνύουν και ενσωματώνουν με λειτουργικό τρόπο τα πολιτιστικά αποθέματα στην αναπτυξιακή διαδικασία και ενισχύουν τις απαιτήσεις φυσικής προστασίας του αρχαιολογικού χώρου, της περιαστικής ζώνης πρασίνου στη συμβολή της Αράπιτσας με τη Τ66 και κάποιων κτισμάτων με αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, αποσαφηνίζοντας το σχετικό θεσμικό πλαίσιο. Επιπρόσθετα η βελτίωση των προσβάσεων αναδεικνύει τους χώρους αυτούς και δημιουργεί προϋποθέσεις επαναπροσέγγισης πολιτισμικού και φυσικού αποθέματος με ποικίλους τρόπους. Παράλληλα ενισχύεται η διάσταση της διαφοροποίησης του παραγωγικού συστήματος με την ανάδειξη σημείων – πόλων έλξης επισκεπτών.

Συνεπώς το σχέδιο έχει θετικές επιπτώσεις στο καθεστώς προστασίας και ανάδειξης της πολιτιστικής κληρονομιάς ενώ σε ένα δεύτερο στάδιο και μακροπρόθεσμα μπορεί να συντελέσει στην ενίσχυση νέων μορφών οικονομικής δραστηριοποίησης.

ΣΤ.4.3. Συνθετική Περιβαλλοντική Τεκμηρίωση

Το δομικό σχέδιο χωρικής οργάνωσης της Δ.Ε. Ειρηνούπολης Δήμου Νάουσας επιχειρεί την ενίσχυση της αναπτυξιακής προοπτικής της περιοχής μέσω του εξορθολογισμού των χρήσεων γης και του προτύπου χωρικής εκτόνωσης των τάσεων ανάπτυξης, αλλά και μέσω της ενίσχυσης ρυθμίσεων για την επιτυχή ένταξη των φυσικών πόρων στο ίδιο πλαίσιο. Στη βάση αυτού του περιγράμματος στόχων και επιδιώξεων η πρόταση οργάνωσης αποτελεί από τη φύση του αντικειμένου εκπόνησης και εφαρμογής, μια θετική συμβολή στην προστασία του περιβάλλοντος της Δ.Ε. Ειδικότερες ωστόσο προβλέψεις εντοπίζονται ως ακολούθως:

- Το σχέδιο επιχειρεί την οργάνωση των οικιστικών προτεραιοτήτων στην κατεύθυνση της δημιουργίας επιπρόσθετων οικιστικών υποδοχέων, υποδοχέων αστικών εξυπηρετήσεων και περιοχών δημιουργίας αστικού πρασίνου. Η συγκεκριμένη πρόβλεψη ενισχύει την βιώσιμη προοπτική των οικισμών μέσω της οργάνωσης της ανάπτυξης τους σε συγκεκριμένους χώρους ενώ ταυτόχρονα αποτελούν παράγοντες προστασίας της ποιότητας ζωής των κατοίκων. Έτσι επέρχεται εξορθολογισμός στην εγκατάσταση κατοικίας και πληθυσμού, πράγμα που ενισχύει την προστασία εδαφών και τοπίου, ενώ ταυτόχρονα αποτελεί παράγοντα ελέγχου των εκροών (λύματα, απορρίμματα κλπ).
- Το σχέδιο επιχειρεί την οργάνωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα χαμηλής και μέσης όχλησης με την πρόβλεψη συγκεκριμένου υποδοχέα στην περιοχή του αγροκτήματος Παλιού Ζερβοχωρίου καταρχήν, αλλά και με την αξιολόγηση του αγροτικού χώρου στην δυνατότητα τέτοιων χρήσεων. Η προοπτική οργάνωσης των παραγωγικών δραστηριοτήτων αποτελεί θετική συμβολή στην προστασία του τοπίου και των πόρων διότι προσδίδει την διάσταση του ελέγχου αυτών των χρήσεων μέσω της συσσώρευσης. Είναι προφανές ότι η συσσώρευση δημιουργεί ευνοϊκό υπόβαθρο για τον καλύτερο έλεγχο και διαχείριση των εκροών τους όπως δηλαδή τα υγρά και στερεά βιομηχανικά απόβλητα. Δευτερευόντως επέρχεται και προστασία της αγροτικής γης μέσω της αποφυγής διασποράς των δραστηριοτήτων σε όλη την δυνητικά διαθέσιμη έκταση.
- Παρομοίως, στη λογική της οργάνωσης των κτηνοτροφικών χρήσεων, το σχέδιο επιχειρεί την συσσώρευσή τους σε συγκεκριμένους υποδοχείς λαμβάνοντας υπόψη την δυναμική του κλάδου, την διαθεσιμότητα – καταλληλότητα των εδαφών αλλά και την ανάγκη προστασίας των οικισμών από οχλήσεις. Το αναμενόμενο αποτέλεσμα αφορά στην ενίσχυση της βιωσιμότητας και της ελκυστικότητας των περιοχών κατοικίας, στην προστασία του τοπίου και των εδαφών αλλά και στον καλύτερο έλεγχο των εξωτερικοτήτων.
- Το σχέδιο επίσης αναγνωρίζει το ειδικό βάρος της προστασίας της γεωργικής γης, όχι μόνο στο πλαίσιο σωστής διαχείρισης των φυσικών πόρων αλλά κυρίως στο πλαίσιο της βιώσιμης αναπαραγωγής του συγκεκριμένου παραγωγικού προτύπου. Η γεωργική γη και ειδικά αυτή της «καλής ποιότητας» συνιστά σημαντική παραγωγική ευκαιρία, ενώ οι πρακτικές προστασίας και διατήρησης ενισχύουν την αειφορική ένταξη αυτού του πόρου. Σε αυτό ειδικότερα το πλαίσιο, το σχέδιο επιχειρεί την αξιολόγηση καταρχήν της διαθέσιμης γεωργικής γης και την κατηγοριοποίησή της ανάλογα με την καλλιεργητική της αξία. Έτσι δημιουργείται ένα στοχευμένο περίγραμμα προστασίας μέσω της ανάδειξης συγκεκριμένων κανονιστικών διατάξεων χωροθέτησης, δίνοντας παράλληλα την προοπτική εκτόνωσης των όποιων πιθανών συγκρούσεων χρήσης, ενισχύοντας τις απαραίτητες εναλλακτικές.
- Επιπρόσθετα, το σχέδιο επιχειρεί την προστασία του υδατικού αποθέματος, του τοπίου αλλά και της ποιότητας ζωής του πληθυσμού μέσω ένταξης της Τάφρου 66 σε ένα αυστηρότερο πλαίσιο ρυθμίσεων προστασίας, της ανάδειξης και προστασίας της περιοχής των παλιών πηγών που τροφοδοτούν το ρέμα Παλιού Ζερβοχωρίου, την περιοχή της συμβολής της Αράπιτσας στην Τ66, ενώ υπάρχει και το θεσμοθετημένο καταφύγιο άγριας Ζωής που προστατεύεται μέσω των ειδικών περιορισμών και απαγορεύσεων, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Το αναμενόμενο αποτέλεσμα, χωρίς να μπορεί να θεωρηθεί εξαντλητικό, επιχειρεί να συμβάλει στην προστασία του περιβάλλοντος και των επιμέρους στοιχείων του.
- Τέλος, στο επίπεδο των υποδομών εξυπηρετήσεων, η ενίσχυση της προοπτικής συνολικής διευθέτησης της διαχείρισης των αστικών λυμάτων αλλά και κάποιων τμημάτων νέας μεταφορικής υποδομής, προδιαγράφουν ένα εκλογικευμένο πλαίσιο επέκτασης - δημιουργίας νέων τεχνικών υποδομών. Έτσι επιχειρείται η διατήρηση πόρων, τοπίου και της ποιότητας του περιβάλλοντος εν γένει.

ΣΤ.5. Απόφαση Έγκρισης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων

Με την υπ'αρ.πρ. 3168/17-5-2018 (ΑΔΑ: 75Ζ9ΟΡ1Υ-91Μ) απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης εγκρίθηκε η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.) για το **“Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης Δήμου Νάουσας (τέως Δήμου Ειρηνούπολης), Ν.Ημαθίας”**. Σύμφωνα με την απόφαση, επιβάλλονται όροι, περιορισμοί και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη. Η παρακολούθηση των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του Σχεδίου πραγματοποιείται με ευθύνη της Αρχής Σχεδιασμού, και με τη συνεργασία και υποστήριξη κάθε Υπηρεσίας με αρμοδιότητα παρακολούθησης περιβαλλοντικών μέσων και παραμέτρων στον τομέα τους, προκειμένου μεταξύ άλλων να εντοπιστούν εγκαίρως απρόβλεπτες δυσμενείς επιπτώσεις και να ληφθούν τα κατάλληλα επανορθωτικά μέτρα.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Π.Γ.1.1. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΥΚΝΟΤΗΤΩΝ & ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΔΗΜ. ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΕΙΡΗΝΟΥΠΟΛΗΣ (1/2)

ΟΙΚΙΣΜΟΣ	Συνολική έκταση περιοχής	Έκταση περιοχής ανευ εκτιμώμενων κοινοχρήστων	Μέσος ΣΔ	Μέση εκτίμηση ΣΔ αναλογόμενου για κατοικία	Σταθερότυπο ωφέλιμης επιφάνειας Κατοικίας	Βαθμός Κορεσμού	Σταθερότυπο γης για τεχνική & κοινωνική υποδομή	Θεωρητική πυκνότητα	Χωρητικότητα	Πυκνότητα βάσει χωρητικότητας (μικτή πυκνότητα)
	Ha	Ha	συντ.	συντ.	τμ/κατ	%	τμ/κατ	κατ/Ha	κατ	κατ/Ha
	ε (ολ)	ε	μσδ	σ	κ	λ	ν	$d=10^4 \sigma / (\kappa + \sigma \nu)$	$c = \varepsilon d \lambda$	$d' = c / \varepsilon$ (ολ)
ΑΓΓΕΛΟΧΩΡΙ - ΠΟΛΥΠΛΑΤΑΝΟΣ (ΠΕ1)										
Διανομή οικοπέδων	101,0	80,0	0,80	0,45	45	0,40	12	89	2.857	28
Επεκτάσεις 1978 & 1994	30,0	20,0	0,80	0,50	45	0,40	12	98	784	26
Οριοθέτηση	26,0	17,0	0,80	0,50	45	0,40	12	98	667	26
Επέκταση (πρόταση ανατολικά)	16,4	10,7	0,80	0,50	45	0,40	12	98	420	26
Διανομή οικοπέδων (Ροδίνα)	27,5	20,0	0,80	0,60	45	0,50	12	115	1.150	42
Επέκταση (πρόταση νότια)	11,0	6,5	0,60	0,50	45	0,40	15	95	248	23
Επέκταση (περιοχή κοινωνικών εξυπηρετήσεων)	4,6	(η περιοχή αυτή δεν προορίζεται να φιλοξενήσει κατοικίες, οπότε εκλείπει ο λόγος υπολογισμού της χωρητικότητάς της)								
ΣΥΝΟΛΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ	216,5	154,2							6.126	28
ΑΝΩ ΖΕΡΒΟΧΩΡΙ (ΠΕ2)										
Διανομή οικοπέδων	40,4	27,2	0,80	0,45	45	0,40	12	89	971	24
Επέκταση 1993	15,7	7,9	0,80	0,60	45	0,50	12	115	454	29
ΣΥΝΟΛΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ	56,1	35,1							1.425	25

Π.Γ.1.2. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΥΚΝΟΤΗΤΩΝ & ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΔΗΜ. ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΕΙΡΗΝΟΥΠΟΛΗΣ (2/2)

ΟΙΚΙΣΜΟΣ	Συνολική έκταση περιοχής	Έκταση περιοχής ανευ εκτιμώμενων κοινοχρήστων	Μέσος Σ Δ	ΣΔ προοριζόμενος για κατοικία	Σταθερότυπο ωφέλιμης επιφάνειας Κατοικίας	Βαθμός Κορεσμού	Σταθερότυπο γης για τεχνική & κοινωνική υποδομή	Θεωρητική πυκνότητα	Χωρητικότητα	Πυκνότητα βάσει χωρητικότητας (μικτή πυκνότητα)
	Ha	Ha	συντ.	συντ.	τμ/κατ	%	τμ/κατ	κατ/Ha	κατ	κατ/Ha
	ε (ολ)	ε	μσδ	σ	κ	λ	ν	$d=10^4 \sigma / (\kappa + \sigma \nu)$	$c = \varepsilon d / \lambda$	$d' = c / \varepsilon$ (ολ)
ΠΑΛΑΙΟ ΖΕΡΒΟΧΩΡΙ (ΠΕ3)										
Διανομή οικοπέδων	18,5	15,0	0,80	0,45	45	0,40	12	89	536	29
Τοπικό ρυμοτομικό 1993	1,4	0,9	0,80	0,65	45	0,40	12	123	44	32
Οριοθέτηση	3,6	2,3	0,80	0,45	45	0,40	12	89	82	23
Επέκταση (πρόταση)	0,5	0,3	0,80	0,50	45	0,40	12	98	12	24
ΣΥΝΟΛΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ	24,0	18,5							674	28
ΑΡΧΑΓΓΕΛΟΣ (ΠΕ4)										
Διανομή οικοπέδων	27,5	20,0	0,80	0,45	45	0,40	12	89	714	26
Οριοθέτηση	17,5	11,5	0,80	0,45	45	0,40	12	89	411	23
ΣΥΝΟΛΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ	45,0	31,5							1.125	25

Π.Γ.2.1. : ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ (1/4)

ΠΕ1 - ΑΓΓΕΛΟΧΩΡΙ-ΠΟΛΥΠΛΑΤΑΝΟΣ		Προγραμμα- τικός Πληθυσμός	Σταθερό- τυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης	Υλοποιη- μένη υποδομή	Αριθμός υλοποιημ. μονάδων	Πλεόνασμα / έλλειμμα	ΠΡΟΤΑΣΗ ΣΧΟΟΑΠ
κατηγορία	χρήση	κάτοικοι	τ.μ./κάτ.	τ.μ.	τ.μ.	#	τ.μ.	
ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ *	9.350	0,15	1.403	1.627	3	225	Εξυπηρετεί όλες τις ΠΕ της Δημοτικής Ενότητας
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ	6.126	0,4	2.450	2.299	2	-151	Προτείνεται η χωροθέτηση 1 νέας μονάδας σε τμήμα του χώρου του Δημ. Σχολείου Αγγ/ρίου για βελτίωση της κάλυψης ακτίνων εξυπηρέτησης
	ΔΗΜΟΤΙΚΑ	6.126	1,0	6.126	12.041	2	5.915	Λόγω πλεονάσματος δύναται να υποδεχθεί και μονάδα Νηπιαγωγείου
	ΓΥΜΝΑΣΙΑ & ΛΥΚΕΙΑ *	9.350	0,8	7.480	7.930	1	450	Εξυπηρετεί όλες τις ΠΕ της Δημοτικής Ενότητας
ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΙ-ΒΡΕΦΟΝΗΠ. ΣΤΑΘΜΟΙ	6.126	0,3	1.838	1.310	1	-528	Προτείνεται η χωροθέτηση 1 νέας μονάδας στην περιοχή Πολυπλατάνου (585τ.μ.)
ΥΓΕΙΑ	ΚΕΝΤΡΟ ΥΓΕΙΑΣ *	9.350	0,1	935	0	0	-935	Προτείνεται η αναβάθμιση του υφιστάμενου περιφερειακού ιατρείου (1.365τ.μ.) σε Κέντρο Υγείας μη αστικού τύπου
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	ΠΝΕΥΜ. / ΠΟΛΙΤ. ΚΕΝΤΡΑ - ΛΙΘΟΥΣΣΕΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ *	9.350	0,2	1.870	0	0	-1.870	Προτείνεται η χωροθέτησης 1 νέας μονάδας στην περιοχή Αγγελοχωρίου (1.200τ.μ.)
	Ι. ΝΑΟΙ	6.126	0,3	1.838	14.705	3	12.867	
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΤΟΠΙΚΕΣ ΑΘΛ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	6.126	1,5	9.189	0	0	-9.189	Προτείνεται η χωροθέτηση διάσπαρτων τοπικών και κυρίως υπαίθριων αθλητικών εγκαταστάσεων
	ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΕΣ ΑΘΛ. ΕΓΚ/ΣΕΙΣ	9.350	4,0	37.400	18.000	1	-19.400	Προτείνεται η δημιουργία Αθλητικού Πυρήνα τύπου Α' κατ' επέκταση του σταδίου (35στρ.) Εξυπηρετείται και από ΠΕ2 (Ανω Ζερβοχωρίου)
ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ - ΠΑΡΚΑ - ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ - ΝΗΣΙΔΕΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	6.126	8,0	49.008	17.993		-31.015	Προτείνεται νέα πλατεία Αγγελοχωρίου Προτείνεται κοινόχρ. ζώνη "υπαίθριας αγοράς" Προτείνεται κοινόχρ. ζώνη μόνωσης γέφυρας Τ66 Προτείνεται χωροθέτηση ελεύθερων χώρων για την εξυπηρέτηση των νέων περιοχών κατοικίας Εξυπηρετείται και από ΠΕ2 (Ανω Ζερβοχωρίου)

* Εξυπηρετεί τον προγραμματικό πληθυσμό ολόκληρης της Δημοτικής Ενότητας

Η ΠΕ διαθέτει επιπλέον 4 χώρους με γενική χρήση Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις, συνολικής έκτασης 11.110 τ.μ. και επιπλέον ανάλογη πρόβλεψη στη νότια επέκταση του σχεδίου πόλης

Π.Γ.2.2. : ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ (2/4)

ΠΕ2 - ΑΝΩ ΖΕΡΒΟΧΩΡΙ		Προγραμμα- τικός Πληθυσμός*	Σταθερό- τυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης	Υλοποιη- μένη υποδομή	Αριθμός υλοποιημ. μονάδων	Πλεόνασμα / έλλειμμα	ΠΡΟΤΑΣΗ ΣΧΟΟΑΠ
κατηγορία	χρήση	κάτοικοι	τ.μ./κάτ.	τ.μ.	τ.μ.	#	τ.μ.	
ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	1.425	0,15	214	0	0	-214	Εξυπηρετείται από την ΠΕ1 (Α-Π)
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ	1.425	0,4	570	0	0	-570	Προτείνεται η χωροθέτηση 1 νέας μονάδας στο χώρο βόρεια του Δημοτικού Σχολείου
	ΔΗΜΟΤΙΚΑ	1.425	1,0	1.425	4.385	1	2.960	
	ΓΥΜΝΑΣΙΑ & ΛΥΚΕΙΑ	1.425	0,8	1.140	0	0	-1.140	Εξυπηρετείται από την ΠΕ1 (Α-Π)
ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΙ - ΒΡΕΦΟΝΗΠ. ΣΤΑΘΜΟΙ	2.099	0,3	630	1.450	1	820	Εξυπηρετεί και την ΠΕ3 (Παλαιού Ζερβοχωρίου)
ΥΓΕΙΑ	ΚΕΝΤΡΟ ΥΓΕΙΑΣ	1.425	0,1	143	0	0	-143	Προβλέπεται εξυπηρέτηση από την ΠΕ1 (Α-Π)
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	ΠΝΕΥΜ. / ΠΟΛΙΤ. ΚΕΝΤΡΑ - ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	1.425	0,2	285	0	0	-285	Προβλέπεται εξυπηρέτηση από την ΠΕ1 (Α-Π)
	Ι. ΝΑΟΙ	1.425	0,3	428	3.594	1	3.167	
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΤΟΠΙΚΕΣ ΑΘΛ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	2.099	1,5	3.149	8.865	1	5.717	Εξυπηρετεί και την ΠΕ3 (Παλαιού Ζερβοχωρίου)
	ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΕΣ ΑΘΛ. ΕΓΚ/ΣΕΙΣ	1.425	4,0	5.700	6.000	1	300	Εξυπηρετεί όλες τις ΠΕ της ΔΕ (κολυμβητήριο) Προβλέπεται εξυπηρέτηση και από τη ΠΕ1 (Α-Π)
ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ - ΠΑΡΚΑ - ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ - ΝΗΣΙΔΕΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ *	1.425	8,0	11.400	74.312		62.912	Το άλσος (36στρ.) προβλέπεται να εξυπηρετεί και τους όμορους οικισμούς Τα 23,5στρ. αντιστοιχούν στη διαμόρφωση χώρου πρασίνου παρά τη ΝΑ όχθη του καναλιού

Η ΠΕ διαθέτει επιπλέον χώρο 2.970τ.μ.
με γενική χρήση Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις

Π.Γ.2.3. : ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ (3/4)

ΠΕ3 - ΠΑΛΑΙΟ ΖΕΡΒΟΧΩΡΙ		Προγραμμα- τικός Πληθυσμός	Σταθερό- τυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης	Υλοποιη- μένα υποδομή	Αριθμός υλοποιημ. μονάδων	Πλεόνασμα / έλλειμμα	ΠΡΟΤΑΣΗ ΣΧΟΟΑΠ
κατηγορία	χρήση	κάτοικοι	τ.μ./κάτ.	τ.μ.	τ.μ.	#	τ.μ.	
ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	674	0,15	101	0	0	-101	Εξυπηρετείται από την ΠΕ1 (Α-Π)
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ & ΔΗΜΟΤΙΚΑ	674	1,4	944	6.646	1	5.702	
	ΓΥΜΝΑΣΙΑ & ΛΥΚΕΙΑ *	674	0,8	539	0	0	-539	Εξυπηρετείται από την ΠΕ1 (Α-Π)
ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΙ - ΒΡΕΦΟΝΗΠ. ΣΤΑΘΜΟΙ	674	0,3	202	0	0	-202	Εξυπηρετείται από την ΠΕ2 (Άνω Ζερβοχωρίου)
ΥΓΕΙΑ	ΚΕΝΤΡΟ ΥΓΕΙΑΣ	674	0,1	67	0	0	-67	Προβλέπεται εξυπηρέτηση από την ΠΕ1 (Α-Π)
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	ΠΝΕΥΜ. / ΠΟΛΙΤ. ΚΕΝΤΡΑ - ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	674	0,2	135	0	0	-135	Προβλέπεται εξυπηρέτηση από την ΠΕ1 (Α-Π)
	Ι. ΝΑΟΙ	674	0,3	202	3.852	1	3.650	
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΤΟΠΙΚΕΣ ΑΘΛ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	674	1,5	1.011	700	1	-311	Εξυπηρετείται και από την ΠΕ2 (Α.Ζερβοχωρίου)
	ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΕΣ ΑΘΛ. ΕΓΚ/ΣΕΙΣ	674	4,0	2.696	0	0	-2.696	Εξυπηρετείται από την ΠΕ2 (Άνω Ζερβοχωρίου) Προβλέπεται εξυπηρέτηση και από τη ΠΕ1 (Α-Π)
ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ - ΠΑΡΚΑ - ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ - ΝΗΣΙΔΕΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	674	8,0	5.392	4.588		-804	Προτείνεται διαμόρφωση παραρεμάτιων κοινόχρηστων χώρων

Π.Γ.2.4. : ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ (4/4)

ΠΕ4 - ΑΡΧΑΓΓΕΛΟΣ		Προγραμμα- τικός Πληθυσμός	Σταθερό- τυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης	Υλοποιη- μένα υποδομή	Αριθμός υλοποιημ. μονάδων	Πλεόνασμα / έλλειμμα	ΠΡΟΤΑΣΗ ΣΧΟΟΑΠ
κατηγορία	χρήση	κάτοικοι	τ.μ./κάτ.	τ.μ.	τ.μ.	#	τ.μ.	
ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	1.125	0,15	169	0	0	-169	Εξυπηρετείται από την ΠΕ1 (Α-Π)
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ & ΔΗΜΟΤΙΚΑ	1.125	1,4	1.575	3.658	1	2.083	
	ΓΥΜΝΑΣΙΑ & ΛΥΚΕΙΑ *	1.125	0,8	900	0	0	-900	Εξυπηρετείται από την ΠΕ1 (Α-Π)
ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΙ - ΒΡΕΦΟΝΗΠ. ΣΤΑΘΜΟΙ	1.125	0,3	338	0	0	-338	Προτείνεται η χωροθέτηση 1 μονάδας
ΥΓΕΙΑ	ΚΕΝΤΡΟ ΥΓΕΙΑΣ	1.125	0,1	113	0	0	-113	Προβλέπεται εξυπηρέτηση από την ΠΕ1 (Α-Π)
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	ΠΝΕΥΜ. / ΠΟΛΙΤ. ΚΕΝΤΡΑ - ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	1.125	0,2	225	0	0	-225	Προβλέπεται εξυπηρέτηση από την ΠΕ1 (Α-Π)
	Ι. ΝΑΟΙ	1.125	0,3	338	1.618	1	1.281	
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΤΟΠΙΚΕΣ ΑΘΛ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	1.125	1,5	1.688	11.783	1	10.096	
	ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΕΣ ΑΘΛ. ΕΓΚ/ΣΕΙΣ	1.125	4,0	4.500	0	0	-4.500	Εξυπηρετείται από την ΠΕ2 (Άνω Ζερβοχωρίου) Προβλέπεται εξυπηρέτηση και από τη ΠΕ1 (Α-Π)
ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ - ΠΑΡΚΑ - ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ - ΝΗΣΙΔΕΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	1.125	8,0	9.000	12.505		3.505	

Στην παρούσα απόφαση μειωθήσαν οι κ.κ. Καρτσιούνης, Λακηνάνος.

Ακροτελεύτια διάταξη

Από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν θα προκληθεί δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του δήμου, έτους 2018.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **366/2018**.

.....
Για το σκοπό αυτό συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Υπογραφή όπως στην αρχή

ΤΑ ΜΕΛΗ

Υπογραφή όπως στην αρχή

Ακριβές απόσπασμα

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΑΡΘΕΝΟΠΟΥΛΟΣ

