



# ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

19 Μαΐου 2021

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 266

## ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. ΥΠΕΝ/Δ ΝΕΠ/35974/1452

**Έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Κουφαλιών Δήμου Χαλκηδόνος (ν. Θεσσαλονίκης).**

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 38 και 39 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΚΒΠΝ) (14/27-7-1999 π.δ. - Δ' 580).

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

3. Τις διατάξεις του άρθρου 13 του ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 241), σε συνδυασμό με τη διάταξη της παρ. 5α του άρθρου 5 του π.δ. 90/2018 (Α' 162), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου δέκατου όγδοου του ν. 4781/2021 (Α' 44).

4. Τις διατάξεις της περ. ε' της παρ. 5 του άρθρου 12 του ν. 4250/2014 «Διοικητικές Απλουστεύσεις - Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα - Τροποποίηση Διατάξεων του π.δ. 318/1992 (Α' 161) και λοιπές ρυθμίσεις» (Α' 74).

5. Τις διατάξεις του π.δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α' 114), όπως έχει τροποποιηθεί με το άρθρο 44 του ν. 4685/2020 (Α' 92).

6. Το άρθρο 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005 - Α' 98), όπως διατηρήθηκε σε ισχύ με την παρ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133) και το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Δήμου.

7. Το από 06-04-2000 π.δ. «Έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου στην εκτός σχεδίου περιοχή του δήμου Κουφαλιών (Ν. Θεσσαλονίκης) για την εκτέλεση επείγοντος στεγαστικού προγράμματος "Κουφάλια Ι" του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης αυτού» (Δ' 236).

8. Το από 24-05-1985 π.δ. «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός

των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών» (Δ' 270).

9. Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας» (Α' 160).

10. Το π.δ. 62/2020 «Διορισμός Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 155).

11. Την υπ' αρ. 2/07-01-2021 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 45).

12. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΔΥ/22767/28-02-2020 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Συγκρότηση του Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού» (ΥΟΔΔ 158).

13. Την υπ' αρ. 905/21-12-2017 απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων «Έγκριση της 1ης Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων» (Β' 4675).

14. Την υπ' αρ. 11508/18-02-2009 απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τη βιομηχανία και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» (ΑΑΠ 151).

15. Την υπ' αρ. 674/12-01-2004 απόφαση της Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας» (Β' 218).

16. Την υπό στοιχεία ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/31816/1936/29-09-1998 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού «Κήρυξη αρχαιολογικών χώρων κοινότητας Κουφαλιών Θεσσαλονίκης» (Β' 1076).

17. Την υπό στοιχεία ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ16/42493/1787πε/16-01-1990 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού «Κήρυξη θέσεων Ν. Θεσσαλονίκης ως αρχαιολογικών Χώρων» (Β' 92).

18. Την υπ' αρ. 46325/2352/28-07-1987 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ)

του οικισμού Κουφαλιών Ν. Θεσ/νικης" (Δ' 1028), όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 13190/3346/28-05-2001 (Δ' 461) ομοία απόφαση.

19. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/29296/1537/18-03-2020 απόφαση του Γενικού Διευθυντή Περιβαλλοντικής Πολιτικής του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Περιβαλλοντική έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δ.Ε. Κουφαλιών του Δήμου Χαλκηδόνος, της Π.Ε. Θεσσαλονίκης Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, κατόπιν αξιολόγησης της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Σχεδίου» (ΑΔΑ: Ρ16Β4653Π8-99Ξ).

20. Την υπ' αρ. 2633/30-04-2020 απόφαση της Αναπληρώτριας Προϊσταμένης Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης «Έγκριση Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας στα πλαίσια εκπόνησης του Γ.Π.Σ. (Β1 Φάση) Δήμου Κουφαλιών (νυν Δ.Ε. Κουφαλιών, Δήμου Χαλκηδόνος), σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 144 του ν. 4495/2017 και τις προδιαγραφές της υπ' αρ. 37691/2007 υπουργικής απόφασης (Β' 1902)» (ΑΔΑ: 6052ΟΡ1Υ-Π97).

21. Το υπό στοιχεία ΙΣΤ' ΕΠΚΑ/Α/7153/21-07-2014 έγγραφο της ΙΣΤ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

22. Το υπ' αρ. 1858/18-07-2014 έγγραφο της Εφορείας Νεώτερων Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας.

23. Το υπ' αρ. 4169/10-07-2014 έγγραφο της 9ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων Θεσσαλονίκης.

24. Το υπ' αρ. 55387/12-08-2014 έγγραφο του Δασαρχείου Θεσσαλονίκης.

25. Την υπ' αρ. 278/συν.23η/21-12-2016 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Χαλκηδόνος.

26. Την υπ' αρ.2η/συν.3η/22-07-2020 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού, αποφασίζουμε:

Εγκρίνεται το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας (Δ.Ε.) Κουφαλιών του Δήμου Χαλκηδόνος (ν. Θεσσαλονίκης), όπως τα όριά του προσδιορίζονται με διακεκομμένη κόκκινη γραμμή στον χάρτη Π 2α σε κλίμακα 1:25.000, που συνοδεύει την παρούσα. Ειδικότερα εγκρίνεται: α) το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Κοινότητας Προχώματος, που περιλαμβάνει τους οικισμούς Πρόχωμα, Καστανά και Ακροπόταμο και β) η αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Κοινότητας Κουφαλιών, που περιλαμβάνει τον οικισμό των Κουφαλιών, το οποίο εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 46325/2352/28-07-1987 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 1028) και τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 13190/3346/28-05-2001 ομοία απόφαση (Δ' 461). Το ως άνω σχέδιο περιλαμβάνει:

1. Την πολεοδομική οργάνωση της Δ.Ε. Κουφαλιών για προγραμματικό πληθυσμιακό μέγεθος 19.600 κατοίκων περίπου, με τη δημιουργία εννέα (9) πολεοδομικών ενότητων (ΠΕ1 ως και ΠΕ9) σύμφωνα με τους τέσσερις (4) χάρτες Π3.1-Π3.2-Π3.3 σε κλίμακα 1:5.000 για κάθε ΠΕ που συνοδεύουν την παρούσα. Συγκεκριμένα:

Α. Οι πολεοδομικές ενότητες 1 έως και 6 (ΠΕ1 ως και ΠΕ6) αποτελούν το ενιαίο οικιστικό σύνολο Κουφαλιών

και περιλαμβάνουν τις εξής περιοχές οικιστικής ανάπτυξης (ΠΟΑ): αα) τις περιοχές του οικισμού Κουφαλιών του εγκεκριμένου με την υπ' αρ. 46325/2352/28-07-1987 υπουργική απόφαση (Δ' 1028), όπως ισχύει, Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Κουφαλιών (ΠΕ 1 έως και ΠΕ4) και ββ) τις επεκτάσεις τους (στις ΠΕ 1, ΠΕ 3, ΠΕ 5 και ΠΕ 6).

Ειδικότερα η επέκταση της ΠΕ 6 αφορά, μεταξύ άλλων, και στην περιοχή του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) Κουφαλιών, μέρος της οποίας καλύπτεται από το εγκεκριμένο με το από 06-04-2000 πδ (Δ' 236) ρυμοτομικό σχέδιο.

Καθορίζεται μέσος συντελεστής δόμησης στις ΠΕ1 έως και ΠΕ6 ως εξής:

- ΠΕ 1α: ένα και είκοσι εκατοστά (1,20)
- ΠΕ 1β: εξήντα εκατοστά (0,60)
- ΠΕ 2: ένα και είκοσι εκατοστά (1,20)
- ΠΕ 3α: ένα και είκοσι εκατοστά (1,20)
- ΠΕ 3β: εξήντα εκατοστά (0,60)
- ΠΕ 4α: ένα και είκοσι εκατοστά (1,20)
- ΠΕ 4β: εξήντα εκατοστά (0,60)
- ΠΕ 5: εξήντα εκατοστά (0,60)
- ΠΕ 6: εξήντα εκατοστά (0,60)
- ΠΕ 6-ΟΕΚ ΚΟΥΦΑΛΙΑ: εξήντα εκατοστά (0,60)

Β. Η πολεοδομική ενότητα 7 (ΠΕ 7) περιλαμβάνει την περιοχή του οικισμού Προχώματος καθώς και της επέκτασής της.

Καθορίζεται μέσος συντελεστής δόμησης στην ΠΕ 7: πενήντα εκατοστά (0,50).

Γ. Η πολεοδομική ενότητα 8 (ΠΕ 8) περιλαμβάνει την περιοχή του οικισμού Καστανά καθώς και της επέκτασής της.

Καθορίζεται μέσος συντελεστής δόμησης στην ΠΕ 8: πενήντα εκατοστά (0,50).

Δ. Η πολεοδομική ενότητα 9 (ΠΕ 9) περιλαμβάνει την περιοχή του οικισμού Ακροπόταμου καθώς και της επέκτασής της.

Καθορίζεται μέσος συντελεστής δόμησης στην ΠΕ 9: πενήντα εκατοστά (0,50).

2. Την τροποποίηση των χρήσεων γης στις πολεοδομικές ενότητες του οικισμού Κουφαλιών (ΠΕ 1 έως και ΠΕ4), τον καθορισμό τους στις επεκτάσεις τους (στις ΠΕ1, ΠΕ3, ΠΕ5 και ΠΕ6) καθώς και τον καθορισμό των χρήσεων γης στις πολεοδομικές ενότητες Π7 έως και Π9, όπως φαίνονται: αα) στον χάρτη Π2α σε κλίμακα 1:25.000 και ββ) στους τέσσερις (4) χάρτες Π3.1-Π3.2-Π3.3 σε κλίμακα 1:5.000 για κάθε ΠΕ που συνοδεύουν την παρούσα, ως ακολούθως:

Α. Πολεοδομικές Ενότητες 1 έως και 6 (ΠΕ1 ως και ΠΕ6), όπως οι χρήσεις γης φαίνονται στον έναν (1) εκ των τεσσάρων (4) χαρτών Π3.1.-Π3.2.-Π3.3 σε κλίμακα 1:5.000 (ΠΕ 1-6) και ειδικότερα:

αα) Πολεοδομικό Κέντρο (Κεντρικές λειτουργίες πόλης), όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 4 του π.δ. 59/2018 (Α' 114), όπως ισχύει: σε όλο το μήκος και εκατέρωθεν της οδού Εθνικής Αντιστάσεως.

ββ) Γενική κατοικία 1, όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 3 του π.δ. 59/2018, όπως ισχύει, με εξαίρεση τις κάτωθι χρήσεις:

- την υπ' αρ.(18): «Πλυντήρια - Λιπαντήρια αυτοκινήτων»,

- την υπ' αρ. (27): «Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.)»,

- την υπ' αρ. (41): «Εγκαταστάσεις προσωρινής υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών - προσφύγων και ευάλωτων ομάδων μέχρι 300 ατόμων».

γγ) Γενική κατοικία 2, όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 3 του π.δ. 59/2018, όπως ισχύει, με εξαίρεση τις κάτωθι χρήσεις:

- την υπ' αρ. (17): «Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας»,

- την υπ' αρ. (18): «Πλυντήρια - Λιπαντήρια αυτοκινήτων»,

- την υπ' αρ. (19.1): «Συnergεία επισκευής αυτοκινήτων - συνήθων οχημάτων (συμπεριλαμβάνονται οι μοτοσικλέτες και μοτοποδήλατα) μέχρι 3,5 τόνους μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς μέχρι 9 ατόμων εκτός φανοποιείων και βαφείων»,

- την υπ' αρ. (22): «Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης»,

- την υπ' αρ. (27): «Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.)»,

- την υπ' αρ. (41): «Εγκαταστάσεις προσωρινής υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών - προσφύγων και ευάλωτων ομάδων μέχρι 300 ατόμων».

Ειδικά στα οικοδομικά τετράγωνα με πρόσοψη στη Συλλεκτήρια Οδό, ήτοι στην οδό Κωνσταντίνου Καραμανλή, επιτρέπονται οι προαναφερθείσες χρήσεις της Γενικής κατοικίας 2 και επιπλέον εκ των ανωτέρω εξαιρέσεων οι υπ' αρ. (17) «Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας», υπ' αρ. (19.1) «Συnergεία επισκευής αυτοκινήτων - συνήθων οχημάτων (συμπεριλαμβάνονται οι μοτοσικλέτες και μοτοποδήλατα) μέχρι 3,5 τόνους μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς μέχρι 9 ατόμων εκτός φανοποιείων και βαφείων και υπ' αρ.(22)«Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης» χρήσεις. Εξακολουθούν να εξαιρούνται οι υπ' αρ. (18):

«Πλυντήρια - Λιπαντήρια αυτοκινήτων», υπ' αρ.(27): «Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. -Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.)» και υπ' αρ. (41) «Εγκαταστάσεις προσωρινής υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών - προσφύγων και ευάλωτων ομάδων μέχρι 300 ατόμων» χρήσεις.

Β. Πολεοδομικές Ενότητες 7, 8 και 9 (ΠΕ7, ΠΕ8 και ΠΕ9), όπως οι χρήσεις γης φαίνονται στους αντίστοιχους για κάθε ΠΕ τρεις (3) εκ των τεσσάρων (4) χαρτών Π3.1.-Π3.2.-Π3.3γ σε κλίμακα 1:5.000 και ειδικότερα:

αα) Γενική Κατοικία, όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 16 του π.δ. 59/2018, όπως ισχύει, με εξαιρέσεις. Επιτρέπονται οι κάτωθι προβλεπόμενες στο άρθρο 16 χρήσεις:

(1) Κατοικία.

(2) Κοινωνική πρόνοια.

(3) Εκπαίδευση: Νηπιαγωγεία (3.1), Πρωτοβάθμια εκπαίδευση (3.2) και Δευτεροβάθμια εκπαίδευση (3.3).

(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις.

(5) Θρησκευτικοί χώροι.

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 600 τ.μ.της συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο.

(7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας.

(8.1) Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία.

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών: Εμπορικά καταστήματα (10.1) και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) μέχρι 150 τ.μ. της συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο.

(11) Γραφεία μέχρι 300 τ.μ. της συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο, με εξαίρεση τα κέντρα έρευνας και τις θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.

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

(13) Αναψυκτήρια μέχρι 150 τ.μ. της συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο.

(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 100 κλίνες.

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

(17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας.

(19.1) Συnergεία επισκευής αυτοκινήτων-συνήθων οχημάτων (συμπεριλαμβάνονται οι μοτοσικλέτες και μοτοποδήλατα) μέχρι 3,5 τόνους μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς μέχρι 9 ατόμων εκτός φανοποιείων και βαφείων.

(20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 300 τ.μ. της συνολικής επιφάνειας, με εξαίρεση τις αποθήκες με κωδικό 20.1.

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

(24) Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις. Επιτρέπονται μόνον οι ακόλουθες: Γεωργικές (24.1) και γεωργικές αποθήκες (24.2).

(30) Γωνίες ανακύκλωσης και μικρά πράσινα σημεία.

ββ) Αμιγής Κατοικία, όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 2 του π.δ. 59/2018, όπως ισχύει: σε τμήμα της πολεοδομικής ενότητας 8 (ΠΕ8), και συγκεκριμένα στην ανατολική επέκταση του οικισμού Καστανά (ΠΕ 8γ).

3. Τον καθορισμό, στην περιστασική ζώνη του οικισμού των Κουφαλίων, τριών (3) Περιοχών Ανάπτυξης Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΠΑΕΔ) καθώς και των χρήσεων γης αυτών, όπως οι περιοχές αυτές και οι χρήσεις γης τους φαίνονται: αα) στον χάρτη Π2α σε κλίμακα 1:25.000 και ββ) στον έναν (1) εκ των τεσσάρων (4) χαρτών Π3.1-Π3.2- Π3.3γ σε κλίμακα 1:5.000 (ΠΕ 1-6) που συνοδεύουν την παρούσα.

Συγκεκριμένα, οι ΠΑΕΔ περιλαμβάνουν: Α. δύο (2) ξεχωριστές Ζώνες Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΖΕΔ1 και ΖΕΔ2) και Β. το οριοθετηθέν με την υπ' αρ. 13190/3346/28-05-2001 υπουργική απόφαση (Δ' 461) Βιομηχανικό Πάρκο (ΒΙΠΑ). Ειδικότερα:

Α. Η Ζώνη Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΖΕΔ1) χωροθετείται στα νότια του οικισμού των Κουφαλίων και εκατέρωθεν της Επαρχιακής Οδού (Επ.Ο 8). Στη ΖΕΔ 1 καθορίζονται οι χρήσεις γης, οι οποίες προβλέπονται στο άρθρο 9 του π.δ. 59/2018, όπως ισχύει, με εξαίρεση τις κάτωθι χρήσεις:

- την υπ' αρ. (9) "Χώροι συνάθροισης κοινού",

- την υπ' αρ. (11) "Γραφεία/Κέντρα Ερευνών/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων",

- την υπ' αρ. (15) "Τουριστικά καταλύματα",

- την υπ' αρ. (32) "Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων",

- την υπ' αρ. (39) "Κέντρα Αποτέφρωσης Νεκρών (Κ.Α.Ν.) και Οστών".

Περαιτέρω, καθορίζονται στη ΖΕΔ 1 χώροι αθλητισμού, πρασίνου και στάθμευσης καθώς και: αα) περιμετρική ζώνη πρασίνου κατάλληλου πλάτους προς εξασφάλιση της αισθητικής απομόνωσης της περιοχής και ββ) ζώνη πρασίνου πλάτους πέντε (5) μέτρων εκατέρωθεν της Επαρχιακής Οδού (Επ.Ο 8).

Καθορίζεται μέσος συντελεστής δόμησης στη ΖΕΔ 1: ογδόντα εκατοστά (0,80).

Β. Η Ζώνη Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΖΕΔ2) χωροθετείται στα ανατολικά του οικισμού των Κουφαλιών, μεταξύ υφιστάμενου ρέματος στα βόρεια του οικισμού και της Δημοτικής Οδού Κουφαλιών-Προχώματος. Στη ΖΕΔ 2 καθορίζονται οι χρήσεις γης, οι οποίες προβλέπονται στο άρθρο 9 του π.δ. 59/2018, όπως ισχύει, με εξαίρεση τις κάτωθι χρήσεις:

- την υπ' αρ. (9) "Χώροι συνάθροισης κοινού",
- την υπ' αρ. (11) "Γραφεία/Κέντρα Ερευνών/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων",
- την υπ' αρ. (15) "Τουριστικά καταλύματα",
- την υπ' αρ. (32) "Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων",
- την υπ' αρ. (39) "Κέντρα Αποτέφρωσης Νεκρών (Κ.Α.Ν.) και Οστών".

Περαιτέρω, καθορίζονται στη ΖΕΔ2 χώροι πρασίνου και στάθμευσης καθώς και: αα) περιμετρική ζώνη πρασίνου κατάλληλου πλάτους προς εξασφάλιση της αισθητικής απομόνωσης της περιοχής και ββ) ζώνη πρασίνου πλάτους πέντε (5) μέτρων εκατέρωθεν των συλλεκτήριων οδών.

Καθορίζεται μέσος συντελεστής δόμησης στη ΖΕΔ 2: ογδόντα εκατοστά (0,80).

Γ. Οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης και στις δύο (2) ΖΕΔ (ΖΕΔ1 και ΖΕΔ2) θα καθορισθούν από την οικεία Πολεοδομική Μελέτη. Έως τον ως άνω καθορισμό τους στις ΖΕΔ1 και ΖΕΔ2 επιτρέπονται οι προαναφερθείσες στις περ. Α' και Β' χρήσεις, σύμφωνα με τους όρους και τους περιορισμούς που προβλέπονται στο από 24-05-1985 π.δ. (Δ' 270) καθώς και τις γενικές διατάξεις της παρούσας.

Στα σημεία επαφής της Περιοχής Προστασίας Γεωργικής Γης α' Προτεραιότητας με τη ΖΕΔ2, όπου υφίστανται θερμοκήπια, επιβάλλεται η τήρηση των προβλεπομένων στην υπ' αρ. 6669/79087/20-08-2015 κοινή υπουργική απόφαση (Β' 1791) αποστάσεων ανάμεσα στα θερμοκήπια και στους τυχόν ευρισκόμενους στην περιοχή χώρους προστασίας (όπως νοσοκομεία, ξενοδοχεία, εγκαταστάσεις αναψυχής, αρχαιολογικούς χώρους κ.λπ.).

Δ. Στο Βιομηχανικό Πάρκο (ΒΙΠΑ) καθορίζονται οι χρήσεις γης καθώς και οι όροι και περιορισμοί ανάπτυξής του, ως ακολούθως:

αα) Στο τμήμα του ΒΙΠΑ, το οποίο έχει ήδη πολεοδομηθεί και περιλαμβάνεται στην εγκεκριμένη με την υπ' αρ. 3950/16-02-2004 απόφαση (Δ' 260), όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 1947/07-04-2004 ομοία (Δ' 400) Πολεοδομική Μελέτη, ισχύουν οι οριζόμενες σε αυτήν χρήσεις γης, σε συνδυασμό και σε συμφωνία με τις χρήσεις γης που προβλέπονται στο άρθρο 8 του π.δ. 59/2018, όπως ισχύει.

ββ) Στο τμήμα του ΒΙΠΑ, το οποίο περιλαμβάνεται στον εγκεκριμένο με την υπ' αρ. 79804/4372/22-07-1996 υπουργική απόφαση (Δ' 1148) χώρο αθλητικών εγκαταστάσεων, ισχύουν οι οριζόμενες στην ως άνω υπουργική απόφαση χρήσεις γης.

γγ) Στο εναπομείναν τμήμα του ΒΙΠΑ ισχύουν οι χρήσεις γης που προβλέπονται στο άρθρο 11 του π.δ. 59/2018, όπως ισχύει, σε συνδυασμό με τις διατάξεις της υπ' αρ. 13190/3346/28-05-2001 υπουργικής απόφασης (Δ' 461) καθώς και τις κείμενες διατάξεις της περιβαλλοντικής νομοθεσίας, με μέσο συντελεστή δόμησης: ένα και είκοσι εκατοστά (1,20).

4. Τον καθορισμό, στην εκτός της προς πολεοδόμηση περιοχής της Δ.Ε. Κουφαλιών: Α. Περιοχών Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ) και Β. Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) καθώς και τον καθορισμό των χρήσεων γης αυτών, όπως οι ως άνω περιοχές και οι κατωτέρω περιγραφόμενοι ειδικότεροι τομείς τους φαίνονται αναλυτικά για κάθε περιοχή και για κάθε ειδικότερο τομέα στον χάρτη Π2α σε κλίμακα 1:25.000 που συνοδεύει την παρούσα. Συγκεκριμένα:

Α. Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ). Οι ΠΕΠΔ περιλαμβάνουν:

- αα) Περιοχή Προστασίας Γεωργικής Γης (ΠΕΠΔ-ΓΓ1),
- ββ) Περιοχή Προστασίας Γεωργικής Γης (ΠΕΠΔ-ΓΓ2),
- γγ) Περιοχή Ανάπτυξης Βιομηχανικών Δραστηριοτήτων (ΠΕΠΔ- Β) και
- δδ) Περιοχή Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων (ΠΕΠΔ-ΚΕ).

Στην ΠΕΠΔ-ΚΕ χωροθετούνται ειδικότερα:

- i) Περιοχή Αστικού Πρασίνου (ΠΕΠΔ-ΑΠ).
- ii) Περιοχή Αθλητικών Εγκαταστάσεων (ΠΕΠΔ-Α)
- iii) Περιοχή Θρησκευτικών Εγκαταστάσεων (ΠΕΠΔ-Θ)
- iv) Περιοχή Εδικών Χρήσεων (ΠΕΠΔ-ΕΧ). Αναλυτικά: αα) Στην Περιοχή Προστασίας Γεωργικής Γης (ΠΕΠΔ-ΓΓ1) επιτρέπονται οι ακόλουθες χρήσεις:

- Κτίρια (όπως αποθήκες, κτίρια σταυλισμού ζώων), εγκαταστάσεις και υποδομές (όπως αντηλιακές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές) γεωργικών, πτηνοκτηνοτροφικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων.

- Κατοικίες με μέγιστη επιφάνεια δόμησης 200 τ.μ. και μέγιστο ύψος 7,5 μ, συμπεριλαμβανομένης της στέγης.

- Τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις, δυναμικότητας έως 100 κλίνες.

- Κτίρια και εν γένει εγκαταστάσεις αναψυχής.

- Κοινοφελείς εγκαταστάσεις (όπως πολιτιστικές, αθλητικές κ.α).

- Κτίρια και εν γένει εγκαταστάσεις ειδικών χρήσεων (όπως κοιμητήρια).

- Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής (logistics) του ν. 4302/2014 (Α' 225), και ειδικότερα:

Κέντρο Αποθήκευσης και Διανομής σε χώρο έκτασης 826 στρ. που βρίσκεται στο βορειοανατολικό άκρο του Δήμου και πλησίον της σιδηροδρομικής γραμμής, ώστε να επιτυγχάνεται σύνδεση των εν λόγω δραστηριοτήτων με το σιδηροδρομικό δίκτυο.

ββ) Στην Περιοχή Προστασίας Γεωργικής Γης (ΠΕΠΔ-ΓΓ2) επιτρέπονται οι χρήσεις γης της περιοχής (ΠΕΠΔ-ΓΓ1) και επιπλέον οι ακόλουθες χρήσεις:

- Επαγγελματικά Εργαστήρια χαμηλής όχλησης.

- Κτίρια και εν γένει εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου, διαμετακόμισης και αποθήκευσης χαμηλής όχλησης, συμπεριλαμβανομένων των χώρων υπαίθριας αποθήκευσης των υλικών.

- Πρατήρια Καυσίμων.

Οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης των ανωτέρω επιτροπόμενων χρήσεων και για τις δύο (2) ως άνω υπό στοιχεία (αα') και (ββ') Περιοχές Προστασίας Γεωργικής Γης (ΠΕΠΔ-ΓΓ1 και ΠΕΠΔ-ΓΓ2) καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση, καθώς και από τις γενικές διατάξεις της παρούσας.

γγ) Στην Περιοχή Ανάπτυξης Βιομηχανικών Δραστηριοτήτων (ΠΕΠΔ- Β) επιτρέπονται οι ακόλουθες χρήσεις χαμηλής και μέσης όχλησης, εκ των προβλεπόμενων στο άρθρο 8 του π.δ.59/2018, όπως ισχύει:

- (20) Αποθήκες (χαμηλής και μέσης όχλησης).

- (22) Επαγγελματικά εργαστήρια.

- (23) Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης που εξαρτώνται από τον πρωτογενή τομέα παραγωγής.

δδ) Στην Περιοχή Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων (ΠΕΠΔ-ΚΕ) επιτρέπονται οι ακόλουθες χρήσεις ανά ειδικότερο τομέα:

i) Στην Περιοχή Αστικού Πρασίνου (ΠΕΠΔ-ΑΠ), και ειδικότερα στις περιοχές εκτός σχεδίου, νότια του οικισμού Κουφαλιών όπου βρίσκονταν οι πρώην χώροι ανεξέλεγκτης διάθεσης απορριμμάτων (ΧΑΔΑ) που έχουν πλέον αποκατασταθεί, ισχύουν οι χρήσεις γης που προβλέπονται στην παρ. 2 του άρθρου 7 του π.δ.59/2018, όπως ισχύει, με εξαίρεση τις ακόλουθες χρήσεις:

- την υπ' αρ. (24.1) «Γεωργικές, δασικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις»,

- την υπ' αρ. (46) «Αστική γεωργία».

ii) Στην Περιοχή Αθλητικών Εγκαταστάσεων (ΠΕΠΔ-Α) και ειδικότερα στο αγροτεμάχιο υπ' αρ. 4523 που βρίσκεται νότια του οικισμού των Κουφαλιών και περιλαμβάνεται στον εγκεκριμένο με την υπ' αρ. 15122/26-07-2002 υπουργική απόφαση (Δ' 694) χώρο αθλητικού κέντρου, ισχύουν οι προβλεπόμενες στην ως άνω υπουργική απόφαση χρήσεις γης και οι όροι δόμησης.

iii) Στην Περιοχή Θρησκευτικών Εγκαταστάσεων (ΠΕΠΔ-Θ) και ειδικότερα στην περιοχή του Ιερού Ησυχαστηρίου «Άγιος Γρηγόριος ο Παλαμάς» που βρίσκεται βορειοδυτικά του οικισμού των Κουφαλιών και περιλαμβάνεται στον εγκεκριμένο με την υπ' αρ. 6434/13-09-2004 απόφαση (Δ' 867) χώρο, συμπεριλαμβανομένου του Διαβαλκανικού Κέντρου Ορθοδοξίας, ισχύουν οι χρήσεις γης και οι όροι δόμησης που προβλέπονται στην ως άνω απόφαση, καθώς και στις εγκριτικές περί παραχώρησης εκτάσεων στο εν λόγω Ιερό Ησυχαστήριο αποφάσεις.

iv) Στην Περιοχή Ειδικών Χρήσεων (ΠΕΠΔ-ΕΧ), ισχύουν οι χρήσεις γης και οι όροι δόμησης που προβλέπονται στην εγκριθείσα με την υπ' αρ. 3950/16-02-2004 απόφαση (Δ' 260) Πολεοδομική Μελέτη, καθώς και στις διατάξεις που διέπουν τις ειδικές χρήσεις της περιοχής (π.χ. των κοιμητηρίων).

Σε όλους τους ως άνω ειδικότερους τομείς της υπό στοιχεία (δδ') Περιοχής Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων

(ΠΕΠΔ-ΚΕ) ισχύουν επιπλέον οι όροι και περιορισμοί δόμησης που προβλέπονται στις διατάξεις του από 24-05-1985 (Δ' 270) π.δ. καθώς και στις γενικές διατάξεις της παρούσας.

Β. Περιοχές Ειδικές Προστασίας (ΠΕΠ). Οι ΠΕΠ περιλαμβάνουν ζώνες με ιδιαίτερη οικολογική, αισθητική και πολιτιστική αξία που χρήζουν απόλυτης προστασίας και ειδικότερα:

αα) Περιοχή Προστασίας Γεωργικής Γης Πρώτης Προτεραιότητας (ΠΕΠ-ΓΓΑΠ),

ββ) Περιοχές Προστασίας Γεωργικής Γης (ΠΕΠ-ΓΓ3),

γγ) Περιοχές Προστασίας Δάσους και Δασικών Εκτάσεων (ΠΕΠ- Δ). Οι ΠΕΠ-Δ διακρίνονται σε δύο (2) ειδικότερες κατηγορίες εκτάσεων:

i) Δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις και

ii) Μη δασικού και αναδασωτέου χαρακτήρα εκτάσεις.

δδ) Περιοχή Προστασίας Οικοσυστημάτων (ΠΕΠ-Ο).

εε) Περιοχές Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων (ΠΕΠ-ΑΧ).

Αναλυτικά:

αα) Στην Περιοχή Προστασίας Γεωργικής Γης Πρώτης Προτεραιότητας (ΠΕΠ-ΓΓΑΠ), ισχύουν οι χρήσεις γης καθώς και οι όροι και περιορισμοί που προβλέπονται στις διατάξεις του άρθρου 56 του ν. 2637/1998 (Α' 200), όπως ισχύει, του άρθρου 21 του ν. 4015/2011 (Α' 210), όπως έχει τροποποιηθεί με το άρθρο 8 του ν. 4203/2013 (Α' 235), καθώς και του ν. 3874/2010 (Α' 151), όπως ισχύει.

ββ) Στις Περιοχές Προστασίας Γεωργικής Γης (ΠΕΠ-ΓΓ3), οι οποίες ταυτίζονται με την κοίτη πλημμυρών του ποταμού Αξιού και βρίσκονται εντός των ορίων των Περιοχών του δικτύου NATURA 2000, επιτρέπονται μόνον οι ακόλουθες χρήσεις ύστερα από σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών Θερμαϊκού Κόλπου: οι μη μόνιμες, περιβαλλοντικά φιλικές εγκαταστάσεις και υποδομές, προς αποκλειστική εξυπηρέτηση των ημερήσιων επισκέψεων που έχουν σκοπό την περιβαλλοντική εκπαίδευση, την παρατήρηση της φύσης, καθώς και την υπαίθρια αναψυχή.

Πιο αναλυτικά η ΠΕΠ-ΓΓ3 περιλαμβάνει: i) τη Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) για την ορνιθοπανίδα «Δέλτα Αξιού - Λουδία - Αλιάκμονα - Αλυκή Κίτρους» με κωδικό GR 1220010 και ii) την Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) «Δέλτα Αξιού - Λουδία - Αλιάκμονα - Ευρύτερη Περιοχή Αξιούπολη» με κωδικό GR 1220002.

γγ) Στις Περιοχές Προστασίας Δάσους και Δασικών Εκτάσεων (ΠΕΠ- Δ) που περιλαμβάνουν διάσπαρτες δασικές και μη δασικές εκτάσεις, επιτρέπονται οι ακόλουθες χρήσεις ανά ειδικότερη κατηγορία εκτάσεων:

i) Στα Δάση, στις δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις επιτρέπονται:

- Υποδομές και έργα προς εξυπηρέτηση της υπαίθριας δασικής αναψυχής, με ήπιες διαμορφώσεις του περιβάλλοντος χώρου και των μονοπατιών, χωρίς αλλοίωση του αναγλύφου, με ελαφρές, μη μόνιμες εγκαταστάσεις (όπως ξύλινα ημιυπαίθρια περίπτερα, κιάκια, καθιστικά, μονοπάτια, παρατηρητήρια θέας κ.α.) τα οποία αποσκοπούν αποκλειστικά στην άσκηση δραστηριοτήτων περιβαλλοντικής ενημέρωσης και εκπαίδευσης, επιστημονικής έρευνας και παρατήρησης της φύσης, περιηγήσεων και επισκέψεων υπαίθριας αναψυχής.

- Έργα προστασίας και διαχείρισης φυσικού περιβάλλοντος και οικοσυστημάτων.

- Έργα, δίκτυα και εγκαταστάσεις υποδομών κοινής ωφελείας (όπως ηλεκτρισμού, τηλεπικοινωνίας, ύδρευσης) καθώς και οι συνοδευτικές αυτών εγκαταστάσεις.

Απαγορεύεται στα Δάση, στις δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις η δόμηση, και ως εκ τούτου η πολεοδομία και η ρυμοτομία. Περαιτέρω, στους οικότοπους με κωδικό 92Α0 «Δάση -στοές με *Salix alba* και *Populus alba*» καθώς και με κωδικό 1065 «Φυτείες δασικών ειδών (αναδασώσεις)», όπως φαίνονται στον χάρτη Π2α σε κλίμακα 1:25.000, ισχύουν οι περιορισμοί που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

ii) Στις μη δασικού και αναδασωτέου χαρακτήρα εκτάσεις επιτρέπονται οι περιγραφόμενες στην ανωτέρω υποπερ. (i') χρήσεις και επιπλέον οι ακόλουθες:

- Κατοικίες, με μέγιστη καλυπτόμενη επιφάνεια 150 τ.μ. και μέγιστη επιφάνεια δόμησης 120 τ.μ.

- Κτίρια και εν γένει εγκαταστάσεις γεωργικής, ζωικής και δασικής παραγωγής.

- Υπαίθριες αθλητικές και πολιτιστικές εγκαταστάσεις με βοηθητικά κτίσματα.

- Κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής, εκτός από κέντρα διασκέδασης, με μέγιστη καλυπτόμενη επιφάνεια 150 τ.μ., μέγιστη επιφάνεια δόμησης 120 τ.μ. και μέγιστο επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων: έναν (1).

Σε κάθε περίπτωση, ισχύουν οι όροι και οι περιορισμοί που προβλέπονται στις διατάξεις που διέπουν την εκτός σχεδίου δόμηση και στις γενικές διατάξεις της παρούσας, καθώς και οι δυνατότητες του άρθρου 61 του ν. 998/1979 (Α' 289) και του άρθρου 13 του ν. 1734/1987 (Α' 189), όπως ισχύουν.

Για την άσκηση του συνόλου των χρήσεων και των δύο (2) ανωτέρω υποπεριπτώσεων (i') και (ii') της περ.(γγ'), απαιτείται η προηγούμενη έγκριση από την αρμόδια δασική υπηρεσία.

δδ) Στην Περιοχή Προστασίας Οικοσυστημάτων (ΠΕΠ-Ο) που περιλαμβάνει τον ποταμό Αξιό και τα υδατορέματα, απαγορεύεται κάθε δόμηση, με εξαίρεση τα έργα προστατευτικής και περιβαλλοντικής διευθέτησης καθώς και τα απολύτως απαραίτητα έργα υποδομής (όπως ύδρευση, αποχέτευση, οδικό και σιδηροδρομικό δίκτυο κ.α.), υπό την τήρηση των σχετικών κείμενων διατάξεων για την προστασία του περιβάλλοντος.

Ειδικότερα, η ΠΕΠ-Ο περιλαμβάνει: i) τον ποταμό Αξιό, ii) τα υδατορέματα, όπως αυτά οριοθετούνται από τις ειδικές κείμενες διατάξεις, καθώς και την παραποτάμια και παραρεμάτια περιοχή τους, ήτοι τη ζώνη πλάτους 20μ από την όχθη τους, όπως φαίνονται με μπλε γραμμή στον χάρτη Π2α σε κλίμακα 1:25.000 που συνοδεύει την παρούσα.

Η ΠΕΠ-Ο δεν περιλαμβάνει τα υδατορέματα που έχουν ήδη οριοθετηθεί ή διευθετηθεί.

εε) Στις Περιοχές Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων (ΠΕΠ-ΑΧ), οι οποίες περιλαμβάνουν εντός ορισμένων ΠΕΠ/ΠΕΠΔ τους κάτωθι κηρυγμένους και υπό κήρυξη αρχαιολογικούς χώρους και μνημεία της Δ.Ε. Κουφαλίων, ισχύουν οι προβλεπόμενες στην παρούσα για την οικεία ΠΕΠ/ΠΕΠΔ χρήσεις, με την επιφύλαξη των όρων

και περιορισμών που προβλέπονται στις διατάξεις των σχετικών υπουργικών αποφάσεων κήρυξής τους και του ν. 3028/2002 (Α' 153), όπως ισχύει, καθώς και στις λοιπές νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις που διέπουν την προστασία των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων.

Σε κάθε περίπτωση, για οποιαδήποτε επέμβαση εντός των ορίων της ΠΕΠ-ΑΧ απαιτείται η έγκριση της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, ενώ ομοίως το σύνολο των εσκαφικών εργασιών θα πρέπει να επιβλέπονται από αυτήν.

Αναλυτικά, η ΠΕΠ-ΑΧ περιλαμβάνει τους κάτωθι κηρυγμένους και υπό κήρυξη αρχαιολογικούς χώρους και μνημεία:

i) τους περιλαμβανόμενους στις υπό στοιχεία ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/31816/1936/29-09-1998 (Β' 1076) και ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ16/42493/1787πε/16-01-1990 (Β' 92) υπουργικές αποφάσεις, όπως φαίνονται με μπλε διακεκομμένη γραμμή στον χάρτη Π2α που συνοδεύει την παρούσα και ειδικότερα τους:

- Μεγάλη Τούμπα Α' Κουφαλίων ή Τούμπα Ταβάς στον οικισμό Κουφαλίων

- Τούμπα Β' Κουφαλίων στον οικισμό Κουφαλίων

- Θέση Βρυσούλα ή Τούμπα Γ' Λειβαδίτσας στον οικισμό Κουφαλίων

- Διπλές Πόρτες (Κουφάλια Δ') στον οικισμό Κουφαλίων

- Τούμπα Βαρδάρ στον οικισμό Καστανά

ii) τους υπό κήρυξη αρχαιολογικούς τόπους και μνημεία, όπως φαίνονται με κόκκινη διακεκομμένη γραμμή στον χάρτη Π2α που συνοδεύει την παρούσα και ιδίως τους:

- Τσιγγενέ Χισάρ στον οικισμό Κουφαλίων

- Οικισμό-Τράπεζα στον οικισμό Προχώματος

- Ταφικό Τύμβο στον οικισμό Καστανά

- Επίπεδο οικισμό στον οικισμό Ακροποτάμου

5. Την ιεράρχηση του μεταφορικού-οδικού δικτύου, όπως αυτό φαίνεται αναλυτικά: αα) στον χάρτη Π2α σε κλίμακα 1:25.000 και ββ) στους τέσσερις (4) χάρτες Π3.1.-Π3.2.- Π3.3γ σε κλίμακα 1:5.000 για κάθε ΠΕ που συνοδεύουν την παρούσα.

6. Τον καθορισμό των απαραίτητων έργων και των δικτύων υποδομών. Αναλυτικά:

Α. Τον καθορισμό του μεταφορικού-οδικού δικτύου, όπως φαίνεται αναλυτικά: αα) στον χάρτη Π2α σε κλίμακα 1:25.000 και ββ) στους τέσσερις (4) χάρτες Π3.1.-Π3.2.-Π3.3γ σε κλίμακα 1:5.000 για κάθε ΠΕ συνοδεύουν την παρούσα και ειδικότερα με:

- νέα χάραξη Επαρχιακής οδού 8 (Επ.Ο 8),

- χάραξη νέας οδού νότια του οικισμού των Κουφαλίων και κατασκευή δύο (2) ανισόπεδων κόμβων επί της Ε.Ο. Θεσσαλονίκη-Εύζωνοι (ΠΑΘΕ) στη θέση της υφιστάμενης γέφυρας ανατολικά του οικισμού Προχώματος,

- οικοδόμηση μέτρων κυκλοφοριακής ύφεσης και ασφάλειας των πεζών εντός των οικισμών.

Β. Τον καθορισμό των λοιπών υποδομών (όπως δίκτυο ύδρευσης, αποχέτευσης, διαχείρισης στερεών αποβλήτων, άδρευσης, ενέργειας και τηλεπικοινωνικών), όπως οι ανωτέρω υποδομές και δίκτυα φαίνονται αναλυτικά: αα) στον χάρτη Π2α σε κλίμακα 1:25.000 και ββ) στους τέσσερις (4) χάρτες Π3.1.-Π3.2.-Π3.3γ σε κλίμακα 1:5.000 για κάθε ΠΕ που συνοδεύουν την παρούσα.

7. Τη λήψη μέτρων για την πυροπροστασία, καθώς και την προστασία από σεισμό και άλλες φυσικές καταστροφές, όπως τα μέτρα αυτά φαίνονται αναλυτικά στους τέσσερις (4) χάρτες Π3.1.-Π3.2.-Π3.3γ σε κλίμακα 1:5.000 για κάθε ΠΕ που συνοδεύουν την παρούσα.

8. Τον καθορισμό γενικών όρων και περιορισμών, καθώς και μεταβατικών διατάξεων, ως ακολούθως:

- Το κατώτερο όριο κατάτμησης και αρτιότητας στις εκτός σχεδίου περιοχές ορίζεται σε 10.000 τ.μ. Κατά παρέκκλιση, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που πληρούν κατά την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας, τους όρους που προβλέπονται στο από 24-05-1985 π.δ. (Α' 270). Επιπλέον, εξακολουθούν να εφαρμόζονται τα όρια κατάτμησης και εν γένει οι απαγορεύσεις που είναι αυστηρότερα των προβλεπόμενων στην παρούσα.

- Οι ιδιοκτησίες που βρίσκονται στην εκτός σχεδίου περιοχή και εμπίπτουν σε περισσότερες της μίας (1) ζώνες, πολεοδομούνται σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν σε μία (1) από τις ζώνες αυτές και ομοίως το κτίσμα κατασκευάζεται στην ζώνη του γηπέδου, οι διατάξεις της οποίας κάθε φορά εφαρμόζονται. Σε κάθε περίπτωση, για τον υπολογισμό του Συντελεστή Δόμησης και της αρτιότητας, λαμβάνεται υπόψη η συνολική επιφάνεια του γηπέδου.

- Οι εγκαταστάσεις καθώς και τα δίκτυα ενέργειας, τηλεπικοινωνιών, ύδρευσης, αποχέτευσης, λυμάτων και στερεών αποβλήτων, ανακύκλωσης, τα μεταφορικά έργα (όπως οδοποιΐας, σιδηροδρομικά, ποδηλατόδρομοι κ.α.), αναμεταδότες τηλεφωνίας, καθώς και Μέσα Μαζικής Μεταφοράς (ΜΜΜ), δύνανται να χωροθετούνται σε όλες τις περιοχές, τηρουμένων σε κάθε περίπτωση των προϋποθέσεων και των όρων των σχετικών κείμενων διατάξεων της περιβαλλοντικής νομοθεσίας. Στις περιοχές ευθύνης του Φορέα Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών Θερμαϊκού Κόλπου απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του.

- Για την συνολική διαχείριση των στερεών αποβλήτων, όπως αυτά ορίζονται στον ν. 4042/2012 (Α' 24), όπως ισχύει, εφαρμόζεται το Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων, όπως ισχύει.

- Μετεωρολογικοί, γεωδαιτικοί και λοιποί σταθμοί και εν γένει εγκαταστάσεις λήψης ερευνητικών δεδομένων καθώς και εγκαταστάσεις έρευνας και παραγωγής ενέργειας από ΑΠΕ, επιτρέπεται να χωροθετούνται σε όλες τις περιοχές, εφόσον δεν απαγορεύονται από την κείμενη νομοθεσία.

- Εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν την εθνική άμυνα διέπονται από το οικείο νομικό καθεστώς. Ομοίως εξαιρούνται των διατάξεων της παρούσας έργα και επεμβάσεις που διενεργούνται εξαιτίας φυσικών καταστροφών (όπως θεομηνίες, σεισμοί, πλημμύρες κ.α.).

- Ο καθορισμός των αρχαιολογικών χώρων και των ζωνών προστασίας τους, καθώς και των ζωνών προστασίας του περιβάλλοντος ρυθμίζεται, κατά παρέκκλιση των διατάξεων της παρούσας, από τις ειδικές διατάξεις που διέπουν τον καθορισμό και την προστασία αρχαιολογικών χώρων και μνημείων εφόσον οι προβλεπόμενοι σε αυτές όροι και περιορισμοί είναι αυστηρότεροι. Σε αντίθετη περίπτωση, εφαρμοστέες είναι οι διατάξεις

της παρούσας. Τέλος, αν κηρυχθεί ή εντοπιστεί νέος αρχαιολογικός χώρος ή μνημείο, αυτός εντάσσεται στις περιοχές ΠΕΠ-ΑΧ.

- Εφόσον στις διατάξεις της παρούσας δεν ορίζεται διαφορετικά, εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 24-05-1985 π.δ. (Α' 270) καθώς και οι διατάξεις του ν. 4027/2012 (Α' 233), όπως ισχύουν.

- Περιοχές εντός ή εκτός σχεδίου για τις οποίες έχει εγκριθεί ρυμοτομικό σχέδιο, εξακολουθούν να διέπονται από τις διατάξεις της οικείας εγκριτικής του ρυμοτομικού σχεδίου απόφασης (όπως ως προς τις χρήσεις γης, τους όρους και περιορισμούς δόμησης), εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στην παρούσα. Κάθε ενδεχόμενη μελλοντική τροποποίησή τους επιβάλλεται να είναι σύμφωνη με τις διατάξεις της παρούσας.

- Νομίμως υφιστάμενα κατά την δημοσίευση της παρούσας κτίρια και εγκαταστάσεις δραστηριοτήτων, των οποίων η χρήση δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις της παρούσας, δύνανται να διατηρήσουν την χρήση τους στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί, να επισκευάζονται για λόγους χρήσης και υγιεινής, να αδειοδοτούνται περιβαλλοντικά καθώς και να εκσυγχρονίζονται, εφόσον δεν αυξάνεται η δυναμικότητά τους. Ειδικά τα κτίρια και οι εγκαταστάσεις δραστηριοτήτων που υπάγονται στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 18 του ν. 3982/2011 (Α' 143) δύνανται να επεκτείνονται μέσα στο χώρο ή στο γήπεδο που λειτουργούσαν πριν από τη δημοσίευση της παρούσας.

- Η υφιστάμενη γαλακτοβιομηχανία μέσης όχλησης «ΜΕΒΓΑΛ» επιτρέπεται να λειτουργεί, να εκσυγχρονίζεται καθώς και να επεκτείνεται εντός του γηπέδου ιδιοκτησίας της ή και σε όμορα/παρακείμενα γήπεδα εντός της περιοχής ΠΕΠΔ-Β.

- Νομίμως υφιστάμενα κτίρια, τα οποία έπαυσαν να λειτουργούν και βρίσκονται σε περιοχές εκτός των επεκτάσεων πρώτης κατοικίας και εκτός του υφιστάμενου εγκεκριμένου σχεδίου με αναγραφόμενη στην οικοδομική άδεια χρήση που δεν προβλέπεται για την οικεία περιοχή από τις διατάξεις της παρούσας, δύνανται να επαναχρησιμοποιηθούν είτε με κατ' εξαίρεση επανεγκατάσταση και επαναλειτουργία της χρήσης για την οποία είχε εκδοθεί η σχετική οικοδομική άδεια, χωρίς δυνατότητα κτιριακής επέκτασης, είτε με άλλη επιτρεπόμενη στην εκάστοτε περιοχή χρήση και μέχρι την επιτρεπόμενη για τη χρήση αυτή εκμετάλλευση.

- Κατά την υλοποίηση του Γ.Π.Σ. θα πρέπει να λαμβάνονται τα απαιτούμενα μέτρα για την επίτευξη των περιβαλλοντικών στόχων της 1ης Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης Απορροής Ποταμών (ΣΔΛΑΠ) του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας που προβλέπονται στην υπ' αρ. 905/21-12-2017 απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων (Β' 4675). Οποιοδήποτε έργο αξιοποίησης των υδατικών πόρων, συμπεριλαμβανομένων των μέτρων για την προστασία και αποκατάσταση του υδάτινου περιβάλλοντος, θα πρέπει να είναι συμβατό με το εν λόγω Αναθεωρημένο Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας. Ειδικότερα, θα πρέπει να λαμβάνονται μέτρα για τη μη περαιτέρω υποβάθμιση

της κακής ποσοτικής και ποιοτικής κατάστασης, μέσω της τήρησης, όπου αυτό συνδέεται με τη λειτουργία των έργων και δραστηριοτήτων, του προγράμματος μέτρων του οικείου ΣΔΛΑΠ, όπως η τήρηση των περιορισμών του Μέτρου Μ10Β0501. Επίσης, θα πρέπει να ληφθούν μέτρα για την προστασία των υδάτων που προορίζονται για ανθρωπίνη κατανάλωση, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο οικείο ΣΔΛΑΠ (Μέτρα Μ10Β0401, Μ10Β0402, Μ10Β0403).

- Περαιτέρω, κατά την υλοποίηση του Γ.Π.Σ. επιβάλλεται να εξασφαλίζεται η διατήρηση του οικοσυστήματος του ποταμού Αξιού και των λοιπών υδατορευμάτων της περιοχής έναντι φαινομένων υποβάθμισης από την ανθρωπογενή δραστηριότητα.

- Αναφορικά με την αντιπλημμυρική προστασία των οικιστικών υποδοχέων, επιβάλλεται να:

i) λαμβάνονται υπόψη τα μέτρα που περιλαμβάνονται στο Εγκεκριμένο Σχέδιο Διαχείρισης Πλημμυρών (ΣΔΚΠ) του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας (Β' 2638/2018) και να υλοποιούνται κατά προτεραιότητα τα απαραίτητα αντιπλημμυρικά έργα,

ii) τηρούνται σε κάθε περίπτωση οι διατάξεις του ν. 4258/2014 (Α' 94), όπως ισχύουν,

iii) δίδεται προτεραιότητα οριοθέτησης ρεμάτων στα τμήματα των ρεμάτων που βρίσκονται εντός των οικιστικών υποδοχέων,

iv) λαμβάνεται υπόψη κατά την οριοθέτηση και τον καθορισμό ζωνών προστασίας ο ενιαίος χαρακτήρας κάθε υδατορέματος, συμπεριλαμβανομένων και των τμημάτων εκτός της περιοχής εφαρμογής του Γ.Π.Σ., ενώ ο καθορισμός ζωνών προστασίας θα πρέπει να αποσκοπεί στην αξιοποίησή τους ως περιοχές αναψυχής, διατηρώντας ωστόσο, όσο γίνεται περισσότερο, τα στοιχεία του φυσικού χαρακτήρα τους.

9. Προσαρτώνται και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας και δημοσιεύονται:

αα) ο χάρτης Π1 σε κλίμακα 1:50.000,

ββ) ο χάρτης Π 2α σε κλίμακα 1:25.000,

γγ) τέσσερις (4) χάρτες Π3.1-Π3.2-Π3.3γ σε κλίμακα 1:5.000 για κάθε ΠΕ,

δδ) οι ένδεκα (11) Πίνακες του Παραρτήματος Ι και ειδικότερα:

- Πίνακας 1: «Επεκτάσεις και χωρητικότητα των Π.Ε. της Δ.Ε. Κουφαλίων»

- Πίνακας 2: «Μικτή πυκνότητα και προτεινόμενοι Μέσοι Σ.Δ. ανά Τμήμα Π.Ε. της Δ.Ε. Κουφαλίων»

- Πίνακας 3: «Πίνακας Κοινωνικών Υποδομών ΠΕ 1 - ΚΟΥΦΑΛΙΑ»

- Πίνακας 4: «Πίνακας Κοινωνικών Υποδομών ΠΕ 2-ΚΟΥΦΑΛΙΑ»

- Πίνακας 5: «Πίνακας Κοινωνικών Υποδομών ΠΕ 3 - ΚΟΥΦΑΛΙΑ»

- Πίνακας 6: «Πίνακας Κοινωνικών Υποδομών ΠΕ 4 - ΚΟΥΦΑΛΙΑ»

- Πίνακας 7: «Πίνακας Κοινωνικών Υποδομών ΠΕ 5 - ΚΟΥΦΑΛΙΑ»

- Πίνακας 8: «Πίνακας Κοινωνικών Υποδομών ΠΕ 6 - ΚΟΥΦΑΛΙΑ»

- Πίνακας 9: «Πίνακας Κοινωνικών Υποδομών ΠΕ 7 - ΠΡΟΧΩΜΑ»

- Πίνακας 10: «Πίνακας Κοινωνικών Υποδομών ΠΕ 8 - ΚΑΣΤΑΝΑΣ»

- Πίνακας 11: «Πίνακας Κοινωνικών Υποδομών ΠΕ 9 - ΑΚΡΟΠΟΤΑΜΟΣ».

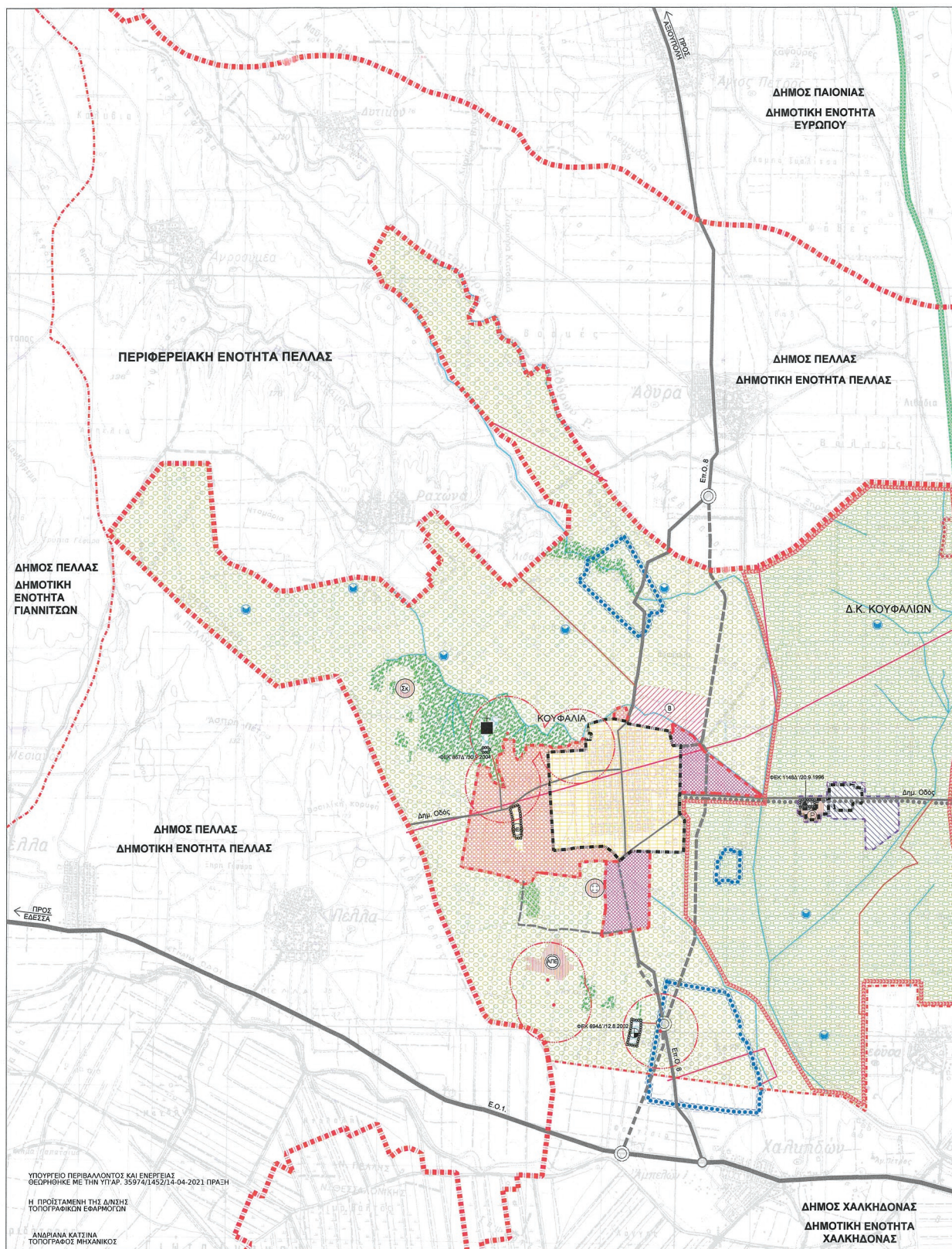
εε) οι δύο (2) αποφάσεις του Παραρτήματος ΙΙ και ειδικότερα:

- Η υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/29296/1537/18-03-2020 απόφαση του Γενικού Διευθυντή Περιβαλλοντικής Πολιτικής του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Περιβαλλοντική έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δ.Ε. Κουφαλίων του Δήμου Χαλκηδόνος, της Π.Ε. Θεσσαλονίκης Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, κατόπιν αξιολόγησης της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Σχεδίου».

- Η υπ' αρ. 2633/30-04-2020 απόφαση της Αναπληρώτριας Προϊσταμένης Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας- Θράκης «Έγκριση Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας στα πλαίσια εκπόνησης του Γ.Π.Σ. (Β1 Φάση) Δήμου Κουφαλίων (νυν Δ.Ε. Κουφαλίων, Δήμου Χαλκηδόνος), σύμφωνα με τη παρ. 1 του άρθρου 144, του ν. 4495/2017 και τις προδιαγραφές της υπ' αρ. 37691/2007 υπουργικής απόφασης (Β' 1902)».





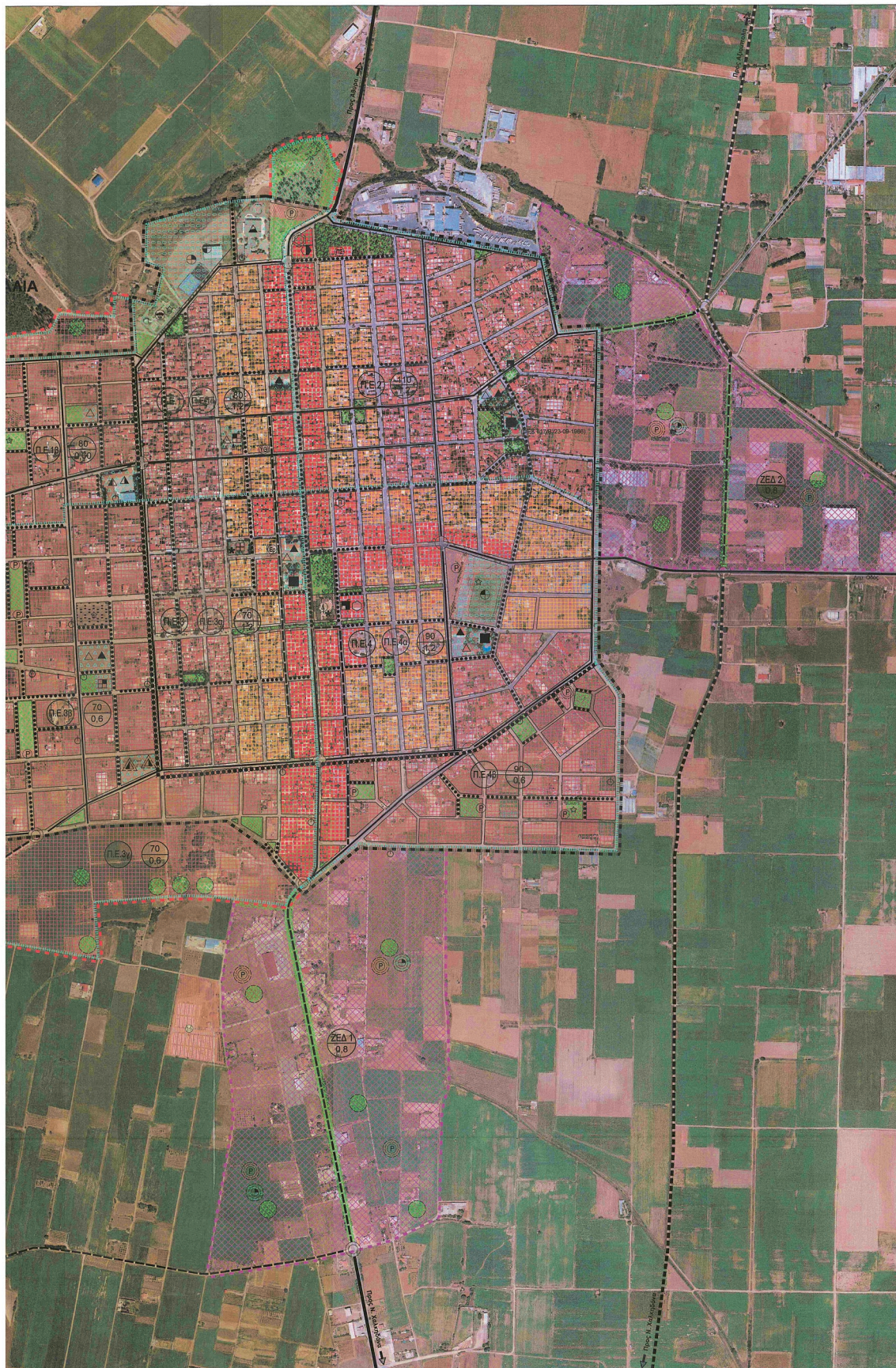


**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**  
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,  
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε  
σμίκρυνση κατά ποσοστό **32%**



**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**  
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,  
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε  
σμίκρυνση κατά ποσοστό **31%**







**ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ**  
**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**  
**ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΚΗΔΩΝΑΣ - ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΟΥΦΑΛΙΩΝ**

**ΥΠΟΜΝΗΜΑ**

**Π.3.1 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ**

<ul style="list-style-type: none"> <li>— Οριο ενταξμένου Γ.Π.Σ (αρθ.601/α' 15.04.01)</li> <li>— Οριο Προτεινόμενης Επιπέδασης</li> <li>— Οριο Ενταξμένου Τοπικού Ρυθμιστικού Σχεδίου</li> <li>— Οριο Πολεοδομικής Ενότητας</li> <li>— Οριο Πολεοδομικής Υπενόητης</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Πρωτότυπο Επαρχιακό Οδόδεκτο (Επ.Ο.8)</li> <li>— Προτεινόμενη παρακαμπτήρια οδός</li> <li>— Διευρυνθείσα οδός</li> <li>— Σωληνώσεις</li> <li>— Αρριωτά - δασικά οδοιόδεκτα</li> <li>— Πεζόδρομος</li> <li>— Ισοπέδος κήπος</li> <li>— Ζώνη Επιμεριστικών Δραστηριοτήτων Συντακτικής Διάταξης</li> </ul>
--	--

**83** Μεγάλη πινακίδα  
**1,20** Μέσος συνολικός ύψους  
**Π.Ε.1** Πολεοδομική ενότητα  
**Π.Ε.1α** Τμήμα Πολεοδομικής ενότητας

<ul style="list-style-type: none"> <li>— Αμυνή Κατοικία (αρθ.2 π.δ.69/2018)</li> <li>— Γενική Κατοικία 2 (αρθ.3 π.δ.69/2018 με εξαιρέσεις)</li> <li>— Γενική Κατοικία 1 (αρθ.3 π.δ.69/2018 με εξαιρέσεις)</li> <li>— Πολεοδομικό Κέντρο (αρθ.4 π.δ.69/2018)</li> <li>— Διακοπή Υψηλότητας</li> <li>— Διευρύνσεις</li> <li>— Υποθηροφυλάκιο</li> <li>— Εργαστήριο</li> <li>— Εκπαίδευση</li> <li>— Νηπιαγωγείο</li> <li>— Δημοτικό</li> <li>— Γυμνάσιο</li> <li>— Λύκειο</li> <li>— Ε.Π.Α.Δ.</li> <li>— Περιβαλλοντική</li> <li>— Κέντρο Υγείας</li> <li>— Πρόνοια</li> <li>— ΚΑΠΗ</li> <li>— Παιδικός Σταθμός</li> <li>— Βρεφονηπιακός Σταθμός</li> <li>— Αθλητισμός</li> <li>— Γήπεδο Ποδοσφαίρου</li> <li>— Γήπεδο μπάσκετ/τένις/βόλεϊ</li> <li>— Κλειστό Γυμναστήριο</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Πολεοδομικές Λειτουργίες</li> <li>— Πολεοδομικό Κέντρο</li> <li>— Ασφαγιστήριο Μουσείο</li> <li>— Πνευματικό Κέντρο</li> <li>— Εκκλησία</li> <li>— Μοναστήρι</li> <li>— Πάρκο - Καθίστατα χώροι Πάρκο, παιδικός σταθμός, αμυνή κλπ</li> <li>— Μνημειακό Πάρκο</li> <li>— Πάρκο</li> <li>— Πάρκο Κατασκευασμένο</li> <li>— Ιατρικός χώρος</li> <li>— Νεκροταφείο</li> <li>— Πυροσβεστικός Σταθμός</li> <li>— Υποθέρμανση χώρων</li> <li>— Χώρος επίθεσης ασμάτων</li> <li>— Κοιμητήριο Βυζαντινό μνημείο</li> <li>— Ενοικιαζόμενο Βυζαντινό μνημείο</li> <li>— Ζώνη Επιμεριστικών Δραστηριοτήτων (Κανόνας Εμπόρου - αρθ.9 π.δ.69/2018)</li> </ul>
--	---

**Π.3.3.Υ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ**

- Χώρος κατάλληλος για συνέντευξη πληθυσμού σε περίπτωση σεισμού
- Κραυγές Πυροσβεστήρας
- Προειδοποιητικός Κραυγής Πυροσβεστήρας (αυτοεκκίνητος βέλος)
- Εγκαταστάσεις Έκτακτης Ανάγκης (αποθήκες υλικών, αντλίες, εξοπλισμός πρώτης ανάγκης, ασφαλείας, ηλεκτρογεννητήρες, εγκαταστάσεις κερματικών οχημάτων επικοινωνίας, εγκαταστάσεις υγιεινής)

**ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**  
 Πάρεση το παρόν σχέδιο/σχεδιασμό μελετήθηκε από το Σ.Μ.Σ. την 22.05.2020 και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ'αριθ. 23.05.2020 γνωμοδότηση της **Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ**

**Γ. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ**  
 Πρόεδρος Συμβουλίου  
**Ε. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ**  
 Πρόεδρος Επιτροπής

**ΤΑΙΑ Α.Ε. ΜΕΛΕΤΩΝ**  
 ΓΕΛΙΚΟ  
 ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ Ο.Σ.  
 ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΑΣ 45 / 09 / 2020

---

**ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ**  
**ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΚΟΥΦΑΛΙΩΝ**  
**ΔΗΜΟΥ ΧΑΛΚΗΔΩΝΑΣ**

**ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ ΑΝΑΔΟΧΩΝ :**  
**ΜΑΜΟΥΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**  
 ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ

**ΑΝΑΔΟΧΟΙ :**

**ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ:**  
 ΜΑΜΟΥΝΗΣ Δ. Α.Τ.Μ.  
 ΜΑΜΑΛΙΑΝ Φ. Α.Τ.Μ.  
 ΜΑΜΟΥΝΗΣ Α. Α.Τ.Μ.  
 ΑΝΔΡΟΝΙΚΟΥ Ο. Α.Τ.Μ.  
 ΔΗΜΗΤΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ Γ. Π.Μ.  
 ΚΑΛΟΠΙΤΟΛΟΥ Κ. Α.Μ. ΔΟΥΡ. ΠΟΛ.  
 ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ Α. Α.Τ.Μ.  
 ΚΟΝΤΟΠΟΥΛΟΣ Α.Τ.Μ.  
 ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ Ε. Α.Τ.Μ.  
 ΓΑΡΦΑΛΑ Π. Α.Τ.Μ.  
 ΔΙΑΚΑΡΑΣ Ε. Α.Τ.Μ.

**DELCO**  
 ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ  
 DELCO Ε.Π.Ε. Ν. ΔΕΛΦΙΝΙΣΣΙΑΣ & ΣΙΑ  
 ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ

**ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΟΥΦΑΛΙΑ**  
**ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ**  
**1 - 6**  
 ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000  
 Β2' ΣΤΑΔΙΟ ΙΟΥΛΙΟΣ 2020

**ΧΑΡΤΙΣ**  
**Π 3.1 - Π 3.2 - Π 3.3γ**  
 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ -  
 ΖΩΝΕΣ ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ & ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ -  
 ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

**ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ :** Υ.Π.Ε.Ν. / Δ/ΝΣΗ Σ.Μ.Α.Π.Π.: Τμήμα Μητροπολιτικού Σχεδιασμού Θεσσαλονίκης

<b>ΕΠΙΒΛΕΨΗ</b> Ο ΕΠΙΒΛΕΨΤΗΡ  ΝΙΚΟΛΑΪΔΗΣ ΜΙΧΑΗΛΗΣ Τοπγράφος Μηχανικός	<b>ΘΕΩΡΗΣΗ</b> Ο ΠΡΟΪΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ  ΣΤΑΘΑΡΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Πολιτικός Μηχανικός
---	---

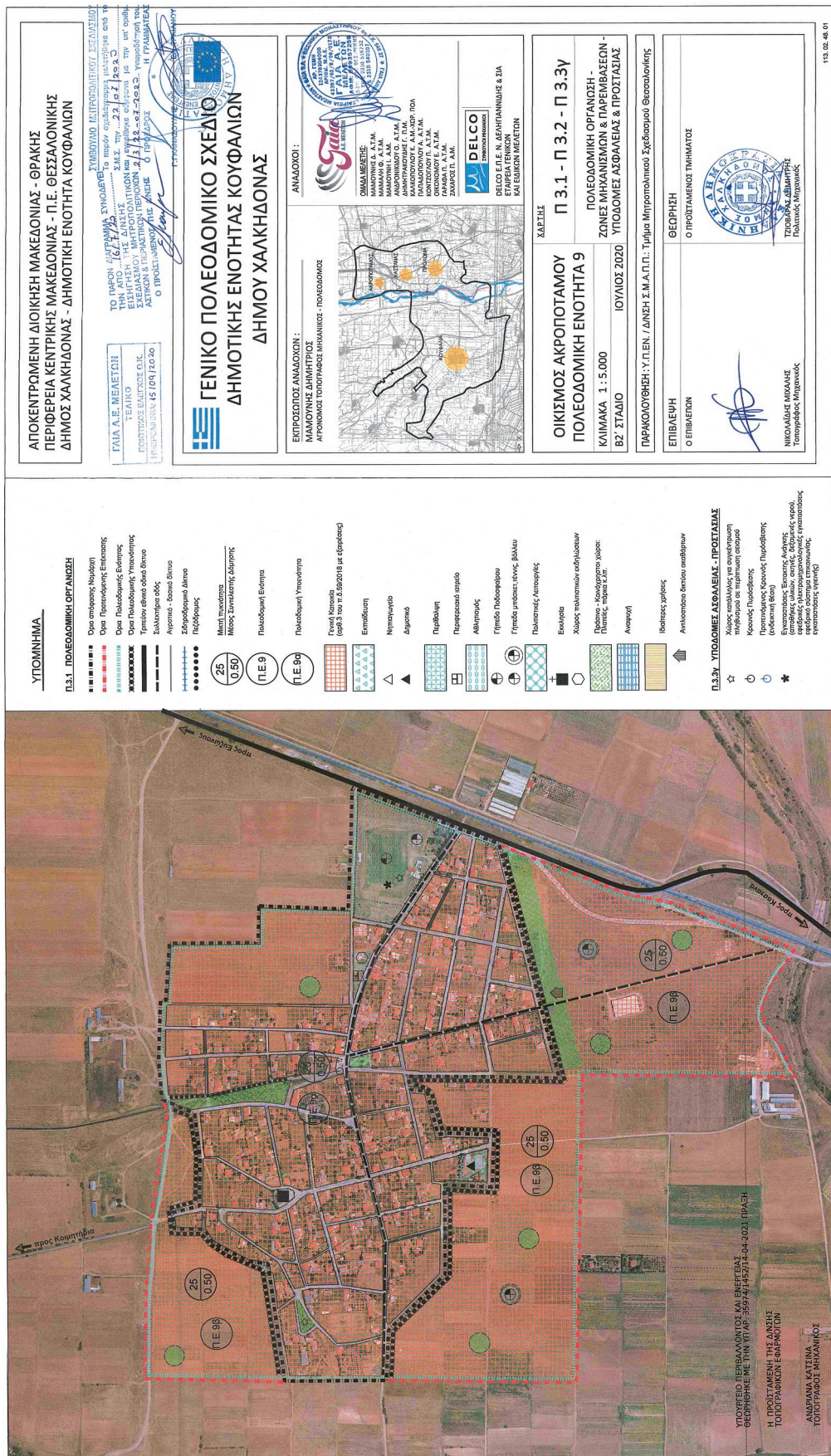
113.02.46.01







**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**  
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 35%



**ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ**  
**Π.3.1. ΠΟΛΕΩΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ**  
Όπου υπάρχουν κελύφη  
Όπου Περιβαλλοντική Επιστροφή  
Όπου Πολυκατοικητική Ομάδα  
Όπου Πολυκατοικητική Υποκατηγορία  
Όπου Πολυκατοικητική Ομάδα  
Όπου Σελιόγραφο οδός  
Ανεκρού - Σοκάκι Σίνα  
Σελιόγραφος δίκτυο  
Περίθωρος  
Μεταίτη ταυτότητα  
Μίσος Συντοκαστής Διάταξης  
Πολυκατοικητική Ενότητα  
Πολυκατοικητική Υποκατηγορία  
Γραμμή Κινητόφωνο (συν. 3ου ή 10.962018 με κέρτασμα)  
Επιστολή  
Νηπιουργείο  
Δημόσιος  
Περιθώριος  
Αθλητικός  
Γήπεδο Πολυκατοικητικού  
Γήπεδο ποδοσφαίρου τένις βόλεϊ  
Παιδικός σταθμός, Αποθηκείο  
Εκκλησία  
Χώρος ποταμιολογική αγωγή  
Παράνομο - Ανεπίσημο δίκτυο  
Παράνομο, Πιθανή μετατόπιση  
Ανεργία  
Ισοπέδηση γαρίφας  
Ανεπίσημο δίκτυο αναβίβασης

**Π.3.2. ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ**  
Χώρος επιβάσεων για αντισεισμική προστασία  
Καναλιός, Πυρίτιδο  
Προστατευμένος Καναλιός Πυρίτιδος (εξωτερική Βίβα)  
Επισημασμένος Καναλιός Άφυλλης - με κενά εργασία - αντικρατηριακές εργασίες εργασιών, ασφαλτοστρώσεις κ.λπ.  
Κυκλοφοριακή οριοθέτηση

**ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ**  
**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**  
**ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΚΗΔΩΝΑΣ - ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΟΥΦΑΛΙΩΝ**

**ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ**  
**ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΚΟΥΦΑΛΙΩΝ**  
**ΔΗΜΟΥ ΧΑΛΚΗΔΩΝΑΣ**

**ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ**  
ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΡΟΧΕΙΡΙΣΜΟΥ ΣΥΣΤΕΜΑΤΟΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΚΑΤΑΚΟΙΤΩΝ  
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ, ΤΗΣ 22.04.2019, ΣΥΝΟΔΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΚΟΥΦΑΛΙΩΝ ΤΗΣ 12.11.2019, Η ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ ΤΗΣ 11.04.2020 ΚΑΙ ΤΟ ΠΡΟΤΥΠΟ ΚΑΤΑΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΚΑΤΑΚΟΙΤΩΝ ΣΥΣΤΕΜΑΤΟΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΚΑΤΑΚΟΙΤΩΝ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ ΤΗΣ 14.06.2019.

**ΓΙΑ Α.Ε. ΜΕΛΕΤΩΝ**  
ΤΕΧΝΙΚΟ ΠΡΟΤΥΠΟ ΕΛΕΓΧΟΣ Ο.Κ. ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 45 ΙΣΩ (15,80)

**ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ**  
**ΜΑΚΡΟΘΕΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**  
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ - ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ

**ΑΝΑΛΟΓΟΙ :**  
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ:  
ΜΑΚΡΟΘΕΣ Δ.Α.Τ.Μ.  
ΜΑΚΡΟΘΗΣ Α.Α.  
ΜΑΚΡΟΘΗΣ Α.Α.  
ΔΗΜΗΤΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ Γ. Π.Α.  
ΚΑΛΟΓΕΡΙΔΗΣ Α.Α.Α.Σ.Π.Π.  
ΚΟΝΤΟΠΟΥΛΟΣ Α.Τ.Σ.Μ.  
ΓΡΑΦΕΙΟ Α.Τ.Σ.Μ.  
ΓΡΑΦΕΙΟ Α.Τ.Σ.Μ.  
ΖΑΜΠΟΥΤΙ Α.Α.Μ.

**DELCO**  
**ΠΡΟΧΕΙΡΙΣΤΗΣ**  
DELCO Ε.Π.Ε. Ν. ΔΕΛΤΑΝΙΩΝΗΣ & ΣΙΑ  
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ  
ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ

**ΧΑΡΤΙΣΤΑ**  
**Π 3.1 - Π 3.2 - Π 3.3γ**  
**ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΑΚΡΟΠΟΤΑΜΟΥ**  
**ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 9**  
Κλίμακα 1 : 5.000  
ΙΟΥΛΙΟΣ 2020

**ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΖΩΝΕΣ ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ & ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ - ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ**

**ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΤΗ:** Υ.Π.Ε.Π. / Δ/ΝΣΗ Σ.Μ.Α.Π.Π.: Τμήμα Μητροπολιτικού Σχεδιασμού Θεσσαλονίκης

**ΕΠΙΒΛΕΨΗ**  
Ο ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ

**ΘΕΩΡΗΣΗ**  
Ο ΠΡΟΪΚΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ

**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΜΙΧΑΛΗΣ**  
Τοπογράφος Μηχανικός

115.06.48.01

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ  
ΦΕΡΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ.ΑΦ. 359/41/14.04.2021 ΠΡΑΞΗ  
Η ΠΡΟΤΥΠΟΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ  
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΚΑΤΙΜΕΝΩΝ  
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

INFORMATICS  
DEVELOPMENT  
AGENCY

Digitally signed by  
INFORMATICS  
DEVELOPMENT AGENCY  
Date: 2020.03.18 20:56:50  
EET  
Reason:  
Location: Athens

**Α. Π.: ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/29296/1537**

**Ημ/νία: 18/03/2020**



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ (ΥΠΕΝ)  
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
& ΥΔΑΤΩΝ**

**ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ**

**Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης**

*Τμήμα Δ'*

Ταχ. Διεύθυνση: Λ. Αλεξάνδρας 11

Τ.Κ. : 114 73

Πληροφορίες : Μ. Γεωργακοπούλου

Τηλέφωνο : 210 6417706

E-mail : [sec.dipa@prv.ypeka.gr](mailto:sec.dipa@prv.ypeka.gr)

**ΠΡΟΣ: ΔΗΜΟ ΧΑΛΚΗΔΟΝΟΣ**

**Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**

**Διεύθυνση Τεχνικών**

**Υπηρεσιών**

*Εθνικής Αντίστασης 36*

*TK 57100 Κουφάλια,*

*Θεσσαλονίκη*

*(ΣΥΝ.: φάκελος ΣΜΠΕ)*

[m.nikolaidis@n3.syzefxis.gov.gr](mailto:m.nikolaidis@n3.syzefxis.gov.gr)

**ΚΟΙΝ.:** 1. Γραφείο Υπουργού

Περιβάλλοντος &

Ενέργειας

2. Γραφείο Γενικής

Γραμματείας

Φυσικού

Περιβάλλοντος &

Υδάτων

#### ΑΠΟΦΑΣΗ

#### ΓΕΝΙΚΟΥ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΤΟΥ ΥΠΕΝ

**Θέμα :** Περιβαλλοντική έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δ.Ε. Κουφαλιών του Δήμου Χαλκηδόνος, της Π.Ε. Θεσσαλονίκης Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, κατόπιν αξιολόγησης της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Σχεδίου.

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν. 998/1979 (Α' 289) «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Το Ν. 1337/83 (Α' 33) «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις».
3. Το Ν. 2508/1997 (Α' 124) «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
4. Το Ν. 2742/1999 (Α' 207) «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».
5. Το Ν. 3028/2002 (Α' 153) «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς».

6. Το Ν. 3199/2003 (Α' 280) «Προστασία και διαχείριση των υδάτων – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2000/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και Συμβουλίου της 23<sup>ης</sup> Οκτωβρίου 2000», όπως αυτός τροποποιήθηκε με το άρθρο 9 του ν. 3481/2006 (Α' 162).
7. Το Ν. 3378/2005 (Α' 203) «Κύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για την προστασία της αρχαιολογικής κληρονομιάς (αναθεωρημένη)».
8. Το Ν. 3852/2010 (Α' 87) «Νέα αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Αυτοδιοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης».
9. Το Ν. 4014/2011 (Α' 209) «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων ...», όπως ισχύει.
10. Το Ν. 3937/2011 (Α' 60) «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις».
11. Το Ν. 4042/2012 (Α' 24) «Ποινική προστασία του περιβάλλοντος ... Ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής».
12. Το Ν. 4258/2014 (Α' 94) «Διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα-ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».
13. Το Ν. 4269/2014 (Α' 142) «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση-Βιώσιμη ανάπτυξη», όπως εκάστοτε ισχύει.
14. Το Ν. 4447/2016 (Α' 241) «Χωρικός Σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και λοιπές διατάξεις».
15. Το Ν. 4467/2017 (Α' 56) «Τροποποιήσεις διατάξεων της δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».
16. Το Ν. 4622/2019 (Α' 133) «Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» και ειδικά το Άρθρο 109 σχετικά με την αρμοδιότητα των Προϊσταμένων Γενικών Διευθύνσεων των Υπουργείων για την τελική υπογραφή ατομικών διοικητικών πράξεων.
17. Το Π.Δ. 24.04.1985 (Δ' 181) «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους», όπως ισχύει.
18. Το Π.Δ. 23.02.1987 (Δ' 166) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», όπως συμπληρώθηκε με το Π.Δ. Γ.79463/1990 (Δ' 706).
19. Το Π.Δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ)» (Α' 160).
20. Το Π.Δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α' 114).
21. Το Π.Δ. 83/2019 «Διορισμός Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης, Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 121).
22. Το Π.Δ. 84/2019 «Σύσταση και κατάργηση Γενικών Γραμματειών και Ειδικών Γραμματειών/Ενιαίων Διοικητικών Τομέων Υπουργείων» (Α' 123).
23. Την ΚΥΑ 33318/3028/1998 (Β' 1289) «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων (ενδιαιτημάτων) καθώς και της άγριας πανίδας και χλωρίδας», όπως τροποποιήθηκε από την κ.υ.α. 14849/853/Ε103/2008 (Β' 645).
24. Την ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 (Β' 125) «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ "Σχετικά με την Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων" του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27<sup>ης</sup> Ιουνίου 2001», όπως τροποποιήθηκε με την ΚΥΑ οικ. 40238/25.10.2017 (Β' 3759).
25. Την ΚΥΑ Η.Π. 37338/1807/Ε.103/2010 (Β' 1495) «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για την διατήρηση της άγριας ορνιθοπανίδας και των ενδιαιτημάτων της σε

- συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 79/409/ΕΟΚ...», όπως τροποποιήθηκε με την ΚΥΑ Η.Π. 8353/276/Ε103/2012 (Β' 415) και ισχύει.
26. Την ΚΥΑ 50743/2017 (Β' 4432) «Αναθεώρηση εθνικού καταλόγου περιοχών του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000».
  27. Την υπ' αριθ. οικ.905/2017 (ΦΕΚ 4675/Β/2017) Απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων «Έγκριση της 1ης Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων».
  28. Την με αρ. ΥΠΕΝ/ΓρΕΓΥ/41377/329/6.7.2018 (Β' 2638) Απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων με θέμα: «Έγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας (ΕΛ10) και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων».
  29. Την με Α.Π. οικ.: 129756/08.06.2007 Εγκύκλιο του Γενικού Δ/ντή Περιβάλλοντος του ΥΠΕΧΩΔΕ με θέμα: «Διευκρινήσεις σχετικά με τα σχέδια και προγράμματα για τα οποία απαιτείται Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (ΣΠΕ) στα πλαίσια της με Αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ ΕΥΠΕ/οικ.107017/ 28.08.2006 (ΦΕΚ /1225/Β/05. 09.2006) ΚΥΑ».
  30. Την με Α.Π.: οικ. 131334/15.10.2010 Εγκύκλιο της Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Διευκρινήσεις επί ερωτημάτων σχετικών με τη διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (Σ.Π.Ε.) κατά την εκπόνηση των μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) και Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)».
  31. Την ισχύουσα εθνική και κοινοτική περιβαλλοντική νομοθεσία που αφορά σε μέτρα, όρους, περιορισμούς και υποχρεώσεις για την περιβαλλοντική διαχείριση και προστασία του συνόλου των περιβαλλοντικών μέσων και παραμέτρων, όπως: η επεξεργασία αστικών λυμάτων και βιομηχανικών αποβλήτων, η διαχείριση των υδάτων, η διαχείριση στερεών αποβλήτων, τα επιτρεπόμενα όρια εκπομπών στερεών, υγρών και αερίων ρύπων, θορύβου κ.ά., οι φυσικές και προστατευόμενες περιοχές καθώς και η προστασία ειδών και ενδιαιτημάτων.
  32. Το με α.π. 63342/12-11-2016 έγγραφο της Διεύθυνσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών & Περιφερειακών Περιοχών / Τμήμα Μητροπολιτικού Σχεδιασμού Θεσσαλονίκης του Υ.Π.Ε.Ν. με το οποίο διαβιβάστηκε στην Υπηρεσία μας η ΣΜΠΕ του Σχεδίου του θέματος επισημαίνοντας ότι: α) η Διεύθυνση γνωμοδοτεί θετικά επί του Β2 σταδίου της μελέτης του Γ.Π.Σ. και β) το περιεχόμενο της ΣΜΠΕ ακολουθεί την πρόταση της μελέτης του Γ.Π.Σ. (Α.Π. ΔΙΠΑ: 63712/30-12-2016).
  33. Το με Α.Π.: οικ. 22242/5-5-2017 έγγραφο της ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ σχετικά με την πληρότητα του φακέλου της ΣΜΠΕ του Σχεδίου του θέματος.
  34. Το με Α.Π.: 11504/25.07.2017 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Χαλκηδόνος Π.Ε. Θεσσαλονίκης με το οποίο υποβλήθηκαν στη ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ τα επιπλέον αντίγραφα της ΣΜΠΕ του Σχεδίου του θέματος (α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/33748/27.07.2017).
  35. Το με Α.Π.: οικ.34076/31.07.2017 έγγραφο της ΔΙΠΑ, με το οποίο διαβιβάστηκε η ΣΜΠΕ του Σχεδίου του θέματος προς: τις Διευθύνσεις του ΥΠΕΝ και συγκεκριμένα Χωροταξικού Σχεδιασμού, Βιοποικιλότητας, Εδάφους και Διαχείρισης Αποβλήτων, Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τράπεζας Γης, Προστασίας Δασών και Αγροπεριβάλλοντος, τη Διεύθυνση Πολιτικής & Ερευνών της Γενικής Διεύθυνσης Ορυκτών Πρώτων Υλών, τη Διεύθυνση Χωροταξίας Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής του Υπ. Αγροτικής Ανάπτυξης, το ΓΕΕΘΑ του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας, την Εφορεία Αρχαιοτήτων Περιφέρειας Θεσσαλονίκης, την Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας και τις Δ/νσεις Βυζαντινών & Μεταβυζαντινών Αρχαιοτήτων και Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του

Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Κεντρικής Μακεδονίας, τη Διεύθυνση Υδάτων Κεντρικής Μακεδονίας, τη Διεύθυνση Δασών και το Δασαρχείο Θεσσαλονίκης, το Περιφερειακό Συμβούλιο Κεντρικής Μακεδονίας, τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος, Βιομηχανίας, Ενέργειας & Φυσικών Πόρων Π.Ε. Θεσσαλονίκης, τη Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας και Αλιείας Π.Ε. Θεσσαλονίκης, τη Διεύθυνση Ανάπτυξης & Περιβάλλοντος Π.Ε. Θεσσαλονίκης, τη Διεύθυνση Δημόσιας Υγείας Π.Ε. Θεσσαλονίκης, τη Διεύθυνση Χωροταξικού Σχεδιασμού και Υποδομών και τη Διεύθυνση Βιομηχανικής, Χωροθεσίας & Περιβάλλοντος του Υπ. Οικονομίας & Ανάπτυξης, τη Διεύθυνση Οδικών Υποδομών του Υπ. Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων και τη Διεύθυνση Χωροταξικού Σχεδιασμού και Υποδομών του Υπ. Τουρισμού, προκειμένου να γνωμοδοτήσουν επί του περιεχομένου της ΣΜΠΕ του εν θέματι Σχεδίου, καθώς και τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Χαλκηδόνος ως αρμόδια για τη δημοσιοποίηση της ΣΜΠΕ του Σχεδίου.

36. Το με Α.Π.: 12303/22.08.2017 έγγραφο του Δήμου Χαλκηδόνος με το οποίο διαβιβάσθηκαν στη ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ τα αποκόμματα των εφημερίδων στις οποίες έγινε η δημοσιοποίηση της ΣΜΠΕ του Σχεδίου του θέματος (Α.Π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/36286/24.08.2017).
37. Το με Α.Π.: ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΠΕΘ/320209/208070/3028/24.08.2017 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Περιφέρειας Θεσσαλονίκης του Υπ. Πολιτισμού & Αθλητισμού στο οποίο δεν διατυπώνεται καταρχήν αντίρρηση επί της ΣΜΠΕ του Σχεδίου του θέματος (Α.Π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/36432/28.08.2017).
38. Το με Α.Π. ΔΔΥ&ΚΜ ΠΚΜ: 338465/3487/31.08.2017 έγγραφο της Διεύθυνσης Δημόσιας Υγείας & Κοινωνικής Μέριμνας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας στο οποίο δεν διατυπώνεται καταρχήν αντίρρηση επί της ΣΜΠΕ του Σχεδίου του θέματος, με την επιφύλαξη σε ότι αφορά την γεινίαση των προτεινόμενων επεκτάσεων του οικισμού Κουφαλίων με το κοιμητήριο και τις υδρευτικές γεωτρήσεις του οικισμού (Α.Π.: ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/37583/07.09.2017).
39. Το με Α.Π.: ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/οικ.38473/15.09.2017 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης (ΔΙΠΑ) του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με το οποίο ζητήθηκε η άποψη του Δήμου Χαλκηδόνος ως αρχή σχεδιασμού, επί των θεμάτων που διατυπώνονται στο 38 σχετικό.
40. Το με Α.Π. : 22286/07.11.2016 υπόμνημα της ΓΑΙΑ Α.Ε. ΜΕΛΕΤΩΝ με το οποίο κοινοποιήθηκε στην ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ απάντηση σε συνέχεια του 39 σχετικού (Α.Π.: ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/ 42608/16.10.2017).
41. Το με Α.Π.: 16373/18.10.2017 έγγραφο της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Χαλκηδόνος σύμφωνα με το οποίο η Υπηρεσία ως αρχή σχεδιασμού του ΓΠΣ Δ.Ε. Κουφαλίων υιοθετεί πλήρως τις απόψεις της ΓΑΙΑ Α.Ε. ΜΑΛΕΤΩΝ (40 σχετικό) επί των θεμάτων που τίθενται στο 37 σχετικό (Α.Π.: ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/43074/18.10.2017).
42. Το με Α.Π.: ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΥΝΜΤΕΚΜ/32551/31541/2367/06.09.2017 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας του Υπ. Πολιτισμού & Αθλητισμού σύμφωνα με το οποίο δεν υφίσταται αντικείμενο της αρμοδιότητάς της στην περιοχή ενδιαφέροντος της Σχεδίου του θέματος (Α.Π.: ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/37772/08.09.2017).
43. Το με Α.Π.: Φ/Α.4/11/88497/1136/08.09.2017 έγγραφο της Διεύθυνσης Αδειοδότησης Επιχειρήσεων και Επιχειρηματικών Πάρκων της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας του Υπουργείου Οικονομίας & Ανάπτυξης με το οποίο διατυπώνει τη σύμφωνη γνώμη της επί της ΣΜΠΕ του Σχεδίου του θέματος με παρατηρήσεις / επισημάνσεις επί των θεμάτων αρμοδιότητάς της (Α.Π.: ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/38905/ 19.09.2017).

44. Το με Α.Π.: ΔΠΕ/Β/Φ.6.1/179754/2828/05.09.2017 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολιτικής & Ενέργειας της Γενικής Γραμματείας Ενέργειας και Ορυκτών Πρώτων Υλών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας στο οποίο δεν διατυπώνεται καταρχήν αντίρρηση επί της ΣΜΠΕ του Σχεδίου του θέματος (Α.Π.: ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/38920/19.09.2017).
45. Το με Α.Π.: ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/32/335784/218780/9164/3080/15.09.2017 έγγραφο της Διεύθυνσης Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του Υπ. Πολιτισμού και Αθλητισμού στο οποίο δεν διατυπώνεται καταρχήν αντίρρηση επί της ΣΜΠΕ του Σχεδίου του θέματος, με τον όρο κατά την υλοποίηση έργων και δραστηριοτήτων να τηρούνται τα μέτρα προστασίας των αρχαιοτήτων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (Α.Π.: ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/39505/25.09.2017 & 41140/05.10.2017).
46. Το με Α.Π.: 5645/15.09.2017 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Κεντρικής Μακεδονίας με το οποίο διατυπώνει τη σύμφωνη γνώμη της επί της ΣΜΠΕ του Σχεδίου του θέματος (Α.Π.: ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/40285/28.09.2017).
47. Το με Α.Π.: 34386/05.10.2017 έγγραφο της Διεύθυνσης Χωροταξικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ) με το οποίο διατυπώνει τη σύμφωνη γνώμη της επί της ΣΜΠΕ του Σχεδίου εφόσον τηρούνται οι στρατηγικές κατευθύνσεις των Γενικών και Ειδικών Πλαισίων καθώς και του οικείου Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Α.Π.: ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/41746/10.10.2017).
48. Το με Α.Π. 11842/18.10.2017 έγγραφο της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας και Αλιείας Μ.Ε. Θεσσαλονίκης με το οποίο διαβιβάστηκε στην ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ το υπ' αριθμ. 33/2017 Πρακτικό της Επιτροπής Χωροταξίας και Περιβάλλοντος (Π.Ε.ΧΩΠ.) στο οποίο διατυπώνεται η θετική με προϋποθέσεις γνωμοδότηση της Επιτροπής επί της ΣΜΠΕ του Σχεδίου του θέματος (Α.Π.: ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ /44028/24.10.2017).
49. Το με Α.Π.: 923/86426/24.10.2017 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Κλιματικής Αλλαγής του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων με το οποίο διατυπώνει τη σύμφωνη γνώμη της επί της ΣΜΠΕ του Σχεδίου του θέματος με επισημάνσεις / προϋποθέσεις επί των θεμάτων αρμοδιότητά της (Α.Π.: ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/45424/03.11.2017).
50. Το με Α.Π.: Φ.916.74/660/1102/543754/Σ.4455/22.11.2017 έγγραφο της Διεύθυνσης Υποδομής και Προστασίας Περιβάλλοντος του Γενικού Επιτελείου Στρατού στο οποίο δεν διατυπώνεται αντίρρηση επί της ΣΜΠΕ του Σχεδίου του θέματος (Α.Π.: ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/50097/07.12.2017).
51. Το με Α.Π. 294/12.04.2018 έγγραφο του Φορέα Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών Θερμαϊκού Κόλπου σύμφωνα με το οποίο σε συνέχεια της 178<sup>ης</sup> συνεδρίασης του Δ.Σ. γνωμοδότησε θετικά επί της ΣΜΠΕ του Σχεδίου του θέματος με την παρατήρηση να εξαιρεθούν από το πεδίο εφαρμογής των ρυθμίσεων του υπό έγκριση ΓΠΣ της Δ.Ε. Κουφαλίων τα τμήματα των περιοχών του δικτύου NATURA 2000 ΖΕΠ (GR1220010) και ΕΖΔ (GR1220002 (Α.Π.: ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/8054/18.04.2018).
52. Το με Α.Π.:ΔΥΟ/4408π.ε./17.04.2018 έγγραφο της Διεύθυνσης Οδικών Υποδομών (Δ.Ο.Υ.), Τμήμα Περιβαλλοντικών Μελετών του Υπ. Υποδομών & Μεταφορών με το οποίο δεν διατυπώνει αντίρρηση επί της ΣΜΠΕ του Σχεδίου του θέματος (Α.Π.: ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/8040/18.04.2018).
53. Το με Α.Π. 181164/1572/01.04.2019 έγγραφο της Διεύθυνσης Προστασίας Δασών του Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας στο οποίο διατυπώνεται η σύμφωνη γνώμη της Υπηρεσίας επί της ΣΜΠΕ του Σχεδίου εφόσον τηρούνται συγκεκριμένοι όροι και περιορισμοί (Α.Π.: ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/30529/2047 /04.04.2019).
54. Το με Α.Π. ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/72431/677/09.08.2019 έγγραφο της Διεύθυνσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών Αστικών και Περιαστικών Περιοχών του ΥΠΕΝ με θέμα «Αποστολή

των επικαιροποιημένων φακέλων της ΣΜΠΕ και του Β2 Σταδίου της μελέτης «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) Δήμου Κουφαλίων Νομού Θεσσαλονίκης» ως προς το νέο νομοθετικό πλαίσιο των χρήσεων γης (Π.Δ. 59/2018)» (Α.Π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/ 72435/4708 /09.08.2019), σύμφωνα με το οποίο:

α) Ως προς τις πολεοδομημένες και προς πολεοδόμηση περιοχές αναφέρεται ότι, «μετά από μελέτη των ειδικών κατηγοριών χρήσεων που επιτρέπονται σε κάθε γενική κατηγορία χρήσης γης δεν παρατηρήθηκαν ουσιαστικές αλλαγές σε σχέση με το προϊσχύον νομοθετικό πλαίσιο».

β) Ως προς τις περιοχές ελέγχου και περιορισμού δόμησης (ΠΕΠΔ) και τις περιοχές ειδικής προστασίας (ΠΕΠ) αναφέρεται ότι «Από την μελέτη των επιτρεπόμενων χρήσεων δεν προέκυψαν αλλαγές συγκριτικά με την προηγούμενη έκδοση».

55. Το με Α.Π.: ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/5574/290/17.01.2020 υπενθυμιστικό έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του ΥΠΕΝ προς τη Διεύθυνση Διαχείρισης Φυσικού Περιβάλλοντος και Βιοποικιλότητας του ΥΠΕΝ, σχετικά με τη διαβίβαση των απόψεων της τελευταίας επί της ΣΜΠΕ του Σχεδίου του θέματος.

56. Το με Α.Π.: ΥΠΕΝ/ΔΔΦΠΒ/5881/164/06.02.2020 έγγραφο της Διεύθυνσης Διαχείρισης Φυσικού Περιβάλλοντος και Βιοποικιλότητας του ΥΠΕΝ με το οποίο διατυπώνει την σύμφωνη γνώμη της Υπηρεσίας επί των προτάσεων της ΣΜΠΕ για τις Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) και ειδικότερα για τις ΠΕΠ-Δ, ΠΕΠ-Ο και ΠΕΠ-ΓΓ3 με όρους και την επισήμανση να διορθωθεί ο χάρτης Π2α προκειμένου να συμπεριληφθούν οι οικότοποι με κωδ.92Α0 «Δάση-στοές με Salix alba και Populus alba» και κωδ. 1065 «Φυτείες δασικών ειδών (αναδασώσεις)» (Α.Π.: ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/14073/708/06.02.2020).

### Αποφασίζουμε

την περιβαλλοντική έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δ.Ε. Κουφαλίων του Δήμου Χαλκηδόνος Π.Ε. Θεσσαλονίκης, εφεξής «Σχέδιο», όπως αυτό περιγράφεται στην επικαιροποιημένη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) που συνοδεύει το υπ' αρ. ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/72431/677/09.08.2019 έγγραφο της Διεύθυνσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιφερειακών Περιοχών του ΥΠΕΝ και συνοψίζεται στην Ενότητα Α' της παρούσας απόφασης και υπό τους όρους, περιορισμούς της τελευταίας, οι οποίοι θα πρέπει να τηρούνται κατά την εξειδίκευση, έγκριση και υλοποίηση του ΓΠΣ, με μέριμνα της Αρχής Σχεδιασμού.

#### **A. Περιγραφή του Σχεδίου**

##### **A1. Περιοχή Εφαρμογής του Σχεδίου**

Η περιοχή εφαρμογής του Σχεδίου, είναι η περιοχή εντός των ορίων της Δημοτικής Ενότητας Κουφαλίων του Δήμου Χαλκηδόνος, Π.Ε. Θεσσαλονίκης.

##### **A2. Σκοπός – στόχοι του Σχεδίου**

Σκοπός της μελέτης του Γ.Π.Σ. της Δ.Ε. Κουφαλίων είναι η θέσπιση ενός μοντέλου ανάπτυξης και χρήσεων γης, εναρμονισμένο στο γεωγραφικό χώρο και συμβατό με τους φυσικούς πόρους καθώς και το φυσικό περιβάλλον της περιοχής. Οι προτάσεις και οι κατευθύνσεις που δίνονται στο Σχέδιο έχουν σαν στόχους:

- Την προστασία και ανάδειξη του φυσικού πλούτου της Δ.Ε. Κουφαλίων και ιδιαίτερα των περιοχών που εμπίπτουν στις περιοχές Natura 2000.
- Την προστασία και διαφύλαξη ευαίσθητων οικοσυστημάτων.
- Την προστασία και αξιοποίηση αρχαιολογικών χώρων και μνημείων.
- Τη διατήρηση και προστασία της γεωργικής γης και των αγροτικών τοπίων.
- Τη βιώσιμη διαχείριση των υδατικών πόρων.
- Την ενίσχυση του οικιστικού δικτύου.

- Την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής και των παρεχόμενων υπηρεσιών.
- Την κοινωνική, οικονομική και περιβαλλοντική αναζωογόνηση της περιοχής.

### **A.3 Συνοπτική περιγραφή του Σχεδίου**

Η Δ.Ε. Κουφαλίων ανήκει στο Δήμο Χαλκηδόνας της Π.Ε. Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Θεσσαλονίκης, ο οποίος περιλαμβάνει τις Δ.Ε. Αγίου Αθανασίου, Χαλκηδόνας και Κουφαλίων. Η Δ.Ε. Κουφαλίων αποτελείται από δύο Δημοτικές Κοινότητες (Κουφαλίων και Προχωμάτος) και τέσσερις οικισμούς (Κουφαλίων, Πρόχωμα, Καστανάς και Ακροπόταμος). Η περιοχή παρουσιάζει ήπιο ανάγλυφο και διατρέχεται από τον ποταμό Αξιό.

Η εδαφική περιφέρεια της Δ.Ε. Κουφαλίων οργανώνεται σε ευρύτερες ζώνες ανάλογα με τη χρήση και το βαθμό προστασίας τους, οι οποίες ομαδοποιούνται ως εξής:

- Περιοχές πολεοδομημένες και προς πολεοδόμηση  
Σε αυτές τις περιοχές εντάσσονται οι:
  - Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης - ΠΟΑ (ήδη οριοθετημένοι/εγκεκριμένοι οικισμοί και οι επεκτάσεις τους για κύρια και παραθεριστική κατοικία)
  - Περιοχές Ανάπτυξης Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων – ΠΑΕΔ (Ζώνες Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων - ΖΕΔ και το Βιομηχανικό Πάρκο -ΒΙ.ΠΑ.)
- Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ)  
Σε αυτές τις περιοχές εντάσσονται οι:
  - Περιοχές Προστασίας Γεωργικής Γης 1 (ΠΕΠΔ- ΓΓ1) και
  - Περιοχές Προστασίας Γεωργικής Γης 2 (ΠΕΠΔ- ΓΓ2)
- Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)  
Σε αυτές τις περιοχές εντάσσονται οι:
  - Περιοχές Προστασίας Γεωργικής Γης Πρώτης Προτεραιότητας (ΠΕΠ – ΓΓΑΠ)
  - Περιοχές Προστασίας Δασών και Δασικών Εκτάσεων (ΠΕΠ – Δ)
  - Περιοχές Προστασίας Οικοσυστημάτων (ΠΕΠ – Ο)
  - Περιοχές Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων (ΠΕΠ – ΑΧ)
  - Περιοχές Προστασίας Γεωργικής Γης 3 (ΠΕΠ- ΓΓ3)

Το Σχέδιο του ΓΠΣ της Δ.Ε. Κουφαλίων περιγράφεται αναλυτικότερα στο κείμενο και απεικονίζεται στα συνημμένα σχέδια του φακέλου της επικαιροποιημένης ΣΜΠΕ που συνοδεύει την παρούσα. Η οργάνωση των χρήσεων γης και τα μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος στην έκταση της Δ.Ε. Κουφαλίων απεικονίζονται στο χάρτη Π.2α – «Χρήσεις Γης και Προστασία Περιβάλλοντος» (κλ. 1:25.000) της ΣΜΠΕ.

### **B1. Συμβατότητα του Σχεδίου με τον υφιστάμενο χωροταξικό σχεδιασμό και λοιπά πλαίσια**

Το Σχέδιο του ΓΠΣ της Δ.Ε. Κουφαλίων εναρμονίζεται με το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (Π.Π.Χ.Σ.Α.Α) και τον ευρύτερο Εθνικό και Ευρωπαϊκό σχεδιασμό και προγραμματισμό του χώρου (προγράμματα ή κατευθύνσεις). Ειδικότερα κατά την εκπόνηση του Σχεδίου εξετάστηκε η συμβατότητά του με τα εξής πλαίσια και σχέδια:

- i. Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.) (ΦΕΚ 128/Α'/2008).
- ii. Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΠΠΧΣΑΑ) της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 218/Β'/2004).
- iii. Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Α.Π.Ε (Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.Α) (ΦΕΚ 2464/Β'/2008).



- iv. Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για την Βιομηχανία (Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.Β.) (ΦΕΚ 151/Τ.Α.Α.Π./2009).
- v. Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για την Υδατοκαλλιέργεια (Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.Υ.) (ΦΕΚ 2505/Β/2011).
- vi. Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Καταστημάτων Κράτησης (ΦΕΚ 1575/Β'/2001).
- vii. Ρυθμιστικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης.
- viii. Το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. Δ.Ε. Αγ. Αθανασίου (ΦΕΚ 31/Τ.Α.Α.Π./2009).

## **B2. Περιβάλλον περιοχής – Ευαίσθητα στοιχεία του – Ειδικά Προστατευόμενες ζώνες**

Το ΓΠΣ της Δ.Ε. Κουφαλίων εντάσσεται στη Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) του δικτύου Natura 2000 με ονομασία «Δέλτα Αξιού – Λουδία – Αλιάκμονα – Αλυκή Κίτρους» και κωδικό GR1220010 και στην Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΖΕΔ) με ονομασία «Δέλτα Αξιού – Λουδία – Αλιάκμονα – Ευρύτερη Περιοχή - Αξιούπολη» και κωδικό GR1220002.

Η περιοχή της Δ.Ε. Κουφαλίων εντάσσεται και στο Ευρωπαϊκό Πρόγραμμα CORINE και συγκεκριμένα στο βιότοπο «Αξιός Ποταμός» με κωδικό A00010015 και στο βιότοπο «Εκβολή Αξιού - Λουδία - Αλιάκμονα» με κωδικό A00010020.

Σύμφωνα με την 1<sup>η</sup> Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών (ΣΔΛΑΠ) του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας (ΕΛ10), σε εφαρμογή της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ :

- ✓ Η περιοχή μελέτης βρίσκεται εντός των Λεκανών Απορροής του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας. Σύμφωνα με την εγκεκριμένη 1η Αναθεώρηση του ΣΔΛΑΠ, η περιοχή της δραστηριότητας χωροθετείται στο Υπόγειο Υδατικό Σύστημα Αξιού «Αξιού» με κωδικό (ΕΛ 1000030), το οποίο έχει προσδιορισθεί ότι βρίσκεται σε κακή ποσοτική και κακή χημική κατάσταση και δεν υπάγεται στα Υπόγεια Υδατικά Συστήματα (ΥΥΣ) που είναι ενταγμένα στο Μητρώο Προστατευόμενων Περιοχών πόσιμου ύδατος.
- ✓ Κατά την υλοποίηση του σχεδίου θα πρέπει να λαμβάνονται τα απαιτούμενα μέτρα για την επίτευξη των περιβαλλοντικών στόχων της 1ης Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών (ΣΔΛΑΠ) του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας. Ειδικότερα θα πρέπει να λαμβάνονται μέτρα για τη μη περαιτέρω υποβάθμιση της κακής ποσοτικής και ποιοτικής κατάστασης, μέσω της τήρησης, όπου αυτό συνδέεται με τη λειτουργία των έργων και δραστηριοτήτων, του προγράμματος μέτρων του οικείου ΣΔΛΑΠ όπως η τήρηση των περιορισμών του Μέτρου Μ 10Β0501.

Σύμφωνα με το εγκεκριμένο Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας (ΣΔΚΠ) του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας (ΕΛ10) σε εφαρμογή της Οδηγίας 2007/60/ΕΚ:

- ✓ Η περιοχή μελέτης εμπίπτει στη Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας με Κωδικό GR10RAK0008 και φαίνεται να μην υπάγεται μέσα στην περιοχή κατάκλισης πλημμύρας για περίοδο επαναφοράς 50, 100 και 1000 έτη.

## **Γ. Διαφοροποιήσεις που επιβάλλονται στο Σχέδιο από την ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης και όροι, περιορισμοί και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος που πρέπει να συνοδεύουν την έγκριση του σχεδίου.**

1. Κατά τον σχεδιασμό των έργων και δραστηριοτήτων που αφορούν την υλοποίηση του Σχεδίου, να λαμβάνονται υπόψη τα ακόλουθα:
  - 1.1 Η διασφάλιση κατά το δυνατόν των φυσικών διεργασιών, η αποδοτικότητα των φυσικών πόρων, η ισορροπία και η εξέλιξη των οικοσυστημάτων καθώς και η ποικιλομορφία, ιδιαιτερότητα ή μοναδικότητά τους.

- 1.2 Η απορρέουσα από την εθνική και κοινοτική νομοθεσία υποχρέωση της χώρας για την προστασία και διατήρηση της βιολογικής ποικιλότητας.
  - 1.3 Η αρχή της πρόληψης.
  - 1.4 Οι κατευθύνσεις, όροι και περιορισμοί των θεσμοθετημένων γενικών και ειδικών χωροταξικών σχεδίων, καθώς και των σχεδίων διαχείρισης υδατικών πόρων των λεκανών απορροής που εισέρχονται στην περιοχή εφαρμογής του Σχεδίου.
  - 1.5 Οι κατευθύνσεις, όροι και περιορισμοί της νομοθεσίας για την προστασία της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας.
2. Για την προστασία του περιβάλλοντος των περιοχών με ειδικό καθεστώς προστασίας (πχ του Δικτύου Natura 2000) και κατ' επέκταση των στοιχείων που τις χαρακτηρίζουν (πχ είδη γλωρίδας και πανίδας, οικοτόποι, οικοσυστήματα κλπ), να εφαρμόζονται κατά το σχεδιασμό των έργων και δραστηριοτήτων που αφορούν την υλοποίηση του Σχεδίου τα εξής:
- 2.1. Για τις περιοχές του δικτύου Natura 2000 με κωδικούς ΖΕΠ (GR1220010) και ΕΖΔ (GR1220002) ισχύουν οι διατάξεις της ΥΑ με αρ. οικ. 34315/2017 (ΦΕΚ 176/Α.Α.Π./2017) σχετικά με την αναστολή έκδοσης οικοδομικών εργασιών και εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών.
  - 2.2. Απαγορεύεται η επέκταση της γεωργικής γης εντός των ορίων των περιοχών του δικτύου Natura 2000.
  - 2.3. Για τα τμήματα των περιοχών του δικτύου Natura 2000 με κωδικούς ΖΕΠ (GR1220010) και ΕΖΔ (GR1220002) που βρίσκονται εντός των ορίων του ΓΠΣ της Δ.Ε. Κουφαλιών ισχύουν οι κανονιστικές διατάξεις που προβλέπονται από το Άρθρο 6 του Ν.3937/2011 (Α' 60) σε εφαρμογή Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης (Ε.Π.Μ.) για την οριοθέτηση και τον καθορισμό χρήσεων γης και δραστηριοτήτων μέσα σε αυτές.
3. Για την προστασία των δασών και δασικών εκτάσεων να τηρούνται τα εξής:
- 3.1. Απαγορεύεται η δόμηση σε δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις και κατ' επέκταση η πολεοδόμηση και ρυμοτομία τους, κατ' εφαρμογή του άρθρου 24 του Συντάγματος, σύμφωνα με το οποίο απαγορεύεται η μεταβολή του προορισμού των δασών και δασικών εκτάσεων, εκτός αν προέχει για την Εθνική Οικονομία η αγροτική εκμετάλλευση ή άλλη τους χρήση που την επιβάλλει το δημόσιο συμφέρον. Ειδικότερα επί των σχεδίων πόλεως ισχύουν τα οριζόμενα στη διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 60 του Ν. 998/1979 όπως ισχύει, ενώ για την προστασία και διαχείριση πάρκων και αλσών ισχύουν τα οριζόμενα στα άρθρα 58 και 59 του ίδιου νόμου.
  - 3.2. Οι επεμβάσεις επί εκτάσεων που προστατεύονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας προβλέπονται και αφορούν την ανάπτυξη συγκεκριμένων δραστηριοτήτων, έργων και υποδομών, όπως αυτές περιγράφονται στο Έκτο Κεφάλαιο του Ν. 998/1979 όπως ισχύει, με τους περιορισμούς και τις απαγορεύσεις που ορίζουν οι σχετικές διατάξεις μετά από την έκδοση των εγκριτικών αποφάσεων και υποχρεώσεων που θέτει η παρ. 8 του άρθρου 45 του ως άνω νόμου, όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 1 του Ν.4467/2017 (ΦΕΚ 56 Α'). Για τις περιοχές που δεν υφίσταται δασικός χάρτης και δεν έχει καταρτιστεί Δασολόγιο, προκειμένου να εκδοθεί ενιαία πράξη έγκρισης περιβαλλοντικών όρων και επέμβασης, εκδίδονται πράξεις χαρακτηρισμού διασφαλίζοντας έτσι το επιτρεπτό των επεμβάσεων στις δασικού χαρακτήρα εκτάσεις. Εφόσον στην περιοχή ενδιαφέροντος υπάρχει θεωρημένος ή αναρτημένος δασικός χάρτης, λαμβάνεται υπόψη ο χαρακτήρας ή η μορφή που απεικονίζεται στο χάρτη κατά τα οριζόμενα στην παρ. 4 του άρθρου 5 του Ν. 4467/2017. Στις αναδασωτέες

εκτάσεις δεν επιτρέπεται καμία επέμβαση πλην των περιπτώσεων που ορίζουν οι διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

- 3.3. Στην περίπτωση συμπερίληψης εντός του ΓΠΣ της Δ.Ε. Κουφαλίων εκτάσεων δασικού χαρακτήρα, αυτές εξακολουθούν να διέπονται και να προστατεύονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και υπό το αυστηρό καθεστώς προστασίας τους (Αποφάσεις κήρυξης αναδασωτέων εκτάσεων), σύμφωνα με την πάγια νομολογία του Ανώτατου Ακυρωτικού Δικαστηρίου.
- 3.4. Οι περιορισμοί που τίθενται κατ' εφαρμογή της δασικής νομοθεσίας ισχύουν πέραν των λοιπών δασικών εκτάσεων εντός των ορίων του ΓΠΣ Κουφαλίων και στους οικοτόπους με κωδ. 92Α0 «Δάση-στοές με *Salix alba* και *Populus alba*» και κωδ. 1065 «Φυτείες δασικών ειδών (αναδασώσεις)» οι οποίοι θα πρέπει να απεικονίζονται στο χάρτη Π.2α – «Χρήσεις Γης και Προστασία Περιβάλλοντος» (κλ. 1:25.000) της ΣΜΠΕ.
- 3.5. Στο πλαίσιο των επεμβατικών δράσεων θα πρέπει να λαμβάνονται μέτρα αποφυγής ισχυρών διαταράξεων, να καταβάλλεται κάθε δυνατή προσπάθεια ώστε οι όποιες επεμβάσεις να επιφέρουν την ελάχιστη φθορά και απώλεια της υφιστάμενης φυτοκοινότητας και του ευρύτερο δασικού περιβάλλοντος.
- 3.6. Να λαμβάνονται μέτρα αποκατάστασης των χώρων διατάραξης κατόπιν εκπόνησης ειδικών φυτοτεχνικών μελετών, οι οποίες θα προβλέπουν και θα προτείνουν ήπιες και συμβατές με την ευρύτερη δασική περιοχή και τις επικρατούσες σταθμολογικές συνθήκες παρεμβατικές δράσεις, δημιουργώντας ευνοϊκές συνθήκες ανάπτυξης και εξέλιξης των οικοτόπων και ενδιαιτημάτων των περιοχών.
- 3.7. Η διατήρηση και διαφύλαξη του επιφανειακού εδαφικού ορίζοντα αποτελεί σημαντική μέριμνα ώστε, στο στάδιο της αποκατάστασης των χώρων επέμβασης, να χρησιμοποιείται αναλόγως για το μέγιστο της επιτυχούς φυτικής αποκατάστασης.
- 3.8. Στις περιπτώσεις που απαιτείται απομάκρυνση της υπάρχουσας δασικής βλάστησης συντάσσεται, θεωρείται και εγκρίνεται αρμοδίως πίνακας υλοτομίας προκειμένου να εκτιμηθεί το υφιστάμενο ξυλώδες κεφάλαιο και ο απολήψιμος ξυλώδης όγκος, προβλέποντας τον τρόπο διακίνησης, διάθεσης και εμπορίας των δασικών προϊόντων που θα παραχθούν, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και καθ' υπόδειξη της οικείας Δασικής Αρχής.
- 3.9. Το Δασαρχείο Θεσσαλονίκης είναι αρμόδιο για την παρακολούθηση εφαρμογής των όρων και περιορισμών που αφορούν στις δασικές διατάξεις της παρούσας Απόφασης.
4. Να εξασφαλίζεται η δυνατότητα αξιοποίησης του ορυκτού πλούτου, τόσο μέσω της συνέχισης της δραστηριότητας των υφιστάμενων εν λειτουργία μονάδων όσο και επιτρέποντας τη διεξαγωγή ερευνητικών εργασιών για την διαπίστωση νέων κοιτασμάτων, παρέχοντας από τις χρήσεις τη δυνατότητα ανάπτυξης νέων λατομικών χώρων στις θέσεις όπου διεξάγονται οι σχετικές έρευνες.
5. Εφόσον δύναται να τηρηθούν οι απαραίτητες εκ του νόμου προϋποθέσεις να προωθηθεί η δημιουργία οργανωμένου υποδοχέα μεταποιητικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (ΟΥΜΕΔ), με τη μορφή επιχειρηματικού πάρκου σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ν. 3982/2011, όπως ισχύει.
6. Για την στήριξη της πρωτογενούς παραγωγής μέσω της κατάλληλης συσκευασίας και τυποποίησης των αγροτικών προϊόντων, σύμφωνα με τον Ν. 4072/2012 που τροποποιεί την παρ.1 του άρθρου 43 του Ν. 3982/2011 όπως ισχύει, είναι δυνατή η εγκατάσταση στα επιχειρηματικά πάρκα και δραστηριοτήτων αγροτοκτηνοτροφίας, ιδίως μέσω καλλιεργειών θερμοκηπίου, καθώς και δραστηριοτήτων υποστηρικτικών

- ή υποβοηθητικών της λειτουργίας τους, όταν τα παραγόμενα προϊόντα τους τυγχάνουν επεξεργασίας εντός του επιχειρηματικού πάρκου από δραστηριότητες που υπάγονται στο Β' μέρος του Ν. 3982/2011.
7. Εφόσον προκύψει ανάγκη από το σχεδιασμό μετεγκατάστασης υφιστάμενων μεταποιητικών δραστηριοτήτων σε οργανωμένο υποδοχέα (ΟΥΜΕΔ) θα πρέπει να εφαρμόζονται οι σε ισχύ προβλέψεις του Ν. 3325/2005 (Α' 68) «Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών – βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις» και του Ν. 3982/2011, όπως ισχύουν, συνεκτιμώντας όλες τις απαραίτητες παραμέτρους που αφορούν την μετεγκατάσταση. Κατά τα λοιπά είναι σημαντική η διατήρηση των νόμιμα υφιστάμενων μονάδων στις θέσεις που λειτουργούν και η επιδίωξη επιβίωσης / μετασχηματισμού τους σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Ειδικού Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία.
  8. Στο πλαίσιο των αρχών του βιώσιμου χωροταξικού σχεδιασμού της περιοχής του Σχεδίου και για την διαφύλαξη του χαρακτήρα της Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας, θα πρέπει να τηρηθούν τα εξής:
    - 8.1. Οι προτεινόμενες επεκτάσεις των οικισμών δεν θα έρχονται σε αντίθεση με τους όρους διαφύλαξης της αγροτικής γης υψηλής παραγωγικότητας. Τυχόν υφιστάμενες Γεωργικές Γαίες Υψηλής Παραγωγικότητας τίθενται εκτός ορίων οικισμών και επεκτάσεων αυτών και υπόκεινται στις διατάξεις περί προστασίας της Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας.
    - 8.2. Οι μόνες δραστηριότητες που δύναται να χωροθετηθούν στις εκτάσεις με τον χαρακτηρισμό Γεωργικές Γαίες Υψηλής Παραγωγικότητας (άρθρο 56 του Ν. 2637/98 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, άρθρο 8 του Ν. 4203/2013), είναι όσες αφορούν την αγροτική δραστηριότητα, όπως αυτή ορίζεται στο Ν. 3874/2010 (Α' 151) με τις εξαιρέσεις που ορίζουν οι ισχύουσες διατάξεις.
    - 8.3. Εφόσον οι Περιοχές Προστασίας Γεωργικής Γης Πρώτης Προτεραιότητας (ΠΕΠ-ΓΓΑΠ) στις οποίες λειτουργούν ή προγραμματίζονται συλλογικά αρδευτικά δίκτυα, χαρακτηριστούν από την αρμόδια ΠΕΧΩΠ ως Γεωργικές Γαίες Υψηλής Παραγωγικότητας (Γ.Γ.Υ.Π) τότε θα πρέπει να λάβουν αυτή την ονομασία και οι επιτρεπόμενες χρήσεις να συνάδουν με τις κείμενες διατάξεις που διέπουν αυτή τη γη.
    - 8.4. Για τη χωροθέτηση οποιασδήποτε δραστηριότητας καθώς και έργων επέκτασης υφιστάμενων υποδομών κατά την εφαρμογή του Γ.Π.Σ. Κουφαλίων και έως ότου εκδοθεί η ΚΥΑ οριοθέτησης και καθορισμού των γεωγραφικών ορίων της Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας, να ζητείται η σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Επιτροπής ΠΕΧΩΠ της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας και Αλιείας Μ.Ε. Θεσσαλονίκης για το επιτρεπτό χωροθέτησης δραστηριοτήτων εντός των αγροτεμαχίων αυτών.
    - 8.5. Για την εγκατάσταση κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων στις προτεινόμενες στην ΣΜΠΕ του Σχεδίου ζώνες, θα πρέπει να ζητείται η γνώμη της Διεύθυνσης Ζωικών Γενετικών Πόρων και Κτηνοτροφικών Εγκαταστάσεων του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων. Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να εφαρμόζονται τα αναφερόμενα στο ν.4056/2012 όπως ισχύει και στις διευκρινιστικές εγκυκλίους της εν λόγω Διεύθυνσης, όπου ρυθμίζονται θέματα κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων (π.χ. θέσεις, ελάχιστη έκταση, ελάχιστες αποστάσεις από χώρους που χρήζουν προστασίας).
  9. Να ληφθεί μέριμνα ώστε στη ζώνη ΖΕΔ2 να τηρούνται οι αποστάσεις από τα υφιστάμενα θερμοκήπια, όπως αυτές προβλέπονται στην υπ' αρ. 6669/79087/20-08-2015 ΚΥΑ, λόγω ψεκασμών.

10. Να συμπεριληφθεί στην πολεοδομική ενότητα ΠΕ7β το νότιο τμήμα της πολεοδομικής ενότητας ΠΕ7α με χρήση οικιστική.
11. Για την προστασία των εδαφών σε προστατευόμενες ή μη περιοχές και την αποφυγή απώλειας, ρύπανσης ή υποβάθμισής τους, να ακολουθούνται οι εξής κατευθύνσεις:
  - 11.1 Ενθάρρυνση των ενδιαφερόμενων για την υλοποίηση των έργων σε κατάλληλες περιοχές (με γνώμονα την αξιοποίηση κατά το δυνατόν υποβαθμισμένων περιοχών και εδαφών αντί παραγωγικών εδαφών), αποφεύγοντας την χωροθέτησή τους σε περιοχές με μοναδικό χαρακτήρα τοπίου και μεγάλη αισθητική αξία.
  - 11.2 Κατά την χωροθέτηση των προβλεπόμενων στο Σχέδιο χρήσεων (οικιστικές, τουριστικές, κτηνοτροφικές κλπ) να ληφθούν όλα τα αναγκαία μέτρα προκειμένου να αποφευχθούν οποιοδήποτε είδους αστοχίες όπως: ερπυσμός, πτώση βράχων, απόπλυση ή διαρροή εδαφών, διαρροή ρυπαντών στο έδαφος.
12. Για τα θέματα που αφορούν τα στερεά απόβλητα:
  - 12.1. Να προωθούνται παρεμβάσεις ανακύκλωσης και εναλλακτικής διαχείρισης των στερεών αποβλήτων, για την μείωση του συνολικού όγκου των προς διάθεση αποβλήτων.
  - 12.2. Να υλοποιούνται έργα, δράσεις και παρεμβάσεις για την προώθηση της χρήσης καθαρών τεχνολογιών, πρακτικών μείωσης στερεών αποβλήτων και αποφυγής διάθεσης επικινδύνων αποβλήτων, ελαιωδών ουσιών, αλάτων, ή άλλων ρύπων στο έδαφος.
  - 12.3. Για την συνολική διαχείριση των στερεών αποβλήτων, όπως αυτά ορίζονται στην Οδηγία Πλαίσιο 2008/98/ΕΚ «για τα απόβλητα» και στο Ν.4042/2012, να εφαρμόζεται το Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων, όπως εκάστοτε ισχύει.
13. Κατά την υλοποίηση του ΓΠΣ να εξασφαλίζεται η διατήρηση του οικοσυστήματος του ποταμού Αξιού και των λοιπών υδατορεμάτων της περιοχής έναντι φαινομένων υποβάθμισης από την ανθρωπογενή δραστηριότητα.
14. Στους οικισμούς της Δ.Ε. Κουφαλίων να εφαρμοστεί ένα ολοκληρωμένο σχέδιο αντιμετώπισης των επιπτώσεων στο περιβάλλον λόγω της ανεξέλεγκτης ή ανεπαρκούς αποτελεσματικότητας διάθεσης των αστικών λυμάτων (π.χ. υποδιαστασιοποιημένοι ή χωρίς προδιαγραφές απορροφητικοί βόθροι).
15. Για την ορθολογική διαχείριση των υδάτινων πόρων, να ακολουθούνται οι παρακάτω κατευθύνσεις:
  - 15.1. Οποιοδήποτε έργο αξιοποίησης υδατικών πόρων συμπεριλαμβανομένων και των μέτρων για την προστασία και αποκατάσταση του υδάτινου περιβάλλοντος θα πρέπει να είναι συμβατό με το Αναθεωρημένο Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας (4675 Β').
  - 15.2. Να ληφθούν μέτρα για την προστασία των υδάτων που προορίζονται για ανθρώπινη κατανάλωση σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ισχύον ΣΔΛΑΠ (Μέτρα Μ10Β0401, Μ10Β0402, Μ10Β0403).
  - 15.3. Επιβάλλεται η παρακολούθηση τήρησης της κείμενης νομοθεσίας σχετικά με τη χρήση και διαχείριση των υδάτων από τη βιομηχανία και τις αγροτικές δραστηριότητες.
  - 15.4. Επιβάλλεται η χρήση τεχνολογιών εξοικονόμησης και επαναχρησιμοποίησης νερού από τις κτηνοτροφικές μονάδες.
  - 15.5. Να γίνεται συστηματική πληροφόρηση των κατοίκων της Δ.Ε. Κουφαλίων σχετικά με την οικολογική αξία του ποταμού Αξιού και των ρεμάτων της

- περιοχής και των δυσμενών επιπτώσεων από την ρίψη ρυπογόνων και μολυσματικών ουσιών σε αυτά.
16. Μέτρα για την πρόληψη πλημμυρών στις περιοχές μέγιστης επικινδυνότητας:
- 16.1. Για τα τμήματα των ρεμάτων εντός των οικιστικών υποδοχέων, απαιτείται υποχρεωτικά η οριοθέτησή τους.
  - 16.2. Για τα οριοθετημένα ρέματα ισχύουν οι αποστάσεις από τις όχθες τους που ορίζονται από τη μελέτη οριοθέτησής τους.
  - 16.3. Να ληφθούν υπόψη τα μέτρα που συμπεριλαμβάνονται στο Εγκεκριμένο Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμυρών (ΣΔΚΠ) του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας (2638 Β') και να υλοποιούνται κατά προτεραιότητα τα απαραίτητα αντιπλημμυρικά έργα.
17. Κατά την διαδικασία οριοθέτησης των ρεμάτων της περιοχής του Σχεδίου, να ακολουθούνται οι εξής κατευθύνσεις:
- 17.1. Να τηρούνται οι διατάξεις του Ν. 4258/2014 (ΦΕΚ 94/Α/14.04.2014) «Διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα- ρυθμίσεις πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει.
  - 17.2. Η προτεραιότητα οριοθέτησης θα πρέπει να αποδίδεται στα εντός οικιστικών υποδοχέων τμήματά τους.
  - 17.3. Κατά την οριοθέτηση και τον καθορισμό ζωνών προστασίας να λαμβάνονται υπόψη: ο ενιαίος χαρακτήρας εκάστου υδατορέματος (υδραυλική και οικολογική συνέχεια των διαφόρων τμημάτων του) συμπεριλαμβανομένων και των τμημάτων του εκτός της περιοχής εφαρμογής του Σχεδίου, και η αναγκαιότητα προστασίας της φυσικής τους οντότητας. Ειδικότερα για τα εντός οικισμών τμήματα υδατορεμάτων ο καθορισμός ζωνών προστασίας θα πρέπει να αποσκοπεί στην αξιοποίησή τους ως περιοχών αναψυχής, με διατήρηση όμως κατά το δυνατόν των στοιχείων του φυσικού χαρακτήρα τους (πχ φυσική βλάστηση, μεανδρισμοί).
  - 17.4. Η οριοθέτηση των υδατορεμάτων θα πρέπει να γίνει κατά τρόπον ώστε να μην προϋποθέτει διευθέτηση με κάλυψη τμημάτων τους, ή έντονες επεμβάσεις που συνεπάγονται σοβαρή περιβαλλοντική τους υποβάθμιση, όπως επένδυση της διατομής τους με σκυρόδεμα, ευθυγραμμίσεις εκτεταμένων τμημάτων (απαλοιφή μεανδρισμών) κλπ. Σε περιπτώσεις τμηματικής οριοθέτησης θα πρέπει να επιλέγεται περίοδος επαναφοράς που να επιτρέπει την ομαλή μετάβαση προς τα ανάντη και κατάντι τμήματά τους. Ειδικότερα για τα τμήματα εντός ορίων οικισμών ή πολεοδομικών σχεδίων, η οριοθέτηση θα πρέπει να γίνεται με περίοδο επαναφοράς τουλάχιστον πενήνταετίας, εκτός εάν οι αντικειμενικές συνθήκες καθιστούν αναγκαστική την επιλογή μικρότερης περιόδου επαναφοράς.
  - 17.5. Κατά τις εργασίες διευθέτησης ρεμάτων θα πρέπει να λαμβάνονται μέτρα αντιδιαβρωτικά και αντιπλημμυρικά στα ανάντη των ρεμάτων, καθώς και στην ευρύτερη περιοχή των λεκανών απορροής, προς αποφυγή και αποτροπή χειμαρρικών φαινομένων, πλημμυρών και διάβρωσης εδαφών στα κατάντη και πεδινά τμήματα.
18. Για την προστασία των ποιοτικών χαρακτηριστικών των υδάτινων σωμάτων της περιοχής του Σχεδίου, θα πρέπει κατά την χωροθέτηση έργων και δραστηριοτήτων που παράγουν υγρά απόβλητα κάθε είδους, εντός και εκτός οικιστικών υποδοχέων και περιοχών παραγωγικών δραστηριοτήτων, να λαμβάνεται υπόψη ότι δεν επιτρέπεται η διάθεση στο υδρογραφικό δίκτυο (ποτάμια, υδατορέματα και τάφροι) ανεπεξέργαστων

υγρών αποβλήτων, ή επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων με παραμέτρους εκτός των ορίων που έχουν θεσπιστεί για τους αποδέκτες.

19. Κατά την έγκριση του Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής στις προς πολεοδόμηση περιοχές της Δ.Ε. Κουφαλιών, να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα προκειμένου να διασφαλιστούν οι υφιστάμενες υδρευτικές γεωτρήσεις έναντι τυχόν δυνητικών πηγών ρύπανσης των υδάτων τους.
20. Για τα οδικά έργα που προτείνονται στο Σχέδιο θα πρέπει:
  - 20.1. Η συμπλήρωση του οδικού δικτύου, όπου απαιτείται να γίνεται με γνώμονα τη βέλτιστη αξιοποίηση και ορθολογική διαχείριση της υφιστάμενης οδικής υποδομής. Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει κατά την συμπλήρωση του οδικού δικτύου και την τυχόν ανάπτυξη νέων οδικών συνδέσεων των οικισμών, να λαμβάνονται υπόψη τα προγραμματιζόμενα οδικά έργα εθνικής εμβέλειας στην περιοχή του Σχεδίου.
  - 20.2. Με γνώμονα την περιβαλλοντική και αισθητική προστασία, τη διατήρηση του τοπίου και του φυσικού περιβάλλοντος καθώς και των ιδιαίτερων οικοσυστημάτων της περιοχής, να λαμβάνονται όλα τα απαιτούμενα μέτρα, ώστε να ελαχιστοποιούνται οι επιπτώσεις από τον σχεδιασμό και την υλοποίηση των συγκεκριμένων οδικών έργων.
21. Για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς της περιοχής του Σχεδίου, θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι διατάξεις του Ν. 3028/2002 (Α' 153) «περί προστασίας των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς» και να ακολουθούνται οι εξής κατευθύνσεις:
  - 21.1. Τα έργα και δραστηριότητες που χωροθετούνται εντός της περιοχής του Σχεδίου, όπως έργα οδοποιίας, έργα υποδομής κ.λ.π., θα πρέπει να μην ενέχουν κινδύνους για την υποβάθμιση στοιχείων του πολιτιστικού περιβάλλοντος (πχ αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία, ιστορικοί τόποι κλπ), ενώ κατά τη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησής τους, θα πρέπει να εξετάζεται κατά περίπτωση η συμβατότητά τους με αρχαιολογικούς χώρους, μνημεία και εν γένει στοιχεία της πολιτιστικής κληρονομιάς από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.
  - 21.2. Όλες οι εκσκαφικές εργασίες στην περιοχή της Δ.Ε. Κουφαλιών, στο πλαίσιο υλοποίησης των προβλέψεων του Γ.Π.Σ. Κουφαλιών θα επιβλέπονται από την Εφορεία Αρχαιοτήτων της Περιφέρειας Θεσσαλονίκης του ΥΠΠΟΑ, σύμφωνα με το Ν. 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς», όπως ισχύει. Σε περίπτωση εντοπισμού αρχαιοτήτων, οι εργασίες θα διακόπτονται και θα ακολουθείται ανασκαφική έρευνα, από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτάται η συνέχιση των εργασιών κατόπιν σχετικής γνωμοδότησης των αρμοδίων οργάνων του ΥΠΠΟΑ.
22. Για την προστασία και διαχείριση του τοπίου θα πρέπει:
  - 22.1. Κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση των έργων και δράσεων του Σχεδίου να διασφαλίζεται κατά το δυνατόν το τοπίο και οι συνιστώσες που το απαρτίζουν.
  - 22.2. Να εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν. 3827/2010 (ΕΚ 30 Α'/25.02.2010) «Κύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης του Τοπίου», όπως εκάστοτε ισχύει.
23. Για την προστασία του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και της ανθρώπινης υγείας θα πρέπει να εφαρμόζονται τα ακόλουθα:
  - 23.1. Εφαρμογή βέλτιστων τεχνικών για να ελαχιστοποιηθεί η προκαλούμενη περιβαλλοντική όχληση από την παραγωγή κάθε είδους αποβλήτων.
  - 23.2. Ορθολογική χωροθέτηση του δικτύου των υποδομών (έργων διαχείρισης αποβλήτων, ανακύκλωση, επεξεργασία, διάθεση κλπ) που θα αναπτυχθούν,

λαμβάνοντας υπόψη το είδος, το κόστος και τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις τους, καθώς και το επιπλέον απαιτούμενο δίκτυο μεταφορών.

24. Μέσω ειδικών μελετών να προωθούνται δράσεις και παρεμβάσεις που αφορούν στην οικιστική ανάπλαση, στην αξιοποίηση κοινόχρηστων χώρων και ειδικότερα στην αναβάθμιση των υποβαθμισμένων περιοχών ή περιοχών που κινδυνεύουν από εγκατάλειψη ή υποβάθμιση.
25. Κατά το στάδιο της πολεοδόμησης των προτεινόμενων στη ΣΜΠΕ επεκτάσεων των οικισμών της Δ.Ε. Κουφαλιών θα πρέπει να εκπονηθούν και εγκριθούν οι απαιτούμενες τεχνικές μελέτες για την μείωση της απόστασης του ρυμοτομικού σχεδίου από υφιστάμενο κοιμητήριο. Είναι ενδεδειγμένη και αποδεκτή λύση η πρόταση υλοποίησης χώρων πρασίνου στα τμήματα των προτεινόμενων επεκτάσεων τα οποία δεν τηρούν την απαιτούμενη απόσταση των 250 μ. από υφιστάμενα κοιμητήρια.
26. Δεν τίθενται στο πλαίσιο του Σχεδίου περιορισμοί στην εγκατάσταση και λειτουργία εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης σκοπών εθνικής άμυνας σε οποιαδήποτε περιοχή ή ζώνη του.
27. Να δοθεί προτεραιότητα στην υλοποίηση έργων για την προστασία της περιοχής από φυσικές καταστροφές και έντονα καιρικά φαινόμενα.
28. Στην περίπτωση κατασκευής σταθμών ηλεκτροπαραγωγής από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ) ισχύουν τα αναφερόμενα στο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις ΑΠΕ (ΦΕΚ 2464/Β'/2008).
29. Πριν από την υλοποίηση έργων και δραστηριοτήτων που χωροθετούνται εντός της περιοχής εφαρμογής του Σχεδίου και τα οποία κατατάσσονται στους πίνακες της ΥΑ 37674/2016 (ΦΕΚ 2471/Β'/2016) όπως εκάστοτε ισχύει, θα πρέπει να τηρείται η διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησής τους, στην οποία θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη και οι όροι, οι περιορισμοί και οι κατευθύνσεις της παρούσας Απόφασης έγκρισης της ΣΜΠΕ του εν θέματι Σχεδίου.
30. Η προσαρμογή του Σχεδίου, μετά την έγκρισή του, σε νεότερα, λεπτομερέστερα ή ακριβέστερα δεδομένα που αφορούν την προστασία στοιχείων του φυσικού ή ανθρωπογενούς περιβάλλοντος της περιοχής του, όπως, η οριοθέτηση υδατορεμάτων και ο καθορισμός ζωνών προστασίας τους, ο χαρακτηρισμός εκτάσεων δασικού χαρακτήρα που στο Σχέδιο έχουν άλλη χρήση και η κήρυξη νέων αρχαιολογικών χώρων ή μνημείων ή η τροποποίηση των διατάξεων ήδη κηρυγμένων, είναι δυνατή δυνάμει της παρούσας Απόφασης άνευ τήρησης των διαδικασιών Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης ή Περιβαλλοντικού Προελέγχου.
31. Τα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος που αναφέρονται στη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) που συνοδεύει την παρούσα Απόφαση και εξειδικεύουν όρους, περιορισμούς και κατευθύνσεις αυτής, ισχύουν εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με τα παραπάνω.

**Δ. Σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του Σχεδίου.**

1. Η παρακολούθηση των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του Σχεδίου πραγματοποιείται με ευθύνη της Αρχής Σχεδιασμού, με τη συνεργασία και υποστήριξη κάθε Υπηρεσίας με αρμοδιότητα παρακολούθησης περιβαλλοντικών μέσων και παραμέτρων στον τομέα της, προκειμένου μεταξύ άλλων να εντοπιστούν εγκαίρως απρόβλεπτες δυσμενείς επιπτώσεις και να ληφθούν τα κατάλληλα επανορθωτικά μέτρα. Προγράμματα παρακολούθησης του περιβάλλοντος υλοποιούμενα από τρίτους φορείς, δύνανται να ενταχθούν στο σύστημα παρακολούθησης προς αποφυγή διπλού ελέγχου. Στην περίπτωση αυτή η παρακολούθηση από πλευράς Αρχής Σχεδιασμού, συνίσταται στη λήψη, τήρηση και αξιοποίηση των αποτελεσμάτων που διατίθενται σ' αυτήν από τους ως άνω φορείς.



2. Τα αποτελέσματα της ως άνω παρακολούθησης αποτυπώνονται σε σχετική έκθεση τουλάχιστον ανά πενταετία από το χρόνο έγκρισης του Σχεδίου. Το περιεχόμενο των εκθέσεων αυτών θα πρέπει να συμμορφώνεται με τις ακόλουθες κατευθύνσεις:
  - 2.1. Η έκθεση παρακολούθησης έχει σκοπό την καταγραφή δεικτών που συνδέονται με τις δράσεις του Σχεδίου και αντιπροσωπεύουν ενδεχόμενες περιβαλλοντικές μεταβολές, όπως οι αναφερόμενοι στη ΣΜΠΕ. Η Αρχή Σχεδιασμού οφείλει να μεριμνά για την συγκέντρωση των σχετικών πληροφοριών από τους τελικούς αποδέκτες των δράσεων του Σχεδίου. Η έκθεση για κάθε περίοδο μελέτης συντάσσεται, υποβάλλεται και δημοσιοποιείται εντός του πρώτου εξαμήνου της επόμενης περιόδου.
  - 2.2. Η αξιολόγηση της πορείας υλοποίησης των σχετιζόμενων με το περιβάλλον στόχων του Σχεδίου γίνεται με συγκριτική αποτίμηση των στοιχείων των διαδοχικών εκθέσεων. Σκοπός της σύγκρισης των παραπάνω στοιχείων αποτελεί η ποσοτικοποίηση των περιβαλλοντικών μεταβολών που οφείλονται στο υλοποιηθέν τμήμα του Σχεδίου, η σύγκριση με τις εκτιμήσεις της ΣΜΠΕ και τις εξελίξεις στο θεσμικό πλαίσιο για το περιβάλλον, καθώς και η διαπίστωση της αναγκαιότητας ή μη ανάληψης διορθωτικών ενεργειών. Σε περίπτωση διαπίστωσης, είτε σημαντικών αποκλίσεων από τις εκτιμήσεις της ΣΜΠΕ, είτε νέων υποχρεώσεων από το εκάστοτε ισχύον θεσμικό πλαίσιο προστασίας του περιβάλλοντος, προτείνονται κατάλληλα επανορθωτικά μέτρα.
3. Οι παράμετροι που θα πρέπει κατ' ελάχιστον να παρακολουθούνται αναφέρονται λεπτομερέστερα στη ενότητα Η.2 της ΣΜΠΕ που συνοδεύει την παρούσα.

#### **Ε. Χρονικό διάστημα ισχύος**

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

Σε περίπτωση τροποποίησης του Σχεδίου, απαιτείται η τήρηση των σχετικών διαδικασιών που προβλέπονται από την ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 (Β' 125), όπως ισχύει, εξαιρουμένων των περιπτώσεων προσαρμογής του Σχεδίου σε νεότερα, λεπτομερέστερα ή ακριβέστερα δεδομένα που αφορούν την προστασία στοιχείων του φυσικού ή ανθρωπογενούς περιβάλλοντος της περιοχής του, κατά τα αναφερόμενα στην ενότητα (Γ) της παρούσας (Εδάφιο Γ.30).

#### **ΣΤ. Δημοσιοποίηση και άλλες διατάξεις**

1. Η ΣΜΠΕ που συνοδεύει την παρούσα Απόφαση αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα αυτής.
2. Η Αρχή Σχεδιασμού του Σχεδίου οφείλει να προβεί, εντός δέκα (10) ημερών από την παραλαβή της παρούσας Απόφασης, σε δημοσιοποίησή της για την ενημέρωση του κοινού και ειδικότερα στην διαβίβαση της παρούσας στο οικείο Περιφερειακό Συμβούλιο για να λάβει γνώση, καθώς και στην δημοσίευση σχετικής ανακοίνωσης στον τοπικό τύπο ή σε περίπτωση έλλειψής του σε μία εφημερίδα με ευρύτερη περιφερειακή ή εθνική εμβέλεια.
3. Το Σχέδιο όπως τελικά θα εγκριθεί πρέπει να είναι πλήρως εναρμονισμένο με την παρούσα Απόφαση, οι όροι και περιορισμοί της οποίας θα πρέπει να αναφέρονται ρητά στην Απόφαση έγκρισης του Σχεδίου.

**Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΤΟΥ ΥΠΕΝ**

**Κ. ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΣ**



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ**  
**ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ ΚΑΙ**  
**ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ**  
**Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**  
**ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**  
**ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

Ταχ. Δ/ση: Στρωμνίτσας 53  
 Τ. Κ.: 54248 Θεσσαλονίκη  
 Πληροφορίες: Χ. Γιαννέλη  
 Τηλέφωνο: 2313 - 309717  
 Fax: 2310 - 424810  
 e-mail: cgianneli@damt.gov.gr

INFORMATICS  
 DEVELOPMENT  
 AGENCY

Digitally signed by  
 INFORMATICS  
 DEVELOPMENT AGENCY  
 Date: 2020.04.30 12:37:48  
 EST  
 Reason:  
 Location: Athens

Αναρτητέα στο διαδίκτυο

**Θεσ/νίκη:** 30 Απριλίου 2020

**Αρ. Πρωτ.:** 2633

**Σχετ.:** 9161/17, 446/18, 5305/19, 5406/19

**ΠΡΟΣ:**

**Δήμο Χαλκηδόνας**  
**Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών**

Εθνικής Αντιστάσεως 36  
 ΤΚ 57100 Κουφάλια  
 (με συνημ. 2 αντίγραφα εγκεκρι. Μελέτης)

**ΚΟΙΝ.:**

**Υπηρεσίες και Φορείς του**  
**Πίνακα Κοινοποίησης**

**ΘΕΜΑ:** Έγκριση Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας στα πλαίσια εκπόνησης του Γ.Π.Σ. (Β1 Φάση) Δήμου Κουφαλίων (νυν Δ.Ε. Κουφαλίων, Δήμου Χαλκηδόνας), σύμφωνα με το άρθρο 144, παρ.1 του Ν.4495/2017 και τις προδιαγραφές της Υ.Α. 37691/2007 (ΦΕΚ 1902Β/2007).

**Α Π Ο Φ Α Σ Η**

**Η ΑΝ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΤΗΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ – ΘΡΑΚΗΣ**

**Έχοντας υπόψη:**

1. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87Α/07-06-2010) «*Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης*».
2. Το Π.Δ. 142/2010 (ΦΕΚ 235Α/27-12-2010) «*Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης*».
3. Τις διατάξεις του Ν.2503/1997 (ΦΕΚ 107Α/30-05-1997) «*Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις*».
4. Τον Ν. 2647/1998 (ΦΕΚ 237Α/22-10-1998) «*Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στις Περιφέρειες και την Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις*».
5. Τον Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124Α/13-06-1997) «*Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις*».
6. Τις διατάξεις των άρθρων 28 και 28Α του Ν.4325/2015 (ΦΕΚ 47Α/11-05-2015) «*Εκδημοκρατισμός της Διοίκησης – Καταπολέμηση Γραφειοκρατίας και Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση. Αποκατάσταση αδικιών και άλλες διατάξεις*».
7. Την υπ' αριθ. πρωτ. 14138/15-05-2017 Απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών (ΦΕΚ 250/τ. Υ.Ο.Δ.Δ./26-05-2017) «*Διορισμός του Ιωάννη Σάββα του Κωνσταντίνου ως Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης*».
8. Τις διατάξεις της υπ' αριθ. 35748/30-05-2017 Απόφασης του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης (ΦΕΚ 1971Β/07-06-2017) «*Ανάθεση άσκησης αρμοδιοτήτων σε οργανικές μονάδες της*

Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης και παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής πράξεων και εγγράφων “Με εντολή Συντονιστή” στους προϊσταμένους των οργανικών μονάδων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης».

9. Την υπ' αριθ. πρωτ. οικ. 15342/26-02-2014 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Α.Δ.Μ.-Θ. (ΑΔΑ: ΒΙΕΕΟΡ1Υ-ΝΓΗ) «Ανάθεση άσκησης καθηκόντων αναπλήρωσης Προϊσταμένου της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής».
10. Τον Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ 112Α/13-07-10) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο “Πρόγραμμα Διαύγεια” και άλλες διατάξεις».
11. Την Υ.Α. αριθ. 16374/3696/1998 του ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 723Β/15-07-1998) «Έγκριση προδιαγραφών για την εκπόνηση μελετών γεωλογικής καταλληλότητας στις προς πολεοδόμηση περιοχές».
12. Την Υ.Α. αριθ. 37691/2007 (ΦΕΚ 1902 Β/2007) απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση προδιαγραφών για την εκπόνηση Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας που συντάσσονται στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ».
13. Την Κ.Υ.Α. αριθ. 26882/5769/98 (ΦΕΚ 838 Δ'-Διορθ. Σφαλμ. στο ΦΕΚ-1304 Β'/98) απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ και Υπουργού Υγείας και Πρόνοιας «Καθορισμός δικαιολογητικών και διαδικασίας για τη μείωση των αποστάσεων των ιδρυομένων ή επεκτεινομένων κοιμητηρίων».
14. Τον Ν. 4269/2014 (ΦΕΚ 142Α/28-06-14) «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη ανάπτυξη».
15. Τον Ν. 4447/2016 (ΦΕΚ 241Α/23-12-16) «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».
16. Τον Ν. 4280/2014 (ΦΕΚ 159Α/08-08-14) «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση - Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών - Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».
17. Τις διατάξεις του άρθρου 144 του Ν. 4495/2017 (ΦΕΚ 167Α/03-11-2017 όπως ισχύει σήμερα) «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις» περί εγκρίσεως γεωλογικών μελετών που συνοδεύουν ρυθμίσεις πολεοδομικού χαρακτήρα, με το οποίο αντικαθίσταται η παρ. 5 του άρθρου 5 του Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 269Α/24-12-2014).
18. Τις διατάξεις του άρθρου 60 του Ν. 4602/2019 (ΦΕΚ 45Α/09-03-2019) «Έρευνα, εκμετάλλευση και διαχείριση του γεωθερμικού δυναμικού της Χώρας, σύσταση Ελληνικής Αρχής Γεωλογικών και Μεταλλευτικών Ερευνών, ιδιοκτησιακός διαχωρισμός δικτύων διανομής φυσικού αερίου και άλλες διατάξεις» με το οποίο αντικαθίσταται η παρ. 1 του άρθρου 29 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124Α).
19. Την με αριθμ. πρωτ. οικ. 500 (ΔΙΠΕΧΩΣ-ΚΜ)/18-01-2018 (ΑΔΑ: Ω0Κ6ΟΡ1Υ-9ΚΞ) Απόφαση του Συντονιστή της Α.Δ.Μ.-Θ. «Καθορισμός διαδικασίας ελέγχου, θεώρησης και έγκρισης μελετών γεωλογικής καταλληλότητας, αρμοδιότητα που εκχωρήθηκε στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση σύμφωνα με το Ν.4495/17».
20. Το με αρ. πρωτ. 49008/24-11-17 έγγραφο του Τμήματος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Χρήσεων Γης της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τράπεζας Γης του ΥΠΕΝ (αρ. πρωτ. ΔΙΠΕΧΩΣ-ΚΜ 9161/19-12-17), με το οποίο διαβιβάστηκε στη Γενική Διεύθυνση Χωροταξικής & Περιβαλλοντικής Πολιτικής της ΑΔΜ-Θ ο φάκελος της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας στα πλαίσια του ΓΠΣ Δ. Κουφαλιών (Α' & Β' Φάση), ώστε να εγκριθεί λόγω αρμοδιότητας.
21. Το με αρ. πρωτ. οικ. 524 (ΔΙΠΕΧΩΣ-ΚΜ)/19-01-2018 (Ορθή Επανάληψη 22-01-2018) έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Α.Δ.Μ.Θ. με θέμα «Διαβίβαση καταλόγου Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας που υποβλήθηκαν στη Γενική Διεύθυνση Χωροταξικής & Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης σύμφωνα με το Ν. 4495/17 για έγκριση», με το οποίο ορίζεται αρμόδιος γεωλόγος για τον έλεγχο και τη θεώρηση της μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας στα πλαίσια του ΓΠΣ Δ. Κουφαλιών ο Ρόρρης Παναγιώτης, υπάλληλος της Δ/νσης Τεχνικού Ελέγχου της ΓΔΧΠΠ της ΑΔΜΘ.
22. Το με αρ. πρωτ. ΔΙΠΕΧΩΣ-ΚΜ 446/25-01-2018 έγγραφο που αφορά στη διαβίβαση της μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας στα πλαίσια του ΓΠΣ Δ. Κουφαλιών στον αρμόδιο γεωλόγο, Ρόρρη Παναγιώτη, υπάλληλο της Δ/νσης Τεχνικού Ελέγχου της ΑΔΜ-Θ.

23. Το με αρ. πρωτ. 9036/01-07-19 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Χαλκηδόνας (αρ. πρωτ. ΔΙΠΕΧΩΣ-ΚΜ 5305/02-07-19), με το οποίο υποβλήθηκε αναθεωρημένη η Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας του θέματος σε 4 αντίγραφα.
24. Τη με αρ. πρωτ. ΔΙΠΕΧΩΣ-ΚΜ 5406/12-07-19 (ΑΔΑ: ΩΞΛΗΟΡ1Υ-ΝΟΛ) Έγκριση της Προκαταρκτικής Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας (Α' Φάση) στα πλαίσια εκπόνησης του Γ.Π.Σ. Δήμου Κουφαλίων (νυν Δ.Ε. Κουφαλίων, Δήμου Χαλκηδόνας).
25. Το με αρ. πρωτ. οικ. 10306 (ΔΙΠΕΧΩΣ-ΚΜ)/20-12-2019 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Α.Δ.Μ.Θ., με το οποίο ορίζεται αρμόδια γεωλόγος για τον έλεγχο και θεώρηση της μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας στα πλαίσια εκπόνησης του Γ.Π.Σ. (Β' Φάση) Δήμου Κουφαλίων η υπάλληλος της Διεύθυνσης Τεχνικού Ελέγχου κ. Ηλιάδου Σοφία.
26. Το με αρ. πρωτ. 4700/08-4-2020 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Χαλκηδόνας (αρ. πρωτ. Δ.Τ.Ε. 18018/14-4-2020) για επανυποβολή τριών (3) αναθεωρημένων αντιγράφων της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας του θέματος, σύμφωνα με τις υποδείξεις-παρατηρήσεις της αρμόδιας γεωλόγου. Έκαστο αντίγραφο αποτελείται από μία τεχνικογεωλογική έκθεση και τρεις (3) χάρτες, ελεγμένα και θεωρημένα αρμοδίως.
27. Το με αρ. πρωτ. οικ. 18018/14-4-2020 έγγραφο του Τμήματος Φυσικών Πόρων Κ.Μ. της Δ/σης Τεχνικού Ελέγχου της ΑΔΜΘ (αρ. πρωτ. ΔΙΠΕΧΩΣ-ΚΜ 2633/15-4-2020), με το οποίο διαβιβάστηκε στη ΔΙΠΕΧΩΣ ΚΜ η εισήγηση της αρμόδιας γεωλόγου και επιστράφηκαν θεωρημένα τρία (3) Τεύχη της εν λόγω μελέτης.

#### ΚΑΙ ΕΠΕΙΔΗ

Σύμφωνα με την υπό στοιχεία (27) εισήγηση: Μετά τον έλεγχο και την αξιολόγηση της υποβληθείσας μελέτης σύμφωνα με τις εγκεκριμένες προδιαγραφές (σχετ. 12), λαμβάνοντας υπόψη τη σχετική νομοθεσία και τα στοιχεία των 17, 19 και 26 σχετικών και ως επίσης ότι έχουν την ευθύνη: ο γεωλόγος μελετητής για την ορθότητα των στοιχείων που παραθέτει, ο οικείος Δήμος και οι συναρμόδιες Υπηρεσίες για την επίβλεψη και θεώρηση της Μελέτης και των υποβληθέντων στοιχείων και ο αρμόδιος Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός για τη σύνταξη και την ορθότητα του τοπογραφικού και υψομετρικού διαγράμματος και των συμβατικών χαρτών της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας, προέκυψε ότι:

Στις εξεταζόμενες προς ένταξη στο ΓΠΣ του Δήμου Κουφαλίων (νυν Δ.Ε. Κουφαλίων, Δήμου Χαλκηδόνας) περιοχές διακρίθηκαν από τη Μελέτη Β1 σταδίου επιμέρους περιοχές (τμήματα), οι οποίες κατατάχθηκαν σε κατηγορίες καταρχήν γεωλογικής καταλληλότητας ως Κατάλληλες για δόμηση (Κ), Κατάλληλες για δόμηση υπό προϋποθέσεις (ΚΠ 1-4) και Ακατάλληλες για δόμηση (ΑΚ 1-4).

Αναλυτικότερα η εισήγηση της αρμόδιας γεωλόγου έχει ως εξής:

«Η μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας του θέματος διαβιβάστηκε αρχικά στη ΓΔΧΠΠ ΑΔΜ-Θ σε ένα αντίγραφο (αθεώρητο από τον οικείο Δήμο) με το με αρ. πρωτ. 49008/24-11-17 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τράπεζας Γης του ΥΠΕΝ. Στη συνέχεια υποβλήθηκε στη Δ/ση Τεχνικού Ελέγχου της ΑΔΜ-Θ ένα αντίγραφο της μελέτης αναθεωρημένο από τη μελετήτρια και θεωρημένο αρμοδίως από τον Δήμο Χαλκηδόνας (αρ. πρωτ. ΔΤΕ 15241/13-03-2019). Με το (26) σχετ. επανυποβάλλεται στη Δ.Τ.Ε. ΑΔΜ-Θ σε τρία (3) αντίγραφα η μελέτη του θέματος, διορθωμένη-συμπληρωμένη σύμφωνα με τις παρατηρήσεις της αρμόδιας γεωλόγου. Έκαστο αντίγραφο αποτελείται από μια τεχνική έκθεση και τρεις χάρτες.

Μετά τον έλεγχο της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας και τη συναξιολόγηση των στοιχείων του φακέλου διαπιστώθηκαν τα παρακάτω:

1. Με τη με αρ. πρωτ. 5406/12-07-19 Απόφαση της Γεν. Διευθύντριας Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης εγκρίθηκε η Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (Α' Φάση) στα πλαίσια εκπόνησης του Γ.Π.Σ. Δήμου Κουφαλίων (νυν Δ.Ε. Κουφαλίων, Δήμου Χαλκηδόνος).
2. Η περιοχή μελέτης τοποθετείται στον Δήμο Κουφαλίων, ο οποίος ανήκει στον Νομό Θεσσαλονίκης και διοικητικά υπάγεται στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας. Καταλαμβάνει έκταση 106.128 χλμ<sup>2</sup> και αποτελείται από το Τοπικό Διαμέρισμα Κουφαλίων όπου βρίσκεται και η έδρα του Δήμου, η κωμόπολη των Κουφαλίων (υψόμετρο 15–75μ., απόσταση από Θεσσαλονίκη: 40 χλμ.) και το Τοπικό Διαμέρισμα Προχώματος, το οποίο με τη σειρά του αποτελείται από τους οικισμούς Καστανά (υψόμετρο: 38–42μ.), Ακροποτάμου (υψόμετρο: 39–51μ.) και Προχώματος (υψόμετρο: 70–110μ.). Στόχος της μελέτης είναι ο καθορισμός της γεωλογικής καταλληλότητας των περιοχών, οι οποίες προτείνονται από το Β2' Στάδιο της μελέτης Γ.Π.Σ., ως περιοχές οικιστικών επεκτάσεων και Ζώνες Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων. Η μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας εκπονείται σύμφωνα με τις προδιαγραφές της υπ' αριθ. οικ. 37691 (ΦΕΚ 1902/Β/14–09–2007) Υπουργικής Απόφασης και το υπ' αριθμ. πρωτ. 7744/01–10–2010 υπογραφέν συμφωνητικό.
3. Όσον αφορά τη γεωμορφολογία της περιοχής, είναι το συνδυασμένο αποτέλεσμα της γεωλογικής της δομής, της πρόσφατης τεκτονικής εξέλιξης και των διεργασιών της διάβρωσης, η οποία προκαλεί την προοδευτική εξομάλυνση του αναγλύφου. Η Δ.Ε. Κουφαλίων είναι κατά βάση πεδινή περιοχή (71.6 % επίπεδο, 22.1 % ελαφρώς κεκλιμένο, 99.4 % με υψόμετρο <150 μ). Στην ευρύτερη περιοχή δεν εμφανίζεται αλπικό υπόβαθρο. Οι οικισμοί βρίσκονται στα κατάντη της λεκάνης απορροής του Αξιού και εδράζονται σε Νεογενή και Τεταρτογενή ιζήματα. Κυρίαρχο μορφολογικό στοιχείο της περιοχής είναι ο Αξιός ποταμός με την πλημμυρική του ζώνη, ο οποίος βρίσκεται 14 – 20 μ. πάνω από την επιφάνεια της θάλασσας. Άλλες αναγνωρίσιμες γεωμορφές αποτελούν το αλλουβιακό ριπίδιο στο οποίο εδράζεται το μεγαλύτερο τμήμα του οικισμού των Κουφαλίων και η ποτάμια αναβαθμίδα ανάμεσα στα Κουφάλια και τον ποταμό, 8 μέτρα ψηλότερα από την κοίτη του. Μια σειρά έργων στη λεκάνη απορροής του ποταμού Αξιού, από την περίοδο 1927 – 1931 διαμόρφωσαν γεωμορφολογικά την περιοχή και περιόρισαν τα πλημμυρικά φαινόμενα. Σύμφωνα με το εγκεκριμένο (ΦΕΚ2638/Β/18) Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας των Λεκανών Απορροής του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας (GR10), στην περιοχή της Δ.Ε. Κουφαλίων ο κίνδυνος πλημμύρας απειλεί αγροτικές εκτάσεις δυτικά της κοίτης του Αξιού και τις βιοτεχνικές εγκαταστάσεις που έχουν αναπτυχθεί με τα χρόνια στον χώρο αυτό. Οι οικισμοί δεν απειλούνται από τη δράση του Αξιού. Οι κατολισθήσεις που παρατηρήθηκαν στην περιοχή αναφέρθηκαν αναλυτικά στην Α' φάση της Προκαταρκτικής Μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας και οφείλονται στη λιθολογία των σχηματισμών, στη διαβρωτική δράση του νερού και στην ανθρώπινη παρέμβαση. Σήμερα έχουν αποκατασταθεί. Τα αναλυτικά γεωμορφολογικά χαρακτηριστικά εκάστου συνοικισμού είναι τα κάτωθι:
  - **Κουφάλια.** Βρίσκονται δυτικά του Αξιού, έχουν γενικά ανατολικό προσανατολισμό με θέα στο ποτάμι και υψόμετρο 16–75μ. Οι προτεινόμενες επεκτάσεις φτάνουν στο υψόμετρο των 140 μέτρων και έχουν ανατολικό προσανατολισμό με θέα το ποτάμι. Οι εδαφικές κλίσεις κυμαίνονται από 0 έως 38,45 μοίρες με μεγαλύτερη συχνότητα την τάξη των 2–5 μοιρών. Βόρεια διέρχεται το ρέμα Ρουμελιώτικο. Στο μεγαλύτερο τμήμα του έχει φυσική ανάπτυξη και μόνο στο κατάντη τμήμα έχει διευθετηθεί και εκβάλλει τελικά στην τάφρο Βαρδαρόβαση. Η λεκάνη απορροής του είναι της τάξης των 19km<sup>2</sup>. Νότια του ρέματος Ρουμελιώτικο αναπτύσσεται λεκάνη απορροής έκτασης 9,2 km<sup>2</sup> με ελλειπτικό σχήμα και διεύθυνση μεγάλου άξονα ΒΔ-ΝΑ. Χαρακτηριστικό της λεκάνης είναι η ιδιαίτερα χαμηλή υδρογραφική πυκνότητα και συχνότητα των κλάδων του υδρογραφικού δικτύου της, που αποδίδεται στις ομαλές κλίσεις και στους υφιστάμενους γεωλογικούς σχηματισμούς. Παρατηρείται ότι, στο ανάντι τμήμα της, δεν υφίστανται ευδιάκριτες μισογάγγιες. Οι πτυχώσεις του αναγλύφου είναι ομαλές και οι βαθιές γραμμές του δυσδιάκριτες λόγω των καλλιεργήσιμων εκτάσεων.

Σύμφωνα με τη Διανομή του Υπουργείου Γεωργίας (Οριστική Διανομή 1928) στην περιοχή δεν υφίσταται ρέμα. Ωστόσο νότια του συνοικισμού, εντός της νότιας επέκτασης και της νότιας Ζ.Ε.Δ., υφίστανται χέρσες εκτάσεις στις οποίες συγκεντρώνεται η επιφανειακή απορροή. Το ίχνος της επιφανειακής απορροής αρχίζει να διακρίνεται πιο ψηλά, στο υψόμετρο των 67 μέτρων περίπου, μέσα σε καλλιεργήσιμες εκτάσεις. Η παρατηρούμενη μισγάγγεια, αφού διανύσει μια διαδρομή 3,26 χιλιομέτρων και διέλθει από το σημείο αυτό, εκβάλλει σε ανοιχτή ανεπένδυτη τάφρο απορροής ομβρίων, νοτιοανατολικά του συνοικισμού, σε απόσταση περίπου 950 μέτρα από αυτόν. Στο σημείο εκβολής στην ανοιχτή ανεπένδυτη τάφρο απορροής ομβρίων το υψόμετρο είναι 14,55 μέτρα. Η εκβολή πραγματοποιείται μέσω σωληνωτών οχετών από οπλισμένο σκυρόδεμα, οι οποίοι διέρχονται υποκείμενοι υφιστάμενων αγροκαλλιεργειών. Η ανεπένδυτη τάφρος συνεχίζει για άλλα δύο χιλιόμετρα μέχρι την έξοδο της λεκάνης απορροής κοντά στην τάφρο Βαρδαρόβαση. Σε περιόδους ισχυρών βροχοπτώσεων παρουσιάζονται πλημμυρικά φαινόμενα στις υπερκείμενες των σωληνωτών αγωγών αγροκαλλιέργειες και στην επαρχιακή οδό Κουφαλίων – Χαλκηδόνας, στην περιοχή «Προφήτη Ηλία», καθώς οι σωληνωτοί αγωγοί δεν μπορούν να παραλάβουν το υδραυλικό φορτίο και τα φερτά υλικά του ρέματος (στερεοπαροχή), λόγω ανεπαρκούς υδραυλικής διατομής. Για την αντιμετώπιση του προβλήματος έχει συνταχθεί μελέτη με τίτλο «Υδραυλική μελέτη εφαρμογής για συμπληρωματικά αντιπλημμυρικά έργα κατάντη του συνοικισμού Κουφαλίων». Η μελέτη βρίσκεται σήμερα σε στάδιο περιβαλλοντικής αδειοδότησης και επικαιροποίησης.

- **Πρόχωμα.** Βρίσκεται ανατολικά του Αξιού, έχει γενικά δυτικό – βορειοδυτικό προσανατολισμό με θέα στο ποτάμι, σε υψόμετρο 70 – 110μ. Οι δύο προτεινόμενες οικιστικές επεκτάσεις (ΒΔ και ΝΑ) καταλαμβάνουν εκτάσεις με υψόμετρο από 46 έως και 112 μέτρα. Οι κλίσεις στις περιοχές αυτές κυμαίνονται από 0 έως 26,51 μοίρες με επικρατέστερη την τάξη των 2-5 μοιρών. Από την γεωμορφολογική ανάλυση προέκυψαν τρεις λεκάνες απορροής. Χαρακτηριστικό τους είναι το αραιό υδρογραφικό δίκτυο με επιμήκεις κύριους κλάδους στους οποίους συνδέονται μικρού μήκους δευτερεύοντες κλάδοι. Λόγω της γεωλογίας της περιοχής, των ανθρωπογενών χρήσεων γης (δόμηση, καλλιέργεια, κατασκευή οδικών αξόνων) το υδρογραφικό δίκτυο παρουσιάζει αποκομμένους κλάδους.
  - **Καστανάς.** Βρίσκεται ανατολικά του Αξιού, σε υψόμετρο 38–49μ, με κλίσεις 0–2 μοίρες. Στην επέκταση, που βρίσκεται σε υψόμετρο 24–46μ, δεν διακρίνεται κάποιο υδρογραφικό δίκτυο ενώ βόρεια υπάρχει η τάφρος του Ανθόφυτου και νότια το ρέμα Γ του Προχώματος.
  - **Ακροπόταμος.** Βρίσκεται ανατολικά του Αξιού, σε υψόμετρο 39–51μ. Είναι τρεις οι προτεινόμενες επεκτάσεις. Οι Ν και ΝΔ σε ύψος 34–42μ και η Β στα 42–48μ. Επικρατούν κλίσεις από 0 έως 5 μοίρες. Από τη γεωμορφολογική ανάλυση δεν προκύπτει ευδιάκριτο υδρογραφικό δίκτυο. Ο καθορισμός της υδροκριτικής γραμμής που διαχωρίζει τις επιφανειακές απορροές προς τις περιοχές του οικισμού και των επεκτάσεων έδωσε μια επιμήκη λεκάνη (λεκάνη Α, σχήμα 2.17) απορροής εμβαδού 3,057 km<sup>2</sup> με το υψηλότερο σημείο της να βρίσκεται βόρεια του Ακροπόταμου, σε υψόμετρο 105 μέτρων, στον οικισμό του Αξιοχωρίου. Στο ανάντη τμήμα της λεκάνης το ανάγλυφο δεν εμφανίζει πτυχώσεις και κατ' επέκταση ευδιάκριτες μισγάγγειες. Στο κατάντη τμήμα της λεκάνης έχει διαμορφωθεί εκβάθυνση στο ομαλό ανάγλυφο της περιοχής για την απαγωγή των επιφανειακών υδάτων στην τάφρο Ανθόφυτου. Άλλη λεκάνη απορροής (λεκάνη Β) καταλαμβάνεται από εκτάσεις της νότιας και νοτιοδυτικής επέκτασης. Για την αντιπλημμυρική προστασία του έχει εκπονηθεί μελέτη με τίτλο «Έργα αντιπλημμυρικής προστασίας οικισμού Ακροποτάμου Δήμου Κουφαλίων Ν. Θεσσαλονίκης» με περιβαλλοντική αδειοδότηση μέχρι το 2023.
4. Η Δ.Ε. Κουφαλίων συνίσταται γεωλογικά από αποθέσεις ποταμών και χειμάρρων ηλικίας Ολοκαίνου διάφορης κοκκομετρίας και σύστασης όπως ασύνδετα υλικά ποταμών και χειμάρρων (H.s1) αλλά και κώνους κορημάτων, αλλουβιακά ριπίδια (H.cs) και πλευρικά κορήματα (H.sc) με χαλίκια, κροκάλες, λεπτόκοκκες άμμους, πηλούς, πηλούχες άμμους (H.s2), ιλύες και αργίλους (H.t). Οι Πλειστοκαινικής ηλικίας σχηματισμοί αντιπροσωπεύονται από ποταμοχειμάρριες αποθέσεις

(Pt.l,s), που προέρχονται κυρίως από την αποσάθρωση και μεταφορά νεογενών σχηματισμών. Το Τριτογενές και το Νεογενές αντιπροσωπεύεται από τη Σειρά Μαργαϊκών Ασβεστολίθων και Μαργών (M8.k,m) που υποδηλώνει λιμναία φάση, και την ψαμμιτομαργαϊκή σειρά (M8.st) που υποδηλώνει λιμνοθαλάσσια φάση. Ειδικότερα ανά οικισμό οι προτεινόμενες επεκτάσεις και Ζ.Ε.Δ. εδράζονται σε:

**Κουφάλια:** Στο μεγαλύτερο τμήμα της προτεινόμενης οικιστικής επέκτασης χαρτογραφήθηκε η σειρά των μαργαϊκών ασβεστόλιθων και μαργών (M8.k,m). Η ψαμμιτομαργαϊκή σειρά (M8.st) στην περιοχή προτεινόμενης οικιστικής επέκτασης έχει μικρή εξάπλωση. Τη συναντάμε και στη νότια ζώνη επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (Ζ.Ε.Δ.1). Οι ποταμοχειμάρριες αποθέσεις (Pt.l,s) καταλαμβάνουν σημαντική έκταση στη νότια Ζ.Ε.Δ.1 και τη μισή σχεδόν έκταση της βορειοανατολικής Ζ.Ε.Δ.2. στο βορειοανατολικό τμήμα της οικιστικής επέκτασης, μικρή έκταση καταλαμβάνεται από αλλουβιακό ριπίδιο (H.cs). Επίσης η μισή έκταση της βορειοανατολικής Ζ.Ε.Δ.2 ανήκει στον σχηματισμό αυτό. Τέλος πολύ μικρή εξάπλωση στην προτεινόμενη περιοχή της ανατολικής Ζ.Ε.Δ.2 έχει ο σχηματισμός του ανώτερου συστήματος αναβαθμίδων (H.t).

Οι οικισμοί του **Προχώματος, Καστανά και Ακροπόταμου** εδράζονται στις ποταμοχειμάρριες αποθέσεις (Pt.l,s) και στη ψαμμιτομαργαϊκή σειρά (M8.st).

5. Οι γεωλογικοί σχηματισμοί στις περιοχές μελέτης διακρίνονται σε ημιπερατούς και περατούς. Οι ημιπερατοί σχηματισμοί χαρακτηρίζονται ως τέτοιοι λόγω της παρουσίας μεμονωμένων φακοειδών οριζόντων από αδρομερείς φάσεις που επιτρέπουν την κίνηση ή την αποθήκευση νερού. Στους ημιπερατούς σχηματισμούς εντάσσονται οι μαργαϊκοί ασβεστόλιθοι, οι μάργες και οι ψαμμίτες των Νεογενών. Οι μεγαλύτερες ποσότητες υπόγειου νερού περιέχονται στους νεότερους Πλειστοκαινικής ηλικίας σχηματισμούς που συνίστανται κυρίως από αδρόκοκκες άμμους και χαλίκια. Διακρίνονται κοκκώδεις προσχωματικές αποθέσεις κυμαινόμενης υδροπερατότητας και κοκκώδεις μη προσχωματικές αποθέσεις μέτριας έως πολύ μικρής υδροπερατότητας. Όπου αναπτύσσονται σχηματισμοί σημαντικού πάχους μεγάλης περατότητας δημιουργούνται προσχωματικοί υδροφόροι. Στις περιοχές μελέτης δεν παρατηρείται υψηλός υδροφόρος ορίζοντας. Τρεις υδρευτικές γεωτρήσεις εντοπίζονται στο όριο των οικιστικών επεκτάσεων των Κουφαλιών. Η Δημοτική Κοινότητα Προχώματος υδρεύεται από γεωτρήσεις που βρίσκονται δυτικά του οικισμού Προχώματος και χαμηλά στην περιοχή του Αξιού ποταμού.
6. Στους σχηματισμούς δεν διαπιστώθηκαν ρήγματα ή διακλάσεις. Τα χαρτογραφημένα ρήγματα που διέρχονται από την Δ.Ε. Κουφαλιών χαρακτηρίζονται ως μη ενεργά και η σεισμικότητα της ευρύτερης περιοχής είναι χαμηλή. Η τεχνικογεωλογική συμπεριφορά των σχηματισμών σε στατική και δυναμική φόρτιση, εκτιμήθηκε με βάση την ηλικία (Νεογενή-Τεταρτογενή), την ευκολία στην εκσκαφή (βράχοι, γαίες-ημιβράχοι, χαλαρά-συμπιεστά ή οργανικά εδάφη), την πυκνότητα (κατηγορίες Β,Γ,Χ βάσει Ε.Α.Κ.), τα υδρογεωλογικά χαρακτηριστικά τους και την ταχύτητα των σεισμικών κυμάτων (ομάδες I, II, III του σεισμοτεκτονικού χάρτη Ι.Γ.Μ.Ε. 1:500.000) όταν διέρχονται από αυτά. Κατά το Α' στάδιο αναγνωρίστηκαν τεχνικογεωλογικές αστάθειες που δείχνουν την ευαισθησία της ψαμμιτομαργαϊκής σειράς όταν δημιουργούνται ψηλά πρηνή. Εντός των περιοχών μελέτης λόγω των ήπιων κλίσεων δεν παρατηρήθηκαν τεχνικογεωλογικές αστάθειες στον σχηματισμό αυτό, όπως και στους υπόλοιπους. Στους σχηματισμούς που προσομοιώνονται με κοκκώδεις, δυσμενέστερη περίπτωση δύναται να εμφανιστεί εκεί που υφίσταται μεγάλη ανομοιογένεια κατά την οριζόντια ή κατακόρυφη έννοια (πλευρικές σφήνες, συχνές εναλλαγές στρώσεων) με πιθανή τη διαφορική καθίζηση σε περίπτωση στατικής φόρτισης.
7. Συμπερασματικά, στις προτεινόμενες οικιστικές επεκτάσεις και Ζ.Ε.Δ. δεν εντοπίστηκαν γεωλογικά ασταθείς περιοχές με απόκρημνο ανάγλυφο και τεχνικογεωλογικά απαγορευτικές θέσεις δόμησης. Οι απότομες κλίσεις αφορούν πρηνή με χαμηλό ύψος που συνήθως είναι τεχνητά διαμορφωμένες. Η γεωλογική δομή, συμπεριλαμβανομένων των τεχνικογεωλογικών και υδρογεωλογικών συνθηκών, στις προτεινόμενες επεκτάσεις δεν εμφανίζει προβλήματα που χρήζουν ειδικής αντιμετώπισης. Η δόμηση είναι εφικτή σε όλους τους γεωλογικούς σχηματισμούς που υφίστανται

στην περιοχή μελέτης. Η χαμηλή σεισμικότητα, η απουσία ενεργών ρηγμάτων στην εγγύς περιοχή, η απουσία υψηλού υδροφόρου ορίζοντα και οι ομαλές κλίσεις στις προτεινόμενες περιοχές επέκτασης και Ζ.Ε.Δ. αποτελούν θετικές παραμέτρους. Παράμετροι που λαμβάνονται υπόψη στον καθορισμό της γεωλογικής καταλληλότητας αποτελούν επίσης οι θέσεις των υδρευτικών γεωτρήσεων, των κοιμητηρίων και τα ρέματα-θέσεις που εμφανίζουν προβλήματα κατακλύσεων.

Ειδικότερα για τις υδρευτικές γεωτρήσεις λαμβάνεται υπόψη το Μέτρο Μ10Β0401 της 1ης αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής στο Υ.Δ. Κεντρικής Μακεδονίας, το οποίο καθορίζει προσωρινές ζώνες προστασίας γύρω από τα σημεία υδροληψίας πόσιμου νερού (ΦΕΚ 4675/Β/17). Για τα κοιμητήρια λαμβάνεται υπόψη το άρθρο 29 του Ν.2508/1997 (ΦΕΚ124/Α/13-6-1997) «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και με το οποίο δίνεται η δυνατότητα μείωσης της απόστασης δόμησης από υφιστάμενα κοιμητήρια με τις κατάλληλες προϋποθέσεις. Για τα ρέματα λαμβάνεται υπόψη ο Ν.4258/2014 άρθρο 5 §2 και άρθρο 9 §4 όπου καθορίζονται αποστάσεις δόμησης από γραμμές πλημμύρας. Στη νότια λεκάνη των Κουφαλιών η χάραξη της βαθιάς γραμμής και κατ' επέκταση ο προσδιορισμός ζωνών καταλληλότητας, προέκυψε από τη μελέτη με τίτλο «Υδραυλική μελέτη εφαρμογής για συμπληρωματικά αντιπλημμυρικά έργα κατάντη του συνοικισμού Κουφαλιών» καθώς σύμφωνα με τη Διανομή του Υπουργείου Γεωργίας δεν υφίσταται ρέμα στην περιοχή.

8. Η μελέτη καθορίζει περιοχές **κατάλληλες για δόμηση (Κ)**, **κατάλληλες για δόμηση υπό προϋποθέσεις (ΚΠ1, ΚΠ2, ΚΠ3 & ΚΠ4)** και **ακατάλληλες για δόμηση (ΑΚ1, ΑΚ2, ΑΚ3 & ΑΚ4)**.

Πιο συγκεκριμένα, οι περιοχές κατάλληλες για δόμηση (Κ) παρουσιάζουν τα κάτωθι χαρακτηριστικά :

- Ανήκουν στη σειρά των μαργαϊκών ασβεστολίθων και μαργών.
- Χωροθετούνται εκτός του ανενεργού λατομείου.
- Απέχουν από τα υφιστάμενα κοιμητήρια απόσταση μεγαλύτερη των 250 μέτρων.
- Απέχουν από τις γραμμές πλημμύρας των ρεμάτων 20 μέτρα.
- Απέχουν από τις υφιστάμενες υδρευτικές γεωτρήσεις δικτύου 500 μέτρα.

Όπως προέκυψε, η σειρά μαργαϊκών ασβεστολίθων και μαργών είναι σταθεροί και συνεκτικοί σχηματισμοί, οι οποίοι επιτρέπουν την ασφαλή δόμηση. Στα νοτιοδυτικά και στα νότια του ανενεργού λατομείου (επέκταση Κουφαλιών), τα μικρής έκτασης μορφολογικά βυθίσματα-πιθανά υπολείμματα του λατομείου – κρίνονται επίσης κατάλληλα για δόμηση. Η υπάρχουσα μορφολογία αυτών δεν αποτελεί απαγορευτικό παράγοντα δόμησης, εφόσον φυσικά δεν προηγηθεί επιχωμάτωση. Οι θέσεις αυτές δύναται να αμβλυθούν προκειμένου να δημιουργηθούν ικανοποιητικές επιφάνειες θεμελίωσης.

Οι περιοχές κατάλληλες υπό προϋποθέσεις (ΚΠ1) παρουσιάζουν τα κάτωθι χαρακτηριστικά :

- Ανήκουν στον σχηματισμό κώνοι κορημάτων και αλλουβιακά ριπίδια.
- Χωροθετούνται εκτός του ανενεργού λατομείου.
- Απέχουν από τα υφιστάμενα κοιμητήρια απόσταση μεγαλύτερη των 250 μέτρων.
- Απέχουν από τις γραμμές πλημμύρας των ρεμάτων 20 μέτρα.
- Απέχουν από τις υφιστάμενες υδρευτικές γεωτρήσεις δικτύου 500 μέτρα.

Τα αλλουβιακά ριπίδια και οι κώνοι κορημάτων χαρακτηρίζονται από αδρομερή στοιχεία (κροκάλες και ογκόλιθοι) στη δομή τους. Δεν εμφανίζουν συνεκτικότητα και η γεωμηχανική τους συμπεριφορά εξαρτάται από τη λιθολογική τους σύσταση, την ομοιογένεια, τη δομή, την υφή, το πάχος και την παρουσία του νερού. Είναι ευαίσθητα σε δυναμική φόρτιση ενώ σε περιοχές με ήπιες κλίσεις συμπεριφέρονται ικανοποιητικά σε στατική φόρτιση.

Για τις περιοχές κατάλληλες υπό προϋποθέσεις (ΚΠ2) έχουμε :

- Ανήκουν στην ψαμμιτομαργαϊκή σειρά και στις ποταμοχειμάρριες αποθέσεις.
- Χωροθετούνται εκτός του ανενεργού λατομείου.



- Απόσχονται από τα υφιστάμενα κοιμητήρια απόσταση μεγαλύτερη των 250 μέτρων.
- Απόσχονται από τις γραμμές πλημμύρας των ρεμάτων 20 μέτρα.
- Απόσχονται από τις υφιστάμενες υδρευτικές γεωτρήσεις δικτύου 500 μέτρα.

Η ψαμμιτομαργαϊκή σειρά και οι ποταμοχειμάρριες αποθέσεις του Πλειστοκαίνου χαρακτηρίζονται από εναλλαγές λεπτόκοκκων και αδρόκοκκων φάσεων, με τις λεπτόκοκκες να υπερτερούν. Ο βαθμός συνεκτικότητάς τους εξαρτάται από το συνδετικό υλικό μεταξύ των κόκκων. Η γεωμηχανική τους συμπεριφορά εξαρτάται από τη λιθολογική τους σύσταση, την ομοιογένεια, τη δομή, την υφή, το πάχος και την παρουσία του νερού. Οι λεπτομερείς αποθέσεις είναι ευαίσθητες σε καθιζήσεις ή διογκώσεις και πλαστική παραμόρφωση. Οι μικτές φάσεις παρουσιάζουν γενικά καθιζήσεις και εδαφικές μετακινήσεις. Το νερό μπορεί να δημιουργήσει μεγάλα προβλήματα στους σχηματισμούς αυτούς και γι' αυτό πρέπει να εξασφαλίζεται η καλή αποστράγγισή τους.

Οι υπό προϋποθέσεις περιοχές (ΚΠ1, ΚΠ2) που σχετίζονται με τη Γεωλογία, όπως προέκυψε από τη μακροσκοπική έρευνα στο πεδίο, δεν εμφανίζουν πρηνή μεγάλου ύψους, ούτε φαινόμενα κατολισθήσεων ή καταπτώσεων. Παρόλα αυτά, πρόκειται για σχηματισμούς με λιθολογική ανομοιογένεια κατά θέσεις και ζώνες διαφορετικής μηχανικής συμπεριφοράς. Είναι επιδεικτικοί στην αποσάθρωση και διάβρωση και αναμένεται κατά θέσεις σημαντικού πάχους εδαφικός μανδύας. Για την ασφαλή θεμελίωση κτιρίων ή εν γένει κατασκευαστικών έργων, θα πρέπει να τηρούνται τα οριζόμενα από τον ΕΑΚ 2000 και τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις αυτού ώστε να εξασφαλίζεται επαρκώς ότι δε θα υπάρξει κίνδυνος εδαφικής διάρρηξης, αστάθειας πρηνών, μεγάλων μόνιμων παραμορφώσεων ή εκτεταμένης ρευστοποιήσεως κατά τη διάρκεια σεισμικού κραδασμού συμβατού με την ένταση και τα φασματικά χαρακτηριστικά του σεισμού σχεδιασμού που προβλέπει ο παρών Κανονισμός.

#### **Για τις περιοχές κατάλληλες υπό προϋποθέσεις (ΚΠ3) έχουμε :**

- Απόσχονται από υφιστάμενα κοιμητήρια απόσταση 20 – 250 μέτρων.

Από τα υφιστάμενα κοιμητήρια των οικισμών, αυτό του Προχώματος επηρεάζει την περιοχή οικιστικής επέκτασης και αυτό των Κουφαλιών τη νότια Ζώνη Επαγγελματικών Δραστηριοτήτων. Και οι δύο προτεινόμενες επεκτάσεις επηρεάζονται από τη ζώνη των 20–250 μέτρων. Όπως προαναφέρθηκε, η ζώνη αυτή δύναται να μειωθεί στα 50 ή στα 20 μέτρα.

#### **Για τις περιοχές κατάλληλες υπό προϋποθέσεις (ΚΠ4) έχουμε :**

- Βρίσκονται εντός της προσωρινής ζώνης προστασίας 500 μέτρων από σημείο υδροληψίας, όπως αυτό καθορίζεται από το Μέτρο Μ10Β0401 της 1ης αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής στο Υ.Δ. Κεντρικής Μακεδονίας.

Στη ζώνη αυτή η δόμηση είναι απαγορευτική μόνο για εγκαταστάσεις και λειτουργία δραστηριοτήτων που συνδέονται με ρυπαντικά φορτία, τα οποία δύναται να επηρεάσουν τα ΥΥΣ και δραστηριότητες για τις οποίες, ακόμη και μετά την επεξεργασία των αποβλήτων τους υπάρχει κίνδυνος για μικροβιακή ή/και για ρύπανση από άλλες κατηγορίες ρυπαντικών φορτίων.

**Οι περιοχές οι οποίες κρίθηκαν ακατάλληλες για δόμηση (ΑΚ)** εμφανίζουν τα παρακάτω χαρακτηριστικά:

- **Χωροθετούνται εντός του ανενεργού λατομείου (ΑΚ1)**

Το μεγαλύτερο τμήμα της περιοχής του λατομείου έχει αποκατασταθεί και έχει εναρμονιστεί με τον περιβάλλοντα χώρο. Οι επιχειματώσεις και δενδροφυτεύσεις στη θέση αυτή καθιστούν την περιοχή ακατάλληλη για δόμηση.

- **Χωροθετούνται εντός της ζώνης 0–20 μέτρα από τα νεκροταφεία (ΑΚ2)**

Τα κοιμητήρια αποτελούν χώρους υποβαθμισμένου γεωλογικά περιβάλλοντος λόγω των διεργασιών αποσύνθεσης των σωμάτων. Οι διεργασίες αυτές επιβαρύνουν όχι μόνο το υπέδαφος, αλλά ενίοτε και την ατμόσφαιρα. Η τήρηση της ζώνης ακαταλληλότητας αφορά στην προστασία της υγείας των κατοίκων της περιοχής.

- Χωροθετούνται εντός της ζώνης, η οποία ορίζεται από τις γραμμές πλημμύρας ή γραμμές οριοθέτησης των ρεμάτων (ΑΚ3)

Ο καθορισμός της ζώνης γίνεται με ακρίβεια μετά από οριοθέτηση των ρεμάτων η οποία περιλαμβάνει τις γραμμές πλημμύρας του ρέματος. Η ακριβής χαρτογραφική αποτύπωση απαιτεί τον καθορισμό των γραμμών αυτών που δύναται να γίνει στο στάδιο της πολεοδόμησης. Στη μελέτη αυτή είναι ενδεικτική και ίση με 20 μέτρα εκατέρωθεν της χαρτογραφημένης κοίτης. Η ζώνη αυτή είναι δυνατόν να τροποποιηθεί κατά την φάση πολεοδόμησης της περιοχής σε περίπτωση που εκπονηθούν υδραυλικές μελέτες οριοθέτησης ρεμάτων.

- Χωροθετούνται εντός της ζώνης προστασίας Ι (0–20 μέτρα) από το σημείο υδροληψίας όπως αυτή καθορίζεται στο Μέτρο Μ10Β0401 της 1ης αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής στο Υ.Δ. Κεντρικής Μακεδονίας (ΑΚ.4)

Χαρακτηρίζεται ως ζώνη άμεσης προστασίας όπου απαγορεύεται αυστηρά η οποιαδήποτε δραστηριότητα εκτός των απαραίτητων εργασιών για τη λειτουργία και συντήρηση των υδροληπτικών έργων.

Κατόπιν των ανωτέρω:

α. **Θεωρούμε** ότι η εν θέματι Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (26 σχετικό), όπως αυτή εγκρίθηκε από τους αρμόδιους υπαλλήλους του Δήμου Χαλκηδόνος, είναι πλήρης και έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές, οι οποίες έχουν εγκριθεί με τη (12) σχετική Υπουργική Απόφαση. Επισημαίνεται ότι την ευθύνη για την ακρίβεια των περιεχομένων στην ως άνω μελέτη στοιχείων φέρουν οι συντάξαντες τη μελέτη αυτή.

β. **Συμφωνούμε** με τον χαρακτηρισμό της εν θέματι μελέτης για τη γεωλογική καταλληλότητα, όπως παρατίθεται στο αντίστοιχο 7<sup>ο</sup> κεφάλαιο του τεύχους της Τεχνικής Έκθεσης της Μελέτης και όπως οι ζώνες αυτές αποτυπώνονται στον σχετικό χάρτη Γεωλογικής Καταλληλότητας κλίμακας 1:1.000 (αρ. χάρτη Γ3).

γ. **Αποδεχόμαστε** την κατηγοριοποίηση της περιοχής από γεωλογική άποψη με την επισήμανση ότι i) θα πρέπει να ολοκληρωθούν οι απαιτούμενες μελέτες οριοθέτησης ρεμάτων πριν την οικιστική ανάπτυξη των περιοχών μελέτης και ii) να λαμβάνονται υπόψη τα μέτρα και οι κατευθύνσεις που αναφέρονται στην εγκεκριμένη ΣΜΠΕ του ΓΠΣ της Δ.Ε. Κουφαλίων, Δήμου Χαλκηδόνος (Απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/29296/1537/18-03-2020, ΑΔΑ: Ρ16Β4653Π8-99Ξ).

**Μετά τα παραπάνω εισηγούμαστε θετικά για την έγκριση** της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας στα πλαίσια εκπόνησης του Γ.Π.Σ. (Β1 Φάση) της Δ.Ε. Κουφαλίων, Δήμου Χαλκηδόνος στη μορφή που υποβλήθηκε στην Υπηρεσία μας με το (26) σχετικό.»

Βάσει των ανωτέρω

#### Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ο Υ Μ Ε

Την έγκριση της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας στα πλαίσια εκπόνησης του Γ.Π.Σ. (Β1 Φάση) Δήμου Κουφαλίων (νυν Δ.Ε. Κουφαλίων, Δήμου Χαλκηδόνος), σύμφωνα με την εισήγηση.

Επισημαίνεται ότι:

- α) Η παρούσα Απόφαση συνοδεύεται από την εγκεκριμένη μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας του θέματος, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της.
- β) Η παρούσα Απόφαση αφορά στην έγκριση της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων μας για την εν θέματι χρήση με τις συγκεκριμένες προδιαγραφές και προϋποθέσεις

και δεν υποκαθιστά εγκρίσεις άλλων Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας ή άλλων μελετών ή ερευνών, οι οποίες απαιτούνται να εκπονηθούν και να εγκριθούν στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων και των προδιαγραφών άλλων Υπηρεσιών του ευρύτερου Δημόσιου Τομέα.

Η παρούσα απόφαση αναρτάται στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3861/2010.

**Συνημμένα:**

Φάκελος εγκεκριμένης μελέτης σε 2 αντίτυπα

**Εσωτερική Διανομή:**

Αρχείο  
Χρονολογικό Αρχείο  
Αρμόδιος Υπάλληλος  
Γραφείο Γεν. Διευθ.

Η Αν. Προϊσταμένη της  
Γενικής Διεύθυνσης  
Χωροταξικής &  
Περιβαλλοντικής Πολιτικής

Λαμπρινή Ρίζου  
Αρχιτέκτων Μηχ/κός

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗΣ**

- 1. Τμήμα Μητροπολιτικού Σχεδιασμού Θεσ/νίκης**  
Βασ. Όλγας 160-162 & 25<sup>ης</sup> Μαρτίου  
ΤΚ 54646 Θεσσαλονίκη
- 2. Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας**  
**Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τράπεζας Γης**  
**Τμήμα Γενικού Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Χρήσεων Γης**  
Αμαλιάδος 17  
ΤΚ 11523 Αθήνα
- 3. ΓΑΙΑ Α.Ε. ΜΕΛΕΤΩΝ**  
Μοναστηρίου 95  
ΤΚ 54627 Θεσσαλονίκη

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι**

ΠΙΝΑΚΑΣ 1: Επεκτάσεις και χωρητικότητα των Π.Ε. της Δ.Ε. Κουφαλίων

Πολεοδομική Ενότητα	Έκταση υφιστ. Π.Ε. (στρ.)	Επέκταση (στρ.)	Σύνολο πολεοδομημένης γης 2031 (στρ.)	Πληθυσμός στόχου	Μικτή Πυκνότητα (ατ./Ha)
Π.Ε.1 – ΚΟΥΦΑΛΙΑ	535	30	565	1.800	80
Π.Ε.2 – ΚΟΥΦΑΛΙΑ	522	0	522	2.300	110
Π.Ε.3 – ΚΟΥΦΑΛΙΑ	824	207	1031	2.900	70
Π.Ε.4 – ΚΟΥΦΑΛΙΑ	775	0	775	2.800	90
Π.Ε.5 – ΚΟΥΦΑΛΙΑ – ΕΠΕΚΤΑΣΗ	0	716	716	1.800	63
Π.Ε.6 – ΚΟΥΦΑΛΙΑ – ΕΠΕΚΤΑΣΗ	0	772	772	2.100	68
Π.Ε.7 – ΠΡΟΧΩΜΑ	932	643	1575	2.400	38
Π.Ε.8 – ΚΑΣΤΑΝΑΣ	550	698	1248	1.600	32
Π.Ε.9 – ΑΚΡΟΠΟΤΑΜΟΣ	710	566	1276	1.300	25
ΟΕΚ ΚΟΥΦΑΛΙΑ	40	24	64	600	
	4.888	3656	8544	19.600	

ΠΙΝΑΚΑΣ 2: Μικτή πυκνότητα &amp; προτεινόμενοι Μέσοι Σ.Δ. ανά Τμήμα Π.Ε. της Δ.Ε. Κουφαλίων

Πολεοδομική Ενότητα	Μικτή Πυκνότητα Brutto (ατ./Ha)	Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Netto) ανά Τμήμα Π.Ε.
Π.Ε.1 – ΚΟΥΦΑΛΙΑ (υφιστάμενο σχέδιο πόλης και επέκταση)	80	1,20 (στην Π.Ε.1α)
		0,60 (στην Π.Ε.1β)
Π.Ε.2 – ΚΟΥΦΑΛΙΑ (υφιστάμενο σχέδιο πόλης)	110	1,20
Π.Ε.3 – ΚΟΥΦΑΛΙΑ (υφιστάμενο σχέδιο πόλης και επέκταση)	70	1,20 (στην Π.Ε.3α)
		0,60 (στην Π.Ε.3β)
Π.Ε.4 – ΚΟΥΦΑΛΙΑ (υφιστάμενο σχέδιο πόλης)	90	1,20 (στην Π.Ε.4α)
		0,60 (στην Π.Ε.4β)
Π.Ε.5 – ΚΟΥΦΑΛΙΑ (επέκταση)	63	0,60
Π.Ε.6 – ΚΟΥΦΑΛΙΑ (επέκταση)	68	0,60
Π.Ε.7 – ΠΡΟΧΩΜΑ	38	0,50
Π.Ε.8 – ΚΑΣΤΑΝΑΣ	32	0,50
Π.Ε.9 – ΑΚΡΟΠΟΤΑΜΟΣ	25	0,50
ΟΕΚ ΚΟΥΦΑΛΙΑ		0,60

ΠΙΝΑΚΑΣ 3: Πίνακας Κοινωνικών Υποδομών Π.Ε. 1 – ΚΟΥΦΑΛΙΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 1 ΚΟΥΦΑΛΙΑ			Εξυπηρετούμενος πληθυσμός		Σταθερότυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης σε μ2	Υφιστάμενη/ Θεσμοθετημένη κατάσταση σε μ2	Αναγκαία νέα γη σε μ2	Παρατηρήσεις
Λειτουργίες		Χρήσεις	1		2	3=1x2	4	5=3-4	6
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	ι	1,800	0.2 μ2/κατ.			Θα εξυπηρετείται από την Π.Ε. 4.
			ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ	ιι	19,600				Βρίσκεται στο Ο.Τ. 42 - Οικ. 330. Θα εξυπηρετεί τη Δ.Ε. Κουφαλιών.
	1.2	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ	ι	36	20 μ2/χρ.	720	3,455	Βρίσκεται στο Ο.Τ. 41 - Οικ. 319. Απαιτείται 1 μονάδα λόγω μη κάλυψης των ακτινών εξυπηρέτησης. Προτείνεται στο Ο.Τ. 184.
			ΔΗΜΟΤΙΚΟ	ι	180	10 μ2/χρ.	1,800	2,400	Βρίσκεται στο Ο.Τ. 34 - Οικ. 249.
			ΓΥΜΝΑΣΙΟ - ΛΥΚΕΙΟ	ιιι	783	10 μ2/χρ.	7,830	9,400	Βρίσκεται στο Ο.Τ. 194. Θα εξυπηρετεί τις Π.Ε.1, Π.Ε.2, Π.Ε.4 και Π.Ε.5.
	1.3	ΥΓΕΙΑ- ΠΡΟΝΟΙΑ	ΕΠΛΛ - ΕΠΑΣ - Ι.Ε.Κ	ιι	19,000				Βρίσκεται στο Ο.Τ.2.
			ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ	ι	45	8 μ2/χρ.	360		Θα εξυπηρετείται από την Π.Ε.3.
			ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	ιιι	103	8 μ2/χρ.	824	1,241	Βρίσκεται στο Ο.Τ. 41 - Οικ. 319. Θα εξυπηρετεί τις Π.Ε.1 και Π.Ε.2.
			ΚΕΝΤΡΟ ΥΓΕΙΑΣ	ι	1,800				Θα εξυπηρετείται από την Π.Ε. 3.
	1.4	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΚΑΠΗ	ι	90	4 μ2/χρ.	360		Θα εξυπηρετείται από την Π.Ε. 6.
			ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	ι	1,800	0.1 μ2/κατ.	180		Θα εξυπηρετείται από νέο κτίριο πολιτιστικών εκδηλώσεων που προτείνεται στην Π.Ε.2 καθώς και από το Πνευματικό Κέντρο και το Πολιτιστικό Κέντρο που βρίσκονται στην Π.Ε. 4.
			Ι. ΝΑΟΙ	ι	1,800	1.5 μ2/κατ.	2,700		Θα εξυπηρετείται από την Π.Ε.6.
1.5	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	ι	1,800	1 μ2/κατ.	1,800	29,051	Εξυπηρετείται από τα νέα νεκροταφεία που βρίσκονται εκτός ορίου οικισμού.	
		ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΕΣ	ι	1,800	5.5 μ2/κατ.	9,900	40,805	Υπάρχουν Αθλητικές Εγκαταστάσεις και γήπεδα τένις στην Π.Ε.1, καθώς και γήπεδα ποδοσφαίρου και μπάσκετ στην Π.Ε.4, που θα εξυπηρετούν τις Π.Ε.1, Π.Ε.2, Π.Ε.3 και Π.Ε.4.	
2. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ (ΠΛΑΤΕΙΑ-ΠΑΡΚΟ- ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ)	ι	1,800	2.5 μ2/κατ.	4,500	23,759	
			ΠΑΡΚΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΑΓΩΓΗΣ	ιι	19,000			10,911	Θα εξυπηρετεί τον οικισμό Κουφαλιών.
	2.2	ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ	ι	1,800				Οι ανάγκες καλύπτονται από παρόδια στάθμευση.	

i	Ο πληθυσμός αφορά στο μόνιμο πληθυσμό της Π.Ε.1.
ii	Ο πληθυσμός αφορά στη Δ.Ε. Κουφαλιών.
iii	Ο πληθυσμός αφορά στο μόνιμο πληθυσμό της Π.Ε.1., Π.Ε.2, Π.Ε.4 και Π.Ε.5.
iv	Ο πληθυσμός αφορά στο μόνιμο πληθυσμό της Π.Ε.1.και Π.Ε.2.

ΠΙΝΑΚΑΣ 4: Πίνακας Κοινωνικών Υποδομών Π.Ε. 2 – ΚΟΥΦΑΛΙΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 2 ΚΟΥΦΑΛΙΑ		Εξυπηρετούμενος πληθυσμός		Σταθερότυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης σε μ2	Υφιστάμενη/Θεαμοθετημένη κατάσταση σε μ2	Αναγκαία νέα γη σε μ2	Παρατηρήσεις		
Λειτουργίες		Χρήσεις	1	2	3=1x2	4	5=3-4	6		
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	ι	2,300	0.2 μ2/κατ.			Θα εξυπηρετείται από την Π.Ε. 4.	
	1.2	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ	ι	46	20 μ2/χρ.	920	628	292	Βρίσκεται στο Ο.Τ. 79 - Οικ. 738. Προτείνεται η λειτουργία του Νηπιαγωγείου στο Ο.Τ.84, μαζί με το Δημοτικό Σχολείο, όπως ορίζεται και από την Τροποποίηση του Γ.Π.Σ. (ΦΕΚ 461Δ'/7-11-01).
			ΔΗΜΟΤΙΚΟ	ι	230	10 μ2/χρ.	2,300	4,477		Βρίσκεται στο Ο.Τ. 84.
			ΓΥΜΝΑΣΙΟ - ΛΥΚΕΙΟ	ι	207	10 μ2/χρ.	2,070			Θα εξυπηρετείται από την Π.Ε.1
	1.3	ΥΓΕΙΑ-ΠΡΟΝΟΙΑ	ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	ι	58	8 μ2/χρ.	464			Θα εξυπηρετείται από την Π.Ε.3.
			ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	ι	58	8 μ2/χρ.	464			Θα εξυπηρετείται από την Π.Ε.1.
			ΚΕΝΤΡΟ ΥΓΕΙΑΣ	ι	2,300					Θα εξυπηρετείται από την Π.Ε. 3.
			ΚΑΠΗ	ι	115	4 μ2/χρ.	460		460	Προτείνεται να λειτουργήσει στο Ο.Τ. 79 - Οικ. 738.
	1.4	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	ι	2,300	0.1 μ2/κατ.	230			Θα εξυπηρετείται από νέο κτίριο πολιτιστικών εκδηλώσεων που προτείνεται στο Ο.Τ. 3, καθώς και από το Πνευματικό Κέντρο και το Πολιτιστικό Κέντρο που βρίσκονται στην Π.Ε. 4.
			ΛΑΟΓΡΑΦΙΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ	ι	2,300			3,771		Βρίσκεται στο Ο.Τ.3. Θα εξυπηρετεί τον οικισμό Κουφαλιών. Προτείνεται νέο κτίριο πολιτιστικών εκδηλώσεων στο ίδιο οικοπεδο.
			Ι. ΝΑΟΙ	ι	2,300	1.5 μ2/κατ.	3,450	3,520		Η ενότητα θα εξυπηρετείται από την υφιστάμενη μονάδα.
			ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	ι	2,300	1 μ2/κατ.	2,300	29,051		Εξυπηρετείται από τα νέα νεκροταφεία που βρίσκονται εκτός ορίου οικισμού.
	1.5	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΕΣ	ι	2,300	5.5 μ2/κατ.	12,650		Θα εξυπηρετείται από την Π.Ε.1 και Π.Ε.4.	
2. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ (ΠΛΑΤΕΙΑ-ΠΑΡΚΟ-ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ)	ι	2,300	2.5 μ2/κατ.	5,750	10,158		
			ΑΛΣΟΣ	ιι	14,300			12,517		
2.2	ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ	ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ	ι	2,300					Οι ανάγκες καλύπτονται από παρόδια στάθμευση.	
I		Ο πληθυσμός αφορά στο μόνιμο πληθυσμό της Π.Ε.2.								
II		Ο πληθυσμός αφορά στο μόνιμο πληθυσμό του οικισμού των Κουφαλιών.								

ΠΙΝΑΚΑΣ 5: Πίνακας Κοινωνικών Υποδομών Π.Ε. 3 – ΚΟΥΦΑΛΙΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 3 ΚΟΥΦΑΛΙΑ			Εξυπηρετούμενος πληθυσμός		Σταθερότυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης σε μ2	Υφιστάμενη/ Θεσμοθετημένη κατάσταση σε μ2	Αναγκαία νέα γη σε μ2	Παρατηρήσεις	
Λειτουργίες		Χρήσεις	1		2	3=1x2	4	5=3-4	6	
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	ι	2,900	0.2 μ2/κατ.			Θα εξυπηρετείται από την Π.Ε. 4.	
			ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΕΙΟ	ιι	19,300		554		Εξυπηρετεί το σύνολο της Δ.Ε. Κουφαλίων.	
	1.2	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ	ι	58	20 μ2/χρ.	1,160	11,241	Πρόκειται για δυο μονάδες στα Ο.Τ. 108, 5,489 στρ. και τη μη υλοποιημένη στο Ο.Τ. 212, 5,752 στρ.	
			ΔΗΜΟΤΙΚΟ	ι	290	10 μ2/χρ.	2,900			
			ΓΥΜΝΑΣΙΟ - ΛΥΚΕΙΟ	ιιι	504	10 μ2/χρ.	5,040	4,590	Προτείνεται στο Ο.Τ. 228, Ε=6 στρ. Θα εξυπηρετεί τις Π.Ε.3, Π.Ε.6 και τον Ο.Ε.Κ.	
	1.3	ΥΓΕΙΑ-ΠΡΟΝΟΙΑ	ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	ιν	245	8 μ2/χρ.	1,960	2,116	Μη υλοποιημένο. Βρίσκεται στο Ο.Τ. 215. Θα εξυπηρετεί τις Π.Ε.1, Π.Ε.2, Π.Ε.3 και την Π.Ε.4.	
			ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	ι	73	8 μ2/χρ.	584		Θα εξυπηρετείται από την Π.Ε.6.	
			ΚΕΝΤΡΟ ΥΓΕΙΑΣ	ν	19,600			2,165	584	Θα εξυπηρετεί την Δ.Ε. Κουφαλίων.
			ΚΑΠΗ	ι	145	4 μ2/χρ.	580			Θα εξυπηρετείται από την Π.Ε.6.
	1.4	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	ι	2,900	0.1 μ2/κατ.	290			Θα εξυπηρετείται από το νέο κτίριο πολιτιστικών εκδηλώσεων που προτείνεται στην Π.Ε.2 καθώς και από το Πνευματικό Κέντρο και το Πολιτιστικό Κέντρο που βρίσκονται στην Π.Ε. 4.
Ι. ΝΑΟΙ			ι	2,900	1.5 μ2/κατ.	4,350	3,125		Η ενότητα θα εξυπηρετείται από την υφιστάμενη μονάδα.	
ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ			ι	2,900	1 μ2/κατ.	2,900	29,051		Εξυπηρετείται από τα νέα νεκροταφεία που βρίσκονται εκτός ορίου οικισμού.	
1.5	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΑΘΛΟΠΑΙΔΕΙΣ	ι	2,900	5.5 μ2/κατ.			Θα εξυπηρετείται από την Π.Ε.1 και Π.Ε.4.		
2. ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ (ΠΛΑΤΕΙΑ-ΠΑΡΚΟ-ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ)	ι	2,900	2.5 μ2/κατ.	7,250	28,651		
	2.2	ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ	ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ	ιν	2,300			2,381	Οι ανάγκες καλύπτονται από παρόδια στάθμευση και από υπαίθριους χώρους στάθμευσης σε άμεση γειτνίαση με κοινόχρηστους χώρους.	
ι	Ο πληθυσμός αφορά στο μόνιμο πληθυσμό της Π.Ε.3.									
ιι	Ο πληθυσμός αφορά στο μόνιμο πληθυσμό της Δ.Ε. Κουφαλίων.									
ιιι	Ο πληθυσμός αφορά στο μόνιμο πληθυσμό της Π.Ε.3, Π.Ε.6 και τον Ο.Ε.Κ.									
ιν	Ο πληθυσμός αφορά στο μόνιμο πληθυσμό της Π.Ε.1.,Π.Ε.2.,Π.Ε.3. και Π.Ε.4.									
ν	Ο πληθυσμός αφορά στο μόνιμο και εποχιακό πληθυσμό της Δ.Ε. Κουφαλίων.									

ΠΙΝΑΚΑΣ 6: Πίνακας Κοινωνικών Υποδομών Π.Ε. 4 – ΚΟΥΦΑΛΙΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 4 ΚΟΥΦΑΛΙΑ			Εξυπηρετούμενος πληθυσμός	Σταθερότυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης σε μ2	Υφιστάμενη/ Θεσμοθετημένη κατάσταση σε μ2	Αναγκαία νέα γη σε μ2	Παρατηρήσεις		
Λειτουργίες	Χρήσεις		1	2	3=1x2	4	5=3-4	6		
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	ι	19,600	0.2 μ2/κατ.	3920	4,168	Στο Δημοτικό Κατάστημα Κουφαλιών, όπως και στα κτίρια - πρώην Δημαρχεία των Καποδιστριακών Δήμων Χαλκιδόνας και Αγίου Αθανασίου (4 στρ., σύμφωνα με το ΦΕΚ - 31/ΑΑΠ/09 - Έγκριση Γ.Π.Σ. Δ. Αγίου Αθανασίου), εδράζονται υπηρεσίες που εξυπηρετούν τον «Καλλικράτειο» Δήμο Χαλκιδόνας.	
	1.2	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ	ιι	56	20 μ2/χρ.	1,120	5,135	Βρίσκονται στο Ο.Τ. 146.	
			ΔΗΜΟΤΙΚΟ	ιι	280	10 μ2/χρ.	2,800			
			ΓΥΜΝΑΣΙΟ - ΛΥΚΕΙΟ	ιι	252	10 μ2/χρ.				
	1.3	ΥΓΕΙΑ-ΠΡΟΝΟΙΑ	ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	ιι	70	8 μ2/χρ.	560		Θα εξυπηρετείται από την Π.Ε.3.	
			ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	ιι	70	8 μ2/χρ.	560		Θα εξυπηρετείται από την Π.Ε.6.	
			ΚΕΝΤΡΟ ΥΓΕΙΑΣ	ιι	2,800				Θα εξυπηρετείται από την Π.Ε.3.	
			ΚΑΠΗ	ιι	140	4 μ2/χρ.	560	676	Βρίσκεται στο Ο.Τ. 113 - Οικ. 1062.	
	1.4	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	ιι	2,800	0.1 μ2/κατ.	280	760	Θα εξυπηρετείται, επίσης, από το νέο κτίριο πολιτιστικών εκδηλώσεων που προτείνεται στην Π.Ε.2 καθώς και από το Πνευματικό Κέντρο.	
			ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	ι	19,600			561	Βρίσκεται στο Ο.Τ. 63 - Οικ. 556. Τμήμα του λειτουργεί ως Δημοτική Βιβλιοθήκη.	
			Ι. ΝΑΟΙ	ιι	2,800	1.5 μ2/κατ.	4,200	3,224	Η ενότητα θα εξυπηρετείται από την υφιστάμενη μονάδα	
			ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	ιι	2,800	1 μ2/κατ.	2,800	29,051	Εξυπηρετείται από τα νέα νεκροταφεία που βρίσκονται εκτός ορίου οικισμού.	
	1.5	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΕΣ	ιι	2,800	5.5 μ2/κατ.	15,400		Υπάρχουν Αθλητικές Εγκαταστάσεις και γήπεδα τένις στην Π.Ε.1, καθώς και γήπεδα ποδοσφαίρου και μπάσκετ στην Π.Ε.4, που θα εξυπηρετούν τις Π.Ε.1, Π.Ε.2, Π.Ε.3 και Π.Ε.4.	
	2. ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ (ΠΛΑΤΕΙΑ-ΠΑΡΚΟ-ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ)	ιι	2,800	2.5 μ2/κατ.	7,000	22,301	
		2.2	ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ	ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ	ιι	2,800			3,010	Οι ανάγκες καλύπτονται από παρόδια στάθμευση και από υπαίθριους χώρους στάθμευσης σε άμεση γειτνίαση με κοινόχρηστους χώρους.
i	Ο πληθυσμός αφορά στο μόνιμο και εποχιακό πληθυσμό της Δ.Ε. Κουφαλιών.									
ii	Ο πληθυσμός αφορά στο μόνιμο πληθυσμό της Π.Ε.4.									



ΠΙΝΑΚΑΣ 7: Πίνακας Κοινωνικών Υποδομών Π.Ε. 5 – ΚΟΥΦΑΛΙΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 5 ΚΟΥΦΑΛΙΑ		Εξυπηρετούμενος πληθυσμός		Σταθερότυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης σε μ2	Υφιστάμενη/ Θεσμοθετημένη κατάσταση σε μ2	Αναγκαία νέα γη σε μ2	Παρατηρήσεις	
Λειτουργίες		Χρήσεις	1	2	3=1x2	4	5=3-4	6	
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	ι	1,800	0.2 μ2/κατ.			Θα εξυπηρετείται από την Π.Ε.1
	1.2	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ	ι	36	20 μ2/χρ.	720	2,000	Απαιτούνται 2 μονάδες λόγω μη κάλυψης των ακτινών εξυπηρέτησης.
			ΔΗΜΟΤΙΚΟ	ι	180	10 μ2/χρ.	1,800	1,800	Απαιτείται 1 μονάδα.
			ΓΥΜΝΑΣΙΟ - ΛΥΚΕΙΟ	ι	162	10 μ2/χρ.			Θα εξυπηρετείται από την Π.Ε.1.
	1.3	ΥΓΕΙΑ- ΠΡΟΝΟΙΑ	ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	ιι	113	8 μ2/χρ.	904	904	Απαιτείται 1 μονάδα. Θα εξυπηρετεί τις Π.Ε.5, Π.Ε.6 και τον Ο.Ε.Κ.
			ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	ι	45	8 μ2/χρ.			Θα εξυπηρετείται από την Π.Ε.6.
			ΚΕΝΤΡΟ ΥΓΕΙΑΣ	ι	1,800				Θα εξυπηρετείται από την Π.Ε.3.
			ΚΑΠΗ	ι	90	4 μ2/χρ.	360		Θα εξυπηρετείται από την Π.Ε.6.
	1.4	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	ι	1,800	0.1 μ2/κατ.			Θα εξυπηρετείται από το νέο κτίριο πολιτιστικών εκδηλώσεων που προτείνεται στην Π.Ε.2 καθώς και από το Πνευματικό Κέντρο και το Πολιτιστικό Κέντρο που βρίσκονται στην Π.Ε. 4.
			Ι. ΝΑΟΙ	ι	1,800	1.5 μ2/κατ.			Θα εξυπηρετείται από την Π.Ε.6.
ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ			ι	1,800	1 μ2/κατ.	1,800	29,051	Εξυπηρετείται από τα νέα νεκροταφεία που βρίσκονται εκτός ορίου οικισμού.	
1.5	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΕΣ	ι	1,800	5.5 μ2/κατ.	9,900	9,900	Απαιτούνται χώροι αθλητισμού, οι οποίοι θα τοποθετηθούν διάσπαρτοι στον οικισμό. Παράλληλα θα εξυπηρετούνται από τις εγκαταστάσεις των Π.Ε.1 και Π.Ε.4.	
2. ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ (ΠΛΑΤΕΙΑ-ΠΑΡΚΟ- ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ)	ι	1,800	2.5 μ2/κατ.	4,500	4,500	Απαιτούνται χώροι πρασίνου, οι οποίοι θα τοποθετηθούν διάσπαρτοι στον οικισμό.
	2.2	ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ	ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ	ι	1,800			1,877	Απαιτούνται υπαίθριοι χώροι στάθμευσης σε άμεση γειτνίαση με κοινωφελείς χώρους.
I	Ο πληθυσμός αφορά στο μόνιμο πληθυσμό της Π.Ε.5.								
II	Ο πληθυσμός αφορά στο μόνιμο πληθυσμό της Π.Ε.5 και Π.Ε.6 και του Ο.Ε.Κ.								

ΠΙΝΑΚΑΣ 8: Πίνακας Κοινωνικών Υποδομών Π.Ε. 6 - ΚΟΥΦΑΛΙΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 6 ΚΟΥΦΑΛΙΑ		Εξυπηρετούμενος πληθυσμός		Σταθερότυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης σε μ2	Υφιστάμενη κατάσταση σε μ2	Αναγκαία νέα γη σε μ2	Παρατηρήσεις		
		1		2	3=1x2	4	5=3-4	6		
Λειτουργίες		Χρήσεις								
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	ι	2,700	0.2 μ2/κατ.			Θα εξυπηρετείται από την Π.Ε.1	
	1.2	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ	ι	54	20 μ2/χρ.	1,080		2,000	Απαιτούνται 2 μονάδες λόγω μη κάλυψης των ακτινών εξυπηρέτησης.
			ΔΗΜΟΤΙΚΟ	ι	210	10 μ2/χρ.	2,100		2,100	Απαιτείται 1 μονάδα.
			ΓΥΜΝΑΣΙΟ - ΛΥΚΕΙΟ	ι	189	10 μ2/χρ.				Θα εξυπηρετείται από την Π.Ε.3.
	1.3	ΥΓΕΙΑ- ΠΡΟΝΟΙΑ	ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ	ι	68	8 μ2/χρ.	544			Θα εξυπηρετείται από την Π.Ε.5.
			ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	ιι	255	8 μ2/χρ.	2,040		2,040	Απαιτείται 1 μονάδα. Θα εξυπηρετεί τις Π.Ε.3, Π.Ε.4, Π.Ε.5, Π.Ε.6 και τον Ο.Ε.Κ.
			ΚΕΝΤΡΟ ΥΓΕΙΑΣ	ι	2,700					Θα εξυπηρετείται από την Π.Ε.3.
	1.4	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΚΑΠΗ	ιιι	460	4 μ2/χρ.	1,840		1,840	Απαιτείται 1 μονάδα. Θα εξυπηρετεί τις Π.Ε.1, Π.Ε.3, Π.Ε.5 και Π.Ε.6 και τον Ο.Ε.Κ.
			ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	ι	2,700	0.1 μ2/κατ.				Θα εξυπηρετείται από το νέο κτίριο πολιτιστικών εκδηλώσεων που προτείνεται στην Π.Ε.2 καθώς και από το Πνευματικό Κέντρο και το Πολιτιστικό Κέντρο που βρίσκονται στην Π.Ε. 4.
			Ι. ΝΑΟΙ	ιιιι	6,300	1.5 μ2/κατ.	9,450			Απαιτείται νέα μονάδα. Θα εξυπηρετεί τις Π.Ε.1, Π.Ε.5, Π.Ε.6 και τον Ο.Ε.Κ.
	1.5	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	ι	2,700	1 μ2/κατ.	2,700	29,051		Εξυπηρετείται από τα νέα νεκροταφεία που βρίσκονται εκτός ορίου οικισμού.
			ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΕΣ	ι	2,700	5.5 μ2/κατ.	14,850			Απαιτούνται χώροι αθλητισμού. Παράλληλα θα εξυπηρετούνται από τις εγκαταστάσεις των Π.Ε.1 και Π.Ε.4.
	2. ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ (ΠΛΑΤΕΙΑ-ΠΑΡΚΟ- ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ)	ι	2,700	2.5 μ2/κατ.	6,750		Απαιτούνται χώροι πρασίνου στην περιοχή της επέκτασης.
ΠΑΡΚΟ				ν	14,300			54,977		
2.2		ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ	ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ	ι	2,700				Απαιτούνται υπαίθριοι χώροι στάθμευσης σε άμεση γειτνίαση με κοινωφελείς χώρους.	
I	Ο πληθυσμός αφορά στο μόνιμο πληθυσμό της Π.Ε.6 και του Ο.Ε.Κ.									
II	Ο πληθυσμός αφορά στο μόνιμο πληθυσμό της Π.Ε.3, της Π.Ε.4, της Π.Ε.5, της Π.Ε.6 και του Ο.Ε.Κ.									
III	Ο πληθυσμός αφορά στο μόνιμο πληθυσμό της Π.Ε.1, Π.Ε.3, Π.Ε.5 και Π.Ε.6 και τον Ο.Ε.Κ.									
IV	Ο πληθυσμός αφορά στο μόνιμο πληθυσμό της Π.Ε.1, της Π.Ε.5, της Π.Ε.6 και του Ο.Ε.Κ.									
V	Ο πληθυσμός αφορά στο μόνιμο πληθυσμό του οικισμού των Κουφαλιών και του ΟΕΚ.									

ΠΙΝΑΚΑΣ 9: Πίνακας Κοινωνικών Υποδομών Π.Ε. 7 - ΠΡΟΧΩΜΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 7 ΠΡΟΧΩΜΑ		Εξυπηρετούμενος πληθυσμός		Σταθερότυπο γης		Σύνολο αναγκαίας γης σε μ2	Υφιστάμενη κατάσταση σε μ2	Αναγκαία νέα γη σε μ2	Παρατηρήσεις						
Λειτουργίες		Χρήσεις		1		2		3=1x2		4		5=3-4		6	
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	ι	2,400	0.2	μ2/κατ.	480						Θα εξυπηρετείται από την Π.Ε.4.	
	1.2	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ	ι	48	20	μ2/χρ.	960	5,313					Βρίσκεται στο Ο.Τ. 83.	
			ΔΗΜΟΤΙΚΟ	ι	240	10	μ2/χρ.	2,400				Βρίσκεται στο Ο.Τ. 90. Θα εξυπηρετεί τις Π.Ε.7, Π.Ε.8 και Π.Ε.9.			
	1.3	ΥΓΕΙΑ- ΠΡΟΝΟΙΑ	ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	ι	133	8	μ2/χρ.	1,064		1,064	Απαιτείται 1 μονάδα. Προτείνεται στο Ο.Τ. 9 - Οικ. 47 με εμβαδό 17 στρ. περίπου (κοινό με τον Παιδικό Σταθμό και το ΚΑΠΗ).				
			ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	ι	133	8	μ2/χρ.	1,064		1,064	Απαιτείται 1 μονάδα. Προτείνεται στο Ο.Τ. 9 - Οικ. 47 με εμβαδό 17 στρ. περίπου (κοινό με τον Βρεφονηπιακό Σταθμό και το ΚΑΠΗ).				
			ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΙΑΤΡΕΙΟ (ΑΓΡΟΤΙΚΟ)	ι	2,400	-	-		1,626			Βρίσκεται στο Ο.Τ. 47 - Οικ. 193.			
			ΚΑΠΗ	ι	265	4	μ2/χρ.	1,060		1,060	Απαιτείται 1 μονάδα. Προτείνεται στο Ο.Τ. 9 - Οικ. 47 με εμβαδό 17 στρ. περίπου (κοινό με τον Βρεφονηπιακό Σταθμό και τον Παιδικό Σταθμό).				
	1.4	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	ι	2,400	0.2	μ2/κατ.	480	1,687		Βρίσκεται στο Ο.Τ. 82 - Οικ. 353.				
			Ι. ΝΑΟΙ	ι	2,400	1.5	μ2/κατ.	3,600	2,760	840	Βρίσκεται στο Ο.Τ. 33. Απαιτείται 1 μονάδα. Προτείνεται στην επέκταση του οικισμού.				
	1.5	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΕΣ	ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	ι	2,400	1	μ2/κατ.	2,400	22,396		Τα νεκροταφεία απέχουν 70 μ. περίπου από το όριο του οικισμού. Θα προταθεί μελέτη μείωσης της απόστασης.			
				ι	2,400	5.5	μ2/κατ.	13,200	27,611		Απαιτείται υπαίθριος χώρος αθλοπαιδιών μικτής χρήσης στην επέκταση. Το γήπεδο ποδοσφαίρου, 27 στρ. περίπου, βρίσκεται εκτός ορίων οικισμού.				
2. ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΑ-ΠΑΡΚΟ- ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ	ι	2,400	8	μ2/κατ.	19,200	16,973	2,227	Απαιτούνται χώροι πρασίνου. Προτείνονται στην επέκταση.				
	2.2	ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ	ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ	ι	2,400						Απαιτούνται υπαίθριοι χώροι στάθμευσης στην επέκταση. Επίσης, οι ανάγκες θα καλύπτονται από παρόδια στάθμευση.				
ι	Ο πληθυσμός αφορά στο μόνιμο πληθυσμό της Π.Ε.7.														
ιι	Ο πληθυσμός αφορά στο μόνιμο πληθυσμό της Π.Ε.7., Π.Ε.8 και Π.Ε.9.														

ΠΙΝΑΚΑΣ 10: Πίνακας Κοινωνικών Υποδομών Π.Ε. 8 – ΚΑΣΤΑΝΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 8 ΚΑΣΤΑΝΑΣ			Εξυπηρετούμενος πληθυσμός		Σταθερότυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης σε μ2	Υφιστάμενη κατάσταση σε μ2	Αναγκαία νέα γη σε μ2	Παρατηρήσεις	
Λειτουργίες	Χρήσεις	1		2	3=1x2	4	5=3-4	6		
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΈΔΡΑ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ι	1,300	0.2 μ2/κατ.	260	453	Βρίσκεται στο ΟΤ.8 Οικ. 59 και διαθέτει διαμορφωμένο χώρο για το Περιφερειακό Ιατρείο. Παράλληλα θα εξυπηρετείται από την Π.Ε.4.	
	1.2	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ	ι	26	20 μ2/χρ.	520	3,000		
			ΔΗΜΟΤΙΚΟ	ι	130	10 μ2/χρ.	1,300			
			ΓΥΜΝΑΣΙΟ - ΛΥΚΕΙΟ	ι	117	10 μ2/χρ.	1,170		Θα εξυπηρετείται από την Π.Ε.7.	
	1.3	ΥΓΕΙΑ- ΠΡΟΝΟΙΑ	ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	ι	40	8 μ2/χρ.	320		Θα εξυπηρετείται από την Π.Ε.7.	
			ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	ι	40	8 μ2/χρ.	320		Θα εξυπηρετείται από την Π.Ε.7.	
			ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΙΑΤΡΕΙΟ (ΑΓΡΟΤΙΚΟ)	ι	1,600	-	-		Λειτουργεί σε χώρο της έδρας του τοπικού συμβουλίου.	
			ΚΑΠΗ	ι	80	4 μ2/χρ.	320		Θα εξυπηρετείται από την Π.Ε.7.	
	1.4	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	ιι	1,600	0.2 μ2/κατ.	320		320	Απαιτείται 1 μονάδα. Προτείνεται στην επέκταση του οικισμού.
			Ι. ΝΑΟΙ	ιι	1,600	1.5 μ2/κάτ.	2,400	2,052		Βρίσκεται στο Οικ. 159 του Ο.Τ. 23.
ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ			ι	1,300	1 μ2/κατ.	1,300	5,480		Τα νεκροταφεία είναι εκτός οικισμού σε απόσταση <250μ. Θα προταθεί μελέτη μείωσης της απόστασης.	
1.5	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΕΣ	ιι	1,600	5.5 μ2/κατ.	8,800	18,026		Υπάρχει θεσμοθετημένος χώρος αθλοπαιδιών εντός ορίων οικισμού.	
2. ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΑ-ΠΑΡΚΟ- ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ	ιι	1,600	8 μ2/κατ.	12,800	4,792	8,008	Απαιτούνται χώροι πρασίνου. Προτείνονται στην επέκταση.
	2.2	ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ	ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ	ιι	1,600					Απαιτούνται υπαίθριοι χώροι στάθμευσης στην επέκταση. Επίσης, οι ανάγκες θα καλύπτονται από παρόδια στάθμευση.
I	Ο πληθυσμός αφορά τον μόνιμο πληθυσμό της Π.Ε.8.									
II	Ο πληθυσμός αφορά τον μόνιμο και εποχιακό πληθυσμό της Π.Ε.8.									

ΠΙΝΑΚΑΣ 11: Πίνακας Κοινωνικών Υποδομών Π.Ε. 9 - ΑΚΡΟΠΟΤΑΜΟΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 9 ΑΚΡΟΠΟΤΑΜΟΣ			Εξυπηρετούμενος πληθυσμός		Σταθερότυπο γης	Σύνολο αναγκαίας γης σε μ2	Υφιστάμενη κατάσταση σε μ2	Αναγκαία νέα γη σε μ2	Παρατηρήσεις	
Λειτουργίες		Χρήσεις	1		2	3=1x2	4	5=3-4	6	
1. ΚΟΙΝΟΦΕΛΗ	1.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	ι	1,300	0.2 μ2/κατ.	260		Θα εξυπηρετείται από την Π.Ε.4.	
	1.2	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ	ι	26	20 μ2/χρ.	520	4,400		Βρίσκεται στο Ο.Τ.44 - Οικ. 299.
			ΔΗΜΟΤΙΚΟ	ι	130	10 μ2/χρ.	1,300			Θα εξυπηρετείται από την Π.Ε.7.
			ΓΥΜΝΑΣΙΟ - ΛΥΚΕΙΟ		117	10 μ2/χρ.	1,170			
	1.3	ΥΓΕΙΑ- ΠΡΟΝΟΙΑ	ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	ι	33	8 μ2/χρ.	264			Θα εξυπηρετείται από την Π.Ε.7.
			ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	ι	33	8 μ2/χρ.	264			Θα εξυπηρετείται από την Π.Ε.7.
			ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΙΑΤΡΕΙΟ (ΑΓΡΟΤΙΚΟ)	ι	1,300	-	-	1,353		Βρίσκεται στο Ο.Τ. 31 - Οικ. 199.
	1.4	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΚΑΠΗ	ι	65	4 μ2/χρ.	260			Θα εξυπηρετείται από την Π.Ε.7.
			ΧΩΡΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	ι	1,300	0.2 μ2/κατ.	260	1,262		Βρίσκεται στο Ο.Τ. 33 - Οικ. 200.
			Ι. ΝΑΟΙ	ι	1,300	1.5 μ2/κατ.	1,950	1,960		Βρίσκεται στο Ο.Τ. 12 - Οικ. 81.
1.5	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	ι	1,300	1 μ2/κατ.	1,300	5,295		Τα νεκροταφεία βρίσκονται εκτός σχεδίου οικισμού και σε απόσταση μεγαλύτερη των 250 μ. Επίσης, σε άλλο αγροτεμάχιο εντοπίζεται νεκροταφείο της Ευαγγελικής Εκκλησίας 4 στρ. περίπου.	
		ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΕΣ	ι	1,300	5.5 μ2/κατ.	7,150	40,886		Βρίσκονται στο Ο.Τ.36 - Οικ.204. Δεν απαιτούνται χώροι αθλοπαιδιών βάσει σταθερότυπων, ωστόσο προτείνονται διάσπαρτα στην επέκταση.	
2. ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΑ-ΠΑΡΚΟ- ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ	ι	1,300	8 μ2/κατ.	10,400	10,579		Απαιτούνται χώροι πρασίνου. Προτείνονται στην επέκταση.
	2.2	ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ	ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ	ι	1,300					Οι ανάγκες θα καλύπτονται από παρόδια στάθμευση.
ι   Ο πληθυσμός αφορά τον μόνιμο πληθυσμό της Π.Ε.9.										

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

Αθήνα, 14 Απριλίου 2021

Ο Υφυπουργός

**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ**







## ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στην Προεδρία της Κυβέρνησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α' 131 και π.δ. 29/2018/Α' 58).

### 1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

- Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αίτησης, για την οποία αρκεί η συμπλήρωση των αναγκαίων στοιχείων σε ειδική φόρμα στον ιστότοπο **www.et.gr**.

- Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας μέσω των ΚΕΠ, είτε με ετήσια συνδρομή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών. Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,30 €. Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.

#### • Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:

Α. Τα κείμενα προς δημοσίευση στο ΦΕΚ, από τις υπηρεσίες και τους φορείς του δημοσίου, αποστέλλονται ηλεκτρονικά στη διεύθυνση **webmaster.et@et.gr** με χρήση προηγμένης ψηφιακής υπογραφής και χρονοσήμανσης.

Β. Κατ' εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

- Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (**www.et.gr**). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσιεύματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

### 2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

**Ταχυδρομική Διεύθυνση:** Καποδιστρίου 34, τ.κ. 10432, Αθήνα

Ιστότοπος: **www.et.gr**

**ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ:** 210 5279000 - fax: 210 5279054

Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**

#### ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ

**Πωλήσεις - Συνδρομές:** (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)

**Πληροφορίες:** (Ισόγειο, Γρ. 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)

**Παραλαβή Δημ. Ύλης:** (Ισόγειο, τηλ. 210 5279167, 210 5279139)

Αποστολή ψηφιακά υπογεγραμμένων εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ: **webmaster.et@et.gr**

Πληροφορίες για γενικό πρωτόκολλο και αλληλογραφία: **grammateia@et.gr**

**Ωράριο για το κοινό:** Δευτέρα ως Παρασκευή: 8:00 - 13:30

**Πείτε μας τη γνώμη σας,**

για να βελτιώσουμε τις υπηρεσίες μας, συμπληρώνοντας την ειδική φόρμα στον ιστότοπό μας.

