

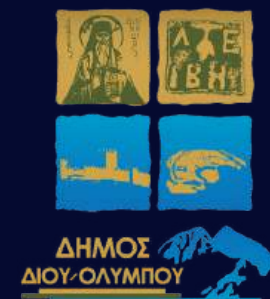


ΔΗΜΟΣ
ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ



**ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ
ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ
ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ**

#ΕΠΣ #Δήμος_Δίου_Ολύμπου

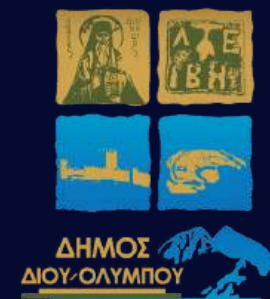


ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

Με την από 05-12-2023 Σύμβαση με Αναθέτουσα Αρχή και Εργοδότη το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος (ΤΕΕ) και Κύριο του Έργου το Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας (ΥΠΕΝ) εκπονείται η μελέτη **«Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Παραλιακών Περιοχών Π.Ε. Πιερίας Δήμος Δίου-Ολύμπου (ΔΕ Δίου, Λιτοχώρου, Ανατολικού Ολύμπου) - Δήμος Κατερίνης (ΔΕ Παραλίας, Κορινού, Κατερίνης) -Δήμος Πύδνας-Κορινδρού (ΔΕ Αιγινίου, Πύδνας, Μεθώνης)»**,

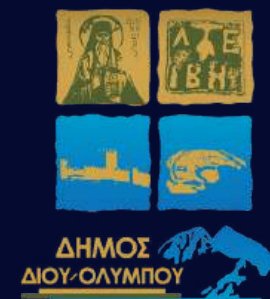
η οποία περιλαμβάνει:

- Το σύνολο των Δ.Ε. (Δίου, Λιτοχώρου και Αν. Ολύμπου) του Δήμου Δίου-Ολύμπου



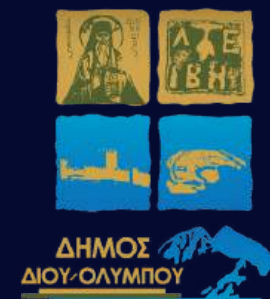
ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

- Τις 3 από τις 6 Δ.Ε. (Παραλίας, Κορινού και Κατερίνης) του Δήμου Κατερίνης
- Τις 3 από τις 4 Δ.Ε. (Αιγινίου, Μεθώνης και Πύδνας) του Δήμου Πύδνας-Κορινδρού



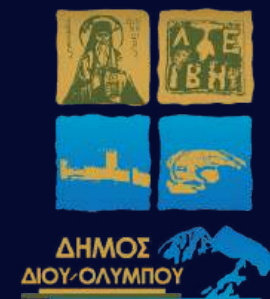
ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

Η ΜΕΛΕΤΗ του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου συντάσσεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/6015/136/2022 (ΦΕΚ 510/Β/09.02.2022) Υ.Α. **«Τεχνικές προδιαγραφές Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΕΠΣ)»**, συνοδεύεται από Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ), που εκπονείται με βάση τα αναφερόμενα στην ΚΥΑ 107017/2006 (ΦΕΚ Β' 1225/2006) & εγκρίνεται με το ίδιο Προεδρικό Διάταγμα,



ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

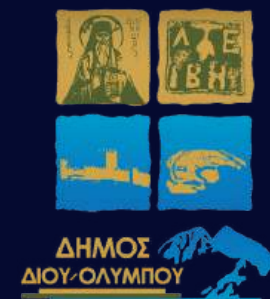
που θα εγκριθεί και το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο, ενώ επίσης συντάσσεται και Γεωλογική Μελέτη ως υποστηρικτική της Κύριας Μελέτης ΕΠΣ, σε κλίμακα 1:25.000 για το σύνολο της περιοχής επέμβασης και 1:5.000 για τις προς πολεοδόμηση περιοχές και για τους οικισμούς που οριοθετούνται για πρώτη φορά, σύμφωνα με τα Παραρτήματα Ι και ΙΙ της υπ' αρ. 37691/12.09.2007 (Β' 1902) απόφασης Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.



ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

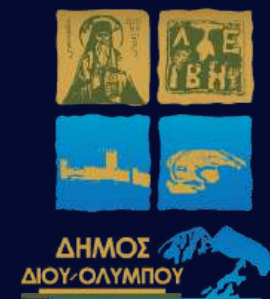
Σημειώνεται ότι στην περίπτωση που εντοπιστούν υδατορρέματα εντός των νέων προς πολεοδόμηση περιοχών θα εκπονηθεί μελέτη προσωρινής οριοθέτησης η οποία περιλαμβάνει Τοπογραφική και Υδραυλική Μελέτη.

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ της μελέτης είναι η σύνταξη Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου, ώστε να καθοριστεί το πρότυπο χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης, οι χρήσεις γης, οι όροι-περιορισμοί δόμησης και κάθε μέτρο, όρος ή περιορισμός που απαιτείται για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής μελέτης που θα ολοκληρωθεί με την έκδοση Π.Δ/τος,



ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

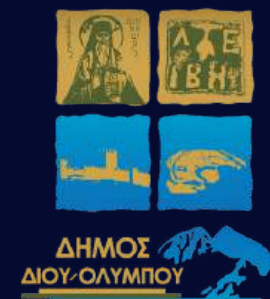
με στόχο την χωρική οργάνωση και την ανάπτυξη της περιοχής, ούτως ώστε αυτή να μπορεί να λειτουργήσει σαν υποδοχέας σχεδίων, έργων και προγραμμάτων υπερτοπικής κλίμακας και στρατηγικής σημασίας.



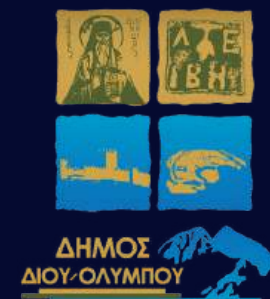
ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

Το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΕΠΣ) θα αποτελέσει το σύνολο των κειμένων, χαρτών και διαγραμμάτων με τα οποία θα καθοριστεί:

- το πρότυπο χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης και τα βασικά προγραμματικά μεγέθη,
- τα όρια πολεοδομικών ενοτήτων και οικισμών,
- οι χρήσεις γης,
- οι όροι και περιορισμοί δόμησης,
- οι σημαντικές πολεοδομικές παρεμβάσεις,
- ζώνες ειδικών πολεοδομικών κινήτρων,
- το οδικό δίκτυο,



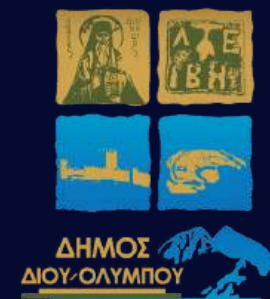
- τα λοιπά μεταφορικά, τεχνικά και περιβαλλοντικά δίκτυα και υποδομές,
- τα μέτρα προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή,
- μέτρα υποστηρικτικά της αντιμετώπισης έκτακτων αναγκών και διαχείρισης συνεπειών φυσικών και τεχνολογικών καταστροφών και λοιπών απειλών,
- καθώς και κάθε άλλο μέτρο, όρος ή περιορισμός που απαιτείται, ώστε να καταστεί η περιοχή κατάλληλη είτε για τη δημιουργία οργανωμένων υποδοχέων δραστηριοτήτων είτε για την πραγματοποίηση προγραμμάτων και παρεμβάσεων.



ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

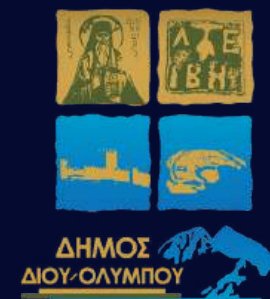
Ειδικότερα, το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο θα προωθήσει τους παρακάτω στόχους:

- Εξασφάλιση χωρίς αποκλεισμούς στους σημερινούς και μελλοντικούς κατοίκους για κατοικία, απασχόληση, ποιότητα ζωής, κοινωνικές υπηρεσίες, επικοινωνίες και μεταφορές που να ανταποκρίνονται στις ιδιαίτερες ανάγκες τους και τους διαθέσιμους πόρους.

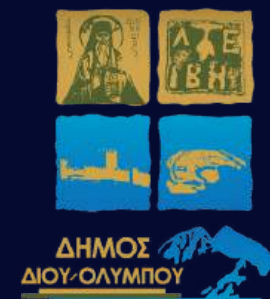


ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

- Εξασφάλιση προστασίας φυσικών συστημάτων, γεωργικής γης και της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, της προστασίας των κατοίκων, των εγκαταστάσεων και των πόρων έναντι των φυσικών κινδύνων, των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής, της ρύπανσης και κάθε είδους όχλησης, καθώς και της προστασίας της πολιτιστικής και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και των τοπίων και της πολεοδομικής φυσιογνωμίας και ιστορίας των πόλεων και των οικισμών.

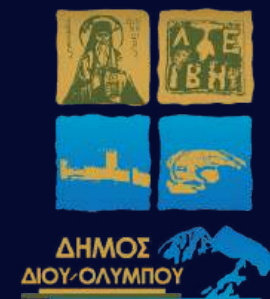


- Διαχείριση της γης μέσω περιορισμένων επεκτάσεων και με την προώθηση οργανωμένων υποδοχέων (οικιστικών ή/και παραγωγικών) που προάγουν ελεγχόμενα συμπαγή/συνεκτικά πρότυπα ανάπτυξης, αλλά και μέσω της αξιοποίησης εγκαταλελειμμένων ή ανενεργών χρήσεων γης.
- Προώθηση της συνεργασίας «πόλης-υπαίθρου» και της εδαφικής συνοχής σε όλη την περιοχή.
- Ορθολογικοποίηση των μετακινήσεων και των συγκοινωνιακών/ μεταφορικών εξυπηρετήσεων, καθώς και προώθηση βιώσιμων μετακινήσεων.



ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

- Χειρισμό ζητημάτων που αφορούν αναγκαίες αναθεωρήσεις/τροποποιήσεις πολεοδομικών σχεδίων, που απορρέουν από νεότερα δεδομένα, πολιτικές & υπερκείμενο σχεδιασμό ή επιλογές που απαιτούνται, στο πλαίσιο εκπόνησής τους, για προώθηση/ διασφάλιση ενδοδημοτικού συντονισμού.

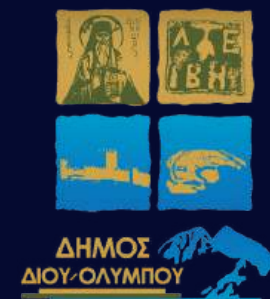


ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

Τα αναμενόμενα αποτελέσματα από την έγκριση του ΕΠΣ αφορούν τόσο τους κατοίκους και το παραγωγικό δυναμικό, καθώς επίσης και τους μελλοντικούς επενδυτές και επισκέπτες της περιοχής.

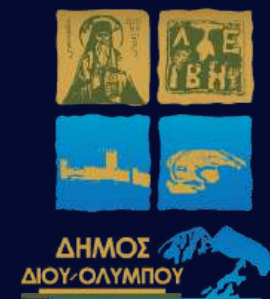
Ειδικότερα, **αναμενόμενα αποτελέσματα και προσδοκώμενα οφέλη είναι:**

- Η δημιουργία του αναγκαίου θεσμικού πλαισίου για τη χωρική οργάνωση της περιοχής και τη ρύθμιση των χρήσεων γης, ως απόρροια ενός γενικότερου σχεδιασμού, και την εναρμόνιση της οικιστικής οργάνωσης με τους γενικότερους στόχους του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού και τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης.



ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

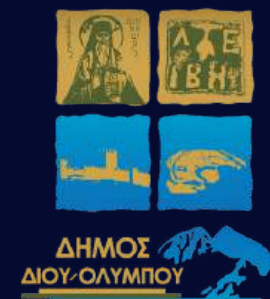
- Η ισόρροπη ανάπτυξη μεταξύ αστικού και εξωαστικού χώρου, η ορθολογική οργάνωση των προς πολεοδόμηση περιοχών, με στόχο την εξασφάλιση χώρων για κοινωνική υποδομή, κοινόχρηστους χώρους και κοινωφελείς εξυπηρετήσεις.
- Η ενίσχυση της τοπικής οικονομίας, η βέλτιστη χωρική διάταξη και συνέργεια των παραγωγικών τομέων και η βελτίωση των συνθηκών επιλεξιμότητας της περιοχής ως τόπου κατοικίας και εγκατάστασης επιχειρήσεων για την αύξηση της ελκυστικότητάς του.



ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

- Η προστασία των περιβαλλοντικά ευαίσθητων περιοχών και του πολιτιστικού περιβάλλοντος και η εξασφάλιση όρων και υποδομών πρόληψης και ελαχιστοποίησης των κινδύνων από φυσικές και τεχνολογικές καταστροφές.
- Η βελτίωση της ποιότητας ζωής και η καλύτερη οργάνωση της καθημερινότητας.
- Η βελτίωση των κυκλοφοριακών συνθηκών και η βελτίωση/οργάνωση των τεχνικών δικτύων υποδομής.

Η ΜΕΛΕΤΗ ΕΚΠΟΝΕΙΤΑΙ σε μία φάση με δύο ενότητες.



Μελετητική Διαδικασία

Α Ενότητα Διάγνωση:

Υποενότητα 1:

- Υποενότητα 1 Κύριας Μελέτης ΕΠΣ - Ανάλυση χωρικών δεδομένων.
- Α Ενότητα Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας
- Υποενότητα 1 Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων

Υποενότητα 2:

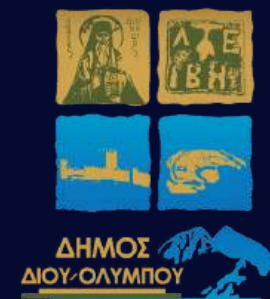
- Υποενότητα 2 Κύριας Μελέτης ΕΠΣ - Αξιολόγηση χωρικών, γεωλογικών και περιβαλλοντικών δεδομένων και σενάρια βασικών επιλογών
- Υποενότητα 2 Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων



Μελετητική Διαδικασία

Β Ενότητα Πρόταση

- Υποενότητα 1 Κύριας Μελέτης ΕΠΣ - Χωρικές Κατευθύνσεις.
- Υποενότητα 2 Κύριας Μελέτης ΕΠΣ - Αναλυτικές Ρυθμίσεις – Πρόγραμμα Εφαρμογής
- Β Ενότητα Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας
- Β Ενότητα Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων
- Μελέτη Προσωρινής Οριοθέτησης Ρεμάτων και η Τοπογραφική Μελέτη

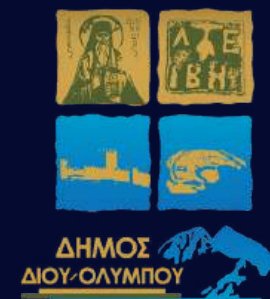


ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

Μελετητική Διαδικασία

Διαδικασία Έγκρισης Μελέτης

- Ενσωμάτωση Αποτελεσμάτων Διαβούλευσης
- Κύρια Μελέτη ΕΠΣ
- Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων
- Οριστικοποίηση Μελέτης μετά τη Γνωμοδότηση ΚΕΣΥΠΟΘΑ

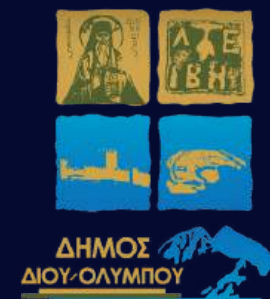


ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

Στα πλαίσια της μελέτης έγιναν 2 ανοικτές παρουσιάσεις - συναντήσεις με τους αναδόχους.

Η 1η πραγματοποιήθηκε το Δεκέμβριο 2023 στην αίθουσα δημοτικού συμβουλίου του Δήμου Κατερίνης όπου επί της ουσίας παραβρέθηκαν εκπρόσωποι όλων των δήμων της περιοχής μελέτης και ενημερωθήκαμε από τους αναδόχους για την έναρξη της διαδικασίας, το χρονοδιάγραμμα, το αντικείμενο και τους στόχους της μελέτης.

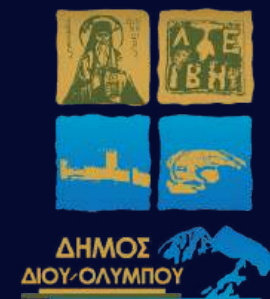
Εν συνεχεία με δική μας πρωτοβουλία στις 20-2-2024, πραγματοποιήθηκε στην αίθουσα δημοτικού συμβουλίου μια επιπλέον ανοικτή συνάντηση, όπου και σε αυτή την συνάντηση ενημερωθήκαμε από τους αναδόχους για το αντικείμενο και τους στόχους της μελέτης, ενώ τέθηκαν και διάφορα προβλήματα που καλείται λύσει η μελέτη.



ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

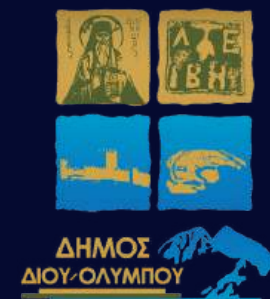
Σε αυτό το πλαίσιο αποστείλαμε το 2782/22-2-2024 έγγραφο στα συμβούλια Κοινοτήτων του Δήμου ζητώντας να μας διαβιβάσουν εγκαίρως (έως τις 31.03.2024), οι απόψεις του ενδιαφερόμενου κοινού, καθώς και του Συμβουλίου Δημοτικής Κοινότητας.

Επίσης αποστείλαμε το 2784/22-2-2024 έγγραφο στη Νομαρχιακή Επιτροπή ΤΕΕ Πιερίας προκειμένου λόγω της γνώσης του αντικειμένου να συνδράμουν στις όποιες προτάσεις και εισηγήσεις εκ' μέρους του Δήμου στην εκπόνηση της μελέτης.



ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

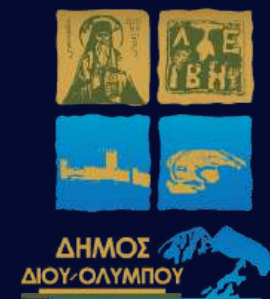
Ταυτόχρονα ανακοινώσαμε στην ιστοσελίδα του Δήμου την επικείμενη εκπόνηση του ΕΠΣ παρακαλώντας κάθε ενδιαφερόμενο φυσικό πρόσωπο ή φορέα, να αποστείλει τις προτάσεις του μέσω ηλεκτρονικής αλληλογραφίας (dimdia@dion-olympus.gr), προκειμένου να ληφθούν υπόψη στη σύνταξη της μελέτης. Με σκοπό να καταγραφούν όλες οι απόψεις - προβληματισμοί και θέματα ιδιαίτερης σημασίας που πρέπει να τεθούν υπόψη στους μελετητές και χρήζουν επίλυσης.



ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

Αφού συγκεντρώσαμε τις εισηγήσεις των συμβουλίων δημοτικών κοινοτήτων καθώς και τα αιτήματα των πολιτών μας καταγράφουμε τις παρακάτω προτάσεις:

Προκύπτουν ζητήματα ανάγκης επικαιροποίησης χρήσεων γης σε περιοχές του Δήμου μας. Παρά το γεγονός ότι η ακτογραμμή του Ν. Πιερίας έχει τα ίδια χαρακτηριστικά στο μεγαλύτερο μήκος της (αμμώδεις παραλίες μεγάλου μήκους) οι επιτρεπόμενες χρήσεις δεν είναι ομοειδείς (παράδειγμα η παραθαλάσσια περιοχή μεταξύ της περιοχής της Γρίτσας Λιτοχώρου και Κατερίνης η οποία λόγω των Ζ.Ο.Ε. Λιτοχώρου του 1990 χαρακτηρίζεται ως γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας με συνέπεια να μην μπορεί να υπάρξει καθόλου τουριστική ανάπτυξη στην περιοχή).



ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

Θα πρέπει η ακτογραμμή του Δήμου Δίου Ολύμπου να οργανωθεί ως περιοχή ολοκληρωμένης τουριστικής Ανάπτυξης, από τους Ν. Πόρους νότια έως τον Ποταμό Αίσωνα βόρεια.



ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ:

(τα **επισημασμένα με κίτρινο**
δεν αποτελούν αντικείμενο του ΕΠΣ)



ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

Δ.Ε. ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ

Δ.Ε. ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ



ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

1. Στο πλαίσιο ομογενοποίησης των χρήσεων στο παραλιακό μέτωπο του Δήμου, να εξεταστεί η δυνατότητα τροποποίησης των ορίων της ΠΕΠ 3α (ΖΟΕ 1 Λιτοχώρου περιοχή γης υψηλής παραγωγικότητας), ανατολικά της Σιδηροδρομικής γραμμής και κατά μήκος του παραλιακού μετώπου, έτσι ώστε να επιτραπεί πλέον η χρήση Τουρισμού-Αναψυχής, σε συνέχεια με την παραλιακή ζώνη η οποία ανήκει στα διοικητικά όρια του Δήμου Κατερίνης, έτσι ώστε να υπάρξει μια ενιαία και ισόρροπη ανάπτυξη αυτής.

Δ.Ε. ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ



ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

2. Να εξεταστεί η δυνατότητα τροποποίησης των ορίων της ΠΕΠΔ 5 (ΖΟΕ 6 Λιτοχώρου - Περιοχή ανάπτυξης προγραμμάτων κατοικίας και λοιπής γεωργικής γης), διότι εντός των ορίων αυτής (στο βόρειο τμήμα, σε επαφή με το προηγούμενο ΓΠΣ- ΦΕΚ 1060 Δ'/31.12.1998), έχει ήδη ενταχθεί στο εγκεκριμένο σχέδιο ένα επιμέρους τμήμα της με την πολεοδομική μελέτης της Γ' επέκτασης του Λιτοχώρου (ΦΕΚ 5503 Δ'/10.07.1995).

Επίσης, να επιτραπεί εντός των ορίων της ζώνης αυτής η χρήση Τουρισμού-Αναψυχής.

Δ.Ε. ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ



ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

3. Στη ΖΟΕ 6 και 6α να οριστεί το κατώτατο όριο κατάτμησης από 10 στρέμματα σε 4 στρέμματα.

4. Να εξεταστεί η δυνατότητα τροποποίησης εν μέρει των ορίων της ΠΕΠΔ 3 (ΖΟΕ 4 Λιτοχώρου-Περιοχή ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων) κατά μήκος του δρόμου από το Κέντρο Υγείας προς τον οικισμό του Λιτοχώρου έως το ρέμα Ενιπέας. Η νέα περιοχή που θα δημιουργηθεί, προτείνουμε να έχει τις ίδιες χρήσεις που ισχύουν στην ΠΕΠΔ 4 (ΖΟΕ 5 Λιτοχώρου - Περιοχή ανάπτυξης προγραμμάτων κατοικίας και τουρισμού) καθώς πρόκειται για τις δύο πλευρές της ίδιας οδού και δημοτικές εκτάσεις.

Δ.Ε. ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ



ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

- 5.** Να εξεταστεί η δυνατότητα σημειακής τροποποίησης των χρήσεων γης στην κυκλική είσοδο του Λιτοχώρου. Προτείνεται αλλαγή χρήσης γης από αμιγή σε γενική κατοικία ακολουθώντας τις ανάγκες και την ανάπτυξη του οικισμού.
- 6.** Να εξεταστεί η δυνατότητα σημειακής τροποποίησης των χρήσεων γης στα γήπεδα τένις του Λιτοχώρου, σε χώρο αθλητικών δραστηριοτήτων.
- 7.** Να ενταχθούν προς πολεοδόμηση περιοχές του Βαρικού, της Γρίτσας και της Πλάκας.
- 8.** Να εξεταστεί το όριο της περιοχής Naturakaθώς στο ΓΠΣ Λιτοχώρου (ΦΕΚ 550 Δ/2023), φαίνεται η γραμμή της Natura να κόβει ένα τμήμα της Β3 επέκτασης (θα πρέπει να διορθωθεί από το ΕΠΣ το προφανές λάθος).



ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

Δ.Ε. ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ ΟΛΥΜΠΟΥ

Δ.Κ. ΛΕΠΤΟΚΑΡΥΑΣ

Δ.Ε. ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ ΟΛΥΜΠΟΥ

Δ.Κ. ΛΕΠΤΟΚΑΡΥΑΣ



ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

- 1.** Να οριοθετηθεί ο οικισμός τη Παλαιάς Λεπτοκαρυάς.
- 2.** Να εξεταστεί η δυνατότητα η ΖΟΕ 1 Λεπτοκαρυάς (ΦΕΚ 447Δ/1990) που πλέον δεν έχει γεωργοκτηνοτροφικό χαρακτήρα, να έχει τις χρήσεις της ΖΟΕ με στοιχείο 2 (ήδη στην περιοχή υπάρχει μεγάλη τουριστική μονάδα και πολλές ενοικιαζόμενες και παραθεριστικές κατοικίες).
- 3.** Να δημιουργηθεί ζώνη περίπου 150 μέτρων στην παράπλευρη ανατολικά της ΠΑΘΕ, όπου θα επιτρέπονται τα καταστήματα, συμπεριλαμβανομένων και υγειονομικού ενδιαφέροντος, καθώς και εργαστήρια και βιοτεχνίες χαμηλής όχλησης. Επιπλέον εκατέρωθεν της επαρχιακής οδού Λεπτοκαρυάς-Καρυάς να επιτρέπονται μικρά τουριστικά καταλύματα αλλά και καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος.

Δ.Ε. ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ ΟΛΥΜΠΟΥ

Δ.Κ. ΛΕΠΤΟΚΑΡΥΑΣ



ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

4. Στη ΖΟΕ με στοιχείο 3 (ΦΕΚ 227 Δ/1989) να επεκταθεί η δυνατότητα οικοδόμησης κατοικιών και μικρών τουριστικών καταλυμάτων πάνω από τα 2 χλμ μέχρι το δυτικό όριο αυτής (ήδη στην περιοχή υπάρχουν πάρα πολλές παραθεριστικές κατοικίες, ενώ υπάρχουν μόνο ελάχιστες γεωργοκτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, που θα μπορούσαν να διατηρήσουν τη χρήση τους ή να οριστεί μια περιορισμένη περιοχή κυρίως δασικών εκτάσεων για να παραχωρείται για τέτοιες χρήσεις) και να αλλάξει το όριο κατάτμησης από τα 15 στρέμματα σε 4 στρέμματα, επειδή οι ιδιοκτησίες, ακόμη και από τις διανομές, είναι μικρότερες.

Δ.Ε. ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ ΟΛΥΜΠΟΥ

Δ.Κ. ΛΕΠΤΟΚΑΡΥΑΣ



ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

4 συνέχεια. Στην περιοχή υπάρχουν κυρίως κληροτεμάχια, που αν και δόθηκαν από την Πολιτεία, δεν μπορούν πλέον να αξιοποιηθούν, γιατί έχει περάσει πάνω από μισός αιώνας από την τελευταία διανομή και έχει αλλάξει ο χαρακτήρας του χωριού, που από ακραιφνώς αγροτικός έχει εξελιχθεί σε τουριστικό θέρετρο των Βαλκανίων

Δ.Ε. ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ ΟΛΥΜΠΟΥ

Δ.Κ. ΛΕΠΤΟΚΑΡΥΑΣ



ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

5. Σε όλα τα οικοδομικά τετράγωνα κάτω από τις σιδηροδρομικές γραμμές (παραλιακή ζώνη) να επιτρέπονται οι χρήσεις τουρισμού - αναψυχής, όπως προσδιορίζονται στο άρθρο 8 του από 23-2-1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 166Δ/1987) με εξαίρεση τις εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών. Στην περιοχή της παραλιακής ζώνης υπάρχουν κυρίως τουριστικά καταλύματα και καταστήματα εμπορικά και υγειονομικού ενδιαφέροντος και ελάχιστες κατοικίες.

6. Να αυξηθεί το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων από 9 μέτρα σε 11 τουλάχιστον μέτρα, σύμφωνα με τον Οικοδομικό Κανονισμό, που για συντελεστή δόμησης 0.80 ορίζει μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου μέχρι 14 μέτρα.

Δ.Ε. ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ ΟΛΥΜΠΟΥ

Δ.Κ. ΛΕΠΤΟΚΑΡΥΑΣ



ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

7. Να προβλεφθεί επέκταση σχεδίου ή σχέδιο παραθεριστικής κατοικίας στη θέση «Βάλτος», βόρεια της υφιστάμενης επέκτασης (ΦΕΚ 227 Δ/1989), όπου υπάρχει ήδη ιδιωτική διανομή και πολλές παραθεριστικές κατοικίες.

8. Να προβλεφθεί επέκταση σχεδίου στο νότιο τμήμα της υφιστάμενης επέκτασης (ΦΕΚ 227 Δ/1989), κάτω από τη σιδηροδρομική γραμμή και μέχρι 500 μέτρα περίπου από το όριο της επέκτασης.

Δ.Ε. ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ ΟΛΥΜΠΟΥ

Δ.Κ. ΛΕΠΤΟΚΑΡΥΑΣ



ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

9. Να εξεταστεί η δυνατότητα καθορισμού περιοχής μελλοντικής πολεοδόμησης σε συνέχεια του υφιστάμενου οικισμού της Λεπτοκαρυάς (νότια της υπάρχουσας επέκτασης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου (εντός των ΖΟΕ 2 - περιοχή κατοικίας-τουρισμού και ΖΟΕ 1-Λεπτοκαρυάς - περιοχή διάφορων χρήσεων και κατοικίας).

10. Πρόβλεψη για λειτουργία θεματικών πάρκων με έμφαση στην ιστορία-μυθολογία, τη δημιουργία βιωματικών, αθλητικών, περιβαλλοντικών πάρκων, βοτανικού κήπου και άλλα.

11. Σε όλες τις ΖΟΕ να επιτρέπεται η διατήρηση της χρήσης που προέβλεπε η οικοδομική άδεια, ακόμα και στις περιπτώσεις που αλλάζει ο φορέας της δραστηριότητας.



ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

Δ.Ε. ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ ΟΛΥΜΠΟΥ

Δ.Κ. ΣΚΟΤΙΝΑΣ

Δ.Ε. ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ ΟΛΥΜΠΟΥ

Δ.Κ. ΣΚΟΤΙΝΑΣ



ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

1. Να εξεταστεί η δυνατότητα να συμπεριληφθούν στις οικιστικές περιοχές ο οικισμός της Άνω Σκοτίνας, ο οικισμός της παραλίας Σκοτίνας, συμπεριλαμβανόμενης της έκτασης που προβλέπεται για παραθεριστική κατοικία.

2. Η περιοχή που σήμερα αναφέρεται ζώνες 2 και 3 της ΖΟΕ Σκοτίνας να ενταχθεί στις προς πολεοδόμηση περιοχές με τουριστική χρήση και διατήρηση των χρήσεων γης της ζώνης 2 (ΖΟΕ Σκοτίνας Παντελεήμονα).

3. Να απαγορευτεί η χρήση ΑΠΕ κάτω από την ΠΑΘΕ.

Απαγόρευση αιολικών πάρκων στην περιοχή πάνω από την ΠΑΘΕ.

Δ.Ε. ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ ΟΛΥΜΠΟΥ

Δ.Κ. ΣΚΟΤΙΝΑΣ



ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

- 4.** Στην περιοχή της παλιάς σιδηροδρομικής γραμμής να δημιουργηθεί ζώνη ήπιας κυκλοφορίας με πεζόδρομο, ποδηλατόδρομο και πράσινο, που θα εκτείνεται από το «Λάκκο του παπά» μέχρι τα «Σφαγεία» της Λεπτοκαρυάς.
- 5.** Εκπόνηση γεωλογικής μελέτης για το τμήμα του οικισμού που δεν έχει ενταχθεί στην επέκταση σχεδίου και ένταξη στο σχέδιο. Πρόκειται για τμήμα που βρίσκεται στο κέντρο του οικισμού (σε απόσταση 170 μέτρων από την εκκλησία, την πλατεία και το Δημοτικό Σχολείο του οικισμού και 180 μέτρων από το κοινοτικό κατάστημα).
- 6.** Να μην δημιουργηθούν ζώνες υποδοχής συντελεστή δόμησης.



ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

Δ.Ε. ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ ΟΛΥΜΠΟΥ

Δ.Κ. ΠΟΡΩΝ

Δ.Ε. ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ ΟΛΥΜΠΟΥ

Δ.Κ. ΠΟΡΩΝ



ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

1. Αύξηση του συντελεστή ύψους κτιρίων από 9.5 μέτρα σε 13 μέτρα και αύξηση του συντελεστή δόμησης από 0.8 σε 1.4, επειδή υπάρχει μεγάλη επισκεψιμότητα στον οικισμό, ιδιαίτερα κατά τη θερινή περίοδο, με ανάλογη ζήτηση σε τουριστικά καταλύματα.

2. Να εξεταστεί η δυνατότητα πολεοδόμησης των περιοχών Βαρικό, Κοντόβαλτα, Σκεντερή και Άγιος Δημήτριος με χρήση κατοικίας-τουρισμού.

3. Περιμετρικά από την παλαιά Εθνική και σε απόσταση 100 μέτρων από αυτή να επιτρέπεται η χρήση συνεργείων αυτοκινήτων, αρτοποιείων, κέντρων διασκέδασης και παρεμφερών καταστημάτων.

Δ.Ε. ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ ΟΛΥΜΠΟΥ

Δ.Κ. ΠΟΡΩΝ



ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

4. Να μην γίνει αλλαγή των χρήσεων γης στο τμήμα της παραλίας που ανήκει στην ΕΤΑΔ, για να μη γίνει η περιοχή οικοδομήσιμη.
5. Να οριοθετηθεί ο οικισμός των Παλαιών Πόρων



ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

Δ.Ε. ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ ΟΛΥΜΠΟΥ

Δ.Κ. ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΟΝΑ

Δ.Ε. ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ ΟΛΥΜΠΟΥ

Δ.Κ. ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΟΝΑ



ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

1. Περιοχή 1 (ΦΕΚ 240 Δ/1991): Η απόλυτα προστατευόμενη περιοχή του Κάστρου του Πλαταμώννα (ΖΟΕ Σκοτίνας-Παντελεήμονα) να παραμείνει έως έχει.

2. Περιοχή 2 (ζώνες 2 και 3 στο ΦΕΚ 240 Δ/1991): Οριοθετείται στην περιοχή της παραλίας Παντελεήμονα, που ορίζεται από τα όρια της παλιάς Εθνικής Οδού και βορειοανατολικά μέχρι την παραλία, βόρεια μέχρι τα διοικητικά όρια της Σκοτίνας. Προτείνεται να ενταχθεί στις περιοχές προς πολεοδόμηση με τουριστική χρήση και διατήρηση των χρήσεων γης της Ζώνης 2 (ως ζώνη οικιστικής ανάπτυξης με συντελεστή δόμησης 1).

Δ.Ε. ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ ΟΛΥΜΠΟΥ

Δ.Κ. ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΟΝΑ



ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

3. Περιοχή 3: Η περιοχή του σιδηροδρομικού σταθμού στην παραλία Παντελεήμονα και νοτιοδυτικά μέχρι τα όρια του οικισμού του Νέου Παντελεήμονα προτείνεται να ενοποιηθεί λειτουργικά. Να χαρακτηριστούν οι αγροτικοί οδοί ως λειτουργικά παρακολουθήματα της παραλιακής περιοχής. Να χαρακτηριστούν ως Ζώνες Ασφαλούς Προσβασιμότητας και Περιφερειακής Κινητικότητας, να επιτραπούν οι βελτιώσεις - αναπλάσεις των οδών αυτών. Να γίνει διάνοιξη υπόγειας διάβασης κάτω από την παλιά Εθνική Οδό. Να γίνει πρόβλεψη για ένταξη των αναγκαίων εκτάσεων γύρω από το σιδηροδρομικό σταθμό για τη διαμόρφωση χώρων στάθμευσης.

Δ.Ε. ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ ΟΛΥΜΠΟΥ

Δ.Κ. ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΟΝΑ



ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

Παράλληλα ο παράπλευρος χωματόδρομος με την παλιά Εθνική Οδό Θεσσαλονίκης-Αθηνών, που ξεκινά από τον χώρο του πάρκινγκ έμπροσθεν του Κάστρου του Πλαταμώνα και οδηγεί προς τη θέση «Λόφος Μακρή» - Ξενοδοχείο Ίριδα και στη συνέχεια στη νέα στάση του σιδηροδρομικού σταθμού στην παραλία Παντελεήμονα να χαρακτηριστεί ως πεζόδρομος - ποδηλατόδρομος.

Δ.Ε. ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ ΟΛΥΜΠΟΥ

Δ.Κ. ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΟΝΑ



ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

4. Περιοχή 4: Περιοχή «Καλύβια» συνολικής έκτασης 800 στρεμμάτων, που ορίζεται νοτιοδυτικά της ΠΑΘΕ και μέχρι την περιοχή «Καπεταίικα», βόρεια μέχρι τον «Παπά Λάκο», ανατολικά μέχρι έξοδο τούνελ – περιοχή «Παπά Νερό». Προτείνεται να διαιρεθεί σε δύο υποζώνες. Η πρώτη ως «Υποζώνη 1» έκτασης 400 στρεμμάτων, που ορίζεται από τη θέση «Κάστρα» και βόρεια μέχρι τα όρια της δημοτικής κοινότητας Σκοτίνας να χαρακτηριστεί ως αγροτική περιοχή. Η δεύτερη ως «Υποζώνη 2» έκτασης 400 στρεμμάτων, που ορίζεται από τη θέση «Κάστρα» και νοτιοανατολικά να χαρακτηριστεί ως αγροτουριστική, με δραστηριότητες χαμηλής όχλησης.

Δ.Ε. ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ ΟΛΥΜΠΟΥ

Δ.Κ. ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΟΝΑ



ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

5. Περιοχή 5: Λειτουργική ενοποίηση του οικισμού Νέου Παντελεήμονα με τον παραδοσιακό οικισμό του Παλαιού Παντελεήμονα μέσω της οδού που συνδέει τον νέο με τον παλιό οικισμό. Προτείνεται η περιοχή 100 μέτρων εκατέρωθεν της παραπάνω οδού να χαρακτηριστεί ως ζώνη ήπιας αγροτουριστικής ανάπτυξης με δράσεις ψυχαγωγίας και αθλητισμού - εμπορικές δραστηριότητες και μικρής κλίμακας παραγωγικές επιχειρήσεις.

Δ.Ε. ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ ΟΛΥΜΠΟΥ

Δ.Κ. ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΟΝΑ



ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

6. Περιοχή 6: Η περιοχή «Άη Γιάννης» συνολικής έκτασης 500 στρεμμάτων περίπου, με κεντρικό σημείο αναφοράς το παρεκκλήσι του Αγίου Ιωάννη του Προδρόμου και γύρω από αυτό που βρίσκεται νοτιοανατολικά του οικισμού του Νέου Παντελεήμονα, να χαρακτηριστεί ως ζώνη ήπιας αγροτουριστικής ανάπτυξης.

Δ.Ε. ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ ΟΛΥΜΠΟΥ

Δ.Κ. ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΟΝΑ



ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

7. Περιοχή 7: Προτείνεται λειτουργική ενοποίηση των τριών παραδοσιακών οικισμών της περιοχής του Ανατολικού Ολύμπου, ήτοι του Παλαιού Παντελεήμονα, Παλαιών Πόρων και Παλαιάς Σκοτίνας μέσω των υφιστάμενων περιφερειακών – αγροτικών δρόμων και περιπατητικών μονοπατιών, που συνδέουν διαχρονικά για αιώνες τους παραδοσιακούς αυτούς οικισμούς. Οι οικισμοί αυτοί είναι ιδιαίτερου κάλλους και είναι αναπτυξιακοί μοχλοί της περιοχής. Η ένταξή τους στον σχεδιασμό θα βελτιώσει τη φυσιογνωμία της περιοχής και θα αναδείξει τα συγκριτικά πλεονεκτήματα και τις δυνατότητές τους, καθώς επίσης θα συμβάλει στην ισόρροπη ανάπτυξη του χώρου με άμεσες προτεραιότητες την ανάπτυξη ποιοτικού τουρισμού και τη διατήρηση και ανάδειξη της εικόνας και του τοπίου των οικισμών.

Δ.Ε. ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ ΟΛΥΜΠΟΥ

Δ.Κ. ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΟΝΑ



ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

8. Να εγκριθούν εκ νέου τα όρια των οικισμών Παλαιού Παντελεήμονα.



ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

Δ.Ε. ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ ΟΛΥΜΠΟΥ

Δ.Κ. ΠΛΑΤΑΜΩΝΑ

Δ.Ε. ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ ΟΛΥΜΠΟΥ

Δ.Κ. ΠΛΑΤΑΜΩΝΑ



ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

1. Από τα όρια της επέκτασης του σχεδίου Πλαταμώννα έως και την παλιά εθνική οδό να επιτρέπεται και η τουριστική χρήση. Ακολουθώντας έτσι και τις κατευθύνσεις της ζώνης οικονομικού ενδιαφέροντος όπως έχουν αυτές καθοριστεί.

2. Από την παλιά εθνική οδό και δυτικά έως και την ΠΑΘΕ καθώς και σε πλάτος 200 μ. δυτικά της ΠΑΘΕ να επιτραπεί η δόμηση για όλες τις χρήσεις.



ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΤΟΧΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΠΟΥ

Δ.Ε. ΔΙΟΥ



- 1.** Να επιτρέπεται η χρήση logistics (Κέντρων Αποθήκευσης και Διανομής) σε περιοχή δυτικά της ΠΑΘΕ από το κόμβο της Γρίτσας έως τα διοικητικά όρια του Δήμου με το Δήμο Κατερίνης.
- 2.** Για τις περιοχές που επιτρέπεται η χρήση κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων η απόσταση από τα όρια των οικισμών να οριστεί σε 3 km.