

# **ΔΗΜΟΣ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ - ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

## **ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΔΟΧΗ ΣΧΕΔΙΩΝ & ΕΡΓΩΝ ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΗΣ ΚΛΙΜΑΚΑΣ ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ» ΤΗΣ Δ.Κ. ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**



**Φορέας Κίνησης Διαδικασίας:  
ΔΗΜΟΣ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ - ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

**Ανάδοχος Σύμπραξη:  
ΔΙΚΤΥΟ Α.Ε., ΕΥΡΩΤΕΚ Α.Ε., Γαβρηλίδης Γεώργιος**

**ΜΑΡΤΙΟΣ 2020**

## **ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**

<b>ΕΙΣΑΓΩΓΗ .....</b>	<b>5</b>
Ιστορικό .....	5
Στόχος, Αντικείμενο και Φάσεις Μελέτης.....	5
Στόχοι – Σκοπιμότητα Μελέτης.....	5
Αντικείμενο Μελέτης.....	6
Φάσεις Μελέτης .....	9
Ομάδα Σύνταξης Παραδοτέου .....	9
<b>1. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ</b>	
<b>ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ .....</b>	<b>10</b>
1.1. Αναγνώριση περιοχής επέμβασης.....	10
1.2. Ορισμός και γενικά χαρακτηριστικά ευρύτερης περιοχής στην οποία εμπίπτει η περιοχή παρέμβασης.....	13
1.3. ταυτοτητα της ευρύτερης περιοχής μελέτης .....	19
1.3.1. Γενικά στοιχεία για το ευρύτερο χωρικό πλαίσιο .....	19
1.3.2. Δημογραφικά χαρακτηριστικά ευρύτερης περιοχής.....	21
1.3.3. Οικονομικά χαρακτηριστικά και αναπτυξιακή φυσιογνωμία ευρύτερης περιοχής.....	23
1.3.4. Κοινωνικά χαρακτηριστικά – Βιοτικό Επίπεδο .....	28
1.3.5. Περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά ευρύτερης περιοχής.....	30
1.3.6. Πολιτιστικά χαρακτηριστικά ευρύτερης περιοχής.....	32
1.3.7. Μεταφορικά και λοιπά δίκτυα υποδομής ευρύτερης περιοχής .....	34
1.4. Προοπτικές .....	37
1.5. Ρόλος της περιοχής ΠΑΡέμβασης στην ευρύτερη περιοχή.....	39
<b>2. ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ</b>	
<b>ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΥΠΕΡΚΕΙΜΕΝΩΝ ΕΠΙΠΕΔΩΝ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ</b>	
<b>ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ .....</b>	<b>41</b>
2.1. Κατευθύνσεις των ανώτερων επιπέδων χωροταξικού σχεδιασμού.....	41
2.1.1. Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης .	42
2.1.2. Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό .....	44
2.1.3. Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης .....	45
2.1.4. Ρυθμιστικά Σχέδια Θεσσαλονίκης .....	48
2.2. Ευρωπαϊκές στρατηγικές, ΣΕΣ, ΠΕΠ .....	51
2.2.1. Ευρωπαϊκές στρατηγικές.....	51
2.2.2. Στρατηγική Ευφους / Εξυπνης Εξειδίκευσης (RIS3).....	58
2.3. Σχέδια Στρατηγικού Χαρακτήρα για το ΠΣΘ .....	59
2.3.1. Στρατηγική Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης Θεσσαλονίκης (ΟΧΕ-ΒΑΑ)	59

2.3.2. Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) δήμου αμπελοκηπων-μενεμενης .....	60
2.3.3. Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Θεσσαλονίκης 2014-2019.....	63
2.4. Συμμετοχή του Δήμου Θεσσαλονίκης σε ευρωπαϊκά ή και διεθνή προγράμματα και δίκτυα .....	63
2.4.1. Στρατηγική για την Αστική Ανθεκτικότητα «ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 2030» .	64
2.5. Ρυθμιστικό πλαίσιο .....	64
2.6. Ενταξη της περιοχής ΠΑΡέμβασης στην ευρύτερη περιοχή .....	65
<b>3. ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ, ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΗ ΖΩΝΗ ΑΜΕΣΗΣ ΕΠΙΡΡΟΗΣ &amp; ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ .....</b>	<b>68</b>
3.1. Ζώνη Αμεση Επιρροής .....	68
3.1.1. Υφιστάμενες χρήσεις .....	68
3.1.2. Θεσμοθετημένες χρήσεις, όροι και περιορισμοί δόμησης .....	69
3.1.3. Υπάρχουσα οικιστική ανάπτυξη και η δυναμική της .....	76
3.1.4. Παραγωγικές δραστηριότητες: διασπορά στον εξωαστικό χώρο, τυχόν υφιστάμενες συγκεντρώσεις, τυχόν θεσμοθετημένοι υποδοχείς .....	76
3.1.5. Άλλες θεσμοθετημένες χρήσεις / ρυθμίσεις.....	76
3.1.6. Υφιστάμενα και προγραμματιζόμενα βασικά δίκτυα υποδομής της περιοχής μελέτης: μεταφορικό δίκτυο ενέργεια τηλεπικοινωνίες, ύδρευση, αποχέτευση, απορρίμματα κλπ. ....	77
3.1.7. Συγκρούσεις χρήσεων γης, πιέσεις .....	87
3.1.8. Χωρικές επιπτώσεις έργων / προγραμμάτων .....	88
3.1.9. Λειτουργική δομή .....	88
3.1.10. Ιδιοκτησιακό καθεστώς .....	90
3.1.11. Δομημένο περιβάλλον – Ανάλυση κατάστασης οικιστικού αποθέματος.....	90
3.1.12. Διερεύνηση γεωλογικής καταλληλότητας .....	91
3.2. Περιοχή Παρέμβασης .....	94
3.2.1. Περιγραφή Περιοχής Παρέμβασης .....	94
3.2.2. Ιδιοκτησιακο Καθεστώς .....	96
3.2.3. Υφιστάμενο Θεσμικό Καθεστώς .....	97
3.2.4. Εξέλιξη Σχεδιασμού .....	99
3.2.5. άλλες ρυθμισεις / προστατευομενες περιοχες .....	100
3.2.6. Ισχύουσα Ρυμοτομία .....	101
3.2.7. Υφιστάμενες Χρήσεις στην συνολικη εκταση του στρατοπεδου «μεγαλου αλεξανδρου».....	102
3.2.8. Δομημένο Περιβάλλον .....	103
<b>4. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΥ .....</b>	<b>104</b>
4.1. Αξιολόγηση Δεδομένων, Αναπτυξιακών Δυνατοτήτων και Προοπτικών	104

**ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ»,  
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

4.1.1. Αξιολόγηση Χωροταξικών – Πολεοδομικών Δεδομένων .....	104
4.1.2. Αξιολόγηση Κυκλοφοριακών Δεδομένων .....	110
4.1.3. Αξιολόγηση Περιβαλλοντικών Δεδομένων .....	111
4.1.4. Αξιολόγηση Λοιπών Παραμέτρων .....	113
4.1.5. Συμπεράσματα Αξιολόγησης .....	113
4.2. Διατύπωση Βασικών Αρχών Σχεδιασμού .....	116
4.3. Εναλλακτικές προτάσεις χωρικής οργάνωσης .....	117
4.4. Τεκμηρίωση επενδυτικής ταυτότητας.....	119
4.4.1. Περιγραφή Επενδυτικής Ταυτότητας .....	119
4.4.2. Βιωσιμότητα - Επάρκεια Υποδομών .....	123
4.4.3. Απόφαση Προέγκρισης Ειδικού Χωρικού Σχεδίου .....	124
4.5. Εκτίμηση φέρουσας ικανότητας της περιοχής για την προβλεπόμενη ανάπτυξη.....	128
<b>5. ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ .....</b>	<b>130</b>
5.1. Πρόταση Χωρικής Ανάπτυξης Περιοχής Επέμβασης.....	130
5.2. Πολεοδομική Οργάνωση Περιοχής Παρέμβασης .....	136
5.3. Καθορισμός χρήσεων γης και τυχόν πρόσθετων περιορισμών .....	137
5.4. Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης – Πολεοδομικός Κανονισμός.....	139
5.5. Κατάσταση δομημένου περιβάλλοντος (δομή, μορφολογία συνόλων, κατάσταση δημόσιων – ιδιωτικών ελεύθερων χώρων, υλοποιημένος Σ.Δ.).	142
5.6. Δίκτυο ελεύθερων κοινοχρήστων χώρων και κοινωφελών εγκαταστάσεων - δίκτυο πεζοδρόμων.....	143
5.7. Καθορισμός ζωνών προστασίας και ελέγχου .....	145
5.8. Γεωμορφολογία και μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας σύμφωνα με τις σχετικές προδιαγραφές.....	145
<b>6. ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΧΣ .....</b>	<b>146</b>
6.1. Φορέας εφαρμογής του Ε.Χ.Σ. ....	146
6.2. Απαιτούμενα έργα, μελέτες, θεσμικές παρεμβάσεις /Αναπλάσεις .....	146
6.2.1. Μελέτες και έργα που αφορούν την εκτός περιοχής Παρέμβασης του ΕΧΣ	146
6.2.2. Μελέτες και έργα που αφορούν την εντός περιοχής Παρέμβασης του ΕΧΣ	146
6.3. Εμπλεκόμενοι φορείς – Χρονοδιαγράμματα .....	146
6.3.1. Εμπλεκόμενοι Φορείς .....	146
6.3.2. Χρονοδιαγράμματα .....	146
6.4. Προϋπολογισμός.....	146

## **ΕΙΣΑΓΩΓΗ**

### **ΙΣΤΟΡΙΚΟ**

Η παρούσα τεχνική έκθεση συντάσσεται στα πλαίσια εκπόνησης Ειδικού Χωρικού Σχεδίου του άρθρου 8 του Ν.4447/2016, για τη μελέτη με τίτλο: «Ειδικό Χωρικό Σχέδιο σε τμήμα του πρώην στρατοπέδου Μέγας Αλέξανδρος, στον Δήμο Αμπελοκήπων-Μενεμένης». Φορέας εκκίνησης του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου είναι ο Δήμος Αμπελοκήπων – Μενεμένης.

Για το σκοπό αυτό ο Δήμος Αμπελοκήπων-Μενεμένης ανέθεσε Ένωσης των Οικονομικών Φορέων: ΔΙΚΤΥΟ – ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ Α.Ε. με δ.τ. ΔΙΚΤΥΟ Α.Ε., ΕΥΡΩΤΕΚ – ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με δ.τ. ΕΥΡΩΤΕΚ Α.Ε. και ΓΑΒΡΙΗΛΙΔΗ ΓΕΩΡΓΙΟ, μετά από τη διενέργεια σχετικού διαγωνισμού, την εκπόνηση της μελέτης του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου, με την από 16-04-2018 Σύμβαση.

Μετά την από 16-12-2019 εισήγηση της Δ/σης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιαστικών Περιοχών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, προς το ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. και την αρ. 86/19-12-2019 Πράξη της 12ης Συνεδρίασης γνωμοδότηση αυτού, εκδόθηκε η με Α.Π. ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/7255/77/30-01-2020 (ΑΔΑ: ΨΖΗ04653Π8-Β03) Απόφαση Προέγκρισης του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου, με τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης και τους όρους - περιορισμούς δόμησης, και δόθηκαν και οι ειδικότερες κατευθύνσεις του σχεδιασμού.

### **ΣΤΟΧΟΣ, ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΚΑΙ ΦΑΣΕΙΣ ΜΕΛΕΤΗΣ**

#### **ΣΤΟΧΟΙ – ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΜΕΛΕΤΗΣ**

Τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια συντάσσονται με σκοπό τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη περιοχών ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων που μπορεί να λειτουργήσουν ως υποδοχείς σχεδίων, έργων και προγραμμάτων υπερτοπικής κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας ή για τις οποίες απαιτείται ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξής τους.

Η μελέτη του ΕΧΣ εκπονείται σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές μελετών ΕΧΣ της Υ.Α. 27022/06-06-2017 (ΦΕΚ 1976 Β'/07-06-2017) του ΥΠΕΝ, στο ελεύθερο τμήμα του στρατοπέδου που έχει αποδεδειχθεί από τις χρήσεις του Στρατού και έχει παραχωρηθεί κατά χρήση από την ΕΤΑΔ στον Δήμο Αμπελοκήπων - Μενεμένης και ειδικότερα στο εναπομείναν τμήμα των περίπου 102 στρεμμάτων, δεδομένου ότι στο υπόλοιπο τμήμα της παραχώρησης έχει ήδη θεσμοθετηθεί τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο για δημιουργία Αθλητικού Κέντρου.

Στόχος του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου είναι η δημιουργία ενός Πάρκου Αστικού Πρασίνου - Πολιτισμού υπερτοπικής εμβέλειας (πάρκο πόλης), καθώς και των

**ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ**  
**ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ»,**  
**ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

---

κοινόχρηστων - κοινωφελών χρήσεων εντός αυτού (πολιτισμού, υπαίθριας αναψυχής, ανθοέκθεσης-βοτανικού κήπου και δομών κοινωνικής αλληλεγγύης), αξιοποιώντας παράλληλα το κτιριακό απόθεμα των υφισταμένων κτιριακών εγκαταστάσεων, μαζί με τις νέες προτεινόμενες κατασκευές.

Για τη διαμόρφωση της πρότασης χωρικού προορισμού της περιοχής παρέμβασης λαμβάνονται υπόψη οι προβλέψεις-κατευθύνσεις του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού, το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. του Δήμου Αμπελοκήπων, η σύμβαση παραχώρησης της έκτασης από την ΕΤΑΔ και η πολεοδόμηση τμήματος της παραχωρημένης έκτασης ως χώρος Αθλητικών Εγκαταστάσεων.

Η χωροθέτηση και υλοποίηση του πάρκου πρασίνου-πολιτισμού ως έργο θα συμβάλει στην αναβάθμιση των υποδομών αστικού πρασίνου και πολιτισμού της πόλης και στην παροχή ενός οργανωμένου πάρκου πόλης για την εξυπηρέτηση του αστικού πληθυσμού της ευρύτερης δυτικής Θεσσαλονίκης αλλά και του ΠΣΘ γενικότερα. Με το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο θα επιτευχθεί η πολεοδομική οργάνωση της περιοχής παρέμβασης ώστε να δύναται να υποδεχθεί τα προβλεπόμενα έργα υποδομής του πάρκου και τις προτεινόμενες χρήσεις και δραστηριότητες, αξιοποιώντας και την επανάχρηση των υφιστάμενων πρώην στρατιωτικών κτιρίων.

### **ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΜΕΛΕΤΗΣ**

Το αντικείμενο της μελέτης είναι η σύνταξη Ειδικού Χωρικού Σχεδίου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 8 του Ν.4447/2016 (ΦΕΚ Α' 241), σε τμήμα του πρώην στρατοπέδου «Μέγας Αλέξανδρος», στον Δήμο Αμπελοκήπων-Μενεμένης, συμπεριλαμβανομένου του Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής και των υποστηρικτικών μελετών (της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και της Γεωλογικής Μελέτης Καταλληλότητας), και ολοκληρώνεται με την σύνταξη φακέλου για την έκδοση σχετικού Προεδρικού Διατάγματος προς υποβολή στην αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο, θα συνταχθεί σύμφωνα με τις «*Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (Ε.Χ.Σ) του Ν.4447/2016 (ΦΕΚ Α' 241)*», υπ' αριθμ. 27022/06-06-2017 Απόφαση Υπουργού ΠΕΝ, (ΦΕΚ 1976 Β'/07-06-2017) και υπόκειται σε Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ), η οποία εκπονείται με βάση τα αναφερόμενα στην ΚΥΑ 107017/2006 (ΦΕΚ 1225 Β'/2006) και εγκρίνεται με το ίδιο Προεδρικό Διάταγμα που θα εγκριθεί και το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο.

Η διαδικασία ολοκληρώνεται με την υποβολή φακέλου στην αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και την έκδοση του διατάγματος που περιγράφεται στην παράγραφο γ' του άρθρου 8 του Ν.4447/2016 (ΦΕΚ Α' 241).

Ειδικότερα η μελέτη αποτελείται από τις εξής επιμέρους μελέτες:

- Σύνταξη Ειδικού Χωρικού Σχεδίου
- Σύνταξη Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής
- Εκπόνηση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ)

- Εκπόνηση Γεωλογικής Μελέτης Καταλληλότητας

Ειδικότερα στη **μελέτη του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου** περιγράφεται και αναλύεται ο αναπτυξιακός χαρακτήρας και οι προοπτικές της ευρύτερης περιοχής μελέτης, όπως προκύπτει από δημογραφικά χαρακτηριστικά, οικονομικές δραστηριότητες και απασχόληση, και τυχόν συγκριτικά πλεονεκτήματα της περιοχής σε σχέση και με το ευρύτερο περιβάλλον. Λαμβάνεται επίσης υπόψη το βιοτικό επίπεδο και η ποιότητα ζωής με τις υποστηρικτικές τους υποδομές (τεχνική και κοινωνική υποδομή, αρχιτεκτονική φυσιογνωμία – ποιότητα οικιστικού περιβάλλοντος κλπ). Επιπλέον σχολιάζονται πολιτιστικά – ιστορικά και κοινωνικά χαρακτηριστικά της περιοχής ενώ γίνεται ανάλυση όλων των στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος εντός της έκτασης της περιοχής μελέτης.

Περιγράφονται επίσης οι κατευθύνσεις και ρυθμίσεις χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης υπερκείμενων επιπέδων σχεδιασμού για την ευρύτερη περιοχή δίνοντας συνοπτικά το προφίλ του χωροταξικού πλαισίου και αναλύονται οι ειδικές σχέσεις και ρόλοι της περιοχής μελέτης με αυτό, τόσο στη σημερινή κατάσταση όσο και στα πλαίσια των προοπτικών της ευρύτερης περιοχής.

Επιπλέον αναλύεται ολόκληρο το πλέγμα των θεσμοθετημένων/υφιστάμενων χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην ζώνη άμεσης επιρροής της περιοχής μελέτης και συγκεκριμένα οι χρήσεις γης, η υπάρχουσα οικιστική ανάπτυξη και η δυναμική, ενώ γίνεται και αναφορά στο δομημένο περιβάλλον καθώς και στα υφιστάμενα βασικά δίκτυα υποδομής της περιοχής μελέτης.

Συγκεντρώνονται επίσης σε συνθετική μορφή τα βασικά δεδομένα και προβλήματα τόσο του φυσικού όσο και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, που έχουν διαπιστωθεί, έτσι ώστε να γίνει η συνθετική αξιολόγηση που περιλαμβάνει την αξιολόγηση των αναπτυξιακών δυνατοτήτων και προοπτικών, την αξιολόγηση θεμάτων και προβλημάτων πολεοδομικού επιπέδου, την αξιολόγηση δεδομένων χωροταξικού/περιβαλλοντικού χαρακτήρα, που με βάση τα συμπεράσματα αυτών και την συνεκτίμηση όλων των σχετικών – θετικών και αρνητικών – παραγόντων διατυπώνονται βασικά στοιχεία της πρότασης χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης της περιοχής μελέτης, όπως στόχοι, βασικές αρχές και προγραμματικά μεγέθη, και τεκμηριώνεται ο προκρινόμενος χωρικός προορισμός/επενδυτική ταυτότητα της περιοχής παρέμβασης.

Στη συνέχεια παρουσιάζεται το πρότυπο ανάπτυξης, χωρικής και πολεοδομικής οργάνωσης της περιοχής αναφοράς του, σε σχέση και με το ευρύτερο περιβάλλον, λαμβάνοντας υπόψη τα οριζόμενα στην απόφαση προέγκρισης για το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο, ενώ διατυπώνονται επίσης οι βασικές αρχές οργάνωσης, επισημαίνοντας τους συσχετισμούς προς τον χωροταξικό σχεδιασμό ανώτερης κλίμακας. Καθορίζονται επίσης οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης και όροι δόμησης (συντελεστής δόμησης, μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη, μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος), γίνεται αναφορά στην προτεινόμενη κατάσταση του δομημένου περιβάλλοντος (δομή, μορφολογία συνόλων, κατάσταση δημόσιων – ιδιωτικών ελεύθερων χώρων, υλοποιημένος Σ.Δ.) και στο δίκτυο ελεύθερων κοινοχρήστων χώρων και κοινωφελών εγκαταστάσεων και δίκτυο πεζοδρόμων (κατάσταση – δομή – ροές), καθώς και στα προτεινόμενα δίκτυα

**ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ**  
**ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ»,**  
**ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

---

υποδομής (ύδρευση, αποχέτευση, απορροή ομβρίων, ηλεκτρική ενέργεια, φυσικό αέριο, τηλεπικοινωνίες).

Τέλος περιγράφεται το πρόγραμμα ενεργοποίησης του ΕΧΣ, στον οποίο περιγράφεται ο φορέας εφαρμογής του ΕΧΣ, και οποίο περιέχει τις τυχόν απαιτούμενες ειδικότερες μελέτες, αναγκαία έργα – παρεμβάσεις και αναγκαίες θεσμικές ρυθμίσεις. Επίσης γίνεται αναφορά στους εμπλεκόμενους φορείς για την υλοποίηση των παραπάνω έργων ή παρεμβάσεων, και στη χρονική διαδοχή ή συσχέτιση των σχετικών ενεργειών, ενώ περιλαμβάνεται και προϋπολογισμός των προτεινομένων έργων και παρεμβάσεων.

Τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια υπόκεινται σε **Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ)**, η οποία εκπονείται με βάση τα αναφερόμενα στην ΚΥΑ 107017/2006 (ΦΕΚ Β' 1225/2006) και εγκρίνεται με το ίδιο Προεδρικό Διάταγμα που θα εγκριθεί και το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο. Η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικής Επιπτώσεων συντάσσεται στα πλαίσια της διαδικασίας της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (ΣΠΕ) του ΕΧΣ. Σκοπός της ΣΜΠΕ είναι η ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης κατά την υλοποίηση των στρατηγικών κατευθύνσεων του εν λόγω σχεδίου ρύθμισης του χώρου με τη θέσπιση των αναγκαίων μέτρων, όρων και διαδικασιών για την αξιολόγηση και εκτίμηση των επιπτώσεων που ενδέχεται να υπάρξουν στο περιβάλλον του Δήμου αλλά και ειδικότερα της εγγύς ζώνης εφαρμογής του Σχεδίου χωρικής και πολεοδομικής οργάνωσης. Προωθείται έτσι η αναγκαιότητα της αειφόρου ανάπτυξης και μια υψηλού επιπέδου προστασία του περιβάλλοντος.

Η διαδικασία της ΣΠΕ ενεργοποιείται από τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ). Αντικείμενο της ΣΜΠΕ είναι:

- α) Η αποτύπωση της σκοπιμότητας, των στρατηγικών προβλέψεων και των εναλλακτικών προτάσεων του ΕΧΣ.
- β) Η ενεργοποίηση μιας συγκεκριμένης μεθοδολογίας αξιολόγησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων βάσει ποιοτικών και ποσοτικών προσεγγίσεων.
- γ) Η σύνθεση ενός συστήματος παρακολούθησης και αξιολόγησης των επιπτώσεων, βασισμένο στη λογική των δεικτών – παρατηρητηρίων,
- δ) Η ενεργοποίηση της διαδικασίας της δημόσιας διαβούλευσης για τη λήψη των αναγκαίων αναδράσεων επί της μελέτης του ΕΧΣ και της πολεοδομικής μελέτης,
- ε) Η σύνθεση του πλαισίου υλοποίησης χωρικών παρεμβάσεων (αστικών λειτουργιών και εξυπηρετήσεων), αυτών που απορρέουν από τις επιλογές του σχεδίου. Κεντρικοί άξονες της ΣΜΠΕ είναι η μεθοδολογία αποτίμησης των επιπτώσεων του σχεδίου και το προτεινόμενο σύστημα παρακολούθησης.

Επιπροσθέτως καθώς η περιοχή μελέτης αποτελεί μια εκτός σχεδίου περιοχή, θα συνταχθεί για αυτήν και **Γεωλογική Μελέτη Καταλληλότητας**, η οποία θα εκπονηθεί με τις προδιαγραφές του Παραρτήματος Ι της υπ αριθμ. οικ.37691/2007 Απόφασης Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ Β' 1902): «Έγκριση προδιαγραφών για την εκπόνηση Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας που συντάσσονται στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ - ΣΧΟΟΑΠ» και θα εγκριθεί από την αρμόδια Υπηρεσία του ΥΠΕΝ σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 144 του Ν.4495/2017 (ΦΕΚ 167 Α').



## **ΦΑΣΕΙΣ ΜΕΛΕΤΗΣ**

Η μελέτη του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου που συμπεριλαμβάνει το Πολεοδομικό Σχέδιο Εφαρμογής και την Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων υλοποιείται σε (2) στάδια.

Το Α' Στάδιο περιλαμβάνει:

- την μελέτη του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (Α' Φάση) το περιεχόμενο του οποίου περιγράφηκε παραπάνω
- την Προμελέτη του Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής, με σκοπό την αποσαφήνιση των επιλογών της μελέτης του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου.
- την Στρατηγική Μελέτη περιβαλλοντικών Επιπτώσεων
- την Γεωλογική Μελέτη Καταλληλότητας

Το Β' Στάδιο, το οποίο αρχίζει μετά την λήξη της διαδικασίας διαβούλευσης της Σ.Μ.Π.Ε., περιλαμβάνει:

- την μελέτη του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (Β' Φάση), η οποία θα ενσωματώνει τις διαφοροποιήσεις που θα επιβληθούν στο σχέδιο από την ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διαβούλευσης.
- την μελέτη του Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής με το οποίο καθορίζονται οι ρυμοτομικές και οικοδομικές γραμμές, οι κοινόχρηστοι, κοινωφελείς και οικοδομήσιμοι χώροι της περιοχής μελέτης.
- τον Τελικό Φάκελο Υποβολής της μελέτης προς την αρμόδια Υπηρεσία του ΥΠΕΝ για την έγκριση του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου.

## **ΟΜΑΔΑ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΠΑΡΑΔΟΤΕΟΥ**

Η ομάδα μελέτης για την εκπόνηση του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου και των Υποστηρικτικών Μελετών αποτελείται από στελέχη των εταιρειών **ΔΙΚΤΥΟ – ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ Α.Ε.** με δ.τ. ΔΙΚΤΥΟ Α.Ε. και Πρόεδρο Δ.Σ. και Νόμιμο Εκπρόσωπο τον Δούμα Δημήτριο για την κύρια μελέτη ΕΧΣ, την **ΕΥΡΩΤΕΚ – ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** με δ.τ. ΕΥΡΩΤΕΚ Α.Ε. για τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ), καθώς και τον **ΓΑΒΡΙΗΛΙΔΗ ΓΕΩΡΓΙΟ** για τη Γεωλογική Μελέτη.

Για τη σύνταξη της κύριας μελέτης του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου συνεργάστηκαν οι ακόλουθοι επιστήμονες:

<b>ΟΝΟΜΑ</b>	<b>ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΑ</b>
Δημήτρης Δούμας	Αρχιτέκτων Μηχανικός - Πολεοδόμος
Βασίλης Παπακωνσταντίνου	Μηχανικός Χωροταξίας Πολεοδομίας & Περ. Ανάπτυξης
Δημήτρης Κοντομάρκος	Μηχανικός Χωροταξίας Πολεοδομίας & Περ. Ανάπτυξης
Μέρκου Ευαγγελία	Αρχιτέκτων Μηχανικός
Ειρήνη Δούμα	Αρχιτέκτων Μηχανικός

## **1. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ** **ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ**

### **1.1. ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ**

Ο χώρος του στρατοπέδου «Μεγάλου Αλεξάνδρου», το οποίο βρίσκεται στο σημείο τομής των διοικητικών ορίων των Καλλικρατικών Δήμων Αμπελοκήπων-Μενεμένης, Κορδελιού-Εύοσμου και Παύλου Μελά, αποτελεί την περιοχή μελέτης του παρόντος Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (Ε.Χ.Σ.). Το σύνολο της έκτασης του στρατοπέδου διοικητικά ανήκει στην Δημοτική Ενότητα Αμπελοκήπων του Δήμου Αμπελοκήπων-Μενεμένης, όπως αυτός προέκυψε με την εφαρμογή του προγράμματος «Καλλικράτης».

Με τη σειρά του, ο ενιαίος Δήμος Αμπελοκήπων-Μενεμένης εντάσσεται στο ευρύτερο οικιστικό περιβάλλον της λεγόμενης «δυτικής Θεσσαλονίκης», περικλειόμενος από τους Δήμους Κορδελιού-Εύοσμου και Παύλου Μελά (βόρεια), τον Δήμο Δέλτα (δυτικά), τον Δήμο Θεσσαλονίκης (νότια) και τον Δήμο Νεάπολης-Συκεών (ανατολικά).

Ο χώρος του στρατοπέδου «Μεγάλου Αλεξάνδρου» καταλαμβάνει το βορειοδυτικό άκρο της Δ.Ε. Αμπελοκήπων. Η βόρεια πλευρά του οριοθετείται από την Λεωφόρο Δενδροποτάμου, που αποτελεί το διοικητικό όριο με τον όμορο Δήμο Κορδελιού-Εύοσμου. Η δυτική και νοτιοδυτική πλευρά του έχει πρόσωπο στην οδό Ελ. Βενιζέλου η οποία αποτελεί το όριο της Δ.Ε. Μενεμένης, ενώ νότια και ανατολικά η περιοχή μελέτης εφάπτεται στις Πολεοδομικές Ενότητες 8, 9 και 11 της Δ.Ε. Αμπελοκήπων. Τέλος, η βορειοανατολική πλευρά του ορίζεται από την οδό 28ης Οκτωβρίου, δηλαδή με το διοικητικό όριο του όμορου Δήμου Παύλου Μελά.

Η περιοχή του στρατοπέδου είναι ενταγμένη στο όριο ΓΠΣ Αμπελοκήπων με χρήσεις όπως παρακάτω περιγράφονται αναλυτικά. Επιγραμματικά, αποτελείται από δύο ενότητες:

- α) το ένα τμήμα της που συνεχίζει να περιλαμβάνει στρατιωτικές χρήσεις,
- β) το υπόλοιπο τμήμα το οποίο έχει αποδεσμευτεί από τον Στρατό. Το ελεύθερο αυτό τμήμα παραχωρήθηκε, με απόφαση της ΚΕΔ το 2008, στον Δήμο Αμπελοκήπων-Μενεμένης, με σκοπό να αξιοποιηθεί σύμφωνα με τις χρήσεις που προβλέπει το εγκεκριμένο ΓΠΣ.

Οι περιβάλλουσες χρήσεις στην ευρύτερη περιοχή του στρατοπέδου είναι οι εξής:

- στη δυτική, νότια και ανατολική πλευρά του, ο χώρος του πρώην στρατοπέδου συνορεύει με την οικιστική περιοχή των Δ.Ε. Μενεμένης, Αμπελοκήπων και Σταυρούπολης.
- προς βορρά συνορεύει με την έκταση που καλύπτει το στρατόπεδο «Παπακυριαζή», στο οποίο σύμφωνα με το αντίστοιχο ΓΠΣ της Δ.Ε. Ευόσμου προβλέπονται χρήσεις υπερτοπικού πρασίνου, αθλητισμού και κεντρικών λειτουργιών, αντίστοιχες δηλαδή με αυτές που προβλέπει το ΓΠΣ Αμπελοκήπων για το στρατόπεδο «Μεγάλου Αλεξάνδρου».







## **1.2. ΟΡΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΟΠΟΙΑ ΕΜΠΙΠΤΕΙ Η ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ**

Σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές μελετών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων, στις περιπτώσεις όπου υφίσταται εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο θα πρέπει το όριο του ΓΠΣ να αποτελεί και όριο της ευρύτερης περιοχής μελέτης. Ωστόσο, η παρούσα περίπτωση του πρώην στρατοπέδου «Μεγάλου Αλεξάνδρου» εμφανίζει δύο ιδιομορφίες:

- Αφενός, παρόλο που διοικητικά ανήκει στον Δήμο Αμπελοκήπων-Μενεμένης ο οποίος διαθέτει εγκεκριμένο ΓΠΣ και στις δύο δημοτικές του ενότητες, βρίσκεται στο σημείο τομής των διοικητικών ορίων τριών εκτεταμένων Δήμων της «δυτικής» Θεσσαλονίκης (Δήμοι Αμπελοκήπων-Μενεμένης, Κορδελιού-Ευόσμου και Παύλου Μελά). Ειδικότερα, βρίσκεται στο κέντρο μιας ευρύτερης αστικής ζώνης που εκτείνεται σε μεγάλη ακτίνα περιμετρικά του πρώην στρατοπέδου, και εμφανίζει έντονο αστικό χαρακτήρα και μεγάλη πυκνότητα δόμησης.
- Αφετέρου, συνδυαστικά με την χωρική διάσταση που βρίσκει την έκταση της προτεινόμενης παρέμβασης στο όριο μεταξύ τριών Δήμων, συνυπολογίζεται και ο υπερτοπικός χαρακτήρας της προτεινόμενης παρέμβασης, η οποία θα έχει εμβέλεια διαδημοτικού επιπέδου, αναγόμενη σε επίπεδο Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης.

Ως εκ τούτου, κρίνεται ορθότερο να θεωρηθεί ως ευρύτερη περιοχή μελέτης:

- το σύνολο της συμπαγούς αστικής περιοχής της «δυτικής Θεσσαλονίκης», δηλαδή οι αστικές περιοχές των Δήμων Αμπελοκήπων-Μενεμένης, Παύλου Μελά, Κορδελιού-Ευόσμου και Νεάπολης-Συκεών, καθώς και το δυτικό τμήμα του Δήμου Θεσσαλονίκης, δηλαδή αυτό που εφάπτεται των ορίων του Δήμου Αμπελοκήπων-Μενεμένης (δυτικά της οδού Λαγκαδά) και εμφανίζει όμοια χαρακτηριστικά με τις παραπάνω περιοχές.

Η συγκεκριμένη ευρύτερη περιοχή θεωρείται ότι θα αποτελεί την δεξαμενή πληθυσμού/χρηστών που θα εξυπηρετείται (τουλάχιστον σε άμεσο χωρικό επίπεδο) από την προτεινόμενη παρέμβαση του παρόντος ΕΧΣ, η οποία θα υπερβαίνει τα θεσμικά διοικητικά όρια του οικείου Δήμου.

Η ευρύτερη περιοχή μελέτης εμφανίζει μεγάλη πυκνότητα δόμησης αλλά και μεγάλες χωρικές ασυνέχειες που σε διάφορα σημεία διχοτομούν τον οικιστικό ιστό των πολεοδομικών ενοτήτων της. Χαρακτηριστικά χωρικά κενά αποτελούν η σιδηροδρομική γραμμή του ΟΣΕ και οι εκατέρωθεν της γραμμής εκτάσεις, ο σταθμός των ΚΤΕΛ και τα στρατόπεδα της Δυτικής Θεσσαλονίκης.

Επιπλέον, κατά μήκος του ορίου του Δήμου Αμπελοκήπων-Μενεμένης με το Δήμο Θεσσαλονίκης, ξεχωρίζουν ως ιδιαίτερη χρήση η έκταση των κοιμητηρίων Αγ.Παρασκευής, ενώ νοτιότερα εντοπίζονται οι υπερτοπικής σημασίας εγκαταστάσεις του Νέου Σιδηροδρομικού Σταθμού, η εκτεταμένη ζώνη μεικτών χρήσεων εμπορίου,

**ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ**  
**ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ»,**  
**ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

---

υπηρεσιών και αναψυχής που περιβάλλει τα πρώην βιομηχανικά συγκροτήματα Φιξ, Μύλο και Βίλκα (βορείως του Λιμένα Θεσσαλονίκης), συγκεντρώνοντας σημαντικές εμπορικές δραστηριότητες και χρήσεις τριτογενή τομέα. Σημειώνεται ότι στην ίδια ζώνη έχουν εγκατασταθεί και υπηρεσίες διοίκησης περιφερειακού επιπέδου (Κτίριο Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας) ενώ υπάρχουν και αρκετοί αδόμητοι χώροι (περιοχή Λαχανόκηπων-επέκταση του υπό αναθεώρηση ΓΠΣ Θεσσαλονίκης).

Επισημαίνεται ότι στην ευρύτερη περιοχή μελέτης δεν συμπεριλαμβάνεται η Δ.Ε. Εχεδώρου του Δήμου Δέλτα, παρότι συνορεύει με τον Δήμο Αμπελοκήπων-Μενεμένης, καθώς εμφανίζει διαφορετικά χωρικά χαρακτηριστικά (διαθέτοντας μεγάλη εξωαστική περιοχή και οικιστικές περιοχές που δεν συγκροτούν ενιαία αστική ζώνη αλλά αποτελούν διακριτούς οικισμούς-χωριά). Ομοίως, δεν συμπεριλήφθηκαν τα τμήματα των Δ.Ε. Μενεμένης και Κορδελιού που βρίσκονται νοτιοδυτικά της οδού Μοναστηρίου, καθώς στην μεγάλη πλειοψηφία τους αποτελούν εκτάσεις παραγωγικού χαρακτήρα (κύρια με χρήσεις χονδρεμπορίου-μεταφορών) και όχι περιοχές συγκέντρωσης αστικού πληθυσμού.

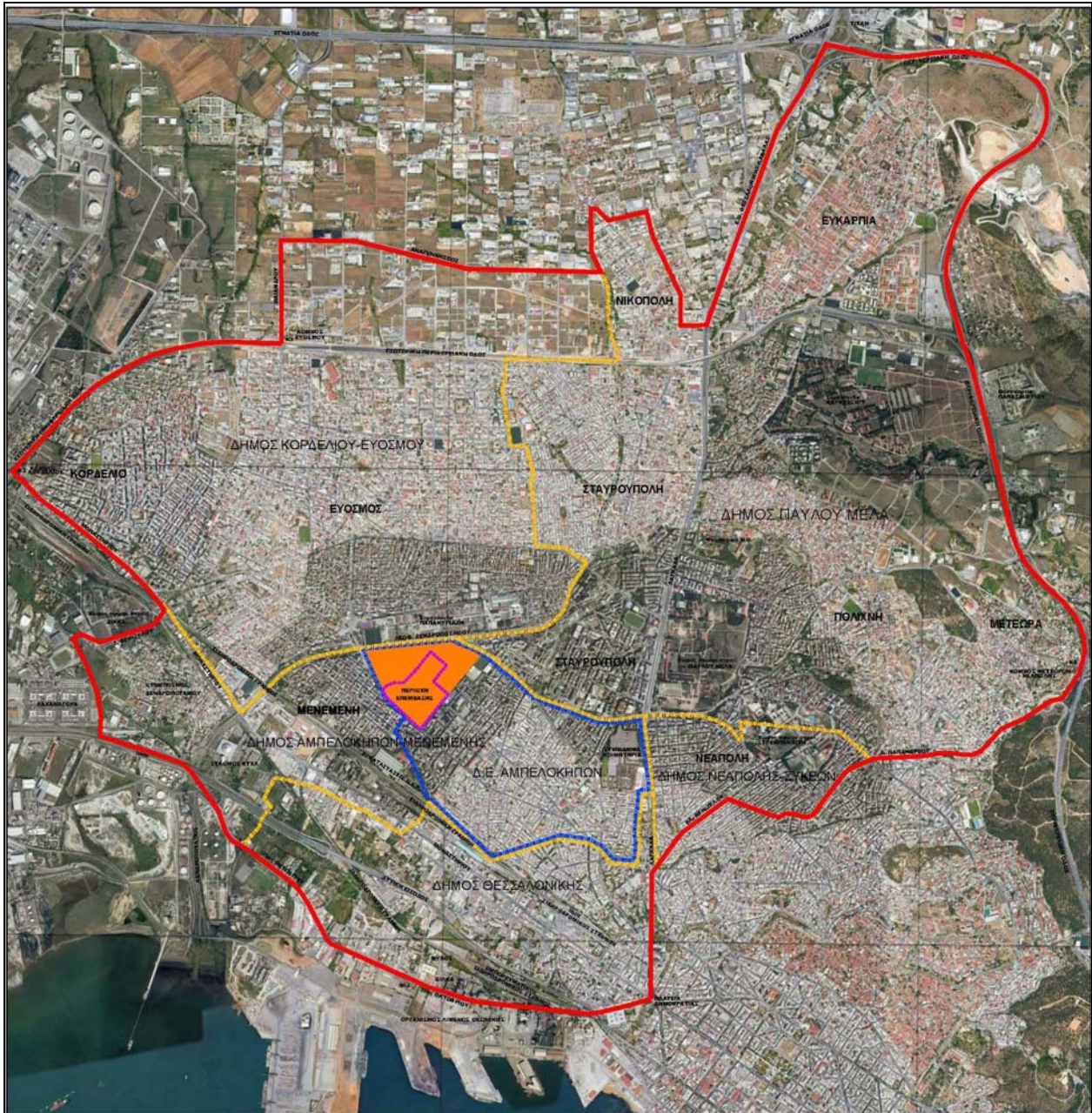
Γενικότερα, μπορεί να θεωρηθεί ότι η έκταση του στρατοπέδου εντάσσεται σε έναν ευρύτερο άξονα αντίστοιχων υπερτοπικών πόλων πρασίνου, αθλητισμού και πολιτισμού των όμορων Δήμων (σύμφωνα με τα αντίστοιχα εγκεκριμένα ΓΠΣ), που ξεκινά από τον Δήμο Νεάπολης-Συκεών και καταλήγει μέσω του Δήμου Σταυρούπολης στην περιοχή του στρατοπέδου «Μεγ.Αλέξανδρος». Είναι το λεγόμενο «βορειοδυτικό τόξο» του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης, που συμπεριλαμβάνει τα πρώην στρατόπεδα της δυτικής Θεσσαλονίκης (Παύλου Μελά, Παπακυριαζή, Μεγ.Αλεξάνδρου) για τα οποία τα αντίστοιχα ΓΠΣ κατά κανόνα προτείνουν την αξιοποίησή τους ως υπερτοπικούς πόλους πρασίνου, αθλητισμού και αναψυχής.

Συνοψίζοντας, το σύνολο των ανωτέρω περιοχών εκτιμάται ότι θα πρέπει να αποτελεί την ευρύτερη περιοχή χωρικής αναφοράς του παρόντος Ε.Χ.Σ., η οποία καθορίζει τις χωροταξικές, παραγωγικές και εν γένει λειτουργικές εξαρτήσεις και αλληλεπιδράσεις με την περιοχή παρέμβασης (βλ. Εικόνα 1.3).



**ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ»,  
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

**Εικόνα 1.3: Ευρύτερη περιοχή μελέτης**



Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Χωρικά λοιπόν, η ευρύτερη περιοχή μελέτης ουσιαστικά οριοθετείται ως εξής:

Το τμήμα της Εσωτερικής Περιφερειακής Οδού από την οδό Μοναστηρίου (κόμβος 2, Κορδελιό) έως τον κόμβο Ευόσμου (κόμβος 3), η οδός Μαιάνδρου προς βορρά (επεκτάσεις Ευόσμου), η οδός Αναγεννήσεως (επεκτάσεις Ευόσμου), το όριο της Δ.Ε. Σταυρούπολης έως την οδό Λαγκαδά (περιοχή Νικόπολη), η Ε.Ο. Θεσσαλονίκης-Καβάλας έως τη συμβολή της με την Εγνατία Οδό (κόμβος «Τιάν», Ευκαρπία), το τμήμα της Περιφερειακής Οδού Θεσσαλονίκης έως τον κόμβο Μετεώρων-Νεάπολης (κόμβος 6), η οδός Ανδρέα Παπανδρέου (Πολίχνη-Νεάπολη), η οδός Ελ. Βενιζέλου (Νεάπολη), η οδός Λαγκαδά έως την πλατεία Δημοκρατίας (Θεσσαλονίκη), η οδός 26ης

**ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ**  
**ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ»,**  
**ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

---

Οκτωβρίου (Θεσσαλονίκη-λιμάνι), το τμήμα της ΠΑΘΕ έως την Λαχαναγορά (Μενεμένη), το ανατολικό όριο της Λαχαναγοράς έως το γήπεδο ποδοσφαίρου (Μενεμένη), η οδός Σοφοκλή Βενιζέλου προς ανατολικά (Μενεμένη) και το τμήμα της οδού Μοναστηρίου έως τη συμβολή με Εσωτερική Περιφερειακή (κόμβος 2, Κορδελιό).

Ανά Δήμο, τα γενικά χαρακτηριστικά γνωρίσματα των τμημάτων τους που εμπίπτουν στην ευρύτερη περιοχή μελέτης διαρθρώνονται ως εξής:

➤ Δήμος Αμπελοκήπων-Μενεμένης:

Ο Δήμος εμφανίζει σημαντικές ιδιαιτερότητες καθώς εντός των ορίων του βρίσκονται ορισμένες υπερτοπικής σημασίας ιδιαίτερες χρήσεις.

Η Δ.Ε. Αμπελοκήπων αποτελεί ως επί το πλείστον μια συμπαγή περιοχή κατοικίας, με μοναδικές ιδιαιτερότητες την παρουσία του χώρου του στρατοπέδου «Μεγάλου Αλεξάνδρου» στο βορειοδυτικό άκρο της, και την μεγάλη έκταση των συμμαχικών νεκροταφείων στο βορειοανατολικό άκρο της.

Αντίθετα, η Δ.Ε. Μενεμένης εμφανίζει σημαντικές χωρικές ασυνέχειες, που διχοτομούν τον οικιστικό ιστό των πολεοδομικών ενοτήτων της, κυρίως λόγω της απαλλοτριωμένης ζώνης της σιδηροδρομικής γραμμής του ΟΣΕ και τις εκατέρωθεν της γραμμής εκτάσεις που περιλαμβάνουν βοηθητικές χρήσεις του οργανισμού. Νοτιότερα της σιδηροδρομικής γραμμής και μέχρι το όριο της Δ.Ε. Μενεμένης, περιλαμβάνονται μεικτές χρήσεις κατοικίας σε συνδυασμό με εμπορικές δραστηριότητες, σε μια ζώνη που στο παρελθόν αποτελούσε περιοχή επαγγελματικών εγκαταστάσεων χαμηλής όχλησης (ΕΜΟ) αλλά με την πάροδο του χρόνου μετεξελίχθηκε σε περιοχή κατοικίας για την κάλυψη των οικιστικών αναγκών της Μενεμένης. Η παρουσία υπερτοπικών οδικών αξόνων (άξονας ΠΑΘΕ, Δυτική Είσοδος, Λεωφόρος Δενδροποτάμου, οδός Μοναστηρίου) εντείνει τις χωρικές ασυνέχειες και διαχωρίζει την συνοικία Αγίου Νεκταρίου από το κυρίως σώμα του οικιστικού ιστού της Μενεμένης. Επιπλέον, στο νότιο και δυτικό τμήμα της Δ.Ε. υπάρχουν μεγάλες εκτάσεις εξωαστικού χώρου, όπου κυριαρχούν παραγωγικές χρήσεις (κύρια χονδρεμπόριο-μεταφορές, επαγγελματικά εργαστήρια αλλά και εγκαταστάσεις αποθήκευσης πετρελαιοειδών) και αδόμητες εκτάσεις, ενώ εμβληματικές υπερτοπικής σημασίας χρήσεις αποτελούν η Κεντρική Λαχαναγορά-Κρεαταγορά Θεσσαλονίκης και ο σταθμός υπεραστικών λεωφορείων «Μακεδονία» (ΚΤΕΛ).

➤ Δήμος Κορδελιού-Εύοσμου:

Πρόκειται για μια επίσης συμπαγή οικιστική ζώνη, με εξαίρεση το τμήμα βορείως της Εσωτερικής Περιφερειακής Οδού, το οποίο περιλαμβάνει τις Π.Ε. 17, 18 και 19 της Δ.Ε. Ευόσμου (περιοχές επεκτάσεων) και παραμένει αραιοδομημένη σε σύγκριση με την περιοχή νοτίως της Εσωτερικής Περιφερειακής. Εντός του συμπαγούς αστικού τμήματος, ξεχωρίζουν ως ιδιαιτερότητες η έκταση του υποσταθμού της ΔΕΗ στο βορειοδυτικό τμήμα, και η παραλληλόγραμμη έκταση του εν ενεργεία στρατοπέδου «Παπακυριαζή», που αναπτύσσεται γραμμικά κατά μήκος της Λεωφόρου Δενδροποτάμου, ακριβώς απέναντι από το στρατόπεδο «Μεγάλου Αλεξάνδρου».



➤ Δήμος Παύλου Μελά:

Ο Δήμος τριχοτομείται από σημαντικούς υπερτοπικούς άξονες, την οδό Λαγκαδά με την προέκτασή της (Ε.Ο. Θεσσαλονίκης-Καβάλας) που οδηγεί στην Εγνατία Οδό, και την Εσωτερική Περιφερειακή Οδό Θεσσαλονίκης.

Η οδός Λαγκαδά διχοτομεί την Δ.Ε. Σταυρούπολης. Στο τμήμα της που βρίσκεται δυτικά της οδού Λαγκαδά, η περιοχή αποτελεί επίσης μια συμπαγή οικιστική περιοχή, με μόνη ιδιαιτερότητα την παρουσία των ισραηλιτικών κοιμητηρίων. Επίσης εκεί βρίσκεται ο υπερτοπικού επιπέδου πόλος πολιτισμού της Μονής Λαζαριστών, αμέσως βορειότερα της οδού Ακριτών. Βορείως της Εσωτερικής Περιφερειακής βρίσκεται η περιοχή της Νικόπολης. Ανατολικά της οδού Λαγκαδά κυριαρχεί η μεγάλη έκταση του πρώην στρατοπέδου «Παύλου Μελά», για το οποίο ο πολεοδομικός σχεδιασμός προβλέπει την μετατροπή του σε πάρκο πρασίνου υπερτοπικής σημασίας και λοιπών κοινωφελών χρήσεων (αθλητισμού, πολιτισμού, εκπαίδευσης). Πέραν αυτού, οι οικιστικές περιοχές της υπόλοιπης Δ.Ε. Σταυρούπολης και της Δ.Ε. Πολίχνης παρουσιάζουν συνοχή με μόνες εμφανείς ασυνέχειες την παρουσία του χώρου του Ψυχιατρικού Νοσοκομείου, του άλσους Μετεώρων και του ρέματος Δενδροποτάμου. Στο βόρειο τμήμα της Δ.Ε. Πολίχνης η περιοχή παραμένει αδόμητη από κατοικία έως την Εσωτερική Περιφερειακή Οδό, και καταλαμβάνεται από τον εκτεταμένο χώρο του στρατοπέδου Καρατάσιου, παραγωγικές χρήσεις (επαγγελματικά εργαστήρια, εμπορικές εκθέσεις), υπεραγορές και χρήσεις αθλητισμού.

Βορειότερα της Εσωτερικής Περιφερειακής βρίσκεται η Δ.Ε. Ευκαρπίας, με αρκετά μεγάλη οικιστική περιοχή σε συνδυασμό με παραγωγικές δραστηριότητες, εμπορικές εκθέσεις και πολυαγορές επιπέδου εξυπηρέτησης Π.Σ.Θ.

➤ Δήμος Νεάπολης-Συκεών:

Αποτελεί επίσης συμπαγή και πυκνοδομημένη οικιστική περιοχή ανατολικά της οδού Λαγκαδά, που εκτείνεται μέχρι την Άνω Πόλη. Στην Δ.Ε. Νεάπολης βρίσκεται και η μεγάλη έκταση του πρώην στρατοπέδου «Στρεμπενιώτη», πίσω από τον χώρο του στρατοπέδου «Παύλου Μελά», που έχει ήδη αποδοθεί στην τοπική αυτοδιοίκηση και σήμερα αποτελεί διαμορφωμένο χώρο αθλητισμού, πολιτισμού, πρασίνου και εκπαίδευσης. Ανατολικότερα εντός του αστικού ιστού ξεχωρίζει το άλσος Συκεών.

➤ Δυτικό τμήμα Δήμου Θεσσαλονίκης:

Κατά μήκος του κοινού ορίου της Δ.Ε. Αμπελοκήπων με τον Δήμο Θεσσαλονίκης, επί της οδού Λαγκαδά ξεχωρίζουν ως χρήση τα κοιμητήρια της Αγίας Παρασκευής, ενώ νοτιότερα επικρατούν χρήσεις κατοικίας (περιοχή Ξηροκρήνης) και ξεχωρίζουν οι υπερτοπικής σημασίας κτιριακές εγκαταστάσεις του Νέου Σιδηροδρομικού Σταθμού, που αποτελούν την απόληξη της προαναφερόμενης ζώνης απαλλοτρίωσης της σιδηροδρομικής γραμμής του ΟΣΕ.

Τα χαρακτηριστικά της περιοχής νοτίως της σιδηροδρομικής γραμμής και εκατέρωθεν των οδών Μοναστηρίου και Γιαννιτσών είναι όμοια με το αντίστοιχο τμήμα της Δ.Ε. Μενεμένης, με μικτές χρήσεις κατοικίας και πρώην χρήσεων ΕΜΟ. Το ίδιο ισχύει και για την περιοχή στη συμβολή των οδών Λαγκαδά και 26ης Οκτωβρίου (περιοχή Βαρδάρη). Ακόμη νοτιότερα διέρχεται η χάραξη της Δυτικής Εισόδου Θεσσαλονίκης, δηλαδή η

**ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ**  
**ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ»,**  
**ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

---

προέκταση της εθνικής οδού (ΠΑΘΕ), που αποτελεί την κύρια οδική αρτηρία εισόδου στην πόλη, και όπου τα τελευταία χρόνια έχουν αναπτυχθεί εμπορικές χρήσεις σημαντικού μεγέθους (εμπορικό κέντρο, πολυκαταστήματα κοκ). Νοτίως της Δυτικής Εισόδου εκτείνεται η ζώνη απαλλοτρίωσης των γραμμών και η έκταση των εγκαταστάσεων του παλιού εμπορευματικού σιδηροδρομικού σταθμού.

Στη ζώνη του Λιμένα Θεσσαλονίκης, εκατέρωθεν της οδού 26ης Οκτωβρίου (η οποία αποτελούσε την κύρια δυτική είσοδο πριν δημιουργηθεί η νέα χάραξη), βρίσκεται η εκτεταμένη ζώνη μεικτών χρήσεων της περιοχής που ιστορικά αποκαλείται περιοχή «Βίλκα» και παλαιότερα αποτελούσε ζώνη παραγωγικών δραστηριοτήτων. Η περιοχή αυτή σήμερα, μετά την «αποβιομηχάνισή» της, περιλαμβάνει χρήσεις εξυπηρέτησης του αστικού πληθυσμού με αρκετές εγκαταστάσεις επιπέδου εξυπηρέτησης Π.Σ.Θ.: χρήσεις αναψυχής (νυχτερινά κέντρα διασκέδασης, κτίρια διεξαγωγής πολιτιστικών εκδηλώσεων, μουσικές σκηνές κλπ), σημαντικών εμπορικών δραστηριοτήτων και χρήσεων του τριτογενή τομέα (ξενοδοχεία, εμπορικά κέντρα και πολυκαταστήματα, κτίρια γραφείων, επιχειρήσεις χονδρεμπορίου και εμπορικές εκθέσεις), και με βασικά σημεία αναφοράς τα μεγάλα εμβαδού πρώην κελύφη βιομηχανικών-βιοτεχνικών εγκαταστάσεων (συγκροτήματα κτιριακών εγκαταστάσεων «Μύλος», «Βίλκα» και «Φιξ»), αλλά και νέες εγκαταστάσεις διοίκησης περιφερειακού επιπέδου (κτίριο Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας), μέχρι το όριο του Λιμένα Θεσσαλονίκης. Στην περιοχή αυτή όπως είναι φυσικό απουσιάζει η χρήση της κατοικίας, δεδομένου ότι διαχρονικά αποτελούσε περιοχή παραγωγικών δραστηριοτήτων αλλά και λόγω της γεινίασης με τις λιμενικές εγκαταστάσεις. Τέλος, δυτικότερα και μέχρι το ρέμα Δενδροποτάμου, υπάρχουν αδόμητες εκτάσεις της περιοχής Λαχανόκηπων (από κοινού με την Δ.Ε. Μενεμένης) που αποτελούν τις περιοχές επέκτασης του νέου υπό αναθεώρηση ΓΠΣ του Δήμου Θεσσαλονίκης.

## **1.3. ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ**

### **1.3.1. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΟ ΕΥΡΥΤΕΡΟ ΧΩΡΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ**

Ο Δήμος Αμπελοκήπων-Μενεμένης ανήκει στην Περιφερειακή Ενότητα Θεσσαλονίκης (πρώην Νομός Θεσσαλονίκης), αποτελώντας έναν από τους 14 «Καλλικρατικούς» Δήμους της, και διοικητικά εντάσσεται στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας.

Σύμφωνα με το Ν. 1561/1985 (ΦΕΚ 148Β/6-9-1985) περί Ρυθμιστικού Σχεδίου Θεσσαλονίκης (ΡΣΘ) αλλά και σύμφωνα με το Σχέδιο Νόμου για το νέο ΡΣΘ που τέθηκε σε διαβούλευση αλλά δεν θεσμοθετήθηκε ποτέ, ανήκει στο Πολεοδομικό Συγκρότημα Θεσσαλονίκης (ΠΣΘ), μαζί με τους Δήμους Θεσσαλονίκης, Καλαμαριάς, Κορδελιού-Ευόσμου, Νεάπολης-Συκεών, Παύλου Μελά και τις Δημοτικές Ενότητες (Δ.Ε.) Πανοράματος και Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη.

Ο Δήμος Αμπελοκήπων-Μενεμένης αποτελείται από δύο Δημοτικές Ενότητες: τη Δ.Ε. Αμπελοκήπων και τη Δ.Ε. Μενεμένης. Η συνολική έκταση του Δήμου ανέρχεται σε 9,8 km<sup>2</sup> και ο μόνιμος πληθυσμός (βάσει της Απογραφής 2011) είναι ίσος με 52.127 κάτ.

**Εικόνα 1-4: Περιοχή ΠΣΘ**



Πηγή: <https://gis.thessaloniki.gr/sdi/>

Στον Πίνακα 1 που ακολουθεί παρουσιάζεται ο συνολικός μόνιμος πληθυσμός κάθε Δήμου της ευρύτερης αστικής περιοχής της μητροπολιτικής Θεσσαλονίκης (δηλαδή του ΠΣΘ και επιπλέον των Δήμων Θέρμης, Θερμαϊκού και Δέλτα), ξεχωριστά για τα έτη 2001 και 2011, καθώς και η ποσοστιαία μεταβολή μεταξύ των δύο απογραφών. Τα στοιχεία για τη στήλη του έτους 2001 προέκυψαν αθροιστικά, με αναγωγή των Καποδιστριακών σε Καλλικρατικούς Δήμους.

Διαπιστώνεται η πληθυσμιακή υπεροχή του Δήμου Θεσσαλονίκης μεταξύ των εξεταζόμενων Δήμων, καθώς και η σημαντική αρνητική μεταβολή πληθυσμού του την τελευταία δεκαετία (-18,12%), την ίδια περίοδο που τόσο η Περιφερειακή Ενότητα Θεσσαλονίκης συνολικά όσο και η Χώρα κατέγραψαν μικρές θετικές μεταβολές. Σημαντική μείωση εμφανίζει και ο Δήμος Αμπελοκήπων-Μενεμένης (-10,36%) ενώ αντίθετα η μεγαλύτερη αύξηση αντιστοιχεί στους Δήμους Θέρμης (54,49%) και Ωραιοκάστρου (53,50%).

**ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ»,  
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

**Πίνακας 1-1: Μόνιμος πληθυσμός Δήμων της ευρύτερης περιοχής Θεσ/νίκης  
για τα έτη 2001 και 2011**

Δήμοι	Μόνιμος Πληθυσμός		Ποσοστιαία μεταβολή επί %
	2001	2011	2001-2011
<b>Αμπελοκήπων-Μενεμένης</b>	<b>58.149</b>	<b>52.127</b>	<b>-10,36</b>
Δέλτα	40.206	45.839	14,01
Θερμαϊκού	37.126	50.264	35,39
Θέρμης	34.436	53.201	54,49
<b>Θεσσαλονίκης</b>	<b>397.156</b>	<b>325.182</b>	<b>-18,12</b>
Καλαμαριάς	90.096	91.279	1,31
Κορδελιού-Ευόσμου	77.174	101.753	31,85
Νεάπολης-Συκεών	89.274	84.741	-5,08
Παύλου Μελά	87.587	99.245	13,31
Πυλαίας-Χορτιάτη	49.922	70.11	40,44
Ωραιοκάστρου	24.962	38.317	53,50
<b>Σύνολο Π.Ε. *</b>	<b>1.084.001</b>	<b>1.110.312</b>	<b>2,43</b>
<b>Σύνολο ΠΚΜ*</b>	<b>1.876.558</b>	<b>1.881.869</b>	<b>0,28</b>

\* Περιλαμβάνεται ο πληθυσμός του Αγίου Όρους

Πηγή: Ίδια επεξεργασία, απογραφή πληθυσμού 2001, 2011 ΕΛΣΤΑΤ

Ο συνολικός πληθυσμός του ΠΣΘ (βλ. Πίνακα 2) παρουσιάζει μια πτωτική τάση μεταξύ των ετών 2001 και 2011 ίση με 3,64%, από 836.820 κάτ. το 2001 σε 806.396 κάτ. το 2011. Τρεις από τους επιμέρους Δήμους, συγκεκριμένα οι Δήμοι Θεσσαλονίκης, Αμπελοκήπων-Μενεμένης και Νεάπολης-Συκεών, εμφανίζουν επίσης πτωτική τάση (με τη μεγαλύτερη να αντιστοιχεί στο Δήμο Θεσσαλονίκης - 10,36%, και τη μικρότερη στο Δήμο Νεάπολης-Συκεών -5,08%), ενώ οι υπόλοιποι σημειώνουν αύξηση. Σημειώνεται ότι, όσον αφορά στην πληθυσμιακή βαρύτητα του Δήμου Θεσσαλονίκης στο σύνολο του πληθυσμού του Πολεοδομικού Συγκροτήματος, με βάση το μόνιμο πληθυσμό για τα έτη απογραφής 2001 και 2011, αυτή βαίνει μειούμενη, από 47,46% το 2001 σε 40,33% το 2011. Οι Δήμοι Καλαμαριάς, Κορδελιού-Ευόσμου, Παύλου Μελά και ο Δήμος Πυλαίας-Χορτιάτης πλην της Δ.Ε. Χορτιάτη αύξησαν το ποσοστό συμμετοχής τους.

**Πίνακας 1-2: Μόνιμος πληθυσμός των Δήμων του Π.Σ.Θ. για τα έτη 2001 και 2011**

Δήμοι Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης	Μόνιμος Πληθυσμός		Ποσοστιαία Μεταβολή επί %
	2001	2011	2001-2011
Αμπελοκήπων-Μενεμένης	58.149	52.127	-10,36
<b>Θεσσαλονίκης</b>	<b>397.156</b>	<b>325.182</b>	<b>-18,12</b>
Καλαμαριάς	90.096	91.279	1,31
Κορδελιού-Ευόσμου	77.174	101.753	31,85
Νεάπολης-Συκεών	89.274	84.741	-5,08
Παύλου Μελά	87.587	99.245	13,31
Πυλαίας-Χορτιάτη (πλην Δ.Ε. Χορτιάτη)	37.384	52.069	39,28
<b>Σύνολο ΠΣΘ</b>	<b>836.820</b>	<b>806.396</b>	<b>-3,64</b>

Πηγή: Ίδια επεξεργασία, απογραφή πληθυσμού 2001, 2011 ΕΛΣΤΑΤ

### **1.3.2. ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ**

Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ για την περίοδο 1991-2011, η πληθυσμιακή εξέλιξη στους Δήμους/Δημοτικές Ενότητες των δυτικών συνοικιών που περιβάλλουν την περιοχή παρέμβασης φαίνεται στον ακόλουθο πίνακα:

**Πίνακας 1-3: Μεταβολή μόνιμου πληθυσμού 1991-2011**

Πίνακας: ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 1991-2011					
	1991	2001	2011	Μεταβολή 1991-2001	Μεταβολή 2001-2011
<b>Δήμος Αμπελοκήπων-Μενεμένης</b>			52.127		
<b>Δ.Ε. Αμπελοκήπων</b>	41.243	43.016	37.381	<b>4,30%</b>	<b>-13,10%</b>
<b>Δ.Ε. Μενεμένης</b>	13.312	15.133	14.746	<b>13,68%</b>	<b>-2,56%</b>
<b>Δήμος Κορδελιού-Ευόσμου</b>			101.753		
<b>Δ.Ε. Κορδελιού</b>	16.885	22.349	27.067	<b>32,36%</b>	<b>21,11%</b>
<b>Δ.Ε. Ευόσμου</b>	29.331	54.825	74.686	<b>86,92%</b>	<b>36,23%</b>
<b>Δήμος Παύλου Μελά</b>			99.245		
<b>Δ.Ε. Σταυρούπολης</b>	38.909	43.576	46.008	<b>11,99%</b>	<b>5,58%</b>
<b>Δ.Ε. Πολίχνης</b>	28.543	37.569	39.332	<b>31,62%</b>	<b>4,69%</b>
<b>Δ.Ε. Ευκαρπίας</b>	3.492	6.442	13.905	<b>84,48%</b>	<b>115,85%</b>
<b>Δήμος Νεάπολης-Συκεών</b>			84.741		
<b>Δ.Ε. Νεάπολης</b>	31.727	31.830	27.084	<b>0,32%</b>	<b>-14,91%</b>

(πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Δημογραφικά Χαρακτηριστικά απογραφής πληθυσμού 2011)

Η παραπάνω εικόνα των πληθυσμιακών δεδομένων για το διάστημα 1991-2001 αποτυπώνει την αύξηση του πληθυσμού των δυτικών συνοικιών, κάτι που σε σημαντικό βαθμό οφείλεται και στη αθρόα παλιννόστηση Ελλήνων από τις χώρες του πρώην ανατολικού μπλοκ κατά τη δεκαετία του '90, πολλοί εκ των οποίων εγκαταστάθηκαν στην περιοχή μελέτης, καθώς οι δυτικές περιοχές παρείχαν κατά κανόνα κατοικία σε μικρότερο κόστος (ενοικίασης ή αγοράς) απ' ό,τι το υπόλοιπο Π.Σ.Θ. Το ίδιο ισχύει και για τις μετέπειτα εισροές αλλοδαπών άλλων χωρών (συνήθως του πρώην ανατολικού μπλοκ) που για τους ίδιους λόγους, εγκαταστάθηκαν στη ευρύτερη περιοχή της δυτικής Θεσσαλονίκης.

Το γεγονός αυτό αποτυπώνεται και στα σχετικά δημογραφικά στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ (2011) σχετικά με τον τόπο γέννησης, όπου στους Δήμους της δυτικής Θεσσαλονίκης καταγράφονται σημαντικά ποσοστά κατοίκων γεννημένων στο εξωτερικό, αρκετά υψηλότερα του αντίστοιχου εθνικού και των ποσοστών Περιφέρειας και Περιφερειακής Ενότητας, όπως φαίνεται στον επόμενο πίνακα:

**ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ»,  
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

**Πίνακας 1-3: Μόνιμος πληθυσμός κατά τόπο γέννησης, 2011**

Πίνακας: Μόνιμος πληθυσμός κατά τόπο γέννησης (Δήμος, χώρα εξωτερικού) 2011						
Τόπος μόνιμης διαμονής	Σύνολο	Τόπος γέννησης				ποσοστό γεννημένων σε χώρα εξωτερικού
		Στο δήμο της μόνιμης διαμονής	Στην Περιφερειακή Ενότητα της μόνιμης διαμονής αλλά σε άλλο δήμο	Σε διαφορετική από τη μόνιμη διαμονή Περιφερειακή Ενότητα	Χώρα εξωτερικού	
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	10.816.286	6.064.120	758.388	2.707.711	1.286.067	11,89%
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ	1.882.108	1.022.000	210.307	408.332	241.469	12,83%
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	1.110.551	483.373	173.131	298.896	155.151	13,97%
ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	325.182	149.637	12.484	117.195	45.866	14,10%
<b>ΔΗΜΟΣ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ - ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ</b>	52.127	19.298	6.400	14.590	11.839	<b>22,71%</b>
<b>ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ - ΕΥΟΣΜΟΥ</b>	101.753	36.019	18.123	28.158	19.453	<b>19,12%</b>
<b>ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΠΟΛΗΣ - ΣΥΚΕΩΝ</b>	84.741	34.122	15.171	22.701	12.747	<b>15,04%</b>
<b>ΔΗΜΟΣ ΠΑΥΛΟΥ ΜΕΛΑ</b>	99.245	38.430	17.946	25.172	17.697	<b>17,83%</b>

(πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Δημογραφικά Χαρακτηριστικά απογραφής πληθυσμού 2011)

Γενικότερα, η πληθυσμιακή αύξηση στην περιοχή αναφοράς τη δεκαετία αυτή είναι καθολική, καθώς αφορά το σύνολο των Δ.Ε. που εξετάζονται περιμετρικά της περιοχής παρέμβασης, και μάλιστα σε ορισμένες περιπτώσεις κυμαίνεται στα όρια του διπλασιασμού (λ.χ. στις Δ.Ε. Ευόσμου με εντυπωσιακή αύξηση 87% και Ευκαρπίας με αύξηση 84%).

Αντιθέτως, για το διάστημα 2001-2011 οι πληθυσμιακές μεταβολές δεν είναι ίδιες σε όλες τις Δ.Ε., καθώς στον Δήμο Αμπελοκήπων-Μενεμένης εμφανίζεται μείωση (σε αμφότερες τις σημερινές Δ.Ε., με -13% και -2,5% αντίστοιχα) ενώ το ίδιο ισχύει για την Δ.Ε. Νεάπολης με το καθόλου αμελητέο -15%. Με μια πρώτη ματιά διαπιστώνεται ότι οι τρεις αυτές Δ.Ε. αποτελούν τις περισσότερο πυκνοδομημένες συνοικίες της περιοχής μελέτης, σε σχέση πάντα με τις υπόλοιπες, και ενδεχομένως η μείωσή τους να οφείλεται σε μετεγκατάσταση εντός των ορίων του ΠΣΘ (λαμβάνοντας υπόψη τις ιδιαιτερότητες και την ευκινησία της κτηματαγοράς κατά τη δεκαετία αυτή) ή ακόμη και σε όμορες Δ.Ε. των δυτικών συνοικιών με νεότευκτο απόθεμα κατοικίας και συνεπώς ελκυστικότερο δομημένο περιβάλλον (λαμβάνοντας υπόψη την εκ νέου μεγάλη αύξηση 36% που εμφανίζει η Δ.Ε. Ευόσμου μετά την πολεοδόμηση των επεκτάσεών της, ή το

+115% της Ευκαρπίας που όμως αφορά σαφώς χαμηλότερες απόλυτες τιμές πληθυσμού).

Σε κάθε περίπτωση, η γενικότερη εικόνα δείχνει πληθυσμιακή μείωση στις πλέον πυκνοδομημένες Δ.Ε. κατά τη δεκαετία του 2000, κάτι που οφείλεται εν μέρει και στην ποιότητα του βιοτικού επιπέδου, το οποίο είναι άρρηκτα συνδεδεμένο με την ποιότητα και τα χαρακτηριστικά του δομημένου περιβάλλοντος. Έτσι, εν μέσω μιας περιόδου σχετικής οικονομικής ευμάρειας και των ιδιαιτεροτήτων της κτηματαγοράς εκείνης της περιόδου, που ευνοούσε την μετεγκατάσταση σε άλλες περιοχές του ΠΣΘ μέσω της πολιτικής αθρόων παροχών στεγαστικών δανείων, εκτιμάται ότι τα ειδικότερα χαρακτηριστικά του δομημένου περιβάλλοντος στις πυκνοδομημένες γειτονιές (λ.χ. έλλειψη κοινόχρηστων χώρων πρασίνου ή επαρκών κοινωφελών εξυπηρετήσεων, ποιότητα του κτιριακού αποθέματος κλπ) έπαιξαν κι αυτά τον ρόλο τους και αποτέλεσαν λίγο ή πολύ ένα κίνητρο πληθυσμιακής εκροής, προς αναζήτηση νέου ποιοτικότερου οικιστικού περιβάλλοντος.

### **1.3.3. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ**

Από τη Μελέτη αξιολόγησης, αναθεώρησης και εξειδίκευσης του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Κεντρικής Μακεδονίας επισημαίνεται ότι ο κυρίαρχος πόλος συγκέντρωσης των δραστηριοτήτων είναι η μητροπολιτική Περιφέρεια Θεσσαλονίκης, η οποία πέραν του ότι ελκύει δραστηριότητες, αναπαράγει τέτοιες λόγω της δυναμικής από οικονομίες κλίμακας και συγκέντρωσης και «οργανώνει» τις δραστηριότητες σε όλους σχεδόν τους τομείς δια των εισροών και εκροών της (οι δύο όμορες της Π.Ε. Κιλκίς και Χαλκιδικής βασικά ασκούν ρόλο «επέκτασης» της ευρύτερης μητροπολιτικής περιοχής της Θεσσαλονίκης). Ιδιαίτερης αξίας είναι η διαπίστωση της εν λόγω μελέτης ότι ο παγίως από το 1989 επαναλαμβανόμενος στόχος για ενίσχυση του κομβικού ρόλου της Περιφέρειας και του διεθνούς μητροπολιτικού ρόλου της Θεσσαλονίκης δεν έχει επιτευχθεί. Αυτό οφείλεται στο ότι η επιχειρηματική επέκταση στο βαλκανικό και παρευξείνιο χώρο ήταν περιορισμένων μεγεθών, επικεντρώθηκε σε κλάδους που δεν συνέβαλλαν σε ενίσχυση ανταγωνιστικότητας της Κεντρικής Μακεδονίας (λιανικό εμπόριο, τουρισμός, συμβουλευτικές υπηρεσίες, τράπεζες), μέσω συγκυριακών συνεργασιών και με μερική μετεγκατάσταση της παραγωγής, χωρίς σταθερούς δεσμούς και μόνιμα δίκτυα συνεργασίας. Παράλληλα, τα μεγάλα έργα υποδομών που στόχευαν στο να «προσδέσουν» τον βαλκανικό χώρο με τους άξονες που διέρχονται από τη Β. Ελλάδα καθυστέρησαν τόσο όσο αρκούσε ώστε οι όμορες χώρες να δρομολογήσουν εναλλακτικά ανταγωνιστικά έργα. Ο κομβικός ρόλος εξαντλήθηκε κυρίως στα πεδία της αύξησης της καταναλωτικής και διαμετακομιστικής ζήτησης στη Θεσσαλονίκη και της τουριστικής ζήτησης στη ζώνη Πιερίας – Χαλκιδικής. Είναι η απουσία προωθητικών κλάδων στη Θεσσαλονίκη που απέτρεψε από την άσκηση ενός δυναμικότερου ρόλου από όλη την Περιφέρεια.

Συνολικά, η Περιφερειακή Ενότητα Θεσσαλονίκης έχει χαρακτηριστικά μιας σύγχρονης και ανεπτυγμένης οικονομίας με δομή και διάρθρωση ενός μητροπολιτικού

**ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ**  
**ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ»,**  
**ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

---

κέντρου. Ο τομέας αιχμής είτε από πλευράς μεγέθους, είτε για το δυναμισμό που εμφανίζει, είτε για την υπερτοπική του διάσταση, είναι ο τριτογενής. Ιδιαίτερα η πόλη της Θεσσαλονίκης συγκεντρώνει εξυπηρετήσεις σε τομείς όπως διοίκηση, περίθαλψη, εκπαίδευση κλπ. που καλύπτουν όχι μόνο τους κατοίκους του μητροπολιτικού συγκροτήματος, αλλά και ολόκληρη την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας. Ορισμένες δημόσιες κοινωνικές εξυπηρετήσεις αναφέρονται ακόμη και σε ολόκληρη την Ελλάδα στα πλαίσια του εθνικού σχεδιασμού (ΑΕΙ, ΤΕΙ). Ιδιαίτερα σημαντική είναι και η μεταποιητική βάση της Περιφερειακής Ενότητας (μικρομεσαία και μεγάλη βιομηχανία) (Πηγή: Μελέτη Επικαιροποίησης Ρυθμιστικού Σχεδίου Θεσσαλονίκης – Α' Στάδιο).

Εστιάζοντας στην περιοχή της δυτικής Θεσσαλονίκης που ιστορικά αποτελεί την κατεξοχήν περιοχή ανάπτυξης της βιομηχανικής/βιοτεχνικής δραστηριότητας της πόλης, η διαχρονική εξέλιξη του κλάδου παρουσιάζει την ακόλουθη εικόνα:

Η σταδιακή «αποβιομηχάνιση» επιμέρους τμημάτων της δυτικής Θεσσαλονίκης που αρχικά λειτουργούσαν ως περιοχές εγκατάστασης παραγωγικών δραστηριοτήτων (συχνά χαρακτηρισμένες ως περιοχές ΕΜΟ), η οποία συντελέστηκε κυρίως τις δεκαετίες του '80 και '90, αποτέλεσε σημαντικό οικονομικό πλήγμα για τον τοπικό πληθυσμό και αποτυπώνεται στα ανενεργά εγκαταλειμμένα κελύφη βιοτεχνικών κτιρίων/επαγγελματικών χώρων που απαντώνται σε αρκετά σημεία της ευρύτερης περιοχής από το λιμάνι έως το Κορδελιό. Χαρακτηριστικά παραδείγματα σε χωρικό επίπεδο είναι η σταδιακή μετεξέλιξη της άμεσης ζώνης που περιβάλλει τον Λιμένα Θεσσαλονίκης, από περιοχή ΕΜΟ σε περιοχή αστικών εξυπηρετήσεων του τριτογενή συνδυαστικά με χρήσεις αναψυχής, καθώς και η σταδιακή μετατροπή της περιοχής ΕΜΟ εκατέρωθεν της οδού Μοναστηρίου στο τμήμα της Δ.Ε. Μενεμένης, που μετεξελίχθηκε σε περιοχή με μεικτές χρήσεις κατοικίας και εξυπηρετήσεων του τριτογενή τομέα, σε συνδυασμό με χρήσεις χονδρεμπορίου. Αντίστοιχη εικόνα εντός του αστικού ιστού των δυτικών συνοικιών αποτελούν τα εγκαταλειμμένα ημιυπόγεια πολυκατοικιών, που στέγαζαν μικρές βιοτεχνίες-οικοτεχνίες και οι οποίες εγκαταλείφθηκαν ή μετεγκαταστάθηκαν σε άλλες περιοχές κατά την περίοδο της οικονομικής ευμάρειας και της στροφής στον τριτογενή τομέα (δεκαετία του '90 και του 2000).

Η εμφάνιση των νέων τάσεων ανάπτυξης δραστηριοτήτων του τριτογενή τομέα και της εγκατάστασης αντίστοιχων επιχειρήσεων και υπηρεσιών στην περιοχή μελέτης, κατά τη δεκαετία του 2000, αποτέλεσαν εν μέρει αναπτυξιακό και οικονομικό αντίβαρο στην πρότερη αποβιομηχάνιση. Ωστόσο σημειώνεται ότι η πρόσφατη οικονομική συγκυρία (μετά το 2008) επανέφερε σε σημαντικό βαθμό τις συνθήκες οικονομικής ύφεσης για την τοπική κοινωνία, ειδικά μετά την μαζική φυγή επιχειρήσεων του δευτερογενή τομέα προς άλλες βαλκανικές χώρες, για λόγους φορολογίας και χαμηλού εργατικού κόστους.

Τα παραπάνω αποτυπώνονται και στα αντίστοιχα στατιστικά στοιχεία της απογραφής του 2011 για την απασχόληση ανά παραγωγικό τομέα, και με επίπεδο αναφοράς τους Δήμους/Δημοτικές Ενότητες της περιοχής μελέτης, τα οποία καταγράφονται στον ακόλουθο πίνακα:



**ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ»,  
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

**Πίνακας 1-5: Οικονομικά ενεργός και μη ενεργός πληθυσμός, 2011**

Οικονομικά ενεργός και μη ενεργός πληθυσμός, απασχολούμενοι κατά τομέα οικονομικής δραστηριότητας, άνεργοι, 2011								
	Σύνολο πληθυσμού	Οικονομικά ενεργοί						Οικονομικά μη ενεργοί
		Σύνολο οικονομικών ενεργών	Απασχολούμενοι			Άνεργοι		
			Σύνολο απασχολούμενων	Πρωτογενής Τομέας	Δευτερογενής Τομέας		Τριτογενής Τομέας	
<b>απόλυτες τιμές</b>								
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	10.816.286	4.586.636	3.727.633	372.209	654.377	2.701.047	859.003	6.229.650
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ	1.882.108	771.613	603.133	69.563	112.559	421.011	168.480	1.110.495
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	1.110.551	476.191	369.392	12.472	71.147	285.773	106.799	634.360
ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	325.182	134.572	103.243	877	15.367	86.999	31.329	190.610
<b>ΔΗΜΟΣ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ - ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ</b>	<b>52.127</b>	<b>22.258</b>	<b>15.498</b>	<b>161</b>	<b>3.691</b>	<b>11.646</b>	<b>6.760</b>	<b>29.869</b>
<b>ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ - ΕΥΟΣΜΟΥ</b>	<b>101.753</b>	<b>48.078</b>	<b>36.421</b>	<b>352</b>	<b>8.900</b>	<b>27.169</b>	<b>11.657</b>	<b>53.675</b>
<b>ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΠΟΛΗΣ - ΣΥΚΕΩΝ</b>	<b>84.741</b>	<b>37.409</b>	<b>28.301</b>	<b>227</b>	<b>5.644</b>	<b>22.430</b>	<b>9.108</b>	<b>47.332</b>
<b>ΔΗΜΟΣ ΠΑΥΛΟΥ ΜΕΛΑ</b>	<b>99.245</b>	<b>45.000</b>	<b>32.621</b>	<b>343</b>	<b>7.959</b>	<b>24.319</b>	<b>12.379</b>	<b>54.245</b>
<b>ποσοστά</b>								
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	10.816.286	42,40%	81,27%	9,99%	17,55%	72,46%	18,73%	57,60%
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ	1.882.108	41,00%	78,17%	11,53%	18,66%	69,80%	21,83%	59,00%
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	1.110.551	42,88%	77,57%	3,38%	19,26%	77,36%	22,43%	57,12%
ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	325.182	41,38%	76,72%	0,85%	14,88%	84,27%	23,28%	58,62%
<b>ΔΗΜΟΣ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ - ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ</b>	<b>52.127</b>	<b>42,70%</b>	<b>69,63%</b>	<b>1,04%</b>	<b>23,82%</b>	<b>75,15%</b>	<b>30,37%</b>	<b>57,30%</b>
<b>ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ - ΕΥΟΣΜΟΥ</b>	<b>101.753</b>	<b>47,25%</b>	<b>75,75%</b>	<b>0,97%</b>	<b>24,44%</b>	<b>74,60%</b>	<b>24,25%</b>	<b>52,75%</b>
<b>ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΠΟΛΗΣ - ΣΥΚΕΩΝ</b>	<b>84.741</b>	<b>44,15%</b>	<b>75,65%</b>	<b>0,80%</b>	<b>19,94%</b>	<b>79,26%</b>	<b>24,35%</b>	<b>55,85%</b>
<b>ΔΗΜΟΣ ΠΑΥΛΟΥ ΜΕΛΑ</b>	<b>99.245</b>	<b>45,34%</b>	<b>72,49%</b>	<b>1,05%</b>	<b>24,40%</b>	<b>74,55%</b>	<b>27,51%</b>	<b>54,66%</b>

(πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Οικονομικά Χαρακτηριστικά απογραφής πληθυσμού 2011)

Στον πίνακα αποτυπώνεται σαφώς η στροφή της τοπικής οικονομίας προς τον τριτογενή τομέα και η ιδιαίτερη ένταση ανάπτυξης αυτού στις συνοικίες της δυτικής Θεσσαλονίκης, με ποσοστά μεταξύ 75% και 79% περίπου επί του τοπικού απασχολούμενου πληθυσμού. Τα ποσοστά αυτά είναι υψηλότερα σε σύγκριση με τα αντίστοιχα μεγέθη της επικράτειας και της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, κυμαίνονται περίπου στα ίδια επίπεδα με αυτά της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης, ενώ υπολείπονται μόνο του αντίστοιχου ποσοστού του Δήμου Θεσσαλονίκης.

Αντίθετα, η απασχόληση στον δευτερογενή τομέα για τις περιοχές αυτές κυμαίνεται μεταξύ 20% και 24%, αν και συνεχίζει να είναι υψηλότερη σε σύγκριση με τα αντίστοιχα μεγέθη Περιφερειακής Ενότητας, Περιφέρειας και επικράτειας.

Από τα στοιχεία του πίνακα, αίσθηση προκαλεί η έκταση της ανεργίας στην περιοχή, με κυριότερο το πολύ υψηλό ποσοστό ανεργίας στον Δήμο Αμπελοκήπων-Μενεμένης, που ξεπερνά το 30%, κάτι που εν μέρει ίσως να είναι και πλασματικό, καθώς εκτιμάται ότι οφείλεται στην παρουσία σημαντικού αριθμού ανεπάγγελτων αθίγγανων στον συνοικισμό του Δενδροποτάμου. Ωστόσο και οι υπόλοιπες συνοικίες κυμαίνονται σε υψηλότερα ποσοστά από τον εθνικό μέσο όρο ή την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, με ποσοστά ανεργίας που κυμαίνονται σε σημαντικά επίπεδα, από 24% έως 27%.

Αντίστοιχα, τα ίδια μεγέθη σύμφωνα με την προηγούμενη απογραφή του 2001, αποτυπώνουν σαφώς μεγαλύτερα μεγέθη απασχόλησης στον δευτερογενή τομέα, για τους Δήμους αναφοράς, όπως φαίνεται στον ακόλουθο πίνακα:

**ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ»,  
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

**Πίνακας 1-6: Οικονομικώς ενεργός και μη ενεργός πληθυσμός, απασχολούμενοι κατά τομέα οικονομικής δραστηριότητας και άνεργοι, 2001**

Οικονομικώς ενεργός και μη ενεργός πληθυσμός, απασχολούμενοι κατά τομέα οικονομικής δραστηριότητας και άνεργοι, 2001								
	Οικονομικώς ενεργοί							Οικονομικώς μη ενεργοί
	Σύνολο	Απασχολούμενοι					Άνεργοι	
		Σύνολο	Πρωτογενής Τομέας	Δευτερογενής Τομέας	Τριτογενής Τομέας	Δε δήλωσαν κλάδο οικονομικής δραστηριότητας	Σύνολο	
απόλυτες τιμές								
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	4.614.499	4.102.089	591.669	892.187	2.401.168	217.065	512.410	5.245.094
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ	788.516	696.065	114.100	167.053	381.425	33.487	92.451	896.103
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	469.522	416.342	20.998	111.024	261.294	23.026	53.180	503.349
ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	162.989	145.054	1.222	32.307	104.552	6.973	17.935	191.317
<b>ΔΗΜΟΣ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ - ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ</b>	<b>25.739</b>	<b>22.000</b>	<b>255</b>	<b>7.378</b>	<b>13.174</b>	<b>1.193</b>	<b>3.739</b>	<b>26.259</b>
<b>ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ - ΕΥΟΣΜΟΥ</b>	<b>35.297</b>	<b>30.703</b>	<b>374</b>	<b>10.786</b>	<b>17.634</b>	<b>1.909</b>	<b>4.594</b>	<b>30.895</b>
<b>ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΠΟΛΗΣ - ΣΥΚΕΩΝ</b>	<b>33.276</b>	<b>29.051</b>	<b>239</b>	<b>9.007</b>	<b>17.904</b>	<b>1.901</b>	<b>4.225</b>	<b>33.352</b>
<b>ΔΗΜΟΣ ΠΑΥΛΟΥ ΜΕΛΑ</b>	<b>38.973</b>	<b>33.857</b>	<b>391</b>	<b>12.488</b>	<b>19.080</b>	<b>1.898</b>	<b>5.116</b>	<b>37.679</b>
ποσοστά								
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	4.614.499	88,90%	14,42%	21,75%	58,54%	5,29%	11,10%	
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ	788.516	88,28%	16,39%	24,00%	54,80%	4,81%	11,72%	
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	469.522	88,67%	5,04%	26,67%	62,76%	5,53%	11,33%	
ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	162.989	89,00%	0,84%	22,27%	72,08%	4,81%	11,00%	
<b>ΔΗΜΟΣ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ - ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ</b>	<b>25.739</b>	<b>85,47%</b>	<b>1,16%</b>	<b>33,54%</b>	<b>59,88%</b>	<b>5,42%</b>	<b>14,53%</b>	
<b>ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ - ΕΥΟΣΜΟΥ</b>	<b>35.297</b>	<b>86,98%</b>	<b>1,22%</b>	<b>35,13%</b>	<b>57,43%</b>	<b>6,22%</b>	<b>13,02%</b>	
<b>ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΠΟΛΗΣ - ΣΥΚΕΩΝ</b>	<b>33.276</b>	<b>87,30%</b>	<b>0,82%</b>	<b>31,00%</b>	<b>61,63%</b>	<b>6,54%</b>	<b>12,70%</b>	
<b>ΔΗΜΟΣ ΠΑΥΛΟΥ ΜΕΛΑ</b>	<b>38.973</b>	<b>86,87%</b>	<b>1,15%</b>	<b>36,88%</b>	<b>56,35%</b>	<b>5,61%</b>	<b>13,13%</b>	

(πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Οικονομικά Χαρακτηριστικά απογραφής πληθυσμού 2011)

Από τα μεγέθη του πίνακα αποτυπώνεται το αρκετά υψηλότερο ποσοστό απασχόλησης στον δευτερογενή τομέα, με ποσοστά που κυμαίνονται από 33% έως 37%, όταν το 2011 είχαν πέσει στα όρια του 20%-24%, όπως προαναφέρθηκε. Αναλόγως, χαμηλότερη ήταν η καταγεγραμμένη απασχόληση στον τριτογενή τομέα, που κυμαινόταν από 56% έως 62%, όταν το 2011 είχαν ανέλθει στο 75%-79%.

Επισημαίνεται ότι η απογραφή του 2001 περιλάμβανε και την κατηγορία όσων δεν δήλωσαν κλάδο οικονομικής δραστηριότητας, κάτι που δεν επιτρέπει την πλήρη αντιπαραβολή των μεγεθών συγκριτικά με το 2011, ωστόσο τα ποσοστά αυτής της κατηγορίας, ακόμη κι αν προστεθούν στο σύνολό τους στα μεγέθη του δευτερογενή τομέα του 2001, και πάλι δεν θα προσέγγιζαν τα μεγέθη του 2011.

#### **1.3.4. ΚΟΙΝΩΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ – ΒΙΟΤΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ**

Η ευρύτερη περιοχή όπως περιγράφηκε προηγουμένως, σήμερα δεν στερείται τεχνικών υποδομών, καθώς η προσέλευση σημαντικών εγκαταστάσεων και επιχειρήσεων του τριτογενή τομέα για την εξυπηρέτηση του αστικού πληθυσμού, η διάνοιξη της Δυτικής Εισόδου και όλες οι υπόλοιπες μετεξελίξεις τεχνικής και παραγωγικής υποδομής που συντελέστηκαν σε αυτήν τις τελευταίες δεκαετίες, καθιστούν πλέον την περιοχή της δυτικής Θεσσαλονίκης μια κομβικού και στρατηγικού ενδιαφέροντος περιοχή του ΠΣΘ. Οι λόγοι είναι αφενός η κομβική θέση της ως κύριου σημείου εισόδου στην πόλη, που εξασφαλίζει εγγύτητα και άμεση πρόσβαση σε κόμβους και υπερτοπικούς οδικούς άξονες, στο λιμάνι και στο σιδηρόδρομο, και αφετέρου στα ιδιαίτερα χωρικά χαρακτηριστικά της (διαθεσιμότητα μεγάλων εκτάσεων, δυνατότητα αξιοποίησης παλαιών βιομηχανικών κελυφών, χαμηλότερες τιμές γης σε σύγκριση με άλλες περιοχές του ΠΣΘ, κοκ) που προσελκύουν την εγκατάσταση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων υπερτοπικής κλίμακας. Συνακόλουθα, την εξελικτική πορεία των μεταφορικών υποδομών ακολούθησαν και τα λοιπά τεχνικά δίκτυα, με αποτέλεσμα σήμερα η περιοχή να εξυπηρετείται επαρκώς από κάθε δίκτυο τεχνικής υποδομής (ενεργειακό, τηλεπικοινωνιακό, ύδρευσης και διαχείρισης λυμάτων, αποκομιδής απορριμμάτων κοκ).

Η ποιότητα του δομημένου περιβάλλοντος, πλην λίγων εξαιρέσεων σε μικρά τμήματα του αστικού ιστού της περιοχής, είναι σχετικά ικανοποιητική και σίγουρα ως επί το πλείστον δεν μπορεί να χαρακτηριστεί κακή, ωστόσο, η δεδομένη κατάσταση όπως διαμορφώθηκε από τη δεκαετία του '30 με την έλευση των προσφυγικών πληθυσμών, αλλά και αργότερα με τη έντονη μαζική αστικοποίηση των δυτικών συνοικιών της πόλης κατά τις δεκαετίες του '60 και του '70, δεν αφήνει πολλά περιθώρια μετεξέλιξης και βελτίωσης των αρχιτεκτονικών στοιχείων και της ποιότητας του αστικού περιβάλλοντος. Η περιοχή πρωτοξεκίνησε την οικιστική της ανάπτυξη με την έλευση των προσφυγικών πληθυσμών, που ακολούθησε την Μικρασιατική Καταστροφή του 1922. Η εκ των ιστορικών γεγονότων προκληθείσα αναγκαστική μετοίκηση και κυρίως οι συνθήκες με τις οποίες έγινε, σε αδόμητες εκτάσεις χωρίς οργανωμένο πολεοδομικό σχεδιασμό και χωρίς να ληφθεί υπόψη η γειτνίαση με παραγωγικές ζώνες, οδήγησαν στη σημερινή κατάσταση του δομημένου περιβάλλοντος, που χαρακτηρίζεται από μεγάλη πυκνότητα δόμησης και απουσία κοινόχρηστων χώρων

ικανού μεγέθους για την κάλυψη των αναγκών του εξυπηρετούμενου πληθυσμού. Σήμερα η φυσιογνωμία του δομημένου περιβάλλοντος αποδίδεται κυρίως στα εξής:

α) αφενός, στα ίδια τα ποιοτικά χαρακτηριστικά του οικιστικού περιβάλλοντος, το οποίο στα ιστορικά κέντρα των συνοικιών αποτελείται ως επί το πλείστον από διαμορφωμένη πυκνοδομημένη κατάσταση με έντονη διάσπαρτη παρουσία μονοκατοικιών της περιόδου 1925-1955, του κλασικού τύπου προσφυγικών κατοικιών όπως αυτές μετεξελίχθηκαν και τροποποιήθηκαν κατά περίπτωση από τους ιδιοκτήτες τους. Εντοπίζονται επομένως σημαντικές συγκεντρώσεις μονοκατοικιών (συνήθως διώροφες αλλά και μονώροφες) στα ιστορικά σημεία εγκατάστασης των προσφυγικών πληθυσμών, στα οικόπεδα που ακολούθησαν την εξέλιξη της αντιπαροχής και δεν μετατράπηκαν σε πολυκατοικίες κατά την φρενήρη ανοικοδόμηση των δεκαετιών '60 και '70. Οι τελευταίες, με τη σειρά τους, αποτελούν εκτεταμένες συγκεντρώσεις πολυκατοικιών του συνήθη τύπου αρχιτεκτονικής των ίδιων δεκαετιών, με εξαίρεση τις νεότερες κατασκευές των περιοχών που εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλης μεταγενέστερα και δομήθηκαν κύρια κατά τη δεκαετία του '90 και τις αρχές του 2000, και οι οποίες εμφανίζουν σαφώς πιο μοντέρνα χαρακτηριστικά, παραμένοντας ωστόσο στα στείρα πρότυπα της «πολυκατοικίας» και στερούμενες ουσιαστικών στοιχείων ποιοτικής διαφοροποίησης ως προς την αρχιτεκτονική παράμετρο του σχεδιασμού τους. Οι περιοχές αυτές αφορούν κυρίως τις περιοχές επέκτασης σχεδίου του Ευόσμου και του Κορδελιού, όπου υπήρχαν σημαντικού μεγέθους εκτάσεις για πολεοδόμηση, ακόμη και βορείως της Εσωτερικής Περιφερειακής Οδού, και δευτερευόντως την γραμμική ζώνη εκατέρωθεν της οδού Μοναστηρίου μέχρι την οδό Γιαννιτών.

β) αφετέρου, στην διαπιστωμένη μεγάλη πυκνότητα δόμησης που εμφανίζουν αυτές οι περιοχές, κυρίως λόγω της άναρχης και χωρίς οργανωμένο πολεοδομικό σχεδιασμό δόμησης της πρώτης εγκατάστασης (που στηρίχτηκε αρχικά σε κατασκευή πρόχειρων παραπηγμάτων που μετεξελίχθηκαν σε μονοκατοικίες) και της μετέπειτα έντονης ανοικοδόμησης του '60-'70. Η κατάσταση αυτή οδήγησε και στην έλλειψη σημαντικού μεγέθους κοινόχρηστων χώρων, οι οποίοι παραμένουν στις περισσότερες περιπτώσεις σε μεγέθη επιπέδου εξυπηρέτησης γειτονιάς και αδυνατώντας να αποτελέσουν σημαντικές νησίδες πρασίνου και ελεύθερων χώρων. Αυτό αποτυπώνεται και στις σχετικές προβλέψεις των αντίστοιχων Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, όπου φαίνεται ότι αν εξαιρεθούν οι μεγάλες εκτάσεις των πρώην (ή εν ενεργεία) χώρων στρατοπέδων που κατά τα ΓΠΣ προβλέπεται να αποδοθούν στις τοπικές κοινωνίες ως πόλοι κοινόχρηστου αστικού πρασίνου και κοινωφελών χρήσεων που λείπουν από το ισοζύγιο, η υπόλοιπη θεσμοθετημένη ή υλοποιημένη κοινωνική υποδομή που απομένει μετά βίας επαρκεί για την κάλυψη των κατώτατων αποδεκτών ορίων των σχετικών προδιαγραφών, λαμβάνοντας υπόψη και τις υψηλές πληθυσμιακές πυκνότητες των περιοχών αυτών.

Με βάση τα παραπάνω, η δεδομένη κατάσταση της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας και της εν γένει κατάστασης και ποιότητας του δομημένου περιβάλλοντος δεν δύναται να διαφοροποιηθεί και να βελτιωθεί αισθητά, παρά μόνον μέσω στοχευμένων σημειακών παρεμβάσεων σε κτίσματα δημοσίου χαρακτήρα και ενδιαφέροντος, ή σε μεμονωμένες αρχιτεκτονικές παρεμβάσεις σε κτίρια επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (λ.χ. εμπορικών κέντρων, συγκροτημάτων γραφείων, ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων, πολυκαταστημάτων, εγκαταστάσεων Μέσων Μαζικής Μεταφοράς κ.ο.κ.). Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η

γραμμική ζώνη εκατέρωθεν της οδού 26ης Οκτωβρίου (περιοχή «Βίλκα») όπου η ιδιωτική πρωτοβουλία (ξενοδοχεία, εμπορικά κέντρα κλπ) αλλά και η δόμηση δημοσίων κτιρίων (νέο κτίριο Περιφέρειας) μπορεί να οδηγήσει σε αποτελέσματα μοντέρνου αρχιτεκτονικού σχεδιασμού και σίγουρα διαφοροποιημένου ποιοτικά και αισθητικά δομημένου χώρου, σε σχέση με την πρότερη κατάσταση. Το ίδιο ισχύει για εγκαταστάσεις υπερτοπικής σημασίας όπως επί παραδείγματι είναι το εμπορικό κέντρο «One Salonica» στην οδό Κωλέπτη, το ξενοδοχείο έναντι της Μονής Λαζαριστών και άλλες παρόμοιες κτιριακές κατασκευές που αποτελούν τρόπον τινά «τοπόσημα» για την ευρύτερη περιοχή τους.

Πέραν των παραπάνω, εκτός από το ιστορικό κτίριο της Μονής Λαζαριστών και ελάχιστες εξαιρέσεις μονοκατοικιών του μεσοπολέμου, τα κτίσματα αξιόλογου αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος περιορίζονται στα εγκαταλειμμένα βιομηχανικά κελύφη του 19ου αιώνα που εντοπίζονται κυρίως περιμετρικά της λιμενικής ζώνης.

Όσον αφορά στους κοινόχρηστους ελεύθερους χώρους πρασίνου και στην κοινωνική υποδομή, διαπιστώνεται ότι εάν δεν αξιοποιηθούν στην πράξη οι εγκαταλειμμένες εκτάσεις στρατιωτικών εγκαταστάσεων, που αποτελούν σημαντικού μεγέθους πυρήνες διακοπής της συνέχειας του αστικού ιστού και δύνανται, αν λειτουργήσουν ως τέτοιοι, να αποτελέσουν κρίσιμοι πνεύμονες ανοικτού χώρου στην πυκνοδομημένη δυτική Θεσσαλονίκη, τότε πολύ δύσκολα θα εξευρεθούν νέοι διαθέσιμοι χώροι για κοινωνική υποδομή και πράσινο, δεδομένης και της ήδη διαμορφωμένης κατάστασης αλλά και της απουσίας διαθέσιμων περιοχών για νέες επεκτάσεις. Άλλωστε δεδομένης της οικονομικής συγκυρίας της χώρας, ακόμη και στην περίπτωση που νέες επεκτάσεις θα ήταν διαθέσιμες, θεωρείται εξαιρετικά απίθανο να υλοποιούνταν οι αντίστοιχες υποδομές σε βραχυπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα.

### **1.3.5. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ**

Στην ευρύτερη περιοχή αναφοράς της δυτικής Θεσσαλονίκης δεν εντοπίζονται προστατευόμενες περιοχές φυσικών οικοσυστημάτων και φυσικών τοπίων. Το μοναδικό ευδιάκριτο και μη ανθρωπογενές στοιχείο φυσικού περιβάλλοντος στην ευρύτερη περιοχή είναι το ρέμα του Δενδροποτάμου. Οι υπόλοιπες διαμορφώσεις και φυτεύσεις βλάστησης είναι προϊόν ανθρωπογενών παρεμβάσεων σε κεντρικές πλατείες, τοπικά πάρκα πρασίνου ή ως συμπληρωματικά στοιχεία του περιβάλλοντα χώρου κοινωφελών χρήσεων. Άλλες εστίες δενδροστοιχιών εντοπίζονται εντός των χώρων στρατοπέδων, και σε περίπτωση αξιοποίησης των χώρων αυτών θεωρείται απαραίτητη η προστασία και διατήρησή τους.

Ειδικότερα το ρέμα του Δενδροποτάμου χαρακτηρίζεται ως προστατευόμενη περιοχή στα αντίστοιχα ΓΠΣ των Δήμων της περιοχής, όπου αποτυπώνεται ως γραμμική ζώνη πρασίνου εκατέρωθεν της θεωρητικής κοίτης του. Επί της ουσίας, εντός της ευρύτερης περιοχής μελέτης το ρέμα είναι καλυμμένο από υποδομές του οδικού δικτύου, πεζοδρομήσεις, χώρους πρασίνου και άλλες διαμορφώσεις, και εμφανίζεται στην επιφάνεια μόνο νοτίως του οδικού άξονα της Δυτικής Εισόδου, μέχρι την εκβολή του στη θάλασσα, στη δυτική πλευρά του λιμανιού. Η σημασία της προστασίας, ανάδειξης και διατήρησής του έχει αναδειχθεί σε πολλές χωροταξικές μελέτες που κατά καιρούς έχουν εκπονηθεί για την ευρύτερη περιοχή,

και ιδιαίτερα στην μελέτη ανάπτυξης του λεγόμενου «δυτικού τόξου» της Θεσσαλονίκης (Τοπικό Στρατηγικό Σχέδιο Ανάπτυξης Βορειοδυτικής Θεσσαλονίκης).

Στο αντικείμενο του παρόντος ΕΧΣ δεν περιλαμβάνεται η πρωτογενής έρευνα σχετικά με τον χαρακτηρισμό των δασικών εκτάσεων της ευρύτερης περιοχής από τις αρμόδιες δασικές υπηρεσίες. Ωστόσο η σχετική έρευνα έχει γίνει για την περιοχή επέμβασης, εντός του στρατοπέδου «Μεγάλου Αλεξάνδρου», όπου υπάρχουν δύο χαρακτηρισμένες δασικές εκτάσεις, όπως αναλυτικά αναφέρεται ακολούθως στο Κεφάλαιο 3 του παρόντος τεύχους.

### **Ατμοσφαιρική ρύπανση**

Η παρακολούθηση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης στην ευρύτερη περιοχή της Θεσσαλονίκης πραγματοποιείται με τη λειτουργία σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικών ρύπων στα πλαίσια του Εθνικού Δικτύου Παρακολούθησης της Ατμοσφαιρικής Ρύπανσης (ΕΔΠΑΡ) που λειτουργεί από το 2000. Για τους σταθμούς μέτρησης που είναι εγκατεστημένοι στην ΠΕ Θεσσαλονίκης, αρμόδια Υπηρεσία είναι η Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας (Ν.3852/10). Επιπλέον, για την αντιμετώπιση των επεισοδίων ατμοσφαιρικής ρύπανσης στο Πολεοδομικό Συγκρότημα Θεσσαλονίκης ισχύει η Απόφαση 9452/08 του Γενικού Γραμματέα ΠΚΜ (ΦΕΚ 1652/Β/2008) που τροποποιήθηκε από την ΚΥΑ ΗΠ 14122/549/Ε103.

Στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, λειτουργούν 7 σταθμοί μέτρησης ατμοσφαιρικών ρύπων, από τους οποίους ο πλησιέστερος στην περιοχή μελέτης είναι ο σταθμός μέτρησης «Κορδελιό» ενώ στη δυτική και ανατολική πλευρά βρίσκονται οι σταθμοί μέτρησης «Σίνδος» και «Αγ.Σοφία» αντίστοιχα. Οι μετρήσεις αφορούν κυρίως τους ρύπους SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, O<sub>3</sub>, ΑΣ10 και C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>.

Υπερβάσεις στα όρια των ατμοσφαιρικών ρύπων στην ευρύτερη περιοχή παρατηρούνται κυρίως για τα Αιωρούμενα Σωματίδια (ΑΣ10). Γενικά διαπιστώνεται (σύμφωνα με παλαιότερη έρευνα) ότι η μέση επιβάρυνση της ατμοσφαιρικής ποιότητας από αιωρούμενα σωματίδια που προέρχονται από βιομηχανικές δραστηριότητες κυμαίνεται περίπου στο 30% στα δυτικά προάστια ως προς 7% στο ιστορικό κέντρο της Θεσσαλονίκης. Οι υψηλές τιμές ΑΣ10 που εκτιμήθηκαν για τη συνεισφορά της βιομηχανίας, οφείλεται στην εγκατάσταση σημαντικών βιομηχανικών μονάδων στις περιοχές αυτές. Γενικά οι κύριες πηγές ΑΣ10 εντός της Ευρύτερης Περιοχής της Θεσσαλονίκης είναι τα οχήματα, οι οικιακές καύσεις και η βιομηχανία. Επιπλέον παρατηρήθηκε ότι οι συχνοί ασθενείς νοτιοδυτικοί άνεμοι προκαλούν υψηλότερες συγκεντρώσεις γενικά στις κατοικημένες περιοχές από ότι οι σπανιότεροι ισχυροί βορειοδυτικοί άνεμοι.

### **Υδατικά Συστήματα – αντιπλημμυρική προστασία**

Κυριότερος υδάτινος αποδέκτης της περιοχής είναι ο χείμαρρος Δενδροποτάμου, ο οποίος συλλέγει νερά έκτασης 115 Km<sup>2</sup> της πεδινής - λοφώδους περιοχής που εκτείνεται βόρεια - ΒΑ, διασχίζει τις δυτικές συνοικίες του ΠΣΘ σε μήκος περίπου 25 Km και εκβάλλει στον Θερμαϊκό κόλπο, στη περιοχή των δεξαμενών της Jet Oil στο Καλοχώρι. Πρόκειται για μία στραγγιστική - αντιπλημμυρική τάφρο, κατασκευασμένη το 1890 από τους Σιδηροδρόμους για την προστασία των εγκαταστάσεών τους. Σ' αυτόν, μέσω συνδετήριων κλάδων, αργότερα συνέβαλε τόσο ο χείμαρρος Διαβατών, από τα δυτικά όσο και ο Ξηροπόταμος από την περιοχή Αβεστοχωρίου. Ο τελευταίος αποτελεί υδατικό αποδέκτη της λοφώδους

και ημιορεινής περιοχής του βορειοανατολικού τμήματος της ομώνυμης υπολεκάνης, διερχόμενος από τα όρια του περιαστικού δάσους.

Ο Δενδροπόταμος είναι παντοροϊκός αποδέκτης τόσο ομβρίων υδάτων όσο και ακαθάρτων, εκτιμώμενης συνολικής παροχής 20.000 m<sup>3</sup>/ημέρα. Η πλημμυρική παροχή του, με συχνότητα 50ετίας, εκτιμήθηκε σε 280 m<sup>3</sup>/sec. Οι εμφανίσεις πλημμυρικών παροχών του Δενδροπόταμου ήταν μεν γνωστές από παλιά χωρίς, ωστόσο, να προκαλούν καταστροφές επειδή η περιοχή εκατέρωθεν της κοίτης του ήταν ακατοίκητη μέχρι το 1960. Έκτοτε, οι παροχές αυξήθηκαν καθώς η πόλη επεκτάθηκε και παράλληλα περιορίστηκαν οι δασικές και αγροτικές εκτάσεις της λεκάνης απορροής. Συγχρόνως, μειώθηκε σημαντικά η παροχευτική ικανότητα της κοίτης του χειμάρρου από παράνομες επιχωματώσεις και αυθαίρετες κατασκευές. Έτσι, τα έτη 1970, 1972 και 1976 σημειώθηκαν πλημμύρες, με παροχές της τάξης των 130 - 150 m<sup>3</sup>/sec, και υπέστησαν σοβαρές καταστροφές κατοικίες, τεχνικά έργα και κοινόχρηστοι χώροι. Οι πλημμύρες επαναλήφθηκαν τα έτη 1985, 1996, 2004 και 2009, με σημαντικότερα τα γεγονότα του '96 και του 2009.

Το νότιο τμήμα της ευρύτερης περιοχής μελέτης γειτνιάζει με το παράκτιο Υδάτινο Σύστημα με την ονομασία «Κόλπος Θεσσαλονίκης» (με έκταση 179,94km<sup>2</sup>). Η συνολική κατάσταση του Υδάτινου Συστήματος χαρακτηρίζεται μέτρια. Οι λιμενικές εγκαταστάσεις του λιμένα Θεσσαλονίκης, σε συνδυασμό με άλλες δραστηριότητες που λαμβάνουν χώρα στον Κόλπο Θεσσαλονίκης, έχουν ως αποτέλεσμα τον χαρακτηρισμό του ως Ιδιαίτερως Τροποποιημένο Υδατικό Σύστημα (ΙΤΥΣ). Κατά καιρούς έχουν παρατηρηθεί έκτακτα περιστατικά επιφανειακής ρύπανσης του Θερμαϊκού Κόλπου από παρασυρόμενα υλικά, τα οποία αφενός επιβαρύνουν αισθητικά την εικόνα του παραλιακού μετώπου της Θεσσαλονίκης, αφετέρου δε αποτελούν απειλή για τη θαλάσσια πανίδα. Η πρόελευση των υλικών αυτών αποδίδεται σε ανθρωπογενείς δραστηριότητες στην παράκτια περιοχή και σε απομακρυσμένες πηγές απορριμμάτων που μεταφέρονται στον Κόλπο Θεσσαλονίκης σε περιόδους επικράτησης νοτίων ανέμων.

### **1.3.6. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ**

Η ευρύτερη περιοχή των δυτικών συνοικιών της Θεσσαλονίκης δεν έχει να επιδείξει αξιομνημόνευτη ιστορική διαδρομή σε βάθος αιώνων, όπως οι κεντρικές περιοχές της πόλης που βρίθουν αρχαιοτήτων και μνημείων. Ως εκ τούτου δεν υπάρχουν ιστορικά και πολιτισμικά στοιχεία όπως είναι οι κλασικές αρχαιότητες ή μνημεία βυζαντινής εποχής ή οθωμανικής πρόελευσης. Αντίθετα, η πεδινή δυτική ζώνη περιμετρικά και βορείως του λιμένα, διαχρονικά αποτελούσε περιοχή κυρίως εγκατάστασης παραγωγικών δραστηριοτήτων και έως τον 20ο αιώνα δεν είχε αναπτυχθεί ως περιοχή κατοικίας. Όπως προαναφέρθηκε, η μετοίκηση της ευρύτερης περιοχής έγινε κύρια με την εγκατάσταση προσφυγικών πληθυσμών Ελλήνων μετά τον ξεριζωμό του '22 από την Μικρά Ασία, και ως εκ τούτου το γενικότερο πολιτισμικό και κοινωνικό προφίλ των συνοικιών αυτών διατηρεί μέχρι και σήμερα τα χαρακτηριστικά και τα έθιμα του προσφυγικού ελληνισμού.

Η κυρίαρχη παρουσία των Ελλήνων προσφύγων εκείνης της εποχής, μόνο κατά τις τελευταίες δεκαετίες δέχθηκε σημαντικού μεγέθους εισροές πληθυσμού από άλλες περιοχές του ΠΣΘ ή και άλλες πόλεις, όταν πολεοδομήθηκαν και κατοικήθηκαν οι μεγάλες οικιστικές επεκτάσεις στη βόρεια πλευρά του Ευόσμου και τα υπόλοιπα διαθέσιμα τμήματα



των όμορων συνοικιών. Ακόμη κι έτσι πάντως, η πλειονότητα του πληθυσμού εξακολουθεί να διατηρεί έναν χαρακτήρα με στοιχεία που ανάγονται στις προσφυγικές καταβολές και την ανάλογη ιστορική κληρονομιά, με έντονη την παρουσία του ποντιακού και μικρασιατικού πολιτισμικού περιβάλλοντος.

Η μαζική εγκατάσταση του προσφυγικού πληθυσμού στις αρχές του 20ου αιώνα, και η εκ του μηδενός ανάδυση οικιστικών ζωνών περιμετρικά της πόλης, εν μέσω περιοχών που ιστορικά είχαν χαρακτήρα ζωνών παραγωγικών δραστηριοτήτων στις παρυφές αυτής, προσέλκυσε με τη σειρά της και νέες παραγωγικές χρήσεις, που είδαν στους νέους κατοίκους ένα σημαντικό μέγεθος διαθέσιμου εργατικού δυναμικού με μεγάλη ανάγκη απασχόλησης, και σταδιακά μετεξέλιξε τις περιοχές αυτές σε μεικτές ζώνες κατοικίας και παραγωγικών χρήσεων. Όπως ήταν λογικό, η μεγάλη πλειοψηφία του πληθυσμού στήριξε την επιβίωσή της στην απασχόληση σε αυτές τις παραγωγικές δραστηριότητες, διατηρώντας επί μακρόν για την περιοχή ένα κοινωνικό προφίλ συνυφασμένο με την εργατική τάξη και με ότι αυτό συνεπάγεται (σχετικά χαμηλά εισοδήματα, «λαϊκές» γειτονιές και συχνά χαμηλότερου επιπέδου συνθήκες διαβίωσης, κοκ), και κυρίως καθιστώντας διαχρονικά τις συνοικίες της δυτικής Θεσσαλονίκης την κύρια πηγή εργατικού δυναμικού των βιομηχανικών – βιοτεχνικών μονάδων της περιοχής.

Παράλληλα με την κοινωνικοοικονομική αυτή ιδιαιτερότητα των συνοικιών αυτών, εμφανίστηκαν και οι αρνητικές συνέπειες της δόμησης κατοικίας σε γειτνίαση με τις οχλούσες παραγωγικές περιοχές, στις παρυφές της πόλης: αναδείχτηκαν εστίες πολεοδομικής και κοινωνικής υποβάθμισης έως και συνθήκες παραβατικότητας, που ευνοούνταν από την περιθωριακή γεωγραφική θέση, δημιουργώντας -δικαιολογημένα ή πολλές φορές αναίτια- την αίσθηση περιθωριοποίησης σε τμήματα των συνοικιών. Έτσι, για δεκαετίες ορισμένα τμήματα των δυτικών συνοικιών του Π.Σ.Θ., κυρίως στις άμεσες ζώνες περιμετρικά των παραγωγικών ζωνών, θεωρούνταν γειτονιές καθόλου ελκυστικές για κατοικία, για λόγους περιβαλλοντικής επιβάρυνσης ή κοινωνικών συνθηκών, ενώ ακόμη και η εγκαθίδρυση θυλάκων κατοικίας αθίγγανων που αργότερα συγκρότησε όλη τη συνοικία του Αγίου Νεκταρίου της Μενεμένης (συνοικισμός Δενδροποτάμου) ενέτεινε την εικόνα αυτή.

Μετά από αρκετές δεκαετίες κατά τις οποίες διατηρήθηκε η αίσθηση ότι ορισμένα τμήματα των δυτικών συνοικιών δεν εξασφάλιζαν τις απαραίτητες συνθήκες ασφάλειας και ικανοποιητικού βιοτικού επιπέδου, η σταδιακή «τριτογενοποίηση» της τοπικής οικονομίας αποδόμησε σταδιακά τον χαρακτηρισμό της «περιβαλλοντικά επιβαρυσμένης εργατικής περιοχής», κάτι που ανατράπηκε κυρίως με την ταχεία ανοικοδόμηση των περιοχών επέκτασης, καθώς και με την εγκατάσταση νέων υπερτοπικών υπηρεσιών και εξυπηρετήσεων του τριτογενή τομέα που αναπτύχθηκαν ταυτόχρονα με την δημιουργία της Δυτικής Εισόδου. Έτσι, σήμερα έχουν μειωθεί αισθητά οι περιοχές που κατά το παρελθόν θεωρούνταν υποβαθμισμένες για κατοικία, πλην ελάχιστων εξαιρέσεων που δεν δύνανται να μεταβληθούν κυρίως λόγω της άμεσης επαφής με οχλούσες παραγωγικές εγκαταστάσεις (της βιομηχανικής περιοχής, της ζώνης λιμένα, άλλων παραγωγικών θυλάκων στις παρυφές της πόλης κοκ).

### **1.3.7. ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ**

#### **1.3.7.1. Μεταφορικά δίκτυα υποδομής**

Η ευρύτερη περιοχή μελέτης προσεγγίζεται εύκολα και γρήγορα από όλες τις κεντρικές οδικές αρτηρίες που οδηγούν στο κέντρο της πόλης και συνδέουν το Π.Σ.Θ. με τα εθνικά και διευρωπαϊκά οδικά δίκτυα. Επομένως οι άξονες αυτοί αποτελούν ταυτόχρονα κύριους οδικούς άξονες σε επίπεδο Π.Σ.Θ. αλλά και άξονες υπερτοπικών μετακινήσεων.

Συγκεκριμένα, η ευρύτερη περιοχή μελέτης έχει άμεση πρόσβαση στους υπερτοπικούς εθνικούς άξονες ΠΑΘΕ (Νέα Ε.Ο. Αθηνών-Θεσσαλονίκης), Ε.Ο. Γιαννιτσών-Θεσσαλονίκης και Εγνατία Οδό, με τις οποίες συνδέεται μέσω:

- της Εσωτερικής Περιφερειακής Οδού και της Λεωφόρου Δενδροποτάμου με κατεύθυνση προς δυτικά, για πρόσβαση στην ΠΑΘΕ.
- της οδού Λαγκαδά και της Ε.Ο. Θεσσαλονίκης-Καβάλας (προέκταση οδού Λαγκαδά) με κατεύθυνση προς βορρά, για πρόσβαση στην Εγνατία Οδό.
- της οδού Μοναστηρίου με κατεύθυνση προς βορειοδυτικά, για πρόσβαση στην Ε.Ο. Θεσσαλονίκης-Έδεσσας και την Εγνατία Οδό.

Μέσω της οδού Λαγκαδά εξασφαλίζεται και η πρόσβαση στην Εσωτερική Περιφερειακή Οδό που αποτελεί το βόρειο όριο της ευρύτερης περιοχής μελέτης και καταλήγει στο δυτικό τμήμα της στον κόμβο Καλοχωρίου, συνδεδεμένη επίσης με την ΠΑΘΕ σε εκείνο το σημείο. Μέσω της Εσωτερικής Περιφερειακής Οδού επιτυγχάνεται και η πρόσβαση προς τις ανατολικές περιοχές του Π.Σ.Θ. και την Χαλκιδική.

Έτσι, το τοπικό σύστημα της περιοχής καλείται να εξυπηρετήσει:

- σε 1ο επίπεδο, μικρού μήκους μετακινήσεις των κατοίκων που συνήθως πραγματοποιούνται πεζή,
- σε 2ο επίπεδο, εσωτερικές μεγαλύτερου μήκους από/προς το κέντρο της πόλης της Θεσσαλονίκης ή περιμετρικά σημεία του κέντρου με μηχανοκίνητα ιδιωτικής χρήσης (Ι.Χ) οχήματα ή Μέσα Μαζικής μεταφοράς (ΜΜΜ) και,
- σε 3ο επίπεδο, μεγαλύτερου μήκους εξωτερικές (διαμπερείς) μετακινήσεις από/προς άλλους οικισμούς ή πόλεις που ως επί το πλείστον πραγματοποιούνται με Ι.Χ αυτοκίνητα και τον σταθμό υπεραστικών λεωφορείων ΚΤΕΛ «Μακεδονία».

Το τελευταίο 3ο επίπεδο οφείλεται κυρίως στην εγγύτητα της περιοχής παρέμβασης με 2 κύριους άξονες εισόδου/εξόδου από το ΠΣΘ που οδηγούν στην Εσωτερική Περιφερειακή Θεσσαλονίκης, στην Εγνατία Οδό και στην ΠΑΘΕ: πρόκειται για τους άξονες της οδού Λαγκαδά, της οδού Μοναστηρίου και της Δυτικής Εισόδου Θεσσαλονίκης (προέκταση ΠΑΘΕ). Τη σύνδεση των 3 αυτών αξόνων μεταξύ τους εξυπηρετούν οι Λεωφόροι Δενδροποτάμου και 28ης Οκτωβρίου μαζί με την οδό Ακριτών.

Όσον αφορά στα Δημόσια Μέσα Μαζικής Μεταφοράς, οι ενδοαστικές μεταφορές στο Π.Σ.Θ εξυπηρετούνται αποκλειστικά από τη λειτουργία του Οργανισμού Αστικών Συγκοινωνιών Θεσσαλονίκης. Σε σχέση με τις υπεραστικές οδικές μεταφορές, η Θεσσαλονίκη συνδέεται

μέσω των ΚΤΕΛ με το σύνολο σχεδόν της ηπειρωτικής χώρας αλλά και με χώρες τις βαλκανικής και την Τουρκία, ενώ πραγματοποιούνται και συγκεκριμένα δρομολόγια προς νησιά.

Ο Επιβατικός Σιδηροδρομικός Σταθμός βρίσκεται επί της οδού Μοναστηρίου. Εκτιμάται ότι, σε συνδυασμό με την κατασκευή του Σταθμού του Μετρό αποκτά ένα νέο ρόλο ως Συγκοινωνιακό Κέντρο μέσων σταθερής τροχιάς και μπορεί να μετεξελιχθεί σε σημείο αναφοράς στο κέντρο της πόλης.

Τέλος, το Μετρό Θεσσαλονίκης αποτελεί αναμφισβήτητα ένα από τα σημαντικά έργα της πόλης, η σύμβαση για την κατασκευή του οποίου υπογράφηκε το 2006. Οι εργασίες κατασκευής του βασικού άξονα αναμενόταν να ολοκληρωθούν έως το 2012, ωστόσο έπειτα από διαρκείς καθυστερήσεις δεν έχει ολοκληρωθεί. Στον αρχικό του σχεδιασμό περιλαμβάνει έναν κύριο άξονα ο οποίος εκτείνεται από τον Νέο Σιδηροδρομικό Σταθμό μέχρι την περιοχή του Βότση ακολουθώντας τις οδούς Μοναστηρίου, Ν.Εγνατία, Κατσιμίδα, Δελφών, Σόλωνος, Παπαδάκη και Παπαναστασίου, πραγματοποιώντας δεκατρείς συνολικά στάσεις. Μελλοντικά προβλέπονται επεκτάσεις προς Καλαμαριά, Αμπελόκηπους/Εύοσμο και Σταυρούπολη/Ευκαρπία, καθώς και από την Καλαμαριά προς το αεροδρόμιο για να εξυπηρετήσει και όλη την ενδιάμεση περιοχή. Επιπλέον, όπως αναφέρεται στο Ενιαίο Στρατηγικό Σχέδιο Υποδομών Μεταφορών Ευρύτερης Περιοχής Θεσσαλονίκης 2020 (ΕΣΣΥΜ-Θ) (2010), σε πρώτο στάδιο διερεύνησης βρίσκεται η δημιουργία δεύτερου σκέλους βασικής γραμμής του Μετρό προς την Πυλαία μέσα από την Τούμπα και Χαριλάου, καθώς και η επέκταση προς Ελευθέριο-Κορδελιό/Σίνδο (ΤΕΙ).

### **1.3.7.2. Λοιπά δίκτυα τεχνικής υποδομής**

#### Υδρευση

Η ευρύτερη περιοχή πόλης Θεσσαλονίκης εξυπηρετείται ως προς την ύδρευση και αποχέτευση από την ΕΥΑΘ η οποία αποτελεί φορέα μητροπολιτικού επιπέδου. Αντικείμενο των υπηρεσιών ύδρευσης/αποχέτευση είναι η προμήθεια νερού στο σύνολο του πληθυσμού περιοχής ευθύνης με την κατασκευή, επέκταση και συντήρηση των σχετικών δικτύων αλλά και η αποχέτευση των αστικών λυμάτων και άλλων αποβλήτων βάσει συγκεκριμένων όρων ποιότητας και ύστερα από τη σχετική άδεια διάθεσης. Ειδικά για τους όρους αποχέτευσης διαφόρων δραστηριοτήτων, υπάρχει σε ισχύ ο Ειδικός Κανονισμός Λειτουργίας της ΕΥΑΘ (ΦΕΚ 1793/Β/2018) με σκοπό την προστασία των δικτύων και των υποδομών επεξεργασίας και τελικής διάθεσης των λυμάτων υπό το πρίσμα προστασίας του περιβάλλοντος, παράλληλα με την εξυπηρέτηση ενός διευρυμένου φάσματος χρηστών του δικτύου.

Η ύδρευση της ευρύτερης περιοχής πραγματοποιείται από το υδραγωγείο του Αλιάκμονα. Το υδραγωγείο του Αλιάκμονα, λειτουργεί με φυσική ροή και μεταφέρει νερό στο αντλιοστάσιο της Σίνδου. Από εκεί προωθείται το νερό στην Εγκατάσταση Επεξεργασίας Νερού όπου πραγματοποιείται διαδικασία καθαρισμού του νερού (με βασικά στάδια τις κλίνες καθίζησης, τα φίλτρα άμμου και άνθρακα, την οζόνωση και χλωρίωση).

#### Αποχέτευση

Το δίκτυο αποχέτευσης Θεσσαλονίκης αποτελείται από κύριους συλλεκτήριους αγωγούς, στους οποίους συμβάλλουν πολλές ζώνες αποχέτευσης. Ο Κεντρικός Αποχετευτικός Αγωγός Θεσσαλονίκης (ΚΑΑ) αποτελεί τον κυριότερο αγωγό του δικτύου αποχέτευσης στο

οποίο εκβάλλουν όλοι οι δευτερεύοντες συλλεκτήρες αγωγοί ακαθάρτων και έχει μήκος 15.800 m περίπου μεταβλητής, διαμέτρου Φ2100, Φ2400, Φ2700, Υ2.60 Π2.40. Ο ΚΑΑ διασχίζει το Πολεοδομικό Συγκρότημα Θεσσαλονίκης και μέσω της οδού Πόντου καταλήγει στην ΕΕΛ Θεσσαλονίκης που βρίσκεται στη Σίνδο. Όλες οι περιοχές της Θεσσαλονίκης που βρίσκονται ψηλότερα από τον ΚΑΑ Θεσσαλονίκης αποχετεύονται στον ΚΑΑ μέσω κεντρικών συλλεκτήρων. Η περιοχή μεταξύ του ΚΑΑ Θεσσαλονίκης και της θάλασσας έως το λιμάνι αποχετεύεται με τη βοήθεια τοπικών αντλιοστασίων. Η περιοχή κάτω από τον ΚΑΑ Θεσσαλονίκης μεταξύ του κόμβου Βαρδαρίου έως την Εσωτερική Περιφερειακή οδό αποχετεύεται μέσω συστήματος αντλιοστασίων εν σειρά στον ΚΑΑ Θεσσαλονίκης στην οδό Πόντου.

Η Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων Θεσ/νίκης (ΕΕΛΘ) όπου καταλήγει ο ΚΑΑ, έχει κατασκευασθεί στην περιοχή της Σίνδου σε απόσταση 12 χλμ. από την Θεσ/νίκη και σε χώρο έκτασης 400 στρεμμάτων. Στην ΕΕΛΘ θα οδηγούνται τα λύματα και τα βοθρολύματα οικισμών του Δήμου Θεσσαλονίκης και της ευρύτερης περιοχής που καλύπτεται από τα δίκτυα ακαθάρτων της περιοχής δραστηριότητας της ΕΥΑΘ ΑΕ. Ο εξυπηρετούμενος πληθυσμός είναι 1,3 εκ., στην τελική φάση. Τα λύματα οδηγούνται στην ΕΕΛΘ μέσω δικτύου κεντρικών αποχετευτικών αγωγών (ΚΑΑ), που διέρχονται από νόμιμα υφιστάμενη οδοποιία στο μεγαλύτερο μήκος τους, κεντρικών αντλιοστασίων (ΚΑ) και συλλεκτήρων.

#### Στερεά απόβλητα

Ο εκάστοτε Δήμος είναι υπεύθυνος για τη συλλογή και μεταφορά των στερεών αποβλήτων. Η διαχείριση των απορριμμάτων σε επίπεδο Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης γίνεται από τον Φορέα Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (ΦοΔΣΑ) που τελεί υπό τον Σύνδεσμο ΟΤΑ Π.Ε. Θεσσαλονίκης. Στις αρμοδιότητες του Φορέα περιλαμβάνεται, μεταξύ άλλων, και η εφαρμογή των προγραμμάτων ανακύκλωσης.

Το σύνολο των σύμμεικτων απορριμμάτων μεταφέρονται στους λειτουργούντες Σταθμούς Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων (π.χ. Ευκαρπίας, Πυλαίας κοκ) και στη συνέχεια στο ΧΥΤΑ Μαυροράχης, ο οποίος βρίσκεται υπό την εποπτεία και παρακολούθηση του Περιφερειακού Συνδέσμου Φορέων Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (ΦοΔΣΑ) Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας. Ο ΧΥΤΑ Μαυροράχης βρίσκεται βορειοδυτικά της πόλης της Θεσσαλονίκης.

Σε ότι αφορά την ανακύκλωση, οι Δήμοι του ΠΣΘ συμμετέχουν στο Ολοκληρωμένο Πρόγραμμα Ανακύκλωσης Συσκευασιών σε συνεργασία με το Συλλογικό Σύστημα Εναλλακτικής Διαχείρισης-Ανακύκλωσης αποβλήτων Συσκευασίας, Ελληνική Εταιρεία Αξιοποίησης Ανακύκλωσης (ΕΕΑΑ ΑΕ). Επιπλέον αναπτύσσονται και συνεργασίες με άλλα ΣΣΕΔ χωριστής συλλογής ρευμάτων αποβλήτων που είναι τα εξής:

- ΣΣΕΔ Αποβλήτων Ηλεκτρικού και Ηλεκτρονικού Εξοπλισμού, «ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗ ΣΥΣΚΕΥΩΝ Α.Ε.»
- ΣΣΕΔ Φορητών Ηλεκτρικών Στηλών ΑΦΗΣ
- ΣΣΕΔ Αποβλήτων Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (σε εξέλιξη)

Ειδικότερα για το πρόγραμμα ανακύκλωσης αποβλήτων συσκευασίας (μπλε κάδος), τα Ανακυκλώσιμα Υλικά Συσκευασίας μετά την αποκομιδή, οδηγούνται στο ΚΔΑΥ Ιωνίας. Τα ανακτώμενα υλικά περιλαμβάνουν, μετά τη διαδικασία διαλογής, ενδεικτικά, τις εξής κατηγορίες: Χαρτοκιβώτια, Ανάμεικτο Χαρτί, Λευκό Χαρτί, Χάρτινη Συσκευασία Υγρών, ΡΕΤ φιάλες, ΡΕ φιάλες, ΡVС φιάλες, Ανάμεικτα πλαστικά συσκευασίας (ΡΡ και ΡS), ΡΕ φιλμ, Κουτιά αλουμινίου, Κουτιά σιδήρου, Γυάλινες συσκευασίες.

Για τα ΑΕΚΚ/ογκώδη, γίνεται προσωρινά η διάθεση σε ειδικά αδειοδοτημένο χώρο στην περιοχή Ωραιοκάστρου, όπου γίνεται προσωρινή αποθήκευση και διαλογή. Ένα μέρος των υλικών οδηγείται σε ανακύκλωση/επανάχρηση, ενώ τα υπόλοιπα οδηγούνται σε σπαστήρα που λειτουργεί στον χώρο, και αφού μετατραπούν σε υλικό συγκεκριμένης κοκκομετρίας, μεταφέρεται για απόθεση στον ΧΥΤΑ Μαυροράχης.

Στον Περιφερειακό Σχεδιασμό (ΠΕΣΔΑ) και με προϋπόθεση την πλήρη λειτουργία του συστήματος (Κέντρα διαλογής ανακυκλώσιμων υλικών, Σταθμούς μεταφόρτωσης απορριμμάτων, Κέντρα αποσυναρμολόγησης ηλεκτρικών/ηλεκτρονικών συσκευών και Μονάδες επεξεργασίας αδρανών υλικών), προβλέπεται η μετεξέλιξη του ΧΥΤΑ σε ΧΥΤΥ (Χώρο Υγειονομικής Ταφής Υπολειμμάτων) ώστε να δέχεται αξιόλογο ποσοστό αδρανών και επεξεργασμένων απορριμμάτων, ενώ θα συνεχιστεί και η παραγωγή βιοαερίου στον ΧΔΑ Ταγαράδων.

#### Ενεργειακά δίκτυα

Η ηλεκτροδότηση της ευρύτερης περιοχής πραγματοποιείται επαρκώς από το δίκτυο της ΔΕΗ από το δίκτυο μέσης και χαμηλής τάσης, χωρίς προβλήματα εξυπηρέτησης.

Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης βρίσκονται οι εξής Υποσταθμοί Υψηλής Τάσης<sup>1</sup> (150V-400V):

- Υποσταθμός Ευόσμου
- Υποσταθμός Μετεώρων (Πολίχνη)

Επιπλέον, σύμφωνα με το Σχέδιο Μελέτης Ανάπτυξης Συστήματος Μεταφοράς (ΜΑΣΜ) 2013-2020 δεν προβλέπεται η κατασκευή νέων εναέριων Γ.Μ. υψηλής τάσης εντός των ορίων της ευρύτερης περιοχής μελέτης.

Εκτεταμένο είναι το δίκτυο φυσικού αερίου η εγκατάσταση του οποίου έχει ολοκληρωθεί σε μεγάλο βαθμό.

## **1.4. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ**

Η οικονομική δραστηριότητα στο ΠΣΘ στηρίχθηκε έως τη δεκαετία του '80 στην ανάπτυξη της μεταποίησης, και μετέπειτα στην ανάπτυξη των υπηρεσιών και του χονδρεμπορίου, καθώς ευνοήθηκε από την πλεονεκτική της θέση στο δίκτυο εθνικών μεταφορών, όπως και στην οικοδομική δραστηριότητα λόγω της συνεχούς εδαφικής της επέκτασης. Από την εποχή της εκδήλωσης της κρίσης έως και σήμερα, δεν έχουν συγκεκριμενοποιηθεί –ούτε έχουν επιδιωχθεί προγραμματικά– οι κύριοι τομείς δραστηριότητας που θα επέτρεπαν την οικονομική της αναζωογόνηση και τη βελτίωση του αστικού περιβάλλοντος και της ποιότητας της ζωής των κατοίκων της.

Οι εμπορικές δραστηριότητες που συγκρατούσαν και έδιναν το στίγμα του κέντρου της πόλης έχουν είτε μεταλλαχτεί σε ευκαιριακές επιχειρήσεις εστίασης είτε έχουν μεταφερθεί στα malls της ανατολικής αλλά και δυτικής περιμέτρου, και μόνον η αύξηση της τουριστικής κίνησης συγκρατεί την αγορά και τη δραστηριότητα στο κέντρο. Στροφή έχει επιτευχθεί κυρίως προς την κατεύθυνση του αστικού τουρισμού (πολιτιστικού και

---

<sup>1</sup> Πηγή: ΑΔΜΗΕ

επιχειρηματικού) και μερικώς προς την αξιοποίηση μνημείων και τόπων οικολογικού ενδιαφέροντος και φυσικής ομορφιάς στην περίμετρο της μητρόπολης.

Το ζητούμενο για την μητροπολιτική περιοχή του ΠΣΘ, υπό αυτήν τη θεώρηση, είναι η αύξηση της «ελκυστικότητάς» της, σε κάθε επίπεδο:

- ανάκαμψης της οικονομικής δραστηριότητας,
- κατάκτησης ποιότητας ζωής και ποιότητας περιβάλλοντος,
- δημογραφικής αναζωογόνησης (και μέριμνας),
- κοινωνικής συνοχής δια της απασχόλησης.

Οι προοπτικές όπως αναφέρονται στο Σχέδιο Ολοκληρωμένης Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης Μητροπολιτικής Ενότητας Θεσσαλονίκης είναι οι εξής:

#### **Οικονομικές**

- Η υποστήριξη των «αστικών» επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (έρευνα και ανάπτυξη, τουρισμός πόλης, εμπόριο) μέσω διευκόλυνσης των συνεργασιών και του clustering
- Η λειτουργία της πόλης ως καταναλωτικού κέντρου που να προσελκύει ζήτηση από ευρύτερη περιοχή με την αναζωογόνηση του κέντρου της πόλης ως απαραίτητο όρο
- Στοιχεία που μπορούν να συγκροτήσουν μίγμα δραστηριοτήτων, δικτύων και υποδομών τουρισμού υψηλής ποιότητας σε σύνδεση με τον πολιτισμό και τους περιβαλλοντικούς πόρους για προώθηση του τουρισμού πόλης
- Οι χωρικές ρυθμίσεις και διευκολύνσεις και η ολοκλήρωση των επιχειρηματικών υποδομών που θα επιτρέψουν την αναζωογόνηση των κεντρικών περιοχών

#### **Κοινωνικές**

- Η αξιοποίηση των σχετικώς ικανοποιητικών εκπαιδευτικών υποδομών
- Η αξιοποίηση/εξειδίκευση των εργαλείων ενσωμάτωσης των μειονεκτικών ομάδων

#### **Δημογραφικές**

- Η αξιοποίηση/εξειδίκευση των εργαλείων ενσωμάτωσης των μειονεκτικών ομάδων με επέκταση τους στις δημογραφικά αδύναμες περιοχές

#### **Περιβαλλοντικές / Κλιματικής Αλλαγής**

- Ολοκλήρωση του Μετρώ
- Αξιοποίηση/διατήρηση εναπομεινάντων ρεμάτων για καταπολέμηση των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής
- Δυνατότητα αξιοποίησης των περιοχών brownfields προς νέες χρήσεις ή αύξηση πρασίνου
- Δυνατότητα δημιουργίας πράσινων διαδρομών
- Ύπαρξη αξιοποιήσιμου αποθέματος δημοσίων και δημοτικών γαιών και ακινήτων

Μερικοί από τους στρατηγικούς αναπτυξιακούς στόχους που τίθενται σήμερα για τη μητροπολιτική περιοχή Θεσσαλονίκης είναι:

(α) η επανεκκίνηση της επιχειρηματικότητας και η ανάδυση ανταγωνιστικών τομέων και δικτύων αριστείας,

(β) η επιλεκτική προσέλκυση ξένων άμεσων επενδύσεων για κλαδική και τεχνολογική αναβάθμιση,

(γ) η προώθηση «πράσινων» επενδύσεων και παραγωγής φιλικών προς το περιβάλλον προϊόντων,

(δ) η ένταξη συνοδευτικών υπηρεσιών και εμπορίου στο παραγωγικό σύστημα σε συνδυασμό με την ολοκλήρωση και εκσυγχρονισμό επιχειρηματικών υποδομών,

(ε) η ενίσχυση του τουρισμού και η επικέντρωσή του στην υψηλής ποιότητας ζήτηση, στην ανάπτυξη του τουρισμού πόλης και στη σύνδεσή του με τον πολιτισμό και τους περιβαλλοντικούς πόρους

(στ) η ενίσχυση επιχειρηματικών δικτυώσεων και η σύνδεσή τους με διεθνή ολοκληρωμένα συστήματα,

(ζ) η οργάνωση και ενίσχυση σύγχρονου και ολοκληρωμένου συστήματος παροχής υπηρεσιών συνδυασμένης μεταφοράς,

(η) η προώθηση της διασυνοριακής συνεργασίας,

(θ) η συνολική ανάπτυξη και αξιοποίηση ικανοτήτων του ανθρώπινου δυναμικού, η ενεργός κοινωνική ενσωμάτωση και η δυναμική αντιμετώπιση της ανεργίας.

Κατά συνέπεια, η σκοπιμότητα της Στρατηγικής Αστικής Ανάπτυξης ως προς τις οικονομικές προκλήσεις έγκειται<sup>2</sup>

- στην επινόηση και δημιουργία μηχανισμών προώθησης της επιχειρηματικότητας αλλά και σύζευξης ζήτησης και προσφοράς εργασίας,
- στις χωρικές ρυθμίσεις, διευκολύνσεις και αναπλάσεις (ολοκλήρωση των υποδομών) που θα επιτρέψουν την οικονομική αναζωογόνηση των κεντρικών περιοχών,
- στην κατά προτεραιότητα υποστήριξη των «αστικών» επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (έρευνα και ανάπτυξη, τουρισμός πόλης, λιανικό εμπόριο) μέσω διευκόλυνσης των συνεργασιών και του clustering.

## **1.5. ΡΟΛΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ ΣΤΗΝ ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ**

Η λειτουργία του νέου πάρκου πρασίνου και υπαίθριας αναψυχής-περιπάτου, σε συνδυασμό με τις πολιτιστικές και προνοιακές-διοικητικές χρήσεις εντός αυτού, συμβάλλουν σε αρκετούς από τους στόχους που τέθηκαν στην παραπάνω ενότητα, και θα αποτελεί δυναμικό παράγοντα για την σημαντική αύξηση του ποσοστού αστικού πρασίνου ανά κάτοικο και συνακόλουθα την βελτίωση της ποιότητας ζωής του τοπικού πληθυσμού, τόσο της δυτικής Θεσσαλονίκης όσο και της ευρύτερης μητροπολιτικής περιοχής της.

Επισημαίνεται η ιδιαίτερη βαρύτητα που μπορεί να έχει η παρουσία ενός μεγάλου μεγέθους πάρκου πόλης στο πυκνοδομημένο αστικό τμήμα της δυτικής Θεσσαλονίκης και ειδικότερα του Δήμου Αμπελοκήπων-Μενεμένης, όπου η παρουσία αστικού πρασίνου καταγράφει εξαιρετικά χαμηλά ποσοστά, αλλά και το γεγονός ότι η συνολική παρέμβαση με επίκεντρο το διατιθέμενο τμήμα του πρώην στρατοπέδου «Μεγάλου Αλεξάνδρου» θα έχει διπλό χαρακτήρα ως προς τα επίπεδα εξυπηρητήσεων και το κοινό που θα προσελκύει, συνυπολογίζοντας το γεγονός ότι ένα πάρκο τέτοιου μεγέθους, που αντιπροσωπεύει ουσιαστικά την ευρύτερη συνοικία του, δύναται να εκληφθεί ως ένας αναγνωρίσιμος

---

<sup>2</sup> Πηγή: Στρατηγική Ολοκληρωμένης Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης Μητροπολιτικής Ενότητας Θεσσαλονίκης, 2017

**ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ»,  
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

---

πολιτιστικός πόλος και χώρος πρασίνου επιπέδου πόλης, δεδομένου ότι οι πολιτιστικές και προνοιακές δράσεις που προβλέπονται σε αυτό εμπλουτίζουν το περιεχόμενο των αστικών εξυπηρετήσεων που θα παρέχει στον πληθυσμό και διευρύνουν τις δυνατότητες ανάδειξης της περιοχής παρέμβασης σε σημαντικό σημείο αναφοράς του δυτικού ΠΣΘ.

Με αυτά τα δεδομένα, το νέο πάρκο πρασίνου και πολιτισμού:

- αφενός θα αποτελεί υπερτοπικό πόλο αναφοράς για την ίδια την πόλη και τους κατοίκους της, εξαιτίας του χαρακτήρα της συνολικής παρέμβασης του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου που θα αναδεικνύει τον νέο χώρο αστικού πρασίνου, περιπάτου και πολιτισμού-υπαίθριας αναψυχής, ο οποίος θα προσελκύει κατοίκους των όμορων συνοικιών και του ΠΣΘ γενικότερα.
- αφετέρου θα αποτελεί πόλο έλξης επισκεπτών της περιοχής, εξαιτίας του χαρακτήρα της παρέμβασης που θα αναδείξει το νέο πάρκο ως εν δυνάμει «τοπόσημο» και σημείο τουριστικού ενδιαφέροντος της δυτικής πλευράς της πόλης, κυρίως λόγω της προτεινόμενης ανθοέκθεσης και του μικρού βοτανικού κήπου αλλά και της δυνατότητας επίσκεψης των εσωτερικών πολιτιστικών χώρων που θα στεγαστούν στα πρώην στρατιωτικά κτίρια, του υπαίθριου χώρου πρασίνου και των συνοδευτικών χώρων υπαίθριας αναψυχής.

Επιπροσθέτως, επισημαίνεται ότι η υλοποίηση του νέου πάρκου πόλης έχει όλες τις δυνατότητες να συνδυαστεί και με την αντίστοιχη αξιοποίηση των όμορων στρατοπέδων (έστω και σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα), στο πλαίσιο ενός πλέγματος πάρκων πρασίνου και κοινωφελών λειτουργιών που θα εξυπηρετούν το σύνολο του πληθυσμού της δυτικής Θεσσαλονίκης αλλά και του ΠΣΘ γενικότερα, αυξάνοντας κατά πολύ τα σημερινά ελλειμματικά μεγέθη διατιθέμενων κοινόχρηστων χώρων πρασίνου ανά κάτοικο.



## **2.ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΥΠΕΡΚΕΙΜΕΝΩΝ ΕΠΙΠΕΔΩΝ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ**

### **2.1. ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΤΩΝ ΑΝΩΤΕΡΩΝ ΕΠΙΠΕΔΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

Στην παρούσα ενότητα καταγράφονται οι κατευθύνσεις για την ευρύτερη περιοχή μελέτης από τα υπερκείμενα πλαίσια χωροταξικού σχεδιασμού, με ειδική αναφορά όπου προκύπτει στις ειδικότερες κατευθύνσεις που συνάδουν με τον χαρακτήρα της προτεινόμενης παρέμβασης, δηλαδή σχετικά με τη δημιουργία υπερτοπικής εμβέλειας πυρήνων κοινόχρηστων-κοινωφελών χρήσεων και ανάπτυξης αθλητικών δραστηριοτήτων, αναψυχής και πολιτισμού, μαζί με χώρους πρασίνου.

Ειδικότερα, κατά την εξέταση του περιεχομένου και των κατευθύνσεων των υπερκείμενων επιπέδων σχεδιασμού που περιλαμβάνουν την περιοχή μελέτης, θεωρήθηκε σκόπιμο να αποφευχθεί η στείρα καταγραφή του συνολικού περιεχομένου τους, αλλά αντίθετα να επικεντρωθεί η διερεύνηση στις ειδικότερες κατευθύνσεις τους που συνάδουν με τον χαρακτήρα της προτεινόμενης παρέμβασης, όπως αυτή αναλυτικά περιγράφεται στο Κεφάλαιο 5 (δημιουργία πυρήνα κοινόχρηστων-κοινωφελών χρήσεων και χώρου πρασίνου υπερτοπικής σημασίας εντός των ορίων της περιοχής επέμβασης). Στο πλαίσιο αυτό, εντοπίζονται και καταγράφονται οι ανάλογες κατευθύνσεις των άμεσα σχετιζόμενων σχεδίων του υπερκείμενου σχεδιασμού για την περιοχή μελέτης, όσες δηλαδή σχετίζονται με την ανάπτυξη ελεύθερων δημόσιων χώρων πρασίνου και κοινόχρηστων – κοινωφελών πόλων αναφοράς.

Σημειώνεται ότι από την εξέταση των άμεσα σχετιζόμενων σχεδίων υπερκείμενου σχεδιασμού στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, διαπιστώνεται ότι εμφανίζουν μια σχετική ομοιομορφία ως προς τις κατευθύνσεις τους σχετικά με τους δημόσιους χώρους και τους πόλους αστικού πρασίνου εντός του αστικού ιστού του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης, καθώς στο σύνολό τους προβλέπουν και προωθούν πολιτικές διεύρυνσης και αναβάθμισης των υφιστάμενων χώρων πρασίνου, καθώς και λειτουργικής διασύνδεσης μεταξύ τους σε ευρύτερα δίκτυα ελεύθερων δημόσιων χώρων.

Συγκεκριμένα εξετάζονται κυρίως: το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, τα ισχύοντα ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, το ισχύον Περιφερειακό Πλαίσιο Κεντρικής Μακεδονίας και η μελέτη αναθεώρησής του, εξειδίκευσης αυτού και τα δύο ρυθμιστικά σχέδια που εκπονήθηκαν για τη Θεσσαλονίκη. Συμπληρωματικά, βασικές ευρωπαϊκές πολιτικές συναφούς σχεδιασμού, και σχέδια στρατηγικού χαρακτήρα που έχουν εκπονηθεί για το ΠΣΘ και την Περιφέρεια Κ.Μ.

### **2.1.1. ΓΕΝΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ** **ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**

Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ) εγκρίθηκε το 2008 με την υπ' αριθμ. 6876/4871/126-2008 απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128Α/3-7-2008). Το ΓΠΧΣΑΑ αποτελεί τη βάση αναφοράς για το συντονισμό και την εναρμόνιση των επί μέρους πολιτικών, προγραμμάτων και επενδυτικών σχεδίων που έχουν σημαντικές επιπτώσεις στη συνοχή και την ανάπτυξη του εθνικού χώρου. Σκοπός του ΓΠΧΣΑΑ είναι ο προσδιορισμός στρατηγικών κατευθύνσεων για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και την αειφόρο οργάνωση του εθνικού χώρου με ορίζοντα 15ετίας, λαμβάνοντας υπόψη μεταξύ άλλων την ανάγκη για: α) προώθηση της αειφόρου, ισόρροπης και σφαιρικά ανταγωνιστικής ανάπτυξης, β) κατοχύρωση της παραγωγικής και κοινωνικής συνοχής, γ) διασφάλιση της προστασίας του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς στο σύνολο του εθνικού χώρου και στις επί μέρους ενότητές του και δ) ενίσχυση της θέσης της χώρας στο διεθνές και ευρωπαϊκό πλαίσιο.

Σύμφωνα με το ΓΠΧΣΑΑ, η Θεσσαλονίκη αποτελεί, όπως και η Αθήνα, «μητροπολιτικό κέντρο», που αντιστοιχεί στον πρώτο κατά ιεράρχηση πόλο ανάπτυξης της ηπειρωτικής χώρας. Τα δύο μητροπολιτικά κέντρα αποτελούν τους κύριους αστικούς πόλους-πύλες σε διεθνές επίπεδο. Για τη Θεσσαλονίκη επιδιώκονται:

- Η ενίσχυση του ρόλου της Θεσσαλονίκης ως «πόλης-πύλης» και προκειμένου να λειτουργήσει ως περιφερειακός μητροπολιτικός πόλος της Ε.Ε..
- Η ενίσχυση του ρόλου της ως πολιτιστικής μητρόπολης, ως σημαντικού ιστορικού και διαχρονικού κέντρου της Μεσογείου και ως πόλου τουρισμού και αναψυχής με ακτινοβολία στα Βαλκάνια και στις χώρες του Ευξείνου Πόντου (αξιοποίηση της σχέσης της με τη Χαλκιδική, το Άγιο Όρος και άλλους τόπους ιδιαίτερης περιβαλλοντικής και πολιτιστικής αξίας).
- Η ενίσχυση του ρόλου της ως επιχειρηματικού / εμπορικού συνδέσμου της Ε.Ε. με τα Βαλκάνια και τις χώρες του Ευξείνου Πόντου.
- Η ανάδειξή της σε βαλκανικό πόλο εκπαίδευσης, έρευνας και καινοτομίας, σε κόμβο μεταφορών και διαμετακόμισης, καθώς και σε κέντρο παροχής κοινωνικών υπηρεσιών (εκπαίδευση, υγεία).
- Η βελτίωση της λειτουργικότητάς της σε όλους τους τομείς (οικονομία, πολιτισμός, εκπαίδευση, υγεία, αναψυχή).
- Η βελτίωση της ελκυστικότητάς της, με την απόκτηση υψηλής ποιότητας περιβάλλοντος.
- Η σταδιακή εξισορρόπηση με την Αθήνα.

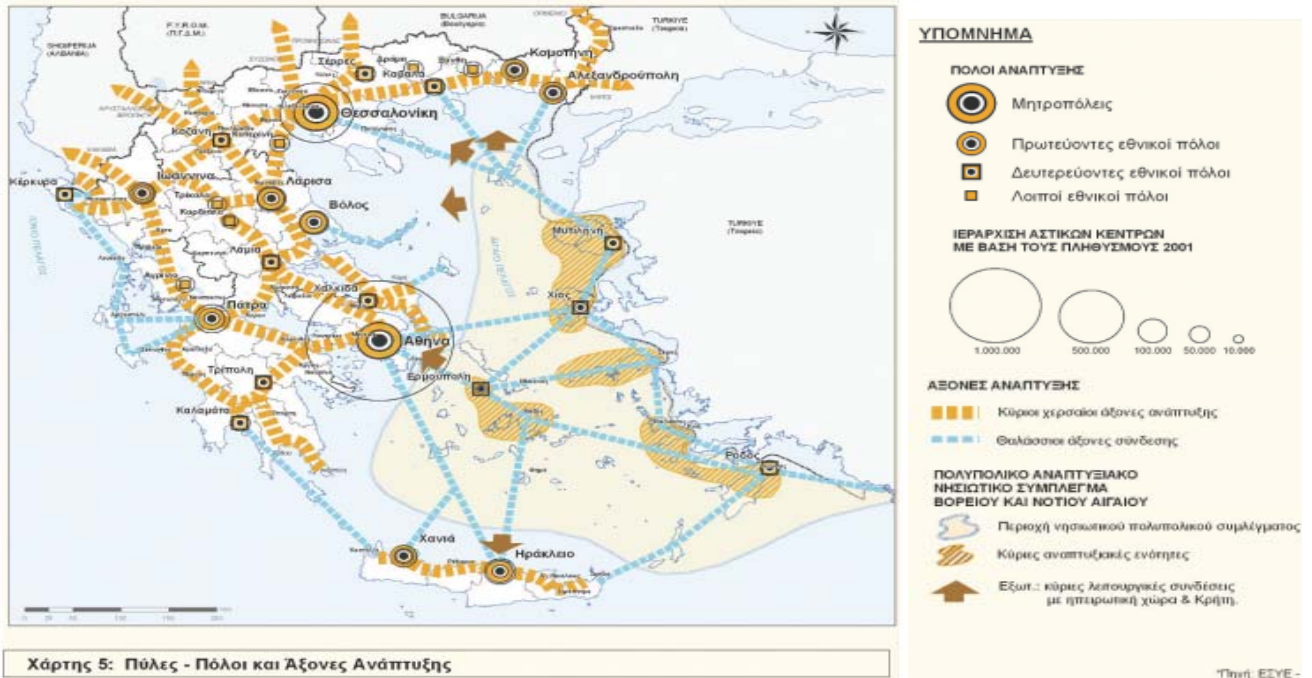
Η Θεσσαλονίκη εντάσσεται σε δύο κύριους άξονες ανάπτυξης:

**Ανατολικός χερσαίος άξονας:** Αναπτύσσεται κατά μήκος του ΠΑΘΕ και συμπεριλαμβάνει την Εύβοια και τα πλησίον νησιά (Σποράδες και τα πλησίον της Αττικής νησιά). Περιλαμβάνει τα **μητροπολιτικά κέντρα (πόλους)** της Αθήνας και της **Θεσσαλονίκης**, πρωτεύοντες εθνικούς πόλους (Πάτρα, δίπολο Λάρισα-Βόλος) και άλλους σημαντικούς σε εθνικό επίπεδο πόλους ανάπτυξης (Λαμία, Χαλκίδα, Κατερίνη). Η ολοκλήρωσή του ενισχύει το σύνολο σχεδόν των αξόνων ανάπτυξης της χώρας με τους οποίους συνδέεται λειτουργικά. Συνδέεται άμεσα και έμμεσα (μέσω της Εγνατίας Οδού) με

**ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ»,  
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

το σύνολο των χερσαίων πυλών εισόδου / εξόδου της χώρας, καθώς και με διεθνείς θαλάσσιους άξονες.

**Εικόνα 2-1: Πύλες - Πόλοι και άξονες ανάπτυξης σύμφωνα με το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης**



Πηγή: Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ) (ΦΕΚ 128Α/3-7-2008)

**Βόρειος Άξονας:** Αναπτύσσεται κατά μήκος της Βόρειας Ελλάδας και συγκεκριμένα της Εγνατίας οδού, συμπεριλαμβάνοντας και τα πλησίον νησιά (Σαμοθράκη, Θάσος, Κέρκυρα). Περιλαμβάνει το Μητροπολιτικό συγκρότημα της Θεσσαλονίκης, πρωτεύοντες εθνικούς πόλους (Ιωάννινα και το δίπολο Κομοτηνής - Αλεξανδρούπολης) και άλλους σημαντικούς σε εθνική κλίμακα πόλους ανάπτυξης (Κοζάνη, Καβάλα, Σέρρες, Ξάνθη και Δράμα), καθώς και τις διεθνείς πύλες της χώρας προς τα Βαλκάνια (Κακαβιά, Κρυσταλλοπηγή / Ιεροπηγή, Νίκη, Εύζωνοι, Προμαχώνας, Ορμένιο), προς την Αδριατική / Ιταλία (Ηγουμενίτσα) και την Ευρωπαϊκή Τουρκία (Κήποι) και, κατ' επέκταση, προς τη Μικρά Ασία.

Από τις λοιπές ρητές αναφορές του Πλαισίου για τη Θεσσαλονίκη αξίζει στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης να αναφερθούν οι ακόλουθες:

*Ως προς τη χωρική διάρθρωση του αστικού δικτύου:*

- Ενισχύονται τα δύο μητροπολιτικά κέντρα (Αθήνα - Θεσσαλονίκη) στο ευρωπαϊκό δίκτυο μητροπολιτικών κέντρων, παράλληλα με την αξιοποίηση του οικονομικού δυναμισμού τους για την αναζωογόνηση του εθνικού χώρου.

*Ως προς ειδικές κατευθύνσεις για τη ρύθμιση του χώρου στα μητροπολιτικά κέντρα:*

- Ενίσχυση των δράσεων που αφορούν στη βελτίωση της λειτουργικότητάς τους και της ποιότητας ζωής, όπως:
  - ο Αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος, με την ενίσχυση των ζωνών πρασίνου, τη βελτίωση της προσβασιμότητας και της ασφάλειας των πεζών και την αναβάθμιση της αισθητικής του χώρου.

### **2.1.2. ΕΙΔΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΤΟΥΡΙΣΜΟ**

Την παρούσα χρονική στιγμή δεν υπάρχει σε ισχύ κάποιο Ειδικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό. Πιο συγκεκριμένα: Το "πρώτο" Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (ΕΠΧΣΑΑΤ) εγκρίθηκε το 2009 με την υπ' αριθμ. 24208/4-6-2009 απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 1138B/11-6-2009). Στα τέλη του 2013 εγκρίθηκε η τροποποίηση του ΕΠΧΣΑΑΤ με την υπ' αριθμ. 67659/9-12-2013 όμοια απόφαση (ΦΕΚ 3155B/12-12-2013), η οποία στη συνέχεια ακυρώθηκε (λόγω μη νομιμότητας διαδικασιών) με την 3632/2015 απόφαση της ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣτΕ), επαναφέροντας σε ισχύ το πρώτο πλαίσιο, αυτό του 2009. Την 1.3.2017 δημοσιεύθηκε η απόφαση 519/2017 του ΣτΕ στην αίτηση ακυρώσεως διαφόρων κοινωνικών και περιβαλλοντικών φορέων κατά του πρώτου Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό, με την οποία το Δικαστήριο κατήγγησε επί της ουσίας και το πρώτο αυτό πλαίσιο. Ως εκ τούτου, η Χώρα δεν διαθέτει αυτή τη στιγμή χωροταξικό σχεδιασμό εθνικού επιπέδου για τον τουρισμό και όπως αναφέρεται στο με αρ. πρωτ. οικ 28089/13- 6-2017 έγγραφο ΥΠΕΚΑ, μέχρι την έγκριση νέου πλαισίου (για το οποίο οι διαδικασίες έχουν ήδη δρομολογηθεί) εξακολουθεί να είναι δυνατή η ανάπτυξη τουριστικής δραστηριότητας στη χώρα, με βάση τις προβλέψεις που τυχόν υπάρχουν σε υφιστάμενα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια, καθώς και στα κατώτερου ιεραρχικώς επιπέδου σχεδιασμού κλπ.. Τον Μάιο του 2018 υπογράφηκε η σύμβαση ανάθεσης της μελέτης για το Νέο Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό, η εκπόνηση της οποίας θα διαρκέσει 18 μήνες, με την κατάρτιση του σχετικού σχεδίου Κοινής Υπουργικής Απόφασης.

Με σκοπό την αποτύπωση κάποιων τάσεων/προθέσεων, και εστιάζοντας στο αρχικό ΕΠΧΣΑΑ για τον Τουρισμό (2009), αξίζει να αναφερθεί ότι στις στρατηγικές κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης του τουρισμού για τις Μητροπολιτικές περιοχές περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων:

- Ανάληψη δράσεων αναβάθμισης του δομημένου χώρου, με πολεοδομικές παρεμβάσεις, όπως αναπλάσεις κοινόχρηστων και ιδιωτικών χώρων με αύξηση των ελεύθερων χώρων και του πρασίνου.
- Δημιουργία ζωνών εναλλακτικών δραστηριοτήτων και υπαίθριων πάρκων αναψυχής και αθλητισμού.

Αναφορικά με τον «Αστικό Τουρισμό» που αποτελεί το ευρύτερο πλαίσιο ανάπτυξης τουρισμού στην Θεσσαλονίκη, μεταξύ των γενικών κατευθύνσεων περιλαμβάνεται και «η κατά προτεραιότητα προώθηση δράσεων, που αφορούν στην ανάδειξη και αναβάθμιση ... και λοιπών αξιόλογων στοιχείων του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντός τους».

Εξετάζοντας ακολούθως το ακυρωθέν αναθεωρημένο ΕΠΧΣΑΑΤ του 2013, στις αντίστοιχες κατευθύνσεις περιλαμβάνει:

- Προστασία, αποκατάσταση και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, με την αναγνώριση και συνδυασμένη προβολή των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών κάθε περιοχής.

**ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ»,  
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

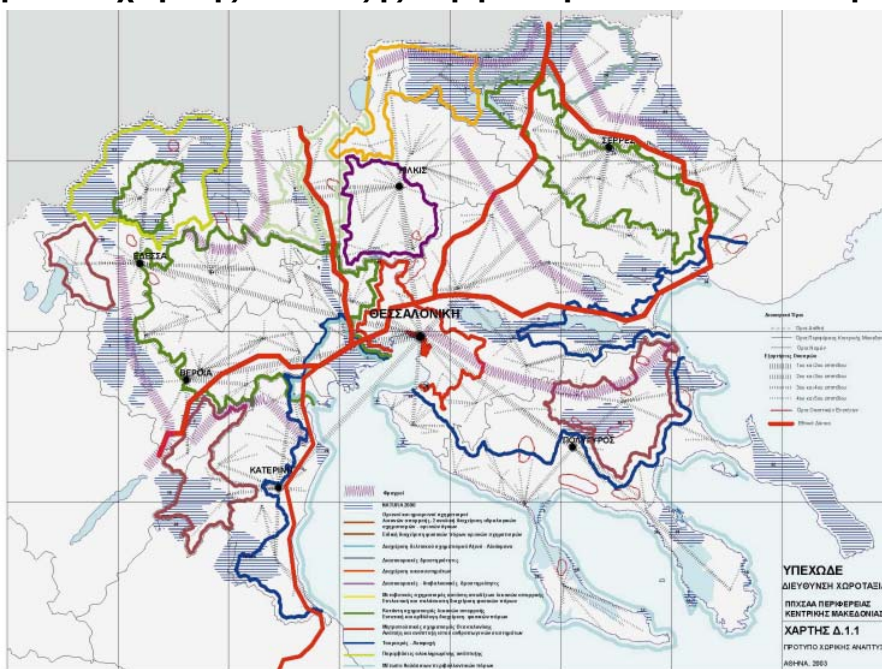
- Ανάλυση δράσεων αναβάθμισης του δομημένου χώρου, με πολεοδομικές παρεμβάσεις, όπως αναπλάσεις κοινόχρηστων χώρων με αύξηση των ελεύθερων χώρων και των χώρων πρασίνου και παροχή κινήτρων για αναπλάσεις ιδιωτικών χώρων σε συνδυασμό με τη βελτίωση των κοινωνικών, οικονομικών και περιβαλλοντικών παραμέτρων.

Για τον Αστικό Τουρισμό, επιπλέον των κατευθύνσεων του 2009, επιδιώκεται η γενικότερη κατεύθυνση «υποστήριξης του ρόλου των πόλεων ως αυτόνομων προορισμών τουρισμού σύντομης διάρκειας (city break)».

### **2.1.3. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**

Το υφιστάμενο Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΠΠΧΣΑΑ) της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας εγκρίθηκε το 2004 με την υπ' αριθμ. 674/12-1-2004 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 218B/6-2-2004). Το ΠΠΧΣΑΑ εκτιμά και καταγράφει τα χαρακτηριστικά της περιφέρειας όσον αφορά τη θέση, το ρόλο, τους παράγοντες ανάπτυξης και τη διάθρωση τους στο χώρο εντός των ορίων της. Στοχεύει στην προώθηση της αειφόρου-βιώσιμης ανάπτυξης, στη συμμόρφωση με το Γενικό και τα Ειδικά Πλαίσινα Χωροταξικού Σχεδιασμού, κατευθύνει τα κατώτερα επίπεδα χωρικού σχεδιασμού (ΓΠΣ, ΣΧΟΑΠ, ΠΕΡΠΟ, ΖΟΕ) και προγραμματίζει τις δράσεις για την εφαρμογή των παραπάνω προτάσεων τα επόμενα 15 έτη.

**Εικόνα 2-2: Πρότυπο χωρικής ανάπτυξης σύμφωνα με το ΠΠΧΣΑΑ Κεντρικής Μακεδονίας**



Πηγή: Υπ' αριθμ. 674/12-1-2004 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 218B/6-2-2004)

Σύμφωνα με το ΠΠΧΣΑΑ το ΠΣΘ χαρακτηρίζεται ως ο σημαντικότερος πόλος ανάπτυξης της περιφέρειας:

- Είναι το μεγαλύτερο αστικό κέντρο της χώρας μετά την Αθήνα

- Έχει την κυρίαρχη θέση στην οργάνωση του οικιστικού δικτύου της ΠΚΜ, λόγω της πληθυσμιακής συγκέντρωσης, των αστικών δραστηριοτήτων και των υποδομών που βρίσκονται σε αυτό.
- Είναι το 2ο σημαντικότερο βιομηχανικό κέντρο, μετά την Αττική, καθώς συγκεντρώνει ένα ευρύ φάσμα μεταποιητικών δραστηριοτήτων.
- Αποτελεί κόμβο περιφερειακών, διαπεριφερειακών και μεγαλύτερης κλίμακας μετακινήσεων (Λιμάνι Θεσσαλονίκης, Αεροδρόμιο Μακεδονία).

Η Θεσσαλονίκη αποτελεί κέντρο πρώτου επιπέδου. Τα παραγωγικά της μεγέθη και το λειτουργικό της βάρος της αποδίδουν χαρακτηριστικά αναπτυξιακού δυναμισμού και της επιτρέπουν να εντάσσεται στα εθνικά και διεθνή δίκτυα, καθιστώντας την ευρωπαϊκή μητροπολιτική περιοχή. Μαζί με την ευρύτερη περιοχή της αποτελούν ένα μεγάλο πόλο με πυκνό πλέγμα παραγωγικών δραστηριοτήτων ο οποίος, λόγω μεγέθους, παράγει ανάπτυξη. Λόγω της θέσης του, μπορεί να λειτουργήσει ως **υποστηρικτικός και οργανωτικός πόλος διασυνοριακής συνεργασίας** με προοπτική να αποκτήσει και τις αναγκαίες δομές πολιτικής και διοικητικής υποστήριξης για την ανάπτυξη του ανασυγκροτούμενου βαλκανικού χώρου. Για το στόχο αυτό, όπως αναφέρεται στο Πλαίσιο, απαιτούνται νέες υποδομές (οδικές, αναψυχής, διαμονής – φιλοξενίας κ.λ.π.)

Στις επόμενες αναφορές του Πλαισίου για την μελλοντική ανάπτυξη της πόλης της Θεσσαλονίκης, που επηρεάζουν την παρούσα μελέτη, παρατίθενται:

*Βασικές αναπτυξιακές κατευθύνσεις για το ΠΣΘ*

- Επέκταση του μητροπολιτικού του ρόλου στο ανώτερο κλιμακούμενο επίπεδο του Βαλκανικού οικονομικού χώρου
- Διαμόρφωσή του σε κεντρικό κόμβο διαπεριφερειακής κλίμακας
- Δημιουργία ενός αστερία υποδομών με αξιοποίηση των δικτύων προς το συνδυασμό διοικητικής – εμπορικής – εκθεσιακής δραστηριότητας
- Δικτύωση παραγωγικού συστήματος και της αγοράς Θεσσαλονίκης με το υπόλοιπο Βόρειο-Ελλαδικό Τόξο

*Δραστηριότητες προς προώθηση για την ανάπτυξη της Θεσσαλονίκης*

- Ανώτατη εκπαίδευση – Τεχνολογική έρευνα και ανάπτυξη
- Χρηματοοικονομικές υπηρεσίες
- Διεθνές εμπόριο – Διεθνείς μεταφορές
- Βιομηχανία – βιοτεχνία
- Πολιτισμός – Τουρισμός

*Η Θεσσαλονίκη Βαλκανικό Κέντρο Πολιτισμού και Επιστημών*

- η ενίσχυση της ιστορικής και αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας της πόλης
- η ολοκλήρωση σύγχρονων υποδομών πολιτισμού
- σταθεροποίηση και ενίσχυση πολιτιστικών θεσμών
- η ενίσχυση διεθνών συνεργασιών.

Η Μελέτη αξιολόγησης, αναθεώρησης και εξειδίκευσης του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Κεντρικής Μακεδονίας (βλ. Εισηγητική Έκθεση και Σχέδιο Υπουργικής Απόφασης, ΦΑΣΗ Β' - ΣΤΑΔΙΟ Β.2 – Ιούνιος 2016) που βρίσκεται σε διαδικασία έγκρισης την τρέχουσα περίοδο θέτει ως έναν από τους γενικούς στόχους του Περιφερειακού Πλαισίου την «προώθηση της διεθνούς και



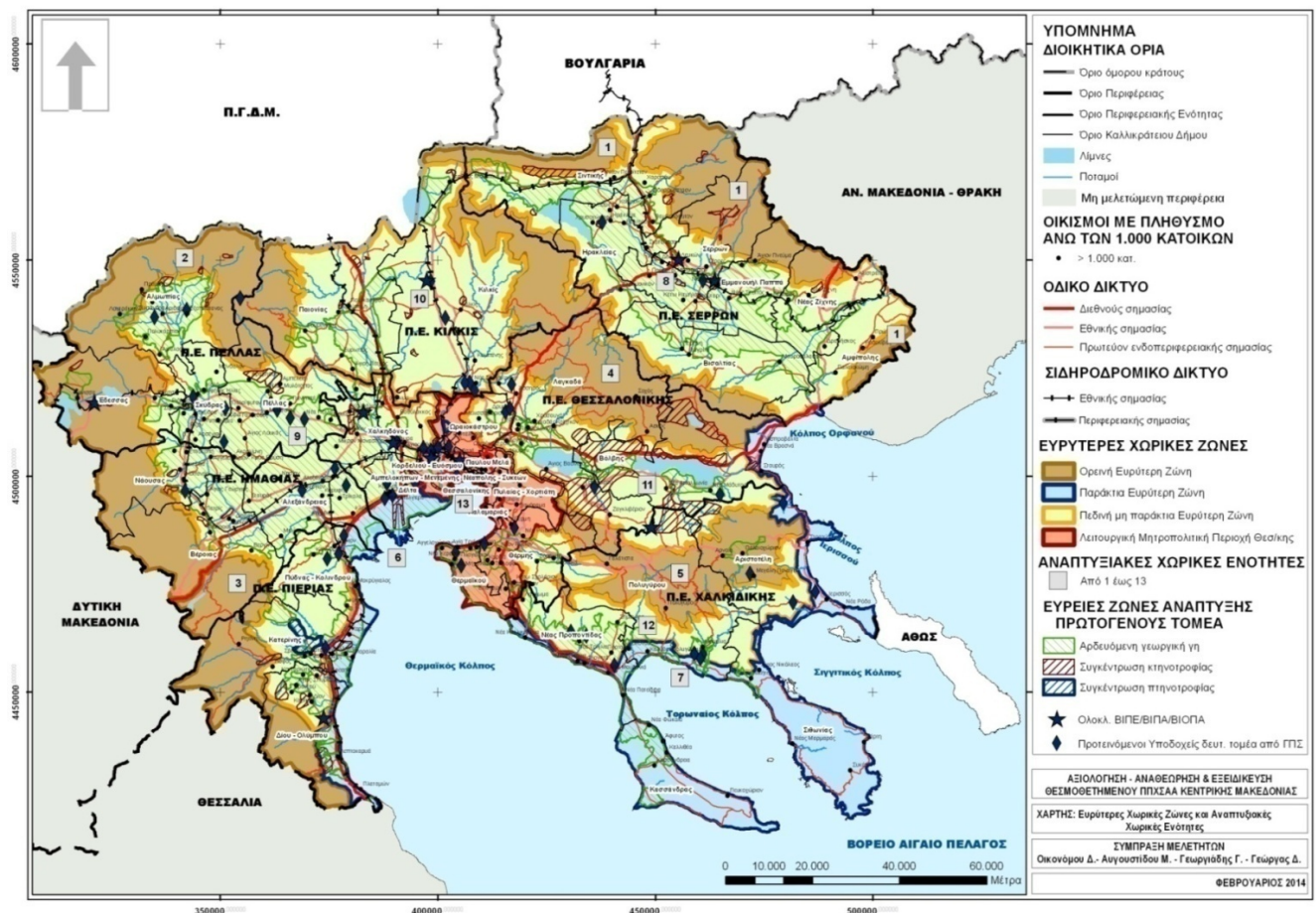
**ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ»,  
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

διαπεριφερειακής ανταγωνιστικότητας της Κεντρικής Μακεδονίας, μέσω κατάλληλων χωρικών ρυθμίσεων και παρεμβάσεων. Στο πλαίσιο αυτό, καθοριστική σημασία έχει η ενίσχυση του μητροπολιτικού ρόλου της Θεσσαλονίκης».

Σύμφωνα με το υπό αναθεώρηση ΠΠΧΣΑΑ Κεντρικής Μακεδονίας, ο Δήμος Θεσσαλονίκης εντάσσεται στην Λειτουργική Μητροπολιτική Περιοχή Θεσσαλονίκης (Μ.Π.Θ.). Ειδικότερα, σύμφωνα με το ΠΠΧΣΑΑ, λαμβάνοντας υπόψη και την ανάγκη «ταύτισης» των ορίων της χωρικής ενότητας με τα διοικητικά όρια (όρια των πρώην Καποδιστριακών Δήμων/νυν Δημοτικών Ενοτήτων των Καλλικρατικών Δήμων του Ν.3852/2010), ως Λειτουργική Μητροπολιτική Περιοχή Θεσσαλονίκης ορίζεται η περιοχή που περιλαμβάνεται εντός των εδαφικών - διοικητικών ορίων:

- των Δήμων α) Θεσσαλονίκης, β) Κορδελιού – Ευόσμου, γ) Νεάπολης – Συκεών, δ) Παύλου Μελά, ε) Αμπελοκήπων – Μενεμένης, στ) Καλαμαριάς, ζ) Πυλαίας – Χορτιάτη, η) Θερμαϊκού
- και των Δημοτικών Ενοτήτων: α) Ωραιοκάστρου και Καλλιθέας του Δήμου Ωραιοκάστρου, β) Εχεδώρου του Δήμου Δέλτα και γ) Θέρμης και Μίκρας του Δήμου Θέρμης.

**Εικόνα 2-3: Ευρύτερες χωρικές ζώνες και αναπτυξιακές ενότητες**



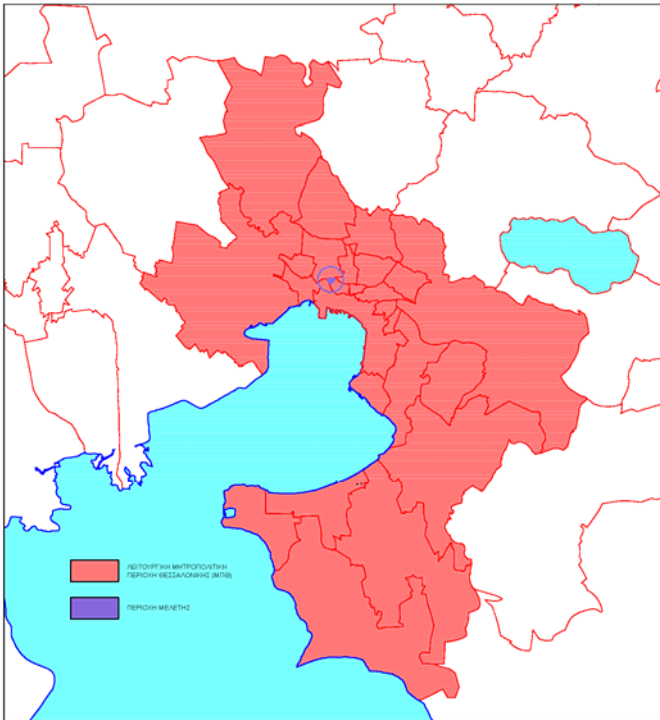
Πηγή: Μελέτη Αξιολόγησης, Αναθεώρησης, Εξειδίκευσης ΠΠΧΣΑΑ Κεντρικής Μακεδονίας, Φεβρουάριος 2014

Ουσιαστικά η Μ.Π.Θ. περιλαμβάνει το σύνολο των περιοχών οι οποίες ορίζονται από το Ρ.Σ.Θ. ως Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης (Π.Σ.Θ.) και Περιαστικής Ζώνης

**ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ»,  
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

Θεσσαλονίκης (Π.Σ.Θ.), με την προσθήκη του Δήμου Θερμαϊκού στο σύνολό του και της Δ.Ε. Μίκρας του Δήμου Θέρμης.

**Εικόνα 2-4: Λειτουργική Μητροπολιτική Περιοχή Θεσσαλονίκης**



Πηγή: Ίδια Επεξεργασία

Στις ειδικότερες κατευθύνσεις του ΠΠΧΣΑΑ για την Μ.Π.Θ., μεταξύ άλλων προβλέπονται:

- Κατά προτεραιότητα προώθηση και εφαρμογή στον κεντρικό αστικό πυρήνα (ΠΣΘ) ειδικών παρεμβάσεων (π.χ. αναπλάσεις και αναμορφώσεις).
- Ενιαίος φυσικός σχεδιασμός και ανασύνταξη των ελεύθερων χώρων και των χώρων πρασίνου εντός της Λειτουργικής Μ.Π.Θ. Γενικότερα, εφαρμογή πολιτικής πρασίνου ως πολιτική πρώτης προτεραιότητας για την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής και του φαινομένου της αστικής νησίδιας θερμότητας, από το τοπικό, έως το αστικό / μητροπολιτικό / περιφερειακό επίπεδο.

- Ενιαίος πολεοδομικός ανασχεδιασμός των δυτικών περιοχών της Μητροπολιτικής Θεσσαλονίκης, με σκοπό την εξασφάλιση της συνέχειας του αστικού ιστού και την εξασφάλιση κεντρικών λειτουργιών και ελεύθερων δημόσιων χώρων, σε συνδυασμό με τοπικές αναπλάσεις περιμετρικά για την προστασία των οικιστικών εκτάσεων.
- Κατά προτεραιότητα ανάδειξη και ένταξη στο αστικό περιβάλλον των ιστορικών και πολιτιστικών στοιχείων, κατά προτίμηση σε συνδυασμό με τον σχεδιασμό των ελεύθερων χώρων και των χώρων πρασίνου.

#### **2.1.4. ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**

Ο Δήμος Αμπελοκήπων-Μενεμένης βρίσκεται στο βορειοδυτικό τμήμα του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης (Π.Σ.Θ.), όπως αυτό ορίζεται στο Ρυθμιστικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης. Ειδικότερα, ως Π.Σ.Θ. ορίζεται η κυρίως αστική περιοχή της Θεσσαλονίκης, δηλαδή η περιοχή που περιλαμβάνεται εντός των ορίων:

α) των Δήμων: Θεσσαλονίκης, Καλαμαριάς, Νεάπολης-Συκεών, Παύλου Μελά, Κορδελιού-Ευόσμου, Αμπελοκήπων-Μενεμένης,

β) των Δημοτικών Ενοτήτων: Πυλαίας και Πανοράματος του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη.

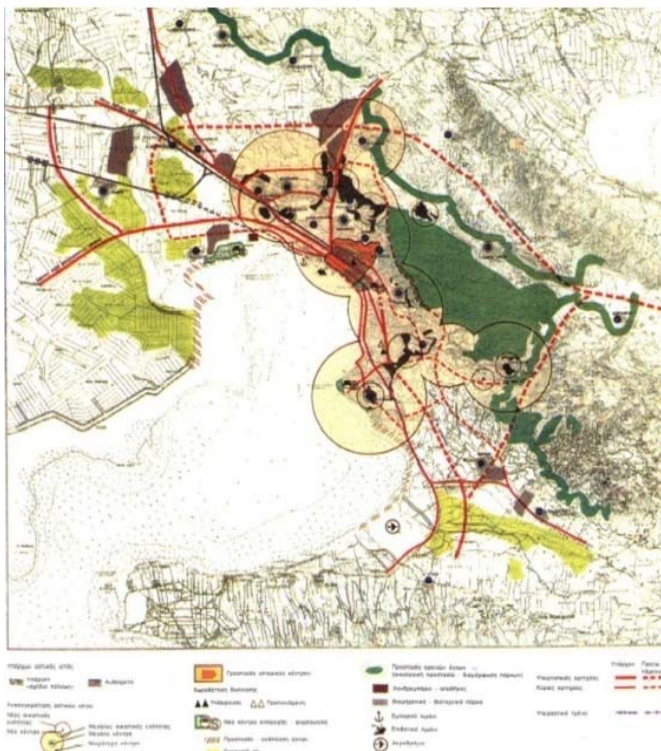
Η άμεση περιοχή περιμετρικά του Π.Σ.Θ. ορίζεται ως Περιαστική Ζώνη Θεσσαλονίκης, αναγνωριζόμενη ως η περιοχή διάχυσης των αστικών χρήσεων και δραστηριοτήτων του Π.Σ.Θ., και περιλαμβάνει την Δ.Ε. Εχεδώρου του Δήμου Δέλτα, τις Δ.Ε. Καλλιθέας και



**ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ»,  
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

Ωραιοκάστρου του Δήμου Ωραιοκάστρου, την Δ.Ε. Χορτιάτη του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη και την Δ.Ε Θέρμης του Δήμου Θέρμης.

**Εικόνα 2-5: Το ρυθμιστικό σχέδιο της Θεσσαλονίκης '85**



Το Ρυθμιστικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης (Ρ.Σ.Θ.), όπως είχε θεσπιστεί και ισχύει έως σήμερα (Ν.1561/1985, ΦΕΚ 148Α'/06-09-1985), αποτελούσε το άμεσο υπερκείμενο πλαίσιο πολιτικών, στόχων και προγραμματικών κατευθύνσεων σε ότι αφορά την ανάπτυξη της Θεσσαλονίκης ως μητροπολιτικού κέντρου.

Γενικότερα το ΡΣΘ του 1985 αναγνώριζε σαφώς την ανάγκη της απομάκρυνσης των στρατοπέδων από τον αστικό ιστό για τη δημιουργία ελεύθερων και πράσινων χώρων.

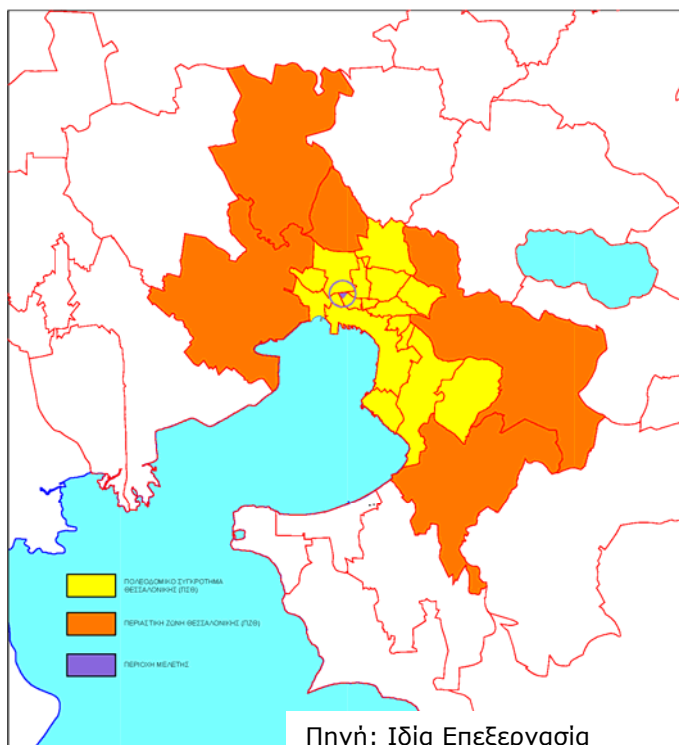
Σήμερα το ΡΣΘ τυπικά βρίσκεται σε διαδικασία αναθεώρησης-επικαιροποίησης, η οποία ωστόσο καθυστερεί σημαντικά καθώς έχει δρομολογηθεί από το 2003 ως μελετητική διαδικασία, ενώ από το 2009 και έκτοτε βρίσκεται σε διαδικασία συνεχών διαβουλεύσεων και αναδιατυπώσεων.

Πηγή: Ρυθμιστικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης 1985

Σε κάθε περίπτωση, στο περιεχόμενό του διαφαίνονται σαφέστατα οι τάσεις, προθέσεις και κατευθύνσεις αναπτυξιακού χαρακτήρα που αφορούν τον χαρακτήρα της προτεινόμενης παρέμβασης. Έτσι, στο σχετικό Σχέδιο Νόμου που τέθηκε σε διαβούλευση το 2014, διατυπώνεται σαφώς η γενικότερη κατεύθυνση αξιοποίησης των πρώην στρατοπέδων του ΠΣΘ ώστε αυτά να αποτελέσουν χώρους πρασίνου και πολιτισμού μητροπολιτικού επιπέδου.

Ειδικότερα για τα στρατόπεδα που βρίσκονται στις βορειοδυτικές συνοικίες του Π.Σ.Θ. (Ζιάκα, Παπακυριαζή, Μεγάλου Αλεξάνδρου, Παύλου Μελά και Καρατάσου) όπου διασώζονται και κτίσματα, προτείνει την προστασία και ανάδειξή του ιστορικού τους αποθέματος

**Εικόνα 2-6: ΠΣΘ και ΠΖΘ**



Πηγή: Ίδια Επεξεργασία

και την απόδοση νέων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων στην δυτική Θεσσαλονίκη (Άρθρο 35).

Επιπλέον, στους ειδικούς στόχους του Στρατηγικού Στόχου 2 «Πρώθηση της ισότητας ευκαιριών και της κοινωνικής συνοχής και βελτίωση της ποιότητας ζωής» (Άρθρο 14), μεταξύ άλλων προβλέπει για το Π.Σ.Θ.:

- τη διεύρυνση και ποιοτική αναβάθμιση των δημοσίων χώρων σε όλη την κλίμακα από το μητροπολιτικό κέντρο μέχρι τα κέντρα των γειτονιών. Αισθητική αναβάθμιση της εικόνας της πόλης, αναδιοργάνωση και αναμόρφωση των διαδικασιών διαχείρισης του δημόσιου χώρου και του αστικού τοπίου.
- τη διεύρυνση και προστασία των χώρων πρασίνου, σταδιακή βελτίωση του δείκτη πρασίνου ανά κάτοικο. Δημιουργία ζωνών αστικού πρασίνου συνδυασμένων με την ανάδειξη πολιτιστικής κληρονομιάς και φυσικού τοπίου.
- Πρώθηση προγραμμάτων στρατηγικών παρεμβάσεων και αναπλάσεων στο εσωτερικό του οικιστικού ιστού, σε περιοχές που είτε χαρακτηρίζονται από έντονα εντοπισμένα προβλήματα, είτε έχουν στρατηγική θέση στην αστική δομή, είτε μπορούν να λειτουργήσουν ως εστίες βελτίωσης ευρύτερων ζωνών.
- Σύνδεση και ένταξη των στοιχείων του φυσικού τοπίου (ακτές, ορεινοί όγκοι, βιότοποι, ρεμάτων κλπ) των αρχαιολογικών χώρων, ιστορικών τόπων, παραδοσιακών συνόλων, ιστορικών κέντρων, υπερτοπικών πόλων αναψυχής, θεματικών πάρκων, πόλων πολιτιστικού ενδιαφέροντος, τοπίων ιδιαίτερου κάλλους και γενικά του δημόσιου χώρου σε ένα ολοκληρωμένο σύστημα δικτύων αστικού και περιαστικού πρασίνου.

Αντίστοιχα, στο Άρθρο 20 «Κοινωνικές εξυπηρετήσεις», στις κατευθύνσεις του Τομέα Αναψυχής-Τουρισμού περιλαμβάνονται:

- η δημιουργία ζωνών εναλλακτικών δραστηριοτήτων και πάρκων, αλσών αναψυχής και αθλητισμού, αναπλάσεις κοινόχρηστων και ιδιωτικών χώρων με αύξηση των ελεύθερων χώρων και του πρασίνου.
- Η δημιουργία συστήματος μεγάλων υπερτοπικών πόλων αναψυχής, αθλητισμού και πολιτιστικών λειτουργιών που εξυπηρετούν ολόκληρη την έκταση της πόλης. Θεσμική κατοχύρωση της μελλοντικής χρήσης των στρατοπέδων (Κόδρα, Παπακυριαζή) ως αστικά υπερτοπικής σημασίας πάρκα (χώρους πρασίνου).

Όλα τα παραπάνω εξειδικεύονται στο Άρθρο 32 «Αστικό και περιαστικό πράσινο» ως εξής:

Στόχοι:

- Πρώθηση ολοκληρωμένου και προστατευόμενου συστήματος πράσινων δημοσίων χώρων για τη μητροπολιτική περιοχή Θεσσαλονίκης, συμβατό με την παράλληλη ανάπτυξη των διαφόρων άλλων αστικών χρήσεων, σύμφωνα με τις αρχές της αειφόρου αστικής ανάπτυξης.

Ειδικοί Στόχοι-Άξονες προτεραιότητας:

- αξιοποίηση ευκαιριών και δυνατοτήτων, με την επισήμανση διαθέσιμων ή προσφερόμενων χώρων
- εμπλουτισμός της πόλης σε χώρους αναψυχής και δραστηριοτήτων ελεύθερου χρόνου
- ανάδειξη της ταυτότητας του αστικού τοπίου και αναβάθμιση της αισθητικής του δημόσιου χώρου

- εξασφάλιση της προσπελασιμότητας των χώρων πρασίνου από τους πολίτες
- εξασφάλιση της μεταξύ τους διασύνδεσης (πράσινες διαδρομές), ανάδειξη της έννοιας του πλέγματος και αποκατάσταση συνέχειας
- διασύνδεση με άλλες κοινωφελείς λειτουργίες
- σχεδιασμός ενοτήτων ελεύθερων χώρων με τρόπο που να αφομοιώνονται στη νέα αστική σύνθεση, αποτελώντας τον μελλοντικό φυσικό και αστικό της πνεύμονα.

#### Μέτρα - Δράσεις:

- Θεσμοθέτηση νέων χώρων πρασίνου υπερτοπικού χαρακτήρα.
- Θεσμική κατοχύρωση της μελλοντικής χρήσης των στρατοπέδων ως αστικά πάρκα υπερτοπικής σημασίας.
- Πολεοδομικές ρυθμίσεις μειζόνων στοιχείων του αστικού και περιαστικού πρασίνου

Παράλληλα, στο «Στρατηγικό και Επιχειρησιακό Σχέδιο για το πράσινο στη Θεσσαλονίκη», το οποίο εκπόνησε ο πρώην Οργανισμός Ρυθμιστικού Θεσσαλονίκης σε συνεργασία με το Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο το 2006, υπογραμμίζεται ότι για την αντιμετώπιση των σοβαρών ελλείψεων της πόλης σε χώρους πρασίνου, θα πρέπει εκτός από το χαρακτηρισμό και τη δέσμευση νέων χώρων πρασίνου, να χαρακτηριστούν αμιγείς χώροι πρασίνου όσες περιοχές προκύπτουν από μετεγκαταστάσεις ή αλλαγές χρήσεων γης, όπως τα στρατόπεδα, ο παλιός σιδηροδρομικός σταθμός, οι λαχανόκηποι, πρώην βιομηχανικές εγκαταστάσεις κλπ. Αυτοί οι χώροι πρασίνου προτείνεται από το στρατηγικό σχέδιο να οργανώνονται πάνω σε ένα δίκτυο ή πλέγμα πρασίνου, οι αρθρώσεις του οποίου μπορούν να είναι μεγάλα ανοίγματα, όπως τα αστικά πάρκα μεγάλης κλίμακας που δύνανται να δημιουργηθούν στους χώρους των πρώην στρατοπέδων.

## **2.2. ΕΥΡΩΠΑΪΚΕΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ, ΣΕΣ, ΠΕΠ**

### **2.2.1. ΕΥΡΩΠΑΙΚΕΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ**

Η Ευρώπη των 28 χωρών - μελών, έχει εγκρίνει μια σειρά πολιτικών και στρατηγικών που αφορούν πολλαπλούς και αλληλοεπηρεαζόμενους τομείς, που εξελίσσονται διαχρονικά και δρομολογούν τη διάθεση των Κοινοτικών χρηματοδοτήσεων. Το σύνολο των πολιτικών αυτών επιδρά καταλυτικά στον χωρικό σχεδιασμό και την αειφόρο ανάπτυξη τόσο σε ευρωπαϊκό όσο και σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο. Στην παρούσα μελέτη πραγματοποιείται συνοπτική παρουσίαση και ανάλυση των κυριότερων από αυτές τις πολιτικές.

#### **2.2.1.1. Στρατηγική «ΕΥΡΩΠΗ 2020»**

Σύμφωνα με την ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (COM (2010) 2020 τελικό), προτείνονται πέντε στόχοι που θα κατευθύνουν την διαδικασία και θα μετασχηματιστούν σε εθνικούς στόχους. Στο πλαίσιο της στρατηγικής έχουν προταθεί τρεις αλληλοεπισχυόμενες προτεραιότητες:

- Έξυπνη ανάπτυξη: ανάπτυξη μιας οικονομίας βασιζόμενης στη γνώση και την καινοτομία

- Διατηρήσιμη ανάπτυξη: προώθηση μιας πιο αποδοτικής στη χρήση πόρων, πιο πράσινης και πιο ανταγωνιστικής καινοτομίας
- Ανάπτυξη χωρίς αποκλεισμούς: μια οικονομία με υψηλή απασχόληση που θα επιτυγχάνει κοινωνική και εδαφική συνοχή.

Οι προτεραιότητες αυτές εξειδικεύονται μέσα από συγκεκριμένους στόχους που προτάθηκαν από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή και αποτελούν ποσοτικούς δείκτες δεσμευτικούς για τα κράτη-μέλη. Αφορούν συνοπτικά τους εξής τομείς:

- I. Απασχόληση
  - απασχόληση του 75% της ηλικιακής κατηγορίας 20-64 ετών
- II. Έρευνα και Ανάπτυξη
  - το 3% του ΑΕΠ της ΕΕ πρέπει να επενδύεται στην Έρευνα και την Ανάπτυξη
- III. Κλιματική αλλαγή και ενεργειακή βιωσιμότητα
  - μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου κατά 20% (ή και 30%, εφόσον οι συνθήκες το επιτρέπουν) σε σχέση με το 1990
  - εξασφάλιση του 20% της ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές
  - αύξηση κατά 20% της ενεργειακής απόδοσης
- IV. Εκπαίδευση
  - μείωση των ποσοστών πρόωρης εγκατάλειψης του σχολείου κάτω από 10%
  - ολοκλήρωση τριτοβάθμιων σπουδών τουλάχιστον για το 40% της ηλικιακής κατηγορίας 30-34 ετών
- V. Καταπολέμηση της φτώχειας και του κοινωνικού αποκλεισμού
  - μείωση τουλάχιστον κατά 20 εκατομμύρια των ατόμων που βρίσκονται ή κινδυνεύουν να βρεθούν σε κατάσταση φτώχειας και κοινωνικού αποκλεισμού

#### **2.2.1.2. Πράσινη Βίβλος για την εδαφική συνοχή**

Η Πράσινη Βίβλος για την εδαφική συνοχή σηματοδότησε την έναρξη μιας ευρείας διαδικασίας διαβούλευσης με τη συμμετοχή εμπειρογνομόνων από ολόκληρη την Ευρώπη. Σύμφωνα με το έγγραφο της Ευρωπαϊκής Επιτροπής που δημοσιεύθηκε το 2008 στις Βρυξέλλες, με κωδικό COM(2008) 616 τελικό, η εδαφική συνοχή αφορά την εξασφάλιση της αρμονικής ανάπτυξης για το σύνολο του ευρωπαϊκού χώρου, καθώς και τη μέριμνα ώστε να είναι σε θέση οι πολίτες του να αξιοποιήσουν στο έπακρο τα εγγενή χαρακτηριστικά των εν λόγω εδαφών. Με αυτήν τη μορφή, αποτελεί μέσο για τη μετατροπή της ποικιλομορφίας σε προτέρημα που συμβάλλει στη βιώσιμη ανάπτυξη ολόκληρης της Ε.Ε.

Η Πράσινη Βίβλος εστιάζει τις δράσεις της σε τρία μέτωπα: συγκέντρωση, σύνδεση και συνεργασία. Η συγκέντρωση αφορά την αντιμετώπιση των διαφορών σε σχέση με την πυκνότητα, η διασύνδεση των εδαφών την αντιμετώπιση της απόστασης και η συνεργασία σχετίζεται με την αντιμετώπιση των διαφορών.

#### **2.2.1.3. Πολιτική συνοχής 2014-2020**

Η πολιτική συνοχής είναι η κύρια επενδυτική πολιτική της Ε.Ε. Απευθύνεται σε όλες τις περιφέρειες και πόλεις της Ευρωπαϊκής Ένωσης, προκειμένου να υποστηρίξει τη δημιουργία θέσεων εργασίας, την ανταγωνιστικότητα των επιχειρήσεων, την οικονομική ανάπτυξη, τη βιώσιμη ανάπτυξη και τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των πολιτών.

Οι επενδύσεις βοηθούν στην επίτευξη πολλών άλλων στόχων πολιτικής της Ε.Ε. Συμπληρώνει τις πολιτικές της ΕΕ, όπως εκείνες που ασχολούνται με την εκπαίδευση, την απασχόληση, την ενέργεια, το περιβάλλον, την ενιαία αγορά, την έρευνα και την καινοτομία. Ειδικότερα, η πολιτική συνοχής παρέχει το απαραίτητο επενδυτικό πλαίσιο και τις στρατηγικές για την επίτευξη των συμφωνηθέντων στόχων ανάπτυξης.

Υποστηρίζει την ευρωπαϊκή αλληλεγγύη, καθώς το μεγαλύτερο μέρος της χρηματοδότησης από την πολιτική συνοχής επικεντρώνεται στις λιγότερο αναπτυγμένες Ευρωπαϊκές χώρες και περιφέρειες, προκειμένου να τις βοηθήσει να καλύψουν τη διαφορά και τη μείωση των οικονομικών, κοινωνικών και εδαφικών ανισοτήτων που εξακολουθούν να υπάρχουν στην Ε.Ε.

Η πολιτική συνοχής έχει θέσει 11 θεματικούς στόχους για την στήριξη της ανάπτυξης την περίοδο 2014-2020:

1. Ενίσχυση της έρευνας, της τεχνολογικής ανάπτυξης και της καινοτομίας
2. Ενίσχυση στην πρόσβαση, στη χρήση και στην ποιότητα των πληροφοριών και των τεχνολογιών επικοινωνίας
3. Ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας των ΜΜΕ
4. Στήριξη της μετάβασης σε μια χαμηλή οικονομία του άνθρακα
5. Προώθηση της προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή, η διαχείριση και η πρόληψη κινδύνων
6. Διατήρηση και η προστασία του περιβάλλοντος και προώθηση της αποδοτικότητας των πόρων
7. Προώθηση των βιώσιμων μεταφορών και βελτίωση των υποδομών δικτύου
8. Προώθηση της βιώσιμης και ποιοτικής απασχόλησης και υποστήριξη της κινητικότητας του εργατικού δυναμικού
9. Προώθηση της κοινωνικής ένταξης, της καταπολέμησης της φτώχειας και των κάθε είδους διακρίσεων
10. Επένδυση στην εκπαίδευση, την κατάρτιση και την δια βίου μάθηση
11. Βελτίωση της αποτελεσματικότητας της δημόσιας διαχείρισης

Το επίπεδο των επενδύσεων αντανακλά τις αναπτυξιακές ανάγκες των κρατών-μελών. Οι περιφέρειες χαρακτηρίζονται σύμφωνα με το Ακαθάριστο Εγχώριο τους Προϊόν (ΑΕΠ) ως πιο ανεπτυγμένες, σε μετάβαση, ή λιγότερο ανεπτυγμένες. Ανάλογα με αυτό, τα Ταμεία μπορούν να παρέχουν μεταξύ 50% και 85% της συνολικής χρηματοδότησης του έργου. Πρωταρχικός στόχος της πολιτικής είναι να γίνουν οι περιφέρειες και οι πόλεις της Ευρώπης πιο ανταγωνιστικές, προωθώντας την ανάπτυξη και τη δημιουργία θέσεων εργασίας.

Για την αντιμετώπιση της οικονομικής κρίσης, η πολιτική συνοχής, επαναπροσανατολίζει τη χρηματοδότηση όπου χρειάζεται περισσότερο και επενδύοντας σε καίριους τομείς για την ανάπτυξη και την δημιουργία θέσεων απασχόλησης. Επιπλέον, εφοδιάζει με τα απαραίτητα κονδύλια τα κράτη-μέλη παρέχοντας την αναγκαία ρευστότητα σε μια περίοδο δημοσιονομικών περιορισμών.

#### **2.2.1.4. Χάρτης της Λειψίας για τις βιώσιμες πόλεις**

«Ο Χάρτης της Λειψίας για τις Βιώσιμες Ευρωπαϊκές Πόλεις» αποτελεί ένα έγγραφο των κρατών μελών το οποίο καταρτίστηκε με την ευρεία και διαφανή συμμετοχή των

ευρωπαϊκών ενδιαφερόμενων φορέων. Καταρτίστηκε στις 24/25 Μαΐου 2007 και έχει στόχο την προστασία, την ενίσχυση και την περαιτέρω ανάπτυξη των πόλεων. Για την επίτευξη των στόχων αυτών, πρέπει να ληφθούν υπόψη όλες οι πτυχές της βιώσιμης ανάπτυξης, ενώ ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δοθεί στην οικονομική ευημερία, την κοινωνική ισορροπία και το υγιές περιβάλλον.

Συνιστάται η μεγαλύτερη χρήση των προσεγγίσεων της πολιτικής της ολοκληρωμένης αστικής ανάπτυξης, μέσα από τις ακόλουθες στρατηγικές δράσης:

- Η δημιουργία και η εξασφάλιση δημόσιων χώρων υψηλής ποιότητας
- Ο εκσυγχρονισμός των δικτύων υποδομών και η αύξηση της ενεργειακής απόδοσης
- Οι προορατικές πολιτικές καινοτομίας και εκπαίδευσης
- Ειδική προσοχή πρέπει να δοθεί στις φτωχές συνοικίες εντός των πόλεων. Οι πόλεις έχουν να αντιμετωπίσουν σημαντικές προκλήσεις που συνδέονται ιδιαίτερα με τις αλλαγές των οικονομικών και κοινωνικών διαρθρώσεων και με την παγκοσμιοποίηση. Για την εφαρμογή πολιτικών ολοκληρωμένης αστικής ανάπτυξης, πρέπει να υιοθετηθούν οι παρακάτω στρατηγικές:
- Η εφαρμογή στρατηγικών για την αναβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος
- Η ενίσχυση της τοπικής οικονομίας και της τοπικής πολιτικής αγοράς της εργασίας
- Οι προορατικές πολιτικές εκπαίδευσης και κατάρτισης για τα παιδιά και τους νέους
- Η προώθηση αποτελεσματικών και οικονομικά προσιτών αστικών μεταφορών

#### **2.2.1.5. Έβδομο Πρόγραμμα Δράσης για το περιβάλλον**

Η Ευρωπαϊκή Ένωση καθορίζει τις προτεραιότητες και τους στόχους της ευρωπαϊκής πολιτικής για το περιβάλλον για το χρονικό διάστημα μέχρι το 2013 και μετά, και περιγράφει λεπτομερώς τα μέτρα που πρέπει να ληφθούν ως συμβολή στην υλοποίηση της στρατηγικής της σε θέματα αειφόρου ανάπτυξης. Σύμφωνα με την υπ. αριθ. 1386/2013/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 20ης Νοεμβρίου 2013, πρόκειται για μία κοινή στρατηγική η οποία θα πρέπει να καθοδηγήσει τις μελλοντικές ενέργειες των θεσμών της Ε.Ε. και των κρατών μελών, που ευθύνονται από κοινού για την υλοποίησή της και την επίτευξη των στόχων προτεραιότητας. Οι καταβολές του προγράμματος αυτού βρίσκονται στο έκτο πρόγραμμα δράσης για το περιβάλλον, το οποίο κάλυπτε τη χρονική περίοδο 2002-2012.

Το πρόγραμμα ορίζει εννέα στόχους προτεραιότητας και αναφέρει τι πρέπει να κάνει η ΕΕ για να τους επιτύχει έως το 2020. Αυτοί είναι οι εξής:

1. Προστασία, διατήρηση και ενίσχυση του φυσικού κεφαλαίου της Ένωσης
2. Μετατροπή της Ένωσης σε μια πράσινη και ανταγωνιστική οικονομία χαμηλών επιπέδων ανθρακούχων εκπομπών και αποδοτικής χρήσης των πόρων
3. Προστασία των πολιτών της Ένωσης από περιβαλλοντικές πιέσεις και κινδύνους για την υγεία και την ευημερία
4. Μεγιστοποίηση των οφελών της περιβαλλοντικής νομοθεσίας της Ένωσης μέσω βελτίωσης της εφαρμογής
5. Βελτίωση της βάσης γνώσεων και αποδεικτικών στοιχείων για την περιβαλλοντική πολιτική της Ένωσης
6. Διασφάλιση των επενδύσεων στην περιβαλλοντική και την κλιματική πολιτική και αντιμετώπιση του περιβαλλοντικού εξωτερικού κόστους

7. Βελτίωση της ενσωμάτωσης της περιβαλλοντικής διάστασης και της συνοχής των πολιτικών.
8. Ενίσχυση της αειφορίας των πόλεων της Ένωσης
9. Αύξηση της αποτελεσματικότητας της Ένωσης όσον αφορά την αντιμετώπιση διεθνών περιβαλλοντικών και κλιματικών προκλήσεων

Το πρόγραμμα περιλαμβάνει τρεις τομείς προτεραιότητας στους οποίους απαιτείται περισσότερη δράση για προστασία της φύσης και την ενίσχυση της οικολογικής ανθεκτικότητας, την ενδυνάμωση της ανάπτυξης χαμηλών επιπέδων ανθρακούχων εκπομπών και αποδοτικής χρήσης των πόρων, και τη μείωση των απειλών προς την ανθρώπινη υγεία και ευημερία που συνδέονται με τη ρύπανση, τις χημικές ουσίες και τις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής.

Ο πρώτος τομέας δράσης συνδέεται με το «φυσικό κεφάλαιο», ο δεύτερος αφορά τις συνθήκες που θα συμβάλλουν στη μεταμόρφωση της ΕΕ σε μια οικονομία χαμηλών επιπέδων ανθρακούχων εκπομπών και αποδοτικής χρήσης των πόρων, ενώ ο τρίτος καλύπτει τις προκλήσεις προς την ανθρώπινη υγεία και ευημερία, όπως η ρύπανση της ατμόσφαιρας και των υδάτων.

Το πρόγραμμα ολοκληρώνεται με δύο ακόμη στόχους προτεραιότητας: Ο πρώτος αφορά την ενίσχυση της αειφορίας των πόλεων, διασφαλίζοντας έως το 2020 ότι οι περισσότερες πόλεις στην Ε.Ε. θα εφαρμόζουν πολιτικές πολεοδομικού προγραμματισμού και σχεδιασμού. Ο δεύτερος σχετίζεται με τις ευρύτερες παγκόσμιες προκλήσεις.

#### **2.2.1.6. Θεματική Στρατηγική για το αστικό περιβάλλον**

Σύμφωνα με την ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για μια θεματική στρατηγική για το αστικό περιβάλλον και με αριθμό COM (2005) 718 τελικό, οι αστικές περιοχές διαδραματίζουν σημαντικό ρόλο στην επίτευξη των στόχων της στρατηγικής της Ευρωπαϊκής Ένωσης για την αειφόρο ανάπτυξη. Στις αστικές περιοχές είναι πολύ περισσότερο έντονες οι περιβαλλοντικές, οικονομικές και κοινωνικές συνιστώσες. Στις πόλεις συγκεντρώνονται πολλά περιβαλλοντικά προβλήματα, ταυτόχρονα όμως είναι οικονομικοί μοχλοί και ο τόπος όπου παρατηρούνται επιχειρηματικότητα και επενδύσεις.

Ωστόσο, αυξάνονται οι ανησυχίες για την κατάσταση του αστικού περιβάλλοντος στην Ευρώπη. Τα περιβαλλοντικά προβλήματα που αντιμετωπίζουν οι πόλεις έχουν σοβαρές επιπτώσεις στην ανθρώπινη υγεία, στην ποιότητα ζωής των κατοίκων των πόλεων και στις οικονομικές επιδόσεις των ιδίων των πόλεων. Για το λόγο αυτό, αναλύθηκαν τα προβλήματα που αντιμετωπίζουν οι αστικές περιοχές και προτάθηκαν δράσεις σε τέσσερα θέματα προτεραιότητας: διαχείριση του αστικού χώρου, βιώσιμες μεταφορές, δόμηση και πολεοδομικός σχεδιασμός.

Οι περισσότερες πόλεις αντιμετωπίζουν τα ίδια περιβαλλοντικά προβλήματα όπως είναι η κακή ποιότητα του αέρα, μεγάλη κυκλοφορία και συμφόρηση, ηχορύπανση, κακή ποιότητα δομημένου περιβάλλοντος, εγκαταλελειμμένες περιοχές, εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου, άναρχη δόμηση, δημιουργία αποβλήτων και λυμάτων.

Η ολοκληρωμένη προσέγγιση της περιβαλλοντικής διαχείρισης σε τοπικό επίπεδο και των μεταφορών ειδικότερα, με βάση την αποτελεσματική διαβούλευση με όλους τους αρμόδιους παράγοντες, είναι το κλειδί για την επιτυχή εφαρμογή της περιβαλλοντικής νομοθεσίας και για την επίτευξη μακρόβιων βελτιώσεων στην ποιότητα και τις επιδόσεις του περιβάλλοντος.

Περιλαμβάνονται μέτρα όπως η καθοδήγηση για μια ολοκληρωμένη περιβαλλοντική διαχείριση, η καθοδήγηση για σχέδια βιώσιμων αστικών μεταφορών, η υποστήριξη της ανταλλαγής βέλτιστης πρακτικής σε επίπεδο Ε.Ε., η κατάρτιση κ.ά.. Ταυτόχρονα, επειδή η συγκεκριμένη στρατηγική είναι πολυδιάστατη και καλύπτει πολλούς περιβαλλοντικούς τομείς και θέματα, κρίνεται απαραίτητη η συνέργια με τις πολιτικές για την κλιματική αλλαγή, τη φύση και την βιοποικιλότητα, το περιβάλλον και την ποιότητα ζωής, καθώς και τη βιώσιμη χρήση των φυσικών πόρων.

#### **2.2.1.7. ΣΕΣ 2014-2020**

Το Σύμφωνο Εταιρικής Σχέσης 2014-2020 (Εταιρικό Σύμφωνο για το Πλαίσιο Ανάπτυξης - Ε.Σ.Π.Α. 2014-2020) που δημοσιεύθηκε το Μάιο του 2014 από το Υπουργείο Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας καταγράφει τις κύριες αναπτυξιακές ανάγκες που καλείται να καλύψει η Ελλάδα κατά την προγραμματική περίοδο 2014-2020, οργανώνοντάς τες ανά θεματικό στόχο.

Η αναπτυξιακή στρατηγική για τη χώρα το 2020 αποβλέπει στην αναγέννηση της ελληνικής οικονομίας με ανάταξη και αναβάθμιση του παραγωγικού και κοινωνικού ιστού της χώρας και τη δημιουργία και διατήρηση βιώσιμων θέσεων απασχόλησης, έχοντας ως αιχμή την εξωστρεφή, καινοτόμο και ανταγωνιστική επιχειρηματικότητα και γνώμονα την ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής και τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης. Η αντιμετώπιση του οξύτατου προβλήματος της ανεργίας και η άμβλυνση των επιπτώσεων της οικονομικής κρίσης, η οποία οδηγεί όλο και μεγαλύτερα τμήματα του πληθυσμού κάτω από το όριο της φτώχειας, αποτελεί βασική στρατηγική επιλογή.

Το ΕΣΠΑ 2014-2020 υιοθετεί μια «ολοκληρωμένη προσέγγιση για τη χωρική ανάπτυξη» για την Ελλάδα του 2020, όπως απορρέει από την Πολιτική Συνοχής, με Στρατηγικό Στόχο «την επίτευξη της απασχόλησης, της κοινωνικής συνοχής και της διατήρησης των πόρων, εστιάζοντας στη φέρουσα δυνατότητα και τις ιδιαίτερες ανάγκες των επιμέρους χωρικών ενότητων και χρησιμοποιώντας ως κινητήρες της, την ανταγωνιστικότητα και την τοπική επιχειρηματικότητα».

Η Ολοκληρωμένη Χωρική Ανάπτυξη στο πλαίσιο του ΕΣΠΑ καλείται

- α) να αντιμετωπίσει συγκροτημένα (και όχι μερικώς κατά Προτεραιότητα Χρηματοδότησης και Θεματικό Στόχο) τις ιδιαίτερες προκλήσεις στο χωρικό επίπεδο όπου εμφανίζονται και
- (β) να μεγιστοποιήσει τα οφέλη από το ΕΣΠΑ σε χωρικό επίπεδο οργανώνοντας κατάλληλες συνέργιες Θεματικών Στόχων (ΘΣ), Ευρωπαϊκών Διαρθρωτικών και Επενδυτικών Ταμείων (ΕΔΕΤ) και Προγραμμάτων, αλλά και παράλληλων πολιτικών και πηγών χρηματοδότησης.

Εργαλεία εφαρμογής της ολοκληρωμένης χωρικής ανάπτυξης αποτελούν η «Τοπική Ανάπτυξη με Πρωτοβουλία Τοπικών Κοινοτήτων», η «Ολοκληρωμένη Χωρική Επένδυση» και η «Βιώσιμη Ανάπτυξη».

Ως κύριες προκλήσεις για τη Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη αναφέρονται:

- Η ολοκληρωμένη και στοχευμένη αναπτυξιακή παρέμβαση στα αστικά κέντρα με στόχο την αποκατάσταση του οικονομικού τους ιστού και τη λειτουργία τους ως κινητήριες δυνάμεις στην ευρύτερη περιοχή επιρροής τους.
- Η αντιστροφή της κοινωνικής και περιβαλλοντικής υποβάθμισης των αστικών περιοχών, ιδίως των περιοχών συγκέντρωσης μειονεκτικών κοινωνικών ομάδων, των υποβαθμισμένων εμπορικών κέντρων των μεγάλων πόλεων (ιδίως στα



μητροπολιτικά κέντρα Αθήνας και Θεσσαλονίκης) και των εγκαταλελειμμένων βιομηχανικών/ βιοτεχνικών/ επαγγελματικών ζωνών

- Η άμεση αντιμετώπιση των κοινωνικών συνεπειών της κρίσης, με την αναζωογόνηση των μικρομεσαίων επιχειρήσεων που δημιουργούν θέσεις απασχόλησης και την ανασυγκρότηση των κοινωνικών υποδομών.
- Η προώθηση της σύνδεσης καινοτομίας και επιχειρηματικότητας στο αστικό περιβάλλον, με αιχμή την στρατηγική της έξυπνης εξειδίκευσης.
- Η αντιστροφή της αστικής διάχυσης μέσω της προώθησης της αρχής της «συμπαγούς πόλης» και παράλληλα η ένταξη του κεντρικού πυρήνα, της περιαστικής ζώνης, των περιμετρικών περιοχών και της άμεσα επηρεαζόμενης υπαίθρου σε ενιαίες τοπικές στρατηγικές ανάκαμψης, αναβάθμισης και ανάπτυξης.
- Η ανάκτηση του δημόσιου χώρου και η ανάπτυξη δομών κοινωνικής οικονομίας και στέγασης με την ενεργό συμμετοχή των πολιτών.

### **2.2.1.8. Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Κεντρικής Μακεδονίας**

Σύμφωνα με την έκδοση 1.4 του Περιφερειακού Επιχειρησιακού (Ε.Π.) Προγράμματος Κεντρικής Μακεδονίας (ΠΚΜ), όπως πιστοποιείται η παραλαβή του από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή και αφορά τη χρονική περίοδο 2014-2020, για την οικονομική ανάπτυξη και την ενίσχυση της διεθνούς ανταγωνιστικότητάς της, η Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, έθεσε πέντε περιφερειακές προτεραιότητες: (1) Καινοτομία, ανταγωνιστικότητα, εξωστρέφεια, (2) Ανάπτυξη ανθρώπινου δυναμικού και απασχόληση, (3) Προστασία του περιβάλλοντος και «έξυπνη» διαχείριση των πόρων, (4) Κοινωνική συνοχή, (5) Χωρική συνοχή.

Το Ε.Π. της ΠΚΜ ευθυγραμμίζεται με τις ευρωπαϊκές, εθνικές και περιφερειακές στρατηγικές και προτεραιότητες, υπηρετώντας τις υπερκείμενες στοχεύσεις. Οι στόχοι και οι προτεραιότητες της περιφερειακής πολιτικής (τομεακοί και οριζόντιοι) είναι απολύτως συναφείς με τους στόχους της Στρατηγικής Ευρώπη 2020, του Κ.Σ.Π. (CSF) και του Ε.Π.Μ.. Παράλληλα, αποτελούν μία περιφερειακή συνιστώσα του νέου Ε.Σ.Π.Α.

Οι Θεματικοί στόχοι του Ε.Π. της ΠΚΜ διαρθρώνονται ως εξής:

1. Έρευνα, Τεχνολογική Ανάπτυξη και Καινοτομία (ΕΤΑΚ) στην ΠΚΜ.
2. Ανάπτυξη και διάδοση των Τεχνολογιών της Πληροφορίας και των Επικοινωνιών (ΤΠΕ) στην ΠΚΜ.
3. Ανταγωνιστικότητα και εξωστρέφεια της περιφερειακής οικονομίας.
4. Ενεργειακή αναδιάρθρωση για μια οικονομία χαμηλών ρύπων.
5. Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή.
6. Προστασία του περιβάλλοντος και αποδοτική χρήση των πόρων.
7. Βελτίωση της προσπελασιμότητας με την ανάπτυξη βιώσιμων μεταφορών.
8. Προώθηση της βιώσιμης απασχόλησης.
9. Προώθηση της κοινωνικής συνοχής.
10. Βελτίωση των εκπαιδευτικών υποδομών για την ανάπτυξη του ανθρώπινου δυναμικού.

## **2.2.2. ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΕΥΦΥΟΥΣ / ΕΞΥΠΝΗΣ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗΣ (RIS3)**

Το Στρατηγικό Όραμα Έξυπνης Εξειδίκευσης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας για το 2025 είναι να καταστεί η Περιφέρεια *κόμβος καινοτομίας για την ευρύτερη περιοχή της Νοτιοανατολικής Ευρώπης μέσω της διατήρησης και ενδυνάμωσης του σημαντικού ανθρώπινου κεφαλαίου της με ικανά προσόντα σε θέματα έρευνας και τεχνολογικής ανάπτυξης, την εμβάθυνση της συνεργασίας του χώρου της Γνώσης με την Επιχειρηματικότητα και την ανάπτυξη καινοτομικού περιβάλλοντος με στόχο τη έξοδο από την κρίση και την δημιουργία νέων θέσεων εργασίας, στη βάση της καινοτομίας, της ανταγωνιστικότητας και της εξωστρέφειας.*

Με βάση το συσχετισμό Δυνάμεων, Ευκαιριών και Οράματος και Στρατηγικών Αξιοποίησης προτείνονται πέντε Ειδικές Στρατηγικές:

- ΕΣ1 - Κοινή Μακροπρόθεσμη Στρατηγική Προσέγγιση RIS3 και στοχευμένες συνεργασίες μεταξύ των μελών της τριπλής έλικας
- ΕΣ2 - Ενδυνάμωση ανθρώπινου κεφαλαίου στην κατεύθυνση της καινοτομίας- γνώση βασισμένη στις ανάγκες της αγοράς
- ΕΣ3 - Έμφαση στους στρατηγικούς κλάδους εξειδίκευσης, αξιοποίηση των Βασικών Τεχνολογιών Γενικής Εφαρμογής (Key Enabling Technologies /KETs) και ανάπτυξη στρατηγικής εξωστρέφειας
- ΕΣ4 - Δημιουργία και Πιστοποίηση ολοκληρωμένου συστήματος υποστήριξης στην Αλυσίδα καινοτομίας.
- ΕΣ5 - Δημιουργία Στρατηγικής πλατφόρμας με τη συμμετοχή χρηματοδοτικών φορέων και με στόχο την ομαλή χρηματοδότηση καινοτομικών δράσεων & δημιουργία κουλτούρας συνεργασιών με τον ιδιωτικό τομέα, προσπάθεια μόχλευσης ιδιωτικών πόρων.

Καθεμία από αυτές τις ΕΣ εξειδικεύεται σε Στόχους και παρέχεται μια ενδεικτική τυπολογία Δράσεων.

Από τους κλάδους στρατηγικής εξειδίκευσης της ΠΚΜ κάποιοι αποτελούν τομείς περιφερειακής εξειδίκευσης, συμμετέχουν αποφασιστικά στην Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία της Περιφέρειας, απασχολούν σημαντικό αριθμό εργαζομένων, διατηρούν κρίσιμη μάζα και παρουσιάζουν εγγενή δυναμική και εξωστρέφεια. Οι τομείς αυτοί χαρακτηρίζονται ως Τομείς Πρωταθλητές και είναι οι ακόλουθοι:

- Α) Αγροδιατροφικός τομέας
- Β) Τομέας υλικών
- Γ) Τομέας κλωστοϋφαντουργίας και ένδυσης
- Δ) Τομέας τουρισμού

Αντίστοιχα έχουν εντοπιστεί τεχνολογικοί / κλαδικοί τομείς με ιδιαίτερα αποφασιστικό ρόλο στην ενεργοποίηση των πλεονεκτημάτων της οικονομίας της Περιφέρειας στην κατεύθυνση της καινοτομίας, της ανταγωνιστικότητας και της εξωστρέφειας. Οι τεχνολογικοί τομείς αυτοί λειτουργούν ως καταλύτες για την απορρόφηση της καινοτομίας, χαρακτηρίζονται ως Τομείς Οριζόντιας Υποστήριξης και είναι οι ακόλουθοι:

- Α) Τεχνολογίες πληροφορικής και επικοινωνιών
- Β) Τεχνολογίες ενέργειας
- Γ) Τεχνολογίες περιβάλλοντος

- Δ) Τεχνολογίες μεταφορών και εφοδιαστικής αλυσίδας.

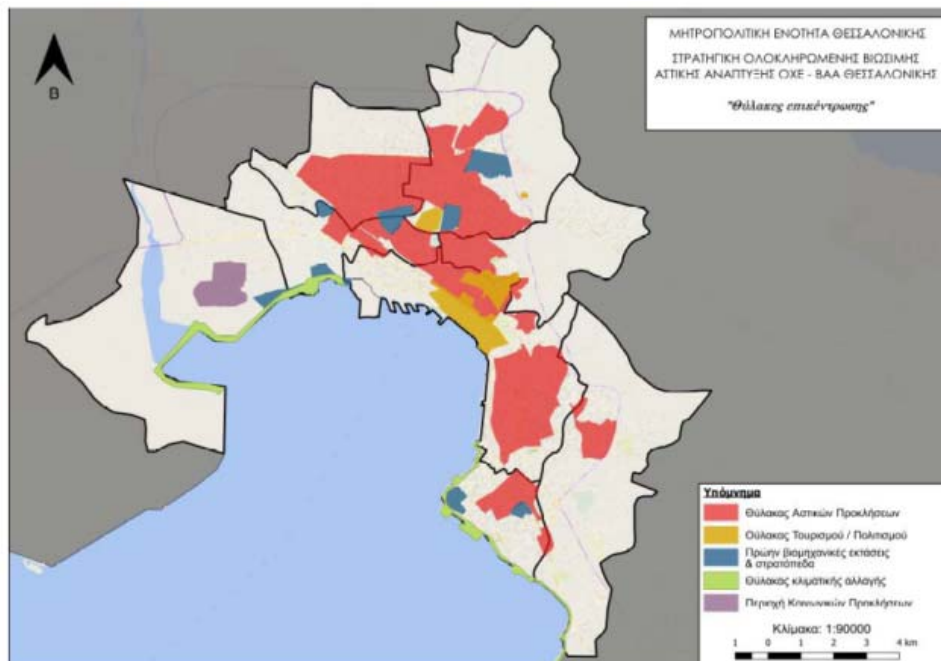
## **2.3. ΣΧΕΔΙΑ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΓΙΑ ΤΟ ΠΣΘ**

### **2.3.1. ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ (ΟΧΕ-ΒΑΑ)**

Στην Στρατηγική Ολοκληρωμένης Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης της Μητροπολιτικής Ενότητας Θεσσαλονίκης (2017), η Δ.Ε. Αμπελοκήπων εντάσσεται στις περιοχές του «Θύλακα επικέντρωσης 1: Περιοχές έντασης προκλήσεων» (θύλακας αστικών προκλήσεων)» στους οποίους εντάσσονται περιοχές με τα παρακάτω χαρακτηριστικά:

- Πυκνοδομημένες / πυκνοκατοικημένες Πολεοδομικές Ενότητες
- Ελλείμματος (προγραμματικού ή πραγματικού) πρασίνου.
- Χαμηλού εισοδήματος, ή μεγάλης μείωσης εισοδήματος (2012-2009).
- Ένταση κοινωνικών φαινομένων
- Συμπληρωματικά συνεκτιμώνται
- Η υψηλή κυκλοφοριακή φόρτιση και οχλήσεις ηχορύπανσης.
- Η παλαιότητα οικιστικού αποθέματος / χαμηλή αξία γης (συγκριτικά με γειτονικές περιοχές).
- Οι μεικτές επαγγελματικές χρήσεις που παρουσιάζουν εγκατάλειψη / περιοχές ορισμένες ως κεντρικών λειτουργιών.
- Η υψηλή γήρανση (δευτερογενής εκτίμηση)
- Η υψηλή ανεργία (εμπειρική εκτίμηση).

**Εικόνα 2-7: Θύλακες επικέντρωσης ΣΒΑΑ Θεσσαλονίκης (ΟΧΕ-ΒΑΑ)**



Πηγή: Στρατηγική βιώσιμης αστικής ανάπτυξης Θεσσαλονίκης, Φεβρουάριος 2017

Για τον ορισμό των περιοχών θυλάκων τα ακόλουθα βασικά μεγέθη που περιλαμβάνονται στις μελέτες των ΓΠΣ λαμβάνονται υπόψη:

- Η θεωρητική πυκνότητα (brutto), όσο μεγαλύτερη, τόσο μεγαλύτερη πιθανότητα υποβάθμισης
- Η μίξη χρήσεων γης, λαμβάνονται υπόψη καταρχάς περιοχές που χαρακτηρίζονται ως κεντρικών λειτουργιών (λαμβάνουν επιβάρυνση, αποτελούν κατά κύριο λόγο περιοχές που απαιτούν αναζωογόνηση) άλλα και περιοχές στις οποίες υπάρχει έντονη μίξη χρήσεων που ενδέχεται να δημιουργούνται συγκρούσεις (π.χ. κατοικία-χονδρεμπόριο ή μεταποίηση).
- Το αν υπάρχει προγραμματικό έλλειμμα σε ελεύθερους χώρους
- Το αν καταγράφεται έλλειμμα σε χώρους (όχι σε κτίρια) για εκπαιδευτικές και πολιτιστικές υποδομές.
- Η παλαιότητα του οικιστικού αποθέματος (δεν καταγράφεται σε όλες τις περιπτώσεις από τα ΓΠΣ, ωστόσο συμπληρώνεται από άλλα εμπειρικά δεδομένα).

Συμπερασματικά, η Δ.Ε. Αμπελοκήπων εντάσσεται στις περιοχές έντασης αστικών προκλήσεων (θύλακας αστικών προκλήσεων), ως περιοχή πυκνοδομημένη και πυκνοκατοικημένη, με έλλειμμα προγραμματικού ή πραγματικού αστικού πρασίνου, καθώς και με υψηλή κυκλοφοριακή φόρτιση. Συνακόλουθα, η έλλειψη πράσινων επιφανειών πέραν των άλλων περιβαλλοντικών προβλημάτων εντείνει το φαινόμενο της αστικής «νήσου θερμότητας». Για τις περιοχές αυτές η κύρια προτεραιότητα, κατά το ΣΒΒΑ, θα πρέπει να είναι η αύξηση των επιφανειών πραγματικού πρασίνου, συνυπολογίζοντας ότι οι Αμπελόκηποι στερούνται των ευεργετικών επιδράσεων του θαλασσίου μετώπου.

Γενικότερα, το ΣΒΒΑ αναγνωρίζει την στρατηγική σημασία των ανενεργών στρατοπέδων εντός του αστικού ιστού, τόσο για την πολιτική βελτίωσης του περιβάλλοντος όσο και για τη γενικότερη ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής τους, και προτείνει την αξιοποίησή τους ώστε να παίξουν ρόλο στρατηγικού αποθέματος για τη βελτίωση του περιβάλλοντος της πόλης.

### **2.3.2. ΣΧΕΔΙΟ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΚΙΝΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ (ΣΒΑΚ) ΔΗΜΟΥ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

Ένα Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) έχει ως κεντρικό στόχο τη βελτίωση της προσβασιμότητας των αστικών περιοχών και την παροχή βιώσιμων και υψηλής ποιότητας μετακινήσεων εντός και διαμέσου των αστικών περιοχών. Γενικότερα αφορά στις ανάγκες των "λειτουργικών πόλεων" και της ευρύτερης περιοχής τους, όχι δηλ. μόνο στα στενά όρια Δημοτικών Ενοτήτων (ή Κοινοτήτων).

Βιώσιμη αστική κινητικότητα σε αστικά οδικά δίκτυα σημαίνει:

- βελτίωση των συνθηκών για περπάτημα και γενικότερα της αισθητικής του αστικού περιβάλλοντος,
- εντατικότερη χρήση των μέσων των φιλικών στο περιβάλλον και ιδίως όσων καταναλώνουν λίγη ή καθόλου ενέργεια, όπως το ποδήλατο,

**ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ»,  
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

- σχεδιασμό κυκλοφοριακών υποδομών και μεταφορικών συστημάτων που να καλύπτουν τις ανάγκες των παιδιών, των ηλικιωμένων, των γυναικών και όσων έχουν μειωμένη κινητικότητα,
- εφαρμογή πολεοδομικών πολιτικών ως προς την πυκνότητα και ως προς την κατανομή των χρήσεων γης, έτσι ώστε να διευκολύνεται η χρήση της δημόσιας συγκοινωνίας και των φιλικών προς το περιβάλλον μέσων,
- δημιουργία εύκολα προσπελάσιμων σταθμών μετεπιβίβασης πχ. από το parking του ιδιωτικού αυτοκινήτου στην οδό ή εκτός οδού και στη συνέχεια πεζή μετακίνηση, ποδήλατο ή δημόσια συγκοινωνία και αντίστροφα,
- βέλτιστη συνεργασία μεταξύ των διαφόρων μέσων μεταφοράς,
- προώθηση υψηλής ποιότητας δικτύων δημόσιας συγκοινωνίας,
- προώθηση νέων τεχνολογιών με έμφαση στην τηλεματική, που είναι απαραίτητη για να μπορούν να εκτελούνται συνδυασμένες μετακινήσεις,
- μεγιστοποίηση της συνολικής χωρητικότητας του στόλου της δημόσιας συγκοινωνίας,
- τιμολόγηση της χρήσης των διαφόρων μέσων μεταφοράς ανάλογα με τις πραγματικές επιπτώσεις τους στην κοινωνία και το περιβάλλον,
- εξασφάλιση ενός υγιούς ανταγωνισμού στο τομέα της δημόσιας συγκοινωνίας,
- προώθηση της ανταλλαγής εμπειριών και επιτυχημένων παραδειγμάτων ανάμεσα στις ευρωπαϊκές πόλεις.

Για να γίνει το σύστημα μεταφορών σε μια περιοχή ή πόλη πιο βιώσιμο υπάρχουν πολλές μέθοδοι, όπως:

- καθιστώντας το περπάτημα και το ποδήλατο πιο ελκυστικά,
- αντιστρέφοντας την τάση απομάκρυνσης από τις περιοχές κατοικίας των ειδικών χρήσεων γης όπως των σχολείων, του εμπορίου, της αναψυχής και μειώνοντας με τον τρόπο αυτό τα μήκη των διαδρομών αλλά και περιορίζοντας τις μετακινήσεις που μπορούν να αποφεύγονται,
- κάνοντας εφικτά υψηλά επίπεδα ποιότητας ζωής, ανεξάρτητα από το αυτοκίνητο,
- αμβλύνοντας τα ψυχολογικά φράγματα απέναντι στους εναλλακτικούς τρόπους μετακίνησης και κερδίζοντας τη συναίνεση για πολιτικές που τους ενθαρρύνουν,
- περιορίζοντας την κίνηση του αυτοκινήτου στις κορεσμένες περιοχές μέσω διαμορφώσεων που μειώνουν το χώρο που του διατίθεται και της ελεγχόμενης στάθμευσης,
- κάνοντας τις μεταφορές ουσιαστική συνιστώσα των στρατηγικών πολεοδομικού σχεδιασμού, οικονομικής ανάπτυξης και κοινωνικής συνοχής,
- βελτιώνοντας την ποιότητα και την προσπελασιμότητα της δημόσιας συγκοινωνίας και την ικανότητά της να απαντά ευέλικτα στις ανάγκες των πολιτών.

Το ΣΒΑΚ του Δήμου Αμπελοκήπων-Μενεμένης θέτει 8 Άξονες Προτεραιοτήτων σε στρατηγικό επίπεδο και τα αντίστοιχα επιμέρους μέτρα-παρεμβάσεις, για την ενίσχυση της βιώσιμης αστικής κινητικότητας στην περιοχή του Δήμου:

**ΑΞΟΝΑΣ 1: Διαχείριση κυκλοφορίας**

- βελτίωση οδικών υποδομών, κρίσιμων κυκλοφοριακών κόμβων (Λεωφ.Δενδροποτάμου-Βενιζέλου, Δενδροποτάμου-Χατζίκου, Λεωφ.28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου-Μεγ.Αλεξάνδρου) και κυκλοφοριακής οργάνωσης

**ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ»,  
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

- διάνοιξη οδικών τμημάτων σε σημεία που δεν έχει εφαρμοσθεί της εγκεκριμένης ρυμοτομίας (π.χ. οδός Τζων Κέννεντυ στο τμήμα μεταξύ Πλαστήρα και Σβώλου)

**ΑΞΙΟΝΑΣ 2: Διαχείριση στάθμευσης**

Παρεμβάσεις οργάνωσης της στάθμευσης παρά την οδό και εκτός οδού

**ΑΞΙΟΝΑΣ 3: Προσβασιμότητα**

Παρεμβάσεις για τη βελτίωση κυκλοφοριακών υποδομών ΑΜΕΑ

**ΑΞΙΟΝΑΣ 4: Δημόσιες αστικές συγκοινωνίες και εμπορευματικές μεταφορές**

- Παρεμβάσεις προώθησης των δημόσιων αστικών συγκοινωνιών
- Διευθέτηση συστήματος αστικών διανομών

**ΑΞΙΟΝΑΣ 5: Προώθηση μη μηχανοκίνητων μέσων μεταφοράς**

- Παρεμβάσεις βελτίωσης κυκλοφοριακών υποδομών πεζών
- Βελτίωση υποδομών ποδηλάτου

**ΑΞΙΟΝΑΣ 6: Αναβάθμιση αστικού περιβάλλοντος**

Παρεμβάσεις αναβάθμισης αστικών υποδομών και αναπλάσεις κοινόχρηστων χώρων και οδών, μεταξύ των οποίων και η δημιουργία πάρκου πρασίνου στο διατιθέμενο τμήμα του στρατοπέδου «Μεγάλου Αλεξάνδρου».

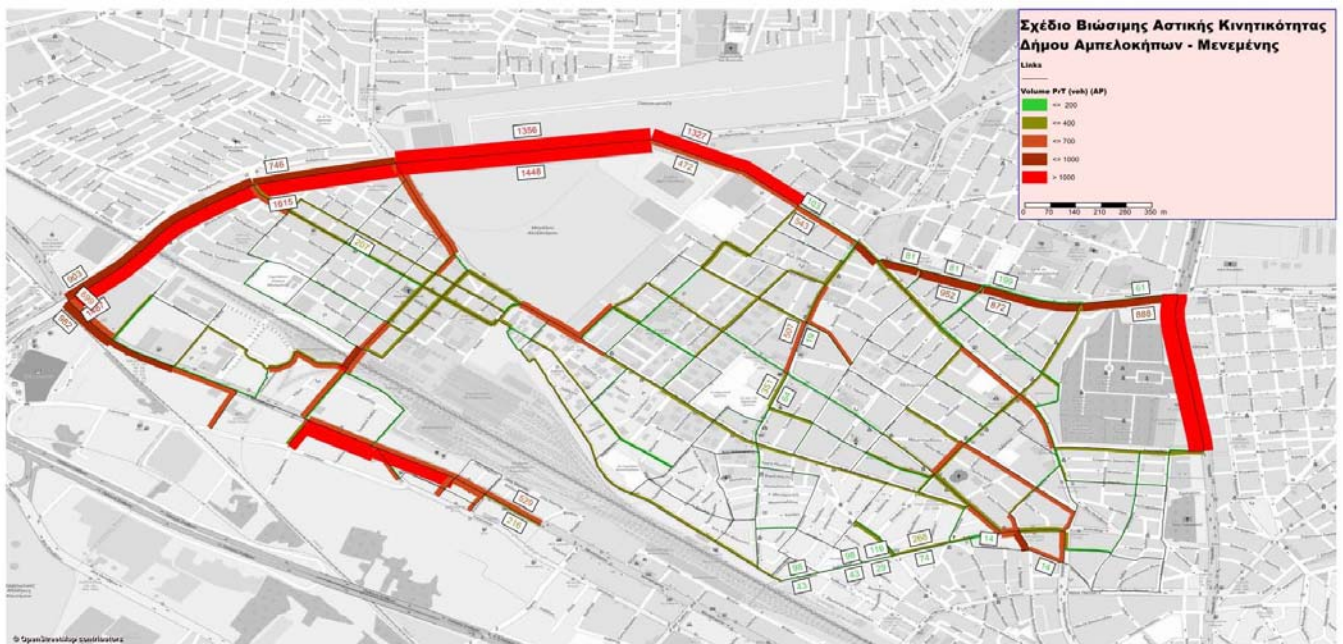
**ΑΞΙΟΝΑΣ 7: Διαχείριση κατανάλωσης ενέργειας**

- Αύξηση χρήσης εναλλακτικών μορφών καυσίμων
- Δράσεις ευαισθητοποίησης κοινού
- Ενεργειακή αναβάθμιση δημοτικού φωτισμού

**ΑΞΙΟΝΑΣ 8: Υιοθέτηση νέων «έξυπνων» λύσεων & τεχνολογιών**

«Έξυπνες» τεχνολογικές εφαρμογές

**Εικόνα 2-8: Απόσπασμα από ΣΒΑΚ Δήμου Αμπελοκήπων-Μενεμένης**



Χάρτης 5.1 Κυκλοφοριακός φόρτος ΙΧ οχημάτων για το σενάριο 2018

Πηγή: Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας Δήμου Αμπελοκήπων-Μενεμένης, 2018

### **2.3.3. ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΗΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ 2014-2019**

Στο Στρατηγικό Σχέδιο του Ε.Π. Δήμου Θεσσαλονίκης για την περίοδο 2014-2019, ως βασικός αναπτυξιακός στόχος για τη μητροπολιτική Θεσσαλονίκη αναφέρεται η μεγαλύτερη αξιοποίηση των δυνατοτήτων της για την αναβάθμιση και ενίσχυση του ρόλου της σε διαπεριφερειακή, εθνική και διεθνή κλίμακα.

Οι κατευθύνσεις πολιτικής για τη Θεσσαλονίκη, εξειδικεύονται κατά άξονες ως εξής:

Α) αειφόρος αστική και πολεοδομική διαχείριση

Β) αειφόρες αστικές μεταφορές

Γ) αειφόρος σχεδιασμός αστικού και περιαστικού πρασίνου

Δ) σχεδιασμός – ανάδειξη – χρήση του πολιτιστικού – ιστορικού κεφαλαίου

Στις αντίστοιχες προτεραιότητες, μεταξύ άλλων ξεχωρίζει η κατεύθυνση για στρατηγικό ανασχεδιασμό του θαλασσιού μετώπου από την περιοχή του Εθνικού Πάρκου έως και την Επανομή, με σκοπό την αποκατάσταση και ανάδειξή του, την εξασφάλιση της συνέχειας και προσβασιμότητας και με μέριμνα για τη μη διατάραξη της φυσικής ακτογραμμής. Επιπλέον, προώθηση επιμέρους πολεοδομικού χαρακτήρα παρεμβάσεων μεταξύ Καλαμαριάς και περιοχής αεροδρομίου για τη δημιουργία ζώνης πρασίνου και ήπιας αναψυχής.

### **2.4. ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΣΕ ΕΥΡΩΠΑΪΚΑ Η ΚΑΙ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΑ**

Η μελέτη Αναθεώρησης του ΓΠΣ Δήμου Θεσσαλονίκης (Α' Στάδιο) περιλαμβάνει αναλυτική καταγραφή των «αδελφοποιήσεων» του Δήμου Θεσσαλονίκης με άλλες πόλεις, των δικτύων συνεργασίας του Δήμου και των προγραμμάτων στα οποία συμμετέχει. Αξίζει να γίνει ειδική αναφορά στη συμμετοχή της Θεσσαλονίκης στο πρόγραμμα 100 Resilient Cities. Η πρωτοβουλία "100 Resilient Cities" (100 Ανθεκτικές Πόλεις) είναι μέρος μιας δέσμευσης 100 εκατομμυρίων δολαρίων, που χρηματοδοτείται από το Ίδρυμα Rockefeller, για την προώθηση και την ενίσχυση της αστικής ανθεκτικότητας σε 100 πόλεις απ' όλο τον κόσμο.

Η πρωτοβουλία του 100RC προωθεί τη δικτύωση και την επικοινωνία μεταξύ πόλεων ανά τον κόσμο αλλά και μεταξύ πόλεων και ειδημόνων παγκόσμιου βεληνεκούς, στοχεύοντας στην ανταλλαγή τεχνογνωσίας, εμπειρίας και καλών πρακτικών. Η συμμετοχή της Θεσσαλονίκης στο δίκτυο αυτό αποτελεί μια μοναδική ευκαιρία για τη συγκρότηση και υλοποίηση ενός συνεκτικού και ρεαλιστικού στρατηγικού σχεδιασμού της πόλης. Σκοπός του σχεδιασμού είναι η μεθοδική διαχείριση των ποικίλων προκλήσεων τις οποίες καλείται να αντιμετωπίσει η πόλη σήμερα αλλά και στο προσεχές μέλλον και κατ' επέκταση η μετατροπή της Θεσσαλονίκης σε μία σύγχρονη ανθεκτική πόλη που προάγει την ευημερία των πολιτών της.



### **2.4.1. ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΘΕΚΤΙΚΟΤΗΤΑ «ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 2030»**

Το όραμα για την πόλη, όπως παρουσιάζεται στη Στρατηγική για την Αστική Ανθεκτικότητα «Θεσσαλονίκη 2030», συνεπάγεται τη βιώσιμη ανάπτυξη της Θεσσαλονίκης και τη μεταμόρφωσή της σε μια πόλη που διασφαλίζει την ευημερία των πολιτών της, επενδύει στο ανθρώπινο δυναμικό της και ενισχύει την τοπική της οικονομία με σεβασμό στους φυσικούς της πόρους. Ειδικότερα, οι τέσσερις βασικοί στόχοι που έχουν προσδιοριστεί για την ανθεκτικότητα της Θεσσαλονίκης, όπως περιγράφονται στο πλαίσιο Στρατηγικής 2030, εστιάζουν στη μεταμόρφωση της Θεσσαλονίκης σε πιο βιώσιμη πόλη για όλους που απαντά στις ανάγκες των πολιτών της, καθώς και στον επαναπροσδιορισμό της σχέσης της πόλης με ένα από τα σημαντικότερα στοιχεία της, τη θάλασσα και το παραλιακό μέτωπο.

Ειδικότερα, οι τέσσερις κεντρικοί Πυλώνες-Στόχοι που θέτει η Στρατηγική είναι:

- **Διαμορφώνοντας μια βιώσιμη πόλη:** Σχεδιάζοντας ένα σύστημα κινητικότητας και αστικών υποδομών που υπηρετούν τους κατοίκους της Θεσσαλονίκης με αποτελεσματικότητα και ορθή χρήση των φυσικών πόρων. Αυτό περιλαμβάνει ένα ολοκληρωμένο σύστημα κινητικότητας που προωθεί την αστική ανάπτυξη, ένα σύστημα έξυπνης αστικής εφοδιαστικής αλυσίδας, τη βελτίωση της ποιότητας του αέρα και την αποτελεσματική διαχείριση των αστικών απορριμμάτων
- **Σχεδιάζοντας από κοινού μια ανοιχτή πόλη:** Επενδύοντας στο ανθρώπινο δυναμικό, ενισχύοντας τις δεξιότητές και τις επαγγελματικές ευκαιρίες του, επεκτείνοντας τον ρόλο των δημοτικών κοινοτήτων ως πυρήνων κοινωνικής ανάπτυξης και ενδυνάμωσης των πολιτών, διαμορφώνοντας μια πόλη φιλόξενη προς όλους με έναν δημόσιο χώρο προσβάσιμο και φιλικό.
- **Δημιουργώντας μια δυναμική τοπική οικονομία και ένα αποτελεσματικό σύστημα αστικής διακυβέρνησης:** Αναπτύσσοντας μια αστική ατζέντα για την αναγέννηση της τοπικής οικονομίας μέσω νέων μοντέλων πολυ-τομεακών συνεργασιών. Προωθώντας ένα αποτελεσματικό σύστημα αστικής διακυβέρνησης που διασφαλίζει την ευημερία των πολιτών της και ενισχύει τη μητροπολιτική συνεργασία και τη χρηστή οικονομική διαχείριση.
- **Επαναπροσδιορίζοντας τη σχέση της πόλης με τη θάλασσα:** Ολοκληρωμένη οικονομική και αστική ανάπτυξη του Θερμαϊκού Κόλπου μέσω της αποκατάστασης του θαλάσσιου οικοσυστήματος και της ενίσχυσης της πολιτιστικής και κοινωνικής του ταυτότητας με νέες δραστηριότητες και υποδομές, καθώς και με ένα αποτελεσματικό σύστημα διακυβέρνησης.

## **2.5. ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ**

Οι πολεοδομικές ρυθμίσεις για την ευρύτερη περιοχή μελέτης προκύπτουν από τα εν ισχύ Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια των αντίστοιχων Δήμων/Δημοτικών Ενοτήτων:

- ΓΠΣ Δ.Ε. Αμπελοκήπων (ΦΕΚ 1249 Δ'/2005)
- ΓΠΣ Δ.Ε. Μενεμένης (ΦΕΚ 73 ΑΑΠ/2016)
- ΓΠΣ Δ.Ε. Ευόσμου (ΦΕΚ 633 Δ'/2001)
- ΓΠΣ Δ.Ε. Κορδελιού (ΦΕΚ 20 Δ'/18-01-1988)
- ΓΠΣ Δ.Ε. Σταυρούπολης (ΦΕΚ 975 Δ'/2002)

- ΓΠΣ Δ.Ε. Πολίχνης (ΦΕΚ 58 Δ'/2000)
- ΓΠΣ Δ.Ε. Νεάπολης (ΦΕΚ 1139 Δ'/1992)
- ΓΠΣ Δ.Ε. Συκεών (ΦΕΚ 168 Δ'/01-03-1988)
- ΓΠΣ Κοινότητας Ευκαρπίας (ΦΕΚ 1184 δ'/1992)
- ΓΠΣ Δήμου Θεσσαλονίκης (ΦΕΚ 420Δ'/27-04-1993)

Σημειώνεται ότι επί του παρόντος το ΓΠΣ του Δήμου Θεσσαλονίκης βρίσκεται σε διαδικασία αναθεώρησης και η σχετική μελέτη στο τελικό της στάδιο (το Β2 Στάδιο έχει ήδη εγκριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο Θεσσαλονίκης).

Από την εξέταση των θεσμοθετημένων χρήσεων όπως προβλέπονται από τα παραπάνω ΓΠΣ της ευρύτερης περιοχής μελέτης, και εστιάζοντας στις ομοειδείς -ως προς την περιοχή παρέμβασης- θεσμοθετημένες χρήσεις (μεγάλων χώρων πρασίνου με κοινωφελείς χρήσεις), τις ανάλογες επομένως χρήσεις με αυτές που προβλέπει το εγκεκριμένο ΓΠΣ της Δ.Ε. Αμπελοκήπων για τον χώρο του στρατοπέδου «Μεγάλου Αλεξάνδρου», προκύπτει το συμπέρασμα ότι ο πυρήνας αστικού πρασίνου και κοινόχρηστων-κοινωφελών χρήσεων που προβλέπει η παρούσα πρόταση του Ε.Χ.Σ. για την περιοχή παρέμβασης, εντάσσεται χωρικά και λειτουργικά σε έναν ευρύτερο άξονα-τόξο αντίστοιχων υπερτοπικών πόλων πρασίνου-αθλητισμού-πολιτισμού, που εκτείνεται από τον Δήμο Νεάπολης-Συκεών έως την περιοχή μελέτης, διαμέσου του Δήμου Παύλου Μελά.

## **2.6. ΕΝΤΑΞΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ ΣΤΗΝ ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ**

Σύμφωνα με τις προδιαγραφές εκπόνησης μελετών ΕΧΣ, ορίζεται ως Ζώνη Άμεσης Επιρροής (ΖΑΕ) της περιοχής παρέμβασης η ζώνη που αποτελεί την περιβάλλουσα περιοχή που βρίσκεται σε άμεση συσχέτιση με την περιοχή παρέμβασης λόγω της αλληλεπίδρασης και της συσχέτισης με αυτήν.

Για την παρούσα περιοχή παρέμβασης του πρώην στρατοπέδου «Μεγάλου Αλεξάνδρου», η Ζώνη Άμεσης Επιρροής προσδιορίζεται ως η άμεση περιμετρική αστική περιοχή που περιβάλλει το στρατόπεδο, ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων των Δήμων, και οριοθετείται από βασικούς οδικούς άξονες που αποτελούν τις κύριες διαδρομές πρόσβασης στην περιοχή παρέμβασης, καθώς και από διοικητικά όρια επιμέρους δημοτικών ενοτήτων.

Ειδικότερα, η ζώνη άμεσης επιρροής της περιοχής μελέτης περιλαμβάνει (βλ. Εικόνα 3.1 και σχετικό Χάρτη Α.3):

- την συνολική έκταση του στρατοπέδου «Μεγάλου Αλεξάνδρου»
- το σύνολο της Δ.Ε. Αμπελοκήπων και το αμιγώς αστικό τμήμα της Δ.Ε. Μενεμένης
- την άμεση περιμετρική αστική ζώνη της Δ.Ε. Ευόσμου του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου και της Δ.Ε. Σταυρούπολης του Δήμου Παύλου Μελά.

Επομένως, η Ζώνη Άμεσης Επιρροής οριοθετείται ως εξής:

- την οδό Καραολή & Δημητρίου (Εύοσμος-Σταυρούπολη) σε όλο το μήκος της από την οδό Μοναστηρίου έως την οδό Λαγκαδά



**ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ»,  
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

---

Επί της ουσίας η Ζώνη Άμεσης Επιρροής καλύπτει σε γενικές γραμμές μια ζώνη που εκτείνεται από 500 μ. έως 1.500 ν. περιμετρικά της περιοχής παρέμβασης, μια απόσταση που θεωρείται ως η εύλογη απόσταση επηρεασμού των ισχυόντων χωρικών και κυκλοφοριακών δεδομένων της περιοχής αυτής από την γενικότερη μεταβολή που θα επιφέρει η προτεινόμενη παρέμβαση.

Έτσι, η ζώνη αυτή κατά προσέγγιση και υπό το πρίσμα ενσωμάτωσης των κύριων οδικών αξόνων όπως προαναφέρθηκαν, προεκτεινόμενη κυρίως προς τα βορειοδυτικά και ανατολικά της περιοχής παρέμβασης, δηλαδή προς τις οδούς Λαγκαδά και Καραολή & Δημητρίου, θεωρείται ότι ενσωματώνει την πραγματική ζώνη επιρροής της προτεινόμενης παρέμβασης, που προσανατολίζεται εκ θέσεως προς την υπόλοιπη συμπαγή αστική περιοχή που την περιβάλλει, και περιχαράσσεται σαφώς από τους κύριους αστικούς άξονες της ευρύτερης της βορειοδυτικής Θεσσαλονίκης, καθώς και από τον σιδηροδρομικό άξονα του ΟΣΕ.

Επομένως, η εν λόγω Ζώνη Άμεσης Επιρροής ουσιαστικά θα αποτελεί την ακτίνα εμβέλειας των καθημερινών αστικών χρήσεων της πρότασης του ΕΧΣ, που θα κινούνται στα πλαίσια της αναψυχής, του πολιτισμού και των λοιπών δραστηριοτήτων της προτεινόμενης παρέμβασης και των εν γένει παράλληλων χρήσεων της κύριας δραστηριότητας που είναι αυτή του πάρκου αστικού πρασίνου, λαμβάνοντας υπόψη τη σημερινή θεωρητική ακτίνα εξυπηρέτησης που εκτείνεται στο 1,5 χλμ. περίπου από την έκταση του στρατοπέδου, ώστε να είναι εφικτή στον μέσο κάτοικο της ευρύτερης περιοχής. Το σύνολο αυτής της περιοχής εμφανίζεται ιδιαίτερα πυκνοδομημένο με περιορισμένο ποσοστό ελεύθερων χώρων πρασίνου.

Αναλυτικά, η ΖΑΕ ανά Δήμο περιλαμβάνει:

- Δήμος Αμπελοκήπων-Μενεμένης:

- το σύνολο της Δ.Ε. Αμπελοκήπων (11 Πολεοδομικές Ενότητες και η περιοχή παρέμβασης)
- τις Πολεοδομικές Ενότητες 1, 2 και 3 της Δ.Ε. Μενεμένης
- τις Πολεοδομικές Ενότητες 1, 2, 3, 4, 5 και 6 της Δ.Ε. Ευόσμου
- τις Πολεοδομικές Ενότητες 1, 2 και 3 της Δ.Ε. Σταυρούπολης

### **3. ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ, ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΗ ΖΩΝΗ ΑΜΕΣΗΣ ΕΠΙΡΡΟΗΣ & ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ**

#### **3.1. ΖΩΝΗ ΑΜΕΣΗ ΕΠΙΡΡΟΗΣ**

##### **3.1.1. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ**

Η Ζώνη Άμεσης Επιρροής, όπως προσδιορίστηκε παραπάνω, εμφανίζεται ιδιαίτερα πυκνοδομημένη και με αρκετά περιορισμένο ποσοστό ελεύθερων χώρων πρασίνου. Σε γενικές γραμμές, η αστική ζώνη που περιβάλλει την περιοχή παρέμβασης αποτελεί ως επί το πλείστον οικιστική περιοχή, εντός της οποίας εντοπίζονται και ορισμένες μεγάλες εκτάσεις με χρήσεις υπερτοπικού χαρακτήρα, μη οχλουσών παραγωγικών δραστηριοτήτων ή ιδιαίτερων χρήσεων. Αναλυτικότερα, ανά Δημοτική Ενότητα καταγράφονται οι εξής υφιστάμενες (υλοποιημένες) χρήσεις:

➤ **Δ.Ε. ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ:**

Η άμεσα εφαιπόμενη στην περιοχή παρέμβασης σειρά οικοδομικών τετραγώνων αποτελείται από εργατικές κατοικίες (του πρώην ΟΕΚ) ενώ μεταξύ του στρατοπέδου και της οικιστικής περιοχής παρεμβάλλεται και ένα βιοτεχνικό κτίριο. Γενικά στο σύνολο των 11 Π.Ε. της Δ.Ε. Αμπελοκήπων κυριαρχούν χρήσεις κατοικίας μαζί με τις αντίστοιχες κοινόχρηστες – κοινωφελείς εξυπηρετήσεις επιπέδου γειτονιάς, με εξαίρεση την μεγάλη έκταση των συμμαχικών κοιμητηρίων που αποτελούν ιδιαίτερη χρήση. Στην άμεσα εφαιπόμενη περιοχή του στρατοπέδου υπάρχουν εργατικές κατοικίες (του πρώην ΟΕΚ), ενώ μεταξύ του στρατοπέδου και της οικιστικής ζώνης παρεμβάλλεται ένα πρώην βιομηχανικό κτίριο (δυτικό όριο του στρατοπέδου). Η περιοχή είναι ιδιαίτερα πυκνοδομημένη και εντοπίζεται έλλειμμα κοινωνικών υποδομών και διαθέσιμων ελεύθερων χώρων για την κάλυψη των αντίστοιχων αναγκών.

➤ **Δ.Ε. ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ:**

Η δυτική-νοτιοδυτική πλευρά της περιοχής παρέμβασης οριοθετείται από την οδό Ελευθερίου Βενιζέλου, κατάντη της οποίας βρίσκεται η λεγόμενη «παλιά Μενεμένη», που αποτελεί την περιοχή όπου ιστορικά αναπτύχθηκε ο αρχικός οικισμός στις αρχές του 20ου αιώνα. Περιλαμβάνει τις Π.Ε. 1, 2 και 3 του αντίστοιχου ΓΠΣ, αποτελεί επίσης περιοχή κατοικίας στο σύνολό της συμπεριλαμβανομένων των κοινόχρηστων-κοινωφελών χρήσεων εξυπηρέτησης της κατοικίας, και οριοθετείται από την Λεωφ. Δενδροποτάμου, την οδό Βενιζέλου, την οδό Κυρίμη και την ζώνη απαλλοτρίωσης της σιδηροδρομικής γραμμής. Συνορεύει επομένως με την γραμμική έκταση που αναπτύσσονται οι βοηθητικές χρήσεις του ΟΣΕ (αμαξοστάσια συντήρησης και άλλες βοηθητικές υποδομές).

➤ **Δ.Ε. ΕΥΟΣΜΟΥ:**

Ομοίως, η αστική περιοχή της Δ.Ε. Ευόσμου που περικλείεται από την οδό Καραολή & Δημητρίου, την Λεωφόρο Δενδροποτάμου και την οδό Ελπίδος, αποτελεί οικιστική ζώνη με



μόνη εξαίρεση την παραλληλόγραμμη έκταση του εν ενεργεία στρατοπέδου «Παπακυριαζή», που αναπτύσσεται γραμμικά κατά μήκος της Λεωφόρου Δενδροποτάμου, ακριβώς απέναντι από το στρατόπεδο «Μεγάλου Αλεξάνδρου». Στη δυτική πλευρά του στρατοπέδου «Παπακυριαζή» υπάρχουν χώροι αθλητισμού (ποδοσφαίρου και τέννις-βόλλεϋ) και ένα μικρό πάρκο με αναψυκτήριο.

➤ **Δ.Ε. ΣΤΑΥΡΟΥΠΟΛΗΣ:**

Η Δ.Ε. Σταυρούπολης διχοτομείται από την οδό Λαγκαδά, και το τμήμα της που βρίσκεται εντός της ζώνης άμεσης επιρροής αποτελεί την περιοχή «Τερψιθέα», που περιλαμβάνει την περιοχή βορείως της Λεωφόρου 28ης Οκτωβρίου και της οδού Ακριτών, και περικλείεται από την Λεωφόρου Δενδροποτάμου, την οδό Καραολή & Δημητρίου και την οδό Λαγκαδά. Στο τμήμα αυτό κυριαρχεί η χρήση της κατοικίας με το σχετικό δίκτυο κοινόχρηστων-κοινοφελών χώρων και εξυπηρετήσεων επιπέδου γειτονιάς. Εξαίρεση αποτελεί ο υπερτοπικού επιπέδου πόλος πολιτισμού της Μονής Λαζαριστών (αμέσως βορειότερα της οδού Ακριτών), ο χώρος αθλητισμού επί της οδού Καραολή & Δημητρίου, επιπέδου εξυπηρέτησης Δημοτικής Ενότητας, ενώ στο βόρειο άκρο της περιοχής ξεχωρίζει ο χώρος του ισραηλιτικού κοιμητηρίου.

Χώροι Στάθμευσης:

Σε όλες τις επιμέρους οικιστικές περιοχές της ευρύτερης περιοχής μελέτης εντοπίζονται ορισμένοι χώροι οργανωμένων θέσεων στάθμευσης, κατά κανόνα σε υπέργειους χώρους. Παρόλα αυτά η πυκνότητα δόμησης στην ευρύτερη περιοχή είναι τέτοια που να δημιουργεί μεγάλη αναγκαιότητα αύξησης των διαθέσιμων χώρων στάθμευσης, καθώς σήμερα η ζήτηση είναι ιδιαίτερα αυξημένη με αποτέλεσμα να παρατηρείται έντονο πρόβλημα στάθμευσης κυρίως σε συγκεκριμένες ώρες και περιόδους αιχμής.

### **3.1.2. ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ, ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ**

Οι κατευθύνσεις για τις θεσμοθετημένες πολεοδομικές ρυθμίσεις εντός της Ζώνης Άμεσης Επιρροής απορρέουν από τον υπερκείμενο χωροταξικό σχεδιασμό, όπως περιγράφηκε στα παραπάνω κεφάλαια, και εξειδικεύονται στα αντίστοιχα ΓΠΣ των Δημοτικών Ενοτήτων που εμπίπτουν στην ΖΑΕ. Επομένως, ανά Δ.Ε. ισχύουν τα ακόλουθα:

#### **3.1.2.1. Θεσμοθετημένες χρήσεις από εγκεκριμένο ΓΠΣ Δ.Ε. Αμπελοκήπων**

Η Δ.Ε. Αμπελοκήπων απέκτησε αρχικά εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.1337/83, το οποίο εγκρίθηκε με το ΦΕΚ 410 Δ'/1989, ενώ υπήρξε και επαναδημοσίευση αυτού με το ΦΕΚ 1153 Δ'/1992. Το 2005 έγινε η τροποποίηση του υφιστάμενου Γ.Π.Σ με το ΦΕΚ 1249 Δ'/2005. Σύμφωνα με το ισχύον ΓΠΣ, η Δ.Ε. Αμπελοκήπων διαιρείται σε 11 Πολεοδομικές Ενότητες. Οι ισχύουσες θεσμοθετημένες χρήσεις γης όπως προσδιορίζονται από το εγκεκριμένο ΓΠΣ της Δ.Ε. Αμπελοκήπων, ανά Πολεοδομική Ενότητα είναι οι εξής:

**Π.Ε. 1 «Άνω Καϊστρι»:**

Ξεχωρίζει η ιδιαίτερη χρήση του ιστορικού κοιμητηρίου Συμμαχικών Δυνάμεων, που καλύπτουν το ήμισυ της έκτασης της Π.Ε. 1 στο βόρειο τμήμα της και χαρακτηρίζονται ως χώρος μνημειακού πρασίνου. Εφαπτόμενα σε αυτά (επί της οδού Λαγκαδά) προβλέπονται χρήσεις Τουρισμού-Αναψυχής (στο βόρειο τμήμα των κοιμητηρίων) και Τοπικού Κέντρου μαζί με χρήσεις πολιτισμού (νότιο τμήμα). Η υπόλοιπη Π.Ε. 1 περιλαμβάνει ως επί το πλείστον χρήσεις Αμιγούς Κατοικίας, σε μικρότερο ποσοστό Γενικής Κατοικίας, καθώς και ένα Ο.Τ. με χρήσεις Τοπικού Κέντρου. Επιπλέον, μικρούς χώρους εκπαίδευσης, πρόνοιας και αθλητισμού (επιπέδου γειτονιάς), και δύο μικροί χώροι πρασίνου.

Ο ισχύον Μέσος Συντελεστής Δόμησης, όπως καθορίστηκε με το εγκεκριμένο ΓΠΣ, είναι 2,40 και η μέση πληθυσμιακή πυκνότητα 303 κατ./Ha. Για το τμήμα με χρήση Τουρισμού-Αναψυχής καθορίστηκε ΜΣΔ 0,5.

**Π.Ε. 2 «Κάτω Καϊστρι»:**

Περιλαμβάνονται ως επί το πλείστον χρήσεις Γενικής Κατοικίας και σε μικρότερο ποσοστό Αμιγούς Κατοικίας, καθώς και αρκετοί κοινωφελείς χώροι (πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, πολιτισμού: ιερός ναός και χώρος πρασίνου- πλατεία.

Ο ισχύον Μέσος Συντελεστής Δόμησης, όπως καθορίστηκε με το εγκεκριμένο ΓΠΣ, είναι 2,40 και η μέση πληθυσμιακή πυκνότητα 359 κατ./Ha.

**Π.Ε. 3 «Ακριτών»:**

Περιλαμβάνονται ως επί το πλείστον χρήσεις Γενικής Κατοικίας, σε μικρότερο ποσοστό Αμιγούς Κατοικίας και ένα Ο.Τ. με χρήσεις Τοπικού Κέντρου (συμβολή Λεωφ.28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου με οδό Πατριάρχου Γρηγορίου Ε'). Επίσης κοινωφελείς χώροι πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης, πρόνοιας και δύο χώροι πρασίνου.

Ο ισχύον Μέσος Συντελεστής Δόμησης, όπως καθορίστηκε με το εγκεκριμένο ΓΠΣ, είναι 2,40 και η μέση πληθυσμιακή πυκνότητα 290 κατ./Ha.

**Π.Ε. 4 «Μεταγωγών»:**

Στην Π.Ε. 4 καθορίστηκαν χρήσεις Τοπικού Κέντρου στα Ο.Τ. εκατέρωθεν της οδού Πατριάρχου Γρηγορίου Ε', καθώς και σε τέσσερα Ο.Τ. επί της οδού Μεγάλου Αλεξάνδρου. Η υπόλοιπη Π.Ε. 4 περιλαμβάνει χρήσεις Γενικής Κατοικίας και σε μικρότερο ποσοστό Αμιγούς Κατοικίας μαζί με κοινωφελείς χρήσεις (πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης, πρόνοιας, αθλητισμού, περιθαλψης) καθώς και δύο μικρούς χώρους πρασίνου.

Ο ισχύον Μέσος Συντελεστής Δόμησης, όπως καθορίστηκε με το εγκεκριμένο ΓΠΣ, είναι 2,40 και η μέση πληθυσμιακή πυκνότητα 343 κατ./Ha.

**Π.Ε. 5 «Δημαρχείου»:**

Χρήσεις Κεντρικών Λειτουργιών Πόλης προβλέπονται στο δυτικό τμήμα της Π.Ε. 5, και στην υπόλοιπη έκτασή της σχεδόν εξ' ολοκλήρου χρήσεις Γενικής Κατοικίας, με εξαίρεση ένα Ο.Τ. Αμιγούς Κατοικίας. Οι κοινωφελείς χρήσεις περιλαμβάνουν χώρο πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης (νηπιαγωγείο-δημοτικό σχολείο), πολιτισμού, ενώ επισημαίνεται η πλήρης απουσία κοινόχρηστων χώρων πρασίνου.

Ο ισχύον Μέσος Συντελεστής Δόμησης, όπως καθορίστηκε με το εγκεκριμένο ΓΠΣ, είναι 2,40 και η μέση πληθυσμιακή πυκνότητα 347 κατ./Ha.

**Π.Ε. 6 «Σκεπάρνη»:**

Στο σύνολο των Ο.Τ. με πρόσωπο στην οδό Χαλκίδη, κατά μήκος της δυτικής πλευράς της Π.Ε., ισχύουν χρήσεις Κεντρικών Λειτουργιών Πόλης, και ομοίως ως Τοπικό Κέντρο



χαρακτηρίζεται ένα Ο.Τ. επί της οδού Ελευθερίας (Τοπικό Κέντρο). Στα υπόλοιπα Ο.Τ. ισχύουν χρήσεις Γενικής Κατοικίας και δευτερευόντως Αμιγούς Κατοικίας (στο νότιο τμήμα της Π.Ε.). Οι κοινωφελείς χρήσεις περιλαμβάνουν χώρους πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης, πολιτισμού και πρόνοιας, ενώ αμελητέα είναι η παρουσία κοινόχρηστων χώρων με μόλις δύο πολύ μικρούς χώρους πρασίνου.

Ο ισχύον Μέσος Συντελεστής Δόμησης, όπως καθορίστηκε με το εγκεκριμένο ΓΠΣ, είναι 2,40 και η μέση πληθυσμιακή πυκνότητα 394 κατ./Ha.

#### **Π.Ε. 7 «Ζωοδόχου Πηγής»:**

Σε όλα τα Ο.Τ. με πρόσωπο στις οδούς Ελ.Βενιζέλου και Χαλκίδα ισχύουν χρήσεις Κεντρικών Λειτουργιών Πόλης, ενώ στο υπόλοιπο τμήμα της Π.Ε. 7 (κεντρικό και δυτικό) χρήσεις Αμιγούς κατοικίας. Οι κοινωφελείς χρήσεις περιλαμβάνουν μόνο μικρούς χώρους πολιτισμού, ενώ το ίδιο ισχύει και για τους κοινόχρηστους χώρους πρασίνου.

Ο ισχύον Μέσος Συντελεστής Δόμησης, όπως καθορίστηκε με το εγκεκριμένο ΓΠΣ, είναι 2,40 και η μέση πληθυσμιακή πυκνότητα 434 κατ./Ha.

#### **Π.Ε. 8 «Βαζιούλη»:**

Στο βορειοδυτικό άκρο της βρίσκεται σε επαφή με την περιοχή παρέμβασης. Χρήσεις Τοπικού Κέντρου προβλέπονται σε δύο Ο.Τ. επί της κεντρικής οδού Ελ.Βενιζέλου, ενώ για τα υπόλοιπα Ο.Τ. με πρόσωπο σε αυτήν ισχύουν Χρήσεις Γενικής Κατοικίας. Στην υπόλοιπη Π.Ε. 8 ισχύουν χρήσεις Αμιγούς Κατοικίας. Οι κοινωφελείς χρήσεις περιλαμβάνουν χώρους εκπαίδευσης (πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας) και πρόνοιας, ενώ υπάρχει και σημαντικό μέγεθος (για τα δεδομένα της περιοχής) χώρος πρασίνου (επίσης επί της Ελ.Βενιζέλου).

Ο ισχύον Μέσος Συντελεστής Δόμησης, όπως καθορίστηκε με το εγκεκριμένο ΓΠΣ, είναι 2,40 και η μέση πληθυσμιακή πυκνότητα 252 κατ./Ha.

#### **Π.Ε. 9 «Εργατικών Πολυκατοικιών»:**

Βρίσκεται σε άμεση επαφή με την περιοχή παρέμβασης, με την οποία συνορεύει στο δυτικό όριό της, και περιλαμβάνει στο σύνολό της χρήσεις Αμιγούς Κατοικίας (εργατικές κατοικίες), μαζί με χρήσεις πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης και δύο χώρους πρασίνου.

Ο ισχύον Μέσος Συντελεστής Δόμησης, όπως καθορίστηκε με το εγκεκριμένο ΓΠΣ, είναι 1,66 και η μέση πληθυσμιακή πυκνότητα 210 κατ./Ha.

#### **Π.Ε. 10 «Φιλίππου»:**

Χρήσεις Κεντρικών Λειτουργιών Πόλης προβλέπονται στη συμβολή των οδών Μεγ.Αλεξάνδρου και Βενιζέλου, ενώ Τοπικού Κέντρου σε ένα Ο.Τ. επί της οδού Βενιζέλου (στο δυτικό άκρο της Π.Ε.). Στην υπόλοιπη Π.Ε. 10 προβλέπονται χρήσεις Γενικής Κατοικίας με εξαίρεση δύο Ο.Τ. Αμιγούς Κατοικίας. Περίπου το 1/3 της συνολικής έκτασης της Π.Ε. 10 (ανατολικό τμήμα) χαρακτηρίζεται ως χώρος εκπαίδευσης (πρωτοβάθμιας-δευτεροβάθμιας) ενώ πυρήνας χρήσεων πρόνοιας, πολιτισμού και αθλητισμού (επιπέδου γειτονιάς) βρίσκεται στο δυτικό τμήμα της Π.Ε.. Απουσιάζουν πλήρως οι κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου.

Ο ισχύον Μέσος Συντελεστής Δόμησης, όπως καθορίστηκε με το εγκεκριμένο ΓΠΣ, είναι 2,40 και η μέση πληθυσμιακή πυκνότητα 294 κατ./Ha.

#### **Π.Ε. 11 «Πλατεία Δημοκρατίας»:**

Καταλαμβάνει το ΒΔ τμήμα της δημοτικής ενότητας Αμπελοκήπων, σε μικρό τμήμα της βρίσκεται σε επαφή με την περιοχή παρέμβασης, και περιλαμβάνει χρήσεις Τοπικού

Κέντρου σε δύο Ο.Τ. επί της οδού Μεγ.Αλεξάνδρου, Γενικής Κατοικίας στα Ο.Τ. κατά μήκος της οδού Μεγ.Αλεξάνδρου, της Λεωφ. 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου και σε ένα Ο.Τ. επί της οδού Φιλιππουπόλεως, ενώ στο υπόλοιπο τμήμα της Π.Ε. 11 ισχύουν χρήσεις Αμιγούς Κατοικίας. Οι κοινωφελείς χρήσεις περιλαμβάνουν σημαντικού μεγέθους χώρους εκπαίδευσης (πρωτοβάθμιας-δευτεροβάθμιας), χώρο πρόνοιας, ενώ υπάρχει και χώρος πρασίνου (πλατεία) στο εσωτερικό της Π.Ε.

Ο ισχύον Μέσος Συντελεστής Δόμησης, όπως καθορίστηκε με το εγκεκριμένο ΓΠΣ, είναι 2,40 και η μέση πληθυσμιακή πυκνότητα 414 κατ./Ha.

### **3.1.2.2. Θεσμοθετημένες χρήσεις από εγκεκριμένο ΓΠΣ Δ.Ε. Μενεμένης**

Η όμορη Δ.Ε. Μενεμένης απέκτησε αρχικά εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν1337/83, το οποίο εγκρίθηκε με το ΦΕΚ 1274 Δ'/1987, ενώ υπήρξε και τροποποίηση αυτού με το ΦΕΚ 194 Δ'/1995. Σήμερα ισχύει το πρόσφατα αναθεωρημένο ΓΠΣ που εκπονήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2508/97 (ΦΕΚ 73 ΑΑΠ/2016). Σύμφωνα με το ισχύον ΓΠΣ, εντός της ζώνης άμεσης επιρροής του ΕΧΣ εμπίπτουν οι Πολεοδομικές Ενότητες 1, 2 και 3 του συνοικισμού Μενεμένης, και οι ισχύουσες θεσμοθετημένες χρήσεις γης όπως προσδιορίζονται από το εγκεκριμένο ΓΠΣ, ανά Πολεοδομική Ενότητα είναι οι εξής:

#### **Π.Ε. 1:**

Βρίσκεται σε επαφή με την περιοχή παρέμβασης κατά μήκος της οδού Ελ.Βενιζέλου, και περιλαμβάνει χρήσεις Τοπικού Κέντρου στα Ο.Τ. που περικλείουν την κεντρική πλατεία του Ι.Ν. Αγίας Παρασκευής, ενώ στην υπόλοιπη Π.Ε. 1 σχεδόν εξ' ολοκλήρου χρήσεις Γενικής Κατοικίας, εκτός από δύο Ο.Τ. στο νότιο τμήμα της. Περιλαμβάνει σημαντικού μεγέθους χώρους κοινωφελών χρήσεων επιπέδου δημοτικής ενότητας εκατέρωθεν της οδού Κυρίμη στο ανατολικό τμήμα της Π.Ε. 1 (μεγάλος χώρος πρασίνου – αθλητισμού και χώρος πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης), καθώς και χώρο πολιτισμού επί της οδού Χρυσ.Σμύρνης.

Ο ισχύον Μέσος Συντελεστής Δόμησης, όπως καθορίστηκε με το εγκεκριμένο ΓΠΣ, είναι 2,10 και η μικτή πληθυσμιακή πυκνότητα 389 κατ./Ha.

#### **Π.Ε. 2:**

Χρήσεις Τοπικού Κέντρου προβλέπονται σε ένα Ο.Τ. (νοτιοανατολικό άκρο της Π.Ε. 2) και στο πρώην δημαρχείο (επί της Βενιζέλου), ενώ χρήσεις Γενικής Κατοικίας στα Ο.Τ. επί των οδών Ελ.Βενιζέλου, Χατζίκου και εκατέρωθεν της οδού Δελφών. Στα υπόλοιπα Ο.Τ. προβλέπονται χρήσεις Αμιγούς Κατοικίας, με τις κοινωφελείς χρήσεις να περιορίζονται σε μικρούς χώρους πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης, πρόνοιας και αθλητισμού στο βόρειο άκρο της Π.Ε. 2. Κατά μήκος της Λεωφόρου Δενδροποτάμου (βόρειο όριο της Π.Ε.) καθορίζεται γραμμική ζώνη κοινόχρηστου χώρου πρασίνου, που αποτελεί και τον μοναδικό χώρο πρασίνου της Π.Ε.

Ο ισχύον Μέσος Συντελεστής Δόμησης, όπως καθορίστηκε με το εγκεκριμένο ΓΠΣ, είναι 2,10 και η μικτή πληθυσμιακή πυκνότητα 509 κατ./Ha.

#### **Π.Ε. 3:**

Με εξαίρεση δύο Ο.Τ. με πρόσωπο στην κεντρική πλατεία Αγίας Παρασκευής, στα οποία ισχύουν χρήσεις Τοπικού Κέντρου, στην υπόλοιπη Π.Ε. 3 ισχύουν χρήσεις Γενικής και Αμιγούς Κατοικίας, με την Γενική Κατοικία να καθορίζεται κυρίως κατά μήκος των οδών

Χατζίκου και Δελφών, ενώ η Αμιγής καθορίζεται σε δύο πυρήνες (επί της οδού Κουντουριώτου και στο δυτικό τμήμα της Π.Ε. 3). Επιπλέον, η Π.Ε. 3 συγκεντρώνει σημαντικό ποσοστό των κοινωφελών χρήσεων της Δ.Ε. Μενεμένης, στο νότιο τμήμα της κατά μήκος της ιδιοκτησίας ΟΣΕ, όπου καθορίζονται μεγάλος χώρος δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, χώρος πολιτιστικού κέντρου, χώρος πρόνοιας και αθλητισμού μαζί με χώρο πρασίνου (πλατεία). Δευτερεύοντας χώροι εκπαίδευσης (δημοτικό σχολείο) και αθλητισμού προβλέπονται στο δυτικό τμήμα της Π.Ε., όπου ομοίως με την Π.Ε. 2 καθορίζεται γραμμική ζώνη αστικού πρασίνου κατά μήκος της Λεωφόρου Δενδροποτάμου.

Ο ισχύον Μέσος Συντελεστής Δόμησης, όπως καθορίστηκε με το εγκεκριμένο ΓΠΣ, είναι 1,18 και η μικτή πληθυσμιακή πυκνότητα 178 κατ./Ha.

### **3.1.2.3. Θεσμοθετημένες χρήσεις από εγκεκριμένο ΓΠΣ Δ.Ε. Ευόσμου**

Η όμορη Δ.Ε. Ευόσμου απέκτησε αρχικά εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.1337/83, το οποίο εγκρίθηκε με το ΦΕΚ 643 Δ'/1989, ενώ υπήρξε και επαναδημοσίευση του συνοδευόμενο από τα σχετικά αντίτυπα των χαρτών και των πινάκων με το ΦΕΚ 367 Δ'/1992. Έκτοτε το ως άνω Γ.Π.Σ. έχει τροποποιηθεί δύο φορές, με τα ΦΕΚ 115 Δ'/1999 και ΦΕΚ 633 Δ'/2001. Σύμφωνα με το ισχύον ΓΠΣ, εντός της Ζώνης Άμεσης Επιρροής εμπίπτουν οι Πολεοδομικές Ενότητες 1, 2, 4, 5 και 6 του Ευόσμου, και οι ισχύουσες θεσμοθετημένες χρήσεις γης όπως προσδιορίζονται από αυτό, ανά Πολεοδομική Ενότητα είναι οι εξής:

#### **Π.Ε. 1:**

Χρήσεις Τοπικού Κέντρου προβλέπονται στο κέντρο της Π.Ε. 1, εκατέρωθεν της οδού Κοσμά Αιτωλού. Στην υπόλοιπη Π.Ε. 1 ισχύουν χρήσεις Γενικής Κατοικίας και δευτερευόντως Αμιγούς Κατοικίας (σε εσωτερικά τμήματα και κυρίως στο νότιο τμήμα), ενώ σε ένα Ο.Τ. επί της οδού Καραολή & Δημητρίου ισχύουν χρήσεις ΕΜΟ (μη οχλούσας βιοτεχνίας-βιομηχανίας). Καθορίζονται επίσης οι κοινωφελείς χρήσεις (πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, αθλητισμού, πρόνοιας, πολιτισμού κλπ) διάσπαρτες εντός της Π.Ε. 1, μαζί με μικρού μεγέθους (ως επί το πλείστον) χώρους πρασίνου, ενώ κατά μήκος της Λεωφόρου Δενδροποτάμου προβλέπεται γραμμική ζώνη πρασίνου σημαντικού μεγέθους.

Ο ισχύον Μέσος Συντελεστής Δόμησης, όπως καθορίστηκε με το εγκεκριμένο ΓΠΣ, είναι 1,40 και η μέση πληθυσμιακή πυκνότητα 154 κατ./Ha.

#### **Π.Ε. 2:**

Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης καθορίζονται κατά μήκος της οδού Αριστοτέλους σε όλο το μήκος της έως την οδό Καραολή & Δημητρίου, ενώ στην υπόλοιπη Π.Ε. 2 ισχύουν χρήσεις Γενικής Κατοικίας (κύρια κατά μήκος της οδού Καραολή & Δημητρίου) και Αμιγούς Κατοικίας (στο νότιο τμήμα της Π.Ε. επί της οδού Επτανήσου). Οι κοινωφελείς-κοινόχρηστες χρήσεις της Π.Ε. 2 περιλαμβάνουν χώρο πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης, πρόνοιας και μικρούς διάσπαρτους χώρους πρασίνου.

Ο ισχύον Μέσος Συντελεστής Δόμησης, όπως καθορίστηκε με το εγκεκριμένο ΓΠΣ, είναι 1,40 και η μέση πληθυσμιακή πυκνότητα 164 κατ./Ha.

#### **Π.Ε. 4:**

Ομοίως, επί της οδού Αριστοτέλους καθορίζονται χρήσεις Κεντρικών Λειτουργιών Πόλης, και σε δύο οικόπεδα επί της Καραολή & Δημητρίου χρήσεις Τοπικού Κέντρου. Στην

υπόλοιπη Π.Ε. 2 χρήσεις Γενικής Κατοικίας και σε μεγάλο ποσοστό Αμιγούς Κατοικίας (στο εσωτερικό της Π.Ε. και στο νότιο τμήμα της). Οι κοινωφελείς-κοινόχρηστες χρήσεις περιορίζονται σε έναν χώρο πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης, μικρούς χώρους αθλητισμού (αθλητικές γωνιές) και μικρούς διάσπαρτους χώρους πρασίνου.

Ο ισχύον Μέσος Συντελεστής Δόμησης, όπως καθορίστηκε με το εγκεκριμένο ΓΠΣ, είναι 1,40 και η μέση πληθυσμιακή πυκνότητα 164 κατ./Ha.

#### **Π.Ε. 5:**

Χρήσεις Τοπικού Κέντρου ισχύουν σε 4 Ο.Τ. επί της οδού Μικράς Ασίας, ενώ βορείως της οδού προβλεπονται ως επί το πλείστον χρήσεις Γενικής Κατοικίας. Αντίθετα, οι χρήσεις Αμιγούς Κατοικίας κυριαρχούν νοτίως της προαναφερόμενης οδού, όπου βρίσκεται με μεγάλο Ο.Τ. με χρήση ΕΜΟ. Οι κοινωφελείς-κοινόχρηστες χρήσεις περιλαμβάνουν μεγάλους χώρους εκπαίδευσης (πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας) στο βορειοανατολικό και νότιο τμήμα της Π.Ε. 5, μικρότερους χώρους εκπαίδευσης και πρόνοιας (στο ανατολικό και νοτιοδυτικό τμήμα), και πολύ μικρούς διάσπαρτους χώρους πρασίνου.

Ο ισχύον Μέσος Συντελεστής Δόμησης, όπως καθορίστηκε με το εγκεκριμένο ΓΠΣ, είναι 1,40 και η μέση πληθυσμιακή πυκνότητα 152 κατ./Ha.

#### **Π.Ε. 6:**

Ομοίως, χρήσεις Τοπικού Κέντρου ισχύουν σε 4 Ο.Τ. στο κέντρο της Π.Ε., επί της οδού Μικράς Ασίας. Στο ήμισυ περίπου της Π.Ε. που καλύπτει το βόρειο και ανατολικό τμήμα της, ισχύουν χρήσεις Γενικής Κατοικίας ενώ στο υπόλοιπο (νότιο και δυτικό τμήμα) χρήσεις Αμιγούς Κατοικίας, όπου προβλέπονται επίσης οι περισσότερες κοινωφελείς χρήσεις (πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, πρόνοιας). Μικρός χώρος αθλητισμού προβλέπεται στο βόρειο τμήμα της Π.Ε., ενώ υπάρχουν και ορισμένοι πολύ μικροί χώροι πρασίνου, διάσπαρτοι εντός της Π.Ε. 6.

Ο ισχύον Μέσος Συντελεστής Δόμησης, όπως καθορίστηκε με το εγκεκριμένο ΓΠΣ, είναι 1,40 και η μέση πληθυσμιακή πυκνότητα 161 κατ./Ha.

### **Έκταση στρατοπέδου «Παπακυριαζή»**

Πέραν των πολεοδομικών ενότητων, για τον χώρο του στρατοπέδου «Παπακυριαζή» προβλέπονται χρήσεις Κεντρικών Λειτουργιών Πόλης και εκτεταμένοι χώροι αστικού πρασίνου μητροπολιτικού επιπέδου και εμβέλειας, μαζί με αντίστοιχου επιπέδου χώρους αθλητισμού.

#### **3.1.2.4. Θεσμοθετημένες χρήσεις από εγκεκριμένο ΓΠΣ Δ.Ε. Σταυρούπολης**

Η όμορη Δ.Ε. Σταυρούπολης απέκτησε αρχικά εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.1337/1983, το οποίο εγκρίθηκε με το ΦΕΚ 963 Δ'/1987, ενώ υπήρξαν και δύο τροποποιήσεις του με τα ΦΕΚ 259 Δ'/1992 και ΦΕΚ 975 Δ'/2002. Σύμφωνα με το ισχύον ΓΠΣ, εντός της ΖΑΕ εμπίπτουν οι Πολεοδομικές Ενότητες 1, 2 και 3 (περιοχή «Τερψιθέα») της Σταυρούπολης, για τις οποίες οι ισχύουσες θεσμοθετημένες χρήσεις γης όπως προσδιορίζονται από αυτό, ανά Πολεοδομική Ενότητα είναι οι εξής:

#### **Π.Ε. 1 «Κάτω Τερψιθέα»:**

Χρήσεις Κεντρικών Λειτουργιών Πόλης προβλέπονται σε μεγάλο Ο.Τ. που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Λαγκαδά και Ακριτών, σε 4 ακόμη Ο.Τ. (επί των οδών Κολοκοτρώνη

και Αγ.Δημητρίου), ενώ Τοπικό Κέντρο χαρακτηρίζεται το πρόσωπο των Ο.Τ. επί της κεντρικής πλατείας Τερψιθέας. Στην υπόλοιπη Π.Ε. καθορίζονται χρήσεις Γενικής Κατοικίας με εξαίρεση ένα Ο.Τ. Αμιγούς Κατοικίας. Εντός της Π.Ε. 1 ξεχωρίζει ο μεγάλος χώρος πολιτισμού της «Μονής Λαζαριστών» και ο παρακείμενος μεγάλος χώρος (δευτεροβάθμιας και πρωτοβάθμιας) εκπαίδευσης νοτίως της Μονής. Μικρότερος χώρος πολιτισμού υπάρχει ΒΑ της Μονής. Προβλέπεται εκτεταμένη γραμμική ζώνη πρασίνου κατά μήκος της οδού Ακριτών, η οποία ζώνη στο δυτικό τμήμα της Π.Ε. 1 στρέφεται προς τα βόρεια και συνεχίζει στην Π.Ε. 3.

Ο ισχύον Μέσος Συντελεστής Δόμησης, όπως καθορίστηκε με το εγκεκριμένο ΓΠΣ, είναι 1,58 και η μέση πληθυσμιακή πυκνότητα 107 κατ./Ha.

### **Π.Ε. 2 «Κεντρική Τερψιθέα»:**

Ομοίως, χρήσεις Τοπικού Κέντρου προβλέπονται στο πρόσωπο των Ο.Τ. επί της κεντρικής πλατείας Τερψιθέας, καθώς και σε ένα ακόμη Ο.Τ. στο ανατολικό τμήμα της Π.Ε., ενώ χρήσεις Κεντρικών Λειτουργιών Πόλης στο κτίριο του πρώην δημαρχείου (ΒΑ τμήμα της Π.Ε.). Στην υπόλοιπη Π.Ε. ισχύουν ως επί το πλείστον χρήσεις Γενικής Κατοικίας, με εξαίρεση 4 Ο.Τ. στο ΒΔ τμήμα της Π.Ε. όπου ισχύουν χρήσεις Αμιγούς Κατοικίας. Εντός της Π.Ε. 2 ξεχωρίζουν αφενός η έκταση των εβραϊκών κοιμητηρίων στο ΒΔ άκρο της Π.Ε. που έχει χαρακτηριστεί χώρος μνημειακού πρασίνου, και αφετέρου το αθλητικό στάδιο-εθνικό αθλητικό κέντρο (με γήπεδο ποδοσφαίρου) της Σταυρούπολης που βρίσκεται στο ΒΑ τμήμα της Π.Ε. 2, επί της οδού Καραολή & Δημητρίου. Οι λοιποί κοινωφελείς-κοινόχρηστοι χώροι περιλαμβάνουν χώρους εκπαίδευσης στην ΝΑ πλευρά του αθλητικού σταδίου και διάσπαρτους χώρους πρασίνου ικανοποιητικού μεγέθους, συμπεριλαμβανομένης της κεντρικής πλατείας.

Ο ισχύον Μέσος Συντελεστής Δόμησης, όπως καθορίστηκε με το εγκεκριμένο ΓΠΣ, είναι 1,60 και η μέση πληθυσμιακή πυκνότητα 96 κατ./Ha.

### **Π.Ε. 3 «Τερψιθέα - Αμπελώνες»:**

Χρήσεις Κεντρικών Λειτουργιών Πόλης προβλέπονται σε τρία Ο.Τ. που βρίσκονται επί της οδού Ιατρού Γωγούση, και Τοπικό Κέντρο στο πρόσωπο των Ο.Τ. επί της κεντρικής πλατείας Τερψιθέας. Η υπόλοιπη Π.Ε. 3 περιλαμβάνει ως επί το πλείστον χρήσεις Γενικής Κατοικίας, ενώ λίγα Ο.Τ. στο δυτικό τμήμα της έχουν χρήση Αμιγούς Κατοικίας. Επί του δυτικού ορίου της Π.Ε. 3 ορίζεται ζώνη ιδιαίτερων χρήσεων (χώροι στάθμευσης, συνεργείο Δήμου κλπ) και γραμμική ζώνη πρασίνου κατά μήκος της Λεωφ. Δενδροποτάμου. Σημαντικός κοινόχρηστος χώρος είναι η γραμμική ζώνη πρασίνου επί της οδού Γωγούση (συνέχεια της αντίστοιχης ζώνης της Π.Ε. 1) ενώ επιπλέον προβλέπεται και ικανοποιητικός αριθμός μικρότερων χώρων αστικού πρασίνου (πλατείες κλπ). Οι κοινωφελείς χρήσεις περιλαμβάνουν χώρους αθλητισμού, πρόνοιας και πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης.

Ο ισχύον Μέσος Συντελεστής Δόμησης, όπως καθορίστηκε με το εγκεκριμένο ΓΠΣ, είναι 1,20 και η μέση πληθυσμιακή πυκνότητα 99 κατ./Ha.

### **3.1.3. ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ Η ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΤΗΣ**

Με εξαίρεση τις εκτάσεις που καλύπτουν τα δύο στρατόπεδα «Μεγάλου Αλεξάνδρου» - «Παπακυριαζή» και των αθλητικών εγκαταστάσεων, η περιοχή άμεσης επιρροής αποτελεί μια τυπική πυκνοκατοικημένη περιοχή Κατοικίας με τους χώρους κοινωνικής υποδομής (κοινόχρηστοι-κοινωφελείς χώροι) και τις συνοδές χρήσεις αστικών εξυπηρετήσεων (εμπόριο, επιχειρήσεις, γραφεία, διοικητικές υπηρεσίες κ.α.), και με ελάχιστες χρήσεις που μπορούν να θεωρηθούν μη συμβατές με την κατοικία (λ.χ. τα ελάχιστα μεμονωμένα Ο.Τ. με χρήσεις ΕΜΟ). Η πυκνότητα της υλοποιημένης δόμησης είναι τέτοια ώστε πρακτικά να μην υπάρχει πλέον διαθέσιμη αδόμητη γη για επιπλέον δόμηση κατοικίας εντός του ρυμοτομικού σχεδίου, ούτε εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλης για επέκταση της Κατοικίας.

Το αστικό τοπίο της περιμετρικής περιοχής παρουσιάζει μεγάλη πυκνότητα με ψηλά κτίρια (πολυκατοικίες) και στενούς σχετικά δρόμους σε ορισμένα σημεία της. Ως περιοχή κατοικίας, μπορεί να θεωρηθεί ότι οι χρήσεις της συσχετίζονται άμεσα και σε μεγάλο βαθμό με την Περιοχή Παρέμβασης κυρίως λόγω του κοινωφελούς χαρακτήρα των χρήσεων που προβλέπεται να υλοποιηθούν σε αυτήν (πάρκο πρασίνου, πολιτισμός, υπαίθρια αναψυχή, αθλητισμός, εκπαίδευση, πρόνοια κλπ) καθώς και του πολύ συγκεκριμένου χαρακτήρα που έχει η χρήση της Ανθοέκθεσης και οι χρήσεις πρόνοιας που προτείνονται εντός του πάρκου και των υφιστάμενων κτιριακών εγκαταστάσεων του πρώην στρατοπέδου.

Ειδικότερα, οι κάτοικοι της περιμετρικής ζώνης αναμένεται να επισκέπτονται την Περιοχή Παρέμβασης σε μόνιμη βάση και με μεγάλη συχνότητα, χωρίς όμως να αποτελούν τον μοναδικό όγκο των επισκεπτών της που, όπως είναι αναμενόμενο, προέρχεται και από υπερτοπικές μετακινήσεις λόγω της υπερτοπικής εμβέλειας της προτεινόμενης παρέμβασης.

Η έντονη αυτή διάδραση των κατοίκων της περιοχής με την Περιοχή Παρέμβασης οφείλεται επομένως στον διπλό ρόλο της: τον υπερτοπικό πόλο αστικού πρασίνου (πάρκο πόλης) και τον κοινωφελή – προνοιακό χαρακτήρα ορισμένων από τις προβλεπόμενες χρήσεις εντός αυτού.

### **3.1.4. ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ: ΔΙΑΣΠΟΡΑ ΣΤΟΝ ΕΞΩΑΣΤΙΚΟ ΧΩΡΟ, ΤΥΧΟΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΕΙΣ, ΤΥΧΟΝ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ**

Στην ζώνη άμεσης επιρροής δεν εντοπίζονται συγκεντρώσεις παραγωγικών δραστηριοτήτων, πλην ελάχιστων μεμονωμένων οικοδομικών τετραγώνων όπου ισχύουν ακόμη χρήσεις μη οχλούσας βιοτεχνίας (π.χ. στο Ο.Τ. των ανενεργών εγκαταστάσεων καπνοβιομηχανίας ΣΕΚΕ στην Δ.Ε. Ευόσμου) ή εντοπίζονται ανενεργά κελύφη πρώην παραγωγικών δραστηριοτήτων (π.χ. οι ανενεργές πρώην παραγωγικές εγκαταστάσεις που βρίσκονται στη συμβολή των οδών Ακριτών και Λαγκαδά, στη συμβολή των οδών Λαγκαδά και Κουτήφαρη κοκ), κτίρια που είναι εγκαταλειμμένα επί σειρά ετών και στις πλειοψηφία των περιπτώσεων οι θεσμοθετημένες χρήσεις γης σε αυτά δεν προβλέπουν πια παραγωγική δραστηριότητα. Αντίστοιχο κτίριο υπάρχει και σε άμεση επαφή με το δυτικό όριο της περιοχής παρέμβασης.

### **3.1.5. ΑΛΛΕΣ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ / ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ**

Η ζώνη άμεσης επιρροής αποτελεί μια αμιγώς αστική περιοχή με ελάχιστες χρήσεις που διαφοροποιούνται από τις τυπικές χρήσεις των αστικών εξυπηρετήσεων (εμπόριο, αναψυχή,

υπηρεσίες κλπ) και της κατοικίας. Οι μόνες εκτάσεις με ιδιαιτερότητα στις χρήσεις είναι οι χώροι των στρατοπέδων και κάποια μεμονωμένα Ο.Τ. με χρήσεις ΕΜΟ. Ωστόσο αξίζει να αναφερθούν μια σειρά επιμέρους ρυθμίσεων που απορρέουν από τα θεσμοθετημένα ΓΠΣ των οικείων Δήμων:

#### **3.1.5.1. Δ.Ε. Αμπελοκήπων**

- Καθορίζεται Ζώνη Υποδοχής Συντελεστή στην Π.Ε. 8.
- Καθορίζονται περιοχές για την ανάπτυξη στεγαστικών προγραμμάτων κοινωνικής κατοικίας στις Π.Ε. 3 και Π.Ε. 9.
- Καθορίζεται ζώνη ανάπλασης για υπαγωγή στο άρθρο 8 του Ν.2508/1997 (ΦΕΚ 124 Α'), κατά μήκος της οδού Γεννηματά.
- Καθορίζεται Ζώνη Κοινωνικού Συντελεστή σε τμήμα της Π.Ε. 9.
- Καθορίζονται ζώνες προστασίας αρχιτεκτονικών συνόλων παραδοσιακής κληρονομιάς, σε τμήμα της Π.Ε. 6.
- Καθορίζονται ζώνες ειδικής μελέτης, σε τμήμα της Π.Ε. 1 και εντός του στρατοπέδου, στο τμήμα του προτεινόμενου Πνευματικού Κέντρου.

#### **3.1.5.2. Δ.Ε. Σταυρούπολης**

- Καθορίζεται περιοχή πολεοδομικής αναμόρφωσης για υπαγωγή της στο άρθρο 15 του Ν.2508/1997 (ΦΕΚ 124 Α'), σε τμήμα της Π.Ε. 1.
- Καθορίζεται Ζώνη Κοινωνικού Συντελεστή σε τμήματα των Π.Ε. 2 και Π.Ε. 3 με αυξημένο Σ.Δ. κατά 0,8.
- Καθορίζονται περιοχές για την ανάπτυξη στεγαστικών προγραμμάτων κοινωνικής κατοικίας στις Π.Ε. 1 και Π.Ε. 2.
- Καθορίζονται ζώνες ανάπλασης για υπαγωγή στο άρθρο 8 του Ν.2508/1997 (ΦΕΚ 124 Α'), σε τμήματα των Π.Ε. 1, Π.Ε.3 και Π.Ε. 3.
- Καθορίζεται Ζώνη Περιβαλλοντικής Εξυγίανσης-Αναβάθμισης κατά μήκος της Λεωφ. Δενδροποτάμου

#### **3.1.6. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΖΟΜΕΝΑ ΒΑΣΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ ΕΝΕΡΓΕΙΑ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ, ΥΔΡΕΥΣΗ, ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ, ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΑ ΚΛΠ.**

##### **3.1.6.1. Οδικό δίκτυο**

Η περιοχή μελέτης προσεγγίζεται εύκολα και γρήγορα από όλες τις βασικές οδικές αρτηρίες της ευρύτερης περιοχής, ορισμένες εκ των οποίων αποτελούν κύριους οδικούς άξονες σε επίπεδο Π.Σ.Θ. αλλά και οδικές συνδέσεις με άξονες υπερτοπικών μετακινήσεων εθνικού επιπέδου (Εσωτερική Περιφερειακή, οδός Λαγκαδά, οδός Μοναστηρίου, Δυτική Είσοδος). Συγκεκριμένα, η άμεση πρόσβαση από τους υπερτοπικούς άξονες ΠΑΘΕ και Εγνατία Οδό είναι εφικτή μέσω της Λεωφόρου Δενδροποτάμου και της οδού Λαγκαδά αντίστοιχα. Μέσω της οδού Λαγκαδά εξασφαλίζεται και η πρόσβαση στην Εσωτερική Περιφερειακή Οδό και στο κέντρο της πόλης, ενώ η οδός Μοναστηρίου αποτελεί τη σύνδεση (μέσω της Λεωφ. Δενδροποτάμου) με την Ε.Ο. Θεσσαλονίκης - Έδεσσας αλλά και με δυτικότερο κόμβο της Εσωτερικής Περιφερειακής.



**ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ»,  
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

Οι άξονες αυτοί είναι κατά κανόνα διπλής κυκλοφορίας ενώ στο τοπικό επίπεδο της περιοχής επέμβασης κάποιες δημοτικές οδοί στις οικιστικές περιοχές περιμετρικά του στρατοπέδου αποτελούν μονόδρομους.

Σε κάθε περίπτωση, η πρόσβαση στην περιοχή παρέμβασης μπορεί να γίνει από όλες τις κατευθύνσεις, δεδομένης της κομβικής θέσης και της διέλευσης πλήθους βασικών οδικών αρτηριών περιμετρικά της έκτασης του στρατοπέδου «Μεγάλου Αλεξάνδρου». Αναλυτικά, οι κύριες αρτηρίες πρόσβασης στην περιοχή μελέτης είναι οι ακόλουθες:

- Προσβάσεις υπερτοπικές και επιπέδου Π.Σ.Θ.:

- Από ΠΑΘΕ και Λιμάνι: Λεωφόρος Δενδροποτάμου – οδός Ελ. Βενιζέλου
- Από Εγνατία Οδό και Εσωτερική Περιφερειακή: οδός Λαγκαδά – οδός Καραολή & Δημητρίου – Λεωφ. Δενδροποτάμου – οδός Ελ. Βενιζέλου, και εναλλακτικά: οδός Λαγκαδά – οδός Ακριτών – Λεωφ.28ης Οκτωβρίου – Λεωφ. Δενδροποτάμου – οδός Ελ. Βενιζέλου
- Από οδό Μοναστηρίου και σταθμό ΚΤΕΛ: Λεωφόρος Δενδροποτάμου – οδός Ελ. Βενιζέλου
- Από κέντρο Θεσσαλονίκης: οδός Λαγκαδά – οδός Αγ. Πάντων – οδός Κολωνιάρη – Λεωφ. Καλλιθέας – οδός Φιλιππουπόλεως – οδός Δαβάκη – οδός Ελ. Βενιζέλου, και εναλλακτικά: Λεωφ. Καλλιθέας – οδός Γεννηματά – οδός Κυρίμη

- Τοπικές προσβάσεις όμορων συνοικιών:

- Από Εύοσμο: οδός Αριστοτέλους – οδός Ελ. Βενιζέλου
- Από Ηλιούπολη: οδός Ωραιοκάστρου – Λεωφ. Δενδροποτάμου – οδός Ελ. Βενιζέλου
- Από Σταυρούπολη: οδός Ιατρού Γωγούση – οδός Μεγ. Αλεξάνδρου – οδός Φιλιππουπόλεως – οδός Δαβάκη – οδός Ελ. Βενιζέλου
- Από Αμπελόκηπους: οδός Φιλιππουπόλεως – οδός Δαβάκη – οδός Ελ. Βενιζέλου, εναλλακτικά: Λεωφ. Καλλιθέας – οδός Γεννηματά – οδός Κυρίμη
- Από Μενεμένη: οδός Χατζίκου – οδός Κυρίμη
- Από Ελευθέριο-Κορδελιό: οδός Καραολή & Δημητρίου – οδός Επτανήσου – οδός Αριστοτέλους – οδός Ελ. Βενιζέλου

Ως προς την ιεράρχηση του οδικού δικτύου, το ΓΠΣ της Δ.Ε. Αμπελοκήπων χαρακτηρίζει:

- Πρωτεύοντες Άξονες (Αρτηρίες) την Λεωφόρο Δενδροποτάμου, το τμήμα της Λεωφόρου 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου έως την οδό Ακριτών, τις οδούς Ακριτών και Λαγκαδά.
- Δευτερεύοντες Άξονες (Συλλεκτήριες) τις οδούς Ελ.Βενιζέλου, Φιλιππουπόλεως, Μεγ.Αλεξάνδρου-Χαλκίδη, Κυρίμη, Γεννηματά, Εθν.Αντιστάσεως-Παπαφλέσσα, Πατριάρχου Γρηγορίου Ε'-Αμπελώνων, Χαλκοκονδύλη-Αγ.Πάντων, Κολωνιάρη, την Λεωφ. Καλλιθέας και το τμήμα της Λεωφ. 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου από οδό Ακριτών έως Κολωνιάρη.

Αντίστοιχα, το ΓΠΣ της Δ.Ε. Σταυρούπολης χαρακτηρίζει:

- Αρτηρίες την Λεωφ. Δενδροποτάμου, το τμήμα της Λεωφόρου 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου έως την οδό Ακριτών, καθώς και τις οδούς Ακριτών, Λαγκαδά και Καραολή & Δημητρίου
- Συλλεκτήριες τις οδούς Ιατρού Γωγούση, Αμπελοκήπων, Αγ.Τριάδος, Κανάρη, Καπετάν Άγρα (έως Μεγ.Αλεξάνδρου), Μεγ.Αλεξάνδρου (από Γωγούση έως Άγρα και

από Αγ.Τριάδος έως Κολοκοτρώνη), Κολοκοτρώνη (από Μεγ.Αλεξάνδρου έως Λαγκαδά), Τριπόταμου.

Τέλος, το ΓΠΣ της Δ.Ε. Ευόσμου χαρακτηρίζει:

- Αρτηρίες την Λεωφ. Δενδροποτάμου, τις οδούς Καραολή & Δημητρίου, Επτανήσου, Αριστοτέλους
- Συλλεκτήριες τις οδούς Μικράς Ασίας, Παπάγου, Κλεισούρας, Ιπποδρομίου, Ζαΐμη, Ζωοδόχου Πηγής-Ολυμπίας, Παρνασσού, Αγίου Μηνά, Καλλιρόης-Κρυστάλλη, το τμήμα της Κουντουριώτου έως την οδό Ολυμπίας, Αθ.Διάκου, Μακεδονίας, Δωδεκανήσου, Κοσμά Αιτωλού-Αγαμέμνονος-Χατζίκου.

Ως προς τη διάταξή του, το οδικό δίκτυο στην περιοχή μελέτης αναπτύσσεται ως επί το πλείστον σε περίπου ιπποδάμεια διάταξη, και σε κάποιες περιπτώσεις εμφανίζει χαρακτηριστικά ακτινωτού τύπου, όπως συμβαίνει στην περίπτωση της Τερψιθέας (ακτινωτό δίκτυο με κέντρο την πλατεία) ή στο νότιο τμήμα της Δ.Ε. Αμπελοκήπων.

Οι κύριες αστικές αρτηρίες που συμβάλλουν στην περιοχή του στρατοπέδου είναι οι δύο Λεωφόροι (Δενδροποτάμου και 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου) που είναι αρτηρίες διπλής κατεύθυνσης με 2 λωρίδες κυκλοφορίας ανά κατεύθυνση, καθώς και οι οδοί Ελ.Βενιζέλου, Αριστοτέλους και Επτανήσου που είναι διπλής κατεύθυνσης αλλά με μία λωρίδα κυκλοφορίας ανά κατεύθυνση.

Οι παραπάνω βασικές αρτηρίες διαθέτουν σχετικά ικανοποιητικά γεωμετρικά και λειτουργικά χαρακτηριστικά, και διαχέονται σε ένα ιδιαίτερα πυκνό δίκτυο συλλεκτήριων και τοπικών οδών, σε αρκετές περιπτώσεις μικρής κυκλοφοριακής ικανότητας (με ελλιπή γεωμετρικά και λειτουργικά χαρακτηριστικά, που εξυπηρετούν την πρόσβαση στην πυκνοδομημένη αστική περιοχή κατοικίας. Οι περισσότερες από αυτές τις οδούς είναι μονοδρομημένες με 1 λωρίδα κυκλοφορίας και εκτός από την κυκλοφοριακή λειτουργία τους λειτουργούν επίσης ως «χώροι» στάθμευσης, η οποία εξυπηρετείται σε θέσεις εκατέρωθεν της λωρίδας κυκλοφορίας, ακόμη και επάνω στα πεζοδρόμια, παρεμποδίζοντας συχνά την κινητικότητα και την προσβασιμότητα. Αυτό οφείλεται και στον περιορισμένο αριθμό διατιθέμενων θέσεων εκτός οδού σε υπαίθριους ή στεγασμένους χώρους, καθώς και στο γεγονός ότι η δόμηση κατοικίας στην ευρύτερη περιοχή δεν ακολούθησε σε μεγάλο βαθμό τον τύπο Pilotis. Έτσι, η κυκλοφοριακή ικανότητα μεγάλου ποσοστού των εσωτερικών οδών περιορίζεται σημαντικά εξαιτίας του περιορισμού του πλάτους των λωρίδων κυκλοφορίας από την «παρά το κράσπεδο» στάθμευση. Γενικότερα διαπιστώνεται αρνητικό ισοζύγιο στη σχέση ζήτησης-προσφοράς θέσεων στάθμευσης, κάτι που ωστόσο χαρακτηρίζει το σύνολο της κεντρικής περιοχής του ΠΣΘ.

Επίσης, ορισμένοι κόμβοι των κύριων αρτηριών με τις συλλεκτήριες συχνά εμφανίζουν μειωμένη κυκλοφοριακή ικανότητα εξαιτίας της παράνομης στάθμευσης πλησίον των οριογραμμών των διασταυρούμενων οδών και της περιορισμένης ορατότητας που δημιουργείται από εμπόδια στα πεζοδρόμια, εξοπλισμούς καταστημάτων, κάδους απορριμμάτων κ.α.

Το δίκτυο πεζοδρόμων στην Ζώνη Άμεσης Επιρροής εμφανίζεται ιδιαίτερα περιορισμένο έως ανεπαρκές, εντοπιζόμενο κυρίως σε κάποια κεντρικά σημεία των δημοτικών ενοτήτων που συνδυάζονται με κάποια σημαντική δομή της περιοχής τους (π.χ. στην οδό Κυριακίδη-πλατεία Αγ.Παρασκευής Μενεμένης), ενώ και οι μεγάλες πλατείες απουσιάζουν χαρακτηριστικά, με εξαίρεση την πλατεία Τερψιθέας στην Δ.Ε. Σταυρούπολης. Στα υπόλοιπα σημεία του οδικού δικτύου οι υποδομές εξυπηρέτησης πεζών είναι περιορισμένες,

με κύριο χαρακτηριστικό τα στενά πεζοδρόμια και τα πολλά εμπόδια από εξοπλισμούς καταστημάτων, διαφημιστικές πινακίδες, κάδους απορριμμάτων κ.α.

Στην ζώνη άμεσης επιρροής δεν υπάρχει δίκτυο ποδηλατοδρόμων, κάτι που αποτελεί έλλειψη και στο σύνολο της πόλης, με το υφιστάμενο να περιορίζεται στο ιστορικό κέντρο της Θεσσαλονίκης και στην παραλιακή διαδρομή.

### **3.1.6.2. Δημόσιες συγκοινωνίες**

Σήμερα η περιοχή μελέτης εξυπηρετείται μόνον από το δίκτυο αστικών λεωφορείων του ΟΑΣΘ. Οι γραμμές 01Α, 18, 20, 21, 21Α, 42Α και 42Β διέρχονται από το κέντρο της Ζώνης Άμεσης Επιρροής και σε άμεση επαφή με την περιοχή παρέμβασης (στρατόπεδο «Μεγάλου Αλεξάνδρου»). Δευτερευόντως, οι γραμμές 32, 32Α και 34 διέρχονται επίσης εντός των ορίων της ΖΑΕ σε μικρή απόσταση από την περιοχή παρέμβασης αλλά όχι σε επαφή με αυτήν.

Συγκεκριμένα, οι διαδρομές των κύριων γραμμών που αφορούν την περιοχή παρέμβασης ακολουθούν τις εξής πορείες:

- Η διαδρομή της γραμμής 01Α «Τ.Σ. Ευκαρπίας-Νοσοκομείο Παπαγεωργίου-ΚΤΕΛ μέσω Αμπελοκήπων» εντός της ΖΑΕ διέρχεται κατά σειρά: από τις οδούς Ιατρού Γωγούση, Μεγάλου Αλεξάνδρου, Φιλιππουπόλεως, Δαβάκη, Βενιζέλου και Αριστοτέλους κατά τη μετάβαση, και Αριστοτέλους, Βενιζέλου, Μεγάλου Αλεξάνδρου και Ιατρού Γωγούση κατά την επιστροφή.
- Αντίστοιχα, η διαδρομή 18 «Αγ.Ανάργυροι - Κορδελιό» κατά τη διέλευσή της από τη ΖΑΕ διέρχεται από τις οδούς: Ιατρού Γωγούση, Μεγάλου Αλεξάνδρου, Βενιζέλου και Αριστοτέλους κατά τη μετάβαση, ενώ κατά την επιστροφή από τις οδούς Αριστοτέλους, Βενιζέλου, Δαβάκη, Φιλιππουπόλεως, Μεγάλου Αλεξάνδρου και Ιατρού Γωγούση.
- Η γραμμή 20 «Μενεμένη - Αριστοτέλους» κατά τη διέλευσή της από τη ΖΑΕ διέρχεται κατά τη μετάβαση από τις οδούς Αγάθωνος, Χαλκίδη, Βενιζέλου, Κυρίμη, Χατζίκου, Αγαμέμνονος, Κοσμά Αιτωλού, ενώ κατά την επιστροφή μέσω των οδών Κοσμά Αιτωλού, Αγαμέμνονος, Χατζίκου, Κυρίμη, Βενιζέλου, Δαβάκη, Γεννηματά, Χαλκίδη, Κανάκη, Ράπτη, Αμπελώνων.
- Οι γραμμές 21 και 21Α «Εύοσμος – Αριστοτέλους» κατά τη διέλευσή τους από τη ΖΑΕ διέρχονται κατά σειρά από τις οδούς Αριστοτέλους, Βενιζέλου, Ελευθερίας, Αμπελώνων, Λεωφ.Καλλιθέας, Αγάθωνος (μετάβαση), και Αμπελώνων, Ελευθερίας, Φιλιππουπόλεως, Δαβάκη, Βενιζέλου, Αριστοτέλους (επιστροφή).
- Η γραμμή 42Α «Κορδελιό – Κοιμητήρια Ευόσμου (μέσω Μενεμένης)» διέρχεται από την Λεωφ.Δενδροποτάμου και τις οδούς Χατζίκου, Κυρίμη, Βενιζέλου, Αριστοτέλους τόσο κατά τη μετάβαση όσο και κατά την επιστροφή.
- Η γραμμή 42Β «Κορδελιό – Κοιμητήρια Ευόσμου (μέσω Αμπελοκήπων)» ακολουθεί τη διαδρομή μέσω των οδών Λεωφ.Δενδροποτάμου, Χατζίκου, Κυρίμη, Βενιζέλου, Χαλκίδη, Γεννηματά, Λεωφ.Καλλιθέας, Αμπελώνων, Ελευθερίας, Λεωφ.28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου, Μεγ.Αλεξάνδρου, Φιλιππουπόλεως, Δαβάκη, Βενιζέλου και Αριστοτέλους κατά τη μετάβαση, ενώ κατά την επιστροφή διέρχεται από τις οδούς Αριστοτέλους, Βενιζέλου, Μεγ.Αλεξάνδρου, Λεωφ.28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου, Ελευθερίας, Αμπελώνων, Ράπτη, Κανάκη, Χαλκίδη, Βενιζέλου, Κυρίμη, Χατζίκου και Λεωφ.Δενδροποτάμου.

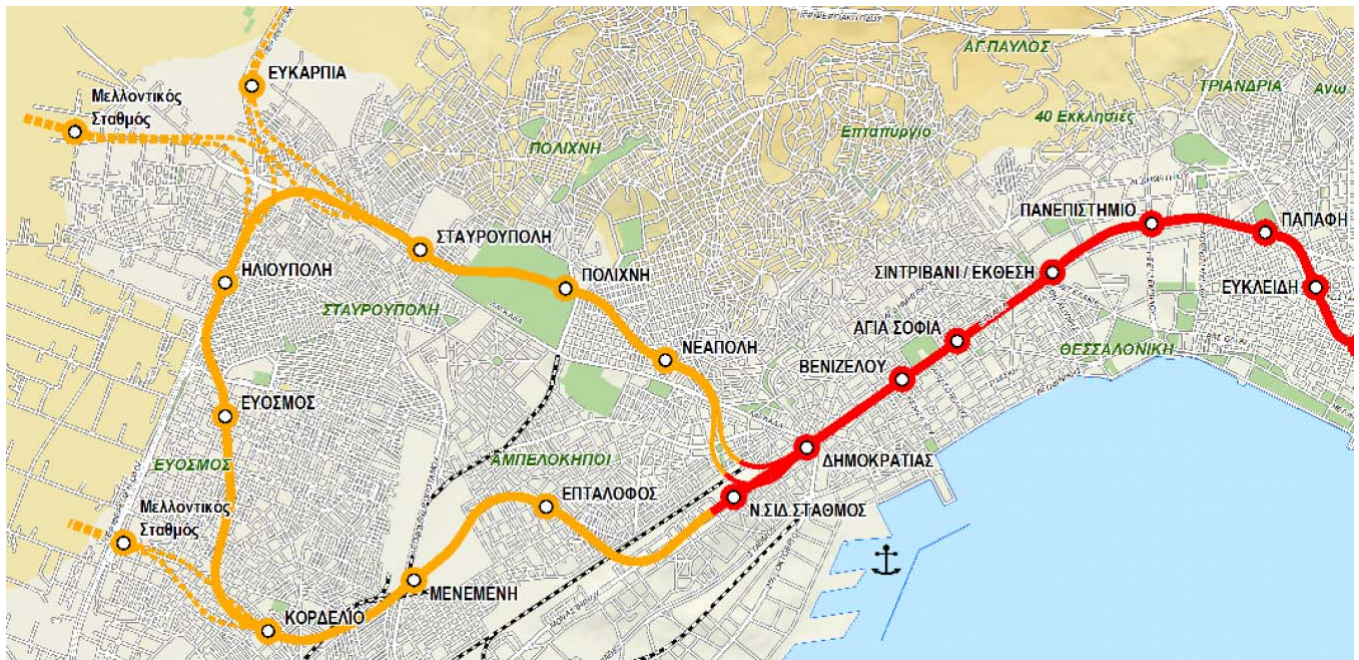
Επιπλέον, εντός της ΖΑΕ διέρχονται και οι γραμμές:

**ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ»,  
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

- Οι διαδρομές των γραμμών 32 και 32Α «Κάτω Ηλιούπολη - Αριστοτέλους» εντός της ΖΑΕ διέρχονται κατά σειρά: από τις οδούς Ιατρού Γωγούση, Μεγάλου Αλεξάνδρου, Βενιζέλου Φιλιππουπόλεως, Λεωφ.Καλλιθέας και Κολωνιάρη κατά τη μετάβαση, ενώ κατά την επιστροφή από τις οδούς Κολωνιάρη, Λεωφ.Καλλιθέας, Φιλιππουπόλεως, Μεγάλου Αλεξάνδρου και Ιατρού Γωγούση.
- Η γραμμή 34 «Άνω Ηλιούπολη – Αριστοτέλους» ακολουθεί τη διαδρομή μέσω των οδών Ιατρού Γωγούση, Μεγάλου Αλεξάνδρου (Τερψιθέας), πλατεία Τερψιθέας, Αμπελοκήπων, Γωγούση, Λεωφ.28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου και Κολωνιάρη, τόσο κατά τη μετάβαση όσο και κατά την επιστροφή.

Όσον αφορά στα λοιπά δίκτυα δημόσιας συγκοινωνίας, και δεδομένου ότι η βασική γραμμή Μετρό της Θεσσαλονίκης δεν διέρχεται εντός της ΖΑΕ, η εξυπηρέτηση της περιοχής μελέτης από το δίκτυο του Μετρό θα καταστεί δυνατή μόνο μετά την υλοποίηση της σχεδιαζόμενης γραμμής επέκτασης του Μετρό προς την δυτική περιοχή του ΠΣΘ, που αποτελεί μία εκ των δύο βασικών επεκτάσεων της κύριας γραμμής Μετρό (η μία προς Καλαμαριά-αεροδρόμιο και η δεύτερη προς Σταυρούπολη-Ευκαρπία). Ωστόσο η ολοκλήρωση της δυτικής επέκτασης του Μετρό αποτελεί μακροπρόθεσμη προοπτική για την περιοχή μελέτης και βρίσκεται ακόμη στο στάδιο μελέτης του έργου. Σε κάθε περίπτωση, εντός της ΖΑΕ θα εμπίπτουν δύο Σταθμοί Επιβίβασης («Επτάλοφος», «Μενεμένη»), με τον δεύτερο να βρίσκεται σε άμεση επαφή με την έκταση του στρατοπέδου «Μεγάλου Αλεξάνδρου», και συγκεκριμένα στην συμβολή της Λεωφόρου Δενδροποτάμου με την οδό Ελ.Βενιζέλου.

**Εικόνα 3-1: Χάρτης Γραμμής ΜΕΤΡΟ με πιθανή μελλοντική χάραξη επέκτασης δυτικής Θεσσαλονίκης**



Πηγή: Αττικό Μετρό Α.Ε.

Άλλες μορφές δημόσιων συγκοινωνιών (λ.χ. τράμ ή άλλα επίγεια μέσα επί σταθερής τροχιάς) δεν συμπεριλαμβάνονται στον βραχυπρόθεσμο σχεδιασμό για τις αστικές

συγκοινωνίες της πόλης, στερώντας τη δυνατότητα για δημιουργία ολοκληρωμένου δικτύου πολυτροπικών αστικών συγκοινωνιών, με κύριο στόχο τη μείωση της χρήσης του αυτοκινήτου.

### **3.1.6.3. Δίκτυο ηλεκτροδότησης**

Εντός των ορίων της Ζώνης Άμεσης Επιρροής δεν υπάρχουν υποσταθμοί υψηλής τάσης 150V-400V. Από τους υποσταθμούς της ευρύτερης περιοχής, ο εγγύτερος στη ΖΑΕ είναι ο υποσταθμός του Ευόσμου.

Σύμφωνα με το Σχέδιο Μελέτης Ανάπτυξης Συστήματος Μεταφοράς (ΜΑΣΜ) 2013-2020 δεν προβλέπεται η κατασκευή νέων εναέριων Γ.Μ. υψηλής τάσης τόσο εντός των ορίων της ΖΑΕ όσο και εντός της ευρύτερης περιοχής της δυτικής Θεσσαλονίκης.

### **3.1.6.4. Τηλεπικοινωνίες**

Το σύνολο της Ζώνης Άμεσης Επιρροής εξυπηρετείται από το ευρύτερο αστικό δίκτυο διανομής της μητροπολιτικής περιοχής Θεσσαλονίκης, το οποίο διαρθρώνεται ως εξής:

- Διάρθρωση σε δίκτυο χαλκού: Κτίριο ΟΤΕ – γενικός καταναλωτής – κύριο δίκτυο – υπαίθριος καταναλωτής – δίκτυο διανομής – eskalit – ακραίος διακλαδωτής.
- Διάρθρωση σε δίκτυο οπτικών ινών: Κτίριο ΟΤΕ – κέντρο πολυπλεξίας – δακτύλιος επί καλωδίων οπτικών ινών – υπαίθριος καταναλωτής οπτικού δικτύου πρόσβασης – δίκτυο χαλκού – eskalit – ακραίος διακλαδωτής.

### **3.1.6.5. Δίκτυο φυσικού αερίου**

Η είσοδος του φυσικού αερίου στο δίκτυο διανομής του ΠΣΘ γίνεται από τους δύο μετρητικούς/ρυθμιστικούς σταθμούς στο Ασβεστοχώρι και στη Νέα Ιωνία. Το δίκτυο αποτελείται από αγωγούς χάλυβα (όπου το φυσικό αέριο έχει πίεση 19 bar) και αγωγούς πολυαιθυλενίου (πίεση 4 bar). Το δίκτυο διανομής καλύπτει το σύνολο του ΠΣΘ και των γύρω βιομηχανικών περιοχών, φτάνοντας δυτικά μέχρι την Αγχίαλο και ανατολικά μέχρι το αεροδρόμιο, περιλαμβάνοντας φυσικά και την ζώνη άμεσης επιρροής του παρόντος ΕΧΣ.

Εκτεταμένο είναι το δίκτυο φυσικού αερίου στο Δήμο Αμπελοκήπων - Μενεμένης, η εγκατάσταση του οποίου έχει ολοκληρωθεί σε μεγάλο βαθμό. Ειδικότερα καταγράφονται τα εξής (στοιχεία Ε.Π.Α. Θεσσαλονίκης Α.Ε.):

- Ποσοστό κάλυψης οδών με δίκτυο φυσικού αερίου: 49,78%
- Συνολικό κατασκευασμένο δίκτυο: 65 χλμ
- Αριθμός Δημοτικών/Δημόσιων κτιρίων που καταναλώνουν αέριο στο Δήμο: 76 από τα οποία 39 σχολεία και 22 Δημοτικά κτίρια και υπηρεσίες.

### **3.1.6.6. Δίκτυα ύδρευσης – αποχέτευσης – όμβριων υδάτων**

#### - Ύδρευση

Η υδροδότηση της Θεσσαλονίκης γίνεται από το υδραγωγείο του Αλιάκμονα, τον κεντρικό αγωγό της πόλης και των κλάδων παροχής προς τις υφιστάμενες δεξαμενές. Οι κύριες γραμμές υδροδότησης που εξυπηρετούν την ΖΑΕ ακολουθούν τη διαδρομή των οδών:

- Δ.Ε. Αμπελοκήπων: Βενιζέλου, Μεγ.Αλεξάνδρου-Χαλκίδη, Θησέως, Τζών Κέννεντυ, Λεωφ.Καλλιθέας, Λεωφ. 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου, Ελευθερίας, Ευριπίδου, Κανάρη, Κουτήφαρη.
- Δ.Ε. Μενεμένης: Σαλαμίνας, Χατζίκου, Κουντουριώτου, Κυρίμη, Κομνηνών, Αιμιλιανού
- Δ.Ε. Ευόσμου: Ιπποδρομίου, Καραολή & Δημητρίου, Παπαφλέσσα, Πετμεζά, Βυζαντίου, Πάρνηθος, Μικράς Ασίας
- Δ.Ε. Σταυρούπολης: Ιατρού Γωγούση, Σοφοκλέους, Αμπελοκήπων, Κολοκοτρώνη, Αγ.Δημητρίου, Σολωμού, Πεσόντων Ηρώων, Λαγκαδά.

Το δίκτυο ύδρευσης του Δήμου Αμπελοκήπων –Μενεμένης υδροδοτείται από τη δεξαμενή «Καυκάσου», με χωρητικότητα 5.000 m<sup>3</sup>. Κύριος υπεύθυνος για την επέκταση - τροποποίηση, συντήρηση, αντικατάσταση σωληνώσεων του δικτύου ύδρευσης είναι η Εταιρία Ύδρευσης και Αποχέτευσης Θεσσαλονίκης (ΕΥΑΘ). Σε μεγάλο μέρος του δικτύου οι κύριοι αγωγοί του δικτύου είναι παλιάς κατασκευής (χυτοσιδηροσωλήνες και αμιαντοσωλήνες) με διάμετρο Φ200. Έχουν πραγματοποιηθεί διάφορα έργα για τη βελτίωση της υπάρχουσας κατάστασης όπως π.χ. η αντικατάσταση σωληνώσεων στην οδό Μεγ.Αλεξάνδρου με νέο δίκτυο όπως και εκτεταμένες αντικαταστάσεις των δικλείδων (στοιχεία ρύθμισης του δικτύου της ΕΥΑΘ).

Σχετικά με την εκμετάλλευση των υπόγειων υδροφορέων, η χρήση τους περιορίζεται κυρίως για την άρδευση χώρων πρασίνου, καθώς και για την εξυπηρέτηση οχημάτων του Δήμου. Σήμερα στο Δήμο υπάρχουν 7 γεωτρήσεις<sup>3</sup>.

#### - Αποχέτευση ακαθάρτων

Ο Κεντρικός Αποχετευτικός Αγωγός, ο οποίος οδηγεί τα λύματα στην εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων που βρίσκεται στη Σίνδο, εντός της ΖΑΕ διέρχεται από τις οδούς Γεννηματά, 26<sup>ης</sup> Οκτωβρίου, Βενιζέλου (Αμπελοκήπων-Μενεμένης), Αριστοτέλους και Μακεδονίας (Ευόσμου). Στον ΚΑΑ απολήγουν συλλεκτήριοι αγωγοί που αποχετεύονται είτε βαρυτικά είτε μέσω αντλιοστασίων. Οι κύριοι συλλεκτήριοι αγωγοί εντός της ΖΑΕ ακολουθούν τη διαδρομή των οδών:

- Δ.Ε. Αμπελοκήπων: Βενιζέλου, Λεωφ. 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου, Μεγ.Αλεξάνδρου-Χαλκίδη, Γευγελής-Παπαφλέσσα-Δαβάκη, Λεωφ.Καλλιθέας, Γεννηματά, Αγ.Παρασκευής-Αγ.Παντελεήμονος-Κιλκίς-Πλάτωνος, Πατριάρχου Γρηγορίου Ε΄-Ράπη-Αγάθωνος-Παπαδιαμάντη, Καλλιβούλου, Πανταζόπουλου-Βελουχιώτη-Ντούρμα.
- Δ.Ε. Μενεμένης: Δελφών, Κουντουριώτου, Περικλέους, Μπιζανίου, Κυρίμη.
- Δ.Ε. Ευόσμου: Αριστοτέλους, Μακεδονίας, Καραολή & Δημητρίου, Ελπίδος, Μενελάου, Νοταρά, Δουμπιώτου, Πατρ.Ιωακείμ, Δωδεκανήσου, Επτανήσου, Νίκης, Πυθαγόρα

---

<sup>3</sup> Δήμος Αμπελοκήπων - Μενεμένης, 2016

- Δ.Ε. Σταυρούπολης: Ιατρού Γωγούση, Αμπελοκήπων, Κολοκοτρώνη, Ικονίου, Μεγ.Αλεξάνδρου, Καπετάν Άγρα.

Ο Δήμος Αμπελοκήπων - Μενεμένης διαθέτει παντοροϊκό δίκτυο για την αποχέτευση. Τα λύματα και τα όμβρια του μεγαλύτερου μέρους του Δήμου, κάτω από την Τάφρο Ηλιούπολης, οδηγούνται σε φρεάτιο στη συμβολή της οδού Καλλιθέας με τις σιδηροδρομικές γραμμές και από εκεί καταλήγουν στον Κεντρικό Αποχετευτικό Αγωγό (ΚΑΑ) της ΕΥΑΘ. Βορειότερα το σύστημα αποχέτευσης των όμβριων και ακαθάρτων συνδέεται με την τάφρο Ηλιούπολης και με τους κατά μήκος της υπάρχοντες αγωγούς ακαθάρτων. Οι αγωγοί του αποχετευτικού δικτύου είναι στην πλειοψηφία τους μικρής διατομής που συνδέονται στη συνέχεια με μεγαλύτερους αγωγούς. Τα λύματα μεταφέρονται από τους αγωγούς του παντοροϊκού δικτύου μέσω του Κεντρικού Αποχετευτικού Αγωγού, στις εγκαταστάσεις του βιολογικού καθαρισμού Θεσσαλονίκης<sup>4</sup>.

Η Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων Θεσ/νίκης (ΕΕΛΘ) όπου καταλήγει ο ΚΑΑ, έχει κατασκευασθεί στην περιοχή της Σίνδου και σε χώρο έκτασης 400 στρεμμάτων. Στην ΕΕΛΘ οδηγούνται τα λύματα και τα βοθρολύματα οικισμών του Δήμου Θεσσαλονίκης και της ευρύτερης περιοχής που καλύπτεται από τα δίκτυα ακαθάρτων της περιοχής, δραστηριότητας της ΕΥΑΘ ΑΕ. Ο εξυπηρετούμενος πληθυσμός είναι 1,3 εκ., στην τελική Φάση. Τα λύματα οδηγούνται στην ΕΕΛΘ μέσω δικτύου κεντρικών αποχετευτικών αγωγών (ΚΑΑ), που διέρχονται από νόμιμα υφιστάμενη οδοποιία, στο μεγαλύτερο μήκος τους κεντρικών αντλιοστασίων (ΚΑ) και συλλεκτήρων.

Η επιλεγείσα μέθοδος επεξεργασίας είναι η μέθοδος της ενεργού ιλύος με ταυτόχρονη νιτροποίηση/ απονιτροποίηση. Τα επεξεργασμένα λύματα διατίθενται στη θαλάσσια περιοχή του Θερμαϊκού Κόλπου, σύμφωνα με την υπ'αρ. 15549/1983 Απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης<sup>5</sup>.

#### - Όμβρια ύδατα

Το βασικό δίκτυο όμβριων υδάτων ακολουθεί τις ίδιες διαδρομές με το κεντρικό σύστημα αποχέτευσης, με ελάχιστες διαφοροποιήσεις. Έτσι, οι κύριοι αγωγοί όμβριων υδάτων εντός της ΖΑΕ ακολουθούν τη διαδρομή των οδών:

- Δ.Ε. Αμπελοκήπων: Βενιζέλου, Λεωφ. 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου, Μεγ.Αλεξάνδρου-Χαλκίδη, Γευγελής-Παπαφλέσσα-Δαβάκη, Λεωφ.Καλλιθέας, Γεννηματά, Αγ.Παρασκευής-Αγ.Παντελεήμονος-Κιλκίς-Πλάτωνος, Πατριάρχου Γρηγορίου Ε'-Ράπη-Αγάθωνος-Παπαδιαμάντη, Καλλιβούλου, Πανταζόπουλου-Βελουχιώτη-Ντούρμα, Αρκαδίου, Μάτζη.

- Δ.Ε. Μενεμένης: Χατζίκου, Αιμιλιανού, Κουντουριώτου, Κυρίμη, Δελφών, Περικλέους.

- Δ.Ε. Ευόσμου: Αριστοτέλους, Καραολή & Δημητρίου, Ελπίδος, Μενελάου, Νοταρά, Δουμπιώτου, Πατρ.Ιωακείμ, Νίκης,

- Δ.Ε. Σταυρούπολης: Ιατρού Γωγούση, Αμπελοκήπων, Κολοκοτρώνη, Ικονίου, Μεγ.Αλεξάνδρου, Καπετάν Άγρα.

---

<sup>4</sup> Δήμος Αμπελοκήπων - Μενεμένης, 2016

<sup>5</sup> Απόφαση ΕΥΠΕ/ΥΠΕΚΑ α.π.οικ.171602/20-3-2014. Ανανέωση και τροποποίηση περιβαλλοντικών όρων για το έργο Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων Θεσσαλονίκης



Ο Δήμος Αμπελοκήπων- Μενεμένης βρίσκεται σε χαμηλότερο υψόμετρο σε σχέση με τους γειτονικούς Δήμους της ευρύτερης περιοχής, με αποτέλεσμα το υδρογραφικό δίκτυο να πυκνώνει τοπικά και να εκτονώνεται εντός της περιοχής του Δήμου. Ο μεγαλύτερος όγκος των όμβριων διέρχεται κατά μήκος της τάφρου Ηλιούπολης, καθώς και του Δενδροποτάμου. Και στις δύο περιπτώσεις έχουν κατασκευαστεί κατάλληλα έργα υπογειοποίησης των αγωγών όμβριων.

Προκειμένου να αποφευχθεί ο κίνδυνος πλημμύρας στην περιοχή, με πρωτοβουλία του Δήμου έχουν κατασκευαστεί μια σειρά από φρεάτια συλλογής όμβριων υδάτων, ενώ παράλληλα μεριμνά για τη συντήρηση και απόφραξή τους, σε συνεργασία με την ΕΥΑΘ.

Επισημαίνεται ότι για την περιοχή παρέμβασης του ΕΧΣ στο πρώην Στρατόπεδο «Μέγας Αλέξανδρος» απαιτείται η σύνταξη μελέτης διαχείρισης όμβριων υδάτων καθώς και μελέτη διαχείρισης ακαθάρτων.

### **3.1.6.7. Διαχείριση απορριμμάτων**

Όπως προαναφέρθηκε, η διαχείριση των απορριμμάτων σε επίπεδο Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης γίνεται από τον Φορέα Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (ΦΟΔΣΑ) που τελεί υπό τον Σύνδεσμο ΟΤΑ Π.Ε. Θεσσαλονίκης. Σε επίπεδο Δήμων, η αποκομιδή γίνεται από τα απορριμματοφόρα οχήματα του εκάστοτε Δήμου και μέσω του δικτύου των μπλε και πράσινων κάδων. Το σύνολο των σύμμεικτων απορριμμάτων μεταφέρονται στο ΧΥΤΑ Μαυροράχης. Επιπλέον ο Δήμος εξυπηρετείται από το ΚΔΑΥ Ιωνίας σε ότι αφορά τα ανακυκλώσιμα υλικά

Σύμφωνα με την Αναθεώρηση του ΠΕ.Σ.Δ.Α. ο Δήμος Αμπελοκήπων-Μενεμένης, θα εξυπηρετείται από τη Μονάδα Επεξεργασίας Αποβλήτων Δυτικού Τομέα της ΠΚΜ. Επιπλέον θα εξυπηρετείται από το ΣΜΑ Ευκαρπίας<sup>6</sup>.

Την ευθύνη της αποκομιδής και μεταφοράς των στερεών αποβλήτων του Δήμου στο χώρο διάθεσης έχει το Τμήμα Καθαριότητας της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου<sup>7</sup>. Για την αποκομιδή των στερεών αποβλήτων ο Δήμος διαθέτει 17 απορριμματοφόρα οχήματα τύπου πρέσας, 1.385 κάδους απορριμμάτων και 869 κάδους ανακύκλωσης. Αναλυτικά διαθέτει:

- 280 κάδους απορριμμάτων 1.300 λίτρων
- 890 κάδους απορριμμάτων 1.100 λίτρων
- 73 κάδους απορριμμάτων 360 λίτρων
- 142 κάδους απορριμμάτων 240 λίτρων
- 829 κάδους Ανακύκλωσης & 40 κώδωνες ανακύκλωσης γυαλιού

Για την περίοδο 2011–2015, παρατηρείται τάση μείωσης των παραγόμενων απορριμμάτων, με εξαίρεση το έτος 2014. Ειδικότερα το έτος 2011 οι ποσότητες που καταγράφονται ανήλθαν συνολικά σε 21.538 tn ενώ τα έτη 2012 και 2013 παρατηρείται προοδευτική μείωση (19.482 και 18.833 tn αντίστοιχα). Το 2014 παρατηρείται σημαντική αύξηση (19.876 tn) ενώ το 2015 καταγράφεται η μικρότερη τιμή (18.725 tn), για την περίοδο που εξετάζεται.

---

<sup>6</sup> Περιφερειακός Σύνδεσμος ΦΟΔΣΑ Κεντρικής Μακεδονίας, 2016

<sup>7</sup> Δήμος Αμπελοκήπων – Μενεμένης, 2016

**ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ»,  
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

**Πίνακας 3-1: Παραγόμενες ποσότητες απορριμμάτων 2011- 2015 (σε tn)**

	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
Σύνολο έτους	21.538	19.482	18.833	19.876	18.725
Μηνιαίος Μέσος Όρος	1.795	1.623	1.569	1.656	1.560

Πηγή: Δήμος Αμπελοκήπων – Μενεμένης, 2016

Όσον αφορά τα ανακυκλώσιμα απορρίμματα, ο Δήμος συμμετέχει στο Ολοκληρωμένο Πρόγραμμα Ανακύκλωσης Συσκευασιών σε συνεργασία με το Συλλογικό Σύστημα Εναλλακτικής Διαχείρισης-Ανακύκλωσης αποβλήτων Συσκευασίας, Ελληνική Εταιρεία Αξιοποίησης Ανακύκλωσης (ΕΕΑΑ ΑΕ). Οι συλλεγόμενες ποσότητες ποσότητες ανακυκλώσιμων απορριμμάτων στους μπλε κάδους (έτος 2014), ανέρχονται σε 1.823 tn, τα ανακτήσιμα υλικά σε 1.222 tn, ενώ το υπόλειμμα υπολογίζεται σε 33%. Επιπλέον οι συλλεγόμενες ποσότητες γυαλιού (μπλε κώδωνας) ανέρχονται σε 40 tn (πηγή: ΠΕΣΔΑ).

Για την εξυπηρέτηση της Υπηρεσίας Καθαριότητας και των άλλων Υπηρεσιών, ο Δήμος διαθέτει εκτός από τα φορτηγά απορριματοφόρα, επιπλέον τα εξής οχήματα:

- 4 πλυντήρια
- 5 μηχανικά σάρωθρα
- 3 εκσκαφείς
- 7 φορτηγά ανατρεπόμενα
- 9 φορτηγά κοινά μη ανατρεπόμενα
- 3 καλαθοφόρα
- 2 αποφρακτικά οχήματα, ιδιοκτησίας ΕΥΑΘ, τα οποία παραχωρήθηκαν στο Δήμο για την απόφραξη φρεατίων όμβριων υδάτων της ζώνης ευθύνης του Δήμου
- 4 λεωφορεία

Στην περιοχή του Δήμου γίνεται καθημερινή αποκομιδή των οικιακών απορριμμάτων. Κάθε Δευτέρα, στην πλειονότητα των περιοχών, πραγματοποιούνται διπλά δρομολόγια, λόγω του αυξημένου όγκου των απορριμμάτων που συσσωρεύονται κατά τη διάρκεια του Σαββατοκύριακου. Κάθε Σάββατο πραγματοποιούνται 2 δρομολόγια αποκομιδής απορριμμάτων των κεντρικών σημείων του Δήμου ενώ κάθε Κυριακή ένα δρομολόγιο για τους κεντρικούς δρόμους. Επίσης, πραγματοποιούνται 4 δρομολόγια για κάθε μία από τις 4 Λαϊκές Αγορές που γίνονται εβδομαδιαίως στο Δήμο. Καθημερινά πραγματοποιούν δρομολόγια 2 απορ/ρα Ανακύκλωσης στους Αμπελόκηπους και 1 όχημα κάθε Δευτέρα, Τετάρτη και Παρασκευή στη Μενεμένη.

Εκτός των παραπάνω, έχει γίνει πρόβλεψη από το Δήμο για την αποκομιδή και απομάκρυνση των ογκωδών απορριμμάτων. Στην περίπτωση παλιών επίπλων και συσκευών, οι πολίτες ενημερώνουν το Τμήμα Καθαριότητας και αυτό αναλαμβάνει την αποκομιδή και μεταφορά τους. Ο Δήμος καλύπτει τις ανάγκες αποκομιδής οικοδομικών απορριμμάτων (που έχουν παραχθεί από νοικοκυριά και όχι από τεχνικές εταιρείες, κατά τη διάρκεια οικοδομικών εργασιών). Για την εναλλακτική διαχείριση των ανωτέρω αποβλήτων ο Δήμος πραγματοποιεί συμβάσεις με ιδιωτικές εταιρίες.

Επιπλέον, σχεδιάζεται η δημιουργία «Πράσινου Σημείου» σε δημοτικό οικόπεδο περίπου τεσσάρων στρεμμάτων στη Μενεμένη που θα διαθέτει τον απαραίτητο εξοπλισμό για την παραλαβή και προσωρινή αποθήκευση μεγάλου αριθμού διαφορετικών ρών ανακυκλώσιμων αποβλήτων.

Ο Δήμος πραγματοποιεί συμβάσεις με ιδιωτικές εταιρίες με σκοπό την εναλλακτική διαχείριση των επικίνδυνων αποβλήτων. Έτσι, εκτός των άλλων πραγματοποιείται επιπλέον και ανακύκλωση μεταχειρισμένων ελαστικών (ECOELASTIKA), υπολειμμάτων καυσίμων και λιπαντικών ελαίων (ΕΛΤΕΠΕ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ), μπαταριών αυτοκινήτων και ηλεκτρικών – ηλεκτρονικών συσκευών (TRIAS ECO A.E.B.E.).

### **3.1.6.8. Χώροι προσωρινού καταυλισμού σε περίπτωση σεισμού**

Σύμφωνα με τον σχεδιασμό των εγκεκριμένων ΓΠΣ των εμπλεκόμενων Δήμων (Αμπελοκήπων-Μενεμένης, Κορδελιού-Ευόσμου και Παύλου Μελά), ως χώροι προσωρινού καταυλισμού σε περίπτωση σεισμού καθορίζονται όλοι οι μεγάλοι χώροι κοινωφελών χρήσεων (αθλητισμού, εκπαίδευσης), οι κοινόχρηστοι χώροι αστικού πρασίνου (μεγάλες πλατείες κοκ) καθώς και οι μεγάλες εκτάσεις που καταλαμβάνουν τα στρατόπεδα της περιοχής.

### **3.1.7. ΣΥΓΚΡΟΥΣΕΙΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ, ΠΙΕΣΕΙΣ**

Ο κατεξοχήν αστικός χαρακτήρας της Ζώνης Άμεσης Επιρροής και το γεγονός ότι περιλαμβάνει σχεδόν εξ' ολοκλήρου χρήσεις κατοικίας και εξυπηρετήσεων αυτής, έχει ως αποτέλεσμα να μην καταγράφονται συγκρούσεις χρήσεων γης. Σε αυτό συμβάλλει και το γεγονός ότι με εξαίρεση τους χώρους των στρατοπέδων, δεν υπάρχουν διαθέσιμοι αδόμητοι χώροι που θα μπορούσαν να υποδεχτούν κάποια χρήση ασύμβατη με την κατοικία, καθώς επίσης και οι θεσμοθετημένες χρήσεις από τα αντίστοιχα ΓΠΣ, που περιλαμβάνουν αποκλειστικά χρήσεις Κατοικίας και Τοπικού Κέντρου, με ελάχιστες εξαιρέσεις. Ακόμη και η παρουσία κάποιων εργοστασιακών κτιρίων που εντοπίζονται στην περιοχή δεν μεταβάλλει τα δεδομένα καθώς οι εγκαταστάσεις αυτές έχουν παύσει προ δεκαετιών τη λειτουργία τους και παραμένουν ανενεργές, και επί της ουσίας δεν αναμένεται να επαναλειτουργήσουν ποτέ ως παραγωγικές μονάδες. Επιπλέον, η παρουσία των κοιμητηρίων δεν δημιουργεί προϋποθέσεις συγκρούσεων καθώς έχουν ήδη αποκτήσει μνημειακό/ιστορικό χαρακτήρα και λογίζονται ως χώροι αστικού πρασίνου, και ως τέτοιοι καθορίζονται και με τα εγκεκριμένα ΓΠΣ. Γενικότερα, η περιοχή άμεσης επιρροής δεν εμφανίζει συγκρούσεις χρήσεων γης κυρίως επειδή απουσιάζουν από αυτήν οχλούσες παραγωγικές δραστηριότητες, οι οποίες αποτελούν ανεπιθύμητες χρήσεις ως προς την κατοικία.

Η μόνη ενδεχομένως χρήση που θα μπορούσε να θεωρηθεί ως ασύμβατη με την κατοικία είναι οι ενεργοί στρατιωτικοί χώροι των στρατοπέδων, ωστόσο αυτό δεν αποτελεί στην ουσία σύγκρουση χρήσεων αλλά περισσότερο τονίζει την μακροχρόνια αδυναμία απομάκρυνσης των στρατιωτικών χρήσεων και απόδοσης των χώρων αυτών στην τοπική κοινωνία ως χώρων αστικού πρασίνου και κοινωφελών λειτουργιών, που εμφανίζουν έλλειμμα στην ευρύτερη περιοχή. Η επιδίωξη αυτή αποτυπώθηκε και στα εγκεκριμένα ΓΠΣ όπου όλοι οι στρατιωτικοί χώροι προβλέπονται ως χώροι πρασίνου και κοινωφελών λειτουργιών, κάτι που για δεκαετίες έχει καταστεί ανέφικτο και επιπλέον δεν προβλέπεται η επίτευξη αυτού του στόχου στο άμεσο μέλλον, παρά μόνο η αξιοποίηση της

παραχωρημένης έκτασης του στρατοπέδου «Μεγάλου Αλεξάνδρου», που αποτελεί και αντικείμενο του παρόντος ΕΧΣ.

### **3.1.8. ΧΩΡΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΕΡΓΩΝ / ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ**

Όπως προαναφέρθηκε, το έργο που θα παίξει σημαντικό ρόλο στην αλλαγή της φυσιογνωμίας και της εν γένει λειτουργίας της Ζώνης Άμεσης Επιρροής, είναι η υλοποίηση της γραμμής επέκτασης του Μετρό προς την δυτική Θεσσαλονίκη, και των στάσεων επιβίβασης εντός αυτής. Το έργο, πέρα από τη διευκόλυνση που θα παρέχει στις καθημερινές μετακινήσεις αναμένεται να επιφέρει σημαντικές αλλαγές στον κυκλοφοριακό φόρτο, αύξηση της προσέλευσης κοινού στην ευρύτερη περιοχή περιμετρικά του της περιοχής παρέμβασης, μείωση των αναγκών για χώρους στάθμευσης και άλλες θετικές συνέπειες από τη λειτουργία του έργου.

### **3.1.9. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΟΜΗ**

Η Ζώνη Άμεσης Επιρροής αποτελεί μια τυπική περιοχή κατοικίας των δυτικών συνοικιών της πόλης, ιδιαίτερα πυκνοδομημένη ως προς την οικιστική χρήση, που έχει ως επίκεντρο και κύριο χαρακτηριστικό γνώρισμα την έκταση των δύο στρατοπέδων «Μεγάλου Αλεξάνδρου» και «Παπακυριαζή», η οποία αποτελεί έναν διακριτό πυρήνα αδόμητων χώρων μαζί με τον χώρο που καταλαμβάνουν οι αθλητικές εγκαταστάσεις που έχουν υλοποιηθεί εφραπτομενικά του στρατοπέδου «Μεγάλου Αλεξάνδρου» (στάδιο Αμπελοκήπων). Η συνολική έκταση που καταλαμβάνουν τα δύο στρατόπεδα μαζί με τις αθλητικές εγκαταστάσεις Αμπελοκήπων, η οποία ως προς τις θεσμοθετημένες (και μη υλοποιημένες) χρήσεις γης αποτελεί έναν διακριτό πυρήνα κοινωφελών και κοινόχρηστων χώρων, διακόπτει τον αστικό ιστό ως προς την συνέχεια της πυκνοδομημένης (κύρια με πολυκατοικίες) αστικής αυτής περιοχής, που κυριαρχεί στην υπόλοιπη Ζώνη Άμεσης Επιρροής, από την οδό Καραολή & Δημητρίου (βόρειο όριο) έως τις γραμμές του ΟΣΕ (νότια) και την οδό Λαγκαδά (ανατολικό όριο), αλλά και ευρύτερα σε ολόκληρο το βορειοδυτικό τμήμα του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης. Επομένως, ο -ως επί το πλείστον- αδόμητος χώρος των στρατοπέδων λειτουργεί ως αστικό κενό στο ευρύτερο αστικό περιβάλλον, σε αντίθεση με τις περιμετρικές δομημένες περιοχές που περιβάλλουν την αδιαμόρφωτη έκταση, οι οποίες εμφανίζονται συμπαγείς και πυκνοδομημένες.

Ειδικότερα, η συγκεκριμένη έκταση βρίσκεται σε κομβική θέση εντός της ευρύτερης οικιστικής περιοχής που αναπτύσσεται δυτικά της οδού Λαγκαδά, χωροθετημένη στο σημείο τομής των βασικών οδικών αξόνων που οδηγούν τόσο στο εσωτερικό των οικιστικών περιοχών όσο και σε υπερτοπικούς οδικούς άξονες (Λεωφόροι Δενδροποτάμου και 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου, οδοί Ακριτών, Βενιζέλου, Αριστοτέλους). Η κατοικία κυριαρχεί ως χρήση περιμετρικά της ζώνης των στρατοπέδων, μαζί με τις κοινωφελείς και κοινόχρηστες λειτουργίες και χρήσεις εξυπηρέτησης του αστικού πληθυσμού (επιπέδου συνοικίας). Εξαιρέση αποτελεί η υπεροπικής εμβέλειας (επιπέδου ΠΣΘ) πολιτιστική δομή της Μονής Λαζαριστών.

Η κομβική της θέση και οι λειτουργίες που θα φιλοξενεί εφόσον υλοποιηθεί ο θεσμοθετημένος σχεδιασμός και οι προβλεπόμενες κοινωφελείς-κοινόχρηστες χρήσεις εντός αυτής, επιτρέπουν προσεγγίσεις για τη θεώρηση του συνόλου της περιοχής των

**ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ»,  
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

στρατοπέδων ως σημαντικού ρυθμιστικού στοιχείου για τη λειτουργία της βορειοδυτικής Θεσσαλονίκης. Πιο συγκεκριμένα, με την υλοποίηση των θεσμοθετημένων χρήσεων η συγκεκριμένη ζώνη θα λειτουργεί ως πόλος προσέλευσης κοινού με εμβέλεια επιπέδου ΠΣΘ, και ως συνδεδετικό τμήμα της περιμετρικής οικιστικής ζώνης της. Η έντονη παρουσία κοινωφελών χρήσεων, ο δημόσιος χαρακτήρας της και οι μεγάλης έκτασης (συγκρινόμενοι με τους υπόλοιπους εντός της ΖΑΕ) κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου, της προσδίδουν ιδιαίτερα κεντροβαρή χαρακτήρα, απομένει όμως να ρυθμιστούν και να επανασχεδιαστούν ορισμένα ζητήματα κυκλοφορίας, χρήσεων και λειτουργιών, προσβασιμότητας, συνδεσιμότητας και αποσαφηνισμού των αλληλοεπιδράσεων μεταξύ των επιμέρους χρήσεων.

Μέχρι στιγμής δεν έχουν εξειδικευθεί κατευθύνσεις για την ενιαία λειτουργία ή την ανάπλαση του συνόλου της έκτασης των δύο στρατοπέδων, πολύ δε περισσότερο δεν έχει συνταχθεί κάποια συνολική και στοχευμένη μελέτη οργάνωσής αυτών ως ενιαίας λειτουργικής περιοχής. Λογική συνέπεια, επομένως, λόγω της ύπαρξης δημόσιας γης και της απουσίας της κατοικίας εντός αυτής, ήταν να επιχειρηθεί η αξιοποίηση έστω του παραχωρηθέντος τμήματος του στρατοπέδου «Μεγάλου Αλεξάνδρου» με την διαδικασία του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου.

Άλλη έκταση που λειτουργεί ως αστικό κενό, αλλά σαφώς μικρότερης επιφάνειας και ευρισκόμενη σε περιφερειακή θέση ως προς την έκταση των στρατοπέδων, στο ανατολικό όριο της ΖΑΕ, είναι η έκταση των συμμαχικών κοιμητηρίων επί της οδού Λαγκαδά, που αποτελούν χώρο μνημειακού πρασίνου. Ομοίως, σε ακόμη μικρότερη έκταση, το εβραϊκό κοιμητήριο στη συμβολή της Λεωφ. Δενδροποτάμου με την οδό Καραολή & Δημητρίου.

Η λοιπή πολεοδομική οργάνωση της περιοχής, πέραν της κυρίαρχης χρήσης της κατοικίας, περιλαμβάνει κοινωφελείς χρήσεις και γραμμικές ζώνες κεντρικών λειτουργιών επί των βασικών οδικών αξόνων. Ορισμένες κοινωφελείς χρήσεις καλύπτουν εκτάσεις σημαντικού εμβαδού (λ.χ. κάποια σχολικά συγκροτήματα σχετικά μεγάλου εμβαδού), με κυριότερη εκ των οποίων την έκταση της Μονής Λαζαριστών και των αθλητικών σταδίων Αμπελοκήπων και Σταυρούπολης. Η παρουσία χώρων πρασίνου κρίνεται σχετικά περιορισμένη αναλογικά με την πυκνότητα δόμησης, ενώ το ίδιο ισχύει και για τους διαθέσιμους χώρους στάθμευσης. Άλλες ιδιαίτερες χρήσεις, πέραν των στρατοπέδων και των κοιμητηρίων, δεν εντοπίζονται εντός της ΖΑΕ.

Ως προς το οδικό δίκτυο, οργανώνεται από τη διέλευση τμημάτων κάποιων εκ των βασικών υπερτοπικών αξόνων της βορειοδυτικής Θεσσαλονίκης, γεγονός που εντείνει τον κομβικό χαρακτήρα της περιοχής παρέμβασης.

Ιδιαιτερότητα ως προς την δημιουργία συνθηκών χωρικού αποκλεισμού αποτελεί η παρουσία της ζώνης απαλλοτρίωσης του ΟΣΕ και της σιδηροδρομικής γραμμής, που περιχαρακώνει από τον νότο την ΖΑΕ και αποτρέπει την άμεση πρόσβαση από την οδό Μοναστηρίου, με εξαίρεση 2-3 συνδέσεις: την Λεωφ. Δενδροποτάμου (άνωθεν των γραμμών), η παράλληλη σε αυτή οδός Αγαμέμνονος (υπογείως των γραμμών), η οδός Καραολή & Δημητρίου (που καταλήγει σε παράπλευρη οδό της Μοναστηρίου) και η οδός Καραντινού στη Μενεμένη που διέρχεται υπογείως των γραμμών και αναδύεται στην οδό Αγ. Παρασκευής.

### **3.1.10. ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ**

Ως προς το ιδιοκτησιακό καθεστώς εντός της Ζώνης Άμεσης Επιρροής, αξίζει να αναφερθεί το ειδικότερο ιδιοκτησιακό καθεστώς που διέπει την περιοχή παρέμβασης (ιδιοκτησίας ΚΕΔ και παραχωρημένη για 49 έτη στον Δήμο Αμπελοκήπων-Μενεμένης με σκοπό να αξιοποιηθεί από τον Δήμο ως χώρος αναψυχής και περιπάτου), το οποίο περιγράφεται λεπτομερώς σε επόμενη ενότητα. Επίσης οι εκτάσεις που παραμένουν στην ιδιοκτησία του Στρατού (ενεργά τμήματα των στρατοπέδων «Παπακυριαζή» και «Μεγάλου Αλεξάνδρου»). Πέραν αυτών, εντός της ΖΑΕ υπάρχει πλήθος δημοτικών χώρων που ανήκουν στους τρεις εμπλεκόμενους Δήμους και αφορούν χώρους κοινωνικών υποδομών και εν γένει κοινόχρηστους χώρους (πρασίνου κλπ) και άλλοι χώροι ιδιοκτησίας φορέων και οργανισμών του Δημοσίου (π.χ. ΙΚΑ, αστυνομία). Το συγκρότημα της Μονής Λαζαριστών ανήκει από το 1983 στο Ελληνικό Δημόσιο (Υπ.Πολιτισμού) καθώς αγοράστηκε με αφορμή τον εορτασμό των 2300 χρόνων της Θεσσαλονίκης, και χαρακτηρίστηκε Πολιτιστικό Κέντρο της δυτικής Θεσσαλονίκης, στεγάζοντας το Μουσείο Μοντέρνας Τέχνης και σκηνές του Κρατικού Θεάτρου Βορείου Ελλάδος, μαζί με τη διοίκηση της Κρατικής Ορχήστρας Θεσσαλονίκης.

Ως προς τις μη δημόσιες ιδιοκτησίες, ξεχωρίζουν τα ανενεργά κελύφη πρώην παραγωγικών εγκαταστάσεων και κτιρίων (λ.χ. ΣΕΚΕ), ενώ αξίζει να σημειωθεί ότι παρόμοιος χώρος (πρώην καπνομάγαζο) στεγάζει το τμήμα κινηματογράφου της Σχολής Καλών Τεχνών του ΑΠΘ (επί της οδού Ικονίου στην Τερψιθέα Σταυρούπολης).

### **3.1.11. ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ – ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΑΠΟΘΕΜΑΤΟΣ**

Στην Ζώνη Άμεσης Επιρροής, το δομημένο περιβάλλον όσον αφορά στην χρήση της κατοικίας εκδηλώνεται κατά κύριο λόγο με την μορφή της πολυκατοικίας, που κυριαρχεί αισθητικά στο σύνολο της βορειοδυτικής Θεσσαλονίκης, συνήθως σε κτίρια 3 έως 5 ορόφων και εκτιμώμενης κατασκευής κατά το διάστημα από τη δεκαετία του '60 έως αυτή του '90. Την χωρική και αισθητική κυριαρχία των πολυκατοικιών διακόπτουν κάποιες εστίες συγκέντρωσης μονοκατοικιών (συνηθέστερα διώροφες) που διέφυγαν του κύματος της αντιπαροχής και ανάγονται (ως προς την εποχή κατασκευής) έως και την δεκαετία του '40-'50, με ελάχιστες εξαιρέσεις ακόμη παλαιότερων κατασκευών. Εξίσου ελάχιστες είναι και οι πολύ πρόσφατες κατασκευές (2000 και έπειτα). Οι κύριες εστίες μονοκατοικιών εντοπίζονται αφενός στο δυτικό τμήμα της συνοικίας Μενεμένης (μεταξύ τα οδού Χατζίκου και των γραμμών του ΟΣΕ, σε επαφή με τη Λεωφ. Δενδροποτάμου) και αφετέρου στο τμήμα της Δ.Ε. Ευόσμου που βρίσκεται δυτικά της οδού Αριστοτέλους. Βεβαίως μονοκατοικίες εντοπίζονται και σε άλλες διάσπαρτες θέσεις εντός της ΖΑΕ, που δεν συγκροτούν συμπαγείς εστίες μονοκατοικιών, κύρια στην Δ.Ε. Ευόσμου.

Ως προς την μορφολογία, η κατοικία χαρακτηρίζεται από την τυπική μορφή της πολυκατοικίας των ελληνικών πόλεων, χωρίς ιδιαίτερες αρχιτεκτονικές εκφράσεις, ενώ το ίδιο ισχύει και για τις λιγοστές μονοκατοικίες. Ομοίως, τα κτιριακά συγκροτήματα των κοινωφελών εγκαταστάσεων (σχολεία, κτίρια πρόνοιας κλπ) αντικατοπτρίζουν την ίδια εικόνα τόσο ως προς τις περιόδους κατασκευής, όσο και ως προς την μορφολογία.

Εξαίρεση σε όλα αυτά αποτελεί το διατηρητέο κτιριακό σύνολο της Μονής Λαζαριστών και ορισμένες ανενεργές πρώην βιοτεχνικές εγκαταστάσεις, που ενδεχομένως παρουσιάζουν

ενδιαφέρον ως προς την βιομηχανική ιστορία της πόλης. Ομοίως, εντός των στρατοπέδων υπάρχουν παλιά κτίσματα στρατιωτικής χρήσης που εμφανίζουν ενδιαφέρον ως προς την τυπολογία και τον χαρακτήρα τους, χωρίς ωστόσο να έχουν κηρυχθεί ως διατηρητέα κτίσματα.

### **3.1.12. ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ**

Τα στοιχεία γεωμορφολογίας, γεωλογίας και τεκτονικής, υδρολογίας - υδρογεωλογίας, γεωτεχνικών συνθηκών και σεισμικής επικινδυνότητας, όπως αναπτύσσονται στην αντίστοιχη μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας που συνοδεύει το παρόν ΕΧΣ, συνοψίζονται παρακάτω ως εξής:

- Η περιοχή μελέτης και η άμεση περιβάλλουσα καλύπτονται από δελταϊκής έως λιμνοθαλάσσιας φάσης, Ολοκαινικά χαλαρά έως ημισυνεκτικά, λεπτομερή ιζήματα αργιλοϊλύων, αμμούχων αργίλων και αργίλων με ασβεστιτικά συγκρίμματα, πάχους 100 μ. περίπου. Στο σχηματισμό παρεμβάλλονται οριζόντες μεσόκοκκων άμμων, πάχους > 3 μ. και παρενστρώσεις ψηφίδων, χαλίκων και κροκαλών. Οι λεπτομερείς και αδρομερείς οριζόντες και οι μικτές φάσεις τους εναλλάσσονται κατακόρυφα, αλλά και οριζόντια με πλευρικές μεταβάσεις, ενώ τα αδρομερή κλάσματα έχουν μορφή εκτεταμένων φακών και αποσφηνώσεων.
- Η μελετούμενη έκταση δεν φιλοξενεί καμία εμφανή ρηξιγενή δομή. Σύμφωνα με τις επίσημες χαρτογραφήσεις, το πλησιέστερα διερχόμενο ενεργό -μη σεισμικό- ρήγμα είναι το ρήγμα Ασβεστοχωρίου - Πολίχνης, συνολικού ορατού μήκους 15 Km, που διέρχεται 3 Km βόρεια της περιοχής μελέτης. Πρόκειται για κανονικό ρήγμα με διεύθυνση Δ.ΒΔ - Α.ΝΑ (περίπου N120°) και με πολύ μεγάλη γωνία κλίσης (περίπου 85°) προς τα ΒΑ. Σύμφωνα με πληροφορίες, το ρήγμα αυτό δραστηριοποιήθηκε κατά το μεγάλο σεισμό της Θεσσαλονίκης (το 1978, Ms= 6,5) και παρουσίασε επιφανειακά ίχνη διάρρηξης σε χαλαρές Τεταρτογενείς αποθέσεις στην περιοχή της Πολίχνης (μικρή ρωγμή 1-2 cm και άλμα μέχρι 10 cm). Οπότε, ισχύουν όσα, ειδικότερα, αναφέρει ο ΟΑΣΠ. Ότι δηλαδή, "για τον χαρακτηρισμό ενός ρήγματος ως σεισμικά ενεργού συμπληρωματικά προς τις διατάξεις του ΕΑΚ μπορεί να χρησιμοποιηθεί ο παρακάτω ορισμός ο οποίος βρίσκεται σε συμφωνία με την NEHRP 2000 FEMA 368 chapter 2 clause 2.1 «Ένα ρήγμα θεωρείται σεισμικά ενεργό όταν παρουσιάζει μέσο ιστορικό ρυθμό ολίσθησης τουλάχιστον 1 mm/έτος και υπάρχουν τεκτονικές και γεωγραφικές μαρτυρίες σεισμογόνου δραστηριότητας στην Ολόκαινη περίοδο (11.000 χρόνια)»".
- Η μελετούμενη περιοχή είναι επίπεδη, χαμηλή, με γενική δυτική κλίση της τάξης του 1% και απουσία υψομετρικών διαφορών και αναγλύφου. Από παλαιογεωγραφικής πλευράς, διανύει στάδιο μορφολογικής ωριμότητας με μηδαμινή ένταση στάθμης διάβρωσης, ενώ από άποψη μαζών - επιφανειών, το σύνολό της παρουσιάζεται ισοκατανεμημένο κοντά στο "βασικό επίπεδο". Στο σύνολο της περιοχής επέμβασης και στη ζώνη άμεσης επιρροής της δεν παρατηρήθηκε εκδήλωση κατολισθητικών ή ερπυστικών φαινομένων, εδαφικών επιφανειακών συνιζήσεων ή διογκώσεων, που να οδήγησαν σε αστοχίες κτιριακές εγκαταστάσεις, υποδομές εν γένει ή τεχνικά έργα. Η φύση των σχηματισμών, σε συνδυασμό με την οριζόντια διάστρωσή τους αποτελούν περιοριστικούς όρους για την εκδήλωση τέτοιων φαινομένων στο μέλλον. Επιπλέον, δεν υπάρχουν δανειοληψίες ή επιχώσεις. Στο ανατολικότερο άκρο της περιοχής



επέμβασης και σε έκταση 3 περίπου στρεμμάτων, έχει γίνει προσωρινή απόθεση υλικών αποχωματώσεων, σε ύψος 1 - 1,5 m επί της υγιούς φυσικής εδαφικής στάθμης. Τα υλικά αυτά δεν θ' αποτελέσουν υπόβαθρο έργων και δραστηριοτήτων και θ' απομακρυνθούν μέχρι την αποκάλυψη του φυσικού εδάφους, κατά την υλοποίηση έργων και δραστηριοτήτων του Πολεοδομικού Σχεδιασμού.

- Από την έκταση ενδιαφέροντος δεν διέρχεται κανείς υδρογραφικός κλάδος. Η στράγγισή της διασφαλίζεται από το Δημοτικό δίκτυο παροχέτευσης ομβρίων, αποδέκτης των οποίων είναι ο Δενδροπόταμος. Ο τελευταίος, στο μεγαλύτερο μέρος της διαδρομής του εντός της "Δυτικής Θεσσαλονίκης", είναι διευθετημένος σε τσιμεντένια διατομή ενώ η, αμέσως βόρεια του «στρατοπέδου Μεγάλου Αλεξάνδρου», διερχόμενη ομώνυμη Λεωφόρος κατασκευάστηκε πάνω από την καλυμμένη κοίτη του.
- Στο ισχύον Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας του Υ.Δ. Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 2368/Β/05.07.2018), η περιοχή του Ε.Χ.Σ. εντάσσεται στην Υποζώνη 8.4: «Χαμηλή ζώνη του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης», με κωδικό EL10RAK0008 και χαρακτηρίζεται, στο σύνολό της, ως «κατακλυζόμενη» από ποτάμιες ροές του Δενδροποτάμου, σε πλημμυρικά σενάρια με περιόδους επαναφοράς T50, T100 και T1000 έτη. Στο Σχέδιο σημειώνεται ότι σε περιοχές με παντοροϊκό σύστημα αποχέτευσης τα πλημμυρικά φαινόμενα είναι δυνατόν να προκαλέσουν ή και να επιτείνουν φαινόμενα ρύπανσης στα δίκτυα και τις υφιστάμενες υποδομές. Ακόμη, η τρωτότητα της περιοχής για την περίπτωση μέγιστης πιθανής επίπτωσης πλημμύρας με T=1000 έτη, καταγράφεται ως «πολύ υψηλή». Όσον αφορά, δε, στην πιθανότητα πλημμύρας από ανύψωση της Μέσης Στάθμης της Θάλασσας, η περιοχή μελέτης, για σενάρια T50 και T100, εντάσσεται στις «Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας». Κατόπιν αυτών, για την μελετούμενη περιοχή του Ε.Χ.Σ., προτείνεται, χωρίς ν' αποτελεί προϋπόθεση γεωλογικής καταλληλότητας, να τηρούνται όσα προβλέπονται στα σχετικά Μέτρα του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας, και ειδικότερα:
  - στο Μέτρο EL10\_23\_03 που αφορά σε δράσεις προστασίας υδρευτικών γεωτρήσεων Δήμων και ΔΕΥΑ από βλάβες του υπέργειου Η/Μ εξοπλισμού τους καθώς και προστασίας του υπόγειου υδάτινου ορίζοντα από πρόκληση ρύπανσης, μέσω πλημμυρικών επιφανειακών υδάτων που μπορεί να εισέλθουν από τη γεώτρηση,
  - στο Μέτρο EL10\_34\_13 που αφορά στην αντικατάσταση, ενίσχυση και συμπλήρωση των έργων αποχέτευσης ομβρίων υδάτων (έργα συλλογής, μεταφοράς και διάθεσης ομβρίων στους διαθέσιμους αποδέκτες), με ενδεικτική αναφορά του Μέτρου στα αντιπλημμυρικά έργα της ευρύτερης περιοχής Λαχαναγοράς,
  - στο Μέτρο EL10\_41\_18 που αφορά στην ανάπτυξη Επιχειρησιακού Συστήματος Έγκαιρης Προειδοποίησης Πλημμυρών (ΕΣΕΠΠ) και τον καθορισμό πρωτοκόλλου αρμοδιοτήτων, λειτουργίας και διαχείρισής του από το Δήμο και τους λοιπούς εμπλεκόμενους φορείς,
  - στο Μέτρο EL10\_42\_19 που αφορά στην επικαιροποίηση του Τοπικού Σχεδίου Έκτακτης Ανάγκης για την αντιμετώπιση των πλημμυρικών φαινομένων και στην κατάρτιση ή αναβάθμιση Σχεδίου Δράσης - Μνημονίου Ενεργειών για την αντιμετώπιση κινδύνων, από το σύνολο των Δήμων που βρίσκονται εντός της πλημμυρικής ζώνης T100,
  - στο Μέτρο EL10\_43\_21 που αφορά στην οργάνωση δράσεων ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης των πολιτών και των τοπικών αρχών έναντι πλημμυρικού

**ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ»,  
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

κινδύνου. Στο Μέτρο του Σχεδίου, ενδεικτικά και κατά προτεραιότητα, αναφέρεται η αναγκαιότητα εφαρμογής του στο Δήμο Αμπελοκήπων - Μενεμένης.

- Στην περιβάλλουσα περιοχή του χώρου επέμβασης του Ε.Χ.Σ. διαπιστώθηκε, τοπικά και σε βάθος που κυμαίνεται μεταξύ 4 - 7 m, φρεάτια υδροφορία, μικρής δυναμικότητας και πολύ μικρής νότιας υδραυλικής κλίσης. Η παρουσία της δεν αναμένεται να δημιουργήσει ιδιαίτερα προβλήματα σε εκσκαφές που, πιθανώς, θ' απαιτηθούν.
- Οι σύγχρονες προσχώσεις, σύμφωνα με το Πρότυπο ATV – DIN 18 300, κατατάσσονται στην Κατηγορία Εδαφών 3: «άμμοι, χαλίκια με προσμίξεις ιλύος και αργίλου σε ποσοστό έως 30% κ.β.», χαρακτηρίζονται ως εύκολα εκσκαπτόμενα εδάφη και η εκσκαφή τους μπορεί να γίνει με μηχανικό εκσκαφέα. Ιδιαίτερα θέματα ευστάθειας των πρανών εκσκαφής δεν αναμένονται, εφόσον δεν υπάρχουν άλλου είδους γεωμετρικοί ή γεωμηχανικοί περιορισμοί.
- Σύμφωνα με τον αναθεωρημένο Χάρτη Σεισμικής Επικινδυνότητας του Ελληνικού Αντισεισμικού Κανονισμού ΕΑΚ-2000 (Δ17α/115/9/ΦΝ275/2003, ΦΕΚ Β' 1154), ο Δήμος Αμπελοκήπων - Μενεμένης, στον οποίο εντάσσεται η περιοχή μελέτης, αλλά και ολόκληρη η περιοχή του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης, κατατάσσονται στην Ιη Ζώνη Σεισμικής Επικινδυνότητας όπου η τιμή της σεισμικής επιτάχυνσης του εδάφους, σε όλους τους υπολογισμούς, λαμβάνεται, για μέση περίοδο επανάληψης 475 ετών (ή 10% πιθανότητα υπέρβασης σε διάστημα 50 ετών), ως  $A=0,16 \cdot g$  ( $156,96 \text{ cm/sec}^2$ ).
- Ο μεγαλύτερος σεισμός εντός ζώνης 50 Km από την περιοχή μελέτης, μετά το σεισμό της Ιερισσού το 1932, ήταν ο σεισμός της Θεσσαλονίκης, στην περιοχή των Λιμνών, μεγέθους  $M_s= 6,5$  το 1978. Τον παρόντα αιώνα, ο σημαντικότερος από τους σεισμούς εκδηλώθηκε το 2003 με επίκεντρο εντός της κοίτης του Γαλλικού, στην περιοχή Ιωνίας - Νεοχωρούδας και μέγεθος 4,9 R. Για κανέναν από τους σεισμούς αυτούς δεν αναφέρθηκαν αξιόλογες βλάβες σε κτιριακές εγκαταστάσεις, υποδομές ή σε τεχνικά έργα καθώς και εκδήλωση φαινομένων εδαφικής αστάθειας ή ρευστοποίησης.
- Τα ιζήματα από τα οποία δομείται η περιοχή μελέτης, λόγω κυρίως χαμηλής συνεκτικότητας, σύμφωνα με τη κατάταξη των εδαφών του Πίνακα 2.5 του ΕΑΚ-2000, εντάσσονται στην Κατηγορία Γ. Οπότε, σε συνδυασμό με τις προτάσεις του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου και την Απόφαση Δ17α/10/44/ΦΝ275/2010/ΥΠΟΜΕΔΙ (ΦΕΚ Β' 270) που τροποποιεί τον Πίνακα 2.3 της Κατηγορίας Σπουδαιότητας των κτιρίων, εφαρμόζεται το εδάφιο Β της παραγράφου Σ.5.2.3.1 (2) των Σχολίων του ΕΑΚ-2000, το οποίο προστέθηκε με την Απόφαση Δ17α/67/1/ΦΝ275/2003/ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ Β' 781), όπως αντικαταστάθηκε με την Απόφαση Δ17α/115/9/ΦΝ275/2003/ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ Β' 1154):
  - «για δομήματα Σπουδαιότητας Σ2, επί εδάφους κατηγορίας Γ, σε ζώνη σεισμικής επικινδυνότητας Ι» και
  - «για δομήματα Σπουδαιότητας Σ3, Σ4 σε ζώνη σεισμικής επικινδυνότητας Ι επί εδάφους κατηγορίας Γ»,«απαιτείται Εδαφοτεχνική Έρευνα - Μελέτη με προτάσεις θεμελίωσης που θα βασίζονται σε μία τουλάχιστον δειγματοληπτική γεώτρηση με επί τόπου και εργαστηριακές μετρήσεις και δοκιμές ή σε πενετρομετρήσεις».

**ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ»,  
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

Μετά τα παραπάνω δεδομένα, το σύνολο της έκτασης της περιοχής του Ε.Χ.Σ. προτείνεται ως [Κ]: “Περιοχή κατάλληλη για δόμηση - οικιστική ανάπτυξη”, όπου μπορούν να υλοποιηθούν τα έργα του Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής χωρίς άλλες προϋποθέσεις, περιορισμούς ή απαγορεύσεις.

## 3.2. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

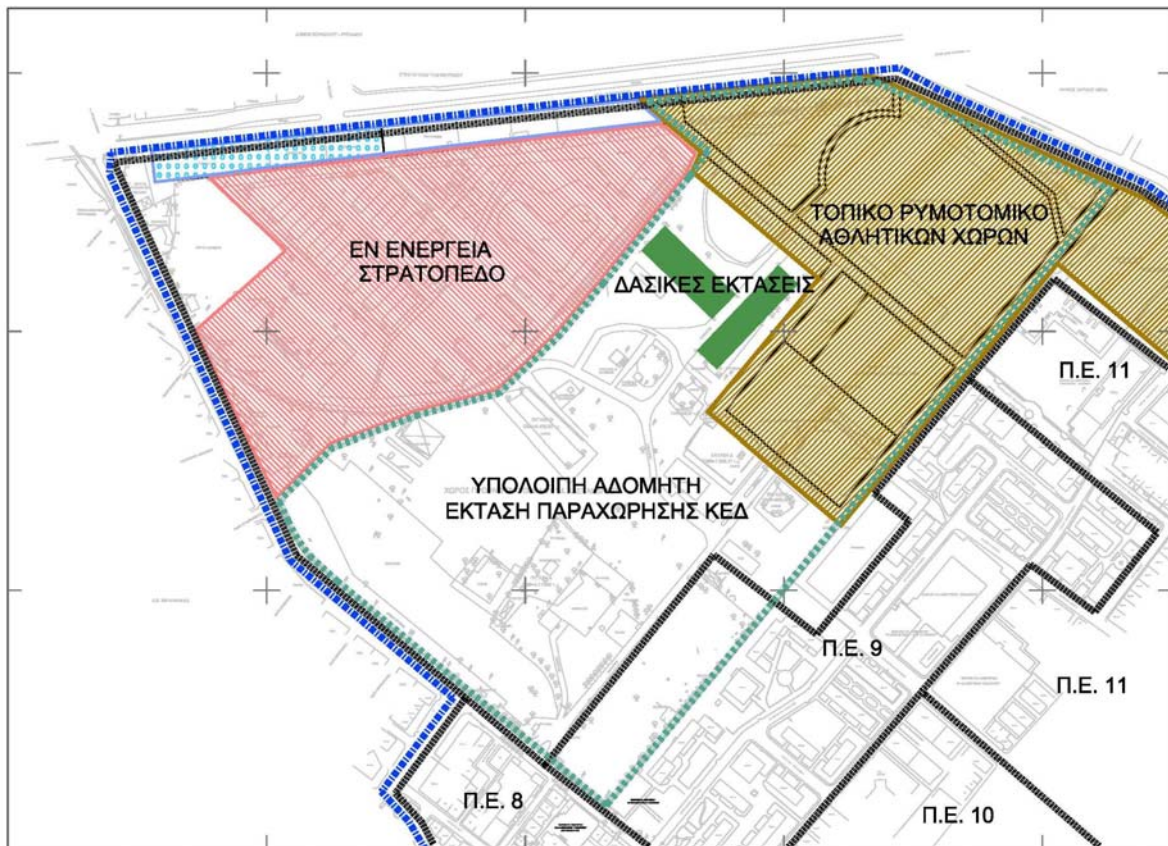
### 3.2.1. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

Η προτεινόμενη περιοχή παρέμβασης προσδιορίζεται στο εναπομείναν παραχωρημένο τμήμα του στρατοπέδου, και οριοθετείται από:

- το νότιο-νοτιοανατολικό όριο του εν ενεργεία στρατοπέδου,
- το δυτικό-νοτιοδυτικό όριο του αθλητικού πυρήνα,
- το βορειοδυτικό όριο της όμορης περιοχής εργατικών κατοικιών,
- την οδό Ελευθερίου Βενιζέλου,

καλύπτοντας συνολική έκταση 102.338,39 τ.μ., ωστόσο εντός αυτής υπάρχουν δύο δασικές εκτάσεις (Πράξη χαρακτηρισμού 4242/16-07-2013) συνολικού εμβαδού 3.675 τ.μ. ( $\Delta 1=1.875$  τ.μ. και  $\Delta 2=1.800$  τ.μ.), οι οποίες εξαιρούνται του σχεδιασμού και των ρυθμίσεων, επομένως το τελικό εμβαδόν της περιοχής παρέμβασης αφορά έκταση 98.663,39 τ.μ.

**Εικόνα 3-2: Το εναπομείναν τμήμα της παραχωρημένης έκτασης**



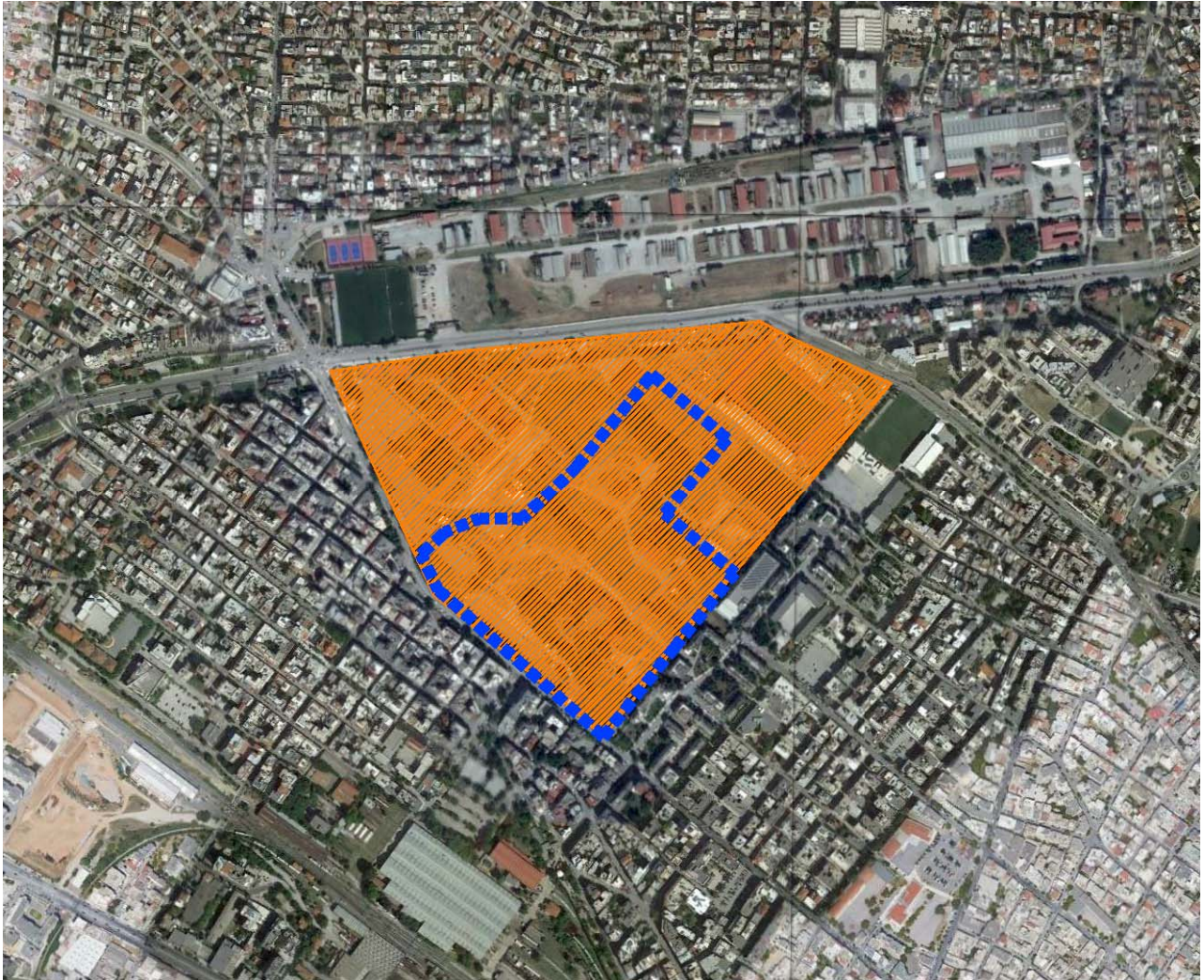
Πηγή: Ιδία Επεξεργασία



**ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ»,  
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

Η περιοχή παρέμβασης περιλαμβάνει επομένως τη συνολική έκταση των 102 στρ. περίπου όπως περιγράφηκε προηγουμένως, προκειμένου μέσω του ΕΧΣ να επιτευχθεί η χωρική οργάνωση και η ανάπτυξη της με χρήσεις που συνάδουν με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού (ΓΠΣ) και εξειδικεύονται με την ανωτέρω απόφαση προέγκρισης. Στο σχήμα που ακολουθεί, η περιοχή παρέμβασης αποτυπώνεται με μπλε γραμμή:

**Εικόνα 3-3: Περιοχή Παρέμβασης**



Πηγή: Ίδια Επεξεργασία

Μετά την παραχώρηση της παραπάνω έκτασης στον Δήμο Αμπελοκήπων-Μενεμένης, η δημοτική αρχή αποφάσισε την αξιοποίηση της έκτασης μέσω εκπόνησης μελέτης Ειδικού Χωρικού Σχεδίου, η οποία ανατέθηκε μετά από τον σχετικό δημόσιο διαγωνισμό. Λαμβάνοντας υπόψη όλες τις προγενέστερες Ενέργειες και Αποφάσεις των εμπλεκόμενων Φορέων που αφορούσαν τόσο τον ακριβή καθορισμό της περιοχής παρέμβασης όσο και των ειδικότερων στοχεύσεων του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου, κατατέθηκε Αίτημα Προέγκρισης του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου για το τμήμα αυτό του στρατοπέδου «Μεγάλου Αλεξάνδρου», με συνημμένη Τεχνική Έκθεση Τεκμηρίωσης και Διάγραμμα Προέγκρισης Χωροθέτησης στο Τμήμα Μητροπολιτικού Σχεδιασμού Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με τα οριζόμενα της παρ. 5.α του άρθρου 8 του Ν.4447/2016.



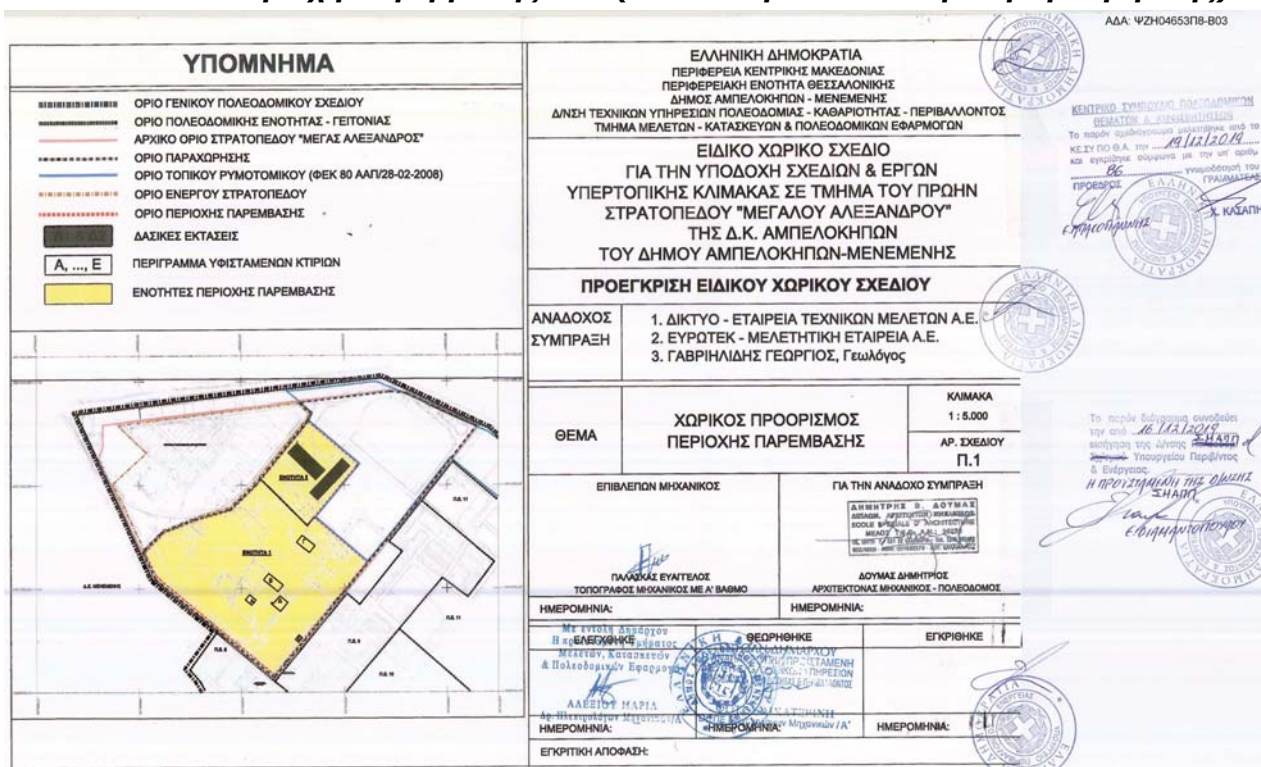
**ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ»,  
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

Μετά την από 16-12-2019 εισήγηση της Δ/σης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιαστικών Περιοχών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας προς το ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. και την αρ. 86/19-12-2019 Πράξη, της 12ης Συνεδρίασης, γνωμοδότηση αυτού, εκδόθηκε η με Α.Π. ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/7255/77/30-01-2020 (ΑΔΑ: ΨΖΗ04653Π8-Β03) Απόφαση Προέγκρισης του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου.

Στον χάρτη που συνοδεύει την παραπάνω Απόφαση Προέγκρισης αποτυπώνεται η Περιοχή Παρέμβασης του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου, διαχωρίζοντας τη σε δύο Χωρικές Ενότητες:

- **Ενότητα 1**, που περιλαμβάνει το μητροπολιτικό κέντρο πρασίνου, πολιτισμού και κοινωνικών-διοικητικών δομών.
- **Ενότητα 2**, που περιλαμβάνει τις εγκαταστάσεις εκπαίδευσης και τις χαρακτηρισμένες δασικές εκτάσεις.

**Εικόνα 3-4: Περιοχή Παρέμβασης ΕΧΣ (Απόσπασμα από Απόφαση Προέγκρισης)**



Πηγή: Απόφαση Προέγκρισης του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (ΑΔΑ: ΨΖΗ04653Π8-Β03)

**3.2.2. ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ**

Η έκταση της περιοχής παρέμβασης ανήκει σήμερα στην Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε. (ΕΤΑΔ), με την κυριότητα να έχει μεταφερθεί διαδοχικά από την Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου (ΚΕΔ) στο ΤΑΙΠΕΔ (2013) και ακολούθως στην ΕΤΑΔ (2016). Υπενθυμίζεται ότι από το 2008 η ΚΕΔ, ανταποκρινόμενη σε αντίστοιχο αίτημα του Δήμου Αμπελοκήπων-Μενεμένης, παραχώρησε για 49 έτη συνολική έκταση 162 στρεμ. περίπου στον Δήμο, με σκοπό «να αξιοποιηθούν ως χώρος αναψυχής και περιπάτου των πολιτών». Τα 162 στρ. της παραχώρησης καταλαμβάνουν το μεγαλύτερο μέρος του αρχικού στρατοπέδου, στο κεντρικό, νότιο και βορειοανατολικό τμήμα του, και περιλαμβάνουν τόσο την αδιαμόρφωτη

**ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ»,  
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

έκταση της περιοχής παρέμβασης όσο και την υλοποιημένη (με τοπικό ρυμοτομικό) έκταση αθλητικών εγκαταστάσεων στο ΒΑ τμήμα του στρατοπέδου.

**Πίνακας 3-2: ΚΑΕΚ Περιοχής Παρέμβασης**

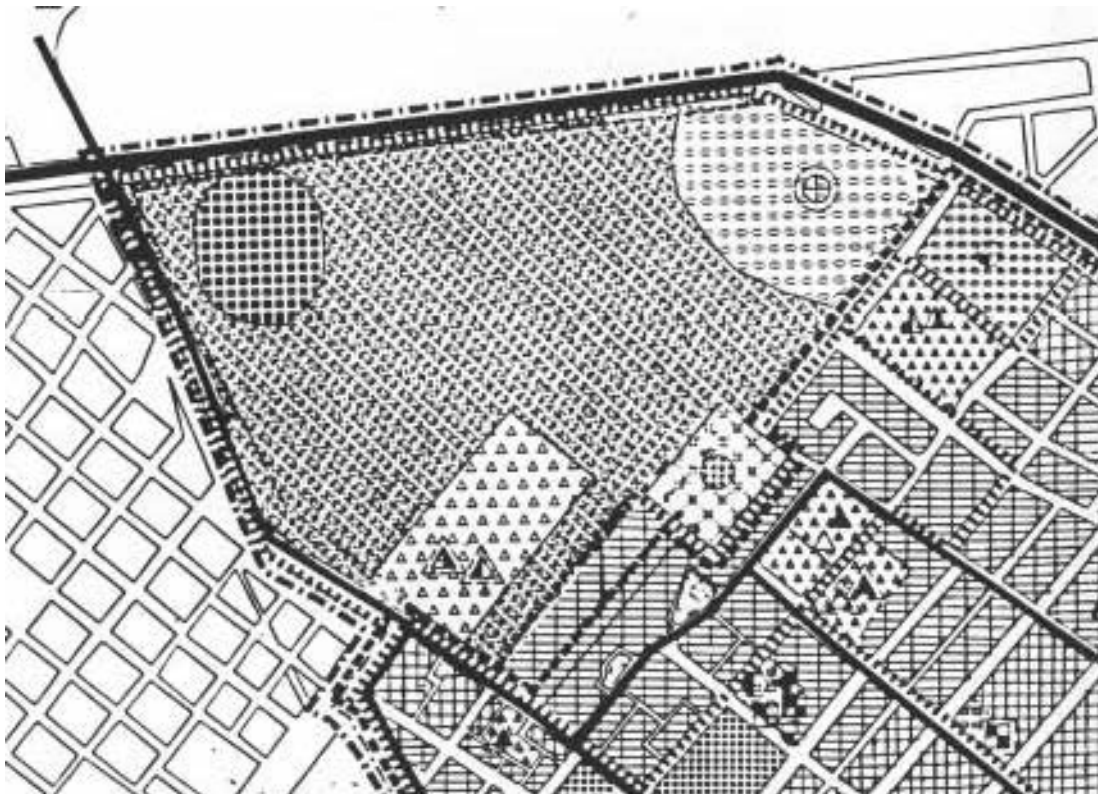
<b>ΚΑΕΚ</b>	<b>Εμβαδό (τ.μ. )</b>	<b>Ιδιοκτησία</b>
190110101114	259.572	ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Πηγή: Απόσπασμα Κτηματολογίου

### **3.2.3. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΘΕΣΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ**

Για την περιοχή παρέμβασης ισχύουν οι ρυθμίσεις του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δ.Ε. Αμπελοκήπων (ΦΕΚ 1249 Δ'/21-11-2005). Για λόγους ολοκληρωμένης θεώρησης εξετάζονται αρχικά στο σύνολο της έκτασης του στρατοπέδου «Μεγάλου Αλεξάνδρου» και ακολούθως εστιάζουν στην περιοχή παρέμβασης που αποτελεί τμήμα του συνολικού πρώην στρατοπέδου.

**Εικόνες 3-5, 3-6: Θεσμοθετημένες χρήσεις γης από ΓΠΣ Δ.Ε. Αμπελοκήπων**



**ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ»,  
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**



Πηγή: Ιδία επεξεργασία, ΓΠΣ Δ.Ε. Αμπελοκήπων (ΦΕΚ 1249 Δ'/21-11-2005)

Στο εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Δ.Ε. Αμπελοκήπων, εντός του χώρου του στρατοπέδου καθορίζονται:

- Πυρήνας Β' αθλητικών εγκαταστάσεων, στο βορειοανατολικό τμήμα του στρατοπέδου.
- Πάρκο Πόλης στο μεγαλύτερο τμήμα του Στρατοπέδου.
- Εντός του Πάρκου Πόλης, προβλέπεται η δημιουργία Πολιτιστικού πάρκου με ενδεχόμενη αξιοποίηση υφιστάμενων κτιριακών εγκαταστάσεων του πρώην στρατοπέδου (όπως βιβλιοθήκη, χώροι εκθέσεων, υπαίθριος χώρος εκθέσεων, υπαίθριο θέατρο μικρής κλίμακας κλπ).
- Χώρος Πνευματικού Κέντρου, έκτασης 5 στρ., που καλύπτει τμήμα του στρατοπέδου και όμορο τμήμα της Π.Ε. 9 (συγκεκριμένα στον χώρο πρώην βιομηχανικού κτιρίου).
- Κέντρο Δημόσιας Διοίκησης επιπέδου ΠΣΘ με υπηρεσίες για τον πρωτογενή και δευτερογενή τομέα, έκτασης 33 στρ. σύμφωνα με το υπ' αριθμό 2570/16-10-97 έγγραφο του ΟΡΘΕ.
- Χώρος Μέσης Εκπαίδευση (Γυμνάσιο, Λύκειο), για την κάλυψη των αναγκών σε επίπεδο Δήμου. Σύμφωνα με το τροποποιημένο ΓΠΣ του 2005, οι πίνακες αναγκών κοινωνικής υποδομής (πίνακες Α-11.2.2, βλ. ΦΕΚ 1249Δ'/21-11-2005) προβλέπουν αναγκαία νέα γη 42,5 στρ. περίπου για την κάλυψη αναγκών Γυμνασίου-Λυκείου. Λόγω έλλειψης διαθέσιμων ελεύθερων χώρων στις 11 πολεοδομικές ενότητες, η κάλυψη των αναγκών θα γίνεται στον χώρο εκπαίδευσης που προτείνεται εντός του στρατοπέδου.
- Περιοχή κατοικίας, έκτασης 10 στρ., για εφαρμογή Στεγαστικού Προγράμματος Κοινωνικής Κατοικίας.



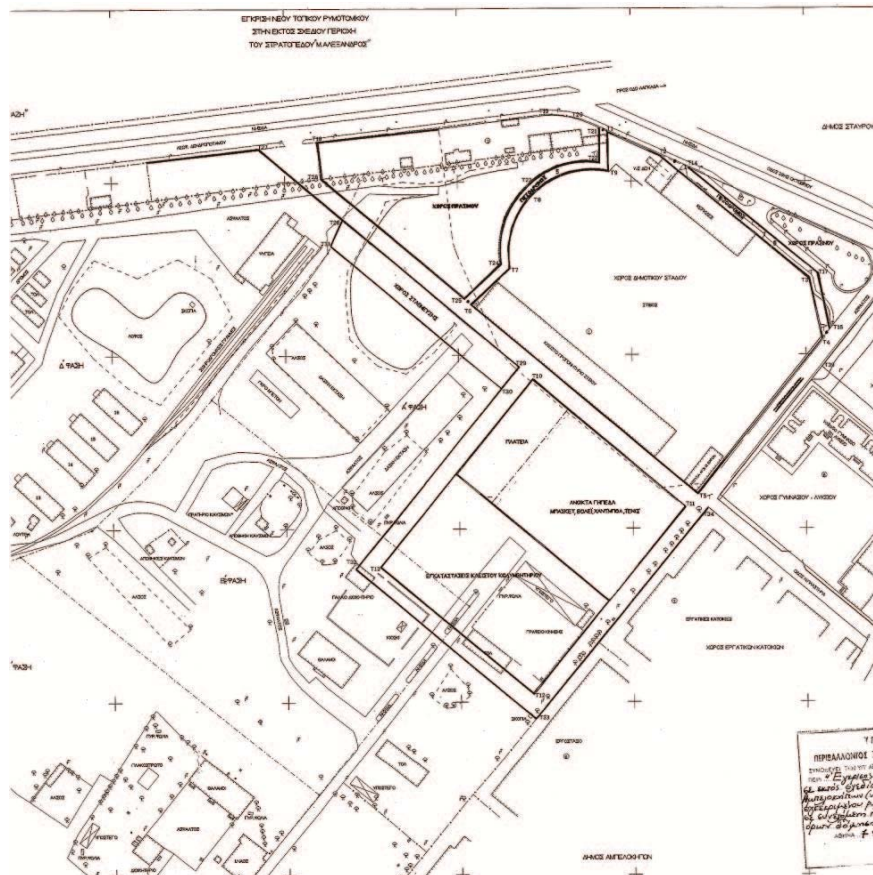
### **3.2.4. ΕΞΕΛΙΞΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

Η έκταση του στρατοπέδου εντάχθηκε αρχικά στο σχέδιο πόλης του πρώην Δήμου Αμπελοκήπων με το ΓΠΣ του 1989 (46933/2753/8-6-1989 απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ, ΦΕΚ 410Δ'/16-6-1989). Σύμφωνα με αυτό, χαρακτηριζόταν ως Ζώνη Ειδικών Χρήσεων (υπερτοπικό κέντρο επιπέδου πόλης & κοινωφελών εγκαταστάσεων), με μικρό τμήμα για χρήση κατοικίας (συγκεκριμένα για εφαρμογή Στεγαστικού Προγράμματος Κοινωνικής Κατοικίας).

Ακολούθησε αναδημοσίευση του ΓΠΣ το 1992 (80367/5432/1-9-1992 απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ, ΦΕΚ 1153Δ'/11-11-1992) και τροποποίησή του το 2005 (35518/30-8-2005 απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ, ΦΕΚ 1249Δ'/21-11-2005), χωρίς να μεταβληθούν οι επιτρεπόμενες χρήσεις στην έκταση του στρατοπέδου.

Με την υπ' αριθμ. 6691/07-02-2008 απόφαση του ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 80 ΑΑΠ/ 28-02-2008) εγκρίθηκε «Τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο σε εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Αμπελοκήπων (Ν. Θεσ/νίκης), και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ίδιου Δήμου σε συνεχόμενη περιοχή και καθορισμός όρων δόμησης». Η έκταση του τοπικού ρυμοτομικού που εμπίπτει εντός του στρατοπέδου, αφορά περίπου 63 στρ.

**Εικόνα 3-7: Απόσπασμα Τοπικού Ρυμοτομικού**



Πηγή: ΦΕΚ 80 ΑΑΠ/ 28-02-2008

**ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ»,  
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

Συγκεκριμένα, το ρυμοτομικό σχέδιο αφορά: α) Τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο στο βορειοανατολικό τμήμα του στρατοπέδου «Μ. Αλέξανδρος», εντός ορίων ΓΠΣ του Δήμου Αμπελοκήπων, εντός του οποίου καθορίστηκε χώρος για την ανέγερση εγκαταστάσεων κλειστού κολυμβητηρίου, ανοικτών γηπέδων μπάσκετ – βόλεϊ – χάντμπολ – τένις, πλατείας, χώρου στάθμευσης, χώρου πρασίνου, οδών και β) Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή, με τη μετατροπή τμήματος του χώρου του Δημοτικού Σταδίου σε χώρο πρασίνου, την ενοποίηση του με τον καθοριζόμενο με την προηγούμενη παράγραφο χώρο πρασίνου και τη δημιουργία νέου χώρου πρασίνου, την έγκριση πεζοδρόμων εντός του χώρου του Δημοτικού Σταδίου, τη μετατροπή του πεζοδρόμου σε οδό και τη μετατροπή του χώρου κλειστού Γυμναστηρίου-Κολυμβητηρίου σε χώρο κλειστού Γυμναστηρίου.

Οι χρήσεις που περιλαμβάνει η έκταση του τοπικού ρυμοτομικού διαρθρώνονται ως εξής:

1. Χώρος αθλητικού σταδίου στο κεντρικό τμήμα του.
2. Χώρος κλειστού γυμναστηρίου στην νοτιοανατολική πλευρά του σταδίου.
3. Χώρος ανοικτών γηπέδων μπάσκετ - βόλεϊ, χάντμπολ, τένις, σε συνδυασμό με πλατεία, στην νοτιοδυτική πλευρά του σταδίου.
4. Χώρος κλειστού κολυμβητηρίου, εφραπτόμενος στο νότιο όριο των ανοικτών γηπέδων και της πλατείας.
5. Χώρος στάθμευσης, στη δυτική πλευρά του σταδίου.
6. Δύο ελεύθεροι χώροι πρασίνου, στη βορειοδυτική και βορειοανατολική πλευρά του σταδίου αντίστοιχα.
7. Εσωτερικό οδικό δίκτυο που περικλείει και διαχωρίζει μεταξύ τους τις αθλητικές εγκαταστάσεις.
8. Δύο πεζόδρομους που διαχωρίζουν το στάδιο από τους δύο ελεύθερους χώρους πρασίνου.

Την ίδια χρονιά (2008) έγινε και η παραχώρηση τμήματος του στρατοπέδου στον Δήμο Αμπελοκήπων: από το σύνολο των 230 στρ., σύμφωνα με την αριθμ. 19/22-07-2008/Εα.26 απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου της ΚΕΔ, εγκρίθηκε η παραχώρηση της χρήσης τμήματος εμβαδού 162 στρ. περίπου στο Δήμο Αμπελοκήπων, για 49 έτη και με σκοπό «να αξιοποιηθούν ως χώρος αναψυχής και περιπάτου των πολιτών», κάτι που συνάδει με τις χρήσεις που προβλέπει το εγκεκριμένο ΓΠΣ. Τα 162 στρ. της παραχώρησης καταλαμβάνουν το μεγαλύτερο μέρος του αρχικού στρατοπέδου, στο κεντρικό, νότιο και βορειοανατολικό τμήμα του.

Δεδομένων των παραπάνω, το υπολειπόμενο τμήμα του στρατοπέδου που σήμερα παραμένει εν ενεργεία και χρησιμοποιείται από τον στρατό, καταλαμβάνει έκταση 68 περίπου στρ.

### **3.2.5. ΑΛΛΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ / ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ**

Με την υπ' αριθμ. 4242/16-07-2003 Πράξη Χαρακτηρισμού του Δασαρχείου, χαρακτηρίστηκαν ως **δασικές εκτάσεις** δύο τμήματα της παραχωρούμενης έκτασης, συνολικού εμβαδού 3.675 τ.μ., που κατανέμονται σε 1.875 τ.μ. και 1.800 τ.μ. αντίστοιχα.

Με αντίστοιχη Πράξη Χαρακτηρισμού (47610/26-06-2015) το Δασαρχείο καθόρισε πέντε (5) επιπλέον τμήματα ως εκτάσεις **μη δασικού χαρακτήρα**, καλυπτόμενες από τεχνητή φυτεία χαλεπίου πεύκης και διαφόρων άλλων ειδών. Η συνολική έκταση αυτών των τμημάτων καλύπτει 9.692,24 τ.μ., και κατανέμεται ως εξής:

- έκταση Α, εμβαδού 4.113,90 τ.μ.
- έκταση Β, εμβαδού 2.430,50 τ.μ.
- έκταση Γ, εμβαδού 436,67 τ.μ.
- έκταση Δ, εμβαδού 1.805,17 τ.μ.
- έκταση Ε, εμβαδού 906,00 τ.μ.

### **3.2.6. ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑ**

Η περιοχή παρέμβασης, δηλαδή το παραχωρηθέν τμήμα του στρατοπέδου «Μεγάλου Αλεξάνδρου» στο οποίο εκπονείται η παρούσα μελέτη ΕΧΣ, αποτελεί μια εκτός σχεδίου περιοχή και δεν διαθέτει ρυμοτομικό σχέδιο.

Στο διάγραμμα που ακολουθεί αποτυπώνεται η υφιστάμενη ρυμοτομία της άμεσης περιμετρικής ζώνης, όπως έως σήμερα ισχύει, και προκύπτει από το τοπογραφικό διάγραμμα επί του οποίου συντάσσεται η μελέτη του ΕΧΣ. Για τη σύνταξη του τοπογραφικού διαγράμματος λήφθηκαν υπόψη, και ελέγχθηκε η εφαρμογή τους, όλα τα σχετικά πολεοδομικά διατάγματα στην εγγύτερη έκταση του στρατοπέδου. Επιπροσθέτως μελετήθηκαν και συνεκτιμήθηκαν εκτός από τα διαγράμματα ρυμοτομίας, τα τοπογραφικά διαγράμματα οικοδομικών αδειών στην ζώνη άμεσης επαφής με το όριο του στρατοπέδου και ειδικότερα της περιοχής παρέμβασης.

**Εικόνα 3-8: Τοπογραφικό Διάγραμμα**



Πηγή: Ίδια Επεξεργασία

Σημειώνεται ότι από την ισχύουσα ρυμοτομία δεν έχει διανοιχτεί το τμήμα της οδού Τζον Κέννεντυ μεταξύ των οδών Πλαστήρα και Σβώλου, ενώ εντοπίζονται και μικρές διαφοροποιήσεις μεταξύ εγκεκριμένης ρυμοτομίας και υλοποιημένης κατάστασης σε διάφορα σημεία (π.χ. στην οδό Πλαστήρα).

### **3.2.7. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ ΤΟΥ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ»**

Η αρχική έκταση του στρατοπέδου κάλυπτε περίπου 230 στρ. (βλ. Χάρτη Α.4). Στο βόρειο τμήμα του, κατά μήκος της Λεωφόρου Δενδροποτάμου, σήμερα έχει δημιουργηθεί γραμμική ζώνη διαφορετικών χρήσεων, εκτός των ορίων της στρατιωτικής περιοχής, που διαμορφώθηκε μετά τη διάνοιξη της λεωφόρου. Εντός αυτής, υπάρχουν διαδοχικά αθλητικές χρήσεις (γήπεδα tennis και Mini-football), χώρος υδραγωγείου, άτυποι χώροι απόθεσης δομικών υλικών και εκτεταμένος χώρος στάθμευσης φορτηγών (αμαξοστάσιο Δήμου). Στο βορειοδυτικό άκρο, επί της οδού Βενιζέλου, εντοπίζονται και εμπορικές

χρήσεις: μία μάντρα μεταχειρισμένων αυτοκινήτων και ένα εμπορικό κατάστημα (φωτιστικών).

Στο βορειοανατολικό τμήμα του αρχικού στρατοπέδου έχει ήδη υλοποιηθεί ο αθλητικός πυρήνας που θεσμοθετήθηκε με τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο, και σήμερα περιλαμβάνει το Δημοτικό Στάδιο Αμπελοκήπων «Κωνσταντίνος Καραμανλής» (γήπεδο ποδοσφαίρου με ταρτάν στίβου και κερκίδα), το παρακείμενο προπονητήριο στίβου «Αναστασία Κελεσίδου», το κλειστό γυμναστήριο και το γήπεδο ποδοσφαίρου του εθνικού αθλητικού κέντρου «Μέγας Αλέξανδρος», το βοηθητικό γήπεδο ποδοσφαίρου «Κωνσταντίνος Μιγκοτζίδης» και τον ακόμη αδόμητο χώρο που προβλέπεται για κατασκευή κλειστού κολυμβητηρίου.

Ο υπόλοιπος χώρος (κεντρικό και νότιο τμήμα) καλύπτεται από τις χρήσεις του εν ενεργεία στρατοπέδου, όπως χρησιμοποιείται σήμερα από τον στρατό, και το μεγάλο σχεδόν αδόμητο τμήμα που έχει παραχωρηθεί στον Δήμο Αμπελοκήπων-Μενεμένης από την ΚΕΔ, με σκοπό να αξιοποιηθεί σύμφωνα με τις χρήσεις που προβλέπει το εγκεκριμένο ΓΠΣ.

Στον χώρο του εν ενεργεία στρατοπέδου, πέραν των κτισμάτων που στεγάζουν τις στρατιωτικές δραστηριότητες και χρήσεις, υπάρχει συστάδα δέντρων στο νοτιοδυτικό τμήμα του και δενδροστοιχίες κατά μήκος των ορίων του επί της Λεωφ. Δενδροποτάμου και της οδού Ελευθερίου Βενιζέλου. Επίσης έχει διαμορφωθεί μεγάλος χώρος στάθμευσης στο βορειοδυτικό τμήμα του.

Στο παραχωρηθέν τμήμα του στρατοπέδου, υπάρχουν παλιά εγκαταλειμμένα κτίσματα του στρατού (πρώην θάλαμοι οπλιτών και διοικητήριο, μικρά βοηθητικά κτίσματα-αποθήκες, φυλάκια κλπ) και άλλες ελαφρές κατασκευές (υπόστεγα, toll), καθώς και μικρός ιερός ναός. Εντοπίζονται επίσης συστάδες δένδρων και δενδροστοιχίες γύρω από τα υφιστάμενα κτίρια και κατά μήκος των ορίων του στρατοπέδου.

Επί της οδού Βενιζέλου έχει διαμορφωθεί επιμήκης χώρος στάθμευσης που φιλοξενεί και την Ανθοέκθεση του Δήμου Αμπελοκήπων-Μενεμένης.

### **3.2.8. ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ**

Τα υφιστάμενα κτίσματα εντός της περιοχής παρέμβασης αφορούν 5 κτίρια του πρώην στρατοπέδου:

- κτίριο Α: πρώην διοικητήριο, συνολικού εμβαδού 412 τ.μ.
- κτίριο Β: πρώην θάλαμοι οπλιτών, όπου σήμερα στεγάζεται το κοινωνικό παντοπωλείο του Δήμου Αμπελοκήπων-Μενεμένης, συνολικού εμβαδού 1.148 τ.μ.
- κτίριο Γ: πρώην θάλαμοι οπλιτών, συνολικού εμβαδού 1.106 τ.μ.
- κτίριο Δ: μικρός ιερός ναός (Ι.Ν. Αναστάσεως του Κυρίου), ο οποίος λειτουργεί καλύπτοντας τις ανάγκες όμορων πολεοδομικών ενοτήτων, εμβαδού 460 τ.μ.
- κτίριο Ε: μικρό κτίσμα πρώην μαγειρείων, εμβαδού 93 τ.μ.

Επισημαίνεται ότι σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 4141/26-11-2015 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας, τα παραπάνω κτίρια δεν αποτελούν νεώτερα μνημεία και δεν υφίσταται αντικείμενο της αρμοδιότητάς της εντός της έκτασης του στρατοπέδου.



## **4. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΥ**

Στην παρόν κεφάλαιο συγκεντρώνονται σε συνθετική μορφή τα βασικά δεδομένα και προβλήματα τόσο του φυσικού όσο και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, που έχουν παρατηρηθεί στους επιμέρους τομείς και έχουν θιγεί στα προηγούμενα κεφάλαια. Ειδικότερα η συνθετική αξιολόγηση περιλαμβάνει την αξιολόγηση των αναπτυξιακών δυνατοτήτων και προοπτικών, την αξιολόγηση θεμάτων και προβλημάτων χωροταξικού και πολεοδομικού επιπέδου, την αξιολόγηση δεδομένων περιβαλλοντικού χαρακτήρα, την αξιολόγηση των κυκλοφοριακών δεδομένων, καθώς και την αξιολόγηση άλλων παραμέτρων που επηρεάζουν τόσο την περιοχή παρέμβασης όσο και της ζώνης άμεσης επιρροής αυτής.

Με βάση τα συμπεράσματα της ως άνω αξιολόγησης και την συνεκτίμηση όλων των σχετικών - θετικών και αρνητικών - παραγόντων περιγράφεται και τεκμηριώνεται η επενδυτική ταυτότητα και η αναπτυξιακή προοπτική της, με αναφορά στη βιωσιμότητα, τον μη κορεσμό, και την επάρκεια τεχνικών υποδομών (νερού, περιβάλλοντος, ενέργειας, τηλεπικοινωνιών κλπ).

Στη συνέχεια, αφού περιγραφούν οι βασικές αρχές σχεδιασμού, διατυπώνονται οι εναλλακτικές προτάσεις χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης της περιοχής παρέμβασης και τεκμηριώνεται ο προκρινόμενος χωρικός προορισμός της περιοχής παρέμβασης, ενώ ακολούθως γίνεται και η εκτίμηση της φέρουσας ικανότητας αυτής βάση του επιλεχθέντος σεναρίου.

### **4.1. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΩΝ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΩΝ**

#### **4.1.1. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΩΝ – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ**

##### **4.1.1.1. Χωροταξικά και Αναπτυξιακά Δεδομένα**

Η περιοχή επέμβασης εντάσσεται σε ένα ευρύτερο τμήμα του αστικού περιβάλλοντος το οποίο τα τελευταία χρόνια εμφανίζει σημαντική αναπτυξιακή δυναμική, στρεφόμενο κυρίως προς την ανάπτυξη νέων εξυπηρετήσεων και υπηρεσιών του αστικού πληθυσμού, δηλαδή σε παραγωγικές δραστηριότητες του τριτογενή τομέα με έμφαση στις εμπορικές χρήσεις υπερτοπικού επιπέδου, όμοια με αυτή που συντελείται στην ανατολική πλευρά του Π.Σ.Θ. (Δήμοι Πυλαίας και Θέρμης), αν και σε μικρότερη πάντως κλίμακα. Η τάση αυτή στηρίζεται κυρίως στην δυνατότητα που εμφανίζει η περιοχή μελέτης για εξυπηρέτηση από βασικά και υπερτοπικά μεταφορικά δίκτυα, στην χαμηλότερη αξία της γης συγκριτικά με άλλες περιοχές του Π.Σ.Θ., στην σταδιακή δημιουργία νέων τεχνικών υποδομών.

Με τη σειρά της, η τάση αυτή διαμορφώνει ένα παραγωγικό και οικονομικό περιβάλλον που προϋποθέτει την προσέλκυση και προσέλευση καταναλωτικού κοινού που δεν θα περιορίζεται στον πληθυσμό της δυτικής περιοχής της πόλης αλλά θα αφορά την ευρύτερη χωρική ενότητα του Π.Σ.Θ., εντείνοντας τον υπερτοπικό χαρακτήρα ορισμένων τμημάτων των δυτικών συνοικιών.

Η προσέλευση μεγαλύτερων μεγεθών αστικού πληθυσμού και η αύξηση των υπερτοπικών μετακινήσεων για λόγους αστικών εξυπηρητήσεων συνοδεύεται ωστόσο από την αναγκαιότητα παροχής ενός ολοκληρωμένου και σφαιρικού πλαισίου αστικών εξυπηρητήσεων, το οποίο θα πρέπει να περιλαμβάνει και να συμπληρώνεται από τους απαραίτητους χώρους αναψυχής και ελεύθερου αστικού πρασίνου.

Από την εξέταση του περιεχομένου και των κατευθύνσεων των υπερκείμενων επιπέδων σχεδιασμού που περιλαμβάνουν τόσο την περιοχή παρέμβασης όσο και την ευρύτερη περιοχή μελέτης διαπιστώνονται τα εξής, τα οποία εμφανίζουν, σε μικρότερο ή μεγαλύτερο βαθμό, συνάφεια με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις του ΕΧΣ για την περιοχή παρέμβασης:

Στο **Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης** η Θεσσαλονίκη αποτελεί «μητροπολιτικό κέντρο», που αντιστοιχεί στον πρώτο κατά ιεράρχηση πόλο ανάπτυξης της ηπειρωτικής χώρας και επιδιώκεται η ενίσχυση του ρόλου της Θεσσαλονίκης ως «πόλης-πύλης», ως πολιτιστικής μητρόπολης, ως σημαντικού ιστορικού και διαχρονικού κέντρου της Μεσογείου και ως πόλου τουρισμού και αναψυχής, καθώς και ως επιχειρηματικού/εμπορικού συνδέσμου της Ε.Ε. με ακτινοβολία στα Βαλκάνια και στις χώρες του Ευξείνου Πόντου, ενώ επιδιώκεται επίσης η βελτίωση της λειτουργικότητάς της σε όλους τους τομείς (οικονομία, πολιτισμός, εκπαίδευση, υγεία, αναψυχή) και της ελκυστικότητάς της, με την απόκτηση υψηλής ποιότητας περιβάλλοντος. Η ενίσχυση των δράσεων που αφορούν στη βελτίωση της λειτουργικότητάς τους και της ποιότητας ζωής περιλαμβάνουν:

- Αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος, κατά προτεραιότητα σε περιοχές με ιδιαίτερη τοπολογική σημασία με την ενίσχυση των ζωνών πρασίνου, τη βελτίωση της προσβασιμότητας και της ασφάλειας των πεζών (λαμβάνοντας ιδιαίτερη μέριμνα για τα άτομα με ειδικές ανάγκες) και την αναβάθμιση της αισθητικής του χώρου.

Όσον αφορά τα **Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης** που έχουν εκπονηθεί και εγκριθεί, και ειδικότερα: το ΕΠΧΣΑΑ για τα Καταστήματα Κράτησης, το ΕΠΧΣΑΑ για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας, το ΕΠΧΣΑΑ για τη Βιομηχανία και το ΕΠΧΣΑΑ για τις Υδατοκαλλιέργειες (ΕΠΧΣΑΑΥ), εξ' αντικειμένου κανένα από αυτά δεν επηρεάζει την περιοχή παρέμβασης ούτε εμπεριέχει κατευθύνσεις που σχετίζονται με τον χαρακτήρα της και το περιεχόμενο του παρόντος ΕΧΣ.

Παρόλο που στην παρούσα χρονική στιγμή δεν υπάρχει σε ισχύ κάποιο **Ειδικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό**, για την αποτύπωση των σχετικών κατευθύνσεων του αρχικού κατηγορημένου ΕΠΧΣΑΑΤ (2009) και του μετέπειτα μη θεσμοθετημένου αναθεωρημένου ΕΠΧΣΑΑΤ (2013), και συγκεκριμένα των κατευθύνσεων αυτών που σχετίζονται με την προτεινόμενη παρέμβαση του παρόντος ΕΧΣ, διακρίνονται οι ακόλουθες στρατηγικές κατευθύνσεις οργάνωσης και ανάπτυξης του τουρισμού στις μητροπολιτικές περιοχές:

- Ανάληψη δράσεων αναβάθμισης του δομημένου χώρου, με πολεοδομικές παρεμβάσεις, όπως αναπλάσεις κοινόχρηστων και ιδιωτικών χώρων με αύξηση των ελεύθερων χώρων και του πρασίνου.
- Δημιουργία ζωνών εναλλακτικών δραστηριοτήτων και υπαιθρίων πάρκων αναψυχής και αθλητισμού.
- Προστασία, αποκατάσταση και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, με την αναγνώριση και συνδυασμένη προβολή των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών κάθε περιοχής.



- Ανάλυση δράσεων αναβάθμισης του δομημένου χώρου, με πολεοδομικές παρεμβάσεις, όπως αναπλάσεις κοινόχρηστων χώρων με αύξηση των ελεύθερων χώρων και των χώρων πρασίνου και παροχή κινήτρων για αναπλάσεις ιδιωτικών χώρων σε συνδυασμό με τη βελτίωση των κοινωνικών, οικονομικών και περιβαλλοντικών παραμέτρων.
- Επανάχρηση αξιόλογων κτιρίων ή συνόλων.

Αναφορικά με τον «Αστικό Τουρισμό» που αποτελεί το στρατηγικό ευρύτερο πλαίσιο ανάπτυξης τουρισμού στην Θεσσαλονίκη, στις αντίστοιχες στρατηγικές κατευθύνσεις επιδιώκεται η «υποστήριξη του ρόλου των πόλεων ως αυτόνομων προορισμών τουρισμού σύντομης διάρκειας (city break)», ενώ ως προς τον «Πολιτισμικό Τουρισμό» προωθείται «η διατήρηση και ανάδειξη της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και ειδικότερα των ιστορικών κέντρων των πόλεων αλλά και μεμονωμένων κτιρίων τα οποία θα πρέπει με κατάλληλα μέτρα να αναζωογονηθούν (ανακαινίσεις κτηρίων, πεζοδρομήσεις και διαμορφώσεις χώρων).

Στο υφιστάμενο **Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΠΠΧΣΑΑ) της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονία** όσο και στη **Μελέτη Αξιολόγησης και Αναθεώρησης**, η οποία έχει εκπονηθεί και βρίσκεται σε διαδικασία έγκρισης, η Θεσσαλονίκη αποτελεί κέντρο πρώτου επιπέδου της οποίας επισημαίνεται η σημασία ενίσχυση του μητροπολιτικού της ρόλου, έτσι ώστε μαζί με την ευρύτερη περιοχή αυτής να αποτελέσουν ένα μεγάλο πόλο με σκοπό να λειτουργήσει ως **υποστηρικτικός και οργανωτικός πόλος διασυνοριακής συνεργασίας**. Για τον στόχο αυτό, όπως αναφέρεται στο Πλαίσιο, απαιτούνται και νέες υποδομές (οδικές, αναψυχής, διαμονής – φιλοξενίας, πολιτισμού κ.λ.π.). Στις ειδικότερες κατευθύνσεις του για τη Μητροπολιτική Περιοχή Θεσσαλονίκης, μεταξύ άλλων προβλέπονται:

- Κατά προτεραιότητα προώθηση και εφαρμογή στον κεντρικό αστικό πυρήνα (ΠΣΘ) ειδικών παρεμβάσεων (π.χ. αναπλάσεις και αναμορφώσεις).
- Ενιαίος φυσικός σχεδιασμός και ανασύνταξη των ελεύθερων χώρων και των χώρων πρασίνου εντός της λειτουργικής Μ.Π.Θ. Γενικότερα, εφαρμογή πολιτικής πρασίνου ως πολιτική πρώτης προτεραιότητας για την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής και του φαινομένου της αστικής νησίδας θερμότητας, από το τοπικό, έως το αστικό / μητροπολιτικό / περιφερειακό επίπεδο.
- Ενιαίος πολεοδομικός ανασχεδιασμός των δυτικών περιοχών της Μητροπολιτικής Θεσσαλονίκης, με σκοπό την εξασφάλιση της συνέχειας του αστικού ιστού και την εξασφάλιση κεντρικών λειτουργιών και ελεύθερων δημόσιων χώρων, σε συνδυασμό με τοπικές αναπλάσεις περιμετρικά για την προστασία των οικιστικών εκτάσεων.
- Κατά προτεραιότητα ανάδειξη και ένταξη στο αστικό περιβάλλον των ιστορικών και πολιτιστικών στοιχείων, κατά προτίμηση σε συνδυασμό με τον σχεδιασμό των ελεύθερων χώρων και των χώρων πρασίνου.

Αντίστοιχα, στο **Ρυθμιστικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης**, παρόλο που τυπικά βρίσκεται σε διαδικασία αναθεώρησης-επικαιροποίησης, στο περιεχόμενό του διαφαίνονται σαφέστατα οι τάσεις, προθέσεις και κατευθύνσεις αναπτυξιακού χαρακτήρα που προωθούνται για την ευρύτερη περιοχή μελέτης. Τόσο στο ΡΣΘ του 1985 όσο και στο περιεχόμενο της αναθεώρησής του, αναγνωρίζεται σαφώς η ανάγκη της απομάκρυνσης των στρατοπέδων από τον αστικό ιστό, και η γενικότερη κατεύθυνση αξιοποίησης των εκτάσεων αυτών για

**ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ»,  
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

χώρους πρασίνου και πολιτισμού, μητροπολιτικού επιπέδου. Ειδικότερα για τα στρατόπεδα που βρίσκονται στις βορειοδυτικές συνοικίες του Π.Σ.Θ. (Ζιάκα, Παπακυριαζή, Μεγάλου Αλεξάνδρου, Παύλου Μελά και Καρατάσου) όπου διασώζονται και κτίσματα, προτείνει την προστασία και ανάδειξη του ιστορικού τους αποθέματος και την απόδοση νέων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων στην δυτική Θεσσαλονίκη (Άρθρο 35).

Στους ειδικούς στόχους του Στρατηγικού Στόχου 2 «Πρώθηση της ισότητας ευκαιριών και της κοινωνικής συνοχής και βελτίωση της ποιότητας ζωής» (Άρθρο 14), μεταξύ άλλων προβλέπει για το Π.Σ.Θ.:

- Τη διεύρυνση και ποιοτική αναβάθμιση των δημοσίων χώρων σε όλη την κλίμακα από το μητροπολιτικό κέντρο μέχρι τα κέντρα των γειτονιών. Αισθητική αναβάθμιση της εικόνας της πόλης, αναδιοργάνωση και αναμόρφωση των διαδικασιών διαχείρισης του δημόσιου χώρου και του αστικού τοπίου.
- Τη διεύρυνση και προστασία των χώρων πρασίνου, σταδιακή βελτίωση του δείκτη πρασίνου ανά κάτοικο. Δημιουργία ζωνών αστικού πρασίνου συνδυασμένων με την ανάδειξη πολιτιστικής κληρονομιάς και φυσικού τοπίου.
- Πρώθηση προγραμμάτων στρατηγικών παρεμβάσεων και αναπλάσεων στο εσωτερικό του οικιστικού ιστού, σε περιοχές που είτε χαρακτηρίζονται από έντονα εντοπισμένα προβλήματα, είτε έχουν στρατηγική θέση στην αστική δομή, είτε μπορούν να λειτουργήσουν ως εστίες βελτίωσης ευρύτερων ζωνών.
- Σύνδεση και ένταξη των στοιχείων του φυσικού τοπίου (ακτές, ορεινοί όγκοι, βιότοποι, ρεμάτων κλπ) των αρχαιολογικών χώρων, ιστορικών τόπων, παραδοσιακών συνόλων, ιστορικών κέντρων, υπερτοπικών πόλων αναψυχής, θεματικών πάρκων, πόλων πολιτιστικού ενδιαφέροντος, τοπίων ιδιαίτερου κάλλους και γενικά του δημόσιου χώρου σε ένα ολοκληρωμένο σύστημα δικτύων αστικού και περιαστικού πρασίνου.

Αντίστοιχα, στο Άρθρο 20 «Κοινωνικές εξυπηρετήσεις», στις κατευθύνσεις του Τομέα Αναψυχής-Τουρισμού περιλαμβάνονται:

- η δημιουργία ζωνών εναλλακτικών δραστηριοτήτων και πάρκων, αλσών αναψυχής και αθλητισμού, αναπλάσεις κοινόχρηστων και ιδιωτικών χώρων με αύξηση των ελεύθερων χώρων και του πρασίνου.
- Η δημιουργία συστήματος μεγάλων υπερτοπικών πόλων αναψυχής, αθλητισμού και πολιτιστικών λειτουργιών που εξυπηρετούν ολόκληρη την έκταση της πόλης. Θεσμική κατοχύρωση της μελλοντικής χρήσης των στρατοπέδων (Κόδρα, Παπακυριαζή) ως αστικά υπερτοπικής σημασίας πάρκα (χώρους πρασίνου).

Όλα τα παραπάνω εξειδικεύονται στο Άρθρο 32 «Αστικό και περιαστικό πράσινο» ως εξής:

**Ειδικοί Στόχοι-Άξονες προτεραιότητας:**

Αξιοποίηση ευκαιριών και δυνατοτήτων, με την επισήμανση διαθέσιμων ή προσφερόμενων χώρων, εμπλουτισμός της πόλης σε χώρους αναψυχής και δραστηριοτήτων ελεύθερου χρόνου, διασύνδεση με άλλες κοινωφελείς λειτουργίες, σχεδιασμός ενοτήτων ελεύθερων χώρων με τρόπο που να αφομοιώνονται στη νέα αστική σύνθεση, αποτελώντας τον μελλοντικό φυσικό και αστικό της πνεύμονα.

**Μέτρα - Δράσεις:**

Θεσμοθέτηση νέων χώρων πρασίνου υπερτοπικού χαρακτήρα, θεσμική κατοχύρωση της μελλοντικής χρήσης των στρατοπέδων ως αστικά πάρκα υπερτοπικής σημασίας, πολεοδομικές ρυθμίσεις μειζόνων στοιχείων του αστικού και περιαστικού πρασίνου.

Παράλληλα, στο «Στρατηγικό και Επιχειρησιακό Σχέδιο για το πράσινο στη Θεσσαλονίκη», (Ο.Ρ.ΘΕ., 2006), υπογραμμίζεται ότι για την αντιμετώπιση των σοβαρών ελλείψεων της πόλης σε χώρους πρασίνου, θα πρέπει να χαρακτηριστούν αμιγείς χώροι πρασίνου όσες περιοχές προκύπτουν από μετεγκαταστάσεις ή αλλαγές χρήσεων γης, όπως λ.χ. τα στρατόπεδα, για τη δημιουργία αστικών πάρκων μεγάλης κλίμακας.

Συμπληρωματικά ως προς τα παραπάνω και πάντα σε συνάφεια ως προς την παρούσα πρόταση του ΕΧΣ, επιγραμματικά αναφέρεται ότι στα λοιπά **Σχέδια Στρατηγικού Χαρακτήρα**, όπως είναι η **Στρατηγική Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης Θεσσαλονίκης (ΣΒΑΑ)**, το **Επιχειρησιακό Πρόγραμμα του Δήμου Θεσσαλονίκης, το Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας Δήμου Αμπελοκήπων-Μενεμένης (ΣΒΑΚ) κοκ**, ως κοινός βασικός στόχος για τη μητροπολιτική περιοχή της Θεσσαλονίκης τίθεται η μέγιστη αξιοποίηση των δυνατοτήτων της για την αναβάθμιση και ενίσχυση του ρόλου της σε διαπεριφερειακή, εθνική και διεθνή κλίμακα. Ως ειδικότεροι άξονες πολιτικής για τη Θεσσαλονίκη ξεχωρίζουν (για τη συνάφειά τους με την παρούσα πρόταση): η αειφόρος αστική και πολεοδομική διαχείριση, ο αειφόρος σχεδιασμός αστικού πρασίνου, ο σχεδιασμός-ανάδειξη-χρήση του πολιτιστικού/ιστορικού κεφαλαίου, οι αστικές αναπλάσεις σε μητροπολιτικό επίπεδο (μεγάλης κλίμακας). Ειδικότερα στην ΣΒΑΑ, η Δ.Ε. Αμπελοκήπων εντάσσεται στις περιοχές έντασης αστικών προκλήσεων (θύλακας αστικών προκλήσεων), ως περιοχή πυκνοδομημένη και πυκνοκατοικημένη, με έλλειμμα προγραμματικού ή πραγματικού αστικού πρασίνου, και με κύρια προτεραιότητα την αύξηση των επιφανειών πραγματικού πρασίνου. Γενικότερα, το ΣΒΑΑ αναγνωρίζει την στρατηγική σημασία των ανενεργών στρατοπέδων εντός του αστικού ιστού, τόσο για την πολιτική βελτίωσης του περιβάλλοντος όσο και για τη γενικότερη ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής τους, και προτείνει την αξιοποίησή τους ώστε να παίξουν ρόλο στρατηγικού αποθέματος για τη βελτίωση του περιβάλλοντος της πόλης. Στο δε ΣΒΑΚ του Δήμου, στο πλαίσιο της βιώσιμης αστικής κινητικότητας τονίζεται μεταξύ άλλων η αναγκαιότητα αναβάθμισης του αστικού περιβάλλοντος με παρεμβάσεις αναβάθμισης των αστικών υποδομών και αναπλάσεις κοινόχρηστων χώρων και οδών, μεταξύ των οποίων και η δημιουργία πάρκου πρασίνου στο διατιθέμενο τμήμα του στρατοπέδου «Μεγάλου Αλεξάνδρου».

**Συμπερασματικά, από τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου στρατηγικού σχεδιασμού καθώς και από προγράμματα μελέτες και έργα στρατηγικού χαρακτήρα σε επίπεδο ΠΣΘ, δεν προκύπτουν συγκρούσεις, ασυμβατότητες και ασυμφωνίες με την πρόταση παρέμβασης του παρόντος ΕΧΣ, καθώς οι στόχοι και οι επιμέρους κατευθύνσεις και μοχλεύσεις του υπερκείμενου Στρατηγικού Χωρικού Σχεδιασμού συμφωνούν και συγκλίνουν στην ενίσχυση του μητροπολιτικού ρόλου της Θεσσαλονίκης και της ευρύτερης περιοχής, που μεταξύ άλλων θα επιτευχθεί μέσω:**

- ❖ της προώθησης προγραμμάτων στρατηγικών παρεμβάσεων και αναπλάσεων στο εσωτερικό του οικιστικού ιστού
- ❖ της αναβάθμισης του αστικού περιβάλλοντος και της βελτίωσης της λειτουργικότητάς και της ποιότητας ζωής

- ❖ της διεύρυνσης και ποιοτικής αναβάθμισης των δημοσίων χώρων

#### **4.1.1.2. Πολεοδομικά Δεδομένα**

Όπως προαναφέρθηκε σε προηγούμενη ενότητα, η ευρύτερη περιοχή μελέτης αποτελεί μια πυκνοδομημένη αστική ζώνη που χαρακτηρίζεται κυρίως από την απουσία ικανού μεγέθους ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων πρασίνου και άλλων κοινωφελών εξυπηρετήσεων. Επομένως είναι αυτονόητη η αναγκαιότητα εξεύρεσης και αξιοποίησης νέων ανοικτών χώρων ικανού μεγέθους εντός του αστικού ιστού για τη δημιουργία πόλων αναψυχής και αστικού πρασίνου, καθώς και κάλυψη κοινωνικών αναγκών σε περιπτώσεις ελλείμματος κοινωφελών υποδομών. Ανάλογα δε με το μέγεθος της έκτασης, αυτή μπορεί να λάβει χαρακτήρα υπερτοπικής σημασίας λειτουργώντας ως πόλος εξυπηρέτησης αστικού πληθυσμού που υπερβαίνει τα στενά πολεοδομικά όρια της γειτονιάς ή της εκάστοτε δημοτικής ενότητας.

Όπως προαναφέρθηκε, ο σχεδιασμός του ΓΠΣ προβλέπει μακροπρόθεσμα την πλήρη απομάκρυνση του στρατοπέδου και την απόδοση ολόκληρης της έκτασης που αυτό καταλαμβάνει στις χρήσεις που καθορίστηκαν από το ΓΠΣ. Ωστόσο, δεν μπορεί να αγνοηθεί το γεγονός ότι δεν έχει δρομολογηθεί ακόμη καμία διαδικασία σχετικά με την απομάκρυνση του εναπομείναντος τμήματος του στρατοπέδου, το οποίο σήμερα λειτουργεί στο βορειοδυτικό μέρος της αρχικής έκτασης. Επομένως, η μη απομάκρυνση του συνόλου των στρατοπεδικών εγκαταστάσεων, και μάλιστα η μη προβλεπόμενη παύση λειτουργίας τους σε σημαντικό βάθος χρόνου, καθιστά απαραίτητη την προώθηση της μελέτης αξιοποίησης του ελεύθερου διατιθέμενου τμήματος το οποίο έχει παραχωρηθεί στον Δήμο Αμπελοκήπων-Μενεμένης.

Όσον αφορά στον χώρο διοικητικών υπηρεσιών (Κέντρο Δημόσιας Διοίκησης επιπέδου Π.Σ.Θ. με υπηρεσίες για τον πρωτογενή και δευτερογενή τομέα), όπως προβλέπεται από το ισχύον ΓΠΣ εντός της έκτασης του εν ενεργεία στρατοπέδου, προφανώς η υλοποίησή του είναι ανέφικτη όσο το στρατόπεδο βρίσκεται σε λειτουργία, ενώ θα πρέπει να συνυπολογιστεί και το γεγονός ότι οι διοικητικές μεταβολές που έχουν συντελεστεί στην δομή της αυτοδιοίκησης τα τελευταία χρόνια, καθιστούν άνευ ουσιαστικού περιεχομένου την προ 30ετίας πρόβλεψη του ΓΠΣ. Εξάλλου οι σχετικές διοικητικές υπηρεσίες καλύπτονται επαρκώς από τις υφιστάμενες υπηρεσίες και εγκαταστάσεις της αιρετής Περιφέρειας (σημειώνεται και το νεότευκτο κτίριο της Περιφέρειας στην περιοχή «Βίλκα», δηλαδή εντός της άμεσης ευρύτερης περιοχής) και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κεντρικής Μακεδονίας.

Επιπλέον, στο βορειοανατολικό τμήμα της παραχωρηθείσας έκτασης έχει ήδη υλοποιηθεί ο αθλητικός πυρήνας, όπως οριοθετήθηκε με το ισχύον τοπικό ρυμοτομικό (ΦΕΚ 80 ΑΑΠ/28-02-2008) και όπως προβλεπόταν και από το ΓΠΣ (χώρος αθλητισμού).

Επομένως, δεδομένης της σημερινής υλοποιημένης κατάστασης του αθλητικού πυρήνα αλλά και των δυσχερειών (γραφειοκρατικών, θεσμικών κλπ) και του μεγάλου χρονικού διαστήματος που θα απαιτούσε η διαδικασία της απομάκρυνσης των στρατιωτικών εγκαταστάσεων, η όποια πρόταση για την περιοχή μελέτης οφείλει να περιοριστεί μόνο στο εναπομείναν ελεύθερο τμήμα της παραχωρημένης έκτασης, για την υλοποίηση του συνόλου του πάρκου πόλης και των κοινωφελών χρήσεων εντός της έκτασης αυτής. Υπό το πρίσμα λοιπόν των παραπάνω, η προτεινόμενη οργάνωση αφορά συνολική έκταση περίπου 102 στρ.

#### **4.1.2. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ**

Η ευρύτερη περιοχή μελέτης, στο δυτικό τμήμα του Π.Σ.Θ., χαρακτηρίζεται από την παρουσία υπερτοπικών οδικών αξόνων και αντίστοιχων εγκαταστάσεων και υποδομών (σταθμός ΚΤΕΛ, λιμάνι, σιδηροδρομικός σταθμός κοκ), που προκαλούν αντιστοίχως σημαντικούς κυκλοφοριακούς φόρτους αλλά ταυτόχρονα εξασφαλίζουν τη δυνατότητα πολλαπλών προσβάσεων και συνδέσεων προς κάθε κατεύθυνση. Ο προτεινόμενος χωρικός προορισμός καλύπτεται από πλήθος οδικών συνδέσεων που καλύπτουν επαρκώς την προσβασιμότητα, ενώ εκτιμάται ότι δεν αναμένεται η εμφάνιση κυκλοφοριακών προβλημάτων λόγω του ικανοποιητικού αριθμού και μεγέθους των αξόνων πρόσβασης.

Η περιοχή παρέμβασης εντοπίζεται σε κρίσιμη κυκλοφοριακά περιοχή του ευρύτερου συγκοινωνιακού συστήματος της δυτικής Θεσσαλονίκης, καθώς σε αυτήν συμβάλουν η Λεωφόρος Δενδροποτάμου και η Λεωφόρος 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου, μαζί με την οδό Ελευθερίου Βενιζέλου η οποία διατρέχει το σύνολο περίπου της Δ.Ε. Αμπελοκήπων, οι οποίες συγκροτούν ένα οδικό σύστημα με ιδιαίτερα αυξημένους φόρτους κυκλοφορίας καθώς εξυπηρετούν και διαδημοτικές/υπερτοπικές μετακινήσεις του ευρύτερου φάσματος της δυτικής Θεσσαλονίκης.

Το τοπικό κυκλοφοριακό σύστημα επηρεάζεται σε σημαντικό βαθμό από την κατανομή και χωροθέτηση αστικών και κοινωφελών εξυπηρετήσεων κατά μήκος κύριων οδικών αξόνων όπως εμπόριο, υπηρεσίες, αναψυχή, εκπαίδευση κλπ. Η σαφής γνώση της υπάρχουσας κατάστασης του οδικού δικτύου, τις ισχύουσες κυκλοφοριακές ρυθμίσεις, τα γεωμετρικά του χαρακτηριστικά και τους κυκλοφοριακούς φόρτους είναι απαραίτητη στον εντοπισμό των βασικότερων προβλημάτων λειτουργίας του. Φαίνεται όμως ότι η υψηλή ζήτηση για χώρους στάθμευσης είναι εκείνο το κυκλοφοριακό μέγεθος που επηρεάζει ίσως περισσότερο από τα υπόλοιπα και σε μεγάλο βαθμό το τοπικό κυκλοφοριακό σύστημα. Η υψηλή ζήτηση στάθμευσης δημιουργείται εξαιτίας της συνύπαρξης πυκνής δόμησης κατοικίας και εμπορικών ή άλλων χρήσεων γης σε καταστήματα στο ισόγειο των πολυκατοικιών.

Επίσης φτωχό, σε σχέση με τις ανάγκες της περιοχής, αξιολογείται και το επίπεδο εξυπηρέτησης της περιοχής από ΜΜΜ (γραμμές ΟΑΣΘ) όπως περιγράφηκε σε προηγούμενη ενότητα και πάντα υπό την απουσία εναλλακτικών μέσων μαζικής μεταφοράς όπως είναι το Μετρό. Επισημαίνεται ωστόσο ότι μία από τις προτεινόμενες θέσεις Σταθμού Επιβίβασης Μετρό της μελλοντικής γραμμής προς Σταυρούπολη/Εύοσμο, όπως προβλέπει ο έως σήμερα σχεδιασμός, θα βρίσκεται πολύ κοντά στην περιοχή παρέμβασης, επί της συμβολής της Λεωφόρου Δενδροποτάμου με την οδό Ελ.Βενιζέλου.

Προβλήματα εντοπίζονται και στο σύστημα ρυθμιστικής και πληροφοριακής σήμανσης, καθώς σε αρκετές περιπτώσεις παρεμποδίζεται η ορατότητά των πινακίδων από απόσταση, εξαιτίας λανθασμένης χωροθέτησης και φυσικών ή τεχνητών εμποδίων όπως δέντρα, διαφημιστικές πινακίδες κοκ, γεγονός που έχει ως αποτέλεσμα τη μείωση του επιπέδου οδικής ασφάλειας στο δίκτυο, κυρίως λόγω αύξησης των ταχυτήτων.

Επιγραμματικά, οι κυριότερες διαπιστώσεις για την υφιστάμενη οργάνωση της κυκλοφορίας είναι οι εξής:

- υψηλή κυκλοφοριακή επιβάρυνση των αστικών αρτηριών Λεωφόρων Δενδροποτάμου και 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου, του άξονα Ελευθερίου Βενιζέλου και της οδού Ακριτών, κυρίως στις ώρες λειτουργίας των εμπορικών καταστημάτων, με

σημαντικές καθυστερήσεις στους σηματοδοτούμενους κόμβους και εξαιτίας της έλλειψης αντίστοιχης κυκλοφοριακής ικανότητας κάθετων αξόνων.

- υψηλή ζήτηση στάθμευσης στην ευρύτερη πυκνοδομημένη περιοχή περιμετρικά του στρατοπέδου, που αδυνατεί να καλυφθεί από την προσφορά θέσεων (αρνητικό ισοζύγιο) και υποχρεωτικά εξυπηρετείται κυρίως κατά μήκος των κύριων αστικών αρτηριών αλλά και στις συλλεκτήριες οδούς, σε θέσεις παρά το κράσπεδο.
- Σημαντικό έλλειμμα οργανωμένων χώρων στάθμευσης εκτός οδού (υπαίθριων ή στεγασμένων η θέσεων Pilotis) κάτι που έχει ως συνέπεια και την αδυναμία εφαρμογής του συστήματος «park & ride» (αλλαγή μεταφορικού μέσου για την ολοκλήρωση μιας μετακίνησης).
- συνύπαρξη μηχανοκίνητης κυκλοφορίας & ευάλωτων χρηστών όπως είναι οι πεζοί και οι ποδηλάτες κατά μήκος των κύριων αστικών αρτηριών και των συλλεκτηρίων και χαμηλό επίπεδο εξυπηρέτησης και οδικής ασφάλειας για ευάλωτους χρήστες του οδικού δικτύου όπως ΑμεΑ, υπερήλικες, μαθητές, γυναίκες που συνοδεύουν παιδιά,
- χαμηλό επίπεδο εξυπηρέτησης από ΜΜΜ και ελλείψεις υποδομές των στάσεων ΜΜΜ,
- ελλείψεις υποδομές ρυθμιστικής και πληροφοριακής σήμανσης.

Τα κυριότερα μειονεκτήματα που εντοπίζονται στην περιοχή μελέτης και αφορούν τις μετακινήσεις πεζών και ποδηλάτων, είναι:

- Τα στενά πεζοδρόμια σε σημαντικό ποσοστό του αστικού οδικού δικτύου της περιοχής, που σε συνδυασμό με τα παρανόμως σταθμευμένα οχήματα επί αυτών, τα πολλαπλά εμπόδια (κάδοι, περίπτερα, στύλοι, κλπ) και την συχνά αδιαμόρφωτη επιφάνειά τους παρακωλύουν σε σημαντικό βαθμό την ασφαλή χρήση τους από τους πεζούς και ιδίως από τα Άτομα με Ειδικές Ανάγκες (ΑμεΑ).
- Η έλλειψη αξόνων απρόσκοπτης ροής πεζών σε πολλές περιοχές και η έλλειψη εμφανών διαβάσεων.
- Η έλλειψη αξόνων πολιτιστικών και περιβαλλοντικών περιπάτων.
- Η ουσιαστικά πλήρης έλλειψη ποδηλατοδρόμων ή/και δρόμων όπου θα μπορούσαν υπό προϋποθέσεις να κινηθούν τα ποδήλατα.
- Η σηματοδότηση σε αρκετά σημεία της περιοχής χρήζει βελτιώσεων. Σημαντική διάσταση στη βελτίωση της σηματοδότησης έχει η παροχή προτεραιότητας στα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς καθώς και η εξυπηρέτηση των πεζών.
- Τέλος, παρά τις επανειλημμένες προσπάθειες μέσα από μελέτες, η ισχύουσα ιεράρχηση του οδικού δικτύου σε αρκετές περιπτώσεις δεν συνάδει με τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά των οδών που το απαρτίζουν.

#### **4.1.3. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ**

Τα περιβαλλοντικά δεδομένα για την ευρύτερη περιοχή μελέτης είναι αλληλένδετα με την πυκνότητα δόμησης και την απουσία ελεύθερων χώρων πρασίνου, και κάθε προσπάθεια δημιουργίας νέων χώρων πρασίνου αποβαίνει προς όφελος του περιβάλλοντος, συνεισφέροντας στη μείωση του αποτυπώματος της κλιματικής αλλαγής και τη δημιουργία θυλάκων που θα συνεισφέρουν στην βιοκλιματική προσέγγιση της ανάπτυξης του αστικού ιστού εντός του Π.Σ.Θ. Επιπρόσθετα, ο προκρινόμενος χωρικός προορισμός για την περιοχή επέμβασης διατηρεί όλες τις συστάδες της υφιστάμενης διαμορφωμένης

βλάστησης, με κυριότερες εξ' αυτών τις δύο χαρακτηρισμένες δασικές εκτάσεις στο κέντρο της περιοχής.

#### Βιοποικιλότητα – Χλωρίδα – Πανίδα

Στην περιοχή μελέτης δεν υπάρχει προστατευόμενος ή άλλος φυσικός σχηματισμός, ενώ η βιοποικιλότητα θεωρείται περιορισμένη. Πλησιέστερα προς την περιοχή μελέτης, το μοναδικό ευδιάκριτο και μη ανθρωπογενές στοιχείο φυσικού περιβάλλοντος είναι το ρέμα του Δενδροποτάμου το οποίο σε πολλά σημεία χαρακτηρίζεται ως υποβαθμισμένο. Οι διαμορφώσεις και φυτεύσεις πρασίνου στην ευρύτερη περιοχή είναι προϊόν ανθρωπογενών παρεμβάσεων (κεντρικές πλατείες, τοπικά πάρκα πρασίνου, περιβάλλον χώρος κοινωφελών χρήσεων) ενώ οι εκτάσεις χώρων πρασίνου θεωρούνται γενικά περιορισμένες. Ενδεικτικά η έκταση που καταλαμβάνεται από χώρους πρασίνου στο σύνολο του Δήμου Αμπελοκήπων - Μενεμένης ανέρχεται σε 2,73% της συνολικής έκτασης του Δήμου ενώ η έκταση χώρων πρασίνου που αναλογεί σε κάθε κάτοικο ανέρχεται μόλις σε 1,68 m<sup>2</sup>, υπολείποντας κατά πολύ των διεθνών προτύπων.

#### Υδατικοί πόροι

Κυριότερος υδάτινος αποδέκτης της ευρύτερης περιοχής είναι ο χειμάρρος Δενδροποτάμου, ο οποίος συλλέγει νερά έκτασης 115 Km<sup>2</sup> της πεδινής - λοφώδους περιοχής που εκτείνεται βόρεια - ΒΑ, διασχίζει τις δυτικές συνοικίες του ΠΣΘ σε μήκος περίπου 25 Km και εκβάλλει στον Θερμαϊκό κόλπο. Η ευρύτερη περιοχή μελέτης γειτνιάζει με το παράκτιο Υδατικό Σύστημα «Κόλπος Θεσσαλονίκης» που χαρακτηρίζεται (συνολικά) από μέτρια κατάσταση ενώ αποτελεί Ιδιαίτερος Τροποποιημένο Υδατικό Σύστημα. Επίσης εντάσσεται στο κοκκώδες Υπόγειο Υδατικό Σύστημα Γαλλικού και παρουσιάζεται με «καλή ποιοτική κατάσταση» και μεμονωμένες εξαιρέσεις τοπικού χαρακτήρα. Αντίθετα, η «ποσοτική του κατάσταση» είναι κακή.

Η ευρύτερη περιοχή μελέτης περιλαμβάνεται σε Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας. Ειδικότερα οι εμφανίσεις πλημμυρικών παροχών του Δενδροπόταμου ήταν μεν γνωστές από παλιά χωρίς, ωστόσο, να προκαλούν καταστροφές επειδή η περιοχή εκατέρωθεν της κοίτης του ήταν ακατοίκητη μέχρι το 1960. Έκτοτε, οι παροχές αυξήθηκαν καθώς οι οικιστικές περιοχές επεκτάθηκαν και παράλληλα περιορίστηκαν οι δασικές και αγροτικές εκτάσεις της λεκάνης απορροής. Συγχρόνως, μειώθηκε σημαντικά η παροχευτική ικανότητα της κοίτης του χειμάρρου από παράνομες επιχωματώσεις και αυθαίρετες κατασκευές. Παλαιότερα (1970, 1972 και 1976) σημειώθηκαν πλημμύρες και υπέστησαν σοβαρές καταστροφές κατοικίες, τεχνικά έργα και κοινόχρηστοι χώροι. Οι πλημμύρες επαναλήφθηκαν τα έτη 1985, 1996, 2004 και 2009, με σημαντικότερα τα γεγονότα του '96 και του 2009.

Σύμφωνα με το Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας, τα πλημμυρικά φαινόμενα παρουσιάζονται εκατέρωθεν της κοίτης του Δενδροποτάμου, χωρίς να δημιουργούνται όμως σημαντικά προβλήματα καθώς τα βάθη και οι ταχύτητες ροής κυμαίνονται σε χαμηλά επίπεδα.

#### Ατμοσφαιρική ρύπανση

Στην ευρύτερη περιοχή, υπερβάσεις στα όρια των ατμοσφαιρικών ρύπων παρατηρούνται για τα Αιωρούμενα Σωματίδια (ΑΣ10). Γενικά διαπιστώνεται (σύμφωνα με παλαιότερη έρευνα) ότι η μέση επιβάρυνση της ατμοσφαιρικής ποιότητας από αιωρούμενα σωματίδια



που προέρχονται από βιομηχανικές δραστηριότητες κυμαίνεται περίπου στο 30% στα δυτικά προάστια ως προς 7% στο ιστορικό κέντρο της Θεσσαλονίκης.

Οι υψηλές τιμές ΑΣ10 που καταγράφονται οφείλονται κυρίως στην εγκατάσταση σημαντικών βιομηχανικών μονάδων στην ευρύτερη περιοχή. Επιπλέον σημαντική είναι και η επιβάρυνση εξαιτίας της μετακίνησης οχημάτων. Παρατηρείται ότι οι συχνοί ασθενείς νοτιοδυτικοί άνεμοι προκαλούν υψηλότερες συγκεντρώσεις γενικά στις κατοικημένες περιοχές από ότι οι σπανιότεροι ισχυροί βορειοδυτικοί άνεμοι.

Ως προς τους υπόλοιπους ατμοσφαιρικούς ρύπους, στο Σταθμό Μέτρησης «Κορδελιό» δεν παρατηρούνται υπερβάσεις τιμών κατά την περίοδο 2001-2018.

#### Ενέργεια, εκπομπές CO<sub>2</sub>

Για το Δήμο Αμπελοκήπων – Μενεμένης , σύμφωνα με εκτιμήσεις, ο τομέας με τη μεγαλύτερη κατανάλωση ενέργειας, που αντιστοιχεί και στη μεγαλύτερη τιμή εκπομπών CO<sub>2</sub>, οφείλεται σε κτίρια και εγκαταστάσεις του τριτογενή τομέα, εντός των ορίων του Δήμου, που είτε χρησιμοποιούνται για εμπορικές δραστηριότητες είτε στεγάζουν δημόσιες υπηρεσίες (πλην δημοτικών υπηρεσιών). Ακολουθούν οι ιδιωτικές μεταφορές ως προς την κατανάλωση ενέργειας και τις εκπομπές CO<sub>2</sub>. Επιπλέον δεν παρατηρούνται υπερβάσεις των ορίων σε ότι αφορά την στις παραμέτρους Η/Μ ακτινοβολίας.

Σε ότι αφορά την επίτευξη των στόχων για την ενεργειακή εξοικονόμηση υπολείπονται δράσεις τόσο στις κτιριακές υποδομές καθώς και τις μεταφορές.

#### **4.1.4. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΛΟΙΠΩΝ ΠΑΡΑΜΕΤΡΩΝ**

Η αξιολόγηση λοιπών παραμέτρων, αφορά τις λοιπές μελέτες και έρευνες που εκπονήθηκαν για ιδιαίτερα θέματα που εντοπίζονται εντός της περιοχής παρέμβασης αλλά και στη ζώνη άμεσης επιρροής και που μπορεί να έχουν άμεση σχέση με αυτή, όπως τυχόν υδατορέμματα που διατρέχουν την περιοχή, αρχαιολογικοί χώροι, ευαίσθητα οικοσυστήματα κλπ. Στην προκειμένη περίπτωση δεν εντοπίζονται ούτε υδατορέμματα που διατρέχουν την περιοχή παρέμβασης ούτε ευαίσθητα οικοσυστήματα ή άλλες ζώνες με ιδιαίτερα χαρακτηριστικά που πρέπει να ληφθούν υπόψη στο σχεδιασμό.

#### **4.1.5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ**

Στο πλαίσιο αυτό, επιχειρείται η αξιολόγηση της περιοχής επέμβασης ως προς την δυνατότητα ανάπτυξης υπερτοπικού πόλου αστικού πρασίνου και πολιτισμού, όπως προκύπτει από την ανάλυση S.W.O.T. του Πίνακα που ακολουθεί:

**ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ»,  
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

<b>Δυνατά Σημεία (Strengths)</b>	<b>Αδυναμίες (Weaknesses)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Βρίσκεται σε κομβικό σημείο μεταξύ τριών Δήμων</li> <li>✓ Διαθέτει σημαντικού μεγέθους αδόμητη έκταση στο μέσον μιας πυκνοδομημένης περιοχής, με δυνατότητα δημιουργίας πάρκου πρασίνου</li> <li>✓ Διαθέτει υπερκείμενο σχεδιασμό με κατευθύνσεις και θεσμοθετημένες χρήσεις συναφείς με το περιεχόμενο της πρότασης χωρικού προορισμού</li> <li>✓ Διαθέτει ξεκάθαρο και σαφές καθεστώς παραχώρησης που εξασφαλίζει τη διαθεσιμότητα της έκτασης</li> <li>✓ Διαθέτει άμεση πρόσβαση σε ευρύ πλέγμα βασικών και υπερτοπικών οδικών αξόνων, και σε όλα τα υφιστάμενα δίκτυα τεχνικών υποδομών</li> <li>✓ Διαθέτει επαρκή χώρο και για την κάλυψη των κοινωνικών αναγκών της Δ.Ε. Αμπελοκήπων σε χώρους δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης</li> <li>✓ Διαθέτει σημαντικούς θύλακες και συστάδες υφιστάμενης βλάστησης, και δυνατότητα μετεξέλιξης σε σημαντικό θύλακα αστικής βλάστησης, προς όφελος του περιβάλλοντος</li> <li>✓ Τυγχάνει της υποστήριξης της δημοτικής αρχής και του τοπικού πληθυσμού ως προς την αξιοποίηση του χώρου με χρήσεις συναφείς του προκρινόμενου χωρικού προορισμού</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Αδυναμία αξιοποίησης του συνολικού χώρου λόγω παρουσίας των εν λειτουργία στρατιωτικών εγκαταστάσεων</li> <li>✓ Μηδαμινή πιθανότητα παύσης της στρατιωτικής λειτουργίας στο άμεσο μέλλον, ώστε να αξιοποιηθεί το σύνολο του αρχικού στρατοπέδου</li> <li>✓ Υποχρεωτική προσαρμογή του σχεδιασμού στις συνθήκες που επιβάλλει η παρουσία χαρακτηρισμένων δασικών εκτάσεων εντός της παραχωρημένης έκτασης</li> <li>✓ Περιορισμοί που επιβάλλονται από την υποχρέωση εναρμόνισης με τις επιτρεπόμενες χρήσεις του ΓΠΣ (λ.χ. υποχρεωτική κάλυψη αναγκών εκπαίδευσης)</li> <li>✓ Χαμηλή ποιότητα δομημένου χώρου σε τμήματα της άμεσης περιμετρικής αστικής ζώνης (λ.χ. προς Σταυρούπολη ή Εύοσμο)</li> <li>✓ Παρουσία αντικρουόμενων (με την πρόταση) χρήσεων στη λωρίδα γης μεταξύ εν ενεργεία στρατοπέδου και Λεωφ. Δενδροποτάμου</li> </ul>

**ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ»,  
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

<b>Ευκαιρίες (Opportunities)</b>	<b>Απειλές (Threats)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Δυνατότητα ανάδειξης σε υπερτοπικό πόλο πρασίνου και αναψυχής-πολιτισμού για την εξυπηρέτηση του αστικού πληθυσμού της ευρύτερης περιοχής και του Π.Σ.Θ.</li> <li>✓ Αξιοποίηση της τρέχουσας συγκυρίας με την τάση των τελευταίων ετών που ευνοεί την αξιοποίηση αντίστοιχων ελεύθερων χώρων και την απόδοσή τους στην τοπική κοινωνία</li> <li>✓ Δυνατότητα ένταξης σε ένα ευρύτερο δίκτυο ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων πρασίνου και πολιτισμού υπερτοπικής σημασίας στη Δυτική Θεσσαλονίκη, υλοποιημένων ή θεσμοθετημένων</li> <li>✓ Δυνατότητα αρμονικής συνύπαρξης και αλληλοσυμπλήρωσης με τις υλοποιημένες υφιστάμενες αθλητικές υποδομές εντός της έκτασης</li> <li>✓ Συμπλήρωση και αλληλεπίδραση με το γενικότερο αναπτυξιακό προφίλ της περιοχής που στρέφεται στις αστικές εξυπηρετήσεις του τριτογενή τομέα, και ενδυνάμωση αυτού</li> <li>✓ Δυνατότητα εξυπηρέτησης του πληθυσμού τριών Δήμων καθώς και διευρυμένης ομάδας-στόχου υπερτοπικής εμβέλειας</li> <li>✓ Δυνατότητα ενσωμάτωσης της δομής ιερού ναού στο περιεχόμενο του προκρινόμενου χωρικού προορισμού, που αποτελεί αίτημα της τοπικής κοινωνίας και τυγχάνει της αποδοχής της δημοτικής αρχής</li> <li>✓ Δυνατότητα δημιουργίας νέων θέσεων εργασίας</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Κίνδυνος απώλειας της ευκαιρίας υλοποίησης από ενδεχόμενη επιδείνωση του οικονομικού κλίματος, και αδυναμία οικονομικής συνδρομής από πλευράς Δήμου</li> <li>✓ Κίνδυνος απώλειας του δικαιώματος χρήσης της έκτασης λόγω μη υλοποίησης των όρων της παραχώρησης και της παρέλευσης μεγάλου χρονικού διαστήματος από την ημερομηνία παραχώρησης</li> <li>✓ Κίνδυνος στροφής του πολιτικού και αναπτυξιακού ενδιαφέροντος σε άλλες όμοιες εκτάσεις στην ευρύτερη περιοχή (λ.χ. πρώην στρατόπεδο Παύλου Μελά)</li> <li>✓ Κίνδυνος απώλειας δυνατοτήτων χρηματοδότησης (λ.χ. από ευρωπαϊκά προγράμματα, ΕΣΠΑ κλπ) λόγω χρονοτριβών και κωλυσιεργιών του σχεδιασμού</li> <li>✓ Κίνδυνος επιδείνωσης της υφιστάμενης κατάστασης κτισμάτων και βλάστησης εντός της περιοχής επέμβασης, από ενδεχόμενες νέες καθυστερήσεις στην αξιοποίηση του χώρου</li> </ul>

Συνοψίζοντας, εκτιμάται ότι η περιοχή επέμβασης μέσω του προκρινόμενου χωρικού προορισμού παρουσιάζει μια σειρά από συγκριτικά πλεονεκτήματα για την ανάπτυξη της ως αστικού πάρκου πρασίνου και πολιτισμού υπερτοπικής εμβέλειας, και απομένει να επιταχυνθούν οι διαδικασίες σχεδιασμού και υλοποίησης με τους όρους που θέτουν οι ειδικότεροι περιορισμοί και ο υπερκείμενος σχεδιασμός, ώστε να αξιοποιηθούν οι ευκαιρίες που παρουσιάζονται τόσο από την αναπτυξιακή προοπτική και τάσεις της ευρύτερης περιοχής όσο και από την βούληση της δημοτικής αρχής για αξιοποίηση της έκτασης.

## **4.2. ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΒΑΣΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

Στο παρόν Ειδικό Χωρικό Σχέδιο παρουσιάζεται το πρότυπο χωρικής ανάπτυξης και πολεοδομικής οργάνωσης της περιοχής παρέμβασης και διερευνώνται οι επιλογές των προσφορότερων τρόπων οργάνωσης, λειτουργίας και διαχείρισης του αδόμητου και δομημένου περιβάλλοντος της περιοχής παρέμβασης, με στόχο τη βιώσιμη πολεοδομική ανάπτυξη αυτής, ώστε να λειτουργεί ολοκληρωμένα και ισόρροπα τόσο όσον αφορά στις προτεινόμενες χρήσεις εντός των ορίων της περιοχής παρέμβασης όσο και για τις σχέσεις με την ευρύτερη περιοχή.

Βασικός σκοπός του Φορέα κίνησης της διαδικασίας για την εκπόνηση του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου, που είναι ο Δήμος Αμπελοκήπων-Μενεμένης, είναι η αξιοποίηση της έκτασης της περιοχής παρέμβασης και η ανάδειξη των υπερτοπικών χαρακτηριστικών της, προσδιορίζοντας με emphaticό τρόπο την μητροπολιτικού χαρακτήρα παρέμβαση στα πολεοδομικά δρώμενα του ΠΣΘ γενικότερα, και της δυτικής Θεσσαλονίκης ειδικότερα, καθώς το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο δεν εξυπηρετεί με σαφή τρόπο το σκοπό αυτό.

Ειδικότερα, ο σκοπός του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου είναι διττός: αφενός η αξιοποίηση της ελεύθερης έκτασης του στρατοπέδου «Μεγάλου Αλεξάνδρου», που μετά την παύση της λειτουργίας του και την απόδοσή του στην τοπική κοινωνία (μέσω της ΚΕΔ και της παραχώρησης στον Δήμο) έχει παραμείνει ανενεργό και αποτελεί αστικό κενό της ευρύτερης αστικής ζώνης, αφετέρου η ανάδειξη των υπερτοπικών χαρακτηριστικών της έκτασης καθώς αποτελεί έναν σημαντικό μεγέθους ελεύθερο αδόμητο χώρο της ευρύτερης πυκνοδομημένης περιοχής της δυτικής πλευράς του ΠΣΘ, η οποία στερείται υλοποιημένων αστικών πάρκων αντίστοιχου μεγέθους και εμβέλειας εξυπηρέτησης.

Με το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο αναμένεται επίσης να αναδειχθούν και να επιλυθούν ενδεχόμενα επιμέρους ζητήματα-προβλήματα που σχετίζονται με την ρυμοτομία της εφαιπόμενης -στην περιοχή παρέμβασης- οικιστικής περιοχής και να δοθεί η δυνατότητα για την χωρική οργάνωση και ανάπτυξη σχεδίων, έργων και προγραμμάτων αστικής ανάπλασης στο σύνολο της ευρύτερης περιοχής.

Στα παραπάνω πλαίσια, οι βασικές αρχές για τη σύνταξη του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου και της πολεοδομικής οργάνωσης της περιοχής παρέμβασης είναι:

- η αναβάθμιση της ποιότητας των κοινόχρηστων-κοινοφελών χώρων της περιοχής και κατ' επέκταση της ποιότητας ζωής των κατοίκων.
- η δημιουργία ενός υπερτοπικού – μητροπολιτικού πόλου αστικού πρασίνου (πάρκο πόλης) σε συνδυασμό με συνοδευτικές χρήσεις πολιτισμού και υπαίθριας αναψυχής.
- η βέλτιστη πολεοδομική οργάνωση της περιοχής παρέμβασης, ώστε να εξυπηρετεί και να αναδεικνύει τις επιδιωκόμενες χρήσεις.
- η άμεση σύνδεση και συνέργεια με τον αστικό ιστό.
- η ενιαία αντίληψη αντιμετώπισης του υπαίθριου και του δομημένου χώρου
- η ολοκληρωμένη ρύθμιση της κυκλοφορίας και της στάθμευσης στην περιοχή παρέμβασης, καθώς και οι ρυθμίσεις για άξονες - διαδρομές πεζού και ποδηλάτου
- το συνταίριασμα των προτεινόμενων από το ΕΧΣ πολεοδομικών παρεμβάσεων στο υφιστάμενο κτιριακό απόθεμα των πρώην στρατιωτικών κτισμάτων και την επανάχρησή τους με στόχο την ανάδειξη και αρμονική - λειτουργική ενσωμάτωση όλων των νέων ανάλογων χρήσεων και παρεμβάσεων.

Συμπερασματικά, το επιδιωκόμενο αποτέλεσμα των βασικών αρχών της μελέτης του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου είναι να παρουσιαστεί το πρότυπο ανάπτυξης, χωρικής και πολεοδομικής οργάνωσης της περιοχής παρέμβασης, ενισχύοντας και υλοποιώντας στην πράξη τη γενική βούληση του Δήμου Αμπελοκήπων-Μενεμένης που αφορά το παραχωρημένο σε αυτόν τμήμα του στρατοπέδου «Μεγάλου Αλεξάνδρου». Με το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο θα διερευνηθούν οι επιλογές των προσφορότερων τρόπων οργάνωσης, λειτουργίας, παραγωγής και διαχείρισης του διαθέσιμου χώρου με στόχο τη βιώσιμη οργάνωση ενός πάρκου πόλης που θα λειτουργεί ολοκληρωμένα και ισόρροπα ως προς τις προτεινόμενες χρήσεις εντός αυτού, καθώς και τις σχέσεις με την ευρύτερη περιοχή, της οποίας αποτελεί σημαντική ευκαιρία για κάλυψη του σημαντικού ελλείμματος ελεύθερων χώρων πρασίνου. Η δημιουργία ενός υπερτοπικού πόλου πρασίνου - πολιτισμού και υπαίθριας αναψυχής στην περιοχή παρέμβασης θα έχει ως αποτέλεσμα την πλήρωση του «αστικού κενού» που δημιουργεί ο αδιαμόρφωτος χώρος, όπως είναι σήμερα, στην ευρύτερη αστική ζώνη του βορειοδυτικού ΠΣΘ. Ιδιαίτερως σημαντική είναι και η ενσωμάτωση της παραμέτρου που αφορά την επανάχρηση και αξιοποίηση των υφιστάμενων πρώην στρατιωτικών κτιρίων εντός της περιοχής παρέμβασης.

### **4.3. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ**

Για την επιλογή της βέλτιστης βιώσιμης λύσης για την περιοχή παρέμβασης, εξετάστηκαν διάφορες εναλλακτικές προτάσεις χωρικής οργάνωσης, παρεμβάσεων και γενικότερης αναπτυξιακής θεώρησης για την περιοχή παρέμβασης, της οποίας οι επιλογές και τα αποτελέσματα επηρεάζουν άμεσα και την ευρύτερη περιοχή, καθώς αφορούν τη δημιουργία ενός υπερτοπικού πόλου πρασίνου, υπαίθριας αναψυχής, πολιτισμού και προνοιακών λειτουργιών για την εξυπηρέτηση του τοπικού πληθυσμού και με εμβέλεια το σύνολο της βορειοδυτικής Θεσσαλονίκης.

Σε αυτό το πλαίσιο, οι δύο επικρατέστερες εναλλακτικές προτάσεις για την περιοχή παρέμβασης και την ανάπτυξη της, πραγματεύονται κυρίως την χωρική διάταξη των προτεινόμενων χρήσεων εντός αυτής, καθώς ο γενικότερος χωρικός της προορισμός -ως μητροπολιτικού χαρακτήρα παρέμβασης- θεωρείται δεδομένος. Ειδικότερα:

#### **1<sup>η</sup> εναλλακτική πρόταση**

Η 1<sup>η</sup> εναλλακτική πρόταση χωρικής οργάνωσης της περιοχής παρέμβασης περιλαμβάνει:

- την χωροθέτηση των εγκεκριμένων χρήσεων και δραστηριοτήτων που προβλέπει το εγκεκριμένο ΓΠΣ της Δ.Ε Αμπελοκήπων για την περιοχή παρέμβασης, στις ίδιες θέσεις όπως αποτυπώνονται στους σχετικούς χάρτες του ΓΠΣ της Δ.Ε.

#### **2<sup>η</sup> εναλλακτική πρόταση**

Η 2<sup>η</sup> εναλλακτική πρόταση χωρικής οργάνωσης της περιοχής παρέμβασης περιλαμβάνει:

- την χωρική μετάθεση ορισμένων εκ των εγκεκριμένων χρήσεων σε διαφορετική θέση εντός της περιοχής παρέμβασης, για την βελτίωση των συνθηκών συνύπαρξης των χρήσεων γης και βέλτιστης λειτουργίας του πάρκου πόλης.

Συγκρίνοντας τις δύο εναλλακτικές προτάσεις, διαπιστώνεται ότι:

Στην 1<sup>η</sup> πρόταση, ακόμη κι αν παραβλεφθεί το γεγονός ότι ο σχεδιασμός του ΓΠΣ αφορούσε το σύνολο του στρατοπέδου (δηλαδή συμπεριλαμβανομένου του ενεργού στρατιωτικού χώρου όπως λειτουργεί σήμερα στο βόρειο τμήμα του συνολικού χώρου) και όχι τμήμα του στρατοπέδου όπως ισχύει για το παρόν ΕΧΣ, η υλοποίηση των υποδομών εκπαίδευσης παρουσιάζει τα εξής μειονεκτήματα:

- εάν υλοποιηθούν στη θέση που καθόριζε το ΓΠΣ -επί της οδού Βενιζέλου και καταλαμβάνοντας το πλέον κεντρικό τμήμα της διατιθέμενης έκτασης της περιοχής παρέμβασης- θα αποτελούσαν σημαντική δυσχέρεια στην υλοποίηση αλλά κυρίως στη λειτουργία του πάρκου αστικού πρασίνου, καθώς θα το κατακερμάτιζαν σε χωρικές υπο-ενότητες πρασίνου περιμετρικά του χώρου εκπαίδευσης, εμποδίζοντας τη λειτουργία του ως ενιαίου πάρκου πόλης και προκαλώντας συνακόλουθες αδυναμίες στις διαδρομές, ροές και άξονες πρόσβασης εντός αυτού.
- επιπρόσθετα, με την χωροθέτηση δομών εκπαίδευσης επί της κεντρικής αστικής αρτηρίας (οδός Βενιζέλου) εκτιμάται ότι μπορεί να προκληθούν συνθήκες επιβάρυνσης της κυκλοφοριακής λειτουργίας της περιοχής κατά τις ώρες εισόδου και εξόδου των μαθητών, ενώ ενδεχομένως να ανακύψουν και ζητήματα οδικής ασφάλειας των μαθητών κατά τη διαδικασία μετάβασης στον χώρο εκπαίδευσης από την κεντρική οδό.
- η υλοποίηση της πρόβλεψης του ΓΠΣ για χρήση κατοικίας στο νότιο τμήμα της περιοχής παρέμβασης (με στόχο την υλοποίηση στεγαστικού προγράμματος εργατικών κατοικιών) έχει πλέον καταστεί ανεπίκαιρη και ανεδαφική, λόγω παύσης λειτουργίας του αρμόδιου οργανισμού (πρώην ΟΕΚ).

Στην 2<sup>η</sup> πρόταση, η μετάθεση της θέσης του χώρου εκπαίδευσης στο ΒΑ τμήμα της περιοχής παρέμβασης παρουσιάζει τα ακόλουθα πλεονεκτήματα:

- επιτρέπει την ανάπτυξη ενιαίου και αδιαίρετου πάρκου αστικού πρασίνου και πολιτιστικών δραστηριοτήτων στο υπόλοιπο τμήμα της διατιθέμενης έκτασης.
- είναι περισσότερο κεντροβαρής σε σχέση με το συνολικό χώρο του πρώην στρατοπέδου
- βρίσκεται σε άμεση επαφή με τον αθλητικό πυρήνα δημιουργώντας έναν ευρύτερο συμπαγή πόλο κοινωφελών χρήσεων.
- παρέχει μεγαλύτερη ασφάλεια για την πρόσβαση των μαθητών στους χώρους εκπαίδευσης.

Ως εκ τούτου, η χωρική οργάνωση της 2<sup>ης</sup> εναλλακτικής πρότασης κρίνεται προσφορότερη για την δημιουργία και την επιτυχή λειτουργία της πρότασης για την περιοχή παρέμβασης, αξιοποιώντας με σαφώς ορθολογικότερο τρόπο τη διατιθέμενη έκταση για τη υλοποίηση του πάρκου αστικού πρασίνου και πολιτισμού. Έτσι, η 2<sup>η</sup> πρόταση προκρίνεται διότι εξυπηρετεί με καλύτερο τρόπο τις στοχεύσεις της παρέμβασης, δημιουργεί καλύτερες προϋποθέσεις λειτουργικότητας και τονίζει περισσότερο τον μητροπολιτικό χαρακτήρα της.

## **4.4. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ**

### **4.4.1. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ**

Η πρόταση του παρόντος Ειδικού Χωρικού Σχεδίου έχει ως κεντρικό στόχο τη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής παρέμβασης με σκοπό την δημιουργία υπερτοπικού πόλου αστικού πρασίνου και πολιτισμού, ο οποίος θα λειτουργεί ως ένα ενιαίο οργανωμένο σύνολο, ολοκληρωμένα και ισόρροπα με την ευρύτερη αστική περιοχή, το οποίο με τα πλέον απαραίτητα και σύγχρονα δίκτυα τεχνικών υποδομών, θα εξασφαλίσει τους απαραίτητους περιβαλλοντικούς όρους και συνθήκες, αναδεικνύοντας ταυτόχρονα μια νέα πολεοδομική και αρχιτεκτονική ταυτότητα για την ευρύτερη περιοχή.

Η πρόταση του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου δεν συνίσταται μόνο στις κατευθύνσεις, τους όρους και τους περιορισμούς για την οργάνωση του πάρκου πρασίνου και των υπαίθριων υποδομών του, αλλά και στη διαμόρφωση και επανάχρηση των υφιστάμενων πρώην στρατιωτικών κτισμάτων που προορίζονται για την εξυπηρέτηση ορισμένων εκ των κοινωφελών χρήσεων που προβλέπονται να λειτουργούν εντός της περιοχής παρέμβασης. Επιδίωξη του σχεδιασμού είναι η γενικότερη λειτουργική, αισθητική, τεχνική και περιβαλλοντική αναβάθμιση της περιοχής με ορθολογική διαμόρφωση των ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων και την αξιοποίηση των προαναφερόμενων κτισμάτων που θα φιλοξενούν πολιτιστικές και κοινωνικού χαρακτήρα δραστηριότητες.

Ειδικότερα, η στόχευση προκύπτει κυρίως από την αναγκαιότητα εξασφάλισης μεγάλων χώρων αστικού πρασίνου στο πυκνοδομημένο βορειοδυτικό τμήμα του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης, μια αναγκαιότητα που εντοπίζεται και επισημαίνεται στο σύνολο των σχεδίων υπερκείμενου σχεδιασμού και των αντίστοιχων κατευθύνσεων αυτών.

Βασική παράμετρος στον εν λόγω σχεδιασμό είναι η μέριμνα ώστε η προτεινόμενη παρέμβαση να μην περιορίζεται χωρικά και λειτουργικά στο αμιγώς «πράσινο» στοιχείο αλλά να συμπεριλάβει πολιτιστικές δραστηριότητες, χρήσεις αναψυχής και δράσεις κοινωνικής πρόνοιας, συμβάλλοντας στην συνολική αναβάθμιση της περιοχής και την αρμονική – λειτουργική ενσωμάτωση των διαφόρων επιμέρους χρήσεων αυτής σε έναν κοινό και ολοκληρωμένο χωρικό σχεδιασμό που θα αντιμετωπίζει το σύνολο της έκτασης ως ενοποιημένη χωρική και λειτουργική ενότητα.

Ο κεντρικός αυτός στόχος πλαισιώνεται με επιμέρους στοιχεία και προτάσεις παρεμβάσεων της συνολικής πρότασης χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης της περιοχής παρέμβασης, που περιλαμβάνουν:

- την δημιουργία ενός υπερτοπικής σημασίας ελεύθερου χώρου αστικού πρασίνου και πολιτιστικών χρήσεων και δράσεων αναψυχής.
- την ανάδειξη της ταυτότητας και του χαρακτήρα του χώρου
- την εξασφάλιση των απαραίτητων συνθηκών και χαρακτηριστικών για την βιωσιμότητα της παρέμβασης
- την κάλυψη των διαπιστωμένων αναγκών για υποδομές δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης που καταγράφεται στην Δ.Ε. Αμπελοκήπων, με τον προσδιορισμό χώρου για δημιουργία δομής Γυμνασίου - Λυκείου.



- την συνακόλουθη υποστήριξη και εμπλουτισμό των αναπτυξιακών προοπτικών της ευρύτερης αστικής περιοχής με την παρουσία ενός διαμορφωμένου αστικού πάρκου με πολλαπλές δραστηριότητες πολιτισμού και αναψυχής.
- την θετική επίδραση στο πολεοδομικό καθεστώς της ευρύτερης περιοχής, που αποδεδειγμένα στερείται αντίστοιχων υλοποιημένων χώρων πρασίνου και αναψυχής.
- την προφανή θετική επίδραση της επέμβασης στο φυσικό περιβάλλον καθώς αυξάνεται ο διαθέσιμος χώρος πρασίνου και φύτευσης εντός του αστικού ιστού.
- την αύξηση της φέρουσας ικανότητας της περιοχής για παροχή αντίστοιχης εξυπηρέτησης σε χώρους αστικού πρασίνου και πόλους υπαίθριας αναψυχής και πολιτισμού.
- την δημιουργία αξόνων και συνδέσεων μετακίνησης που θα εξασφαλίζει ένα λειτουργικό σύστημα μετακινήσεων (πεζών, ποδηλάτων, τροχοφόρων)
- την πρόβλεψη υποδομών εξυπηρέτησης πεζών, με αναβάθμιση και ενιαία θεώρηση των γεωμετρικών χαρακτηριστικών και των επιφανειακών επιστρώσεων των διαδρομών μετακίνησης και των κοινόχρηστων χώρων.
- την πρόβλεψη υποδομών εξυπηρέτησης Ατόμων με Ειδικές Ανάγκες (ΑΜΕΑ).
- Την δημιουργία προϋποθέσεων για δημιουργία νέων θέσεων εργασίας, τόσο κατά τη διάρκεια υλοποίησης του έργου όσο και για τη λειτουργία των δραστηριοτήτων πολιτισμού εντός αυτού, μετά την υλοποίηση.

Το γενικότερο όραμα της παρέμβασης πηγάζει από την ιδιαίτερη βαρύτητα που μπορεί να έχει η παρουσία ενός μεγάλου πάρκου αστικού πρασίνου στο περιβαλλοντικό ισοζύγιο της πόλης και ειδικότερα στα πλαίσια του συνδυασμού με δραστηριότητες πολιτισμού, υπαίθριας αναψυχής και άλλες συμπληρωματικές δράσεις (πρόνοιας κλπ), αλλά και το γεγονός ότι η συνολική παρέμβαση του παρόντος ΕΧΣ, με επίκεντρο την περιοχή παρέμβασης, θα έχει διττό χαρακτήρα ως προς τα επίπεδα εξυπηρέτησεων και το κοινό που θα προσελκύει στην περιοχή μελέτης. Σε αυτά θα πρέπει να συνυπολογιστεί ότι ένα πάρκο πρασίνου αυτής της κλίμακας, που θα εξυπηρετεί ουσιαστικά μια εκτεταμένη οικιστική περιοχή και ακόμη περισσότερο το σύνολο της δυτικής Θεσσαλονίκης, δύναται να εκληφθεί επιπλέον ως ένας αναγνωρίσιμος αναπτυξιακός και πολιτιστικός πόλος επιπέδου πόλης, δεδομένου ότι οι πολιτιστικές και προνοιακές δράσεις που προβλέπονται σε αυτό εμπλουτίζουν το περιεχόμενο των αστικών εξυπηρετήσεων που θα παρέχει στον πληθυσμό και διευρύνουν τις δυνατότητες ανάδειξης της περιοχής παρέμβασης σε σημαντικό σημείο αναφοράς του δυτικού ΠΣΘ.

Με αυτά τα δεδομένα, το νέο πάρκο πρασίνου και πολιτισμού:

- αφενός θα αποτελεί υπερτοπικό πόλο αναφοράς για την ίδια την πόλη και τους κατοίκους της, εξαιτίας του χαρακτήρα της συνολικής παρέμβασης του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου που θα αναδεικνύει τον νέο χώρο αστικού πρασίνου, περιπάτου και πολιτισμού-υπαίθριας αναψυχής, ο οποίος θα προσελκύει κατοίκους των όμορων συνοικιών και του ΠΣΘ γενικότερα.
- αφετέρου θα αποτελεί πόλο έλξης επισκεπτών της περιοχής, εξαιτίας του χαρακτήρα της παρέμβασης που θα αναδείξει το νέο πάρκο ως εν δυνάμει «τοπόσημο» και σημείο τουριστικού ενδιαφέροντος της δυτικής πλευράς της πόλης, κυρίως λόγω της προτεινόμενης ανθοέκθεσης και του μικρού βοτανικού κήπου αλλά και της

δυνατότητας επίσκεψης των εσωτερικών πολιτιστικών χώρων που θα στεγαστούν στα πρώην στρατιωτικά κτίρια, του υπαίθριου χώρου πρασίνου και των συνοδευτικών χώρων υπαίθριας αναψυχής.

Όλα τα παραπάνω εξειδικεύονται και τεκμηριώνονται με τις ακόλουθες επιλογές και παρεμβάσεις που προτείνονται για το παραχωρημένο τμήμα του πρώην στρατοπέδου:

1) διαμόρφωση της περιοχής παρέμβασης ως μεγάλου Ελεύθερου Χώρου Αστικού Πρασίνου (Πάρκο Πόλης), περιλαμβάνοντας και επιμέρους χρήσεις πολιτισμού, υπαίθριας αναψυχής, ανθοέκθεσης - βοτανικού κήπου, χώρων στάθμευσης, καθώς και την ανέγερση νέου ιερού ναού, όπως αναλυτικότερα περιγράφονται παρακάτω στο Κεφάλαιο 5 του παρόντος τεύχους.

Στην συνολική έκταση του πάρκου θα ενσωματωθεί και το τμήμα που σύμφωνα με το ΓΠΣ προοριζόταν για χρήση Αμιγούς Κατοικίας (συγκεκριμένα για την ανάπτυξη προγράμματος κοινωνικής κατοικίας του ΟΕΚ), δεδομένου ότι στην παρούσα φάση δεν υφίσταται πλέον η σχετική αναγκαιότητα για δόμηση οικιστικών περιοχών αλλά ούτε και η αντίστοιχη διοικητική υπηρεσία που θα υλοποιήσει το ανάλογο πρόγραμμα κατοικίας, καθώς έχει καταργηθεί ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας. Επομένως, το όριο της Π.Ε. 9 στο σημείο αυτό μετατοπίζεται νοτιότερα, ούτως ώστε να ταυτίζεται με το πραγματικό όριο της δομημένης περιοχής εργατικών κατοικιών που εφάπτεται του στρατοπέδου.

2) καθορισμός συγκεκριμένου τμήματος της διατιθέμενης έκτασης για ανάπτυξη υποδομών δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης (Γυμνάσιο-Λύκειο) που σύμφωνα με το ΓΠΣ απαιτούνται για την κάλυψη των αντίστοιχων αναγκών του Δήμου. Αναλυτικότερα, βάσει των πινάκων κοινωνικών αναγκών ανά πολεοδομική ενότητα στο εγκεκριμένο ΓΠΣ του 2005, οι υφιστάμενες δομές μέσης εκπαίδευσης της Δ.Ε. Αμπελοκήπων δεν επαρκούν και απαιτείται επιπλέον γη περίπου 42,5 στρεμ. για αριθμό 3.548 μαθητών, που θα καλυφθεί από τη δημιουργία Γυμνασίου-Λυκείου εντός του στρατοπέδου, καθώς δεν υπάρχουν άλλοι διαθέσιμοι χώροι στις 11 πολεοδομικές ενότητες της Δ.Ε. Αμπελοκήπων.

Η παρούσα πρόταση προβλέπει νέα θέση (σε σύγκριση με αυτή που προέβλεπε ενδεικτικά το ΓΠΣ Αμπελοκήπων επί της οδού Βενιζέλου) για τη δημιουργία εγκαταστάσεων δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης (Γυμνασίου-Λυκείου), ανάμεσα στο Χώρο Αστικού Πρασίνου και τον υλοποιημένο αθλητικό πυρήνα. Η πρόταση μετάθεση της θέσης του χώρου εκπαίδευσης στηρίζεται στο δεδομένο ότι η νέα θέση παρουσιάζει τα ακόλουθα πλεονεκτήματα:

- είναι κεντροβαρής σε σχέση με το σύνολο του πρώην στρατοπέδου
- έχει άμεση επαφή με τον αθλητικό πυρήνα
- επιτρέπει την ενιαία ανάπτυξη των πολιτιστικών χρήσεων και του αστικού πράσινου,

και ως εκ τούτου κρίνεται προσφορότερη για την δημιουργία εκπαιδευτικών υποδομών από τη αρχική θέση που πρότεινε το ΓΠΣ, συνυπολογίζοντας και το γεγονός ότι το προγραμματικό μέγεθος των 42,5 στρεμ. στην αρχική θέση του ΓΠΣ θα καταλάμβανε σημαντικά μεγάλο τμήμα της παραχωρημένης έκτασης, εις βάρος των πολιτιστικών εγκαταστάσεων και του χώρου πρασίνου, ακυρώνοντας έτσι σημαντικά τις δυνατότητες υλοποίησής του.

Η νέα θέση καλύπτει έκταση 14 περίπου στρ., μέγεθος που θεωρείται επαρκές για την κάλυψη των αναγκών της Δ.Ε. Αμπελοκήπων. Η παραδοχή αυτή στηρίζεται στο γεγονός ότι σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 12152/18-09-2015 έγγραφο της Δ/σης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Δυτικής Θεσσαλονίκης, το μαθητικό δυναμικό Β'θμιας εκπαίδευσης στην Δημοτική Ενότητα Αμπελοκήπων ανέρχεται σε 2.341 μαθητές. Το δυναμικό αυτό, σύμφωνα με τα πολεοδομικά σταθερότυπα (12 τ.μ./μαθητή), απαιτεί χώρους εκπαίδευσης 28.092 τ.μ.

Σύμφωνα με τους πίνακες κοινωνικών αναγκών του ΓΠΣ Αμπελοκήπων (2005), η Δ.Ε. Αμπελοκήπων διαθέτει 10.286 τ.μ. υφιστάμενους χώρους Β'θμιας εκπαίδευσης, που επαρκούν για την εξυπηρέτηση 858 μαθητών.

Συνεπώς, για την κάλυψη των πραγματικών σημερινών αναγκών, απαιτούνται επιπλέον χώροι εκπαίδευσης για την εξυπηρέτηση 1.483 μαθητών, δηλαδή επιπλέον 17,8 στρεμ. Η παρούσα μελέτη προβλέπει χώρο Β'θμιας εκπαίδευσης 14 περίπου στρεμ., που θεωρείται ότι προσεγγίζουν ικανοποιητικά το απαιτούμενο μέγεθος για την κάλυψη των αναγκών.

3) σαφής προσδιορισμός και προστασία των δύο εκτάσεων που σύμφωνα με το Δασαρχείο χαρακτηρίστηκαν ως δασικές, σύμφωνα με την 4242/16-07-2003 Πράξη Χαρακτηρισμού.

4) καθορισμός χώρου για την ανέγερση νέου Ιερού Ναού.

Προτείνεται η χωροθέτηση νέου Ιερού Ναού στο νότιο άκρο της περιοχής μελέτης, πέραν της επανάχρησης του παλιού στρατιωτικού ναού που λειτουργούσε εντός του στρατοπέδου. Η χωροθέτηση νέου ιερού ναού στο νότιο άκρο της περιοχής μελέτης, αποτελεί αίτημα της οικείας Μητρόπολης, ωστόσο η αναγκαιότητα για νέα εκκλησία προκύπτει και από τις αντίστοιχες ανάγκες του ΓΠΣ (2005), όπως καταγράφονται στους αντίστοιχους πίνακες Α-11.2.2 των αναγκών κοινωνικής υποδομής για κάθε πολεοδομική ενότητα. Συγκεκριμένα, στις 9 από τις 11 πολεοδομικές ενότητες (εκτός δηλαδή των Π.Ε. 2 και 7, όπου υπάρχουν υφιστάμενη ιεροί ναοί), το ΓΠΣ καταγράφει αναγκαιότητα νέας γης για δημιουργία ενοριακού ναού, κάτι που όμως δεν είναι δυνατό να γίνει σε κάθε Π.Ε., λόγω έλλειψης διαθέσιμων ελεύθερων χώρων. Ως εκ τούτου, η χωροθέτηση νέου ναού εντός της περιοχής μελέτης θα μπορεί να καλύψει εν μέρει τις προβλεπόμενες ανάγκες εξυπηρέτησης. Η χωροθέτηση νέου ναού εντός του στρατοπέδου θα καλύψει κυρίως τις αντίστοιχες ανάγκες των Πολεοδομικών Ενοτήτων 8, 9, 10 και 11, που γειτνιάζουν άμεσα με τον χώρο του στρατοπέδου και σήμερα δεν διαθέτουν ενοριακό ναό. Για τις ενότητες αυτές, το ΓΠΣ υπολογίζει προγραμματικό πληθυσμό 15.886 κατοίκων.

Η προτεινόμενη θέση του Ιερού Ναού είναι πολύ κοντά στην κεντρική οδική αρτηρία (Ελ. Βενιζέλου) και έχει κατάλληλο προσανατολισμό και διαμόρφωση στο εμπροσθεν τμήμα του ναού. Επιπλέον, η άμεση πρόσβαση στην κεντρική οδό εξυπηρετεί και τις λειτουργικές ανάγκες του ναού για εύκολη πρόσβαση οχημάτων (προσωρινής παραμονής και διέλευσης) στις περιπτώσεις θρησκευτικών τελετών.

#### **4.4.2. ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑ - ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΥΠΟΔΟΜΩΝ**

Με το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο θα επιτευχθεί η χωρική οργάνωση και η ανάπτυξη της περιοχής παρέμβασης με προφανές όφελος για το σύνολο της ευρύτερης αστικής περιοχής της βορειοδυτικής Θεσσαλονίκης.

Η δημιουργία ενός υπερτοπικού πόλου πρασίνου, πολιτισμού και υπαίθριας αναψυχής στην έκταση της περιοχής παρέμβασης θα έχει ως αποτέλεσμα την πλήρωση του «αστικού κενού» και την ανάπτυξη κοινωφελών δραστηριοτήτων εντός αυτής, δημιουργώντας καθημερινές αλληλεξαρτήσεις με την ευρύτερη αστική ζώνη, σε μια βιώσιμη και ισόρροπη σχέση με τον τοπικό πληθυσμό και τις όμορες χρήσεις.

Ο χαρακτήρας της παρέμβασης είναι τέτοιος ώστε να μην ανατρέπει τα πολεοδομικά και εν γένει χωροταξικά – λειτουργικά χαρακτηριστικά της ευρύτερης οικιστικής ζώνης που περιβάλλει τον χώρο του στρατοπέδου, επιτρέποντας έτσι την απρόσκοπτη λειτουργία της πόλης και την αρμονική ενσωμάτωση του νέου πάρκου πρασίνου και πολιτισμού στο συνολικό οικιστικό περιβάλλον.

Βασικός πρακτικός παράγοντας βιωσιμότητας της παρέμβασης είναι η δυνατότητα «συν-λειτουργίας» του νέου πάρκου με την περιβάλλουσα οικιστική ζώνη και τις αστικές χρήσεις που το περιτριγυρίζουν: η δυνατότητα επομένως να παρέχει τις αστικές εξυπηρετήσεις που θα διαθέτει για το κοινό (πολιτιστικές, αναψυχής, διάθεση χώρων για δράσεις πρόνοιας κ.ο.κ) στον αντίστοιχο αστικό πληθυσμό, απρόσκοπτα και σε μόνιμη βάση, στο σύνολο της ημέρας και καθ' όλη τη διάρκεια της εβδομάδας, όντας πλήρως ενσωματωμένο στην συνολική αστική λειτουργία της περιοχής του. Επομένως, η πολυσύνθετη επιλογή των προβλεπόμενων χρήσεων εντός της περιοχής παρέμβασης, η λειτουργικότητά τους και η χρήση τους από το κοινό σε σταθερή βάση, θα συμβάλει στην γενικότερη βιωσιμότητα του εγχειρήματος, αποτρέποντας φαινόμενα μονοσήμαντης λειτουργίας. Σε γενικές γραμμές, θεωρείται πρακτικώς αδύνατη η απαξίωση της παρέμβασης από τον τοπικό πληθυσμό, δεδομένου ότι αποτελεί μια υποδομή πρασίνου που σπανίζει στην ευρύτερη αστική ζώνη.

Αναφορικά με το στόχο της αναβάθμισης της ποιότητας του τοπικού πληθυσμού και του αστικού περιβάλλοντος, στο πλαίσιο της βιώσιμης ανάπτυξης με προτεραιότητα στην περιβαλλοντική προστασία και τη διατήρηση της, ορισμένοι από τους βασικούς στόχους του σχεδιασμού θεωρούνται ο περιορισμός της χρήσης φυσικών πόρων και ενεργειακών πηγών και η ορθολογική διαχείριση των αποβλήτων. Η εφαρμογή ενός αποτελεσματικού συστήματος περιβαλλοντικής διαχείρισης και παρακολούθησης αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για τη βιώσιμη χρήση και λειτουργία του χώρου καθώς και την ελαχιστοποίηση των περιβαλλοντικών επιβαρύνσεων.

Αντίστοιχα, όσον αφορά στις τεχνικές υποδομές και τα δίκτυα (δικτύων κοινής ωφέλειας, οδικών προσβάσεων, μέσων μαζικής μεταφοράς, ενέργειας-τηλεπικοινωνιών κ.ο.κ), η περιοχή παρέμβασης εμφανίζει πλήρη επάρκεια στην κάλυψη των αναγκών δεδομένου ότι παρέχονται όλα τα δίκτυα κοινής ωφέλειας που ταυτόχρονα εξυπηρετούν το σύνολο της αστικής περιοχής, οι οποίες είναι διαθέσιμες a priori. Η διαθεσιμότητα αυτή λειτουργεί καταλυτικά καθώς έχει άμεσο θετικό αντίκτυπο στο κόστος υλοποίησης διατηρώντας το σε βιώσιμα επίπεδα και ταυτόχρονα συντομεύει κατά πολύ το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης.

Στη συνέχεια περιγράφονται διάφορα ζητήματα που συνδέονται με τη φέρουσα ικανότητα της περιοχής αναφορικά με την κατανάλωση φυσικών και ενεργειακών πόρων καθώς και τη διαχείριση των αποβλήτων.

### **Κατανάλωση ύδατος**

Η περιοχή παρέμβασης, όπως και το σύνολο της ευρύτερης περιοχής, εξυπηρετείται από το δίκτυο ύδρευσης της ΕΥΑΘ και γενικά δεν παρατηρούνται προβλήματα ως προς την κάλυψη των υδρευτικών αναγκών.

Σε ότι αφορά τη μελλοντική χρήση ύδατος, η δημιουργία του πάρκου πρασίνου θα επιφέρει αύξηση της κατανάλωσης, αλλά σε κάθε περίπτωση οι ανάγκες θα καλυφθούν από το υπάρχον δίκτυο διανομής της ΕΥΑΘ. Επισημαίνεται ότι για την ποτιστική λειτουργία των χώρων πρασίνου επιδιώκεται η δυνατότητα διάθεσης ανακυκλωμένου ύδατος και η μέγιστη δυνατή εξοικονόμηση πόσιμου ύδατος.

### **Κατανάλωση ενέργειας**

Η κάλυψη την περιοχής πραγματοποιείται κανονικά από το υπάρχον δίκτυο ηλεκτρικής ενέργειας και το δίκτυο φυσικού αερίου.

Μετά την εφαρμογή των προτάσεων του ΕΧΣ, τόσο για τους υπαίθριους όσο και για τους στεγασμένους χώρους, οι ενεργειακές ανάγκες αφενός θα καλυφθούν από τα παραπάνω δίκτυα και αφετέρου από ενδεχόμενες πρωτοβουλίες για δράσεις ενεργειακής εξοικονόμησης και χρήσης Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (εφόσον είναι εφικτό), με στόχο την μείωση της εξάρτησης από τα συμβατικά ενεργειακά δίκτυα προς όφελος του περιβάλλοντος.

### **Παραγωγή αποβλήτων και διαχείριση**

Το σύνολο των στερεών αποβλήτων θα απομακρύνεται από το υπάρχον δημοτικό σύστημα συλλογής και αποκομιδής (πράσινοι και μπλε κάδοι).

Για τη μελλοντική χρήση προτείνεται η ευρύτερη εφαρμογή δράσεων διαχωρισμού (πλαστικών, γυαλιού κλπ) στην πηγή (ανά Ο.Τ.) και καλύτερη αξιοποίηση των ανακυκλώσιμων υλικών.

Τα υγρά απόβλητα της περιοχής παρέμβασης θα καταλήγουν στο συμβατικό δίκτυο αποχέτευσης της ΕΥΑΘ και στη συνέχεια στην ΕΕΛ Σίνδου. Δεν αναμένονται προβλήματα επιβάρυνσης από την χρήση του χώρου στη διαχείριση υγρών αποβλήτων μετά την υλοποίηση των προβλεπόμενων χρήσεων του ΕΧΣ.

## **4.4.3. ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΡΟΕΓΚΡΙΣΗΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ**

Μετά την από 16-12-2019 εισήγηση της Δ/νσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιαστικών Περιοχών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας προς το ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. και την αρ. 86/19-12-2019 Πράξη της 12ης Συνεδρίασης γνωμοδότηση αυτού, εκδόθηκε η με Α.Π. ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/7255/77/30-01-2020 (ΑΔΑ: ΨΖΗ04653Π8-Β03)

**Απόφαση Προέγκρισης του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου**, σύμφωνα με την οποία εγκρίθηκε η καταρχήν χωροθέτηση του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου, καθώς και οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης στην περιοχή παρέμβασης του ΕΧΣ, και δόθηκαν οι ειδικότερες επιδιώξεις και κατευθύνσεις.

Σύμφωνα με την ως άνω Απόφαση Προέγκρισης:

**ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ**  
**ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ»,**  
**ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

---

1. Η περιοχή παρέμβασης οργανώνεται σε δύο ενότητες: στην **Ενότητα 1**, όπου εντοπίζεται το μητροπολιτικό κέντρο πρασίνου, πολιτισμού και κοινωνικών-διοικητικών δομών και στην **Ενότητα 2**, όπου εντοπίζονται οι εγκαταστάσεις εκπαίδευσης και οι χαρακτηρισμένες δασικές εκτάσεις (πρ.χαρακτηρ.4242/16-07-2013).

2. Πρόβλεψη των παρακάτω χρήσεων κατά το Π.Δ.59/2018 (Α' 114) για την αξιοποίηση της παραχωρούμενης έκτασης τμήματος του πρώην στρατοπέδου «Μέγας Αλέξανδρος»:

Στην **Ενότητα 1** να περιλαμβάνονται οι εξής χρήσεις:

**A.** Οι χρήσεις του άρθ. 7 «**Ελεύθεροι Χώροι-Αστικό Πράσινο**», του ΠΔ 59/2018 (Α' 114)

**B.** Και οι παρακάτω χρήσεις του άρθ.4 «**Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης**», του ΠΔ 59/2018 (Α' 114):

(2) Κοινωνικής πρόνοιας (κοινωνικό παντοπωλείο/φαρμακείο, συσσίτια κλπ),

(3) Εκπαίδευσης,

(5) Θρησκευτικών χώρων τοπικής σημασίας και επιπέδου Πολεοδομικής Ενότητας

(6) Πολιτιστικών εγκαταστάσεων: για χρήση πολιτιστικών κτιρίων-εκθέσεων-βιβλιοθηκών-κοινωνικών εκδηλώσεων

(7) Διοίκησης Τοπικής κλίμακας,

(9) Χώρων συνάθροισης κοινού/συνεδριακά κέντρα. Επιτρέπονται μόνο χώροι συνάθροισης κοινού

(10) Χώρων εμπορίου και παροχής προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπεται μόνο το 10.1 – εμπορικά

καταστήματα και 10.2 καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών

(12) Εστίασης

(13) Αναψυκτηρίων

(14) Χώρων αναψυχής (εξαιρούμενων των κέντρων διασκέδασης)

(16) Στάθμευσης αυτοκινήτων (γήπεδο)

(26) Εγκαταστάσεων Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (Μ.Μ.Μ.)

Στην **Ενότητα 2**, να περιλαμβάνονται οι εγκαταστάσεις εκπαίδευσης και σύμφωνα με το ΠΔ 59/2018 (Α' 114) οι ειδικές κατηγορίες:

(3.3) Δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης (γυμνάσιο, λύκειο)

(16) Στάθμευσης αυτοκινήτων (γήπεδο)

3. Καθορισμός **μέγιστου συντελεστή δόμησης (ΣΔ) 0,15 επί του συνόλου της έκτασης**. Στην προτεινόμενη συνολική δόμηση **προσμετρούνται όλες οι υπάρχουσες και διατηρούμενες εγκαταστάσεις** (κτίρια Α,Β,Γ,Δ,Ε).

4. Στο πλαίσιο της δημιουργίας μιας ευρύτερης περιοχής πρασίνου, πολιτισμού και κεντρικών λειτουργιών, να επιδιωχθεί:

**ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ»,  
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

---

- η ολοκληρωμένη διαμόρφωση της περιοχής παρέμβασης, με γνώμονα τη βελτίωση των περιβαλλοντικών συνθηκών, την αειφόρο διαχείριση του τοπίου και την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής της ευρύτερης περιοχής του Δήμου Αμπελοκήπων-Μενεμένης.
- η λειτουργική και αισθητική ενσωμάτωση των υπαρχόντων και των νέων κτιρίων στο τοπίο
- η διατήρηση, αποκατάσταση και επανάχρηση του υφιστάμενου κτιριακού αποθέματος που βρίσκεται στο τμήμα του παραχωρηθέντος στρατοπέδου διατηρώντας τα σημαντικά αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά που αφορούν στον όγκο, την επικάλυψη και τα λοιπά μορφολογικά χαρακτηριστικά (κατά τα προβλεπόμενα του άρθρου 6 του Ν.4067/2012).
- η υιοθέτηση των αρχών βιοκλιματικού σχεδιασμού στις μελέτες αποκατάστασης των υφιστάμενων κτιρίων και κατασκευής των προτεινόμενων
- η διατήρηση, η ανάδειξη και ο εμπλουτισμός με ενδημικά είδη βλάστησης τόσο των υφιστάμενων χαρακτηρισμένων δασικών εκτάσεων, όσο και των εκτάσεων μη δασικού χαρακτήρα που σήμερα καλύπτονται από τεχνητή φυτεία Πεύκης.



**ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ»,  
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

ΑΔΑ: ΨΖΗ04653Π8-Β03



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ - ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ  
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ - ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

**ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΔΟΧΗ ΣΧΕΔΙΩΝ & ΕΡΓΩΝ  
ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΗΣ ΚΛΙΜΑΚΑΣ ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ  
ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ "ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ"  
ΤΗΣ Δ.Κ. ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ  
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

**ΠΡΟΕΓΚΡΙΣΗ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ**

ΑΝΑΔΟΧΟΣ ΣΥΜΠΡΑΞΗ	1. ΔΙΚΤΥΟ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ Α.Ε. 2. ΕΥΡΩΤΕΚ - ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε. 3. ΓΑΒΡΙΗΛΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, Γεωλόγος	
ΘΕΜΑ	ΧΩΡΙΚΟΣ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ	
	ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000 ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ Π.1	
ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΔΟΧΟ ΣΥΜΠΡΑΞΗ	
ΠΑΛΑΣΚΑΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΜΕ Α' ΒΑΘΜΟ	ΔΟΥΜΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:	
Με εντολή Δημάρχου Ημερομηνία: 16.12.2019	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ	ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ
ΑΛΕΞΙΟΥ ΜΑΡΙΑ Δρ. Πόλεοδομικών Μηχανικών / Α'	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:
ΕΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ:		

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ  
ΘΕΜΑΤΩΝ & ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

Το παρόν σχεδιάγραμμα μελετήθηκε από το  
ΚΕ.ΣΥ.Π.Θ.Α. την 19.12.2019.....  
και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμό  
86..... Υγειοδόμησή του  
ΠΡΟΕΔΡΟΣ..... ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ.....  
Ε. ΚΑΣΑΠΗ

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει  
την από 16.12.2019  
εισήγηση της Δ/νσης  
Υπουργείου Περιβ/τος  
& Ενέργειας.  
Η ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΗΣ ΟΙΚΗΣ  
ΣΗΜΑΤΙ

Ε. ΒΙΔΙΑΝΤΟΠΟΥΛΟΥ

Χάρτης που συνοδεύει την Απόφαση Προέγκρισης του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου

## **4.5. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΦΕΡΟΥΣΑΣ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ**

Σύμφωνα με την (Υ.Α. 10788/05-03-2004 – ΦΕΚ 284Δ «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης και πολεοδομικών μελετών» φέρουσα ικανότητα περιοχής νοείται ο ανεκτός βαθμός ανάλωσης του φυσικού περιβάλλοντος και η ανεκτή αλλαγή στις συνθήκες που επικρατούν σε αυτό με επεμβάσεις για την οικιστική αξιοποίησή της χωρίς να προκαλούνται υπέρμετρες – μη αναστρέψιμες καταστροφές στο φυσικό περιβάλλον στο πλαίσιο της βιώσιμης ανάπτυξης.

Η φέρουσα ικανότητα ως έννοια δεν είναι σταθερή καθώς αποτελείται από πολλούς ευμετάβλητους παράγοντες ανάλογα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής και οι οποίοι αξιολογούνται με βάση το χώρο το χρόνο το είδος της επιρροής και το είδος των επιπτώσεων. Συνηθέστερα, με τον όρο φέρουσα ικανότητα νοείται ο μέγιστος αριθμός ατόμων που μπορεί να φιλοξενήσει ταυτοχρόνως μια περιοχή, χωρίς να προκαλείται καταστροφή του φυσικού, οικονομικού, κοινωνικο-οικονομικού περιβάλλοντος, αλλά και μια μη αποδεκτή μείωση στην ποιότητα της ικανοποίησης των χρηστών - επισκεπτών.

Η φέρουσα ικανότητα μπορεί να προσεγγιστεί με δύο τρόπους. Ο μεν πρώτος αναφέρεται στο μέγιστο αριθμό όπου μια περιοχή μπορεί να αντέξει λαμβάνοντας υπόψη τη χωρητικότητα, τους πόρους και τις υποδομές που διαθέτει και ο δεύτερος που αναφέρεται στο θεσμικό πλαίσιο και αφορά τον επιθυμητό στόχο, ο οποίος καθορίζεται από κανονιστικά πλαίσια κανόνες και σταθερότυπα τα οποία είναι διεθνώς αποδεκτά.

Για τον υπολογισμό της φέρουσας ικανότητας μιας περιοχής δεν υφίσταται κάποια τυποποιημένη διαδικασία. Πρόκειται για μια διαδικασία η οποία υλοποιείται με εμπειρικά κριτήρια μετά από αξιολόγηση όλων των δεδομένων της περιοχής λαμβάνοντας υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της, τους πόρους και τις υποδομές που διαθέτει αλλά και το κανονιστικό πλαίσιο και τα πολεοδομικά σταθερότυπα με τα οποία θα αναπτυχθεί.

Στην προκειμένη περίπτωση ο υπολογισμός της φέρουσας ικανότητας της περιοχής παρέμβασης γίνεται λαμβάνοντας υπόψη το επιλεγέν σενάριο σύμφωνα με το οποίο στην περιοχή παρέμβασης θα περιλαμβάνονται χρήσεις αστικού πρασίνου, υπαίθριας αναψυχής, πολιτισμού και δομών πρόνοιας.

Στην περιοχή παρέμβασης, λαμβάνοντας υπόψη τις προτεινόμενες χρήσεις και δραστηριότητες, σε συνδυασμό με το δομημένο περιβάλλον όπως θα προκύψει κατά την υλοποίηση του σχεδίου, υπολογίζεται η εκτιμώμενη φέρουσα ικανότητα ανά χρήση και συνολικά, ως εξής:

**ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ»,  
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

**Πίνακας 4-1: Φέρουσα Ικανότητα Περιοχής Παρέμβασης**

ΧΡΗΣΗ	Έκταση (τ.μ.)	Μέσος Όρος Έκτασης ανά Επισκέπτη (τ.μ.)	Φέρουσα Ικανότητα
Χώροι Εκπαίδευσης	11.304,22	12	942
Κοινόχρηστοι χώροι πάρκου & υπαίθριας αναψυχής*	38.956,81	5,5	7.083
Χώροι Πολιτισμού, Πρόνοιας, Διοίκησης, Εκδηλώσεων κλπ	3.809,00	5,5	693
Χώροι Ιερών Ναών	6.930,63	5,5	1.260
Χώροι στάθμευσης	7.485,85	35	214
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>			<b>10.192</b>

\* Υπολογίζεται προσεγγιστικά στο 60% της συνολικής έκτασης των χώρων πρασίνου, καθώς εκτιμάται ότι το υπόλοιπο 40% θα αποτελείται από μη προσβάσιμους φυόμενους χώρους βλάστησης του πάρκου

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

## **5. ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ**

Στα κεφάλαια που ακολουθούν παρουσιάζεται συνθετικά το πρότυπο ανάπτυξης, χωρικής και πολεοδομικής οργάνωσης της περιοχής παρέμβασης σε σχέση και με το ευρύτερο περιβάλλον και διατυπώνονται οι βασικές αρχές οργάνωσης, οι στρατηγικές επιλογές και βασικοί στόχοι της πρότασης χωροταξικής οργάνωσης και προστασίας περιβάλλοντος και της πρότασης πολεοδομικής οργάνωσης της περιοχής. Επιπλέον, καθορίζονται οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης και όροι δόμησης (συντελεστής δόμησης, μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη, μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος, αρτιότητα οικοπέδων) και συντάσσεται ο πολεοδομικός κανονισμός, ενώ ιδιαίτερη αναφορά γίνεται στην κατάσταση του δομημένου περιβάλλοντος, πάντα με στόχο τη γενικότερη λειτουργική, αισθητική και τεχνική και διαμόρφωση της περιοχής παρέμβασης.

### **5.1. ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ**

Παρόλο που ο σχεδιασμός του ΓΠΣ προβλέπει μακροπρόθεσμα την πλήρη απομάκρυνση του στρατοπέδου και την απόδοση ολόκληρης της έκτασης που αυτό καταλαμβάνει στις χρήσεις που καθορίστηκαν από το ΓΠΣ, δεν έχει δρομολογηθεί ακόμη θεσμικά και διοικητικά η απομάκρυνσή του και επομένως δεν θεωρείται εφικτή η εξέλιξη αυτή σε μεσοπρόθεσμο διάστημα. Συνεπώς η πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης της παρούσας μελέτης οφείλει να αντιμετωπίσει το εναπομείναν ελεύθερο τμήμα της παραχωρημένης έκτασης, για την υλοποίηση ενός Πάρκου Πρασίνου - Πολιτισμού υπερτοπικής εμβέλειας, καθώς και των κοινόχρηστων - κοινωφελών χρήσεων εντός αυτού.

Για τη διαμόρφωση της πρότασης χωρικού προορισμού της περιοχής παρέμβασης λαμβάνονται υπόψη οι προβλέψεις-κατευθύνσεις του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού, το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. του Δήμου Αμπελοκήπων, η σύμβαση παραχώρησης της έκτασης από την ΕΤΑΔ και η πολεοδόμηση τμήματος της παραχωρημένης έκτασης ως χώρος Αθλητικών Εγκαταστάσεων, καθώς και η απόφαση προέγκρισης του παρόντος ΕΧΣ.

Ειδικότερα όσον αφορά τις σχετικές κατευθύνσεις της απόφασης προέγκρισης του ΕΧΣ, στο πλαίσιο της δημιουργίας ενός υπερτοπικού πόλου πρασίνου, πολιτισμού και κεντρικών λειτουργιών, επιδιώκεται:

- η ολοκληρωμένη διαμόρφωση της περιοχής παρέμβασης, με γνώμονα τη βελτίωση των περιβαλλοντικών συνθηκών, την αειφόρο διαχείριση του τοπίου και την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής της ευρύτερης περιοχής του Δήμου Αμπελοκήπων- Μενεμένης.
- η λειτουργική και αισθητική ενσωμάτωση των υπαρχόντων και των νέων κτιρίων στο τοπίο
- η διατήρηση, αποκατάσταση και επανάχρηση του υφιστάμενου κτιριακού αποθέματος που βρίσκεται στο τμήμα του παραχωρηθέντος στρατοπέδου

διατηρώντας τα σημαντικά αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά που αφορούν στον όγκο, την επικάλυψη και τα λοιπά μορφολογικά χαρακτηριστικά (κατά τα προβλεπόμενα του άρθρου 6 του Ν.4067/2012).

- η υιοθέτηση των αρχών βιοκλιματικού σχεδιασμού στις μελέτες αποκατάστασης των υφιστάμενων κτιρίων και κατασκευής των προτεινόμενων νέων κτισμάτων
- η διατήρηση, η ανάδειξη και ο εμπλουτισμός με ενδημικά είδη βλάστησης τόσο των υφιστάμενων χαρακτηρισμένων δασικών εκτάσεων, όσο και των εκτάσεων μη δασικού χαρακτήρα που σήμερα καλύπτονται από τεχνητή φυτεία πεύκης.

Η προτεινόμενη περιοχή παρέμβασης οριοθετείται από:

- το νότιο-νοτιοανατολικό όριο του εν ενεργεία στρατοπέδου,
- το δυτικό-νοτιοδυτικό όριο του αθλητικού πυρήνα,
- το βορειοδυτικό όριο της όμορης περιοχής εργατικών κατοικιών,
- την οδό Ελευθερίου Βενιζέλου,

καλύπτοντας συνολική έκταση 102.338,39 τ.μ., ωστόσο εντός αυτής υπάρχουν δύο δασικές εκτάσεις (Πράξη χαρακτηρισμού 4242/16-07-2013) συνολικού εμβαδού 3.675 τ.μ. ( $\Delta 1=1.875$  τ.μ. και  $\Delta 2=1.800$  τ.μ.), οι οποίες εξαιρούνται του σχεδιασμού και των ρυθμίσεων, επομένως το τελικό εμβαδόν της περιοχής παρέμβασης αφορά έκταση 98.663,39 τ.μ.

Η περιοχή παρέμβασης προτείνεται να οργανωθεί σε 2 βασικές χωρικές Ενότητες, οι οποίες στοχεύουν στην ανάπτυξη των παρακάτω χρήσεων:

### **Ενότητα 1: Μητροπολιτικό κέντρο πράσινου, πολιτισμού και κοινωνικών-διοικητικών δομών.**

Η Ενότητα 1 οριοθετείται:

- προς νότο από την οδό Βενιζέλου,
- ανατολικά με τις εργατικές κατοικίες
- δυτικά με το νοτιοανατολικό όριο του ενεργού στρατοπέδου
- βόρεια με το νότιο τμήμα του αθλητικού πυρήνα

### **Ενότητα 2: Εγκαταστάσεις εκπαίδευσης & δασικές εκτάσεις.**

Η Ενότητα 2 οριοθετείται ΒΑ της Ενότητας 1:

- δυτικά με το όριο του ενεργού στρατοπέδου
- ανατολικά με τμήμα του αθλητικού πυρήνα
- βόρεια με τμήμα του αθλητικού πυρήνα
- νότια με την Ενότητα 1

Στα πλαίσια της πρότασης χωρικής παρέμβασης και ειδικότερα στη νέα οργάνωση των δομήσιμων και αδόμητων χώρων προτείνεται η ανάδειξη του σημαντικού ρόλου της

επανάχρησης και αξιοποίηση των υφιστάμενων πρώην στρατιωτικών κτιρίων και του μικρού Ιερού Ναού.

Ως προς τις προτεινόμενες χρήσεις και δραστηριότητες εντός της περιοχής παρέμβασης, περιλαμβάνουν:

### **Ενότητα 1:**

Στο σύνολο της ενότητας 1 προτείνονται:

- Κοινόχρηστοι χώροι αστικού πράσινου και υπαίθριας αναψυχής (παιδικές χαρές, μικρές υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις, υπαίθρια παιχνίδια, ανοικτό θέατρο μικρής κλίμακας, θερινός κινηματογράφος, μικρού μεγέθους κολυμβητική δεξαμενή αναψυχής κοκ)
- Ανθοέκθεση - Βοτανικός κήπος με μικρού μεγέθους και αριθμού εμπορικών καταστημάτων
- Χώροι εστίασης και αναψυχής, εξαιρουμένων των κέντρων διασκέδασης
- Χώροι πολιτισμού - βιβλιοθήκες - κοινωνικών εκδηλώσεων
- Χώροι διοίκησης τοπικής κλίμακας
- Χώροι κοινωνικής πρόνοιας και φροντίδας (κοινωνικό παντοπωλείο/φαρμακείο, χώροι συσσιτίων κοκ)
- Θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας και επιπέδου πολεοδομικής ενότητας
- Αστική γεωργία

Αναλυτικότερα, η πρόταση περιλαμβάνει:

➤ τη χωροθέτηση Υπαίθριων Χώρων Πολιτισμού – Αναψυχής, ως εξής:

- Πισίνα αναψυχής

Προτείνεται να χωροθετηθεί στο κεντρικό τμήμα του Ο.Τ. 1, βορειοδυτικά των κτιρίων Α και Β και σε μικρή απόσταση από αυτά.

- Θερινό Κινηματογράφο

Προτείνεται να χωροθετηθεί στο κεντρικό τμήμα του Ο.Τ. 1, ανάμεσα στα κτίρια Β και Γ.

- Μικρό ανοικτό Αμφιθέατρο

Προτείνεται να χωροθετηθεί στη βορειοδυτική πλευρά του Ο.Τ. 1. Θα αποτελεί ελαφριά μετακινούμενη-λυόμενη κατασκευή για ευελιξία στην δυνατότητα αλλαγής θέσης εντός του πάρκου.

- Χώρο υπαίθριων αθλητικών δραστηριοτήτων

Προτείνεται η διαμόρφωση χώρου υπαίθριων αθλητικών δραστηριοτήτων στο ανατολικό τμήμα του Ο.Τ. 1, νοτίως του κτιρίου Γ.

- Χώρο Αστικής Γεωργίας

Προτείνεται η διαμόρφωση χώρου Αστικής Γεωργίας στη βόρεια πλευρά του Ο.Τ. 1, βορειοδυτικά του κτιρίου Γ και σε μικρή απόσταση από αυτό.

Επισημαίνεται ότι για την εξυπηρέτηση του ανοικτού αμφιθεάτρου, ανοικτού κινηματογράφου και πισίνας αναψυχής, προβλέπεται η δυνατότητα ανέγερσης τριών ισόγειων νέων κτιρίων (υποστηρικτικά κτίρια συνοδείας) μέγιστου επιτρεπόμενου εμβαδού 100 τ.μ. το κάθε ένα, για τα οποία δεν καθορίζεται Περίγραμμα Δόμησης.

Επιπλέον, για την εξυπηρέτηση των δράσεων πολιτισμού, πολιτιστικών και κοινωνικών εκδηλώσεων, διοίκησης τοπικής κλίμακας, κοινωνικής πρόνοιας-φροντίδας κλπ, η πρόταση προβλέπει την αξιοποίηση των υφιστάμενων διατηρούμενων πρώην στρατιωτικών κτισμάτων Α (πρώην διοικητήριο), Β (πρώην θάλαμοι οπλιτών) και Γ (πρώην θάλαμοι οπλιτών), τα οποία η πρόταση του ΕΧΣ διατηρεί και αξιοποιεί ως υποδοχείς των παραπάνω χρήσεων.

Επίσης διατηρούνται ως έχουν τόσο ο υφιστάμενος μικρός Ιερός Ναός «Αναστάσεως του Κυρίου» (Κτίριο Δ), που αποτελούσε τον ιερό ναό του πρώην στρατοπέδου, όσο και το υφιστάμενο κτίριο Ε (πρώην μαγειρεία στρατοπέδου) με σκοπό να αποτελεί βοηθητικό κτίσμα των δράσεων κοινωνικής φροντίδας, για την παρασκευή γευμάτων συσσιτίου, στο πλαίσιο της άσκησης δράσεων κοινωνικής αλληλεγγύης και σίτισης ευπαθών ομάδων του πληθυσμού, ή κάθε άλλης ανάλογης χρήσης και δραστηριότητας.

#### Λοιπές υπαίθριες διαμορφώσεις:

Προτείνεται η αξιοποίηση του υφιστάμενου ελεύθερου χώρου ανάμεσα στα διατηρούμενα κτίρια, καθώς και διαδρομές περιπάτου (πλακοστρωμένες και μη) που θα συνδέουν τις επιμέρους χρήσεις, δραστηριότητες και κτίρια μεταξύ τους. Επιπλέον, τεχνητές φυτεύσεις δέντρων σε συμπλήρωση των υφιστάμενων συστάδων δενδροκάλυψης, και άλλες μικρότερου μεγέθους επεμβάσεις για τη διαμόρφωση του τοπίου και των διαδρομών.

➤ Την δημιουργία μικρού Βοτανικού Κήπου και μόνιμης Ανθοέκθεσης:

#### ▪ Βοτανικός Κήπος

Προτείνεται η δημιουργία μικρού Βοτανικού Κήπου, στα πρανή τεχνητών χαμηλών λόφων, όπου θα φυτεύονται διάφορα είδη ανάλογα με την εποχικότητά τους (άνθη, φυτά και μικρά δέντρα). Το οπτικό αποτέλεσμα θα συνεισφέρει στην εμφατική ανάδειξη του πάρκου ως τοπόσημου της ευρύτερης περιοχής, ως πόλου πρασίνου και ιδιαίτερου φυσικού περιβάλλοντος, αλλά ταυτόχρονα θα προμηθεύει και με το ανάλογο υλικό την μόνιμη Ανθοέκθεση.

Οι τεχνητοί λόφοι θα έχουν τον κατάλληλο προσανατολισμό ώστε οι δύο από αυτούς να στρέφουν το φυτεμένο εξωτερικό πρανές προς την πλευρά της οδού Ελ. Βενιζέλου, ενώ ο κεντρικός λόφος θα έχει διεύθυνση αντίθετη προς τους άλλους δύο, με το φυτεμένο εξωτερικό πρανές του να στρέφεται προς τον κεντρικό χώρο του πάρκου. Η διάταξη των τεχνητών λόφων κατ' αυτόν τον τρόπο επιτρέπει τη δημιουργία εσωτερικού περιπατητικού διαδρόμου και την εναλλαγή εικόνας κατά τη διέλευση των επισκεπτών.



▪ Μόνιμη Ανθοέκθεση

Επί της οδού Βενιζέλου προβλέπεται χώρος για τη δημιουργία των μικρών εμπορικών καταστημάτων που θα εξυπηρετούν την λειτουργία της Ανθοέκθεσης, η οποία θα λειτουργεί σε μόνιμη βάση και όχι περιοδικά. Εκτός από την πλειοψηφία των καταστημάτων που θα διαθέτουν και θα πωλούν τα φυτικά είδη που θα φύονται στα εξωτερικά πρανή των λόφων, θα υπάρχει και ένα ποσοστό καταστημάτων για παρεμφερή υλικά γεωπονίας (όπως εργαλεία φυτοτεχνικών εργασιών, σπόρων, γλαστρών κοκ). Τα μικρά καταστήματα θα είναι από ελαφριές μεταλλικές αναστρέψιμες κατασκευές θερμοκηπιακού τύπου.

➤ Την χωροθέτηση νέου Ιερού Ναού:

Προτείνεται η χωροθέτηση νέου Ι.Ν. στο νότιο τμήμα της περιοχής επέμβασης, λαμβάνοντας υπόψη την δεδομένη αναγκαιότητα όπως προαναφέρθηκε στην ενότητα 4.4.1. Ο ναός θα διαθέτει πρόσωπο στην κεντρική οδική αρτηρία (Ελ. Βενιζέλου), με κατάλληλο προσανατολισμό και με την κατάλληλη διαμόρφωση του περιβάλλοντα υπαίθριου χώρου. Η διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου θα περιλαμβάνει και τη δημιουργία 20 θέσεων στάθμευσης για τις ανάγκες της λειτουργίας του ναού, και ιδιαίτερα για την τέλεση θρησκευτικών τελετών.

➤ Λοιπές διαμορφώσεις κοινόχρηστου χώρου:

Προτείνεται η διαμόρφωση ημικυκλικού κοινόχρηστου χώρου - πρασίνου στο σημείο συμβολής των οδών Βενιζέλου και Κυρίμη, επί του κεντρικού σημείου εισόδου-εξόδου πεζών, που θα αποτελεί τον κόμβο εκκίνησης των κεντρικών πεζοδρόμων πρόσβασης στο εσωτερικό του πάρκου.

➤ Υπαίθριοι χώροι στάθμευσης:

- Προτείνεται η διαμόρφωση οργανωμένου χώρου στάθμευσης οχημάτων στο βορειοδυτικό τμήμα της περιοχής επέμβασης, που θα αποτελεί τον πλησιέστερο χώρο στάθμευσης για πρόσβαση σε μία από τις βασικές οδικές αρτηρίες πρόσβασης στην περιοχή επέμβασης (Ελ. Βενιζέλου) καθώς και την κάθετη σε αυτή οδό Αγ. Παρασκευής, που οδηγεί στο εσωτερικό της Δ.Ε. Μενεμένης. Η είσοδος - έξοδος θα γίνεται προς δύο κατευθύνσεις: από/προς την οδό Ελ. Βενιζέλου με δυνατότητα περιμετρικής πορείας γύρω από το Ο.Τ. 5, και από/προς την Λεωφόρο 28ης Οκτωβρίου ακολουθώντας πορεία περιμετρικά του Ο.Τ. 1 και στη συνέχεια ακολουθώντας το νοτιοανατολικό όριο του αθλητικού πυρήνα. Η θέση του επιτρέπει την άμεση πρόσβαση στο εσωτερικό του πάρκου πρασίνου (Ο.Τ 1) και στον χώρο του Βοτανικού Κήπου-Ανθοέκθεσης (Ο.Τ. 2). Η χωρητικότητά του υπολογίζεται σε 100 θέσεις στάθμευσης.
- Επιπλέον, προτείνεται η διαμόρφωση οργανωμένου χώρου στάθμευσης στην ανατολική πλευρά της περιοχής επέμβασης, δίπλα στον χώρο κλειστού κολυμβητηρίου του αθλητικού πυρήνα. Ο συγκεκριμένος χώρος στάθμευσης θα μπορεί, λόγω θέσης, να εξυπηρετεί και ανάγκες στάθμευσης του παρακείμενου πλέγματος αθλητικών εγκαταστάσεων. Η είσοδος-έξοδος θα γίνεται προς δύο

κατευθύνσεις: από/προς την οδό Ελ. Βενιζέλου ακολουθώντας πορεία περιμετρικά του Ο.Τ. 1, και από/προς την Λεωφόρο 28ης Οκτωβρίου ακολουθώντας το νοτιοανατολικό όριο του αθλητικού πυρήνα. Η θέση του επιτρέπει την άμεση πρόσβαση στο εσωτερικό του πάρκου πρασίνου (Ο.Τ 1) και στον χώρο εκπαίδευσης, ενώ δυνητικά μπορεί να εξυπηρετήσει και τις ανάγκες του ιερού ναού, με πρόσβαση μέσω του πεζοδρόμου που ορίζει την νοτιοανατολική πλευρά του πάρκου πρασίνου. Η χωρητικότητά του Ο.Τ. 6 υπολογίζεται σε 98 θέσεις στάθμευσης.

### **Ενότητα 2:**

Στην ενότητα 2 προτείνονται:

➤ **Κτίρια και εγκαταστάσεις Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης:**

Αφορούν τις δύο εκτάσεις με χρήση Εκπαίδευσης, εντός των οποίων επιτρέπεται η χωροθέτηση δομών δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης (Γυμνασίου-Λυκείου) που απαιτούνται για την κάλυψη των αντίστοιχων αναγκών κοινωνικής υποδομής της Δ.Ε. Αμπελοκήπων. Δημιουργούνται δύο διακριτά Ο.Τ. Εκπαίδευσης, λόγω της παρουσίας των δύο χαρακτηρισμένων (με Πράξη Χαρακτηρισμού) δασικών εκτάσεων, οι οποίες θα περιβάλλονται από πεζοδρόμους.

➤ **Υπαίθριος χώρος στάθμευσης:**

Προτείνεται η διαμόρφωση οργανωμένου υπαίθριου χώρου στάθμευσης στη νοτιοανατολική πλευρά της δασικής έκτασης και έως το όριο του τοπικού ρυμοτομικού του αθλητικού πυρήνα, για την εξυπηρέτηση των δομών δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης. Η χωρητικότητά του Ο.Τ. 9 υπολογίζεται σε 36 θέσεις στάθμευσης.

### **Και στις 2 Ενότητες:**

➤ **Οδοί ήπιας κυκλοφορίας, πεζόδρομοι, ποδηλατόδρομοι, Σημεία εισόδου**

Η είσοδος στην περιοχή παρέμβασης θα γίνεται από τέσσερα (4) κύρια σημεία εισόδου, οι δύο εκ των οποίων επιτρέπουν και είσοδο οχημάτων:

- Σημείο εισόδου (1): είσοδος πεζών και οχημάτων, από το δυτικό άκρο της περιοχής επέμβασης, στη συμβολή των οδών Βενιζέλου και Αγ. Παρασκευής.
- Σημείο εισόδου (2): είσοδος πεζών, από τη συμβολή των οδών Βενιζέλου και Κυρίμη, στη νοτιοδυτική πλευρά του πάρκου, όπου προτείνεται διαμόρφωση ημικυκλικού κόμβου συνάντησης των βασικών πεζοδρόμων της πρότασης. Αποτελεί το κεντρικό σημείο εισόδου πεζών στον χώρο του πάρκου.
- Σημείο εισόδου (3): είσοδος πεζών, και πάλι από την οδό Ελ. Βενιζέλου στο νότιο όριο της περιοχής επέμβασης, μέσω του πλευρικού πεζοδρόμου που ορίζει την νοτιοανατολική πλευρά της περιοχής επέμβασης.
- Σημείο εισόδου (4): είσοδος πεζών και οχημάτων, από το ανατολικό άκρο της περιοχής επέμβασης, στο σημείο επαφής με τον αθλητικό πυρήνα και σε νοητή προέκταση της οδού Μακεδονίας που οδηγεί στην Λεωφόρο 28ης Οκτωβρίου.

Δευτερευόντως είναι εφικτή η είσοδος πεζών στην περιοχή επέμβασης από τη βόρεια-βορειανατολική πλευρά της, από την πλευρά του αθλητικού πυρήνα (οδός Υψηλάντη), μέσω των πεζοδρόμων που προτείνονται περιμετρικά του χώρου δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης.

Από τα παραπάνω σημεία εισόδου θα ξεκινά το εσωτερικό οδικό δίκτυο και το δίκτυο πεζοδρόμων της περιοχής επέμβασης, που θα εξασφαλίζει την μετακίνηση πεζών και οχημάτων εντός αυτής και θα συνδέει τα παραπάνω σημεία εισόδου μεταξύ τους. Ένα δευτερεύον δίκτυο περιπατητικών διαδρομών θα επιτρέπει τις μετακινήσεις των πεζών εντός των επιμέρους οικοδομικών τετραγώνων.

## **5.2. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ**

Η περιοχή παρέμβασης οργανώνεται σε εννέα (9) επιμέρους διακριτά τμήματα – οικοδομικά τετράγωνα. Τα τέσσερα εξ' αυτών αποτελούν την έκταση όπου θα αναπτύσσονται οι κύριες λειτουργίες και δραστηριότητες του πάρκου πρασίνου - πολιτισμού, περιλαμβάνοντας τον ευρύτερο χώρο αστικού πρασίνου, κεντρικών λειτουργιών πόλης, δραστηριοτήτων πολιτισμού και άλλων χρήσεων υπαίθριας ήπιας αναψυχής, μαζί με τον βοτανικό κήπο - ανθοέκθεση και τον χώρο ανέγερσης νέου Ιερού Ναού. Οι προτεινόμενοι χώροι στάθμευσης αποτελούν τρία διακριτά τμήματα, ενώ άλλα δύο Ο.Τ. αφορούν τους προβλεπόμενους χώρους δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης. Η αναλυτικότερη περιγραφή των επιτρεπόμενων χρήσεων και δραστηριοτήτων γίνεται στην επόμενη ενότητα 5.3 .

### **Οικοδομικά τετράγωνα:**

- τα δύο κεντρικά (Ο.Τ. 1 και Ο.Τ. 2) προορίζονται για την ανάπτυξη των χώρων του Πάρκου Αστικού Πρασίνου, του Βοτανικού Κήπου - Ανθοέκθεσης, των δραστηριοτήτων πολιτισμού, πρόνοιας, διοίκησης κοκ.
- το τρίτο (Ο.Τ. 3) αφορά τον χώρο του νέου Ιερού Ναού,
- το τέταρτο (Ο.Τ. 4) αποτελεί τον ημικυκλικό κοινόχρηστο χώρο πρασίνου στο σημείο εισόδου από την οδό Κυρίμη, από τον οποίο ξεκινούν οι βασικοί πεζόδρομοι της πρότασης και αποτελεί το κεντρικό σημείο εισόδου πεζών στον χώρο του Πάρκου,
- άλλα δύο Ο.Τ. αποτελούν θέσεις στάθμευσης για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών του πάρκου (Ο.Τ. 5 και 6),
- τα Ο.Τ. 7 και 8 αφορούν τους χώρους εκπαίδευσης,
- το τελευταίο (Ο.Τ. 9) αποτελεί επίσης χώρο στάθμευσης για την εξυπηρέτηση των χώρων εκπαίδευσης.

### **5.3. ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΤΥΧΟΝ ΠΡΟΣΘΕΤΩΝ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ**

Με το **Π.Δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης»** (ΦΕΚ 114 Α/29-06-2018) καθορίστηκαν οι χρήσεις γης που αφορούν τον ρυθμιστικό σχεδιασμό και αντικατέστησε στην ουσία το από 23.2.1987 Π.Δ. «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ-166/Δ/6-3-87).

Σύμφωνα με το άρθρο 1 «κατηγορίες χρήσεων γης» του Π.Δ. 59/2018 οι χρήσεις γης που ρυθμίζονται από τον ρυθμιστικό σχεδιασμό, καθορίζονται σύμφωνα με τη γενική και ειδική χωρική τους λειτουργία σε:

- Γενικές κατηγορίες χρήσεων
- Ειδικές κατηγορίες χρήσεων

Στις ειδικές κατηγορίες χρήσεων ως περιεχόμενο των γενικών κατηγοριών χρήσεων κατατάσσονται, σύμφωνα με την ειδική χωρική τους λειτουργία, δραστηριότητες, λειτουργίες, εγκαταστάσεις και υποδομές.

Επιπλέον σύμφωνα με το άρθρο 17 «Γενικές και Μεταβατικές Διατάξεις» του ίδιου Π.Δ. κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό και τον καθορισμό των γενικών κατηγοριών χρήσεων γης είναι δυνατόν να απαγορεύονται ή να επιτρέπονται μόνο υπό όρους, περιορισμούς ή προϋποθέσεις ορισμένες από τις ειδικές κατηγορίες χρήσεων που κατ' αρχήν επιτρέπονται σε αυτές σύμφωνα με τις διατάξεις του ως άνω διατάγματος. Η απαγόρευση ή οι όροι, οι περιορισμοί ή οι προϋποθέσεις του προηγούμενου εδαφίου μπορεί να αφορούν και τμήματα οικοδομικών τετραγώνων ή οικοπέδων ή και ορόφους κτιρίων

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα παραπάνω, καθώς και τα οριζόμενα στην υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/7255/77/30-01-2020 (ΑΔΑ: ΨΖΗ04653Π8-Β03) Απόφαση Προέγκρισης, οι χρήσεις γης που προτείνονται ανά οικοδομικό τετράγωνο της περιοχής παρέμβασης σύμφωνα με τις γενικές και ειδικές κατηγορίες χρήσεων, είναι:

➤ **Ο.Τ. 1:**

**Α)** Καθορίζονται οι χρήσεις του άρθρου 7 «Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο» του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114 Α'/29-06-2018) στο υπαίθριο τμήμα του Ο.Τ. 1.

**Β)** Καθορίζονται χρήσεις του άρθρου 4 «Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης» του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114 Α'/29-06-2018) στα υφιστάμενα διατηρούμενα κτίρια (εντός του περιγράμματος δόμησης) και συγκεκριμένα οι παρακάτω ειδικές κατηγορίες χρήσεων του άρθρου 4:

- (2) Κοινωνική πρόνοια (κοινωνικό παντοπωλείο/φαρμακείο, συσσίτια κλπ)
- (3) Εκπαίδευση
- (5) Θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας και επιπέδου πολεοδομικής ενότητας
- (6) Πολιτιστικές Εγκαταστάσεις (για χρήση πολιτιστικών κτιρίων-εκθέσεων-βιβλιοθηκών-κοινωνικών εκδηλώσεων κοκ)
- (7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας

**ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ**  
**ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ»,**  
**ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

---

- (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/Συνεδριακά κέντρα. Επιτρέπονται μόνο χώροι συνάθροισης κοινού.
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο εμπορικά καταστήματα (10.1) και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2)
- (12) Εστίαση
- (13) Αναψυκτήρια
- (14) Αναψυχή, εξαιρουμένων των κέντρων διασκέδασης

➤ **Ο.Τ. 2:**

- A)** Καθορίζονται οι χρήσεις του άρθρου 7 «Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο» του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114 Α'/29-06-2018).
- B)** Καθορίζονται χρήσεις του άρθρου 4 «Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης» του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114 Α'/29-06-2018) στον χώρο που ορίζεται με γραμμή διαχωρισμού χρήσης εντός του Ο.Τ. 2, και συγκεκριμένα η ειδική κατηγορία:
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο εμπορικά καταστήματα (10.1)

➤ **Ο.Τ. 3:**

- Καθορίζονται χρήσεις του άρθρου 4 «Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης» του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114 Α'/29-06-2018) και συγκεκριμένα οι παρακάτω ειδικές κατηγορίες χρήσεων:
- (2) Κοινωνική πρόνοια
  - (5) Θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας και επιπέδου πολεοδομικής ενότητας
  - (6) Πολιτιστικές Εγκαταστάσεις (για χρήση πολιτιστικών κτιρίων-εκθέσεων-βιβλιοθηκών-κοινωνικών εκδηλώσεων)
  - (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/Συνεδριακά κέντρα. Επιτρέπονται μόνο χώροι συνάθροισης κοινού.
  - (12) Εστίαση
  - (13) Αναψυκτήρια

➤ **Ο.Τ. 4:**

- Καθορίζονται οι χρήσεις του άρθρου 7 «Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο» του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114 Α'/29-06-2018).

➤ **Ο.Τ. 5:**

Ως επιτρεπόμενη χρήση καθορίζεται:

- (16) Στάθμευση (γήπεδο), των ειδικών κατηγοριών χρήσεων του άρθρου 1, παρ. ΙΙ, του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114 Α'/29-06-2018)

➤ **Ο.Τ. 6:**

Ως επιτρεπόμενη χρήση καθορίζεται:

(16) Στάθμευση (γήπεδο), των ειδικών κατηγοριών χρήσεων του άρθρου 1, παρ. ΙΙ, του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114 Α'/29-06-2018)

➤ **Ο.Τ. 7 και Ο.Τ. 8:**

Ως επιτρεπόμενη χρήση καθορίζεται:

(3.3) Δευτεροβάθμια Εκπαίδευση (Γυμνάσια, Λύκεια), των ειδικών κατηγοριών χρήσεων του άρθρου 1, παρ. ΙΙ, του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114 Α'/29-06-2018)

➤ **Ο.Τ. 9:**

Ως επιτρεπόμενη χρήση καθορίζεται:

(16) Στάθμευση (γήπεδο), των ειδικών κατηγοριών χρήσεων του άρθρου 1, παρ. ΙΙ, του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114 Α'/29-06-2018)

➤ **Στο σύνολο των Ο.Τ. 1 έως 6**

Επιπλέον των παραπάνω, στο σύνολο των Ο.Τ. 1 έως 6 επιτρέπεται και η χρήση:

(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς,

η οποία προτείνεται ως δυνατότητα για την εξυπηρέτηση του σχεδιασμού και των υποδομών της γραμμής Μετρό, που προβλέπει χωροθέτηση επιβατικού σταθμού (στάσης) Μετρό στην περιοχή του στρατοπέδου «Μεγάλου Αλεξάνδρου», ως τμήμα της επέκτασης της γραμμής Μετρό προς τη δυτική Θεσσαλονίκη.

## **5.4. ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ**

Όπως προαναφέρθηκε, το τελικό εμβαδόν της περιοχής παρέμβασης επί του οποίου υπολογίζονται η επιτρεπόμενη δόμηση και κάλυψη, είναι 98.663,39 τ.μ.

Το σύνολο της περιοχής επέμβασης οργανώνεται ως **ένας ενιαίος Τομέας Όρων Δόμησης (Τομέας Ι)**, με τους παρακάτω όρους και περιορισμούς δόμησης:

### **1. Συντελεστής Δόμησης**

Ορίζεται **Μέγιστος Συντελεστής Δόμησης 0,15** επί του συνόλου της περιοχής παρέμβασης (εξαιρουμένων των δύο δασικών εκτάσεων), με **μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση τα 14.800 τ.μ.** στην οποία προσμετρούνται όλες οι υπάρχουσες διατηρούμενες κτιριακές εγκαταστάσεις (κτίρια Α, Β, Γ, Δ, Ε).

### **2. Ποσοστό Κάλυψης**

Ορίζεται **μέγιστο επιτρεπόμενο Ποσοστό Κάλυψης 10%** επί του συνόλου της περιοχής παρέμβασης (εξαιρουμένων των δύο δασικών εκτάσεων).

### **3. Περιγράμματα Δόμησης**

Ορίζονται περιγράμματα δόμησης στις υφιστάμενες διατηρούμενες κτιριακές εγκαταστάσεις εντός του Ο.Τ. 1 και απεικονίζονται με κόκκινη γραμμή (κτίρια Α, Β, Γ, Δ, Ε).

\*Εκτός περιγράμματος δόμησης επιτρέπεται **μόνο** η προσθήκη κατασκευών για εξωτερικούς ανελκυστήρες ΑΜΕΑ και κατασκευών ΗΛ/Μ εγκαταστάσεων για την ενεργειακή αναβάθμισή τους. Η δόμηση και η κάλυψη των παραπάνω κατασκευών, υπολογίζεται στο σύνολο της Επιτρεπόμενης Δόμησης και Κάλυψης του Τομέα.

**Επιτρέπεται στο Ο.Τ. 1** η κατασκευή τριών υποστηρικτικών κτισμάτων, εμβαδού έως 100 τ.μ. έκαστο, για την εξυπηρέτηση των προτεινόμενων υπαίθριων εγκαταστάσεων του ανοικτού αμφιθεάτρου, της πισίνας αναψυχής και του ανοικτού κινηματογράφου.

### **4. Γραμμή Διαχωρισμού Χρήσης**

Ορίζεται Γραμμή Διαχωρισμού Χρήσης στο Ο.Τ. 2 για την ανάπτυξη των εμπορικών καταστημάτων της Ανθοέκθεσης.

### **5. Επιτρεπόμενες χρήσεις**

Ορίζονται οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης ανά Ο.Τ. ως εξής:

#### **Ο.Τ. 1**

- Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο» του άρθρου 7 του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114 Α'/29-06-2018)
- Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης» του άρθρου 4 του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114 Α'/29-06-2018) στα υφιστάμενα διατηρούμενα κτίρια (εντός του περιγράμματος δόμησης) με επιτρεπόμενες τις παρακάτω χρήσεις:
  - (2) Κοινωνική πρόνοια (κοινωνικό παντοπωλείο/φαρμακείο, συσσίτια κλπ)
  - (3) Εκπαίδευση
  - (5) Θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας και επιπέδου πολεοδομικής ενότητας
  - (6) Πολιτιστικές Εγκαταστάσεις (για χρήση πολιτιστικών κτιρίων-εκθέσεων-βιβλιοθηκών-κοινωνικών εκδηλώσεων κοκ)
  - (7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας
  - (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/Συνεδριακά κέντρα. Επιτρέπονται μόνο χώροι συνάθροισης κοινού.
  - (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο εμπορικά καταστήματα (10.1) και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2)
  - (12) Εστίαση
  - (13) Αναψυκτήρια
  - (14) Αναψυχή, εξαιρουμένων των κέντρων διασκέδασης



**Ο.Τ. 2**

- Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο» του άρθρου 7 του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114 Α'/29-06-2018)
- Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης» του άρθρου 4 του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114 Α'/29-06-2018) με επιτρεπόμενες τις παρακάτω χρήσεις:
  - (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο εμπορικά καταστήματα (10.1)

**Ο.Τ. 3**

- Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης» του άρθρου 4 του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114 Α'/29-06-2018) με επιτρεπόμενες τις παρακάτω χρήσεις:
  - (2) Κοινωνική πρόνοια
  - (5) Θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας και επιπέδου πολεοδομικής ενότητας
  - (6) Πολιτιστικές Εγκαταστάσεις (για χρήση πολιτιστικών κτιρίων-εκθέσεων-βιβλιοθηκών-κοινωνικών εκδηλώσεων)
  - (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/Συνεδριακά κέντρα. Επιτρέπονται μόνο χώροι συνάθροισης κοινού.
  - (12) Εστίαση
  - (13) Αναψυκτήρια

**Ο.Τ. 4**

- «Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο» του άρθρου 7 του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114 Α'/29-06-2018)

**Ο.Τ. 5 , Ο.Τ. 6, Ο.Τ.9**

- (16) Στάθμευση (γήπεδο) των ειδικών κατηγοριών χρήσεων της παρ.ΙΙ του άρθρου 1 του π.δ. 59/2018

**Ο.Τ. 7 και Ο.Τ. 8**

- (3.3) Δευτεροβάθμια Εκπαίδευση (Γυμνάσια, Λύκεια) των ειδικών κατηγοριών χρήσεων της παρ.ΙΙ του άρθρου 1 του π.δ. 59/2018

**Στο σύνολο των Ο.Τ. 1 έως 6**

Επιπλέον των παραπάνω, στο σύνολο των Ο.Τ. 1 έως 6 επιτρέπεται και η χρήση:

(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς,

για την εξυπηρέτηση του σχεδιασμού και των υποδομών της γραμμής Μετρό, που προβλέπει χωροθέτηση επιβατικού σταθμού (στάσης) Μετρό στην περιοχή του στρατοπέδου «Μεγάλου Αλεξάνδρου», ως τμήμα της επέκτασης της γραμμής Μετρό προς τη δυτική Θεσσαλονίκη.

## **6. Μέγιστο Ύψος κτιρίων**

- Στα υφιστάμενα διατηρούμενα κτίρια του Ο.Τ. 1, ορίζεται ως μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων το υφιστάμενο υλοποιημένο και ο υφιστάμενος αριθμός ορόφων.
- Για τα τρία υποστηρικτικά κτίσματα εξυπηρέτησης του ανοικτού αμφιθεάτρου, της πισίνας αναψυχής και του ανοικτού κινηματογράφου (Ο.Τ. 1), ορίζεται μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4μ.
- Για τα μικρά εμπορικά καταστήματα της Ανθοέκθεσης (Ο.Τ. 2), ορίζεται μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4μ.
- Στο κτίσμα του νέου ιερού ναού (Ο.Τ. 3), κατά τη Ναοδομία
- Για τα κτίρια εκπαίδευσης (Ο.Τ. 7 και 8), ορίζεται μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 10μ.

## **7. Προκήπια**

Ορίζονται προκήπια:

- πλάτους 10μ. στο Ο.Τ. 2
- πλάτους 55μ., 15μ., 10μ., 7,5μ. και 5μ. στο Ο.Τ. 3
- πλάτους 7μ. και 5μ. στο Ο.Τ. 7
- πλάτους 7μ. και 5μ. στο Ο.Τ. 8.

## **5.5. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ (ΔΟΜΗ, ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΣΥΝΟΛΩΝ, ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΗΜΟΣΙΩΝ – ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ, ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ Σ.Δ.)**

Στον Χάρτη Π.1 αποτυπώνεται το αναλυτικό σχέδιο γενικής διάταξης που προτείνεται για την χωρική οργάνωση της περιοχής επέμβασης. Ειδικότερα, η οργάνωση των οικοδομήσιμων και αδόμητων χώρων εντός της περιοχής επέμβασης περιλαμβάνει:

- την επανάχρηση των υφιστάμενων διώροφων κτιρίων:
  - Α, συνολικού εμβαδού 412 τ.μ.
  - Β, συνολικού εμβαδού 1.148 τ.μ.
  - Γ, συνολικού εμβαδού 1.106 τ.μ.

διατηρώντας το σύνολο των δεδομένων που αφορούν τον όγκο τους, την επικάλυψή τους και τα μορφολογικά στοιχεία και με χρήσεις που υποστηρίζουν και εξυπηρετούν τις πολιτιστικές δραστηριότητες (κτίρια Α και Β), τις δραστηριότητες κοινωνικής φροντίδας (κτίριο Β) και τις χρήσεις Κεντρικών Λειτουργιών πόλης, με επιτρεπόμενες συγκεκριμένα τις χρήσεις κοινωνικής πρόνοιας, πολιτισμού, διοίκησης, χώρων συνάθροισης κοινού, εμπορίου, εστίασης και αναψυκτηρίων (Κτίριο Γ).

- την διατήρηση του υφιστάμενου κτιρίου Δ (Ι.Ν. «Αναστάσεως του Κυρίου»), συνολικού εμβαδού 460 τ.μ.
- την ανέγερση νέου Ιερού Ναού στο Ο.Τ. 3 και με ύψος κτίσματος και καμπαναριού όπως ορίζεται από τους κανόνες της ναοδομίας.

- την λειτουργία του υφιστάμενου κτιρίου των παλιών στρατιωτικών μαγειρείων (κτίριο Ε, εμβαδού 93 τ.μ.), ως χώρου κοινωνικών εξυπηρετήσεων, δηλαδή παρασκευής γευμάτων του προγράμματος κοινωνικού συσσιτίου της εκκλησίας ή κάθε άλλης ανάλογης χρήσης και δραστηριότητας.
- την κατασκευή ανοικτού αμφιθεάτρου με δυνατότητα ανέγερσης υποστηρικτικού ισόγειου κτίσματος συνοδείας, μέγιστου επιτρεπόμενου εμβαδού 100 τ.μ.
- την δημιουργία χώρου αναψυχής με υπαίθρια πισίνα και δυνατότητα ανέγερσης υποστηρικτικού ισόγειου κτίσματος συνοδείας, μέγιστου επιτρεπόμενου εμβαδού 100 τ.μ.
- την δημιουργία υπαίθριου ανοικτού κινηματογράφου με δυνατότητα ανέγερσης υποστηρικτικού ισόγειου κτίσματος συνοδείας, μέγιστου επιτρεπόμενου εμβαδού 100 τ.μ.
- την διαμόρφωση χώρου υπαίθριων παιχνιδιών.
- την διαμόρφωση χώρου υπαίθριων αθλητικών δραστηριοτήτων.
- την διαμόρφωση περιπατητικών διαδρομών, διαδρόμων κίνησης σε συνδυασμό με χώρους αστικού εξοπλισμού, ξεκούρασης και αναψυχής.
- την κατασκευή ελαφριών μη μόνιμων κατασκευών τύπου πέργκολας σε σημειακές θέσεις είτε συνοδευτικά των προηγούμενων περιπατητικών διαδρόμων και διαδρόμων κίνησης.
- την δημιουργία μικρού Βοτανικού Κήπου - Μόνιμης Ανθοέκθεσης στα πρανή τεχνητών χαμηλών λόφων, όπου θα φυτεύονται διάφορα είδη ανάλογα με την εποχικότητά τους (άνθη, φυτά και μικρά δέντρα).
- την κατασκευή ελαφριών μη μόνιμων κατασκευών (περίπτερα, πωλητήρια, μικρά εμπορικά καταστήματα) για την εξυπηρέτηση λειτουργίας της Ανθοέκθεσης.

## **5.6. ΔΙΚΤΥΟ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ - ΔΙΚΤΥΟ ΠΕΖΟΔΡΟΜΩΝ**

Η πρόταση του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου δεν συνίσταται μόνο στις κατευθύνσεις, τους όρους και τους περιορισμούς για τη χωροθέτηση των προτεινόμενων χρήσεων αλλά και στη διαμόρφωση και διατύπωση προτάσεων για τον λειτουργικό σχεδιασμό των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων της περιοχής μελέτης.

Το επιδιωκόμενο αποτέλεσμα είναι η ενιαία και εύρυθμη κυκλοφοριακή λειτουργία εντός της περιοχής παρέμβασης, χωρίς να ανατρέπει δυσμενώς τα κυκλοφοριακά δεδομένα της άμεσης οικιστικής ζώνης αλλά αντίθετα λαμβάνοντας μέριμνα για τη βελτίωση αυτών, με γνώμονα τις ανάγκες των κατοίκων της ευρύτερης περιοχής αλλά και των επισκεπτών της περιοχής παρέμβασης.

Η διαμόρφωση των κοινόχρηστων χώρων, όπως αποτυπώνεται στους Χάρτες Π.1 και Π.2, περιλαμβάνει το δίκτυο εσωτερικών οδών και πεζοδρόμων, τους χώρους στάθμευσης και τα πεζοδρόμια, με μεγέθη κατ' εφαρμογή των προδιαγραφών Υ.Α. 10788/05-03/2004 (ΦΕΚ 285 Δ'/05-03-2004).

Το εσωτερικό οδικό δίκτυο προβλέπει έναν δρόμο διπλής κατεύθυνσης που θα εκτείνεται κατά μήκος του βόρειου ορίου της περιοχής επέμβασης, με διεύθυνση ΝΔ-ΒΑ, που στο

**ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ «ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ»,  
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

---

σημείο επαφής με τον χώρο εκπαίδευσης θα στρέφεται προς ΝΑ, μέχρι το σημείο τομής με την προέκταση της οδού Μακεδονίας, που οδηγεί στην Λεωφ. 28ης Οκτωβρίου. Κατά μήκος του εσωτερικού οδικού δικτύου προβλέπεται η δημιουργία των απαραίτητων πεζοδρομίων εκατέρωθεν της οδού, ενώ το ίδιο ισχύει και για το υφιστάμενο πεζοδρόμιο κατά μήκος της οδού Ελευθερίου Βενιζέλου, το οποίο θα ανακατασκευαστεί προς βελτίωση των χαρακτηριστικών του.

Αντίστοιχα, το προτεινόμενο εσωτερικό δίκτυο πεζοδρόμων που θα εξυπηρετεί την μετακίνηση πεζών εντός του πάρκου, περιλαμβάνει:

- κεντρικό εσωτερικό πεζόδρομο που θα διασχίζει το Πάρκο με διεύθυνση βορρά - νότου, που θα ξεκινά από το σημείο εισόδου (2) και θα καταλήγει στον χώρο στάθμευσης της βορειοδυτικής πλευράς. Ο πεζόδρομος αυτός διαχωρίζει τον κυρίως χώρο του πάρκου πρασίνου - πολιτισμού από τον χώρο του βοτανικού κήπου-ανθοέκθεσης.
- κεντρικό εσωτερικό πεζόδρομο με διεύθυνση δύσης - ανατολής, που θα ξεκινά από το σημείο εισόδου (2) και θα διαχωρίζει τον κυρίως χώρο του πάρκου πρασίνου - πολιτισμού από τον χώρο ανέγερσης του νέου ιερού ναού.
- πλευρικό πεζόδρομο με διεύθυνση ΝΔ-ΒΑ που θα ξεκινά από το σημείο εισόδου (3) και θα καταλήγει στο σημείο εισόδου (4), ορίζοντας την νοτιοανατολική πλευρά της περιοχής παρέμβασης.
- πλευρικούς πεζόδρομους με διεύθυνση ΝΔ-ΒΑ και ΒΔ-ΝΑ περιμετρικά του χώρου εκπαίδευσης, κατά μήκος του ορίου επαφής με το εν ενεργεία στρατόπεδο και τον αθλητικό πυρήνα.
- Πεζόδρομους περιμετρικά των δασικών εκτάσεων, για τον διαχωρισμό τους από την περιοχή επέμβασης.

Σύμφωνα με τα παραπάνω ορίζεται:

- συνολικό πλάτος αμφίδρομης οδού 10,80μ. που οργανώνεται:
  - 6,50 μ. πλάτος οδοστρώματος (συμπεριλαμβανομένου του ρείθρου)
  - 2,15 μ. κάθε πλευρά πεζοδρομίου
- Πλάτος πεζόδρομου 5,00 μ.
- Θέσεις στάθμευσης στα Ο.Τ. 5 και 6 με διαστάσεις 2,50 μ. επί 5,00 μ.

Ειδικότερα, όσον αφορά στους κοινόχρηστους-κοινοφελείς χώρους:

- 47.616,02 τ.μ. καταλαμβάνουν οι ελεύθεροι χώροι πρασίνου και υπαίθριας αναψυχής του πάρκου
- 3.519,00 τ.μ. καταλαμβάνουν οι δομήσιμοι χώροι εξυπηρέτησης των επισκεπτών του πάρκου
- 11.304,22 τ.μ. καταλαμβάνουν οι χώροι εκπαίδευσης
- 7.485,85 τ.μ. καταλαμβάνουν οι χώροι στάθμευσης
- 5.401,79 τ.μ. καταλαμβάνει το δίκτυο πεζοδρόμων
- 3.675,00 τ.μ. καταλαμβάνουν οι χαρακτηρισμένες δασικές εκτάσεις
- 8.799,86 τ.μ. καταλαμβάνει το εσωτερικό οδικό δίκτυο και τα πεζοδρόμια

Όσον αφορά στα δίκτυα υποδομών κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ύδρευσης, αποχέτευσης φυσικού αερίου), η πρόταση γενικής οργάνωσης, σε επίπεδο προκαταρκτικής προσέγγισης του πρωτεύοντος δικτύου, φαίνεται στον Χάρτη Π.4. Το σύνολο των νέων προτεινόμενων δικτύων (πρωτεύοντες αγωγοί) προτείνεται να διέρχεται κατά μήκος της πλευρικής οδού που διαχωρίζει την περιοχή επέμβασης από την οικιστική ζώνη. Επίσης, το σύνολο της περιοχής μελέτης θα πρέπει να διαθέτει και δίκτυο όμβριων υδάτων.

## **5.7. ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΖΩΝΩΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΥ**

Στο σύνολο της περιοχής μελέτης του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου, δεν καθορίζεται κάποια ζώνη προστασίας και ελέγχου.

## **5.8. ΓΕΩΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ**

Σύμφωνα με τις προδιαγραφές εκπόνησης των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων τις «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (Ε.Χ.Σ) του Ν.4447/2016 (ΦΕΚ Α'241)», για τις περιπτώσεις που η περιοχή παρέμβασης βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή, απαιτείται η εκπόνηση μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας. Τα γεωλογικά χαρακτηριστικά της περιοχής παρέμβασης περιγράφονται λεπτομερώς στην αντίστοιχη μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας που συνοδεύει την παρούσα μελέτη Ε.Χ.Σ.

## **6. ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΧΣ**

### **6.1. ΦΟΡΕΑΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ Ε.Χ.Σ.**

Ο Φορέας εφαρμογής του ΕΧΣ είναι ο Δήμος Αμπελοκήπων – Μενεμένης.

### **6.2. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΕΡΓΑ, ΜΕΛΕΤΕΣ, ΘΕΣΜΙΚΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ /ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ**

Οι απαιτούμενες μελέτες και έργα προσδιορίζονται σε αυτές που αφορούν την εκτός περιοχή του ΕΧΣ και αυτές που αφορούν την εντός περιοχή τους:

#### **6.2.1. ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΓΑ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΗΝ ΕΚΤΟΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ ΤΟΥ ΕΧΣ**

Δεν απαιτείται καμία υποστηρικτική μελέτη ή έργο ή θεσμική παρέμβαση που αφορά την εκτός της περιοχής παρέμβασης του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου.

#### **6.2.2. ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΓΑ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΗΝ ΕΝΤΟΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ ΤΟΥ ΕΧΣ**

Οι μελέτες και τα έργα που αφορούν την εντός περιοχής παρέμβασης του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου είναι:

- Ενιαία συνολική αρχιτεκτονική μελέτη κτιριακών εγκαταστάσεων, μελέτες υποδομών, δικτύων και διαμόρφωσης των υπόλοιπων χώρων, καθώς και κάθε άλλη απαραίτητη υποστηρικτική τους μελέτη και έργο.

### **6.3. ΕΜΠΛΕΚΟΜΕΝΟΙ ΦΟΡΕΙΣ – ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ**

#### **6.3.1. ΕΜΠΛΕΚΟΜΕΝΟΙ ΦΟΡΕΙΣ**

Εμπλεκόμενος φορέας για την υλοποίηση και λειτουργία του προτεινόμενου Ιερού Ναού είναι η Ιερά Μητρόπολη Νεάπολης – Σταυρούπολης.

#### **6.3.2. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ**

Με τα παρόντα δεδομένα δεν μπορεί να υπολογιστεί η χρονική διάρκεια των παραπάνω μελετών και έργων.

### **6.4. ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ**

Με τα παρόντα δεδομένα δεν μπορεί να υπολογιστεί ο προϋπολογισμός των παραπάνω μελετών και έργων.