

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

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).

Ποσοστό Κάλυψης

Ορίζεται **Μέγιστο Επιτρεπόμενο Ποσοστό Κάλυψης 10%** επί του συνόλου της περιοχής παρέμβασης (εξαιρουμένων των δύο δασικών εκτάσεων)

Περιγράμματα Δόμησης

Ορίζεται περιγράμμο 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 προσωρινή κατασκευή για εξωτερικούς ανεκμισθίτες ΑΜΕΑ και κατασκευών Η/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 και του ανοικτού κινηματογράφου

Γραμμή Διαχωρισμού Χρήσης

Ορίζεται Γραμμή Διαχωρισμού Χρήσης στο Ο.Τ. 2 για την ανάπτυξη των εμπορικών καταστημάτων της Ανθοέκθεσης

Μέγιστο Ύψος κτιρίων

- Στα υφιστάμενα διατηρούμενα κτίρια του Ο.Τ. 1, ορίζεται ως μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων τα υφιστάμενα υλοποιημένα και ο υφιστάμενος αριθμός ορόφων.
- Για τα τρία υποστηρικτικά κτίσματα εξυπηρέτησης του ανοικτού αμφιθεάτρου, της πισίνας και του ανοικτού κινηματογράφου (Ο.Τ. 1), ορίζεται μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4μ.
- Για τα μικρά υπαίθρια καταστήματα της Ανθοέκθεσης (Ο.Τ. 2), ορίζεται μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4μ.
- Στο κτίριο του νέου ιερού ναού (Ο.Τ. 3), κατά τη Ναοδομία
- Για τα κτίρια εκπαίδευσης (Ο.Τ. 7 και 8), ορίζεται μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 10μ.

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

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

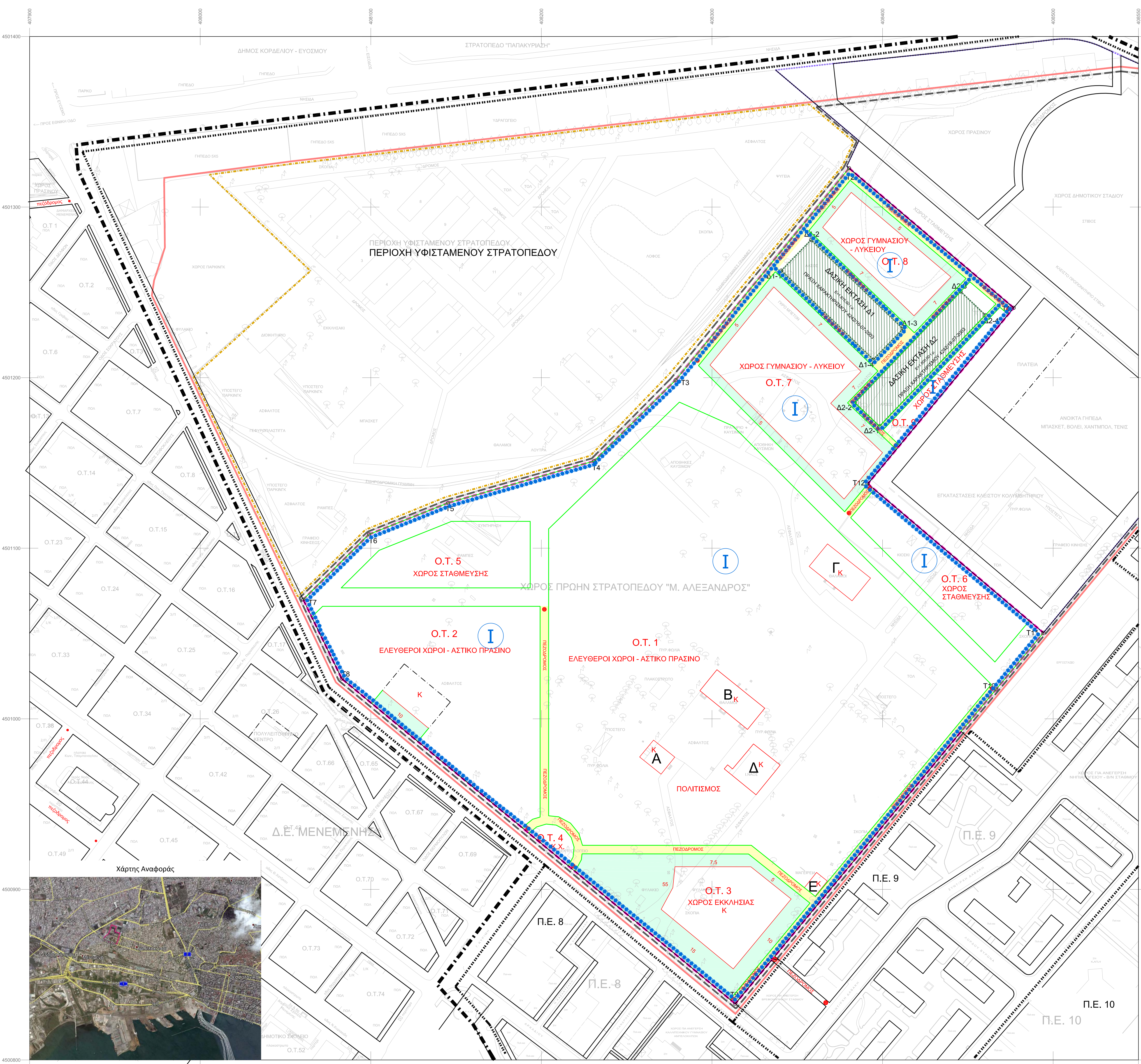
- (3.3) Δευτεροβάθμια Εκπαίδευση (Γυμνάσια, Λύκεια) των ειδικών κατηγοριών χρήσεων της παρ.ΙΙ του άρθρου 1 του π.δ. 59/2018

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,

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.



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΡΙΑ ΕΝΟΤΗΤΩΝ

- ΟΡΟΙ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ
- ΟΡΟΙ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Δ.Ε. ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ
- ΟΡΟΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ - ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ
- ΟΡΟΙ ΤΟΠΙΚΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ (ΦΕΚ 80 ΑΑΠ/28-02-2008)
- ΑΡΧΙΚΟ ΟΡΟΙ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ "ΜΕΓΑΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ"
- ΟΡΟΙ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ
- ΟΡΟΙ ΕΝΕΡΓΟΥ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ
- ΔΑΣΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ

- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
- ΠΕΡΙΓΡΑΦΟΜΕΝΟ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ Α.Β.Γ.Δ.Ε
- ΓΡΑΜΜΗ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΥ ΧΡΗΣΗΣ
- ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑ
- ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑ
- ΠΡΟΚΗΠΙΟ
- ΠΛΑΤΟΣ ΠΡΟΚΗΠΙΟΥ
- ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
- ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ
- ΚΕΝΤΡΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ ΠΟΛΗΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 4 ΤΟΥ Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114 Α'/29-06-2018)

ΟΡΙΑ ΤΟΜΕΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

- ΟΡΟΙ ΤΟΜΕΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ
- ΤΟΜΕΑΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

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

ΜΕΛΕΤΗ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΑΝΑΔΟΧΟΣ ΣΥΜΠΡΑΞΗ	1. ΔΙΚΤΥΟ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ Α.Ε. 2. ΕΥΡΩΤΕΚ - ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε. 3. ΓΑΒΡΙΗΛΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, Γεωλόγος
ΘΕΜΑ	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
	ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 1.000 ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ Π.3

ΕΠΙΒΕΒΛΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	ΠΑΛΑΣΚΑΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ	ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΔΟΧΟ ΣΥΜΠΡΑΞΗ	ΔΟΥΜΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΜΕ Α' ΒΑΘΜΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:
ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ	ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:	ΜΑΡΤΙΟΣ 2020		