

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η περιοχή που μελετάται είναι το πρώην στρατόπεδο Μεγάλου Αλεξάνδρου, που βρίσκεται στο βορειοδυτικό όριο της Δ.Ε. Αμπελοκήπων του Δήμου Αμπελοκήπων-Μενεμένης.

Η περιοχή αυτή είναι ενταγμένη στο όριο ΓΠΣ Αμπελοκήπων με χρήσεις όπως παρακάτω περιγράφονται αναλυτικά. Αποτελείται από δύο ενότητες, ως εξής: το ένα τμήμα της στο οποίο συνεχίζει να λειτουργεί στρατόπεδο, και από το υπόλοιπο το οποίο έχει απελευθερωθεί από τις στρατοπεδικές εγκαταστάσεις.

Το ελεύθερο τμήμα της με απόφαση της ΚΕΔ παραχωρήθηκε στον Δήμο Αμπελοκήπων-Μενεμένης για αξιοποίηση και ήδη με τοπικό ρυμοτομικό έχουν χωροθετηθεί χρήσεις και εγκαταστάσεις αθλητισμού, και οι περισσότερες έχουν υλοποιηθεί. Στην υπόλοιπη παραχωρημένη έκταση έχουν εντοπισθεί δασικές εκτάσεις και κτίσματα των πρώην στρατοπεδικών εγκαταστάσεων, που κάποια εξ' αυτών σήμερα αξιοποιούνται από δημοτικούς φορείς, ενώ υπάρχει και μια μικρή εκκλησία.

Με το δεδομένο της μη απομάκρυνσης των υπόλοιπων στρατοπεδικών εγκαταστάσεων, και μάλιστα της μη προβλεπόμενης παύσης λειτουργίας τους σε σημαντικό βάθος χρόνου, ο Δήμος Αμπελοκήπων-Μενεμένης ζητεί την αξιοποίηση του ελεύθερου διατιθέμενου τμήματος το οποίο του έχει παραχωρηθεί, καταθέτοντας πρόταση τοπικού ρυμοτομικού με χρήσεις τις προβλεπόμενες από το εγκεκριμένο ΓΠΣ.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω δεδομένα όπως σήμερα υφίστανται, δηλαδή:

- Την μη προβλεπόμενη απομάκρυνση του ενεργού στρατοπέδου
- Την ουσιαστική αδυναμία υλοποίησης του προβλεπόμενου προγράμματος κατοικιών λόγω κατάργησης του αντίστοιχου φορέα
- Τις διοικητικές αλλαγές που έχουν προκύψει στη χώρα, που καθιστούν δίχως περιεχόμενο την πρόταση του ΓΠΣ για χωροθέτηση υπερτοπικού διοικητικού κέντρου,

ζητείται η καταρχήν έγκριση χωροθέτησης των προβλεπόμενων από το ΓΠΣ Αμπελοκήπων χρήσεων γης, στα πλαίσια των νέων πραγματικών συνθηκών.

Η πρόταση για τοπικό ρυμοτομικό που έπεται ως διαδικασία περιορίζεται σε περιοχή περίπου 70 στρεμ. με χρήσεις ελεύθερων χώρων αναψυχής στις οποίες θα ενσωματώνονται και οι υφιστάμενες κτιριακές εγκαταστάσεις του πρώην στρατοπέδου με χρήση πολιτισμού, καθώς και η καταγεγραμμένη αναγκαιότητα και απαίτηση της οικείας Ιεράς Μητρόπολης για ανέγερση Ιερού Ναού.

Η μελέτη ανατέθηκε στο μελετητικό γραφείο «Χωροτεχνική ΑΕ» με σύμβουλο αρχιτέκτονα-πολεοδόμο τον Δούμα Δημήτρη.

Υποστηρικτικά της μελέτης τοπικού ρυμοτομικού και του ρυμοτομικού του σχεδίου, υποβάλλεται και master plan για τον αστικό σχεδιασμό της προτεινόμενης περιοχής.

A.1.1. ΧΩΡΙΚΟΣ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ (Χάρτης Α.1.1)

Το στρατόπεδο «Μεγάλου Αλεξάνδρου» βρίσκεται στα όρια των Καλλικρατικών Δήμων Αμπελοκήπων-Μενεμένης Κορδελιού-Εύοσμου και Παύλου Μελά. Η βόρεια πλευρά του οριοθετείται από την Λεωφόρο Δενδροποτάμου (όρια με Δήμο Ευόσμου-Κορδελιού), η δυτική και νοτιοδυτική από την οδό Ελ. Βενιζέλου (όριο Δ.Ε. Μενεμένης), ενώ νότια και ανατολικά εφάπτεται στις Πολεοδομικές Ενότητες 9 και 11 της Δ.Ε. Αμπελοκήπων. Η βορειοανατολική πλευρά του ορίζεται από την οδό 28^{ης} Οκτωβρίου (όριο με Δήμο Παύλου Μελά).

Η αρχική έκταση του στρατοπέδου κάλυπτε περίπου 230 στρ. (Χάρτης Α.1.1). Στο βόρειο τμήμα του, κατά μήκος της Λεωφόρου Δενδροποτάμου, έχει δημιουργηθεί γραμμική ζώνη εκτός των ορίων της στρατιωτικής περιοχής, με αθλητικές κυρίως χρήσεις, που διαμορφώθηκε μετά τη διάνοιξη της λεωφόρου. Επίσης, στο βορειοανατολικό τμήμα του αρχικού στρατοπέδου έχει ήδη δημιουργηθεί αθλητικός πυρήνας με τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο. Ο υπόλοιπος χώρος καλύπτεται από τις χρήσεις του εν ενεργεία στρατοπέδου, όπως χρησιμοποιείται σήμερα από τον στρατό, και μεγάλο 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.

Η παρούσα πρόταση αφορά την ολοκλήρωση του πολεοδομικού σχεδίου στο κεντρικό και νότιο τμήμα αυτού, έκτασης 72 στρ., που θα ενταχθεί στο σχέδιο πόλης με τη διαδικασία του τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου.

A.1.2. ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ (Γ.Π.Σ. ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ) (Χάρτης Α.1.2)

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 Υπερτοπικό Κέντρο Επιπέδου Πόλης & Υπερτοπικό πράσινο, 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.

Συγκεκριμένα, σύμφωνα με το εγκεκριμένο ΓΠΣ, εντός του χώρου του στρατοπέδου καθορίζονται τα ακόλουθα (Χάρτης Α.1.2):

- 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 έκτασης 13 στρ. με αξιοποίηση υφιστάμενων κτιριακών εγκαταστάσεων του πρώην στρατοπέδου, και ενδεχόμενη διατήρηση τους εφόσον κριθούν αξιόλογες από την αρμόδια εφορεία Νεωτέρων Μνημείων. Εντός του Πάρκου πόλης θα μπορούν να λειτουργήσουν βιβλιοθήκη, χώρος εκθέσεων, υπαίθριος χώρος εκθέσεων, υπαίθριο θέατρο μικρής κλίμακας, εργαστήρια εικαστικών τεχνών κλπ.
- Χώρος Πνευματικού Κέντρου, έκτασης 5 στρ., που καλύπτει τμήμα του στρατοπέδου και όμορο τμήμα της Π.Ε. 9 (συγκεκριμένα 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 (Α-11.2.2 βλέπε προσάρτημα) 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.

A.1.3. ΕΞΕΛΙΞΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΘΕΣΜΙΚΩΝ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ (Χάρτης Α.1.3)

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 ιδίου Δήμου σε συνεχόμενη περιοχή και καθορισμός όρων δόμησης». Η έκταση του τοπικού ρυμοτομικού που εμπίπτει εντός του στρατοπέδου, αφορά περίπου 63 στρ.

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-βόλλεϋ, χάντμπολ, τένις, σε συνδυασμό με πλατεία, στην νοτιοδυτική πλευρά του σταδίου.
- 4) Χώρος κλειστού κολυμβητηρίου, εφαπτόμενος 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. 19/22-07-08/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 σύμφωνα 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 (Χάρτης Α.1.3).

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

Α.1.4. ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΦΥΣΙΚΟΥ ΚΑΙ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ (Χάρτης Α.1.4)

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 (Χάρτης Α.1.4).

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.

Από την επιτόπια έρευνα εντοπίστηκαν και τεχνητές συστάδες δένδρων γύρω από τα υφιστάμενα κτίρια που προσδιορίζουν τον περιβάλλοντα χώρο τους.

Τα υφιστάμενα κτίσματα εντός της περιοχής μελέτης, αφορούν 4 κτίρια του πρώην στρατοπέδου:

- κτίριο Α: πρώην διοικητήριο

- κτίριο Β: πρώην θάλαμοι οπλιτών
- κτίριο Γ: πρώην θάλαμοι οπλιτών
- κτίριο Δ: μικρός ιερός ναός, ο οποίος λειτουργεί καλύπτοντας τις ανάγκες όμορων πολεοδομικών ενοτήτων

Από αυτά, η παρούσα πρόταση διατηρεί τα κτίρια Α, Β και Γ με νέες χρήσεις πολιτισμού, όπως περιγράφεται σε επόμενη ενότητα.

A.1.5. ΕΝΤΑΞΗ ΣΤΗΝ ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ (Χάρτης Α.1.5)

Στον Χάρτη Α.1.5 αποτυπώνεται η Δ.Ε. Αμπελοκήπων και η περιοχή μελέτης του στρατοπέδου, με τις χρήσεις όπως προβλέπονται από το ΓΠΣ, σε συνδυασμό με το δίκτυο κοινωφελών-κοινόχρηστων χώρων της ευρύτερης περιοχής, και ειδικότερα των χώρων αθλητισμού, πολιτισμού, δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης και αστικού πρασίνου, των ανάλογων δηλαδή χρήσεων με αυτές που επιτρέπονται εντός του στρατοπέδου Μ.Αλεξάνδρου. Από τα δεδομένα του Χάρτη είναι εμφανές ότι ο πυρήνας πρασίνου και κοινωφελών χρήσεων του πρώην στρατοπέδου εντάσσεται σε έναν ευρύτερο άξονα αντίστοιχων υπερτοπικών πόλων πρασίνου, αθλητισμού και πολιτισμού, που ξεκινά από τον Δήμο Νεάπολης-Συκεών και καταλήγει μέσω του Δήμου Σταυρούπολης στην περιοχή μελέτης.

Στον ίδιο Χάρτη φαίνονται και οι διαδρομές πρόσβασης στην περιοχή μελέτης, τόσο από τους όμορους Δήμους όσο και από τις βασικές οδικές αρτηρίες σε επίπεδο ΠΣΘ (Εσωτερική Περιφερειακή, οδός Μοναστηρίου, Δυτική Είσοδος). Ορισμένοι οδικοί άξονες πρόσβασης αποτελούν οδούς διπλής κυκλοφορίας και άλλοι αποτελούν μονόδρομους. Σε κάθε περίπτωση, η πρόσβαση στην περιοχή μελέτης μπορεί να γίνει από όλες τις διευθύνσεις, δεδομένης της κομβικής θέσης και της διέλευσης πλήθους βασικών οδών περιμετρικά της έκτασης του στρατοπέδου. Ειδικότερα, οι κύριες κατευθύνσεις πρόσβασης στην περιοχή μελέτης είναι οι ακόλουθες:

- Υπερτοπικές προσβάσεις:

- Από οδό Μοναστηρίου-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, εναλλακτικά: Λεωφ.Καλλιθέας – οδός Γεννηματά – οδός Κυρίμη
- Από εσωτερική Περιφερειακή: οδός Λαγκαδά – οδός Καραολή&Δημητρίου – Λεωφ.Δενδροποτάμου – οδός Ελ.Βενιζέλου, εναλλακτικά: οδός Λαγκαδά – οδός Ακριτών – Λεωφ.28^{ης} Οκτωβρίου – Λεωφ.Δενδροποτάμου – οδός Ελ.Βενιζέλου

- Τοπικές προσβάσεις:

- 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 Ε.Βενιζέλου

Π.1. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ –ΕΓΚΡΙΣΗ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗΣ (Χάρτης Π.1)

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. Επομένως, ανεξάρτητα με το γεγονός ότι δεν έχει δρομολογηθεί ακόμη η απομάκρυνση του εναπομείναντος τμήματος του στρατοπέδου που σήμερα λειτουργεί στο βορειοδυτικό μέρος της αρχικής έκτασης. Η πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης της παρούσας μελέτης οφείλει να αντιμετωπίσει σε πρώτο επίπεδο το σύνολο της αρχικής έκτασης, για την υλοποίηση του συνόλου του πάρκου πόλης και των κοινωφελών χρήσεων εντός αυτού.

Υπό το πρίσμα λοιπόν της μελλοντικής πλήρους παραχώρησης, η προτεινόμενη πολεοδομική οργάνωση αφορά συνολική έκταση περίπου 250 στρ. Εντός αυτής, περιλαμβάνονται οι ακόλουθες επιμέρους χρήσεις (Χάρτης Π.1):

- 1) ο αθλητικός πυρήνας στο βορειοανατολικό τμήμα του στρατοπέδου, όπως οριοθετήθηκε με το ισχύον τοπικό ρυμοτομικό (ΦΕΚ 80 ΑΑΠ/ 28-02-2008).
- 2) η έκταση του Ελεύθερου Χώρου – Αστικού Πρασίνου , όπως διαμορφώνεται στο σύνολό του, περιλαμβάνοντας και επιμέρους χρήσεις πολιτισμού, υπαίθριας αναψυχής, ανθοέκθεσης - βοτανικού κήπου, χώρων στάθμευσης, καθώς και την ανέγερση νέου ιερού ναού, όπως αναλυτικότερα περιγράφονται παρακάτω.
- 3) η έκταση για ανάπτυξη υποδομών δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης (Γυμνάσιο-Λύκειο) που σύμφωνα με το ΓΠΣ και τους αντίστοιχους πίνακες κοινωνικής υποδομής απαιτείται για την κάλυψη των αναγκών του Δήμου.
- 4) τις δύο εκτάσεις που σύμφωνα με το Δασαρχείο χαρακτηρίστηκαν ως δασικές, σύμφωνα με την 4242/16-07-2003 Πράξη Χαρακτηρισμού.
- 5) η έκταση που σύμφωνα με το ΓΠΣ προορίζεται για χρήση αμιγούς κατοικίας και συγκεκριμένα για την ανάπτυξη προγράμματος κοινωνικής κατοικίας. Επισημαίνεται ότι στην παρούσα φάση δεν υφίσταται πλέον η αντίστοιχη διοικητική υπηρεσία που θα υλοποιήσει το ανάλογο πρόγραμμα κατοικίας, καθώς έχει καταργηθεί ο Οργανισμός

Εργατικής Κατοικίας. Παρόλα αυτά, η πρόταση διατηρεί τη χρήση της κατοικίας όπως προέρχεται από το εγκεκριμένο ΓΠΣ, για ενδεχόμενη μελλοντική εφαρμογή προγράμματος εργατικών κατοικιών, όταν οι συνθήκες (θεσμικές-διοικητικές) το επιτρέψουν.

Ειδικότερα:

▪ **Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο:**

Το Αστικό Πράσινο στο σύνολό του θα εκτείνεται από τη Λεωφόρου Δενδροποτάμου στο βόρειο τμήμα του, κατά μήκος της οδού Ελ. Βενιζέλου και έως την συμβολή με την οδό Πανδρόσου, καλύπτοντας συνολική έκταση 133 περίπου στρ. (συμπεριλαμβανομένων των εσωτερικών οδών και πεζοδρόμων). Στο βόρειο τμήμα του θα καλύπτει την έκταση που σήμερα χρησιμοποιείται για τις λειτουργίες του εν ενεργεία στρατοπέδου. Στο τμήμα αυτό η πρόταση διατηρεί τις υφιστάμενες αθλητικές χρήσεις που έχουν αναπτυχθεί στην παρόδια ζώνη μεταξύ του στρατοπέδου και της Λεωφόρου Δενδροποτάμου.

Η είσοδος στο χώρο θα γίνεται από επτά (7) σημεία εισόδου:

- 1) βόρεια, από τη Λεωφόρο Δενδροποτάμου, όπου προτείνεται διαμόρφωση ημικυκλικού κόμβου εισόδου-εξόδου οχημάτων.
- 2) δυτικά, από την οδό Ελ. Βενιζέλου στη συμβολή της με την οδό Σοφοκλέους.
- 3) νοτιοδυτικά, από την οδό Ελ. Βενιζέλου στη συμβολή της με την οδό Αγ. Παρασκευής, που θα οδηγεί στο δυτικό χώρο στάθμευσης.
- 4) νότια, από την οδό Ελ. Βενιζέλου στη συμβολή της με την οδό Κυρίμη, όπου προτείνεται διαμόρφωση ημικυκλικού κόμβου ήπιας κυκλοφορίας (είσοδος σε πεζόδρομο με δυνατότητα εισόδου οχημάτων για την εξυπηρέτηση της λειτουργίας του Ιερού Ναού).
- 5) νότια, από την οδό Ελ. Βενιζέλου στη συμβολή της με την οδό Πανδρόσου.
- 6) ανατολικά, από την οδό Μακεδονίας, που συνδέει το Πάρκο με την οδό 28^{ης} Οκτωβρίου μέσω του αθλητικού πυρήνα (ανατολικός χώρος στάθμευσης).
- 7) βορειοανατολικά, μέσω της οδού Υψηλάντη και του εσωτερικού δικτύου του αθλητικού πυρήνα (ανατολικός χώρος στάθμευσης).

Από τις παραπάνω εισόδους θα ξεκινά το εσωτερικό οδικό δίκτυο του Χώρου Αστικού Πρασίνου, που θα συνδέει όλες τις εισόδους μεταξύ τους. Επιπλέον, προβλέπεται και ένας κεντρικός πεζόδρομος που θα διασχίζει το Πάρκο με διεύθυνση βορρά-νότου, και θα συνδέει την είσοδο (1) με την είσοδο (4).

Το εσωτερικό δίκτυο οδών και πεζοδρόμων διαιρεί το Πάρκο σε πέντε (5) επιμέρους ενότητες. Οι τρεις από αυτές αποτελούν την έκταση που σήμερα καταλαμβάνεται από το ενεργειακό στρατόπεδο (βόρειο τμήμα του Πάρκου), και δεν περιλαμβάνονται στο αντικείμενο της πρότασης του παρόντος τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου.

Οι άλλες δύο ενότητες καταλαμβάνουν το κεντρικό και νότιο τμήμα του Πάρκου, έκτασης 72 στρ., και αποτελούν την περιοχή μελέτης της παρούσας πρότασης για την ένταξη στο σχέδιο πόλης με τη διαδικασία του τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου. Συνοπτικά, θα περιλαμβάνουν τον ευρύτερο χώρο ανάπτυξης δραστηριοτήτων του Πολιτιστικού Πάρκου και άλλων χρήσεων υπαίθριας ήπιας αναψυχής, μαζί με βοτανικό κήπο-ανθοέκθεση. Επιπλέον περιλαμβάνεται χώρος ανέγερσης νέου Ιερού Ναού. Η αναλυτικότερη περιγραφή των χρήσεων και δραστηριοτήτων γίνεται στην επόμενη παράγραφο.

▪ **Χώρος εκπαίδευσης:**

Όπως προαναφέρθηκε, βάσει των πινάκων κοινωνικών αναγκών ανά πολεοδομική ενότητα στο 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.

Η παρούσα μελέτη προτείνει νέα θέση για τη δημιουργία εγκαταστάσεων δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης (Γυμνασίου-Λυκείου), ανάμεσα στο Χώρο Αστικού Πρασίνου και τον αθλητικό πυρήνα. Η νέα θέση που είναι κεντροβαρής σε σχέση με το σύνολο του πρώην στρατοπέδου, και η άμεση επαφή με τον αθλητικό πυρήνα, κρίνονται προσφορότερες για την δημιουργία εκπαιδευτικών υποδομών από τη θέση που πρότεινε ενδεικτικά το ΓΠΣ, επί της οδού Ελ. Βενιζέλου. Επιπλέον, το μέγεθος των 42,5 στρεμ. στην αρχική θέση του ΓΠΣ θα καταλάμβανε μεγάλο τμήμα της παραχωρημένης έκτασης εις βάρος των πολιτιστικών εγκαταστάσεων, όπως αυτές ενσωματώνονται στο συνολικό χώρο Αστικού Πρασίνου, ακυρώνοντας τις δυνατότητες υλοποίησής του.

Η νέα θέση καλύπτει έκταση 34 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 αναγκών, απαιτούνται επιπλέον χώροι εκπαίδευσης για την εξυπηρέτηση 1.483 μαθητών, δηλαδή επιπλέον 17,8 στρεμ. Η παρούσα μελέτη προβλέπει χώρο Β'θμιας εκπαίδευσης 34 περίπου στρεμ., μέγεθος που υπερκαλύπτει τις σημερινές ανάγκες των 17,8 στρεμ., δημιουργώντας και ικανό απόθεμα για την κάλυψη μελλοντικών αναγκών.

Π.1.1. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΠΙΚΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ (Χάρτης Π.1.1)

Περιγράφεται η πολεοδομική οργάνωση της περιοχής μελέτης των 72 στρ. η οποία προτείνεται για ένταξη στο σχέδιο πόλης με τη διαδικασία του τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου (Χάρτης Π.1.1). Η περιοχή μελέτης οργανώνεται σε 5 Οικοδομικά Τετράγωνα: τα δύο μεγαλύτερα (Ο.Τ. 1 και 2) προορίζονται για την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων του πολιτισμού, αστικού πρασίνου και του Βοτανικού Κήπου-Ανθοέκθεσης, άλλα δύο αποτελούν θέσεις στάθμευσης (Ο.Τ. 3 και 4), ενώ το πέμπτο (Ο.Τ. 5) αποτελεί τον ημικυκλικό χώρο πρασίνου του κόμβου εισόδου από την οδό Κυρίμη. Αναλυτικότερα:

1) Ο.Τ. 1: περιοχή πολιτιστικών εγκαταστάσεων – Αστικού Πρασίνου

- επιτρεπόμενες χρήσεις γης: συνδυασμός χρήσεων άρθρου 9 (ελεύθεροι χώροι – αστικό πράσινο) του ΦΕΚ 166 Δ'/1987 και άρθρου 21 (ελεύθεροι χώροι – αστικό πράσινο) του ΦΕΚ 142 Α'/2014.

Προτείνεται η χωροθέτηση:

- Ιερού Ναού
- Χώρων Πολιτισμού σε αξιοποίηση των υφιστάμενων στρατιωτικών κτιρίων
- Πισίνας αναψυχής
- Θερινού Κινηματογράφου
- Μικρού ανοικτού Θεάτρου
- Υπαίθριων Παιχνιδιών

Ειδικότερα:

▪ Χώροι Πολιτισμού σε αξιοποίηση των υφιστάμενων στρατιωτικών κτιρίων

➤ Κτίριο Α (πρώην Διοικητήριο)

Προτείνεται να λειτουργήσει ως χώρος πολιτισμού και συγκεκριμένα να στεγάσει τη Δημοτική Βιβλιοθήκη.

➤ Κτίριο Β (πρώην θάλαμοι οπλιτών)

Προτείνεται να λειτουργήσει ως χώρος πολιτισμού και συγκεκριμένα ως χώρος πολιτιστικών εκδηλώσεων, καθώς και εκδηλώσεων σχετικών με τη λειτουργία του Ιερού Ναού.

➤ Κτίριο Γ (πρώην θάλαμοι οπλιτών)

Προτείνεται να λειτουργήσει ως χώρος πολιτισμού και συγκεκριμένα ως χώρος μουσείου παραδοσιακής κληρονομιάς.

▪ Χώροι Πολιτισμού-Υπαίθριας Αναψυχής

➤ Μικρό ανοικτό θέατρο

Προτείνεται να χωροθετηθεί στη βόρεια πλευρά του Ο.Τ. 1. Θα αποτελεί ελαφριά μετακινούμενη-λυόμενη κατασκευή για ευελιξία στην δυνατότητα αλλαγής θέσης εντός του πάρκου.

➤ Θερινός κινηματογράφος

Προτείνεται να χωροθετηθεί στο κεντρικό τμήμα του Ο.Τ. 1, ανάμεσα στα κτίρια Β και Γ.

➤ Πισίνα αναψυχής

Προτείνεται να χωροθετηθεί στο κεντρικό τμήμα του Ο.Τ. 1, λίγο δυτικότερα του κτιρίου Β.

➤ Χώροι υπαίθριων παιχνιδιών

Προτείνονται δύο χώροι υπαίθριων παιχνιδιών, ο ένας στο βορειοδυτικό τμήμα του Ο.Τ. 1, κοντά στο ανοικτό θέατρο, και ο άλλος στο ανατολικό τμήμα του Ο.Τ. 1, δίπλα στο κτίριο Γ.

▪ Λοιπές υπαίθριες διαμορφώσεις

Προτείνεται η αξιοποίηση του υφιστάμενου ελεύθερου χώρου ανάμεσα στα κτίρια Α και Β, 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.

- Ιερός Ναός

Προτείνεται η χωροθέτηση νέου Ιερού Ναού στο νότιο άκρο της περιοχής μελέτης, σε αντικατάσταση του υφιστάμενου μικρού ναού που λειτουργούσε εντός του στρατοπέδου. Η αναγκαιότητα για νέα εκκλησία προκύπτει και από τις αντίστοιχες ανάγκες του ΓΠΣ (2005), όπως καταγράφονται στους πίνακες Α-11.2.2 των αναγκών κοινωνικής υποδομής σε κάθε πολεοδομική ενότητα. Συγκεκριμένα, στις 9 από τις 11 πολεοδομικές ενότητες (εκτός δηλαδή των Π.Ε. 2 και 7, όπου ήδη υπάρχουν 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 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.

Με δεδομένη επομένως την αναγκαιότητα νέας εκκλησίας, αυτή χωροθετείται στο νότιο άκρο του Ο.Τ. 1, πολύ κοντά στην κεντρική οδική αρτηρία (Ελ. Βενιζέλου), με τον κατάλληλο προσανατολισμό και την κατάλληλη διαμόρφωση στο εμπροσθεν τμήμα του ναού. Επιπλέον, η διαμόρφωση του Ο.Τ. 5 ως ημικυκλικού κόμβου εισόδου-εξόδου ήπιας κυκλοφορίας, εξυπηρετεί και τις λειτουργικές ανάγκες του ναού για εύκολη πρόσβαση οχημάτων (προσωρινής παραμονής και διέλευσης) στις περιπτώσεις θρησκευτικών τελετών.

2) Ο.Τ. 2: περιοχή Βοτανικού Κήπου-Ανθοέκθεσης

- επιτρεπόμενες χρήσεις γης: συνδυασμός χρήσεων άρθρου 9 (ελεύθεροι χώροι – αστικό πράσινο) του ΦΕΚ 166 Δ'/1987 και άρθρου 21 (ελεύθεροι χώροι – αστικό πράσινο) του ΦΕΚ 142 Α'/2014.

Προτείνεται η χωροθέτηση:

- Μικρού Βοτανικού Κήπου
- Μόνιμης Ανθοέκθεσης

Ειδικότερα:

▪ Μικρός 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, μια εναλλαγή ανάμεσα στα φυτεμένα εξωτερικά πρανή και τα εσωτερικά υπαίθρια καταστήματα που θα στεγάζουν τη μόνιμη ανθοέκθεση.

▪ Μόνιμη Ανθοέκθεση

Στο εσωτερικό πρανές κάθε λόφου θα δημιουργηθούν, σε ημικυκλική συνεχόμενη διάταξη, μικρά υπαίθρια καταστήματα για τις ανάγκες λειτουργίας της Ανθοέκθεσης, που 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 (όπως εργαλεία φυτοτεχνικών εργασιών, σπόρων, γλαστρών κοκ). Τα μικρά υπαίθρια καταστήματα θα είναι από ελαφριές μεταλλικές αναστρέψιμες κατασκευές θερμοκηπιακού τύπου.

3) Ο.Τ. 3: χώρος στάθμευσης στην είσοδο από οδό Αγ. Παρασκευής

Διαμόρφωση χώρου στάθμευσης στο βορειοδυτικό τμήμα της περιοχής μελέτης, με είσοδο-έξοδο προς την οδό Ελ. Βενιζέλου και την κάθετη σε αυτή οδό Αγ. Παρασκευής, που οδηγεί στο εσωτερικό της Δ.Ε. Μενεμένης. Στον χώρο του Ο.Τ. 3 θα επιτρέπεται επιπλέον η λειτουργία υπαίθριας λαϊκής αγοράς (εκτιμώμενης δυναμικότητας 72 θέσεων πωλητών) για μία συγκεκριμένη ημέρα, σε εβδομαδιαία βάση. Τις υπόλοιπες ημέρες θα αποτελεί τον πλησιέστερο χώρο στάθμευσης για πρόσβαση στην Ανθοέκθεση και τον πλησιέστερο στην

κεντρική οδική αρτηρία πρόσβασης στην περιοχή μελέτης (Ελ. Βενιζέλου). Η χωρητικότητά του υπολογίζεται σε 100 θέσεις στάθμευσης.

4) Ο.Τ. 4: χώρος στάθμευσης στην είσοδο από αθλητικό πυρήνα

Διαμόρφωση χώρου στάθμευσης στο βορειοανατολικό τμήμα της περιοχής μελέτης, δίπλα στο κλειστό κολυμβητήριο. Ο συγκεκριμένος χώρος στάθμευσης θα μπορεί, λόγω θέσης, να εξυπηρετεί και ανάγκες στάθμευσης του παρακείμενου αθλητικού πυρήνα. Η είσοδος-έξοδος θα γίνεται προς τρεις κατευθύνσεις: προς την οδό Ελ. Βενιζέλου, προς την οδό 28^{ης} Οκτωβρίου και προς το εσωτερικό του πάρκου με δυνατότητα μετάβασης στον έτερο χώρο στάθμευσης (Ο.Τ. 3). Η χωρητικότητά του υπολογίζεται σε 98 θέσεις στάθμευσης.

5) Ο.Τ. 5: χώρος πρασίνου στον κόμβο εισόδου από οδό Κυρίμη

- επιτρεπόμενες χρήσεις γης: άρθρο 21 (ελεύθεροι χώροι – αστικό πράσινο) του ΦΕΚ 142 Α'/2014.

Διαμόρφωση ημικυκλικού κόμβου εισόδου-εξόδου ήπιας κυκλοφορίας, στη συμβολή των οδών Ελ. Βενιζέλου και Κυρίμη, που θα συνδέεται με τον κεντρικό πεζόδρομο του πάρκου. Ουσιαστικά ο ελεύθερος χώρος πρασίνου οριοθετείται από ημικυκλικό πεζόδρομο στον οποίο θα επιτρέπεται μόνο η προσωρινή διέλευση και προσωρινή στάθμευση οχημάτων για εκδηλώσεις σχετικές με τη λειτουργία του Ιερού Ναού.

Π.2. ΤΟΠΙΚΟ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Χάρτης Π.2)

Προτείνεται η οργάνωση δύο τομέων όρων δόμησης με διαφοροποίηση στους συντελεστές δόμησης.

Τομέας Ι

- Συντελεστής Δόμησης 0,12

Επιτρέπεται:

- η επανάχρηση των υφιστάμενων κτιρίων Α,Β,Γ με το σύνολο των δεδομένων που αφορούν τον όγκο τους την επικάλυψή τους και τα μορφολογικά στοιχεία με χρήσεις που υποστηρίζουν και εξυπηρετούν τις πολιτιστικές δραστηριότητες.
- η ανέγερση Ιερού Ναού σύμφωνα με το προτεινόμενο διάγραμμα δόμησης εμβαδού περίπου 1500 μ² και με ύψος κτίσματος και καμπαναριού όπως ορίζεται από τους κανόνες της ναοδομίας.
- η κατασκευή ανοικτού θεάτρου με υποστηρικτικό κτίσμα συνοδείας 100 τ.μ.

- η δημιουργία χώρου αναψυχής με υπαίθρια πισίνα και υποστηρικτικό κτίσμα συνοδείας 100 τ.μ.
- η δημιουργία υπαίθριου ανοικτού κινηματογράφου με υποστηρικτικό κτίσμα συνοδείας 100 τ.μ.
- η δημιουργία υπαίθριων χώρων παιχνιδιών, περιπατητικών διαδρομών, διαδρόμων κίνησης με χώρους αστικού εξοπλισμού και αναψυχής
- η κατασκευή ελαφριών μη μόνιμων κατασκευών τύπου πέργκολας σε σημειακές θέσεις είτε συνοδευτικά των προηγούμενων περιπατητικών διαδρομών και διαδρόμων κίνησης

Τομέας II

- Συντελεστής Δόμησης 0,06

Επιτρέπεται:

- η 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). Το οπτικό αποτέλεσμα θα συνεισφέρει στην εμφατική ανάδειξη του πάρκου ως τοπόσημο 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, μια εναλλαγή ανάμεσα στα φυτεμένα εξωτερικά πρανή και τα εσωτερικά υπαίθρια καταστήματα που θα στεγάζουν τη μόνιμη ανθοέκθεση.

Στο εσωτερικό πρανές κάθε λόφου θα δημιουργηθούν, σε ημικυκλική συνεχόμενη διάταξη, μικρά υπαίθρια καταστήματα για τις ανάγκες λειτουργίας της Ανθοέκθεσης, που θα λειτουργεί σε μόνιμη βάση και όχι περιοδικά. Εκτός από την εύλογη 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 (όπως εργαλεία φυτοτεχνικών εργασιών, σπόρων,

γλαστρών κοκ). Τα μικρά υπαίθρια καταστήματα θα είναι από ελαφριές μεταλλικές αναστρέψιμες κατασκευές θερμοκηπιακού τύπου.

Π.3. ΣΧΕΔΙΟ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ (Χάρτης Π.3)

Η διαμόρφωση των κοινόχρηστων χώρων που φαίνονται στον παραπάνω χάρτη άφορα τα πλάτη οδών συμπεριλαμβανομένων των πεζοδρομίων, τους πεζόδρομους και τους χώρους στάθμευσης σε εφαρμογή των προδιαγραφών Υ.Α. 10788/05-03/2004 (ΦΕΚ 285 Δ/05-03-2004)

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 οικοδομικά τετράγωνα 3 και 4 με διαστάσεις 2,50 μ. επί 5,00μ και δρόμο εσωτερικής κυκλοφορίας πλάτους 6,00 μ.