

ΗΜΕΡΙΔΑ ΔΗΜΟΥ ΧΟΡΤΙΑΤΗ

**ΑΝΑΠΤΥΞΗ – ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ
ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΧΟΡΤΙΑΤΗ**

***ΦΙΛΥΡΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
19 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 2003***

ΕΙΣΗΓΗΣΗ : *ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΣΤΗΝ ΕΥΡΥΤΕΡΗ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ*

ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ : *ΘΑΝΑΣΗΣ ΠΑΠΠΑΣ, Αντιπρόεδρος Ε.Ε του ΟΡ.ΘΕ.*

Η Θεσσαλονίκη, μια μεγάλη Ευρωπαϊκή πόλη αλλάζει και διευρύνει τις δραστηριότητές της σε όλα τα επίπεδα. Η στρατηγική της ανάπτυξης δεν μπορεί και δεν πρέπει να εγκλωβιστεί στην αποκλειστική υλοποίηση 3-4 μεγάλων έργων υποδομής. Υπάρχει ποιοτική διαφορά στην έννοια της εκτέλεσης σημαντικών έργων υποδομής και στην διαμόρφωση ενός στρατηγικού σχεδίου ανάπτυξης του Π.Σ.Θ.

Όταν μάλιστα δεν αναφερόμαστε σε μια πόλη, σε μια μεγάλη πόλη αλλά σε ένα πολεοδομικό συγκρότημα που εξελίσσεται ως μητροπολιτική περιοχή, επανατίθενται όλα τα ζητήματα μια μητροπολιτικής διακυβέρνησης.

Επιπλέον η διεκδίκηση της EXPO για το 2008 επιβάλλει την στοιχειοθέτηση μιας ανοικτής αστικής διαδικασίας για την ανάπτυξη της Θεσσαλονίκης ως ευρωπαϊκή πόλη. Επιβάλλει την ανανέωση του αναπτυξιακού οράματος της πόλης και την ολοκλήρωση ενός στρατηγικού σχεδίου βιώσιμης ανάπτυξης.

Ολόκληρο το Π.Σ.Θ. πρέπει να ξαναδεί την ανασυγκρότηση μεγάλων περιοχών και να υλοποιήσει παρεμβάσεις κλίμακας που :

- ✓ θα αναζωογονήσουν την αναπτυξιακή προοπτική της πόλης
- ✓ θα ενοποιήσουν τα επί μέρους σχέδια και προγράμματα σε ένα συναρθρωμένο σχεδιασμό για ολόκληρο το Π.Σ.Θ.

Κεντρικά θέματα – πυλώνες προς αυτή την κατεύθυνση αποτελούν

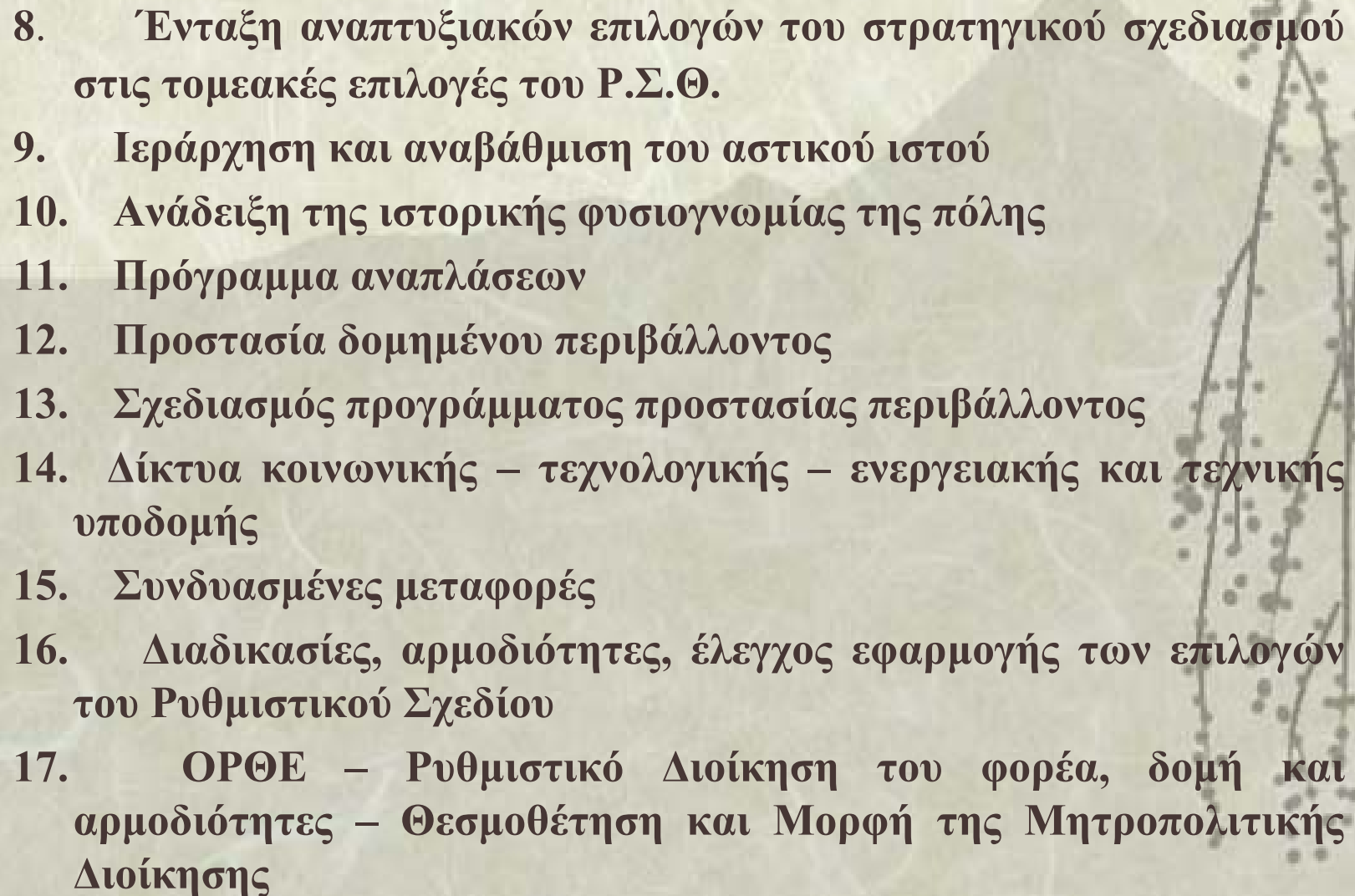
I. Επικαιροποίηση του Ρυθμιστικού Σχεδίου

Μετά από πρόσφατες αποφάσεις της Ε.Ε., υπεβλήθη πλήρες τεχνικό δελτίο στην Υπηρεσία Διαχείρισης του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Περιβάλλον» του ΥΠΕΧΩΔΕ με στόχο τη χρηματοδότηση του έργου «ΕΠΙΚΑΙΡΟΠΟΙΗΣΗ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ»

(Μέτρο 7.1 «Χωροταξία – Πολεοδομία»).

ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΘΕΜΑΤΩΝ

1. Ορθολογικός επανακαθορισμός ορίων άμεσης επιρροής της Θεσσαλονίκης
2. Σχεδιασμός με στόχο το Μητροπολιτικό της χαρακτήρα
3. Εντοπισμός συγκριτικών πλεονεκτημάτων και μειονεκτημάτων
4. Μοντέλα οικιστικής ανάπτυξης
5. Πολιτική γης και κατοικία
6. Προστασία Γεωργικής γης
7. Ανάπτυξη δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα

- 
8. Ένταξη αναπτυξιακών επιλογών του στρατηγικού σχεδιασμού στις τομεακές επιλογές του Ρ.Σ.Θ.
 9. Ιεράρχηση και αναβάθμιση του αστικού ιστού
 10. Ανάδειξη της ιστορικής φυσιογνωμίας της πόλης
 11. Πρόγραμμα αναπλάσεων
 12. Προστασία δομημένου περιβάλλοντος
 13. Σχεδιασμός προγράμματος προστασίας περιβάλλοντος
 14. Δίκτυα κοινωνικής – τεχνολογικής – ενεργειακής και τεχνικής υποδομής
 15. Συνδυασμένες μεταφορές
 16. Διαδικασίες, αρμοδιότητες, έλεγχος εφαρμογής των επιλογών του Ρυθμιστικού Σχεδίου
 17. ΟΡΘΕ – Ρυθμιστικό Διοίκηση του φορέα, δομή και αρμοδιότητες – Θεσμοθέτηση και Μορφή της Μητροπολιτικής Διοίκησης

II. ΤΟ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Το στρατηγικό σχέδιο βιώσιμης ανάπτυξης έχει ως στόχο να εντάξει σε ένα συνολικό συνεκτικό πλαίσιο τις πρωτοβουλίες του δημοσίου και ιδιωτικού τομέα.

Το σχέδιο δράσης και η κοινή διακήρυξη της συμμαχίας για τη βιώσιμη ανάπτυξη της μητροπολιτικής Θεσσαλονίκης – που υπογράφηκε από όλους τους φορείς - συνιστούν μια νέα πραγματικότητα καθώς προδιαγράφονται τόσο η οργανωτική δομή όσο και οι βασικοί άξονες προτεραιότητας και οι δράσεις με χρονικό ορίζοντα το 2010.

Ως προς τη δομή διακρίνονται τέσσερα (4) επίπεδα

Α. ΠΟΛΙΤΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ	Όργανο πολιτικής πρωτοβουλίας και υποστήριξης (βασικό όργανο της συμμαχίας για τη Θεσ/νίκη).
Β. ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ	Συμβούλιο στρατηγικού σχεδιασμού (όργανο εκπροσώπησης των φορέων).
Γ. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ	Φορέας συντονισμού και διαχείρισης Ορ. Θε. Γραφείο Στρατηγικού Σχεδιασμού.
Δ. ΤΕΧΝΟΓΝΩΣΤΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ	Επιστημονική υποστήριξη και τεκμηρίωση.

*Ως προς τους τομείς δράσης εξειδικεύονται επιχειρησιακά
σχέδια*

ΤΟΜΕΑΣ	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
Θεσμικό πλαίσιο	Σχέδιο διακυβέρνησης
Παραγωγικό σύστημα	Σχέδιο ανταγωνιστικότητας
Ανθρώπινο δυναμικό	Σχέδιο απασχόλησης
υποδομές	Σχέδιο υποδομών
Αγορά γης και κατοικία	Σχέδιο οικιστικής ανάπτυξης
Περιβάλλον και πολιτισμός	Σχέδιο ποιότητας ζωής

Τα επιχειρησιακά σχέδια αποσκοπούν στην προώθηση του συντονισμού όλων των παρεμβάσεων του δημοσίου τομέα και των επενδυτικών πρωτοβουλιών του ιδιωτικού τομέα.

Χρειάζονται περαιτέρω εξειδίκευση – επεξεργασία με χρονικό προγραμματισμό και διασφάλιση οικονομικών πόρων.

Η λειτουργία του Συμβουλίου στρατηγικού σχεδιασμού θα επιβεβαιώσει τη συνέργια και συνοχή όλων των δράσεων, που προγραμματίζονται για τη Θεσσαλονίκη και θα επιβάλλει μια μητροπολιτική διακυβέρνηση για τη βιώσιμη ανάπτυξη της Θεσσαλονίκης, ως προϊόν συναίνεσης και σύνθεσης όλων των φορέων για την υπέρβαση της περιφερειακής λειτουργίας του Π.Σ.Θ.

III. ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ

Μετά την απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, για τη διεκδίκηση της EXPO και την χωροθέτησή της δυτικά, στην περιοχή της Σίνδου, επιβάλλεται η συντονισμένη μελετητική προσέγγιση για ευρείες εκτάσεις του Π.Σ.Θ., που θα παίξουν καθοριστικό ρόλο στην προς το 2008 αλλά κυρίως για την μετά EXPO εποχή.

Το πρόγραμμα των αστικών αναπλάσεων καθορίζεται τώρα και αναπτύσσεται ο σχεδιασμός των επί μέρους περιοχών, επί τη βάσει ενός συνολικού σχεδίου για ολόκληρη την μητροπολιτική περιοχή της Θεσσαλονίκης.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ

3.1 Ζώνη ΟΛΘ

- Ανασχεδιασμός και λειτουργική ένταξη χρήσεων στις λειτουργίες της πόλης
- Διεύρυνση λιμενικών λειτουργιών

3.2 Περιοχή Λαχανοκήπων

- Καθορισμός χρήσεων – λειτουργιών για την εξυπηρέτηση της Μητροπολιτικής Θεσσαλονίκης.
- Προκήρυξη διεθνούς διαγωνισμού

3.3 Περιοχή Κεραμείων Αλατίνη

- Κεντρικές λειτουργίες – Αξιοποίηση της περιοχής
- Προκήρυξη διεθνούς διαγωνισμού

3.4 Περιοχή Δυτικού Τόξου

- **Ανάκτηση αστικών χώρων – Νέα κεντρικότητα στη δυτική Θεσσαλονίκη**
- **Απόδοση των στρατοπέδων στις αστικές λειτουργίες**
- **Προκήρυξη διαγωνισμών για πολεοδομική ένταξη και αρχιτεκτονικές προτάσεις**

3.5 Ευρύτερη περιοχή Μενεμένης – Καλοχωρίου – Δήμου Εχεδώρου

- **Ανάπλαση περιοχής ποταμού Γαλλικού**
 - **Αποκατάσταση δασικών και αγροτικών οικοσυστημάτων στην δυτική παράκτια ζώνη**
 - **Αποκατάσταση – διαχείριση λιμνοθάλασσας Καλοχωρίου**
- Νέος σχεδιασμός στην περιοχή του EXPO – SITE**

3.5 Περιοχή ΔΕΘ – Παρεμβάσεις μητροπολιτικής κλίμακας

- **Νέο εκθεσιακό κέντρο της ΔΕΘ στο EXPO – SITE
Μητροπολιτικό πάρκο στην περιοχή ΔΕΘ.**

**IV. ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΡΩΝ
ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΗ ΖΩΝΗ
ΤΟΥ Π.Σ.Θ. – ΜΕΛΕΤΗ ΖΟΕ (ΖΩΝΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ)
ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ / ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ / ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ**

A. ΑΡΧΕΣ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

■ A1. ΠΛΑΙΣΙΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

- ❖ Προγραμματισμός της ανάπτυξης της «αστικής δραστηριότητας» στην περιαστική ζώνη και θέσπιση κανονιστικού πλαισίου ρυθμίσεων
- ❖ Δυναμικός σχεδιασμός που απαντά στους μακροπρόθεσμους στόχους της περιαστικής ζώνης.
- ❖ Φυσικός σχεδιασμός που δεν εξαντλείται στον αναπτυξιακό σχεδιασμό της Μητρόπολης αλλά βρίσκει στρατηγικές διεξόδους στην περιαστική ζώνη.
- ❖ Διατηρησιμότητα του περιβάλλοντος (φυσικού περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής).



Α2. ΓΕΝΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ

- ❖ Εξασφάλιση υψηλής ποιότητας φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος στη περιαστική ζώνη.
- ❖ Ενιαίος προγραμματισμός περιαστικής ζώνης.
- ❖ Οριοθέτηση (εντός περιαστικής ζώνης) των περιοχών οικιστικής καταλληλότητας.
- ❖ Χωροταξική οργάνωση και ανάπτυξη δραστηριοτήτων της μεταποίησης και του τριτογενούς τομέα.
- ❖ Εξασφάλιση ελκτικότητας για εγκατάσταση δραστηριοτήτων έντασης της καινοτομίας και νέων μητροπολιτικών υπηρεσιών.

■ Α3. ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ

-οικιστική ανάπτυξη.

- ▶ Εξασφάλιση πολεοδομημένης γης σε συνάρτηση με τις πληθυσμιακές προβλέψεις.
- ▶ Όχι εξάντληση μεγεθών αλλά εξασφάλιση καλύτερης ποιότητας ζωής.
- ▶ Εγκατάσταση κεντρικών λειτουργιών στην περιαστική περιοχή.
- ▶ Δημιουργία πόλων για οικιστική ανάπτυξη.
 - ❖ Βορειοδυτικά στην περιοχή που συνδέει τους οικισμούς Ωραιοκάστρου – Πενταλόφου – Νεοχωρούδας (-5.000 στρ.) (ελεύθερη από κατάληψη άλλων χρήσεων).

❖ Νοτιοανατολικά στις άνω της εθνικής οδού προς Μουδανιά περιοχές Πυλαίας – Πανοράματος και Θέρμης – Τριαδίου – Ν. Ραιδεστού.

-δευτερογενής τομέας.

- ▶ Ορθολογική κατανομή των δραστηριοτήτων της μεταποίησης στην περιαστική ζώνη.
- ▶ Λειτουργική σύνδεση με τα οδικά και μεταφορικά δίκτυα.

-τριτογενής τομέας.

- ▶ Οι «χαμηλής βαθμίδας» δραστηριότητες (Λιανικό εμπόριο, Προσωπικές υπηρεσίες) συναρτώνται χωροθετικά με την κατοικία.
- ▶ Οι «κεντρικής θέσης δραστηριότητες» (πολυκαταστήματα-υπεραγορές) εγκαθίστανται εκτός οικιστικού ιστού και κατά μήκος των μεγάλων αξόνων κυκλοφορίας.
- ▶ Ενίσχυση και προσέλκυση «προωθητικών» υπηρεσιών με το νέο σχεδιασμό (έρευνα-καινοτομία).

B. ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΒΑΣΙΚΩΝ ΖΩΝΩΝ

B1. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΖΩΝΩΝ

- ▶ Καθορισμός καταλόγου χρήσεων γης.
- ▶ Ορισμός κύριων ζωνών καταλληλότητας για την εγκατάσταση χρήσεων και δραστηριοτήτων στην περιαστική περιοχή.
 - ❖ Ζώνη καταλληλότητας για εγκατάσταση παραγωγικών δραστηριοτήτων.
 - ❖ Ζώνη καταλληλότητας για εγκατάσταση επιχειρηματικής δραστηριότητας και υπηρεσιών υψηλής στάθμης.
 - ❖ Ζώνη οικιστικής καταλληλότητας.
 - ❖ Ζώνη ανάπτυξης δραστηριοτήτων πρωτογενούς τομέα.
 - ❖ Ζώνη προστασίας περιβάλλοντος.

Ομαδοποίηση κατηγοριών χρήσεων γης. Σε κάθε περιοχή αντιστοιχίζεται μια ομάδα χρήσεων γης.

Καθορισμός χρήσεων ευρείας χωροθέτησης, ανά ζώνη.

Κτίρια – γήπεδα στάθμευσης για αστικές – υπεραστικές μεταφορές.

Πρατήρια καυσίμων.

Εγκαταστάσεις και δίκτυα διανομής ενέργειας, τηλεπικοινωνιών.

Εγκαταστάσεις και δίκτυα συλλογής – μεταφοράς – επεξεργασίας λυμάτων.

B2. ΕΠΙΛΟΓΕΣ ΓΙΑ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟ ΖΩΝΩΝ

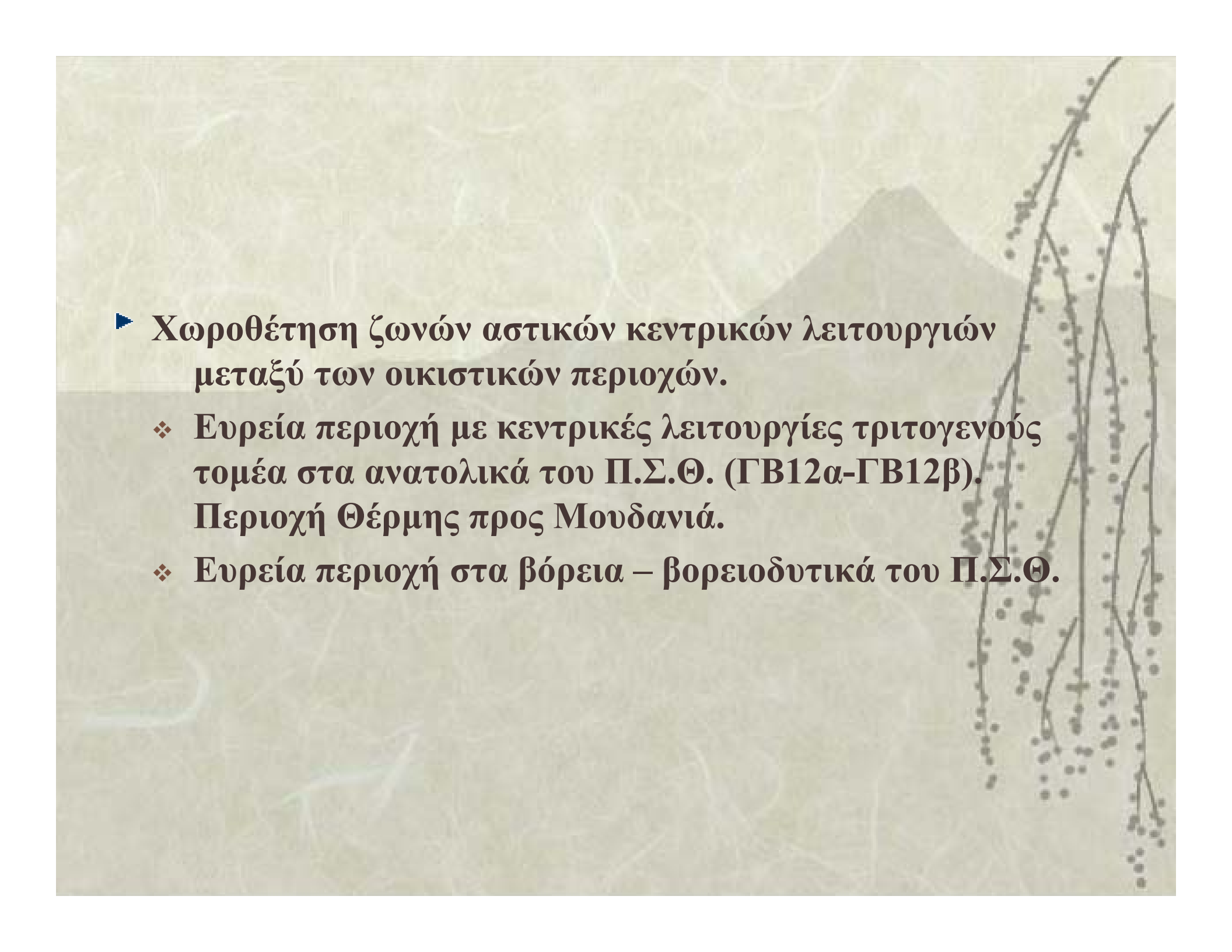
- ▶ Προστασία των στοιχείων φυσικού περιβάλλοντος
 - ❖ Υψηλό καθεστώς προστασίας στο Δάσος-Πάρκο Σείχ-Σου και Γαλλικού. Διατήρηση Π.Δ. 17-1-1994 Φ.Ε.Κ. 561/Δ'. Διατήρηση ρυθμίσεων περιοχή φυσικού κάλλους βόρεια του δάσους (EB6)
 - ❖ Καθεστώς προστασίας κοίτης Γαλλικού, παλαιάς κοίτης Αξιού και λιμνοθάλασσας Καλοχωρίου. (EA1-EB1).
 - ❖ Καθεστώς προστασίας για το σύνολο των ρεμάτων.
 - ❖ Πλαίσιο προστασίας της ευρύτερης αναδασωτέας (περιοχές EB4-EB5)
 - ❖ Καθεστώς μερικής προστασίας (EB8) στην περιοχή του Ανθεμούντα.

► **Οριοθέτηση περιοχών οικιστικής ανάπτυξης.**

- ❖ **Οριοθέτηση ευρείας οικιστικής ενότητας στην περιοχή Ωραιοκάστρου-Νεοχωρούδας-Πενταλόφου (περιοχές ΓΑ3).**

Σύνδεση με το Π.Σ.Θ. με κόμβους / άνω διαβάσεις της εξωτερικής περιφερειακής –Εγνατίας.

- ❖ **Οικιστική ενότητα στην περιοχή Πυλαίας – Πανοράματος και Θέρμης-Ν. Ραιδεστού (ΓΑ8, ΓΑ9, ΓΑ10).**
- ❖ **Οικιστική καταλληλότητα σε περιοχές Ασβεστοχωρίου (ΓΑ5), Χορτιάτη (ΓΑ6).**

- 
- ▶ **Χωροθέτηση ζωνών αστικών κεντρικών λειτουργιών μεταξύ των οικιστικών περιοχών.**
 - ❖ **Ευρεία περιοχή με κεντρικές λειτουργίες τριτογενούς τομέα στα ανατολικά του Π.Σ.Θ. (ΓΒ12α-ΓΒ12β). Περιοχή Θέρμης προς Μουδανιά.**
 - ❖ **Ευρεία περιοχή στα βόρεια – βορειοδυτικά του Π.Σ.Θ.**



Εκατέρωθεν της εξωτερικής περιφερειακής (ΓΒ6-ΓΒ7)

Σύνδεση της περιοχής με την προωθούμενη οικιστική ενότητα Ωραιοκάστρου – Νεοχωρούδας –Πενταλόφου.

- ❖ **Οριοθέτηση ζωνών εξυπηρέτησης αστικού πληθυσμού Πεύκων-Ασβεστοχωρίου-Εξοχής-Χορτιάτη (ΓΒ9-ΓΒ10)**
- ❖ **Διατήρηση ειδικών εξυπηρετήσεων Μητροπολιτικού χαρακτήρα κατά μήκους οδού Θεσ/νίκης – Χορτιάτη και Θεσ/νίκης – Πανοράματος (ΒΓ.11)**

- ▶ Πρόβλεψη θέσεων για υποδοχή καινοτόμων και προωθητικών δραστηριοτήτων.

Ανατολικά (B5,B6,B7)

Δυτικά (B1, B2)

Βόρεια (B3)

Ταυτόχρονα ανάλογο καθεστώς στη περιοχή του Λιμένα (B4)

- ▶ Οριοθέτηση ζωνών μεταποίησης και χονδρεμπορίου – μεταφορών.

... Οριοθέτηση περιοχών βιοτεχνίας – βιομηχανίας χαμηλής όχλησης.

Νεοχωρούδα (ΑΑΒ 3) – ΒΙΠΑ

Ωραιόκαστρο – Ευκαρπία (ΑΑΒ 4)

... Πρόβλεψη για την πολεοδόμηση των παραπάνω περιοχών και τη δημιουργία υποδομών.

► Δραστηριότητες του πρωτογενούς τομέα

Διατήρηση δραστηριοτήτων γεωργίας – κτηνοτροφίας στις περιοχές υψηλής παραγωγικότητας και στις ευρύτερες περιοχές όπου η παραγωγικότητα δεν θεωρείται σημαντική .

Διατήρηση «αποθήκης γης»

... Ζώνες εγκατάστασης δραστηριοτήτων πρωτογενούς τομέα (Δ5 Πεντάλοφος – Νεοχωρούδα).

... οροπέδιο του Χορτιάτη (Δ7)

B3. ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΤΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

- ❖ Εξειδίκευση των όρων δόμησης και των διατάξεων της εκτός σχεδίου δόμησης.
- ❖ Διατήρηση αρτιοτήτων κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του σχετικού Π.Δ.
- ❖ Δυνατότητα πολεοδόμησης περιοχών και κυρίως:
 - Εγκατάσταση της μεταποίησης ΑΑ.
 - οικιστικής καταλληλότητας Γ.Α.
- ❖ Δυνατότητα πολεοδόμησης ιδιωτικού ενδιαφέροντος (Ν. 25008/97)

☑ ΕΙΔΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ ΔΗΜΟΥ ΧΟΡΤΙΑΤΗ

- α. Με κίτρινο χρώμα σημειώνονται τα ΓΠΣ και οι οριοθετήσεις οικισμών
- β. Η ΖΕΠ ΚΙΣΣΟΣ είναι περιοχή ειδικής πολεοδομικής ρύθμισης και σημειώνεται με λευκό στο χάρτη
- γ. η μετατροπή τμήματος περιοχής ΕΒ 5 «Προστασίας και οικοανάπτυξης» βόρεια του Χορτιάτη σε ΓΑ «οικιστικής καταλληλότητας», δεν εγκρίνεται. Έχει ιδιαίτερα χαρακτηριστικά (πράσινο – κλίσεις – ορεινός όγκος)
- δ. Η περιοχή Δ7 «δραστηριοτήτων πρωτογενούς» είναι η μοναδική πεδινή καλλιεργήσιμη έκταση και πρέπει να διατηρηθεί ο πρωτογενής τομέας. Άρα δε μπορεί να μετατραπεί σε ΓΑ «οικιστικής καταλληλότητας».
- ε. εναρμονίζεται στο χάρτη το πολεοδομικό σχέδιο της Εξοχής (ΦΕΚ 851/Δ/ 23.10.98).

στ. Η περιοχή ΕΒ6 «προστασίας και οικοανάπτυξης» έχει χαρακτηριστεί περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και δεν είναι επιθυμητή η μετατροπή της σε ΓΒ «αστικών κεντρικών λειτουργιών και υποδομών»

ζ. Η περιοχή ΕΒ 5 «προστασίας και οικοανάπτυξης» εκατέρωθεν του υφισταμένου δρόμου προς Φίλυρο δε μπορεί να μετατραπεί σε ΓΒ «αστικών κεντρικών λειτουργιών και υποδομών».

Είναι πρόταση που θα αλλοιώσει τα χαρακτηριστικά της περιοχής πέραν του γεγονότος ότι μεσολαβούν δασικές εκτάσεις.

η. Η περιοχή ΕΒ 5 «προστασίας και οικοανάπτυξης» βόρεια και ανατολικά του Ασβεστοχωρίου δε μπορεί να μετατραπεί σε ΓΑ «οικιστικής καταλληλότητας». Ενδεχόμενη σκέψη προσκρούει στην αναδασωτέα περιοχή.

θ. Τμήμα της ΓΒ9 «αστικών κεντρικών λειτουργιών και υποδομών» δε μπορεί να μετατραπεί σε ΑΑΒ «μεταποίησης χαμηλής και μέσης όχλησης» γιατί η χωροθέτηση βιομηχανίας στη συγκεκριμένη ευαίσθητη περιοχή δεν είναι σωστή.

Άλλωστε υπάρχει περιοχή ΕΜΟ εντός του ΓΠΣ Πεύκων.

	ΠΛΗΘ. 1991	ΠΛΗΘ. 2001	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	ΕΚΤΑΣΗ ΔΗΜΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΧΟΡΤΙΑΤΗ	8.877	12.866	Ποσοστό μεταβολής % 44,94%	1 09.900 στρ.
Οικισμοί Δήμου Χορτιάτη				
ΑΣΒΕΣΤΟΧΩΡΙ	3.126 κατ.	4.702 κατ.	Ουδέποτε εγκρίθηκε το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του οικισμού.	
ΧΟΡΤΙΑΤΗΣ	1.901 κατ.	2.946 κατ.	Υπάρχει οριοθέτηση του οικισμού με απόφαση Νομάρχη. ΔΕΝ διαθέτει πολεοδομική μελέτη επέκτασης	
ΦΙΛΥΡΟ	2.192 κατ.	3.620 κατ.	Διαθέτει εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. (Φ.Ε.Κ. 372Δ/8-5-02)	Έχει ανατεθεί ήδη η μελέτη κτηματογράφησης- πολεοδόμησης-πράξης εφαρμογής.
ΕΞΟΧΗ	1337 κατ.	1.511 κατ.	Υπάρχει οριοθέτηση του οικισμού με απόφαση Νομάρχη. Διαθέτει εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη επέκτασης και εκκρεμεί η έκκριση της πράξης εφαρμογής.	
ΚΡΑΝΟΣ	321 κατ.	87 κατ.		

Αμοιβή Μελέτης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου: 108.527,78 ευρώ

Από τον Ο.Ρ.Θ. προωθήθηκε η κίνηση της διαδικασίας εκπόνησης της μελέτης Γ.Π.Σ. και ήδη εκδόθηκε η σχετική Υ. Α . ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. (Φ.Ε.Κ. 800 δ/29-7-2003)

Η μελέτη σύντομα θα προκηρυχθεί από τον Δήμο ο οποίος θα αναλάβει και την επίβλεψη της.