

**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ, ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΓΙΝΑΣ**

**ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) ΔΗΜΟΥ ΒΕΡΓΙΝΑΣ**

**ΣΤΑΔΙΟ Β2
ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ**

ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ

ΑΓΓΕΛΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ, Αγρονόμος - Τοπογράφος Μηχ.
ΤΑΣΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ, Χωροτάκτης Μηχ. - Πολεοδόμος

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

ΓΡΗΓΟΡΙΑΔΟΥ ΜΑΡΙΑ, Πολιτικός Μηχ. - Συγκοινωνιολόγος
ΜΑΡΓΩΝΗ ΣΟΦΙΑ, Γεωλόγος
ΠΟΥΛΙΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, Μηχ. Περιβάλλοντος
ΝΑΤΣΙΝΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ, Πολιτικός Μηχ. - Συγκοινωνιολόγος
ΕΠΠΑΣ ΔΗΜΟΣΘΕΝΗΣ, Χωροτάκτης Μηχ. - Πολεοδόμος

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ • ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2008



Η ΜΕΛΕΤΗ ΑΥΤΗ ΣΥΓΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΘΗΚΕ
ΑΠΟ ΕΘΝΙΚΟΥΣ ΠΟΡΟΥΣ (25%) ΚΑΙ ΑΠΟ ΤΟ
ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (75%)

**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ, ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΓΙΝΑΣ**

**ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) ΔΗΜΟΥ ΒΕΡΓΙΝΑΣ**

**ΣΤΑΔΙΟ Β2
ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ**

ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ

ΑΓΓΕΛΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ, Αγρονόμος - Τοπογράφος Μηχ.
ΤΑΣΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ, Χωροτάκτης Μηχ. - Πολεοδόμος

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

ΓΡΗΓΟΡΙΑΔΟΥ ΜΑΡΙΑ, Πολιτικός Μηχ. - Συγκοινωνιολόγος
ΜΑΡΓΩΝΗ ΣΟΦΙΑ, Γεωλόγος
ΠΟΥΛΙΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, Μηχ. Περιβάλλοντος
ΝΑΤΣΙΝΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ, Πολιτικός Μηχ. - Συγκοινωνιολόγος
ΕΠΠΑΣ ΔΗΜΟΣΘΕΝΗΣ, Χωροτάκτης Μηχ. - Πολεοδόμος

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ • ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2008



Η ΜΕΛΕΤΗ ΑΥΤΗ ΣΥΓΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΘΗΚΕ
ΑΠΟ ΕΘΝΙΚΟΥΣ ΠΟΡΟΥΣ (25%) ΚΑΙ ΑΠΟ ΤΟ
ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (75%)

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ	i
ΠΡΟΛΟΓΟΣ.....	ii
Π.1. ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ	1
Π.1.1. Γενικά	1
Π.1.2. Σενάρια εξέλιξης του πληθυσμού.....	3
Π.1.3. Αρχές του Δομικού Σχεδίου Χωρικής Οργάνωσης του Δήμου.....	6
Π.1.4. Επιλογή προγραμματικών μεγεθών οικιστικής επέκτασης	9
Π.1.5. Αξιολόγηση πρότασης– Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων	12
Π.1.5.1. Γενικά	12
Π.1.5.2. Επιπτώσεις προτεινόμενων ρυθμίσεων	13
Π.2. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	15
Π.2.1. Γενικές αρχές.....	15
Π.2.2. Οικιστική οργάνωση	16
Π.2.3. Περιοχές Ειδικής Προστασίας	17
Π.2.4. Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης – Κανονιστικές ρυθμίσεις..	18
Π.2.5. Ζώνες Υποδοχής Παραγωγικών Δραστηριοτήτων.....	22
Π.2.6. Δίκτυα υποδομής	22
Π.2.6.1. Μεταφορικό δίκτυο περιοχής.....	22
Π.2.6.2. Λοιπά δίκτυα τεχνικής υποδομής.....	24
Π.3. ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ	26
Π.3.1. Γενικές αρχές.....	26
Π.3.2. Πολεοδομική οργάνωση, χρήσεις γης και όροι δόμησης ανά Πολεοδομική Ενότητα	27
Π.3.2.1. Βεργίνα (Π.Ε. 1)	27
Π.3.2.2. Παλατίτσια (Π.Ε. 2)	29
Π.3.2.3. Συκιά (Π.Ε. 3)	29
Π.3.2.4. Μετόχι Προδρόμου (Π.Ε. 4).....	30
Π.3.3. Ζώνες κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών	36
Π.3.4. Δίκτυα αστικής υποδομής	37
Π.3.4.1. Μεταφορική υποδομή: οδικό δίκτυο οικισμών	37
Π.3.4.2. Λοιπή τεχνική υποδομή	40
Π.3.4.3. Ασφάλεια - Προστασία	40
Π.4. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΓΠΣ	41

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η Μελέτη του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης (ΣΧΟΟΑΠ) Δήμου Βεργίνας του Νομού Ημαθίας ανατέθηκε με βάση την υπ' αριθμ. 075/30-08-2004 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Βεργίνας και την με αρ. πρωτ. 1402/13-04-2005 Σύμβαση ανάμεσα στον Δήμο Βεργίνας και στους μελετητές. Η μελέτη είναι ενταγμένη στο ΠΕΠ Κεντρικής Μακεδονίας 2000-2006 (κωδ. ΟΠΣ 88831).

Η Ομάδα Μελέτης αποτελείται από τους παρακάτω μελετητές:

- ΑΓΓΕΛΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ, Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχ.
- ΤΑΣΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ, Χωροτάκτης Μηχ.-Πολεοδόμος

Ειδικοί Σύμβουλοι της μελετητικής ομάδας είναι οι:

- ΓΡΗΓΟΡΙΑΔΟΥ ΜΑΡΙΑ, Πολιτικός Μηχ.-Συγκοινωνιολόγος
- ΜΑΡΓΩΝΗ ΣΟΦΙΑ, Γεωλόγος
- ΠΟΥΛΙΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, Μηχανικός Περιβάλλοντος
- ΝΑΤΣΙΝΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ, Δρ. Πολιτικός Μηχ.-Συγκοινωνιολόγος

Συνεργάτες της ομάδας μελέτης είναι οι:

- ΕΠΙΠΑΣ ΔΗΜΟΣΘΕΝΗΣ, Χωροτάκτης Μηχ.-Πολεοδόμος

Η κήρυξη της διαδικασίας εκπόνησης του ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Βεργίνας έγινε με την υπ' αριθμ. 375/27-5-2004 Απόφαση του Γεν. Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας. Διευθύνουσα Υπηρεσία της Μελέτης ορίστηκε η Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωροταξίας Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας με επιβλέπουσα την (έγγραφο με αρ. πρωτ. 2846/17-05-2005):

- ΔΟΣΟΠΟΥΛΟΥ ΓΛΥΚΕΡΙΑ, Αρχιτέκτων Μηχ., Δρ. Χωροτάκτης-Πολεοδόμος με Α' Βαθμό.

Η μελέτη συντάχθηκε με βάση την υπ' αριθμ.9572/1845/6-4-00 (ΦΕΚ 209Δ'/7-4-00) Απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) και Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση μελετών» και τις ειδικότερες κατευθύνσεις της Διευθύνουσας Υπηρεσίας.

Η παραλαβή του Β1 Σταδίου της μελέτης και η εντολή έναρξης του Β2 Σταδίου έγινε με το με αρ. πρωτ. 9971/13.8.2008 έγγραφο της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Κεντρικής Μακεδονίας. Το παρόν τεύχος αποτελεί την Έκθεση του Β2 Σταδίου της μελέτης του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης του Δήμου Βεργίνας, όπως διαμορφώθηκε μετά τις κατευθύνσεις της Διευθύνουσας Υπηρεσίας, όπου συνεκτιμήθηκαν οι απόψεις-παρατηρήσεις των εμπλεκόμενων φορέων.

Ευχαριστούμε τους επιβλέποντες της μελέτης Κ. Χριστιανόπουλος και Γλ. Δοσοπούλου, Αρχιτέκτονα Μηχ.- Δρ. Χωροτάκτη-Πολεοδόμο της ΔΙΠΕΧΩ Κεντρικής Μακεδονίας και

τον Δήμαρχο Βεργίνας κ. Νικόλαο Παπαποστόλου για τη συμβολή τους με τις απόψεις και τις παρατηρήσεις τους στην ολοκλήρωση του παρόντος τεύχους της μελέτης. Ευχαριστούμε, επίσης, την κ. Μαρία Σαλονικίδου και τον κ. Πρόδρομο Τασσόπουλο, στελέχη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Βεργίνας, για την υποστήριξή τους στη συλλογή δεδομένων της παρούσας μελέτης.

Π.1. ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

Π.1.1. Γενικά

Το παρόν τεύχος αποτελεί την Έκθεση του Β2 Σταδίου της μελέτης του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης του Δήμου Βεργίνας, όπως διαμορφώθηκε μετά τις κατευθύνσεις της Διευθύνουσας Υπηρεσίας, με το αρ. πρωτ. οικ9971/13-8-2008 έγγραφο της, όπου συνεκτιμήθηκαν οι απόψεις-παρατηρήσεις των εμπλεκόμενων φορέων. Κατά την εκπόνηση του Β1 Σταδίου της μελέτης του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης του Δήμου Βεργίνας, μετά τις συμπληρώσεις που ζητήθηκαν από τη Διευθύνουσα Υπηρεσία με το με αρ. πρωτ. οικ. 6756/10-7-2007 έγγραφό της και τα επιμέρους πορίσματα σύσκεψης στο Δημαρχείο Βεργίνας στις 27/06/2007 με συμμετοχή του Δημάρχου, των μηχανικών της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου, της εκπροσώπου της ΙΖ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων κ. Κοταρίδη, των επιβλεπόντων και των αναδόχων της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ διαμορφώθηκαν οι τελικές κατευθύνσεις για το Β2' Στάδιο. Οι συμπληρώσεις που έλαβαν χώρα, μετά τα παραπάνω, και περιλαμβάνονται στο παρόν τεύχος και τους συνοδευτικούς χάρτες είναι οι ακόλουθες:

- Πρόβλεψη πεζοδρόμων α) μεταξύ του χώρου των Βασιλικών Τάφων και του θεσμοθετημένου αρχαιολογικού χώρου στο ανατολικό τμήμα του οικισμού και β) δυτικά του προβλεπόμενου μουσείου, στα δυτικά του οικισμού.
- Τροποποίηση της όδευσης του προβλεπόμενου συλλεκτήριου δρόμου ανατολικά του χώρου αρχαιολογικού μουσείου και πρόβλεψη συλλεκτήριας οδού που να οδηγεί στο χώρο διοίκησης και στον προτεινόμενο χώρο στάθμευσης στο νοτιοδυτικό άκρο του οικισμού.
- Μετακίνηση νοτιότερα του προτεινόμενου χώρου αναψυχής εντός του περιαστικού πρασίνου δυτικά του προβλεπόμενου χώρου μουσείου.
- Πρόβλεψη μικρής έκτασης αναψυχής στο χώρο περιαστικού πρασίνου βόρεια του χώρου αρχαιολογικού μουσείου και της επαρχιακής οδού.
- Κατάργηση του χώρου στάθμευσης που προβλέπεται στα δυτικά του νέου αρχαιολογικού μουσείου, καθώς τέτοιος χώρος προβλέπεται εντός του χώρου αυτού.
- Κατάργηση του χώρου στάθμευσης που προβλέπεται στα ανατολικά του οικισμού, εμπρός από την είσοδο του χώρου των βασιλικών τάφων, καθώς από το σημείο αυτό προβλέπεται να γίνει η ενοποίηση του χώρου με την υπόλοιπη νεκρόπολη.
- Χωροθέτηση υπηρεσιών διοίκησης στον θεσμοθετημένο χώρο πολιτιστικού κέντρου στα ανατολικά του οικισμού, όπου σήμερα στεγάζεται το Δημαρχείο. Στο χώρο αυτό προτείνεται να λειτουργήσουν ο πυροσβεστικός σταθμός και το αστυνομικό τμήμα.
- Χωροθέτηση υπηρεσιών διοίκησης σε δύο Ο.Τ. ανατολικά του προβλεπόμενου χώρου μουσείου, όπου προτείνεται η χωροθέτηση του νέου Δημαρχείου.
- Πρόβλεψη πολιτιστικών λειτουργιών στο χώρο όπου λειτουργεί σήμερα το Δημοτικό σχολείο.

- Πρόβλεψη δημοτικού σχολείου στο θεσμοθετημένο χώρο βασικής εκπαίδευσης στο Ο.Τ. 101.
- Μείωση της προτεινόμενης επέκτασης στο βόρειο τμήμα του οικισμού της Βεργίνας και περιορισμός της νότια της επαρχιακής οδού. Πρόβλεψη νότια της επαρχιακής οδού ζώνης μόνωσης-πρασίνου ικανοποιητικού πλάτους. Χαρακτηρισμός της περιοχής βόρεια της επαρχιακής οδού ως ΠΕΠΔ 4 – περιοχή λοιπού αγροτικού χώρου.
- Κατάργηση του χώρου στάθμευσης απέναντι από τον αρχαιολογικό χώρο των Βασιλικών Τάφων.
- Σημείωση της θέσης του ΚΑΠΗ στο Ο.Τ. 65.
- Κατάργηση του συμβόλου μουσείου από τις πολιτιστικές χρήσεις βόρεια του αρχαιολογικού χώρου των τάφων (Ο.Τ. 73).
- Πρόβλεψη σύνδεσης μέσω περιπάτου-πεζοδρομίου-ποδηλατοδρόμου του χώρου των Ανακτόρων με τον οικισμό και τους Βασιλικούς τάφους. Η διαδρομή αυτή δεν είναι απαραίτητο να ακολουθεί την χάραξη του υφιστάμενου σήμερα οδικού άξονα. Θα καθοριστεί με ειδική σχετική μελέτη.
- Στο πλαίσιο της μελέτης θα ορισθούν οι γενικοί άξονες των κυκλοφοριακών ρυθμίσεων που πρέπει να προβλεφθούν στην πολεοδομική μελέτη.
- Διατήρηση των χρήσεων πέριξ του αρχαιολογικού χώρου των τάφων όπως είναι θεσμοθετημένες.
- Διεύρυνση της ζώνης ΠΕΠΔ 1 και σε ζώνη πλάτους 250μ. βόρεια του επαρχιακού δρόμου (Δ.Δ. Μετοχίου Προδρόμου).
- Πρόταση σύνδεσης της Βεργίνας μέσω πεζοδρομίου-ποδηλατοδρόμου με την περιοχή του φράγματος.
- Αλλαγή της ΠΕΠΔ 3 ανατολικά-νοτιοανατολικά του οικισμού της Συκιάς σε ΠΕΠΔ 4.
- Πρόβλεψη χώρου στάθμευσης στην περιοχή επέκτασης της Βεργίνας.
- Πρόβλεψη περιφερειακού ιατρείου στο Ο.Τ. 16 (αρ. οικ. 85) στη Βεργίνα (βόρεια του χώρου αθλητικών εγκαταστάσεων).
- Πρόβλεψη χώρου πολιτιστικού κέντρου, που θα εξυπηρετείται από το δικό του χώρο στάθμευσης, σε έκταση 5.000τ.μ. στο νότιο τμήμα του Ο.Τ. 88, ο οποίος παρουσιάζεται στον Χάρτη Π.3.1.
- Πρόβλεψη χώρου στάθμευσης στο Ο.Τ.85 που είναι χαρακτηρισμένο ως χώρος πρασίνου.
- Πρόβλεψη χώρου Διοίκησης για εγκατάσταση υπηρεσιών του Δήμου Βεργίνας στο Ο.Τ 117, το οποίο στο προηγούμενο στάδιο προβλέπονταν για χωροθέτηση του συνεδριακού κέντρου.
- Πρόβλεψη χώρου στάθμευσης εκτός σχεδίου σε δημόσια έκταση, σε τμήμα, του υπ. αριθμ. 1141Γ αγροτεμαχίου της Βεργίνας δίπλα στο Ο.Τ.117.
- Πρόβλεψη ζώνη μόνωσης-πρασίνου ικανοποιητικού πλάτους στην επέκταση της Βεργίνας κατά μήκος της επαρχιακής οδού.

Η Πρόταση που εκπονήθηκε κατά το Β2 Στάδιο της Μελέτης του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης του Δήμου Βεργίνας, μετά τις συμπληρώσεις που παρουσιάστηκαν παραπάνω, που περιλαμβάνεται στο παρόν τεύχος και τους συνοδευτικούς χάρτες, διαμόρφωσε ένα χωρικό πρότυπο για την περιοχή που να αναδεικνύει τον ιδιαίτερο χαρακτήρα της ως ενός από τους σημαντικότερους πόλους αρχαιολογικού ενδιαφέροντος της χώρας και ταυτόχρονα να θέτει το πλαίσιο συνύπαρξης αυτού του πόλου με τις ανάγκες τοπικής ανάπτυξης και ποιότητας ζωής

στους οικισμούς. Επιπλέον, το χωρικό αυτό πρότυπο διαμορφώθηκε ενσωματώνοντας τις κατευθύνσεις του θεσμικού πλαισίου για τον πολεοδομικό και χωροταξικό σχεδιασμό καθώς και του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

Οι βασικές κατευθύνσεις του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας που επιχειρεί να εξειδικεύσει το παρόν ΣΧΟΟΑΠ, οι οποίες επηρεάζουν το χωροταξικό σχεδιασμό του Δήμου Βεργίνας και ενσωματώθηκαν και στην Πρόταση είναι οι ακόλουθες (αναλυτικά βλέπε Κεφ. Α.1.4):

- ✓ Νομοθετημένη προστασία των φυσικών και πολιτιστικών αγαθών.
- ✓ Εφαρμογή ολοκληρωμένου προγράμματος ανάπτυξης στη διανομαρχιακή περιοχή των Πιερίων σύμφωνα με ένα πρότυπο που θα βασίζεται: στο μετασχηματισμό της αγροτικής δραστηριότητας με έμφαση στα προϊόντα έντασης της παραδοσιακής τεχνολογίας, στην εκτατική ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού, στη στήριξη της οικοτεχνίας και βιοτεχνίας μικρής κλίμακας, κλπ.
- ✓ Όπου η γεωργική εκμετάλλευση αποτελεί κύρια χρήση, πρόβλεψη χρήσεων και εγκαταστάσεων συναφών με τη γεωργία όπως αγροτικές αποθήκες και μονάδες μεταποίησης και επεξεργασίας αγροτικών προϊόντων.
- ✓ Στις περιοχές που χαρακτηρίζονται ως «λοιπή γεωργική γη» δυνατότητα χωροθέτησης οργανωμένων αναπτύξεων (ΠΟΑΠΔ, οικιστικές επεκτάσεις, περιοχές παραθεριστικής κατοικίας, τουριστικές εγκαταστάσεις ή άλλες ειδικές χρήσεις).
- ✓ Δημιουργία ζωνών ορεινού – οικολογικού – μορφωτικού – αρχαιολογικού αγροτουρισμού με συνοδευτικές επενδύσεις υποδομών. Οριοθέτηση ζωνών κατά θεματικό αντικείμενο και εκτέλεση «ήπιων» υποδομών προσπέλασης – διευθέτησης – ανάδειξης.
- ✓ Ενίσχυση της παρουσίας της πολιτιστικής διάστασης σε όλους τους τουριστικούς προορισμούς της Περιφέρειας. Οι εγκαταστάσεις διαμονής και εξυπηρέτησης επισκεπτών θα πρέπει να χωροθετηθούν σε γενικότερες ζώνες υποδοχής που προσδιορίζονται στα ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ ή να ενσωματωθούν σε αντίστοιχα χωρικά προγράμματα οικιστικής ανάπτυξης.

Π.1.2. Σενάρια εξέλιξης του πληθυσμού

Για να δοθεί μια ολοκληρωμένη εικόνα της Πρότασης, στο Κεφάλαιο αυτό κρίθηκε σκόπιμο να περιληφθούν και τα εναλλακτικά σενάρια εξέλιξης του πληθυσμού τα οποία διαπραγματεύτηκε η Προκαταρκτική Πρόταση. Τα σενάρια εξέλιξης του πληθυσμού εκτιμώνται για τρεις χρονικούς ορίζοντες: 2011, 2016 και 2021. Ο χρονικός ορίζοντας 2021 (δηλαδή μία δεκαπενταετία από τον χρόνο εκπόνησης του παρόντος σταδίου) τίθεται δεδομένου ότι οι διαδικασίες έγκρισης ενός ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ είναι χρονοβόρες, με αποτέλεσμα οι όποιες βραχυπρόθεσμες προβλέψεις πληθυσμού να απαξιώνονται.

Προκειμένου να ανιχνευθούν οι πληθυσμιακές τάσεις, κρίθηκε σκόπιμη η υιοθέτηση εναλλακτικών σεναρίων βάσει συγκεκριμένων παραδοχών για τη μελλοντική

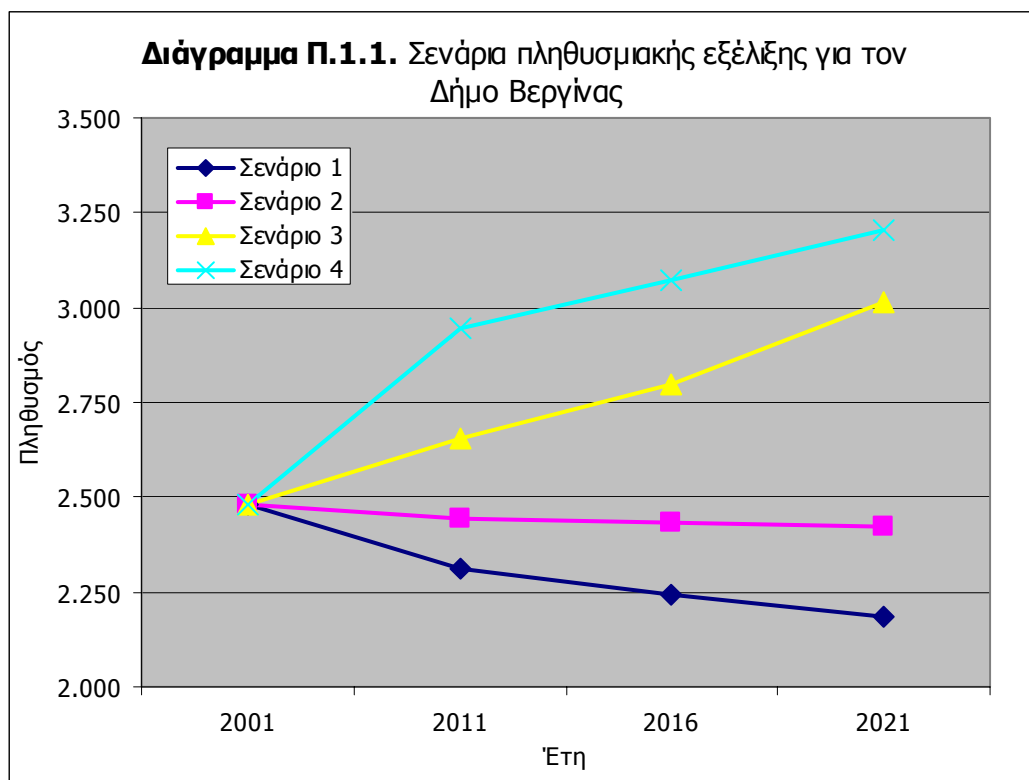
πληθυσμιακή εξέλιξη του Δήμου. Ως εκ τούτου προέκυψαν τέσσερα εναλλακτικά σενάρια εξέλιξης του πληθυσμού του Δήμου, δύο απαισιόδοξα και δύο αισιόδοξα, τα οποία έχουν ως εξής:

- Στο **πρώτο** σενάριο γίνεται η παραδοχή ότι διατηρείται ο μέσος ετήσιος ρυθμός μεταβολής (MEPM) του πληθυσμού των Δημοτικών Διαμερισμάτων της τελευταίας δεκαετίας (1991-2001). Βάσει του σεναρίου αυτού, προκύπτει ότι ο πληθυσμός του Δήμου Βεργίνας θα μειωθεί από 2.478 κατ. το 2001 σε **2.310 κατ. το 2011**, σε **2.243 κατ. το 2016** και σε **2.185 κατ. το 2021**.
- Το **δεύτερο** σενάριο στηρίζεται στην εφαρμογή του μέσου ετήσιου ρυθμού μεταβολής του πληθυσμού της περιόδου 1981 - 2001 για κάθε Δημοτικό Διαμέρισμα. Βάσει του σεναρίου αυτού, εκτιμήθηκε πληθυσμός για το Δήμο **2.446 κατ. το 2011**, **2.433 κατ. το 2016** και **2.421 κατ. το 2021**.
- Στο **τρίτο** σενάριο βασική υπόθεση είναι ότι ο πληθυσμός των Δ.Δ. θα μεταβληθεί βάσει του MEPM που καταγράφηκε την δεκαετία 1981-1991, από την εφαρμογή του οποίου στον πληθυσμό απογραφής 2001 προκύπτει ότι ο πληθυσμός του Δήμου θα ανέλθει, από 2.478 κατ. το 2001, σε **2.653 κατ. το 2011**, **2.798 κατ. το 2016** και **3.014 κατ. το 2021**.
- Το **τέταρτο σενάριο** μελλοντικής εκτίμησης του πληθυσμού του Δήμου βασίζεται στην πρώτη από τις δύο πληθυσμιακές προβλέψεις που κάνει το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού (ΠΠΧΣ) Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας για τον Νομό Ημαθίας. Ειδικότερα, η εν λόγω πρόβλεψη καταλήγει σε έναν πληθυσμό 163.916 κατ. το 2006 και 176.577 κατ. το 2015 για το Νομό. Εφαρμόζοντας το MEPM 2006-2015 που προκύπτει από τα παραπάνω πληθυσμιακά δεδομένα στον πληθυσμό βάσης (έτους 2006) προκύπτει πληθυσμός για το Νομό 170.833 κατ. το 2011, 178.043 κατ. το 2016 και 185.556 το 2021. Δεδομένου ότι ο πληθυσμός του Δήμου Βεργίνας βάσει της απογραφής του 2001 ανέρχεται στο 1,73% του πληθυσμού του Νομού και θεωρώντας ότι το ποσοστό αυτό, τουλάχιστον, θα μπορούσε να διατηρηθεί την επόμενη δεκαπενταετία, προκύπτει ότι ο πληθυσμός του Δήμου θα ανέλθει σε **2.948 κατ. το 2011**, σε **3.072 κατ. το 2016** και σε **3.202 κατ. το 2021**. Ο εκτιμώμενος πληθυσμός για το σύνολο του Δήμου επιμερίζεται στα τέσσερα Δ.Δ. - οικισμούς που τον συναποτελούν βάσει του ποσοστού συμμετοχής του πληθυσμού τους στο σύνολο του πληθυσμού του Δήμου κατά την απογραφή του 2001.

Στον παρακάτω Πίνακα φαίνονται συγκριτικά τα τέσσερα σενάρια και στο Διάγραμμα Π.1.1 οι εκτιμώμενες τάσεις πληθυσμιακής εξέλιξης ανά σενάριο για το σύνολο του Δήμου Βεργίνας.

Πίνακας Π.1.1. Σενάρια πληθυσμιακής εξέλιξης για τον Δήμο Βεργίνας και τα επιμέρους Δ.Δ. για τα έτη-στόχους

	Πληθυσμός			
	2001	2011	2016	2021
Σενάριο 1ο: Εκτίμηση πληθυσμού βάσει ΜΕΡΜ 1991-2001				
Δ.Δ. Βεργίνας	1,246	1,237	1,233	1,228
Δ.Δ. Μετοχίου Προδρόμου	73	33	22	15
Δ.Δ. Παλατισιών	876	828	805	782
Δ.Δ. Συκέας	283	212	184	159
Σύνολο Δήμου Βεργίνας	2,478	2,310	2,243	2,185
Σενάριο 2ο: Εκτίμηση πληθυσμού βάσει ΜΕΡΜ 1981-2001				
Δ.Δ. Βεργίνας	1,246	1,263	1,272	1,281
Δ.Δ. Μετοχίου Προδρόμου	73	79	82	85
Δ.Δ. Παλατισιών	876	862	855	848
Δ.Δ. Συκέας	283	242	224	207
Σύνολο Δήμου Βεργίνας	2,478	2,446	2,433	2,421
Σενάριο 3ο: Εκτίμηση πληθυσμού βάσει ΜΕΡΜ 1981-1991				
Δ.Δ. Βεργίνας	1,246	1,290	1,313	1,336
Δ.Δ. Μετοχίου Προδρόμου	73	189	304	489
Δ.Δ. Παλατισιών	876	897	908	919
Δ.Δ. Συκέας	283	276	273	270
Σύνολο Δήμου Βεργίνας	2,478	2,653	2,798	3,014
Σενάριο 4ο: Εκτίμηση πληθυσμού βάσει πρόβλεψης ΠΠΧΣ				
Δ.Δ. Βεργίνας	1,246	1,482	1,545	1,610
Δ.Δ. Μετοχίου Προδρόμου	73	87	90	94
Δ.Δ. Παλατισιών	876	1,042	1,086	1,132
Δ.Δ. Συκέας	283	337	351	366
Σύνολο Δήμου Βεργίνας	2,478	2,948	3,072	3,202



Από τα παραπάνω προκύπτει ότι ο πληθυσμός του Δήμου Βεργίνας μπορεί να κυμανθεί σε ένα μέγεθος της τάξης των 2.800-3.000 κατοίκων για το έτος 2016.

Π.1.3. Αρχές του Δομικού Σχεδίου Χωρικής Οργάνωσης του Δήμου

Το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης διαμορφώνεται με δεδομένα: α) τη σημασία της Βεργίνας ως ενός από τους σημαντικότερους πόλους αρχαιολογικού ενδιαφέροντος της χώρας και την ανάγκη ανάδειξης του σημαντικού αυτού πολιτιστικού αγαθού, β) την ύπαρξη της περιοχής ιδιαίτερου φυσικού κάλλους που περιλαμβάνει το σύνολο σχεδόν του Δήμου και την ανάγκη ανάδειξης και προστασίας της και γ) τον αγροτικό χαρακτήρα της περιοχής αλλά και την αναδυόμενη προοπτική τουριστικής ανάπτυξης μέσω εναλλακτικών μορφών τουρισμού (αρχαιολογικού, οικολογικού, αγροτουρισμού κλπ.) με παράλληλη εκτέλεση «ήπιων» υποδομών. Η οριστική πρόταση για το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης του Δήμου Βεργίνας φαίνεται στον Χάρτη Π.1., όπου παρουσιάζεται η συνολική χωροταξική θεώρηση για το Δήμο. Παρακάτω περιγράφονται οι βασικές επιλογές – προσεγγίσεις του σχεδιασμού:

- Ως ζώνες που χρήζουν προστασίας, δηλαδή ζώνες με ιδιαίτερο καθεστώς, προτείνονται οι ακόλουθες περιοχές-ζώνες:
 - Οι αρχαιολογικές ζώνες Α και Α1, όπως αυτές οριοθετήθηκαν με την απόφαση με αριθμό ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ17/37634/2180/2.8.95 (ΦΕΚ 739Β'/28.8.95). Διατηρούν το χαρακτηρισμό τους ως ζώνες απόλυτης προστασίας, στις οποίες απαγορεύεται η δόμηση, η διάνοιξη οδών, η αλλοίωση του εδάφους, οποιασδήποτε μορφής εκσκαφική εργασία και συναφείς εργασίες, ενώ επιτρέπεται η γεωκτηνοτροφική χρήση γης και ειδικότερα η δασική εκμετάλλευση, η βοσκή, οι ανοικτές καλλιέργειες και δεντροκαλλιέργειες κ.ά.
 - Η λοιπή οριοθετημένη περιοχή του αρχαιολογικού χώρου Βεργίνας (αρχαιολογική ζώνη Β). Αποτελεί ζώνη προστασίας, με ευνοϊκότερο ωστόσο καθεστώς δόμησης σε σχέση με τις αρχαιολογικές ζώνες Α και Α1.
 - Η περιοχή που χαρακτηρίστηκε με την με αρ. 8383/92/28.1.93 (ΦΕΚ 79/Β'/17.2.93) υπουργική απόφαση ως τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους (ευρύτερη περιοχή του αρχαιολογικού χώρου Βεργίνας-Παλατισίων Ν. Ημαθίας). Αποτελεί μια ευρεία ζώνη προστασίας, της οποίας το καθεστώς εξειδικεύεται (βλ. αναλυτικά Κεφ. Π.2) με τον καθορισμό επιμέρους Περιοχών Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ) και Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ), ανάλογα με τη φυσιογνωμία της κάθε περιοχής (δάση - δασικές εκτάσεις, γεωργική γη κλπ.).
 - Η περιοχή δυτικά του οικισμού της Βεργίνας και βόρεια του τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου του αρχαιολογικού μουσείου καθώς και η περιοχή «Μπαμπάκια» και «Άγιος Δημήτριος» των Παλατισίων, προτείνονται ως ζώνες περιστασίου πρασίνου και αναψυχής (ΠΕΠ).
 - Για την προστασία των Βυζαντινών Μνημείων (οι θέσεις των οποίων στους χάρτες είναι ενδεικτικές και σε κάποιες περιπτώσεις έχουν εκτατικό χαρακτήρα

καθόσον περιλαμβάνουν διάσπαρτα βυζαντινά μνημεία), προβλέπεται ότι για οποιαδήποτε οικοδομική δραστηριότητα προβλεφθεί στο άμεσο περιβάλλον τους, απαιτείται η σύμφωνη γνώμη της 11ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

- Ορίζονται τέσσερις ζώνες με δυνατότητα χωροθέτησης ήπιων τουριστικών ή αγροτουριστικών εγκαταστάσεων (ειδικότερα εντός του ευρύτερου κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου μόνο αγροτουριστικών εγκαταστάσεων). Η πρώτη εκτείνεται νότια και ανατολικά του οικισμού των Παλατισιών, η δεύτερη περιμετρικά του Μετοχίου Προδρόμου, η τρίτη περιοχή αφορά την περιοχή «Βάντα» του Δ.Δ. Συκιάς (νότια του ομώνυμου οικισμού) και η τέταρτη μία ζώνη ανάντη του ποταμού Κρασοπούλη, επίσης στο Δ.Δ. Συκιάς (όπως ειδικότερα οριοθετούνται στο κεφάλαιο Π.2.4 της παρούσας).
- Στο βορειοανατολικό άκρο του Δήμου, εκτός των ορίων της ζώνης προστασίας Β του αρχαιολογικού χώρου, προτείνεται μια ζώνη με δυνατότητα εγκατάστασης παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης, περιοχή η οποία είναι προσβάσιμη μέσω του οδικού κόμβου Κουλούρας.
- Προβλέπονται τρεις ζώνες με δυνατότητα χωροθέτησης κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων: Η πρώτη βρίσκεται βορειοδυτικά της ζώνης προστασίας Α1 του αρχαιολογικού χώρου (περιλαμβάνει τμήμα της Ζώνης προστασίας Β), η δεύτερη βορειοανατολικά της τελευταίας (βρίσκεται εξολοκλήρου εντός της ζώνης προστασίας Β) και η τρίτη νότια-νοτιοδυτικά του οικισμού της Συκιάς.
- Προτείνεται η σύνδεση της Βεργίνας μέσω πεζοδρόμου-ποδηλατοδρόμου με την περιοχή του φράγματος Αγ. Βαρβάρας.
- Ως **προγραμματικός πληθυσμός με βάση τον οποίο υπολογίζονται οι ανάγκες κοινωνικής υποδομής ορίζεται ο πληθυσμός χωρητικότητας** για το σύνολο του Δήμου, δηλαδή **5.960 κάτοικοι**.
- Σχεδιάζονται **μικρής έκτασης επεκτάσεις** των υφιστάμενων σχεδίων, μόνον στους δύο μεγαλύτερους οικισμούς του Δήμου, τη Βεργίνα και τα Παλατίσια. Οι επεκτάσεις στη **Βεργίνα** και στα **Παλατίσια** έχουν ως σκοπό να παραλάβουν τη μελλοντική ζήτηση τόσο για πρώτη όσο και για δεύτερη/αγροτική κατοικία. Οι κυριότεροι λόγοι που τεκμηριώνουν την αναγκαιότητα αυτών των μικρών επεκτάσεων είναι οι ακόλουθοι:
 - Δημιουργείται ένα μικρό απόθεμα για οικιστική ανάπτυξη με δεδομένο ότι σε μικρούς αγροτικούς οικισμούς όπως η περιοχή μελέτης δεν υπάρχει αναπτυγμένη αγορά γης.
 - Με τον τρόπο αυτό διευκολύνονται τα νεώτερα νοικοκυριά που επιλέγουν να αναζητήσουν νέα κατοικία και δεν μπορούν να την αποκτήσουν μέσα από διαδικασίες κληρονομιάς κλπ.
 - Δημιουργείται απόθεμα γης για κοινωνική υποδομή έτσι ώστε αυτή να προβλεφθεί με βάση τον πληθυσμό χωρητικότητας του οικισμού, καλύπτοντας ελλείμματα του προηγούμενου ΓΠΣ, το οποίο υπολόγιζε τις ανάγκες με έναν χαμηλό προγραμματικό πληθυσμό και όχι τον πληθυσμό χωρητικότητας.

- Δίνεται δυνατότητα να αποκτηθεί ένα μικρό απόθεμα από τις εισφορές σε γη που θα επιτρέψει την αποκατάσταση των θιγόμενων είτε από τις αρχαιολογικές ζώνες είτε από τη ρυμοτόμηση.
 - Σε οποιαδήποτε περίπτωση οι επεκτάσεις είναι μικρής έκτασης σε φυσική συνέχεια με τους υφιστάμενους οικισμούς, σε περιοχές που δεν έχουν ιδιαίτερα φυσικά χαρακτηριστικά και δεν θίγουν την περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλλους. Οι μικρές αυτές επεκτάσεις προτείνονται με τη σύμφωνη γνώμη της αρχαιολογικής υπηρεσίας.
- Μεγαλύτερη επέκταση προτείνεται στη **Βεργίνα** (έδρα και μεγαλύτερος οικισμός του Δήμου), η οποία αποτελεί το κέντρο του Δήμου για την οργάνωση των κοινωνικών εξυπηρετήσεων, και μικρότερη επέκταση στα **Παλατίτσια**. Η οριοθέτηση των επεκτάσεων ακολουθεί τους περιορισμούς που προκύπτουν από τα αρχαιολογικά δεδομένα, τις φυσικές παραμέτρους και τις υφιστάμενες χαράξεις αγροτικών δρόμων. Ειδικότερα:
- Η επέκταση της Βεργίνας πραγματοποιείται σε ένα τμήμα βόρεια και σε ένα τμήματα νότια του υφιστάμενου οικισμού. Η βόρεια επέκταση εκτείνεται μέχρι τον επαρχιακό δρόμο και η έκτασή της ανέρχεται σε 14,42 Ha, ενώ στα νότια του οικισμού η έκταση της περιοχής επέκτασης ανέρχεται σε 3,7 Ha.
 - Στα Παλατίτσια η επέκταση γίνεται βορειοανατολικά του υφιστάμενου οικισμού και βόρεια της οδού προς Μελίκη σε έκταση 13,83 Ha.
- Στους άλλους δύο οικισμούς δεν προτείνονται επεκτάσεις καθώς προκύπτουν συγκεκριμένοι περιορισμοί και ειδικότερα:
- Στο **Μετόχι Προδρόμου** δεν προτείνεται επέκταση καθώς νότια του οδικού άξονα Βέροιας-Μελίκης δεν είναι δυνατή η επέκταση του σχεδίου, λόγω των δασικών εκτάσεων στα δυτικά και νότια του οικισμού και του νεκροταφείου στα ανατολικά (σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία δεν επιτρέπεται η επέκταση ορίων οικισμών σε απόσταση μικρότερη των 250μ. από νεκροταφεία). Επέκταση βορείως του εν λόγω οδικού άξονα δεν προτείνεται, ώστε να αποφευχθεί η αποκοπή του οικισμού. Άλλωστε από την ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης προέκυψε ότι στον οικισμό του Μετοχίου υπάρχει ακόμη διαθεσιμότητα σε αδόμητα οικόπεδα.
 - Στη **Συκιά** οι περιορισμοί για επέκταση του οικισμού συνίσταται σε γεωλογικούς (έντονο ανάγλυφο και κατά τόπους φαινόμενα κατολισθήσεων) και περιβαλλοντικούς περιορισμούς (ύπαρξη δασικών εκτάσεων), καθώς και στην ύπαρξη στα δυτικά του οικισμού μοναστηριακών ιδιοκτησιών¹.
- Όσον αφορά στο οδικό δίκτυο της ευρύτερης περιοχής του Δήμου, η μελέτη ΣΧΟΟΑΠ προβλέπει μόνο την οργάνωση του κύριου οδικού δικτύου και δίνει κατευθύνσεις για τις αρχές οργάνωσης του βασικού δικτύου πεζοδρόμων, αλλά δεν

¹ Σημειώνουμε ειδικότερα, ότι η προτεινόμενη από το Α' Στάδιο της μελέτης επέκταση του οικισμού προς τα ανατολικά δεν αποτελεί πλέον πρόταση του Β' Σταδίου της μελέτης, καθώς όπως προέκυψε από συζήτηση στη συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου στις 27-02-2006, η περιοχή είναι γεωλογικά ακατάλληλη για πολεοδόμηση λόγω συχνών κατολισθήσεων.

υπεισέρχεται σε κυκλοφοριακές ρυθμίσεις κατώτερης βαθμίδας και τοπικής κλίμακας. Στα κεφάλαια της μεταφορικής υποδομής ορίζονται οι γενικοί άξονες των κυκλοφοριακών ρυθμίσεων του υποκείμενου επιπέδου πολεοδομικής μελέτης. Επομένως, οι προτάσεις της παρούσας μελέτης αφορούν σε βελτιώσεις κόμβων, οδοστρώματος, σήμανσης κλπ. και δεν πρόκειται να μεταβάλλουν τη διεξαγωγή της κυκλοφορίας. Επομένως, διατηρείται η υφιστάμενη ιεράρχηση του οδικού δικτύου της ευρύτερης περιοχής. Παρακάμψεις των οικισμών Βεργίνας και Παλατιτσίων δεν πρόκειται να υλοποιηθούν, εξαιτίας της επαφής των δύο οικισμών με τη Ζώνη απολύτου προστασίας Α του αρχαιολογικού χώρου².

Π.1.4. Επιλογή προγραμματικών μεγεθών οικιστικής επέκτασης

Στον Πίνακα που ακολουθεί (Π.1.2) υπολογίζεται ανά οικισμό η χωρητικότητα τόσο των υφιστάμενων οικισμών όσο και των προτεινόμενων επεκτάσεων. Για τον υπολογισμό της χωρητικότητας έγιναν οι εξής παραδοχές:

- α) Λαμβάνεται ως ποσοστό κορεσμού 40% (όπως ορίζεται για τους οικισμούς 4^{ου} και 5^{ου} επιπέδου στην απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ 10788/ΦΕΚ 285Δ'/5-3-2004) τόσο για τις εντός σχεδίου περιοχές όσο και για τις περιοχές επέκτασης.
- β) Για τις εντός σχεδίου περιοχές οι μέσοι ΣΔ είναι αυτοί που προέκυψαν από την ανάλυση του θεσμικού πλαισίου, ενώ για τις περιοχές των επεκτάσεων ορίζεται σε 0,4.
- γ) Το σταθερότυπο ωφέλιμης επιφάνειας κατοικίας ορίζεται σε 65τ.μ./κάτοικο. Θεωρείται ότι τα σταθερότυπο αυτό για τον μόνιμο πληθυσμό ανέρχεται σε 60τ.μ./κάτ., δεδομένου ότι πρόκειται για αγροτικούς οικισμούς με ανάγκες σε χώρους αποθήκευσης (αξιοποιείται επομένως η δυνατότητα απόκλισης από το εύρος τιμών 28-45τ.μ./κάτ. που δίνει η απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ 10788/ΦΕΚ 285Δ'/5-3-2004), το οποίο προσαυξάνεται κατά 5τ.μ./κάτ. επιπλέον στους οικισμούς Βεργίνας και Παλατιτσίων και φθάνει τα 65τ.μ./κάτ., εξαιτίας της παραθεριστικής κίνησης και της εκτιμώμενης αύξησης του εποχιακού πληθυσμού.

² Η πρόταση για παράκαμψη των οικισμών Βεργίνας και Παλατιτσίων που περιλήφθηκε στο Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης του Δήμου κατά τη σύνταξη του Α' Σταδίου της μελέτης (σημειώνεται ότι η παράκαμψη των Παλατιτσίων αποτελούσε πρόταση και του προηγούμενου ΓΠΣ), δεν αποτελεί εν τέλει πρόταση του Β1 Σταδίου. Στο Κεφάλαιο Α6 του Α' Σταδίου αναφερόταν συγκεκριμένα ότι η ακριβέστερη χάραξη των προτεινόμενων αυτών οδικών αξόνων θα οριστικοποιούνταν στο Β' Στάδιο της μελέτης, σε συνεργασία με την Αρχαιολογική Υπηρεσία. Μετά από συνάντηση μέλους της Ομάδας Μελέτης με την εκπρόσωπο της ΙΖ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων στις 16-06-2006 προέκυψε ότι η πρόταση αυτή, λόγω της επαφής των δύο οικισμών με τη ζώνη Α απόλυτης προστασίας και την συνεπακόλουθη διέλευση των προτεινόμενων αξόνων εντός αυτής, είναι ανέφικτη, καθώς βάσει της απόφασης με αριθμό ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ17/37634/2180/2.8.95 εντός της αρχαιολογικής ζώνης Α δεν επιτρέπεται καμία εκσκαφική εργασία κλπ.. Από την εν λόγω συνάντηση δεν προέκυψε καμία απολύτως δυνατότητα παρέκκλισης.

- δ) Για τον ίδιο λόγο το σταθερότυπο κοινωνικής και τεχνικής υποδομής επιλέγεται να είναι υψηλότερο στους οικισμούς της Βεργίνας και των Παλατιτσιών σε σχέση με το Μετόχι Προδρόμου και τη Συκιά.
- ε) Η δομήσιμη έκταση για μεν τα εντός εγκεκριμένου ορίου τμήματα των οικισμών αναφέρεται στην έκταση των πολεοδομικών ενοτήτων μείον τους θεσμοθετημένους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους, για δε τις προτεινόμενες επεκτάσεις η δομήσιμη έκταση αποτελεί εκτίμηση της ομάδας μελέτης (70% της συνολικής έκτασης). Εν συνεχεία, για τους οικισμούς Βεργίνα και Παλατίτσια εκτιμάται η δομήσιμη έκταση αφαιρουμένων των εκτάσεων που θα αποδοθούν σε τουριστικές εξυπηρετήσεις³.
- στ) Τέλος, θεωρείται ότι ένα ποσοστό περίπου 15% της συνολικής χωρητικότητας των οικισμών Βεργίνας και Παλατιτσιών αποτελεί κατά βάση εποχιακό πληθυσμό (πληθυσμό που διαμένει εκτός Δήμου αλλά διατηρεί δεύτερη κατοικία στους εν λόγω οικισμούς).

Βάσει των παραπάνω παραδοχών οι προκύπτουσες χωρητικότητες για τους τέσσερις οικισμούς έχουν ως εξής:

	Συνολική χωρητικότητα - προγραμματικός πληθυσμός	Μόνιμος πληθυσμός
– Βεργίνα	: 2.470 κάτοικοι	2.100 κάτοικοι
– Παλατίτσια	: 2.050 κάτοικοι	1.750 κάτοικοι
– Μετόχι Προδρόμου	: 430 κάτοικοι	430 κάτοικοι
– Συκιά	: 1.010 κάτοικοι	1.010 κάτοικοι

Επομένως, η **συνολική εκτιμώμενη χωρητικότητα** των οικισμών βάσει του προτεινόμενου σχεδιασμού, που αποτελεί και τον προγραμματικό πληθυσμό της παρούσας μελέτης, ανέρχεται σε **5.960 κατ.**, από τους οποίους οι **5.290 κατ. εκτιμάται ότι αφορούν στο μόνιμο πληθυσμό**. Η ομάδα μελέτης επιλέγει το πρώτο εκ των δύο μεγεθών για τον υπολογισμό των αναγκών των οικισμών ώστε να προβλεφθούν με άνεση οι απαιτούμενοι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι, δεδομένου μάλιστα ότι μελλοντικά ο εποχικός πληθυσμός, δηλαδή ο πληθυσμός που διαμένει εκτός Δήμου αλλά διατηρεί δεύτερη κατοικία σε κάποιον από τους οικισμούς του, ενδέχεται να μετοικήσει μόνιμα σε αυτόν.

Από τον Πίνακα Π.1.3. προκύπτει ότι οι προτεινόμενες επεκτάσεις δημιουργούν μια συνολική πολεοδομημένη γη έκτασης 262,09 Ha. Τέλος, στον Πίνακα Π.1.4. παρουσιάζεται ο μέσος ΣΔ καθώς και η μικτή (brutto) πυκνότητα για κάθε οικισμό (2021).

³ Οι επισκέπτες της Βεργίνας ανέρχονται σε 200.000 ετησίως (κατ' ελάχιστο 500-2.000 επισκέπτες ανά ημέρα) οι οποίοι απαιτούν αυξημένες χρήσεις λιανικού εμπορίου, εστίασης, διαμονής, τεχνικής υποδομής, στάθμευσης κλπ.

Πίνακας Π.1.2. Χωρητικότητα οικισμών

Οικισμός	Έκταση Π.Ε. (Ha)*	Δομήσιμη Έκταση Π.Ε. (Ha)**	Δομήσ. έκτ. πλην εκτάσ. τουριστ. εξυπηρετήσ. ***	Μέσος Σ.Δ. Π.Ε. (netto)	Σταθερότυπο ωφέλιμης επιφάν. κατοικ. (τ.μ./κατ.)	Σταθερότυπο γης κοιν. τεχν. υποδομ. (τ.μ./κατ.)	Πυκνότητα Π.Ε. (επιτρεπόμενη) (ατ./Ha)	Βαθμός κορεσμού (%)	Συνολική χωρητικότητα Π.Ε. (κατ.)	Μόνιμος προγραμματικός πληθυσμός	Εποχικός (διατηρεί β' κατοικία) πληθ. ****
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
	ε''	ε'	ε	σ	κ	υ	$d = [\sigma / (k + u\sigma)] \times 10^4$	λ	$c = \varepsilon d \lambda$	$c' = c * 0.85$	$c'' = c * 0.15$
Π.Ε.1: Βεργίνα											
Π.Ε.1α: Εγκ. σχέδιο 2005	113.57	68.74	51.56	0.80	65	10.00	109.59	40	2,260	1,921	339
Π.Ε.1β: Πρωτ. επέκταση	18.12	12.68	9.51	0.40	65	18.00	55.40	40	211	179	32
Σύνολο οικισμού 2021	131.69	81.42	61.07						2,471	2,100	371
Π.Ε.2: Παλατίτσια											
Π.Ε.2α: Εγκ. σχέδιο 2005	76.18	56.51	42.38	0.80	65	8.00	112.04	40	1,899	1,614	285
Π.Ε.2β: Πρωτ. επέκταση	13.83	9.68	7.26	0.40	65	16.00	56.02	40	163	138	24
Σύνολο οικισμού 2021	90.01	66.19	49.64						2,062	1,753	309
Π.Ε.3: Συκέα											
Εγκ. σχέδιο 2005	27.83	20.24		0.80	60	5.50	124.22	40	1,006	1,006	
Πρωτ. επέκταση	0.00								0		
Σύνολο οικισμού 2021	27.83	20.24		0.80					1,006	1,006	
Π.Ε.4: Μετ. Προδρόμου											
Εγκ. σχέδιο 2005	12.56	8.66		0.80	60	5.50	124.22	40	430	430	
Πρωτ. επέκταση	0.00								0		
Σύνολο οικισμού 2021	12.56	8.66		0.80					430	430	
Σύνολο	262.09	176.51							5,969	5,289	680

* Στον οικισμό της Βεργίνας, αφορά την έκταση του οικισμού αφαιρουμένου του χώρου αρχαιολογικού μουσείου (τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο) στο βορειοδυτικό τμήμα του οικισμού και του υπό κήρυξη αρχαιολογικού χώρου στο ανατολικό τμήμα.

** Για τα εντός εγκεκριμένου ορίου τμήματα των οικισμών αναφέρεται στην έκταση των πολεοδομικών ενοτήτων μείον τους θεσμοθετημένους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους. Για τις προτεινόμενες επεκτάσεις η δομήσιμη έκταση αποτελεί εκτίμηση της ομάδας μελέτης.

*** Εκτιμάται ότι η έκταση που θα αποδοθεί σε τουριστικές εξυπηρετήσεις ανέρχεται στο 25% της συνολικής δομήσιμης έκτασης των οικισμών Βεργίνας και Παλατίτσιων.

**** Εκτιμάται στο 15% του συνολικού πληθυσμού.

Πίνακας Π.1.3. Επεκτάσεις οικισμών του Δήμου Βεργίνας (σε Ha)

Οικισμός / Σύνολο Δήμου	Έκταση υφιστάμενου οικισμού (2005)	Επέκταση (Ha)	Σύνολο πολεοδο- μημένης γης 2016 (Ha)
Βεργίνα	113.57	18.12	131.69
Παλατίτσια	76.18	13.83	90.01
Συκέα	27.83	0.00	27.83
Μετόχι Προδρόμου	12.56	0.00	12.56
Σύνολο Δήμου Βεργίνας	230.14	31.95	262.09

Πίνακας Π.1.4. Μέσος ΣΔ και μικτή πυκνότητα οικισμών (2021) ανά τμήμα πολεοδομικής ενότητας

Οικισμός/Πολεοδομική Ενότητα	Έκταση 2016 (Ha)	Μέσος Σ.Δ. ανά τμήμα Π.Ε.	Brutto πυκνό- τητα
Π.Ε.1: Βεργίνα	131.69		
Π.Ε.1α: Εγκ. σχέδιο 2005	113.57	0.80	20
Π.Ε.1β: Πρωτ. επέκταση	18.12	0.40	12
Π.Ε.2: Παλατίτσια	90.01		
Π.Ε.2α: Εγκ. σχέδιο 2005	76.18	0.80	25
Π.Ε.2β: Πρωτ. επέκταση	13.83	0.40	12
Π.Ε.3: Συκέα	27.83	0.80	36
Π.Ε.4: Μετόχι Προδρόμου	12.56	0.80	34

Π.1.5. Αξιολόγηση πρότασης– Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων

Σε συνέχεια της προκαταρκτικής περιβαλλοντικής εκτίμησης που έγινε κατά το Α' Στάδιο και σε συμμόρφωση με τις απαιτήσεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ (OJ L 197, 21-07-2001), συντάσσεται η παρακάτω περιβαλλοντική έκθεση - εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων της πρότασης του Β' Σταδίου.

Π.1.5.1. Γενικά

Η εκπόνηση ενός ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ γενικά συνεπάγεται περιβαλλοντικά οφέλη για ένα Δήμο, με την οργάνωση των χρήσεων γης, την απομάκρυνση οχληρών χρήσεων (όπως π.χ. της βιομηχανίας) από την κατοικία, τη μίξη άλλων χρήσεων (όπως π.χ. των εμπορικών, ψυχαγωγίας κλπ. με την κατοικία) με τη συνεπακόλουθη μείωση των απαραίτητων μετακινήσεων και τον ορισμό κατάλληλων πυκνοτήτων για την αποφυγή και περιορισμό του φαινομένου της αστικής εξάπλωσης (urban sprawl). Επίσης δίνεται η δυνατότητα να τεθούν αναπτυξιακοί και περιβαλλοντικοί στόχοι στο συγκεκριμένο επίπεδο σχεδιασμού, λαμβάνοντας υπ' όψη και ενσωματώνοντας τους αντίστοιχους

στόχους των ανωτέρων επιπέδων (π.χ. χωροταξικό περιφέρειας), και προβλέποντας την εξειδίκευσή τους σε κατώτερα επίπεδα σχεδιασμού (π.χ. πολεοδομικές μελέτες).

Από την άλλη, η πολεοδόμηση περιοχών και η απόδοσή τους σε αστικές ή παραγωγικές χρήσεις συνεπάγεται γενικά εντατικοποίηση της χρήσης φυσικών πόρων, αύξηση της παραγωγής στερεών και υγρών αποβλήτων, καθώς και ατμοσφαιρικών ρύπων, καθώς και αύξηση των αστικών απορροών (και του ρυπαντικού τους φορτίου) εξ' αιτίας της μείωσης της υδατοπερατότητας του εδάφους. Η ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων αυτών είναι ένας από τους στόχους ενός ΣΧΟΟΑΠ.

Ο ευρύτερος χώρος της περιοχής μελέτης, με βάση τα στοιχεία του Ι.Γ.Μ.Ε, ανήκει σε δύο γεωτεκτονικές ζώνες του Αξιού με τις δυτικές ενότητες της υποζώνης Αλμωπίας (ΑΙ) και της Πελαγωνίας (Ρε). Βασικά στοιχεία αποτελούν ο ποταμός Αλιάκμονας, ο οποίος περνάει μέσα από τα όρια του Δήμου, τα υψηλά ποσοστά καλλιεργούμενων και δασικών εκτάσεων, καθώς και η σημαντική υπόγεια υδροφορία με υψηλή στάθμη του υδροφόρου ορίζοντα.

Στο Δήμο Βεργίνας η κυρίαρχη παράμετρος είναι η ύπαρξη της περιοχής ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και της ευρύτερης ζώνης προστασίας του αρχαιολογικού χώρου, τα όρια των οποίων καλύπτουν ουσιαστικά το σύνολο της έκτασης του Δήμου, καθώς και των δύο ζωνών απόλυτης προστασίας.

Π.1.5.2. Επιπτώσεις προτεινόμενων ρυθμίσεων

α) Χρήσεις γης – Ζώνες δραστηριοτήτων:

Η χωροθέτηση ζωνών τουριστικών δραστηριοτήτων αναμένεται ότι θα αυξήσει τον τουριστικό πληθυσμό της περιοχής, τα μεγέθη του οποίου όμως δεν είναι δυνατό να καθοριστούν και συνακόλουθα δεν είναι δυνατόν να εκτιμηθούν οι επιπτώσεις. Παρ' όλα αυτά, η πρόβλεψη που γίνεται να είναι οι τουριστικές δραστηριότητες ήπιου χαρακτήρα αναμένεται να ελαχιστοποιήσει τις όποιες επιπτώσεις, ενώ η αύξηση του τουρισμού είναι ένα από τα ζητούμενα για την ανάπτυξη της τοπικής οικονομίας.

Η διατήρηση των ζωνών απόλυτης προστασίας, ως ΠΕΠ Α, κρίνεται θετική και απαραίτητη. Ο ορισμός επίσης των ΠΕΠ Β με σκοπό την προστασία και διατήρηση των δασών εκτιμάται ότι θα έχει θετικές επιπτώσεις για το περιβάλλον της περιοχής. Ο ορισμός των περιοχών περιαστικού πρασίνου και αναψυχής εκτιμάται ότι θα συνεισφέρει στη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων καθώς και στην ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων από την οικιστική ανάπτυξη.

Σε ότι αφορά στις ΠΕΠΔ 1 έως 4 εκτιμάται ότι δε θα επιφέρουν σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον, καθώς δίνεται η δυνατότητα ελέγχου των αποστάσεων των δραστηριοτήτων, αγροκτηνοτροφικών ή παραγωγικών από τους οικισμούς μέσω των περιορισμών της κείμενης νομοθεσίας για την έγκριση περιβαλλοντικών όρων και αδειοδότηση των επιχειρήσεων. Η εκτίμηση αυτή ενισχύεται από το γεγονός ότι προβλέπεται η εγκατάσταση μόνο χαμηλής όχλησης παραγωγικών δραστηριοτήτων.

β) Ρύπανση υδάτων/εδαφών:

Οι κυριότερες υφιστάμενες πηγές ρύπανσης των εδαφών και των υδάτων είναι τα αστικά υγρά απόβλητα και οι κτηνοτροφικές μονάδες. Η έλλειψη αποχετευτικού δικτύου και μονάδας επεξεργασίας υγρών αποβλήτων δημιουργεί κινδύνους ρύπανσης των εδαφών και των υπογείων υδάτων. Απαραίτητη προϋπόθεση για την επέκταση των οικισμών αποτελεί η δημιουργία δικτύου αποχέτευσης. Επίσης θα πρέπει να δοθεί προσοχή στην αυστηρή τήρηση των περιβαλλοντικών όρων για τις μονάδες που θα εγκατασταθούν στην περιοχή (τουριστικές ή κτηνοτροφικές/παραγωγικές), με σκοπό την προστασία των αβαθών υδροφορέων, που σημειωτέον χρησιμοποιούνται για ύδρευση και άρδευση.

γ) Στερεά απόβλητα

Η αύξηση του πληθυσμού θα έχει ως επακόλουθο την αύξηση της παραγωγής Αστικών Στερεών Αποβλήτων (ΑΣΑ). Τα παραγόμενα ΑΣΑ για το έτος 2001 εκτιμάται ότι ανήλθαν στους 633 ton με βάση τον Περιφερειακό Σχεδιασμό Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων. Βάσει του γεγονότος ότι η αύξηση του πληθυσμού αναμένεται να είναι μικρή, η αύξηση της παραγωγής ΑΣΑ θα είναι αντίστοιχα μικρή. Επιπλέον αύξηση των ΑΣΑ θα επιφέρει η αύξηση του τουριστικού πληθυσμού, η οποία όμως δεν είναι δυνατόν να ποσοτικοποιηθεί. Θα πρέπει να κλείσουν και να αναπλαστούν οι Χώροι Ανεξέλεγκτης Διάθεσης Αποβλήτων που υπάρχουν εντός των ορίων του Δήμου. Επίσης θα πρέπει να δημιουργηθούν οι κατάλληλες υποδομές για τη διαχείριση των κατηγοριών αποβλήτων που εμπίπτουν στις διατάξεις του Ν. 2939/2001 (συσσκευασίες, ηλεκτρονικά απόβλητα, ορυκτέλαια, οχήματα τέλους κύκλου ζωής, απόβλητα κατασκευών και κατεδαφίσεων κλπ).

δ) Ατμοσφαιρική ρύπανση

Η έλλειψη βιομηχανίας/βιοτεχνίας και ο μικρός πληθυσμός σημαίνει ότι δεν υφίστανται προβλήματα ατμοσφαιρικής ρύπανσης. Η αύξηση του πληθυσμού και των τουριστών θα προκαλέσει αύξηση των εκπομπών από τις κεντρικές θερμάνσεις και τις μεταφορές, η οποία όμως δεν αναμένεται να είναι σημαντική. Μικρή επίσης αναμένεται να είναι η αύξηση των εκπομπών από τις παραγωγικές δραστηριότητες.

ε) Θόρυβος

Δεν υφίστανται προβλήματα θορύβου και εκτιμάται ότι τα προβλεπόμενα από την πρόταση δεν επιφέρουν ουσιαστική αύξηση του θορύβου.

στ) Υδατικό ισοζύγιο

Η μικρή αύξηση του πληθυσμού αναμένεται να επιφέρει αντίστοιχα μικρή αύξηση της κατανάλωσης πόσιμου νερού. Η αύξηση της κατανάλωσης από την εγκατάσταση παραγωγικών δραστηριοτήτων αναμένεται να είναι επίσης μικρή. Δεν υπάρχουν στοιχεία για το υδατικό ισοζύγιο της περιοχής ώστε να εκτιμηθεί η επάρκεια των αποθεμάτων. Επίσης δεν υπάρχουν στοιχεία για τους υπόγειους υδροφορείς, την τροφοδοσία τους, πιθανά φαινόμενα υπεράντλησης, τις ποσότητες χρησιμοποιούμενου αρδευτικού νερού, καθώς και τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των υδάτων και κυρίως του πόσιμου ύδατος.

Π.2. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Π.2.1. Γενικές αρχές

Η προτεινόμενη οργάνωση των χρήσεων γης και το πλαίσιο προστασίας περιβάλλοντος εξειδικεύουν τις αρχές που τίθενται στο Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης του Δήμου. Η σύνταξη του σχεδίου οργάνωσης των χρήσεων γης και των κανονιστικών ρυθμίσεων (Χάρτης Π.2.α) στηρίζεται στο ακόλουθο βασικό θεσμικό πλαίσιο:

- Ν. 2508/97 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 124Α'/13-6-1997).
- Ν. 2742/99 «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 207Α, 7-10-99).
- Το ισχύον νομικό πλαίσιο για την εκτός σχεδίου δόμηση (ΠΔ. 6/17.10.1978 /ΦΕΚ 538Δ/78, Π.Δ 24.5.1985/ΦΕΚ 270/85 και η λοιπή νομοθεσία για την εκτός σχεδίου δόμηση όπως ισχύει).
- Απόφαση Υπουργών Ανάπτυξης – ΠΕΧΩΔΕ 13727/724 «Αντιστοίχιση των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα» (ΦΕΚ 1087Β'/5-8-2003).
- ΥΠ.ΕΣ. & ΚΟΙΝ.ΥΠΗΡ.Α5/1210 της 19.4/10.5.1978 (ΦΕΚ 424Β') «Περί Ιδρύσεων Κοιμητηρίων».
- ΚΥΑ Υιβ/2000/29.3.1995 «Υγειονομική διάταξη περί όρων ιδρύσεων και λειτουργίας πτηνο-κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων» (ΦΕΚ 343Β/4-5-1995).
- Το ισχύον νομικό πλαίσιο για τις τουριστικές εγκαταστάσεις (άρθρο 8 του από Π.Δ.6.10.1978/ΦΕΚ/538Δ/17.10.78 και λοιπές διατάξεις της νομοθεσίας όπως ισχύει).
- Το ισχύον νομικό πλαίσιο για τα δάση και τις δασικές εκτάσεις (Ν. 998/79/ΦΕΚ/289/Α/79 «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας» και Ν. 3208/03/ΦΕΚ303/Α/24.12.03 «Προστασία των δασικών οικοσυστημάτων, κατάρτιση δασολογίου, ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων και άλλες διατάξεις»).
- Ν. 3028/02 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (Φ.Ε.Κ. 153/Α/28-6-2002).

Επιπλέον των παραπάνω ο σχεδιασμός των χρήσεων γης στηρίζεται και στις ακόλουθες υπουργικές αποφάσεις που αφορούν την περιοχή μελέτης:

- Η υπουργική απόφαση με αρ. 8383/92/28.1.93 (ΦΕΚ 79/Β'/17.2.93) με την οποία χαρακτηρίζεται ως τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους η ευρύτερη περιοχή του αρχαιολογικού χώρου Βεργίνας-Παλατιτσίων Ν. Ημαθίας.

- Η υπουργική απόφαση ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ17/37634/2180/2.8.95 (ΦΕΚ 739Β'/28.8.95) που αφορά τον καθορισμό δύο αδόμετων απολύτου προστασίας ζωνών Α και Α1 αρχαιολογικού χώρου.
- Η Υπουργική απόφαση ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/ 35117/2019/2.08.95, ΦΕΚ 738Β'/28.8.95 η οποία συμπληρώνει τη με αρ. 2258/4.2.66 Υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 175/Β/26.3.66) και επεκτείνει την κήρυξη του αρχαιολογικού χώρου Βεργίνας.

Π.2.2. Οικιστική οργάνωση

Οι προβλεπόμενες επεκτάσεις αφορούν σε περιοχές πρώτης κατοικίας και προτείνονται σε συνέχεια με τους σημερινούς οικισμούς της Βεργίνας και των Παλατιτίσιων, με σκοπό να καλύψουν τις μελλοντικές οικιστικές ανάγκες αλλά και τις ανάγκες σε χώρους αποθήκευσης και να ενδυναμώσουν τους οικισμούς από την άποψη των κοινόχρηστων και κοινωφελών χρήσεων. Το προτεινόμενο μελλοντικό όριο των οικισμών χαράχθηκε επί υφιστάμενων αγροτικών οδών ή ακολουθώντας κάποια άλλα φυσικά ή μη όρια (π.χ. ισούψεις, όριο αρχαιολογικής ζώνης κλπ.). Ειδικότερα:

Στην **Βεργίνα**, προτείνεται επέκταση σε δύο τμήματα: το πρώτο βόρεια του υφιστάμενου οικισμού με όριο την οδό προς Μελίκη (Επ.Ο. 5) και το δεύτερο, μικρότερο σε έκταση, στο νότιο τμήμα του οικισμού, εκτός του ορίου της αρχαιολογικής ζώνης Α. Το σύνολο του οικισμού προτείνεται να αποτελέσει μία ενιαία πολεοδομική ενότητα. Σημειώνεται, επίσης, ότι κατά την εκπόνηση της πολεοδομικής μελέτης θα πρέπει να προβλεφθεί νότια της επαρχιακής οδού ζώνη μόνωσης-πρασίνου ικανοποιητικού πλάτους καθώς και παράπλευρη οδός εξυπηρέτησης.

Στα **Παλατίτσια** η προτεινόμενη επέκταση πραγματοποιείται βορειοανατολικά του υφιστάμενου οικισμού και βόρεια της Επ.Ο. 5 και οριοθετείται νότια από το όριο του υφιστάμενου οικισμού, δυτικά από το όριο της αρχαιολογικής ζώνης Α, βόρεια από υφιστάμενη αγροτική οδό και ανατολικά και νοτιοανατολικά από την Επ.Ο.5 (οδός προς Μελίκη). Το σύνολο του οικισμού προτείνεται να αποτελέσει μία ενιαία πολεοδομική ενότητα.

Και στους δύο οικισμούς προβλέπονται περιοχές περιαστικού πρασίνου-αναψυχής, στα Παλατίτσια η περιοχή «Μπαμπάκια» και «Άγιος Δημήτριος» και στη Βεργίνα εκτάσεις δυτικά του οικισμού και βόρεια του τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου του αρχαιολογικού μουσείου. Για τις ζώνες αυτές περιαστικού πρασίνου και τις προτεινόμενες θέσεις αναψυχής εντός αυτών ισχύουν τα αναφερόμενα στην ζώνη ΠΕΠ 3.

Τόσο ο οικισμός του Μετοχίου Προδρόμου όσο και της Συκιάς αντιμετωπίζονται επίσης ως μία Πολεοδομική Ενότητα έκαστος, αν και, λόγω του μικρού πληθυσμιακού μεγέθους τους, ο πρώτος οικισμός εξυπηρετείται από τη Βεργίνα και ο δεύτερος από τα Παλατίτσια.

Όλες οι επεκτάσεις προτείνεται να έχουν συντελεστή δόμησης 0,4.

Π.2.3. Περιοχές Ειδικής Προστασίας

Ορίζονται τρεις κατηγορίες Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ), οι αρχαιολογικές ζώνες απολύτου προστασίας Α και Α1, τμήματα προστασίας του ορεινού - δασικού όγκου των Πιερίων στο νότιο τμήμα του Δήμου και οι περιοχές περιαστικού πρασίνου.

Πέραν των κατωτέρω προβλεπομένων ΠΕΠ, ορίζεται ότι - σύμφωνα και με τα οριζόμενα στην ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ17/17538/2956/31-7-08 Απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού «Έγκριση του Β.1 Σταδίου της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Βεργίνας» - κατά τη μελλοντική θεσμοθέτηση της αρχαιολογικής ζώνης Β' (ευρύτερος κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος- Απ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/35117/2019/2.8.95) θα πρέπει να θεσμοθετηθούν οι ειδικοί όροι δόμησης, που ισχύουν στις περιοχές άλλων σημαντικών μνημείων και αρχαιολογικών χώρων. Οι ανωτέρω όροι και περιορισμοί δόμησης, χρήσεων κλπ., που θα καθορισθούν στο πλαίσιο θεσμοθέτησης της ζώνης Β, θα κατισχύουν των διατάξεων της παρούσας (εφόσον είναι αυστηρότερες).

ΠΕΠ Α – Αρχαιολογικοί χώροι απολύτου προστασίας: Πρόκειται για τις αρχαιολογικές ζώνες Α και Α1, όπως αυτές οριοθετήθηκαν με την απόφαση με αριθμό ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ17/37634/2180/2.8.95 (ΦΕΚ 739Β'/28.8.95). Οι χρήσεις και περιορισμοί δόμησης στη ζώνη αυτή διέπονται από την ως άνω απόφαση και συγκεκριμένα: απαγορεύεται η δόμηση, η διάνοιξη οδών, η αλλοίωση του εδάφους, οποιασδήποτε μορφής εκσκαφική εργασία και συναφείς εργασίες, ενώ επιτρέπεται η γεωκτηνοτροφική χρήση γης και ειδικότερα η δασική εκμετάλλευση, η βοσκή, οι ανοικτές καλλιέργειες και δεντροκαλλιέργειες κ.ά.

ΠΕΠ Β – Περιοχές προστασίας ορεινού - ημιορεινού όγκου: Πρόκειται για δύο τμήματα του ορεινού όγκου των Πιερίων, που καλύπτονται, σχεδόν εξολοκλήρου, από δασικές και θαμνώδεις εκτάσεις. Τα δύο αυτά τμήματα οριοθετούνται ως εξής: α) στο Δ.Δ. Βεργίνας νότια της ζώνης απολύτου προστασίας Α του αρχαιολογικού χώρου και μέχρι τα όρια του Δήμου και β) στο Δ.Δ. Συκέας, νότια του ομώνυμου οικισμού, σε επαφή με τις προτεινόμενες από την παρούσα μελέτη ΠΕΠΔ 3 (περιοχή με δυνατότητα εγκατάστασης κτηνοτροφικών μονάδων), ΠΕΠΔ 1 (περιοχή με δυνατότητα χωροθέτησης αγροτουριστικών εγκαταστάσεων) και ΠΕΠΔ 4 (περιοχή λοιπού αγροτικού χώρου) (βλ. Κεφ. Π.2.4) και μέχρι το όριο του Δήμου, εξαιρουμένης της περιοχής «Βάντα» η οποία επίσης προτείνεται ως ΠΕΠΔ 1.

Στην ΠΕΠ Β επιτρέπονται:

- Κατασκευή έργων που αποσκοπούν στην προστασία της δασικής έκτασης.
- Κατασκευή έργων υποδομής κοινής ωφέλειας και πολιτικής προστασίας.
- Κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις οικόσιτου χαρακτήρα.
- Εκτός σχεδίου κατοικία για τις ιδιωτικές εκτάσεις (μη δασικές) που υπάρχουν εντός της ΠΕΠ (σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας).

ΠΕΠ Γ – Περιοχές περιαστικού πρασίνου: Η περιοχή δυτικά του οικισμού της Βεργίνας και βόρεια του τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου του αρχαιολογικού μουσείου καθώς και η περιοχή «Μπαμπάκια» και «Άγιος Δημήτριος» των Παλατιτίσιων, καθορίζονται ως ζώνες περιαστικού πρασίνου και αναψυχής.

Στην περιοχή περιαστικού πρασίνου της Βεργίνας προβλέπονται δύο θέσεις αναψυχής, μία στο νοτιοδυτικό τμήμα της ζώνης και μία στο τμήμα της ζώνης βόρεια της Επαρχιακής οδού. Για τις προβλεπόμενες θέσεις αναψυχής θα πρέπει να εκπονηθεί Ειδική Μελέτη, μετά από έγκριση της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στη συνέχεια (γενικά προβλέπονται μόνον μικρής κλίμακας υπαίθριες ξύλινες ή άλλες μη μόνιμες κατασκευές - μικρά υπαίθρια καθιστικά κλπ). Η ενδεχόμενη χωροθέτηση μικρού εμβαδού αναψυκτήριου-εστιατορίου (στο πλαίσιο της παραπάνω Ειδικής Μελέτης) θα επιτρέπεται μόνον μετά από σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας για το μέγεθος, την κάλυψη και το ύψος του κτιρίου, την μορφολογία, την θέση, τις αποστάσεις κ.τ.λ., καθόσον η περιοχή εμπίπτει εντός του κηρυγμένου Αρχαιολογικού Χώρου και γειτνιάζει με τον ευαίσθητο χώρο του νέου Μουσείου αλλά και με το αξιόλογης τοπιακής διαμόρφωσης φυσικό περιβάλλον της περιοχής.

Για την περιοχή «Μπαμπάκια» και «Άγιος Δημήτριος» των Παλατισιών, η οποία ορίζεται ως περιοχή περιαστικού πρασίνου-αναψυχής (ανάλογα και με τα προβλεπόμενα στο ισχύον ΓΠΣ), προβλέπεται επίσης η εκπόνηση Ειδικής Μελέτης, μετά από έγκριση της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας (επιτρέπονται μόνον μικρής κλίμακας υπαίθριες ξύλινες ή άλλες μη μόνιμες κατασκευές - όπως μικρά υπαίθρια καθιστικά, μονοπάτια κλπ).

Π.2.4. Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης – Κανονιστικές ρυθμίσεις

Σε όλη την εκτός σχεδίου και εκτός ΠΕΠ περιοχή του Δήμου Βεργίνας που δεν καθορίζεται για πολεοδόμηση καθορίζονται 4 κατηγορίες Περιοχών Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ), οι ακόλουθες:

ΠΕΠΔ 1 – Γεωργική γη με δυνατότητα χωροθέτησης εγκαταστάσεων τουρισμού (ειδικότερα εντός του ευρύτερου κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου μόνον αγροτουρισμού) και ήπιας αναψυχής: Ο καθορισμός των περιοχών αυτών έχει ως εξής: Α. Η πρώτη περιοχή βρίσκεται σε επαφή με τον οικισμό Παλατισιών και με βόρειο όριο την Επ.Ο. 5, ανατολικό το όριο του Δήμου, νότιο το όριο του Δημοτικού Διαμερίσματος και δυτικό το όριο του Δήμου και σε ένα μικρό τμήμα το όριο της ζώνης απολύτου προστασίας Α του αρχαιολογικού χώρου (ΠΕΠ Α). Β. Η δεύτερη περιοχή εκτείνεται περιμετρικά του οικισμού Μετοχίου Προδρόμου, έχοντας ως βόρειο όριο τα 250 μ. από την Επ.Ο. 5, ως δυτικό το όριο του Δήμου, ως νότιο το όριο του Δ.Δ. Μετοχίου Προδρόμου και ως ανατολικό όριο το όριο της αρχαιολογικής ζώνης απολύτου προστασίας Α (ΠΕΠ Α). Γ. Η τρίτη περιοχή αφορά την περιοχή «Βάντα» του Δ.Δ. Συκιάς (νότια του ομώνυμου οικισμού). Δ. Η τέταρτη περιοχή είναι μία ζώνη ανάντη του ποταμού Κρασοπούλη, επίσης στο Δ.Δ. Συκιάς. Στην ΠΕΠΔ 1 επιτρέπονται:

- Εγκαταστάσεις υπηρεσιών ήπιας αναψυχής και τουρισμού. Ειδικότερα ως προς τις τουριστικές μονάδες, εντός του ευρύτερου κηρυγμένου με την Απ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/35117/2019/2.8.95 αρχαιολογικού χώρου (και εκτός ζωνών ΠΕΠ Α) επιτρέπονται μόνον εγκαταστάσεις αγροτουρισμού. Για τα αγροτουριστικά καταλύματα εντός του ευρύτερου αρχαιολογικού χώρου ορίζεται

δυναμικότητα σύμφωνη με την κατάταξη των έργων στην 3η Υποκατηγορία της ΚΥΑ 15393/2332/5.8.02 (ΦΕΚ 1022Β'/5.8.02) όπως συμπληρώθηκε με την ΚΥΑ 145799/18.7.05 (ΦΕΚ 1002Β'/18.7.05)) ενώ για όλα τα λοιπά τουριστικά καταλύματα εκτός του ευρύτερου αρχαιολογικού χώρου ορίζεται μέγιστη δυναμικότητα 150 κλινών.

- Γεωργικές εγκαταστάσεις και αποθήκες
- Εκτός σχεδίου κατοικία (σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία)
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής (ηλεκτρισμού, τηλεπικοινωνιών, φυσικού αερίου, ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, οδοποιίας, υδραυλικά, συστήματα υποδομών και οι συνοδευτικές αυτών εγκαταστάσεις, πλην Εγκαταστάσεων Επεξεργασίας Λυμάτων, ΧΥΤΑ και σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων)
- Εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής (εγκαταστάσεις αθλητισμού, εκπαίδευσης, περίθαλψης, πρόνοιας και πολιτιστικών λειτουργιών)
- Διατήρηση ή μετεγκατάσταση σε άλλη κατάλληλη ζώνη των νομίμως υφιστάμενων μονάδων, όπως θα ορίζεται σε κάθε περίπτωση από την σχετική γνωμοδότηση της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας, με τους περιορισμούς της σχετικής περιβαλλοντικής και λοιπής νομοθεσίας, και μετά από γνωμοδότηση των λοιπών συναρμοδίων φορέων.
- Εκτός σχεδίου κατοικία (σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία)

Το όριο κατάτμησης στην ΠΕΠΔ 1 ορίζεται στα 6 στρέμματα.

Όσον αφορά την ανέγερση οικοδομημάτων, ξενοδοχειακών μονάδων σύμφωνα με τα προαναφερθέντα, τη διατήρηση νομίμως υφιστάμενων μονάδων, την εκτέλεση τεχνικών έργων, δικτύων και υποδομών κλπ. στο τμήμα της ΠΕΠΔ 1 εντός του ορίου του κηρυγμένου με την Απ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/35117/2019/2.8.95 αρχαιολογικού χώρου Β, απαιτείται προηγουμένως η σύμφωνη γνώμη της ΙΖ' Εφορείας Κλασικών και Προϊστορικών Αρχαιοτήτων.

ΠΕΠΔ 2 – Γεωργική γη με δυνατότητα χωροθέτησης ήπιων παραγωγικών δραστηριοτήτων: Πρόκειται για το βορειοανατολικό τμήμα του Δήμου το οποίο εκτείνεται μεταξύ του ορίου της ζώνης αρχαιολογικού χώρου Β και του ορίου του Δήμου. Στην ΠΕΠΔ 2 επιτρέπονται:

- Βιομηχανικές και βιοτεχνικές μονάδες χαμηλής όχλησης, όπως αυτές καταγράφονται στο Παράρτημα της με αριθ. 13727/724 (ΦΕΚ 1087Β/5.8.2003) απόφασης Υπουργών Ανάπτυξης και ΠΕΧΩΔΕ «Αντιστοίχιση των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα»
- Γεωργικές εγκαταστάσεις και αποθήκες
- Εγκαταστάσεις αποθήκευσης χονδρικού εμπορίου και διαμετακόμισης
- Εγκαταστάσεις μεταφορών και εξυπηρετήσεις τους
- Εμπορικές εκθέσεις και αντιπροσωπείες
- Εμπορικά καταστήματα και υπεραγορές
- Λοιπές δραστηριότητες του τριτογενή τομέα
- Δόμηση κατοικίας εκτός σχεδίου (σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία)

- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής (ηλεκτρισμού, τηλεπικοινωνιών, φυσικού αερίου, ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, οδοποιίας, υδραυλικά, συστήματα υποδομών, εγκαταστάσεις επεξεργασίας και διάθεσης αστικών λυμάτων, αγωγοί φυσικού αερίου)
- Διατήρηση νομίμως υφιστάμενων μονάδων, με τους περιορισμούς της σχετικής περιβαλλοντικής νομοθεσίας
- Εκτός σχεδίου κατοικία (σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία)

Το όριο κατάτμησης στην ΠΕΠΔ 2 ορίζεται στα 4 στρέμματα.

Λόγω της επαφής της εν λόγω ζώνης με τον θεσμοθετημένο αρχαιολογικό χώρο, για την ανέγερση οικοδομημάτων, τη διατήρηση νομίμως υφιστάμενων μονάδων, την εκτέλεση τεχνικών έργων, δικτύων και υποδομών κλπ. εντός της ΠΕΠΔ 2 απαιτείται προηγουμένως σχετική γνωμοδότηση της ΙΖ' Εφορείας Κλασικών και Προϊστορικών Αρχαιοτήτων.

ΠΕΠΔ 3 – Γεωργική γη με δυνατότητα εγκατάστασης κτηνοτροφικών μονάδων:
 Πρόκειται για τρεις περιοχές του Δήμου, η πρώτη στο βορειοδυτικό άκρο του σε επαφή με τη ζώνη απολύτου προστασίας Α1 του αρχαιολογικού χώρου, η δεύτερη στο βορειοανατολικό τμήμα του Δήμου, νοτίως της ΠΕΠΔ 2 (περιοχή με δυνατότητα εγκατάστασης ήπιων παραγωγικών δραστηριοτήτων) και σε απόσταση 800μ. νότια του ορίου της αρχαιολογικής ζώνης Β και η τρίτη νότια-νοτιοδυτικά του οικισμού της Συκιάς. Στην περιοχή αυτή επιτρέπονται:

- Γεωργικές εγκαταστάσεις και αποθήκες
- Κτηνοτροφικές και πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις στα τμήματα των ΠΕΠΔ 3 εκτός ορίου του ευρύτερου του κηρυγμένου με την Απ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/35117/2019/2.8.95 αρχαιολογικού χώρου, δυναμικότητας σύμφωνης με την κατάταξη των έργων στη 2η κατηγορία της ΚΥΑ 15393/2332/5.8.02 (ΦΕΚ 1022Β'/5.8.02) όπως συμπληρώθηκε με την ΚΥΑ 145799/18.7.05 (ΦΕΚ 1002Β'/18.7.05) και τροποποιήθηκε με τον Ν. 3698/2008 /ΦΕΚ 198 Α'. Ειδικότερα εντός του ευρύτερου κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου (και εκτός ΠΕΠ Α) επιτρέπονται μικρές πτηνοτροφικές και κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις (πλην βοοτροφίας-χοιροτροφίας), δυναμικότητας μέχρι και 10 ισοδύναμα ζώα (ανάλογα με το είδος του ζώου) σύμφωνα με τον Ν. 3698/2008 /ΦΕΚ 198 Α'. Κατ' εξαίρεση στην περιοχή «Αράπης» της ΠΕΠΔ 3 εντός του ορίου του ευρύτερου κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου, μπορούν να μετεγκαθίστανται μόνον οι υφιστάμενες στον Δήμο μονάδες βοοειδών. Οι εγκαταστάσεις αυτές θα υπόκεινται στον προβλεπόμενο για όλη την περιοχή μορφολογικό και λοιπό έλεγχο από την αρμόδια ΙΖ' ΕΠΚΑ (μορφολογία, θέση, υλικά), την Β' βάρθμια ΕΠΑΕ κλπ.
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής (ηλεκτρισμού, τηλεπικοινωνιών, φυσικού αερίου, ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, οδοποιίας, υδραυλικά, συστήματα υποδομών και οι συνοδευτικές αυτών εγκαταστάσεις, πλην Εγκαταστάσεων Επεξεργασίας Λυμάτων, ΧΥΤΑ και σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων)
- Εκτός σχεδίου κατοικία (σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία)

- Διατήρηση νομίμως υφιστάμενων μονάδων, με τους περιορισμούς της σχετικής περιβαλλοντικής νομοθεσίας

Το όριο κατάτμησης στην ΠΕΠΔ3 ορίζεται στα 6 στρέμματα.

Όσον αφορά την ανέγερση οικοδομημάτων, τη διατήρηση νομίμως υφιστάμενων μονάδων και την εκτέλεση τεχνικών έργων, δικτύων και υποδομών στο τμήμα της ΠΕΠΔ 3 εντός του ορίου του κηρυγμένου με την Απ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/35117/2019/2.8.95 αρχαιολογικού χώρου Β, απαιτείται προηγουμένως η σύμφωνη γνώμη της ΙΖ' Εφορείας Κλασικών και Προϊστορικών Αρχαιοτήτων.

ΠΕΠΔ 4 - Περιοχή λοιπού αγροτικού χώρου: Πρόκειται για την λοιπή περιοχή του Δήμου Βεργίνας, που αποτελεί κατά βάση γεωργική γη. Στην ΠΕΠΔ 4 επιτρέπονται:

- Γεωργικές εγκαταστάσεις και αποθήκες
- Εκτός σχεδίου κατοικία (σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία)
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής (ηλεκτρισμού, τηλεπικοινωνιών, φυσικού αερίου, ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, οδοποιίας, υδραυλικά, συστήματα υποδομών και οι συνοδευτικές αυτών εγκαταστάσεις, πλην Εγκαταστάσεων Επεξεργασίας Λυμάτων, ΧΥΤΑ και σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων)
- Εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής (εγκαταστάσεις αθλητισμού, εκπαίδευσης, περίθαλψης, πρόνοιας και πολιτιστικών λειτουργιών)
- Διατήρηση υφιστάμενων μονάδων, με τους περιορισμούς της σχετικής περιβαλλοντικής νομοθεσίας
- Μελλοντική οικιστική ανάπτυξη

Το όριο κατάτμησης στην ΠΕΠΔ4 ορίζεται στα 6 στρέμματα.

Όσον αφορά την ανέγερση οικοδομημάτων, τη διατήρηση νομίμως υφιστάμενων μονάδων και την εκτέλεση τεχνικών έργων, δικτύων και υποδομών στο τμήμα της ΠΕΠΔ 4 εντός του ορίου του κηρυγμένου με την Απ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/35117/2019/2.8.95 αρχαιολογικού χώρου Β, απαιτείται προηγουμένως σύμφωνη γνώμη της ΙΖ' Εφορείας Κλασικών και Προϊστορικών Αρχαιοτήτων.

Σε όλες τις ΠΕΠΔ ορίζεται ότι:

- Εντός της περιοχής που έχει οριστεί ως τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους ισχύουν οι περιορισμοί που αναφέρονται στην Υπουργική Απόφαση με αρ. 8383/92/28.1.93, ΦΕΚ 79/Β'/17.2.93.
- Σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ17/17538/2956/31-7-08 Απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού «Έγκριση του Β.1 Σταδίου της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Βεργίνας» κατά τη μελλοντική θεσμοθέτηση της αρχαιολογικής ζώνης Β' (ευρύτερος κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος Απ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/35117/2019/2.8.95) θα πρέπει να θεσμοθετηθούν οι ειδικοί όροι δόμησης, που ισχύουν στις περιοχές άλλων σημαντικών μνημείων και αρχαιολογικών χώρων. Οι ανωτέρω όροι και περιορισμοί δόμησης, χρήσεων κλπ., που θα καθορισθούν στο πλαίσιο θεσμοθέτησης της ζώνης Β, θα κατισχύουν των διατάξεων των ΠΕΠΔ της παρούσας (εφόσον είναι αυστηρότερες).

- Εντός του ορίου του κηρυγμένου με την Απ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/35117/2019/2.8.95 αρχαιολογικού χώρου Β για την ανέγερση οικοδομημάτων, τη διατήρηση νομίμως υφιστάμενων μονάδων και την εκτέλεση τεχνικών έργων, δικτύων και υποδομών, απαιτείται προηγουμένως η σύμφωνη γνώμη της ΙΖ' Εφορείας Κλασικών και Προϊστορικών Αρχαιοτήτων.
- Για όλες τις προαναφερθείσες χρήσεις ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης (Π.Δ. της 24.5.1985 / ΦΕΚ 270Δ'/31.5.1985, όπως ισχύει) – εκτός από τις περιπτώσεις που προβλέπονται αυστηρότερες ρυθμίσεις από την παρούσα Απόφαση - καθώς και η ειδικότερη για κάθε δραστηριότητα και έργο κείμενη νομοθεσία και η τήρηση των απαιτούμενων διαδικασιών περιβαλλοντικής αδειοδότησης.
- Οι επικρατούσες κατά περιοχές υφιστάμενες χρήσεις στους χάρτες Π.1 και Π.2.α είναι απλώς ενδεικτικές και δεν συνεπάγονται κάποιο χαρακτηρισμό των αντίστοιχων εκτάσεων (ο δασικός ή μη χαρακτήρας των περιοχών θα εξετάζεται κατά περίπτωση από τις αρμόδιες Δασικές Υπηρεσίες, σύμφωνα με τη διαδικασία του άρθρου 14 του Ν. 998/79, μέχρι να ολοκληρωθεί η διαδικασία σύνταξης των δασικών χαρτών σύμφωνα με το Ν. 2664/98 κλπ) ενώ στο πλαίσιο του παρόντος ΣΧΟΟΑΠ ορίζεται ρητά ότι σε κάθε περίπτωση ισχύουν οι προαναφερθείσες αναλυτικές διατάξεις των καθοριζόμενων Π.Ε.Π. ή Π.Ε.Π.Δ.(σε ότι αφορά τις επιτρεπόμενες χρήσεις και τους λοιπούς περιορισμούς) για κάθε συγκεκριμένη περιοχή του Δήμου Βεργίνας που εμπίπτει εντός των ορίων τους, σε συνδυασμό με τα οριζόμενα στο κεφάλαιο «Γενικές Διατάξεις».

Π.2.5. Ζώνες Υποδοχής Παραγωγικών Δραστηριοτήτων

Από την παρούσα μελέτη δεν προτείνεται εντός των ορίων του Δήμου κάποιος οργανωμένος χώρος Β.Ε.Π.Ε., ο οποίος απαιτεί φορέα διαχείρισης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2545/15-12-97 (ΦΕΚ 254Α) «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις». Ο καθορισμός της ΠΕΠΔ 2 - Περιοχή με δυνατότητα εγκατάστασης ήπιων παραγωγικών δραστηριοτήτων στο βορειοανατολικό τμήμα του Δήμου, επαρκεί για την κάλυψη τόσο των υφιστάμενων όσο και πιθανών μελλοντικών αναγκών σε εγκαταστάσεις ήπιων παραγωγικών δραστηριοτήτων του δευτερογενή και τριτογενή τομέα.

Π.2.6. Δίκτυα υποδομής

Π.2.6.1. Μεταφορικό δίκτυο ευρύτερης περιοχής

Ι. Οδικό δίκτυο

α. Υφιστάμενη κατάσταση

Η κύρια οδός που εξυπηρετεί την περιοχή μελέτης στην κατεύθυνση δυτικά-ανατολικά είναι η Επαρχιακή Οδός 5 (Επ.Ο. 5). Η Επ.Ο. 5 συνδέει την περιοχή μελέτης με τη Βέροια και την Εγνατία Οδό, τη Μελίκη και την Π.Α.Θ.Ε. (τμήμα Κατερίνη – Κλειδί).

Γενικά, η εξυπηρέτηση που προσφέρουν οι συνδέσεις αυτές κρίνεται ικανοποιητική για το φόρτο που παρατηρείται.

Σύμφωνα με τα συμπεράσματα του Σταδίου Α', τα σημαντικότερα κατασκευαστικά και λειτουργικά προβλήματα αφορούν:

- α) τους επικίνδυνους και με ελλιπή σήμανση κόμβους σύνδεσης της Επ.Ο. 5 με το εσωτερικό οδικό δίκτυο της Βεργίνας και του Μετοχιού Προδρόμου,
- β) την ελλιπέστατη πληροφοριακή σήμανση στον κόμβο Αιγινίου της Π.Α.Θ.Ε. (εκτός περιοχής του Δήμου Βεργίνας), από όπου υπάρχει δυνατότητα πρόσβασης στην Επ.Ο. 5 και στο Δήμο. Η έλλειψη της σήμανσης έχει ως αποτέλεσμα επισκέπτες από νότιους προορισμούς να κατευθύνονται στον αρχαιολογικό χώρο της Βεργίνας μέσω Κλειδίου – Εγνατίας Οδού – κόμβο Βέροιας, διαδρομή πολύ μεγαλύτερου μήκους από ότι είναι απαραίτητο,
- γ) τη διαμπερή διέλευση του άξονα από τα Παλατίτσια,
- δ) την κακή κατάσταση οδοστρώματος και έλλειψη ή κακή κατάσταση (όπου υπάρχει) του ερείσματος της Επ.Ο. 5, ειδικά καθώς η οδός αυτή χρησιμοποιείται από αρκετά υψηλό αριθμό τουριστών.

β. Προβλεπόμενα έργα

Το ισχύον Γ.Π.Σ. Βεργίνας – Παλατασιών προβλέπει βόρεια παράκαμψη των Παλατασιών, η οποία θα μετέφερε την διαμπερή κυκλοφορία εκτός οικισμού αλλά, καθώς η νέα χάραξη προβλεπόταν εντός του αρχαιολογικού χώρου, δεν πρόκειται να υλοποιηθεί και οι επιπτώσεις της διαμπερούς κίνησης θα πρέπει να αντιμετωπισθούν με άλλες μεθόδους (μέτρα μείωσης ταχύτητας, αστυνόμευση).

γ. Προτάσεις

Η μελέτη ΣΧΟΟΑΠ προβλέπει μόνο την οργάνωση του κύριου οδικού δικτύου και δίνει κατευθύνσεις για τις αρχές οργάνωσης του βασικού δικτύου πεζοδρόμων, αλλά δεν υπεισέρχεται σε κυκλοφοριακές ρυθμίσεις κατώτερης βαθμίδας και τοπικής κλίμακας. Οι προτάσεις ως αφορά το οδικό δίκτυο της ευρύτερης περιοχής έχουν να κάνουν με την βελτίωση της κατάστασης της μεταφορικής υποδομής

Επομένως προτείνονται:

- α) βελτίωση των κόμβων σύνδεσης της Επ.Ο. 5 με το εσωτερικό οδικό δίκτυο της Βεργίνας και του Μετοχιού Προδρόμου, κατά προτίμηση με διαμόρφωση κυκλικών κόμβων εφόσον είναι εφικτό,
- β) βελτίωση του οδοστρώματος και του ερείσματος της Επ.Ο. 5 και
- γ) βελτίωση της σήμανσης και ειδικότερα της πληροφοριακής σήμανσης σε όλη την Επ.Ο. 5 συμπεριλαμβανομένου του κόμβου.

δ. Ιεράρχηση του οδικού δικτύου

Οι παραπάνω προτάσεις δεν πρόκειται να μεταβάλουν την διεξαγωγή της κυκλοφορίας στο οδικό δίκτυο της περιοχής. Για το λόγο αυτό διατηρείται η υφιστάμενη ιεράρχηση του οδικού δικτύου της ευρύτερης περιοχής όπως παρουσιάσθηκε στο Στάδιο Α'. Στον Πίνακα Π.2.1 παρουσιάζεται η ιεράρχηση του οδικού δικτύου της ευρύτερης περιοχής.

Πίνακας Π.2.1. Ιεράρχηση οδικού δικτύου ευρύτερης περιοχής

a/a	Ιεράρχηση	Οδός	Κριτήρια Κατάταξης [1, Πίνακας 2-2]
1	Κύρια Υπεραστική Συλλεκτήρια	Επ.Ο. 5 Βέροια – Μετόχι Προδρόμου – Βεργίνα – Παλατίτσια – Μελίκη	<ul style="list-style-type: none"> • Βαθμίδα III: Σύνδεση κέντρων Δήμων ή Κοινοτήτων με Δήμους ή Κοινοτήτες • Ομάδα Γ: Υπεραστική, χωρίς περιορισμούς στην πρόσβαση παρόδιων
2	Δευτερεύουσα Υπεραστική Συλλεκτήρια	Οδός Παλατίτσια – Συκεά – όρια Δήμου	<ul style="list-style-type: none"> • Βαθμίδα IV: Προσπέλαση μικρών δημοτικών διαμερισμάτων με κέντρα τοπικής ακτινοβολίας και με άλλα δημοτικά διαμερίσματα • Ομάδα Γ: Υπεραστική, χωρίς περιορισμούς στην πρόσβαση παρόδιων

Η προτεινόμενη ιεράρχηση του κύριου οδικού δικτύου της ευρύτερης περιοχής του Δήμου, παρουσιάζεται στους Χάρτες Π.1 και Π.2.α.

ε. Κόμβοι οδικού δικτύου περιοχής μελέτης

Οι διασταυρώσεις των οδών που περιγράφονται παραπάνω καθώς και οι συνδέσεις τους με το εσωτερικό δίκτυο των οικισμών πρέπει να διαμορφωθούν κατάλληλα για την ικανοποιητική και ασφαλή διεξαγωγή της κυκλοφορίας. Προτείνεται, εφόσον είναι εφικτό, η διαμόρφωση κυκλικών κόμβων, καθώς αποτελούν μια από τις καλύτερες και ασφαλέστερες μορφές κόμβων.

Π.2.6.2. Λοιπά δίκτυα τεχνικής υποδομής

Στον Χάρτη Π.2.β φαίνονται τα λοιπά δίκτυα τεχνικής υποδομής (ύδρευση, αποχέτευση, ενέργεια, τηλεπικοινωνίες).

Στον τομέα της ύδρευσης, όπως σημειώθηκε και στο Α' Στάδιο της μελέτης, το υφιστάμενο δίκτυο ύδρευσης καλύπτει το σύνολο του πληθυσμού. Όλοι οι οικισμοί διαθέτουν δεξαμενές αποθήκευσης νερού με σύστημα χλωρίωσης, με μόνη εξαίρεση τον οικισμό των Παλατιτσιών, που δε διαθέτει σύστημα χλωρίωσης. Σε κάθε περίπτωση, απαραίτητη προϋπόθεση αποτελεί η επέκταση του δικτύου στις περιοχές των επεκτάσεων των οικισμών, καθώς και στις περιοχές υποδοχής τουριστικών και παραγωγικών δραστηριοτήτων.

Στον τομέα της αποχέτευσης, απαιτείται η κατασκευή του δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων στο σύνολο των οικισμών, καθώς τα λύματα διατίθενται σε βόθρους, με τις επακόλουθες επιπτώσεις στο έδαφος και τα υπόγεια νερά. Απαραίτητη προϋπόθεση εδώ είναι η εφαρμογή της μελέτης που έχει εκπονηθεί για το δίκτυο αποχέτευσης και τη Μονάδα Επεξεργασίας Υγρών Αποβλήτων (ΜΕΥΑ). Σημειώνεται ότι η προβλεπόμενη ΜΕΥΑ θα κατασκευαστεί εκτός των ορίων του Δήμου Βεργίνας.

Προτείνεται, επίσης, μελέτη και κατασκευή δικτύου ομβρίων στο σύνολο των οικισμών, ενώ επισημαίνεται ότι όπου υπάρχουν ρέματα σε εντός σχεδίου περιοχές, θα πρέπει να εκπονηθούν μελέτες οριοθέτησης για την προστασία τους.

Σε ότι αφορά τα στερεά απόβλητα, επισημαίνεται ότι είναι άμεση προτεραιότητα το κλείσιμο και η ανάπλαση των 4 Χώρων Ανεξέλεγκτης Διάθεσης Αποβλήτων (ΧΑΔΑ), για τους οποίους έχει γίνει αίτηση ένταξης στο μέτρο 2.1 του Π.Ε.Π. Κεντρικής Μακεδονίας. Η υπάρχουσα πρόβλεψη είναι να διατίθενται στο μέλλον τα Αστικά Στερεά Απόβλητα (ΑΣΑ) του Δήμου στο ΧΥΤΑ Ν. Ημαθίας (εκτός των ορίων του Δήμου), όταν αυτός κατασκευαστεί, με πιο άμεση λύση τη λειτουργία ενός μόνο ΧΑΔΑ στο Ν. Ημαθίας. Επίσης θα πρέπει να δημιουργηθούν οι κατάλληλες υποδομές για τη διαχείριση των κατηγοριών αποβλήτων που εμπίπτουν στις διατάξεις του Ν. 2939/2001 (συσσκευασίες, ηλεκτρονικά απόβλητα, ορυκτέλαια, οχήματα τέλους κύκλου ζωής, απόβλητα κατασκευών και κατεδαφίσεων κλπ).

Όσον αφορά στα δίκτυα ενέργειας και τηλεπικοινωνιών, προτείνεται η επέκτασή τους στις περιοχές των επεκτάσεων των οικισμών καθώς και στις προτεινόμενες περιοχές υποδοχής τουριστικών και παραγωγικών δραστηριοτήτων.

Όσον αφορά στο δίκτυο φυσικού αερίου, όπως προέκυψε από το Α' Στάδιο της μελέτης, ο Δήμος Βεργίνας δεν διασχίζεται από αγωγούς φυσικού αερίου που να βρίσκονται σε λειτουργία. Υπό μελέτη βρίσκεται αγωγός φυσικού αερίου υψηλής πίεσης που διέρχεται από μικρά τμήματα της βόρειας περιοχής του Δήμου (σημερινή χάραξη). Αγωγοί μέσης και χαμηλής πίεσης δεν διέρχονται από την περιοχή μελέτης.

Π.3. ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ

Π.3.1. Γενικές αρχές

Το Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης του Δήμου έχει χρονική πρόβλεψη το έτος 2021. Στο Χάρτη Π.3.1 παρουσιάζεται η προτεινόμενη πολεοδομική οργάνωση των τεσσάρων οικισμών του Δήμου.

Όπως αναφέρεται και στο Κεφάλαιο Π.1.4, ο Δήμος σχεδιάζεται για προγραμματικό πληθυσμό (πληθυσμός χωρητικότητας) 5.960 κατοίκων, 2.470 κάτοικοι για την Βεργίνα, 2.050 κάτοικοι για τα Παλατίτσια, 430 κάτοικοι για το Μετόχι Προδρόμου και 1.010 κάτοικοι για τη Συκιά. Οι συνολικές προτεινόμενες επεκτάσεις σε επίπεδο Δήμου ανέρχονται σε 31.95 Ha, που συνιστούν μια συνολική πολεοδομημένη έκταση 262.09 Ha, 131.86 Ha στη Βεργίνα, 90.1 Ha στα Παλατίτσια, 12.56 Ha στο Μετόχι Προδρόμου και 27.83 Ha στη Συκιά.

Κάθε οικισμός οργανώνεται σε μία πολεοδομική ενότητα, η οποία περιλαμβάνει τον υφιστάμενο οικισμό και την προτεινόμενη επέκταση (όπου προτείνεται τέτοια), αν και πρέπει να σημειωθεί ότι τα πληθυσμιακά μεγέθη των οικισμών Μετοχίου Προδρόμου και Συκιάς δεν δικαιολογούν τον χαρακτηρισμό τους ως «αυτόνομες» πολεοδομικές ενότητες. Για το λόγο αυτό, άλλωστε, οι ανάγκες του πληθυσμού τους όσον αφορά βασικές κοινωφελείς χρήσεις ικανοποιούνται από τους άλλους δύο μεγαλύτερους οικισμούς. Η προτεινόμενη πολεοδομική οργάνωση του κάθε οικισμού αφορά τόσο σε ρυθμίσεις εντός του υφιστάμενου ιστού όσο και σε οργάνωση των προς επέκταση περιοχών. Αναλυτικά η προτεινόμενη πολεοδομική οργάνωση ανά Πολεοδομική Ενότητα περιγράφεται στη συνέχεια.

Σε επίπεδο Δήμου δεν προβλέπεται κάποιο κέντρο πόλης, καθώς όπως προέκυψε από την ανάλυση και οι τέσσερις οικισμοί εξαρτώνται όσον αφορά τις υπηρεσίες ανώτερου επιπέδου από τη Βέροια και λόγω της μικρής απόστασης του Δήμου από την τελευταία αλλά και δεδομένου του σχετικά μικρού πληθυσμιακού μεγέθους των οικισμών του, δεν προκύπτει ανάγκη τέτοιας χωροθέτησης. Στον οικισμό της Βεργίνας προτείνονται ορισμένοι χώροι που θα παραλάβουν χρήσεις διοίκησης-υπηρεσιών-γραφείων, όπου προτείνεται να στεγαστούν το νέο Δημαρχείο, υπηρεσίες του Δήμου Βεργίνας, το Αστυνομικό Τμήμα και ο Πυροσβεστικός Σταθμός. Λαμβάνοντας υπόψη τις οδηγίες της Διευθύνουσας Υπηρεσίας (αρ. πρωτ. οικ. 6756/10-7-2007 και οικ. 9971/13-8-2008) διατηρεί και περιορίζει σε κάποιες περιοχές, κυρίως στον οικισμό της Βεργίνας τις θεσμοθετημένες χρήσεις. Η προβλεπόμενη χρήση γενικής κατοικίας στο μεγαλύτερη έκταση των οικισμών, πλην των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, επαρκεί για την κάλυψη των αναγκών των κατοίκων.

Η οργάνωση της κοινωνικής υποδομής πραγματοποιείται λαμβάνοντας υπόψη τους υφιστάμενους ή / και θεσμοθετημένους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους εντός των οικισμών, τις ειδικότερες προβλέψεις του Δήμου Βεργίνας και τις επιμέρους παρατηρήσεις των εμπλεκόμενων φορέων. Προτείνονται παράλληλα ορισμένοι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι στις περιοχές επέκτασης για ικανοποίηση του συνόλου των προκυπτουσών αναγκών βάσει του αυξημένου προγραμματικού πληθυσμού και με στόχο την ορθολογικότερη ολοκλήρωση του σχεδιασμού. Η χωροθέτηση αυτών των κοινοχρήστων και κοινωφελών χρήσεων στις περιοχές επέκτασης είναι ενδεικτική, όχι όμως και η έκταση που καταλαμβάνουν. Η ακριβής χωροθέτηση θα αποτελέσει αντικείμενο της Πολεοδομικής Μελέτης.

Στους χάρτες της μελέτης η μορφή των οικοδομικών τετραγώνων των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων είναι ενδεικτική και δεν μεταβάλλει την ισχύουσα ρυμοτομία, η οποία μπορεί να τροποποιηθεί σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Η πολεοδομική οργάνωση των οικισμών στηρίζεται στο ακόλουθο βασικό θεσμικό πλαίσιο:

- Ν. 2508/97 (ΦΕΚ 124Α'/13-6-1997) «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις».
- Π.Δ. της 23-2/6-3-87 (ΦΕΚ 166 Δ') «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης».

Τέλος, για τη χωροθέτηση των κοινωφελών και κοινοχρήστων χώρων στους οικισμούς λαμβάνονται υπόψη οι σχετικές απαιτήσεις και περιορισμοί που περιλαμβάνονται στην Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ 10788/ΦΕΚ 285Δ'/5-3-2004 και αφορά στην έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων κατά την εκπόνηση των ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ και πολεοδομικών μελετών.

Π.3.2. Πολεοδομική οργάνωση, χρήσεις γης και όροι δόμησης ανά Πολεοδομική Ενότητα

Π.3.2.1. Βεργίνα (Π.Ε. 1)

Στη Βεργίνα χρήσεις διοίκησης-υπηρεσιών προτείνονται στο οικόπεδο όπου στεγάζεται σήμερα το Δημαρχείο, σε δύο Ο.Τ. ανατολικά του προβλεπόμενου χώρου του νέου Μουσείου (σε ένα εκ των οποίων προβλέπεται και η χωροθέτηση του νέου Δημαρχείου Βεργίνας) καθώς και στα Ο.Τ. 76 και 117. Στα παραπάνω Ο.Τ. και στο οικόπεδο που στεγάζεται σήμερα το Δημαρχείο, επιτρέπονται ειδικότερα οι χρήσεις των παρ. 5, 10, 11 και 13 του άρθρου 4 του Π.Δ. της 23-2/6-3-87 (ΦΕΚ 166 Δ').

Η χρήση αμιγούς κατοικίας (άρθρο 2 του Π.Δ. της 23-2/6-3-87, ΦΕΚ 166 Δ') προβλέπεται σε Ο.Τ. ή τμήματα αυτών ανατολικά του νέου Αρχαιολογικού Μουσείου καθώς και σε Ο.Τ. στα Ν.Δ., Ν. και Ν.Α. του χώρου των Βασιλικών Τάφων. Στα οικόπεδα των Ο.Τ. 74,77,78 και 94, που έχουν πρόσωπο που βλέπει προς τον αρχαιολογικό χώρο των Τάφων και προς τους δύο χώρους πρασίνου με στοιχεία Ο.Τ. 90 και 91 και τον χώρο πλατείας (Ο.Τ. 87) επιτρέπεται μόνο η χρήση κατοικίας (άρθρο 1 παραγρ.Β.1. του Π.Δ. της 23-2/6-3-87, ΦΕΚ 166 Δ'), λαμβάνοντας υπόψη τόσο

τους περιορισμούς της Απόφασης Νομάρχη 284/14-9-87(ΦΕΚ 1085Δ/87) όσο και την επιτακτική ανάγκη προστασίας των δομημένων μετώπων πέριξ του εθνικής σημασίας αρχαιολογικού χώρου.

Στον υπόλοιπο οικισμό, πλην των χώρων κοινωφελών και κοινοχρήστων χρήσεων (αθλητικές χρήσεις, ελεύθεροι χώροι -πράσινο, χώροι στάθμευσης, πολιτιστικές χρήσεις, διοίκηση –υπηρεσίες των λοιπών ειδικών χρήσεων και των αρχαιολογικών χώρων, επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας (άρθρο 3 του Π.Δ. της 23-2/6-3-87 ΦΕΚ 166 Δ') - με εξαίρεση τα πρατήρια βενζίνης (που επιτρέπονται μόνον στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο προς την πλευρά της επαρχιακής οδού ή του τυχόν παράπλευρου δρόμου, που θα προβλεφθεί αργότερα από την πολεοδομική μελέτη) - με δυνατότητα χωροθέτησης και αγροτικών αποθηκών. Ειδικότερα στα οικόπεδα με πρόσωπο προς την πλευρά της επαρχιακής οδού (ή του τυχόν παράπλευρου δρόμου, που θα προβλεφθεί αργότερα από την πολεοδομική μελέτη) καθώς και στα οικόπεδα των Ο.Τ.,64, 67,70, 68, και 69, που έχουν πρόσωπο στην συλλεκτήρια οδό εισόδου προς τον αρχαιολογικό χώρο των Τάφων, στο ανατολικό τμήμα της Βεργίνας, δεν επιτρέπονται τα επαγγελματικά εργαστήρια και οι αγροτικές αποθήκες.

Στο χώρο όπου λειτουργεί σήμερα το δημοτικό σχολείο προβλέπεται η λειτουργία του πνευματικού κέντρου, ενώ για το δημοτικό σχολείο προβλέπεται η μετεγκατάστασή του στο Ο.Τ. 101, σε θεσμοθετημένο χώρο βασικής εκπαίδευσης. Ο χώρος όπου λειτουργεί σήμερα το Γυμνάσιο επαρκεί για τη χωροθέτηση εκεί και της απαιτούμενης μονάδας Λυκείου. Στο δυτικό τμήμα του οικισμού, υπάρχει υλοποιημένος χώρος νηπιαγωγείου, ο οποίος και διατηρείται από την παρούσα μελέτη για την κάλυψη των αναγκών του προγραμματικού πληθυσμού. Το περιφερειακό ιατρείο (πολυιατρείο) προβλέπεται σε δημοτική ιδιοκτησία στο Ο.Τ. 16. Στα Ο.Τ. 101 και 102 του οικισμού Βεργίνας, στους χώρους που καθορίστηκαν ως χώροι εγκαταστάσεων Α.Π.Θ. με την με αρ. ΕΠΑ36/26-5-93 Απόφαση Νομάρχη, επιτρέπονται οι χρήσεις εκπαίδευσης, έρευνας, πολιτιστικών λειτουργιών, καθώς και κοινωφελών και κοινόχρηστων χώρων και λειτουργιών.

Προβλέπονται ακόμη πολιτιστικό κέντρο (που θα εξυπηρετείται από το δικό του χώρο στάθμευσης) σε έκταση περίπου 5.000 τ.μ. σε τμήμα του Ο.Τ. 88 και δύο χώροι στάθμευσης (στο Ο.Τ.85, και σε μικρό τμήμα του υπ. αριθμ. 1141Γ αγροτεμαχίου (δημόσια έκταση) διανομής της Βεργίνας, δίπλα στο Ο.Τ.117). Η έκταση του χώρου πρασίνου αναπληρώνεται στην επέκταση, στην οποία προβλέπονται επιπλέον χώροι πρασίνου και σε συνδυασμό και με τον μεγάλο χώρο περιαστικού πρασίνου στα δυτικά του οικισμού, υπερκαλύπτουν τις ανάγκες του πληθυσμού.

Σημειώνεται, επίσης, ότι κατά την εκπόνηση της πολεοδομικής μελέτης θα πρέπει να προβλεφθεί νότια της επαρχιακής οδού ζώνη μόνωσης-πρασίνου ικανοποιητικού πλάτους καθώς και παράπλευρη οδός εξυπηρέτησης.

Στον Πίνακα Π.3.1 παρουσιάζονται οι ανάγκες σε κοινωφελείς και ελεύθερους χώρους για την Π.Ε. 1, ενώ η χωροθέτηση των απαιτούμενων μονάδων – χώρων παρουσιάζεται στο Χάρτη Π.3.1.

Ο μέσος συντελεστής δόμησης της Π.Ε. 1 ορίζεται για το τμήμα του υφιστάμενου σχεδίου ίσος με 0,8 και για το τμήμα των επεκτάσεων ίσος με 0,4. Η πυκνότητα

ορίζεται για το τμήμα του υφιστάμενου σχεδίου ίσος με 20 ατ./Ha και για το τμήμα των επεκτάσεων ίσος με 12 ατ./Ha .

Π.3.2.2. Παλατίτσια (Π.Ε. 2)

Τα Παλατίτσια δεν διαθέτουν σήμερα συγκροτημένο τοπικό κέντρο και δεν προτείνεται η δημιουργία κάποιου τέτοιου κέντρου (βλ. έγγραφο με αρ. πρωτ. οικ. 6756/10-7-2007 ΔΙΠΕΧΩ-ΚΜ). Όλη η έκταση του οικισμού πλην των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων προτείνεται να παραλάβει χρήσεις γενικής κατοικίας (Π.Δ. της 23-2/6-3-87 ΦΕΚ 166 Δ') με δυνατότητα χωροθέτησης και αγροτικών αποθηκών, με εξαίρεση τα πρατήρια βενζίνης εκτός από τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στην επαρχιακή οδό. Λόγω του μεγέθους του προγραμματικού πληθυσμού, προβλέπονται χώροι και για τις δύο βαθμίδες εκπαίδευσης (πρωτοβάθμια και δευτεροβάθμια), την πρόνοια (βρεφονηπιακοί σταθμοί), τον πολιτισμό και τον αθλητισμό. Οι υφιστάμενοι ή/και θεσμοθετημένοι χώροι κοινωφελών εξυπηρετήσεων επαρκούν για την κάλυψη των αναγκών του πληθυσμού. Το ίδιο ισχύει και για τους θεσμοθετημένους χώρους πρασίνου. Έτσι, δεν προκύπτει ανάγκη τροποποιήσεων των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων σε σχέση με τα προβλεπόμενα από την εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη. Η μόνη διαφοροποίηση που προκύπτει είναι ο χαρακτηρισμός του θεσμοθετημένου χώρου σχολείου στο βορειοδυτικό άκρο του οικισμού ως χώρου γυμνασίου-λυκείου, για την κάλυψη των αναγκών του εξυπηρετούμενου πληθυσμού τόσο των Παλατιτσιών όσο και της Συκιάς. Τέλος, παρά το γεγονός, όπως προαναφέρθηκε, ότι ο οικισμός διαθέτει επάρκεια σε χώρους πρασίνου, στην περιοχή επέκτασης προτείνονται ενδεικτικά ορισμένοι τέτοιοι χώροι για την ορθολογικότερη και πιο αειφόρο ολοκλήρωση του σχεδιασμού (χωροθέτηση τριών χώρων πρασίνου έκτασης 1στρ. έκαστος).

Αναλυτικά οι ανάγκες σε κοινωφελείς χώρους και ελεύθερους χώρους για τον οικισμό των Παλατιτσιών (Π.Ε. 2) θα καλυφθούν σύμφωνα με τον Πίνακα Αναγκών Π.3.2.

Ο μέσος συντελεστής δόμησης της Π.Ε. 2 ορίζεται για το τμήμα του υφιστάμενου σχεδίου ίσος με 0,8 και για το τμήμα των επεκτάσεων ίσος με 0,4. Η πυκνότητα ορίζεται για το τμήμα του υφιστάμενου σχεδίου ίσος με 25 ατ./Ha και για το τμήμα των επεκτάσεων ίσος με 12 ατ./Ha.

Π.3.2.3. Συκιά (Π.Ε. 3)

Στη Συκιά δεν προτείνεται επέκταση λόγω των φυσικών και άλλων περιορισμών που περιγράφηκαν στο Κεφάλαιο Π.3.1, σε συνδυασμό με την ύπαρξη σημαντικών αδόμητων εκτάσεων, κυρίως στο βόρειο τμήμα του οικισμού. Ο οικισμός δεν διαθέτει συγκροτημένο τοπικό κέντρο, γεγονός που άλλωστε δεν απαιτείται δεδομένης της φυσιογνωμίας του. Για το λόγο αυτό και δεδομένου ότι δεν καταγράφηκε κάποια ανάλογη τάση κατά την ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης δεν προτείνεται από την παρούσα μελέτη ο χαρακτηρισμός κάποιας περιοχής ως τοπικού κέντρου (με εξαίρεση το χώρο του παλιού κοινοτικού καταστήματος, όπου επιτρέπονται οι χρήσεις των παρ. 5, 10, 11 και 13 του άρθρου 4 του Π.Δ. της 23-2/6-3-87 ΦΕΚ 166 Δ'),

ωστόσο, προτείνεται όλος ο οικισμός, πλην των χώρων κοινοχρήστων και κοινωφελών χρήσεων, να παραλάβει χρήσεις γενικής κατοικίας (Π.Δ. της 23-2/6-3-87 ΦΕΚ 166 Δ') με δυνατότητα χωροθέτησης και αγροτικών αποθηκών, με εξαίρεση τα πρατήρια βενζίνης. Ο οικισμός δεν παρουσιάζει σήμερα αυτονομία όσον αφορά τις βασικές κοινωφελείς εξυπηρετήσεις (εκπαίδευση, πρόνοια κλπ.) και όπως προαναφέρθηκε και παραπάνω ο ορισμός του ως μία πολεοδομική ενότητα είναι κατά κάποιον τρόπο καταχρηστικός, αλλά ταυτόχρονα και αναπόφευκτος, δεδομένης της μεγάλης απόστασης από τον πλησιέστερο οικισμό των Παλατισιών. Λόγω της ήδη διαμορφωμένης κατάστασης αλλά και του γεγονότος ότι το μέγεθος του προγραμματικού πληθυσμού δεν συνιστά τη δημιουργία αυτόνομων μονάδων κοινωφελών εξυπηρετήσεων, οι ανάγκες του πληθυσμού σε τέτοιες χρήσεις προτείνεται να ικανοποιηθούν από αντίστοιχες μονάδες στον πλησιέστερο οικισμό των Παλατισιών ή της Βεργίνας.

Οι ανάγκες σε κοινωφελείς χώρους και ελεύθερους χώρους για τον οικισμό της Συκιάς (Π.Ε. 3) θα καλυφθούν σύμφωνα με τον Πίνακα Αναγκών Π.3.3.

Ο μέσος ΣΔ ορίζεται σε 0,80 και η μέση πυκνότητα (brutto) σε 36 άτομα/Ha.

Π.3.2.4. Μετόχι Προδρόμου (Π.Ε. 4)

Στον οικισμό Μετόχι Προδρόμου δεν προτείνεται επέκταση, καθώς όπως περιγράφηκε σε προηγούμενο Κεφάλαιο προκύπτουν σημαντικοί φυσικοί και άλλοι περιορισμοί (βλ. Κεφ. Π.3.1) και επιπλέον, σημαντικό τμήμα του οικισμού, και μάλιστα το δυτικό σκέλος του σχεδόν εξολοκλήρου, είναι ακόμη αδόμητο. Ο οικισμός δεν παρουσιάζει σήμερα αυτονομία όσον αφορά τις βασικές κοινωφελείς εξυπηρετήσεις (εκπαίδευση, αθλητισμός κλπ.) και, όπως και στην περίπτωση της Συκιάς, ο ορισμός του ως μία πολεοδομική ενότητα είναι κατά κάποιον τρόπο καταχρηστικός, αλλά ταυτόχρονα και αναπόφευκτος, δεδομένης της φυσιογνωμίας του και των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του και της απόστασής του από τον πλησιέστερο οικισμό της Βεργίνας. Η πολεοδομική οργάνωση του οικισμού δεν προτείνεται να αποκλίνει σε σημαντικό βαθμό από τα οριζόμενα στην υπάρχουσα πολεοδομική μελέτη. Ο Πίνακας Π.3.4 παρουσιάζει τις ανάγκες σε κοινωφελείς και κοινόχρηστους χώρους για τον οικισμό (Π.Ε. 4) βάσει του προγραμματικού πληθυσμού. Στις περισσότερες από τις κοινωφελείς εξυπηρετήσεις το πληθυσμιακό μέγεθος δεν απαιτεί τη δημιουργία αυτόνομων μονάδων και για το λόγο αυτό οι ανάγκες του πληθυσμού προτείνεται να ικανοποιηθούν από τις αντίστοιχες μονάδες που υφίστανται ή προτείνεται να χωροθετηθούν στον οικισμό της Βεργίνας. Σε όλη την έκταση του οικισμού που δεν καταλαμβάνεται από κοινόχρηστες ή κοινωφελείς χρήσεις προτείνεται η χρήση γενικής κατοικίας (Π.Δ. της 23-2/6-3-87 ΦΕΚ 166 Δ') με δυνατότητα χωροθέτησης και αγροτικών αποθηκών, με εξαίρεση τα πρατήρια βενζίνης.

Ο μέσος ΣΔ ορίζεται σε 0,80 και η μέση πυκνότητα (brutto) σε 34 άτομα/Ha.

Πίνακας Π.3.1. Ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή Π.Ε.1 (Βεργίνα)

Προγραμματικός πληθυσμός: 2.470	Προγραμματικό μέγεθος 2016	Σταθερότυπο γης	Σύνολο γης 2016	Αποδεκτή γη 2001	Αναγκαία νέα γη	Διατιθέμενη γη	Αριθμός μονάδων	Παρατηρήσεις
	1	2	3 = 1 x 2	4	5 = 3 - 4	6	7	8
A. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ								
Νηπιαγωγείο (2% του πληθ.)	49	20 τ.μ./χρήστη	988	2051	-1063	2051	1	Μία υφιστάμενη μονάδα. Η έκτασή της επαρκεί για την κάλυψη των αναγκών και των οικισμών Μετοχίου Προδρόμου και Συκιάς.
Δημοτικό (10% του πληθ.)	247	12 τ.μ./χρήστη	2964	3480	-516	3480	1	Προτείνεται στο θεσμοθετημένο χώρο βασικής εκπαίδευσης (ΟΤ 101). Καλύπτονται και οι ανάγκες του Μετοχίου Προδρόμου.
Γυμνάσιο - Λύκειο (9% του πληθ.)	222	10 τ.μ./χρήστη	2223	5676	-3453	5676	1	Ο υφιστάμενος χώρος γυμνασίου επαρκεί για την κάλυψη των αναγκών και σε λυκειακή εκπαίδευση τόσο της Βεργίνας όσο και του Μετοχίου Προδρόμου.
Λοιποί χώροι εκπαίδευσης				27343		27343	2	Πρόκειται για τους χώρους που καθορίστηκαν ως χώροι εγκαταστάσεων Α.Π.Θ. με την με αρ. ΕΠΑ36/26-5-93 Απόφαση Νομάρχη (Ο.Τ. 101 και 102).
B. ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ								
Περιφερειακό ιατρείο	9200					1108	1	Προβλέπεται μία μονάδα στο Ο.Τ. 16 για την κάλυψη των αναγκών του συνολικού πληθυσμού του Δήμου.
Παιδικός-Βρεφονηπιακός σταθμός (2% του πληθ.)	49	16 τ.μ./χρήστη	790	1194	-404	1194	1	Ένας θεσμοθετημένος χώρος. Η έκταση επαρκή για την κάλυψη των αναγκών και του Μετοχίου Προδρόμου.
Γ. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ								
Αθλητικοί χώροι	2470	5,5 τ.μ./κατ.	13585	25623	-12038	25623	1	Υφιστάμενος.
Δ. ΠΡΑΣΙΝΟ - ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ								
Πράσινο, πλατείες, παιδικές χαρές	2470	1 τ.μ./κατ.	2470	68696	-66226	684186	35+6	Δύο υφιστάμενοι και 33 θεσμοθετημένοι. Στην επέκταση σημειώνονται ενδεικτικά άλλοι 6 μικροί χώροι πρασίνου για την ορθολογικότερη ολοκλήρωση του σχεδιασμού.
Πάρκο πολεοδομ. ενότητας	2470	1,50 τ.μ./κατ.	3705	18434	-14729	18434	1	
Ε. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ								
Χώρος νέου αρχαιολογ. μουσείου				166040		166040	1	Τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο στα δυτικά του οικισμού.
Πνευματικά πολιτιστικά κέντρα	2470	0,2 τ.μ./κατ.	494	3163	-2669	8163	2	Το πρώτο προτείνεται στον χώρο που λειτουργεί σήμερα το δημοτικό σχολείο και το δεύτερο στο νότιο τμήμα του ο.τ. 88
Πολιτιστικός χώρος (βόρεια βασιλικών τάφων)				6283		6283	1	Θεσμοθετημένος πολιτιστικός χώρος βορειοανατολικά των Βασιλικών Τάφων.
Ναοί	2470			1116		1116	1	Βρίσκεται εντός ορίων οικισμού.

Πίνακας Π.3.2. Ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή Π.Ε.2 (Παλατίτσια)

Προγραμματικός πληθυσμός: 2.050	Προγραμ- ματικό μέγεθος 2016	Σταθερότυπο γης	Σύνολο γης 2016	Αποδεκτή γη 2001	Αναγκαία νέα γη	Διατιθέ- μενη γη	Αριθμός μονάδων	Παρατηρήσεις
	1	2	3 = 1 x 2	4	5 = 3 - 4	6	7	8
Α. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ								
Νηπιαγωγείο (2% του πληθ.)	41	20 τ.μ./χρήστη	820	1344	-524	1344	1	Υφιστάμενη μονάδα που επαρκεί για τις ανάγκες του πληθυσμού.
Δημοτικό (10% του πληθ.)	205	12 τ.μ./χρήστη	2460	5188	-2728	5188	2	Μία υφιστάμενη μονάδα στο κέντρο του οικισμού και ένας θεσμοθετημένος χώρος σχολείου στα νοτιοανατολικά του οικισμού.
Γυμνάσιο - Λύκειο (9% του πληθ.)	185	10 τ.μ./χρήστη	1845	0	1845	3737	1	Προτείνεται μονάδα Γυμνασίου-Λυκείου στο θεσμοθετημένο χώρο σχολείου στο βορειοδυτικό άκρο του οικισμού για την εξυπηρέτηση των οικισμών Παλατιτίσων και Συκιάς.
Β. ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ								
Παιδικός-Βρεφονηπιακός σταθμός (2% του πληθ.)	41	16 τ.μ./χρήστη	656	2955	-2299	2955	2	Ένας υφιστάμενος και ένας θεσμοθετημένος χώρος. Η έκταση επαρκεί για την κάλυψη των αναγκών και της Συκιάς.
Γ. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ								
Αθλητικοί χώροι	2050	5,5 τ.μ./κατ.	11275	9945	1330	11275	3	Δύο υφιστάμενοι χώροι (ο ένας εντός και ο άλλος εκτός ορίων οικισμού) και ένας προτεινόμενος στην επέκταση, έκτασης 1.330τ.μ.
Δ. ΠΡΑΣΙΝΟ - ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ								
Πράσινο, πλατείες, παιδικές χαρές	2050	1 τ.μ./κατ.	2050	12458	-10408	12458	12+3	Δώδεκα υφιστάμενοι ή/και θεσμοθετημένοι χώροι πρασίνου (εξαιρουμένου του πάρκου πόλης). Καλύπτονται πλήρως οι ανάγκες του πληθυσμού, ωστόσο, επιπλέον αυτών στην επέκταση σημειώνονται ενδεικτικά κάποιοι επιπλέον χώροι πρασίνου (3), έκτασης περίπου 1 στρ. έκαστος, για την ορθολογικότερη και βιωσιμότερη ολοκλήρωση του σχεδιασμού.
Πάρκο πολεοδομ. ενότητας	2050	1,50 τ.μ./κατ.	3075	4858	-1783	4857	1	Υφιστάμενο πάρκο στο βορειοανατολικό τμήμα του υφιστάμενου οικισμού.
Ε. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ								
Πνευματικά πολιτιστικά κέντρα	2050	0,2 τ.μ./κατ.	410	1347	-937	1347	1	Υφιστάμενη μονάδα.
Ναοί	2050			2504		2504	1	Βρίσκεται εντός ορίων οικισμού.

Πίνακας Π.3.3. Ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή Π.Ε.3 (Συκιά)

Προγραμματικός πληθυσμός: 1.010	Προγραμματικό μέγεθος 2016	Σταθερότυπο γης	Σύνολο γης 2016	Αποδεκτή γη 2001	Αναγκαία νέα γη	Διατιθέμενη γη	Αριθμός μονάδων	Παρατηρήσεις
	1	2	3 = 1 x 2	4	5 = 3 - 4	6	7	8
Α. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ								
Νηπιαγωγείο (2% του πληθ.)	20	20 τ.μ./χρήστη	404	0	404	0	0	Δεν προκύπτει βιώσιμη μονάδα. Ο πληθυσμός προτείνεται να εξυπηρετείται από αντίστοιχη μονάδα στη Βεργίνα.
Δημοτικό (10% του πληθ.)	101	12 τ.μ./χρήστη	1212	0	1212	1327	1	Διατηρείται το υφιστάμενο σχολείο (δεν λειτουργεί), το οποίο επαρκεί για τις ανάγκες του πληθυσμού. Στην ίδια έκταση προτείνονται να καλυφθούν οι απαιτούμενες ανάγκες σε πολιτιστικό κέντρο.
Γυμνάσιο - Λύκειο (9% του πληθ.)	91	10 τ.μ./χρήστη	909	0	909	0	0	Δεν προκύπτει βιώσιμη μονάδα. Ο πληθυσμός προτείνεται να εξυπηρετείται από αντίστοιχη μονάδα στα Παλατίτσια.
Β. ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ								
Παιδικός-Βρεφονηπιακός σταθμός (2% του πληθ.)	20	16 τ.μ./χρήστη	323	0	323	0	0	Δεν προκύπτει βιώσιμη μονάδα. Ο πληθυσμός προτείνεται να εξυπηρετείται από αντίστοιχη μονάδα στα Παλατίτσια.
Γ. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ								
Αθλητικοί χώροι	1010	5,5 τ.μ./κατ.	5555	4937	618	4937	1	Υφιστάμενη μονάδα εκτός ορίων οικισμού.
Δ. ΠΡΑΣΙΝΟ - ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ								
Πράσινο, πλατείες, παιδικές χαρές	1010	1 τ.μ./κατ.	1010	3857	-2847	3857	2	Πρόκειται για το άλσος στο βόρειο τμήμα του οικισμού και μία νησίδα πρασίνου πλησίον του χώρου σχολείου.
Πάρκο πολεοδομ. ενότητας	1010	1,50 τ.μ./κατ.	5000	0	5000	0	0	Δεν προτείνεται.
Ε. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ								
Πνευματικά πολιτιστικά κέντρα	1010	0,2 τ.μ./κατ.	202	0	202	202	1	Προτείνεται να χωροθετηθεί στην οικοπεδική έκταση του σχολείου.
Ναοί	1010			1305		1305	1	Βρίσκεται εντός ορίων οικισμού.

Πίνακας Π.3.4. Ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή Π.Ε.4 (Μετόχι Προδρόμου)

Προγραμματικός πληθυσμός: 430	Προγραμματικό μέγεθος 2016	Σταθερότυπο γης	Σύνολο γης 2016	Αποδεκτή γη 2001	Αναγκαία νέα γη	Διατιθέμενη γη	Αριθμός μονάδων	Παρατηρήσεις
	1	2	3 = 1 x 2	4	5 = 3 - 4	6	7	8
Α. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ								
Νηπιαγωγείο (2% του πληθ.)	9	20 τ.μ./χρήστη	172	0	172	0	0	Δεν προκύπτει βιώσιμη μονάδα. Ο πληθυσμός προτείνεται να εξυπηρετείται από αντίστοιχη μονάδα στη Βεργίνα.
Δημοτικό (10% του πληθ.)	43	12 τ.μ./χρήστη	516	1093	-577	0	0	Δεν προκύπτει βιώσιμη μονάδα. Ο πληθυσμός προτείνεται να εξυπηρετείται από αντίστοιχη μονάδα στη Βεργίνα. Ο χώρος του υφιστάμενου σχολείου, που σήμερα δεν λειτουργεί, προτείνεται να λειτουργήσει ως πολιτιστικό κέντρο.
Γυμνάσιο - Λύκειο (9% του πληθ.)	39	10 τ.μ./χρήστη	387	0	387	0	0	Δεν προκύπτει βιώσιμη μονάδα. Ο πληθυσμός προτείνεται να εξυπηρετείται από αντίστοιχη μονάδα στη Βεργίνα.
Β. ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ								
Αγροτικό ιατρείο	430			678		678	1	Πρόκειται για υφιστάμενο αγροτικό ιατρείο που διατηρείται.
Παιδικός-Βρεφονηπιακός σταθμός (2% του πληθ.)	9	16 τ.μ./χρήστη	138	0	138	0	0	Δεν προκύπτει βιώσιμη μονάδα. Ο πληθυσμός προτείνεται να εξυπηρετείται από αντίστοιχη μονάδα στη Βεργίνα.
Γ. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ								
Αθλητικοί χώροι	430	5,5 τ.μ./κατ.	2365	662	1703	2706	3	Ένας χώρος υφιστάμενος και δύο προτεινόμενοι σε θεσμοθετημέν., αλλά όχι υλοποιημένους, χώρους πρασίνου στο νότιο τμήμα του οικισμού (ο οικισμός υπερκαλύπτει τις ανάγκες του σε χώρ. πρασίνου).
Δ. ΠΡΑΣΙΝΟ - ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ								
Πράσινο, πλατείες, παιδικές χαρές	430	1 τ.μ./κατ.	430	9437	-9007	7393	7	Ο οικισμός διαθέτει σήμερα 9 υλοποιημένους ή/και θεσμοθετημένους χώρους πρασίνου. Δεν προσμετρώνται οι δύο χώροι νότια του οικισμού που προτείνεται να λειτουργήσουν ως χώροι αθλητισμού.
Πάρκο πολεοδομ. ενότητας	430	1,50 τ.μ./κατ.	5000	0	5000	0	0	Δεν προτείνεται. Οι μικροί χώροι πρασίνου υπερκαλύπτουν τις ανάγκες του πληθυσμού.
Ε. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ								
Πνευματικά πολιτιστικά κέντρα	430	0,2 τ.μ./κατ.	86	0	86	1093	1	Προτείνεται ο χώρος του σχολείου που δεν λειτουργεί (βόρειο τμήμα οικισμού) να λειτουργήσει ως πνευματικό κέντρο.
Ναοί	430			2091		2091	1	Βρίσκεται εκτός ορίων οικισμού.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται συγκεντρωτικά η κατανομή κοινωνικής υποδομής στους οικισμούς του Δήμου.

Πίνακας Π.3.5. Κατανομή κοινωνικής υποδομής στους οικισμούς του Δήμου Βεργίνας

	Βεργίνα		Παλατίτσια		Συκιά		Μετόχι Προδρόμου	
	Αρ. μον.	Γη (τ.μ.)	Αρ. μον.	Γη (τ.μ.)	Αρ. μον.	Γη (τ.μ.)	Αρ. μον.	Γη (τ.μ.)
Α. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ								
Νηπιαγωγείο (2% του πληθ.)	1	2,051	1	1,344				
Δημοτικό (10% του πληθ.)	1	3,480	2	5,186	1	1,327		
Γυμνάσιο - Λύκειο (9% του πληθ.)	1	5,676	1	3,737				
Χώρος εγκαταστάσεων Α.Π.Θ.	2	27,343						
Β. ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ								
Περιφερειακό Ιατρείο	1	1,108						
Αγροτικό ιατρείο							1	678
Παιδικός-Βρεφονηπιακός σταθμός (2% του πληθ.)	1	1,194	2	2,955				
Γ. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ								
Αθλητικοί χώροι	1	25,623	2	11,275	1	4,937	3	2,706
Δ. ΠΡΑΣΙΝΟ - ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ								
Πράσινο, πλατείες, παιδικές χαρές	36+6*	68,696	12+3*	12,458	2	3,857	7	7,393
Πάρκο πολεοδομικής ενότητας	1	18,434	1	4,857				
Ε. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ								
Πνευματικά πολιτιστικά κέντρα	1	3,163	1	1,347	1	202	1	1,093
Πολιτιστικός χώρος (βόρεια βασιλικών τάφων)	1	6,283						
Χώρος νέου αρχαιολογικού μουσείου	1	166,040						
Ναοί	1	1,116	1	2,504	1	1,305	1	2,091

* Το πρώτο από τα δύο νούμερα αφορά στους υφιστάμενους και θεσμοθετημένους χώρους που επαρκούν για την κάλυψη των αναγκών του πληθυσμού και αντιστοιχούν στην έκταση της στήλης "γη (τ.μ.)". Το δεύτερο νούμερο αναφέρεται σε προτεινόμενους από την ομάδα μελέτης, επιπλέον των απαιτούμενων, χώρους πρασίνου, η έκταση των οποίων θα προσδιοριστεί επακριβώς κατά την εκπόνηση της πολεοδομικής μελέτης.

Τέλος, στον πίνακα Π.3.6 παρουσιάζεται ο μέσος συντελεστής δόμησης ξεχωριστά για τις προτεινόμενες επεκτάσεις και για τις περιοχές εντός των εγκεκριμένων ορίων των οικισμών.

Πίνακας Π.3.6. Μέσος Σ.Δ. ανά τμήμα Π.Ε.

Πολοδομική Ενότητα	Μέσος Σ.Δ. ανά τμήμα Π.Ε.
Βεργίνα (Π.Ε.1)	
Υφιστάμενος οικισμός (Π.Ε.1α)	0,80
Προτεινόμενη επέκταση (Π.Ε.1β)	0,40
Παλατίτσια (Π.Ε.2)	
Υφιστάμενος οικισμός (Π.Ε.2α)	0,80
Προτεινόμενη επέκταση (Π.Ε.2β)	0,40
Συκιά (Π.Ε.3)	
Υφιστάμενος οικισμός	0,80
Μετόχι Προδρόμου (Π.Ε.4)	
Υφιστάμενος οικισμός	0,80

Π.3.3. Ζώνες κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών

Η ζώνη ανάπλασης που προτείνοντας στο προηγούμενο στάδιο της μελέτης δεν θεωρείται σκόπιμο να διατηρηθεί γιατί δεν τεκμηριώνεται ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 8 του Ν. 2508/97 καθώς επίσης επειδή η μελέτη ανάπλασης είναι ιδιαίτερα χρονοβόρα και πολύπλοκη διαδικασία, όπως επισημαίνεται και από το με αρ. πρωτ. οικ. 180292/13-4-2007 έγγραφο της Γεν. Δ/νσης Προγραμματισμού και Έργων - Δ/νση Ειδικών Έργων Α.Π. – τμήμα Β' του ΥΠΕΧΩΔΕ. Προβλέπεται η δυνατότητα υλοποίησης των απαιτούμενων πολεοδομικών ρυθμίσεων στο πλαίσιο του σταδίου έγκρισης αναθεώρησης ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου ή άλλων πολεοδομικών προσεγγίσεων, όπως αναφέρεται στο παραπάνω έγγραφο της Δ/νση Ειδικών Έργων του ΥΠΕΧΩΔΕ, ώστε να καθιστούν δυνατές πολεοδομικές παρεμβάσεις όπως η ενοποίηση και αναδιαμόρφωση των χώρων πρασίνου, καθορισμός δικτύου πεζοδρόμων και καθορισμός ειδικών όρων δόμησης για την καλύτερη προσέγγιση στον αρχαιολογικό χώρο και την δημιουργία οπτικών φυγών προς αυτών από τον περιβάλλοντα χώρο, περαιτέρω εξειδίκευση και τυχόν περιορισμοί χρήσεων γης, κτλ.

Επιπλέον, διατηρούνται οι Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης (ZEE) και Ειδικών Κινήτρων (ZEK) που είχαν προταθεί από το ισχύον ΓΠΣ για τους οικισμούς Βεργίνας και Παλατιτσιών, με επέκταση των ορίων τους ώστε να περιλάβουν το σύνολο των περιοχών που χρίζουν, σύμφωνα με την μελέτη, ενίσχυση για την καλύτερευση του αστικού περιβάλλοντος. Ο καθορισμός αυτών των μηχανισμών επιτρέπει (άρθρο 22 Ν. 2508/97 και άρθρο 11 Ν. 1337/83):

ZEE: την αναμόρφωση, την ανάπλαση ή την ανάπτυξη των εν λόγω περιοχών. Στις ζώνες αυτές μπορεί να προβλέπονται ειδικότερα μέτρα οικονομικής ενίσχυσης, όπως

επιδότηση στεγαστικών δανείων, οικονομική ενίσχυση του οικείου οργανισμού τοπικής αυτοδιοίκησης ή άλλου αρμόδιου φορέα για την εκτέλεση των βασικών έργων στους κοινόχρηστους χώρους, καθώς και έργων ανάπλασης ή οικιστικής ανάπτυξης, επιδότηση συμβάσεων κλπ.

ΖΕΚ: την παροχή ειδικών χρηματοδοτικών και πολεοδομικών κινήτρων για να κατασκευάζονται ή διαμορφώνονται κτίρια ή τμήματά τους που είναι αναγκαία για τα κέντρα των πολεοδομικών ενοτήτων, όπως κτίρια αναψυχής, πολιτιστικών δραστηριοτήτων, στάθμευσης αυτοκινήτων κλπ.

Όσον αφορά τις Ζώνες Ενεργού Πολεοδομίας, Αστικού Αναδασμού και Κοινωνικού Συντελεστή που είχαν προταθεί από το ισχύον ΓΠΣ, στο δυτικό τμήμα του οικισμού της Βεργίνας, καταργούνται από το παρόν ΣΧΟΟΑΠ, επειδή δεν προκύπτει λόγος εφαρμογής αυτών των πολεοδομικών εργαλείων. Πιο συγκεκριμένα, οι προτάσεις αυτές αποσκοπούσαν στην αποκατάσταση των θιγόμενων από την αρχαιολογική ζώνη. Ζώνη κοινωνικού συντελεστή είχε προταθεί και στα Παλατίτσια, στη βόρεια περιοχή επέκτασης, πέρα από την επαρχιακή οδό. Ως προς τις προτάσεις αυτές, από τις Πολεοδομικές Μελέτες που ακολούθησαν, το μεγαλύτερο τμήμα της έκτασης που κάλυπταν αποδόθηκε σε κοινωφελείς χρήσεις. Η αποκατάσταση των θιγόμενων από την αρχαιολογική ζώνη μπορεί να γίνει είτε στις δημόσιες-δημοτικές εκτάσεις πλησίον του χώρου αρχαιολογικού μουσείου (τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο) είτε στις περιοχές των προτεινόμενων επεκτάσεων, όπου θα προκύψει απόθεμα γης από τις εισφορές σε γη των ιδιοκτησιών. Αυτή η δυνατότητα, σε αντίθεση με τις προβλέψεις του ισχύοντος ΓΠΣ, αποτρέπει την αύξηση του συντελεστή δόμησης στα συγκεκριμένα τμήματα που θα συνεπαγόταν μεγαλύτερη δόμηση και μεγαλύτερες χωρητικότητες, και μάλιστα πλησίον του χώρου του αρχαιολογικού μουσείου.

Τέλος, η περιοχή δυτικά του οικισμού της Βεργίνας και βόρεια του τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου του αρχαιολογικού μουσείου, καθώς και η περιοχή «Μπαμπάκια» και «Άγιος Δημήτριος» των Παλατισιών, οι οποίες προτείνονται ως ζώνες περιαστικού πρασίνου και αναψυχής, παίρνουν το χαρακτηρισμό περιοχής περιβαλλοντικής εξυγίανσης - αναβάθμισης.

Π.3.4. Δίκτυα αστικής υποδομής

Π.3.4.1. Μεταφορική υποδομή: οδικό δίκτυο οικισμών

α. Γενικά

Σύμφωνα με τα συμπεράσματα του Σταδίου Α', οι κυκλοφοριακοί φόρτοι στο εσωτερικό των οικισμών είναι ιδιαίτερα χαμηλοί και ορισμένες ελλείψεις του εσωτερικού οδικού δικτύου δεν δημιουργούν σημαντικά προβλήματα. Οι προτάσεις της παρούσας μελέτης δεν μεταβάλλουν την ιεράρχηση του οδικού δικτύου των οικισμών που παρουσιάστηκε στην ανάλυση, εκτός της προσθήκης μιας επιπλέον προβλεπόμενης συλλεκτήριας οδού για την εξυπηρέτηση του προς ανέγερση αρχαιολογικού μουσείου και της πρόβλεψης δύο βασικών πεζοδρόμων. Όπως προαναφέρθηκε, η μελέτη ΣΧΟΟΑΠ προβλέπει μόνο την οργάνωση του κύριου οδικού δικτύου και δίνει κατευθύνσεις για τις αρχές οργάνωσης του βασικού δικτύου πεζοδρόμων, αλλά δεν

υπεισέρχεται σε κυκλοφοριακές ρυθμίσεις κατώτερης βαθμίδας και τοπικής κλίμακας. Ο περαιτέρω καθορισμός πεζόδρομων-ποδηλατοδρόμων στο πλαίσιο των εξειδίκευσης των κατευθύνσεων του ΣΧΟΟΑΠ ή η διαφοροποίηση των σημερινών δεδομένων θα αποτελέσει μελλοντικά αντικείμενο του υποκείμενου πολεοδομικού σχεδιασμού, ο οποίος θα συνεκτιμήσει αναλυτικότερα τις ανάγκες του οικισμού, την ύπαρξη των αρχαιολογικών χώρων, τις απαιτήσεις προσπέλασης αλλά και προστασίας τους. Οι γενικοί άξονες των κυκλοφοριακών ρυθμίσεων του υποκείμενου επιπέδου πολεοδομικής μελέτης και λαμβάνοντας υπόψη τα με αρ. πρωτ. οικ. 180292/13-4-2007 έγγραφο της Γεν. Δ/σης Προγραμματισμού και Έργων - Δ/ση Ειδικών Έργων Α.Π. – τμήμα Β' του ΥΠΕΧΩΔΕ και το με αρ. πρωτ. Δ13α254/5-4-2007 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος/Τμήμα Πολεοδομίας Ημαθίας, είναι οι παρακάτω:

- Σύνδεση μέσω πεζοδρόμων του αρχαιολογικού χώρου των Τάφων και του Κεντρικού πυρήνα του οικισμού με την περιοχή του νέου Μουσείου και του πυρήνα κέντρου-διοικητικών λειτουργιών πλησίον αυτού
- Σύνδεση του χώρου των Τάφων με τον χώρο των Ανακτόρων μέσω περιπάτου-πεζόδρομου-ποδηλατόδρομου. Η διαδρομή αυτή δεν είναι απαραίτητο να ακολουθεί την χάραξη του υφιστάμενου σήμερα οδικού άξονα. Θα καθοριστεί με ειδική σχετική μελέτη.
- Σύνδεση των οικισμών Βεργίνας και Παλατιτισίων με πεζόδρομο-περίπατο μέσω του αρχαιολογικού χώρου
- Συνδέσεις (τουριστικά μονοπάτια-ποδηλατοδρόμοι) με χώρους πρασίνου και ρεμάτων, με θέσεις αναψυχής ή άλλες θέσεις αξιόλογου φυσικού-πολιτιστικού περιβάλλοντος του Δήμου στις εντός και εκτός σχεδίου περιοχές,
- Για όλες τις παραπάνω ρυθμίσεις θα απαιτείται η προηγούμενη έγκριση των αρμόδιων οργάνων του ΥΠ.ΠΟ.

β. Βεργίνα

- α) Προτείνεται ο χαρακτηρισμός ως προβλεπόμενης συλλεκτηρίου τμήματος της οδού που διέρχεται ανατολικά του χώρου του προς ανέγερση αρχαιολογικού μουσείου, η οποία καταλήγει στον χώρο διοίκησης και χώρο στάθμευσης. Η οδός αυτή θα εξυπηρετεί και τους δύο χώρους στάθμευσης, ο ένας εντός του χώρου αρχαιολογικού μουσείου και ο άλλος ανατολικά της οδού.
- β) Οι δύο προτεινόμενοι χώροι στάθμευσης εκατέρωθεν του αρχαιολογικού μουσείου κρίνονται απαραίτητοι.
- γ) Χαρακτηρίζονται ως πεζόδρομοι i) η οδός μεταξύ του περιαστικού πρασίνου στα δυτικά του οικισμού και του χώρου του νέου αρχαιολογικού μουσείου και ii) η οδός μεταξύ του χώρου των βασιλικών τάφων και του θεσμοθετημένου αρχαιολογικού χώρου στα ανατολικά του οικισμού.

Το προτεινόμενο σύστημα χαρακτηρισμένων οδών και οι θέσεις των χώρων στάθμευσης εκτός οδού στο εσωτερικό των οικισμών φαίνεται στο Χάρτη Π.3.1.

γ. Ιεράρχηση οδικού δικτύου οικισμών

Ο παρακάτω Πίνακας Π.3.7 παρουσιάζει την ιεράρχηση του οδικού δικτύου των οικισμών.

Πίνακας Π.3.7. Ιεράρχηση του οδικού δικτύου των οικισμών του Δήμου Βεργίνας

Ιεράρχηση	Οδός – Σχόλια
<u>Βεργίνα</u>	
Αρτηρία (Αστική) <u>Υφιστάμενη</u>	Επαρχιακή Οδός 5 (τμήμα εντός οικισμού)
Συλλεκτήριες (Αστικές) <u>Υφιστάμενες</u>	Τμήμα οδού Μ. Αλεξάνδρου
	Τμήμα οδού Αναγεννήσεως
	Τμήμα οδού πρόσβασης από ανατολική διασταύρωση με Επ.Ο. 5
	Τμήμα οδού Αριστοτέλους)
	Τμήμα οδού Φιλίππου
	Τμήμα οδού 25 ^{ης} Μαρτίου
	Τμήμα οδού Καποδιστρίου
Συλλεκτήρια (Αστική) <u>Προβλεπόμενη</u>	Τμήμα οδού ανατολικά του προς ανέγερση αρχαιολογικού μουσείου
Συλλεκτήρια (Αστική) <u>Προβλεπόμενη</u>	Τμήμα οδού στο νοτιοδυτικό τμήμα του οικισμού
<u>Παλατίτσια</u>	
Αρτηρία (Αστική) <u>Υφιστάμενη</u>	Επαρχιακή Οδός 5 (τμήμα εντός οικισμού)
Συλλεκτήρια (Αστική) <u>Υφιστάμενη</u>	Οδός προς Συκιά (τμήμα εντός οικισμού, από Επ.Ο. 5 ως όριο οικισμού)
<u>Υπόλοιποι οικισμοί</u>	
Συλλεκτήριες <u>Υφιστάμενες</u>	Μετόχι Προδρόμου Κεντρική οδός και δύο προσβάσεις προς Επ.Ο. 5
	Συκιά Κεντρική οδός και σύνδεση με οδό Παλατίτσια - Κατερίνη

Π.3.4.2. Λοιπή τεχνική υποδομή

Η λοιπή τεχνική υποδομή για το σύνολο του Δήμου περιγράφηκε στο Κεφ. Π.2.6.2. και παρουσιάζεται στον Χάρτη Π.2.β., ενώ ειδικότερα για τους οικισμούς φαίνεται στο Χάρτη Π.3.3. Συνοπτικά σημειώνεται, ότι απαιτείται η κατασκευή δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων στους οικισμούς του Δήμου, σταδιακή αναβάθμιση ή/και επέκταση των δικτύων ύδρευσης, ενέργειας και τηλεπικοινωνιών στο σύνολο της έκτασης των οικισμών, έτσι ώστε όλη η πολεοδομημένη περιοχή να καλύπτεται με τέτοια δίκτυα.

Π.3.4.3. Ασφάλεια - Προστασία

Οι βασικές προβλέψεις ασφάλειας και προστασίας επιδιώχθηκε να ενσωματωθούν στον προτεινόμενο σχεδιασμό με την αποφυγή τυχόν επεκτάσεων ή μη συμβατών χρήσεων σε περιοχές επικινδυνότητας. Στις ειδικότερες προβλέψεις ασφάλειας-προστασίας περιλαμβάνεται ο καθορισμός, σε ελεύθερους χώρους των οικισμών, θέσεων συγκέντρωσης κοινού σε περίπτωση σεισμού και περιοχών εξυπηρέτησης του πληθυσμού από τους χώρους αυτούς (Χάρτης Π.3.3.).

Π.4. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΓΠΣ

Το πρόγραμμα ενεργοποίησης του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης για το σύνολο του Δήμου παρουσιάζεται στον Πίνακα Π.4.1, όπου περιλαμβάνονται ομαδοποιημένα σε τρεις κατηγορίες (Περιβάλλον – Ποιότητα ζωής, Τεχνική υποδομή, Κοινωνική υποδομή) τα ακόλουθα στοιχεία:

- τα βασικά έργα ανά κατηγορία που απαιτούνται για την εφαρμογή του ΓΠΣ,
- ο βαθμός προτεραιότητας,
- το προεκτιμώμενο κόστος, μόνον για τα έργα για τα οποία είναι δυνατόν να εκτιμηθεί κόστος στο στάδιο αυτό, και
- οι πιθανές πηγές χρηματοδότησης.

Ως έτος έναρξης της υλοποίησης του Προγράμματος θεωρείται το έτος 2008 και έτος ολοκλήρωσης το 2021. Το Πρόγραμμα δεν περιλαμβάνει αναλυτικό χρονοδιάγραμμα ανά έργο επειδή για κάτι τέτοιο απαιτείται ειδική επεξεργασία, ώστε να είναι ρεαλιστική η προσέγγισή του, πράγμα που ξεφεύγει του αντικειμένου της παρούσας μελέτης. Ωστόσο, παρατίθεται ο βαθμός προτεραιότητας του έργου, ο οποίος κατατάσσεται σε τρεις κατηγορίες:

- A. Έργα άμεσης προτεραιότητας, (έναρξη εντός της πρώτης τετραετίας).
- B. Έργα δεύτερης προτεραιότητας, (έναρξη εντός της δεύτερης τετραετίας).
- Γ. Έργα τρίτης προτεραιότητας, (έναρξη εντός της τρίτης τετραετίας).

Το προεκτιμώμενο κόστος είναι, βεβαίως, ενδεικτικό, αφού για περισσότερο πραγματικές προσεγγίσεις απαιτείται η αναλυτική προδιαγραφή εργασιών κάθε ενέργειας, πράγμα που δεν είναι δυνατόν να γίνει στα πλαίσια αυτής της μελέτης. Τέλος, οι πιθανές πηγές χρηματοδότησης προσδιορίζονται με βάση τα ισχύοντα μέχρι σήμερα χρηματοδοτικά προγράμματα. Σε αυτά δεν περιλήφθηκαν τα ειδικά χρηματοδοτικά προγράμματα της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, γιατί είναι μεταβαλλόμενα (π.χ. ΕΠΤΑ, Θησέας κλπ.). Εξυπακούεται ότι ανάλογα με τους στόχους τους, μπορούν να αξιοποιηθούν και αυτά τα προγράμματα.

Στη συνέχεια αναφέρουμε τα ακόλουθα έργα, επιπλέον του ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Βεργίνας (2004ΜΠ0083 0010), που υλοποιούνται στην περιοχή του Δήμου και είναι ενταγμένα στο Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων και χρηματοδοτούνται αποκλειστικά από την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας:

- Επιχ/ση Δ. Βεργίνας Ν. Ημαθίας για αθλητικές εγκαταστάσεις (2002ΕΠ1080 0036)
- Επιχ/ση Επιχείρησης Δημ. Αναπτ. Δ. Βεργίνας για τη δημιουργία μονάδας βοήθειας στο σπίτι στο Δ.Δ. Βεργίνας Δ. Βεργίνας (2002ΕΠ0083 0032)
- Επιχ/ση Επιχείρησης Δημ. Αναπτ. Δ. Βεργίνας για τη δημιουργία νέας δομής παιδικού σταθμού στο Δ. Βεργίνας στο Δ.Δ. Παλατιτσίων (2002ΕΠ0083 0033)
- Αντικατάσταση σωλήνων αμιάντου του δικτύου ύδρευσης (περιοχής Βασιλικών Τάφων) του Δ.Δ. Βεργίνας του Δ. Βεργίνας Ν. Ημαθίας (2004ΕΠ0080 0032)

Τέλος, αναφορικά με τα προτεινόμενα από το ισχύον ΓΠΣ έργα για τους οικισμούς Βεργίνας και Παλατιτσίων που περιλαμβάνονται στην απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ με αρ. 69565/2987/7-10-86 (ΦΕΚ 1090Δ'/12-11-86) σημειώνουμε τα ακόλουθα:

Έργα α' έτους:

1. Μελέτη-κατασκευή δρόμου παράκαμψης Παλατιτσίων. Δεν αποτελεί πρόταση της παρούσας μελέτης, δεδομένων των αντιρρήσεων της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας λόγω γεινίασης του οικισμού με την Αρχαιολογική Ζώνη Απολύτου Προστασίας Α.
2. Μελέτη – έναρξη κατασκευής αρχαιολογικού μουσείου. Έχει ολοκληρωθεί η κατασκευή του.
3. Μελέτη – έναρξη κατασκευής κοινοτικού καταστήματος. Δεν υπάρχει πρόβλεψη άμεσης μετεγκατάστασης του δημοτικού καταστήματος.
4. Μελέτη διαμόρφωσης χώρου βασιλικών τάφων. Η διαμόρφωση έχει ολοκληρωθεί.
5. Προώθηση ανασκαφικού έργου στον αρχαιολογικό χώρο με ταυτόχρονη πλήρη χαρτογράφηση της περιοχής. Διατηρείται ως πρόταση και από την παρούσα μελέτη.
6. Μελέτη χώρου βιοτεχνικών δραστηριοτήτων. Από την παρούσα μελέτη δεν προβλέπεται κάποιος οργανωμένος χώρος υποδοχής βιοτεχνικών δραστηριοτήτων.

Έργα β' έτους:

1. Αθλητικό κέντρο Παλατιτσίων. Έχει υλοποιηθεί.
2. Μελέτη έργων κοινωνικής υποδομής (σχολείο, ξενώνας, εστιατόριο) πάνω στον υπάρχοντα δρόμο μεταξύ των δύο οικισμών. Στον πίνακα που ακολουθεί καταγράφονται αναλυτικά όλες οι μελέτες – έργα κοινωνικής υποδομής που απαιτούνται για την εφαρμογή του παρόντος ΣΧΟΟΑΠ.
3. Μελέτη διαμόρφωσης ευρύτερου αρχαιολογικού χώρου. Διατηρείται ως πρόταση.
4. Κατασκευή – διαμόρφωση οδικού δικτύου – δικτύου πεζοδρόμων, χώρων στάθμευσης κλπ. Στον πίνακα που ακολουθεί καταγράφονται αναλυτικά όλες οι μελέτες – έργα κοινωνικής και τεχνικής υποδομής που απαιτούνται για την εφαρμογή του παρόντος ΣΧΟΟΑΠ.

Η εφαρμογή του παρόντος Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης Σχεδίου Δήμου Βεργίνας προτείνεται να ενταχθεί σε ενιαίο Οργανισμό Εφαρμογής Πολεοδομικού Σχεδιασμού σε επίπεδο νομού Ημαθίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2508/97 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (άρθρο 6). Σε περίπτωση καθυστέρησης της θεσμοθέτησης του συγκεκριμένου φορέα η παρακολούθηση της υλοποίησης του προγράμματος του ΣΧΟΟΑΠ θα γίνεται από τον Δήμο και την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας.

Πίνακας Π.4.1. Πρόγραμμα μελετών και έργων για την εφαρμογή του ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Βεργίνας**Α. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΖΩΗΣ**

α/α	Μελέτες - έργα	Προτεραιότητα	Προϋπολογισμός (σε ευρώ)	Πόροι
1	Κτηματογράφηση - Πολεοδομική Μελέτη - Πράξη Εφαρμογής επέκτασης οικισμού Βεργίνας	A	115,000	ίδιοι πόροι-ΣΑΤΑ-ΠΔΕ
2	Κτηματογράφηση - Πολεοδομική Μελέτη - Πράξη Εφαρμογής επέκτασης οικισμού Παλατιτσίων	A	87,000	ίδιοι πόροι-ΣΑΤΑ-ΠΔΕ
3	Εφαρμογή της προτεινόμενης ρυμοτομίας στους οικισμούς του Δήμου	B	από τις εισφορές σε γη	
4	Προώθηση ανασκαφικού έργου στον αρχαιολογικό χώρο	A-Γ	απροσδιόριστο	ΥΠΠΟ
5	Μελέτη διαμόρφωσης ευρύτερου αρχαιολογικού χώρου	A-Γ	απροσδιόριστο	ΥΠΠΟ
6	Περιβαλλοντική εξυγίανση - αναβάθμιση ζωνών περιαστικού πρασίνου και αναψυχής στους οικισμούς Βεργίνα και Παλατίτσια	B-Γ	απροσδιόριστο	ΠΔΕ

Β. ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

α/α	Μελέτες - έργα	Προτεραιότητα	Προϋπολογισμός (σε ευρώ)	Πόροι
1	Επέκταση δικτύου ύδρευσης στις περιοχές των επεκτάσεων	B-Γ	απροσδιόριστο	ΠΔΕ
2	Κατασκευή δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων στους οικισμούς του Δήμου	B-Γ	απροσδιόριστο	ΠΔΕ
3	Επέκταση του ηλεκτρικού δικτύου μέσης τάσης στις περιοχές των επεκτάσεων	B-Γ	απροσδιόριστο	ΔΕΗ
4	Επέκταση του τηλεπικοινωνιακού δικτύου στις περιοχές επεκτάσεων	B-Γ	απροσδιόριστο	ΟΤΕ
5	Βελτίωση-επέκταση του οδικού δικτύου στους οικισμούς	B	απροσδιόριστο	ΣΑΤΑ-ΠΔΕ
6	Κατασκευή πεζόδρομου-ποδηλατόδρομου σύνδεσης της Βεργίνας με την περιοχή του φράγματος Αγ. Βαρβάρας	B-Γ	απροσδιόριστο	ΣΑΤΑ-ΠΔΕ

Γ. ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

α/α	Μελέτες - Έργα	Προτεραιότητα	Προϋπολογισμός (σε Ευρώ)	Πόροι
1	Μελέτη - κατασκευή δημοτικού σχολείου στη Βεργίνα	A-B	απροσδιόριστο	ΣΑΤΑ

2	Μελέτη - κατασκευή Λυκείου στη Βεργίνα	Β	απροσδιόριστο	ΠΔΕ
3	Μελέτη - κατασκευή περιφερειακού ιατρείου στη Βεργίνα	Β	απροσδιόριστο	ΣΑΤΑ
4	Μελέτη - κατασκευή παιδικού σταθμού στη Βεργίνα	Β	απροσδιόριστο	ΣΑΤΑ
5	Διαμόρφωση χώρων πρασίνου στη Βεργίνα	Β-Γ	απροσδιόριστο	ΕΤΕΡΠΣ – ίδιοι πόροι
6	Μελέτη - κατασκευή πολιτιστικού κέντρου στη Βεργίνα	Β	απροσδιόριστο	ΣΑΤΑ - ΠΔΕ
7	Μελέτη – κατασκευή συνεδριακού κέντρου στη Βεργίνα	Β-Γ	απροσδιόριστο	ΠΔΕ
8	Μελέτη – κατασκευή χώρων στάθμευσης στη Βεργίνα	Β	απροσδιόριστο	ΕΤΕΡΠΣ
9	Μελέτη - κατασκευή δημοτικού σχολείου στα Παλατίτσια	Γ	απροσδιόριστο	ΣΑΤΑ
10	Μελέτη - κατασκευή Γυμνασίου-Λυκείου στα Παλατίτσια	Β	απροσδιόριστο	ΠΔΕ
11	Μελέτη - κατασκευή παιδικού σταθμού στα Παλατίτσια	Γ	απροσδιόριστο	ΣΑΤΑ
12	Μελέτη κατασκευή αθλητικού χώρου στα Παλατίτσια	Γ	απροσδιόριστο	ΕΤΕΡΠΣ – ΓΓΑ
13	Διαμόρφωση χώρων πρασίνου στα Παλατίτσια	Β-Γ	απροσδιόριστο	ΕΤΕΡΠΣ – ίδιοι πόροι
14	Μελέτη κατασκευή πολιτιστικού κέντρου στη Συκιά	Β-Γ	απροσδιόριστο	ΣΑΤΑ - ΠΔΕ
15	Μελέτη κατασκευή μικρών αθλητικών χώρων στο Μετόχι Προδρόμου	Β-Γ	απροσδιόριστο	ΕΤΕΡΠΣ – ΓΓΑ
16	Διαμόρφωση χώρων πρασίνου στο Μετόχι Προδρόμου	Α-Β	απροσδιόριστο	ΕΤΕΡΠΣ – ίδιοι πόροι

ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

- Ο καθορισμός και η τροποποίηση ορίων αρχαιολογικών χώρων καθώς και των ζωνών προστασίας τους, μνημείων και των ζωνών προστασίας τους, ιστορικών τόπων, περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, ορίων ρεμάτων και περιοχών προστασίας της φύσης (αρ. 18 Ν. 1650/1986), ρυθμίζεται από τις κείμενες διατάξεις, όπως εκάστοτε ισχύουν, οι οποίες και κατισχύουν των διατάξεων της παρούσας Απόφασης (υπό την προϋπόθεση ότι οι προβλεπόμενοι όροι, περιορισμοί και ρυθμίσεις είναι δυσμενέστερες της παρούσας). Κάθε διαμόρφωση και επέμβαση εντός των Αρχαιολογικών ζωνών μπορεί να γίνεται μόνον μετά από σύμφωνη γνώμη των αρμοδίων οργάνων του Υπουργείου Πολιτισμού.
- Πέραν των προβλεπομένων για τις ζώνες ΠΕΠ και ΠΕΠΔ, ορίζεται - σύμφωνα και με τα οριζόμενα στην ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ17/17538/2956/31-7-08 Απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού «Έγκριση του Β.1 Σταδίου της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Βεργίνας» - ότι κατά τη μελλοντική θεσμοθέτηση της αρχαιολογικής ζώνης Β' (ευρύτερος κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος- Απ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/35117/2019/2.8.95) θα πρέπει να θεσμοθετηθούν οι ειδικοί όροι δόμησης, που ισχύουν στις περιοχές άλλων σημαντικών μνημείων και αρχαιολογικών χώρων. Οι ανωτέρω όροι και περιορισμοί δόμησης, χρήσεων κλπ., που θα καθορισθούν στο πλαίσιο θεσμοθέτησης της ζώνης Β, θα κατισχύουν των διατάξεων της παρούσας (εφόσον είναι αυστηρότερες). Όσον αφορά την ανέγερση οικοδομημάτων, τη διατήρηση νομίμως υφιστάμενων μονάδων και την εκτέλεση τεχνικών έργων, δικτύων και υποδομών στα τμήματα της ΠΕΠ Β και ΠΕΠ Γ και των ΠΕΠΔ 1,3 και 4 εντός του ορίου του κηρυγμένου με την Απ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/35117/2019/2.8.95 ευρύτερου αρχαιολογικού χώρου, απαιτείται προηγουμένως η σύμφωνη γνώμη της ΙΖ' Εφορείας Κλασικών και Προϊστορικών Αρχαιοτήτων .
- Κατά την μελλοντική πολεοδόμηση των επεκτάσεων των οικισμών απαιτείται η εκπόνηση αναλυτικών γεωλογικών μελετών, που θα συνταχθούν για τις εν λόγω περιοχές, και θα καθορίσουν τους γενικούς όρους, τις προϋποθέσεις και τα αναγκαία έργα (εξυγίανση-βελτίωση εδαφών, έργα διευθέτησης ρεμάτων, έργα αποξήρανσης-αποστράγγισης και τάφροι, ώστε να αντιμετωπισθεί ο κίνδυνος πλημμυρών, ειδικότεροι περιορισμοί και επεμβάσεις, όροι θεμελιώσεων κλπ). Τα απαιτούμενα έργα εξυγίανσης, βελτίωσης, αποστράγγισης εδαφών κλπ. θα υλοποιηθούν κατά την μελλοντική πολεοδόμηση των επεκτάσεων.
- Ο δασικός ή μη χαρακτήρας των εκτάσεων (τόσο στον εξωαστικό χώρο όσο και στις επεκτάσεις) θα εξετάζεται κατά περίπτωση από τις αρμόδιες Δασικές Υπηρεσίες, σύμφωνα με τη διαδικασία του άρθρου 14 του Ν. 998/79, μέχρι να ολοκληρωθεί η διαδικασία σύνταξης των δασικών χαρτών (σύμφωνα με το Ν. 2664/98). Τυχόν υφιστάμενοι, εντός των προβλεπομένων επεκτάσεων και των προς πολεοδόμηση περιοχών, δασικοί θύλακες μένουν εκτός σχεδίου και προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία.

- Στις περιοχές προστασίας των ρεμάτων και χειμάρρων απαγορεύεται κάθε δόμηση με εξαίρεση έργα προστατευτικής και περιβαλλοντικής διευθέτησης καθώς και απολύτως απαραίτητα έργα υποδομής οργανισμών κοινής ωφέλειας.
- Νομίμως υφιστάμενα κτίρια και εγκαταστάσεις κατά την ημέρα δημοσίευσης της απόφασης έγκρισης του ΣΧΟΟΑΠ (εκτός των αρχαιολογικών ζωνών απολύτου προστασίας Α και Α1), των οποίων η χρήση δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις της παρούσας, δύνανται να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί και να επισκευάζονται, εκσυγχρονίζονται και να πραγματοποιούν επεκτάσεις μόνο για λόγους χρήσεως και υγιεινής (μόνο μετά από σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας εφόσον εμπίπτουν εντός του ορίου του ευρύτερου κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου-εκτός ΠΕΠ Α) και τήρηση της λοιπής κείμενης νομοθεσίας. Εκτός του ευρύτερου κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου ισχύουν τα αναφερόμενα στο αρθ. 7 του Ν. 3325/05/ΦΕΚ 68 Α (μετά από γνωμοδότηση της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας και των λοιπών συναρμοδίων φορέων.
- Γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης της παρούσης ήταν άρτια και οικοδομήσιμα, εξακολουθούν να είναι άρτια και οικοδομήσιμα. Όπου προβλέπεται όριο κατάτμησης 6 στρ., δεν μεταβάλλονται οι ισχύουσες διατάξεις της εκτός σχεδίου νομοθεσίας για την αρτιότητα των γηπέδων, που παραμένουν ως έχουν.
- Προβλέπονται ειδικοί όροι δόμησης, σύμφωνα με την Απόφ. Υπ. Πολιτισμού ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ17/17538/2956 (τόσο εντός των ορίων των οικισμών - με εξαίρεση την περίπτωση δημόσιων κτιρίων που αναγείρονται κατόπιν αρχιτεκτονικού διαγωνισμού - όσο και εκτός των ορίων οικισμών και εντός της ζώνης Β του αρχαιολογικού Χώρου), και ειδικότερα οι εξής:
 - Έλεγχος της αρχιτεκτονικής, της ογκοπλασίας, της μορφολογίας και της θέσης των κτιρίων από την δευτεροβάθμια ΕΠΑΕ με στόχο μεταξύ των άλλων την προστασία της θέας από και προς τους αρχαιολογικούς χώρους.
 - Υποχρεωτική κάλυψη των κτιρίων με στέγη με κεραμίδια, η κλίση της οποίας δε θα υπερβαίνει το 30%.
 - Απαγόρευση της κατασκευής ενιαίων εξωστών σε δύο συνεχόμενες όψεις του κτιρίου.
 - Το συνολικό μήκος του εξωτερικού αναπτύγματος των γωνιαίων εξωστών να μην υπερβαίνει τα $\frac{3}{4}$ του συνολικού αναπτύγματος των όψεων.
 - Απαγόρευση της εκτέλεσης των οικοδομικών εργασιών που ακολουθούν αυτές του φέροντος οργανισμού και των τοίχων πληρώσεως του κτιρίου πριν από την πλήρη αποπεράτωση της κατασκευής της στέγης.
 - Διαμόρφωση της επιφάνειας των όψεων με επιχρισμένη τοιχοποιία, με λιθοδομή ή άλλα υλικά ύστερα από έγκριση της αρμόδιας ΕΠΑΕ.
 - Ενσωμάτωση του ηλιακού θερμοσίφωνα ή συλλέκτη στη στέγη.
 - Απαγόρευση της ανάρτησης ή εγκατάστασης φωτεινών ή μη διαφημίσεων.
 - Απαγόρευση της ανάρτησης φωτεινών επιγραφών.

- Χρήση μόνον απλών ή έγχρωμων επιγραφών περιορισμένων διαστάσεων ύστερα από σχετική έγκριση της αρμόδιας ΕΠΑΕ
 - Απαγόρευση της επέκτασης κτισμάτων με ημιυπαίθριους χώρους κατασκευασμένους από πλαστικό, λαμαρίνες και λοιπά ευτελή υλικά.
- Στις περιοχές, εκτός ευρύτερου κηρυγμένου ορίου Αρχαιολογικού χώρου (Απ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/35117/2019/2.8.95) και εκτός ΠΕΠ Α Ζώνης Απολύτου Προστασίας Αρχαιολ. Χώρων επιτρέπεται η κατασκευή έργων τεχνικής υποδομής (οδοποιίας, υδραυλικά, κατασκευή δικτύων και εγκαταστάσεων ύδρευσης, αποχέτευσης, ενέργειας, φυσικού αερίου, τηλεπικοινωνιών, κλπ) και εγκαταστάσεων ενέργειας (υποσταθμοί και ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις) και τηλεπικοινωνιών των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΔΕΠΑ) ή των εταιρειών δημοσίου συμφέροντος που τους έχουν διαδεχθεί. Οι εγκαταστάσεις αυτές επιτρέπονται σύμφωνα με το άρθρο 7 του Π.Δ. 24/31-5-1985 (ΦΕΚ 270Δ/1985), άρθρο 1 του Π.Δ. 18/30-8-1988 και την λοιπή νομοθεσία, όπως ισχύει. Στις περιοχές εντός του ευρύτερου κηρυγμένου ορίου Αρχαιολογικού χώρου (εκτός ζώνης απόλυτου προστασίας Α και Α 1) απαραίτητη προϋπόθεση είναι η σύμφωνη γνώμη της ΙΖ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων. Η χωροθέτηση θα γίνεται μετά από περιβαλλοντική αδειοδότηση.
 - Σε όλες τις περιοχές, εκτός της ΠΕΠ Α – Αρχαιολογικοί χώροι απολύτου προστασίας, επιτρέπεται η εγκατάσταση αντλητικών εγκαταστάσεων, φρεάτων, σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π.Δ. 24-5-1985 (ΦΕΚ 270Δ/1985) και την κείμενη νομοθεσία, όπως εκάστοτε ισχύει (μόνο μετά από σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας εφόσον εμπίπτουν εντός του ορίου του ευρύτερου κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου και εκτός ΠΕΠ Α) .
 - Για οποιαδήποτε δραστηριότητα στον περιβάλλοντα χώρο των Βυζαντινών Μνημείων (οι θέσεις των οποίων στους χάρτες είναι ενδεικτικές και σε κάποιες περιπτώσεις έχουν εκτατικό χαρακτήρα καθόσον, περιλαμβάνουν διάσπαρτα βυζαντινά μνημεία) απαιτείται η σύμφωνη γνώμη της 11ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.
 - Για οποιαδήποτε επέμβαση σε χώρους ή μνημεία προστατευόμενα από το ΥΠ.ΠΟ. απαιτείται η έγκριση των αρμόδιων οργάνων του ΥΠ.ΠΟ.
 - Εντός της περιοχής που έχει οριστεί ως τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους ισχύουν οι περιορισμοί που αναφέρονται στην υπουργική απόφαση με αρ. 8383/92/28.1.93, ΦΕΚ 79/Β'/17.2.93.
 - Για την ίδρυση νέου ή την επέκταση υπάρχοντος κοιμητηρίου στις περιοχές ΠΕΠ και ΠΕΠΔ (εκτός της ΠΕΠ Α – Αρχαιολογικοί χώροι απολύτου προστασίας), απαιτείται η τήρηση των διαδικασιών της εκάστοτε ισχύουσας για την χρήση νομοθεσίας (περιβαλλοντική αδειοδότηση κλπ). Ειδικότερα εντός του ευρύτερου κηρυγμένου ορίου Αρχαιολογικού χώρου (Απ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/35117/2019/2.8.95) απαραίτητη προϋπόθεση είναι η προηγούμενη σύμφωνη γνώμη της ΙΖ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων.
 - Στις περιοχές ΠΕΠΔ (εκτός των ορίων του ευρύτερου κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου) επιτρέπεται η χωροθέτηση πρατηρίων βενζίνης μετά από γνωμοδότηση της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας και τήρηση της κείμενης νομοθεσίας.

- Για αδειοδότηση δραστηριοτήτων αμμοληψίας στην περιοχή του Αλιάκμονα (εκτός ευρύτερου κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου) απαραίτητη προϋπόθεση είναι η σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων Αρχαιολογικών Υπηρεσιών, οι γνωμοδοτήσεις των οποίων θα πρέπει να τηρούνται κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση, ενώ θα πρέπει να προβλέπονται αυστηροί περιβαλλοντικοί όροι και να ελέγχεται η αποκατάσταση του τοπίου σύμφωνα με τους εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους.
- Σε όσες περιοχές ΠΕΠ / ΠΕΠΔ - εκτός των ζωνών ΠΕΠ Α και εκτός των ορίων του ευρύτερου κηρυγμένου ορίου Αρχαιολογικού χώρου - επιτρέπονται εγκαταστάσεις έρευνας και παραγωγής ανανεώσιμων μορφών ενέργειας αυτές θα χωροθετούνται σύμφωνα με το ειδικότερο θεσμικό πλαίσιο που τις διέπει (Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας) ύστερα από περιβαλλοντική αδειοδότηση και τήρηση της λοιπής ισχύουσας νομοθεσίας και μετά από γνωμοδότηση των αρμόδιων Αρχαιολογικών Υπηρεσιών και του Υ.ΜΑ.Θ.. Εντός των ορίων του ευρύτερου κηρυγμένου ορίου Αρχαιολογικού χώρου και εκτός των ζωνών ΠΕΠ Α -και εφόσον αυτό προβλέπεται από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία - μπορεί σε μεμονωμένες περιπτώσεις να εξετάζεται η χωροθέτηση μικρής κλίμακας εγκαταστάσεων φωτοβολταϊκής ενέργειας μόνον μετά από σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων Αρχαιολογικών Υπηρεσιών κλπ. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των εγκαταστάσεων αυτών είναι σύμφωνοι με περιβαλλοντική και την λοιπή κείμενη νομοθεσία, όπως ισχύει.
- Στις εντός και εκτός σχεδίου περιοχές του Δήμου (εκτός των αρχαιολογικών ζωνών απολύτου προστασίας Α και Α1) οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερα ισχύουσες διατάξεις ή έχει υποβληθεί στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία πλήρης φάκελος με τα απαραίτητα για την έκδοση οικοδομικής άδειας στοιχεία μέχρι τη δημοσίευση της απόφασης έγκρισης του ΣΧΟΟΑΠ, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 120Α'), όπως ισχύουν (σύμφωνα και με τα αναφερόμενα στο αρθ. 26 του ν. 2831/2000, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα). Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης της απόφασης σε περιοχές όπου δεν επιτρέπεται η αναφερόμενη στην άδεια χρήση, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν και μέσα στα όρια του χρόνου ισχύος τους. Μετά το πέρας του χρόνου ισχύος τους δεν αναθεωρούνται ως προς τον χρόνο ισχύος πλην της περίπτωσης ολοκλήρωσης του φέροντος οργανισμού. Σε κάθε άλλη περίπτωση αναθεώρησης, εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρούσας Απόφασης.
- Όσες από τις επιτρεπόμενες χρήσεις και εγκαταστάσεις υπάγονται για την χωροθέτησή τους, την έκδοση οικοδομικής άδειας και την λειτουργία τους σε έγκριση ειδικών φορέων, αυτές εφαρμόζονται όπως εκάστοτε ισχύουν.
- Για έργα και δραστηριότητες των οποίων η ίδρυση και λειτουργία υπόκειται σε περιβαλλοντική αδειοδότηση, εφαρμόζονται οι εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις της περιβαλλοντικής νομοθεσίας.