

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ
ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

Θεσσαλονίκη 2-10-2007
Αρ.Πρωτ.; 7726
Σχετ.:

Τοχ. Δ/νση; Τάκη Οικονομίδη 1
540 08 Θεσσαλονίκη
Πληροφορίες; Κ.Χριστιανόπουλος
Τηλέφωνο; (2310) 409.266
Fax: (2310) 424,310

ΑΠΟΦΑΣΗ

ΘΕΜΑ: Έγκριση Τροποποίησης Μελέτης Πολεοδόμησης Βιομηχανικού Πάρκου (ΒΙΠΑ) Κάτω Γέφυρας του Δήμου Αγίου Αθανασίου Νομού Θεσσαλονίκης.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη

1. Τον Ν.2503/1997 (ΦΕΚ 107Α730,5.1997) «Διοίκηση, Οργάνωση, Στελέχωση της Περιφέρειας».
2. Τις διατάξεις του από 17.7.1923 Ν. Διατάγματος (ΦΕΚ 228 Α75923) περί «Σχεδίου Πόλης κλπ.»
3. Τις διατάξεις του Ν.2545/1997 (ΦΕΚ. 254 Α71997) «Βιομηχανικές, Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις και ειδικότερα τα άρθρα 1-6 αυτού]
4. Την Απόφαση 79343/6021/20.11.1990 (ΦΕΚ 674 Δ71990) «φθορισμός Ειδικών Προδιαγραφών Εκπόνησης Πολεοδομικών Μελετών βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών»,
5. Την Κοινή Υπουργική Απόφαση Φ 1.2/43030/1641/98 (ΦΕΚ 1292Β71998) των Υπουργών Ανάπτυξης και ΠΕΧΩΔΕ περί διαδικασίας δημοσιοποίησης Πολεοδομικής Μελέτης και Πράξης Εφαρμογής διαφόρων ΒΕΠΕ και υποβολή ενστάσεων.
6. Την Κοινή Υπουργική Απόφαση Φ 9.5/3541/185/31-3-2000 (ΦΕΚ 462Β75-4-2000) των Υπουργών Ανάπτυξης και ΠΕΧΩΔΕ, με την οποία έγινε καθορισμός της θέσης, της έκτασης και των ορίων του Βιομηχανικού Πάρκου (ΒΙΠΑ) Κάτω Γέφυρας του Δήμου Αγίου Αθανασίου Νομού Θεσσαλονίκης.
7. Την με αριθ. 57806/27-7-2001 Απόφαση της Γενικής Διεύθυνσης Περιβάλλοντος του ΥΠΕΧΩΔΕ για έγκριση των περιβαλλοντικών όρων για την ίδρυση και λειτουργία του ΒΙΠΑ.
8. Την με αριθ. πρωτ. 1709/13-8-2002 (ΦΕΚ 848Δ71-10-2002) Απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, για την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης του ΒΙΠΑ Κάτω Γέφυρας.

9. Την με αριθ. πρωτ. 10261Π Ε/22-3-2006 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας για την έγκριση της τροποποίησης της πολεοδομικής μελέτης του Β! ΠΑ Κάτω Γέφυρας.
10. Την με αριθ. πρωτ. 8010/29-9-2006 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, για κύρωση της Πράξης Εφαρμογής του Βιομηχανικού Πάρκου Κάτω Γέφυρας.
11. Την με αριθ. ΦΑ.6/1/30827/2733/3-7-2007 (ΦΕΚ 1223Β717^7-2(107) Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και ΠΕΧΩΔΕ για την τροποποίηση της υπ. Αρ 14723/807/6.8.2003 Απόφασης για καθορισμό του φορέα, της θέσης, της έκτασης, των ορίων του Βιομηχανικού Πάρκου Κάτω Γέφυρας, καθώς και της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού.
12. Το υπ. Αριθ. 102/3-8-2007 έγγραφο του ΒΙΠΑ Θεσσαλονίκης ΑΕ για τροποποίηση της Πολεοδομικής Μελέτης του ΒΙΠΑ Κάτω Γέφυρας.
13. Την από 18-9-2007 εισήγηση του Τμήματος ΠΣΕ της ΔΙΠΕΧΩ Κεντρικής Μακεδονίας
14. Την με αριθ. 167 Πράξη της 10ης Συνεδρίας (18-9-2007) ομόφωνη Γνωμοδότηση του Περιφερειακού Συμβουλίου ΧΟΠ Κεντρικής Μακεδονίας.
15. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της Απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

την έγκριση της τροποποίησης της Πολεοδομικής Μελέτης του Βιομηχανικού Πάρκου Κάτω Γέφυρας, η οποία εγκρίθηκε αρχικά με την με αριθ. πρωτ. 1709/13-8-2002 (ΦΕΚ 848Δ7 1-10-2002) Απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και στη συνέχεια τροποποιήθηκε με την με αριθ. πρωτ. 10261Π Ε/22-03-2006 (ΦΕΚ 308Δ 714-4-2006) Απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, όπως απεικονίζεται στα δύο (2) συνημμένα της παρούσας Απόφασης, τοπογραφικά διαγράμματα με κλίμακα 1:1000. Ειδικότερα, η τροποποίηση αυτή περιλαμβάνει:

- 1» ~~Τον καθορισμό των βασικών μεγεθών του Βιομηχανικού Πάρκου, ως ακολούθως:~~
- | | |
|--|---|
| α. Πολεοδομούμενη έκταση: | 988.603,2τ.μ. |
| (Στην προαναφερόμενη έκταση δεν περιλαμβάνεται η έκταση απαλλοτρίωσης του ΟΣΕ και η έκταση του οριοθετημένου ρέματος.) | |
| β/Έκταση οικοδομικών τετραγώνων: | 684.989,88τ.μ. |
| γ. Κοινοφελείς χώροι: | 45.846,4τ.μ. |
| δ. Περιμετρικό πράσινο | 97.664,38τ.μ. |
| ε. Λοιπό πράσινο | 64.978,3τ.μ. |
| στ. Οδικό δίκτυο | 95.215,24τ.μ. |
| ζ. Σύνολο κοινοχρήστων και κοινοφελών χώρων | 303.704,32τ.μ. ήτοι ποσοστό 30,71% της συνολικής έκτασης, ώστε το συνολικό ποσοστό να είναι μεγαλύτερο ή ίσο του ελάχιστου επιτρεπόμενου των προδιαγραφών 30%. |
2. ~~Την τροποποίηση της οργάνωσης του ΒΙΠΑ, η οποία διαφοροποιείται στο εξής σημείο:~~
- α. Μειώνεται το οδικό δίκτυο κατά 23,6στρ., μετά από συνένωση οικοδομικών τετραγώνων στο ανατολικό τμήμα με ισόποση αύξηση των ~~κοινοχρήστων~~ ~~του~~ νέου χώρου πρασίνου περιμετρικά στο ανατολικό και δυτικό όριο του ΒΙΠΑ. ~~αλλάζει η~~
- γ. Μετατίθεται για λειτουργικούς λόγους η ανατολική είσοδος και χάραξη του βασικού κυκλοφοριακού άξονα στο εσωτερικό του ΒΙΠΑ.

δ. Διευρύνεται ο χώρος των εγκαταστάσεων της ΜΕΛ κατά 3,58 στρ. μετά από αίτηση των ενδιαφερομένων.

ε. Χωροθετείται χώρος στάθμευσης μεγάλων οχημάτων στην περιοχή του προβλεπόμενου Σιδηροδρομικού Σταθμού.

στ. Τροποποιείται ο ανώτατος συντελεστής όγκου στους τομείς Α, β και Γ από 9,00 σε 10,00 και στον τομέα Α από 5,00 σε 10,00.

3. Τροποποιούνται τα όρια του τομέα Ε στο ανατολικό τμήμα λόγω αλλαγής της ρυμοτομίας και οι προτεινόμενες στα άρθρα 2 και 3 της με αριθ. πρωτ. 1709/13-8-2002 (ΦΕΚ 848Δ71 -10-2002) Απόφασης του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας χρήσεις γης και όροι δόμησης, οριστικοποιούνται ως εξής:

Όροι Δόμησης	Τομέας Α	Τομέας Β	Τομέας Γ	Τομέας Δ	Τομέας Ε
Ανώτατος Συντελεστής δόμησης	1,6	1,6	1,6	0,6	1,6
Επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης	60%	60%	60%	60%	60%
Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας πρόσωπο (μ.) - επιφάνεια (τ.μ.)	25 - 2000	25 - 2000	30 * 3000	30 - 3000	80-20000
Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος(μ.)	15,00	20,00	20,00	9,00	20,00*
Ύψος στέγης (μ.)	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
Αριθμός ορόφων	3,00	3,00	3,00	2,00	3,00
Συντελεστής κατ'όγκο εκμετάλλευσης (κ.μ./τ.μ. επιφάνειας γηπέδου)	10,0	10,00	10,00	5,00	9,00
Ελάχιστες αποστάσεις από όρια γηπέδου (μ.)	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
Προκήττα (μ.)	10,00	10,00	10,00	10,00	10,0 & 3,0
Αποστάσεις μεταξύ των κτιρίων στο ίδιο οικόπεδο (μ.)	κατά ΓΟΚ	κατά ΓΟΚ	κατά ΓΟΚ	κατά ΓΟΚ	κατά ΓΟΚ
Επιτρεπόμενες χρήσεις	Οι αναφερόμενες στο άρθρο 5 και 7 του Π.Δ.23-2-87 ΦΕΚ166Δ/87 με εξαίρεση τις βιομηχανίες και βιοτεχνίες μεσαίας όχλησης	Οι αναφερόμενες στο άρθρο 5 και 7 του Π.Δ.23-2-87 ΦΕΚ180Δ/87	Οι αναφερόμενες στο άρθρο 5 και 7 του Π.Δ.23-2-87 ΦΕΚ166Δ/87	Οι αναφερόμενες στο άρθρο 4 παρ. 2,3,4,5,6,7,9, 12,13,15,16, 17,18,10 του Π.Δ.23-2-87 ΦΕΚ166Δ/87	Οι αναφερόμενες στο άρθρο 5 και 7 του Π.Δ.23-2-87 ΦΕΚ166Δ/87

4. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι αποφάσεις έγκρισης και τροποποίησης της Μελέτης Πολεοδομίας του Βιομηχανικού Πάρκου (3 & 9) του προΐμιου.
5. Με ευθύνη του ΒΙΠΑ Θεσσαλονίκης ΑΕ; θα πρέπει να τροποποιηθεί το άρθρο 3 της ΚΥΑ Φ/Α.6/1/30827/2733/3-7-2007 (ΦΕΚ 1223B/17-7-2001) των Υπουργών Ανάπτυξης και ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ ώστε να συμφωνεί με τα αναφερόμενα στην παράγραφο 1 της παρούσης Απόφασης μεγέθη κοινωφελών χώρων, περιμετρικού και εσωτερικού πρασίνου, οδικού δικτύου και πεζοδρόμων.
6. Κατά τη λειτουργία του ΒΙΠΑ, θα πρέπει να τηρούνται οι όροι και τα μέτρα προστασίας περιβάλλοντος που εγκρίθηκαν με την Φ/Α.6/1/30827/2723/3-7-2007 (ΦΕΚ 1223B/17-7-2007) Κοινή Υπουργική Απόφαση Υπουργών Ανάπτυξης και ΠΕ,ΧΩ.ΔΕ, όπως κάθε φορά ισχύουν.
7. Οι μονάδες που θα εγκατασταθούν στο Βιομηχανικό Πάρκο, θα πρέπει προηγουμένως να εφοδιαστούν με Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων στην οποία θα αναγράφονται οι υποχρεώσεις και τα μέτρα προστασίας περιβάλλοντος, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 3010/2002 και τις Κοινές Υπουργικές Αποφάσεις 15393/2332/2002 και 11014/703/2003.
8. Για την εφαρμογή της τροποποίησης της παρούσας Απόφασης, απαιτείται η τροποποίηση της με αριθμ.8010/29-9-2006 Κυρωμένης Πράξης Εφαρμογής του ΒΙΠΑ, σε εφαρμογή της παρ. 12 του άρθρου 12 του Ν.1337/83.
9. Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

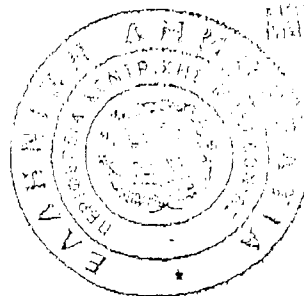
Η απόφαση αυτή με τα συνημμένα δύο τοπογραφικά διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 να δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Εσωτερική Διανομή

1. Φ. Απόφασης
2. Χρ. αρχείο
3. Αρμ. υπάλληλος

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Δ. ΤΣΙΟΤΡΑΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Δ/ΚΟΣ ΜΕ Α Β

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

1. Πολεοδομία Δυτικής Θεσσαλονίκης
Αγ.Αθανασίου 34
56224 Εύοσμος
2. Δήμο Αγ.Αθανασίου
Αγ. Αθανάσιος
(μια σειρά της μελέτης)
3. (Βιομηχανικό Πάρκο
/Θεσσαλονίκης Α, Ε.
/ Ν,Καζοντζάκη 3Γ
54628 Μενεμένη
Θεσσαλονίκη
(μια σειρά της μελέτης)
4. κ. Γεωργία Παννακάκη
Στρ, Κακαβού 2
54641 Θεσσαλονίκη