



**ΜΕΛΕΤΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΩΝ ΓΗΣ ΣΕ ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΜΕΣΗΣ ΖΩΝΗΣ ΕΠΙΡΡΟΗΣ ΤΗΣ ΕΓΝΑΤΙΑΣ ΟΔΟΥ
(ΚΩΔΙΚΟΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: 3654)**

ΤΕΛΙΚΟ ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ: ΠΕ - 4 : ΤΕΛΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

**ΤΕΥΧΟΣ 1^ο
ΒΑΣΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΙ ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ**

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	3
1. ΒΑΣΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΙ ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	4
1.1 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ - ΟΡΙΣΜΟΙ	4
1.2 ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΜΕΛΕΤΗΣ	9
1.3 ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	10
1.4 ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΚΑΛΥΨΗ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ.....	13
2. ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ	14
2.1 ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΑΠΟ ΕΟΑΕ.....	14
2.2 ΟΜΟΓΕΝΟΠΟΙΗΣΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ GIS – ΕΠΙΛΟΓΗ ΚΑΙ ΑΠΟΚΟΠΗ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ	15
3. ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	15
ΕΙΣΑΓΩΓΗ	15
3.1 ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ & ΘΡΑΚΗΣ	15
3.1.1 Πρότυπο χωρικής Ανάπτυξης περιοχής από υπερκείμενους σχεδιασμούς	16
3.1.2 Περιγραφή περιοχών κόμβων Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης	17
3.1.3 Γενικά για την Καβάλα.....	21
3.2. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ	23
3.2.1 Οικιστικό Δίκτυο	24
3.2.2 Πρότυπο Χωρικής Οργάνωσης Περιφέρειας	25
3.2.3 Γενικά για την Θεσσαλονίκη.....	26
3.2.4 Περιγραφή περιοχών κόμβων Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.....	28
3.3 ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ	41
3.3.1 Πρότυπο χωρικής Ανάπτυξης περιοχής από υπερκείμενους σχεδιασμούς	43
3.3.2 Περιγραφή περιοχών κόμβων Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας	43
3.4 ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ	48
3.4.1 Πρότυπο χωρικής Ανάπτυξης περιοχής από υπερκείμενους σχεδιασμούς	49
3.4.2 Περιγραφή περιοχής κόμβου Περιφέρειας Ηπείρου.....	49
3.5 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....	52
ΛΙΣΤΑ ΣΥΝΤΜΗΣΕΩΝ.....	61
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	62

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η τελική διάρθρωση της μελέτης όπως διαμορφώνεται με την συγκεκριμένη τελική έκθεση είναι αποτέλεσμα της συνεχούς αλληλεπίδρασης του αναδόχου και της επίβλεψης. Μετά από αναλυτική εργασία σύμφωνα με τις προδιαγραφές και την καταγραφή ιδιαιτεροτήτων του έργου, όπως προέκυπταν από την συλλογή, επεξεργασία και απόδοση των δεδομένων κάθε περιοχής μελέτης, η τελική έκθεση αποτελεί την ολοκλήρωση της μελέτης μετά την υποβολή και έλεγχο όλων των ενδιάμεσων παραδοτέων. Η τελική έκθεση περιλαμβάνει τα ακόλουθα τεύχη και παραρτήματα:

ΤΕΥΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

1. ΒΑΣΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΙ ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
2. ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ GIS ΚΑΙ ΤΗΛΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ
3. ΕΠΙΓΕΙΑ ΣΥΛΛΟΓΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ
4. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΔΕΙΚΤΩΝ
5. ΔΕΛΤΙΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

1. Παράρτημα 1 - ΟΡΘΟΑΝΑΓΩΓΗ ΔΟΡΥΦΟΡΙΚΩΝ ΕΙΚΟΝΩΝ
2. Παράρτημα 2 - ΤΑΞΙΝΟΜΗΣΗ ΔΟΡΥΦΟΡΙΚΩΝ ΕΙΚΟΝΩΝ
3. Παράρτημα 3 - ΣΥΛΛΟΓΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ
4. Παράρτημα 4 - ΟΝΟΜΑΤΟΛΟΓΙΑ ΨΗΦΙΑΚΩΝ ΑΡΧΕΙΩΝ – ΜΕΤΑΔΕΔΟΜΕΝΑ
5. Παράρτημα 5 - ΑΡΧΕΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ – ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ
6. Παράρτημα 6 - ΧΑΡΤΕΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ

1. ΒΑΣΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΙ ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

1.1 Περιγραφή της Μελέτης - Ορισμοί

Σκοπός της μελέτης είναι η καταγραφή των αλλαγών που συμβαίνουν στην άμεση ζώνη επιρροής της Εγνατίας Οδού και εστιάζεται στη μελέτη των μεταβολών στις χρήσεις γης, στην εγκατάσταση επιχειρήσεων και στις αξίες γης που παρατηρούνται σε περιοχές άμεσης εγγύτητας με την Εγνατία Οδό. Τα δεδομένα που θα συλλεγούν από τη μελέτη και οι δείκτες που θα εκτιμηθούν με τα δεδομένα αυτά αφορούν δύο βασικές παραμέτρους:

- α. Μεταβολή χρήσεων γης
- β. Μεταβολή αξιών γης

Στην παράμετρο «μεταβολή χρήσεων γης» εντάσσονται οι ακόλουθοι δείκτες:

- Πιέσεις μεταβολής χρήσεων γης: Αλλαγές από αγροτική και φυσική γη σε αστική γη ως αποτέλεσμα των πιέσεων που αναμένεται να προκύψουν σε σημεία του άξονα (ιδιαίτερα κοντά σε οικισμούς, βιομηχανικές περιοχές κλπ.) .
- Μεταβολή αστικής γης: Μεταβολή της πυκνότητας αστικής γης στην άμεση ζώνη επιρροής του άξονα, με βάση τρεις κατηγορίες κατάταξης της αστικής γης: συνεχής αστική δόμηση, γραμμική αστική δόμηση και ασυνεχής αστική δόμηση.
- Εγκατάσταση επιχειρήσεων: Αριθμός, είδος και μέγεθος νέων επιχειρήσεων που εγκαθίστανται στην περιοχή μελέτης, ως αποτέλεσμα της σημασίας του άξονα στη χωροθετική συμπεριφορά των επιχειρήσεων.
- Μεταβολή βιομηχανικής και εμπορικής γης στη ζώνη του άξονα: τη μεταβολή της βιομηχανικής και εμπορικής γης στην άμεση ζώνη επιρροής του άξονα με βάση τις ακόλουθες κατηγορίες χρήσεων γης: βιομηχανικές περιοχές, εμπορικές περιοχές, περιοχές δημοσίων και ιδιωτικών υπηρεσιών, περιοχές εγκαταστάσεων μαζικών μεταφορών.

Στην παράμετρο «μεταβολή αξιών γης» εντάσσεται ο δείκτης:

- Μεταβολή αξίας γης : Διαχρονική διαφοροποίηση στις τιμές γηπέδων και αγρών, όπως προκύπτουν από τη συλλογή δεδομένων αγοραίων αξιών.

Οι δείκτες, που εκτιμήθηκαν με τα δεδομένα της μελέτης, είναι οι ακόλουθοι:

- ENV07: Πιέσεις Μεταβολής Χρήσεων Γης
- SET16: Μεταβολή Αστικής Γης
- SET19: Εγκατάσταση Επιχειρήσεων
- SET17: Μεταβολή Βιομηχανικής και Εμπορικής Γης
- SET18: Μεταβολή Αξίας Γης

Οι παραπάνω μεταβολές και δείκτες μελετήθηκαν για το χρονικό διάστημα ΈΤΟΣ ΒΑΣΗΣ – ΈΤΟΣ ΕΛΕΓΧΟΥ. Ως Έτος Βάσης θα ληφθεί το έτος 1998, για το οποίο διατίθενται δορυφορικές ορθοεικόνες SPOT από τον εργοδότη. Ως Έτος Ελέγχου λήφθηκε το έτος 2007, για το οποίο επίσης χορηγήθηκαν στον Ανάδοχο δορυφορικές εικόνες IKONOS. Για τους δείκτες SET 17, SET 18 και SET 19, οι οποίοι απαιτήσαν επίγεια διαδικασία συλλογής στοιχείων έτος ελέγχου είναι το 2009.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΔΕΙΚΤΩΝ

Δείκτης ENV07 : Πιέσεις Μεταβολής Χρήσεων Γης

Ο δείκτης ENV07 προσδιορίζει τις μεταβολές βασικών κατηγοριών Χρήσεων Γης και συγκεκριμένα:

- Γεωργικής γης σε αστική γη
- Φυσικής γης σε αστική γη και
- Φυσικής γης σε γεωργική γη.

Η σκοπιμότητα εκτίμησης του δείκτη ENV07 έγκειται στη γνώση των επιδράσεων του άξονα στην αύξηση τεχνητών επιφανειών γης και στη μείωση των φυσικών πόρων.

Δείκτης SET16 : Μεταβολή Αστικής Γης

Ο δείκτης SET16 προσδιορίζει ουσιαστικά τη μεταβολή πυκνότητας της αστικής γης στην άμεση ζώνη επιρροής του άξονα, με βάση τρεις κατηγορίες κατάταξής της, σε :

- συνεχή δόμηση
- γραμμική δόμηση
- ασυνεχή δόμηση

Η σκοπιμότητα εκτίμησης του δείκτη SET16 έγκειται στην εκτίμηση των επιδράσεων του οδικού άξονα στην αστική ανάπτυξη και επέκταση και αντιστρόφως, στην εκτίμηση των επιδράσεων της αστικής ανάπτυξης στη λειτουργία του άξονα, την επάρκεια των γεωμετρικών χαρακτηριστικών και την οδική ασφάλεια.

Δείκτης SET19 : Εγκατάσταση Επιχειρήσεων

Η εκτίμηση του δείκτη SET19 έχει ως σκοπό την διερεύνηση και καταγραφή των αλλαγών που εντοπίζονται στην άμεση ζώνη επιρροής της Εγνατίας Οδού και σχετίζονται με την εγκατάσταση επιχειρήσεων. Συγκεκριμένα ο δείκτης προσδιορίζει τον αριθμό, το είδος και το μέγεθος των νέων επιχειρήσεων (το οποίο προσδιορίζεται ενδεικτικά από τον αριθμό των απασχολούμενων), που εγκαθίστανται στην περιοχή μελέτης.

Η σκοπιμότητα εκτίμησης του δείκτη SET19 έγκειται στη γνώση των επιδράσεων του άξονα στη χωροθετική συμπεριφορά των επιχειρήσεων και κατά συνέπεια στη χωρική κατανομή της οικονομικής δραστηριότητας, στις χρήσεις γης και γενικά στις πιέσεις αλλαγών γύρω από τον άξονα.

Δείκτης SET17 : Μεταβολή Βιομηχανικής και Εμπορικής Γης

Ο δείκτης SET17 προσδιορίζει τη μεταβολή της βιομηχανικής και εμπορικής γης στην άμεση ζώνη επιρροής του άξονα με βάση τις ακόλουθες κατηγορίες χρήσεων γης:

- βιομηχανικές περιοχές
- εμπορικές περιοχές
- περιοχές δημοσίων και ιδιωτικών υπηρεσιών
- περιοχές εγκαταστάσεων μαζικών μεταφορών

Η σκοπιμότητα εκτίμησης του δείκτη SET17 έγκειται στην εκτίμηση των επιδράσεων των μεταφορικών υποδομών στη ανάπτυξη και εξάπλωση οικονομικών δραστηριοτήτων και υπηρεσιών.

Δείκτης SET18 : Μεταβολή Αξίας Γης

Ο δείκτης SET18 εκτιμά τη μεταβολή των αξιών γης στη ζώνη επιρροής του άξονα με σκοπό την διερεύνηση των επιπτώσεων λειτουργίας του οδικού άξονα στις αξίες γης. Ως έτος βάσης

για την εκτίμηση των μεταβολών αξιών γης λαμβάνεται το πλησιέστερο στην έναρξη κατασκευής του έργου έτος για το οποίο διατίθενται στοιχεία.

Η σκοπιμότητα υπολογισμού του δείκτη έγκειται στη διερεύνηση των επιδράσεων λειτουργίας του οδικού άξονα στις αξίες γης.

ΟΡΙΣΜΟΙ ΕΝΝΟΙΩΝ

Δείκτης ENV07

Υποδιαίρεση των κυρίων τάξεων σε υποκατηγορίες	
Τάξη	Υποκατηγορία
α. Φυσική γη	
	α.1 γυμνό έδαφος
	α.2 δάσος/δασική έκταση/ ρέματα
	α.3 μεμονωμένα δέντρα/συστάδες δέντρων
	α.4 υδάτινες επιφάνειες
β. Αγροτική γη	
	β.1 καλλιεργημένη έκταση οργωμένη
	β.2 καλλιεργημένη έκταση χωρίς βλάστηση
	β.3 καλλιεργημένη έκταση με βλάστηση
	β.4 αγρανάπαυση
γ. Αστική γη	
	γ.1 δρόμος
	γ.2 κτίρια-τσιμεντοσκεπή
	γ.3 κτίρια-κεραμοσκεπή-λαμαρινοσκεπή
	γ.4 σκιά κτιρίων

Δείκτης SET16

Θεωρείται ως:

έκταση συνεχούς αστικής δόμησης	→	έκταση δομημένης γης που εντοπίζεται εντός ορίων οικισμών ή σε συνέχεια με αυτά.
έκταση γραμμικής αστικής δόμησης	→	η έκταση της αστικής γης, από την οποία έχει αφαιρεθεί η έκταση του κύριου οδικού δικτύου, που εντοπίζεται εντός των ζωνών πλάτους 500m κατά μήκος των κύριων οδικών αξόνων της εκάστοτε περιοχής μελέτης.
έκταση ασυνεχούς αστικής δόμησης	→	το σύνολο της αστικής γης που εντοπίζεται στην περιοχή μελέτης εκτός της έκτασης αναφοράς συνεχούς και γραμμικής αστικής δόμησης.

Το κύριο οδικό δίκτυο για κάθε κόμβο που αφαιρέθηκε από τον υπολογισμό της έκτασης γραμμικής αστικής δόμησης, προέκυψε από φωτοερμηνεία των δορυφορικών εικόνων σε συνδυασμό με επιτόπια έρευνα που διενεργήθηκε σε κάθε περιοχή. Έτσι σε κάθε κόμβο, εκτός

από την Εγνατία οδό, ορίστηκε ως *κύριο οδικό δίκτυο* το δίκτυο δρόμων κατά μήκος των οποίων εντοπίστηκε έντονη οικοδομική δραστηριότητα.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται οι δρόμοι που χαρακτηρίστηκαν ως κύριο οδικό δίκτυο για κάθε περιοχή μελέτης.

Όνομα Κόμβου	Δρόμοι κύριου οδικού δικτύου
01 Ηγουμενίτσας	1. 'Περιφερειακός' Ηγουμενίτσας 2. Δρόμος Αγίων Αποστόλων 3. Εθνική Οδός Ηγουμενίτσας-Πρέβεζας
09 Ανατ. Γρεβενών	1. Παλιά Εθνική Οδός Γρεβενών-Κοζάνης
11 Καλαμιάς	1. Παλιά Εθνική Οδός Γρεβενών-Κοζάνης
12 Κοζάνης	1. Δρόμος Εγνατίας οδού-Συνοριακού σταθμού Νίκης 2. Παλιά Εθνική Οδός Βέροιας-Κοζάνης 3. Κάθετος Άξονας Κόμβου Α/Κ 12 Κοζάνης(Ανατολικός)
14 Βέροιας	1. Παλιά Εθνική Οδός Βέροιας-Κοζάνης 2. Δρόμος που καταλήγει στην πόλη της Βέροιας(Οδός Βέροιας- Κυψέλης) 3. Δρόμος που καταλήγει στο Δ.Δ. Αγίας Βαρβάρας.
21 Καλοχωρίου	1. Εθνική Οδός Θεσσαλονίκης-Μαλγάρων 2. Δρόμος Σίνδου-Δρόμος ΒΙΠΕ 3. Κόμβος Σίνδου (δρόμος με κατεύθυνση προς την πόλη της Σίνδου)
22 Διαβατά	1. Συμμαχική Οδός 2. Εθνική Οδός Θεσσαλονίκης-Εδέσσης 3. Λεωφόρος Κων/νου Καραμανλή(Διαβατών) 4. Νέα Μοναστηρίου
23 Ευκαρπίας- 23Α Γηροκομείου	1. Συμμαχική Οδός 2. Οδός Λαγκαδά 3. Περιφερειακή οδός (περιοχή αερογέφυρας Σταυρούπολης- Νοσοκομείου Παπαγεωργίου) 4. Εξωτερική περιφερειακή (περιοχή ΤΙΤΑΝ-Νοσοκομείου Παπαγεωργίου) 5. Οδός Φιλλύρας (δρόμος που καταλήγει στον οικισμό του Ωραιοκάστρου)
24 Λαγκαδά Σερρών	1. Εθνική Οδός Θεσσαλονίκης- Σερρών 2. Εθνική Οδός Θεσσαλονίκης- Καβάλας 3. Εθνική Οδός Θεσσαλονίκης- Κιλκίς 4. Κάθετος Άξονας Κόμβου Α/Κ 24 Λαγκαδά-Σερρών
31 Αγ. Σύλλα	1. Εθνική Οδός Δράμας-Καβάλας 2. Εθνική Οδός Δράμας-Σερρών
32 Λευκής Άμμου	1. Παλιά εθνική οδός Καβάλας-Ξάνθης 2. Δρόμος προς Παλαιά Καβάλα 3. Δρόμος προς Δ.Δ. Χαλκερού
34 Βανιάνου (Δυτ.	

Ξάνθης)	1. Δρόμος Καλλιθέας(Ευμοίρου) προς Εγνατία Οδό
35 Βαφαίικα (Ανατ. Ξάνθης)	1. Εθνική Οδός Κομοτηνής-Ξάνθης 2.Κάθετος Άξονας Κόμβου Α/Κ 35 Βαφαίικα(Ανατ. Ξάνθης)
37 Κομοτηνής	1. Εθνική Οδός Κομοτηνής-Ξάνθης 2. Δρόμος εξόδου της Εγνατίας Οδού με κατεύθυνση την πόλη της Κομοτηνής 3. Οδός Κομοτηνής-Πολύανθου 4. Οδός Κομοτηνής-Παγουριάς 5. Δρόμος με κατεύθυνση προς Δ.Δ. Κοσμίου
41 Αλεξανδρούπολης	1. Δρόμος εξόδου Εγνατίας Οδού προς Αλεξανδρούπολη 2. Δρόμος που καταλήγει στον οικισμό της Παλαγιάς 3. Επαρχιακός δρόμος με κατεύθυνση την πόλη της Αλεξανδρούπολης

Πίνακας 1: Κύριο Οδικό Δίκτυο

Δείκτης SET17

Θεωρούνται ως:

- **βιομηχανική γη** (βιομηχανικές/βιοτεχνικές εγκαταστάσεις, επαγγελματικά εργαστήρια)
- **εμπορική γη** (εγκαταστάσεις χονδρικού – λιανικού εμπορίου, εμπορικές εκθέσεις-εκθεσιακά/εμπορικά κέντρα, πρατήρια βενζίνης)
- **γη εγκαταστάσεων μαζικών μεταφορών και διαμετακομιστικών κέντρων** (μεταφορές, logistics)
- **γη κτιρίων δημοσίων και ιδιωτικών υπηρεσιών** (διοίκηση, παροχή υπηρεσιών κ.λ.π.)
- **γη τουρισμού και αναψυχής** (ξενώνες, ξενοδοχεία, συνεδριακά κέντρα, καζίνα, αναψυκτήρια, εστιατόρια)
- **γη κοινωνικών εξυπηρετήσεων** (κτίρια εκπαίδευσης, κοινωνικής πρόνοιας, περίθαλψης, πολιτιστικά κτίρια, αθλητικές εγκαταστάσεις,)
- **γη αγροτικών/κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων** (γεωργικές, δασικές, κτηνοτροφικές και λοιπές αγροτικές εγκαταστάσεις)
- **γη ειδικών χρήσεων** (στρατιωτικές εγκαταστάσεις, θρησκευτικοί χώροι)
- **γη εγκαταστάσεων υποδομών** (αντλιοστάσια, βιολογικοί καθαρισμοί, εγκαταστάσεις φυσικού αερίου, παροχής υδάτων κ.λ.π.)
- **γη εγκαταστάσεων αποθηκείσεων.**

Η γη κτιρίων δημοσίων και ιδιωτικών υπηρεσιών, η γη τουρισμού και αναψυχής και η γη κοινωνικών εξυπηρετήσεων αντιμετωπίζονται ενιαία στον υπολογισμό του δείκτη ως ΓΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ.

Δείκτης SET19

Νέα Επιχείρηση: Επιχείρηση, η οποία εγκαταστάθηκε σε κτίριο, που κατασκευάστηκε μετά το 1998 ή επιχείρηση, η οποία εγκαταστάθηκε μετά το 1998 σε κτίριο, που κατασκευάστηκε πριν το 1998.

Παλιά Επιχείρηση: Επιχείρηση, η οποία εγκαταστάθηκε σε κτίριο που κατασκευάστηκε πριν το 1998.

Κατηγοριοποίηση επιχειρήσεων με βάση **ΣΤΑΚΟΔ 2008 της ΕΣΥΕ** :

A. ΓΕΩΡΓΙΑ, ΔΑΣΟΚΟΜΙΑ ΚΑΙ ΑΛΙΕΙΑ
B. ΟΡΥΧΕΙΑ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΕΙΑ
Γ. ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗ
Δ. ΠΑΡΟΧΗ ΗΛΕΚΤΡΙΚΟΥ ΡΕΥΜΑΤΟΣ, ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ, ΑΤΜΟΥ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ
E. ΠΑΡΟΧΗ ΝΕΡΟΥ, ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΛΥΜΑΤΩΝ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΕΞΥΓΙΑΝΣΗΣ
ΣΤ. ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ
Z. ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΚΑΙ ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ· ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΤΩΝ ΟΧΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΜΟΤΟΣΥΚΛΕΤΩΝ
<ul style="list-style-type: none">▪ 45. Χονδρικό και λιανικό εμπόριο· επισκευή μηχανοκίνητων οχημάτων και μοτοσυκλετών.(κωδικός: 45)▪ 46. Χονδρικό –λιανικό εμπόριο, εκτός από το εμπόριο μηχανοκινήτων οχημάτων και μοτοσυκλετών. (κωδικοί: 46 & 47)
H. ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗ
Θ. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΑΡΟΧΗΣ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ
I. ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ
K. ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ
Λ. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
M. ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΕΣ, ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ
N. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ
Ξ. ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΑΜΥΝΑ· ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΑΣΦΑΛΙΣΗ
Ο. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
Π. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΘΡΩΠΙΝΗ ΥΓΕΙΑ ΚΑΙ ΤΗΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ
P. ΤΕΧΝΕΣ, ΔΙΑΣΚΕΔΑΣΗ ΚΑΙ ΨΥΧΑΓΩΓΙΑ
Σ. ΑΛΛΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
T. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΩΝ ΩΣ ΕΡΓΟΔΟΤΩΝ· ΜΗ ΔΙΑΦΟΡΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΩΝ, ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΗΝ ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΑΓΑΘΩΝ - ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ - ΓΙΑ ΙΔΙΑ ΧΡΗΣΗ
Υ. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΕΤΕΡΟΔΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΦΟΡΕΩΝ

1.2 Δεδομένα μελέτης

Η μελέτη των μεταβολών χρήσεων και αξιών γης απαιτεί δύο μορφές δεδομένων :

- Χαρτογραφικού τύπου (χάρτες και διαγράμματα, δορυφορικές εικόνες αρχείου και σύγχρονες) (**Χωρικά – Γεωμετρικά Δεδομένα**)
- Αλφαριθμητικού τύπου (**Περιγραφικά Δεδομένα**)

Στον Ανάδοχο χορηγήθηκαν μια σειρά από περιγραφικά και χωρικά δεδομένα (στοιχεία απογραφών, ψηφιακοί χάρτες και δορυφορικές εικόνες) των περιοχών της μελέτης. Ο υπολογισμός των δεικτών όμως απαιτεί πληροφορίες, που θα προέλθουν από την επεξεργασία των αρχικών διαθέσιμων δεδομένων και από τη συλλογή και επεξεργασία των κατάλληλων περιγραφικών και χωρικών (γεωμετρικών) στοιχείων, κατά τη διάρκεια εκπόνησης της συγκεκριμένης μελέτης.

1.3 Αντικείμενο της μελέτης

Η μελέτη έχει ως αντικείμενο την καταγραφή των μεταβολών, που συμβαίνουν στην άμεση ζώνη επιρροής της Εγνατίας Οδού και στον υπολογισμό των δεικτών, που αφορούν αλλαγές στη χρήση γης, την εγκατάσταση επιχειρήσεων και τις μεταβολές στις αξίες γης.

Με βάση όσα προαναφέρθηκαν και λαμβάνοντας υπ' όψη και την ανάλυση των εργασιών, όπως αυτή εμφανίζεται στο τεύχος προεκτιμώμενων αμοιβών, το αντικείμενο της μελέτης μπορεί να διακριθεί στα εξής επιμέρους τμήματα (Φάσεις), που συνδέονται άμεσα και με τα πακέτα εργασίας και τα παραδοτέα της.

Τα επιμέρους αυτά αντικείμενα (Φάσεις της Μελέτης) είναι:

- ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ
- ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΤΗΛΕΠΙΣΚΟΠΙΣΗΣ
- ΣΥΛΛΟΓΗ ΚΑΙ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΠΕΔΙΟΥ
- ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ (GIS)
- ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΔΕΙΚΤΩΝ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ
- ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΤΕΛΙΚΩΝ ΠΙΝΑΚΩΝ, ΧΑΡΤΩΝ ΚΑΙ ΤΕΥΧΩΝ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ

Τα παραγόμενα αποτελέσματα, για όλους τους δείκτες αποδίδονται σε:

- μια σειρά θεματικών χαρτών κλίμακας κυρίως 1:5.000 και για τον δείκτη SET18 1:10.000, που παρήχθησαν από τα αντίστοιχα πρωτογενή Γεωγραφικά επίπεδα ή/και δευτερογενή – παράγωγα επίπεδα, που δημιουργούνται κατά τη φάση της επεξεργασίας.
- μια σειρά πινάκων, που προέκυψαν από την εισαγωγή και επεξεργασία όλων των δεδομένων.

Δείκτης	ΧΑΡΤΕΣ - ΠΙΝΑΚΕΣ
ENV07	ΧΑΡΤΕΣ <ul style="list-style-type: none"> • Θεματικός Χάρτης Ταξινόμησης Χρήσεων Γης Έτους Βάσης 1998 • Θεματικός Χάρτης Ταξινόμησης Χρήσεων Γης Έτους Ελέγχου 2007 • Θεματικός Χάρτης Μεταβολής Αγροτικής Γης και Φυσικών Περιοχών σε Τεχνητές Επιφάνειες 1998 – 2007
	ΠΙΝΑΚΕΣ <ul style="list-style-type: none"> • Πίνακες αποτελεσμάτων των χρήσεων γης του έτους βάσης 1998, των χρήσεων γης του έτους ελέγχου 2007 και των μεταβολών των χρήσεων γης κατά την περίοδο 1998-2007
SET16	ΧΑΡΤΕΣ <ul style="list-style-type: none"> • Θεματικός Χάρτης Μεταβολής Αστικής Δόμησης 1998 – 2007

	<p>ΠΙΝΑΚΕΣ</p> <ul style="list-style-type: none"> • Συγκεντρωτικός πίνακας αποτελεσμάτων των μεταβολών των κατηγοριών αστικής δόμησης κατά την περίοδο 1998-2007
SET19	<p>ΧΑΡΤΕΣ</p> <ul style="list-style-type: none"> • Θεματικός Χάρτης Συγκέντρωσης Νέων Επιχειρήσεων.
	<p>ΠΙΝΑΚΕΣ</p> <ul style="list-style-type: none"> • Πίνακες αποτελεσμάτων των νέων επιχειρήσεων κατά ΣΤΑΚΟΔ 2008
SET17	<p>ΧΑΡΤΕΣ</p> <ul style="list-style-type: none"> • Θεματικός Χάρτης Ταξινόμησης Χρήσεων Γης Έτους Βάσης 1998 • Θεματικός Χάρτης Ταξινόμησης Χρήσεων Γης Έτους Ελέγχου 2009 • Θεματικός Χάρτης Μεταβολής Χρήσεων Γης 1998 – 2009
	<p>ΠΙΝΑΚΕΣ</p> <ul style="list-style-type: none"> • Πίνακες αποτελεσμάτων των χρήσεων γης του έτους 1998, των χρήσεων γης του έτους 2009 και των μεταβολών των χρήσεων γης κατά την περίοδο 1998-2009
SET18	<p>ΧΑΡΤΕΣ</p> <ul style="list-style-type: none"> • Θεματικός Χάρτης Αγοραίων Αξιών Έτους Βάσης 1998 • Θεματικός Χάρτης Αγοραίων Αξιών Έτους Ελέγχου 2009 • Θεματικός Χάρτης Μεταβολής Αγοραίων Αξιών 1998 – 2009
	<p>ΠΙΝΑΚΕΣ</p> <ul style="list-style-type: none"> • Συλλογής στοιχείων Αγοραίων Αξιών • Υπολογισμών μεταβολών Αξιών 1998 - 2009

Πίνακας 2: Χάρτες και Πίνακες Δεικτών

Τα ενδιάμεσα και τελικά παραδοτέα διαμορφώθηκαν ως εξής:

ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Αρχική Έκθεση (Τεύχος)	
ΠΕ1-ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗΣ	
	Χρονοδιάγραμμα της μελέτης
	Αναλυτική μεθοδολογία προσέγγισης του αντικειμένου
	Μορφές δεδομένων που θα συλλεγούν
	Διαδικασίες συλλογής και τρόπος επεξεργασίας δεδομένων
	Περιγραφή της μεθοδολογίας υπολογισμού των δεικτών
Πρώτο Ενδιάμεσο Παραδοτέο (Τεύχος –Χάρτες)	
ΠΕ2-ΑΡΧΙΚΗ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ GIS ΚΑΙ ΤΗΛΕΠΙΣΚΟΠΙΣΗΣ	
	Πρώτη Ενδιάμεση Έκθεση προόδου
	Αρχικοί θεματικοί χάρτες μεταβολών, με βάση τα πρωτογενή δεδομένα GIS της ΕΟΑΕ και στην επεξεργασία των δορυφορικών εικόνων.
Δεύτερο Ενδιάμεσο Παραδοτέο (Τεύχος – Χάρτες – Δελτία)	
ΠΕ3-ΕΠΙΓΕΙΑ ΣΥΛΛΟΓΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ	
	Δεύτερη Ενδιάμεση Έκθεση προόδου
	Τεύχη συλλογής επίγειων στοιχείων
	Ενημερωμένοι θεματικοί χάρτες μεταβολών
	Τεύχη καταγραφής και επεξεργασίας των αξιών γης
	Αρχικά Δελτία Αποτελεσμάτων Δεικτών
Τελικό Παραδοτέο (Τεύχη, Χάρτες, Πίνακες, Δελτία)	
ΠΕ4-ΤΕΛΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ	
	Τελική Έκθεση του έργου
	Ενημερωμένοι τελικοί θεματικοί χάρτες
	Αποτελέσματα υπολογισμού δεικτών
	Τελικά Δελτία υπολογισμού Δεικτών
	Στο Τελικό Παραδοτέο, ενσωματώνονται όλες οι παρατηρήσεις της επιβλέπουσας υπηρεσίας και οι αλλαγές που προέκυψαν στα Ενδιάμεσα παραδοτέα.

1.4 Γεωγραφική κάλυψη της μελέτης

Η μελέτη κάλυψε μια ζώνη μεταβλητού μήκους γύρω από επιλεγμένους κόμβους της Εγνατίας Οδού, όπως αναλυτικά παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα. Με εξαίρεση την περιοχή της Θεσσαλονίκης, το πλάτος της περιοχής μελέτης καθορίζεται σε 1.000μ. εκατέρωθεν του άξονα της Εγνατίας Οδού (συνολικό πλάτος 2.000μ.) ενώ το μήκος κυμαίνεται από 2.000 έως 10.000μ. συνολικά εκατέρωθεν του υπό μελέτη κόμβου, ανάλογα με την κατάταξη του κόμβου σε ένταση συγκέντρωσης δραστηριοτήτων. Στην περιοχή της Θεσσαλονίκης (κόμβοι Κ1, Κ2 και Κ4) για τον υπολογισμό του δείκτη πιέσεων μεταβολής χρήσεων γης (ENV07) και του δείκτη μεταβολής αστικής γης (SET16) η ζώνη που ορίζει την περιοχή μελέτης καθορίζεται σε εύρος 5x5Km γύρω από τον εκάστοτε υπό μελέτη κόμβο. Η περιοχή της Θεσσαλονίκης αντιμετωπίσθηκε ως ενιαία περιοχή με πλάτος 5 χιλιόμετρα και αρχίζει από τον Κόμβο Καλοχωρίου και καταλήγει στον κόμβο Λαγκαδά.

Όπου αναφέρεται πλάτος ζώνης εννοείται το γραμμικό μέγεθος με μέσο τον άξονα και παράλληλα με τον άξονα της Ε.Ο., ενώ όταν αναφέρεται μήκος της ζώνης εννοείται το γραμμικό μέγεθος με μέσο το κέντρο του κόμβου και κατά μήκος του άξονα της Ε.Ο. Στην περίπτωση που το μήκος της ζώνης είναι τέτοιο ώστε αυτή να επικαλύπτεται με την ζώνη του επομένου κόμβου, η ζώνη κάθε κόμβου κλείνει στο μέσο του τμήματος από τον πρώτο κόμβο στον δεύτερο.

Οι κόμβοι ταξινομούνται στις εξής τύπους με βάση την εκτίμηση του πλήθους των μεταβολών και των εγκατεστημένων επιχειρήσεων :

1. Έντονης δραστηριότητας (περιοχή μελέτης 2Χ10χλμ.)
2. Μέσης Δραστηριότητας (περιοχή μελέτης 2Χ5 χλμ.)
3. Χαμηλής δραστηριότητας (περιοχή μελέτης 2Χ2 χλμ.)

Στον επόμενο πίνακα φαίνονται για κάθε κόμβο ανά κατηγορία δεικτών οι ζώνες μελέτης.

Α/Α κόμβου	Όνομα κόμβου	Πλάτος ζώνης (μέτρα)		Μήκος ζώνης (μέτρα)	
		Δείκτες ENV07, SET16	Δείκτες SET19, SET17, SET18	Δείκτες ENV07, SET16	Δείκτες SET19, SET17, SET 18
1	Ηγουμενίσσας	2.000	2.000	5.000	5.000
9	Ανατ. Γρεβενών	2.000	2.000	2.000	2.000
11	Καλαμιάς	2.000	2.000	2.000	2.000
12	Κοζάνης	2.000	2.000	5.000	5.000
14	Βέροιας	2.000	2.000	5.000	5.000
21	Καλοχωρίου Κ1	5.000	2.000	7.200	7.200
22	Ιωνίας – Διαβατών Κ2	5.000	2.000	6.700	6.700
23-23Α	Ευκαρπίας Κ4 - Γηροκομείου	5.000	2.000	5.000	5.000
24	Λαγκαδά - Σερρών	2.000	2.000	3.400	3.400
31	Αγ. Σύλλα	2.000	2.000	2.000	2.000
32	Λευκής (Ασπρης) Άμμου (Καβάλας)	2.000	2.000	5.000	5.000

Α/Α κόμβου	Όνομα κόμβου	Πλάτος ζώνης (μέτρα)		Μήκος ζώνης (μέτρα)	
		Δείκτες ENV07, SET16	Δείκτες SET19, SET17, SET18	Δείκτες ENV07, SET16	Δείκτες SET19, SET17, SET 18
34	Βανιάνου (Δυτ. Ξάνθης)	2.000	2.000	2.000	2.000
35	Βαφραΐικων (Ανατ. Ξάνθης)	2.000	2.000	2.000	2.000
37	Δυτ. Κομοτηνής	2.000	2.000	5.000	5.000
41	Αλεξ/πολης	2.000	2.000	2.000	2.000

Πίνακας 3 : Καθορισμός ζωνών ανά κόμβο

2. ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

2.1 Παραλαβή και έλεγχος δεδομένων από ΕΟΑΕ

Δεδομένα Τηλεπισκόπησης

Από το Παρατηρητήριο της ΕΟΑΕ χορηγήθηκαν τα παρακάτω δεδομένα Τηλεπισκόπησης :

- Δορυφορικές ορθοεικόνες SPOT έτους 1998

Οι ορθοεικόνες SPOT είναι έτους λήψης 1998, ανάλυσης (μέγεθος εικονοψηφίδας) 20m και καλύπτουν την περιοχή μελέτης. Οι ορθοεικόνες είναι γεωαναφερμένες στο προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ' 87 και επίσης έχουν διορθωθεί και τα σφάλματα εξαιτίας του ανάγλυφου του εδάφους με τη χρήση Ψηφιακού Μοντέλου Εδάφους.

- Δορυφορικές εικόνες IKONOS έτους 2006/07

Οι δορυφορικές εικόνες IKONOS είναι πολυφασματικές συνθετικές (fused), έτους λήψης 2007, ανάλυσης 1m και καλύπτουν την περιοχή μελέτης. *Πρόβλημα παρουσιάσθηκε με τις εικόνες του κόμβου Καλοχωρίου – Κ1, επειδή δεν κάλυπταν την περιοχή μελέτης και παραγγέλθηκε νέα εικόνα από τον εργοδότη.*

- Ψηφιακό Μοντέλο Εδάφους

Καθώς οι εικόνες SPOT είναι γεωαναφερμένες, η ΕΟΑΕ διαθέτει αντίστοιχο ΨΜΕ. Ο Ανάδοχος θα χρησιμοποιήσει το ΨΜΕ αυτό προκειμένου να ορθοαναγει και τις εικόνες IKONOS. Η απαιτούμενη ποιότητα του ΨΜΕ, προκειμένου να είναι δυνατόν να παραχθούν και οι πλέον απαιτητικοί σε ακρίβεια ορθοφωτοχάρτες τύπου 2, πρέπει να πληρεί τους παρακάτω ελάχιστους όρους : μέγεθος κανάβου $\leq 50m$, υψομετρική ακρίβεια (rms) $\leq 10m$.

Δεδομένα GIS

Το Παρατηρητήριο της ΕΟΑΕ παρέιχε στον Ανάδοχο μια σειρά από ψηφιακά χωρικά δεδομένα συγκεντρωμένα στη βάση Egnatia.mdb. Τα δεδομένα κάλυπταν τις περιοχές μελέτης και εντάχθηκαν χωρίς προβλήματα στο σύστημα GIS το οποίο συμφωνήθηκε να είναι το ARC GIS 9.3.

2.2 Ομογενοποίηση δεδομένων GIS – Επιλογή και αποκοπή απαιτούμενων δεδομένων

Μετά την παραλαβή των δεδομένων από τον Εργοδότη, πραγματοποιήθηκε ένας πρώτος έλεγχος των δεδομένων και στην συνέχεια οργανώθηκαν οι απαιτούμενες εργασίες ώστε να εξασφαλιστεί συνέπεια στις προκαθορισμένες προθεσμίες του χρονοδιαγράμματος της μελέτης. Όλα τα ψηφιακά χωρικά δεδομένα που δόθηκαν περιέχονται συγκεντρωμένα στη γεωβάση Egnatia.mdb.

Κάποια από τα ψηφιακά δεδομένα, που δόθηκαν από τον Εργοδότη, αναφέρονται σαφώς σε περιοχές εκτός μελέτης (π.χ. Κάθετοι άξονες, όρια επαρχιών, όρια Περιφερειών) και κάποια άλλα είναι σε κλίμακα μικρότερη από την απαιτούμενη στη συγκεκριμένη μελέτη (π.χ. Οικισμοί από Corine).

Εντοπίστηκε με την πρώτη χρήση των δεδομένων με το ARCGIS και το συνδυασμό τους με τις γεωαναφερμένες δορυφορικές εικόνες πρόβλημα αναφορικά με τη θέση των πολυγώνων των οικισμών. Για την αντιμετώπιση αυτού του προβλήματος πραγματοποιήθηκε έρευνα σχετικά με την ύπαρξη ψηφιακών ή αναλογικών δεδομένων στους ΟΤΑ της περιοχής μελέτης, τα οποία παράχθηκαν στο πλαίσιο σύνταξης ΣΧΟΑΑΠ και ΓΣΠ. Στο επόμενο κεφάλαιο «Χωροταξική και Πολεοδομική Προσέγγιση» της περιοχής μελέτης παρουσιάζονται αναλυτικά όλα τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά που οδήγησαν στην τελική υλοποίηση των ορίων των οικισμών.

3. ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Εισαγωγή

Ο αυτοκινητόδρομος της Εγνατίας που διασχίζει οριζόντια τη Βόρεια Ελλάδα, διέρχεται κοντά από μεγάλα αστικά κέντρα, εξυπηρετεί θεσμοθετημένες ΒΙ.ΠΕ. και άλλες επιχειρηματικές υποδομές καθώς και τουριστικούς τόπους και τόπους ενδιαφέροντος γενικότερα. Επίσης συνδέεται με λιμάνια, και αεροδρόμια. Στα πλαίσια της παρούσας μελέτης έχουν επιλεγεί 16 κόμβοι από το σύνολο της Εγνατίας Οδού. Οι κόμβοι αυτοί βρίσκονται και στις 4 Περιφέρειες (Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, Κεντρικής Μακεδονίας, Δυτικής Μακεδονίας και Ηπείρου) που διασχίζει η Εγνατία Οδός.

Παρακάτω θα ακολουθήσει χωροταξική και πολεοδομική θεώρηση των περιοχών των κόμβων αφού προηγηθεί αναφορά σε κάθε μία από τις 4 περιφέρειες που τους περιλαμβάνουν. Η περιγραφή θα γίνει γεωγραφικά από Ανατολή προς Δύση.

3.1 Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης

Η Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης βρίσκεται στα βορειοανατολικά σύνορα της χώρας και αποτελείται από 5 Νομούς, το Νομό Έβρου, το Νομό Ροδόπης, το Νομό Ξάνθης, το Νομό Καβάλας και το Νομό Δράμας. Το οικιστικό δίκτυο της Περιφέρειας παρουσιάζει μεγάλη διασπορά και χαμηλή πυκνότητα. Αυτή η διασπορά καθώς και η φθίνουσα εξέλιξη των οικισμών είναι χαρακτηριστικά όλων των Νομών. Όπως αναφέρεται και στο «Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης» που εγκρίθηκε με το ΦΕΚ 1471 Β/2003: «36 οικισμοί είναι ακατοίκητοι, ενώ ο μισός πληθυσμός κατοικεί σε οικισμούς κάτω των 2000 ατόμων. Στην ενδιάμεση κατηγορία των 2000 – 5000 ατόμων βρίσκονται 23 οικισμοί. Τα αστικά κέντρα (κατά τον ορισμό της ΕΣΥΕ) είναι ικανά σε αριθμό, πρόκειται για τις πρωτεύουσες των 5 Νομών και την Ορεστιάδα του Νομού Έβρου.»

Επίσης αναφέρεται ότι : «μέσα στο σύστημα αστικών κέντρων του ευρύτερου εθνικού χώρου και των γειτονικών χώρων, το μέγεθος πληθυσμού των αστικών κέντρων της Περιφέρειας τοποθετείται στην κατηγορία των κέντρων τοπικής σημασίας ή μεγάλων χωριών σε ευρωπαϊκή κλίμακα».

Ο πληθυσμός της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης ανέρχονταν το 2001 σε 611.000 και κάλυπτε το 5,57% του συνόλου του πληθυσμού της χώρας. Η πρόβλεψη για το 2015 εκτιμά ότι ο πληθυσμός της Περιφέρειας θα αυξηθεί σε 719.000 κατοίκους που σημαίνει ότι η συμμετοχή της στο σύνολο της χώρας θα φτάσει το 6%.

Σε σχέση με την απασχόληση οι Νομοί με τον πιο έντονο γεωργοκτηνοτροφικό προσανατολισμό είναι οι Νομοί Έβρου και Ροδόπης και λιγότερο ο ορεινός Νομός της Δράμας. Όσο αφορά τον δευτερογενή τομέα στην Περιφέρεια λειτουργούν 5 ΒΙ.ΠΕ., μία σε κάθε Νομό, καθώς και ορισμένα ΒΙΟ.ΠΑ. Κάποιες από αυτές τις περιοχές θα αναλυθούν διεξοδικά σε περιπτώσεις κόμβων της μελέτης που γειτνιάζουν. Τέλος ο τουρισμός δεν είναι πολύ ανεπτυγμένος στην Περιφέρεια. Παρ' όλα αυτά υπάρχουν τουριστικά κορεσμένες περιοχές, που θα αναλυθούν ανά περιπτώσεις κόμβων.

Ο Δείκτης Απασχόλησης της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης πλησίαζε το 60% το 1999, με το ποσοστό των ανδρών να ανέρχεται στο 75,8% και των γυναικών στο 45,7%. Πιο συγκεκριμένα, το 1999 ο Πρωτογενής τομέας απασχολούσε το 38,4% των εργαζομένων της Περιφέρειας, ο Δευτερογενής το 19,3% και ο Τριτογενής το 42,3%. Για το 2015, όπως έχει προβλέψει το Περιφερειακό Πλαίσιο, η μείωση του ποσοστού των απασχολούμενων στον Πρωτογενή τομέα θα είναι έντονη αφού θα φτάσει στο 22%, ενώ για τους Δευτερογενή και Τριτογενή τομέα προβλέφθηκε αύξηση με ποσοστά 25% και 53% αντίστοιχα.

3.1.1 Πρότυπο χωρικής Ανάπτυξης περιοχής από υπερκείμενους σχεδιασμούς

Γενικά, η δικτύωση των αστικών κέντρων ενθαρρύνεται στο Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128 Α/2008), σαν πολιτική που θα ευνοήσει την ανάπτυξη και την ενίσχυση κοινών δράσεων και συνεργασιών, και θα προωθήσει την ανάπτυξη συμπληρωματικότητας στις περιφερειακές οικονομίες και στις νέες τεχνολογίες. Συγκεκριμένα το **δίπολο Κομοτηνής – Αλεξανδρούπολης** αναφέρεται ως ένας από τους πρωτεύοντες εθνικούς πόλους. Στα πλαίσια αυτά προβλέπεται η μελλοντική ενίσχυση του δίπολου αυτού μέσω:

- Της ανάδειξης της Αλεξανδρούπολης σε διεθνή ενεργειακό κόμβο και πύλη στο θαλάσσιο διάδρομο Μεσογείου - Ευξείνου Πόντου.
- Της ενίσχυσης του στους τομείς της ανώτατης εκπαίδευσης, της έρευνας – τεχνολογίας, του αθλητισμού και της υγείας.
- Της σύνδεσης με το μητροπολιτικό κέντρο της Θεσσαλονίκης.
- Της ενίσχυσης των σχέσεων με το νησιωτικό χώρο του Βορείου Αιγαίου, ιδιαίτερα με τα νησιά Σαμοθράκη και Λήμνο.

Εξάλλου το πρότυπο χωρικής Ανάπτυξης που προβλέπεται από το «Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης» που εγκρίθηκε με το ΦΕΚ 1471 Β/2003 συγκροτήθηκε μέσα από τη λειτουργική δικτύωση των αστικών κέντρων. Η δομή στο χώρο του Προτύπου Χωρικής Ανάπτυξης ακολουθεί τη διάρθρωση στο χώρο της Περιφέρειας καθώς και τα γεωγραφικά της χαρακτηριστικά. Η Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης έχει σχήμα ανεστραμμένου λατινικού Ι, στο οποίο όλοι οι Νομοί ακολουθούν προς την ανατολή ο ένας τον άλλον, με μόνο το Νομό Δράμας να αποτελεί τυπικά «ηπειρωτικό» Νομό, ενώ ο Νομός Έβρου εκτείνεται σε σημαντικό βάθος προς Βορρά. Η εικόνα αυτή της Περιφέρειας, που συμπληρώνεται από τα 2

νησιά (Θάσος και Σαμοθράκη) παρουσιάζει διάταξη σε τρεις ζώνες, την ορεινή, την πεδινή και τα παράλια. Εκτός από το δίπολο Κομοτηνής – Αλεξανδρούπολης σημαντικά αστικά κέντρα αποτελούν και η Καβάλα, η Ξάνθη καθώς και η Δράμα.

Παρά τη γραμμική του διάταξη το πρωτεύον οικιστικό δίκτυο της Περιφέρειας εμφανίζει στοιχεία αύξουσας λειτουργικής ολοκλήρωσης, όπως αναφέρεται και στο Χωροταξικό Πλαίσιο της. Η διοίκηση, η εκπαίδευση, η αναψυχή, το εμπόριο και φυσικά οι αναπτυσσόμενες υποδομές (μεταφορές και επικοινωνίες) αποτελούν στοιχεία γύρω από τα οποία αναπτύσσεται η δικτύωση των αστικών κέντρων. Όταν προκύψει φαινόμενο δικτύωσης κατά δίπολα ή τρίπολα πόλεων, μια δυνατή εξέλιξη είναι ότι θα προκύψει διαχρονικά μια στενότερη σύνδεση των πόλεων αυτών, που θα αρχίσουν να «μοιράζονται» ορισμένες από τις κεντρικές λειτουργίες τους. Οι πόλεις αυτές θα τείνουν να αναπτύσσονται οικιστικά προσεγγίζοντας η μια την άλλη, και οι μεταξύ τους περιοχές θα αρχίσουν να αστικοποιούνται, με αποτέλεσμα το δίκτυο αυτό να μην περιορίζεται μόνο στη λειτουργική σύνδεση αλλά να αποκτά και οικιστική (υλική) υπόσταση, με τη διαμόρφωση ενός πολεοδομικού συμπλέγματος. Συνολικά, το φαινόμενο των δίπολων / τριπόλων οδηγεί σε συνθήκες καλύτερες από τις αντίστοιχες των «αρχικών» πόλεων μεμονωμένα, από άποψη ανάπτυξης, ανταγωνιστικότητας, βαθμού και κόστους εξυπηρέτησης από υπηρεσίες και υποδομές¹.

3.1.2 Περιγραφή περιοχών κόμβων Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης

Στην παραπάνω ανάπτυξη της Περιφέρειας θα συνδράμει κατά μεγάλο βαθμό η μετακίνηση με σύγχρονο τρόπο που επιτυγχάνεται μέσω της Εγνατίας οδού. Στα πλαίσια της παρούσας μελέτης έχουν επιλεγεί 6 κόμβοι που εντάσσονται στην Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης και σχετίζονται με τα αστικά κέντρα της. Αυτοί είναι :

1. Ο Α/Κ 41 Αλεξανδρούπολης
2. Ο Α/Κ 37 Δυτικής Κομοτηνής
3. Ο Α/Κ 35 στα Βαφαίικα Ανατολικής Ξάνθης
4. Ο Α/Κ 34 Βανιάνου Δυτικής Ξάνθης
5. Ο Α/Κ 32 Λευκής Άμμου Καβάλας
6. Ο Α/Κ 31 Αγίου Σύλλα Καβάλας

Παρακάτω ακολουθεί περιγραφή των χωρικών δεδομένων στις περιοχές και τους Νομούς των κόμβων καθώς και πιο συγκεκριμένη περιγραφή εντός των ζωνών μελέτης.

3.1.2.1 Α/Κ 41 Κόμβος Αλεξανδρούπολης:

Ο κόμβος Α/Κ 41 της Αλεξανδρούπολης ανήκει στην κατηγορία χαμηλής δραστηριότητας. Για το λόγο αυτό η περιοχή μελέτης ορίστηκε σε ζώνη διαστάσεων 2 x 2 χιλιομέτρων. Ο κόμβος βρίσκεται σε αγροτική περιοχή και απέχει από το όριο της πόλης της Αλεξανδρούπολης περίπου 1,5 χιλιόμετρο. Οι μοναδικοί περιορισμοί χρήσεων εντός της περιοχής μελέτης προκύπτουν από την ύπαρξη του στρατοπέδου «Κανδυλάπτη», που βρίσκεται στα νότια του κόμβου και σε απόσταση περίπου 400 μ από αυτόν. Ο χώρος του στρατοπέδου που παρεμβάλλεται μεταξύ του κόμβου και της πόλης της Αλεξανδρούπολης έχει έκταση περίπου 240 στρ. Το εν λόγω στρατόπεδο λειτουργεί κανονικά. Σε κοντινή απόσταση βρίσκεται και το στρατόπεδο «Ζήση» επίσης εν ενεργεία. Γενικά στην περιοχή της Αλεξανδρούπολης, όπως και συνολικά στο νομό Έβρου, η χρήση των στρατοπέδων είναι γενικευμένη. Γύρω από την πόλη της Αλεξανδρούπολης υπάρχουν 4 ή 5 μεγάλα στρατόπεδα, ενώ τουλάχιστον ένα υπάρχει και εντός της πόλης. Τα στρατόπεδα που περιβάλλουν την πόλη ίσως να αποτελούν παράγοντα

¹ www.apam.tee.gr/Lalenis-xorotaxiko.doc

που αποδυναμώνει την περιοχή όσο αφορά την εγκατάσταση επιχειρήσεων αλλά και την επέκταση της πόλης της Αλεξανδρούπολης.

Η περιοχή της Αλεξανδρούπολης οργανώθηκε χωροταξικά με το Γενικό Πολεοδομικό της Σχέδιο που εκπονήθηκε το 1987 και εγκρίθηκε με το ΦΕΚ 9Δ/1988. Με το Γ.Π.Σ. ορίστηκαν 3 πολεοδομικές ενότητες και καθορίστηκαν μέσοι συντελεστές δόμησης και μέσες μικτές πυκνότητες, όπως φαίνεται και στον παρακάτω πίνακα από το ΦΕΚ του Γ.Π.Σ.:

Πολεοδομικές Ενότητες	Μέση μικτή πυκνότητα	Μέσος συντελεστής δόμησης
Άβαντος I	130	1,40
Καλλιθέα II	105	1,30
Εξώπολη III	60	1,00
Στην ενότητα I περιλαμβάνονται και οι οικισμοί Μαΐστρου και Απαλού		
Στην ενότητα II περιλαμβάνονται και ο οικισμός Ν. Χιλής		

Με το Γ.Π.Σ. επίσης καθορίστηκαν ζώνες οικονομικών και θεσμικών κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών. Δηλαδή καθορίστηκαν:

- Ζώνη Κοινωνικού Συντελεστή (Ζ.Κ.Σ.) στην επέκταση
- Ζώνες Ενεργού Πολεοδομίας (Ζ.Ε.Π.)
- Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης (Ζ.Ε.Ε.)
- Ζώνες Αγορά Συντελεστή (Ζ.Α.Σ.)
- Ζώνες Ειδικών Κινήτρων (Ζ.Ε.Κ.)

Επίσης χωροθετήθηκε ζώνη βιοτεχνίας – χονδρεμπορίου στα ανατολικά της πόλης και μεταξύ των οικισμών Μαΐστρου – Απαλού με την οργάνωση των τότε υφισταμένων βιοτεχνιών κατά μήκος της εθνικής οδού.

Αργότερα, το 1999, με το ΦΕΚ 844 Δ/99 εγκρίθηκε η Τροποποίηση του Γ.Π.Σ. με την οποία έγιναν οι παρακάτω αλλαγές:

1. Αφαιρέθηκε τμήμα του αεροδρομίου από τα όρια του Γ.Π.Σ.
2. Τροποποιήθηκε το όριο της πολεοδομικής ενότητας Άβαντος και δημιουργήθηκε ζώνη άλλης χρήσης πλην κατοικίας στη ζώνη βιοτεχνίας – χονδρεμπορίου και σταθμού διαλογής του ΟΣΕ. Στη ζώνη αυτή καθορίστηκε χρήση ΒΙΠΑ-ΒΙΟ.ΠΑ προς εξυγίανση.
3. Τροποποιήθηκε η μέση πυκνότητα και ο μέσος συντελεστής στις 3 πολεοδομικές ενότητες ως εξής:

Πολεοδομικές Ενότητες	Μέση μικτή πυκνότητα	Μέσος συντελεστής δόμησης
Αβάντος I	60	1,00
Καλλιθέα II	70	1,20
Εξώπολη III	60	0,90
Ν. Χιλή IV	45	0,60

4. Καθορίστηκε περιοχή επέκτασης IV και καθορίστηκαν χρήσεις σε όλες τις πολεοδομικές ενότητες.

5. Τέλος τροποποιήθηκαν κάποιες χρήσεις γης των πολεοδομικών ενοτήτων.

Σήμερα ο Δήμος Αλεξανδρούπολης βρίσκεται σε διαδικασία ανάθεσης του νέου Γενικού Πολεοδομικού του Σχεδίου που θα αφορά το σύνολο του Δήμου, δηλαδή και για τα 6 Δημοτικά Διαμερίσματά του με συνολικό πληθυσμό το 2001 53.459 κατοίκους (ΕΣΥΕ 2001).

Τέλος να αναφέρουμε ότι στη ζώνη μελέτης των 2x2 χιλιομέτρων βρίσκεται και τμήμα του οικισμού Παλαγιά που έχει οριοθετηθεί με Απόφαση Νομάρχης. Το άκρο του ορίου του οικισμού απέχει περίπου 900 μέτρα από τον κόμβο Α/Κ 41.

3.1.2.2 Κόμβος Α/Κ 37 Δυτικής Κομοτηνής:

Ο κόμβος Α/Κ 37 Δυτικής Κομοτηνής ανήκει στην κατηγορία μέσης δραστηριότητας. Για το λόγο αυτό η περιοχή μελέτης ορίστηκε σε ζώνη διαστάσεων 2 x 5 χιλιομέτρων. Ο κόμβος βρίσκεται σε αγροτική περιοχή σε απόσταση περίπου 3 χιλιομέτρων από την πόλη της Κομοτηνής. Στη ζώνη μελέτης εμπίπτει και ο οικισμός Μεσοχωρίου, που απέχει 400 μέτρα από τον κόμβο καθώς και ο οικισμός Ιτέας που απέχει περίπου 1300 μέτρα από τον κόμβο. Σε κοντινή απόσταση από τον κόμβο αναπτύσσεται επιχειρηματική δραστηριότητα σε έκταση 750 στρεμμάτων εμφανίζοντας όμως αραιή και ασυνεχή δόμηση κατά μήκος κυρίως της παλαιάς οδού Κομοτηνής – Ξάνθης. Σε απόσταση ενός χιλιομέτρου από τον κόμβο βρίσκονται και οι εγκαταστάσεις του βιολογικού καθαρισμού της Κομοτηνής.

Γενικά η περιοχή της Κομοτηνής που αντιμετωπίζεται χωροταξικά από το Γενικό Χωροταξικό Πλαίσιο (ΦΕΚ 128 Δ/08) ως το δεύτερο τμήμα του δίπολου Κομοτηνής – Αλεξανδρούπολης, αποτελεί σήμερα την έδρα της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης. Στο «Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης» που εγκρίθηκε με το ΦΕΚ 1471 Β/2003 αναφέρεται ότι θα δοθεί ιδιαίτερη βαρύτητα στην περιοχή της Κομοτηνής ώστε αυτή να εξελιχθεί σε έναν «δυναμικό πόλο εθνικής σημασίας με υπηρεσίες υψηλού επιπέδου, διοικητικό οικονομικό κέντρο της Περιφέρειας αλλά και αναδυόμενο ενεργειακό κέντρο». Ήδη από το 1978 λειτουργεί οργανωμένη Βιομηχανική Περιοχή η οποία βρίσκεται κοντά στον παλιό εθνικό δρόμο Κομοτηνής - Αλεξ/πολης (περίπου 10 χιλιόμετρα από την πόλη της Κομοτηνής). Καταλαμβάνει έκταση 4.332 στρεμμάτων από τα οποία 2.847 στρέμματα αφορούν σε βιομηχανικά και βιοτεχνικά γήπεδα. Η περιοχή που σήμερα έχει περίπου 70 επιχειρήσεις και συμβάλλει αισθητά στην οικονομία του Νομού διαθέτει πλήρη δίκτυα υποδομών και βιολογικό καθαρισμό. Η απόσταση της κοντινότερης γωνίας του ορίου της ΒΙ.ΠΕ. από την Εγνατία οδό είναι περίπου 600 μέτρα.

Ο Δήμος Κομοτηνής (52.659 κάτοικοι στην Απογραφή του 2001) που πλέον αποτελείται από 12 Δημοτικά Διαμερίσματα και συνολικά 28 οικισμούς, ένας από τους οποίους είναι και η πόλη της Κομοτηνής με 43.326 κατοίκους (ΕΣΥΕ) στερείται χωροταξικού σχεδιασμού. Στην πόλη της Κομοτηνής, που αποτελεί Περιφερειακό Κέντρο και οικισμό 1^{ου} επιπέδου το Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο αναγνωρίζει πλεονέκτημα όσο αφορά διαθέσιμο χώρο για αστική ανάπτυξη. Η σχεδιαζόμενη ανάπτυξη (επεκτάσεις) αλλά και η βελτίωση των κοινωνικών υποδομών και η συγκέντρωση των οχλουσών χρήσεων (που συμβαίνει ήδη στο ΒΙΟ.ΠΑ) γενικά παίζει καθοριστικό ρόλο για την ανάπτυξη κάποιας περιοχής αλλά και για τον περιορισμό της αστικής διάχυσης σε αυτήν. Στην περίπτωση του Δήμου Κομοτηνής δεν υπάρχει εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο. Σήμερα είναι σε διαδικασία έγκρισης Γ.Π.Σ. σύμφωνα με το Ν1337/83 που αφορά όμως μόνο την πόλη της Κομοτηνής. Σύμφωνα με το νέο ΓΠΣ η πόλη της Κομοτηνής θα επεκταθεί σε περιοχές περιμετρικά από αυτήν.

Από τους 28 οικισμούς του Δήμου Κομοτηνής 2 ανήκουν στην περιοχή μελέτης, όπως προαναφέρθηκε. Το Μεσοχώρι, που έχει εγκεκριμένο σχέδιο, Όριο με Απόφαση Νομάρχη (αριθμός 2518/6-6-86) και όριο επέκτασης που έχει επίσης πολεοδομηθεί. Αντίθετα ο οικισμός της Ιτέας αποτελεί οικισμό προϋφιστάμενο του 1923.

Ως εκ τούτου δεν υπάρχουν συγκεκριμένοι περιορισμοί χρήσεων γης εντός της ζώνης μελέτης του κόμβου Κομοτηνής. Σε περίπτωση εκπόνησης νέου ΓΠΣ για το σημερινό Δήμο Κομοτηνής είναι αναμενόμενο να ληφθεί υπόψη η ύπαρξη της Εγνατίας οδού όσο αφορά τις ζώνες χρήσεων γης που θα προκύψουν.

3.1.2.3 Κόμβος Α/Κ 35 Βαφαίικα (Ανατολική Ξάνθη):

Πρόκειται για κόμβο που βρίσκεται σε αγροτική περιοχή και σε απόσταση περίπου 5 χιλιόμετρα από την πόλη της Ξάνθης. Στην περιοχή του κόμβου αναγνωρίζεται ελάχιστη γραμμική (κυρίως επί της παλιάς Εθνικής οδού Κομοτηνής – Ξάνθης) και ασυνεχής αστική ανάπτυξη. Ο κόμβος ανήκει στην κατηγορία της χαμηλής δραστηριότητας. Για το λόγο αυτό η περιοχή μελέτης ορίστηκε σε ζώνη διαστάσεων 2 x 2 χιλιομέτρων. Εντός της ζώνης εμπίπτει το όριο του οικισμού Βαφαίικα του Δήμου Βιστονίδας που το 2001 είχε 718 κατοίκους (ΕΣΥΕ). Ο οικισμός έχει οριοθέτηση Νομάρχη με αριθμό 3332/26-11-1987 σύμφωνα με την οποία έχει χαρακτηριστεί μεσαίος σε μέγεθος, στάσιμος σε δυναμικότητα και διάσπαρτος. Στα βόρεια του κόμβου και σε κοντινή απόσταση από αυτόν (στην ουσία στην έξοδο του κόμβου) υπάρχει μεγάλη βιομηχανική εγκατάσταση (ΣΕΒΑΘ ΑΕ), η οποία όμως είναι κλειστή. Το αναθεωρημένο ΓΠΣ του Δήμου Ξάνθης για την έκταση της ΣΕΒΑΘ δεν προβλέπει κάτι αφού αυτή ανήκει στο Δήμο Βιστονίδας που όμως τώρα βρίσκεται σε διαδικασία εκπόνησης ΓΠΣ. Κοντά στο σημείο του κόμβου η Εγνατία οδός περνάει πάνω από το Νέστο ποταμό.

Ο Δήμος της Ξάνθης έχει εγκεκριμένο ΓΠΣ, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.1337/83, που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ Δ'501/14-7-1988. Στην τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού της Ξάνθης που ακολούθησε, ορίστηκαν υψηλοί συντελεστές δόμησης που συνεχίζουν μέχρι σήμερα να ισχύουν, σε σχέση με τους μέσους συντελεστές δόμησης που προβλέφθηκαν για την πόλη της Ξάνθης από το εγκεκριμένο ΓΠΣ του 1988.

Λίγο πριν ισχύσει ο Ν. 2508/97, με την 112/1996 απόφαση του, το Δημοτικό Συμβουλίου Ξάνθης αποφάσισε να προκηρύξει μελέτη τροποποίησης του ΓΠΣ του 1988 της Ξάνθης «με σκοπό την επικαιροποίηση του και την προσαρμογή του στις νέες συνθήκες που διαμορφώθηκαν» που όμως δεν προχώρησε ποτέ. Αργότερα προκηρύχθηκε το νέο ΓΠΣ Ξάνθης στα όρια του Καποδιστριακού Δήμου, δηλαδή και στα 3 Δημοτικά Διαμερίσματα του Δήμου, που σήμερα τελεί υπό έγκριση.

Η Ξάνθη, σύμφωνα με το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού (ΦΕΚ 1471/2003) προβλέπεται να παίζει ρόλο περιφερειακού κέντρου υπηρεσιών δευτερογενούς τομέα μέσω ανάπτυξης του βιομηχανικού τομέα και των υπηρεσιών υποστήριξής του. Επίσης προτείνεται και ανάπτυξη της Πολυτεχνικής Σχολής ΔΠΘ και του Ερευνητικού Τεχνολογικού Κέντρου. Φυσικά η περιοχή της Ξάνθης έχει και σημαντικό υπάρχον δυναμικό για τουριστική ανάπτυξη (τόσο κλασσικού χαρακτήρα, όσο και εναλλακτικών μορφών όπως ιαματικού, θρησκευτικού, οικοτουρισμού κ.α.), αλλά και περιοχές με ιδιαίτερη περιβαλλοντική αξία.

3.1.2.4 Κόμβος Α/Κ 34 Βανιάνου (Δυτική Ξάνθη):

Ο κόμβος Βανιάνου βρίσκεται σε κοντινή απόσταση, περίπου 700 μέτρα, από τον ομώνυμο οικισμό του Δήμου Τοπείρου. Πρόκειται για κόμβο χαμηλής δραστηριότητας στον οποίο η περιοχή μελέτης ορίζεται από ένα περίπου τετράγωνο σχήμα διαστάσεων 2x2 χιλιομέτρων. Ο

κόμβος απέχει από την πόλη της Ξάνθης περίπου 8 χιλιόμετρα και βρίσκεται εντός αγροτικής περιοχής στην οποία παρουσιάζεται ελάχιστη γραμμική και ασυνεχής αστική ανάπτυξη. Για την περιοχή δεν υπάρχουν περιορισμοί και συγκεκριμένες επιτρεπόμενες χρήσεις γης.

3.1.3 Γενικά για την Καβάλα

Από τα μέσα της δεκαετίας του '70, θεωρείται δυναμικός εθνικός πόλος. Είχε συμπεριληφθεί στα ΚΕΠΑ (κέντρο εντατικής περιφερειακής ανάπτυξης) μαζί με τις: Ηράκλειο, Πάτρα, Βόλο, Λάρισα και Ιωάννινα, που θεωρούνταν δυναμικά αστικά κέντρα που με επείγουσα πολεοδομική ανασυγκρότηση θα μπορούσαν να απορροφήσουν αναπτυξιακές δραστηριότητες και να αποτελέσουν «αντίπαλα δέη» στην Αθήνα και την Θεσσαλονίκη. Αποτελούσε το βόρειο άκρο του «αναπτυξιακού S» του εθνικού κορμού (με τις Πάτρα, Αθήνα, Βόλο-Λάρισα, Θεσσαλονίκη) που λαμβανόταν υπόψη στα Κοινοτικά Πλαίσια Ανάπτυξης, και ακόμη είχε αναγνωριστεί ως τέτοιο στο Χωροταξικό Πλαίσιο Περιφέρειας ΑΜΘ. Τέλος, με τις Ηράκλειο, Πάτρα, Βόλο, Λάρισα και Ιωάννινα αποτελούν τις πόλεις για τις οποίες ο Ν. 2508/97 προβλέπει την εκπόνηση Ρυθμιστικού Σχεδίου και την λειτουργία Οργανισμού Ρυθμιστικού, σαν πόλεις με δυναμική και ακτινοβολία σε περιφερειακό, εθνικό και/ή υπερεθνικό επίπεδο, σε αντιστοιχία με την Αθήνα και την Θεσσαλονίκη που ήδη έχουν Ρυθμιστικά Σχέδια και Οργανισμούς Ρυθμιστικού. Σε αντίθεση με τους προϋπάρχοντες σχεδιασμούς, στο Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού (ΦΕΚ 128 Α'/2008) η Καβάλα υποβαθμίζεται σχετικά και χαρακτηρίζεται σαν δευτερεύων πόλος. Οι υπόλοιποι προτεινόμενοι Εθνικοί Πόλοι είναι οι ίδιες πόλεις που προβλέπονται για Ρυθμιστικό Σχέδιο στον Ν. 2508/97, με την προσθήκη του δίπολου Κομοτηνή – Αλεξανδρούπολη που αντικατέστησε στο επίπεδο αυτό την Καβάλα.

Ο Δήμος Καβάλας έχει θεσμοθετημένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, σύμφωνα με το Νόμο 1337/83, που καλύπτει την πόλη της Καβάλας, την περιοχή της Καλαμίτσας και τον οικισμό του Περιγιαλίου από το 1987. Το εγκεκριμένο ΓΠΣ δεν αφορά τα σημερινά όρια του Δήμου που εκτός από την πόλη της Καβάλας περιλαμβάνει και 6 οικισμούς (Ν. Καρβάλη-Χαλκερό-Παληό-Λεύκη-Ανω Λεύκη-Άσπρη Άμμος).

Η έγκριση του ΓΠΣ έγινε με την υπ' αρ. 14420/508/18.2.87 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 221/Δ/13.3.87). Το ισχύον και σήμερα ΓΠΣ προέβλεπε: α) την πολεοδομική οργάνωση της πόλης για πληθυσμιακό μέγεθος της τάξης των 60.000 κατοίκων με τη δημιουργία 15 πολεοδομικών ενοτήτων, β) τον προσδιορισμό των χρήσεων γης εντός των ορίων του ΓΠΣ, γ) τη λήψη μέτρων προστασίας του περιβάλλοντος και τη δημιουργία αστικού και περιαστικού πρασίνου και δ) την οργάνωση των δικτύων υποδομής. Ένα χρόνο αργότερα έγινε η τροποποίηση του ΓΠΣ με την υπ' αρ. 44860/2511/22.6.88 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 486/Δ/7.7.88) που αφορά αλλαγή της χρήσης γης σε τμήμα της περιοχής Περιγιαλίου.

Η βασική όμως ρύθμιση που οργάνωσε χωροταξικά τον εξωαστικό χώρο της Καβάλας έγινε με τη θεσμοθέτηση της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 περιοχή του Δήμου Καβάλας και των κοινοτήτων Αμισιανών, Αμυγδαλεώνα, Νέας Καρβάλης, Χαλκερού και Κοκκινοχώματος. Ο καθορισμός της ΖΟΕ Καβάλας και κατωτάτου ορίου κατάτμησης καθώς λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης έγινε με το Προεδρικό Διάταγμα της 14.06.1989 (ΦΕΚ 437/Δ/16.06.89).

Στην εγκεκριμένη Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου της Καβάλας έχουν γίνει μέχρι σήμερα τρεις τροποποιήσεις. Η πρώτη τροποποίηση έγινε το 1991 με το Προεδρικό Διάταγμα της 17.03.1991 (ΦΕΚ 240/Δ/8.5.1991). Η δεύτερη τροποποίηση έγινε την επόμενη χρονιά με το Προεδρικό διάταγμα της 12.09.1992 (ΦΕΚ 1018/Δ/9.10.1992) και η τρίτη και τελευταία τροποποίηση έγινε

το 1995 με το Προεδρικό Διάταγμα της 19.04.1995 (ΦΕΚ 326/Δ/15.5.1991). Μελέτη συνολικής τροποποίησης της ΖΟΕ Καβάλας εκπονήθηκε το 2000 χωρίς όμως να έχει εγκριθεί.

Σήμερα στο Δήμο Καβάλας εκπονείται μελέτη Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (που βρίσκεται στο Β1 υποστάδιό του). Το Β1 υποστάδιο της υπό εκπόνησης μελέτης προβλέπει επεκτάσεις κυρίως στα νότια της Καβάλας (προς το Παλιό). Επίσης προτείνει επεκτάσεις στον οικισμό της Άσπρης Άμμου, με αποτέλεσμα ο οικισμός να πλησιάζει την Εγνατία Οδό. Επεκτάσεις προβλέπονται ακόμα στους οικισμούς Κάτω και Άνω Λεύκη με σκοπό την ενοποίησή τους. Τέλος επέκταση λαμβάνει και η Νέα Καρβάλη στα ανατολικά της και το Χαλκερό μία μικρή επέκταση στα βόρειά του.

Όσο αφορά τις βιομηχανικές χρήσεις αυτές προτείνεται να συγκεντρωθούν σε θεσμοθετημένο υποδοχέα παραγωγικών δραστηριοτήτων που θα υπερβαίνει το ισχύον όριο του ΒΙΟ.ΠΑ και θα περιλαμβάνει μία μεγάλη ζώνη μέχρι τον αρχαιολογικό χώρο που εφάπτεται της Νέας Καρβάλης. Στα νότια της βιομηχανικής περιοχής προτείνεται περιοχή για υποδομές θαλάσσιων μεταφορών.

3.1.3.1 Κόμβος Α/Κ 32 Λευκής Άμμου (Καβάλας):

Ο κόμβος της Λευκής Άμμου αποτελεί κόμβο μέσης δραστηριότητας και γι' αυτό η περιοχή μελέτης ορίζεται από ένα σχήμα διαστάσεων 2 x 5 χιλιομέτρων. Ο κόμβος απέχει από την πόλη της Καβάλας περίπου 2 χιλιόμετρα και συνδέει την πόλη της Καβάλας (Ανατολική είσοδος) με την Εγνατία οδό καθώς και την παλιά Εθνική οδό Καβάλας - Ξάνθης. Εντός της περιοχής μελέτης υπάρχει και ο ομώνυμος οικισμός της Άσπρης Άμμου που πάντοτε αποτελούσε μικρό άθροισμα κυρίως κατοικιών ανατολικά της πόλης σε στενή παράκτια κοιλάδα. Το 1986 οριοθετήθηκε ως οικισμός κάτω των 2000 κατοίκων, [Απόφαση Νομάρχη 81261/17.6.1986]. Στα νοτιοανατολικά του κόμβου και σε απόσταση περίπου 1 χιλιομέτρου βρίσκεται η Βιομηχανία Φωσφορικών Λιπασμάτων που καταλαμβάνει μεγάλη έκταση της τάξεως των 450 στρεμμάτων (χωρίς την περιοχή αποθέσεων της βιομηχανίας). Στα βόρεια της Εγνατίας Οδού και της Βιομηχανίας Φωσφορικών Λιπασμάτων εκτείνεται το υφιστάμενο ΒΙΟ.ΠΑ. με συγκέντρωση επιχειρήσεων σε περιοχή κατά μήκος της Εγνατίας και για 1 χιλιόμετρο. Ήπια γραμμική και ασυνεχής αστική ανάπτυξη παρατηρείται και επί της παλιάς Εθνικής οδού Καβάλας – Ξάνθης. Η περιοχή μελέτης έχει προτεινόμενους περιορισμούς χρήσεων γης από το υπό εκπόνηση ΓΠΣ του Δήμου Καβάλας. Οι χρήσεις, σύμφωνα με τον Π2 χάρτη του Β1 υποσταδίου, είναι:

- Στα βόρεια και δυτικά του κόμβου προτείνεται η ανάπτυξη δραστηριοτήτων δευτερογενούς τομέα με μη οχλούσες χρήσεις.
- Στη νότια περιοχή προτείνεται ανάπτυξη πρωτογενούς τομέα εντός της οποίας προτείνονται και Φωτοβολταϊκά πάρκα.
- Στα ανατολικά υπάρχει περιοχή οργανωμένης ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων δευτερογενούς τομέα.

Επίσης να αναφερθεί ότι προτείνεται ζώνη υποδομών μεταφορών στα νότια του κόμβου ανατολικά του οικισμού Άσπρης Άμμου (εκεί όπου γίνονται έργα για την επέκταση του Λιμένα Καβάλας). Τέλος ο οικισμός της Άσπρης Άμμου προτείνεται να επεκταθεί προς την Εγνατία οδό σε κοντινή απόσταση από αυτήν.

Αξίζει τέλος να σημειωθεί ότι σύμφωνα με το Β1 υποστάδιο της μελέτης ΓΠΣ του Δήμου Καβάλας από την περιοχή των 2 x 5 χιλιομέτρων διέρχεται αγωγός φυσικού αερίου καθώς και δίκτυο υψηλής τάσης.

3.1.3.2 Κόμβος Α/Κ 31 Αγίου Σύλλα (Καβάλας)

Ο κόμβος στον Άγιο Σύλλα της Καβάλας συνδέει την πόλη της Καβάλας (Δυτική είσοδος) με την Εγνατία οδό καθώς και την Εθνική οδό Καβάλας Δράμας. Αποτελεί κόμβο χαμηλής δραστηριότητας με περιοχή μελέτης 2Χ2 χιλιόμετρα. Βρίσκεται ανάμεσα στους Δήμους Καβάλας και Φιλίππων, εντός ορεινής περιοχής με ελάχιστη γραμμική και ασυνεχή αστική ανάπτυξη λόγω και του εντόνου ανάγλυφου πλησίον του. Σε κοντινή απόσταση από τον κόμβο Α/Κ 31 (σχεδόν 400 μ) βρίσκεται το νέο Νοσοκομείο της Καβάλας. Στα πλαίσια της μελέτης ΓΠΣ που εκπονείται τώρα στην περιοχή του νοσοκομείου προβλέπεται μικρή επέκταση της πόλης της Καβάλας. Στην περιοχή του κόμβου υπάρχει επίσης το ανδρικό μοναστήρι Άγιος Σύλλας, που έδωσε το όνομά του στον κόμβο Α/Κ 31. Τέλος να αναφέρουμε ότι σε απόσταση περίπου 700 μ. από τον κόμβο βρίσκεται το όριο με Απόφαση Νομάρχη του οικισμού Σταυρού του Δήμου Φιλίππων που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 1174/4-12-86. Σύμφωνα με την οριοθέτηση του Νομάρχη ο οικισμός Σταυρού αποτελεί οικισμό αδιάφορο (Β3), δυναμικό (Γ1), συνεκτικό (Δ1) και μεσαίο με αρτιότητα 1000 τ.μ. και 300 τ.μ. (για τμήματα με εγκεκριμένο σχέδιο).

Στο τμήμα που βρίσκεται στο Δήμο Καβάλας προβλέπεται (από το υπό εκπόνηση ΓΠΣ Δ. Καβάλας) η χρήση του πρωτογενούς τομέα. Σε κοντινή απόσταση από τον κόμβο, όπου βρίσκεται το νοσοκομείο Καβάλας, προτείνεται επέκταση που θα το συμπεριλαμβάνει.

3.2. Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας

Η Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας αποτελείται από 7 Νομούς, της Ημαθίας, του Κιλκίς, της Θεσσαλονίκης, των Σερρών, της Πέλλας, της Πιερίας και της Χαλκιδικής. Βρίσκεται στα βόρεια της χώρας και διαχωρίζεται από τις γειτονικές προς βορρά χώρες, ΠΓΔΜ και Βουλγαρία, με ένα σύστημα ορεινών όγκων το οποίο διακόπτεται από τις κοιλάδες των ποταμών Αξιού και Στρυμόνα. Η Περιφέρεια χωρίζεται στον κύριο κορμό της, σε δύο πεδινά τμήματα το ανατολικό και το δυτικό ενώ στο νότιο τμήμα της βρίσκεται ο Νομός Πιερίας με ορεινή ενδοχώρα και πεδινά παράλια. Νοτιοανατολικά η Περιφέρεια ολοκληρώνεται με το Νομό Χαλκιδικής που είναι ορεινός και παραθαλάσσιος ταυτόχρονα.

Όπως αναφέρεται και στο Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Κεντρικής Μακεδονίας που εγκρίθηκε με το ΦΕΚ 218 Β'/2004: «Στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας βρίσκεται το μητροπολιτικό κέντρο της Θεσσαλονίκης, ενώ από αυτή διέρχονται και συναντώνται ο παραδοσιακός αναπτυξιακός άξονας της χώρας, ο γνωστός ΠΑΘΕ, αλλά και ο αναδυόμενος κατά μήκος της Εγνατίας άξονας. Στην προέκταση του ΠΑΘΕ προς βορρά βρίσκεται και η κύρια οδική και σιδηροδρομική "πύλη" της χώρας προς τα Βαλκάνια. Με την έννοια αυτή η Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας αποτελεί μια περιφέρεια στην οποία συνδυάζονται στοιχεία κεντρικότητας με στοιχεία συνοριακού χαρακτήρα, τόσο ως προς τη χώρα, όσο και ως προς την Ευρωπαϊκή Ένωση.»

Η Περιφέρεια μετασχηματίζεται από μια Περιφέρεια η οποία συνδυάζει στοιχεία κεντρικότητας ως προς τη χώρα με στοιχεία ακριτικού χαρακτήρα καθώς, μέχρι σχετικά πρόσφατα, βρίσκονταν αποκομμένη από τους γείτονες της, σε Περιφέρεια πύλη της χώρας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Όσο αναδιαρθρώνονται οι οικονομίες των προς Βορρά γειτονικών χωρών και οι υποδομές στις περιοχές αυτές, τόσο η Περιφέρεια θα αποβάλλει το χαρακτήρα του προς Βορρά συνοριακού αδιεξόδου και θα μετασχηματίζεται σε μια δυναμική Περιφέρεια στο Βορρά της χώρας στα εξωτερικά της σύνορα και της Ευρωπαϊκής Ένωσης εντασσόμενη σε ένα ακόμα αναπτυσσόμενο υποσύνολο της ΕΕ. Με αφορμή αυτά τα δεδομένα το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης που εγκρίθηκε με το ΦΕΚ 128 Α'/2008 κάνει λόγο για τη μητροπολιτική περιοχή της Θεσσαλονίκης προτείνοντας κατευθύνσεις για την

καλύτερη οργάνωσή της ώστε να παίξει μελλοντικά το σημαντικό ρόλο που προβλέπεται. Το Πολεοδομικό Συγκρότημα της Θεσσαλονίκης αποτελεί την καρδιά της αστικής και οικονομικής ανάπτυξης της Περιφέρειας. Το γνωστό πρότυπο που χαρακτηρίζει τη σχέση Αθήνας - λοιπής χώρας αναπαράγεται και εδώ σε μικρότερη ένταση και έκταση με ανάλογες επιπτώσεις στην οικιστική ανάπτυξη, τη λειτουργία των αστικών κέντρων, την αστική διάχυση και τις πιέσεις στο περιβάλλον.

Καθοριστικό στοιχείο για την ανάπτυξη της Περιφέρειας αποτελεί, παρά την ιδιαίτερη σημασία της αγροτικής της οικονομίας και η οικονομία του Πολεοδομικού Συγκροτήματος της Θεσσαλονίκης η οποία ακολουθεί, ακριβώς λόγω του μεγέθους του, τις εξελίξεις της οικονομίας της χώρας.

Ο πληθυσμός του συνόλου της Περιφέρειας κατά την περίοδο 1971- 2001 παρουσιάζει τάσεις αύξησης με μεταβαλλόμενους ρυθμούς, τόσο σε απόλυτα μεγέθη όσο και ως ποσοστό στο σύνολο της χώρας. Η κατανομή του πληθυσμού στους Νομούς διατηρεί ολόκληρη την περίοδο την ίδια δομή και ειδικότερα ο πληθυσμός των Νομών Ημαθίας, Θεσσαλονίκης, Πέλλας, Πιερίας και Χαλκιδικής αυξάνεται, ενώ αντίθετα ο πληθυσμός των Νομών Κιλκίς και Σερρών παρουσιάζει τάσεις μείωσης. Σύμφωνα με το «Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Κεντρικής Μακεδονίας» ο συνολικός πληθυσμός της Περιφέρειας από 1.871.952 κατοίκους προβλέπεται να φτάσει τα 2.635.000 το 2015, με συνέπεια το ποσοστό της συμμετοχής στο σύνολο του πληθυσμού της χώρας να κινηθεί από το 17,07% το 2001 σε 22% το 2015.

Το ποσοστό Απασχόλησης το 1999 άγγιζε το 55,5% και έφθανε το 73,4% για τους άνδρες και το 38,6% για τις γυναίκες. Η τιμή του δείκτη αυτού τόσο της Περιφέρειας όσο και του συνόλου της χώρας παραμένει σχετικά χαμηλή σε σχέση με τις αντίστοιχες της Ε.Ε. Όσον αφορά τους τομείς απασχόλησης, στον Πρωτογενή το ποσοστό ήταν 19,1%, στον Δευτερογενή 25,7% και τον Τριτογενή 55,12%. Η πρόβλεψη για το 2015 εκτιμά μείωση των απασχολούμενων στον Πρωτογενή (12,0%) και αντίθετα αύξηση στους Δευτερογενή και Τριτογενή (28,0% και 60,0% αντίστοιχα).

3.2.1 Οικιστικό Δίκτυο

Στο οικιστικό δίκτυο της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας κυριαρχεί η μητροπολιτική περιφέρεια της Θεσσαλονίκης και το αντίστοιχο πολεοδομικό συγκρότημα. Το δίκτυο περιλαμβάνει σημαντικά αστικά κέντρα (κύρια, πρωτεύουσες νομών), μεγαλύτερα και μικρότερα παραγωγικά κέντρα με τις αντίστοιχες εξυπηρετήσεις.

Τα γενικά χαρακτηριστικά του οικιστικού δικτύου, όπως αυτά αναφέρονται στο Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο είναι τα εξής:

« 1. Η οικιστική διάρθρωση του κάθε Νομού είναι διαφορετική ως προς την οργάνωση και την ιεράρχηση (δηλαδή τη δομή) του οικιστικού δικτύου. Αναγνωρίζονται μονοπολικά πρότυπα οικιστικής διάρθρωσης (Θεσσαλονίκη, Πιερία), πολυπολικά (Ημαθία, Πέλλα), απολικά (Χαλκιδική) και ενδιάμεσα (Κιλκίς, Σέρρες), με κάποιον πόλο φθίνουσας ή περιορισμένης ακτινοβολίας, ενώ λείπουν τα ισχυρά περιφερειακά κέντρα.

2. Το μητροπολιτικό κέντρο της Θεσσαλονίκης καταλαμβάνει κυρίαρχη θέση στην οργάνωση του οικιστικού δικτύου και προσλαμβάνει σημασία υπερπεριφερειακή και υπερεθνική. Αυτό οφείλεται στη δυναμική πληθυσμιακή του εξέλιξη, τις υποδομές του, την ύπαρξη και την ποιότητα των παρεχομένων υπηρεσιών (σε σχέση με τα υπόλοιπα κέντρα της Περιφέρειας και ολόκληρης της Βόρειας Ελλάδας), καθώς και την πολιτική / γεωπολιτική του σημασία. Τα στοιχεία αυτά προσδίδουν στη Θεσσαλονίκη τη μοναδική της θέση στο οικιστικό δίκτυο.

3. Στις ορεινές ζώνες δεν οργανώνονται συνεκτικά δίκτυα οικισμών, και κυριαρχούν οι συνδέσεις με τα πεδινά, κυρίως μέσω των οδικών αξόνων.

4. Ισχυρή οικιστική ανάπτυξη εμφανίζεται στην παραλιακή ζώνη του «τόξου» του Θερμαϊκού (Πιερία Θεσσαλονίκη Χαλκιδική) με πόλο τη Θεσσαλονίκη και εξειδίκευση των παραλιακών ενοτήτων στον τουρισμό.»

Η ένταση με την οποία ασκούνται οι ανθρώπινες δραστηριότητες στον περιφερειακό χώρο δημιουργεί τελείως διαφορετικού χαρακτήρα προβλήματα υπερανάπτυξης και καταστροφής του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος στις αστικές, περιαστικές παράκτιες και κατά μήκος του βασικού δικτύου επικοινωνιών περιοχές και υπανάπτυξης ή στασιμότητας στις υπόλοιπες. Ειδικότερα, η ισχυρή οικιστική ανάπτυξη της παραλιακής ζώνης του "τόξου" του Θερμαϊκού (Πιερία Θεσσαλονίκη Χαλκιδική), η εξειδίκευση των παραλιακών ενοτήτων στον τουρισμό και η οικιστική διασπορά στον εξωαστικό χώρο (νόμιμη και αυθαίρετη) έχουν ως συνέπεια την υπέρμετρη εκμετάλλευση των φυσικών πόρων, σε περιοχές όπως οι ακτές Πιερίας, Χαλκιδικής και Στρυμονικού κόλπου.

Περιοχές με συγκρούσεις χρήσεων γης εντοπίζονται κύρια στην ευρύτερη περιοχή του ΠΣΘ, στις παράκτιες περιοχές της Χαλκιδικής (συγκρούσεις γεωργικής χρήσης, εξορμητικής δραστηριότητας, τουριστικής κατοικίας) και του Ν. Πιερίας. Συγκρούσεις χρήσεων γης εντοπίζονται επίσης σε περιοχές αυθαίρετης δόμησης με αλλαγή χρήσης, και με υποβάθμιση σημαντικών πόρων, όπως η γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας και τα δάση (Δ. Χαλκιδική, ευρύτερη περιοχή ΠΣΘ).

3.2.2 Πρότυπο Χωρικής Οργάνωσης Περιφέρειας

Το οικιστικό δίκτυο της Περιφέρειας συγκροτείται σε τρία επίπεδα:

- το Πολεοδομικό Συγκρότημα Θεσσαλονίκης
- το αναδυόμενο δίκτυο αστικών κέντρων στα δυτικά του Νομού (Γιαννιτσά, Βέροια, Νάουσα, Έδεσσα), και
- τις πόλεις που αναπτύσσονται ακτινικά σε σχέση με τη Θεσσαλονίκη (Κατερίνη, Κιλκίς, Σέρρες).

Το σύστημα των αστικών κέντρων κυριαρχείται από τη Θεσσαλονίκη, όπως είναι επόμενο, η οποία καθορίζει σε μεγάλο βαθμό τη δυναμική του.

Παρά τη γραμμική του διάταξη, το πρωτεύον οικιστικό δίκτυο της Περιφέρειας εμφανίζει στοιχεία αύξουσας λειτουργικής ολοκλήρωσης η οποία επιταχύνεται από τις αναπτυσσόμενες υποδομές μεταφορών και επικοινωνιών. Η Εγνατία και ο ΠΑΘΕ αποτελούν σημαντικούς μηχανισμούς λειτουργικής ολοκλήρωσης των αστικών κέντρων της Περιφέρειας, τόσο μεταξύ τους όσο και με τα λοιπά γειτονικά αστικά κέντρα της χώρας, αλλά και στις γειτονικές μας χώρες.

Όπως αναφέρεται στο Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο της Κεντρικής Μακεδονίας «Οι αναπτυξιακές προσπάθειες των τελευταίων ετών, σε συνδυασμό με μια σειρά διοικητικών μέτρων (εκπαίδευση, υγεία κ.λπ.) έδωσαν μια αναπτυξιακή ώθηση στην Περιφέρεια, η οποία φαίνεται να ολοκληρώνει τις βασικές της υποδομές, να οδηγείται στη συγκρότηση ενός λειτουργικού αστικού δικτύου, να οδηγείται στη σταδιακή τουριστική αξιοποίηση των φυσικών και πολιτιστικών της πόρων, χωρίς, όμως, να μπορεί να θεωρηθεί ότι διαθέτει ένα σταθερό παραγωγικό ιστό, με την έννοια της συγκρότησης μιας αυτοδύναμης αναπτυξιακής διαδικασίας, παρά τις δυνατότητές της.»

3.2.3 Γενικά για την Θεσσαλονίκη

Η Θεσσαλονίκη, ως Πολεοδομικό Συγκρότημα, αποτελεί το δεύτερο, μετά την Αθήνα, αστικό κέντρο της χώρας. Μαζί με την Αθήνα αποτελούν τα δύο μητροπολιτικά κέντρα της χώρας με την έννοια ότι εδώ, εκτός από μεγάλα πληθυσμιακά σύνολα, συγκεντρώνονται όλες οι λοιπές αστικές δραστηριότητες (κόμβοι μεταφορών, διοίκηση, εκπαίδευση, υγεία, πολιτισμός, αναψυχή, οικονομικές δραστηριότητες). Πρόκειται για δραστηριότητες εθνικής σημασίας οι οποίες καθορίζουν σημαντικά τις αντίστοιχες δραστηριότητες στο σύνολο της χώρας. Η Θεσσαλονίκη, όπως και η Αθήνα, αποτελεί κέντρο στην κορυφή του αστικού συστήματος της χώρας, ασκώντας επιρροές σε όλα τα λοιπά κέντρα των επομένων βαθμίδων, τα κέντρα δηλαδή περιφερειακού και τοπικού νομαρχιακού επιπέδου. Ως τέτοιου είδους κέντρου την αναγνωρίζει και το πρόσφατα εγκεκριμένο Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης.

Οι προοπτικές χωρικής ανάπτυξης της Θεσσαλονίκης, εκτός από τη σχέση της πόλης με τη λοιπή Ελλάδα, συναρτώνται άμεσα με τις σχέσεις της με τη συγκεκριμένη ενδοχώρα των γειτονικών χωρών με την οποία βρίσκεται σε άμεση χωρική συνέχεια και η οποία έρχεται να προστεθεί στην ενδοχώρα εντός της ελληνικής επικράτειας. Έτσι προβλέπεται ότι η Θεσσαλονίκη θα εξακολουθήσει, μαζί με την Αθήνα, να αποτελεί το δεύτερο μητροπολιτικό κέντρο της χώρας με ιδιαίτερη επιρροή στο Βορρά. Η ενίσχυση του μητροπολιτικού ρόλου της Θεσσαλονίκης θα επιτευχθεί μέσω: της δημιουργίας ενός πόλου υπηρεσιών διαπεριφερειακής κλίμακας και συγκρότηση ιεραρχημένου αστικού δικτύου, της δημιουργίας "αστεριά" συνδυασμένων μεταφορών και εκθεσιακής / διοικητικής δραστηριότητας και της παραγωγικής αξιοποίησης των διευρωπαϊκών δικτύων και της εγγύτητας της Θεσσαλονίκης στη ζώνη των μεγάλων αλλαγών.

Η όλο και μεγαλύτερη σύνδεση της πόλης με τις περιοχές της εν δυνάμει ενδοχώρας της και σε λειτουργικό επίπεδο (οικονομία, πολιτισμός, εκπαίδευση, υγεία, αναψυχή) θα συμβάλει στην ενδυνάμωση της πόλης και στη σταδιακή εξισορρόπηση των σχέσεων της στο οικονομικό επίπεδο με την Αθήνα. Η διαδικασία, όμως, αυτή συνεπάγεται βελτιώσεις στην υποδομή της πόλης, καθώς και στο παραγωγικό της πρότυπο. Με υποδομή της πόλης εννοούνται πιθανοί τόποι εγκατάστασης επιχειρήσεων στους παραγωγικούς τομείς και στις υπηρεσίες, η βελτίωση των εσωτερικών μετακινήσεων στην πόλη με κάθε πρόσφορο μέσο, η βελτίωση της λειτουργικότητας των ήδη υφιστάμενων συστημάτων υπερτοπικών μεταφορών (οδικοί άξονες, σιδηρόδρομος, προαστιακός σιδηρόδρομος, λιμάνι, αεροδρόμιο) και η κατά το δυνατόν αντιμετώπιση των προβλημάτων που συμβάλλουν στους εσωτερικούς διαχωρισμούς της πόλης (Ανατολική - Δυτική Θεσσαλονίκη, κλπ.).

3.2.3.1 Χωροταξικά προβλήματα:

Σημαντικά χωροταξικά προβλήματα εντοπίζονται και στις περιοχές αστικής επέκτασης και τις υποβαθμισμένες αστικές περιοχές. Γενικά το αστικό περιβάλλον της Θεσσαλονίκης χαρακτηρίζεται από οξυμμένα προβλήματα. Η κυκλοφοριακή συμφόρηση των κεντρικών περιοχών είναι ένα από αυτά, μολονότι η υλοποίηση της περιφερειακής οδού περιόρισε τη διαμπερή κυκλοφορία. Παραμένουν επίσης προβλήματα κυρίως σε σχέση με τις πύλες εισόδου στη πόλη, που θα πρέπει να αντιμετωπισθούν με συνοδευτικές, προς το προγραμματιζόμενο έργο του Μετρό, παρεμβάσεις.

Ειδικές παρεμβάσεις απαιτούνται και για την αναβάθμιση της βιομηχανικής συγκέντρωσης στη Β.Δ. περιοχή της Θεσσαλονίκης που μέχρι σήμερα στερείται οργάνωσης και ελέγχου. Η εκτός

σχεδίου δόμηση κυρίως της χρήσης αυτής έχει κατακλύσει την περιοχή ανάμεσα στους κόμβους που μελετώνται και σε γειννίαση με οικιστικούς υποδοχείς.

3.2.3.2 Ρυθμιστικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης:

Για την ευρύτερη περιοχή της Θεσσαλονίκης, το 1985 εγκρίθηκε το Ρυθμιστικό Σχέδιο με ΦΕΚ 148 Α'/1985. Ευρύτερη περιοχή Θεσσαλονίκης για την εφαρμογή του νόμου αυτού είναι η περιοχή που περιλαμβάνεται στα διοικητικά όρια των παρακάτω οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης (όπως αναφέρονται στο ΦΕΚ του 1985 και πριν τους καποδιστριακούς Δήμους).

Δήμοι: Αμπελοκήπων, Ελευθερίου - Νέου Κορδελιού, Ευόσμου, Θεσσαλονίκης, Καλαμαριάς, Κουφαλίων, Μενεμένης, Νεάπολης, Πολίχνης, Πυλαίας, Σταυρούπολης, Συκεών, Τριανδρίας.

Κοινότητες: Αγγελοχωρίου, Αγίου Αθανασίου, Αγίου Αντωνίου, Αγίας Παρασκευής, Αγίου Παύλου, Αγίας Τριάδος, Αγχιάλου, Αδένδρου, Ανατολικού, Ασβεστοχωρίου, Βαθυλάκκου, Βαλτοχωρίου, Βασιλικών, Βραχιάς, Γεφύρας, Διαβατών, Ελεούσας, Εξοχής, Επανωμής Θέρμης, Καλοχωρίου, Καρδίας, κάτω Σχολαρίου, Κυμίνων, Λειβαδίου, Μεσημερίου, Μικρού Μοναστηρίου, Νέας Ευκαρπίας, Νέας Κερασιάς, Νέας Μαγνησίας, Νέας Μεσημβρίας, Νέας Μηχανιώνας, Νέας Ραιδεστού, Νέας Φιλαδέλφειας, Νέας Χαλκηδόνας, Νέου Ρυσίου, Νεοχωρούδας, Νέων Επιβατών, Νέων Μαλγάρων, Ξηροχωρίου Πανοράματος, Παρθενίου, Πενταλόφου, Περαιάς, Περιστεράς, Πλαγιαρίου, Προχώματος, Σίνδρου, Σουρωτης, Ταγαράδων, Τριλόφου, Φιλύρου, Χαλάστρας, Χορτιάτη, Ωραιοκάστρου.

Το Ρυθμιστικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης προγραμμάτιζε τη Θεσσαλονίκη ως κέντρο επιπέδου Περιφέρειας και απέβλεπε στο:

«σχεδιασμό και προγραμματισμό της ευρύτερης περιοχής της Θεσσαλονίκης μέσα στα πλαίσια της εθνικής χωροταξικής πολιτικής, ως χωροταξικής υποενότητας της Κεντρικής Μακεδονίας, στη χωροταξική διάρθρωση των τομέων παραγωγής του συστήματος μεταφορών, της λοιπής τεχνικής υποδομής και του κοινωνικού εξοπλισμού, καθώς και στην πολιτική γης και κατοικίας, στη λήψη μέτρων και στο σχεδιασμό για τη χωροταξική και τη νέα (για τότε) πολεοδομική δομή της πόλης και στο σχεδιασμό περιοχών ή ζωνών ειδικού ενδιαφέροντος ή ειδικών προβλημάτων, στη λήψη μέτρων, όρων και περιορισμών για την εξασφάλιση της προστασίας του περιβάλλοντος, στο συντονισμό των προγραμμάτων και των μελετών που έχουν σχέση με το Ρ.Σ.ΘΕ. και εκπονούνται από όλους τους άλλους φορείς, για να εξασφαλίζεται η εφαρμογή τους κατά τις διατάξεις του παρόντος και στον καθορισμό των απαιτούμενων για την εφαρμογή τους παρεμβάσεων, των προτεραιοτήτων πραγματοποίησης και χρηματοδότησης, καθώς και των θεσμικών, οικονομικών και διοικητικών μέτρων που πρέπει να ληφθούν».

Έτσι συστάθηκε ο Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος περιοχής Θεσσαλονίκης που είναι υπεύθυνος για την εφαρμογή και την εξασφάλιση της πραγματοποίησης του ρυθμιστικού σχεδίου της ευρύτερης περιοχής της Θεσσαλονίκης. Ο οργανισμός μεριμνά επίσης για την έγκριση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων (Γ.Π.Σ.) της περιοχής, καθώς και για την εναρμόνιση με το ρυθμιστικό σχέδιο και το πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος των επιμέρους προγραμμάτων των οικείων φορέων, την παρακολούθηση της ποιότητας του περιβάλλοντος, την εκπόνηση προδιαγραφών περιβαλλοντικών μελετών και για τον έλεγχο έργων και δραστηριοτήτων με επιπτώσεις στο περιβάλλον της ευρύτερης περιοχής της Θεσσαλονίκης. (Για την εκπόνηση και έγκριση των Γ.Π.Σ. της ευρύτερης περιοχής της Θεσσαλονίκης τηρείται η διαδικασία του άρθρου 3 του ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33), δηλαδή αντί του περιφερειακού ή κεντρικού συμβουλίου χωροταξίας ή του συμβουλίου χωροταξίας του Νομού, γνυμοδοτεί η εκτελεστική επιτροπή του οργανισμού).

Στα πλαίσια του ρυθμιστικού σχεδίου υπάρχουν ειδικές κατευθύνσεις και μέτρα για τη χωροταξική και πολεοδομική ανασυγκρότηση της ευρύτερης περιοχής και για την αντιμετώπιση της ρύπανσης του περιβάλλοντος. Ειδικότερα προτάθηκαν μέτρα για:

- Την προστασία του περιβάλλοντος
- Την προστασία αρχαιολογικών και ιστορικών τόπων
- Την αντιμετώπιση της ρύπανσης
- Την αντιμετώπιση οχλουσών χρήσεων
- Τον τομέα των μεταφορών

Επίσης υπήρχαν μέτρα για την ανάσχεση της εξάπλωσης του αστικού ιστού και για τη δημιουργία πολυκεντρικής πόλης.

Σήμερα το Ρυθμιστικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης έχει άμεση ανάγκη επικαιροποίησης και αλλαγών καθώς έχουν περάσει σχεδόν 25 χρόνια από την έγκρισή του και η Θεσσαλονίκη έχει επεκταθεί και πρέπει να οργανωθεί πλέον ως μητροπολιτική περιοχή. Έτσι είναι ήδη υπό εκπόνηση μελέτη τροποποίησης του Ρυθμιστικού Σχεδίου και ήδη έχουν γίνει οι πρώτες προτάσεις για τα νέα όρια επιρροής και ευθύνης του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Θεσσαλονίκης.

Εκτός της επικαιροποίησης του ρυθμιστικού σχεδίου, ο ΟΡΘ επρόκειτο να επανεξετάσει και το σχεδιασμό για τη δημιουργία ζωνών οικιστικού ελέγχου (ΖΟΕ) στη Θεσσαλονίκη, που άρχισε την περίοδο 1984-1985 και είχε φθάσει τελικά στο ΥΠΕΧΩΔΕ το 2004. Ωστόσο, ο τρόπος καθορισμού των ΖΟΕ άλλαξε και με σχετικό νόμο ο ορισμός των ΖΟΕ για τον έλεγχο χρήσης γης στην περιαστική ζώνη του πολεοδομικού συγκροτήματος εντάχθηκε στα γενικά πολεοδομικά σχέδια που εκπονούν οι δήμοι. Ήδη, σε ΓΠΣ που έχουν εγκριθεί περιλαμβάνονται ΖΟΕ, ενώ υπό εξέλιξη είναι η διαδικασία από τον ΟΡΘ για την έγκριση αρκετών ΓΠΣ δήμων του νομού Θεσσαλονίκης, λαμβάνοντας υπόψη τη μελέτη ΖΟΕ που αναφέρθηκε παραπάνω.

Γενικότερα στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας ο χωροταξικός σχεδιασμός παίζει σημαντικό ρόλο. Μέχρι αυτή τη στιγμή εμφανίζεται ως η πρώτη περιφέρεια στην Ελλάδα σε αριθμό υπό εκπόνηση και εγκεκριμένων μελετών ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ. Την πληροφορία αυτή λαμβάνει κανείς από την έρευνα του Τμήματος Πολεοδομικού και Χωροταξικού Σχεδιασμού του ΤΕΕ, σε συνέχεια της έρευνας που έχει αρχίσει από το β' εξάμηνο του 2000 (καταγραφή προκηρύξεων, αναθέσεων ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, καταγραφή εγκρίσεων με ΦΕΚ μέσω της Δομικής Ενημέρωσης). Όπως αναφέρει το ΤΕΕ σε κείμενό του :

«Η εικόνα της διαδικασίας προκήρυξης και ανάθεσης των μελετών τα τρία τελευταία χρόνια, από το Μάρτιο του 2006 έως το Μάρτιο του 2009, δείχνει ότι οι ρυθμοί ως προς τις αναθέσεις ιδιαίτερα τη διετία 2006-2008 είχαν επιβραδυνθεί σε σχέση με την προηγούμενη διετία 2004 – 2006 για διάφορους λόγους (προδιαγραφές περιβαλλοντικών και γεωλογικών μελετών, πιθανά προβλήματα χρηματοδότησης, κ.α.) ενώ ο σχεδιασμός εξακολουθεί, σε μεγάλο βαθμό, να διενεργείται αποσπασματικά, χωρίς προγραμματισμό και κατευθύνσεις».

Σχετικά με την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας η έρευνα του ΤΕΕ δείχνει ότι έχουν προκηρυχτεί και ανατεθεί, αναλογικά, οι περισσότερες μελέτες (64 και 58 αντίστοιχα σε σύνολο 134 ΟΤΑ) ενώ έχουν θεσμοθετηθεί 21 στο σύνολο των 31 για το σύνολο της χώρας.

3.2.4 Περιγραφή περιοχών κόμβων Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας

Στα πλαίσια της παρούσας μελέτης έχουν επιλεγεί 6 κόμβοι που εντάσσονται στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας και σχετίζονται με τα αστικά κέντρα της. Αυτοί είναι :

1. Ο Α/Κ 21 Καλοχωρίου
2. Ο Α/Κ 22 Ιωνίας-Διαβατών

3. Ο Α/Κ 23 Ευκαρπίας
4. Ο Α/Κ 23Α Γηροκομείου
5. Ο Α/Κ 24 Λαγκαδά- Σερρών
6. Ο Α/Κ 14 Βέροιας

Παρακάτω ακολουθεί περιγραφή των χωρικών δεδομένων στις περιοχές και τους Νομούς των κόμβων καθώς και πιο συγκεκριμένα εντός των ζωνών μελέτης.

Οι κόμβοι 21, 22, 23Α, 23 και 24 ανήκουν στον νομό Θεσσαλονίκης. Λόγω του μεγέθους και της ιδιαίτερης σημαντικότητας του Νομού και του μητροπολιτικού του κέντρου (Θεσσαλονίκη), η πυκνότητα των κόμβων είναι μεγάλη στην περιοχή και ως εκ τούτου η απόσταση μεταξύ των κόμβων σχετικά μικρή. Επίσης επειδή οι κόμβοι είναι μεγάλης δραστηριότητας οι ζώνες μελέτης έχουν μήκος 10 χιλιόμετρα. Αποτέλεσμα των παραπάνω ήταν να επιλεγεί μία ενιαία ζώνη μελέτης ώστε να λυθούν όποια προβλήματα και ερωτήματα θα προέκυπταν από επικαλύψεις ζωνών. Για τους 2 πρώτους δείκτες της μελέτης θεωρήθηκε το πλάτος της ζώνης 5χλμ για τους Κόμβους 21, 22, 23 και 23Α ενώ για τους υπόλοιπους 3 δείκτες η ζώνη μελέτης είναι 2χλμ. Οι κόμβοι 23 και 23 Α αντιμετωπίστηκαν λόγω της μικρής απόστασης μεταξύ τους ως ενιαία περιοχή μελέτης.

3.2.4.1 Κόμβος Α/Κ 21 Καλοχωρίου

Ο Κόμβος λειτουργεί από το 2004, ανήκει στην κατηγορία έντονης δραστηριότητας. Για τον λόγο αυτό η περιοχή μελέτης ορίστηκε αρχικά σε ζώνη διαστάσεων 2 x 10 χιλιομέτρων. Ο κόμβος συνδέει την νέα χάραξη της Εγνατίας με τον ΠΑΘΕ. Στα όρια της υπό μελέτη περιοχής περιέχεται και ο κόμβος Σίνδου (ΠΑΘΕ). Δυτικά του κόμβου Σίνδου η περιοχή είναι καθαρά αγροτική . Στην περιοχή του κόμβου υπάρχει το Δέλτα Αξιού (προστατευόμενη περιοχή συνθήκης Ramsar). Η περιοχή μελέτης όπου βρίσκονται οι οικισμοί Σίνδος και Καλοχώρι, χαρακτηρίζεται από ήπια έως έντονη γραμμική αστική ανάπτυξη οδικού Δικτύου που οδηγεί στους οικισμούς Σίνδου και Καλοχωρίου. Υπάρχει έντονη ασυνεχής δόμηση στο νότιο και βορειοανατολικό τμήμα της περιοχής μελέτης ενώ υπάρχει πολύ έντονη συγκέντρωση επιχειρήσεων στον κόμβο Καλοχωρίου ιδίως στο νότιο και βορειοανατολικό τμήμα της περιοχής μελέτης. Το χαρακτηριστικό της περιοχής είναι η **επικράτηση της εκτός σχεδίου δόμησης** κυρίως επιχειρήσεων, βιοτεχνιών κτλ στην περιοχή ανάμεσα στους οικισμούς του Δήμου Εχεδώρου.

Θεσμοθετημένοι περιορισμοί στις χρήσεις και τη δόμηση στην περιοχή μελέτης δεν υπάρχουν προς το παρόν. Παρ' όλα αυτά το υπό εκπόνηση ΓΠΣ του Δήμου Εχεδώρου, που βρίσκεται σε τελικό στάδιο (Β2) προβλέπει χρήσεις για την περιοχή μελέτης. Στα βόρεια, τα νότια και τα ανατολικά του κόμβου προβλέπεται περιοχή δραστηριοτήτων δευτερογενούς τομέας προς πολεοδόμηση για την οποία θα ισχύουν οι χρήσεις του άρθρου 7 του ΦΕΚ 166 Δ//87. Επίσης στα βόρεια και σε περιοχή πρωτογενούς τομέα προτείνεται η μετεγκατάσταση νεκροταφείου. Σε κοντινή απόσταση από τον κόμβο Καλοχωρίου υπάρχει εγκατάσταση βιολογικού καθαρισμού και η ζώνη του Γαλλικού ποταμού. Τέλος να αναφερθεί ότι στη ζώνη μελέτης υπάρχουν οι περιορισμοί της ΚΥΑ Προστασίας με αριθμό ΦΕΚ ΑΑΠ 220/2009. Έτσι Εθνικό Πάρκο ανακηρύχθηκε η προστατευόμενη περιοχή των εκβολών των ποταμών Γαλλικού, Αξιού, Λουδία και Αλιάκμονα, της Αλυκής Κίτρους και της λιμνοθάλασσας Καλοχωρίου και της ευρύτερης περιοχής με την υπογραφή από τους πέντε συναρμόδιους υπουργούς (ΥΠΕΧΩΔΕ, Ανάπτυξης, Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, Εμπορικής Ναυτιλίας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής, Μακεδονίας - Θράκης) της Κοινής Υπουργικής Απόφασης 12966 (ΦΕΚ 220 ΑΑΠ / 14-5-2009). Με την υπογραφή της ΚΥΑ δημιουργείται το θεσμικό πλαίσιο για την προστασία της περιοχής

και ο Φορέας Διαχείρισης Δέλτα Αξιού – Λουδία – Αλιάκμονα αποκτά ένα ισχυρό εργαλείο για την άσκηση περιβαλλοντικής πολιτικής που πρόκειται να συμπληρωθεί στο μέλλον και με Διαχειριστικό Σχέδιο.

Γενικά, ο Δήμος Εχεδώρου είναι ένας από τους μεγαλύτερους Δήμους του Νομού Θεσσαλονίκης και προέκυψε, μετά την εφαρμογή του σχεδίου «Ιωάννης Καποδίστριας», από τη συνένωση των Δήμων Σίνδου, Ιωνίας και Κοινότητας Καλοχωρίου. Η αύξηση του πληθυσμού που παρατηρείται τον τελευταίο καιρό είναι αλματώδης με αποτέλεσμα ο αριθμός των μόνιμα εγκαταστημένων κατοίκων στα τέσσερα Δημοτικά διαμερίσματα του να ξεπερνά τις 30.000. Η συνολική έκταση του Δήμου Εχεδώρου είναι 110 Km² συμπεριλαμβανομένης της Βιομηχανικής Περιοχής των Διαβατών και του Καλοχωρίου, όπου 150.000 άνθρωποι απασχολούνται σε ένα σύνολο 4.000 βιομηχανιών, βιοτεχνιών και εταιριών που έχουν την έδρα τους στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου Εχεδώρου.

Το κύριο χαρακτηριστικό του Δήμου Εχεδώρου είναι ότι θεωρείται «σταυροδρόμι επικοινωνίας» της ευρύτερης περιοχής λόγω της ιδιαίτερης γεωγραφική του θέσης καθώς εντός των συνόρων του περνούν όλοι οι βασικοί οδικοί άξονες οι οποίοι συνδέουν τη Βόρεια με τη Νότια Ελλάδα, την Κεντρική Μακεδονία με την Ανατολική και τη Θράκη με την Ανατολή.

Ο Δήμος Εχεδώρου συνιστά ένα από τους πιο σημαντικούς Δήμους σε ότι αφορά τις μεταφορές, την επικοινωνία, την μετακίνηση των ανθρώπων και την ανταλλαγή ιδεών και πληροφοριών.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΣΥΕ για το 2001 ο Δήμος έχει (πραγματικό) πληθυσμό 23.924 κατοίκους. Στα όριά του περιλαμβάνονται 4 Δημοτικά Διαμερίσματα:

Δ.Δ. Σίνδου -- η Σίνδος [7.540]

Δ.Δ. Διαβατών -- τα Διαβατά [8.423]

Δ.Δ. Καλοχωρίου -- το Καλοχώριον [3.950]

Δ.Δ. Νέας Μαγνησίας -- η Νέα Μαγνησία [4.011]

Στο δήμο Εχεδώρου υπάρχουν παλιά εγκεκριμένα Γ.Π.Σ. και για τα τρία Δ.Δ. ξεχωριστά οι οικισμοί των οποίων έχουν εγκεκριμένα σχέδια πόλης εφόσον είναι οικισμοί άνω των 2000 κατοίκων.

3.2.4.2 Κόμβος Α/Κ 22 Ιωνίας-Διαβατών

Ο Κόμβος λειτουργεί από το 2004, ανήκει στην κατηγορία έντονης δραστηριότητας. Για τον λόγο αυτό η περιοχή μελέτης ορίστηκε σε ζώνη διαστάσεων 2 x 10 χιλιομέτρων. Ο κόμβος βρίσκεται σε επαφή με το όριο του οικισμού της Ν. Μαγνησίας (Δήμου Εχεδώρου). Η περιοχή μελέτης περιλαμβάνει όλο τον οικισμό της Ν. Μαγνησίας, μεγάλο τμήμα του οικισμού Διαβατών και τμήμα του Ελευθερίου Κορδελιού. Στην περιοχή μελέτης συμπεριλαμβάνεται επίσης και η ΒΙΠΕ της Σίνδου. Αναγνωρίζεται έντονη γραμμική αστική ανάπτυξη στο εθνικό και τοπικό δίκτυο και έντονη ασυνεχής αστική ανάπτυξη σε ολόκληρη την υπόλοιπη περιοχή μελέτης ενώ υπάρχει έντονη συγκέντρωση επιχειρήσεων σε όλη την έκταση της περιοχής κυρίως εκτός ορίων κάποιου οργανωμένου υποδοχέα (εκτός σχεδίου δόμηση) με ότι συνεπάγεται αυτό όσο αφορά τη σωστή λειτουργία των χρήσεων, τις κατάλληλες υποδομές, τη ρύπανση κτλ. Το υπό εκπόνηση ΓΠΣ του Δήμου Εχεδώρου προτείνει για την περιοχή μελέτης στον κόμβο Α/Κ 22 τα εξής:

- Στα βόρεια περιοχή χονδρεμπορίου και μεταφορών.
- Στα νότια και στα δυτικά περιοχές κεντρικών λειτουργιών σε μεγάλη έκταση για τη δημιουργία υπερτοπικού κέντρου.
- Μικρό τμήμα πρωτογενούς τομέα στα ανατολικά του κόμβου.

Επίσης σε απόσταση περίπου 1 χιλιομέτρου από τον κόμβο προτείνεται σιδηροδρομικός σταθμός.

Ο Δήμος Ελευθερίου Κορδελιού, χωροταξικά βρίσκεται στο δυτικό άκρο του Πολεοδομικού Συγκροτήματος της Θεσσαλονίκης. Αποτελείται από τον οικισμό Ελευθερίου Κορδελιού του ομώνυμου Δημοτικού Διαμερίσματος. Έχει επιφάνεια 3.750 στρέμματα, και πληθυσμό 25.000 άτομα περίπου σύμφωνα με την απογραφή του 2001 με ποσοστό αύξησης πληθυσμού 1991 με 2001, 31%. Ο Δήμος αυτός έχει εγκεκριμένο σχέδιο πόλης και εγκεκριμένο Γ.Π.Σ.

3.2.4.3 Κόμβος Α/Κ 23 Ευκαρπίας και Κόμβος Α/Κ 23Α Γηροκομείου

Ο κόμβος 23 λειτουργεί από το 2003 και βρίσκεται σε μικρή απόσταση από τον οικισμό της Ευκαρπίας. Στη ευρύτερη ζώνη περιλαμβάνονται οι Δήμοι, Ευόσμου, Σταυρούπολης, Πολίχνης, Ευκαρπίας, Ωραιοκάστρου ενώ υπάρχει και η εκτός σχεδίου συγκέντρωση οικιστικής ανάπτυξης της Ανθούπολης. Επίσης όλος ο οικισμός της Ευκαρπίας εμπεριέχεται στη ζώνη μελέτης η οποία χαρακτηρίζεται από έντονη γραμμική αστική ανάπτυξη στο εθνικό και τοπικό δίκτυο ενώ υπάρχει και έντονη ασυνεχής αστική ανάπτυξη σε ολόκληρη την υπόλοιπη περιοχή μελέτης ενώ και η συγκέντρωση επιχειρήσεων είναι έντονη σε όλη την έκταση της περιοχής μελέτης.

Ο Εύοσμος είναι συνοικία και Δήμος της Θεσσαλονίκης στο βορειοδυτικό τμήμα του πολεοδομικού της συγκροτήματος. Βρίσκεται σε απόσταση 5 χλμ. από το κέντρο της και με έκταση δέκα χιλιάδων στρεμμάτων (10.000). Εγγύς των ορίων του είναι η Δυτική είσοδος της Θεσσαλονίκης και από αυτόν διέρχονται οι βασικές αρτηρίες – οδικοί άξονες: (εσωτερική) Περιφερειακή Οδός και Εγνατία.

Ο Δήμος Ευόσμου, ένας από τους μεγαλύτερους σε έκταση Δήμους του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης - ο πρώτος της δυτικής Θεσσαλονίκης και ένας από τους μεγαλύτερους της χώρας - παρουσιάζει φρενήρεις ρυθμούς οικιστικής ανάπτυξης (περιοχές Νέας Πολιτείας, άνωθεν της περιφερειακής και τμήμα της Ευξεινούπολης) με το μικρότερο μάλιστα μέσο όρο ηλικίας. Η τεράστια ανοικοδόμηση και οι χαμηλές -τουλάχιστον τα πρώτα χρόνια- τιμές αγοράς ή ενοικίασης των ακινήτων προσείλκυσαν και προσελκύουν πολλές οικογένειες παλινοστούτων, μεταναστών αλλά και πολλά νέα ζευγάρια από άλλες περιοχές της Θεσσαλονίκης -και όχι μόνο- τα τελευταία 15 χρόνια. Στην απογραφή του 1991 ο πληθυσμός του Δήμου ήταν 29.331 κάτοικοι και το 2001 54.825, ενώ σήμερα φθάνει ανεπίσημα τις 120 χιλιάδες.

Τα σημαντικότερα προβλήματα του Δήμου Ευόσμου είναι η ανεργία, η έλλειψη χώρων στάθμευσης και η ρύπανση των γειτνιαζουσών βαριών βιομηχανιών. Στα πλεονεκτήματά του συγκαταλέγονται οι χιλιάδες των νέων (η μαθητική νεολαία ξεπερνά τις 18 χιλιάδες), η θέση του, η διαπολιτισμική κοινωνία του.

Ο Δήμος έχει εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο με αριθμό ΦΕΚ 643 Δ'/89, έγινε αναδημοσίευση το 1992 με το ΦΕΚ 367 Δ'/92 και τροποποίηση το 1999 με αριθμό ΦΕΚ 1025 τεύχος Δ'. Σήμερα ο Δήμος βρίσκεται στη φάση έγκρισης νέου Γ.Π.Σ..

Σύμφωνα με το αρχικό Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο με αριθμό ΦΕΚ 643 Δ'/89 και την αναδημοσίευση του (ΦΕΚ 367 Δ'/92) η περιοχή οριοθετείται 19 πολεοδομικές ενότητες που οργανώνονται ανεξάρτητα η κάθε μία, με σκοπό να καλύπτουν τις ανάγκες 81100 περίπου κατοίκων, και να έχουν πληρότητα όσον αφορά τις κοινωφελείς χρήσεις. Με το Γ.Π.Σ. ορίστηκαν 19 πολεοδομικές ενότητες και καθορίστηκαν μέσοι συντελεστές δόμησης και μέσες μικτές πυκνότητες, όπως φαίνεται και στον παρακάτω πίνακα από το ΦΕΚ του Γ.Π.Σ.

Πολεοδομικές Ενότητες	Μέση μικτή πυκνότητα Κατ./Ha	Μέσος συντελεστής δόμησης
1	154	1,4
2	164	1,4
3	171	1,6
4	164	1,4
5	152	1,4
6	161	1,4
7	149	1,4
8	159	1,55
9	188	1,8
10	163	1,2
11	163	1,28
12	152	0,8
13	153	1,00
14	138	0,8
15	125	1,52
16	95	0,8
17	93	0,8
18	93	0,8
19	98	0,8

Επίσης με το Γ.Π.Σ. επίσης καθορίστηκαν ζώνες οικονομικών και θεσμικών κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών. Δηλαδή καθορίστηκαν:

- Ζώνες Ειδικών Κινήτρων (Ζ.Ε.Κ.)
- Ζώνες Κοινωνικού Συντελεστή (Ζ.Κ.Σ.)
- Ζώνες Αγοράς Συντελεστή (Ζ.Α.Σ.)
- Ζώνες Ανάπλασης

Ο Δήμος Σταυρούπολης βρίσκεται στη δυτική πλευρά του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης. Έχει συνολική έκταση 3.521 στρέμματα και πληθυσμό 41.878 κατοίκους (απογραφή 2001).

Η σύγχρονη πόλη, όπως αναδύθηκε από τον προσφυγικό οικισμό του 1914, διατήρησε τις παραδόσεις της και τα ζωντανά στοιχεία της ιστορίας της.

Ο Δήμος περιλαμβάνει τις περιοχές:

- 1)Τερψιθέα
- 2)Πρόνοια
- 3)Αμπελώνες
- 4)Άνω Ηλιούπολη
- 5)Κάτω Ηλιούπολη
- 6)Νεόκτιστα

- 7) Άνωθεν Ασύλου
8) Νικόπολη
9) Ομόνοια

Σήμερα η θέση της Σταυρούπολης στη δυτική είσοδο της πόλης, η παρουσία σημαντικών ιστορικών στοιχείων, τα ανενεργά βιομηχανικά κτίρια ως πόλος οικονομικής ανάπτυξης, η υπάρχουσα παραγωγική βάση και η πολυπολιτισμική ταυτότητα της τοπικής κοινωνίας αποτελούν συγκριτικά πλεονεκτήματα που εμπεριέχουν μεγάλη δυναμική ανάπτυξης για την περιοχή.

Ο Δήμος έχει εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο με αριθμό ΦΕΚ 963 Δ'/87, έγινε τροποποίηση το 1992 με Υ.Α. 8675/1308/26.2.1992 και τροποποίηση το 2002 με αριθμό ΦΕΚ 975 τεύχος Δ.

Σύμφωνα με το παλιό Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο με αριθμό ΦΕΚ 963 Δ'/87 και τις τροποποιήσεις του (Υ.Α. 8675/1308/26.2.1992 και ΦΕΚ 975 Δ'/02) η περιοχή οριοθετείται 16 πολεοδομικές ενότητες που οργανώνονται ανεξάρτητα η κάθε μία, με σκοπό να καλύπτουν τις ανάγκες 43900 περίπου κατοίκων, και να έχουν πληρότητα όσον αφορά τις κοινωφελείς χρήσεις. Με το Γ.Π.Σ. ορίστηκαν 16 πολεοδομικές ενότητες και καθορίστηκαν μέσοι συντελεστές δόμησης και μέσες μικτές πυκνότητες, όπως φαίνεται και στον παρακάτω πίνακα από το ΦΕΚ του Γ.Π.Σ.:

Πολεοδομικές Ενότητες	Μέση μικτή πυκνότητα Κατ./Ha	Μέσος συντελεστής δόμησης
1. Κάτω Τερψιθέα	107	1,58
2. Κεντρική Τερψιθέα	96	1,60
3. Τερψιθέα – Αμπελώνες	99	1,20
4. Πρόνοια	187	2,40
5. Κάτω Ομόνοια	183	0,80
6. Κεντρική Ομόνοια	165	0,80
7. Άνω Ομόνοια	100	0,80
8. Νεόκτιστα	256	2,00
9. Άνωθεν Ασύλου	215	1,30
10. Κάτω Ηλιούπολη	188	1,80
11. Ηλιούπολη Συγκρότημα Σχολείων	168	1,80
12. Ηλιούπολη Κτήμα Ρεστού	172	1,80
13. Κέντρο Ηλιούπολης	186	1,80
14. Άνω Ηλιούπολη	140	1,75
15. Κάτω Ηλιούπολη	83	0,8
16. Άνω Νικόπολη	127	0,8

Επίσης με το Γ.Π.Σ. καθορίστηκαν ζώνες οικονομικών και θεσμικών κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών. Δηλαδή καθορίστηκαν:

- Ζώνες Ανάπλασης

- Περιοχή Πολεοδομικής Αναμόρφωσης
- Ζώνες Κοινωνικού Συντελεστή (Ζ.Κ.Σ.)
- Περιοχές για την ανάπτυξη προγραμμάτων κοινωνικής κατοικίας
- Ζώνες Περιβαλλοντικής Εξυγίανσης

Η Πολίχνη βρίσκεται στο βορειοδυτικό τμήμα της Θεσσαλονίκης και είναι ο δεύτερος μεγαλύτερος σε έκταση Δήμος του Πολεοδομικού Συγκροτήματος της πόλης. Συνορεύει με τους Δήμους Ευκαρπίας, Νεάπολης, Συκεών και Σταυρούπολης. Παλαιότερα ονομαζόταν «Καράισιν» και κατοικούνταν μέχρι το 1913 από οικογένειες Βλάχων.

Από το 1973 η Πολίχνη αποτελεί πλέον ξεχωριστό Δήμο και ο πληθυσμός της υπερβαίνει τους 50.000 κατοίκους.

Ο Δήμος έχει εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο με αριθμό ΦΕΚ 1018 Δ'/87, έγινε τροποποίηση το 1992 που εγκρίθηκε το 1994 με την Υ.Α. 99304/7788/13.12.1994 (ΦΕΚ12 Δ'/94) και τροποποίηση το 2000 με αριθμό ΦΕΚ 58 τεύχος Δ' και σύμφωνα με τα παραπάνω η περιοχή οριοθετείται 16 πολεοδομικές ενότητες. Σήμερα εκπονείται τροποποίηση του Γ.Π.Σ. με βάση το Ν2508/97.

Σύμφωνα με το παλιό Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο με αριθμό ΦΕΚ 1018 Δ'/87 και τις τροποποιήσεις του ΦΕΚ12 Δ'/94 και ΦΕΚ 58 Δ'/00) η περιοχή οριοθετείται 16 πολεοδομικές ενότητες που οργανώνονται ανεξάρτητα η κάθε μία, με σκοπό να καλύπτουν τις ανάγκες 30300 περίπου κατοίκων, και να έχουν πληρότητα όσον αφορά τις κοινωφελείς χρήσεις. Με το Γ.Π.Σ. ορίστηκαν 16 πολεοδομικές ενότητες και καθορίστηκαν μέσοι συντελεστές δόμησης και μέσες μικτές πυκνότητες, όπως φαίνεται και στον παρακάτω πίνακα από το ΦΕΚ του Γ.Π.Σ.:

Πολεοδομικές Ενότητες	Μέση μικτή πυκνότητα Κατ./Ha	Μέσος συντελεστής δόμησης
1. Συν/σμός Ελπίδας Παύλου Μελά	96	1,80
2. Συν/σμός Ελπίδας Συκιές	128	1,30
3.Κάτω Μετέωρα	111	1,70
4. Άνω Μετέωρα	140	1,50
5. Έκτος Σχεδίου Μετέωρα	49	0,80
6. Μετέωρα κάτω από το άλσος	63	0,80
7. Κέντρο Αγ. Παντελεήμων	121	1,60
8. Αγ. Παντελεήμων, Νεκροταφείο	36	0,80
9. Κάτω Περιοχή συν. Π. Μελά	236	1,40
10. Άνω Περιοχή συν. Π. Μελά	174	1,00
11. Γυμνάσια	67	0,84
12. Κεντρ. Περιοχή αν Ασύλου	99	0,85
13. Ανθόκηποι	73	0,80
14. Νικόπολη	34	0,80
15. Όπισθεν Υδραγωγείου	106	0,8
16. Μπαζούλι	110	0,8

Ο Δήμος Ευκαρπίας, που είναι ο πιο κοντινός Δήμος στον κόμβο Γηροκομείου, εκτείνεται στο βορειοδυτικό τμήμα της Θεσσαλονίκης. Συνορεύει με τους Δήμους Μυγδονίας, Χορτιάτη, Πολίχνης, Σταυρούπολης και Ωραιοκάστρου. Αποτελείται από τον κυρίως οικισμό και του περιφερειακού οικισμού Εφεδρούπολης, Ευξεινούπολης και Φιλοθέης. Είναι κατ' εξοχήν τόπος κατοικίας, περιοχή ξεχωριστή όχι μόνο για τη μορφολογία του εδάφους αλλά και για τη γειτνίαση της με το κέντρο της πόλης, εφόσον απέχει μόλις 7 km από το κέντρο της.

Ο Δήμος την τελευταία δεκαετία υπήρξε τόπος υποδοχής και εγκατάστασης των παλιννοστούντων Ελλήνων από την πρώην Ε.Σ.Σ.Δ. , όπως και μεταναστών από διάφορα κράτη.

Ο Δήμος Ευκαρπίας έχει συνολική έκταση 13.500 στρέμματα και πληθυσμό 6.645 κατοίκους, σύμφωνα με την τελευταία απογραφή πληθυσμού της ΕΣΥΕ που πραγματοποιήθηκε το 2001. Ο πραγματικός πληθυσμός είναι κατά πολύ μεγαλύτερος και ανέρχεται σε περίπου 15.000 κατοίκους.

Σε σύγκριση με τους υπόλοιπους Δήμους του ΠΣΘ ο Δήμος Ευκαρπίας κατέχει τη 2η θέση ως προς την έκταση που καταλαμβάνει και την 15η ως προς το μέγεθος του πληθυσμού.

Στην ουσία, στην έκταση του Δήμου συγκεντρώνεται μικρό μόνο τμήμα των δυτικών αστικών περιοχών κατοικίας του Π.Σ.Θ. Αντίθετα συγκεντρώνεται μεγάλο μέρος των εμπορικών & αποθηκευτικών δραστηριοτήτων εξυπηρέτησης του Π.Σ.Θ. λόγω, ακριβώς των οδικών διευκολύνσεων και της στρατηγικής θέσης του Δήμου στην ευρύτερη περιοχή.

Από το 1991 μέχρι σήμερα ο πληθυσμός του Δήμου παρουσίασε αύξηση της τάξης του 22,5% σε σχέση με την προηγούμενη απογραφή, ενώ η αντίστοιχη αύξηση της χώρας ήταν κατά μέσο όρο 7%.

Ο Δήμος έχει εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο με αριθμό ΦΕΚ 1184 Δ'/92. Σύμφωνα με το συγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, η περιοχή οριοθετείται από 3 πολεοδομικές ενότητες που οργανώνονται ανεξάρτητα η κάθε μία, με σκοπό να καλύπτουν τις ανάγκες 13270 περίπου κατοίκων. Με το Γ.Π.Σ. ορίστηκαν 3 πολεοδομικές ενότητες και καθορίστηκαν μέσοι συντελεστές δόμησης και μέσες μικτές πυκνότητες, όπως φαίνεται και στον παρακάτω πίνακα από το ΦΕΚ του Γ.Π.Σ.:

Πολεοδομικές Ενότητες	Μέση μικτή πυκνότητα Κατ./Ha	Μέσος συντελεστής δόμησης
1. Παλιός Οικισμός επέκτασης και ΟΕΚ	94	0,90
2. Ανθόκηποι	87	0,80
3. Τραυματιούπολη	87	0,80

Επίσης με το Γ.Π.Σ. επίσης καθορίστηκαν ζώνες οικονομικών και θεσμικών κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών. Δηλαδή καθορίστηκαν:

- Ζώνες Ειδικών Κινήτρων (Ζ.Ε.Κ.)
- Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης (Ζ.Ε.Ε.)
- Ζώνες Αστικού Αναδασμού (Ζ.Α.Α.)

Σήμερα εκπονείται και σε αυτόν το Δήμο μελέτη τροποποίησης του Γ.Π.Σ. με βάση το Ν2508/97.

Ο κόμβος 23Α λειτουργεί από το 2000 και αποτελεί κόμβο για τη εξυπηρέτηση παρόδιων εγκαταστάσεων απέχοντας από τον κόμβο 23 μόλις 2 χιλιόμετρα. Στην περιοχή του κόμβου υπάρχει ασυνεχής και γραμμική αστική ανάπτυξη στο Δυτικό τμήμα της περιοχής μελέτης και σχετικά έντονη συγκέντρωση επιχειρήσεων στο ίδιο τμήμα της περιοχής μελέτης.

Ο Δήμος Ωραιοκάστρου από το 1995 αποτελεί τη διοικητική μετεξέλιξη και συνέχεια της παλαιάς Κοινότητας Ωραιοκάστρου, η οποία συστάθηκε με το όνομα Δαούτ Μπαλή στις 30 Ιουνίου 1926 (Φ.Ε.Κ). Με νέο Φ.Ε.Κ. στις 4 Οκτωβρίου 1926 μετονομάζεται η κοινότητα Δαούτ-Μπαλή σε Ωραιόκαστρο. Στο ίδιο Φ.Ε.Κ μετονομάζεται και ο συνοικισμός Ακ-Μπουνάρ σε Ασπρόβρυση.

Σε μία αμφιθεατρική θέση με μέσο υψόμετρο 250μ. και σε απόσταση 12 χιλιομέτρων από το κέντρο της Θεσσαλονίκης, ο Δήμος Ωραιοκάστρου περιλαμβάνει στα διοικητικά του όρια τους συνοικισμούς του Ωραιοκάστρου, του Παλαιοκάστρου, της Γαλήνης, της Ασπρόβρυσης, των Πεύκων, του Παράδεισου, της Φιλοθέης και της Αμφιθέας. Η έδρα του Δήμου βρίσκεται στο συνοικισμό του Ωραιοκάστρου όπου είναι και ο μεγαλύτερος.

Το Ωραιόκαστρο αποτελεί έναν Δήμο με ραγδαία πληθυσμιακή και οικιστική ανάπτυξη, η οποία με τη μέριμνα της οικείας Δημοτικής Αρχής συντελείται με όρους ποιότητας και απόλυτου σεβασμού απέναντι στον άνθρωπο και στο περιβάλλον. Είναι ενδεικτικό ότι σε μόλις μία δεκαετία ο πληθυσμός του Ωραιοκάστρου υπερδιπλασιάστηκε και από τους 5.500 κατοίκους που αριθμούσε ο Δήμος, στην απογραφή του 2001 έφθασε να αριθμεί 12.000 κατοίκους. Σε κάθε περίπτωση ο πραγματικός πληθυσμός του Ωραιοκάστρου υπολογίζεται ότι ξεπερνά σήμερα τους 30.000 κατοίκους.

Ο Δήμος έχει εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο με αριθμό ΦΕΚ 1043 Δ'/87, που στη συνέχεια τροποποιήθηκε το 2003 με αριθμό ΦΕΚ 996 τεύχους Δ'. Σύμφωνα με το αρχικό Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο με αριθμό ΦΕΚ 1043 Δ'/87 και την τροποποίησή του (ΦΕΚ 996 Δ'/03) η περιοχή που οριοθετείται έχει 12 πολεοδομικές ενότητες που οργανώνονται ανεξάρτητα η κάθε μία, με σκοπό να καλύπτουν τις ανάγκες 33.110 κατοίκων, και να έχουν πληρότητα όσον αφορά τις κοινωφελείς χρήσεις. Με την τροποποίηση Γ.Π.Σ. ορίστηκαν αυτές οι 12 πολεοδομικές ενότητες και καθορίστηκαν μέσοι συντελεστές δόμησης και μέσες μικτές πυκνότητες, όπως φαίνεται και στον παρακάτω πίνακα από το ΦΕΚ του Γ.Π.Σ.

Πολεοδομικές Ενότητες	Μέση μικτή πυκνότητα Κατ./Ha	Μέσος συντελεστής δόμησης
1. Δυτικό Ωραιόκαστρο	64	0,80
2. Β.Α. Ωραιόκαστρο	55	0,69
3. Ν.Α. Ωραιόκαστρο	52	0,66
4. Παλαιόκαστρο	52	0,67
5. Γαλήνη	50	0,60
6. Ανατολικά Οδού Θεσ/νίκης Ωραιοκάστρου	42	0,51
7. Ανατολικά Οδού Θεσ/νίκης Ωραιοκάστρου	38	0,46
8. Νότια Γαλήνη	34	0,41
9. Αμφιθέα	33	0,40

Πολεοδομικές Ενότητες	Μέση μικτή πυκνότητα Κατ./Ha	Μέσος συντελεστής δόμησης
10. Δυτικά Παλαιοκάστρου	33	0,40
11. Δυτικά Παλαιοκάστρου	33	0,40
12. Ν.Δ. Παλαιοκάστρου	33	0,40

Ουσιαστικά στην ζώνη μελέτης μας εμπεριέχεται και ο συνοικισμός της Γαλήνης με εγκεκριμένο σχέδιο πόλης από τη δεκαετία του '60.

Ο Δήμος Μυγδονίας βρίσκεται και αυτός στον Νομό Θεσσαλονίκης πολύ κοντά στο πολεοδομικό συγκρότημα της Θεσσαλονίκης. Έχει πληθυσμό 7.239 κατοίκους. Η έδρα του Δήμου βρίσκεται στην Λητή.

Στον δήμο περιλαμβάνονται οι οικισμοί:

- Δ.Δ. Λητής [3.030 κάτοικοι]
 - ο Λητή [2.841 κάτοικοι]
 - ο Ανθούπολη (τ. οι Ανθόκηποι) [190 κάτοικοι]
- Δ.Δ. Δρυμού (Δρυμός) [2.487 κάτοικοι]
- Δ.Δ. Μελισσοχωρίου (Μελισσοχώρι) [1.722 κάτοικοι]

Οι οικισμοί του δήμου έχουν οριοθέτηση με Απόφαση Νομάρχη. Σήμερα είναι υπό εκπόνηση η μελέτη του Γ.Π.Σ. Η πρόταση του Β1 σταδίου περιλαμβάνει επεκτάσεις της τάξεως των 2000 στρεμμάτων.

3.2.4.4 Κόμβος Α/Κ 24 Λαγκαδά- Σερρών

Ο κόμβος λειτουργεί από το 2003, απέχει από τον κόμβο του Γηροκομείου (23Α) πάνω από 5 χιλιόμετρα. Ο κόμβος βρίσκεται σε αγροτική περιοχή και αποτελεί σημείο σύνδεσης με τις Εθνικές οδούς προς Σέρρες, Κιλκίς, Λαγκαδά. Η περιοχή μελέτης περιλαμβάνει μεγάλα τμήματα των οικισμών των Λαγυνών, Δήμου Λαγκαδά και Λητής, Δήμου Μυγδονίας. Αναγνωρίζεται ελάχιστη γραμμική και ασυνεχής αστική ανάπτυξη σε απόσταση μικρότερη του ενός χιλιομέτρου από τον κόμβο στην περιοχή μελέτης ενώ υπάρχει ελάχιστη συγκέντρωση επιχειρήσεων σε όλη την έκταση της περιοχής. Γι αυτό το λόγο η περιοχή μελέτης ορίστηκε σε ζώνη διαστάσεων 2 x 2 χιλιομέτρων.

Ο Δήμος Λαγκαδά είναι ένας Δήμος του Νομού Θεσσαλονίκης. Βρίσκεται στο κεντρικό τμήμα του Νομού και εφάπτεται με την ΒΔ πλευρά της λίμνης Κορώνειας. Έδρα του είναι ο Λαγκαδάς. Περιλαμβάνει την ομώνυμη κωμόπολη και οκτώ χωριά.

Στο Δήμο περιλαμβάνονται τα εξής 8 Δημοτικά Διαμερίσματα:

- Δ.Δ. Αναλήψεως** -- η Ανάληψη
- Δ.Δ. Ηρακλείου** -- το Ηράκλειο
- Δ.Δ. Καβαλλαρίου** -- το Καβαλλάρι
- Δ.Δ. Κολχικού** -- το Κολχικό
- Δ.Δ. Λαγκαδά** -- ο Λαγκαδάς
- Δ.Δ. Λαγυνών** -- τα Λαγυνά
- Δ.Δ. Περιβολακίου** -- το Περιβολάκι
- Δ.Δ. Χρυσαιγής** -- η Χρυσαιγή

Τα **Λαγυνά** είναι μια κωμόπολη του Νομού Θεσσαλονίκης. Βρίσκονται στο Δήμο Λαγκαδά και απέχουν 13 χιλιόμετρα από την πόλη της Θεσσαλονίκης. Για το Δήμο Λαγκαδά εκπονείται επίσης Γ.Π.Σ. που βρίσκεται στο Β1 στάδιο του.

3.2.4.5 Κόμβος Α/Κ 14 Βέροιας

Ο Κόμβος λειτουργεί από το 2004, ανήκει στην κατηγορία μέσης δραστηριότητας. Για τον λόγο αυτό η περιοχή μελέτης ορίστηκε σε ζώνη διαστάσεων 2 x 5 χιλιομέτρων. Ο κόμβος βρίσκεται σε απόσταση 2 χιλιομέτρων από την πόλη της Βέροιας, 4 χιλιόμετρα περίπου από την πρώτη σήραγγα της παράκαμψης Καστανιάς. Η περιοχή μελέτης περιλαμβάνει μεγάλα τμήματα των οικισμών Αγίας Βαρβάρας, Ασωμάτων και Κυδωνοχωρίου, του Δήμου Βέροιας, και γειτνιάζει με την πόλη της Βέροιας και τον οικισμό Προφήτη Ηλία. Αναγνωρίζεται ήπια γραμμική αστική ανάπτυξη στο Εθνικό και επαρχιακό Δίκτυο κυρίως στην είσοδο της Βέροιας, η δόμηση είναι ήπια διάσπαρτη και ασυνεχής ενώ υπάρχει ήπια συγκέντρωση επιχειρήσεων κυρίως στον οδικό άξονα που οδηγεί στην πόλη της Βέροιας.

Ο Νομός Ημαθίας υπάγεται διοικητικά στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, έχει πρωτεύουσα τη Βέροια και διαιρείται σε 12 Δήμους. Η έκτασή του είναι 1.701 τετραγωνικά χιλιόμετρα και ο πληθυσμός του ανέρχεται στους 144.172 κατοίκους σύμφωνα με την τελευταία απογραφή της ΕΣΥΕ (2001).

Βρίσκεται στο κέντρο περίπου της Μακεδονίας και συνορεύει :

- Βόρεια με το Νομό Πέλλας.
- Νοτιοανατολικά με το Νομό Πιερίας.
- Ανατολικά με το Νομό Θεσσαλονίκης.
- Νοτιοδυτικά με το Νομό Κοζάνης.

Μορφολογικά, ο Νομός διαιρείται σε τρία τμήματα:

- ορεινό κατά 49,85%, (εκτ. 857 χμ²),
- ημιορεινό κατά 5,00%, (εκτ. 85 χμ²),
- πεδινό κατά 46,15% (εκτ.767 χμ²).

Το πεδινό τμήμα του Νομού, το οποίο μπορεί να προσδιορισθεί μέχρι το υψόμετρο των 200 μ., είναι πυκνοκατοικημένο και σ' αυτό αναπτύσσονται οι περισσότεροι οικισμοί. Στο τμήμα αυτό υπάρχουν διάσπαρτες οι περισσότερες βιομηχανικές και βιοτεχνικές μονάδες του Νομού και ως εύφορη περιοχή, με άφθονο υδάτινο πλούτο και αρδευτικό σύστημα ήδη από τη 10ετία του 1930, καλλιεργείται στο σύνολό της με όλες τις δυναμικές καλλιέργειες.

Το ημιορεινό τμήμα, το οποίο μπορεί να προσδιορισθεί από το υψόμετρο των 200 μ. μέχρι αυτό των 600 μ., καταλαμβάνει την μικρότερη έκταση και χαρακτηρίζεται από το ήπιο ανάγλυφο. Στην περιοχή αυτή είναι συγκεντρωμένη η περισσότερη κτηνοτροφία του Νομού και ανάλογα με τη χρήση της γης διακρίνεται κυρίως σε βοσκότοπους και λιγότερο σε γεωργική γη και δάση. Το ορεινό τμήμα καταλαμβάνεται από τμήματα δύο μεγάλων οροσειρών, του Βερμίου και των Πιερίων που διαχωρίζονται μεταξύ τους από τη ρηξιγενή κοιλάδα του Αλιάκμονα.

Η οικονομία του Νομού στηρίζεται κατά βάση στον Πρωτογενή τομέα και ιδιαίτερα στην γεωργία. Οι κύριες καλλιέργειες είναι τα φρούτα, το βαμβάκι, τα τεύτλα, ο αραβόσιτος και ο καπνός. Η βιομηχανική δραστηριότητα στο Νομό σήμερα περιορίζεται, κυρίως, στην επεξεργασία γεωργικών προϊόντων. Είναι αισθητά χαμηλότερη σε σχέση με το παρελθόν λόγω της κρίσης που διέρχεται ο κλάδος της κλωστοϋφαντουργίας και η οποία οδήγησε στην παύση λειτουργίας πολλών εργοστασίων με αποτέλεσμα την αύξηση της ανεργίας.

Όσον αφορά τον Τριτογενή τομέα, δυναμικά στοιχεία αποτελούν το εξαγωγικό εμπόριο και ο τουρισμός. Τα προϊόντα που εξάγονται, τόσο προς τις χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης και τις

χώρες της πρώην Ανατολικής Ευρώπης, είναι κύρια αυτά που παράγονται στην Ημαθία. Τέλος, η πλούσια προσφορά τουριστικών πόρων στο νομό αποτελεί βασικό πλεονέκτημα για την ανάπτυξη του τουρισμού. Ο αρχαιολογικός χώρος της Βεργίνας, οι Μακεδονικοί τάφοι των Λευκαδίων, η σχολή Αριστοτέλους και η πληθώρα Βυζαντινών εκκλησιών και μοναστηριών αντικατοπτρίζουν την πλούσια πολιτιστική κληρονομιά της περιοχής. Επιπλέον, η ποικίλες πολιτιστικές εκδηλώσεις αλλά και η ύπαρξη αθλητικών υποδομών και των χιονοδρομικών κέντρων στο Σέλι και στα 3-5 Πηγάδια, αποτελούν πρόσθετους τουριστικούς πόλους έλξης. Η Βέροια, πρωτεύουσα του Νομού Ημαθίας, αποτελεί το μεγαλύτερο αστικό κέντρο του. Σε επίπεδο περιφέρειας, κι εάν εξαιρέσουμε το Πολεοδομικό Συγκρότημα Θεσσαλονίκης, το Δημοτικό Διαμέρισμα Βέροιας έρχεται τρίτο σε πληθυσμό μετά τα αντίστοιχα των Σερρών και της Κατερίνης.

Ο Δήμος Βέροιας έχει (πραγματικό) πληθυσμό 47.411 κατοίκους. Στο δήμο περιλαμβάνονται:

Δ.Δ. Βέροιας

- η Βέροια
- το Κυδωνοχώρι
- το Λαζοχώρι
- η Μέση
- το Ταγαροχώρι

Δ.Δ. Αγίας Βαρβάρας

- η Αγία Βαρβάρα

Δ.Δ. Άμμος (της πρώην κοινότητας Αγίας Βαρβάρας)

- η Άμμος

Δ.Δ. Ασώματα (της πρώην κοινότητας Αγίας Βαρβάρας)

- τα Ασώματα

Δ.Δ. Γεωργιανών

- οι Γεωργιανοί
- η Λευκόπετρα

Δ.Δ. Καστανιάς

- η Καστανιά
- η Μικρά Σάντα

Δ.Δ. Κάτω Βερμίου

- το Κάτω Βέρμιο

Δ.Δ. Κουμαριάς

- η Κουμαριά
- το Ξηρολίβαδο

Δ.Δ. Προφήτης Ηλίας (της πρώην κοινότητας Αγίας Βαρβάρας)

- ο Προφήτης Ηλίας

Δ.Δ. Ράχης

- η Ράχη [570]

Δ.Δ. Τριποτάμου

- ο Τριπόταμος
- το Κάτω Κομνήναιο
- το Κομνήναιο

Ο Δήμος Βέροιας έχει οικισμούς με οριοθέτηση Νομάρχη και Γ.Π.Σ. το οποίο εγκρίθηκε το 1986 (ΦΕΚ 865 Δ'/23-9-1986) ενώ οι Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου εγκρίθηκαν 3 χρόνια μετά (ΦΕΚ 338 Δ'/2-2-1989) και καθορίστηκαν χρήσεις γης, το κατώτερο όριο κατάμησης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών

προϋφιστάμενων του 1923 περιοχή του Δήμου Βέροιας. Τέλος το 1993 εγκρίθηκε τροποποίηση του Γ.Π.Σ. σχετικά με τις επιτρεπόμενες χρήσεις και στη συνέχεια με το ΦΕΚ 1178 Δ'93 τροποποίηση των ορίων τμημάτων των ζωνών 1 και 5 και δημιουργία ζώνης 8. Το 2005 εγκρίθηκε η τροποποίηση του Γ.Π.Σ. Βέροιας με Απόφαση Γενικού Γραμματέα με αριθμό 5558/06-07-2005.

Σύμφωνα με το Γ.Π.Σ. του '86 η περιοχή είχε 20 πολεοδομικές ενότητες που οργανώνονταν ανεξάρτητα η κάθε μία, με σκοπό να καλύπτουν τις ανάγκες 45000 περίπου κατοίκων, και να έχουν πληρότητα όσον αφορά τις κοινωφελείς χρήσεις. Οι 17 από αυτές τις πολεοδομικές ενότητες αφορούν το κυρίως πολεοδομικό συγκρότημα της πόλης ενώ οι υπόλοιπες αφορούν τις περιοχές Πανόραμα, Εργοχώρι καθώς και την περιοχή επέκταση στους Στρατώνες. Τέλος για τις 20 πολεοδομικές ενότητες είχαν καθοριστεί μέσοι συντελεστές δόμησης και μέσες μικτές πυκνότητες.

Με την τροποποίηση του 2005 το προγραμματικό μέγεθος του πληθυσμού έγινε 50.900 κάτοικοι και οι πολεοδομικές ενότητες αυξήθηκαν κατά τρεις. Έτσι πλέον η Βέροια έχει 25 πολεοδομικές ενότητες.

Με την τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Βέροιας το 2005, προβλέφθηκαν τρεις επεκτάσεις που βρίσκονται εντός της ζώνης μελέτης. Η ευρύτερη περιοχή ήταν ήδη χαρακτηρισμένη σύμφωνα με τη ΖΟΕ Βέροιας (ΦΕΚ 338/2-2-1989), με το στοιχείο 2, και ουσιαστικά αποτελούσε ζώνη που προοριζόταν για οικιστική ανάπτυξη. Στην πραγματικότητα, λόγω της μορφολογίας του εδάφους και των γραμμών υψηλής τάσεως της ΔΕΗ που διέρχονται από αυτήν, η ζώνη αποτελείται από τρία διακριτά τμήματα όπου και τελικά προβλέφθηκαν οι παρακάτω επεκτάσεις, όπως αυτές αναφέρονται στο Τεύχος της Γ' Φάσης της μελέτης τροποποίησης του ΓΠΣ Βέροιας:

- 1.«Ένα τμήμα που αποτελεί η έκταση σε συνέχεια με το υφιστάμενο σχέδιο και μέχρι τις γραμμές υψηλής τάσης της ΔΕΗ.
- 2.Ένα δεύτερο τμήμα αποτελεί η επίπεδη έκταση η παράλληλα με την οδό Βέροιας- Αγία Βαρβάρας που κυρίως καταλαμβάνεται από τις εκτάσεις του πρώην στρατοπέδου «ΚΡΟΜΠΑ», και
- 3.Μία τρίτη ανεξάρτητη περιοχή, έκτασης αποτελεί η περιοχή εκατέρωθεν της ΕΠ.Ο. Βέροιας – Ασωμάτων που φτάνει μέχρι το νοτιοδυτικό όριο της Ζ.Ο.Ε.»

Το πρώτο τμήμα της προτεινόμενης επέκτασης έχει έκταση 3,9 Ha περίπου και είναι η έκταση μεταξύ του υφιστάμενου σχεδίου και των γραμμών υψηλής τάσης της ΔΕΗ. Διαιρείται από την υφιστάμενη Επαρχιακή Οδό Βέροιας – Αγίας Βαρβάρας σε δύο επιμέρους περιοχές οι οποίες λόγω της φυσικής τους συνέχειας με τις πολεοδομικές ενότητες 14 και 15, αλλά και τις τάσεις επέκτασης των χρήσεων των πολεοδομικών αυτών ενοτήτων εντάχθηκαν σε αυτές με αποκλειστική χρήση την κατοικία και συντελεστή δόμησης 0,8.

Τα δύο υπόλοιπα τμήματα της επέκτασης, λόγω της παρεμβολής της δασικής έκτασης και της φυσικής τους συνέχειας, αποτέλεσαν δύο ξεχωριστές πολεοδομικές ενότητες, τις Π.Ε. 23 και 24 έκτασης 54,9 Ha και 7,0 Ha αντίστοιχα. Συγκεκριμένα, το ανατολικό τμήμα της περιοχής επέκτασης που βρίσκεται στην είσοδο της πόλης – θέση που σήμερα καταλαμβάνεται από τις εγκαταστάσεις του στρατοπέδου «ΚΡΟΜΠΑ» και του Δημοτικού γκαράζ μέχρι την ζώνη των γραμμών υψηλής τάσης της ΔΕΗ – αποτελεί τη Π.Ε.24. Εδώ, προβλέφθηκε η χωροθέτηση λειτουργιών κέντρου πόλης με συντελεστή δόμησης 0,6. Τα Δικαστήρια έχουν ήδη κατασκευαστεί και αναμένεται να μεταφερθεί και το Διοικητήριο. Στην περιοχή επίσης, είναι εγκατεστημένο το εργοτάξιο του Δήμου Βέροιας και κατά μήκος της οδού Πιερίων αναπτύσσονται χρήσεις χονδρεμπορίου. Η χωροθέτηση των χρήσεων αυτών στην είσοδο της

πόλης, εξασφαλίζει την εύκολη πρόσβαση και την κάλυψη των αναγκών των κατοίκων της Βέροιας και της ευρύτερης περιοχής της.

Το δυτικό τμήμα της περιοχής επέκτασης, αποτελεί την Π.Ε. 23. Αυτή η ενότητα παρουσιάζει ενδιαφέρον φυσικό περιβάλλον. Η περιοχή αυτή επιλέχθηκε για χρήσεις αμιγούς και γενικής κατοικίας και θα έχει συντελεστή δόμησης 0,8.

Εξαιρέθηκαν από την ένταξη τα μεγάλα πρανή και οι εκτάσεις οι οποίες αποτελούν φυσική συνέχεια του Άλσους Παπάγου και βρίσκονται νοτιοδυτικά του δημοτικού γκαράζ και του στρατοπέδου «ΚΡΟΜΠΑ», στο κέντρο περίπου της περιοχής επέκτασης. Οι κλίσεις του εδάφους και το φυσικό περιβάλλον στη ζώνη αυτή, την καθιστούν ακατάλληλα για δόμηση. Επίσης, εξαιρέθηκε του σχεδίου, ζώνη εκατέρωθεν των γραμμών υψηλής τάσης που καθορίστηκε από τη ΔΕΗ σε απόσταση 20μ και 25μ από αυτές. Οι περιοχές που εξαιρούνται του σχεδίου, χαρακτηρίστηκαν περιαστικό πράσινο και εντάχθηκαν στην Ζώνη 7^α όπου ανήκει και το Άλσος Παπάγου.

3.3 Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας

Η Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας βρίσκεται στο βορειοδυτικό τμήμα της Ελλάδας και συνορεύει με την Αλβανία και την FYROM. Ενδοχώρια συνορεύει νοτιοδυτικά με την Περιφέρεια Ηπείρου, νοτιοανατολικά με την περιφέρεια Θεσσαλίας και ανατολικά με την περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας. Αποτελείται από τους Νομούς Κοζάνης, Γρεβενών, Καστοριάς και Φλώρινας και έχει έδρα την Κοζάνη, η οποία αποτελεί την Πρωτεύουσα του ομώνυμου Νομού.

Η Δυτική Μακεδονία έχει έκταση 9.451 χλμ² και καταλαμβάνει το 7,2% της συνολικής έκτασης της χώρας. Είναι περιοχή κατ' εξοχήν ορεινή με το 82% του εδάφους της να καλύπτεται από ορεινές και ημιορεινές εκτάσεις. Η Δυτική Μακεδονία προσδιορίζεται κυρίως από μεγάλους ορεινούς όγκους και αποτελεί την μοναδική περιφέρεια της Ελλάδας η οποία δεν έχει διέξοδο προς τη θάλασσα. Στην Περιφέρεια εμφανίζονται σημαντικοί φυσικοί πόροι όπως ενεργειακά ορυκτά, μεταλλεύματα, δάση (50% της συνολικής της έκτασης), βοσκότοποι και το 65% των επιφανειακών υδάτινων πόρων της χώρας.

Ο πληθυσμός της Δυτικής Μακεδονίας ανέρχεται σε 302.750 κατοίκους (ΕΣΥΕ 2001) και αντιστοιχεί στο 2,75% του συνολικού πληθυσμού της χώρας. Ο πληθυσμός του συνόλου της Περιφέρειας, αν και παρουσιάζει τάσεις αύξησης, με μεταβαλλόμενους ρυθμούς, μειώνεται σταθερά ως ποσοστό στο σύνολο της χώρας καθώς οι ρυθμοί αυτοί είναι χαμηλότεροι των αντιστοίχων για το σύνολο της χώρας. Το «Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Δυτικής Μακεδονίας», προβλέπει, με κριτήριο το ποσοστό του πληθυσμού της Περιφέρειας στο σύνολο της χώρας και την τάση μεταβολής του, ότι η συμμετοχή του πληθυσμού της στο σύνολο του πληθυσμού της χώρας θα κινηθεί από το 2,75% το 2001 στο 2,9% για το έτος 2015. Σύμφωνα με αυτή την εκτίμηση οι κάτοικοι από 302.750 θα αυξηθούν σε 347.000 περίπου, το 2015. Η πληθυσμιακή πυκνότητα της Περιφέρειας είναι 32 κάτοικοι ανά τετραγωνικό χιλιόμετρο έναντι 79,7 της χώρας. Ο αστικός πληθυσμός ανέρχεται στο 29% του συνολικού πληθυσμού, ο ημιαστικός στο 15% και ο αγροτικός στο 56% αντίστοιχα. Τα αστικά κέντρα της Περιφέρειας, σύμφωνα με την απογραφή του 2001, είναι η Κοζάνη (35.942 κατ.), η Πτολεμαΐδα (28.942 κατ.), η Καστοριά (16.218 κατ.), η Φλώρινα (14.555 κατ.), ενώ τα Γρεβενά, πρωτεύουσα του ομώνυμου Νομού, έχουν πληθυσμό 10.447 κατ.. Το μισό του πληθυσμού της Περιφέρειας συγκεντρώνεται στο Νομό Κοζάνης, οι Νομοί Φλωρίνης και Καστοριάς ακολουθούν και τελευταίος, ως προς το πληθυσμιακό μέγεθος, κατατάσσεται ο Νομός Γρεβενών. Επίσης το γεγονός ότι ο πληθυσμός των πόλεων αυξάνεται συνολικά, δηλώνουν τη μετακίνηση πληθυσμού από τους οικισμούς της υπαίθρου προς τα αστικά κέντρα.

Οι κυριότεροι φυσικοί πόροι της Περιφέρειας προέρχονται από τη γη είτε μέσω των λιγνιτικών πεδίων Πτολεμαΐδας - Αμυνταίου είτε μέσω της γεωργίας και της κτηνοτροφίας. Είναι περιοχή κατ' εξοχήν ορεινή το 82% του εδάφους καλύπτουν οι ορεινές ημιορεινές εκτάσεις) με δριμύ ηπειρωτικό κλίμα. Η γεωγραφική αυτή φυσιογνωμία και τα χαρακτηριστικά της Δυτικής Μακεδονίας προσδιορίζουν καθοριστικά τη διάρθρωση της τοπικής οικονομίας και πολύ περισσότερο αυτή του αγροτικού τομέα. Οι μεγαλύτεροι ορεινοί όγκοι και τα οροπέδια προσανατόλισαν τους αγροτικούς πληθυσμούς σε ορισμένες μόνο γεωργικές εκμεταλλεύσεις και στην κτηνοτροφία. Οι βασικότερες καλλιέργειες είναι σιτηρά, ζαχαρότευτλα, φασόλια, κάστανα, πατάτες, φακές, μήλα, ροδάκινα, αχλάδια, καπνός και κρόκος ενώ εκτρέφονται αιγοπρόβατα, βοοειδή, χοιρινά και γουνοφόρα. Ακόμα, η οινοπαραγωγή στο Αμύνταιο και τις άλλες περιοχές της Φλώρινας και της Κοζάνης υποστηρίζει τη λειτουργία παραδοσιακών οινοποιείων. Παράλληλα αναπτύχθηκε η υλοτομία, καθώς η ύπαρξη εκτεταμένων δασικών εκτάσεων οδήγησε τους κατοίκους των περιοχών αυτών στην αξιοποίηση του δασικού πλούτου. Υπάρχουν μικρές και μεγάλες βιοτεχνίες όπως εργαστήρια γουνοποιίας, βιοτεχνίες μαρμάρου, αλευρόμυλοι, τυροκομεία, αλλαντοποιεία, βιοτεχνίες ειδών λαϊκής τέχνης, βιοτεχνίες ενδυμάτων, υφαντών, φλοκάτης κ.τ.λ. Για την υποβοήθησή τους δημιουργούνται οργανωμένοι χώροι ανάπτυξης: Βιομηχανικές περιοχές, Εκθεσιακά Κέντρα και Βιομηχανικά Πάρκα. Το εμπόριο είναι κατά βάση εσωτερικό. Ωστόσο γίνονται εξαγωγές γούνας, κρόκου, μαρμάρων και φρούτων. Όπως αναφέρεται και στο «Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας» που εγκρίθηκε με το ΦΕΚ 1472 Β/2003 : «Τόσο ο πρωτογενής όσο και ο δευτερογενής τομέας δεν έχουν καταφέρει να προσανατολιστούν σε ένα βιώσιμο αναπτυξιακό πρότυπο, παρά τις δυνατότητες τους. Όσον αφορά τον τριτογενή τομέα παρατηρείται στην περιφέρεια ανάπτυξη του εμπορίου στις τοπικές αγορές, ενδυνάμωση των υπηρεσιών και ανάπτυξη στοιχείων του κοινωνικού εξοπλισμού και παιδείας. Παράλληλα, άρχισε και η τουριστική ανάπτυξη κυρίως του ορεινού τουρισμού αναψυχής, του οικολογικού τουρισμού και του χειμερινού τουρισμού στα χιονοδρομικά κέντρα της περιοχής.» Στον τουριστικό τομέα πάντως υπάρχουν ορισμένες αδυναμίες και προβλήματα που εντοπίζονται στα εξής σημεία σύμφωνα πάντα με το χωροταξικό πλαίσιο:

- Είναι περιορισμένη η συνολική και συντονισμένη αξιοποίηση των τουριστικών πόρων με μέτρα που να τους συνδέουν μεταξύ τους και να προβάλλουν την περιφέρεια συνολικά.
- Πολύ περιορισμένη είναι και η τουριστική υποδομή (οδικό δίκτυο, προβολή- διαφήμιση, ποιοτικές τουριστικές υπηρεσίες)
- Δεν έχει επιτευχθεί επαρκής ανάδειξη των μνημείων της περιοχής
- Η ενημέρωση των πληθυσμών των ορεινών περιοχών που αποτελούν τουριστικούς πόλους ανάπτυξης είναι ελλιπής και απουσιάζουν προγράμματα εκπαίδευσης και κατάρτισης του ανθρώπινου δυναμικού σε τουριστικά επαγγέλματα.
- Η δυσφήμιση της περιοχής του βιομηχανικού άξονα Κοζάνης-Πτολεμαΐδας λόγω ρύπανσης του περιβάλλοντος.

Η τιμή του δείκτη Απασχόλησης της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας, όπως και του συνόλου της χώρας, παραμένει σχετικά χαμηλός σχέση με τους αντίστοιχους των χωρών της Ε.Ε. Το ποσοστό απασχόλησης πλησιάζει το 54,7% το 1999 και πιο συγκεκριμένα φτάνει το 73,7% για τους άνδρες και το 36,2% για τις γυναίκες. Ο Πρωτογενής τομέας απασχολούσε το 1999 το 24,5% των εργαζόμενων, ο Δευτερογενής το 35,2% και ο Τριτογενής το 40,3% ενώ σύμφωνα με τη πρόβλεψη για το 2015 τα ποσοστά του Πρωτογενή και Δευτερογενή τομέα θα μειωθούν σε 16% και 29% αντίστοιχα ενώ ο Τριτογενής τομέας θα παρουσιάσει σημαντική αύξηση των απασχολούμενων του και θα φτάσει το 55%.

3.3.1 Πρότυπο χωρικής Ανάπτυξης περιοχής από υπερκείμενους σχεδιασμούς

Σύμφωνα με το «Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας»: «Το οικιστικό δίκτυο της Περιφέρειας συγκροτείται μέσα από τη λειτουργική δικτύωση των αστικών της κέντρων Σιάτιστα – Κοζάνη – Πτολεμαΐδα – Αμύνταιο – Φλώρινα και Καστοριά – Νεάπολη – Σιάτιστα και Γρεβενά.

Παρά τη διπλή γραμμική του διάταξη το πρωτεύων αυτό οικιστικό δίκτυο της Περιφέρειας εμφανίζει στοιχεία αύξουσας λειτουργικής ολοκλήρωσης η οποία επιτυγχάνεται από τις αναπτυσσόμενες υποδομές μεταφορών και επικοινωνιών. Η Εγνατία θα αποτελέσει σημαντικό μηχανισμό λειτουργικής ολοκλήρωσης του δικτύου αυτού, το οποίο μορφολογικά σήμερα αποτυπώνεται σε δύο παράλληλους σχεδόν άξονες στη κατεύθυνση Βορρά – Νότου.»

Στη συνέχεια και ως πρόταση σύμφωνα με το πλαίσιο αναφέρεται η βελτίωση και η ολοκλήρωση του αναπτυσσόμενου λειτουργικού δικτύου των αστικών κέντρων της Περιφέρειας παράλληλα με την εσωτερική οργάνωση των αστικών κέντρων, με την ολοκλήρωση δηλαδή του Γενικού πολεοδομικού τους και την εφαρμογή τους. Με αυτόν τον τρόπο η διαχείριση του χώρου και ο ορθολογικός καθορισμός χρήσεων γης αποτελούν προωθητικό παράγοντα της ανάπτυξης και όχι φραγμό της. Καθοριστική για την ανάπτυξη των πόλεων της Περιφέρειας είναι και η δυνατότητα σχεδιαζόμενης ανάπτυξής τους (επεκτάσεις), αλλά και η βελτίωση του κοινωνικού εξοπλισμού τους και της συγκέντρωσης οχλουσών λειτουργιών σε συγκεκριμένες ειδικά διαμορφούμενες περιοχές, έτσι ώστε η οργανωμένη επέκταση να συμβάλλει στον περιορισμό της αστικής διάχυσης.

Τέλος, η προσπελασιμότητα και η εσωτερική συνοχή της Περιφέρειας πρέπει να διασφαλίζονται με την ανάπτυξη ενός ολοκληρωμένου δικτύου. Επίσης ειδική προστασία θα πρέπει να ληφθεί ώστε οι υπερτοπικής σημασίας άξονες, όπως η Εγνατία, να μην λειτουργήσουν ως άξονες διαχωρισμού της Περιφέρειας και ως άξονες έλξης στην άμεση περιφέρεια των φαινομένων αστικής διάχυσης.

3.3.2 Περιγραφή περιοχών κόμβων Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας

Όπως έχει αναφερθεί και σύμφωνα με το «Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας» η Εγνατία θα συνδράμει στην παραπάνω ανάπτυξη της Περιφέρειας κατά μεγάλο βαθμό. Στα πλαίσια της παρούσας μελέτης έχουν επιλεγεί 3 κόμβοι που εντάσσονται στην Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας και σχετίζονται με τα αστικά κέντρα της. Αυτοί είναι :

3. Ο Α/Κ 09 Γρεβενών
4. Ο Α/Κ 11 Καλαμιάς
5. Ο Α/Κ 12 Κοζάνης

Παρακάτω ακολουθεί περιγραφή των χωρικών δεδομένων στις περιοχές και τους Νομούς των κόμβων καθώς και πιο συγκεκριμένα εντός των ζωνών μελέτης.

3.3.2.1 Κόμβος Α/Κ 9 Γρεβενών

Ο Κόμβος λειτουργεί από το 2007, ανήκει στην κατηγορία χαμηλής δραστηριότητας. Για τον λόγο αυτό η περιοχή μελέτης ορίστηκε σε ζώνη διαστάσεων 2 x 2 χιλιομέτρων. Ο κόμβος βρίσκεται σε αγροτική περιοχή και απέχει από το όριο του οικισμού των Γρεβενών τρία χιλιόμετρα. Ο κόμβος είναι κυρίως εντός των ορίων Δημοτικών και δημόσιων εκτάσεων χωρίς

περιορισμούς δόμησης και συγκεκριμένες επιτρεπόμενες χρήσεις γης. Οδικοί άξονες που υπάρχουν στην περιοχή μελέτης είναι η Εθνική Οδός Κοζάνης Γρεβενών και το Τοπικό Οδικό Δίκτυο με ελάχιστη γραμμική αστική ανάπτυξη ενώ στην περιοχή υπάρχει και ελάχιστη ασυνεχής δόμηση. Δεν υπάρχουν οικισμοί μέσα στην περιοχή μελέτης. Όμως σε κοντινή απόσταση από την περιοχή μελέτης εκτός από τον οικισμό Γρεβενών υπάρχουν και οι οικισμοί Μυρσίνα και Καλαμίτσι. Τέλος υπάρχει και ένας νέος οικισμός μετεγκατάστασης σε γεινίαση με την Εγνατία.

Γενικά για τα Γρεβενά:

Ο Δήμος Γρεβενών που σύμφωνα με το «Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας» αποτελεί μέλος λειτουργικής δικτύωσης των αστικών κέντρων Καστοριά – Νεάπολη – Σιάτιστα και Γρεβενά χωροθετείται στο Κεντρικό τμήμα του Ν. Γρεβενών . Αντιπροσωπεύει το 20% της έκτασης του Νομού (461.384 στρ.) και το 40,75% του πληθυσμού (15.481) κάτοικοι Απογραφή 2001). Αξίζει να σημειωθεί ότι ο εποχιακός πληθυσμός κατά τους θερινούς μήνες αυξάνει αρκετά από τον μόνιμο που έχει η περιοχή.

Όσον αφορά τα φυσικά χαρακτηριστικά η ενότητα αποτελείται από τον Δήμο Γρεβενών και 12 Πρώην Κοινότητες που αποτελούν το Κεντρικό Τμήμα του Νομού. Χαρακτηριστικό είναι ότι η περιοχή είναι πεδινή και ημιορεινή καθαρά γεωργοκτηνοτροφική. Η συνδυασμένη δράση παραγόντων, όπως το ημιορεινό του εδάφους, η μη αξιοποίηση των φυσικών πόρων , το μικρό ποσοστό των αρδευόμενων εκτάσεων, ο μικρός κλήρος, η έλλειψη υποδομών και οι περιορισμένες πηγές απασχόλησης έχουν σαν συνέπεια την προβληματικότητα της περιοχής, την απουσία φαινομένων ανάπτυξης, δημογραφικό πρόβλημα και μείωση του παραγωγικού δυναμικού εκτός δύο-τριών Τοπικών Διαμερισμάτων και της πόλης των Γρεβενών όπου τα τελευταία χρόνια συγκεντρώνει όλο και περισσότερους κατοίκους και παρουσιάζει την μεγαλύτερη οικονομική και κοινωνική δραστηριότητα στο Νομό Γρεβενών.

Σχετικά με την οικονομική δραστηριότητα ο οικονομικά ενεργός πληθυσμός της περιοχής ανέρχεται σε 5.562 κατοίκους , από τους οποίους εργαζόμενοι είναι οι 4.806 και οι άνεργοι είναι 761. Όσον αφορά την απασχόληση : Οι κάτοικοι των Τοπικών Διαμερισμάτων ασχολούνται κυρίως με την Γεωργία και Κτηνοτροφία ενώ στην πόλη των Γρεβενών ανθούν το εμπόριο, η βιοτεχνία και η παροχή υπηρεσιών. Οι απασχολούμενοι στον πρωτογενή τομέα είναι 1161 στον δευτερογενή 1046 και στον τριτογενή 2598.

Ο Δήμος Γρεβενών έχει εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. (ΦΕΚ 1007 Δ'/1992) αλλά όχι νέο Γ.Π.Σ..

Η περιοχή που οριοθετείται από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο χωρίζεται σε 4 πολεοδομικές ενότητες που οργανώνονται ανεξάρτητα η κάθε μία, με σκοπό να καλύπτουν τις ανάγκες 13.000 περίπου κατοίκων, και να έχουν πληρότητα όσον αφορά τις κοινωφελείς χρήσεις. Με το Γ.Π.Σ. ορίστηκαν 4 πολεοδομικές ενότητες και καθορίστηκαν μέσοι συντελεστές δόμησης και μέσες μικτές πυκνότητες, όπως φαίνεται και στον παρακάτω πίνακα από το ΦΕΚ του Γ.Π.Σ.:

Πολεοδομικές Ενότητες	Μέση μικτή πυκνότητα Κατ./Ha	Μέσος συντελεστής δόμησης
Κούρβουλο I	113	0,85
Κέντρο II	150	1,62
Μεράς III	133	1,16
Βαρόσι IV	116	0,86

Επίσης με το Γ.Π.Σ. καθορίστηκαν ζώνες οικονομικών και θεσμικών κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών. Δηλαδή καθορίστηκαν:

- Ζώνες Ειδικών Κινήτρων (Ζ.Ε.Κ.)
- Ζώνες Προγραμμάτων Εργατικής Κατοικίας

Το 1993 έγινε αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Γρεβενών και καθορισμός όρων δόμησης (ΦΕΚ 322 Δ'93).

Το 2000 με το ΦΕΚ 238 Δ'/2000 εγκρίθηκε η μεταφορά των πληγέντων από τους σεισμούς κατοίκων των οικισμών Καλαμισίου, Κολοχίου και Μεσσόλακα Νομού Γρεβενών στην περιοχή με την ονομασία Πατώματα ή Καλαμισιώτικα.

Τέλος το 2001 με το ΦΕΚ 893 Δ'/2001 εγκρίθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο στην προαναφερθείσα εκτός σχεδίου περιοχή με την ονομασία Πατώματα ή Καλαμισιώτικα.

3.3.2.2 Κόμβος Α/Κ 11 Καλαμιάς

Ο Κόμβος λειτουργεί από το 2000, ανήκει στην κατηγορία χαμηλής δραστηριότητας και για τον λόγο αυτό η περιοχή μελέτης ορίστηκε σε ζώνη διαστάσεων 2 x 2 χιλιομέτρων. Ο κόμβος βρίσκεται σε καθαρά αγροτική περιοχή και απέχει από το όριο του οικισμού της Κοζάνης επτά χιλιόμετρα. Στη ζώνη μελέτης εμπίπτει το όριο του οικισμού Αλωνάκια του Δήμου Κοζάνης ενώ ο κόμβος γειτνιάζει με τον οικισμό Καλαμιά και τον οικισμό Ξηρολίμνη. Οδικοί άξονες που υπάρχουν στην περιοχή μελέτης είναι το Εθνικό και Επαρχιακό δίκτυο με ελάχιστη γραμμική αστική ανάπτυξη ενώ στην περιοχή υπάρχει και ελάχιστη ασυνεχής δόμηση.

Σχετικά με τα Αλωνάκια, αποτελούν τον μοναδικό οικισμό στο ομώνυμο Δημοτικό Διαμέρισμα του Δήμου Κοζάνης. Το 1920 είχε 683 κατοίκους και το 1928 είχε 814 κατοίκους ενώ σήμερα σύμφωνα με στοιχεία της ΕΣΥΕ (Απογραφή 2001) ο πληθυσμός του οικισμού φτάνει στα 383 άτομα. Βρίσκεται σε υψόμετρο 710 μέτρων και σε απόσταση 12 χιλιομέτρων από την πόλη της Κοζάνης, στον παλιό οδικό άξονα Κοζάνης – Καστοριάς, με κάθετη οδός ενός χιλιομέτρου μέχρι το χωριό.

Γενικά για την Κοζάνη:

Ο Δήμος Κοζάνης είναι η πρωτεύουσα του ομώνυμου Νομού. Εκτός από πρωτεύουσα Νομού και Επαρχίας είναι έδρα της Περιφέρειας Δ. Μακεδονίας, του εφετείου, της Μητρόπολης Σερβίων και Κοζάνης, του ΤΕΙ Δυτικής Μακεδονίας και του Πανεπιστημίου Δυτικής Μακεδονίας, με έντονη ζωή και ποικίλες πολιτιστικές και κοινωνικές εκδηλώσεις.

Είναι κτισμένη σε υψόμετρο 720μ. στους πρόποδες του όρους Βερμίου και στη νότια πλευρά της βρίσκουμε την κοιλάδα του Αλιάκμονα. Το κλίμα είναι ηπειρωτικό με κρύους χειμώνες, χιόνια και ζεστά καλοκαίρια. Η ευρύτερη περιοχή είναι πλούσια σε αποθέματα λιγνίτη, χρωμίτη, αμιάντου και διαφόρων άλλων. Η θέση της πόλης είναι σε τέτοιο σημείο που την καθιστά συγκοινωνιακό κόμβο που συνδέει την Μακεδονία με την Ήπειρο και τη Θεσσαλία. Η κατασκευή της Εγνατίας οδού μείωσε την απόσταση προς τα μεγάλα αστικά κέντρα και διευκόλυνε την πρόσβαση επισκεπτών και επενδυτών. Απέχει 120 χλμ από τη Θεσσαλονίκη και 470 χλμ από την Αθήνα. Η πόλη της Κοζάνης έχει 38.591 κατοίκους, ενώ ο Καποδιστριακός Δήμος έχει 49.812 κατοίκους (απογραφή 2001). Τα 21 δημοτικά διαμερίσματα του Δήμου Κοζάνης είναι: Δ.Δ. Κοζάνης, Δ.Δ. Αλωνακίων, Δ.Δ. Ανθοτόπου, Δ.Δ. Αργίλου, Δ.Δ. Βατερού, Δ.Δ. Εξοχής, Δ.Δ. Καλαμιάς, Δ.Δ. Καρυδίτσας, Δ.Δ. Κοίλων, Δ.Δ. Λευκόβρυσης, Δ.Δ. Λευκοπηγής, Δ.Δ. Λυγερής, Δ.Δ. Μεταμορφώσεως, Δ.Δ. Νέας Νικόπολης, Δ.Δ. Ξηρολίμνης, Δ.Δ. Οινόης, Δ.Δ. Πετρανών, Δ.Δ. Πρωτοχωρίου, Δ.Δ. Πτελέας, Δ.Δ. Σκήτης, Δ.Δ. Χαραυγής.

Η Κοζάνη διαθέτει Γ.Π.Σ. από το 1986 και σήμερα βρίσκεται σε διαδικασία έγκρισης το νέο Γ.Π.Σ. που αφορά το σύνολο του Δήμου. Σύμφωνα με το νέο υπό έγκριση ΓΠΣ, εκτιμάται ότι ο

Δήμος θα κινηθεί αυξητικά στο πλαίσιο των θετικών ρυθμών ανάπτυξης του Νομού. Αυτοί οι ρυθμοί ανάπτυξης θα εξαρτηθούν μεταξύ άλλων από την ολοκλήρωση της Εγνατίας, των κάθετων οδικών αξόνων και των μεγάλων έργων του Γ΄ΚΠΣ καθώς και από την ενεργοποίηση του Πανεπιστημίου.

Σχετικά με την οικονομία της πόλης της Κοζάνης αυτή είναι γνωστή για την συνεισφορά της στην ηλεκτρική ενέργεια της χώρας, και ένα μεγάλο τμήμα του πληθυσμού δουλεύει στα ατμοηλεκτρικά εργοστάσια της Δ.Ε.Η., που παράγουν ηλεκτρισμό με πρώτη ύλη το λιγνίτη. Άλλα προϊόντα της περιοχής είναι τα μάρμαρα, ο κρόκος, φρούτα, κρασιά και διάφορα εξειδικευμένα βιοτεχνικά είδη. Η περιοχή της Κοζάνης είναι η μοναδική κροκοκαλλιεργούμενη περιοχή της χώρας μας σε μερικά χωριά της οποίας (Κρόκος, Καρυδίτσα, Αγία Παρασκευή, Άνω Κώμη, Κάτω Κώμη, Λευκοπηγή, Πετρανά κ.λπ.) γίνεται από πάρα πολλά χρόνια συστηματική καλλιέργεια του φυτού. Πολλές Τράπεζες έχουν υποκαταστήματα στην πόλη, ενώ σημαντικός για την τοπική οικονομία είναι και ο ρόλος της Συνεταιριστικής Τράπεζας Νομού Κοζάνης. Κάθε Σεπτέμβριο στην περιοχή Κοίλα, Κοζάνης, στο Εκθεσιακό Κέντρο της Δυτικής Μακεδονίας, γίνεται η εμπορική έκθεση, όπου συμμετέχουν με τοπικά προϊόντα έμποροι από την Ελλάδα αλλά και από άλλα κράτη των Βαλκανίων.

Με βάση τα αποτελέσματα της απογραφής του 2001 οι απασχολούμενοι αποτελούν το 87,18% του οικονομικά ενεργού πληθυσμού του Δήμου Κοζάνης ενώ το ποσοστό ανεργίας στον Δήμο καταγράφηκε σε 12,82%. Οι οικονομικά μη ενεργοί κάτοικοι της Κοινότητας καταμετρήθηκαν σε 24487. Στον πρωτογενή τομέα απασχολούνται το 3,29% του οικονομικά ενεργού πληθυσμού, στον δευτερογενή το 26,05% και το 55,85% απασχολείται στον τριτογενή τομέα. Τέλος το 1,99% του οικονομικά ενεργού πληθυσμού δε δήλωσαν κλάδο οικονομικής δραστηριότητας.

Τέλος και σύμφωνα με το «Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας» η Κοζάνη καλείται να παίξει το ρόλο του περιφερειακού πόλου ανάπτυξης, όχι μόνο σε επίπεδο Περιφέρειας αλλά αναλαμβάνοντας το ρόλο της πόλης κόμβου στα Δυτικά Βαλκάνια.

Γενικά το νέο ΓΠΣ προβλέπει:

- Χωροθέτηση και νέων σημαντικών λειτουργιών, εκτός πόλης λόγω έλλειψης χώρων.
- Χωροθέτηση των οικισμών που δημιουργήθηκαν από διανομές του Υπουργείου Γεωργίας και από μετεγκαταστάσεις οικισμών από τα λιγνιτικά πεδία, με προαστιακό χαρακτήρα, περιμετρικά της πόλης και στην κατεύθυνση Δ και ΝΔ
 - Επέκταση του συνεκτικού – συμπαγούς κέντρου της πόλης της Κοζάνης προς την πλευρά του Στρατοπέδου Μακεδονομάχων (επέκταση εμπορικών λειτουργιών στην Α. Παπανδρέου και δημιουργία πυρήνα πολιτισμού ελεύθερου χρόνου στην περιοχή Δρίζιου και γηπέδου).
- Δημιουργία ενός «νέου κέντρου τριπολικού» (κέντρο πόλης, διοικητικό κέντρο στη ΖΕΠ, διοίκηση και αθλητικές εγκαταστάσεις υπερτοπικού χαρακτήρα ανατολικά και δυτικά της Λευκόβρυσης). Οι οικισμοί, Άργιλος, Λευκοπηγή, Βατερό και το νέο Κλείτος, που αναπτύσσονται στην Δυτική πλευρά της πόλης συγκεντρώνουν μαζί με τη ΖΕΠ δημόσιες και ιδιωτικές υπερτοπικές λειτουργίες και θα αποτελέσουν σταδιακά το νέο κέντρο της πόλης γύρω από το οποίο θα αναπτυχθούν αστικού τύπου λειτουργίες. Η πρόσφατη απόφαση των Δημοτικών Συμβουλίων Δημ. Υψηλάντη και Κοζάνης για την μετεγκατάσταση της Ποντοκώμης στην περιοχή Νότια της ΖΕΠ και σε επαφή με αυτήν, συνάδουν με αυτή την προοπτική και ενισχύουν τον αστικό χαρακτήρα της περιοχής αυτής.
- Χωροθέτηση του Πανεπιστημίου στην έκταση της ΚΕΔ καθώς και στο νότιο άκρο της επέκτασης στην περιοχή Λευκοπηγής, Βόρεια και ΒΔ σε επαφή με τη ΖΕΠ.

- Χωροθέτηση κέντρου ελεύθερου χρόνου αναψυχής και ήπιων παραγωγικών δραστηριοτήτων ανάντη της Εγνατίας σε ζώνη ενδιάμεση των οικισμών Ξηρολίμνης και Αλωνακίων.

Στο πλαίσιο της ως άνω προσέγγισης, είναι προφανές ότι οι οικιστικές ζώνες επεκτείνονται προς τα νότια και νοτιοδυτικά σε περιοχές με ήπιο ανάγλυφο, αφενός για την κάλυψη των αναμενόμενων αναγκών και αφετέρου για την βελτίωση της εικόνας και λειτουργίας των ήδη αναπτυγμένων ζωνών. Αυτή η επέκταση φαίνεται να αντικατοπτρίζεται και στην πληθυσμιακή δυναμική των περιοχών αυτών, που εμφανίζουν εντονότερους ρυθμούς αύξησης πληθυσμού.

3.3.2.3 Κόμβος Α/Κ 12 Κοζάνης

Ο Κόμβος λειτουργεί από το 2001, ανήκει στην κατηγορία μέσης δραστηριότητας και για τον λόγο αυτό η περιοχή μελέτης ορίστηκε σε ζώνη διαστάσεων 2 x 5 χιλιομέτρων. Ο κόμβος βρίσκεται σε αγροτική περιοχή στην ανατολική είσοδο της Κοζάνης και απέχει από το όριο του οικισμού της Κοζάνης τέσσερα χιλιόμετρα. Εντός της περιοχής μελέτης εμπίπτουν τα όρια του οικισμού Κοίλα (που απέχει μόλις 100 μ από την Εγνατία οδό) του Δήμου Κοζάνης και Δρέπανο του Δήμου Ελλησπόντου ενώ σε κοντινή απόσταση βρίσκεται και η Κοζάνης. Οδικοί άξονες που υπάρχουν στην περιοχή μελέτης είναι το Εθνικό και Επαρχιακό δίκτυο με ήπια γραμμική αστική ανάπτυξη ενώ στην περιοχή υπάρχει και ήπια ασυνεχής δόμηση κυρίως νότια της Εγνατίας ενώ μέσα στην περιοχή μελέτης υπάρχει και ΒΙΠΕ. Η ΒΙΠΕ είναι η μοναδική περιοχή εντός της ζώνης μελέτης με περιορισμό στις χρήσεις γης. Απέχει περίπου 800 μ από τον κόμβο και δεν εμπίπτει εντός της ΖΟΕ Κοζάνης.

Αναλυτικότερα στοιχεία για τον Δήμο Κοζάνης δώσαμε στο κόμβο 11.

Σχετικά με τους οικισμούς Κοίλα και Δρέπανο, τα Κοίλα Κοζάνης, είναι ένα χωριό στο ομώνυμο δημοτικό διαμέρισμα του Δήμου Κοζάνης, το οποίο βρίσκεται 4 χλμ. βόρεια της πόλης. Από τα Κοίλα διέρχεται η οδός που ενώνει το βόρειο τμήμα της πόλης της Κοζάνης με την Εγνατία Οδό, την Πτολεμαΐδα και τη Φλώρινα. Έχει περίπου 1.500 κατοίκους. Το Δημοτικό Διαμέρισμα Κοίλων περιλαμβάνει επίσης τους οικισμούς Νέας Καρδιάς και Μελισσίων. Στην περιοχή των Κοίλων βρίσκεται το ΤΕΙ Δυτικής Μακεδονίας, καθώς επίσης και το Εκθεσιακό Κέντρο Δυτικής Μακεδονίας.

Το Δρέπανο αντίστοιχα αποτελεί οικισμό του ομώνυμου Δημοτικού Διαμερίσματος του Δήμου Ελλησπόντου. Ο Δήμος Ελλησπόντου βρίσκεται στο ΒΑ άκρο του Νομού Κοζάνης και προήλθε από τη συνένωση 2 Δήμων και 7 Κοινοτήτων. Ο συνολικός πληθυσμός του (απογραφή 1991) είναι 7.899 κάτοικοι (4ος στο Ν. Κοζάνης). Η συνολική έκταση του Δήμου είναι 337.992 στρέμματα (3ος στο Ν- Κοζάνης). Είναι ημιορεινός Δήμος. Με βάση τις κλίσεις του εδάφους ανήκει στη Ζώνη ΙΙ (ποσοστό κάλυψης 27% και κλίσεις εδάφους από 55 έως 15%). Το μέσο υψόμετρο των οικισμών είναι 620 m. Έδρα του Δήμου είναι η πρώτη Κοινότητα Κοιλάδας. Μέσα από τα όρια του Δήμου διέρχεται η Εγνατία Οδός ανοίγοντας νέες προοπτικές ανάπτυξης του Δήμου.

Από τον οικονομικά ενεργό πληθυσμό, μεγάλο ποσοστό ασχολείται με τον πρωτογενή τομέα και το υπόλοιπο ασχολείται με το δευτερογενή και τριτογενή τομέα. Τα κυριότερα προϊόντα της περιοχής είναι σιτηρά, τεύτλα, πατάτες, καλαμπόκι.

Στη γεωγραφική περιοχή του Δήμου υπάρχει ένας σημαντικός αριθμός Ορυκτών Πρώτων Υλών (Ο.Π.Υ.). Συγκεκριμένα έντονη είναι η παρουσία κοιτασμάτων λιγνίτη, λευκών μαρμάρων στον Πολύμυλο, έγχρωμων διακοσμητικών πετρωμάτων στο Δρέπανο και στην Ακρινή και αδρανών υλικών στο Δρέπανο, στην Κοιλάδα και αλλού.

3.4 Περιφέρεια Ηπείρου

Η Περιφέρεια Ηπείρου καταλαμβάνει το Βορειοδυτικό τμήμα της χώρας. Δυτικά βρέχεται από το Ιόνιο Πέλαγος, ενώ ανατολικά συνορεύει με την Μακεδονία και τη Θεσσαλία. Νότια εκτείνεται μέχρι τον Αμβρακικό κόλπο και το νομό Αιτωλοακαρνανίας. Τέλος, στα βόρεια συνορεύει με την Αλβανία. Αποτελείται από τους Νομούς Άρτας, Πρέβεζης, Ιωαννίνων και Θεσπρωτίας, με έδρα τα Ιωάννινα, πρωτεύουσα του ομώνυμου Νομού. Έχει συνολική έκταση 9.223 χμ² και αντιπροσωπεύει περίπου το 7% της συνολικής έκτασης της χώρας. Η Ήπειρος είναι η πιο ορεινή περιοχή της Ελλάδας, όπου τα ορεινά τμήματα καλύπτουν το 70% της συνολικής της έκτασης, ενώ τα πεδινά μόνο το 15%. Ο πληθυσμός της Περιφέρειας ανέρχεται σε 336.392 κατοίκους σύμφωνα με την απογραφή του 2001. Η Περιφέρεια είναι από τις πλέον αραιοκατοικημένες, με πυκνότητα πληθυσμού 40,5 κάτοικοι ανά τετραγωνικό χιλιόμετρο, έναντι 79,7 της χώρας. Ο αστικός πληθυσμός ανέρχεται στο 31% του συνολικού πληθυσμού (1991) και παρουσιάζει αυξητικές τάσεις. Ο αγροτικός πληθυσμός είναι μειούμενος σε σχέση με το 1981 και ανέρχεται στο 59% του συνολικού, ενώ ο ημιαστικός πληθυσμός παρουσιάζει μικρή άνοδο και ανέρχεται στο 10% του συνόλου. Όπως αναφέρεται και στο «Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Ηπείρου» που εγκρίθηκε με το ΦΕΚ 1451 Β/2003 : «Το αστικό δίκτυο της Ηπείρου, με κύριο πόλο ανάπτυξης τα Ιωάννινα και δευτερεύοντες τις πόλεις τις Άρτας, Πρέβεζας και Ηγουμενίτσας, παρουσιάζει σήμερα περιορισμένο διαπεριφερειακό ρόλο και εμβέλεια λόγω περιορισμένων διασυνδέσεων με βασικά μεταφορικά δίκτυα και τεχνολογικές εξελίξεις. Το επόμενο στοιχείο που χαρακτηρίζει τη διάρθρωση και ιεραρχία του οικιστικού δικτύου της Ηπείρου είναι η απουσία δυναμικών μεσαίων ημιαστικών κέντρων (κέντρα 3^{ου} επιπέδου) που να είναι ικανά να λειτουργήσουν ως δυναμικοί πόλοι ανάπτυξης, και η ταυτόχρονη κυριαρχία μικρών αγροτικών οικισμών.»

Ο οικονομικά ενεργός πληθυσμός της Περιφέρειας Ηπείρου ανέρχεται (βάσει των στοιχείων της ΕΣΥΕ για το τελευταίο τρίμηνο του 2005) σε 139.100 άτομα, το οποίο αντιστοιχεί σε 48,3% του μόνιμου πληθυσμού της Περιφέρειας. Σύμφωνα με τα ίδια στοιχεία, από το σύνολο του εργατικού δυναμικού, ποσοστό 88,6% (123.200 άτομα) είναι απασχολούμενοι (που αντιστοιχεί σε ποσοστό 42,77% του συνολικού πληθυσμού), ενώ οι άνεργοι ανέρχονται σε 15.900 άτομα (που αντιστοιχεί σε 11,43% του εργατικού δυναμικού και 5,5% του συνολικού πληθυσμού της Περιφέρειας). Βάσει των στοιχείων της απογραφής (2001) από το σύνολο του εργατικού δυναμικού της Περιφέρειας, ποσοστό 22,15% απασχολείται στον πρωτογενή τομέα, 19,73% στον δευτερογενή τομέα, ενώ 53,30% στον τριτογενή. Σε επίπεδο Νομού, τα μεγαλύτερα ποσοστά απασχόλησης στον πρωτογενή τομέα παρατηρούνται στους Νομούς Άρτας και Πρέβεζας, με τον πρωτογενή τομέα να καταλαμβάνει ποσοστά 32,82% και 30,76% του συνόλου των απασχολούμενων, αντίστοιχα, γεγονός που είναι αναμενόμενο καθώς στους δύο αυτούς Νομούς συγκεντρώνονται τα πλέον πεδινά τμήματα της Περιφέρειας καθώς και η γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας. Ο Νομός Ιωαννίνων εμφανίζει τα μεγαλύτερα ποσοστά απασχόλησης στο δευτερογενή (21,61%) και στον τριτογενή τομέα (59,93%), καθώς συγκεντρώνει τις περισσότερες διοικητικές υπηρεσίες, πανεπιστήμιο κ.ά. καθώς και βιοτεχνικές/βιομηχανικές δραστηριότητες. Οι πλέον δυναμικοί τομείς δραστηριότητας στην Περιφέρεια είναι: τα τρόφιμα και ποτά με ισχυρά δίκτυα στον πρωτογενή τομέα, η επεξεργασία ξύλου και η εξόρυξη μη μεταλλικών ορυκτών (ιδιαίτερα μαρμάρου). Κύριοι τομείς δραστηριότητας είναι τα γαλακτοκομικά προϊόντα, η πτηνοτροφία και η παραγωγή προϊόντων κρέατος, το μάρμαρο, η παραδοσιακή χειροτεχνία, και η παραγωγή άλλων ειδών τροφίμων. Οι πλούσιοι υδάτινοι πόροι και η τουριστική βιομηχανία, παίζουν ένα σημαντικό ρόλο στην οικονομική ανάπτυξη της Ηπείρου.

Ο τομέας του τουρισμού, δεδομένων των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της Περιφέρειας Ηπείρου που αφορούν στα πλούσια φυσικά και πολιτιστικά αποθέματα (οικοσυστήματα και τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, αξιόλογα μνημεία, πολιτιστικές παραδόσεις, λαογραφικά προϊόντα κ.ά.) αποτελεί αναμφισβήτητα, εν δυνάμει, ισχυρό πλουτοπαραγωγικό κεφάλαιο της Περιφέρειας. Παρ' όλα αυτά ο τομέας του τουρισμού, εξακολουθεί να παραμένει σε χαμηλά επίπεδα, κατατάσσοντας την Ήπειρο το λιγότερο ελκυστικό τουριστικό προορισμό της χώρας με μόλις 0,85 διανυκτερεύσεις αλλοδαπών ανά κάτοικο, ασταθή γενικά τουριστική κίνηση και μικρή τουριστική σεζόν.

3.4.1 Πρότυπο χωρικής Ανάπτυξης περιοχής από υπερκείμενους σχεδιασμούς

Χαρακτηριστικά της περιφέρειας σχετικά με την Χωρική Οργάνωση όπως αναφέρεται και στο «Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Ηπείρου» που εγκρίθηκε με το ΦΕΚ 1451 Β/2003 είναι η έντονη αστικοποίηση η εγκατάλειψη των ορεινών περιοχών και μετακίνηση πληθυσμού προς πεδινές ή ημιορεινές περιοχές και ότι τα αστικά κέντρα (Ιωάννινα, Άρτα, Πρέβεζα, Ηγουμενίτσα) αποτελούν τους κύριους πόλους ανάπτυξης. Πιο αναλυτικά:

«Βασικοί Πόλοι ανάπτυξης στην περιφέρεια είναι τα 4 αστικά κέντρα 1^{ου} και 2^{ου} επιπέδου που αποτελούν και πρωτεύουσες των νομών. Τα 4 αυτά κέντρα οργώνονται σε δύο δίπολα ως εξής:

- Ένα βόρειο κύριο δίπολο (Ιωάννινα – Ηγουμενίτσα) με κύριο πόλο ανάπτυξης τα Ιωάννινα.
- Ένα νότιο δίπολο (Άρτα – Πρέβεζα) με ισόρροπη δομή και ρόλους.»

Οι βασικοί άξονες ανάπτυξης που προδιαγράφονται εντός των ορίων της περιφέρειας και σε διαπεριφερειακό επίπεδο είναι:

- Ηγουμενίτσα - Ιωάννινα με προέκταση προς Θεσσαλονίκη, Αλεξανδρούπολη, Τουρκία προς την Ανατολή και προς Ιταλία, Αδριατική προς την Δύση.
- Ηγουμενίτσα - Πρέβεζα, με προέκταση προς τον Βορρά σε Σαγιάδα, Αλβανία, προς τον Νότο σε Κεντρική Ελλάδα, Πάτρα και προς την Δύση στα Ιόνια Νησιά.
- Άρτα – Ιωάννινα - Κακαβιά, με προέκταση προς τον Βορρά στην Αλβανία και προς τον Νότο στην Κεντρική Ελλάδα ΠΑΘΕ.

Τέλος στη Περιφέρεια Ηπείρου εντοπίζονται 4 γενικευμένες ζώνες ανάπτυξης ως εξής:

- Παράκτια ζώνη ανάπτυξης τουρισμού και θαλάσσιων μεταφορών
- Ζώνη Ορεινών Όγκων που επιδέχονται τουριστική ανάπτυξη
- Ζώνη εκμεταλλεύσιμης γεωργικής γης με δυνατότητα υψηλής απόδοσης
- Ζώνη ορεινών και ημιορεινών περιοχών με δυνατότητες ανάπτυξης κυρίως της κτηνοτροφίας.

3.4.2 Περιγραφή περιοχής κόμβου Περιφέρειας Ηπείρου.

Στην παραπάνω ανάπτυξη της Περιφέρειας θα συνδράμει κατά μεγάλο βαθμό η σύγχρονη μετακίνηση που επιτυγχάνεται μέσω της Εγνατίας οδού. Στα πλαίσια της παρούσας μελέτης έχει επιλεγεί 1 κόμβος που εντάσσεται στην Περιφέρεια Ηπείρου και σχετίζεται με τα αστικά κέντρα της και αυτός είναι ο Κόμβος Α/Κ 01 Ηγουμενίτσας.

3.4.2.1 Κόμβος Α/Κ 01 Ηγουμενίτσας.

Ο κόμβος Α/Κ 01 της Ηγουμενίτσας ανήκει στην κατηγορία μέσης δραστηριότητας. Για το λόγο αυτό η περιοχή μελέτης ορίστηκε σε ζώνη διαστάσεων 2 x 5 χιλιομέτρων. Ο κόμβος βρίσκεται

στα όρια με τον οικισμό Λαδοχωρίου (ενιαίο οικιστικό σύνολο με το Γραικοχώρι και την Ηγουμενίτσα) και απέχει από το όριο του οικισμού Ηγουμενίτσας περίπου ένα χιλιόμετρο. Μέσα στην περιοχή μελέτης υπάρχει επίσης ο οικισμός Φιλοθέη που ανήκει στο Δ.Δ Γραικοχωρίου. Ο συγκεκριμένος κόμβος αποτελεί την αρχή της Εγνατίας Οδού και αποτελεί σημείο σύνδεσης με το νέο λιμάνι της Ηγουμενίτσας. Συνδέεται με το Τοπικό Εθνικό και Επαρχιακό Οδικό Δίκτυο τα οποία χαρακτηρίζονται με ήπια γραμμική αστική ανάπτυξη. Πιο συγκεκριμένα συνδέεται με την περιφερειακή οδό της Ηγουμενίτσας και την νέα εθνική οδό Ηγουμενίτσας – Πρέβεζας. Η περιοχή χαρακτηρίζεται από ήπια διάσπαρτη ασυνεχή δόμηση.

Όσο αφορά τον χωροταξικό σχεδιασμό της περιοχής, το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Ηγουμενίτσας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1337/1983, εγκρίθηκε από το Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. με την αριθμ. 63931/4680/25-7-1989 (ΦΕΚ 610 Δ'/3-10-89) απόφαση Υπουργού και αναδημοσιεύτηκε με την 50659/1583/6-3-1992 (ΦΕΚ 1073 Δ'/1992). Η περιοχή που οριοθετείται από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο χωρίζεται σε 6 πολεοδομικές ενότητες που οργανώνονται ανεξάρτητα η κάθε μία, με σκοπό να καλύπτουν τις ανάγκες 5.000 περίπου κατοίκων, και να έχουν πληρότητα όσον αφορά τις κοινωφελείς χρήσεις. Για τις 6 πολεοδομικές ενότητες που ορίστηκαν με το Γ.Π.Σ. καθορίστηκαν μέσοι συντελεστές δόμησης και μέσες μικτές πυκνότητες, όπως φαίνεται και στον παρακάτω πίνακα από το ΦΕΚ του Γ.Π.Σ.:

Πολεοδομικές Ενότητες	Μέση μικτή πυκνότητα Κατ./Ha	Μέσος συντελεστής δόμησης
Λαδοχώρι I	140	0,8
Γρεκοχώρι II	206	0,9
Ηγουμενίτσα III	294	2
Ηγουμενίτσα IV	250	1,5
Ν. Σελεύκεια V	143	0,8
Αμπέλια VI	92	0,4
Η Π.Ε. I, η Π.Ε. II και η Π.Ε. III βρίσκονται σε ξεχωριστά Δ.Δ. του Δήμου και όχι στο Δ.Δ. Ηγουμενίτσας.		

Επίσης με το Γ.Π.Σ. καθορίστηκαν ζώνες οικονομικών και θεσμικών κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών. Δηλαδή καθορίστηκαν:

- Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης (Ζ.Ε.Ε.)
- Ζώνες Περιβαλλοντικής Εξυγίανσης- Αναβάθμισης

Σήμερα έχει ήδη εκπονηθεί η μελέτη Γ.Π.Σ. που περιλαμβάνει όλη την περιοχή του καποδιστριακού Δήμου, και καθορίζει τις χρήσεις σε όλη την έκτασή του. Σήμερα έχει ολοκληρωθεί η μελέτη και έχει σταλεί στην Δ/ση ΠΕ.ΧΩ. Ιωαννίνων για έγκριση.

Γύρω από τον κόμβο προβλέπεται ζώνη κατάληψης, Εγνατίας Οδού. Βόρεια της ζώνης αυτής, στην περιοχή Μυγδαλέζα, υπάρχει ζώνη διαφύλαξης οικιστικής γης, με περιορισμό των χρήσεων στην κατοικία, σε χώρους στάθμευσης και σε αθλητικές εγκαταστάσεις, με όριο κατάτμησης τα 8 στρέμματα. Νότια του κόμβου προβλέπεται ζώνη όπου απαγορεύεται η ενσταυλισμένη κτηνοτροφία, όπως εγκαταστάσεις χοιροστασίων, πτηνοτροφεία, σφαγεία αλλά και Βιομηχανικές εγκαταστάσεις μέσης και υψηλής όχλησης, λατομείων αδρανών υλικών και

μονάδων κοπής και επεξεργασίας μαρμάρου. Στην περιοχή αυτή η δόμηση επιτρέπεται όπου δεν υφίσταται απαγόρευση λόγω δάσους, θεσμοθετημένη προστασία λόγω φυσικού ή αρχαιολογικού ενδιαφέροντος ή επικινδυνότητας ή ακαταλληλότητας του εδάφους για οικιστική χρήση. Επίσης υπάρχει και άλλη μία ζώνη όπου προβλέπεται σταθμός του Ο.Σ.Ε.

Νότια του ορίου της Π.Ε. Λαδοχωρίου υπάρχει ζώνη τερματικού σταθμού Υπεραστικής / Αστικής Συγκοινωνίας και Τουριστικών Λεωφορείων στο υφιστάμενο νεκροταφείο του Λαδοχωρίου το οποίο προβλέπεται να μεταφερθεί. Όσον αφορά τον υφιστάμενο οικισμό του Λαδοχωρίου ισχύουν τα εξής : Επιτρέπεται η Γενική Κατοικία και απαγορεύονται η εγκατάσταση ελαιοτριβείων και πρατηρίων. Η Νέα Π.Ε. Λαδοχωρίου θα διέπεται από τα παρακάτω: Θα επιτρέπονται χρήσεις Πολεοδομικού Κέντρου, Γενικής και Αμιγούς κατοικίας, ενώ θα απαγορεύονται χρήσεις που υποδεικνύει η Εγκεκριμένη Πολεοδομική Μελέτη. Για το Γραικοχώρι, που αποτελεί την Π.Ε.2 ισχύουν αντίστοιχα: Επιτρέπεται η Αμιγής Κατοικία ενώ απαγορεύονται οι χρήσεις που υποδεικνύει η Εγκεκριμένη Πολεοδομική Μελέτη.

Μία επισήμανση σχετικά με το υπό εκπόνηση Γ.Π.Σ. είναι ότι οι συντάκτες μελετητές παίρνουν ως δεδομένο την ύπαρξη στο δήμο 8 πολεοδομικών ενότητων στον οικισμό Ηγουμενίσσας ενώ στο εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. του 1992 αυτές αναφερόταν ως 6 σε αριθμό. Η επισήμανσή γίνεται για τις προσθέσεις των Πολεοδομικών Ενότητων α) Ν. Σελεύκειας (Λογικά μία επιπλέον περιοχή, σε σχέση με το Γ.Π.Σ. του '92, του ομώνυμου Δημοτικού Διαμερίσματος λόγω αύξησης πληθυσμού και λόγω εγγύτητας του συγκεκριμένου οικισμού με αυτόν της Ηγουμενίσσας) και β) Εθνικής Αντιστάσεως (Μία πολεοδομική ενότητα με πληθυσμό 7 κατοίκους (!) σύμφωνα με απογραφή του 2001 και έκταση 22,10 Ha). Αποτέλεσμα είναι να υπάρχουν έμμεσες επιπτώσεις στο Β' στάδιο της μελέτης στο θέμα επέκτασης του οικισμού σε ενδεχόμενη αύξηση πληθυσμού. Ορισμένες άλλες προτάσεις της συγκεκριμένης μελέτης είναι:

- Σχετικά με τους Οικιστικούς υποδοχείς Β' Κατοικίας και Τουρισμού προτείνεται η δημιουργία δύο πυρήνων παραθεριστικής κατοικίας σε καθεστώς ΠΕΡΠΟ
- Σχετικά με τις Ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων προτείνεται:
 - Για την μεταποίηση: χωροθέτηση βιοτεχνικών και βιομηχανικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μεσαίας όχλησης σε ΒΙΟΠΑ.
 - Για το εμπόριο – χονδρεμπόριο:
 - Η χωροθέτηση Εμπορευματικού Κέντρου για την εξυπηρέτηση του Λιμένα Ηγουμενίσσας
 - Η χωροθέτηση Ζώνης Αστικού Εμπορίου – Χονδρεμπορίου
 - Σχετικά με την γεωργία – αλιεία – κτηνοτροφία:
 - Χωροθέτηση Ζώνης Προστασίας Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας εντός αναδασμού στην περιοχή NATURA Θεσμοθέτηση ΠΟΑΠΔ βιολογικής γεωργίας
 - Χωροθέτηση Περιοχής Οργανωμένης Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών (Π.Ο.Α.Υ)
 - Χωροθέτηση Περιοχών Εγκατάστασης Κτηνοτροφικών Μονάδων (Κτηνοτροφικές Ζώνες)
- Δημιουργία ΠΕΠ περιοχές ειδικές προστασίας για την προστασία και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος και των πολιτιστικών πόρων, περιλαμβανομένων των αρχαιολογικών χώρων - μνημείων της περιοχής μελέτης.
- Περιοχές Περιορισμού ή Ελέγχου της δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.)
- Περιοχές Απαγόρευσης Δόμησης: Πρόκειται για περιοχές με ειδική αντιμετώπιση λόγω κινδύνου, στις οποίες απαγορεύεται πλήρως η δόμηση.

3.5 Συμπεράσματα

Γενικά μετά την παρούσα έρευνα εξάγονται τα εξής συμπεράσματα, όσο αφορά τις χρήσεις γης (υφιστάμενες, προβλεπόμενες και προτεινόμενες):

Στις περισσότερες περιοχές – ζώνες μελέτης των κόμβων δεν υπάρχουν περιορισμοί στις χρήσεις γης και στη δόμηση, κυρίως επειδή οι περιοχές αυτές στερούνται σύγχρονου χωροταξικού σχεδιασμού.

Στις περιπτώσεις περιοχών όπου έχει εκπονηθεί και τροποποιηθεί ΓΠΣ αλλά που όμως βρίσκονται σε κοντινή απόσταση από μεγάλες πόλεις (Βέροια, Κοζάνη, Ξάνθη, Καβάλα, Ηγουμενίτσα) έχουν προβλεφθεί περιορισμοί σε χρήσεις και δόμηση. Αντίθετα σε περιοχές μελέτης που βρίσκονται σε αμιγώς αγροτικές εκτάσεις δεν προβλέπεται τίποτα. Υπάρχουν φυσικά και παραδείγματα (π.χ. Αλεξανδρούπολη, Καβάλα), όπου κάποια υφιστάμενη χρήση (π.χ. στρατόπεδο, εργοστάσιο, κ.λπ.) αποκλείει την πρόβλεψη μελλοντικής ανάπτυξης προς την Εγνατία Οδό.

Όσον αφορά τις περιοχές που καλύπτουν Δήμοι του πολεοδομικού συγκροτήματος Θεσσαλονίκης, δεν υπάρχουν σοβαρές (σημαντικές) προβλέψεις μέχρι σήμερα. Για τους περισσότερους Δήμους ισχύει ότι θεσμοθετήθηκε με ΓΠΣ της δεκαετίας του '80 και του '90. Εξαιρέσεις αποτελούν Δήμοι που έχουν υπό εκπόνηση ΓΠΣ (π.χ. Δήμου Εχεδώρου, Μυγδονίας) ή αναθεωρήσεις και προτείνουν επιτρεπόμενες χρήσεις και όρους δόμησης σε περιοχές των κόμβων. Παρόλα αυτά τα ΓΠΣ αυτά δεν έχουν εγκριθεί ακόμα και δεν υπάρχει ασφάλεια στα συμπεράσματα της παρούσας έρευνας.

Στους πίνακες 4 και 5 που ακολουθούν φαίνονται συνοπτικά για κάθε κόμβο τα αποτελέσματα της έρευνας των πολεοδομικών και χωροταξικών χαρακτηριστικών των ΟΤΑ καθώς και των ορίων των οικισμών που εμπίπτουν στα όρια της περιοχής μελέτης.

ΜΕΛΕΤΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΩΝ ΓΗΣ ΣΕ ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΜΕΣΗΣ ΖΩΝΗΣ
ΕΠΙΡΡΟΗΣ ΤΗΣ ΕΓΝΑΤΙΑΣ ΟΔΟΥ (ΚΩΔΙΚΟΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: 3654)

Α/Α κόμβου	Όνομα κόμβου	Δήμοι	Διανομές Υπ.Γεωργίας	Οριοθέτηση Νομάρχη	Γ.Π.Σ. (N1337)	Γ.Π.Σ. (νέο) ή ΣΧΟΟΑΠ	Παρατηρήσεις
1	Ηγουμενίτσας	Δ. Ηγουμενίτσας		ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΥΠΟ ΕΓΚΡΙΣΗ (Β2 ΣΤΑΔΙΟ)	Περιορισμοί χρήσεων γης από το υπό έγκριση ΓΠΣ Δ. Ηγουμενίτσας.
9	Ανατ. Γρεβενών	Δ. Γρεβενών	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΌΧΙ	Υπάρχει και νέος οικισμός μετεγκατάστασης σε γεινίαση με την Εγνατία. Δεν υπάρχουν περιορισμοί στις χρήσεις γης.
11	Καλαμιάς	Δ. Κοζάνης	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΥΠΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗ (Β2 ΣΤΑΔΙΟ)	Δεν έχει εγκριθεί Δεν υπάρχουν θεσμοθετημένοι περιορισμοί στις χρήσεις γης ακόμα.
12	Κοζάνης	Δ. Ελλησπόντου		ΝΑΙ	ΌΧΙ	ΣΧΟΟΑΠ	ΥΠΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΣΧΟΟΑΠ Δεν υπάρχουν περιορισμοί στις χρήσεις γης.
14	Βέροιας	Δ. Βέροιας		ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΌΧΙ	Το ΓΠΣ αφορά την πόλη της Βέροιας και έχει τροποποιηθεί. Η ευρύτερη περιοχή μελέτης εμπίπτει εντός ΖΟΕ Βέροιας.
21	Καλοχωρίου Κ1	Δ. Εχεδώρου	ΝΑΙ		ΝΑΙ	ΥΠΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗ (Β ΣΤΑΔΙΟ)	Περιορισμοί χρήσεων γης από το ΦΕΚ ΑΑΠ 220/2009 (ΚΥΑ Προστασίας Ποταμών περιοχής). Περιορισμούς προτείνει και το υπό εκπόνηση ΓΠΣ.
22	Ιωνίας-Διαβατών Κ2						
23	Ευκαρπίας Κ4	Δ. Ευόσμου			ΝΑΙ		Δεν υπάρχουν περιορισμοί στις χρήσεις γης.
		Δ. Σταυρούπολης			ΝΑΙ		Δεν υπάρχουν περιορισμοί στις χρήσεις γης.
		Δ. Πολίχνης			ΝΑΙ		Δεν υπάρχουν περιορισμοί στις χρήσεις γης.
		Δ. Ευκαρπίας		ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΥΠΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗ (τροποποίηση)	Δεν υπάρχουν περιορισμοί στις χρήσεις γης.
23Α	Γηροκομείου	Δ. Ωραιοκάστρου			ΝΑΙ	ΟΧΙ	Δεν υπάρχουν περιορισμοί στις χρήσεις γης εκτός από τον οικισμό Γαλήνη που εμπίπτει εντός της περιοχής μελέτης.

ΜΕΛΕΤΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΩΝ ΓΗΣ ΣΕ ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΜΕΣΗΣ ΖΩΝΗΣ
ΕΠΙΡΡΟΗΣ ΤΗΣ ΕΓΝΑΤΙΑΣ ΟΔΟΥ (ΚΩΔΙΚΟΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: 3654)

Α/Α κόμβου	Όνομα κόμβου	Δήμοι	Διανομές Υπ.Γεωργίας	Οριοθέτηση Νομάρχη	Γ.Π.Σ. (Ν1337)	Γ.Π.Σ. (νέο) ή ΣΧΟΟΑΠ	Παρατηρήσεις
24	Λαγκαδά - Σερρών	Δ. Λαγκαδά	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΥΠΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗ (Β1 ΣΤΑΔΙΟ)	Μόνο ο Λαγκαδάς έχει παλιό ΓΠΣ (που τροποποιήθηκε το 2000). Οι υπόλοιποι οικισμοί Όρια με Απόφαση Νομάρχη. Δεν υπάρχουν περιορισμοί στις χρήσεις γης εφόσον το ΓΠΣ είναι υπό εκπόνηση.
		Δ. Μυγδονίας	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΌΧΙ	ΥΠΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗ (Β1 ΣΤΑΔΙΟ)	Δεν υπάρχουν περιορισμοί στις χρήσεις γης εφόσον το ΓΠΣ είναι υπό εκπόνηση.
31	Αγ.Σύλλα	Δ. Φιλίππων		ΝΑΙ			Δεν υπάρχουν θεσμοθετημένοι περιορισμοί στις χρήσεις γης.
32	Λευκής Άμμου (Καβάλας)	Δ. Καβάλας		ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΥΠΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗ (Β1 ΣΤΑΔΙΟ)	Δεν υπάρχουν θεσμοθετημένοι περιορισμοί στις χρήσεις γης εφόσον το ΓΠΣ είναι υπό εκπόνηση. Υπάρχουν όμως προτεινόμενοι.
34	Βανιάνου (Δυτ. Ξάνθης)	Δ. Τοπείρου	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΌΧΙ		Δεν υπάρχουν θεσμοθετημένοι περιορισμοί στις χρήσεις γης.
		Δ. Ξάνθης		ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΥΠΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗ (Α ΣΤΑΔΙΟ)	Το νέο ΓΠΣ αφορά την πόλη της Ξάνθης. Από τους οικισμούς κάποιοι έχουν όριο Νομάρχη και κάποιοι όχι. Δεν υπάρχουν θεσμοθετημένοι περιορισμοί στις χρήσεις γης.
35	Βαφαίικα (Ανατ. Ξάνθης)	Δ. Βιστωνίδος		ΝΑΙ	ΌΧΙ	ΣΧΟΟΑΠ ΥΠΟ ΑΝΑΘΕΣΗ	Δεν υπάρχουν θεσμοθετημένοι περιορισμοί στις χρήσεις γης. Σε διαδικασία εκπόνησης το ΓΠΣ Δ. Βιστωνίδας.
37	Δυτ. Κομοτηνής	Δ. Κομοτηνής		ΝΑΙ		ΥΠΟ ΕΓΚΡΙΣΗ	Άργησε να εγκριθεί και αφορά μόνο την πόλη της Κομοτηνής. Δεν υπάρχουν θεσμοθετημένοι περιορισμοί στις χρήσεις γης.
41	Αλεξανδρούπολης	Δ. Αλεξανδρούπολης			ΝΑΙ	ΥΠΟ ΑΝΑΘΕΣΗ	Περιορισμοί χρήσης γης σε περιοχή στρατοπέδου σε λειτουργία που εμπίπτει εντός της περιοχής μελέτης.

Πίνακας 4: Αποτελέσματα έρευνας πολεοδομικών και χωροταξικών χαρακτηριστικών ΟΤΑ

ΚΟΜΒΟΙ	ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΕΝΤΟΣ ΖΩΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ
<p>ΑΚ01 ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ</p>	<p>Ηγουμενίτσα (ΔΔ Ηγουμενίτσας / Δήμος Ηγουμενίτσας / Νομός Θεσπρωτίας)</p>	<p>Σαρωμένο Ψηφιακό Διάγραμμα 1:5000 σε μορφή .jpg από Β1΄ Φάση - ΓΠΣ Δήμου Ηγουμενίτσας με Θέμα «Πολεοδομική Οργάνωση Συγκροτήματος Πόλης Ηγουμενίτσας». (Χάρτης Π.3.1.α)</p>
	<p>Γραικοχώριον (ΔΔ Γραικοχωρίου / Δήμος Ηγουμενίτσας / Νομός Θεσπρωτίας)</p>	
	<p>Γκανί (Φιλοθέη) (ΔΔ Γραικοχωρίου / Δήμος Ηγουμενίτσας / Νομός Θεσπρωτίας)</p>	
	<p>Λαδοχώριον (ΔΔ Λαδοχωρίου / Δήμος Ηγουμενίτσας / Νομός Θεσπρωτίας)</p>	
<p>ΑΚ09 ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΣ ΓΡΕΒΕΝΩΝ</p>	<p>ΔΕΝ ΕΜΠΕΡΙΕΧΟΝΤΑΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ</p>	<p>ΓΠΣ Γρεβενών Αναθεώρηση ΓΠΣ Γρεβενών Μεταφορά οικισμών</p>
<p>ΑΚ11 ΚΑΛΑΜΙΑΣ</p>	<p>Αλωνάκια (ΔΔ Αλωνακίων / Δήμος Κοζάνης / Νομός Κοζάνης)</p>	<p>Σαρωμένο Ψηφιακό Διάγραμμα 1:5000 σε μορφή .pdf από Α΄ Φάση - ΓΠΣ Δήμου Κοζάνης με Θέμα «ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ – ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΞΗΡΟΛΙΜΝΗ – ΣΚΗΤΗ – ΑΛΩΝΑΚΙΑ». (Χάρτης Α 4.1_8)</p>
<p>ΑΚ12 ΚΟΖΑΝΗΣ</p>	<p>Κοίλα (ΔΔ Κοίλων / Δήμος Κοζάνης / Νομός Κοζάνης)</p>	<p>Σαρωμένο Ψηφιακό Διάγραμμα 1:5000 σε μορφή .pdf από Α΄ Φάση - ΓΠΣ Δήμου Κοζάνης με Θέμα «ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ – ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΟΙΛΑ – ΚΑΡΔΙΑ – ΕΞΟΧΗ – Ν. ΧΑΡΑΥΓΗ». (Χάρτης Α 4.1_11)</p>

ΚΟΜΒΟΙ	ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΕΝΤΟΣ ΖΩΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ
	<p>Δρέπανον (ΔΔ Δρεπάνου / Δήμος Ελλησποντου / Νομός Κοζάνης)</p>	<p>Ψηφιακό Διάγραμμα σε μορφή .dwg (ΕΓΣΑ) που περιλαμβάνει μόνο το όριο του οικισμού με Απόφαση Νομάρχη. Πηγή: Αναπτυξιακή Κοζάνης.</p>
<p>ΑΚ14 ΒΕΡΟΙΑΣ</p>	<p>Ασώματα (ΔΔ Αγ. Βαρβάρας / Δήμος Βέροιας / Νομός Ημαθίας)</p>	<p>1369/5-7-96 πράξη που συνοδεύει την Απόφαση Νομάρχη περί “Τροποποίηση της υπ’αρ. 413 ΕΠΑ/87 Απόφασης Νομάρχη, όπως ισχύει σήμερα, με επανακαθορισμό των ορίων του Οικισμού Ασώματα”</p>
	<p>Προφήτης Ηλίας (ΔΔ Αγ. Βαρβάρας / Δήμος Βέροιας / Νομός Ημαθίας)</p>	<p>Αν και υπάρχει καταγεγραμμένο πολύγωνο οικισμού στα δεδομένα της ΕΟ ΑΕ, ο Προφήτης Ηλίας αποτελεί εκκλησία και όχι οικισμό. Συνεπώς, το συγκεκριμένο πολύγωνο δεν θα λάβει μέρος στον προσδιορισμό των δεικτών.</p>
	<p>Αγία Βαρβάρα (ΔΔ Αγ. Βαρβάρας / Δήμος Βέροιας / Νομός Ημαθίας)</p>	<p>Απόφαση Νομάρχη – Θέμα: “Καθορισμός Ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης του Οικισμού Αγία Βαρβάρα Νομού Ημαθίας”</p>
	<p>Κυδωνοχώριον (ΔΔ Βέροιας / Δήμος Βέροιας / Νομός Ημαθίας)</p>	<p>Είναι προϋφιστάμενος του 1923 – Δεν Υπάρχει θεσμοθετημένο όριο οικισμού. Στα ψηφιακά δεδομένα που δόθηκαν από την ΕΟ ΑΕ υπάρχει το όριο του οικισμού Ιτέα.</p>
<p>ΑΚ21 ΚΑΛΟΧΩΡΙΟΥ Κ1</p>	<p>Σίνδος (ΔΔ Σίνδου / Δήμος Εχεδώρου / Νομός Θεσσαλονίκης)</p>	<p>Ψηφιακά Διαγράμματα σε μορφή .dwg από ΓΠΣ Δήμου Εχεδώρου (ΣΧΕΔΙΑ Π2 – Χρήσεις & Περιβάλλον, Π3.1 – Πολεοδομική Οργάνωση)</p>
	<p>Καλοχώριον (ΔΔ Καλοχωρίου / Δήμος Εχεδώρου / Νομός Θεσσαλονίκης)</p>	

ΚΟΜΒΟΙ	ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΕΝΤΟΣ ΖΩΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ
ΑΚ22 ΙΩΝΙΑΣ – ΔΙΑΒΑΤΩΝ Κ2	<p>Νέα Μαγνησία (ΔΔ Ν. Μαγνησίας / Δήμος Εχεδώρου / Νομός Θεσσαλονίκης)</p>	<p>Ψηφιακά Διαγράμματα σε μορφή .dwg από ΓΠΣ Δήμου Εχεδώρου (ΣΧΕΔΙΑ Π2 – Χρήσεις & Περιβάλλον, Π3.1 – Πολεοδομική Οργάνωση)</p>
	<p>Διαβατά (ΔΔ Ν. Μαγνησίας / Δήμος Εχεδώρου / Νομός Θεσσαλονίκης)</p>	<p>Ψηφιακά Διαγράμματα σε μορφή .dwg από ΓΠΣ Δήμου Εχεδώρου (ΣΧΕΔΙΑ Π2 – Χρήσεις & Περιβάλλον, Π3.1 – Πολεοδομική Οργάνωση)</p>
	<p>Σίνδος - ΒΙΠΕ (ΔΔ Σίνδου / Δήμος Εχεδώρου / Νομός Θεσσαλονίκης)</p>	<p>Ψηφιακά Διαγράμματα σε μορφή .dwg από ΓΠΣ Δήμου Εχεδώρου (ΣΧΕΔΙΑ Π2 – Χρήσεις & Περιβάλλον, Π3.1 – Πολεοδομική Οργάνωση)</p>
	<p>Ελευθέριο - Κορδελιό (ΔΔ Ελευθερίου - Κορδελιού / Δήμος Ελευθερίου - Κορδελιού / Νομός Θεσσαλονίκης)</p>	<p>Ψηφιακό Διαγράμμα σε μορφή .dwg από ΓΠΣ Δήμου Ελευθερίου – Κορδελιού</p>
ΑΚ23 ΕΥΚΑΡΠΙΑΣ Κ4 & ΑΚ 23Α ΓΗΡΟΚΟΜΕΙΟΥ	<p>Εύοσμος (ΔΔ Ευόσμου / Δήμος Ευόσμου / Νομός Θεσσαλονίκης)</p>	<p>ΥΑ 1534/359 (27-01-99) Θέμα: "Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Ευόσμου (Ν. Θεσσαλονίκης)" και τα αντίστοιχα Διαγράμματα που τη συνοδεύουν σε αναλογική μορφή</p>
	<p>Σταυρούπολη (ΔΔ Σταυρουπόλεως / Δήμος Σταυρουπόλεως / Νομός Θεσσαλονίκης)</p>	<p>ΥΑ 21180/09-10-02 (ΦΕΚ 975Δ / 11-11-2002) Θέμα: "Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Σταυρούπολης (Ν. Θεσσαλονίκης)" και τα αντίστοιχα Διαγράμματα που τη συνοδεύουν σε αναλογική μορφή</p>
	<p>Πολίχνη (ΔΔ Πολίχνης / Δήμος Πολίχνης / Νομός Θεσσαλονίκης)</p>	<p>ΥΑ 35082/7318/29-12-99 (ΦΕΚ 58Δ / 07-02-2000) Θέμα: "Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Πολίχνης (Ν. Θεσσαλονίκης)" και τα αντίστοιχα Διαγράμματα που τη συνοδεύουν σε αναλογική μορφή</p>

ΚΟΜΒΟΙ	ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΕΝΤΟΣ ΖΩΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ
	Ευκαρπία (ΚΔ Ευκαρπίας / Κ Ευκαρπίας / Νομός Θεσσαλονίκης)	ΥΑ 67881/3809/16-05-89 (ΦΕΚ 316Δ/24-05-1989) Θέμα: "Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Κοινότητας Νέας Ευκαρπίας (Ν. Θεσσαλονίκης)" ΥΑ 80860/5458/07-09-92(ΦΕΚ1184Δ/16-11-1992) Θέμα: "Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Κοινότητας Νέας Ευκαρπίας (Ν. Θεσσαλονίκης)"
	Ωραιόκαστρον (ΔΔ Ωραιοκάστρου/ Δήμος Ωραιοκάστρου/Νομός Θεσσαλονίκης)	ΥΑ 30872/2003 (ΦΕΚ 996Δ / 26-09-2003) Θέμα: "Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Ωραιοκάστρου (Ν. Θεσσαλονίκης)" και τα αντίστοιχα Διαγράμματα που τη συνοδεύουν σε αναλογική μορφή
	Λητή (ΔΔ Λητής / Δήμος Μυγδονίας / Νομός Θεσσαλονίκης)	Διάγραμμα (Π.2.α) 1:25000 από Β΄ Φάση - ΓΠΣ Δήμου Μυγδονίας με Θέμα «ΓΠΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΟΤΑ» και τεύχος σε αναλογική μορφή
	Ανθούπολη (ΔΔ Λητής / Δήμος Μυγδονίας / Νομός Θεσσαλονίκης)	Αν και υπάρχει καταγεγραμμένο πολύγωνο οικισμού στα δεδομένα της ΕΟ ΑΕ, δεν αποτελεί θεσμοθετημένο οικισμό. Η Ανθούπολη κατατάσσεται στην κατηγορία Συνεχής Δόμηση Εκτός Σχεδίου
ΑΚ24 ΛΑΓΚΑΔΑ - ΣΕΡΡΩΝ	Λητή (ΔΔ Λητής / Δήμος Μυγδονίας / Νομός Θεσσαλονίκης)	Διάγραμμα (Π.2.α) 1:25000 από Β΄ Φάση - ΓΠΣ Δήμου Μυγδονίας με Θέμα «ΓΠΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΟΤΑ» και τεύχος σε αναλογική μορφή
	Λαγυνά (ΔΔ Λαγυνών / Δήμος Λαγκαδά / Νομός Θεσσαλονίκης)	Ψηφιακό Διάγραμμα σε μορφή .dwg από ΓΠΣ Δήμου Λαγκαδά

ΚΟΜΒΟΙ	ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΕΝΤΟΣ ΖΩΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ
ΑΚ31 ΑΓΙΟΣ ΣΥΛΛΑΣ	Καβάλα (ΔΔ Καβάλας / Δήμος Καβάλας / Νομός Καβάλας)	Ψηφιακά Διαγράμματα 1:5000 σε μορφή .dwg από Α΄Φάση-ΓΠΣ Δήμου Καβάλας με Θέμα «ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΣΤΙΚΗ ΔΟΜΗ - ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΒΑΛΑΣ». Σαρωμένο Ψηφιακό Διάγραμμα 1:10000 σε μορφή .jpg από Β΄ Φάση - ΓΠΣ Δήμου Καβάλας με Θέμα «ΚΑΒΑΛΑ – ΑΣΠΡΗ ΑΜΜΟΣ ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ- ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ - ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ».
	Άγιος Σύλλας (ΔΔ Καβάλας / Δήμος Καβάλας / Νομός Καβάλας)	Αν και υπάρχει καταγεγραμμένο πολύγωνο οικισμού στα δεδομένα της ΕΟ ΑΕ, ο Αγ. Σύλλας αποτελεί εκκλησία και όχι οικισμό. Συνεπώς, το συγκεκριμένο πολύγωνο δεν θα λάβει μέρος στον προσδιορισμό των δεικτών.
	Σταυρός (ΔΔ Αμυγδαλεώνος / Δήμος Φιλλίπων / Νομός Καβάλας)	87155/06-10-86 Απόφαση Νομάρχη Καβάλας (ΦΕΚ 1174Δ / 04-12-86) Θέμα: "Κατηγοριοποίηση, Καθορισμός ορίων και αρτιότητα του οικισμού "Σταυρός" Κοιν. Αμυγδαλεώνος" και το αντίστοιχο Διάγραμμα που τη συνοδεύει σε αναλογική μορφή
ΑΚ32 ΛΕΥΚΗ ΑΜΜΟΣ	Καβάλα (ΔΔ Καβάλας / Δήμος Καβάλας / Νομός Καβάλας)	Ψηφιακά Διαγράμματα 1:5000 σε μορφή .dwg από Α΄Φάση-ΓΠΣ Δήμου Καβάλας με Θέμα «ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΣΤΙΚΗ ΔΟΜΗ - ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΒΑΛΑΣ».
	Άσπρη Άμμος (ΔΔ Καβάλας / Δήμος Καβάλας / Νομός Καβάλας)	Σαρωμένο Ψηφιακό Διάγραμμα 1:10000 σε μορφή .jpg από Β΄ Φάση - ΓΠΣ Δήμου Καβάλας με Θέμα «ΚΑΒΑΛΑ – ΑΣΠΡΗ ΑΜΜΟΣ ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ- ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ - ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ».
ΑΚ34 ΔΥΤΙΚΟΣ ΞΑΝΘΗΣ (ΒΑΝΙΑΝΟΥ)	Βανιάνον (ΔΔ Εξοχής / Δήμος Τοππειρου / Νομός Ξάνθης)	Είναι προϋφιστάμενος του 1923 – Δεν Υπάρχει θεσμοθετημένο όριο οικισμού. Στα ψηφιακά δεδομένα που δόθηκαν από την ΕΟ ΑΕ υπάρχει το όριο του οικισμού Βανιάνον (αναφέρεται ως πηγή – source: Terra). Πραγματοποιήθηκε μικρή τροποποίηση των εν λόγω ορίων, ώστε αυτά να προσαρμόζονται καλύτερα στα φυσικά όρια που διακρίνονται στις ορθοεικόνες.

ΚΟΜΒΟΙ	ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΕΝΤΟΣ ΖΩΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ
ΑΚ35 ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΣ ΞΑΝΘΗΣ (ΒΑΦΑΪΚΑ)	Βαφαίικα (ΔΔ Γενισέας / Δήμος Βιστωνίδος / Νομός Ξάνθης)	3332/26-11-87 Απόφαση Νομάρχη Ξάνθης - Θέμα: “Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης στον Οικισμό Βαφαίικα” και το αντίστοιχο Διάγραμμα που τη συνοδεύει σε αναλογική μορφή. ΦΕΚ 343Δ/96 (612/96 Απόφαση Νομάρχη) - Μερική Τροποποίηση των ορίων του οικισμού Βαφαίικων <- ΔΕΝ ΕΧΟΥΜΕ ΤΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΑΚ37 ΔΥΤΙΚΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ	Μεσοχώριον (ΔΔ Κομοτηνής / Δήμος Κομοτηνής / Νομός Ροδόπης)	Διάγραμμα σε αναλογική μορφή που συνοδεύει την 2518/06-06-86 Απόφαση Νομάρχη Ροδόπης (Οριοθέτηση Οικισμού Μεσοχωρίου) Διάγραμμα σε αναλογική μορφή στα πλαίσια της Μελέτης: «Αποτύπωση-Κτηματογράφηση και Πολεοδόμηση... εκτός των ορίων του οικισμού Μεσοχωρίου» – Όριο εγκεκριμένου σχεδίου & επέκτασης οικισμού
	Ιτέα (ΔΔ Κόσμιον / Δήμος Κομοτηνής/ Νομός Ροδόπης)	Είναι προϋφιστάμενος του 1923 – Δεν Υπάρχει θεσμοθετημένο όριο οικισμού. Στα ψηφιακά δεδομένα που δόθηκαν από την ΕΟ ΑΕ υπάρχει το όριο του οικισμού Ιτέας (αναφέρεται ως πηγή – source: Terra). Πραγματοποιήθηκε μικρή τροποποίηση των εν λόγω ορίων, ώστε αυτά να προσαρμόζονται καλύτερα στα φυσικά όρια που διακρίνονται στις ορθοεικόνες.
ΑΚ41 ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ	Παλαγία (ΔΔ Αλεξανδρουπόλεως / Δήμος Αλεξανδρούπολης / Νομός Έβρου)	8187/18-03-03 Απόφαση Νομάρχη ΝΔ Έβρου – Θέμα: “Σημείωση μεταβολής στα κτημ/κά στοιχεία της Σ.Δ. 1981 Αγρ/τος Παλαγίας” σε αναλογική μορφή (Στο Διάγραμμα είναι αποτυπωμένη η Οριοθέτηση του Οικισμού Παλαγίας)

Πίνακας 5: Στοιχεία Ορίων Οικισμών εντός περιοχών μελέτης

ΛΙΣΤΑ ΣΥΝΤΜΗΣΕΩΝ

- **Α./Κ.**= Αριθμός Κόμβου
- **ΒΙΟ.ΠΑ.**= Βιομηχανικό Πάρκο
- **ΒΙ. ΠΕ.**= Βιομηχανική Περιοχή
- **Γ.Π.Σ.** = Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο
- **Δ.Δ.**= Δημοτικό Διαμέρισμα
- **Ε.Σ.Υ.Ε.**= Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδος
- **Ζ.Α.**= Ζώνες Ανάπλασης
- **Ζ.Α.Α.**= Ζώνες Αστικού Αναδασμού
- **Ζ.Α.Σ.**= Ζώνες Αγορά Συντελεστή
- **Ζ.Ε.Ε.**= Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης
- **Ζ.Ε.Κ.**= Ζώνες Ειδικών Κινήτρων
- **Ζ.Ε.Π.**= Ζώνες Ενεργού Πολεοδομίας
- **Ζ.Κ.Σ.**= Ζώνη Κοινωνικού Συντελεστή
- **Ζ.Ο.Ε.**= Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου
- **ΚΕΠΑ** =Κέντρο Εντατικής Περιφερειακής Ανάπτυξης
- **Κ.Υ.Α.**= Κοινή Υπουργική Απόφαση
- **μ./m.**= Μέτρα
- **μ.²/m.²**= Τετραγωνικά Μέτρα
- **Π.Δ.**= Προεδρικό Διάταγμα
- **Π.Ε.**= Πολεοδομική Ενότητα
- **Π.Ε.Π.Δ.**= Περιοχή Ελέγχου Περιορισμού Δόμησης
- **Π.Ε.Ρ.ΠΟ.**= Περιοχή Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης
- **Π.Ο.Α.Π.Δ.**= Περιοχή Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων
- **Π.Ο.Α.Υ.**= Περιοχή Οργανωμένης Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών
- **στρ.**= Στρέμματα
- **Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.** = Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης
- **Υ.Α.**= Υπουργική Απόφαση
- **Φ.Ε.Κ.**= Φύλλο Εφημερίδας Κυβερνήσεως
- **Χ.λ.μ./Κm.**= Χιλιόμετρα
- **Χ.λ.μ.²/Κm²** .= Τετραγωνικά Χιλιόμετρα
- **Ha.**= Εκτάρια

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- «Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης» (ΦΕΚ 128 Α'/2008)
- Ε.Σ.Υ.Ε.

Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης

- «Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης» (ΦΕΚ 1471/2003)
- Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Αλεξανδρούπολης (ΦΕΚ 9Δ/1988)
- Τροποποίηση του Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Αλεξανδρούπολης (ΦΕΚ 844 Δ/99)
- Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Ξάνθης (ΦΕΚ Δ'501/14-7-1988)
- Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Καβάλας (ΦΕΚ 221/Δ/13.3.87)
- Τροποποίηση του Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Καβάλας (ΦΕΚ 486/Δ/7.7.88)
- Καθορισμός ΖΟΕ Καβάλας και κατωτάτου ορίου κατάτμησης καθώς λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης (ΦΕΚ 437/Δ/16.06.89)
- Τροποποιήσεις ΖΟΕ Καβάλας (ΦΕΚ 240/Δ/8.5.1991), (ΦΕΚ 1018/Δ/9.10.1992), (ΦΕΚ 326/Δ/15.5.1991)

Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας

- «Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας» (ΦΕΚ 218 Β'/06-02-2004)
- Ρυθμιστικό Σχέδιο – Προστασία Περιβάλλοντος Θεσσαλονίκης (ΦΕΚ 148 Α'/1985)
- Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Ευόσμου (ΦΕΚ 643 Δ'/89)
- Αναδημοσίευση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Ευόσμου (ΦΕΚ 367 Δ'/92)
- Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Ευόσμου (ΦΕΚ 1025 Δ'/99)
- Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Σταυρούπολης (ΦΕΚ 963 Δ'/87)
- Τροποποιήσεις Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Σταυρούπολης (Υ.Α. 8675/1308/26.2.1992 και ΦΕΚ 975 Δ'/02)
- Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Πολίχνης (ΦΕΚ 1018 Δ'/87)
- Τροποποιήσεις Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Πολίχνης (ΦΕΚ12 Δ'/94 και ΦΕΚ 58 Δ'/2000)
- Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Ευκαρπίας (ΦΕΚ 1184 Δ'/92)
- Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Ωραιοκάστρου (ΦΕΚ 1043 Δ'/87)
- Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Ωραιοκάστρου (ΦΕΚ 996 Δ'/2003)
- Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Βέροιας (ΦΕΚ 865 Δ'/23-9-1986)
- Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου Δήμου Βέροιας (ΦΕΚ 338 Δ'/2-2-1989)
- Τροποποίηση Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου Δήμου Βέροιας (ΦΕΚ 1178 Δ'/93)
- «Μελέτη Αποτύπωσης Πολιτιστικού Περιβάλλοντος Ημαθίας» Dr. Ιωάννης Τόλιας

Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας

- «Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας» (ΦΕΚ 1472 Β'/2003)
- Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Γρεβενών (ΦΕΚ 1007 Δ'/1992)

- Αναθεώρηση του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Γρεβενών και καθορισμός όρων δόμησης (ΦΕΚ 322 Δ'/93)
- Έγκριση Μεταφοράς των πληγέντων από τους σεισμούς κατοίκων της πόλης Γρεβενών (ΦΕΚ 238 Δ'/2000)
- Έγκριση ρυμοτομικού σχεδίου στην εκτός σχεδίου περιοχή με την ονομασία Πατώματα ή Καλαμιτσιώτικα (ΦΕΚ 893 Δ'/2001)

Περιφέρεια Ηπείρου

- «Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Ηπείρου» (ΦΕΚ 1451 Β'/2003)
- Γ.Π.Σ. Δήμου Ηγουμενίτσας (ΦΕΚ 610 Δ'/3-10-89)
- Αναδημοσίευση Γ.Π.Σ. Δήμου Ηγουμενίτσας (ΦΕΚ 1073 Δ'/1992)
- Άρθρο 28 Ήπειρος «Ο αναπτυξιακός – χωροταξικός ρόλος της Εγνατίας Οδού στη Ήπειρο» από Βασίλειο Φούρκα Προϊστάμενο Παρατηρητηρίου Εγνατίας Οδού

Διαδίκτυο

<http://www.alexpolis.gr>

<http://www.komotini.gr>

<http://www.cityofxanthi.gr>

<http://www.kavala.gov.gr>

<http://www.thessalonikicity.gr>

<http://www.echedoros.gr>

<http://www.evosmos.gr>

<http://www.stavroupoli.gr>

<http://www.polichni.gr/>

<http://www.dimos-efkarpias.gr/>

<http://www.oraiokastro.gr/>

<http://www.mygdonia.gr/>

<http://www.lagadas.gr/>

<http://www.veria.gr/>

<http://www.dimosgrevenon.gr/>

<http://www.kozanh.gr>

<http://www.igoumenitsa.gr/>

<http://www.supply-chain.gr/articles.php?artic=1164>

<http://www.apam.tee.gr/Lalenis-xorotaxiko.doc>

<http://portal.tee.gr>

<ftp://www.plandevel.auth.gr/>