



ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΤΟΠΙΚΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΤΑΞΗ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΟΛΗΣ
ΤΗΣ ΔΕ ΠΥΛΑΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΥΛΑΙΑΣ - ΧΟΡΤΙΑΤΗ
ΤΩΝ ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΩΝ ΑΝΑΣΤΑΣΕΩΣ ΤΟΥ ΚΥΡΙΟΥ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Η συντάξασα
Η αν. Προϊσταμένη του
Τμήματος Αστικού Σχεδιασμού

Η αν. Προϊσταμένη της
Δ/σης Αστικού Σχεδιασμού
& Αρχιτεκτονικών Μελετών

Ψηφιακά
υπογεγραμμένο

Ψηφιακά υπογεγραμμένο από
ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΙ ΔΑΝΑΔΙΑΔΟΥ
Ημερομηνία: 2020.04.28

Ψηφιακά υπογεγραμμένο από
ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΙ ΔΑΝΑΔΙΑΔΟΥ
Ημερομηνία: 2020.04.28

Σοφία Κετικίδου
Πολιτικός Μηχανικός

Αικατερίνη Δαναδιάδου
Αρχιτέκτων Μηχανικός

Αικατερίνη Δαναδιάδου
Αρχιτέκτων Μηχανικός

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

	σελ.
1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	3
2. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΡΓΟΥ.....	4
2.1. ΦΥΣΙΚΟ - ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ.....	4
2.2. ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ – ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ.....	4
2.3. ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ.....	6
2.4. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ.....	8
2.5. ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ.....	9
2.6. ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ.....	11
2.7. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ.....	11
3. ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΔΗΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ.....	14
4. ΠΡΟΤΑΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ.....	17
4.1. ΤΟΠΙΚΟ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ.....	17
4.2. ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΧΡΗΣΕΩΝ – ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ.....	17
4.2.1. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΤΩΝ ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΩΝ.....	18
4.2.2. ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΧΩΡΟΥ ΕΚΤΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΡΑΞΗΣ.....	21
4.2.3. ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΧΩΡΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΑΠΟΤΕΦΡΩΣΗΣ ΝΕΚΡΩΝ.....	21
5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....	23

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παρούσα μελέτη αφορά στην σύνταξη και στην μέριμνα για την Έγκριση Τοπικού Ρυμοτομικού Σχεδίου στην έκταση των Κοιμητηρίων Αναστάσεως του Κυρίου, τα οποία λειτουργούν από τις αρχές της δεκαετίας του '70 σε έκταση ιδιοκτησίας του Δήμου Θεσσαλονίκης που απαλλοτριώθηκε για το σκοπό αυτό, και εμπίπτει εντός των διοικητικών ορίων της Δημοτικής Ενότητας Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη.

Ο Δήμος Θεσσαλονίκης προέβη σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για την πολεοδομική τακτοποίηση των Κοιμητηρίων Αναστάσεως του Κυρίου, με παράλληλο στόχο τη δημιουργία Κέντρου Αποτέφρωσης Νεκρών σε τμήμα της απαλλοτριωθείσας υπέρ ειδικού σκοπού έκτασης, σύμφωνα με τις προβλέψεις του αναθεωρημένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Πυλαίας, καθώς κατά το χρόνο ίδρυσής τους δεν προβλεπόταν ως προαπαιτούμενο η τήρηση διαδικασιών χωροθέτησης και περιβαλλοντικής τους αδειοδότησης.

Για την έγκριση του Τοπικού Ρυμοτομικού Σχεδίου προϋπόθεση ήταν η έγκριση μείωσης απόστασης των Κοιμητηρίων Αναστάσεως του Κυρίου από τις προτεινόμενες επεκτάσεις ΠΕ11 και ΠΕ12 της Δημοτικής Ενότητας Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη. Η ανωτέρω διαδικασία, σύμφωνα με το αναθεωρημένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της ΔΕ Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη (ΦΕΚ 123/ΑΑΠ/09.06.2017), προβλέπεται ως προαπαιτούμενη της σύνταξης των πολεοδομικών μελετών των επεκτάσεων ΠΕ11 και ΠΕ12 της ΔΕ Πυλαίας για τον καθορισμό των αποστάσεων τους από τα Κοιμητήρια Αναστάσεως του Κυρίου.

Μετά την έκδοση της υπ' αριθ. 3784/30.09.2019 Απόφασης του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης με τίτλο *“Μείωση απόστασης των κοιμητηρίων Αναστάσεως του Κυρίου από τις προτεινόμενες (από το ισχύον Γ.Π.Σ.) επεκτάσεις ΠΕ11 και ΠΕ12 του σχεδίου πόλης της ΔΕ Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη (Θεσσαλονίκης)”*, η οποία δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 617/τ.Δ'/15.10.2019 και βάσει της οποίας εγκρίνεται η μείωση της απόστασης των κοιμητηρίων Αναστάσεως του Κυρίου από τις προτεινόμενες (από το ισχύον Γ.Π.Σ.) επεκτάσεις ΠΕ11 και ΠΕ12 του σχεδίου πόλης της ΔΕ Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη, από τα διακόσια πενήντα (250) μέτρα στα εκατό (100) μέτρα, ο Δήμος Θεσσαλονίκης ολοκληρώνει τη διαδικασία της πολεοδομικής τακτοποίησης των Κοιμητηρίων Αναστάσεως του Κυρίου, με παράλληλο στόχο τη δημιουργία Κέντρου Αποτέφρωσης Νεκρών σε τμήμα της απαλλοτριωθείσας υπέρ ειδικού σκοπού έκτασης, με τη διαδικασία έγκρισης τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου, όπως αυτό παρουσιάζεται αναλυτικά στην παρούσα Τεχνική Έκθεση.

2. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΡΓΟΥ

2.1 ΦΥΣΙΚΟ - ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Η περιοχή μελέτης χωροθετείται σε πεδινή περιοχή με ιδιαίτερα ήπιες μορφολογικές εξάρσεις, στην εκτός σχεδίου περιοχή στο Δήμο Πυλαίας - Χορτιάτη. Ο Δήμος Πυλαίας - Χορτιάτη υπάγεται διοικητικά στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας και ειδικότερα στην Μητροπολιτική Ενότητα Θεσσαλονίκης, και συνορεύει με το Δήμο Λαγκαδά στα βόρεια και βορειοανατολικά, με το Δήμο Καλαμαριάς στα νότια και νοτιοανατολικά και στα δυτικά με τους Δήμους Καλαμαριάς, Θεσσαλονίκης, Νεάπολης – Συκεών και Παύλου Μελά. Κατά τμήματα βρέχεται από το Θερμαϊκό Κόλπο στα νοτιοδυτικά, ενώ στο ανατολικό τμήμα του περιλαμβάνονται ορεινές εκτάσεις (το όρος Χορτιάτη, τα δάση Σείχ Σου, Κουρί – Ασβεστοχωρίου και το άλσος Φιλύρου).

Η περιοχή μελέτης δεν εμπίπτει και δεν βρίσκεται πλησίον Προστατευόμενων Περιοχών του καταλόγου Natura 2000, Αισθητικών Δασών, Διατηρητέων Μνημείων της Φύσης και Καταφυγίων Άγριας Ζωής.

Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, λόγω της μορφολογίας της περιοχής, δεν υφίσταται ανεπτυγμένο υδρογραφικό δίκτυο. Τα κοιμητήρια "Αναστάσεως του Κυρίου" χωροθετούνται σε υδροκρίτη, ενώ τα όμβρια ύδατα της περιοχής αποστραγγίζουν στην Περιφερειακή Τάφρο της Θεσσαλονίκης, που βρίσκεται δυτικά και σε απόσταση περί το 1Km από τα υπό μελέτη κοιμητήρια και εν συνεχεία καταλήγουν στο Θερμαϊκό Κόλπο.

Όσον αφορά την άμεση περιοχή μελέτης, δεν εντοπίζονται ρέματα και ρήγματα τα οποία επηρεάζουν την συγκεκριμένη χρήση.

Τονίζεται, ότι τα υφιστάμενα κοιμητήρια λειτουργούν στο συγκεκριμένο χώρο εδώ και πολλά χρόνια, από το 1970 περίπου, και δεν δημιούργησαν απολύτως κανένα πρόβλημα κατά τη διάρκεια της λειτουργίας τους στη γύρω περιοχή.

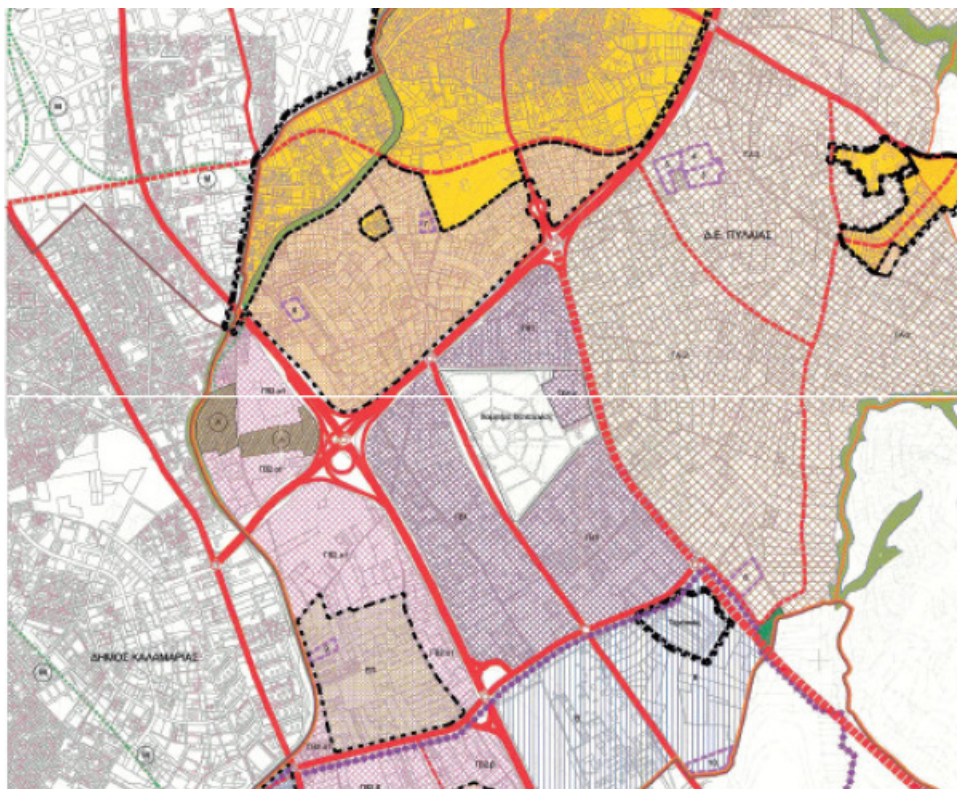
2.2 ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ – ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Η περιοχή μελέτης όπως προαναφέρθηκε χωροθετείται στο Δήμο Πυλαίας - Χορτιάτη. Η υφιστάμενη οικιστική διάρθρωση της Δ.Ε. Πυλαίας συγκροτήθηκε σταδιακά με διατάγματα ρυμοτομίας τα έτη 1954, 1958 και 1965, καθώς και από επεκτάσεις που θεσμοθετήθηκαν με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) του 1987 και την πολεοδομική μελέτη που εγκρίθηκε το 1989.

Οι περιοχές που αποτελούν την εντός σχεδίου περιοχή, σύμφωνα με τη χρονολογική σειρά ένταξής τους, είναι οι ακόλουθες:

- Ο προϋφιστάμενος του '23 οικισμός, ο οποίος πολεοδομήθηκε το 1954 με το Β.Δ. 20-08-1954 (ΦΕΚ 218/Α/1954). Απαιτήθηκαν σειρά από τροποποιήσεις, λόγω ελλείψεων σε χαρακτηρισμένους κοινόχρηστους, κοινωφελείς χώρους σε αντίθεση με την έως τότε υφιστάμενη κατάσταση και δομή του οικιστικού ιστού. Με την υπ' αριθμ. ΔΠ/ΠΜ/54678/3302/24-10-88 (ΦΕΚ 827/Β/1988) Απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης αναθεωρήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο της Πυλαίας. Έως σήμερα με νεώτερες αποφάσεις Νομάρχη έχουν τροποποιηθεί επί μέρους περιοχές του αναθεωρημένου ρυμοτομικού για τη δημιουργία νέων κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων.
- Η περιοχή Μαλακοπής, η οποία βρίσκεται στα βορειοδυτικά του προϋφιστάμενου οικισμού, εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης το 1958. Πρόκειται για μία ιδιαίτερα πυκνοκατοικημένη περιοχή που βρίσκεται σε φυσική συνέχεια με την περιοχή της Άνω Τούμπας του Δήμου Θεσσαλονίκης.
- Ο Συνοικισμός Κωνσταντινουπολιτών, ο οποίος εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης το 1965 και βρίσκεται στα βόρεια-βορειοανατολικά του προϋφιστάμενου οικισμού και σε επαφή με την περιοχή Μαλακοπής.
- Η περιοχή του οικισμού «Τοπογράφων», που εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης το 1965. Τμήμα της περιοχής ανήκει στα διοικητικά όρια του Δήμου Πανοράματος.
- Η περιοχή «VILLA RITS», η οποία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης το 1973 και έχει δομηθεί με το πρότυπο της οργανωμένης δόμησης υψηλών προδιαγραφών.
- Το έτος 1987 εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 72658/3584/17-11-1987 Απόφαση, το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Πυλαίας. Με το εν λόγω Γ.Π.Σ. εγκρίθηκε η επέκταση του σχεδίου πόλεως Πυλαίας, σε εκτάσεις πυκνοδομημένες, αραιοδομημένες και αδόμητες, συνολική έκταση περί τα 1.650 στρέμματα και η δημιουργία 10 πολεοδομικών ενοτήτων.
- Με το Π.Δ. 13-04-1989 (ΦΕΚ 310/Δ/22-05-1989) εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη που αφορούσε μέρος των πολεοδομικών ενοτήτων που προτάθηκαν προς επέκταση στα πλαίσια του Γ.Π.Σ. του 1987, συμπεριλαμβανομένης και της περιοχής Κυψέλης.
- Το έτος 2017 εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 19663/19-04-2017 Απόφαση, η αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη (ΦΕΚ 123/Α.Α.Π./09.06.2017), όπου προβλέπεται η χρήση Κοιμητηρίου και Κέντρου Αποτέφρωσης Νεκρών στην απαλλοτριωθείσα έκταση των Κοιμητηρίων Αναστάσεως του Κυρίου του Δήμου Θεσσαλονίκης, όπως φαίνεται στο παρακάτω απόσπασμα χάρτη.
- Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, έχουν εγκριθεί διάφορα τοπικά ρυμοτομικά σχέδια, για τη χωροθέτηση των κάτωθι δραστηριοτήτων:
 - Ευρωπαϊκός Οργανισμός Επαγγελματικής Εκπαίδευσης και Κατάρτισης (CEDEFOP) (ΦΕΚ 844/Δ/25-10-95)

- Ξενώνας – Αναρρωτήριο Καρκινοπαθών (ΦΕΚ 183/Δ/27-02-96)
- Εθνικό Κέντρο Άμεσης Βοήθειας (Ε.Κ.Α.Β.) (ΦΕΚ 764/Δ/19-07-96)
- Εθνικό Κέντρο Έρευνας και Τεχνολογικής Ανάπτυξης (ΤΕΧΝΟΠΟΛΙΣ) (ΦΕΚ 750/Δ/12-09-01)
- Κτιριακές Εγκαταστάσεις 2^{ης} Ειδικής Μονάδας Αντιμετώπισης Καταστροφών (Ε.Μ.Α.Κ.) (ΦΕΚ 770/Δ/18-09-01)
- Πειραματικό Γυμνάσιο – Λύκειο (ΦΕΚ 449/Δ/29-05-02)
- Εγκαταστάσεις Δημοτικών Υπηρεσιών (ΦΕΚ 317/ΑΑΠ/09-11-11)



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΤΟΥ ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΟΥ ΓΠΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΥΛΑΙΑΣ ΤΟΥ
ΔΗΜΟΥ ΠΥΛΑΙΑΣ – ΧΟΡΤΙΑΤΗ (ΦΕΚ 123/Α.Α.Π./09.06.2017) ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΩΝ
ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΩΝ.

2.3 ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

Ο Δήμος Θεσσαλονίκης, με τις αριθμ. 170/1967 και 756/1967 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου, γνωμοδότησε υπέρ της απαλλοτρίωσης χώρου εντός των διοικητικών ορίων τ. Δήμου Πυλαίας αλλά στην εκτός σχεδίου περιοχή, για τη δημιουργία χώρου κοιμητηρίων. Η εν λόγω έκταση απαλλοτριώθηκε το 1967, με συνολικό εμβαδό **392.684τ.μ.** (σύμφωνα με την αριθμ. 97783/1967 Υπουργική Απόφαση - ΦΕΚ168/Δ/15-11-1967) υπέρ του Δήμου Θεσσαλονίκης, ο οποίος στη συνέχεια προχώρησε στο δικαστικό καθορισμό της αποζημίωσης, την παρακατάθεση των γραμματίων υπέρ των

δικαιούχων (ΦΕΚ 171/Δ/22-9-1969) και τέλος στην ίδρυση των «Νέων Κοιμητηρίων» και την κατασκευή τους (που ξεκίνησε το 1971).

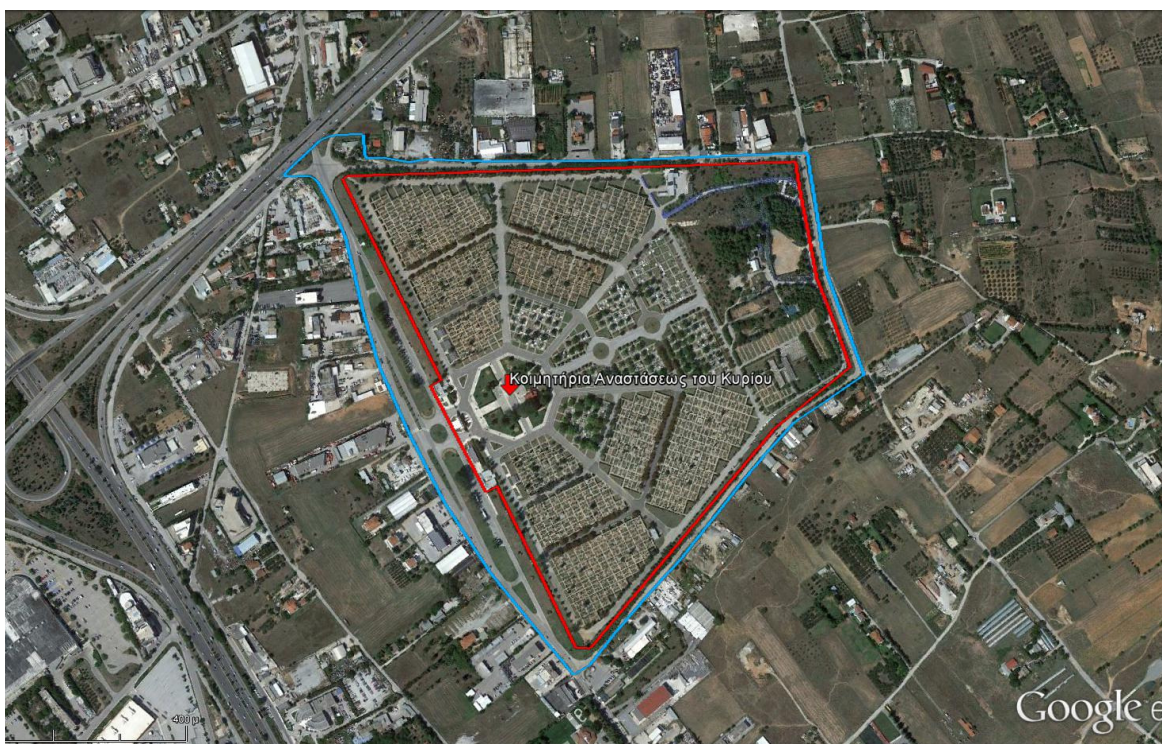
Κατά τη διάρκεια υποβολής των δηλώσεων στο Εθνικό Κτηματολόγιο για την περιοχή του τ. Δήμου Πυλαίας, ο Δήμος Θεσσαλονίκης κατέθεσε την υπ' αριθμ. πρωτ. 8536/12-6-1997 δήλωση του Ν. Ν.2308/95 για το χώρο των Κοιμητηρίων, εμβαδού 392.684 τ.μ., σύμφωνα με το διάγραμμα που συνοδεύει το ΦΕΚ της απαλλοτρίωσης. Ωστόσο, με τις αρχικές εγγραφές του Εθνικού Κτηματολογίου, αποδόθηκαν στα εμπράγματα δικαιώματα του Δήμου Θεσσαλονίκης μόνον ο περιτοχιτισμένος χώρος των Κοιμητηρίων με ΚΑΕΚ 191042910001 και εμβαδόν 303.951,71 τ.μ. καθώς και τα τμήματα που εμπίπτουν μεν εντός του ορίου της απαλλοτρίωσης, αλλά βρίσκονται πέραν των περιμετρικών του χώρου των Κοιμητηρίων οδών. Τα εν λόγω τμήματα κτηματογραφήθηκαν με ΚΑΕΚ 191042909108, 191042909107, 191042909106, 191042909109, 191042915109, 191042915110 και 191042915111 και έχουν συνολικό εμβαδόν 12.515,41 τ.μ.

Τα τμήματα της απαλλοτριωθείσας έκτασης που εμπίπτουν εντός των περιμετρικών οδών έξω από τον περίβολο των Κοιμητηρίων (ΚΑΕΚ 19104ΕΚ00203 & ΚΑΕΚ 19104ΕΚ00232), συμπεριλαμβανομένης της ζώνης κατά μήκος της πρόσοψης των Κοιμητηρίων εμβαδού 18.349,12 τ.μ. εντός της οποίας λειτουργούν καταστήματα που εξυπηρετούν το κοιμητήριο (αίθουσες δεξιώσεων, ανθοπωλεία κλπ) αποδόθηκαν στα εμπράγματα δικαιώματα του Δήμου Πυλαίας.

Με την με αριθμό 594/4-5-2015 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η υποβολή αιτήματος του Δήμου Θεσσαλονίκης για τη χωρική μεταβολή των ορίων του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 19104ΕΚ00203 και η απόδοση τμήματος εμβαδού 18.349,12 τ.μ. στο γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 191042910001 που ορίζει τον διαμορφωμένο χώρο των Κοιμητηρίων, μετά από την υπ' αριθμ. πρωτ. 12348/28839/20-4-2015 εισήγηση του Τμήματος Τοπογραφίας και τη σύνταξη του σχετικού διαγράμματος των γεωμετρικών μεταβολών. Με τα υπ' αριθμ. πρωτ. 15925/21-12-2015 & 6447/8-3-2017 έγγραφα του Τμήματος Απαλλοτριώσεων, Κτηματολογίου και Δημοτικής Περιουσίας ζητήθηκε από το Δήμο Πυλαίας-Χορτιάτη η σύμφωνη γνώμη σχετικά με την ως άνω χωρική μεταβολή, προκειμένου να κατατεθεί το σχετικό αίτημα στο Κτηματολογικό Γραφείο Θεσσαλονίκης. Στη συνέχεια ο Δήμος Πυλαίας-Χορτιάτη έλαβε την υπ' αριθ. 915/17.12.2018 ΑΔΣ, με την οποία γνωμοδότησε επί του αιτήματος για την χωρική μεταβολή της συγκεκριμένης έκτασης, επισημαίνοντας ζητήματα που πρέπει να επιλυθούν με το τοπικό ρυμοτομικό, και αφορούν τμήματα της εν λόγω έκτασης, τα οποία ανέκαθεν έχουν κοινόχρηστο χαρακτήρα.

2.4 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

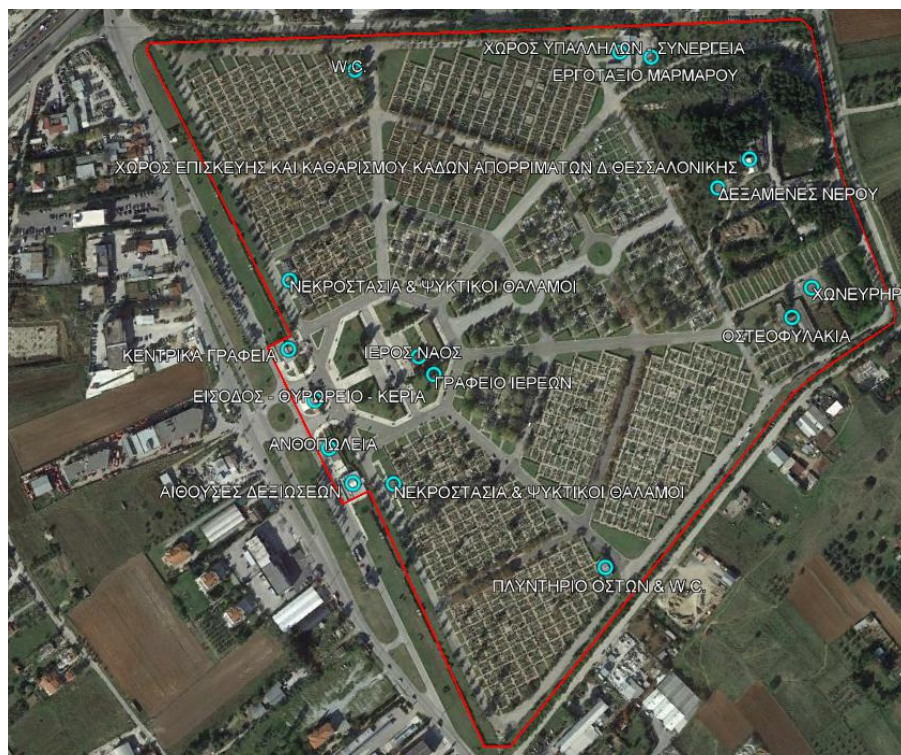
Τα υφιστάμενα κοιμητήρια "Αναστάσεως του Κυρίου", λειτουργούν εντός περιφραξης, σε τμήμα της απαλλοτριωθείσας έκτασης (Σχήμα 2.4.1). Αναλυτικότερα, ο χώρος των κοιμητηρίων περιλαμβάνει τους χώρους ταφής, οι οποίοι χωροθετούνται σε οικοδομικά τετράγωνα, τα οποία διαχωρίζονται μεταξύ τους από διαδρόμους, ενώ στην είσοδο των κοιμητηρίων υπάρχει θυρωρείο και χώρος πώλησης κεριών. Δεξιά της εισόδου υπάρχει χώρος πώλησης λουλουδιών (ανθοπωλεία) και παραπλεύρως αυτών (δεξιότερα) βρίσκονται οι αίθουσες δεξιώσεων. Αριστερά της εισόδου βρίσκονται τα κεντρικά γραφεία των κοιμητηρίων.



Σχήμα 2.4.1: Απόσπασμα δορυφορικής εικόνας (Google Earth) της περιοχής των κοιμητηρίων. Με κόκκινο πολύγωνο, απεικονίζεται η περιοχή των υφιστάμενων κοιμητηρίων, ενώ με γαλάζιο πολύγωνο απεικονίζεται το σύνολο της απαλλοτριωθείσας έκτασης (το σχήμα είναι άνευ κλίμακας).

Επίσης, εντός του περιφραγμένου χώρου υπάρχουν κτιριακές εγκαταστάσεις με τις κάτωθι χρήσεις: α) Ιερός ναός πλευρικά του οποίου υφίσταται κτίριο το οποίο λειτουργεί ως χώρος γραφείου των ιερέων, β) τέσσερις χώροι στους οποίους υπάρχουν ψυκτικοί θάλαμοι και οι οποίοι λειτουργούν και ως νεκροστάσια, γ) στο νότιο τμήμα των κοιμητηρίων λειτουργεί πλυντήριο οστών, δ) στο βόρειο τμήμα των κοιμητηρίων υπάρχει κτίριο βοηθητικών εγκαταστάσεων και αποδυτηρίων και εργαστήριο μαρμάρου ε) στο δυτικό τμήμα, χωροθετούνται τα οστεοφυλάκια και το χωνευτήριο, στ) στη

βορειοανατολική πλευρά των κοιμητηρίων λειτουργεί χώρος συναρμολόγησης και επισκευής των κάδων απορριμμάτων του Δ. Θεσσαλονίκης (η εγκατάσταση αναμένεται να μετεγκατασταθεί σε αυτόνομο χώρο του Δήμου, εκτός των κοιμητηρίων, ώστε ο χώρος ο οποίος καταλαμβάνεται αυτή τη στιγμή, να αξιοποιηθεί από τα κοιμητήρια "Αναστάσεως του Κυρίου"), ζ) νότια του χώρου αυτού λειτουργεί το φυτώριο των κοιμητηρίων (Σχήμα 2.4.2)



Σχήμα 2.4.2: Αποσπασμα Google Earth, όπου εμφανίζεται με κόκκινο πολύγωνο ο χώρος των κοιμητηρίων Αναστάσεως του Κυρίου του Δήμου Θεσσαλονίκης, όπου επισημαίνονται με γαλάζιο κύκλο οι εγκαταστάσεις που χωροθετούνται εντός αυτών (το σχήμα είναι άνευ κλίμακας).

Οι υφιστάμενες κτιριακές εγκαταστάσεις των Κοιμητηρίων ανεγέρθηκαν χωρίς οικοδομική άδεια, διότι αυτό δεν απαιτούνταν κατά το χρόνο κατασκευής τους, ωστόσο για τη νομιμοποίησή τους έχει εκδοθεί η υπ' αριθ. 2586/24.04.2001 Απόφαση εξαίρεσης από κατεδάφιση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, και έχει περαιωθεί, από το Δήμο, η διαδικασία υπαγωγής στο Ν. 4178/2013 (υπ' αριθ. 1491406/03.11.2017 βεβαίωση υπαγωγής).

2.5 ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

Αναφορικά με την ύδρευση των κοιμητηρίων, αυτή πραγματοποιείται μέσω του δικτύου ύδρευσης της ΕΥΑΘ, αλλά με ενδιάμεσες δεξαμενές διανομής, ώστε να διακόπτεται η απ' ευθείας επικοινωνία με το δίκτυο, όπως ορίζεται και από την ΚΥΑ Α5/1210/1978 (ΦΕΚ 424/Β/10-05-1978). Στο βορειοανατολικό και υψομετρικά ψηλότερο τμήμα των κοιμητηρίων,

υφίστανται δύο (2), ανεξάρτητες μεταξύ τους δεξαμενές, χωρητικότητας 500m³ η καθεμία, οι οποίες είναι συνδεδεμένες με το σύστημα ύδρευσης της ΕΥΑΘ. Από αυτές τις δεξαμενές, το νερό διανέμεται στους χώρους των κοιμητηρίων.

Όσον αφορά την επιφανειακή απορροή των όμβριων υδάτων στην περιοχή μελέτης, όπου δεν εντοπίζονται ρέματα, λόγω της ικανοποιητικής κλίσης, επιτυγχάνεται καλή αποστράγγιση του χώρου και δεν παρατηρούνται λιμνάζοντα ύδατα. Τα όμβρια, σήμερα ακολουθούν τις υφιστάμενες κλίσεις της οδοποιίας και του ανάγλυφου του εδάφους και εκτονώνονται σε τρία σημεία του οικοπέδου και εν συνεχεία με φυσική ροή ακολουθώντας τη μορφολογία της περιοχής, οδηγούνται στην Περιφερειακή Τάφρο. Η απορροή, σήμερα, καθώς και τα σημεία εκτόνωσης των όμβριων υδάτων παρουσιάζονται στο σχήμα που ακολουθεί (Σχήμα 2.5.1).



Σχήμα 2.5.1: Σημεία εκτόνωσης των όμβριων υδάτων (κόκκινα σημεία) στο χώρο των κοιμητηρίων.

Προκειμένου για τη διαχείριση των όμβριων υδάτων της περιοχής των κοιμητηρίων, και την αποφυγή πλημμυρικών φαινομένων, ήδη εκτελείται από το Δήμο Θεσσαλονίκης το έργο «Κατασκευή Δικτύου Ύδρευσης – Άρδευσης στα Ν. Κοιμητήρια και προσθήκη δικτύου όμβριων για τις αρδευτικές ανάγκες». Βασική φιλοσοφία του έργου είναι η μείωση της επιφανειακής απορροής που καταλήγει τελικά στο φυσικό σύστημα επεξεργασίας, η χρήση φυσικών μεθόδων για την επεξεργασία των όμβριων υδάτων και η επαναχρησιμοποίηση των επεξεργασμένων υδάτων για την άρδευση τμημάτων του πρασίνου του χώρου των κοιμητηρίων. Το έργο αφορά την αντικατάσταση του υπάρχοντος πεπαλαιωμένου δικτύου ύδρευσης – άρδευσης των κοιμητηρίων με νέο δίκτυο, την κατασκευή δικτύου συλλογής όμβριων υδάτων που απορρέουν από τα κοιμητήρια, με σκοπό την κάλυψη των αρδευτικών αναγκών των χώρων πρασίνου.

Υλοποιείται στην παρούσα φάση ένα ολοκληρωμένο και οικολογικό σχέδιο, ενός συστήματος συλλογής, μεταφοράς και επεξεργασίας των όμβριων υδάτων που θα επαναχρησιμοποιούνται για την άρδευση τμημάτων του πρασίνου, στο χώρο των κοιμητηρίων. Για την συλλογή των ομβρίων κατασκευάστηκαν δύο δεξαμενές, οι οποίες μέσω του δικτύου θα τροφοδοτούν μία μεγάλη δεξαμενή. Από την δεξαμενή αυτή θα γίνεται μέσω του δικτύου άρδευσης, η άρδευση των κοιμητηρίων. Το σύστημα έχει μειωμένο κόστος κατασκευής και συντήρησης και εμπεριέχει πολλά στοιχεία περιβαλλοντικού σχεδιασμού, καθιστώντας το με αυτόν τον τρόπο πρωτότυπο, οικολογικό και αποτελεσματικό.

2.6 ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

Οι περιμετρικοί δρόμοι των Κοιμητηρίων αποτελούν τμήμα της αρχικής ιδιοκτησίας και κατασκευάστηκαν από το Δήμο Θεσσαλονίκης για την εξυπηρέτηση της λειτουργίας τους. Εν συνεχεία, ονομάστηκαν με τις αριθμ. 277/2006, 188/1989, 208/2000, 280/2000 αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου Πυλαίας-Χορτιάτη, ως εξής: οδός Στέλιου Καζαντζίδη, Ιωαννίνων, Ευρώπης, Φιλαδέλφειας. Δύο εξ αυτών (η οδός Ιωαννίνων και η οδός Στ. Καζαντζίδη) έχουν χαρακτηριστεί ως κυριότερες δημοτικές- κοινοτικές οδοί που συνδέουν τους οικισμούς Πυλαίας –Θέρμης, σύμφωνα με την υπ'αριθμ. ΔΠ/ΤΑ/56549/12-12-1989 απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης. Ειδικότερα, η κοινοτική οδός Θεσσαλονίκης- Θέρμης (οδός Στέλιου Καζαντζίδη), δυτικά των κοιμητηρίων, χαρακτηρίζεται οδός του Βασικού Οδικού Δικτύου, σύμφωνα με την αριθμ. 62555/ 5072/ 1990 Υ.Α. (ΦΕΚ 561/Δ/1990 – αριθ. 61 του πίνακα βασικού οδικού δικτύου Ν. Θεσ/νίκης), μέσω της οποίας εξυπηρετούνται τα κοιμητήρια.

2.7 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

Η ευρύτερη περιοχή των Κοιμητηρίων βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη και εντός της περιαστικής ζώνης Θεσσαλονίκης, όπως καθορίστηκε με το από 17-1-1994 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 561/Δ/6-6-1994), χωρίς να εντάσσεται σε κάποια από τις προστατευόμενες ζώνες Δ1.1 (Γαλλικός ποταμός) και Δ1.2 (Δάσος-Πάρκο (Σείχ-Σου)). Τα κοιμητήρια Αναστάσεως, γνωστά ως Α΄ Νεκροταφεία Θεσσαλονίκης εξυπηρετούν το σύνολο του πληθυσμού του αστικού ιστού της πόλης, ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων δήμων.

Σύμφωνα με τον τότε ισχύοντα «Περί δημοτικών και κοινοτικών κοιμητηρίων» Αναγκαστικό Νόμο 582/1968 (ΦΕΚ 225/ Α /1968 – άρθρο 1ο) το κοιμητήριο έπρεπε να περιβάλλεται από ζώνη πρασίνου επαρκούς πλάτους και πέρα από αυτήν να

δημιουργηθεί περιβάλλουσα οδός, αμφότερες εντός της απαλλοτριωθείσας υπέρ του ειδικού σκοπού έκτασης. Σε συμμόρφωση προς τούτο, η τότε αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου Θεσσαλονίκης προέβη στη μελέτη / επίβλεψη για την κατασκευή περιβόλου και την ανέγερση των απαιτούμενων για τη λειτουργία των Κοιμητηρίων συνοδών κτιρίων και εγκαταστάσεων καθώς και στην κατασκευή περιμετρικών οδών και ζώνης περιμετρικής φύτευσης, σύμφωνα με τις ανωτέρω προδιαγραφές, έξω από τον περίβολο του κοιμητηρίου. Αντίστοιχη περιμετρική ζώνη πρασίνου και οδός κατασκευάστηκαν και εσωτερικά της υλοποιημένης περίφραξης, η οποία δύναται να εκπληρώσει τις προϋποθέσεις της μεταγενέστερης πρόβλεψης του άρθρου 6 της ΥΑ Α5/ 1210/ 1978 (ΦΕΚ 424 Β/ 1978) περί όρων για ίδρυση κοιμητηρίων ότι *«Τα κοιμητήρια πρέπει να περιφράσσονται με τοίχο ή άλλη περίφραξη Μέσα από την περίφραξη πρέπει να φυτεύονται δέντρα και θάμνοι σε αρκετό πλάτος ώστε να δημιουργείται πράσινη ζώνη και στη συνέχειά τους στο εσωτερικό μέρος πρέπει να κατασκευάζεται δρόμος που να περιβάλλει το χώρο που χρησιμοποιείται για την ταφή των νεκρών»*

Όπως ήδη προαναφέρθηκε,

1. Με την υπ' αριθ. ΔΠ/ΤΑ/56549/12.12.1989 Απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης, τμήμα των περιμετρικών οδών και ειδικότερα η οδός που συνδέει τους οικισμούς Πυλαίας και Θέρμης, και η οποία ξεκινάει από τη Θέρμη, διέρχεται μπροστά από τα Κοιμητήρια Αναστάσεως του Κυρίου (σημερινή οδός Στέλιου Καζαντζίδη), συνεχίζει επί της παράπλευρης οδού των Κοιμητηρίων Αναστάσεως του Κυρίου (σημερινή οδός Ιωαννίνων) και τερματίζει στον οικισμό Πυλαίας, χαρακτηρίστηκε ως κυριότερη δημοτική - κοινοτική οδός.

2. Οι υφιστάμενες κτιριακές εγκαταστάσεις των Κοιμητηρίων ανεγέρθηκαν χωρίς οικοδομική άδεια, διότι αυτό δεν απαιτούνταν κατά το χρόνο κατασκευής τους, ωστόσο για τη νομιμοποίησή τους έχει εκδοθεί η υπ' αριθ. 2586/24.04.2001 Απόφαση εξαίρεσης από κατεδάφιση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, και έχει περαιωθεί, από το Δήμο, η διαδικασία υπαγωγής στο Ν. 4178/2013 (υπ' αριθ. 1491406/03.11.2017 βεβαίωση υπαγωγής).

Βάσει των προβλέψεων του αναθεωρημένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη (ΦΕΚ 123/ΑΑΠ/09.06.2017), η απαλλοτριωθείσα έκταση προβλέπεται για την εγκατάσταση χρήσεων Κοιμητηρίου και Κέντρου Αποτέφρωσης Νεκρών, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του χωροταξικού σχεδιασμού.

Αναλυτικότερα:

α) Στη θέση των υφιστάμενων Κοιμητηρίων Αναστάσεως του Κυρίου προβλέπεται η έκδοση Τοπικού Ρυμοτομικού για την κάλυψη των παρακάτω επιτρεπομένων χρήσεων:

Ιεροί ναοί.

Κτίρια και εγκαταστάσεις νεκροστασίων.

Κτίρια και εγκαταστάσεις οστεοφυλακίων.

Κτίρια και εγκαταστάσεις τελετών – μνημοσύνων.

Κτίρια Διοίκησης του Νεκροταφείου.

Ανθοπωλεία.

β) Σε τμήμα της απαλλοτριωθείσας έκτασης για τη δημιουργία των Κοιμητηρίων Αναστάσεως του Κυρίου, και συγκεκριμένα στη βόρεια πλευρά αυτών που περικλείεται από τις οδούς Ιωαννίνων και Ευρώπης, προβλέπονται οι παρακάτω επιτρεπόμενες χρήσεις:

Κέντρο Αποτέφρωσης Νεκρών.

Κτίρια και εγκαταστάσεις δημοτικού φυτωρίου.

Επέκταση υφισταμένων κοιμητηρίων και συναφών εγκαταστάσεων.

Επειδή όμως η περιοχή παραμένει εκτός ρυμοτομικού σχεδίου και ως εκ τούτου χωρίς εγκεκριμένους όρους δόμησης, σε εφαρμογή των προβλέψεων του εγκεκριμένου ΓΠΣ ΔΕ Πυλαίας, πρέπει να εγκριθεί τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο με το οποίο θα εντάσσεται το σύνολο της έκτασης των Κοιμητηρίων Αναστάσεως του Κυρίου στο σχέδιο πόλης και θα καθορίζονται οι απαιτούμενοι όροι δόμησης, διαδικασία που ολοκληρώνεται με τη δημοσίευση Προεδρικού Διατάγματος στο ΦΕΚ, σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται από το άρθρο 26 του Ν.1337/1983 (ΦΕΚ33/Α/1983) και σύμφωνα με την αριθμ. 27876/28-6-2010 εγκύκλιο ΥΠΕΚΑ, το Ν.4447/ 2016 (άρθρο 8 § 9^α) και την πρόσφατη υπ'αρ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/ 10560/454/ 23-2-2018 εγκύκλιο του ΥΠΕΝ.

Επιπρόσθετα, επειδή κατά το χρόνο ίδρυσής τους δεν προβλεπόταν ως προαπαιτούμενο η τήρηση διαδικασιών χωροθέτησης και περιβαλλοντικής τους αδειοδότησης, γεγονός που καθιστούσε αδύνατη την οποιαδήποτε δυνατότητα ανέγερσης νέων συνοδών κτιρίων ή την έγκριση προσθηκών και εργασιών επισκευής στα υφιστάμενα κτίρια, και επειδή στο εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. ΔΕ Πυλαίας προβλέπονται όμορες Ζώνες Οικιστικής Καταλληλότητας (ΠΕ11 & 12), απαιτήθηκε πρόσθετος έλεγχος για την τήρηση των προδιαγραφών της αριθμ. Α5/1210/19-4-1978 Κ.Υ.Α. “Περί όρων για ίδρυση κοιμητηρίων” (ΦΕΚ424/Β’/10.5.1978) ως προς την αναγκαιότητα ή μη παρέκκλισης ως προς την απόσταση των υφιστάμενων Κοιμητηρίων Αναστάσεως του Κυρίου από τις χρήσεις του άρθρου 29 του Ν. 2508/1997 “Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις” (ΦΕΚ 124/Α’/13.06.1997).

3. ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΔΗΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ

Ο Δήμος Θεσσαλονίκης, λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, και προκειμένου

- α) να τακτοποιήσει πολεοδομικά το σύνολο της απαλλοτριωθείσας έκτασης των Κοιμητηρίων Αναστάσεως του Κυρίου και
- β) να προχωρήσει στην κατασκευή Κέντρου Αποτέφρωσης Νεκρών, βούληση που έχει εκφραστεί ήδη από το 2011 με την αριθ. 1607/2011 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, ως έργο υπερτοπικής σημασίας και κοινωνικά επιβεβλημένο, το οποίο προβλέπεται **πλέον** από το αναθεωρημένο ΓΠΣ ΔΕ Πυλαίας και από το Τεχνικό Πρόγραμμα έτους 2020 του Δήμου Θεσσαλονίκης.

προέβη το 2016 στην ανάθεση, κατόπιν δημόσιου ανοιχτού διαγωνισμού, της εκπόνησης των απαιτούμενων υποστηρικτικών μελετών:

α) για τον καθορισμό καταρχήν, των απαιτούμενων αποστάσεων των Κοιμητηρίων Αναστάσεως του Κυρίου από τις χρήσεις του άρθρου 29 του Ν. 2508/1997, βάσει των τεχνικών προδιαγραφών της υπ' αριθ. 26882/5769/1998 Υ.Α. (ΦΕΚ838/δ/23-10-1998), προαπαιτούμενη ενέργεια, όπως αναφέρεται στο ΓΠΣ ΔΕ Πυλαίας (ΦΕΚ 123/ΑΑΠ/09.06.2017), για τη σύνταξη των Πολεοδομικών Μελετών των ΠΕ 11 και 12, και

β) για τη σύνταξη των απαιτούμενων υποστηρικτικών μελετών για την ένταξη στο σχέδιο πόλης της έκτασης των Κοιμητηρίων Αναστάσεως του Κυρίου με τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο, κατ' εφαρμογήν των προβλέψεων του εγκεκριμένου ΓΠΣ ΔΕ Πυλαίας (ΦΕΚ 123/ΑΑΠ/09.06.2017).

Σε εκτέλεση της υπ' αριθ. 107012/22-12-2016 υπογραφείσας Σύμβασης μεταξύ του Δήμου και της αναδόχου μελετητικής εταιρείας "ΥΕΤΟΣ Α.Ε.", εκπονήθηκε και ολοκληρώθηκε η μελέτη με τίτλο "Υποστηρικτικές μελέτες για τη χωροθέτηση με τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο και την αδειοδότηση λειτουργίας των Κοιμητηρίων Αναστάσεως του Κυρίου του Δήμου Θεσσαλονίκης". Η ανωτέρω παραλήφθηκε με την υπ' αριθ. 883/18.12.2019 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, καθώς βεβαιώθηκε η περαίωση των εργασιών της από την Διεύθυνση Αστικού Σχεδιασμού & Αρχιτεκτονικών Μελετών.

- **Στο πλαίσιο της ανωτέρω Σύμβασης:**

α) **Για τον καθορισμό καταρχήν, των απαιτούμενων αποστάσεων των Κοιμητηρίων Αναστάσεως του Κυρίου από τις χρήσεις του άρθρου 29 του Ν. 2508/1997, βάσει των τεχνικών προδιαγραφών της υπ' αριθ. 26882/5769/1998 Υ.Α. (ΦΕΚ838/δ/23-10-1998), προαπαιτούμενη ενέργεια, όπως αναφέρεται στο ΓΠΣ ΔΕ Πυλαίας (ΦΕΚ123/ΑΑΠ/09.06.2017), για τη σύνταξη των Πολεοδομικών Μελετών των ΠΕ 11 και 12, έχουν ληφθεί οι απαιτούμενες εγκρίσεις από τους αρμόδιους φορείς:**

α1. Υπ' αρ. πρωτ. Γ1δ/Γ.Π.59403/6.09.2017 (ΑΔΑ: ΩΙΓΡ465ΦΥΟ-7ΑΦ) Απόφαση του Γ.Γ. Δημόσιας Υγείας του Υπουργείου Υγείας, με την οποία εγκρίνεται η **υδρογεωτεχνική μελέτη**

α2. Υπ' αρ. πρωτ. 44768/31-10-2017 (ΑΔΑ: 69ΣΥ4653Π8-ΠΙ9) έγκριση της **γεωλογικής μελέτης** από το Τμήμα Γενικού Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Χρήσεων Γης του ΥΠΕΝ

α3. Υπ' αρ. πρωτ. 45423/1028/08.10.2018 (ΑΔΑ: 63ΓΚ7ΛΛ-9Ε1) Απόφαση Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας, με την οποία εγκρίνονται οι **περιβαλλοντικοί όροι**, κατόπιν των κάτωθι απαντήσεων - γνωμοδοτήσεων:

α3.1 Υπ' αριθ. 7698/30.03.2018 γνωμοδότηση Δ/σης Υδάτων της ΑΔΜΘρ.

α3.2 Υπ' αριθ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΥΝΜΤΕΚΜ/55691/5893/533/09.02.2018 απάντηση της Εφορείας Νεοτέρων Μνημείων.

α3.3 Υπ' αριθ. 5459/06.03.2018 απάντηση του Τμήματος Μητροπολιτικού Σχεδιασμού Θεσσαλονίκης της Δ/σης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών Αστικών & Περιαστικών Περιοχών.

α3.4 Υπ' αριθ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΠΟΘ/ΤΠΚΑΜ/61110/41749/827/225/01.03.2018 απάντηση της Εφορείας Αρχαιοτήτων Πόλης Θεσσαλονίκης.

α3.5 Υπ' αριθ. 11786/2.03.2018 απάντηση της Δ/σης Δασών Ν. Θεσσαλονίκης.

α4. Υπ' αριθ. **968/17.12.2018 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη** περί της *“έγκρισης μείωσης των αποστάσεων των προτεινόμενων επεκτάσεων ΠΕ11 και ΠΕ12 της ΔΕ Πυλαίας από τα υφιστάμενα Κοιμητήρια αναστάσεως του Κυρίου” από τα 250μ. στα 100μ.*

Βάσει των ανωτέρω, εκδόθηκε η υπ' αριθ. **3784/30.09.2019 Απόφαση Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης**, που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 617/τ.Δ'/15.10.2019, και σύμφωνα με την οποία εγκρίνεται η μείωση της απόστασης των κοιμητηρίων Αναστάσεως του Κυρίου από τις προτεινόμενες (από το ΓΠΣ) επεκτάσεις ΠΕ11 και ΠΕ12 της Δ.Ε. Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη, από τα 250 (διακόσια πενήντα) μέτρα στα 100 (εκατό) μέτρα, σύμφωνα με τα οριζόμενα του αρθ.29 παρ. 1 (περ. α) του ν. 2508/1997 (ΦΕΚ124 Α') όπως σήμερα ισχύει, με την προϋπόθεση τήρησης όλων των όρων που προβλέπονται από τα ανωτέρω σχετικά (πράξεις, συνοδευτικές μελέτες και έγγραφα).

β) Για τη σύνταξη των απαιτούμενων υποστηρικτικών μελετών για την ένταξη στο σχέδιο πόλης της έκτασης των Κοιμητηρίων Αναστάσεως του Κυρίου με τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο, κατ' εφαρμογήν των προβλέψεων του εγκεκριμένου ΓΠΣ ΔΕ Πυλαίας (ΦΕΚ123/ΑΑΠ/09.06.2017):

β1. Λήφθηκε η υπ' αριθ. 490/16.04.2018 ΑΔΣ με την οποία εγκρίθηκε η διαδικασία για την ένταξη στο σχέδιο πόλης της έκτασης των Κοιμητηρίων Αναστάσεως του Κυρίου με τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο. Ο σχεδιασμός περιλαμβάνει και την έκταση των 18.349,12 τ.μ., για τα οποία απαιτείται η διαδικασία της χωρικής μεταβολής, όπως αυτή προαναφέρθηκε, και στην οποία λειτουργούν συναφή καταστήματα, που εξυπηρετούν το κοιμητήριο (γραφεία, αίθουσες δεξιώσεων, ανθοπωλεία).

β2. Κατ' εφαρμογήν των προβλέψεων του εγκεκριμένου ΓΠΣ ΔΕ Πυλαίας (ΦΕΚ 123/ΑΑΠ/09.06.2017), παραδόθηκε από την Υπηρεσία μας, στους μελετητές, η πρόταση του τοπικού ρυμοτομικού, σε εφαρμογή της προαναφερθείσας υπ' αριθ. 490/16.04.2018 ΑΔΣ περί της έγκρισης της "Διαδικασίας ένταξης στο σχέδιο πόλης της έκτασης των Κοιμητηρίων Αναστάσεως του Κυρίου με τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο", που προβλέπει μεταξύ άλλων και διακριτό οικοδομήσιμο χώρο για την ανέγερση ΚΑΝ.

Βάσει των ανωτέρω, η ΔΙΠΕΧΩΣ ΚΜ ΑΔΜΘρ. με το υπ' αριθ. 3293/16.05.2019 έγγραφό της, **γνωμοδότησε ότι δεν απαιτείται η τήρηση της διαδικασίας Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης**, καθώς η προτεινόμενη μελέτη γίνεται κατ' εφαρμογή των κατευθύνσεων του υφιστάμενου εγκεκριμένου πολεοδομικού σχεδιασμού (εντός ορίων ΓΠΣ Δ.Ε. Πυλαίας Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη) και με το ενέκρινε τη μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας του τοπικού ρυμοτομικού.

Επιπλέον, λαμβάνοντας γνώση της έγκρισης τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου για δύο άλλα κοιμητήρια (Πτολεμαΐδας του Δήμου Εορδαίας και Προχώματος του Δήμου Χαλκηδόνος), όπως αυτά δημοσιεύθηκαν στο ΦΕΚ, απαιτήθηκε η προσαρμογή της πολεοδομικής πρότασης της Υπηρεσίας μας για την ένταξη των Κοιμητηρίων στο σχέδιο πόλης, ακολουθώντας το υπόδειγμα των ανωτέρω εγκεκριμένων πολεοδομικών ρυθμίσεων για εκτάσεις κοιμητηρίων. Στο πλαίσιο αυτό, απαιτήθηκε επικαιροποίηση της υπ' αριθ. 490/16.04.2018 ΑΔΣ ως προς τις πολεοδομικές προβλέψεις της τελικής πρότασης του Δήμου Θεσσαλονίκης, και εκδόθηκε η νεότερη υπ' αριθ.....ΑΔΣ, βάσει της οποίας επιλύονται επίσης τα αναφερόμενα και ζητούμενα στην υπ' αριθ. 915/17.12.2018 Απόφαση του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη (διατήρηση του κοινόχρηστου χαρακτήρα του χώρου προτομής του Στέλιου Καζαντζίδη, του χώρου στάσης ΟΑΣΘ, των χώρων στάθμευσης οχημάτων, του πεζοδρομίου).

4. ΠΡΟΤΑΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ

4.1 ΤΟΠΙΚΟ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Το προτεινόμενο Τοπικό Ρυμοτομικό Σχέδιο αφορά πολεοδομική ρύθμιση για τον καθορισμό χώρου Κοιμητηρίων, χώρου συναφών εγκαταστάσεων και χώρου Κέντρου Αποτέφρωσης Νεκρών, για την έγκριση των εσωτερικών τους διαμορφώσεων και για τον καθορισμό των επιμέρους χρήσεων, των οικοδομήσιμων χώρων και των όρων δόμησης, ώστε να εξυπηρετούνται οι σημερινές και μελλοντικές ανάγκες του συνολικού πληθυσμού της πόλης.

Τα όρια του Ρυμοτομικού Σχεδίου ταυτίζονται με:

α) τον περιτοιχισμένο σήμερα χώρο των Κοιμητηρίων, όπως αυτός περιγράφεται στο συνημμένο διάγραμμα με στοιχεία Α,Β,Γ,Δ.....Ν,Ξ,Ο,Α και

β) τη ζώνη εκτός της περίφραξης κατά μήκος της πρόσοψης των Κοιμητηρίων, εντός της οποίας λειτουργούν συναφείς εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν το κοιμητήριο (γραφεία, αίθουσες δεξιώσεων, ανθοπωλεία), όπως αυτή περιγράφεται στο συνημμένο διάγραμμα με στοιχεία Ο,Π,Ρ,.....Φ,Ξ,Ο.

Το υπόλοιπο της απαλλοτριωθείσας έκτασης προτείνεται να αποδοθεί σε κοινή χρήση για τη λειτουργία των ήδη διαμορφωμένων περιμετρικών του κοιμητηρίου οδών, προκειμένου να εξασφαλίζεται η ασφαλής πρόσβαση και η εξυπηρέτηση των πολιτών στα Κοιμητήρια Αναστάσεως του Κυρίου και στο Κέντρο Αποτέφρωσης Νεκρών.

Το ρυμοτομικό σχέδιο συντάσσεται σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές εκπόνησης πολεοδομικών μελετών και την σχετική εγκύκλιο 47/2006 του ΥΠΕΧΩΔΕ.

Για την έγκριση του προτεινόμενου ρυμοτομικού σχεδίου ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 1337/83 όπως ισχύει.

4.2 ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΧΡΗΣΕΩΝ – ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ

Η οργάνωση του χώρου, ακολουθεί τη σημερινή διάταξη, με την ταυτόχρονη δημιουργία χώρου αποτεφρωτηρίου, με σεβασμό στο περιβάλλον, και κύριο στόχο τη διατήρηση της ιερότητας του χώρου σε συνδυασμό με την ηρεμία του φυσικού περιβάλλοντος.

Καθορίζεται χώρος με χρήση κοιμητηρίων, στο μεγαλύτερο τμήμα του υφιστάμενου περιτοιχισμένου χώρου, και χώρος συναφών εγκαταστάσεων και πρασίνου – κοινοχρήστου έκτασης σε τμήμα της ζώνης εκτός της περίφραξης, κατά μήκος της πρόσοψης των κοιμητηρίων, εντός της οποίας ήδη λειτουργούν εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν το κοιμητήριο (γραφεία, αίθουσες δεξιώσεων, ανθοπωλεία). Ο σχεδιασμός ολοκληρώνεται με τον καθορισμό χώρου με χρήση Κέντρου Αποτέφρωσης Νεκρών, στο εναπομείναν τμήμα του υφιστάμενου περιτοιχισμένου χώρου.

Εντός του περιτοιχισμένου υφιστάμενου χώρου διατηρούνται η περιμετρική ζώνη πρασίνου και η περιμετρική οδός, οι οποίες επεκτείνονται στο σύνολο της περιμέτρου του χώρου των κοιμητηρίων κατά μήκος της βόρειας πλευράς του προτεινόμενου σχεδίου, για την εξασφάλιση των προϋποθέσεων της πρόβλεψης του άρθρου 6 της ΥΑ Α5/ 1210/ 1978 (ΦΕΚ 424 Β/ 1978) περί όρων για ίδρυση κοιμητηρίων ότι «*Τα κοιμητήρια πρέπει να περιφράσσονται με τοίχο ή άλλη περίφραξη Μέσα από την περίφραξη πρέπει να φυτεύονται δέντρα και θάμνοι σε αρκετό πλάτος ώστε να δημιουργείται πράσινη ζώνη και στη συνέχειά τους στο εσωτερικό μέρος πρέπει να κατασκευάζεται δρόμος που να περιβάλλει το χώρο που χρησιμοποιείται για την ταφή των νεκρών*», και για τον διακριτό διαχωρισμό μεταξύ των χρήσεων κοιμητηρίου και αποτεφρωτηρίου.

Στο σημείο αυτό υπενθυμίζεται ότι για τη νομιμοποίηση των υφιστάμενων κτιρίων και κατασκευών έχει εκδοθεί η υπ' αριθ. 2586/24.04.2001 Απόφαση εξαίρεσης από κατεδάφιση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, και έχει περαιωθεί, από το Δήμο, η διαδικασία υπαγωγής στο Ν. 4178/2013 (υπ' αριθ. 1491406/03.11.2017 βεβαίωση υπαγωγής).

4.2.1 Ειδικότερα, για την εσωτερική διαμόρφωση του χώρου των κοιμητηρίων:

Η πολεοδομική οργάνωση του χώρου των κοιμητηρίων ακολουθεί την ήδη υλοποιημένη εσωτερική διαμόρφωση, η οποία πληροί τις προϋποθέσεις για την άρτια λειτουργία του, και βρίσκεται σε συμφωνία με τις προβλέψεις και κατευθύνσεις του χωροταξικού σχεδιασμού του αναθεωρημένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη.

Με τον προτεινόμενο σχεδιασμό και την απόδοση μεγαλύτερου οικοδομήσιμου χώρου στα οικοδομικά τετράγωνα που δημιουργούνται (χωρίς αλλοίωση της μορφολογίας και της υφιστάμενης διαμόρφωσης της έκτασης, με τη δόμηση να παραμένει σε χαμηλά επίπεδα, καθώς ο μέσος συντελεστής δόμησης στον περιτοιχισμένο χώρο δεν υπερβαίνει το 0,1), εξασφαλίζεται η ανέγερση και δεύτερου ναού με συνοδευτικά κτίρια γραφείων, η ανέγερση νεκροστασίων, οστεοφυλακίων και επιπλέον βοηθητικών εγκαταστάσεων, για την καλύτερη εξυπηρέτηση του κοιμητηρίου, καθώς οι υφιστάμενες δεν επαρκούν για την ικανοποίηση των απαιτήσεων του πληθυσμού, επειδή όπως προαναφέρθηκε ο υπόψη χώρος εξυπηρετεί το σύνολο του πληθυσμού του αστικού ιστού της πόλης της Θεσσαλονίκης, ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων δήμων.

Οι βασικοί άξονες κίνησης πεζών και οχημάτων ακολουθούν ακτινωτή διάταξη με επίκεντρο το χώρο του υφιστάμενου ιερού ναού που βρίσκεται πλησίον της κεντρικής εισόδου, και σε συνδυασμό με την περιμετρική του κοιμητηρίου εσωτερική οδό, οργανώνουν το κοιμητήριο σε ημι-εξαγωνική διάταξη. Με τον τρόπο αυτό διαμορφώνονται είκοσι ένας (21) διακριτοί χώροι / Ο.Τ. ταφώνων, καθένας εκ των οποίων

οργανώνεται από επιμέρους πλέγμα μονοπατιών - πεζοδρόμων σε ορθοκανονική διάταξη, μεταξύ των οποίων βρίσκονται τα ταφικά μνημεία, και από περιμετρικές ζώνες πρασίνου.

Στο κέντρο των χαράξεων και πλησίον της εισόδου βρίσκεται το Οικοδομικό Τετράγωνο (Ο.Τ. 22) των ιερών ναών, όπου υφίστανται ήδη ένας ιερός ναός εμβαδού 273,80μ² και ένα κτίριο γραφείου ιερέων εμβαδού 37,84μ². Στο Ο.Τ. αυτό οι προτεινόμενοι όροι δόμησης επιτρέπουν την κατασκευή και δεύτερου ιερού ναού.

Οι λοιπές βοηθητικές λειτουργίες του κοιμητηρίου προβλέπονται ως εξής:

Δύο Οικοδομικά Τετράγωνα (Ο.Τ. 23 & Ο.Τ. 24) νεκροστασίων, εκατέρωθεν της κεντρικής εισόδου. Ένα αριστερά της εισόδου, όπου υφίστανται ήδη τρία κτίρια εμβαδού 238,05μ² με ημιυπαίθριους χώρους εμβαδού 91,41μ², το οποίο παραμένει ως έχει με τον προτεινόμενο σχεδιασμό, και ένα δεξιά της εισόδου, όπου υφίσταται ήδη ένα κτίριο εμβαδού 79,35μ² με ημιυπαίθριο χώρο εμβαδού 30,47μ². Με τους προτεινόμενους όρους δόμησης επιτρέπεται η κατασκευή δύο επιπλέον κτιρίων με την ίδια διαμόρφωση.

Δύο Οικοδομικά Τετράγωνα (Ο.Τ. 25 & Ο.Τ. 26) εκατέρωθεν και συμμετρικά της κεντρικής εισόδου. Ένα αριστερά της εισόδου, βοηθητικών εγκαταστάσεων & αποδυτηρίων στη βόρεια πλευρά, προς την οδό Ιωαννίνων και ένα δεξιά της εισόδου, πλυντηρίων οστών, στη νότια πλευρά προς την οδό Φιλαδέλφειας. Σε κάθε οικοδομικό τετράγωνο υφίσταται ένα κτίριο εμβαδού 124,74μ². Με τους προτεινόμενους όρους δόμησης επιτρέπεται η επέκταση των υφιστάμενων, και η κατασκευή επιπλέον χώρων, ανάλογα με τις τυχόν απαιτούμενες μελλοντικές ανάγκες.

Ένα οικοδομικό τετράγωνο (Ο.Τ. 27) οστεοφυλακίου, στην ανατολική πλευρά του χώρου, όπου υφίστανται σήμερα δύο κτίρια εμβαδού 400μ² και ημιυπαίθριων χώρων εμβαδού 225μ². Με τους προτεινόμενους όρους δόμησης επιτρέπεται η επέκταση των υφιστάμενων, και η κατασκευή επιπλέον χώρων, ανάλογα με τις τυχόν απαιτούμενες μελλοντικές ανάγκες.

Ένα οικοδομικό τετράγωνο (Ο.Τ. 28) χωνευτηρίου, στην ανατολική πλευρά του χώρου, πλησίον του Ο.Τ. του οστεοφυλακίου, όπου η υφιστάμενη σήμερα εγκατάσταση καταλαμβάνει έκταση εμβαδού 805,00μ², που προεξέχει του διαμορφωμένου εδάφους σε μέσο ύψος 1,50μ. Με τους προτεινόμενους όρους δόμησης καλύπτεται η υφιστάμενη δόμηση, ενώ πιθανή επέκτασή του προτείνεται υπόγεια.

Δύο Οικοδομικά τετράγωνα (Ο.Τ. 29 & Ο.Τ. 30) βοηθητικών εγκαταστάσεων. Ένα (Ο.Τ. 29), το οποίο βρίσκεται στην βορειοανατολική πλευρά του χώρου, βορείως του χώρου του αποτεφρωτηρίου, όπου υφίστανται το εργοτάξιο μαρμάρου, συνεργείο (διώροφο κτίριο),

αποθήκες συνολικού εμβαδού 710,63μ² και ανοιχτά υπόστεγα εμβαδού 173,60μ². Με τους προτεινόμενους όρους δόμησης επιτρέπεται η επέκταση των υφιστάμενων, και η κατασκευή επιπλέον χώρων, ανάλογα με τις απαιτούμενες ανάγκες. Το δεύτερο (Ο.Τ. 30) στην ανατολική πλευρά του χώρου, νοτίως του χώρου του αποτεφρωτηρίου, όπου έχει κατασκευαστεί υπόγεια δεξαμενή συλλογής ομβρίων, για να γίνεται μέσω του δικτύου άρδευσης η άρδευση των κοιμητηρίων. Για τη συγκεκριμένη χρήση δεν απαιτείται καθορισμός όρων δόμησης βάσει του Ν.4067/2012, ενώ η δεξαμενή πρέπει να παραμένει άμεσα προσβάσιμη για αποκατάσταση και συντήρηση.

Η είσοδος στα κοιμητήρια (Ο.Τ. 31) πραγματοποιείται από την οδό Καζαντζίδα, όπου χωροθετείται το κτίριο εισόδου – θυρωρείου, εμβαδού κτιρίου 26,46μ² με ημιυπαίθριους χώρους εμβαδού 44,25μ², και παραμένει με την αυτή μορφή και με τον προτεινόμενο σχεδιασμό.

Αναλυτικά:

Όροι και περιορισμοί δόμησης χρήσης κοιμητηρίων

Η εσωτερική διαμόρφωση του χώρου περιλαμβάνει είκοσι ένα (21) οικοδομικά τετράγωνα (Ο.Τ.1 έως Ο.Τ.21), στα οποία χωροθετούνται τα ταφικά μνημεία, ενώ προβλέπονται και οικοδομικά τετράγωνα (Ο.Τ.32 έως Ο.Τ.37) με χρήση πράσινου ή κοινοχρήστου χώρου.

Για τους οικοδομήσιμους χώρους προτείνονται οι εξής όροι δόμησης:

α. Ο.Τ. 23 & Ο.Τ. 24 νεκροστασίων, Ο.Τ. 25 βοηθητικών εγκαταστάσεων & αποδυτηρίων, Ο.Τ. 26 πλυντηρίων οστών, Ο.Τ. 27 οστεοφυλακίου, Ο.Τ. 28 χωνευτηρίου, Ο.Τ. 31 εισόδου-θυρωρείου.

Συντελεστής δόμησης: 0,4

Ποσοστό κάλυψης: σαράντα τοις εκατό (40%)

Επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων: ένας (1)

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: τέσσερα (4) μέτρα, το οποίο προσαυξάνεται κατά 1,20μ. για την κατασκευή στέγης.

Λοιποί όροι δόμησης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4067/2012.

β. Ο.Τ. 29 βοηθητικών εγκαταστάσεων.

Συντελεστής δόμησης: 0,4

Ποσοστό κάλυψης: σαράντα τοις εκατό (40%)

Επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων: δύο (2)

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: επτάμισι (7,5) μέτρα, το οποίο προσαυξάνεται κατά 1,20μ. για την κατασκευή στέγης.

Λοιποί όροι δόμησης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4067/2012.

γ. Ο.Τ. 22 ιερών ναών – κτιρίου γραφείων ιερέων.

Συντελεστής δόμησης: 0,2

Ποσοστό κάλυψης: είκοσι τοις εκατό (20%)

Επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων: (1)

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: τέσσερα (4) μέτρα, το οποίο προσαυξάνεται κατά 1,20μ. για την κατασκευή στέγης. Για την εκκλησία το μέγιστο ύψος αυτής ορίζεται σε δεκαπέντε (15) μέτρα, το οποίο προσαυξάνεται κατά 5μ. για την κατασκευή τρούλου.

Λοιποί όροι δόμησης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4067/2012.

4.2.2 Ειδικότερα, για την διαμόρφωση του χώρου των συναφών εγκαταστάσεων και πρασίνου - κοινοχρήστου έκτασης, εκτός της περιφραξής κατά μήκος της πρόσοψης των Κοιμητηρίων :

Η πολεοδομική οργάνωση του συγκεκριμένου χώρου ακολουθεί την ήδη υλοποιημένη διαμόρφωση, εκτός της περιφραξής κατά μήκος της πρόσοψης των Κοιμητηρίων, εντός της οποίας λειτουργούν εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν το κοιμητήριο (γραφεία διοίκησης, αίθουσες δεξιώσεων, ανθοπωλεία). Με τον προτεινόμενο σχεδιασμό εξασφαλίζεται η ανέγερση κτιρίων γραφείων, αιθουσών δεξιώσεων και συναφών με τη χρήση των κοιμητηρίων εγκαταστάσεων, προκειμένου να εξυπηρετηθούν οι αυξημένες ανάγκες της πόλης. Ρυθμίζεται πολεοδομικά η έκταση με τον καθορισμό τεσσάρων (4) οικοδομικών τετραγώνων (Ο.Τ. 38 έως Ο.Τ. 41), δύο εκατέρωθεν της κεντρικής εισόδου (Ο.Τ. 38 & Ο.Τ. 39), με χρήσεις εγκαταστάσεων τελετών – μνημοσύνων, κτιρίων Διοίκησης του Νεκροταφείου και ανθοπωλείων, και δύο εκατέρωθεν της κεντρικής εισόδου (Ο.Τ. 40 & Ο.Τ. 41) σε συνέχεια των προηγούμενων, με χρήση πρασίνου και κοινοχρήστου χώρου. Ο σχεδιασμός ολοκληρώνεται με την διατήρηση των υφιστάμενων χώρων Parking, και τον καθορισμό πεζοδρόμων.

Όροι και περιορισμοί δόμησης συναφών εγκαταστάσεων

Για τους οικοδομήσιμους χώρους Ο.Τ. 38 & Ο.Τ. 39 προτείνονται οι εξής όροι δόμησης:

Συντελεστής δόμησης: 0,4

Ποσοστό κάλυψης: σαράντα τοις εκατό (40%)

Επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων: ένας (1)

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: τέσσερα (4) μέτρα, το οποίο προσαυξάνεται κατά 1,20μ. για την κατασκευή στέγης.

Λοιποί όροι δόμησης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4067/2012.

4.2.3 Για την διαμόρφωση του χώρου του Κέντρου Αποτέφρωσης Νεκρών:

Για το Οικοδομικό τετράγωνο Ο.Τ. 42 προτείνεται η χρήση Κέντρου Αποτέφρωσης Νεκρών (γραφεία διοίκησης, αίθουσα τελετών). Η περιμετρική ζώνη πρασίνου και η περιμετρική οδός στο σύνολο της περιμέτρου του καθορισμένου χώρου των κοιμητηρίων, και ο πεζόδρομος μεταξύ των Ο.Τ. 42 και Ο.Τ. 29, εξασφαλίζει ταυτόχρονα τον διακριτό

διαχωρισμό, αλλά και την άμεση πρόσβαση μεταξύ των χρήσεων κοιμητηρίου και αποτεφρωτηρίου.

Προτείνονται οι εξής όροι δόμησης:

Συντελεστής δόμησης : 0,2

Ποσοστό κάλυψης: είκοσι τοις εκατό (20%)

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 10,75μ.

Αποστάσεις από τα όρια: 5μ.

Λοιποί όροι δόμησης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4067/2012.



ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΟΠΙΚΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Από τα ανωτέρω κεφάλαια και με δεδομένο ότι η πολεοδομική ρύθμιση αφορά τα Κοιμητήρια Αναστάσεως του Κυρίου του Δήμου Θεσσαλονίκης, τα οποία λειτουργούν εδώ και πολλά χρόνια, από την δεκαετία του 1970, χωρίς προβλήματα και αρνητικές επιπτώσεις στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον της περιοχής, συνάγονται τα ακόλουθα συμπεράσματα:

- Το παρόν σχέδιο προτείνεται κατ' εφαρμογή πολεοδομικού σχεδιασμού ανωτέρου επιπέδου, του ήδη αναθεωρημένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη (ΦΕΚ 123/ΑΑΠ/09.06.2017), με πλήρη εφαρμογή των κατευθύνσεων και δεσμεύσεων του, χωρίς μεταβολή των χρήσεων γης.
- Η συγκεκριμένη έκταση έχει ήδη απαλλοτριωθεί από το 1967 για την εξυπηρέτηση του συγκεκριμένου σκοπού (σύμφωνα με την αριθμ. 97783/1967 Υπουργική Απόφαση – ΦΕΚ168/Δ/15-11-1967 - υπέρ του Δήμου Θεσσαλονίκης, με σκοπό την κατασκευή και ίδρυση των «Νέων Κοιμητηρίων»).
- Οι προτεινόμενες παρεμβάσεις καθιστούν ελεγχόμενη την λειτουργία των κοιμητηρίων, μιας δραστηριότητας η οποία από την δεκαετία του 1970 εξυπηρετείται στον συγκεκριμένο χώρο, χωρίς επιβάρυνση του περιβάλλοντος (φυσικού και ανθρωπογενούς).
- Προβλήματα κορεσμού των κοιμητηρίων αντιμετωπίζονται με την αναμενόμενη λειτουργία του Κέντρου Αποτέφρωσης Νεκρών.

Καταλήγοντας, και λαμβάνοντας υπόψη τα προαναφερόμενα προκύπτει ότι με το προτεινόμενο σχέδιο ελέγχθηκε και εξασφαλίζεται η προστασία του περιβάλλοντος (φυσικού και ανθρωπογενούς), με τη λήψη όλων των απαιτούμενων αδειοδοτήσεων, από μία λειτουργία, όπως αυτή των κοιμητηρίων, η οποία εξυπηρετείται στο συγκεκριμένο χώρο εδώ και πενήντα έτη, περίπου, χωρίς να διαθέτει, έως σήμερα, τις απαιτούμενες αδειοδοτήσεις, και η οποία βρίσκεται σε πλήρη αντιστοιχία με τις χρήσεις του αναθεωρημένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη (ΦΕΚ 123/ΑΑΠ/09.06.2017).

ΤΕΥΧΟΣ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΩΝ



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 1



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 2



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 3



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 4



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 5



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 6



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 7



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 8



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 9



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 10



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 11



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 12



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 13



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 14



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 15



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 16

