

ΔΗΜΟΣ ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ: Π.Ε. ΠΙΕΡΙΑΣ – ΔΗΜΟΣ ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ – ΠΕΡΙΟΧΗ
ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ – ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

**ΜΕΛΕΤΗ: Αναθεώρηση των χρήσεων γης στο εγκεκριμένο σχέδιο
του Δήμου Κατερίνης και εναρμόνισή με το ισχύον Γ.Π.Σ. Κατερίνης**

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: ΓΕΡΟΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2020

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Της μελέτης με τίτλο «Αναθεώρηση των χρήσεων γης στο εγκεκριμένο σχέδιο του Δήμου Κατερίνης και εναρμόνισή με το ισχύον Γ.Π.Σ. Κατερίνης»

1. Εισαγωγή

Οι χρήσεις γης αποτελούν παράγοντα που μεταβάλλεται καθώς ο χρόνος καθιστά το χώρο κοινωνικό δρώμενο. Ειδικότερα ο σχεδιασμός τους αποτελεί πολυπαραγοντικό εργαλείο οικονομικής, κοινωνικής, πολιτισμικής ανάπτυξης και αστικής εξέλιξης. Στο πλαίσιο αυτό ο σχεδιασμός οφείλει να σέβεται την πραγματικότητα, να προάγει την ποιότητα ζωής, να είναι ορθολογικός και να διασφαλίζει την ανάπτυξη και τη λειτουργικότητα.

Σαφώς η παρούσα μελέτη, στο πλαίσιο της έκτασης της δεν θα μπορούσε από μόνη της να αποτελέσει άρμα ανάπτυξης αλλά φιλοδοξεί, σε επίπεδο χρήσεων γης, να δημιουργήσει συνθήκες κατάλληλες για την προώθηση της, διασφαλίζοντας ταυτόχρονα συνθήκες ποιοτικής διαβίωσης. Η στρατηγική αυτή σέβεται το πνεύμα του αιφόρου σχεδιασμού και προσδοκεί να εντάξει την Κατερίνη στις πόλεις που θέλουν να είναι ανθρώπινες, λειτουργικότερες, ομορφότερες, ελκυστικότερες, ασφαλέστερες και να αποτελούν κοιτίδες ανάπτυξης της οικονομίας, της κοινωνίας και του πολιτισμού.

Σε επίπεδο προδιαγραφών η σύνταξη της μελέτης δεν ακολουθεί πλήρως την εκπόνηση πολεοδομικών μελετών, [Απόφαση Υπ. ΠΕΧΩΔΕ 5731/1146/23-02-2000 (ΦΕΚ 329B/ 15-3-2000) “Τεχνικές προδιαγραφές εκπόνησης πολεοδομικών μελετών και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση αυτών”], αλλά συντάχθηκε σύμφωνα με την με αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/29123/1146/16-05-2018 Εγκύκλιος του ΥΠΕΝ (ΑΔΑ: Ψ48Θ4653Π8-ΔΥ4) η οποία εκδόθηκε σε συνέχεια ερωτημάτων που αφορούν στη διαδικασία έγκρισης των Πολεοδομικών Μελετών Εναρμόνισης Χρήσεων Γης.

Η προσπάθεια αυτή θα ολοκληρωθεί με την δημοσίευση Π.Δ σε ΦΕΚ με το οποίο θα θεσμοθετηθεί η εναρμόνιση των χρήσεων γης με το ισχύον Γ.Π.Σ της Κατερίνης. Σημειώνεται ότι και το Γ.Π.Σ. εκπονήθηκε στο πλαίσιο της επιστήμης και του θεσμικού πλαισίου, μελέτησε τις πραγματικές ανάγκες της περιοχή και κατέληξε σε συμπεράσματα και προτάσεις, τα οποία από την παρούσα μελέτη αποδεικνύεται ότι συνεχίζουν είναι επίκαιρα και είναι απαραίτητο να θεσμοθετηθούν προκειμένου να είναι δυνατή η εφαρμογή τους.

2. Στόχος μελέτης

Στόχος της μελέτης είναι η τροποποίηση των χρήσεων γης της περιοχής του **πρώην Καποδιστριακού Δήμου Κατερίνης** σε οικοδομικά τετράγωνα που δεν απαιτούν τροποποίηση ρυμοτομίας και η προσαρμογή τους στο πλαίσιο του θεσμοθετημένου Γ.Π.Σ. (Φ.Ε.Κ. 414/ΑΑΠ/4-10-2010) και όπως αυτό συμπληρώθηκε (Φ.ΕΚ. 214/ΑΑΠ/11-06-2013). Για τη θεσμοθέτηση των προτάσεων της μελέτης θα ακολουθήσει έκδοση προεδρικού διατάγματος.

3. Αντικείμενο μελέτης

Αντικείμενο της μελέτης είναι:

- 1) Η σύνταξη **διαγραμμάτων** σε κλίμακα 1:2.000 στις περιοχές του Γ.Π.Σ. του Δήμου Κατερίνης, όπου υπάρχουν ήδη εγκεκριμένα ρυμοτομικά και τα οποία αναθεωρούνται με την παρούσα ως προς τις χρήσεις γης στο πλαίσιο του Γ.Π.Σ. και σύμφωνα με τις υποδείξεις της επιβλέπουσας Υπηρεσίας.
Στα διαγράμματα αυτά, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές, εμφανίζονται τόσο οι προτεινόμενες τροποποιήσεις των χρήσεων γης όσο και οι υπάρχουσες χρήσεις που δεν αναθεωρούνται.
- 2) Η σύνταξη της παρούσας **Τεχνικής έκθεσης** για την τεκμηρίωση της πρότασης.
- 3) Η σύνταξη **συγκεντρωτικού πίνακα** με όλες τις προτεινόμενες αλλαγές στις χρήσεις γης ανά πολεοδομική ενότητα και ανά οικοδομικό τετράγωνο και οδό όπου απαιτείται.

4. Περιοχή μελέτης

Η περιοχή μελέτης αφορά στην εντός σχεδίου περιοχή του πρώην Καποδιστριακού Δήμου Κατερίνης όπως ήταν πριν τη συνένωσή του με τους όμορους Δήμους στο πλαίσιο του προγράμματος *Καλλικράτη*, στην έκταση που καταλάμβαναν οι χάρτες του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ.

5. Αποτύπωση των υφιστάμενων δεδομένων

Στο πλαίσιο του σχεδιασμού η πρώτη ενέργεια που απαιτήθηκε ήταν αφενός η μελέτη του θεσμοθετημένου Γ.Π.Σ. και αφετέρου η αποτύπωση όλων των **υφιστάμενων εγκεκριμένων χρήσεων** σε ένα ενιαίο διάγραμμα σε κλίμακα 1:5.000, όπως αυτές έχουν διαμορφωθεί από την ιστορική εξέλιξη της πόλης, και την εφαρμογή των διαταγμάτων των πολεοδομικών μελετών που θεσμοθετήθηκαν στην πορεία.

6. Αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης

Από την αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης επαληθεύτηκαν γνωστά προβλήματα που αντιμετωπίζει ο Δήμος Κατερίνης ως προς τις χρήσεις γης, διαπιστώθηκαν και άλλα που δεν είχαν καταγραφεί στο παρελθόν και στο σύνολο τους ιεραρχήθηκαν και αξιολογήθηκαν.

Αναλυτικότερα διαπιστώθηκε:

- 1) μεγάλη συγκέντρωση χρήσεων στο κέντρο της πόλης. Παρόλο που το κέντρο της Κατερίνης είναι σημαντικός οικιστικός ιστός, έχει συγκεντρώσει μεγαλύτερο αριθμό κεντρικών λειτουργιών από αυτό που μπορεί να εξυπηρετήσει η υπάρχουσα υποδομή, με αποτέλεσμα να υπάρχει επιβάρυνση σε επίπεδο κυκλοφοριακού, έλλειψης διαθέσιμων ελεύθερων χώρων και αυξημένες ανάγκες σε χώρους στάθμευσης, προβλήματα δηλαδή που συνήθως εμφανίζονται σε μεγαλύτερες πόλεις.

- 2) οι πραγματικές ανάγκες της πόλης οδήγησαν σε συγκέντρωση εμπορικών καταστημάτων και αυξημένη κίνηση σε κύριους οδικούς άξονες της πόλης στους οποίους όμως η επιτρεπόμενη χρήση από τα εγκεκριμένα διατάγματα είναι αμιγής κατοικία,
- 3) σε κεντρικούς οδικούς άξονες η μία πλευρά του δρόμου αποτελεί περιοχή γενικής κατοικίας και η απέναντι περιοχή αμιγούς κατοικίας. Το γεγονός αυτό υποδηλώνει ασύμβατο σχεδιασμό που υλοποιήθηκε σε διαφορετικές χρονικές στιγμές και όφειλε αναθεώρηση χρήσεων.
- 4) σε πολλές περιπτώσεις διατηρούνται ακόμα θεσμοθετημένες χρήσεις γης που έχουν απαρχαιωθεί καθώς ο σχεδιασμός που έγινε την δεκαετία του 1980, έδινε το κύριο βάρος στη δημιουργία περιοχών αμιγούς κατοικίας και περιορισμό της γενικής κατοικίας μόνο στο Κέντρο. Ταυτόχρονα επέτρεπε τις αγροτικές αποθήκες μέσα σε πολλά σημεία της πόλης ακόμα και σε κεντρικές περιοχές γεγονός που αντικατοπτρίζει τη φιλοσοφία της εποχής για τον πολεοδομικό σχεδιασμό της πόλης της Κατερίνης, που τη θεωρούσαν μία πόλη προσανατολισμένη σχεδόν αποκλειστικά στην αγροτική παραγωγή. Έκτοτε δεν έγιναν οι απαραίτητες προσαρμογές με αποτέλεσμα ο υφιστάμενος σχεδιασμός να μην ακολουθεί τις εξελίξεις και να μην ικανοποιεί τις υπάρχουσες και μελλοντικές ανάγκες μιας σύγχρονης πόλης. Παρόμοιες χρήσεις που σήμερα δεν έχουν καμία χρησιμότητα υφίστανται ακόμα, όπως οι χώροι Ε.Τ.Ε. (Έδρα Τοπικής Επιτροπής).
- 5) απουσία χώρων ανάπτυξης δραστηριοτήτων συνάθροισης κοινού. Υπάρχει ανάγκη για θεσμοθέτηση χώρων που μπορούν να φιλοξενήσουν τις δραστηριότητες συνάθροισης κοινού.
- 6) η πόλη έχει ταυτόχρονα ανάγκη από την αποκέντρωση των χρήσεων γης προς την περιφέρεια και από την δημιουργία κατάλληλων συνθηκών για την φιλοξενία και εκκόλαψη του τομέα της μεταποίησης, των υπηρεσιών και κυρίως του τουρισμού καθώς ευνοείται από το ανεπτυγμένο συγκοινωνιακό δίκτυο που διαθέτει η Πιερία.

7. Βασικές κατευθύνσεις σχεδιασμού

Οι χρήσεις δεν είναι στατικές αλλά μεταβάλλονται στο χρόνο και ο σχεδιασμός τους αποτελεί δυναμικό εργαλείο ανάπτυξης και ελέγχου της αστικής ανάπτυξης. Για αυτό οφείλει να είναι ορθολογικός και να διασφαλίζει τη λειτουργικότητα του χώρου και την προστασία των κατοικημένων περιοχών από επιβλαβείς δραστηριότητες.

Φυσικά οι κανόνες της αγοράς συνεχίζουν να επηρεάζουν την επιλογή χωροθέτησης των δραστηριοτήτων καθώς η προσπελασιμότητα του χώρου, η γειννίαση με άλλες δραστηριότητες, οι λειτουργίες κλίμακας, η γαιοπρόσδοος ακόμα και η συνήθεια αποτελούν κυρίαρχους παράγοντες. Σημειώνεται ότι οι εξειδικευμένες χρήσεις έχουν τη τάση να τείνουν προς το κέντρο ενώ οι μεγάλες σε έκταση δραστηριότητες επιλέγουν προαστιακή χωροθέτηση.

Στο πλαίσιο αυτό όλες οι προτεινόμενες τροποποιήσεις σε επίπεδο χρήσεων γίνονται με γνώμονα τις πραγματικές ανάγκες της πόλης και σε εφαρμογή των χρήσεων με το Γ.Π.Σ. Κατερίνης του έτους 2010, όπως συμπληρώθηκε το 2013.

Παράλληλα σχολιάζεται ότι τόσο από το Γ.Π.Σ. όσο και από την παρούσα, η ανάπτυξη των χρήσεων και η διάχυση τους στον οικιστικό ιστό γίνεται αξονικά ξεκινώντας από το πεζοδρομημένο εμπορικό κέντρο και ακολουθώντας τα οικόπεδα των οικοδομικών τετραγώνων που πλαισιώνουν τους κύριους οδικούς άξονες του Δήμου Κατερίνης.

Ολοκληρώνοντας σημειώνεται ότι η παρούσα μελέτη δεν προβαίνει σε τροποποιήσεις του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και δεν επηρεάζει τη γεωμετρία των Ο.Τ., ούτε καθορίζει νέους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους, γι' αυτό σε όλα τα διαγράμματα της παρούσας η μορφή των οικοδομικών τετραγώνων των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων είναι ενδεικτική.

8. Ορισμοί, συμβολισμοί και επισημάνσεις

Για την παρούσα μελέτη:

- 1) **Υφιστάμενο οικόπεδο** ορίζεται το οικόπεδο με ό,τι διαστάσεις και εμβαδό είχε κατά την ημέρα της δημοσίευσης του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ. δηλαδή στις 04-10-2010 (414ΑΑΠ'/2010) και όχι όπως δημιουργήθηκε μεταγενέστερα από συνένωση με άλλο οικόπεδο.
- 2) **Πρόσωπο** ορίζεται το κατά κανόνα ή κατά παρέκκλιση πρόσωπο που έχει ένα υφιστάμενο οικόπεδο, όπως αυτό προσδιορίζεται από τους ισχύοντες όρους δόμησης της περιοχής ή με το ελάχιστο πρόσωπο που απαιτείται για να είναι οικοδομήσιμο σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία.
- 3) **Οι χρήσεις γης τροποποιούνται** σε επίπεδο οδικών αξόνων για **υφιστάμενα οικόπεδα** που έχουν πρόσωπο σε αυτούς και **ανεξαρτήτως βάθους**.
- 4) **Η ζώνη των αξονικών χρήσεων γης** ορίζεται στα διαγράμματα της παρούσας πρότασης με **κόκκινη διακεκομμένη γραμμή** σχεδιασμένη παράλληλη με τη ρυμοτομική γραμμή κατά τον κύριο οδικό άξονα και αφορά περιοχές γενικής κατοικίας και πολεοδομικού κέντρου.
- 5) **Η μαύρη αξονική γραμμή** αφορά χωρική χρήση δηλαδή συγκεκριμένη περιοχή. Αυτές οι γραμμές υπήρχαν στα διατάγματα εγκρίσεων των πολεοδομικών ενοτήτων και διατηρούνται στην παρούσα μελέτη, εκτός και αν καταργούνται οπότε ορίζεται νέα κόκκινη διακεκομμένη γραμμή ζώνης χρήσεων.
- 6) Τα ανωτέρω εδάφια 3 και 4 δεν ισχύουν εάν ορίζεται διαφορετικά τόσο στα διαγράμματα όσο και στο λεκτικό των πινάκων. Ειδικότερα, ισχύουν χωρικές χρήσεις όπου στο λεκτικό των πινάκων, και συγκεκριμένα στη στήλη των παρατηρήσεων, αναφέρεται ότι **«διατηρείται η υφιστάμενη γραμμή διαχωρισμού των χρήσεων»** και αυτή ταυτόχρονα ορίζεται στο διάγραμμα για το αντίστοιχο οικοδομικό τετράγωνο **με μαύρη αξονική γραμμή**. Στην ειδική περίπτωση υφιστάμενων οικοπέδων, που

τέμνονται από την μαύρη αξονική γραμμή, για λόγους λειτουργικότητας του ακινήτου, δύναται η χρήση να επεκτείνεται μέχρι τα όριά τους.

- 7) Η **κατάργηση της υφιστάμενης γραμμής διαχωρισμού των χρήσεων** (καταργούμενη μαύρη αξονική γραμμή) απεικονίζεται στα διαγράμματα με διαγραφή από κόκκινη διπλή γραμμή πάνω στην μαύρη αξονική και αυτό αναφέρεται ταυτόχρονα και στη στήλη των παρατηρήσεων των πινάκων **«καταργείται η υφιστάμενη γραμμή διαχωρισμού των χρήσεων»**. Σε αυτές τις περιπτώσεις, όπου χρειάζεται, θα ορίζεται νέα ζώνη αξονικών χρήσεων με κόκκινη διακεκομμένη γραμμή.
- 8) **Στις περιοχές όπου υπήρχε αμιγής κατοικία του Π.Δ.81/1980** αντικαθίσταται με κόκκινο σύμβολο Α και πλέον γίνεται αμιγής κατοικία με το Π.Δ./23-2-87 όπως κάθε φορά τροποποιείται και ισχύει.
- 9) Στα τοπογραφικά διαγράμματα σημειώνεται με **μαύρο σύμβολο Α** η παραμένουσα αμιγής κατοικία με το Π.Δ./23-02-87.
- 10) **Για τα γωνιακά υφιστάμενα οικόπεδα** που εμπίπτουν σε δύο ή περισσότερες ζώνες χρήσεων γης, θα ισχύει η διευρυμένη χρήση, δηλαδή η χρήση με τις περισσότερες ειδικές πολεοδομικές λειτουργίες, εφόσον όμως διαθέτει το απαραίτητο πρόσωπο, όπως αυτό ορίζεται παραπάνω. Σε διαφορετική περίπτωση ισχύουν οι χρήσεις της ζώνης στην οποία τα οικόπεδα διαθέτουν το απαραίτητο πρόσωπο.
- 11) Ιδιαίτερη αναφορά γίνεται για τα **επαγγελματικά εργαστήρια στο κέντρο της πόλης** προκειμένου να αποφευχθεί η ανάμιξη χρήσεων που δεν είναι συμβατές μεταξύ τους σε πυκνές οικιστικές περιοχές ή σε ήδη επιβαρυνμένες περιοχές.
- 12) Όπου προβλέπεται Γενική Κατοικία (Γ.Κ. ή Γ.Κ.1) σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π.Δ. 23.02.87 και Πολεοδομικό Κέντρο (Π.Κ. ή Π.Κ.1) σύμφωνα με το άρθρο 4 του ίδιου Διατάγματος, εξαιρούνται τα πρατήρια βενζίνης. Σύμφωνα με το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ., η δημιουργία νέων πρατηρίων βενζίνης εξαιρείται από το εγκεκριμένο σχέδιο της πόλης επομένως το ίδιο ισχύει και με την παρούσα μελέτη αφού γίνεται σε εναρμόνιση με αυτό.
- 13) Σε περιοχές του δ.δ. Κατερίνης με εγκεκριμένα σχέδια πριν το Ν.1337/1983, όπου υπάρχει χρήση Γενικής Κατοικίας, αυτή πλέον νοείται ότι είναι Γενική Κατοικία με περιορισμούς **Γ.Κ.1**.
- 14) Κοινωφελείς και άλλοι χώροι που στο Γ.Π.Σ. προτείνονται με διαφορετική χρήση από αυτή των υφιστάμενων εγκεκριμένων πολεοδομικών μελετών, σημειώνονται με **σομόν χρώμα** στην παρούσα πρόταση και δεν μεταβάλλονται με την παρούσα μελέτη. Αυτές οι περιπτώσεις χρήζουν ξεχωριστή διαδικασία **τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου** προκειμένου να εναρμονιστούν με το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ.
- 15) Σε όλες τις περιοχές επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα μεταφοράς φυσικού αερίου, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και την διαδικασία του άρθρου 6 παρ. 3 του Ν.2052/1992, όπως ισχύει.

9. Προτεινόμενες Χρήσεις

Οι χρήσεις γης που εφαρμόζονται είναι αυτές που προβλέπονται στο **Π.Δ.23-2-1987 Φ.Ε.Κ.166/Δ'6-3-1987** όπως αυτό κάθε φορά τροποποιείται και ισχύει. Οι κυριότερες είναι η χρήση αμιγούς κατοικίας, η χρήση γενικής κατοικίας και η χρήση πολεοδομικού κέντρου. Ωστόσο, στην παρούσα πρόταση γίνεται επιπλέον παραμετροποίηση των χρήσεων γης, ώστε να δημιουργηθούν ζώνες χρήσεων γης ανάλογα με την περιοχή και τις ανάγκες της. Οι κατηγορίες χρήσεων γης που προτείνονται είναι οι εξής:

Α) Αμιγής Κατοικία → Α

Άρθρο 2 ΠΔ/23-02-1987 (Φ.Ε.Κ.166/Δ'6-3-1987)

1. Κατοικία.
2. Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες).
3. Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλεία, φαρμακεία, χαρτοπωλεία κλπ.).
4. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
5. Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης.
6. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
7. Θρησκευτικοί χώροι.
8. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).

Β) Γενική Κατοικία → Γ.Κ.

Άρθρο 3 ΠΔ/23-02-1987 (Φ.Ε.Κ.166/Δ'6-3-1987)

1. Κατοικία .
2. Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες.
3. Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα).
4. Γραφεία τράπεζες ασφαλείας κοινωφελείς οργανισμοί.
5. Κτίρια εκπαίδευσης.
6. Εστιατόρια.
7. Αναψυκτήρια.
8. Θρησκευτικοί χώροι.
9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
10. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, εξαιρούνται τα εργαστήρια του ΠΙΝΑΚΑ Ι: (βλέπε κάτω)
11. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
12. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.
13. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).
14. Διεξαγωγή τυχερών παιχνίμων.

ΠΙΝΑΚΑΣ Ι (εξαιρούμενα επαγγελματικά εργαστήρια από Γ.Κ. και Π.Κ.)
Κατεργασία και δέψη δέρματος κατεργασία και βαφή γουναράδικων
Παραγωγή λιπασμάτων και αζωτούχων ενώσεων
Υπηρεσίες χύτευσης χυτοσίδηρου
Κατασκευή σωλήνων, αγωγών και κοίλων μορφοσωλήνων (hollowprofiles) από χυτοσίδηρο, σωλήνων και αγωγών από χάλυβα
Κατασκευή εξαρτημάτων σωλήνων ή αγωγών από χυτοσίδηρο

Υπηρεσίες χύτευσης χάλυβα
Κατασκευή σωλήνων και αγωγών φυγοκεντρικής χύτευσης χάλυβα
Κατασκευή εξαρτημάτων σωλήνων ή αγωγών από χυτοχάλυβα
Ναυπήγηση πλοίων και πλωτών κατασκευών
Διαλυτήρια πλοίων
Σταθμοί ηλεκτροπαραγωγής με χρήση βιομάζας ή αγροτικών παραπροϊόντων
Σταθμοί ηλεκτροπαραγωγής με χρήση βιοαερίου
Παραγωγή άλλων ανόργανων βασικών χημικών ουσιών
Παραγωγή άλλων οργανικών βασικών χημικών ουσιών
Παραγωγή λιπασμάτων και αζωτούχων ενώσεων
Παραγωγή χρωμάτων, βερνικιών και παρόμοιων επιχρισμάτων, μελανών τυπογραφίας και μαστιχών
Κατασκευή επισώτρων (ελαστικών οχημάτων) και σωλήνων από καουτσούκ, αναδόμωση και ανακατασκευή επισώτρων (ελαστικών οχημάτων) από καουτσούκ
Απεντόμωση αγροτικών προϊόντων
Κατασκευή πλαστικών πλακών, φύλλων, σωλήνων και καθορισμένων μορφών
Κατασκευή πλαστικών ειδών συσκευασίας
Κατασκευή πλαστικών οικοδομικών υλικών
Κατασκευή άλλων πλαστικών προϊόντων
Άλλες πρωτογενείς κατεργασίες του σιδήρου και του χάλυβα π.δ.κ.α. και παραγωγή κραμάτων σιδήρου εκτός ΕΚΑΧ

Γ) Γενική Κατοικία με περιορισμούς → Γ.Κ.1

Άρθρο 3 ΠΔ 06-/1987 (Φ.Ε.Κ.166/Δ'6-3-1987)

1. Κατοικία.
2. Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες.
3. Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα).
4. Γραφεία τράπεζες ασφαλείας κοινωφελείς οργανισμοί.
5. Κτίρια εκπαίδευσης.
6. Εστιατόρια.
7. Αναψυκτήρια.
8. Θρησκευτικοί χώροι.
9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
10. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης εξαιρούνται τα εργαστήρια του ΠΙΝΑΚΑ II: (βλέπε κάτω)
11. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
12. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.
13. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).
14. Διεξαγωγή τυχερών παιγνίων.

ΠΙΝΑΚΑΣ II (εξαιρούμενα επαγγελματικά εργαστήρια από Γ.Κ.1 και Π.Κ.1)
Παραγωγή ελαίων και λιπών
Παραγωγή ζωικών ελαίων και λιπών και των κλασμάτων τους, που διαθέτονται ακατέργαστα
Παραγωγή φυτικών ελαίων, που διαθέτονται ακατέργαστα
Παραγωγή εξευγενισμένων ελαίων, εκτός των καταλοίπων
Παραγωγή μαργαρίνης και παρόμοιων βρώσιμων λιπών
Λειτουργία γαλακτοκομείων και τυροκομία

Παραγωγή προϊόντων αλευρομύλων
Παραγωγή παρασκευασμένων ζωοτροφών για ζώα που εκτρέφονται σε αγροκτήματα
Παραγωγή παρασκευασμένων ζωοτροφών για ζώα συντροφιάς
Απόσταξη, ανακαθαρισμός και ανάμιξη αλκοολούχων ποτών
Παραγωγή οίνου από σταφύλια
Παραγωγή άλλων μη αποσταγμένων ποτών που υφίστανται ζύμωση
Προπαρασκευή και νηματοποίηση υφαντικών ινών
Κατεργασία και δέψη δέρματος κατεργασία και βαφή γουναράδικων
Ψυγεία συντήρησης δερμάτων και γούνας
Αποθήκες ακατέργαστων δερμάτων
Παραγωγή ξυλείας, πριονισμένης ή πελεκημένης κατά μήκος, τεμαχισμένης ή αποφλοιωμένης, με πάχος > 6 mm στρωτήρων
Παραγωγή ξυλείας συνεχώς διαμορφωμένης κατά μήκος οποιασδήποτε άκρης ή επιφάνειας, ξυλόμαλλου, ξυλάλευρου, ξυλείας σε πελεκούδια ή σε μόρια
Κατασκευή αντικολλητών (κόντρα-πλακέ) και άλλων πλακών με βάση το ξύλο
Κατασκευή ξύλινων εμπορευματοκιβωτίων
Κατασκευή χαρτιού και χαρτονιού
Κατασκευή κυματοειδούς χαρτιού και χαρτονιού και εμπορευματοκιβωτίων από χαρτί και χαρτόνι
Παραγωγή βιομηχανικών αερίων
Παραγωγή άλλων ανόργανων βασικών χημικών ουσιών
Παραγωγή άλλων οργανικών βασικών χημικών ουσιών
Παραγωγή λιπασμάτων και αζωτούχων ενώσεων
Παραγωγή χρωμάτων, βερνικιών και παρόμοιων επιχρισμάτων, μελανών τυπογραφίας και μαστιχών
Παραγωγή σαπουνιών και απορρυπαντικών, προϊόντων καθαρισμού και στίλβωσης
Παραγωγή διαφόρων τύπων κόλλας
Κατασκευή επισώτρων (ελαστικών οχημάτων) και σωλήνων από καουτσούκ, αναδόμωση και ανακατασκευή επισώτρων (ελαστικών οχημάτων) από καουτσούκ
Κατασκευή πλαστικών πλακών, φύλλων, σωλήνων και καθορισμένων μορφών
Κατασκευή πλαστικών ειδών συσκευασίας
Κατασκευή πλαστικών οικοδομικών υλικών
Κατασκευή άλλων πλαστικών προϊόντων
Κατασκευή κεραμικών πλακιδίων και πλακών
Κατασκευή τούβλων, πλακιδίων και λοιπών δομικών προϊόντων από οπτή γη
Κατασκευή κεραμικών ειδών υγιεινής
Κατασκευή κεραμικών μονωτών και κεραμικών μονωτικών εξαρτημάτων
Παραγωγή άνυδρου ασβέστη, ένυδρου ασβέστη και υδραυλικού ασβέστη (Παραγωγή μη εσβεσμένου ασβέστη και υδρασβέστου)
Παραγωγή άνυδρου ασβέστη, ένυδρου ασβέστη και υδραυλικού ασβέστη (Παραγωγή εσβεσμένου ασβέστη)
Παραγωγή γύψου
Παραγωγή φρυγμένου ή συσσωματωμένου δολομίτη
Κατασκευή δομικών προϊόντων από σκυρόδεμα
Κατασκευή δομικών προϊόντων από γύψο
Κατασκευή άλλων προϊόντων από σκυρόδεμα, γύψο και τσιμέντο
Κοπή, μορφοποίηση και τελική επεξεργασία λίθων
Παραγωγή λειαντικών προϊόντων
Παραγωγή άλλων μη μεταλλικών ορυκτών προϊόντων π.δ.κ.α.
Κατασκευή χαλύβδινων σωλήνων, αγωγών, κοίλων ειδών με καθορισμένη μορφή και συναφών εξαρτημάτων
Ψυχή επεκτατική ολκή ράβδων χάλυβα
Ψυχή έλαση στενών φύλλων χάλυβα
Ψυχή μορφοποίηση ή δίπλωση μορφοράβδων χάλυβα
Ψυχή επεκτατική ολκή συμμάτων
Παραγωγή κραμάτων από πολύτιμα μέταλλα. Παραγωγή ημικατεργασμένων προϊόντων από πολύτιμα μέταλλα. Παραγωγή αργύρου για την επένδυση κοινών μετάλλων. Παραγωγή χρυσού για την επένδυση κοινών μετάλλων ή αργύρου. Παραγωγή λευκόχρυσου ή συναφών μετάλλων για την επένδυση χρυσού, αργύρου ή κοινών μετάλλων.
Παραγωγή ημικατεργασμένων προϊόντων αργίλιου ή κραμάτων του αργίλιου

Παραγωγή σύρματος από χαλκό
Υπηρεσίες χύτευσης χυτοσίδηρου
Κατασκευή σωλήνων, αγωγών και κοίλων μορφοσωλήνων (hollowprofiles) από χυτοσίδηρο, σωλήνων και αγωγών από χάλυβα
Κατασκευή εξαρτημάτων σωλήνων ή αγωγών από χυτοσίδηρο
Υπηρεσίες χύτευσης χάλυβα
Κατασκευή σωλήνων και αγωγών φυγοκεντρικής χύτευσης χάλυβα
Κατασκευή εξαρτημάτων σωλήνων ή αγωγών από χυτοχάλυβα
Χύτευση άλλων μη σιδηρούχων μετάλλων
Κατασκευή μεταλλικών σκελετών και μερών μεταλλικών σκελετών
Κατασκευή μεταλλικών πορτών και παραθύρων
Κατασκευή σωμάτων και λεβήτων κεντρικής θέρμανσης
Κατασκευή άλλων μεταλλικών ντεπόζιτων, δεξαμενών και δοχείων
Κατασκευή ατμογεννητριών, με εξαίρεση τους λέβητες ζεστού νερού για την κεντρική θέρμανση
Κατασκευή περιστροφών, πιστολιών, μη πολεμικών πυροβόλων και παρόμοιων συστημάτων. Επισκευή και συντήρηση όπλων και οπλικών συστημάτων
Υπηρεσίες σφυρηλάτησης, συμπίεσης, τύπωσης και έλασης μετάλλου
Κονιομεταλλουργία
Κατεργασία και επικάλυψη μετάλλων
Μεταλλοτεχνία
Κατασκευή μαχαιροπίρουνων
Κατασκευή χαλύβδινων βαρελιών και παρόμοιων δοχείων
Κατασκευή ελαφρών μεταλλικών ειδών συσκευασίας
Κατασκευή ειδών από σύρμα, αλυσίδων και ελατηρίων
Κατασκευή συνδετήρων και προϊόντων κοχλιομηχανών
Κατασκευή τριβέων, οδοντωτών μηχανισμών μετάδοσης κίνησης, στοιχείων οδοντωτών τροχών και μετάδοσης κίνησης
Κατασκευή φούρνων, κλιβάνων και καυστήρων
Ναυπήγηση πλοίων και πλωτών κατασκευών
Ναυπήγηση σκαφών αναψυχής και αθλητισμού
Κατασκευή επίπλων για γραφεία και καταστήματα
Κατασκευή επίπλων κουζίνας
Κατασκευή άλλων επίπλων
Κοπή νομισμάτων
Επισκευή και συντήρηση πλοίων και σκαφών
Αποσυναρμολόγηση παλαιών ειδών
Εγκαταστάσεις απορρύπανσης & διάλυσης οχημάτων τέλους κύκλου ζωής (ΟΤΚΖ) χωρίς τεμαχισμό
Διαλυτήρια πλοίων
Ανακύκλωση μεταλλικών και μη μεταλλικών απορριμάτων και υπολειμμάτων (συμπεριλαμβάνονται οι εργασίες RIZ)
Αποθήκευση ασετιλίνης
Αποθήκευση στερεών καυσίμων
Χερσαίες εγκαταστάσεις αποθήκευσης πετρελαίου, υγρών καυσίμων και χημικών προϊόντων. Δεν περιλαμβάνεται η αποθήκευση των προϊόντων που αναφέρονται στον α/α 286
Αποθήκευση αερίων καυσίμων
Απεντόμωση αγροτικών προϊόντων
Επεξεργασία (πλύσιμο) άμμου
Καθαρισμός επιφανειών (αμμοβολή, ατσαλοβολή)
Αναγόμευση πυροσβεστήρων από δεξαμενή CO2
Σταθμοί ηλεκτροπαραγωγής με συμπαραγωγή θερμικής ενέργειας από αέρια καύσιμα
Σταθμοί ηλεκτροπαραγωγής με χρήση βιομάζας ή αγροτικών παραπροϊόντων
Σταθμοί ηλεκτροπαραγωγής με χρήση βιοαερίου
Σταθμοί ηλεκτροπαραγωγής από ανεμογεννήτριες
Διόγκωση πολυουρεθάνης, πολυστερίνης κλπ
Άλλες πρωτογενείς κατεργασίες του σιδήρου και του χάλυβα π.δ.κ.α. και παραγωγή κραμάτων σιδήρου εκτός ΕΚΑΧ

Δ) Πολεοδομικό Κέντρο → Π.Κ.

Άρθρο 4 ΠΔ 06-/1987 (Φ.Ε.Κ.166/Δ'6-3-1987)

1. Κατοικία.
2. Ξενώνες ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.
3. Εμπορικά καταστήματα.
4. Γραφεία τράπεζες ασφαλείας κοινωφελείς οργανισμοί.
5. Διοίκηση (στα κέντρα γειτονιάς επιτρέπονται μόνο κτίρια διοίκησης επιπέδου γειτονιάς).
6. Εστιατόρια.
7. Αναψυκτήρια.
8. Κέντρα διασκέδασης αναψυχής.
9. Χώροι συνάθροισης κοινού.
10. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
11. Κτίρια εκπαίδευσης.
12. Θρησκευτικοί χώροι.
13. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
14. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, εξαιρούνται τα εργαστήρια του ΠΙΝΑΚΑ Ι, (βλέπε πάνω)
15. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.
16. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
17. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων-εκθεσιακά κέντρα
18. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.
19. Διεξαγωγή τυχερών και τεχνικών " - ψυχαγωγικών" παιγνίων

Ε) Πολεοδομικό Κέντρο με Περιορισμούς → Π.Κ.1

Άρθρο 4 ΠΔ 06-/1987 (Φ.Ε.Κ.166/Δ'6-3-1987)

1. Κατοικία.
2. Ξενώνες ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.
3. Εμπορικά καταστήματα.
4. Γραφεία τράπεζες ασφαλείας κοινωφελείς οργανισμοί.
5. Διοίκηση (στα κέντρα γειτονιάς επιτρέπονται μόνο κτίρια διοίκησης επιπέδου γειτονιάς).
6. Εστιατόρια.
7. Αναψυκτήρια.
8. Χώροι συνάθροισης κοινού.
9. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
10. Κτίρια εκπαίδευσης.
11. Θρησκευτικοί χώροι.
12. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
13. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, εξαιρούνται τα εργαστήρια του ΠΙΝΑΚΑ ΙΙ: (βλέπε πάνω)
14. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.
15. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
16. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων-εκθεσιακά κέντρα
17. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.
18. Διεξαγωγή τυχερών και τεχνικών " - ψυχαγωγικών" παιγνίων

10.Ειδικές διατάξεις:

- 1) Στις περιοχές με χρήση **Π.Κ.**, **Π.Κ.1**, **Γ.Κ.** και **Γ.Κ.1** επιτρέπονται οι χρήσεις των πρωτοβάθμιων υπηρεσιών υγείας, ειδικά κτίρια περίθαλψης, εργαστήρια φυσικοθεραπείας, ΜΟ.Χ.Α. κ.α.
- 2) Τα επαγγελματικά εργαστήρια των περιοχών **Π.Κ.**, **Π.Κ.1**, **Γ.Κ.** και **Γ.Κ.1** θα είναι σύμφωνα με το Ν. 4635/2019 όπως αυτός θα εξελίσσεται, εξασφαλίζοντας πάντοτε τις εκάστοτε ισχύουσες περιβαλλοντικές διατάξεις.

11.Στοχευμένες προτάσεις - τροποποιήσεις:

Οι βασικές στοχευμένες τροποποιήσεις παρουσιάζονται αναλυτικότερα στη συνέχεια.

- 1) Ο κεντρικός άξονας της πόλης της Κατερίνης (Δημοτικού Σταδίου – 7^{ης} Μεραρχίας – Μεγάλου Αλεξάνδρου – Ειρήνης – 28^{ης} Οκτωβρίου – Χατζόγλου) όπου σε ορισμένα σημεία του είχε χρήση αμιγούς κατοικίας, τροποποιείται σε χρήση πολεοδομικού κέντρου. Ειδικότερα στις εισόδους-εξόδους της πόλης, δηλαδή επί των οδών Δημοτικού Σταδίου από τα δυτικά και Χατζόγλου από τα ανατολικά, επιλέχθηκε η χρήση του Πολεοδομικού Κέντρου **Π.Κ.** και στο κέντρο της πόλης (οδός Μεγάλου Αλεξάνδρου, Ειρήνης κ.λ.π.) επιλέχθηκε η χρήση Πολεοδομικού Κέντρου με περιορισμούς **Π.Κ.1**.
- 2) Η χρήση **Π.Κ.1** επεκτείνεται και σε άλλα Ο.Τ. στο κέντρο της πόλης γύρω από την οδό Μεγάλου Αλεξάνδρου και το Δημαρχείο της πόλης. Σε αυτά τα οικοδομικά τετράγωνα έχουν αναπτυχθεί τα περισσότερα γραφεία και καταστήματα της πόλης. Η τροποποίηση αυτή συνάδει με την κατεύθυνση που δίνει το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. του Δήμου Κατερίνης, καθώς προτείνει την χρήση του πολεοδομικού κέντρου στην περιοχή του Κέντρου και τη χρήση της Γενικής Κατοικίας στο υπόλοιπο τμήμα. Η παρέμβαση αυτή έχει και αναπτυξιακό χαρακτήρα αφού στην περιοχή αυτή παρατηρείται εκτεταμένη πολυδιάσπαση ιδιοκτησιών και γήρανση των κτιρίων, πιθανά με κίνδυνο την ερήμωση και την υποβάθμιση. Η αλλαγή της χρήσης σε πολεοδομικό κέντρο θα να αποτελέσει κίνητρο για συνένωση ιδιοκτησιών, αξιοποίηση και λειτουργική και αισθητική αναβάθμιση της περιοχής.
- 3) Περιμετρικά της πόλης, οι οδοί Π.Ε.Ο. Κατερίνης Θεσσαλονίκης – Μουσών – Νέστωρος – Σελευκιδών – και η υπόλοιπη Περιμετρική οδός από Χατζόγλου ως 25ης Μαρτίου τροποποιούνται σε χρήση πολεοδομικού κέντρου **Π.Κ.**
- 4) Οι χρήσεις στον περιμετρικό άξονα Ατήρων – Εργατών τροποποιούνται σε γενική κατοικία **Γ.Κ.** με στόχο να δοθεί η δυνατότητα αποκέντρωσης και διάχυσης χρήσεων που επιβαρύνουν το κέντρο της πόλης σε ένα άξονα που σήμερα έχει καλή υποδομή και χαμηλό κυκλοφοριακό φόρτο. Η τροποποίηση αυτή χαρακτηρίζεται σημαντική και για τον σχεδιασμό της ίδιας της περιοχής γιατί εδώ προβλέπεται να υλοποιηθούν οι νέες επεκτάσεις της πόλης. Με την ανάπτυξη του άξονα αυτού θα αποτραπεί και η διάχυση των χρήσεων τόσο εντός της ζώνης που οριοθετείτε από τον άξονα αυτό και τον περιφερειακό όσο και στην εκτός σχεδίου περιοχή με τις γνωστές συνέπειες και παράλληλα θα δοθεί ώθηση στην οικοδομική δραστηριότητα της περιοχής.

- 5) Η οδός Νικολάου Πλαστήρα τροποποιείται σε χρήση πολεοδομικού κέντρου **Π.Κ.** Η οδός είναι τμήμα της 13ης Εθνικής οδού, και από τη δεκαετία του 1960-1970 έχει μεγάλη κίνηση και ανάπτυξη, έχουν εγκατασταθεί πολλά βενζινάδικα, λαμαρινάδικα, μηχανουργεία και εμπορικά καταστήματα.
Η οδός λειτούργησε από το 1960 ως το 1990 ως η μοναδική περιφερειακή οδός της πόλης της Κατερίνης στα βόρεια, με προσβάσεις προς την Παλαιά Εθνική Οδό, την 7ης Μεραρχίας και τους περισσότερους οικισμούς στα βόρεια και δυτικά της Κατερίνης (Γανόχωρα, Κεραμίδι, Σβορώνος, κ.α.). Μετά το 1990 η οικιστική ανάπτυξη εξαπλώθηκε και στα βόρεια της οδού μετά την ένταξη των περιοχών στο σχέδιο.
Κατά τον αρχικό πολεοδομικό σχεδιασμό το μεγαλύτερο τμήμα της οδού είχε τη χρήση αμιγούς κατοικίας, ενώ σε ορισμένα σημεία από την μία πλευρά της οδού υπάρχει η χρήση γενικής κατοικίας και ακριβώς απέναντι η χρήση αμιγούς κατοικίας, γεγονός που αποτελεί ένδειξη κακού και ημιτελούς σχεδιασμού.
- 6) Η χρήση πολεοδομικού κέντρου Π.Κ. επεκτείνεται και στις οδούς Φαρμάκη και Φιλίππου που αποτελούν τις κυριότερες οδούς που συνδέουν την Περιμετρική Οδό Κατερίνης με την οδό Νικολάου Πλαστήρα. Το κύριο χαρακτηριστικό των οδών αυτών είναι ότι αποτελούν εισόδους – εξόδους της πόλης και συνδέουν την πόλη με όμορους οικισμούς. Η οδός Φιλίππου συνδέει την Κατερίνη με τους οικισμούς Γανόχωρας, Άνω Αγίου Ιωάννη, κ.α., ενώ η οδός Φαρμάκη με τους οικισμούς Νέου Κεραμιδίου, Παλαιού Κεραμιδίου, κ.α.
Η προέκταση των οδών αυτών είναι επαρχιακές οδοί, οι οποίες εκτός από την Περιμετρική Οδό, διασταυρώνονται και με την Περιφερειακή Οδό.
- 7) Στην ίδια λογική, η χρήση πολεοδομικού κέντρου **Π.Κ.** επεκτείνεται και σε άλλες οδούς που αποτελούν εισόδους – εξόδους της πόλης προς το Εθνικό ή το Επαρχιακό οδικό δίκτυο. Αυτές οι οδοί είναι: η οδός Τερζοπούλου με πρόσβαση προς οικισμούς Νέας Εφέσου, Κονταριώτισσας, Δίον, κ.α., η οδός Θεσσαλονίκης και η οδός Βεροίας με πρόσβαση στην Εθνική Οδό.
Ανάλογα με την απόσταση από το κέντρο της πόλης εφαρμόζονται εναλλακτικά και οι χρήσεις Π.Κ.1 που έχουν ορισμένους περιορισμούς που προστατεύουν την κατοικία.
- 8) Κύριοι οδικοί άξονες κοντά στο κέντρο της πόλης τροποποιούνται σε Γενική Κατοικία με περιορισμούς **Γ.Κ.1** ή σε Πολεοδομικό Κέντρο με περιορισμούς **Π.Κ.1**. Πρόκειται για δρόμους με πολλά καταστήματα και μεγάλη κίνηση οχημάτων. Στους άξονες αυτούς περιλαμβάνονται:
1. Ο άξονας των οδών **Δ1** Θεσσαλονίκης – Αγίας Παρασκευής – Επισκόπου Μακαρίου Κίτρους – Ιάσωνος – Νικολάου Κατερινιώτου μέχρι την οδό Αστερίου Ζορμπά αποτελεί κύρια οδική αρτηρία που παρακάμπτει το κέντρο από τα ανατολικά και τα νότια.
 2. Ο άξονας των οδών **Δ2** (Ξάνθου – Αυξεντίου – Βρεττάκου) που θα αποτελέσει στο μέλλον κύρια αρτηρία παράλληλη με τον παραπάνω, όταν γίνει η πλήρης διάνοιξη της, και θα δώσει τη δυνατότητα να μονοδρομηθούν οι δύο αυτοί άξονες Δ1 και Δ2.
 3. Ο άξονας των οδών (Μαρίνου Αντύπα – Φλέμιγκ – Φαρμάκη μέχρι Νικολάου Πλαστήρα) που είναι ο μεγαλύτερος οδικός άξονας, παράλληλος με τον κεντρικό άξονα της πόλης προς τα βόρεια. Στα δυτικά δίνει πρόσβαση προς

- το Νοσοκομείο της Κατερίνης, την Περιφερειακή Οδό και τους κοντινούς οικισμούς Κεραμιδίου, Αρωνά κ.α.
4. Ο άξονας των οδών (Σβορώνου – Ανδρέα Μιαούλη) που βρίσκεται στα όρια του Κέντρου προς τα δυτικά. Αποτελεί παρακαμπτήριο οδικό άξονα της περιοχής του Κέντρου από τα δυτικά και οδηγεί προς τα βόρεια.
 5. Η οδός 25^{ης} Μαρτίου που ξεκινάει από το κεντρικότερο σημείο της πόλης, την Πλατεία Ελευθερίας και καταλήγει στην έξοδο της πόλης προς την Εθνική οδό στα νότια.
 6. Η οδός Εθνικής Αντίστασης – Σωκράτους, ομοίως με την οδό 25^{ης} Μαρτίου προς την ακριβώς αντίθετη κατεύθυνση που ξεκινάει από την Πλατεία Ελευθερίας και καταλήγει στην οδό Νικολάου Πλαστήρα, αποτελεί μία από τις κυριότερες αρτηρίες της πόλης.
 9. Η οδός Βασιλείου Β' – Αγίου Δημητρίου που αποτελεί κρίσιμο οδικό άξονα και όταν διανοιχτεί πλήρως και θα αποτελέσει έξοδο οχημάτων από ένα από τα πιο επιβαρυμένα κυκλοφορικά σημεία της πόλης. Οδηγεί από το Σιντριβάνι στην οδό Μεγάλου Αλεξάνδρου προς την έξοδο της πόλης προς τα νότια και τους οικισμούς Νέας Εφέσου, Δίον κλπ. Διασταυρώνεται με τους άξονες Δ1 και Δ2.
 10. Η οδικός άξονας Αμύντα – Ομήρου που είναι παράλληλος με τους άξονες Δ1 και Δ2.
 11. Οι οδοί Αρτεσκού – Ρήγα Φεραίου που συνδέει το Κέντρο με τις οδούς Νικολάου Πλαστήρα, από τα δυτικά.
 12. Η οδός Γεωργούλη που συνδέει δύο μεγάλους παράλληλους άξονες της πόλης. Την οδό 28^{ης} Οκτωβρίου με την οδό 25^{ης} Μαρτίου.
- 9) Βασικές συλλεκτήριες οδοί της πόλης τροποποιούνται σε Γενική Κατοικία με περιορισμούς **Γ.Κ.1**.
Στους άξονες αυτούς περιλαμβάνονται:
1. Η οδός Αστερίου Ζορμπά που είναι η συλλεκτήρια οδός στα δυτικά της πόλης και σε αυτήν καταλήγουν άλλοι μεγάλοι οδικοί άξονες.
 2. Τμήμα της οδού Τσικοπούλου που αποτελεί συλλεκτήρια οδό.
 3. Η οδός Παπάγου και οι διακλαδώσεις της, Ενιπέως, Κρήτης και 'Α πάροδος Λιτοχώρου, με περίπου τον ίδιο ρόλο με την οδό Βασιλείου Β' με αφετηρία το πάρκο Κατερίνης που συνδέει την Περιμετρική οδό στα νότια με τους άξονες Δ1 και Δ2.
 4. Οι οδοί Αθανασίου Διάκου και Κουντουριώτου στην περιοχή των Ευαγγελικών.
 5. Η οδός Τυπάλδου στην Π.Ε. Εθνικού Σταδίου
- 10) Επίσης οι οδοί Λεωνίδα Ιασωνίδα και Ανδρομέδας. Η πρώτη αποτελεί κεντρικό άξονα του Σιδηροδρομικού Σταθμού και οδηγεί στην Περίσταση, στην Καλλιθέα και την Παραλία και η δεύτερη έχει τον ίδιο ρόλο, και διαθέτει αερογέφυρα που διασχίζει τις γραμμές του Ο.Σ.Ε. σε αντίθεση με την οδό Ιασωνίδα που διαθέτει υπόγεια διάβαση με περιορισμένο ύψος οχημάτων. Ήδη η οδός Λ. Ιασωνίδα έχει χρήσεις Γενικής Κατοικίας σε ένα τμήμα της και με την παρούσα μελέτη η χρήση της Γενικής Κατοικίας επεκτείνεται σε όλο το μήκος της.

12. Μεταβατικές Διατάξεις

Στις περιπτώσεις τροποποίησης του πολεοδομικού καθεστώτος, οι νέοι όροι ισχύουν μόνο για τις άδειες που πρόκειται να εκδοθούν και δεν περιορίζουν τα κτήρια που έχουν ανοικοδομηθεί στο πλαίσιο του προηγούμενου νομοθετικού πλαισίου εκτός εάν αυτό προβλέπεται ρητά από τις μεταβατικές διατάξεις. Η νομολογική αυτή προσέγγιση θεμελιώνεται στην αρχή της προστατευμένης εμπιστοσύνης, κατά την οποία μεταγενέστερες μεταβολές του πολεοδομικού καθεστώτος δεν θίγουν δικαιώματα και υποχρεώσεις που έχουν ήδη δημιουργηθεί νόμιμα. Στο πλαίσιο αυτό από την παρούσα προβλέπεται ότι:

- 1) Νομίμως υφιστάμενα κτίρια και εγκαταστάσεις βιοτεχνίας, βιομηχανίας και επαγγελματικών εργαστηρίων, μέχρι την ημέρα δημοσίευσης της απόφασης έγκρισης του Γ.Π.Σ., που διέπονται από τους Ν. 3325/2005 και Ν. 3982/2011 και η χρήση τους δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις του Γ.Π.Σ. ή της παρούσας απόφασης, μπορούν να λειτουργούν, να εκσυγχρονίζονται και να επεκτείνονται σύμφωνα με τις διατάξεις των ανωτέρω νόμων, όπως εκάστοτε ισχύουν και σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Γ.Π.Σ. και την παρούσα απόφαση, μετά από την τήρηση της απαραίτητης διαδικασίας Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης και της λοιπής κείμενης νομοθεσίας.
- 2) Νομίμως υφιστάμενα τουριστικά κτίρια και εγκαταστάσεις, μέχρι την ημέρα δημοσίευσης της απόφασης έγκρισης του Γ.Π.Σ., τα οποία βρίσκονται σε περιοχές όπου η χρήση τους δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις του Γ.Π.Σ. ή της παρούσας απόφασης, δύναται να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση, να εκσυγχρονίζονται και να επεκτείνονται στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί και λειτουργούσαν κατά τη έγκριση της παρούσας, σε οποιαδήποτε λειτουργική μορφή σύμφωνα με το άρθρο 173 παρ. Α του Π. Δ. 14.07.1999 και κατηγορία τουριστικής εγκατάστασης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ΓΠΣ και την παρούσα απόφαση και μετά από την τήρηση της απαραίτητης διαδικασίας Περιβαλλοντικής αδειοδότησης και της λοιπής κείμενης νομοθεσίας.
- 3) Λοιπά νομίμως υφιστάμενα κτίρια και εγκαταστάσεις, μέχρι την ημέρα δημοσίευσης της απόφασης έγκρισης του Γ.Π.Σ., που η χρήση τους δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις του Γ.Π.Σ. ή της παρούσας απόφασης, δύναται να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση σύμφωνα με το αρ. 26 του Ν.2831/00, όπως αυτό τροποποιήθηκε από το αρ. 12 του Ν. 3212/03, στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί, όπως εκάστοτε ισχύει, να επισκευάζονται και να εκσυγχρονίζονται για λόγους που αποσκοπούν στην ασφάλεια, υγιεινή και την εξοικονόμηση ενέργειας, καθώς και να επεκτείνονται στα πλαίσια της ειδικής πολεοδομικής λειτουργίας τους, σύμφωνα με το άρθρο 1 του Π.Δ. 23.02.1987 (ΦΕΚ 166Δ/06.03.1987) και με τα οριζόμενα στο Γ.Π.Σ. και την παρούσα απόφαση και μετά από την τήρηση της απαραίτητης διαδικασίας Περιβαλλοντικής αδειοδότησης και λοιπής κείμενης νομοθεσίας.
- 4) Ειδικότερα για τα υφιστάμενα πρατήρια βενζίνης επιτρέπεται η επέκτασή τους και για συναφείς χρήσεις όπως για παράδειγμα πλυντήριο, λιπαντήριο κλπ.
- 5) Υφιστάμενες επιχειρήσεις και δραστηριότητες, που είναι ήδη εγκατεστημένες σε περιοχές που η χρήση τους δεν επιτρέπονταν ή δεν θα επιτρέπεται μετά την έγκριση

του παρόντος, παραμένουν, εφόσον έχουν προσωρινή ή οριστική άδεια λειτουργίας, η οποία έχει εκδοθεί πριν τη δημοσίευση του παρόντος.

- 6) Οι υφιστάμενες χρήσεις γης θα διατηρούνται με την έννοια του υπάρχοντος δομήματος και όχι της συγκεκριμένης επιχείρησης φυσικού ή εταιρικού προσώπου.
- 7) Στις εντός και εκτός σχεδίου περιοχές του Δήμου Κατερίνης, οικοδομικές άδειες, οι οποίες έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερα ισχύουσες διατάξεις ή για τις οποίες έχει υποβληθεί στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία πλήρης φάκελος για την έκδοση οικοδομικής άδειας μέχρι τη δημοσίευση της εγκριτικής απόφασης της παρούσας, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν.4067/12, όπως εκάστοτε ισχύει. Ειδικότερα, οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι τη δημοσίευση της εγκριτικής απόφασης της παρούσας σε περιοχές, όπου δεν επιτρέπεται η αναφερόμενη στην άδεια χρήση, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν και μέσα στο χρόνο ισχύος τους.

Ολοκληρώνοντας επισημαίνεται ότι όλες οι παραπάνω στοχευμένες παρεμβάσεις προβλέπονται στο υφιστάμενο Γ.Π.Σ. Κατερίνης (Φ.Ε.Κ. 414/ΑΑΠ/4-10-2010) και την τροποποίησή αυτού (Φ.Ε.Κ. 214/ΑΑΠ/11-6-2013) και με την παρούσα εναρμονίζονται σε αυτό.

Ο μελετητής

Η επιβλέπουσα

Ο Προϊστάμενος Υ.ΔΟΜ.

Γεροβασιλείου Βασίλειος
Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχ.

Αντωνοκοπούλου Μαρία – Ζωή
Πολιτικός Μηχανικός

Κοκολάκης Σταύρος
Πολιτικός Μηχανικός

Ο Προϊστάμενος

Πογιαρίδης Ηλίας
Μηχανικός Χωροταξίας &
Πολεοδομίας

