

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΠΟΛΗΣ - ΣΥΚΕΩΝ**

**ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ: ΜΕΛΕΤΗ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ  
ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ  
ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΝΕΑΠΟΛΗΣ –  
ΣΥΚΕΩΝ ΠΛΗΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ  
ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΕΥΚΩΝ**

**ΧΡΗΜ/ΣΗ: ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ**

**ΠΡΟΕΚ/ΜΕΝΗ 352.316,94 € (με Φ.Π.Α. 23%)  
ΑΜΟΙΒΗ:**

## **ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ**

**ΣΥΚΙΕΣ ΜΑΡΤΙΟΣ 2012**

## **1. ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ**

Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο θα αφορά στον Καλλικρατικό Δήμο Νεάπολης - Συκεών, (Ν.3852/2010)

Ν.2508/97 (ΦΕΚ 124 Α' /13-06-1997) «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» 9572/1845/06-04-2000 Απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) και Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση μελετών» (ΦΕΚ 209 Δ'/ 07-04-2000).

Ν. 1561/1985 «Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Θεσσαλονίκης (ΦΕΚ 148/Α/6-9-85)

Αποφ. 674/12-1-2004 «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Π.Κ.Μ.» (ΦΕΚ 218Β/6-2-2004)

Αποφ. 49828/08 «Έγκριση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας» (ΦΕΚ 2464 Β/3-12-08)

Αποφ. 24208/09 «Έγκριση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό» (ΦΕΚ 1138 Β/11-6-09)

Αποφ. 11508/09 «Έγκριση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία» (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/13-4-09)

Αποφ. 36791/12-9-2007 «Έγκριση προδιαγραφών για την εκπόνηση Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας που συντάσσονται στα πλαίσια των μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων ΓΠΣ - Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης ΣΧΟΟΑΠ. Αμοιβές γεωλογικών μελετών και εργασιών των μελετών ΓΠΣ - ΣΧΟΟΑΠ» (ΦΕΚ 1902/Β/14-9-2007)

Αποφ. 107017/06 «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, εθνικού, περιφερειακού, νομαρχιακού ή τοπικού χαρακτήρα τα οποία ενδέχεται να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον. Διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (ΣΠΕ), και Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ)» (ΦΕΚ 1228/Β/5-9-06)

## **2. Η ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ**

### **2.1 ΓΕΝΙΚΑ**

Ο Δήμος Νεάπολης - Συκεών γεωγραφικά εντοπίζεται βορειοανατολικά στο Πολεοδομικό Συγκρότημα Θεσσαλονίκης. Αποτελεί έναν από τους 15 Δήμους του Νομού Θεσσαλονίκης, κατέχοντας την 5<sup>η</sup> πληθυσμιακά θέση στο Νομό. Αποτελείται από τις Δημοτικές Ενότητες πρώην Δήμους Νεάπολης, Συκεών, Αγ. Παύλου, Πεύκων. Σύμφωνα με την απογραφή της ΕΣΥΕ ο πληθυσμός τους ανέρχεται το 2011 σε 84.500 κατοίκους αποτελώντας το 7,15% του συνολικού πληθυσμού του Νομού. Ο κύριος χαρακτήρας της περιοχής είναι ο οικιστικός.

### **2.2 ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ**

Ο Δήμος Νεάπολης-Συκεών αποτελείται από τη συνένωση των τεσσάρων πρώην δήμων Αγ. Παύλου, Νεάπολης, Πεύκων και Συκεών, πλέον δημοτικές ενότητες.



Ο συνολικός πραγματικός πληθυσμός του ανέρχεται, σύμφωνα με την απογραφή της ΕΣΥΕ 2001 σε 86.417 κατοίκους, 7.978 κατοίκους στη δημοτική ενότητα Αγ. Παύλου, 30.279 κατοίκους στη Νεάπολη, 6.434 κατοίκους στα Πεύκα και 41.726 κατοίκους στις Συκιές, ενώ σύμφωνα με τα προσωρινά αποτελέσματα της απογραφής του 2011, ο μόνιμος πληθυσμός ανέρχεται σε 84.500 κατοίκους, ενώ από εκτιμήσεις των υπηρεσιών του Δήμου, ο πραγματικός εκτιμάται σε 95.000 κατοίκους.

Σε ό,τι αφορά στην μεταβολή του πληθυσμού, όπως καταγράφεται σε κάθε δήμο από το έτος 1940 μέχρι το 2001, αποτυπώνεται στους παρακάτω πίνακες:

ΔΗΜΟΣ	1940	1951		1961		1971	
	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	ΜΕΣΗ ΕΤΗΣΙΑ ΜΕΤΑΒΟΛΗ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	ΜΕΣΗ ΕΤΗΣΙΑ ΜΕΤΑΒΟΛΗ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	ΜΕΣΗ ΕΤΗΣΙΑ ΜΕΤΑΒΟΛΗ
ΑΓΙΟΣ ΠΑΥΛΟΣ	3.933	4.707	1,79%	3.018	-3,59%	6.370	11,11%
ΝΕΑΠΟΛΗ	13.025	14.825	1,26%	17.586	1,86%	21.903	2,45%
ΣΥΚΙΕΣ	7.298	9.626	2,90%	16.697	7,35%	23.574	4,12%
ΠΕΥΚΑ	264	251	-0,45%	392	5,62%	899	12,93%
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>24.520</b>	<b>29.409</b>	<b>1,81%</b>	<b>37.693</b>	<b>2,82%</b>	<b>52.746</b>	<b>3,99%</b>

	1981		1991		2001	
	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	ΜΕΣΗ ΕΤΗΣΙΑ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	ΜΕΣΗ ΕΤΗΣΙΑ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	ΜΕΣΗ ΕΤΗΣΙΑ

ΔΗΜΟΣ		ΜΕΤΑΒΟΛΗ		ΜΕΤΑΒΟΛΗ		ΜΕΤΑΒΟΛΗ
ΑΓΙΟΣ ΠΑΥΛΟΣ	7.169	1,25%	7.221	0,07%	7.978	1,05%
ΝΕΑΠΟΛΗ	31.464	4,37%	30.568	-0,28%	30.279	-0,09%
ΣΥΚΙΕΣ	32.288	3,70%	34.059	0,55%	41.726	2,25%
ΠΕΥΚΑ	1.501	6,70%	2.888	9,24%	6.434	12,28%
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>72.422</b>	<b>3,73%</b>	<b>74.736</b>	<b>0,32%</b>	<b>86.417</b>	<b>1,56%</b>

(Στοιχεία από το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Νεάπολης – Συκεών)

## 2.3 ΤΟΠΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ & ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ

### Εργατικό δυναμικό

Δεν υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία της απογραφής του 2011, τα οποία σύμφωνα με την ΕΣΥΕ θα είναι διαθέσιμα το 2013.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της απογραφής (1991), ο οικονομικά ενεργός πληθυσμός (Ο.Ε.Π) του Δήμου Αγ. Παύλου, ανέρχεται σε 2.768 άτομα ήτοι 43 % του συνολικού πραγματικού πληθυσμού του. Το 2001, ο Ο.Ε.Π στον Δήμο Αγ. Παύλου ανέρχεται στα 3.545 άτομα ή στο 43,9 % του πραγματικού πληθυσμού, παρουσιάζοντας μία σχετική αύξηση 0,9 εκατοστιαίων μονάδων σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της απογραφής της ΕΣΥΕ για το 2001, από το σύνολο του οικονομικά ενεργού πληθυσμού του Δήμου Νεάπολης, ο οποίος ανέρχεται σε 14.074 άτομα, το 87,33% αυτών απασχολείται σε κάποια θέση εργασίας. Το ύψος του ποσοστού απασχολούμενων του Δήμου συνάδει με τα αντίστοιχα ποσοστά του Νομού Θεσσαλονίκης (88,67%), της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (87,76%) και της χώρας συνολικά (88,98%). Παρόλα αυτά σημειώνεται ότι ο οικονομικά μη ενεργός πληθυσμός (14.660 άτομα) υπερβαίνει τον οικονομικά ενεργό πληθυσμό (14.074 άτομα), γεγονός με δυσμενείς συνέπειες την τοπική οικονομική και κοινωνική ζωή.

Το 2001 στο Δήμο Πεύκων ο οικονομικά ενεργός πληθυσμός αποτελεί το 56,45% του πραγματικού πληθυσμού, και οι απασχολούμενοι κατέχουν το ποσοστό του 90,85%.

Το 1991, ο οικονομικά ενεργός πληθυσμός του Δήμου Συκεών ήταν 13.786 άτομα, δηλαδή ανερχόταν στο 40,5% του πραγματικού πληθυσμού του Δήμου. Κατά τη δεκαετία 1991-2001 αυξήθηκε κατά 35,2% και το 2001 ανερχόταν σε 18.633 άτομα, δηλαδή αντιστοιχούσε στο 44,7% του πραγματικού πληθυσμού του Δήμου.

Η πλειοψηφία του οικονομικά ενεργού πληθυσμού στο Δήμο (70,4%) είναι μισθωτοί και το ποσοστό συμμετοχής στο σύνολο του οικονομικά ενεργού πληθυσμού αυξήθηκε σχεδόν κατά 8 ποσοστιαίες μονάδες κατά την περίοδο 1991-2001. Μικρότερη αύξηση

υπήρξε κατά την ίδια περίοδο και στο ποσοστό των εργοδοτών, το οποίο από 8,4% το 1991 έφτασε το 11,8% το 2001. Σημαντική μείωση σημειώθηκε στους εργαζόμενους για δικό τους λογαριασμό, όχι μόνο ως ποσοστό τους στον οικονομικά ενεργό πληθυσμό, αλλά και σαν απόλυτη τιμή, αφού κατά την περίοδο 1991-2001 μειώθηκαν κατά 792 άτομα. Το φαινόμενο αυτό σχετίζεται με την πτώση της απασχόλησης στη μεταποίηση που αναφέρεται στην προηγούμενη ενότητα και τη μείωση των ατομικών επιχειρήσεων μεταποίησης. Επίσης, με βάση τα στοιχεία απογραφής της ΕΣΥΕ, η μείωση των ατομικών επιχειρήσεων και αύξηση των μισθωτών είναι γενικότερο φαινόμενο που παρατηρείται και σε άλλες οικονομικές δραστηριότητες (π.χ. εμπόριο) και στο Δήμο αλλά και στο σύνολο της χώρας.

Το ποσοστό συμμετοχής των γυναικών στον απασχολούμενο πληθυσμό, αυξήθηκε κατά 5 ποσοστιαίες μονάδες κατά την περίοδο 1991-2001, φτάνοντας το 37,8%. Η συμμετοχή των γυναικών στον απασχολούμενο πληθυσμό είναι ελαφρώς μικρότερη από αυτή του Νομού Θεσσαλονίκης (38,1%), αλλά μεγαλύτερη από την αντίστοιχη της Κεντρικής Μακεδονίας (37%) και της Χώρας (36,7%).

### **Ανεργία**

Το πρόβλημα της ανεργίας εμφανίζεται στο Δήμο Συκεών υψηλότερο από ότι στο σύνολο της χώρας. Το 2001, η ανεργία στον Δήμο Συκεών ανέρχεται στο 12,9% του οικονομικά ενεργού πληθυσμού. Ο αριθμός των ανέργων αυξήθηκε κατά 117% την περίοδο 1991-2001, φτάνοντας τους 2.407, ενώ σε επίπεδο Χώρας η αντίστοιχη αύξηση ήταν 64%. Όσον αφορά στην ανεργία, το ποσοστό για το Δήμο Νεάπολης, κυμαίνεται σε υψηλά επίπεδα, αφού αυτό ανέρχεται σε 12,67%. Το εν λόγω ποσοστό είναι υψηλότερο από το αντίστοιχο του Νομού Θεσσαλονίκης (11,33%), της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (11,73%) και της χώρας (11,10%). Από το σύνολο δε των ανέργων του Δήμου Νεάπολης, σημαντικό ποσοστό αυτών, 42,12%, αφορά σε νέους άνεργους. Συγκριτικά με τα ποσοστά των νέων ανέργων σε υπερτοπικό επίπεδο, διαπιστώνεται ότι αυτό είναι χαμηλότερο, χωρίς αυτό να μειώνει τη σημαντικότητά του.

Το υψηλό ποσοστό ανέργων αποτελεί γενικευμένο φαινόμενο για το σύνολο των του Δήμου, αλλά και ολόκληρης της χώρας στις σημερινές συνθήκες ύφεσης, με σημαντικότερες αιτίες τα χαμηλά επίπεδα προσφοράς εργασίας και την οικονομική κρίση.

### **Σημαντικότερες οικονομικές δραστηριότητες**

Ιδιαίτερη αξία για τη σκιαγράφηση του παραγωγικού προφίλ του Δήμου έχει και η κλαδική διάρθρωση του οικονομικά ενεργού πληθυσμού. Η κλαδική διάρθρωση του οικονομικά ενεργού πληθυσμού στο Δήμο Νεάπολης-Συκεών, όπως και η παραπάνω ανάλυση της απασχόλησης κατά τομείς, συγκλίνουν στο συμπέρασμα ότι η απασχόληση

στο Δήμο είναι προσανατολισμένη στο τριτογενή τομέα με ισχυρή τη συμμετοχή της μεταποίησης, η οποία βρίσκεται υπό πίεση.

### **Αναπτυξιακή φυσιογνωμία της περιοχής**

Η αναπτυξιακή φυσιογνωμία της περιοχής, όπως αυτή προκύπτει από τις πληθυσμιακές και δημογραφικές εξελίξεις, τις οικονομικές δραστηριότητες και την απασχόληση, τις ενδογενείς αναπτυξιακές δυνατότητες και τα τυχόν συγκριτικά πλεονεκτήματα σε σχέση με το ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον χαρακτηρίζεται ότι έχει υστέρηση. Το γεγονός αυτό καταδεικνύει την σταθεροποίηση των περιοχών του Δήμου σαν χώροι κυρίως όπου η ανάπτυξη επικεντρώνεται γύρω από την κατοικία και το εμπόριο. Το περιβάλλον και ο πολιτισμός μπορεί να δώσει νέες προοπτικές στην ανάπτυξή του.

## **2.4 ΥΠΟΔΟΜΕΣ**

### **2.4.1 ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ**

Η οργάνωση του οδικού δικτύου παρουσιάζει προβλήματα τα οποία οφείλονται κυρίως στην ιδιομορφία του εδάφους.

#### **Συγκοινωνία**

Ο Δήμος Νεάπολη-Συκεών έχει τακτική συγκοινωνία με διάφορες λεωφοριογραμμές που συνδέουν το δήμο με το κέντρο της Θεσσαλονίκης και βρίσκεται πολύ κοντά στο λιμάνι, ενώ έχει περιφερειακή σύνδεση με το αεροδρόμιο «ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ». Μεγάλη σημασία για την εξυπηρέτηση του Δήμου έχει ο άξονας της οδού Λαγκαδά, η κυκλοφορία του οποίου είναι ιδιαίτερα βεβαρημένη καθώς δέχεται όλη την κίνηση από το κέντρο της πόλης, προς και από τις δυτικές περιοχές του ΠΣΘ και παράλληλα αποτελεί και μέρος της Εθνικής Οδού.

#### **Ύδρευση**

Η Εταιρία Υδρεύσεως & Αποχετεύσεως Θεσσαλονίκης (Ε.Υ.Α.Θ. Α.Ε.), είναι υπεύθυνη για την υδροδότηση του πολεοδομικού συγκροτήματος Θεσσαλονίκης και τη συγκέντρωση και μεταφορά των αστικών λυμάτων στις Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων. Το δίκτυο ύδρευσης εξυπηρετεί όλες τις δημοτικές ενότητες του δήμου.

#### **Αποχέτευση**

Το δίκτυο αποχέτευσης της Ε.Υ.Α.Θ. Α.Ε. εξυπηρετεί τις δημοτικές ενότητες Αγ. Παύλου, Νεάπολης και Συκεών και το σύνολο του εγκεκριμένου οικισμού των Πεύκων, ενώ δεν υπάρχουν πληροφορίες για δίκτυο αποχέτευσης εκτός του εγκεκριμένου οικισμού.

### **Δίκτυα Διανομής Ενέργειας**

Το ηλεκτρικό δίκτυο της ΔΕΗ εξασφαλίζει την ηλεκτροδότηση του συνόλου της γεωγραφικής έκτασης του Δήμου Νεάπολης-Συκεών. Το δίκτυο αυτό αξιοποιείται τόσο για ιδιωτική χρήση, όσο και για δημόσια. Ο Δήμος Νεάπολης-Συκεών έχει αναπτύξει το δημοτικό δίκτυο ηλεκτροφωτισμού που καλύπτει σε ποσοστό 85% το σύνολο του Δήμου.

Σε ό,τι αφορά στο φυσικό αέριο, το δίκτυο επεκτείνεται με γρήγορους ρυθμούς. Ενδεικτικά αναφέρεται πως για το 2011 έχουν προγραμματιστεί 17 επεκτάσεις του δικτύου στη δημοτική ενότητα Αγ. Παύλου, 7 στη δημοτική ενότητα Νεάπολης, 17 στη δημοτική ενότητα Πεύκων, και 36 στη δημοτική ενότητα Συκεών.

### **2.4.2 ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ**

#### **Κοινωνική πολιτική, παιδεία, πολιτισμός και αθλητισμός**

Στο Δήμο Νεάπολης-Συκεών, έχουν ιδρυθεί και λειτουργούν 38 δομές κοινωνικής πολιτικής, που εξυπηρετούν και παρέχουν δωρεάν υπηρεσίες σε σχεδόν 12.000 άτομα:

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΔΟΜΗ	ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΦΟΡΕΑΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ	ΜΕΛΗ ΚΑΠΗ	ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟΙ ΚΗΦΗ	ΒΡΕΦΗ	ΠΑΙΔΙΑ	ΠΑΙΔΙΑ ΚΔΑΠ	ΑΜΕΑ
ΝΕΑΠΟΛΗΣ	ΚΑΠΗ	Α ΚΑΠΗ	ΝΠΔΔ	1307					
ΝΕΑΠΟΛΗΣ	ΚΑΠΗ	Β ΚΑΠΗ	ΝΠΔΔ	1280					
ΣΥΚΕΩΝ	ΚΑΠΗ	Α ΚΑΠΗ	ΝΠΔΔ	1831					
ΣΥΚΕΩΝ	ΚΑΠΗ	Β ΚΑΠΗ	ΝΠΔΔ	1467					
ΣΥΚΕΩΝ	ΚΑΠΗ	Γ ΚΑΠΗ	ΝΠΔΔ	1096					
ΠΕΥΚΩΝ	ΚΑΠΗ	ΚΑΠΗ ΠΕΥΚΩΝ	ΝΠΔΔ	304					
ΑΓ. ΠΑΥΛΟΥ	ΚΑΠΗ	Α ΚΑΠΗ	ΝΠΔΔ	209					
ΑΓ. ΠΑΥΛΟΥ	ΚΑΠΗ	Β ΚΑΠΗ	ΝΠΔΔ	233					
ΑΓ. ΠΑΥΛΟΥ	ΚΑΠΗ	Γ ΚΑΠΗ	ΝΠΔΔ	234					
ΠΕΥΚΩΝ	ΠΣ	ΠΣΒ ΠΕΥΚΩΝ	ΝΠΔΔ				50		
ΠΕΥΚΩΝ	ΠΣ	ΠΣΒ ΠΕΥΚΩΝ	ΝΠΔΔ			26	30		
ΠΕΥΚΩΝ	ΠΣ	ΠΣΒ ΠΕΥΚΩΝ	ΝΠΔΔ				50		
ΝΕΑΠΟΛΗΣ	ΠΣ	ΠΣΒ ΝΕΑΠΟΛΗΣ	ΝΠΔΔ				102		
ΝΕΑΠΟΛΗΣ	ΠΣ	ΠΣΒ ΝΕΑΠΟΛΗΣ	ΝΠΔΔ				72		
ΝΕΑΠΟΛΗΣ	ΠΣ	ΠΣΒ ΝΕΑΠΟΛΗΣ	ΝΠΔΔ			46	96		
ΣΥΚΕΩΝ	ΠΣ	ΠΣΒ ΣΥΚΕΩΝ	ΝΠΔΔ			55	145		
ΑΓ. ΠΑΥΛΟΥ	ΠΣ	ΠΣΒ ΑΓ ΠΑΥΛΟΥ	ΝΠΔΔ				48		
ΣΥΚΕΩΝ	ΠΣ	ΒΡ/ΝΗΠ ΣΤΑΘΜΟΣ ΟΥΛΟΦ ΠΑΛΜΕ	ΔΚΕΣ			35	58		
ΣΥΚΕΩΝ	ΠΣ	ΒΡ/ΝΗΠ ΠΟΝΤΟΥ	ΔΚΕΣ			7	50		
ΣΥΚΕΩΝ	ΠΣ	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ ΜΕΣΟΛΟΓΓΙΟΥ	ΔΚΕΣ				22		



ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΔΟΜΗ	ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΦΟΡΕΑΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ	ΜΕΛΗ ΚΑΠΗ	ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟΙ ΚΗΦΗ	ΒΡΕΦΗ	ΠΑΙΔΙΑ	ΠΑΙΔΙΑ ΚΔΑΠ	ΑΜΕΑ
ΣΥΚΕΩΝ	ΠΣ	ΒΡ/ΝΗΠ ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΟΛΟΚΟΤΡΩΝΗ	ΔΚΕΣ			9	16		
ΣΥΚΕΩΝ	ΠΣ	ΒΡΕΦΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΗΣ	ΔΚΕΣ			16			
ΣΥΚΕΩΝ	ΚΔΑΠ	ΚΔΑΠ ΔΗΜΟΥ ΣΥΚΕΩΝ	ΔΚΕΣ					104	
ΣΥΚΕΩΝ	ΚΔΑΜ ΜΕΑ	ΚΔΑΠ ΜΕΑ ΣΥΚΕΩΝ	ΔΚΕΣ						72
ΣΥΚΕΩΝ	ΚΔΑΠ	ΚΔΑΠ ΦΩΚΑ	ΔΚΕΣ					300	
ΣΥΚΕΩΝ	ΠΣ	ΒΡ/ΝΗΠ ΣΤΑΘΜΟΣ ΑΚΡΟΠΟΛ	ΔΚΕΣ			38	71		
ΣΥΚΕΩΝ	ΚΔΑΠ	ΚΔΑΠ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ ΣΥΚΕΩΝ	ΔΚΕΣ					122	
ΝΕΑΠΟΛΗΣ	ΚΔΑΠ	ΚΔΑΠ 7ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΝΕΑΠΟΛΗΣ	ΔΚΕΣ					590	
ΝΕΑΠΟΛΗΣ	ΚΔΑΠ	ΜΟΥΣΙΚΟ ΚΔΑΠ ΝΕΑΠΟΛΗΣ	ΔΚΕΣ					240	
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΔΟΜΗ	ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΦΟΡΕΑΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ	ΜΕΛΗ ΚΑΠΗ	ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟΙ ΚΗΦΗ	ΒΡΕΦΗ	ΠΑΙΔΙΑ	ΠΑΙΔΙΑ ΚΔΑΠ	ΑΜΕΑ

ΝΕΑΠΟΛΗΣ	ΚΔΑΠ	ΚΔΑΠ ΝΕΑΠΟΛΗΣ (ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ ΔΙΑΚΟΥ)	ΔΚΕΣ					210		
ΝΕΑΠΟΛΗΣ	ΚΔΑΠ	ΚΔΑΠ ΜΕΑ ΝΕΑΠΟΛΗΣ	ΔΚΕΣ						52	
ΠΕΥΚΩΝ	ΠΣ	ΒΡ/ΝΗΠ ΠΕΥΚΩΝ	ΔΚΕΣ			16	52			
ΠΕΥΚΩΝ	ΚΔΑΠ	ΚΔΑΠ 1ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΠΕΥΚΩΝ	ΔΚΕΣ					400		
ΑΓ. ΠΑΥΛΟΥ	ΚΔΑΠ	ΚΔΑΠ ΩΔΕΙΟ ΑΓΙΟΥ ΠΑΥΛΟΥ	ΔΚΕΣ					178		
ΣΥΚΕΩΝ	ΚΗΦΗ	ΚΗΦΗ ΣΥΚΕΩΝ	ΔΚΕΣ		25					
ΝΕΑΠΟΛΗΣ	ΚΗΦΗ	ΚΗΦΗ ΝΕΑΠΟΛΗΣ	ΔΚΕΣ		25					
ΣΥΚΕΩΝ	ΚΔΑΠ	ΚΔΑΠ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΣΥΚΕΩΝ	ΔΚΕΚΠΣ					382		
ΝΕΑΠΟΛΗΣ	ΠΣ	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΚΑΙ ΒΡΕΦΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ BABY COLLEGE	ΚΟΔΕΔΗΝ				132			
ΣΥΝΟΛΟ					7.961	50	248	994	2.526	124

Στον Δήμο Νεάπολης - Συκεών υπάρχουν σχολεία όλων των βαθμίδων. Υπηρεσίες διοίκησης υπάρχουν στα κτίρια του Δήμου όπου προηγουμένως στεγάζονταν τα Δημοτικά καταστήματα των πρώην Δήμων.

Αναφορικά με τις υποδομές υγείας, οι κάτοικοι του Δήμου Νεάπολης Συκεών εξυπηρετούνται από το Νοσοκομείο Παπαγεωργίου, αλλά και από τις υποδομές υγείας του ΠΣΘ.

Με την μελέτη ΓΠΣ θα αναλυθούν οι υπάρχουσες κοινωνικές υποδομές και με βάση έναν χρονικό ορίζοντα 10-15 ετών θα υπολογιστεί ο μελλοντικός πληθυσμός και θα προταθούν οι αναγκαίες νέες κοινόχρηστες και κοινωφελής υποδομές.

## **2.5 ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ**

Ο Δήμος της Νεάπολης- Συκεών, καθώς και οι περισσότερες περιοχές της Βορειοδυτικής Θεσσαλονίκης, χαρακτηρίζεται από έντονο ανάγλυφο το οποίο προσδίδει ιδιαίτερα χαρακτηριστικά στον αστικό χώρο με αξιόλογες διαδρομές και μακρινή θέα προς χαρακτηριστικά σημεία της πόλης, όπως το λιμάνι, ο Θερμαϊκός Κόλπος, το Επταπύργιο, τα Τείχη, το Δάσος κ.λ.π. Στο Δήμο συναντάται μόνιμη αστική κατοικία και των δύο τύπων, μονοκατοικία και πολυκατοικία.

Στη δημοτική ενότητα Νεάπολης, οι χώροι πρασίνου και αναψυχής συγκεντρώνονται στη περιοχή του πρώην Στρατοπέδου Στρεμπενιώτη. Οι υπόλοιποι χώροι είναι διάσπαρτοι στον Δήμο και μικρής έκτασης με αποτέλεσμα να μην καλύπτουν επαρκώς τις ανάγκες των κατοίκων. Από τα συνολικά 46.000 μ<sup>2</sup> πρασίνου, τα 30.040 μ<sup>2</sup> (65,3%) βρίσκονται στην περιοχή του Πρώην στρατοπέδου Στρεμπενιώτη, ενώ συνολικά οι χώροι πρασίνου υπολογίζεται ότι καλύπτουν το 3,7% της επιφάνειας του Δήμου.

Η δημοτική ενότητα Νεάπολης βρίσκεται στο βόρειο μέρος της παλιάς Θεσσαλονίκης, και η έκτασή της ανέρχεται σε 1.200 στρέμματα. Καταλαμβάνει έκταση που διακρίνεται για το έντονο ανάγλυφο του εδάφους της, σε μικρή απόσταση από το κέντρο της πόλης. Χωρικά στο ΠΣΘ, εντάσσεται στα ανατολικά της οδού Λαγκαδά ενός από τους κύριους οδικούς άξονες της Θεσσαλονίκης, που εξυπηρετούν την είσοδο-έξοδο προς και από το ΠΣΘ. Αναφορικά με τη διοικητική της θέση στο ΠΣΘ, βρίσκεται μεταξύ των Δήμων Παύλου-Μελά (βόρεια και βορειοδυτικά), Αμπελοκήπων (δυτικά), τη δημοτική ενότητα Συκεών (νοτιοανατολικά) και Θεσσαλονίκης (νοτιοδυτικά).

Η δημοτική ενότητα Νεάπολης περιλαμβάνει οχτώ (8) πολεοδομικές ενότητες  
1. Νεάπολης, Πυροπαθών, Κάτω Αναγεννήσεως, Άνω Αναγεννήσεως, Κουντουριώτη, Τρωάδος, Ρήγα Φεραίου, Υδραγωγείου

Στη δημοτική ενότητα Συκεών, οι κοινόχρηστοί χώροι καταλαμβάνουν συνολική έκταση 46,55 Ha (24,3% της συνολικής έκτασης) και οι κοινωφελείς 16,1 Ha (8,4% της συνολικής έκτασης).

Το γεωμορφολογικό ανάγλυφο της δημοτικής ενότητας Συκεών χαρακτηρίζεται από έντονες κατά τόπους κλίσεις, οι οποίες εμφανίζουν τη μεγαλύτερη έντασή τους στο ανατολικό τμήμα, που καταλαμβάνεται από μέρος της έκτασης του περιαστικού δάσους Σεϊχ-Σου της Θεσσαλονίκης.

Αυτή η δασική έκταση αποτελεί το σημαντικότερο φυσικό πόρο. Το τμήμα του περιαστικού δάσους της Θεσσαλονίκης (Σεϊχ-Σου) που υπάγεται διοικητικά στο Δήμο Νεάπολης-Συκεών αποτελεί την κυρίαρχη κατηγορία χρήσης γης στο Δήμο. Πρόκειται για τμήμα του δάσους που δεν καταστράφηκε από την πυρκαγιά στα 1997 και το οποίο συγκεντρώνει τις προϋποθέσεις να αποτελέσει σημαντικό χώρο οργανωμένου περιαστικού πρασίνου/αναψυχής και πόλο έλξης για κατοίκους και άλλων δήμων του ΠΣΘ.

Η δημοτική ενότητα Συκεών έχει έκταση 3.900 στρέμματα και συνορεύει στα βόρεια και ανατολικά με τη δημοτική ενότητα Πεύκων και το Δήμο Πυλαίας-Χορτιάτη, στα νότια με τη δημοτική ενότητα Αγ. Παύλου και το δήμο Θεσσαλονίκης και στα δυτικά με τη δημοτική ενότητα Νεάπολης και το δήμο Παύλου-Μελά. Η έκτασή της χαρακτηρίζεται ως ημιορεινή, με μέσο σταθμικό υψόμετρο 106 μ.

Η δημοτική ενότητα Συκεών περιλαμβάνει δέκα (10) πολεοδομικές ενότητες:

1. Κολοκοτρώνη, Ειρήνη – Καστέλο, Βάρνα, Ρήγα Φεραίου, Αρμενοχώρι, Κρουονέρι, Εθν. Αντιστάσεως, Δεντροφυτεία, Κάστρα, Καλλιθέα.

Η δημοτική ενότητα Αγ. Παύλου καταλαμβάνει έκταση 1.950 στρεμμάτων και γεωγραφικά βρίσκεται πολύ κοντά στο κέντρο της Θεσσαλονίκης Νοτιοανατολικά της ιστορικής Άνω Πόλης. Το υψόμετρο της είναι 177 m από την επιφάνεια της θάλασσας και η ελάχιστη απόσταση από τη Θάλασσα είναι ~2400 m. Οι κλίσεις του εδάφους χαρακτηρίζονται έντονες σε όλα τα σημεία της περιοχής της δημοτικής ενότητας.

Αποτελείται από τον οικισμό Αγίου Παύλου και τον οικισμό Ευαγγελίστριας.

Το δομημένο περιβάλλον είναι δυνατόν να βελτιωθεί εν μέρει με τη βοήθεια των έργων που πρόκειται να υλοποιηθούν. Στην αναβάθμιση του δομημένου περιβάλλοντος θα συμβάλει η μελέτη Αναθεώρησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου με την οποία θα δημιουργηθούν οι προϋποθέσεις για τη διαμόρφωση ποιοτικού οικοδομήσιμου χώρου σε συνδυασμό με τις απαραίτητες κοινόχρηστες και κοινωφελείς χρήσεις γης.

### **3. ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ**

Ο Δήμος Νεάπολης Συκεών αποτελεί τμήμα της μητροπολιτικής Θεσσαλονίκης, η οποία καταλαμβάνει κυρίαρχη θέση στο οικιστικό σύμπλεγμα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας. Χωροταξικά, ο Δήμος εντάσσεται στο Πολεοδομικό Συγκρότημα της Θεσσαλονίκης μαζί με τους Δήμους Αμπελοκήπων - Μενεμένης, Εύοσμου – Ελευθέριου Κορδελιού, Παύλου Μελά, Θεσσαλονίκης, Καλαμαριάς, Χορτιάτη - Πυλαίας. Συνεπώς, η ανάπτυξη του Δήμου είναι άμεσα συνυφασμένη με την αντίστοιχη της Θεσσαλονίκης, ενώ ταυτόχρονα, οι υποδομές στους τομείς των μεταφορών της Θεσσαλονίκης (αεροδρόμιο, λιμάνι) εξυπηρετούν το Δήμο Νεάπολης - Συκεών.

### **4. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ**

#### **ΣΥΚΙΕΣ**

Το εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (αριθμ. 76931/3959/15-12-97 – ΦΕΚ 168Δ'/01-03-1998) το οποίο εκπονήθηκε για το σύνολο του Δήμου Συκεών και του οικισμού Ρετζικίου περιλαμβάνει την πολεοδομική οργάνωση του Δήμου με προγραμματικό πληθυσμιακό μέγεθος 59.268 κατοίκους, και οργανώνεται σε δεκαπέντε (15) Πολεοδομικές Ενότητες - Γειτονίες:

1. Π.Ε.1 – Κολοκοτρώνη με μέση πυκνότητα 315ατ./Ha και ΜΣΔ 1,87.
2. Π.Ε.2 – Ειρήνη Καστέλο με μέση πυκνότητα 340ατ./Ha και ΜΣΔ 1,84.
3. Π.Ε.3 – Βάρνα με μέση πυκνότητα 280ατ./Ha και ΜΣΔ 1,77.
4. Π.Ε.4 – Ρήγα Φεραίου με μέση πυκνότητα 290ατ./Ha και ΜΣΔ 1,90.
5. Π.Ε.5 – Αρμενοχώρι, με μέση πυκνότητα 280ατ./Ha και ΜΣΔ 1,77.
6. Π.Ε.6 – Κρυονέρι, με μέση πυκνότητα 160ατ./Ha και ΜΣΔ 1,28.
7. Π.Ε.7 – Εθν. Αντίστασης με μέση πυκνότητα 150ατ./Ha και ΜΣΔ 1,00.
8. Π.Ε.8 – Δενδροφυτεία με μέση πυκνότητα 125ατ./Ha και ΜΣΔ 1,00.
9. Π.Ε.9 – Κάστρα με μέση πυκνότητα 280ατ./Ha και ΜΣΔ 1,80.
10. Π.Ε.10 – Καλλιθέα με μέση πυκνότητα 265ατ./Ha και ΜΣΔ 1,73.

Οι υπόλοιπες πέντε (5) βρίσκονται στην Δημοτική Ενότητα Πεύκων που δεν περιλαμβάνονται στην υπό εκπόνηση μελέτη.

Με τη μελέτη ΓΠΣ που ακολούθησε το 1998 για το σύνολο του Δήμου Συκεών προσδιορίστηκαν οι χρήσεις γης στο χάρτη Π.1.3.2 και αφορούν στον καθορισμό κέντρων Δήμου και Πολεοδομικών Ενοτήτων, περιοχών γενικής κατοικίας, επαγγελματικών εγκαταστάσεων, ενώ γίνεται υπολογισμός των αναγκών σε κοινωνική υποδομή. Το σχέδιο χρήσεων γης συνοδεύεται από προτάσεις για τη ρύθμιση της κυκλοφορίας με τη χάραξη νέων συλλεκτήριων οδών και τη διαμόρφωση κόμβων. Με το ΓΠΣ Δήμου Συκεών, καθορίζονται επιπλέον Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης με σκοπό την κατά προτεραιότητα δανειοδότηση του δήμου προκειμένου να εκτελεστούν έργα ποιοτικής αναβάθμισης και εξυγίανσης σε κάποιες περιοχές του Δήμου.

## **ΝΕΑΠΟΛΗ**

Το εγκεκριμένο πολεοδομικό σχέδιο της Νεάπολης (εγκρίθηκε με την απόφαση Γ' 44314/89 του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 387Δ/13-6-89 και επαναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 1139Δ/6-11-92 με την Γ' 80368/5433/1-9-92 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ) περιλαμβάνει την πολεοδομική οργάνωση του Δήμου για πληθυσμιακό μέγεθος 35.494 κατοίκων και οργανώνει τον οικισμό σε οχτώ (8) πολεοδομικές ενότητες: Νεάπολης, Πυροπαθών, Κάτω Αναγεννήσεως, Άνω Αναγεννήσεως, Κουντουριώτη, Τρωάδος, Ρήγα Φεραίου, Υδραγωγείου. Προσδιορίζει τις χρήσεις γης, καθορίζει κέντρα ΠΕ, περιοχές αμιγούς και γενικής κατοικίας και διαμορφώνει χώρους αθλητικών εγκαταστάσεων, κέντρου υγείας, βρεφονηπιακού σταθμού, κλπ.

## **ΑΓ.ΠΑΥΛΟΣ**

Το εγκεκριμένο πολεοδομικό σχέδιο του Αγ. Παύλου (αριθμ. 88459/6302/10-10-94 – ΦΕΚ 1247Δ' /28-11-1994) περιλαμβάνει την πολεοδομική οργάνωση του Δήμου Αγ. Παύλου με προγραμματικό πληθυσμιακό μέγεθος 6.740 κατοίκων.

Η Πολεοδομική μελέτη του 1994 οργάνωνε τη δημοτική ενότητα Αγ. Παύλου σε τρεις πολεοδομικές ενότητες, δύο πολεοδομικές ενότητες στον οικισμό Αγίου Παύλου και μια πολεοδομική ενότητα στον οικισμό Ευαγγελίστριας. όπου εκτός από τον καθορισμό χρήσεων γης (αμιγούς κατοικίας, γενικής κατοικίας, τοπικού κέντρου) καθορίζονται και Ζώνη Ειδικής Ενίσχυσης και Ζώνη κοινωνικού συντελεστή στην περιοχή «Σκαλάκια».

**ΣΥΚΙΕΣ 19 Μαρτίου 2012**

**ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ**

**ΕΛΕΧΘΗΚΕ**

**ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ**

**ΣΑΧΠΑΤΖΙΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ**

**ΠΕ Πολιτικός Μηχανικός**

**με Γ' βαθμό**

**ΠΑΥΛΟΥΔΗ ΜΥΡΣΙΝΗ**

**ΠΕ Αρχιτέκτων Μηχανικός**

**με Β' βαθμό**

**ΓΙΟΛΤΣΙΔΟΥ ΚΥΡΙΑΚΗ**

**ΠΕ Αρχιτέκτων Μηχανικός**

**με Β' βαθμό**

Με την αριθμό .....απόφαση του Δ.Σ., όπως αυτή εγκρίθηκε με την αρ. πρ. .... απόφαση έγκρισης της Γεν. Δ/σης Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ