

01/2025

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ  
Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΕΙΔΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
ΠΑΡΑΛΙΑΚΟΥ ΜΕΤΩΠΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ  
ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων

**Μελετητές:**

**ΔΙΚΤΥΟ ΑΕ**

**ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, Επ. Περιβάλλοντος, ΜΔΕ διαχείρισης έργων και πόρων ανάπτυξης  
ΓΑΒΡΙΗΛΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, Γεωλόγος**

Ο Μελετητής: Γ. Γεωργιάδης

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΘ. ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΛΟΓΟΣ - ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ  
ΒΑΣ. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ 47 - 54623 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ  
ΤΗΛ. 2310 414277 - 6932 448453  
ΑΦΜ 054533412 ΔΟΥ Δ' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Διευθύνουσα Υπηρεσία: Γενική Δ/ση Προγραμματισμού και υποδομών  
Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού

**ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ  
ΟΙ ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΕΣ:**

ΑΡΓΥΡΩ ΦΟΥΛΙΔΟΥ  
Αρχ. Μηχανικός με Α' βαθμό

ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΚΟΥΤΣΟΜΑΡΑΚΗ  
Χωρ. Πολεοδόμος Μηχανικός με Α' βαθμό

ΠΕΤΡΟΣ ΠΑΠΑΠΑΡΕΣΚΕΥΑΣ  
Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός με Α' Βαθμό

Ο Προϊστάμενος Τ.Χ.Σ.

Χρήστος Μακρής  
Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός με Α' Βαθμό

Ημ/νία:

## Περιεχόμενα:

Περιεχόμενα: .....	i
1 Μη Τεχνική Περίληψη. ....	1
Ιστορικό – Εισαγωγή.....	1
1.1 Σκοπιμότητα, περιγραφή και εναλλακτικές δυνατότητες σχεδίου .....	2
1.2 Υπάρχουσα κατάσταση και αξιολόγηση επιπτώσεων. ....	5
2 Γενικά στοιχεία .....	8
3 Σκοπιμότητα και στόχοι του σχεδίου ΕΠΣ Παραλιακού Μετώπου Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης.....	9
3.1 Διεθνείς, κοινοτικοί και εθνικοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας που αφορούν στο ΕΠΣ .....	10
3.1.1 Στρατηγικό Πλαίσιο .....	11
3.1.2 Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού .....	16
3.1.3. Θεματικό Πλαίσιο.....	21
3.1.4. Κλιματική Αλλαγή .....	23
3.1.5. Πολιτισμός και Κοινωνικό κεφάλαιο .....	26
3.2 Σχέση με άλλα σχετικά σχέδια και προγράμματα .....	27
3.2.1 Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια Περιοχής Μελέτης .....	27
3.2.1 Εθνικό Πάρκο «Δέλτα Αξιού-Λουδία-Αλιάκμονα».....	28
3.2.2 Σχέδιο Διαχείρισης Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας.....	31
3.2.3 Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας. ..	32
3.2.4 Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης Θεσσαλονίκης 2016-2023 (ΟΧΕ-BAA). ....	33
3.2.5 Σχέδια Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ). ....	35
3.3 Ενσωμάτωση των προβλέψεων των υπερκείμενων πολιτικών στο Σχέδιο .....	36
3.3.1 Συμβατότητα με κατευθύνσεις των Περιβαλλοντικών στόχων του χωρικού σχεδιασμού και άλλων εθνικών πολιτικών.....	37
3.3.2 Ενσωμάτωση περιβαλλοντικών στόχων στο ΕΠΣ.....	39
4 Περιγραφή Σχεδίου.....	41
4.1 Γεωγραφικό Πεδίο Εφαρμογής .....	41
4.1.1 Περιοχή εφαρμογής .....	41
4.1.2 Αναλυτική περιγραφή της Περιοχής παρέμβασης. ....	41
4.1.3 Περιοχή επιρροής (Ευρύτερη περιοχή παρέμβασης).....	43
4.2 Πρότυπο Χωρικής Οργάνωσης – Προγραμματικά μεγέθη .....	44
4.2.1 Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης.....	44
4.3 Χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης .....	48

5	Εναλλακτικές Δυνατότητες .....	73
5.1	Περιγραφή Μηδενικής και Εναλλακτικής Λύσης.....	73
5.1.1	Μηδενική λύση.....	73
5.1.2	Εναλλακτική Λύση Ε01 .....	75
5.2	Περιβαλλοντικά τεκμηριωμένοι λόγοι επιλογής του προτεινόμενου σχεδίου έναντι των άλλων εναλλακτικών δυνατοτήτων.....	75
5.2.1.	Αξιολόγηση Σεναρίων.....	76
5.2.2.	Εξέταση εναλλακτικών δυνατοτήτων για τη χωροθέτηση λιμενικών και ναυπηγοεπισκευαστικών εγκαταστάσεων. ....	78
5.2.2	Εξέταση εναλλακτικών δυνατοτήτων για την ανάπτυξη της ΟΙΚ.ΠΕ.3. ....	81
6	Περιγραφή της υφιστάμενης κατάστασης του περιβάλλοντος .....	84
6.1	Αντικείμενο διερεύνησης.....	84
6.2	Ανάλυση υφιστάμενης κατάστασης .....	85
6.2.1	Οικοσυστήματα Βιοποικιλότητα - Χλωρίδα – Πανίδα.....	85
6.2.2	Δημογραφικά και κοινωνικά χαρακτηριστικά.....	97
6.2.3	Μεταφορικό σύστημα.....	100
6.2.4	Υδατικοί πόροι .....	104
6.2.5	Υδατα κολύμβησης .....	109
6.2.6	Υδρευση – Αποχέτευση- ΕΕΛ.....	112
6.2.7	Κλιματικοί παράγοντες και κίνδυνοι φυσικών καταστροφών .....	114
6.2.8	Περιοχές με κίνδυνο πλημμύρας και αντιπλημμυρική προστασία .....	115
6.2.9	Κίνδυνοι από την ανύψωση στάθμης της θάλασσας.....	118
5.2.3.	Ευαισθησία και προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή.....	119
6.2.10	Κίνδυνοι εδαφικής υποβάθμισης.....	124
6.2.11	Ενεργειακοί πόροι και υποδομές .....	125
6.2.12	Στερεά απόβλητα .....	125
6.2.13	Ποιότητα αέρα .....	126
6.2.14	Θόρυβος.....	128
6.2.15	Τεχνολογικοί Κίνδυνοι .....	130
6.2.16	Πολιτιστική Κληρονομιά, - Τοπίο.....	132
6.2.17	Τοπίο .....	133
6.3	Περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά που ενδέχεται να επηρεαστούν σημαντικά.....	135
7	Εκτίμηση, αξιολόγηση και αντιμετώπιση των επιπτώσεων στο περιβάλλον του ΕΠΣ Παράκτιου Μετώπου Μητροπολιτικής Περιοχής Θεσσαλονίκης.....	138
7.1	Σχεδιασμός του συστήματος αξιολόγησης .....	138
7.2	Αξιολόγηση των πιθανών επιπτώσεων του Σχεδίου σε επίπεδο Στρατηγικής και Χωρικής Ενότητας.....	140
7.2.1	Αξιολόγηση των επιπτώσεων της Στρατηγικής .....	140

7.2.2	Αξιολόγηση των επιπτώσεων ανά περιοχή παρέμβασης.....	143
7.2.3	Αξιολόγηση Ειδικών Όρων και Περιορισμοί δόμησης, κατά παρέκκλιση τόσο από τους ισχύοντες όσο και από τις διατάξεις του ΝΟΚ και της εκτός σχεδίου δόμησης .....	157
7.2.4	Αξιολόγηση των Επιπτώσεων που προκύπτουν από την εφαρμογή των δράσεων του ΠΣ .....	168
7.2.5	Υποχρεώσεις αξιολόγησης που απορρέουν από την εφαρμογή της 2021/C437/01 σχετικά με την «Εκτίμηση σχεδίων και έργων σε σχέση με τόπους Natura 2000. Μεθοδολογική καθοδήγηση σχετικά με τις διατάξεις του άρθρου 6 παράγραφος 3 και 4 της οδηγίας 92/43/ΕΟΚ για τους οικοτόπους».....	175
7.3	Μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος, την πρόληψη, τον περιορισμό και την αντιμετώπιση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων .....	175
5.2.4.	Σύστημα παρακολούθησης των Επιπτώσεων του ΕΠΣ.....	176
8	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ .....	177
8.1	Όροι, Μέτρα, Περιορισμοί που πρέπει να λαμβάνονται για την ελαχιστοποίηση και την αντιμετώπιση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων.....	177
8.1.1	Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων. ....	177
8.1.2	Ειδικά μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος.....	177
8.2	Σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου 183	

## **Περιεχόμενο Πινάκων:**

Πίνακας 1	. Διεθνείς, κοινοτικές και εθνικές πολιτικές για την προστασία του Περιβάλλοντος και τη Βιώσιμη Ανάπτυξη	10
Πίνακας 2	Συνάφεια ΕΠΣ με SDGs .....	12
Πίνακας 3	Συνάφεια ΕΠΣ με Διεθνείς και Εθνικές Στρατηγικές και Πλαίσινα .....	26
Πίνακας 4	Συνθετική παρουσίαση Πλαισίου Περιβαλλοντικών Στόχων για την αξιολόγηση του ΕΠΣ Παραλιακού Μετώπου. ....	37
Πίνακας 5.	Αξιολόγηση Σεναρίων .....	77
Πίνακας 6.	Εναλλακτικά σενάρια δόμησης στην περιοχή ΟΙΚ.ΠΕ.3.....	81
Πίνακας 7.	Συνοπτική παρουσίαση ΥΥΣ Περιοχής .....	106
Πίνακας 8.	Έλεγχος Κλιματικής Ουδετερότητας περιοχής.....	122
Πίνακας 9.	Αξιολόγηση Στρατηγικής – Βασικών προτεραιοτήτων Δομικού Σχεδίου.....	141
Πίνακας 10 (ΠΕ.Π.) 1:	Τμήμα του Εθνικού Πάρκου Αξίου – Αλιάκμονα, περιοχή που περιβάλλει τον οικισμό Καλοχωρίου από ΝΔ ως ΝΑ, μαζί με τη λιμνοθάλασσα Καλοχωρίου που ορίζεται ως Περιοχή Προστασίας της Φύσης .....	143
Πίνακας 11 Ι.Χ.Γ 1:	δημιουργία αλιευτικού καταφυγίου στο ανατολικό άκρο της περιοχής της λιμνοθάλασσας Καλοχωρίου .....	144
Πίνακας 12 ΠΕ.Π.2	Περιοχή Προστασίας Ρεμάτων εκβολών Δενδροποτάμου-παλιών βυρσοδεψείων .....	145
Πίνακας 13 (ΟΙΚ.ΠΕ.) 1:	Περιοχή του παλιού εμπορευματικού σταθμού - πρώην στρατόπεδο Μυστακίδη-Ιδιοκτησία ΟΣΕ περιοχής Λιμένα. ....	145
Πίνακας 14. (ΟΙΚ.ΠΕ.) 2 - (ΟΙΚ.ΠΕ.) 3:	Περιοχή Νέας Παραλίας, - Ποσειδωνίου – Μεγάλου Μουσικής – Κελλάριος Ορμος.....	146
Πίνακας 15 ΠΕ.Π. 3 -4	Παλατάκι – Πλαζ Αρετσούς και δασικές εκτάσεις – Πλαστήρα .....	149
Πίνακας 16 ΟΙΚ.ΠΕ. 4	Περιοχή «Παναγία» - Ακτής Μίκρας (Δ. Καλαμαριάς).....	150



Πίνακας 17. Ι.Χ.Γ 2 Αλιευτικό Καταφύγιο Νέας Κρήνης που θα εξυπηρετεί τα επαγγελματικά αλιευτικά σκάφη της περιοχής .....	150
Πίνακας 18 (ΠΕ.Π.Ε.Δ.) 1: Περιοχή Επέκτασης 15 ΓΠΣ Πυλαίας .....	151
Πίνακας 19 ΠΕ.Π.Ε.Δ. 2 Αγρόκτημα ΑΠΘ, δημιουργία Ανατολικού Μητροπολιτικού Πάρκου – Πανεπιστημιακός Βοτανικός Κήπος. ....	153
Πίνακας 20 ΠΕ.Π.Ε.Δ. 3 - Οργανωμένος Υποδοχέας Παραγωγικών Δραστηριοτήτων Δευτερογενή Τομέα - Επιχειρηματικό Πάρκο και ειδικότερα ως υποδοχέας παραγωγικών δραστηριοτήτων σχετιζόμενων με τη ναυπηγοεπισκευαστική δραστηριότητα / ΠΕΠΕΔ 3 .....	153
Πίνακας 21. ΟΙΚ.ΠΕ. 5 περιοχή ανατολικά του οικισμού Περαιάς .....	154
Πίνακας 22 ΠΕ.Π.Ε.Δ. 4 - Οργανωμένος Υποδοχέας Παραγωγικών Δραστηριοτήτων Δευτερογενή Τομέα - .....	155
Πίνακας 23. ΟΙΚ.ΠΕ. 5 περιοχή ανατολικά του οικισμού Περαιάς .....	155
Πίνακας 24 ΟΙΚ.ΠΕ.6 - ΟΙΚ.ΠΕ.7 εντός εγκεκριμένου σχεδίου περιοχή (σε βάθος δύο οικοδομικών τετραγώνων από την ακτή) των οικισμών Περαιάς , Νέων Επιβατών και τη Ζώνη Γ του οικισμού Αγ. Τριάδας της Δ.Ε. Θερμαϊκού .....	156
Πίνακας 25. Υφιστάμενη Δόμηση εντός γεωτεμαχίων ιδιοκτησίας ΓΑΙΟΣΕ εντός της ΟΙΚ.ΠΕ.3 .....	157
Πίνακας 26: Παράμετροι και Σύμβολα Μήτρας Εκτίμησης Επιπτώσεων του Σχεδίου .....	168
Πίνακας 27. Μήτρα Αξιολόγησης Επιπτώσεων ΕΠΣ Παραλιακού Μετώπου Μητροπολιτικής Θεσσαλονίκης. .	170
Πίνακας 28: Σύστημα παρακολούθησης. ....	176

## **Περιεχόμενο Εικόνων / Σχεδίων:**

Εικόνα 1: Στόχοι Βιώσιμης Ανάπτυξης .....	11
Εικόνα 2: Τομείς «Πράσινης Συμφωνίας» (στα αγγλικά). ....	13
Εικόνα 3. Περιοχή Εφαρμογής Μακρο-Περιφερειακής Στρατηγικής Αδριατικής – Ιονίου (EUSAIR).....	15
Εικόνα 4. Προτεινόμενες Ζώνες ΕΜΠ 2023.....	30
Εικόνα 5 Θύλακας επικέντρωσης Τουρισμού – Πολιτισμού Στρατηγικής ΒΑΑ Θεσσαλονίκης. ....	34
Εικόνα 6 Θύλακας επικέντρωσης προσαρμογής στις επιπτώσεις της Κλιματικής Αλλαγής Στρατηγικής ΒΑΑ Θεσσαλονίκης.....	34
Εικόνα 7. ΣΒΑΚ Δήμου Θεσσαλονίκης. ....	36
Εικόνα 8: Περιοχή υφιστάμενης ανάπτυξης ν/ε εγκαταστάσεων .....	78
Εικόνα 9: 1 <sup>η</sup> Εναλλακτική Αγγελοχώρι .....	79
Εικόνα 10: 2 <sup>η</sup> Εναλλακτική Ν. Μηχανιώνα Ι.....	79
Εικόνα 11: 3 <sup>η</sup> Εναλλακτική Ν. Μηχανιώνα ΙΙ.....	79
Εικόνα 12 Προτεινόμενη περιοχή μετεγκατάστασης .....	80
Εικόνα 13: Συγκέντρωση αλιευτικών σκαφών εντός Ζώνης ΑΠ .....	80
Εικόνα 14: Τμήμα των ορίων αρμοδιότητας του Φορέα Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών Θερμαϊκού Κόλπου (απόσπασμα χάρτη) - Πηγή: Ν.4519/2018 (ΦΕΚ Α΄ 25/2018) .....	86
Εικόνα 15 Λεκάνες απορροής (κύριων) ποταμών που καταλήγουν στον Θερμαϊκό (δεν περιλαμβάνονται οι ελάσσονες λεκάνες του Ανατολικού Θερμαϊκού, Δυτ. Χαλκιδικής και Νοτίας Πιερίας). ....	88
Εικόνα 16: Ζωνοποίηση Θερμαϊκού .....	89
Εικόνα 17 Υποθαλάσσια λιβάδια Ποσειδωνίας στην ευρύτερη περιοχή του Θερμαϊκού Κόλπου Πηγή: ΕΛΚΕΘΕ, ΔΗΜΗΤΡΑ – ΙΝΑΛΕ, Πανεπιστήμιο Πατρών – ΕΘΑΓΕΦΩ, 2015.....	89
Εικόνα 18. Χαρακτηρισμένες Δασικές Εκτάσεις Δήμου Καλαμαριάς (πηγή: Εθνικό Κτηματολόγιο, Ktimanet.gr)	95
Εικόνα 19: Δημογραφικές τάσεις (ΕΛΣΤΑΤ 2014).....	97
Εικόνα 20 Δείκτης Γήρανσης (ΕΛΣΤΑΤ 2014).....	98
Εικόνα 21: Συνολική Κατάσταση των επιφανειακών ΥΣ στο ΥΔ Κεντρικής Μακεδονίας .....	105
Εικόνα 22: Υπόγεια Υδατικά Συστήματα της ευρύτερης περιοχής του Παραλιακού Μετώπου Θεσσαλονίκης ..	107
Εικόνα 23 Γεωτρήσεις στην εγγύς του Παραλιακού Μετώπου περιοχή.....	108
Εικόνα 24 Η περιοχή της παραλίας Αρετσού .....	110

Εικόνα 25 Παραλία Αγ. Τριάδα 1.....	111
Εικόνα 26 Παραλία Αγ. Τριάδα 2.....	111
Εικόνα 27: Παραλία Αγ. Τριάδα 3.....	112
Εικόνα 28: Δίκτυο Ύδρευσης ΕΥΑΘ. ....	113
Εικόνα 29 Κλιματολογικά χαρακτηριστικά Μετεωρολογικού Σταθμού Αεροδρομίου Μακεδονία (1971-2000) .....	114
Εικόνα 30 Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας, στην ευρύτερη περιοχή του Π.Σ.Θ. (EL10RAK0008) .....	116
Εικόνα 31: Χάρτης κινδύνου θαλάσσια πλημμύρας για περίοδο επαναφοράς 100 .....	118
Εικόνα 32. Χάρτης Πλημμυρικού Κινδύνου (πηγή ΕΓΥ, ΣΑΚΠ ΣΛΑΠ GR 10, 2018).....	120
Εικόνα 33 <i>Χάρτες επικινδυνότητας για τις επιπτώσεις, την ικανότητα προσαρμογής και εν τέλει την ευαισθησία στην Κλιματική Αλλαγή των LAU I της ΕΕ (πηγή ESPON)</i> .....	121
Εικόνα 34: <i>Καύσωνες και ο αντίκτυπος τους στις πόλεις μακροπρόθεσμα (προβλέψεις μοντέλων 2070) πηγή: Ευρωπαϊκή Υπηρεσία Περιβάλλοντος 2012</i> .....	122
Εικόνα 35: Δίκτυο Παρακολούθησης Ποιότητας Ατμόσφαιρας Θεσσαλονίκης (1) Αγ. Σοφία,(2) ΑΠΘ, (4) Καλαμαριά, (5) Κορδελιό.....	126
Εικόνα 36 Διαγράμματα χρονικών διακυμάνσεων τιμών συγκεντρώσεων των μετρούμενων ρύπων (ΥΠΕΝ 2019) .....	127
Εικόνα 37 Χάρτης θορύβου Θεσσαλονίκης - Νεάπολης.....	130
Εικόνα 38 Βιομηχανική Επικινδυνότητα στην ευρύτερη περιοχή της Δυτικής Θεσσαλονίκης .....	131
Εικόνα 39: Μοντέλο DPSIR για την αξιολόγηση των επιπτώσεων σε στρατηγικό επίπεδο.....	139
Εικόνα 40. Ιδιοκτησίες ΓΑΙΟΣΕ στην Δυτική Θεσσαλονίκη (πηγή: //gaiaweb.gaiaose.gr/).....	158
Εικόνα 41 Χρήσεις και φυτοκάλυψη (πηγή URBAN ATLAS).....	159
Εικόνα 42. Απορρίμματα και μπάζα εντός ΟΙΚ.ΠΕ.5 (λευκά σημεία). ....	162
Εικόνα 43. ΠΕΠΕΔ 3 – υφιστάμενη κατάσταση.....	166

# 1 Μη Τεχνική Περίληψη.

## Ιστορικό – Εισαγωγή

Η παρούσα Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αφορά στο Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΕΠΣ) του Παραλιακού Μετώπου του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης, το οποίο εκπονείται σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 4447/2016, όπως αυτό ισχύει σήμερα (σημειώνεται ότι η ορολογία Ειδικό Χωρικό Σχέδιο του άρθρου 8 του ν.4447/2016 αντικαταστάθηκε σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 99 του ν.4685/2020).

Η εν λόγω μελέτη υποβλήθηκε για πρώτη φορά στην Δ/ση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης (ΔΙΠΑ) του ΥΠΕΝ με το με αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/70448/871/22-07-2021 έγγραφο του Τμήματος Μητροπολιτικού Σχεδιασμού Θεσσαλονίκης του ΥΠΕΝ. Μετά το με αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/82855/5464/07-09-2021 έγγραφο παρατηρήσεων της ΔΙΠΑ σχετικά με την πληρότητα του φακέλου, η εν λόγω μελέτη υποβλήθηκε εκ νέου στο Τμήμα Μητροπολιτικού Σχεδιασμού Θεσσαλονίκης του ΥΠΕΝ, το οποίο εν συνεχεία την διαβίβασε στην ΔΙΠΑ με το με αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/100113/1296/01-11-2021 έγγραφό του.

Ακολούθησε η διαδικασία της Δημόσιας Διαβούλευσης σύμφωνα με τις διατάξεις της ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 (ΦΕΚ 125/τ.Β/2006). Μετά την ολοκλήρωση της εν λόγω διαδικασίας και μετά από επεξεργασία των απόψεων που υποβλήθηκαν, διαβιβάστηκε με το με αρ. πρωτ. 343139(1053)/17-05-2022 έγγραφο του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της ΠΚΜ, τόσο στην ΔΙΠΑ όσο και στο Τμήμα Μητροπολιτικού Σχεδιασμού

Θεσσαλονίκης του ΥΠΕΝ, ο τελικός Πίνακας κρίσης των απόψεων φορέων, με διατυπωμένη την άποψη του Αναδόχου Μελετητή και της Διευθύνουσας Υπηρεσίας.

Κατόπιν των συνεχιζόμενων αντιρρήσεων που διατύπωσαν η ΓΑΙΑΟΣΕ και το ΤΑΙΠΕΔ αναφορικά με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις στα ακίνητα ιδιοκτησίας τους, ήτοι στην ΟΙΚ.ΠΕ 1 και στην ΠΕΠΕΔ 2 πραγματοποιήθηκε σειρά συναντήσεων με τους υπεύθυνους των δύο αυτών φορέων, της Διοίκησης της Περιφέρειας και Κυβερνητικούς παράγοντες και αποφασίστηκε η τροποποίηση της μελέτης του ΕΠΣ, στα σημεία αυτά. Μία επιπλέον τροποποίηση στη μελέτη προέκυψε από την υποβολή των απόψεων και των στοιχείων ιδιοκτησίας που υπέβαλαν τα ΕΛ.ΠΕ. για τμήμα της παράκτιας ζώνης της Δ.Κ. Καλοχωρίου του Δήμου Δέλτα και της Δ.Ε. Μενεμένης του Δήμου Αμπελοκήπων- Μενεμένης. Οι αλλαγές που προέκυψαν αφορούν :

1. Στην κατάργηση του πεζόδρομου-ποδηλατόδρομου σε τμήμα της παράκτιας ζώνης της Δ.Κ. Καλοχωρίου του Δήμου Δέλτα και της Δ.Ε. Μενεμένης του Δήμου Αμπελοκήπων- Μενεμένης κατά μήκος του ορίου ιδιοκτησίας των ΕΛΠΕ. Σημειώνεται ότι έχει παραχωρηθεί στα ΕΛΠΕ με σχετική Απόφαση η χρήση αιγιαλού, παραλίας και θαλάσσιας Ζώνης στην εν λόγω περιοχή, για την εξυπηρέτηση των εγκαταστάσεων του διυλιστηρίου, λόγω της υφιστάμενης θαλάσσιας νησίδας φορτοεκφόρτωσης και αγωγών αργού πετρελαίου και υγρού πολυπροπυλενίου.

2. Στην τροποποίηση της χωρικής οργάνωσης της ΟΙΚ.ΠΕ1 με την υιοθέτηση της πρότασης ης ΓΑΙΑΟΣΕ.
3. Στην δημιουργία νέας ΠΕΠΕΔ 4 στο ακίνητο ιδιοκτησίας ΤΑΙΠΕΔ, σε συνεχόμενη περιοχή με την ΠΕΠΕΔ 2 και την ΠΕΠ 5 σε γειτνίαση με το Αεροδρόμιο Μακεδονία στα όρια του Δήμου Θέρμης. Η ΠΕΠΕΔ 4 προβλέπεται ως οργανωμένος υποδοχέας παραγωγικών δραστηριοτήτων χονδρεμπορίου.

Η νέα σημειακά τροποποιημένη και ενημερωμένη μελέτη του ΕΠΣ (Κύρια Μελέτη, ΣΜΠΕ) υποβλήθηκε στην Διεύθυνση Μητροπολιτικού Σχεδιασμού Θεσσαλονίκης του ΥΠΕΝ με το με αρ. πρωτ.

176690(462)/19-03-2024 έγγραφο του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της ΠΚΜ και η οποία στη συνέχεια την διαβίβασε στη ΔΙΠΑ με το με αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/36993/527/05-04-2024 έγγραφό της.

Η παρούσα Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων συνοδευόμενη από την Έκθεση Αξιολόγησης των Οικολογικών Χαρακτηριστικών και των Περιβαλλοντικών Δεικτών για τον Υγρότοπο «Παράκτιο Έλος Περαιάς» υποβάλλεται σε ανταπόκριση των παρατηρήσεων που διατυπώθηκαν με το με αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/37023/2605/09-05-2024 έγγραφο της Δ/σης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης (ΔΙΠΑ) του ΥΠΕΝ.

### **1.1 Σκοπιμότητα, περιγραφή και εναλλακτικές δυνατότητες σχεδίου**

Η παρούσα Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αφορά το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο Παραλιακού Μετώπου Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης το οποίο εκπονείται στα πλαίσια εφαρμογή του του άρθρου 8 του Ν.4447/2016.

Σκοπός του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου είναι να ρυθμιστεί χωρικά, σε κυμαινόμενο κατά περίπτωση βάθος, η παράκτια ζώνη του πολεοδομικού συγκροτήματος Θεσσαλονίκης, ώστε να λειτουργήσει ως υποδοχέας σχεδίων και έργων υπερτοπικής κλίμακας και προγραμμάτων αστικής ανάπλασης και περιβαλλοντικής προστασίας, στα πλαίσια μιας ενιαίας θεώρησης - ρύθμισης, και συντεταγμένης υλοποίησης.

Ειδικότερα οι στόχοι που αναφέρονται στην ως άνω απόφαση και θα επιδιωχθούν μέσω της εκπόνησης του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου είναι:

- Η εξυγίανση και ανάπλαση της περιοχής του Δενδροποτάμου και των βυρσοδεψείων και θα την ενώνει λειτουργικά, τόσο από την μία πλευρά με τις προτεινόμενες υπερτοπικές δραστηριότητες στην οδό 26ης Οκτωβρίου, όσο και από την άλλη πλευρά προς Καλοχώρι, με φιλοπεριβαλλοντικές αναστρέψιμες παρεμβάσεις.

- Η δημιουργία των προϋποθέσεων περιπατητικού άξονα, από το νέο Μουσείο Ολοκαυτώματος έως την Πλατεία Ελευθερίας, διαμέσου των εγκαταστάσεων του παλαιού Εμπορευματικού Σταθμού, δημιουργώντας την πορεία μνήμης, σε ανάδειξη της Νεότερης Ιστορίας της Θεσσαλονίκης.
- Η αναβάθμιση του άξονα περιπάτου και ποδηλάτου από τον Λευκό Πύργο έως τον ΟΛΘ με αντίστοιχη διερεύνηση της επαναχάραξης του άξονα ποδηλάτου από τον ΟΜΜΘ έως τον Λευκό Πύργο
- Η πολεοδομική ρύθμιση στο νότιο άκρο του Δήμου Θεσσαλονίκης, με ενιαία πολεοδομική αντιμετώπιση της περιοχής του ΟΜΜΘ – Ποσειδωνίου – Αλλατίνη και της εκτός σχεδίου παράκτιας περιοχής στο όριο με τον Δήμο Καλαμαριάς.
- Η ενεργοποίηση όλων των προβλεπόμενων και θεσμοθετημένων ρυθμίσεων στο παράκτιο μέτωπο του Δήμου Καλαμαριάς, δίνοντας τους ουσιαστικό χωροταξικό και πολεοδομικό περιεχόμενο.
- Η ολοκλήρωση των παρεμβάσεων έως το αγρόκτημα του ΑΠΘ, με τις ανάλογες ενεργοποιήσεις που προβλέπονται θεσμικά, για το παράκτιο τμήμα του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη,

ενισχύοντας τον Μητροπολιτικό χαρακτήρα τους, με την άμεση σύνδεση τους με την ιδιαίτερα αναπτυγμένη υπερτοπική περιοχή με χρήσεις του τριτογενή, σε συνδυασμό με την γραμμή επέκτασης του μετρό προς το αεροδρόμιο.

- Η διερεύνηση χωροθέτησης Ναυπηγοεπισκευαστικής ζώνης Κεντρικής Μακεδονίας ανάλογης δυναμικότητας με τις αντίστοιχες εγκαταστάσεις που λειτουργούν εκτός θεσμικού και αδειοδοτικού πλαισίου στο παραλιακό μέτωπο του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη.
- Η επανάκτηση του ρόλου και των στοιχείων ανάπτυξης της παράκτιας περιοχής του Δήμου Θερμαϊκού, ως κύριας ζώνης θαλάσσιας αναψυχής του ΠΣΘ, με την επικαιροποίηση των δεδομένων και προβολή των αναμνήσεων των δεκαετιών του 60 και 70

#### **1.1.1.1 Πλαίσιο υλοποίησης**

Η υλοποίηση των παραπάνω στόχων οφείλει να τεθεί στο πλαίσιο υπερκείμενων πολιτικών και στρατηγικών που σχετίζονται με την περιοχή και το περιεχόμενο του σχεδίου. Ο έλεγχος αυτός περιλαμβάνει Διεθνής και Εθνικές πολιτικές αυτές περιλαμβάνουν τους Στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης των Η.Ε., την Πράσινη Συμφωνία της ΕΕ καθώς και επιμέρους εγκεκριμένες κοινοτικές και εθνικές πολιτικές που παρουσιάζουν συνάφεια. Από την διερεύνηση προκύπτουν μια σειρά από προβλέψεις που πρέπει να ενσωματωθούν στο σχεδιασμό. Οι στόχοι αυτοί είναι:

- Ενίσχυση της βιώσιμης κινητικότητας / περιορισμός της χρήσης Ι.Χ. μεταφοράς στην περιοχή μέσα από την αποφυγή επέκτασης παράλληλων με την ακτή οδικών δικτύων
- Ενίσχυση της προσβασιμότητας για όλους σε χώρους πρασίνου και ανάδειξη του περιβαλλοντικού και πολιτιστικού αποθέματος στον παράκτιο χώρο.
- Υποστήριξη των πράσινων υποδομών και διαδρόμων, ανακατανομή και αύξηση πρασίνου για την ενίσχυση της βιοποικιλότητας των αστικών περιοχών, την καλύτερη προσαρμογή στις επιπτώσεις της Κλιματικής Αλλαγής και την μείωση της επικινδυνότητας (Eco-DRR),
- Υποστήριξη των μέτρων για την προστασία και βιώσιμη διαχείριση του θαλάσσιου και παράκτιου

οικοσυστήματος, των παράκτιων οικοσυστημάτων και των ειδών της άγριας ζωής,

- Ενίσχυση των δυνατοτήτων της γαλάζιας οικονομίας ως μέσω για την επίτευξη μιας βιώσιμης και ανθεκτικής ανάπτυξης.
- Ανάπτυξη και κάλυψη χώρου με υποδομές που διασφαλίζουν την επαρκή (με όρους στόχων σχετικής νομοθεσίας) συλλογή απορριμμάτων και αποβλήτων, περιορίζουν τις ανεξέλεγκτες πηγές ρύπανσης και προωθούν την λειτουργία του μοντέλου της κυκλικής οικονομίας.
- Διασφάλιση καλής ποιότητας ακουστικού περιβάλλοντος για τους κατοίκους των περιοχών.
- Υποστήριξη της δυνατότητας αξιοποίησης ΑΠΕ, εγκατάστασης έξυπνων δικτύων και εφαρμογών ενεργειακής εξοικονόμησης.
- Προστασία και ανάδειξη των πολιτιστικών και κοινωνικών χαρακτηριστικών του παράκτιου χώρου.

#### **1.1.1.2 Περιοχή Εφαρμογής και Ευρύτερη Περιοχή**

Η περιοχή εφαρμογής του «Ειδικού Χωρικού Σχέδιου Παραλιακού Μετώπου Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης» περιλαμβάνει παραθαλάσσιες εκτάσεις των Δήμων Δέλτα, Αμπελοκήπων-Μενεμένης, Θεσσαλονίκης, Καλαμαριάς, Πυλαίας-Χορτιάτη, Θέρμης, Θερμαϊκού της Μητροπολιτικής Ενότητας Θεσσαλονίκης.

Ως ευρύτερη περιοχή μελέτης ορίζεται το σύνολο των επτά εμπλεκόμενων Δήμων που περιλαμβάνουν την περιοχή παρέμβασης: Δήμοι Δέλτα, Αμπελοκήπων-Μενεμένης, Θεσσαλονίκης, Καλαμαριάς, Πυλαίας-Χορτιάτη, Θέρμης, Θερμαϊκού και το υπόλοιπο του ΠΣΘ, δηλαδή των τριών Δήμων που στερούνται πρόσωπο στη θάλασσα: Δήμοι Κορδελιού-Ευόσμου, Παύλου Μελά και Νεάπολης-Συκεών.

#### **1.1.1.3 Δομικό Πρότυπο**

Περιλαμβάνει:

Εφαρμογή μελέτης του ΕΚΒΥ (2003) για την ανάδειξη της Λιμνοθάλασσας του Καλοχωρίου και τη δημιουργία αλιευτικού καταφυγίου (σε επαφή με την εκτός πλευρά του ορίου του ΕΠ)

Ανάπλασης της κοίτης του Δενδροποτάμου,

Ένταξη της περιοχής του παλαιού εμπορικού σταθμού του ΟΣΕ στο σχέδιο πόλης ως περιοχή κεντρικών λειτουργιών πόλης, με περιορισμένη δόμηση δημιουργία μητροπολιτικού πάρκου χώρο υπερτοπικού χαρακτήρα.

Ενσωμάτωση των ρυθμίσεων υφισταμένων και προτεινόμενων στο παραλιακό μέτωπο στην περιοχή της νέας παραλίας έως την περιοχή του Μεγάρου Μουσικής και σε ρυθμίσεις που αποσκοπούν στην απομάκρυνση της παράτυπης στάθμευσης οχημάτων, με την δυνατότητα δημιουργίας νέων υπόγειων χώρων , καθώς και τη δημιουργία ποδηλατοδρόμου εκτός της αναπασμένης περιοχής σε λωρίδα παρά την Λεωφόρο Μεγ. Αλεξάνδρου προς τη θάλασσα

Ισχυρή ανάπλαση της περιοχής του περιβάλλοντα χώρο του Μεγάρου Μουσικής (ΟΜΜΘ), του «Ποσειδωνίου», την έκταση των Μύλων Αλλατίνη καθώς και τις αδόμητες εκτός σχεδίου εκτάσεις στην περιοχή του Κελαρίου που προτείνεται να ενταχθούν σε σχέδιο πόλης και χαρακτηρίζεται από το υπό αναθεώρηση ΓΠΣ ως Περιοχή Ειδικής Ρύθμισης – Μελέτης. Στη περιοχή συνοπτικά προτείνεται η δημιουργία:

- Περιοχής ανάπτυξης διατηρητέων κτιρίων Αλλατίνη με απόδοση σε κοινή χρήση του περιβάλλοντα χώρου τους
- Μητροπολιτικές εγκαταστάσεις πολιτισμού , κτίρια ΟΜΜΘ και νέο τοπόσημο
- Κοινόχρηστοι χώροι
- Περιοχή Εκπαίδευσης (στη περιοχή των αποθηκών)
- Νέες κτιριακές εγκαταστάσεις ανάπτυξης αθλημάτων κολύμβησης και ναυταθλητισμού με μεταφορά του «Ποσειδωνίου».

Στο επίπεδο των κυκλοφοριακών ρυθμίσεων προτείνεται η μερική εκτροπή η εναλλακτικά η μερική υπογειοποίηση της οδού Μαρίας Κάλλας καθώς και εξέταση δυνατότητας μικρού μεγέθους εμπλησμός για την σύνδεση της με την οδό Καπ. Γκόνου.

Στο Δήμο Καλαμαριάς οι αντίστοιχοι άξονες – διαδρομές πεζού και ποδηλάτου παρά τις οδούς Σοφούλη και Πλαστήρα για τις οποίες προτείνεται η αστική ανάπλαση – αισθητική αναβάθμιση τους, ώστε να αποκτήσουν χαρακτηριστικά σύγχρονων και

ασφαλών αστικών διαδρομών, συμπληρώνονται με ρύθμιση των χρήσεων γης όρων και περιορισμών δόμησης στις εκτός σχεδίου περιοχές (Περιοχές Ειδικής Προστασίας - ΠΕΠ) του Δήμου Καλαμαριάς, για την ανάπτυξη δραστηριοτήτων τουρισμού – αναψυχής, πολιτισμού ναυταθλητισμού, τον καθορισμό όρων και προϋποθέσεων για τη δημιουργία κολυμβητικής περιοχής στην πλαζ Αρετσούς, καθώς και ρυθμίσεις για το προτεινόμενο από το εγκεκριμένο ΓΠΣ Αλιευτικό Καταφύγιο Νέας Κρήνης. Επιπλέον στην περιοχή παρέμβασης περιλαμβάνονται και η εντός εγκεκριμένου Σχεδίου Περιοχή του πρώην Νοσοκομείου «Παναγία» για το οποίο προτείνονται οι χρήσεις Κεντρικών Λειτουργιών Πόλης, καθώς και οι εγκεκριμένοι χώροι πρασίνου και κοινωφελών εγκαταστάσεων (αθλητισμού) στην περιοχή Μίκρας.

Στην περιοχή παρέμβασης περιλαμβάνεται η προτεινόμενη περιοχή επέκτασης (Π.Ε.15) του ΓΠΣ Πυλαίας. Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις αφορούν τον επαναπροσδιορισμό των χρήσεων γης, των όρων και περιορισμών δόμησης με στόχο τη δημιουργία παραλιακού κοινόχρηστου χώρου σε όλο το μήκος της περιοχής και παράλληλα τη δημιουργία οργανωμένου υπερτοπικού πόλου κεντρικών λειτουργιών και τουρισμού – αναψυχής λαμβάνοντας υπόψη τα νέα κυκλοφοριακά δεδομένα από την επέκταση της γραμμής ΜΕΤΡΟ προς αεροδρόμιο, με παράλληλη απομάκρυνση και μετεγκατάσταση σε άλλη θέση των παράνομων υφιστάμενων ναυπηγοεπισκευαστικών εγκαταστάσεων, καθώς και τη διερεύνηση δυνατότητας δημιουργίας κολυμβητικής ακτής μετά από ακτομηχανικές μελέτες και έργα. Στόχος είναι η περιοχή να αποτελέσει νέο πόλο για την ευρύτερη περιοχή του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης.

Προτείνεται η ανάπτυξη του χώρου εκπαίδευσης και βοτανικού κήπου ως Ανατολικό Μητροπολιτικό Πάρκο – Πανεπιστημιακός Βοτανικός Κήπος στην περιοχή του αγροκτήματος ΑΠΘ. Η πρόταση περιλαμβάνει την ανάδειξη του μη χαρακτηρισμένου υγροτόπου.

Στην περιοχή των οικισμών Περαιάς , Νέων Επιβατών και Αγ. Τριάδας της Δ.Ε. Θερμαϊκού βασική στόχευση είναι η οργάνωση και ρύθμιση της περιοχής μέσω κατευθύνσεων και όρων για την αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου στις εντός εγκεκριμένου



σχεδίου περιοχές καθώς και ο προσδιορισμός των όρων και περιορισμών στις εκτός σχεδίου περιοχές με σκοπό τη γενικότερη ανάπτυξη και αισθητική αναβάθμιση της.

Επιπλέον προτείνεται η επαναρύθμιση της περιοχής που απομένει στην Ζώνη Ανάπτυξης Δραστηριοτήτων 1 μετά την προβλεπόμενη αφαίρεση του προς παραχώρηση ακινήτου στην Αλεξάνδρεια Ζώνη Καινοτομίας για τη δημιουργία επιχειρηματικού πάρκου του ν.3982/11 (Διεθνές Τεχνολογικό Πάρκο 4ης γενιάς ThessINTeC), ώστε να είναι δυνατή η συνέχιση και ολοκλήρωση της πολεοδόμησης της με τις διατάξεις του ν.2508/97 .

Τέλος, οριοθετείται περιοχή καταλληλότητας για Επιχειρηματικό Πάρκο ως υποδοχέας παραγωγικών δραστηριοτήτων σχετιζόμενων με τη ναυπηγοεπισκευαστική δραστηριότητα για την υποστήριξη του αλιευτικού στόλου του Θερμαϊκού κόλπου , στην παραθαλάσσια έκταση του Δήμου Θέρμης, σε επαφή με το δυτικό όριο του αεροδρομίου «Μακεδονία» καθώς και εμπορευματικό κέντρο σε επαφή με το αεροδρόμιο.

Οι παραθαλάσσιες διαδρομές αποτελούν τον κύριο άξονα της περιπατητικής και ποδηλατικής διαδρομής, και πλαισιώνονται με Κοινόχρηστους χώρους και χώρους αναψυχής αθλητισμού και πολιτισμού, σε

άμεση επαφή με τη θάλασσα. Σε αυτές συγκαταλέγεται

- η διαδρομή κατά μήκος του παραλιακού μετώπου των Δ.Ε. Εχεδώρου και Δ.Ε. Μενεμένης,
- η διαδρομή στην Παλιά και Νέα Παραλία,
- η διαδρομή του παραλιακού μετώπου της Καλαμαριάς (Αρετσού και Νέα Κρήνη-Μίκρα)
- η παραθαλάσσια διαδρομή της Δ.Ε. Πυλαίας,
- καθώς και η παραθαλάσσια διαδρομή στο μέτωπο της Δ.Ε. Θερμαϊκού έως την περιοχή της Αγ. Τριάδας.

Για την αξιολόγηση του σχεδίου εξετάστηκαν οι ρεαλιστικά εναλλακτικές δυνατότητες για την υλοποίηση του στόχου που έχει τεθεί για την περιοχή προσδιορίζονται, πέρα της προτεινόμενης λύσης:

- Το σενάριο της μηδενικής λύσης, βάσει του οποίου εξετάζεται η δυνατότητα υλοποίησης των παραπάνω μέσω εφαρμογής των σε ισχύ χωροταξικών και πολεοδομικών ρυθμίσεων.
- Το σενάριο της αποσπασματικής υλοποίησης των παραπάνω επιλογών μέσα από τις διαδικασίες αναθεώρησης του Χωροταξικού – Πολεοδομικού σχεδιασμού από κάθε αρμόδιο Δήμο

Το προτεινόμενο σενάριο υπερτερεί των εναλλακτικών ως προς την αποτελεσματικότητα και την δυνατότητα αντιμετώπισης σημαντικών υφιστάμενων περιβαλλοντικών προβλημάτων.

## **1.2 Υπάρχουσα κατάσταση και αξιολόγηση επιπτώσεων.**

Παρά το γεγονός ότι η περιοχή εφαρμογής του σχεδίου καθορίζεται από κοινά μορφολογικά χαρακτηριστικά παρουσιάζει σημαντική διαφοροποίηση, κυρίως λόγω της διαφορετικής επίδρασης του ανθρώπου. Ως προς την οικολογία η περιοχή μπορεί να διακριθεί σε γενικούς τύπους:

A) Το περιαστικό / αγροτικό οικοσύστημα που περιλαμβάνει και τις περιοχές του Εθνικού Πάρκου Αξιού – Λουδία

B) Το οικοσύστημα του Θερμαϊκού

Γ) Το αστικό οικοσύστημα: που περιλαμβάνει το αστικό πράσινο και την αστικοί άγρια ζωή

Κύρια προβλήματα που εντοπίζονται στα συστήματα αυτά είναι:

- Οι αυξημένες πιέσεις προς το Εθνικό Πάρκο, κυρίως κοντά στην περιοχή του Σχεδίου
- Η κακή χημική και οικολογική κατάσταση τμήματος του Θερμαϊκού που συνδυάζεται με μία υψηλή ρύπανση του πυθμένα
- Η διατήρηση μιας σχετικά πλούσιας αστικής οικολογίας παρά το γεγονός ότι το πραγματικό πράσινο στη πόλη είναι περιορισμένο.

Η ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης περιλαμβάνει επίσης:

- Την ανάλυση των δημογραφικών και κοινωνικών δεδομένων, όπου κυριαρχεί το πρόβλημα της γήρανσης του πληθυσμού.
- Την ανάλυση του αστικού πρασίνου που εμφανίζει σαφή ποιοτικά και ποσοτικά ελλείματα στην πόλη, τα οποία αναδείχθηκαν καίρια κατά την περίοδο της COVID-19.
- Την παρουσίαση του μεταφορικού δικτύου και των προβλημάτων που εντοπίζονται στην κίνηση και την αδυναμία εξυπηρέτησης της στάθμευσης.
- Την ποιότητα των υδάτων (πέρα Θερμαϊκού) όπου προκύπτουν περιοχές με υποβάθμιση

Η περιοχή θεωρείται ευάλωτη στην κλιματική αλλαγή καθώς εμφανίζει τρωτότητα ως προς την αύξηση της στάθμης της θάλασσας, έχει μεγάλες εκτάσεις που απειλούνται από πλημμύρες και είναι ευάλωτη στην επιδείνωση του φαινομένου της αστικής νήσου θερμότητας.

Η αξιολόγηση των επιπτώσεων του Σχεδίου γίνεται με την χρήση ενός λογικού μοντέλου. Σύμφωνα με αυτό προσδιορίζονται οι επιπτώσεις σε όλους του τομείς του περιβάλλοντος που εξετάζονται σύμφωνα με τις προδιαγραφές. Η συνολική εικόνα είναι θετική. Ορισμένες αρνητικές επιπτώσεις ενδέχεται να αναπτυχθούν βραχυπρόθεσμα και αναμένεται ότι θα έχουν τοπικό άλλα μη αναστρέψιμο χαρακτήρα. Κύριες αρνητικές επιπτώσεις αφορούν:

- Την πιθανότητα υποβάθμισης του τοπίου στο Κελλάριο Όρμο σε περίπτωση διαταραχής της «φυσικής» ακτής.
- Την πιθανότητα επιδείνωσης (κόντρα στους στόχους του σχεδίου) των κυκλοφοριακών συνθηκών σε περίπτωση που τα συστήματα βιώσιμης κινητικότητας δεν μπορέσουν να ενεργοποιηθούν / ανταποκριθούν εγκαίρως στην αύξηση της ζήτησης, που μπορεί να προκαλέσει η υλοποίηση των προτάσεων του σχεδίου
- Την πιθανότητα ρύπανσης της θάλασσας με σκουπίδια σε περίπτωση που δεν προβλεφθούν ικανές υποδομές και επάρκεια προσωπικού συλλογής των απορριμμάτων στους κοινόχρηστους χώρους.

- Την πιθανότητα αύξησης (προσωρινής) των πιέσεων στο θαλάσσιο οικοσύστημα του Θερμαϊκού κατά την υλοποίηση παρεμβάσεων εντός θαλάσσιας ζώνης.

Οι περισσότερες από τις αρνητικές επιπτώσεις είναι αντιμετωπίσιμες προληπτικά ή περιοριστικά. Για την πρόληψη τους συστήνεται η ενσωμάτωση της οικοσυστημικής προσέγγισης στο σχεδιασμό και η μεγιστοποίηση της χρήσης «πράσινων» λύσεων για την ανάπτυξη του χώρου. Για έργα εντός θαλάσσιου χώρου (αλιευτικά καταφύγια, νέα ναυπηγοεπισκευαστική περιοχή) συνιστάται η ενδελεχής διερεύνηση τους προκειμένου να μπορούν να εφαρμοστούν στοχευμένα μέτρα πρόληψης και περιορισμού. Στις θετικές επιπτώσεις περιλαμβάνονται:

- Η υποστήριξη υποδομής για την βιώσιμη κινητικότητα
- Ο εξωραϊσμός περιοχών, η δυνατότητα αύξησης του ισοζυγίου πρασίνου στην πόλη που αποτελεί μια σημαντική αδυναμία της
- Η λήψη μέτρων για την αντιμετώπιση της διάβρωσης των ακτών
- Η απομάκρυνση ή/και η καλύτερη (περισσότερο φιλική στο περιβάλλον) οργάνωση χρήσεων που δεν συμβάλουν με τον υφιστάμενο τρόπο λειτουργίας τους στην αποκατάσταση των χαρακτηριστικών θαλάσσιου οικοσυστήματος
- Η μείωση των πιέσεων σε φυσικά οικοσυστήματα

Ειδικά σε περιοχές που εντοπίζονται αξιόλογες οικολογικές λειτουργίες η ΣΜΠΕ προτείνει την εφαρμογή της «συμβίωσης» μέσα από συγκεκριμένα πρότυπα και δεσμεύσεις που αποσκοπούν στην ανάδειξη, τον εμπλουτισμό και εν τέλει στην αρμονική ρύθμιση των οικολογικών και ανθρώπινων λειτουργιών.

Στον κοινωνικό τομέα η παρέμβαση στοχεύει στην αύξηση της ανθεκτικότητας, της βελτίωσης του επιπέδου διαβίωσης, την δημιουργία προϋποθέσεων που θα οδηγήσουν νέες ποιοτικές θέσεις εργασίας. Στον αντίποδα όμως ενδέχεται να οδηγήσουν σε μεγαλύτερο δυισμό μεταξύ (ήδη περισσότερο ανεπτυγμένων) παράκτιων περιοχών σε σχέση με τις εσωτερικές περιοχές αυξάνοντας τον κατακερματισμό. Επιπλέον, βασική προϋπόθεση για την παραγωγή προστιθέμενης αξίας από την εφαρμογή του σχεδίου

ως προς την κοινωνική ανάπτυξη είναι η διασφάλιση της εφαρμογής των αρχών και η ενσωμάτωση των επιμέρους στόχων του SDG 11 – Βιώσιμες Πόλεις και κοινότητες και ιδιαίτερα της πρόβλεψης για:

*«παροχή καθολικής πρόσβασης σε ασφαλείς, χωρίς αποκλεισμούς και προσβάσιμους πράσινους και δημόσιους χώρους, ιδίως για τις γυναίκες και τα παιδιά, τους ηλικιωμένους και τα άτομα με αναπηρία».*

Για την επιτυχή υλοποίηση του σχεδίου και την διασφάλιση της δυνατότητας διορθώσεων κατά την υλοποίηση του, συστήνεται η εγκατάσταση ενός συστήματος ετήσιας παρακολούθησης που περιλαμβάνει δείκτες που αφορούν την πορεία εξέλιξης του σχεδιασμού, την εξέλιξη των τάσεων της κατάστασης σχετιζόμενων και κρίσιμων περιβαλλοντικών παραμέτρων και την αποτελεσματικότητα του σχεδιασμού ως προς την επίτευξη των στόχων που είχαν τεθεί.

## 2 Γενικά στοιχεία

Η παρούσα Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αφορά το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο Παραλιακού Μετώπου Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης το οποίο εκπονείται στα πλαίσια εφαρμογή του του άρθρου 8 του Ν.4447/2016.

Αρχή σχεδιασμού του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου είναι η Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων της και των ορίων της μητροπολιτικότητας της (Δ.Κ. Καλοχωρίου Δήμου Δέλτα έως και Δ.Κ. Αγ. τριάδας Δήμου Θερμαϊκού.

Το έργο το οποίο περιλαμβάνει συνολικά την Μελέτη εκπόνησης του ΕΠΣ, την μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας και την παρούσα ΣΜΠΕ και ανατέθηκε μετά από τη διενέργεια σχετικού διαγωνισμού με την από 29-05-2019 Σύμβαση μεταξύ της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και της Ένωσης των Οικονομικών Φορέων

- ΔΙΚΤΥΟ – ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ Α.Ε. με δ.τ. ΔΙΚΤΥΟ Α.Ε.
- ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ ΓΕΩΡΓΙΟ, Επιστήμονας Περιβάλλοντος, ΜΔΕ
- ΓΑΒΡΙΗΛΙΔΗ ΓΕΩΡΓΙΟ, Γεωλόγο

Η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) εκπονείται με βάση τα αναφερόμενα στην ΚΥΑ 107017/2006 (ΦΕΚ Β' 1225/2006) και εγκρίνεται με το ίδιο Προεδρικό Διάταγμα που θα εγκριθεί και το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο.

Η Ομάδα Μελέτης εκπόνησης της ΣΜΠΕ καταρτίστηκε από τους:

- Γεωργιάδη Γιώργο, Επιστήμονα Περιβάλλοντος, ΜΔΕ Διαχείρισης Έργων και Πόρων Ανάπτυξης, συντονιστή της ομάδας μελέτης της ΣΜΠΕ
- Δρ. Τσιόκανο Κώστα, Επιστήμονα Περιβάλλοντος, ΜΔΕ, Διδάκτωρ Πολιτικών Μηχανικών.

### 3 Σκοπιμότητα και στόχοι του σχεδίου ΕΠΣ Παραλιακού Μετώπου Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης.

Σκοπός του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου είναι να ρυθμιστεί χωρικά, σε κυμαινόμενο κατά περίπτωση βάθος, η παράκτια ζώνη του πολεοδομικού συγκροτήματος Θεσσαλονίκης, ώστε να λειτουργήσει ως υποδοχέας σχεδίων και έργων υπερτοπικής κλίμακας και προγραμμάτων αστικής ανάπτυξης και περιβαλλοντικής προστασίας, στα πλαίσια μιας ενιαίας θεώρησης ρύθμισης, και συντεταγμένης υλοποίησης.

Η σκοπιμότητα του έργου καθορίζεται από την υπ αριθμ. 108/2018 Απόφαση Περιφερειακού Συμβουλίου Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΑΔΑ:6ΣΣ47ΛΛ-7ΟΝ). Βασική στόχευση είναι η ανάδειξη του παραλιακού μετώπου, ως πόλος ανάπτυξης και οικονομικής δραστηριότητας με την αναβάθμιση του επιπέδου ζωής των πολιτών, η οποία θα περιλαμβάνει την συνεχή παράκτια ζώνη από την περιοχή της ΔΚ Καλοχωρίου έως την ΔΚ Αγίας Τριάδας, με προτάσεις ισόρροπα κατανεμημένες ανάπτυξης, που αναδεικνύουν και ενισχύουν την μοναδικότητα όσον αφορά την χωροθέτηση τους και θα επιβεβαιώνει τον Μητροπολιτικό χαρακτήρα του παραλιακού μετώπου ενισχύοντας το με αντίστοιχου επιπέδου προτάσεις όπως:

- Το Μητροπολιτικό Δυτικό Πάρκο.
- Την διερεύνηση για την δημιουργία Ανατολικού Μητροπολιτικού Πάρκου – Βοτανικού κήπου.
- Την ενίσχυση των υπερτοπικών κεντρικών λειτουργιών για την ανάδειξη του Δυτικού Επιχειρηματικού κέντρου
- Την δημιουργία Ανατολικού Μητροπολιτικού Πάρκου Πολιτισμού και Αθλητισμού

Ειδικότερα οι στόχοι που αναφέρονται στην ως άνω απόφαση και θα επιδιωχθούν μέσω της εκπόνησης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου είναι:

- Η εξυγίανση και ανάπτυξη της περιοχής του Δενδροποτάμου και των βυρσοδεψείων και θα την ενώνει λειτουργικά, τόσο από την μία πλευρά με τις προτεινόμενες υπερτοπικές δραστηριότητες στην οδό 26ης Οκτωβρίου, όσο και από την άλλη πλευρά προς Καλοχώρι, με φιλοπεριβαλλοντικές αναστρέψιμες παρεμβάσεις.
- Η δημιουργία των προϋποθέσεων περπατητικού άξονα, από το νέο Μουσείο Ολοκαυτώματος έως την Πλατεία Ελευθερίας, διαμέσου των εγκαταστάσεων του παλαιού Εμπορευματικού Σταθμού, δημιουργώντας την πορεία μνήμης, σε ανάδειξη της Νεότερης Ιστορίας της Θεσσαλονίκης.
- Η αναβάθμιση του άξονα περιπάτου και ποδηλάτου από τον Λευκό Πύργο έως τον ΟΛΘ με αντίστοιχη διερεύνηση της επαναχάραξης του άξονα ποδηλάτου από τον ΟΜΜΘ έως τον Λευκό Πύργο
- Η πολεοδομική ρύθμιση στο νότιο άκρο του Δήμου Θεσσαλονίκης, με ενιαία πολεοδομική αντιμετώπιση της περιοχής του ΟΜΜΘ – Ποσειδωνίου – Αλλατίνη και της εκτός σχεδίου παράκτιας περιοχής στο όριο με τον Δήμο Καλαμαριάς.
- Η ενεργοποίηση όλων των προβλεπόμενων και θεσμοθετημένων ρυθμίσεων στο παράκτιο μέτωπο του Δήμου Καλαμαριάς, δίνοντας τους

- ουσιαστικό χωροταξικό και πολεοδομικό περιεχόμενο.
- Η ολοκλήρωση των παρεμβάσεων έως το αγρόκτημα του ΑΠΘ, με τις ανάλογες ενεργοποιήσεις που προβλέπονται θεσμικά, για το παράκτιο τμήμα του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη, ενισχύοντας τον Μητροπολιτικό χαρακτήρα τους, με την άμεση σύνδεση τους με την ιδιαίτερα αναπτυγμένη υπερτοπική περιοχή με χρήσεις του τριτογενή, σε συνδυασμό με την γραμμή επέκτασης του μετρό προς το αεροδρόμιο.
- Η διερεύνηση χωροθέτησης Ναυπηγοεπισκευαστικής ζώνης Κεντρικής Μακεδονίας ανάλογης δυναμικότητας με τις αντίστοιχες εγκαταστάσεις που λειτουργούν εκτός θεσμικού και αδειοδοτικού πλαισίου στο παραλιακό μέτωπο του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη.
- Η επανάκτηση του ρόλου και των στοιχείων ανάπτυξης της παράκτιας περιοχής του Δήμου Θερμαϊκού, ως κύριας ζώνης θαλάσσιας αναψυχής του ΠΣΘ, με την επικαιροποίηση των δεδομένων και προβολή των αναμνήσεων των δεκαετιών του 60 και 70.

### 3.1 Διεθνείς, κοινοτικοί και εθνικοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας που αφορούν στο ΕΠΣ

Σε διεθνές και Ευρωπαϊκό επίπεδο η περιβαλλοντική πολιτική διαμορφώνεται και εφαρμόζεται μέσα από πολυάριθμα μέσα. Γενικά οι θεματικές στρατηγικές για το περιβάλλον υλοποιούνται μέσω της εφαρμογής μιας σειράς Κοινοτικών Οδηγιών, Στρατηγικών και Ανακοινώσεων που εκδίδονται από την ΕΕ και ενσωματώνονται στην ελληνική νομοθεσία. Επίσης, σε

αρκετές περιπτώσεις, επιμέρους πολιτικές για το περιβάλλον αποτυπώνονται σε εθνικό επίπεδο με την ανάπτυξη σχετικών Εθνικών Σχεδίων Δράσης. Οι πολιτικές αυτές παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα ομαδοποιημένες ανά τομέα / θέμα. Κάτω από αυτές υπάρχουν ακόμα περισσότερες ειδικές νομοθετικές ρυθμίσεις και στρατηγικές. .

**Πίνακας 1 . Διεθνείς, κοινοτικές και εθνικές πολιτικές για την προστασία του Περιβάλλοντος και τη Βιώσιμη Ανάπτυξη**

Τομέας / Θέμα	Τίτλος προγράμματος και πολιτικής
Στρατηγικό Πλαίσιο	Στόχοι για την Βιώσιμη Ανάπτυξη (SDG) Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία - 7ο / 8ο Πρόγραμμα Δράσης για το Περιβάλλον Ολοκληρωμένη Διαχείριση Παράκτιας Ζώνης - Πρωτόκολλο για την ολοκληρωμένη διαχείριση των παρακτίων ζωνών της Μεσογείου. Οδηγία Πλαίσιο για την Θαλάσσια Στρατηγική 2008/56/ΕΚ, και οι ειδικές προβλέψεις για την Λεκάνη της Μεσογείου. -Μακροπεριφερειακή Στρατηγική Αδριατικής Ιονίου (EUSAIR) – πλαίσιο για την Μπλε Ανάπτυξη / Χωροταξία (COM(2012) 713)
Χωρική, Εδαφική και Αστική Ανάπτυξη	Εδαφική και Αστική Ατζέντα (2011, 2020)/ Χωροταξικά Πλαίσια Σχεδιασμού
Αέρας	2008/50/ΕΚ για την ποιότητα του ατμοσφαιρικού αέρα και καθαρότερο αέρα στην ΕΕ - Οδηγία 42/2002 για τον περιβαλλοντικό θόρυβο
Υδατα	Οδηγία Πλαίσιο για τα Νερά 60/2000/ΕΚ (καθώς και άλλες επιμέρους οδηγίες για την νιτρορύπανση κ.ο.κ.) – Σχέδιο Διαχείρισης ΛΑΠ ΥΔ GR10.
Έδαφος	Εθνική Στρατηγική για την Ερημοποίηση



Απορρίμματα	Οδηγία 2008/98/ΕΚ για την διαχείριση απορριμμάτων όπως αναθεωρήθηκε και συμπληρώθηκε από τις Οδηγίες 2018/851, 2018/850, 2018/849. - Ν. 4072/12 και Εθνικό Σχέδιο διαχείρισης Απορριμμάτων
Βιοποικιλότητα	Συμβάσεις ΗΕ για τη Βιολογική Ποικιλότητα Aichi και Nagoya - Στρατηγική της ΕΕ για τη βιοποικιλότητα με ορίζοντα το 2020 COM(2011) 244 final - Οδηγία 92/43/ΕΟΚ για την διατήρηση των φυσικών ενδιαιτημάτων και την άγρια χλωρίδα και πανίδα -Οδηγία 79/409/ΕΟΚ για την ορνιθοπανίδα - Ενίκη στρατηγική για την Βιοποικιλότητα - Νόμος για την Βιοποικιλότητα
Μετρίαση Κλιματικής Αλλαγής / Ενέργεια	Ο Ενεργειακός Χάρτης Πορείας για το 2050 (Λευκή Βίβλος) – Εθνικός Ενεργειακός Χάρτης 2050 - Πλαίσιο για τις πολιτικές που αφορούν το κλίμα και την ενέργεια με χρονικό ορίζοντα το έτος 2030 (Πράσινη Βίβλος - COM(2013) 169). - Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα
Προσαρμογή στη Κλιματική Αλλαγή	Εθνική Στρατηγική για την Προσαρμογή στη Κλιματική Αλλαγή (2016 – ενσωματώνει την Στρατηγική των Η.Ε. και της ΕΕ για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή UNCCC) Οδηγία 2007/60/ΕΚ για την αξιολόγηση και τη διαχείριση των κινδύνων πλημμύρας
Πολιτιστική κληρονομιά και τοπίο	Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο (2004).
Κοινωνική Συνοχή	Ευρωπαϊκή Πλατφόρμα κατά της Φτώχειας και του Κοινωνικού Αποκλεισμού

Το ΕΠΣ για τον Παράκτιο Χώρο του (ευρύτερου) ΠΣΘ είναι ένα χωρικό, προσδιορισμένο με διοικητικά όρια σχέδιο το οποίο θεματικά σχετίζεται με την συνύφανση μιας σειράς πολιτικών που αφορούν τόσο την Ανάπτυξη του Παράκτιου Χώρου, όσο και την Αστική Ανάπτυξη. Το ΕΠΣ δεν αρκεί συνεπώς να είναι συμβατό με τις αρχές που οι πολιτικές αυτές αναφέρουν, άλλα πολύ περισσότερο καλείται να γίνει εργαλείο εφαρμογής τους. Παράλληλα η σκοπιμότητα του εκπορεύεται από την ίδια τη Στρατηγική για τη Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη της Θεσσαλονίκης, της οποίας αποτελεί δράση.

Η αξιολόγηση της συνάφειας, της ενσωμάτωσης και της συνοχής των περιβαλλοντικών στόχων των περιβαλλοντικών πολιτικών στο ΕΠΣ γίνεται ιεραρχικά από το διεθνές προς το περιφερειακό επίπεδο και από το γενικό προς το ειδικό θέμα, κατά τον τρόπο που οι σχετικές πολιτικές παρουσιάζονται στον παραπάνω πίνακα.

### 3.1.1 Στρατηγικό Πλαίσιο

#### 3.1.1.1 Στόχοι για την Βιώσιμη Ανάπτυξη (SDG)

Οι στόχοι για την βιώσιμη ανάπτυξη (ΣΒΑ) είναι μία δέσμη στόχων που αφορά την μελλοντική διεθνή

ανάπτυξη. Θεσπίστηκαν από τον Οργανισμό Ηνωμένων Εθνών και προβλήθηκαν ως οι παγκόσμιοι στόχοι για την βιώσιμη ανάπτυξη. Αντικατέστησαν τους στόχους ανάπτυξης για τη χιλιετία, των οποίων το χρονοδιάγραμμα επίτευξης εξέπνευσε στο τέλος του 2015. Οι ΣΒΑ θα υλοποιηθούν από το 2015 έως το 2030. Η δέσμη αποτελείται από 17 στόχους και 169 συνδεδεμένους σκοπούς με αυτούς τους στόχους.



**Εικόνα 1: Στόχοι Βιώσιμης Ανάπτυξης**

Οι Στόχοι και οι προβλέψεις του ΕΠΣ σχετίζονται άμεσα ή έμμεσα, με έναν σημαντικό αριθμό των Στόχων για την Βιώσιμη Ανάπτυξη. Συνολικά εκτιμάται ότι σε τοπικό επίπεδο αναμένεται να επηρεαστούν 8 ως 10 Στόχοι. Σημαντικότερη επίπτωση αφορά τον Στόχο 11

«Βιώσιμες Πόλεις και Κοινότητες» και ειδικότερα τους υπο-Στόχους:

11.2. Να παράσχει, έως το 2030, ασφαλή, προσιτά, προσβάσιμα και βιώσιμα συστήματα μεταφοράς για όλους, να βελτιώσει την ασφάλεια των δρόμων, κυρίως με την επέκταση των δημόσιων συγκοινωνιών, δίνοντας ταυτόχρονα ιδιαίτερη προσοχή στις ανάγκες εκείνων που βρίσκονται σε ευάλωτη κατάσταση, όπως οι γυναίκες, τα παιδιά, τα άτομα με αναπηρίες και οι ηλικιωμένοι.

11.4. Να ενισχύσει τις προσπάθειες για την προστασία και τη διαφύλαξη της πολιτισμικής και φυσικής κληρονομιάς του κόσμου.

11.5. Να μειώσει τον αριθμό των θανάτων και των ανθρώπων που έχουν επηρεαστεί από τις φυσικές καταστροφές καθώς και να μειώσει ουσιαστικά τις άμεσες οικονομικές απώλειες που σχετίζονται με το παγκόσμιο Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν και που οφείλονται σε φυσικές καταστροφές, δίνοντας

ιδιαίτερη προσοχή στους φτωχούς και στους ανθρώπους που βρίσκονται σε ευάλωτη κατάσταση.

11.7. Να διασφαλίσει, έως το 2030, την πρόσβαση για όλους και ιδίως για τις γυναίκες, τα παιδιά, τους ηλικιωμένους καθώς και τους ανθρώπους με αναπηρία, σε χώρους πρασίνου και σε δημόσιους χώρους με ασφάλεια.

11.8. Να προωθήσει και να δημιουργήσει οικονομικούς, κοινωνικούς, περιβαλλοντικούς δεσμούς μεταξύ των αστικών, περιφερειακών και επαρχιακών περιοχών, ενισχύοντας έτσι σε εθνικό και τοπικό επίπεδο τον προγραμματισμό ανάπτυξης.

11.9. Να αυξήσει την εφαρμογή ολοκληρωμένων πολιτικών και σχεδίων που αποβλέπουν στη συμμετοχικότητα, στην αποτελεσματικότητα των πόρων, στον μετριασμό και την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, αλλά και στην ανθεκτικότητα απέναντι στις φυσικές καταστροφές

**Πίνακας 2 Συνάφεια ΕΠΣ με SDGs**

Στόχος	Συνάφεια	Τεκμηρίωση
→ Μηδενική φτώχεια → Μηδενική πείνα → Καλή υγεία και ευημερία	✓	Ως χώρος άσκησης υπαίθριων δραστηριοτήτων και κοινωνικών συναναστροφών το παράκτιο μέτωπο σχετίζεται με τις δράσεις για την πρόληψη της πρόωρης θνησιμότητας από μη-μεταδοσιμες ασθένειες μέσω της πρόληψης και της θεραπείας και να προωθήσει την ψυχική υγεία και την ευημερία
→ Ποιοτική εκπαίδευση → Ισότητα των φύλων → Καθαρό νερό και αποχέτευση	✓	Σχετίζεται με τον στόχο για προστασία και αποκατάσταση, έως το 2030, των οικοσυστημάτων που σχετίζονται με το νερό, όπως τα βουνά, οι υδροβιότοποι, τα ποτάμια, οι λίμνες και ο υδροφόρος ορίζοντας
→ Φτηνή και καθαρή ενέργεια → Αξιοπρεπής εργασία και οικονομική ανάπτυξη	✓	Ο Χωρικός Σχεδιασμός μπορεί να συμβάλει στην προώθηση πολιτικών που στοχεύουν στην ανάπτυξη και που στηρίζουν τις παραγωγικές δραστηριότητες, τη δημιουργία αξιοπρεπών θέσεων εργασίας, την επιχειρηματικότητα, τη δημιουργικότητα και την καινοτομία
→ Βιομηχανία, καινοτομία και υποδομές → Λιγότερες ανισότητες → Βιώσιμες πόλεις και κοινότητες	(✓)	Σχετίζεται με την ανάγκη υποστήριξης βιώσιμων υποδομών
→ Υπεύθυνη κατανάλωση και παραγωγή → Δράση για το κλίμα	✓✓	Άμεση Συσχέτιση - Σχετίζεται καθοριστικά με 6 υπο-στόχους
	(✓)	Ο σχεδιασμός οφείλει να διευκολύνει και να διαθέτει πρόνοιες για την μείωση της παραγωγή αποβλήτων μέσω της πρόληψης, της μείωσης, της ανακύκλωσης και της επαναχρησιμοποίησης
	✓	Ο παράκτιος χώρος χαρακτηρίζεται ως υψηλής τρωτότητας από τις επιπτώσεις της Κλ.Α. κατά συνέπεια αποτελεί χώρο εφαρμογής των πολιτικών για ενίσχυση της ανθεκτικής και προσαρμοστικής ικανότητας

→ Ζωή στο νερό	✓	απέναντι στις φυσικές καταστροφές και στους κινδύνους που απορρέουν από την κλιματική αλλαγή.
→ Ζωή στη στεριά	✓	Σχετίζεται με το Στόχο για ουσιαστική διαχείριση και προστασία, έως το 2020, των θαλάσσιων και τα παράκτιων οικοσυστημάτων, αποφεύγοντας τις επιπτώσεις σε αυτά μέσω της ενίσχυσης της ανθεκτικότητάς τους, καθώς και να μεριμνήσει για την αποκατάστασή τους έ
→ Ειρήνη, δικαιοσύνη και ισχυροί θεσμοί	-	Ο Στόχος περιλαμβάνει τη δράση για να αποκατασταθεί η υποβαθμισμένη γη και το έδαφος, συμπεριλαμβανομένης της γης που επηρεάστηκε από την ερημοποίηση, την ξηρασία και τις πλημμύρες και να επιδιώξει να πετύχει έναν κόσμο όπου η γη και το έδαφος θα είναι ασφαλείς.
→ Συνεργασία για τους στόχους	-	

### 3.1.1.2 Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία (Green Deal - COM(2019) 640)

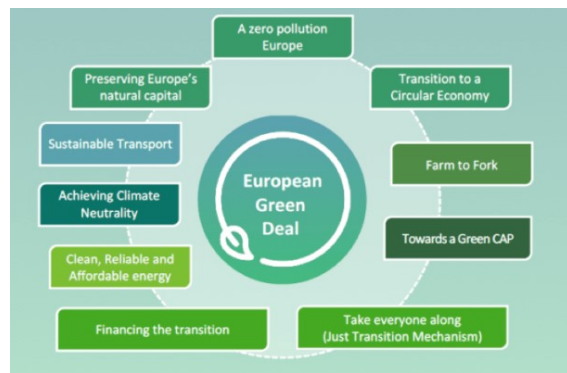
Η Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία (ΕΠΣ) αποτελεί μια μακροπρόθεσμη στρατηγική της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, με σκοπό να καταστήσει μια Συμφωνία για την Ευρωπαϊκή Ένωση και τους πολίτες της για μια Ευρώπη κλιματικά ουδέτερη που θα διαθέτει ένα προστατευμένο φυσικό «σπίτι». Απώτερος στόχος της ΕΠΣ είναι η αύξηση της ευημερίας των πολιτών προωθώντας αλλαγές στον τρόπο παραγωγής και κατανάλωσης που θα είναι επωφελείς για τους ανθρώπους, τον πλανήτη και την οικονομία. Επιμέρους στόχους της πολιτικής αποτελούν:

- Να καταστεί η ΕΕ κλιματικά ουδέτερη ως το 2050
- Να προστατευθεί η ζωή των ανθρώπων και των φυτών με μείωση της ρύπανσης
- Να βοηθήσει τις επιχειρήσεις να γίνουν παγκόσμιοι ηγέτες στα καθαρά προϊόντα και τις καθαρές τεχνολογίες
- Να διασφαλιστεί η δίκαιη μετάβαση χωρίς αποκλεισμούς.

Η ΕΠΣ περιλαμβάνει ένα σημαντικό αριθμό δράσεων που κατανέμονται σε τομείς πολιτικής δράσεις: Α) Καθαρή Ενέργεια, Β) Βιώσιμη Βιομηχανία, Γ) Οικοδόμηση και ανακαίνιση, Δ) Βιώσιμη Κινητικότητα, Ε) Βιοποικιλότητα, Στ) Από το αγρόκτημα στο πιάτο, Ζ) Εξάλειψη της Ρύπανσης

Το πλαίσιο της Πράσινης Συμφωνίας είναι ιδιαίτερα σημαντικό για το ΕΠΣ καθώς ενδέχεται να γίνει

δεσμευτικό για την χρηματοδότηση έργων και δράσεων υλοποίησης του ΕΠΣ.



**Εικόνα 2: Τομείς «Πράσινης Συμφωνίας» (στα αγγλικά).**

Το ΕΠΣ καλείται κατά κύριο λόγο να συμβάλει στους Στόχους «Να καταστεί η ΕΕ κλιματικά Ουδέτερη ως το 2050» και «Να προστατευθεί η ζωή των ανθρώπων και των φυτών με μείωση της ρύπανσης». Ισχυρή συνάφεια υπάρχει με τις δράσεις:

- Δ) Βιώσιμη Κινητικότητα Η χρήση διαφορετικών τρόπων μεταφοράς
- Ε) Βιοποικιλότητα: οικολογική διάσταση στις ευρωπαϊκές πόλεις και αύξηση της βιοποικιλότητας σε αστικούς χώρους.
- ΣΤ) Ανάδειξη του κεντρικού ρόλου της γαλάζιας οικονομίας στην αντιμετώπιση της Κλιματικής Αλλαγής
- Ζ) Εξάλειψη της Ρύπανσης.

### 3.1.1.3 7ο Πρόγραμμα Δράσης για το Περιβάλλον

Κατά την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας ΣΜΠΕ το 7<sup>ο</sup> Πρόγραμμα Δράσης για το Περιβάλλον βρίσκεται στο τελευταίο έτος εφαρμογής του, χωρίς να έχει δημοσιοποιηθεί από την ΓΔ Περιβάλλοντος πρόταση ανανέωσης του. Η απουσία αυτή ενδεχόμενα να σχετίζεται με το γεγονός ότι πλέον οι περιβαλλοντικές πολιτικές – στρατηγικές της ένωσης έχουν περισσότερο εξειδικευμένο και αυτόνομο ως προς τον συντονισμό και την δράση χαρακτήρα. Στο υπάρχον πρόγραμμα συνάφεια αναπτύσσεται με τον Στόχο 8: ενίσχυση της αειφορίας των πόλεων της Ένωσης και ειδικότερα με τον Ειδικό Στόχο για εφαρμογή πολιτικών αειφόρου πολεοδομικού προγραμματισμού και σχεδιασμού στην πλειονότητα των πόλεων της ΕΕ.

### 3.1.1.4 Εδαφική και Αστική Ατζέντα της ΕΕ (UA)

Η εδαφική και η αστική ατζέντα της ΕΕ αποτελούν υπερκείμενες πολιτικές με ισχυρό δεσμευτικό χαρακτήρα στο βαθμό που Σχέδια όπως το παρών ΕΠΣ εντάσσονται στη (χρηματοδοτούνται από την) Πολιτική Συνοχής.

Η διαμόρφωση των θεμάτων και των στόχων σε εδαφικό και αστικό επίπεδο είναι μια υπό εξέλιξη διαδικασία η οποία αναμένεται σύντομα να διαμορφωθεί με ένα Κοινό Ευρωπαϊκό Πλαίσιο για την Αστική Ανάπτυξη στην Ευρώπη (υπο την Γερμανική Προεδρία στο β' Εξάμηνο του 2020). Η Στοχοθεσία προς το παρών εστιάζει προς τις παρακάτω προκλήσεις:

- Εξασφάλιση ανεκτής (υπό οικονομικούς όρους) κατοικίας
- Ενίσχυση της βιώσιμης κινητικότητας
- Προσβασιμότητα σε υπηρεσίες
- Γήρανση του αστικού πληθυσμού
- Αστική Υγεία
- Κοινωνικές διαιρέσεις (αποφυγή)
- Περιβαλλοντικό αποτύπωμα (νερό, ενέργεια και ασφάλεια τροφίμων στις αστικές περιοχές)
- Δράση για το κλίμα

Για τις προκλήσεις αυτές προτείνονται προοπτικές που αφορούν α) την διαχείριση του χώρου, β) την τεχνολογία και την πόλη, γ) την δημιουργία πόλεων

των πολιτών, δ) την δημιουργία των πόλεων ως κόμβων καινοτομίας. ε) την αστική διακυβέρνηση και στ) την ανθεκτική πόλη.

### 3.1.1.5 Ολοκληρωμένη Διαχείριση Παράκτιας Ζώνης - Πρωτόκολλο για την ολοκληρωμένη διαχείριση των παρακτίων ζωνών της Μεσογείου (ICZM).

Το πρωτόκολλο για την ολοκληρωμένη διαχείριση των παράκτιων ζωνών της Μεσογείου περιλαμβάνει μία σειρά από (δεσμευτικά ως προς την τήρηση τους μέτρα) που αφορούν την διευκόλυνση της αειφόρου ανάπτυξης των παράκτιων ζωνών της Μεσογείου οι οποίες χαρακτηρίζονται ως κύρια περιοχή που εκδηλώνονται οι περιβαλλοντικές πιέσεις και περιοχές ευάλωτες στη κλιματική αλλαγή. Οι αρχές που περιέχει το πρωτόκολλο θα αποτελέσουν σημαντικά κριτήρια για την περιβαλλοντική αξιολόγηση του. Οι αρχές αυτές είναι:

α) Ο βιολογικός πλούτος και η φυσική δυναμική και λειτουργία της παλιρροιακής περιοχής και η συμπληρωματική και αλληλεξαρτώμενη φύση του θαλάσσιου και του χερσαίου τμήματος που συναποτελούν μια ενιαία οντότητα λαμβάνονται ιδιαιτέρως υπόψη.

β) Όλα τα στοιχεία σχετικά με τα υδρολογικά, γεωμορφολογικά, κλιματολογικά, οικολογικά, κοινωνικοοικονομικά και πολιτιστικά συστήματα λαμβάνονται υπόψη με ολοκληρωμένο τρόπο, ώστε να μην σημειώνεται υπέρβαση της φέρουσας ικανότητας των παράκτιων ζωνών και να προλαμβάνονται οι αρνητικές επιπτώσεις λόγω φυσικών καταστροφών και ανάπτυξης.

γ) Κατά το σχεδιασμό και τη διαχείριση των παράκτιων ζωνών εφαρμόζεται προσέγγιση βασιζόμενη στα οικοσυστήματα, ώστε να εξασφαλίζεται αειφόρος ανάπτυξή τους.

δ) Διασφαλίζεται η κατάλληλη διακυβέρνηση, η οποία επιτρέπει στους τοπικούς πληθυσμούς και τα μέλη της κοινωνίας των πολιτών που ενδιαφέρονται για τις παράκτιες ζώνες επαρκή και έγκαιρη συμμετοχή τους σε μια διαφανή διαδικασία λήψης αποφάσεων.

ε) Διασφαλίζεται ο θεσμικός διατομεακός συντονισμός των διάφορων διοικητικών υπηρεσιών και των περιφερειακών και τοπικών αρχών, αρμόδιων για τις παράκτιες ζώνες.

στ) Διασφαλίζεται χάραξη χωροταξικών στρατηγικών, σχεδίων και προγραμμάτων που καλύπτουν την αστική ανάπτυξη και τις κοινωνικοοικονομικές δραστηριότητες, καθώς και άλλες σχετικές τομεακές πολιτικές.

ζ) Λαμβάνονται υπόψη η πολλαπλότητα και η ποικιλομορφία των δραστηριοτήτων στις παράκτιες ζώνες και δίνεται προτεραιότητα, όπου είναι απαραίτητο, στις δημόσιες υπηρεσίες και δραστηριότητες που απαιτούν, από την άποψη της χρήσης και της θέσης, άμεση εγγύτητα με τη θάλασσα.

η) Η κατανομή χρήσεων στο σύνολο των παράκτιων ζωνών είναι ισορροπη και αποφεύγεται η περιττή συγκέντρωση και η υπερβολική αστική ανάπτυξη.

θ) Εκτελούνται προκαταρκτικές αξιολογήσεις των κινδύνων που συνδέονται με τις διάφορες ανθρωπογενείς δραστηριότητες και υποδομές, ώστε να αποτρέπεται ή να περιορίζεται ο αρνητικός αντίκτυπός τους στις παράκτιες ζώνες.

ι) Αποτρέπεται η ζημία στο παράκτιο περιβάλλον και, όταν συμβαίνει, λαμβάνονται κατάλληλα μέτρα αποκατάστασης.

**3.1.1.6 Οδηγία Πλαίσιο για την Θαλάσσια Στρατηγική 2008/56/ΕΚ, και οι ειδικές προβλέψεις για την Λεκάνη της Μεσογείου - Μακροπεριφερειακή Στρατηγική Αδριατικής Ιονίου (EUSAIR) – πλαίσιο για την Μπλε Ανάπτυξη / Χωροταξία (COM(2012) 713)**

Με τον Ν.4546/2018 (ΦΕΚ 101 Α'/12-06-2018) ενσωματώθηκε στην ελληνική νομοθεσία η ευρωπαϊκή Οδηγία 2014/89/ΕΕ «περί θεσπίσεως πλαισίου για τον θαλάσσιο χωροταξικό σχεδιασμό», με εφαρμογή στα θαλάσσια ύδατα και τις παράκτιες ζώνες. Οι στόχοι του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού είναι αφενός η στήριξη και προώθηση της βιώσιμης ανάπτυξης και της χωρικής συνοχής μεταξύ του θαλάσσιου και του παράκτιου χώρου, και

αφετέρου η ορθολογική και ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη δραστηριοτήτων, με αρμονική συνύπαρξη όλων των σχετικών δραστηριοτήτων και χρήσεων.

Για τον σκοπό αυτό προβλέπονται θαλάσσια χωροταξικά σχέδια που αντιστοιχούν στο περιφερειακό επίπεδο σχεδιασμού του άρθρου 2 του Ν.4447/2016. Αναφέρονται σε θαλάσσιες και παράκτιες χωρικές ενότητες υποπεριφερειακού, περιφερειακού ή διαπεριφερειακού επιπέδου. Με τα σχέδια αυτά θα προσδιορίζεται η κατανομή των υφιστάμενων και μελλοντικών δραστηριοτήτων και χρήσεων στις θαλάσσιες και παράκτιες ζώνες, λαμβάνοντας υπόψη τις αλληλεπιδράσεις των δραστηριοτήτων και των χρήσεων που μεταξύ άλλων μπορεί να περιλαμβάνουν: την αλιεία και υδατοκαλλιέργεια, τις θαλάσσιες οδούς και κυκλοφοριακές ροές, λιμενικές εγκαταστάσεις κάθε είδους, προστατευόμενες περιοχές, υποδομές και υποθαλάσσια έργα έρευνας και ενέργειας, ενάλιους αρχαιολογικούς χώρους και παράκτιες χρήσεις γης.



**Εικόνα 3. Περιοχή Εφαρμογής Μακρο-Περιφερειακής Στρατηγικής Αδριατικής – Ιονίου (EUSAIR)**

Η παράκτια ζώνη της Θεσσαλονίκης εμπίπτει γεωγραφικά στην περιοχή εφαρμογής της Μακροπεριφερειακής Στρατηγικής Αδριατικής – Ιονίου, η οποία κατά συνθήκη (και δεδομένης της μη ύπαρξης ικανών συνθηκών εξειδίκευσης μιας παρόμοιας στρατηγικής για την περιοχή Αιγαίου – Λεβάντε) καλύπτει όλη την ελληνική επικράτεια. Η στρατηγική περιλαμβάνει τέσσερεις πυλώνες στους οποίους είναι σκόπιμη η συμβολή του των επιλογών του ΕΠΣ. Αυτοί είναι:



- Μεγιστοποίηση του δυναμικού της γαλάζιας οικονομίας
- Πιο υγιές θαλάσσιο περιβάλλον
- Ένας πιο ασφαλής και προστατευμένος θαλάσσιος χώρος
- Βιώσιμες και υπεύθυνες αλιευτικές δραστηριότητες.

### **3.1.2 Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού**

Κατά τα προβλεπόμενα από την ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006 ΦΕΚ 1225/Β/5-9-2006 για τις προδιαγραφές των ΣΜΠΕ η αναφορά στα Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού αφορά αποκλειστικά τους περιβαλλοντικούς στόχους που αυτά έχουν και όχι την συμμόρφωση ως προς τις λοιπές προβλέψεις των Χωρικών Πλαισίων. Η δεύτερη διερεύνηση αφορά

#### **3.1.2.1 ΕΠΧΣΑΑ Υδατοκαλλιέργειών**

Σύμφωνα με το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες (αριθμ. αποφ. 31722/04-11-2011, ΦΕΚ 2505 Β'/04-11-2011), ορίζονται ως Περιοχές Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών (ΠΑΥ) οι θαλάσσιες περιοχές που πληρούν συγκεκριμένα χαρακτηριστικά για την ανάπτυξη των υδατοκαλλιεργειών, εντός των οποίων χωροθετούνται μονάδες σε: α) οργανωμένους υποδοχείς (ΠΟΑΥ), β) περιοχές Άτυπης Συγκέντρωσης Μονάδων (ΠΑΣΜ), και γ) μεμονωμένα. Οι ΠΑΥ κατατάσσονται σε πέντε κατηγορίες Α έως Ε, με τις περιοχές Α να καθορίζονται ως «Περιοχές ιδιαίτερα ανεπτυγμένες που χρήζουν παρεμβάσεων βελτίωσης, εκσυγχρονισμού των μονάδων και των υποδομών, προστασίας και αναβάθμισης του περιβάλλοντος». Για την Π.Ε. Θεσσαλονίκης το ΕΠΧΣΑΑ καθορίζει δύο ΠΑΥ κατηγορίας Α, την Α.16 (Θερμαϊκός Κόλπος) και την Α.17 (Χαλάστρα-Μηχανιώνα), για τις οποίες η κύρια υδατοκαλλιεργητική δραστηριότητα είναι η οστρακοκαλλιέργεια και λοιποί υδρόβιοι οργανισμοί. Επιπλέον, στην περιοχή της Χαλάστρας προβλεπόταν η ΠΟΑΥ Θερμαϊκού (οστρακοκαλλιέργεια) για την οποία έχουν κατατεθεί μελέτες για θεσμοθέτησή.

#### **3.1.2.2 ΕΠΧΣΑΑ Βιομηχανίας**

Στο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για την Βιομηχανία (αριθμ.αποφ. 11508/13-04-2009, ΦΕΚ 151 ΑΑΠ/13-

04-2009), γίνεται αναφορά περί αναγκαιότητας εξυγίανσης υφιστάμενων άτυπων βιομηχανικών συγκεντρώσεων και για μετεγκαταστάσεις υφιστάμενων, στα γενικότερα πλαίσια οργανωμένης χωροθέτησης της βιομηχανίας στην Μητροπολιτική Περιοχή Θεσσαλονίκης. Στις πολιτικές για τις χρήσεις γης και τη διάσπαρτη χωροθέτηση της βιομηχανίας, προτείνεται η χωροθέτηση νέων μονάδων στην εκτός σχεδίου περιοχή να μην είναι αποδεκτή στην περιοχή ευθύνης του ΡΣΘ.

#### **3.1.2.3 ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού (2009)**

Αν και αποσύρθηκε μετά τη θεσμοθέτησή του, το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (αριθμ. αποφ. 24208/04-06-2009, ΦΕΚ 1138 Β'/11-06-2009) αναφερόταν σε συγκεκριμένες κατευθύνσεις που σχετίζονται με το παραλιακό μέτωπο Θεσσαλονίκης: ειδικότερα, αναγνωρίζοντας ως διακριτή κατηγορία τουριστικών περιοχών τις Μητροπολιτικές περιοχές, μεταξύ άλλων πρότεινε ως κατευθύνσεις που σχετίζονται σε μικρό ή μεγαλύτερο βαθμό με την περιοχή μελέτης του παρόντος ΕΠΣ:

- την επιτάχυνση των ρυθμών ανάπτυξης του ιστορικού κέντρου και του παραλιακού μετώπου της Θεσσαλονίκης [και της Αθήνας]
- τη δημιουργία ζωνών εναλλακτικών δραστηριοτήτων και υπαίθριων πάρκων αναψυχής και αθλητισμού
- δρομολόγηση αναπλάσεων σε περιοχές με βιομηχανικό ενδιαφέρον που έχουν χωρική συνέχεια με άλλες περιοχές αστικού τουρισμού
- ενίσχυση δράσεων βελτίωσης της περιβαλλοντικής απόδοσης αστικών υποδομών αντιρρύπανσης για την περιβαλλοντική αποκατάσταση του Θερμαϊκού Κόλπου.

#### **3.1.2.4 ΠΠΧΣΑΑ Κεντρικής Μακεδονίας.**

Το ΠΠΧΣΑΑ Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 485/Δ/20.08.2020), αντικατέστησε το προγενέστερο Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της ίδιας Περιφέρειας (ΦΕΚ 218/Β/6.02.2004).

Ο Στρατηγικός στόχος του αναθεωρημένου Πλαισίου είναι η ενίσχυση της γεωοικονομικής θέσης της Περιφέρειας στα Βαλκάνια και τις Παρευξείνιες χώρες



και του αντίστοιχου ρόλου της Θεσσαλονίκης. Στο πλαίσιο αυτό, υποστηρίζεται:

- Η προώθηση της διεθνούς και διαπεριφερειακής ανταγωνιστικότητας της Κεντρικής Μακεδονίας, μέσω κατάλληλων χωρικών ρυθμίσεων και παρεμβάσεων, και ως εκ τούτου καθοριστική σημασία έχει η ενίσχυση του μητροπολιτικού ρόλου της Θεσσαλονίκης.
- Η προώθηση της εδαφικής συνοχής της Περιφέρειας, και στο πλαίσιο αυτό στον περιορισμό των ενδοπεριφερειακών ανισοτήτων και την ενίσχυση της χωρικής ολοκλήρωσης, ενδο- και δια- περιφερειακά.
- Η ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής, και την συμβολή των χωρικών ρυθμίσεων και παρεμβάσεων
- Η προστασία, αξιοποίηση και βιώσιμη διαχείριση των φυσικών και ανθρωπογενών πόρων της Περιφέρειας
- Ενσωμάτωση της προστασίας του φυσικού και αγροτικού περιβάλλοντος και του τοπίου σε όλες τις επιμέρους πολιτικές με χωρική διάσταση
- Ο χωρικός συντονισμός των πολιτικών και προγραμμάτων εθνικού και περιφερειακού επιπέδου που επηρεάζουν τον περιφερειακό χώρο.
- Ο συντονισμός και καθοδήγηση των υποκείμενων χωρικών σχεδίων και των αδειοδοτικών διαδικασιών με χωρική διάσταση

Ιδιαίτερα σε σχέση με το ΕΠΣ, το Αναπτυξιακό πρότυπο για την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας (Άρθρο 3) προτάσσει: Μεγαλύτερη αξιοποίηση των δυνατοτήτων της μητροπολιτικής Θεσσαλονίκης (σε διεθνή και εθνική κλίμακα). Το πρότυπο αυτό περιλαμβάνει μεταξύ άλλων και την προώθηση μέτρων κοινωνικού και αναπτυξιακού χαρακτήρα από τους αντίστοιχους σχεδιασμούς σε περιοχές με έντονο πρόβλημα φτώχειας και ανεργίας.

Ο διεθνής προσανατολισμός της Περιφέρειας προτείνεται να στηριχθεί σε δραστηριότητες υπερεθνικής εμβέλειας οι οποίες διακρίνονται σε:

- Δραστηριότητες με ήδη ισχυρό διεθνή προσανατολισμό, όπως Υπηρεσίες διαμετακόμισης – Χονδρεμπορίου – Εξόρυξης – Τουρισμού
- Δραστηριότητες με σαφείς τάσεις εξωστρέφειας: Μεταφορά ενέργειας – Νέες μορφές Τουρισμού

– Υπηρεσίες προς τις επιχειρήσεις – Έρευνα και τεχνολογία – Υπηρεσίες όπως ανώτατη εκπαίδευση, περίθαλψη – Προσέλκυση εδρών διεθνών οργανισμών και στο Πολιτιστικό απόθεμα (π.χ. Άγιον Όρος)

Ως βασικές προϋποθέσεις για την επίτευξη του παραπάνω στρατηγικού στόχου τίθενται μεταξύ άλλων:

- Η διευκόλυνση Παραγωγικών δραστηριοτήτων εθνικής και περιφερειακής εμβέλειας και μεγάλων επενδύσεων, μέσω κατάλληλων χωρικών ρυθμίσεων, σε τομείς όπως η μεταποίηση, η εφοδιαστική αλυσίδα (logistics), ο τουρισμός, οι μεταφορές και η καινοτομία.
- Η ενίσχυση της εξωστρέφειας σε επίπεδο εξαγωγών και προσέλκυσης Ξένων Άμεσων Επενδύσεων
- Η ολοκλήρωση σημαντικών διεθνών δικτύων μεταφορών, ενέργειας και τηλεπικοινωνιών

Η Περιοχή Εφαρμογής του ΕΠΣ ανήκει εξ ολοκλήρου στην οριζόμενη από το Άρθρο 7 (Αναπτυξιακές Χωρικές Ενότητες - ΑΧΕ) Μητροπολιτική Περιοχή Θεσσαλονίκης (ΑΧΕ 13)

Στόχος καθορισμού της ΜΠΘ ως ενιαίας λειτουργικής χωρικής ενότητας είναι να οριστεί χωρικά το επίπεδο όπου - κυρίως και προνομιακά- θα εφαρμοσθεί μία συνεκτική αστική - μητροπολιτική πολιτική, τόσο γεωγραφικά όσο και θεματικά, για τα πεδία στα οποία απαιτείται προσέγγιση υπερδημοτικού επιπέδου. Ενδεικτικά, τέτοια πεδία είναι η μακρο-χωρική κατανομή των κύριων χρήσεων γης και η χωροθέτηση των στρατηγικών οικονομικών δραστηριοτήτων, η αστική αναζωογόνηση, οι συγκοινωνίες = μεταφορές και άλλα υπερτοπικά δίκτυα υποδομής, η διαχείριση απορριμμάτων, η οργάνωση του θαλάσσιου μετώπου, η κλιματική αλλαγή και η χωρική διακυβέρνηση.

Πέραν του στρατηγικού στόχου, το Πλαίσιο στοχεύει γενικότερα στην προώθηση της εδαφικής συνοχής της ΠΚΜ και τον περιορισμό των ενδοπεριφερειακών ανισοτήτων, στη βιώσιμη διαχείριση φυσικών και ανθρωπογενών πόρων της ΠΚΜ, στην προστασία φυσικού και αγροτικού περιβάλλοντος και τοπίου, στο χωρικό συντονισμό πολιτικών και προγραμμάτων εθνικού και περιφερειακού επιπέδου που επηρεάζουν

την περιφέρεια και τέλος στο συντονισμό και την καθοδήγηση των υποκείμενων χωρικών σχεδίων.

Κύριες κατευθύνσεις για την επίτευξη των στόχων για την προστασία του περιβάλλοντος αποτελούν:

- Η επίτευξη των στόχων διατήρησης της βιοποικιλότητας στην Περιφέρεια μέσα από την απαρégκλιτη εφαρμογή της ισχύουσας νομοθεσίας για την προστασία της φύσης και της βιοποικιλότητας και την ενίσχυση των πρακτικών βιώσιμης διαχείρισης.
- Η ενίσχυση της εφαρμογής των βέλτιστων διαθέσιμων πρακτικών και τεχνολογιών για την αύξηση της ενεργειακής αποδοτικότητας, την επί τόπου ενσωμάτωση των ΑΠΕ και της συμπαραγωγής ενέργειας σε όλους τους τομείς (δημόσια διοίκηση, κατοικία, βιομηχανία, μεταφορές) σύμφωνα με τις εθνικές δεσμεύσεις που απορρέουν έναντι των σχετικών διεθνών και ευρωπαϊκών πολιτικών για την κλιματική αλλαγή
- Η ενίσχυση των δικτύων ύδρευσης / άρδευσης με έμφαση στην αποδοτικότητα/ εξοικονόμηση και η οριοθέτηση ζωνών προστασίας υδάτων.
- Η αντιμετώπιση του αντιπλημμυρικού κινδύνου
- Η αντιμετώπιση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης απαιτεί κυρίως τη λήψη μέτρων πρόληψης
- Η προστασία του περιβάλλοντος από την τουριστική ανάπτυξη με στόχο την αποτελεσματική προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και την ανάδειξη της αξίας του ως κύριου συγκριτικού πλεονεκτήματος για την ανταγωνιστικότητα του τουριστικού προϊόντος
- Η εφαρμογή Ολοκληρωμένης διαχείρισης της παράκτιας ζώνης και κυρίως της παράκτιας ζώνης του Θερμαϊκού

Ιδιαίτερα ως προς το τελευταίο σημείο που αφορά την περιοχή εφαρμογής του ΕΠΣ (Παράκτια Ζώνη) προβλέπονται οι εξής κατευθύνσεις για την ολοκληρωμένη διαχείριση της παράκτιας ζώνης και κυρίως της παράκτιας ζώνης του Θερμαϊκού, όπως αυτή ορίζεται από τους Ν. Πόρους ως το Ακρωτήριο Ποσειδί:

- Διασφάλιση της οικολογικής συνέχειας των υγροτόπων του Θερμαϊκού.
- Εκπόνηση ενός ολοκληρωμένου πολυετούς σχεδίου για την αντιμετώπιση της διάβρωσης των ακτών.

- Προσδιορισμός και οριοθέτηση, εκτός των προστατευόμενων ζωνών, ανοικτών περιοχών στις οποίες η αστική ανάπτυξη και άλλες δραστηριότητες είναι περιορισμένες ή, όπου είναι απαραίτητο, απαγορευμένες
- Περιορισμός της γραμμικής επέκτασης της αστικής ανάπτυξης και της δημιουργίας νέας υποδομής μεταφορών κατά μήκος της ακτής
- Εξασφάλιση προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος όσον αφορά τη χωροθέτηση και την εκτέλεση των γεωργικών και βιομηχανικών δραστηριοτήτων ώστε να προστατεύονται τα παράκτια οικοσυστήματα και τα τοπία και να αποτρέπεται η ρύπανση της θάλασσας, των υδάτων, του αέρα και του εδάφους
- Ενθάρρυνση του αειφόρου παράκτιου τουρισμού με τον οποίο διατηρούνται τα παράκτια οικοσυστήματα, οι φυσικοί πόροι, η πολιτιστική κληρονομιά και τα τοπία
- Λήψη των απαραίτητων μέτρων για να ρυθμιστούν ή, εάν είναι απαραίτητο, να απαγορευθούν οι δραστηριότητες που μπορούν να έχουν δυσμενείς επιπτώσεις στους υγροτόπους και τις εκβολές ποταμών και ρεμάτων
- Ανάληψη, στο μέτρο του δυνατού, της αποκατάστασης των υποβαθμισμένων παράκτιων υγροτόπων με σκοπό την επανενεργοποίηση του θετικού ρόλου τους στις οικολογικές διεργασίες των παράκτιων ζωνών
- Κατά τη σύνταξη νέων ΤΠΣ/ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και ειδικά κατά τον ορισμό ζωνών χωροθέτησης χρήσεων, να λαμβάνεται υπόψη το σύνολο των αναγκών και δυνατοτήτων της παράκτιας ζώνης σε μια ευρύτερη περιοχή και όχι μόνο στην περιοχή του Δήμου.

Ειδικότερά στο Άρθρο 16 Κατευθύνσεις για τη Μητροπολιτική Περιοχή Θεσσαλονίκης, ορίζεται μεταξύ άλλων:

Στρατηγικός ανασχεδιασμός του θαλάσσιου μετώπου, από την περιοχή του Εθνικού Πάρκου έως και την Επανομή, με σκοπό την προστασία του, την αποκατάσταση και ανάδειξή του, την εξασφάλιση της συνέχειας και προσβασιμότητάς του, και με μέριμνα για τη μη διατάραξη της φυσικής ακτογραμμής. Προώθηση επιμέρους πολεοδομικού χαρακτήρα παρεμβάσεων (ανάπλασης ή/ και αναμόρφωσης)

μεταξύ Καλαμαριάς και περιοχής αεροδρομίου για τη δημιουργία ζώνης πρασίνου και ήπιας αναψυχής. Μέριμνα για τη διατήρηση ναυταθλητικών δραστηριοτήτων ή/και σχετικών οικονομικών δραστηριοτήτων, όπως η ναυπηγοεπισκευή αλιευτικών σκαφών και σκαφών αναψυχής, στη χερσαία ή θαλάσσια ζώνη, με σεβασμό στο οικοσύστημα του Θερμαϊκού κόλπου

Το ΠΠΧΣΑΑ περιλαμβάνει επίσης την Στρατηγική και τις κατευθύνσεις για το τοπίο. Σύμφωνα με αυτές το τοπίο της Κεντρικής Μακεδονίας αποτελεί μέρος της φυσικής και πολιτιστικής της κληρονομιάς. Η περιφερειακή στρατηγική για το τοπίο έχει ως στόχο τον τερματισμό πρακτικών που υποβαθμίζουν την αξία των στοιχείων του, τη λήψη προληπτικών και θεραπευτικών μέτρων για τη βελτίωση της ποιότητας του συνολικά και την ανάδειξη του ως έναν καθοριστικό πόρο για τη βιώσιμη ανάπτυξη της Περιφέρειας. Οι Ζώνες τοπίου περιλαμβάνουν:

- **Διεθνούς Αξίας** (Όλυμπος, Χαλκιδική, Άθως)
- **Εθνικής Αξίας** (Παραμεθόρια, Δρόμοι κρασιού ΕΠ Κορώνειας – Βόλβης)
- **Περιφερειακής Αξίας** (Αγγίτης, Αστικά και πρωτοβιομηχανικά)
- **Ζώνες Υποβαθμισμένου τοπίου** (Περιαστική Ζώνη Θεσσαλονίκης, Λατομικές και εξορυκτικές ζώνες, παράκτια ανατολική ακτή Θερμαϊκού).

Το αναθεωρημένο ΠΠΧΣΑΑ αναφέρει συγκεκριμένα ως κατευθύνσεις για την περιοχή του ΕΠΣ:

- Στρατηγικός ανασχεδιασμός του θαλάσσιου μετώπου, από την περιοχή του Εθνικού Πάρκου έως και την Επανομή, με σκοπό την προστασία του, την αποκατάσταση και ανάδειξή του, την εξασφάλιση της συνέχειας και προσβασιμότητάς του, και με μέριμνα για τη μη διατάραξη της φυσικής ακτογραμμής. Προώθηση επιμέρους πολεοδομικού χαρακτήρα παρεμβάσεων (ανάπλασης ή/και αναμόρφωσης) μεταξύ Καλαμαριάς και περιοχής αεροδρομίου για τη δημιουργία ζώνης πρασίνου και ήπιας αναψυχής. Μέριμνα για τη διατήρηση ναυταθλητικών δραστηριοτήτων ή/και σχετικών οικονομικών δραστηριοτήτων, όπως η ναυπηγοεπισκευή αλιευτικών σκαφών και σκαφών αναψυχής, στη χερσαία ή θαλάσσια ζώνη, με σεβασμό στο οικοσύστημα του Θερμαϊκού κόλπου.

- Κατά προτεραιότητα προώθηση και εφαρμογή στον κεντρικό αστικό πυρήνα (ΠΣΘ) ειδικών παρεμβάσεων, όπως ΣΟΑΠ ή αναπλάσεις και αναμορφώσεις του Κεφαλαίου Β' του Ν. 2508/97, με απώτερο στόχο την επανάκτηση της ελκυστικότητας του αστικού χώρου ως χώρου κατοικίας και ζωής.

Για την βιώσιμη διαχείριση της παράκτιας ζώνης θα πρέπει σύμφωνα με τις διατάξεις του Πρωτοκόλλου για την διαχείριση των Παράκτιων Ζωνών της Μεσογείου Επιπλέον για την προστασία της Παράκτιας Ζώνης Στόχους αποτελούν:

- Προστασία και αειφορική διαχείριση των υγροτοπικών, παράκτιων και θαλάσσιων οικοσυστημάτων προκειμένου να ανακάμψουν σε μια καλή οικολογική κατάσταση
- Η αποσυμφόρηση και μείωση των σημαντικών πιέσεων που δέχονται τα παράκτια, μεταβατικά και θαλάσσια ύδατα καθώς και οι περιοχές της παράκτιας ζώνης και η αντιμετώπιση των ζητημάτων της υφαλμύρυνσης, της διάβρωσης και της ρύπανσης.
- Η προστασία του παράκτιου χώρου από τις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής.

### **3.1.2.5 Ρυθμιστικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης (Ν.1561/1985, ΦΕΚ 148Α'06-09-1985) και Σχέδιο Νόμου νΡΣΘ (2012).**

το Ρυθμιστικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης (Ρ.Σ.Θ.), όπως είχε θεσπιστεί και ισχύει έως σήμερα (Ν.1561/1985, ΦΕΚ 148Α'06-09-1985), αποτελούσε το άμεσο υπερκείμενο πλαίσιο πολιτικών, στόχων και προγραμματικών κατευθύνσεων σε ότι αφορά την ανάπτυξη της Θεσσαλονίκης ως μητροπολιτικού κέντρου.

Για την προστασία και αναβάθμιση του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος συγκροτείται Πρόγραμμα Προστασίας Περιβάλλοντος (αρθ.2.), που περιλαμβάνει μέτρα για: την οικολογική ανασυγκρότηση, την προστασία της γεωργικής γης και των δασών, των υδροβιοτόπων και των λοιπών στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος, την προστασία του τοπίου, των ακτών και των λοιπών στοιχείων φυσικού κάλους, τον περιορισμό της ρύπανσης του αέρα (περιλαμβανόμενης και της ηχορύπανσης), των νερών και του εδάφους από κάθε

πηγή, την αναβάθμιση των ιδιαίτερα υποβαθμισμένων περιοχών.

Οι γενικοί και ειδικότεροι στόχοι για την Ε.Π.Θ. (άρθρο 3.) περιλαμβάνουν και:

- την βελτίωση της ποιότητας ζωής για όλους τους κατοίκους και την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος (3.1.β.)
- την ποιοτική αναβάθμιση και την προστασία των περιοχών κατοικίας από οχληρές χρήσεις και λειτουργίες (3.1.ε.)
- την ανάδειξη και προστασία των ιστορικών στοιχείων, την αποκατάσταση της σχέσης της πόλης με τον Θερμαϊκό, την προστασία και ανάδειξη των ορεινών όγκων, των τοπίων φυσικού κάλους και των ακτών (3.3.α.)
- την μείωση της ρύπανσης του περιβάλλοντος, για να εξασφαλιστεί η επιθυμητή ποιότητα των αποδεκτών (3.3.β.)
- την χωρική ανακατανομή λειτουργιών και δραστηριοτήτων και την απομάκρυνση των οχληρών από τις περιοχές κατοικίας, σε συνδυασμό με την ενίσχυση των Μ.Μ.Μ., για την βελτίωση του περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής (3.3.γ.)
- την άμβλυνση των ανισοτήτων στην κατανομή κοινωνικού εξοπλισμού και ποιότητας φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος, με ανακατανομή χρήσεων, λειτουργιών και επενδύσεων κυρίως προς τις δυτικές και λοιπές υποβαθμισμένες περιοχές (3.3.ε.)
- την διαφύλαξη της πόλης από θεομηνίες και την αντισεισμική, αντιπλημμυρική κ.λπ. θωράκιση της (3.3.ζ.)

Παρά την παρέλευση 35 και πλέον χρόνων από τη θέσπιση του ΡΣΘ είναι εντυπωσιακό ότι οι στόχοι του ως προς την προστασία του περιβάλλοντος παραμένουν στο πλαίσιο των σύγχρονων διεθνών στρατηγικών όπως τα SDG και το GREEN DEAL.

Το Σχέδιο Νόμου του νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Θεσσαλονίκης εκδόθηκε το 2012, ωστόσο ποτέ δεν θεσμοθετήθηκε και ούτε κατά τα φαινόμενα πρόκειται να θεσμοθετηθεί δεδομένων των αλλαγών στη σχετική νομοθεσία. Ως εκ τούτου δεν λαμβάνεται ως ένα κείμενο που μπορεί να θεωρηθεί ότι καθορίζει στόχους ή στοιχεία που πρέπει να ληφθούν υπόψη για το ΕΠΣ και η αναφορά του γίνεται μόνο προκειμένου

να καταδείξει το ιστορικό του σχεδιασμού στην περιοχή. Σύμφωνα με το σχέδιο νόμου, το άρθρο 29 περιλαμβάνει τις κατευθύνσεις για την Ολοκληρωμένη διαχείριση παράκτιας ζώνης (παράκτιου χώρου) (ΟΔΠΖ). Στόχος για την παράκτια ζώνη (του Θερμαϊκού) είναι η εφαρμογή μιας ολοκληρωμένης πρακτικής διαχείρισης του πολυσύνθετου βιολογικού, γεωφυσικού, αισθητικού, κοινωνικού πολιτισμικού και οικονομικού πλούτου, κεφαλαίου και αποθέματος για την εξασφάλιση της αειφορίας.

Στο Άρθρο 32 «Αστικό και περιαστικό πράσινο» καθορίζεται ως Στρατηγικός Στόχος η προώθηση ολοκληρωμένου και προστατευόμενου συστήματος πράσινων δημόσιων χώρων για τη μητροπολιτική περιοχή Θεσσαλονίκης, συμβατό με την παράλληλη ανάπτυξη των διαφόρων άλλων αστικών χρήσεων, σύμφωνα με τις αρχές της αειφόρου αστικής ανάπτυξης. Ως Ειδικοί Στόχοι-Άξονες προτεραιότητας αναφέρονται:

- Η αξιοποίηση ευκαιριών και δυνατοτήτων, με την επισήμανση διαθέσιμων ή προσφερόμενων χώρων
- Η εμπλουτισμός της πόλης σε χώρους αναψυχής και δραστηριοτήτων ελεύθερου χρόνου
- Η ανάδειξη της ταυτότητας του αστικού τοπίου και αναβάθμιση της αισθητικής του δημόσιου χώρου
- Η εξασφάλιση της μεταξύ τους διασύνδεσης, ανάδειξη της έννοιας του πλέγματος και αποκατάσταση συνέχειας
- Η διασύνδεση με άλλες κοινωφελείς λειτουργίες
- Ο σχεδιασμός ενοτήτων ελεύθερων χώρων με τρόπο που να αφομοιώνονται στη νέα αστική σύνθεση, αποτελώντας τον μελλοντικό φυσικό και αστικό της πνεύμονα.

Επίσης το Άρθρο 35 «Ανάδειξη πολιτιστικής κληρονομιάς και προστασία των μνημείων και των ιστορικών τόπων» περιλαμβάνει αναφορές και κατευθύνσεις για περιοχές όπως το λιμάνι και τον παλιό σιδηροδρομικό σταθμό, αλλά κυρίως για το σύνολο του θαλάσσιου μετώπου, για το οποίο αναφέρεται ότι θα πρέπει να προωθηθεί ειδική μελέτη που θα το αντιμετωπίζει ως φυσικό και πολιτιστικό πόλο έλξης στο σύνολο του ΠΣΘ και της περιαστικής ζώνης.



### 3.1.3. Θεματικό Πλαίσιο

#### 3.1.2.6 Προστασία του Αέρα – Θόρυβος (AIR).

Η Οδηγία-Πλαίσιο (2008/50/EK) «για την ποιότητα του ατμοσφαιρικού αέρα και καθαρότερο αέρα για την Ευρώπη» έχει ως στόχο την ανάπτυξη κοινής στρατηγικής αντιμετώπισης της ατμοσφαιρικής ρύπανσης στα κράτη-μέλη της ΕΕ.

Η Οδηγία για το Θόρυβο έχει ως αντικείμενο την καταπολέμηση του θορύβου που αντιλαμβάνονται οι πληθυσμοί στους δομημένους χώρους, στα δημόσια πάρκα ή σε άλλους ήρεμους τόπους ενός οικισμού, στις ήρεμες ζώνες της υπαίθρου, δίπλα στα σχολεία, στα περίξ των νοσοκομείων καθώς και σε άλλα, ευαίσθητα στον θόρυβο, κτίρια και ζώνες.

#### 3.1.2.7 Οδηγία Πλαίσιο για τα Νερά 60/2000/EK (και επιμέρους Οδηγίες για την νιτρορύπανση κ.ο.κ.).

Η Οδηγία δημιουργεί το πλαίσιο για τη διατήρηση και προστασία της ποσότητας και ποιότητας όλων των Υδατικών Συστημάτων

- Αποτρέποντας την περαιτέρω υποβάθμιση, και προστατεύει και βελτιώνει την κατάσταση όλων των υδατικών πόρων,
- Προωθώντας τη βιώσιμη διαχείριση των υδάτων, μέσω της μακροπρόθεσμης προστασίας των διαθέσιμων υδατικών πόρων,
- ενισχύοντας την προστασία του υδατικού περιβάλλοντος με την εφαρμογή μέτρων για τη μείωση της απόρριψης ρυπαντικών ουσιών και την εξάλειψη της απόρριψης τοξικών ρυπαντών με βάση κατάλογο προτεραιότητας,
- διασφαλίζοντας την προοδευτική μείωση της ρύπανσης των υπόγειων υδάτων,
- Συμβάλλοντας στην αντιμετώπιση των επιπτώσεων ακραίων φαινομένων, πλημμυρών και ξηρασίας.

Σε Εθνικό και τοπικό επίπεδο η Οδηγία εξειδικεύεται με το Σχέδιο Διαχείρισης της Λεκάνης Απορροής των Ποταμών της Κεντρικής Μακεδονίας GR10. Το πρώτο Σχέδιο Διαχείρισης για το ΥΔ Κεντρικής Μακεδονίας εγκρίθηκε το 2014 ενώ η «1η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας (EL10)» ολοκληρώθηκε το

2017 (ΦΕΚ Β'4675/2017) Στόχος του Σχεδίου είναι η διατήρηση της καλής Οικολογικής Κατάστασης/δυναμικού των Συστημάτων που τη διαθέτουν και η επίτευξή της είτε ως το 2021 είτε ως το 2027 για τα Υδατικά Συστήματα που υπάγονται στις εξαιρέσεις.

Το πρώτο Σχέδιο Διαχείρισης για το ΥΔ Κεντρικής Μακεδονίας εγκρίθηκε το 2014 ενώ η «1η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας (EL10)» ολοκληρώθηκε το 2017 (ΦΕΚ Β'4675/2017)Στα τελευταία υπάγεται και το Μεταβατικό Υδατικό Σύστημα (ΜΥΣ) του Θερμαϊκού καθώς και τα Υδατικά Συστήματα του το οποίο επιπλέον χαρακτηρίζεται ως περιοχή προστασίας υδρόβιων ειδών οικονομικής σημασίας.

#### 3.1.2.8 Εθνική Στρατηγική για την Ερημοποίηση (DES).

Ο σημαντικότερος στόχος προστασίας των εδαφών είναι η προστασία από τον κίνδυνο που προκαλεί η διαδικασία της απερήμωσης. Η Ελλάδα συγκαταλέγεται στις χώρες που πλήττονται από το φαινόμενο της ερημοποίησης ως συνδυασμένο αποτέλεσμα των βιογεωκλιματικών χαρακτηριστικών της και της υπερεκμετάλλευσης των φυσικών της πόρων. Με το Ν.2468/1997 επικυρώθηκε από την Ελλάδα η Σύμβαση των Ηνωμένων Εθνών για την καταπολέμηση της ερημοποίησης. Μεταξύ των στόχων της Στρατηγικής είναι η προστασία υγροτόπων και δασικών εκτάσεων από πιέσεις για οικοδομική, βιομηχανική και τουριστική χρήση, καθώς και αναθεώρηση του συστήματος γεωργικών και κτηνοτροφικών επιδοτήσεων, οι οποίες δεν εξασφαλίζουν την αιφόρο ανάπτυξη.

#### 3.1.2.9 Διαχείριση Απορριμμάτων (WASTE).

Το 2012 ενσωματώθηκε στο ελληνικό δίκαιο η Οδηγία 2008/98/ΕΟΚ για τα απόβλητα μέσω του Ν. 4042/2012.. Ο Νόμος επιβεβαιώνει την βασική ιεραρχία διαχειριστικών πρακτικών που είναι: α) Πρόληψη, β) επανάχρηση, γ) ανακύκλωση, δ) ανάκτηση (συμπεριλαμβανομένης της ενεργειακής αξιοποίησης) και ε) ασφαλής διάθεση θέτοντας ποιοτικούς Στόχους με ορίζοντα το 2020.

Η Οδηγία τροποποιήθηκε με την Οδηγία 2018/851 βάσει της οποίας ορίζονται νέοι στόχοι για την

επαναχρησιμοποίηση και ανακύκλωση: Τουλάχιστον 55% κατά βάρος έως το 2025, 60% έως το 2030, 65% έως το 2035 (με δυνατότητες παράτασης). Ενώ μέχρι το 2023 πρέπει να έχει εξασφαλιστεί η διακριτή συλλογή των βιολογικών αποβλήτων.

Σε τοπικό επίπεδο η εφαρμογή των στόχων πολιτικής για τα απόβλητα εφαρμόζεται μέσω του ΠεΣΔΑ. Η αναθεώρηση του ΠεΣΔΑ. Κεντρικής Μακεδονίας (2η Αναθεώρηση) και η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων ολοκληρώθηκαν το 2016 ενώ η κύρωση της Απόφασης έγκρισης του ΠΕ.Σ.Δ.Α. πραγματοποιήθηκε με σχετική ΚΥΑ (ΦΕΚ Β' 4010/2016). Οι γενικοί στόχοι του ΠεΣΔΑ αντιστοιχούν στους ποιοτικούς και ποσοτικούς στόχους του Εθνικού Σχεδιασμού. Η περιοχή εφαρμογής του ΕΠΣ δεν περιλαμβάνει την χωροθέτηση κάποιων μονάδων του σχεδίου. Ως κύριος χώρος αστικών λειτουργιών κύριες σχετικές προβλέψεις αποτελούν η υποστήριξη της εγκατάστασης και λειτουργίας ενός αποτελεσματικού συστήματος διακριτής συλλογής των απορριμμάτων και η επάρκεια του χώρου για την εγκατάσταση της υποδομής συλλογής απορριμμάτων από δραστηριότητες ανοικτού χώρου.

#### **3.1.2.10 Βιοποικιλότητα – Προστασία Οικοσυστημάτων (HAB) .**

Η ΕΕ διαθέτει νομικό και θεσμικό πλαίσιο προστασίας της βιοποικιλότητας. Θεμελιώδεις είναι οι οδηγίες για τη συγκρότηση του ευρωπαϊκού δικτύου προστατευόμενων περιοχών Natura 2000:

- Οδηγία 92/43/ΕΟΚ (L 206/ 22.7.1992) «για τη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων, καθώς και της άγριας πανίδας και χλωρίδας».
- Οδηγία 2009/147/ΕΚ (πρώην 79/409/ΕΟΚ L 103/25.4.1979) «περί της διατηρήσεως των αγρίων πτηνών».

Στόχος είναι η δημιουργία ενός ευρωπαϊκού οικολογικού δικτύου (Natura 2000) και ο καθορισμός κοινού πλαισίου για τη διατήρηση των φυτών, των άγριων ζώων και των ενδιαιτημάτων Κοινοτικού ενδιαφέροντος. Η Στρατηγική της ΕΕ για τη βιοποικιλότητα περιλαμβάνει επιπλέον συγκεκριμένα σχέδια δράσης για τις διάφορες κατηγορίες φυσικών πόρων. Παράλληλα, ορίζονται κατευθύνσεις για την προώθηση των «πράσινων υποδομών» (green infrastructure) για τη διατήρηση της βιοποικιλότητας

αλλά και την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής σε διάφορους τομείς παρεμβάσεων. Η ισχύουσα στρατηγική για τη βιοποικιλότητα περιλαμβάνει έξι ειδικούς στόχους, οι οποίοι εξυπηρετούν τον πρωταρχικό στόχο για το 2020 που αφορά την : «ανάσχεση της απώλειας βιοποικιλότητας και της υποβάθμισης των οικοσυστημάτων υπηρεσιών στην ΕΕ μέχρι το 2020 και αποκατάστασή τους στο βαθμό του εφικτού, με παράλληλη ενίσχυση της συμβολής της ΕΕ στην αποτροπή της απώλειας βιοποικιλότητας παγκοσμίως».

Το εθνικό θεσμικό πλαίσιο σε σχέση με την προστασία και διαχείριση της φύσης και της βιοποικιλότητας αφορά κυρίως στις Κοινές Υπουργικές Αποφάσεις (ΚΥΑ) με τις οποίες έγινε η εναρμόνιση των Οδηγιών. Ο Νόμος (Ν.3937/2011) για τη «Διατήρηση της Βιοποικιλότητας» αναδεικνύει τη σημασία της βιοποικιλότητας ως «πολύτιμου, αναντικατάστατου και σπουδαίας σημασίας εθνικού κεφαλαίου» και προωθεί, μεταξύ άλλων, τη δημιουργία ενός Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών, με διαβαθμισμένες ρυθμίσεις προστασίας στα πρότυπα του καταλόγου προστατευόμενων περιοχών της IUCN (International Union for Conservation of Nature). Τονίζει δε ότι «η ενσωμάτωση της προστασίας της βιοποικιλότητας σε όλες τις τομεακές πολιτικές που μπορεί να επιφέρουν επιπτώσεις στα είδη και τους οικοτόπους, αποτελεί υποχρέωση όλων των αρμόδιων Υπουργείων» και δίνει προτεραιότητα στην «ενσωμάτωση αυστηρών μέτρων προστασίας της βιοποικιλότητας στις τομεακές πολιτικές για την οικιστική, αγροτική και αλιευτική πολιτική, τις μεταφορές, τη βιομηχανία, τον τουρισμό και την ενέργεια». Ο εθνικός κατάλογος περιοχών του Δικτύου Natura 2000 αναθεωρήθηκε σύμφωνα με πρόσφατη ΚΥΑ (ΦΕΚ 4432/Β/2017). Στην Απόφαση αυτή περιλαμβάνεται πίνακας των νέων περιοχών, πίνακας τροποποίησης υφιστάμενων περιοχών καθώς και σχετικοί χάρτες.

Για την προστασία των δασών ισχύει ο Ν.3208/2003 «Προστασία των δασικών οικοσυστημάτων, κατάρτιση δασολογίου, ρύθμιση εμπράγματων δικαιωμάτων επί δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 303/Α/24-12-2003)



### 3.1.4. Κλιματική Αλλαγή

#### 3.1.2.11 Ευρωπαϊκό σύμφωνο για το κλίμα (CLIMA PACT)

Το ευρωπαϊκό σύμφωνο για το κλίμα έχει ως στόχο να κινητοποιήσει τους πολίτες και τους δήμους ώστε να δραστηριοποιηθούν για το κλίμα μας και το περιβάλλον. Η μετάβαση σε μια κλιματικά ουδέτερη κοινωνία αποτελεί επείγουσα πρόκληση και ευκαιρία για την οικοδόμηση ενός καλύτερου μέλλοντος για όλους.

Το ευρωπαϊκό σύμφωνο για το κλίμα έχει ως στόχο να ενημερώσει, να αποτελέσει πηγή έμπνευσης και να προωθήσει τη συνεργασία μεταξύ ανθρώπων και οργανισμών, είτε πρόκειται για εθνικές, περιφερειακές και τοπικές αρχές είτε πρόκειται για επιχειρήσεις, συνδικάτα, οργανώσεις της κοινωνίας των πολιτών, εκπαιδευτικά ιδρύματα, οργανισμούς έρευνας και καινοτομίας, ομάδες καταναλωτών και ιδιώτες.

Το σύμφωνο θα ενθαρρύνει τα άτομα και τις οργανώσεις να δεσμευτούν για συγκεκριμένες ενέργειες, με στόχο τη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου και/ή την προσαρμογή στις αναπόφευκτες συνέπειες της κλιματικής αλλαγής. ε επιλεγμένους τομείς, η Επιτροπή θα μπορούσε να προσφέρει στοχευμένη υποστήριξη. Αρχικά, οι τομείς αυτοί θα μπορούσαν να περιλάβουν:

- τα κτίρια, με την προώθηση συμβουλευτικών υπηρεσιών, τη διευκόλυνση της έξυπνης χρηματοδότησης και τη συνδρομή στις τοπικές αρχές για ενεργειακά αποδοτική στέγαση·
- την κινητικότητα, στηρίζοντας δήμους και πόλεις με γνώσεις, ευαισθητοποιώντας το κοινό και πιθανόν παρέχοντας στοχευμένη χρηματοδότηση για βιώσιμα σχέδια αστικής κινητικότητας· και
- τη δενδροφύτευση, την ανάπτυξη του φυσικού τοπίου και τη δημιουργία χώρων πρασίνου στις πόλεις.

#### 3.1.2.12 Στρατηγική της Ευρωπαϊκής Ένωσης για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή (COM(2016)2013).

Γενικός στόχος της στρατηγικής της ΕΕ για την προσαρμογή είναι η συμβολή στην ενίσχυση της

ανθεκτικότητας της Ευρώπης στην κλιματική αλλαγή. Αυτό σημαίνει αύξηση της ετοιμότητας και της ικανότητας αντιμετώπισης των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής σε τοπικό, περιφερειακό, εθνικό και ενωσιακό επίπεδο, διαμόρφωση συνεκτικής προσέγγισης και βελτίωση του συντονισμού. Η στρατηγική περιλαμβάνει τους παρακάτω στόχους:

- Προώθηση της ανάληψης δράσης από τα Κράτη Μέλη
- Λήψη αποφάσεων με βάση πληρέστερες πληροφορίες
- Θωράκιση της δράσης της ΕΕ έναντι του κλίματος: προαγωγή της προσαρμογής σε βασικούς τρωτούς τομείς

Στο πλαίσιο του 3<sup>ου</sup> Στόχου περιλαμβάνεται η (σχετική με τους στόχους του ΕΠΣ) Δράση 7: Εξασφάλιση ανθεκτικότερης στην κλιματική αλλαγή υποδομής. Η δράση αφορά την τυποποίηση και καταγραφή των προτύπων που έχουν σημασία για τη βιομηχανία στους τομείς της ενέργειας, των μεταφορών και των οικοδομών, προσδιορίζοντας τα πρότυπα που θα πρέπει να αναθεωρηθούν προκειμένου να ληφθούν πληρέστερα υπόψη οι παράμετροι της προσαρμογής.

#### 3.1.2.13 Μετριασμός ης Κλιματικής Αλλαγής (CCM)

Η ΕΕ έχει θέσει ένα μακροπρόθεσμο σχέδιο απεξάρτησης των οικονομικών από τους ορυκτούς ενεργειακούς πόρους. Στο πλαίσιο αυτό έχουν καθοριστεί αντίστοιχες Εθνικές Στρατηγικές (ΕΣΕΚ). Κύριες προτεραιότητες πολιτικής (σενάριο «βασικών πολιτικών–ΕΣΕΚ-2050»), οι οποίες θεωρούνται αναλλοίωτες σε όλα τα σενάρια της μακροχρόνιας στρατηγικής είναι:

- 1.Βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης σε όλους τους τομείς, με έμφαση σε μεγάλης έκτασης ενεργειακή αναβάθμιση των κατοικιών και κτιρίων,
- 2.Ανάπτυξη των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) σε όλους τους τομείς και ιδιαίτερα στον τομέα της ηλεκτροπαραγωγής παράλληλα με μηδενισμό των εκπομπών διοξειδίου άνθρακα από καύση στερεών καυσίμων στη ηλεκτροπαραγωγή,
3. Εξηλεκτρισμός των μεταφορών αλλά και της θερμότητας παράλληλα με τη μείωση του ανθρακικού αποτυπώματος της ηλεκτρικής ενέργειας,

4. Ανάπτυξη εγχώριων καυσίμων και αερίου από βιομάζα με προηγμένες τεχνικές,

5. Περαιτέρω επέκταση των διασυνδέσεων για τα συστήματα ηλεκτρικής ενέργειας και αερίου και ολοκλήρωση της σύζευξης των αγορών στην ευρύτερη περιοχή,

Σε επιχειρησιακό – μεσοπρόθεσμο επίπεδο, ποσοτικοί στόχοι που αφορούν την εξοικονόμηση ενέργειας θέτονται από το Εθνικό Σχέδιο Ενεργειακής Αποδοτικότητας. Τα (σχετικά με το ΕΠΣ) μέτρα αφορούν τις αστικές μεταφορές και το οικιστικό απόθεμα.

Σε επίπεδο σχεδιασμού πολιτικής ζητούμενο κατά το προσεχές διάστημα είναι η υποστήριξη της ηλεκτροκίνησης στις πόλεις, καθώς απαιτούνται σημαντικά οικονομικά και πολεοδομικά μέτρα προκειμένου να είναι δυνατή η επίτευξη των ποσοτικών στόχων που έχουν τεθεί.

#### **3.1.2.14 Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (CCA)**

Η Εθνική Στρατηγική (ΕΣΠΚΑ) για την προσαρμογή έχει ως πρωταρχικό σκοπό να συμβάλλει στην ενίσχυση της ανθεκτικότητας της χώρας στις επιπτώσεις από την κλιματική αλλαγή. Για τον σκοπό αυτό πρέπει να δημιουργηθούν οι προϋποθέσεις ώστε οι (δημόσιες και ιδιωτικές) αποφάσεις για τη διαμόρφωση του παραγωγικού και καταναλωτικού ιστού της Ελληνικής κοινωνίας να λαμβάνονται με επαρκή πληροφόρηση και μακροπρόθεσμη στόχευση, αντιμετωπίζοντας τους κινδύνους και αξιοποιώντας τις ευκαιρίες που πηγάζουν από την κλιματική αλλαγή.

Σε σχέση με το αντικείμενο του ΕΠΣ Σχεδίου κύριοι σχετικοί τομείς είναι: α) Οι Παράκτιες Ζώνες (4.7) και β) το Δομημένο περιβάλλον (4.12).

Τα κύρια μέτρα που προτείνονται για τις ζώνες αυτές περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων:

- Σχεδιασμός και ανάπτυξη ζωνών προστασίας μεταξύ του αιγιαλού και της οικιστικής ζώνης ανάπτυξης
- Αποθάρρυνση οικιστικής και επιχειρηματικής ανάπτυξης σε παράκτιες περιοχές που αντιμετωπίζουν σοβαρούς κινδύνους διάβρωσης,

έως και απαγόρευση χρήσεων γης (όπου είναι απαραίτητο) σε συγκεκριμένες παράκτιες περιοχές που απειλούνται

- Βελτίωση του θερμικού περιβάλλοντος στις πόλεις.

- Διαμόρφωση της σχέσης δομημένου χώρου / πρασίνου, ανακατανομή και αύξηση πρασίνου ώστε να εξισορροπεί τις επερχόμενες αλλαγές.

#### **3.1.2.15 Κλιματικός Νόμος 4936/2022**

Ο εθνικός κλιματικός Νόμος 4936/2022 - Μετάβαση στην κλιματική ουδετερότητα και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή έχει σκοπό:

α) την βελτίωση της προσαρμοστικής ικανότητας και της κλιματικής ανθεκτικότητας της Ελλάδας – μείωση εκπομπών και αύξηση απορροφήσεων και

β) τη διασφάλιση της σταδιακής μετάβασης της χώρας, έως το 2050, σε κλιματική ουδετερότητα με τον πλέον περιβαλλοντικά βιώσιμο, κοινωνικά δίκαιο και οικονομικά αποδοτικό τρόπο. Μέχρι το έτος αυτό ο νόμος θέτει ενδιάμεσους στόχους για μείωση των καθαρών ανθρωπογενών εκπομπών αερίων θερμοκηπίου, σε σύγκριση με τα επίπεδα του έτους 1990, κατά 55% έως το 2030 και κατά 80% έως το 2040.

Τα μέτρα που προβλέπει ο νόμος αφορούν:

- την εξοικονόμηση ενέργειας, ΑΠΕ, ανανεώσιμα αέρια και καύσιμα
- τη μείωση ανθρακικού αποτυπώματος αστικών και περιαστικών περιοχών
- τη διαχείριση αποβλήτων – κυκλική οικονομία
- την ενίσχυση φυσικών οικοσυστημάτων

Όσον αφορά στην Παραγωγή Ηλεκτρικής Ενέργειας, ο Νόμος προβλέπει την παύση της παραγωγής από στερεά ορυκτά καύσιμα από την 31η Δεκεμβρίου 2028, με δυνατότητα επίσπευσης του στόχου λαμβανομένων υπόψη των δεδομένων για την επάρκεια ισχύος και την ασφάλεια εφοδιασμού.

Η υλοποίηση των στόχων και η παρακολούθηση της πορείας της θα υλοποιηθεί μέσα από σύστημα εργαλείων και εκθέσεων. Κυριότερα από αυτά είναι:

- Η Εθνική Στρατηγική για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (ΕΣΠΚΑ)

- Τα Περιφερειακά Σχέδια Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή (ΠεΣΚΠΑ)
- Οι τομεακοί προϋπολογισμοί άνθρακα στους ακόλουθους τομείς: α) παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας και θερμότητας, β) μεταφορές, γ) βιομηχανία, δ) κτίρια, ε) γεωργία και κτηνοτροφία, στ) απόβλητα, ζ) δραστηριότητες χρήσης γης, αλλαγή χρήσεων γης και δασοπονίας
- Τα δημοτικά Σχέδια Μείωσης Εκπομπών με στόχο τη μείωση εκπομπών (10%) για το έτος 2025 και (30%) για το έτος 2030, (έτος βάσης 2019)

Επίσης με τον Νόμο ιδρύεται το Εθνικό Συμβούλιο, η Επιστημονική Επιτροπή και το Εθνικό Παρατηρητήριο για την Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή με ευθύνη του Υπουργείου Κλιματικής Κρίσης και Πολιτικής Προστασίας (ΥΚΚΠΠ) και θεσμοθετείται η σύνταξη Ετήσιας έκθεσης προόδου με ευθύνη του ΥΠΕΝ.

### **3.1.2.16 Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα.**

Με την υπ' αριθμ. 4/23.12.2019 Απόφαση του Κυβερνητικού Συμβουλίου Οικονομικής Πολιτικής (ΦΕΚ Β'4893) κυρώθηκε το Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ) [National Energy and Climate Plan (NECP)].

Το **Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ)** αποτελεί για την Ελληνική Κυβέρνηση ένα Στρατηγικό Σχέδιο για τα θέματα του Κλίματος και της Ενέργειας και παρουσιάζεται σε αυτό ένας **αναλυτικός οδικός χάρτης για την επίτευξη συγκριμένων Ενεργειακών και Κλιματικών Στόχων έως το έτος 2030**. Το ΕΣΕΚ παρουσιάζει και αναλύει Προτεραιότητες και Μέτρα Πολιτικής σε ένα ευρύ φάσμα αναπτυξιακών και οικονομικών δραστηριοτήτων προς όφελος της Ελληνικής κοινωνίας, καθιστώντας το κείμενο αναφοράς για την επόμενη δεκαετία.

Συμπληρωματικά στο ΕΣΕΚ αναπτύσσεται η Μακροχρόνια Στρατηγική για το έτος 2050 που αποτελεί έναν οδικό χάρτη για τα θέματα του Κλίματος και της Ενέργειας, στο πλαίσιο της συμμετοχής της χώρας στο συλλογικό Ευρωπαϊκό στόχο της επιτυχούς και βιώσιμης μετάβασης σε μια οικονομία κλιματικής ουδετερότητας έως το έτος

2050, σε επίπεδο Ευρωπαϊκής Ένωσης. Η Μακροχρόνια Στρατηγική έχει ως σημείο αναφοράς το έτος 2030 και προϋποθέτει την επίτευξη των σχετικών στόχων του ΕΣΕΚ.

Τον Αύγουστο του 2024 κατατέθηκε προς δημόσια διαβούλευση η πρόταση αναθεώρησης του ΕΣΕΚ.

### **3.1.2.17 Περιφερειακό Σχέδιο Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή (ΠεΣΠΚΑ)**

Με την κατάρτιση του ΠεΣΠΚΑ ΠΚΜ υλοποιείται η στρατηγική της Περιφέρειας για την αντιμετώπιση της απειλής της κλιματικής αλλαγής, η οποία έχει ως βασικό στόχο τη μείωση της ευπάθειας της Περιφέρειας στις επιπτώσεις που προκύπτουν από την κλιματική αλλαγή και τη θωράκισή της έναντι αυτής.

Βάσει των ανωτέρω οι βασικοί πυλώνες του ΠεΣΠΚΑ ΠΚΜ είναι:

- Ενίσχυση της ανθεκτικότητας της Περιφέρειας σε όλους τους τομείς και περιοχές προτεραιότητας, με δράσεις προσαρμογής που συνάδουν με τους στόχους της βιώσιμης ανάπτυξης – Παρακολούθηση υλοποίησης και αποτελεσματικότητας δράσεων.
- Ενδυνάμωση των διοικητικών δομών της Περιφέρειας που θα κληθούν να αντιμετωπίσουν το πρόβλημα ή δημιουργία νέων δομών.
- Επικοινωνία και διάχυση πληροφορίας.

Με τον τρόπο αυτό επιτυγχάνονται οι παρακάτω βασικοί στόχοι του ΠεΣΠΚΑ ΠΚΜ:

1. Συστηματοποίηση και βελτίωση της διαδικασίας λήψης (βραχυχρόνιων και μακροχρόνιων) αποφάσεων σχετικών με την προσαρμογή και η εφαρμογή αυτών στις δράσεις των φορέων της Περιφέρειας.
2. Σύνδεση της προσαρμογής με την προώθηση ενός βιώσιμου αναπτυξιακού προτύπου.
3. Προώθηση δράσεων και πολιτικών προσαρμογής σε όλους τους τομείς της οικονομίας με έμφαση στους πλέον ευάλωτους.
4. Δημιουργία μηχανισμού παρακολούθησης, αξιολόγησης και επικαιροποίησης των δράσεων και πολιτικών προσαρμογής.

5. Ενημέρωση και ευαισθητοποίηση της κοινωνίας.

### 3.1.5. Πολιτισμός και Κοινωνικό κεφάλαιο

#### 3.1.2.18 Πολιτιστική κληρονομία και τοπίο

Στρατηγικό Πλαίσιο Αναφοράς αποτελεί η Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου (υπεγράφη στη Φλωρεντία, στις 20 Οκτωβρίου 2000) αντιμετωπίζει το τοπίο με ιδιαίτερη ευρύτητα. Η Σύμβαση έχει ενσωματωθεί με το Εθνικό Δίκαιο και έχει εξειδικευτεί για την περιοχή εφαρμογής του ΕΠΣ από την ειδική μελέτη για το Τοπίο που υλοποιήθηκε στο πλαίσιο της Αναθεώρησης του ΠΠΧΣΑΑ (βλ. παρακάτω).

#### 3.1.2.19 Ευρωπαϊκή Πλατφόρμα κατά της Φτώχειας και του Κοινωνικού Αποκλεισμού (EPPSE).

Η καταπολέμηση της φτώχειας και του κοινωνικού αποκλεισμού συγκαταλέγεται στους ειδικούς στόχους της ΕΕ και των κρατών μελών στον τομέα της κοινωνικής πολιτικής. Κύριοι Στόχοι είναι:

- η μείωση του αριθμού των Ευρωπαίων που διαβιούν κάτω από το εθνικό όριο φτώχειας κατά 25%
- η προτεραιότητα στις κοινωνικές επενδύσεις προς όφελος των πολιτών, και ειδικότερα των παιδιών, προκειμένου να σπάσει ο κύκλος της ανισότητας.
- η ενίσχυση της κοινωνικής διάστασης στη διακυβέρνηση της Οικονομικής και Νομισματικής Ένωσης.

**Πίνακας 3 Συνάφεια ΕΠΣ με Διεθνείς και Εθνικές Στρατηγικές και Πλαίσια**

Στόχος	Συνάφεια	Τεκμηρίωση
→ Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία (Green Deal - COM(2019) 640) / 7ο Πρόγραμμα Δράσης για το Περιβάλλον	✓	Κυρίως σε σχέση με Στόχους του GD που αφορούν την προώθηση της κλιματικής ουδετερότητας (ως το 2050) μέσα από την χωρική οργάνωση και συνοχή, την προώθηση της Βιώσιμης Κινητικότητας.
→ Εδαφική και Αστική Ατζέντα της ΕΕ (UA)	✓✓	Ανταποκρίνεται και στις 8 προκλήσεις που θέτει η Εδαφική Ατζέντα, η συμβολή ωστόσο θα επιτευχθεί από τα χαρακτηριστικά των έργων και των υποδομών που θα αναπτυχθούν
→ Ολοκληρωμένη Διαχείριση Παράκτιας Ζώνης	✓✓	Αποτελεί από τους βασικούς λόγους εκπόνησης του ΕΠΣ
→ Θαλάσσια Στρατηγική 2008/56/ΕΚ, Στρατηγική Αδριατικής- Ιονίου	✓	Κυρίως με την προώθηση του βιώσιμου τουρισμού στις παράκτιες περιοχές, ο οποίος αποτελεί έναν από τους 4 Πυλώνες της EUSAIR.
→ Εθνικό και Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού	✓✓	Υλοποιείται κατ' εφαρμογή του ΠΠΧΣΑΑ που ορίζει ως κύρια κατεύθυνση τον ενιαίο σχεδιασμό της παράκτιας ζώνης του όρμου της Θεσσαλονίκης και προωθεί την επίλυση των ισχυρών συγκρούσεων χρήσεων γης στον παράκτιο χώρο. Υποστηρίζει την προοπτική εκμετάλλευσης των ελεύθερων χώρων του ΠΣΘ προς κοινόχρηστες, κοινοφελείς χρήσεις και πράσινο.
→ Οδηγία για τα Νερά / Πλημμύρες	✓	Οργανώνει τις χρήσεις για αποτροπή κινδύνων
→ Βιοποικιλότητα Προστασία Οικοσυστημάτων	✓	Ρυθμίζει την διεπαφή της πόλης με την Θάλασσα και το οικοσύστημα του Θερμαϊκού, άλλα και του σημείο που οι περιοχές προστασίας εφάπτονται των αστικών λειτουργιών (Λιμάνι – Καλοχώρι)
→ Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή	✓✓	Σχετίζεται με την οργάνωση των περιοχών που απειλούνται με άνοδο της στάθμης της θάλασσας - πλημμυρών
→ Μετριασμός της Κλιματικής Αλλαγής.	✓	Κυρίως σε σχέση με την χωρική οργάνωση και συνοχή και την επίπτωση που μπορεί να έχει στην προώθηση της Βιώσιμης Κινητικότητας.

## 3.2 Σχέση με άλλα σχετικά σχέδια και προγράμματα

### 3.2.1 Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια Περιοχής Μελέτης

Τα ΓΠΣ Σύμφωνα με την παρ. 13 του άρθρου 7 του ν. 4447/2016 σε συνδυασμό με την παρ. 2 του άρθρου 2 του ίδιου νόμου, τα ΓΠΣ εντάσσονται στο πρώτο επίπεδο του πολεοδομικού σχεδιασμού. Για την αποφυγή παρανοήσεων η σχετική αναφορά θα πρέπει να συμμορφώνεται με τις ισχύουσες διατάξεις, ρυθμίζοντας την εντός και την εκτός σχεδίου περιοχή των νέων εκάστοτε διοικητικών ενοτήτων παρέχοντας το πλαίσιο για τη χωρική τους οργάνωση. Οφείλουν να εναρμονίζονται προς τις επιλογές ή κατευθύνσεις των εγκεκριμένων Περιφερειακών Πλαισίων και του εγκεκριμένου Γενικού και των Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης. Οι όροι και περιορισμοί των ΓΠΣ δεν δεσμεύουν τις επιλογές των ΕΠΣ, αντιθέτως τίθενται υπό αξιολόγηση από αυτά καθώς κύρια σκοπιμότητα των ΕΠΣ είναι η αλλαγή τους.

Τα εγκεκριμένα ΓΠΣ καθορίζουν τις θεσμοθετημένες χρήσεις σε επίπεδο Δήμου – Δημοτικής Ενότητας ενώ για τα πλέον πρόσφατα έχει εκπονηθεί και Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων. Ειδικότερα οι θεσμοθετημένες χρήσεις των ΓΠΣ που αφορούν στη Ζώνη Άμεσης Επιρροής του παραλιακού μετώπου περιγράφονται αναλυτικά στο τεύχος Προέγκρισης του ΕΠΣ. Τα ΓΠΣ των ΟΤΑ – ΔΕ που περιλαμβάνονται στο παραλιακό μέτωπο είναι τα εξής:

- Εγκεκριμένο ΓΠΣ της Δ.Ε. Εχεδώρου (ΦΕΚ 304 ΑΑΠ/2011) του Δήμου Δέλτα
- Εγκεκριμένο ΓΠΣ της Δ.Ε. Μενεμένης (ΦΕΚ 73 ΑΑΠ/2016) του Δήμου Αμπελοκήπων-Μενεμένης
- Αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του Δήμου Θεσσαλονίκης (ΦΕΚ 199Δ/30-03-2024)
- Εγκεκριμένο ΓΠΣ Καλαμαριάς (ΦΕΚ 3 ΑΑΠ/2015)
- Εγκεκριμένο ΓΠΣ Δ.Ε. Πυλαίας (ΦΕΚ 123 ΑΑΠ/2017) του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη
- Εγκεκριμένο ΓΠΣ Δ.Ε. Θέρμης (ΦΕΚ 451 ΑΑΠ/2013) και εγκεκριμένο Δ.Ε. Μίκρας (ΦΕΚ 537 ΑΑΠ/2007) του Δήμου Θέρμης

- Εγκεκριμένο ΓΠΣ Δ.Ε. Θερμαϊκού (ΦΕΚ 110 ΑΑΠ/2007) του Δήμου Θερμαϊκού.

Οι αναλυτικοί όροι και περιορισμοί που αναφέρονται στις παραπάνω αποφάσεις παρουσιάζονται αναλυτικά στο κείμενο του Σχεδίου ΕΠΣ. Συνθετικά από τα παραπάνω κείμενα προκύπτει:

- Στη γενική περίπτωση ο παράκτιος χώρος έχει δημόσιο χαρακτήρα και προγραμματίζεται από τα ΓΠΣ στις εντός σχεδίου περιοχές για την υποδοχή δραστηριοτήτων υπαίθριας ψυχαγωγίας, αθλητισμού
- Στο Βόρειο τμήμα της περιοχής ορίζονται Περιοχές Ειδικής Προστασίας με χρήσεις, όρους και περιορισμούς που αποσκοπούν στη προστασία των στοιχείων του οικοσυστήματος και την εξυγίανση των φυσικών περιοχών.
- Στην περιοχή του Δήμου Θεσσαλονίκης το αναθεωρημένο ΓΠΣ καθορίζει δύο περιοχές Ειδικών Χρήσεων: (α) Εμπορικού Σιδηροδρομικού Σταθμού, (β) Περιοχή Ποσειδωνίου – Μεγάρου Μουσικής. Σε αυτές ορίζονται:
  - α) Περιοχή Εμπορευματοικού Σιδηροδρομικού Σταθμού. Η περιοχή ειδικής ρύθμισης περιλαμβάνει την έκταση του Εμπορευματοικού Σιδηροδρομικού Σταθμού, που είναι περιοχή εκτός σχεδίου και εντάσσεται στο σχέδιο, καθώς και δύο εκτάσεις μεταξύ της οδού 26ης Οκτωβρίου και του ορίου του ΟΛΘ (έκταση πρώην στρατοπέδου Μυστακίδη και μικρή έκταση ιδιοκτησίας ΟΣΕ), από τις οποίες η μεν πρώτη είναι εντός εγκεκριμένου σχεδίου περιοχή, η δε άλλη εντάσσεται και αυτή στο σχέδιο πόλης. Για την περιοχή αυτή θα εκπονηθούν ειδικές μελέτες για τον πλήρη καθορισμό των χρήσεων γης, των όρων και περιορισμών δόμησης.
  - δ) Περιοχή Ποσειδωνίου - Μεγάρου Μουσικής. Το σύνολο της περιοχής θα διαμορφωθεί με σκοπό τη δημιουργία ενός πολυλειτουργικού μητροπολιτικού πόλου αθλητισμού - ναυταθλητισμού και πολιτισμού με θετική επίδραση στο περιβαλλοντικό αποτύπωμα, με τη δημιουργία εκτεταμένων ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων, την



αναδιοργάνωση του αστικού ιστού και των κοινόχρηστων χώρων με παράλληλη ένταξη του Οργανισμού Μεγάλου Μουσικής Θεσσαλονίκης σε αυτόν, την ανάπτυξη κοινωφελών δραστηριοτήτων υπερτοπικού χαρακτήρα και την επανάχρηση, αποκατάσταση και ανάδειξη των ιστορικών διατηρητέων κτιρίων των Μύλων Αλλατίη και την άμεση προβολή τους στο παραθαλάσσιο μέτωπο. Για την περιοχή αυτή θα εκπονηθούν ειδικές μελέτες για τον πλήρη καθορισμό των χρήσεων γης, των όρων και περιορισμών δόμησης.

- Νότια προτείνεται η πολεοδόμηση τμημάτων με κυρίαρχη χρήση τις κεντρικές λειτουργίες πόλης. Στην περιοχή αυτή βρίσκεται το αεροδρόμιο Μακεδονία το οποίο καταλαμβάνει μεγάλο τμήμα της παράκτιας ζώνης και το αγρόκτημα του ΑΠΘ που διαθέτει χρήσεις που σχετίζονται με τον εκπαιδευτικό και ερευνητικό χαρακτήρα του. Ενδιάμεσα αυτών, καθώς και νότια του αεροδρομίου βρίσκονται ορισμένες περιοχές που χαρακτηρίζονται ως προστασίας και οικοανάπτυξης, οι οποίες κατά κύριο λόγο περιλαμβάνουν χρήσεις κοινωφελούς χαρακτήρα και υπαίθριας ανάπτυξης καθώς και ειδικές χρήσεις (καζίνο, κιν. στούντιο κ.α.).
- Στην Νότια απόληξη περιλαμβάνονται περιοχές με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο των οικισμών Περαιάς, Νέων Επιβατών και Αγ. Τριάδας στις οποίες σύμφωνα με το εγκεκριμένο ΓΠΣ του Δήμου Θερμαϊκού επιτρέπονται οι χρήσεις τουρισμού αναψυχής.

Επισημαίνεται ότι σύμφωνα με το ΦΕΚ 3/ΤΑΑΠ/2015 έγκρισης του ΓΠΣ Καλαμαριάς: «τα τμήματα των παραλιακών περιοχών του Δ. Καλαμαριάς που χαρακτηρίζονται ως ΠΕΠ και ΠΕΠΔ–ΑΦΤ, ένεκα της ιδιαίτερης σημασίας τους από περιβαλλοντικής, αισθητικής και ψυχαγωγικής πλευράς για την υπόψη αστικοποιημένη περιοχή, προβλέπεται η εκπόνηση ΕΠΜ και η έκδοση σχετικών ΠΔ προστασίας τους με βάση τα συμπεράσματα των ΕΠΜ.» Ωστόσο σύμφωνα με το έγγραφο ΑΠ ΥΠΕΝ/ΔΔΦΠΒ/56796/1553 της 06/10/2022 με θέμα «Έγκριση Προδιαγραφών Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης Δήμου Καλαμαριάς» η

περιοχή δεν τειρεί τα κριτήρια του Ν.4685/2020 και ως εκ τούτου η αρμόδια υπηρεσία (ΔΦΠ) δεν συμφωνεί με την εκπόνηση ΕΠΜ, κατά συνέπεια η περιοχή δεν εμπίπτει σε υποχρέωση δέουσας εκτίμησης

### **3.2.1 Εθνικό Πάρκο «Δέλτα Αξιού-Λουδία-Αλιάκμονα»**

#### **3.2.1.1 ΕΠΜ και Σχέδιο Διαχείρισης Εθνικού Πάρκου «Δέλτα Αξιού-Λουδία-Αλιάκμονα»<sup>1</sup>**

Το Εθνικό Πάρκο Αξιού-Λουδία-Αλιάκμονα εντοπίζεται στις δυτικές ακτές του Θερμαϊκού Κόλπου και αποτελεί ένα από τα πιο σημαντικά υδροτοπικά οικοσυστήματα της Ελλάδας.

Περιλαμβάνει: 1.) τη Λιμνοθάλασσα Καλοχωρίου, 2.) τις Εκβολές του Γαλλικού ποτάμου, 3.) το Δέλτα του Ποταμού Αξιού, 4.) το Δέλτα του Ποταμού Αλιάκμονα, 5.) τον Υγρότοπο της Νέας Αγαθούπολης, 6.) τον Υγρότοπο της Αλυκής Κίτρους. Το ΕΠΣ περιλαμβάνει τμήμα της περιοχής 1, που ανήκει στις ΖΕΠ/ΕΖΠ και GR12210010 /GR12210002

#### **3.2.1.2 Κ.Υ.Α 12966/23-03-2009**

Το καθεστώς προστασίας του ΕΠ έχει ρυθμιστεί σύμφωνα με την υπ'αριθμ. 12966/23-03-2009 Κ.Υ.Α όπως αυτή δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 220/τ.ΑΑΠ/14-05-2009. Η περιοχή εφαρμογής του ΕΠΣ περιλαμβάνει εκτάσεις εντός του Εθνικού Πάρκου στις ακόλουθες περιοχές:

- Περιοχές Προστασίας της Φύσης Β6
- Περιοχές Προστασίας της Φύσης ΠΔ1:

Για τη διατήρηση των τύπων οικοτόπων και ειδών τίθενται οι ακόλουθοι γενικοί στόχοι:

- Εξασφάλιση ή/και αποκατάσταση της κατάστασης διατήρησης των τύπων οικοτόπων σε ικανοποιητικό επίπεδο1.
- Εξασφάλιση της κατάστασης διατήρησης των τριών (3) σημαντικών ειδών χλωρίδας (*Trapa natans*, *Salvinia natans*, *Pancremium maritimum*)

---

<sup>1</sup> Το κεφάλαιο 3.2.1.1 αποτελούσε μέρος της αρχικής έκθεσης της παρούσης ΣΜΠΕ (2019), με την έγκριση της ΕΠΜ 2<sup>ο</sup> (3.2.1.2)

η οποία προστέθηκε από το 2024, η αναφορά του παραμένει καθαρά για ιστορικούς λόγους.



σε ικανοποιητικό επίπεδο. Επαναφορά της δομής και της σύνθεσης της φυσικής βλάστησης εκεί όπου έχουν διαταραχθεί.

- Ενίσχυση της επιστημονικής έρευνας σε θέματα οικολογίας, κυρίως στις σχέσεις μεταξύ ειδών και οικοσυστημάτων καθώς και της οικολογικής εξέλιξης και διαδοχής.
- Διατήρηση/αποκατάσταση των ενδιαιτημάτων διαβίωσης και αναπαραγωγής για τα είδη της άγριας πανίδας που απαντώνται στην περιοχή με έμφαση τα είκοσι (20) είδη ορνιθοπανίδας.
- Προστασία των φυσικών τοπίων από επεμβάσεις και ανάδειξή τους με ήπιους χειρισμούς.
- Λήψη δράσεων για τη διαχείριση των περιβαλλοντικά ασύμβατων δραστηριοτήτων στην περιοχή (κυνήγι, παράνομη αλιεία, απόθεση απορριμμάτων κλπ.) και την αντιμετώπιση των αρνητικών επιπτώσεων αυτών.
- Εξασφάλιση αποτελεσματικής διαχείρισης και φύλαξης/επόπτευσης της περιοχής.
- Εκτίμηση των επιπτώσεων της Κλιματικής αλλαγής και σχεδιασμός της αντιμετώπισης αυτών λαμβάνοντας υπόψη τους στόχους και τις δεσμεύσεις που έχουν τεθεί σε επίπεδο χώρας.

#### ii) Γενικοί στόχοι σχετικοί με τη διαχείριση των Φυσικών Πόρων

Οι στόχοι του Σχεδίου Διαχείρισης σχετικά με τους Φυσικούς Πόρους που αφορούν την περιοχή που εντάσσεται στο ΕΠΣ, είναι:

- Διασφάλιση των υδροτοπικών λειτουργιών που συντελούνται στις εκβολές/δέλτα και στην παράκτια ζώνη του ποταμού Γαλλικού.
- Βελτίωση και διατήρηση των αβιοτικών στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος (έδαφος, υπόγεια και επιφανειακά ύδατα) σε ικανοποιητικά επίπεδα, λαμβάνοντας υπόψη την κείμενη εθνική και ευρωπαϊκή νομοθεσία.
- Καταγραφή και αποκατάσταση των εκτάσεων εντός της πλημμυρικής κοίτης των ποταμών.

Γενικοί στόχοι σχετικοί με την κοινωνική αποδοχή και συμμετοχή είναι:

- Διαμόρφωση του πλαισίου, των αναγκαίων χώρων και ενδεχομένως των νέων υποδομών για την

οργάνωση, διευκόλυνση, υποδοχή και προσέλκυση επισκεπτών στην περιοχή μελέτης..

- Συμμετοχή στην διαχείριση και προστασία της περιοχής των ομάδων πληθυσμού που δραστηριοποιούνται σε αυτή, των κοινωνικών φορέων, των φορέων της τοπικής αυτοδιοίκησης και των κρατικών φορέων που συμμετέχουν στην διοίκηση αυτής.
- Προστασία της περιοχής του Εθνικού Πάρκου στηριζόμενη στην ευαισθητοποιημένη περιβαλλοντική συνείδηση όλων των εμπλεκόμενων φορέων.
- Διεξαγωγή προγραμμάτων ενημέρωσης, προβολής και περιβαλλοντικής εκπαίδευσης αλλά και εθελοντικών πρωτοβουλιών,
- Σχεδιασμός της ενημέρωσης, προβολής και περιβαλλοντικής εκπαίδευσης για το αστικό κέντρο της Θεσσαλονίκης.

Γενικοί στόχοι σχετικοί με χρήσεις γης και οικονομικές δραστηριότητες Οι στόχοι που τέθηκαν κατά την σύνταξη του παρόντος Διαχειριστικού Σχεδίου σχετικά με τις χρήσεις γης και τις οικονομικές δραστηριότητες είναι οι εξής:

- Μετεγκατάσταση δραστηριοτήτων οι οποίες βρίσκονται πλησίον οικολογικά ευαίσθητων περιοχών σε θέσεις της περιοχής μελέτης που δεν χαρακτηρίζονται από υψηλή οικολογική ευαισθησία.
- Διαμόρφωση πλαισίου για την αντιμετώπιση παράνομων δραστηριοτήτων που ασκούνται στην περιοχή και σχετίζονται με οικιστικές αυθαιρεσίες, καταλήψεις δημόσιας γης για καλλιέργεια/βόσκηση, υδροληψίες και μη αδειοδοτημένες αμμοληψίες, απόθεση μπαζών, αλιεία, κυνήγι κλπ., πέρα από τη νομοθετική και οργανωτική κάλυψη των επιβαλλομένων απαγορεύσεων και την εκστρατεία ενημέρωσης και περιβαλλοντικής εκπαίδευσης.
- Διατήρηση ή/και περαιτέρω αναβάθμιση των οικονομικών δραστηριοτήτων αξιοποίησης των φυσικών πόρων στην περιοχή, με την ενσωμάτωση στην παραγωγική διαδικασία της προστιθέμενης αξίας που προκύπτει από το καθεστώς προστασίας του Εθνικού Πάρκου και εφόσον η άσκησή των οικονομικών δραστηριοτήτων δεν συνδέεται με

αρνητικές επιπτώσεις στην λειτουργία του οικοσυστήματος.

- Αναμόρφωση, περιορισμός ή διακοπή της οικονομικής δραστηριότητας στις περιοχές όπου οι ασκούμενες δραστηριότητες είναι περιβαλλοντικά οριακές.
- Αναβάθμιση των οικονομικών δραστηριοτήτων στην περιοχή μέσω της ορθολογικής διαχείρισης και ανάδειξης της περιοχής (αγροτουρισμός, οικότουρισμός).
- Η γεωργία, η κτηνοτροφία και η μυδοκαλλιέργεια, στο μέτρο και στην έκταση που διατηρούνται, θα επιδιωχθεί να ασκούνται στην περιοχή με σύγχρονους όρους οργάνωσης της παραγωγής-διανομής και υπό τους γενικά ισχύοντες περιβαλλοντικούς, εργασιακούς και υγειονομικούς κανόνες και περιορισμούς. Επισημαίνεται ότι για την οργάνωση των δραστηριοτήτων των καλλιεργητών οστράκων έχει ήδη εκπονηθεί εξειδικευμένη μελέτη<sup>1,2</sup> ενώ για τις κτηνοτροφικές δραστηριότητες θα προταθεί η εκπόνηση κατάλληλης διαχειριστικής μελέτης.
- Αξιοποίηση της περιβαλλοντικής αξίας της περιοχής στην κατεύθυνση ενίσχυσης της οικονομικής δραστηριότητας που ασκείται στην περιοχή με ενσωμάτωση στην υπεραξία των παραγόμενων προϊόντων και υπηρεσιών.

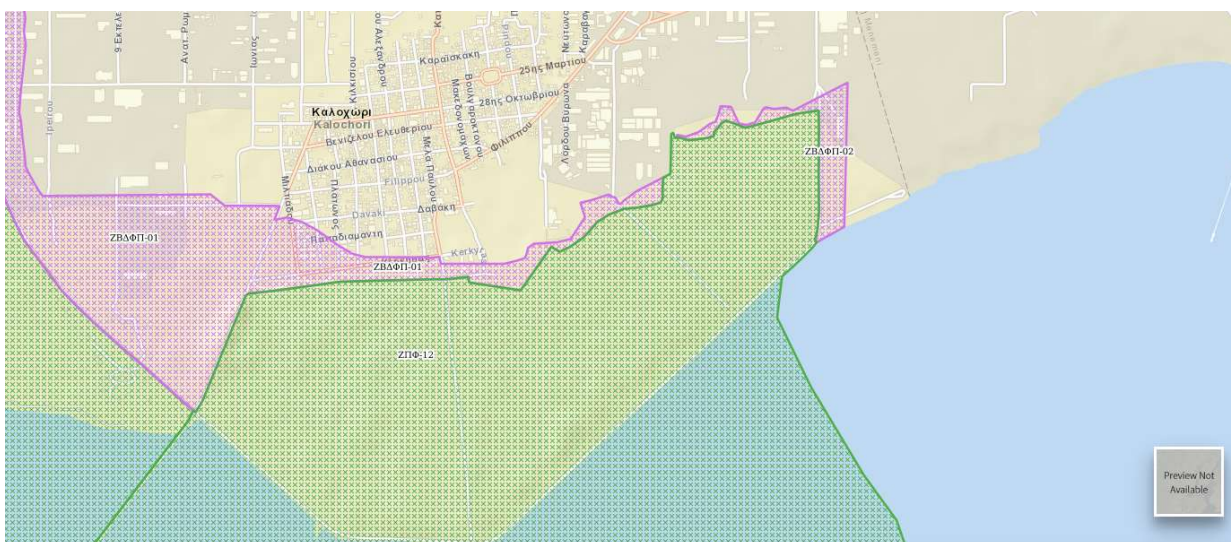
### 3.2.1.3 ΕΠΜ και Σχέδιο Διαχείρισης Εθνικού Πάρκου «Δέλτα Αξιού-Λουδία-Αλιάκμονα»

Ο νέος νόμος 4685/2020 (Α'92/07.05.2020) «Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις» τροποποίησε τις διατάξεις του ν. 1650/1986 σχετικά με τη διαδικασία θεσμοθέτησης του νομικού πλαισίου για τις προστατευόμενες περιοχές. Μεταξύ άλλων, μια διάταξη που πέρασε σχεδόν απαρατήρητη κατά τη διαδικασία ψήφισής του αλλάζει ένα κρίσιμο στοιχείο στη διαμόρφωση του απαιτούμενου νομικού πλαισίου για την προστασία των ευαίσθητων οικοτόπων και ειδών στη χώρα μας και τη συμμόρφωση της χώρας με την οδηγία για τους οικοτόπους.

Σύμφωνα με την νέα ΕΠΜ που αναμένεται σύντομα να θεσμοθετηθεί με ΠΔ (έχει κλείσει η διαβούλευση της), η το ΕΠΣ αναπτύσσεται σε τμήμα των εκτάσεων:

Ζώνη Προστασία της Φύσης (ΖΠΦ)-12, στην οποία προτείνονται οι χρήσεις του Άρθρου 14β του Π.Δ. 59/2018

Ζώνη Βιώσιμης Διαχείρισης Φυσικών Πόρων (ΖΒΔΦΠ) – 01 προτείνονται οι χρήσεις του Άρθρου 14β του Π.Δ. 59/2018



Εικόνα 4. Προτεινόμενες Ζώνες ΕΜΠ 2023.

Τον Ιούλιο του 2024 με την ΑΠ: ΥΠΕΝ/ΔΔΦΠΒ/80893/2095 Ημερ.: 23/07/2024 εγκρίθηκε η Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη 2<sup>α</sup> ««Εκπόνηση ΕΠΜ και ΣΔ για τις περιοχές Natura 2000 της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (Ανατολικό Τμήμα: Περιφερειακές Ενότητες Σερρών, Κιλκίς, Θεσσαλονίκης)», βάση της οποίας οριοθετούνται οι παραπάνω ζώνες. Κατά συνέπεια τα όρια και οι χρήσεις στην κοινή περιοχή με το ΕΠΣ εναρμονίζονται με αυτά της ΕΠΜ προκειμένου να μην υπάρχουν διαφοροποιήσεις και το ΕΠΣ να συμβάλει πλήρως στην επίτευξη των οικολογικών στόχων της προστατευόμενης περιοχής.

### **3.2.2 Σχέδιο Διαχείρισης Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας.**

τα Σχέδια Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών (ΣΔΛΑΠ) καθορίζονται τα ρεαλιστικά μέτρα που πρόκειται να εφαρμοστούν σε επίπεδο Υδατικού Διαμερίσματος προκειμένου να επιτευχθούν οι περιβαλλοντικοί στόχοι και οι στόχοι της Οδηγίας Πλαίσιο των Υδάτων εν γένει, αιτιολογώντας παράλληλα οποιαδήποτε παρέκκλιση. Στα Σχέδια γίνεται μια γενική περιγραφή των χαρακτηριστικών των ποταμών, των λιμνών, των παράκτιων υδάτων, των υπόγειων υδάτων και των προστατευόμενων περιοχών που σχετίζονται με τα ύδατα.

Η ευρύτερη περιοχή παρέμβασης εντάσσεται στο Υδατικό Διαμέρισμα GR 10 Κ.Μακεδονίας. Το Υδατικό Διαμέρισμα, με έκταση 10.146 km<sup>2</sup>, οριοθετείται από τα όρη Κερδύλια, Βερτίσκοι, Κρούσια και Μπέλες στα ανατολικά, το όρος Πάικο και την Περιφερειακή Τάφρο στα δυτικά και στα βόρεια από την οροσειρά Κερκίνη (Μπέλες) και τα σύνορα Ελλάδας – Βόρειας Μακεδονίας. Περιλαμβάνει εκτεταμένες πεδιάδες, κυρίως στο δυτικό του τμήμα, οι σημαντικότερες εκ των οποίων είναι αυτές της Θεσσαλονίκης, των Γιαννιτών και του Λαγκαδά, ενώ στο ανατολικό του τμήμα διακρίνεται η λεκάνη της Χαλκιδικής. Οι ακτές του, συνολικού μήκους 910 km, χαρακτηρίζονται από έντονο ανάγλυφο, με αποτέλεσμα το σχηματισμό πολυάριθμων βραχωδών κόλπων.

Η έγκριση της 2ης Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας έγινε

το Μάιο του 2024 (ΦΕΚ 70/τ.Α/17-05-2024). Οι στόχοι που τίθενται για τα επιφανειακά ΥΣ με βάση τα ανωτέρω περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

Για τα επιφανειακά ύδατα με καλή ή υψηλή κατάσταση ή καλό οικολογικό δυναμικό και καλή χημική κατάσταση τίθεται ως περιβαλλοντικός στόχος η μη υποβάθμιση τους.

Για τα επιφανειακά ύδατα με κατάσταση/δυναμικό κατώτερη της καλής, τίθεται ως περιβαλλοντικός στόχος η αναβάθμιση τους μέσω της εφαρμογής του Προγράμματος Μέτρων.

Για όλα τα ποτάμια υδατικά συστήματα που έχουν προσδιοριστεί ως Ιδιαίτερως Τροποποιημένα Υδατικά Συστήματα (μη περιλαμβανομένων των ποτάμιων ταμιευτήρων), τίθεται ως στόχος για το 2027, η επίτευξη του καλού οικολογικού δυναμικού.

Συνοψίζοντας τους στόχους που έχουν τεθεί για τα 124 επιφανειακά ΥΣ του ΥΔ Κεντρικής Μακεδονίας (ΕΛ10) ως το 2027:

- Για 63 ΥΣ, ο στόχος είναι η διατήρηση της καλής οικολογικής κατάστασης /δυναμικού.
- Για 115 ΥΣ, ο στόχος είναι η διατήρηση της καλής χημικής κατάστασης.
- Για 61 ΕΥΣ είναι η επίτευξη της καλής οικολογικής κατάστασης/ δυναμικού μετά το 2027.
- Για 9 ΕΥΣ είναι η επίτευξη της καλής χημικής κατάστασης μετά το 2027.

Για τα 38 ΥΥΣ του ΥΔ Κεντρικής Μακεδονίας (ΕΛ10), θέτονται:

- Για 22 ΥΥΣ και 9 Υποσυστήματα ο στόχος είναι η διατήρηση της καλής ποσοτικής κατάστασης.
- Για 2 ΥΥΣ και 5 Υποσυστήματα ο στόχος είναι η επίτευξη της καλής ποσοτικής κατάστασης όποτε το επιτρέψουν οι φυσικές συνθήκες μετά το 2027.
- Για 23 ΥΥΣ και 9 Υποσυστήματα ο στόχος είναι η διατήρηση της καλής χημικής κατάστασης.
- Για 5 Υποσυστήματα και 1 ΥΥΣ ο στόχος είναι η επίτευξη της καλής χημικής κατάστασης όποτε το επιτρέψουν οι φυσικές συνθήκες μετά το 2027.

Ο στόχος για τα ύδατα αναψυχής που προσδιορίστηκαν με βάση την Οδηγία για τα ύδατα κολύμβησης είναι η προστασία του περιβάλλοντος και

της δημόσιας υγείας κατά την κολύμβηση, καθώς επίσης και η διατήρηση, προστασία και βελτίωση της ποιότητας των υδάτων κολύμβησης. Ο στόχος αυτός επιτυγχάνεται με την ικανοποίηση των προτύπων καλής ή εξαιρετικής ποιότητας που τίθενται στην Οδηγία 2006/7/ΕΚ.

Για τις Ευαίσθητες Περιοχές ο βασικός στόχος όπως καθορίζεται στην Οδηγία 91/271/ΕΟΚ είναι η προστασία του περιβάλλοντος από τις αρνητικές επιπτώσεις απόρριψης αστικών λυμάτων και λυμάτων από ορισμένους βιομηχανικούς τομείς. Ο στόχος επιτυγχάνεται όταν ικανοποιούνται τα όρια διάθεσης που ορίζονται στην Οδηγία 91/271/ΕΟΚ για τις ευαίσθητες περιοχές.

Περιοχές που προορίζονται για την προστασία οικοτόπων ή ειδών Οι στόχοι για τις περιοχές προστασίας του Δικτύου Natura 2000 καθορίζονται σε σχέση με τους στόχους διατήρησης και προστασίας των περιοχών που προσδιορίζονται βάσει της Οδηγίας των Οικοτόπων (92/43/ΕΚ όπως ισχύει σήμερα) Οι στόχοι αυτοί αφορούν στην προστασία και όπου είναι απαραίτητο στη βελτίωση της κατάστασης του υδάτινου περιβάλλοντος στο βαθμό που είναι απαραίτητο για την επίτευξη των στόχων διατήρησης των φυσικών οικοτόπων, καθώς και της άγριας χλωρίδας και πανίδας στους Τόπους Κοινοτικής Σημασίας.

Οι στόχοι για τις περιοχές που καθορίζονται σε σχέση με την Οδηγία διατήρησης των άγριων πτηνών (2009/147/ΕΚ) είναι η προστασία, ή όπου είναι απαραίτητο η βελτίωση, του υδάτινου περιβάλλοντος σε βαθμό τέτοιο που να επιτυγχάνονται οι στόχοι προστασίας των Ζωνών Ειδικής Προστασίας

### **3.2.3 Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας.**

Το Σχέδιο Διαχείρισης των Κινδύνων Πλημμύρας (ΣΔΚΠ) καταρτίζεται σε επίπεδο Περιοχής Λεκάνης Απορροής Ποταμών για τις περιοχές που υπάρχουν δυνητικοί σοβαροί κίνδυνοι πλημμύρας ή είναι πιθανόν να σημειωθεί πλημμύρα σύμφωνα με την Οδηγία 2007/60/ΕΚ. Στο ΣΔΚΠ τίθενται οι στόχοι για την διαχείριση των κινδύνων πλημμύρας εστιάζοντας στη μείωση των δυνητικών αρνητικών συνεπειών που οι

πλημμύρες έχουν για την ανθρώπινη υγεία, το περιβάλλον, την πολιτιστική κληρονομιά και την οικονομική δραστηριότητα. Τα ΣΔΚΠ λαμβάνουν υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των περιοχών που καλύπτουν και παρέχουν ενδεδειγμένες λύσεις, ανάλογα με τις ανάγκες και τις προτεραιότητες των περιοχών αυτών, εξασφαλίζοντας παράλληλα συναφή συντονισμό εντός των περιοχών λεκάνης απορροής ποταμών και προωθώντας την επίτευξη των περιβαλλοντικών στόχων που έχουν θεσπιστεί με την Οδηγία 2000/60/ΕΚ για τα υπόγεια και επιφανειακά υδατικά συστήματα.

Το πρώτο Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας (ΕΛ10) (1ος κύκλος εφαρμογής της Οδηγίας 2007/60/ΕΚ) έχει εγκριθεί με τη με αρ.ΥΠΕΝ/ΓρΕΓΥ/41346/322/2018 Απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων (Β' 2640/2018). Το Προσχέδιο της 2<sup>ης</sup> Αναθεώρησης αναρτήθηκε τον 6<sup>ο</sup> του 2024 και περιλαμβάνει τα ακόλουθα μέτρα που συσχετίζονται χωρικά ή/και θεματικά με το ΕΠΣ

ΕΛ 10 21 01 Εναρμόνιση των σχεδίων πολεοδομικού σχεδιασμού του Ν.4447/2016, όπως ισχύει, με τα ΣΔΚΠ.

Το μέτρο αφορά στην εναρμόνιση των προδιαγραφών των νέων Ρυμοτομικών Σχεδίων Εφαρμογής που πρόκειται να εκδοθούν, με τα αποτελέσματα των Χαρτών Επικινδυνότητας και Κινδύνων Πλημμύρας για T=100 έτη καθώς και τα συμπεράσματα των ΣΔΚΠ, λαμβάνοντας υπόψη την απαίτηση οριστικής οριοθέτησης των υδατορεμάτων και την επικύρωση του καθορισμού των οριογραμμών τους, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

ΕΛ 10 21 02 Πολεοδομικές και οικιστικές ρυθμίσεις σε πόλεις και οικισμούς εντός της ζώνης πλημμύρας 100ετίας.

Προτείνεται η αποφυγή χρήσεων υψηλού κοινωνικού και οικονομικού κόστους, όπως οι χρήσεις πολεοδομικού κέντρου και οι νέες εγκαταστάσεις ευαίσθητων κοινωνικών υποδομών, βιομηχανικών μονάδων που παράγουν ενέργεια και βιομηχανικών/βιοτεχνικών μονάδων που χαρακτηρίζονται υψηλού βαθμού ρυπογόνες με ορισμένους ΚΑΔ, όπως αυτοί θα προσδιοριστούν, σε Ζώνες πλημμύρας T100. Για τα



νέα έργα που εγκαθίστανται στις περιοχές θα πρέπει να λαμβάνονται απαραίτητα μέτρα αντιπλημμυρικής προστασίας, χωρίς να διασφαλίζεται η εφαρμογή του κρατικού μηχανισμού αποζημίωσης σε περίπτωση πλημμύρας.

Στο πλαίσιο των ΤΠΣ και ΕΠΣ θα προβλέπεται έλεγχος της δόμησης τόσο στις περιοχές εντός υφισταμένων σχεδίων πόλης και θεσμοθετημένων ορίων οικισμών, όσο και στις περιοχές εκτός σχεδίου πόλης ή ορίων οικισμών, θεσπίζοντας κατάλληλες απαγορεύσεις (π.χ. για δημιουργία υπογείων χώρων), ρυθμίσεις (π.χ. στεγανοποιήσεις, χρήση pilotis) και προϋποθέσεις στις κατασκευές (πχ γεωτεχνικές μελέτες, κανόνες θεμελίωσης), λαμβάνοντας υπόψη τον βαθμό επιρροής της πλημμύρας, όπως αποτυπώνεται στον σχετικό χάρτη (βλ. σχετικό Χάρτη Βαθμού Επιρροής Πλημμύρας) και τα υδραυλικά χαρακτηριστικά αυτής (βάθη- ταχύτητες ροής, βλ. Χάρτες Επικινδυνότητας Πλημμύρας)

ΕΛ 10 21 03 Θεσμοθέτηση περιοχών ελεγχόμενης κατάκλυσης προς ανάσχεση πλημμύρας (λεκάνες ανάσχεσης)

ΕΛ 10 33 02 Έργα Αντιπλημμυρικής Προστασίας

Ειδικά για τις περιοχές της Μ.Ε. Θεσσαλονίκης, για τις οποίες έχει ολοκληρωθεί η "Επικαιροποίηση Masterplan Αντιπλημμυρικών Έργων Περιοχών Ν. Θεσσαλονίκης", 2022, θα δρομολογηθεί κατά προτεραιότητα η κατασκευή των παρακάτω έργων αντιπλημμυρικής προστασίας του ανωτέρω Master Plan:

- Αντιπλημμυρική θωράκιση Ε. Π. Θεσσαλονίκης με έργα διευθέτησης ποταμού Δενδροποτάμου και συμβαλλόντων ρεμάτων
- Ενίσχυση έργων αντιπλημμυρικής προστασίας ποταμού Γαλλικού
- Ενίσχυση παράκτιου αναχώματος Καλοχωρίου - Γαλλικού - Αξιού - Λουδία

### **3.2.4 Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης Θεσσαλονίκης 2016-2023 (ΟΧΕ-ΒΑΑ).**

Η Στρατηγική ΒΑΑ δεν έχει θεσμικό χαρακτήρα, έχει ωστόσο βαρύνουσα σημασία για την αξιολόγηση των επιλογών του ΕΠΣ καθώς η υλοποίηση του εντάσσεται

(και χρηματοδοτείται) από αυτή. Η Στρατηγική της ΒΑΑ έχει μεσοπρόθεσμο χαρακτήρα, ο οποίος χρονικά ταυτίζεται με την 5<sup>η</sup> Προγραμματική Περίοδο των Επενδυτικών και Διαρθρωτικών Ταμείων της ΕΕ 2014-2020 (2023). Η ΒΑΑ περιλαμβάνει 4<sup>η</sup> Στρατηγικούς Άξονες:

#### **1. Θεσσαλονίκη ανταγωνιστική και καινοτόμα**

Για να μπορέσει να υποστηρίξει την επιχειρηματικότητα συνολικά και να προσελκύσει νέες επιχειρήσεις, να συνδέσει τη ζήτηση με την προσφορά εργασίας, να προωθήσει την εκπαίδευση και απόκτηση δεξιοτήτων των ανθρώπινων πόρων της, να προσελκύσει Έρευνα, Καινοτομία και δημιουργική δραστηριότητα και να αναδείξει την πόλη σε τουριστικό προορισμό με βάση τον πολιτισμό.

#### **2. Θεσσαλονίκη συνεκτική**

Για να αντιμετωπιστούν οι άμεσες συνέπειες της κρίσης και να ενσωματωθούν οι μειονεκτούσες ομάδες, να ενισχυθεί η κοινωνική οικονομία και να επιτευχθεί η δημογραφική αναζωογόνησή της.

#### **3. Θεσσαλονίκη πράσινη και ανθεκτική**

Με βελτίωση του αστικού μικροκλίματος, βελτίωση του φυσικού περιβάλλοντος, ενίσχυση της βιώσιμης αστικής κινητικότητας και αντιμετώπισης των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής.

Ειδικούς Στόχους του Άξονα 3 αποτελούν:

- 3.1. Βελτίωση της προσαρμοστικότητας στις επιπτώσεις της Κλιματικής Αλλαγής
- 3.2. Βελτίωση του αστικού περιβάλλοντος και μικροκλίματος
- 3.3. Ενίσχυση της βιώσιμης αστικής κινητικότητας

#### **4. Θεσσαλονίκη αποτελεσματική**

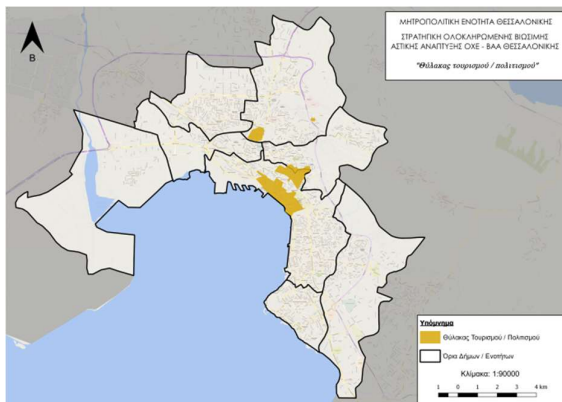
Με εξασφάλιση της αποτελεσματικότητας της διοίκησης και εκσυγχρονισμό της οργάνωσης των τοπικών λειτουργιών, κινητοποίηση ιδιωτικών πόρων, προώθηση της ολοκληρωμένης αστικής διακυβέρνησης και των μητροπολιτικών συνεργιών.

Για την παράκτια περιοχή της Θεσσαλονίκης (η οποία δεν ταυτίζεται με την περιοχή του ΕΠΣ, καθώς η



περιοχή εφαρμογής της ΒΑΑ δεν περιλαμβάνει τις εκτάσεις των Δήμων Θέρμης και Θερμαϊκού) υποδεικνύει ως αναγκαιότητα την ολοκληρωμένη διαχείριση του Παράκτιου Μετώπου, καθώς είναι ουσιαστικής σημασίας για την βιώσιμη ανάπτυξη της Θεσσαλονίκης, και καταγράφει τις ακόλουθες σχετικές κατευθύνσεις, ως προς την οικονομική, κοινωνική, δημογραφική και περιβαλλοντική διάσταση:

- Η βελτίωση της ποιότητας του παράκτιου μετώπου θα συμβάλει στη βελτίωση της επιχειρηματικότητας, δημιουργώντας νέες ευκαιρίες για την ανάπτυξη δραστηριοτήτων ήπιων δραστηριοτήτων αναψυχής, αθλητισμού - ναυταθλητισμού. Η θωράκιση ζωνών έναντι της εισροής θαλάσσιων υδάτων / αποτροπής πλημμυρών θα προφυλάξει ευρύτερες αστικές και περιαστικές περιοχές όπου αναπτύσσονται οικονομικές δραστηριότητες από καταστροφές της περιουσίας τους.

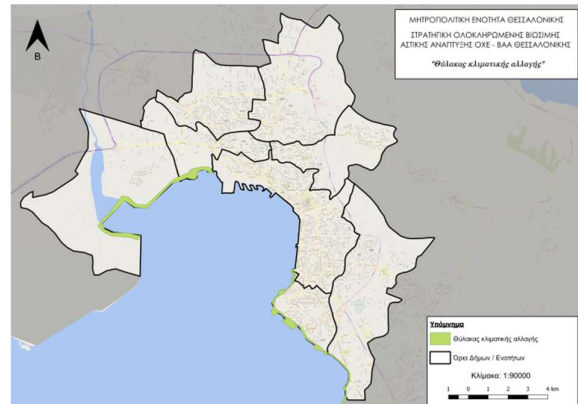


**Εικόνα 5 Θύλακας επικέντρωσης Τουρισμού – Πολιτισμού Στρατηγικής ΒΑΑ Θεσσαλονίκης.**

- Ανάπτυξη εθελοντικών δράσεων και ενεργών ομάδων πολιτών (όπως «οι φίλοι της νέας παραλίας»), και παράλληλη δημιουργία νέων χώρων συναθροίσεων και κοινωνικής συναναστροφής.
- Ανάπτυξη λειτουργιών του χώρου για την εξυπηρέτηση αναγκών ήπιας αναψυχής και την πρόσβαση των κατοίκων του ΠΣΘ σε ασφαλή και ποιοτικό ελεύθερο παράκτιο χώρο. Η αξιοποίηση των αστικών ρεμάτων προς όφελος της ευεξίας του πληθυσμού. Η αποφυγή πλημμυρών θα έχει ισχυρό κοινωνικό αντίκτυπο καθώς θα μειώσει

τους κινδύνους κατά της ζωής και της περιουσίας των κατοίκων.

- Κύριο ζητούμενο η ρύθμιση των λειτουργιών μεταξύ των οικονομικών δραστηριοτήτων και των φυσικών λειτουργιών της περιοχής. Η ρύθμιση αυτή προϋποθέτει τη βελτίωση των περιβαλλοντικών συνθηκών, δηλαδή παρεμβάσεις που θα στοχεύουν στην εξάλειψη των πηγών υποβάθμισης και στην αποκατάσταση στοιχείων του περιβάλλοντος που είναι ιδιαίτερα υποβαθμισμένα. Ως προς την πρώτη παράμετρο το ενδιαφέρον επικεντρώνεται στη λήψη μέτρων για την πρόληψη και τον περιορισμό της ρύπανσης του Δενδροποτάμου ενώ ως προς τη δεύτερη επικεντρώνεται στην εξυγίανση των εδαφών στα οποία ανιχνεύεται εκτεταμένη ρύπανση καθώς και την αποκατάσταση των υδροτοπικών λειτουργιών.



**Εικόνα 6 Θύλακας επικέντρωσης προσαρμογής στις επιπτώσεις της Κλιματικής Αλλαγής Στρατηγικής ΒΑΑ Θεσσαλονίκης**

- Κύρια σκοπιμότητα είναι τα έργα να περιορίσουν την επικινδυνότητα των αναμενόμενων επιπτώσεων και να αυξήσουν τον βαθμό προσαρμογής της πόλης στις προκλήσεις της κλιματικής αλλαγής. Στους θύλακες αυτούς επικεντρώνονται οι δράσεις που αποσκοπούν στην ικανοποίηση της σκοπιμότητας των δύο παρακάτω προκλήσεων της στρατηγικής:
- 1. την προστασία του παράκτιου μετώπου ως πολύτιμου περιβαλλοντικού και αναπτυξιακού πόρου που απειλείται από την ανύψωση του επιπέδου της Θάλασσας και από τις πλημμύρες,

- 2. τη διατήρηση των ελευθέρων ρεμάτων (συμπεριλαμβανομένης και της ανατολικής περιφερειακής τάφρου).

Κατά την περίοδο σύνταξη του παρόντος τεύχους η Στρατηγική βρίσκεται σε διαδικασία επικαιροποίησης για την Περίοδο 2021-2027. Σύμφωνα με τα όσα είναι ήδη αποφασισμένα και καταγράφονται στο εγκεκριμένο Πρόγραμμα Κεντρική Μακεδονία 2021-2027, η επικαιροποίηση θα περιλαμβάνει την επέκταση της περιοχής στα όρια της Λειτουργικής Αστικής Περιοχής Θεσσαλονίκης (συμπεριλαμβάνοντας τους Δήμους Θέρμης και Θερμαϊκού) και ο προϋπολογισμός θα αυξηθεί σημαντικά, φτάνοντας περίπου τα 180 εκ. ευρώ.

### **3.2.5 Σχέδια Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ).**

Ένα Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) έχει ως κεντρικό στόχο τη βελτίωση της προσβασιμότητας των αστικών περιοχών και την παροχή βιώσιμων και υψηλής ποιότητας μετακινήσεων εντός και διαμέσου των αστικών περιοχών. Γενικότερα αφορά στις ανάγκες των “λειτουργικών πόλεων” και της ευρύτερης περιοχής τους, όχι δηλ. μόνο στα στενά όρια Δημοτικών Ενοτήτων (ή Κοινοτήτων). Κατά την περίοδο εκπόνησης της μελέτης όλοι οι εμπλεκόμενοι δήμοι εκπονούσαν ΣΒΑΚ.

#### **3.2.5.1 ΣΒΑΚ Δήμου Θεσσαλονίκης**

Το ΣΒΑΚ Θεσσαλονίκης, η εκπόνηση του οποίου βρίσκεται σε εξέλιξη, θέτει 2 άξονες προτεραιότητας σε στρατηγικό επίπεδο και επιμέρους δράσεις για την ενίσχυση της βιώσιμης αστικής κινητικότητας της πόλης της Θεσσαλονίκης:

ΑΞΟΝΑΣ 1: Βιώσιμη αστική κινητικότητα

1. αστικές αναπλάσεις σε μητροπολιτικό επίπεδο (αναπλάσεις μεγάλης κλίμακας) και σε επίπεδο γειτονιάς,
2. ενίσχυση όλων των μορφών ήπιας μετακίνησης (πεζή, ποδήλατα, ηλεκτροκίνηση),
3. νέα πολιτική στάθμευσης (ελεγχόμενη, διάθεση δημοτικών οικοπέδων για ελεύθερη στάθμευση, προσφορά θέσεων στάθμευσης δικύκλων και

ποδηλάτων, περιορισμοί στην παραχώρηση ειδικών θέσεων στάθμευσης),

4. μέριμνα για την ασφάλεια στις μετακινήσεις πεζών και οχημάτων (λήψη μόνιμων μέτρων κατά της παράνομης στάθμευσης, διαμόρφωση σχολικών δακτυλίων γύρω από σχολικά συγκροτήματα, διαρκής συντήρηση του οδικού δικτύου).

ΑΞΟΝΑΣ 2: Σύστημα αστικών μεταφορών

1. υποστήριξη λειτουργίας Δημοσίων Συγκοινωνιών (συνδυαστικά έργα για το μετρό, αντικατάσταση στεγάστρων στις στάσεις λεωφορείων, προστασία λεωφορειολωρίδων),
2. αναμόρφωση συστήματος εμπορικών μεταφορών (περιορισμοί στη διέλευση βαρέων οχημάτων, αύξηση θέσεων φορτοεκφόρτωσης σε εμπορικές περιοχές κ.α),
3. προστασία πεζόδρομων και δημόσιων χώρων (κανονισμοί λειτουργίας πεζοδρόμων, εγκατάσταση σύγχρονων βυθιζόμενων εμποδίων, ενοποίηση ωραρίου εξυπηρέτησης στους πεζοδρόμους)
4. διανοίξεις οδών

Το ΣΒΑΚ Θεσσαλονίκης προτείνει ως μεθοδολογία για την εκάστοτε Δημοτική Αρχή, την κλειστή ομάδα ΣΒΑΚ του Δήμου και στη συνέχεια τους Φορείς και τους πολίτες τα εξής:

- διαμόρφωση μετρήσιμων στόχων με χρήση και υπολογισμό μετρήσιμων δεικτών (πχ. διαθέσιμος χώρος πρασίνου/κάτοικο πχ. σήμερα ο διαθέσιμος χώρος πρασίνου ανά κάτοικο στην Θεσσαλονίκη είναι μόλις 2,6 τ.μ, όταν ο αντίστοιχος μέσος όρος στις Ευρωπαϊκές πόλεις είναι 8,0-10,0 τ.μ/κάτοικο, ποσοστά (%) χρήσης ήπιων μέσων μεταφοράς στο σύνολο των μετακινήσεων),

Πηγή: Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας Θεσσαλονίκης, Ιούνιος 2019

- προστασία του περιβάλλοντος και βελτίωση της ποιότητας ζωής,
- κοινό όραμα για την πόλη (πχ. φιλική πόλη στο περπάτημα, την ποδηλασία, τις Δημόσιες Συγκοινωνίες, ανοικτή, ισότιμη προσβασιμότητα για



Με τον τρόπο αυτό διασφαλίζεται ότι η προσπάθεια της σύνθεσης θα έχει ένα «αποδεκτό» περιβαλλοντικό αντίκτυπο τόσο ως προς τις υποχρεώσεις εκπλήρωσης υπερκείμενων στόχων πολιτικής, όσο και ως προς τις τοπικές προσδοκίες και ανάγκες. Ιδιαίτερα ως προς το τελευταίο καθοριστική συμβολή έχει η διαδικασία της διαβούλευσης και της ενσωμάτωσης των απόψεων των αρμοδίων φορέων και του κοινού.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται οι Περιβαλλοντικοί Στόχοι για την προστασία του περιβάλλοντος και την βιώσιμη ανάπτυξη, όπως αυτοί προκύπτουν από τη σύνθεση των επιμέρους αναφορών πολιτικών και σχεδίων. Στους στόχους αυτούς το ΕΠΣ οφείλει να συμβάλει ή έστω να μην παρεμποδίζει στην επίτευξη τους και θα αποτελέσουν και την βάση εξειδίκευσης των κριτηρίων αξιολόγησης στο κεφάλαιο 7 της ΣΜΠΕ.

**Πίνακας 4 Συνθετική παρουσίαση Πλαισίου Περιβαλλοντικών Στόχων για την αξιολόγηση του ΕΠΣ Παραλιακού Μετώπου.**

Προβλέψεις πολιτικών / σχεδίων	Πηγή
Ενίσχυση της βιώσιμης κινητικότητας / περιορισμός της χρήσης Ι.Χ. μεταφοράς στην περιοχή μέσα από την αποφυγή επέκτασης παράλληλων με την ακτή οδικών δικτύων	SDG(11.2), GREEN DEAL, TUA, ICZM-med, CCM, ΠΠΧΣΑΑ(αν), ΕΣΕΚ, ΣΒΑΚ Δήμων
Ενίσχυση της προσβασιμότητας για όλους σε χώρους πρασίνου και ανάδειξη του περιβαλλοντικού και πολιτιστικού αποθέματος στον παράκτιο χώρο.	SDG (11.4 / 11.7), GREEN DEAL, ICZM-med, EPPSE, ΕΣΕΚ, ΣΒΑΚ Δήμων
Υποστήριξη των πράσινων υποδομών και διαδρόμων, ανακατανομή και αύξηση πρασίνου για την ενίσχυση της βιοποικιλότητας των αστικών περιοχών, την καλύτερη προσαρμογή στις επιπτώσεις της Κλιματικής Αλλαγής και την μείωση της επικινδυνότητας (Eco-DRR),	SDG (11.5/11.8/11.9), GREEN DEAL, UA, ICZM-med, CCA, BAA, ΠεΣΚΑ ΚΜ
Υποστήριξη των μέτρων για την προστασία και βιώσιμη διαχείριση του θαλάσσιου και παράκτιου οικοσυστήματος, των παράκτιων οικοσυστημάτων και των ειδών της άγριας ζωής,	SDG (14/15), GREEN DEAL, BLUE/EUSAIR, ICZM-med, HAB, WFD, BAA, ΣΔ ΕΠ Αξιού
Ενίσχυση των δυνατοτήτων της γαλάζιας οικονομίας ως μέσω για την επίτευξη μιας βιώσιμης και ανθεκτικής ανάπτυξης.	SDG (9), GREEN DEAL, MARE/EUSAIR
Ανάπτυξη και κάλυψη χώρου με υποδομές που διασφαλίζουν την επαρκή (με όρους στόχων σχετικής νομοθεσίας) συλλογή απορριμμάτων και αποβλήτων, περιορίζουν τις ανεξέλεγκτες πηγές ρύπανσης και προωθούν την λειτουργία του μοντέλου της κυκλικής οικονομίας.	SDG (12), GREEN DEAL, TUA, WASTE, WFD
Διασφάλιση καλής ποιότητας ακουστικού περιβάλλοντος για τους κατοίκους των περιοχών.	TUA, AIR
Υποστήριξη της δυνατότητας αξιοποίησης ΑΠΕ, εγκατάστασης έξυπνων δικτύων και εφαρμογών ενεργειακής εξοικονόμησης.	SDG (9), GREEN DEAL, TUA, CCM
Προστασία και ανάδειξη των πολιτιστικών και κοινωνικών χαρακτηριστικών του παράκτιου χώρου	ICZM-med

### **3.3.1 Συμβατότητα με κατευθύνσεις των Περιβαλλοντικών στόχων του χωρικού σχεδιασμού και άλλων εθνικών πολιτικών.**

Η συμβατότητα με τα Σχέδια Χωρικού Σχεδιασμού αποτελεί αντικείμενο του κεφαλαίου 2 του κειμένου

της βασικής μελέτης του ΕΠΣ. Ο υψηλός βαθμός συμβατότητας εξασφαλίζεται κύρια από το γεγονός ότι το ΕΠΣ καλείται να εφαρμόσει συγκεκριμένες προβλέψεις και προτεραιότητες του ΠΠΧΣΑΑ ΚΜ που αναφέρονται στα άρθρα 3,7,10 και 16.



Το χωρικό πρότυπο οργάνωσης ενσωματώνει όλες τις παραπάνω παραμέτρους και υπακούει στις στρατηγικές και τους στόχους που τέθηκαν για την αντιμετώπιση των προκλήσεων και την αξιοποίηση των δυνατοτήτων και των προοπτικών με βασικές προτεραιότητες:

- στη δημιουργία συνεχόμενης παράκτιας ζώνης αναψυχής και άξονα περιπάτου,
- στην απρόσκοπτη μετακίνηση με ποδήλατο εντός της ζώνης αυτής,
- στην εξυπηρέτησή της από την θαλάσσια συγκοινωνία και τις μελλοντικές προς αεροδρόμιο επεκτάσεις του μετρό,
- στο συνταίριασμα με τους υφιστάμενους χώρους πολιτισμού, αθλητισμού, υπαίθριας αναψυχής, με ανάδειξη και ενσωμάτωση όλων των νέων ανάλογων χρήσεων και παρεμβάσεων,
- στην κατάργηση της ασυνέχειας και την ενοποίηση των ιστορικών τόπων με τα νέα τοπόσημα αναφοράς μνήμης της πόλης,

έτσι ώστε να αποτελέσουν περιεχόμενο της νέας ταυτότητας της μητροπολιτικής περιοχής της Θεσσαλονίκης. Η υλοποίηση του ΕΠΣ έρχεται σε άμεση εφαρμογή των οριζόμενων στο Άρθρο 16 του ΠΠΧΣΑΑ ΚΜ και κυρίως σε αυτά που αναφέρονται στον:

- Στρατηγικός ανασχεδιασμός του θαλάσσιου μετώπου
- Προώθηση μεγάλων εμβληματικών αναπλάσεων
- Ενιαίος φυσικός σχεδιασμός και ανασύνταξη των ελεύθερων χώρων και των χώρων πρασίνου.
- χωροθέτηση ναυπηγοεπισκευαστικής εγκατάστασης για την εξυπηρέτηση της Βόρειας Ελλάδας και της ευρύτερης περιοχής της.
- πρόβλεψη ειδικού σχεδιαστικού εργαλείου για το συντονισμό των επιμέρους σχεδίων του πρώτου επιπέδου πολεοδομικού σχεδιασμού

Στον Πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η αξιολόγηση της βαρύτητας των παρεμβάσεων της πρότασης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου, ως προς την επίλυση των κρίσιμων ζητημάτων στα επιμέρους τμήματα όπως έχουν διαγνωσθεί από την μελέτη, ως προς τη συνάφεια των επιλογών με τον υπερκείμενο σχεδιασμό, αλλά και κατά πόσον οι παρεμβάσεις τροποποιούν ή διατηρούν τα δεδομένα του ρυθμιστικού σχεδιασμού και άλλων σχεδίων. Επιπρόσθετα, αξιολογείται η βαρύτητα των παρεμβάσεων ανά περιοχή ως προς την συμμετοχή τους στην ικανοποίηση των βασικών αρχών σχεδιασμού και την συνεισφορά τους στην συγκρότηση του προτύπου χωρικής οργάνωσης.

### Πίνακας Αξιολόγησης Παρεμβάσεων

Πρόταση παρεμβάσεων ΕΠΣ	Βαθμός επίλυσης κρίσιμων ζητημάτων του παραλιακού μετώπου	Βαθμός συνάφειας με Υπερκείμενο Στρατηγικό Σχεδιασμό	Συσχέτιση με Προβλέψεις Ρυθμιστικού Σχεδιασμού ή Άλλων Σχεδίων	Βαρύτητα συμμετοχής στις βασικές αρχές σχεδιασμού και το πρότυπο χωρικής οργάνωσης
Δήμος Δέλτα	+++	+++	ΤΑΥΤΙΣΗ	+++
Δήμος Αμπελοκήπων-Μενεμένης	++	+++	ΤΑΥΤΙΣΗ	++
Δήμος Θεσσαλονίκης	+++	+++	ΤΑΥΤΙΣΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΝΕΑ ΠΡΟΤΑΣΗ	+++
Δήμος Καλαμαριάς	++	+++	ΤΑΥΤΙΣΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ	+++
Δήμος Πυλαίας-Χορτιάτη	++	+++	ΤΑΥΤΙΣΗ ΜΕΡΙΚΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ	++
Δήμος Θέρμης	+++	+	ΜΕΡΙΚΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΝΕΑ ΠΡΟΤΑΣΗ	+++
Δήμος Θερμαϊκού	+++	++	ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΜΕΡΙΚΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ	++



### **3.3.1.1 Συμβατότητα με το υπό θεσμοθέτηση ΠΔ προστασίας για τις περιοχές Natura 2000 της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (Περιοχή Καλοχωρίου).**

Στο βαθμό που η ΕΠΜ θα καθορίσει μέσω ΠΔ τις χρήσεις γης και τους περιορισμούς άσκησης δραστηριοτήτων σε περιοχή που περιλαμβάνεται και στο ΕΠΣ, θα πρέπει κατά την θεσμοθέτηση τους να υπάρξουν κοινές προβλέψεις τόσο για να είναι αποτελεσματική η προστασία της περιοχής, όσο και για να αποφευχθεί η διπλή ρύθμιση της περιοχής που θα προκαλέσει σύγχυση και αδυναμία εφαρμογής. Στο πλαίσιο αυτό το ΕΠΣ θα πρέπει να εναρμονιστεί με τις προβλέψεις της ΕΠΜ (ως πιο ειδικό ως προς τον χαρακτήρα της περιοχής εργαλείο).

Η εναρμόνιση αυτή άρει την υποχρέωση δέουσας εκτίμησης του σχεδίου (ΕΠΣ), σύμφωνα με την Ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (2021/C 437/01), καθώς δεν διαφοροποιεί τις χρήσεις γης στην προστατευόμενη περιοχή (σε σχέση με αυτές που θα ισχύσουν με την θεσμοθέτηση της ΕΠΜ 2α: Περιοχές Natura 2000 της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (Ανατολικό Τμήμα: Περιφερειακές Ενότητες Σερρών, Κιλκίς, Θεσσαλονίκης & Χαλκιδικής) .

### **3.3.1.2 Συμβατότητα με το ΣΔΚΠ (εγκεκριμένο και πρόταση αναθεώρησης 6/2024).**

Το ΕΠΣ σχετίζεται με δύο κύρια μέτρα του ΣΔΚΠ. Συγκεκριμένα τα:

- EL\_10\_21\_01 Εναρμόνιση των σχεδίων πολεοδομικού σχεδιασμού του Ν.4447/2016, όπως ισχύει, με τα ΣΔΚΠ
- EL\_10\_21\_02 Πολεοδομικές και οικιστικές ρυθμίσεις σε πόλεις και οικισμούς εντός της ζώνης πλημμύρας 100ετίας.

Το ΕΠΣ λαμβάνει υπόψη της προβλέψεις του 1<sup>ου</sup> ΣΔΚΠ στην ανάλυση, κυρίως όσων αφορά τα ρέματα και τον Θερμαϊκό κόλπο, συσχετίζει παράλληλα τις προβλέψεις του με τα έργα αντιπλημμυρικής προστασίας που περιλαμβάνονται στην Στρατηγική Βιώσιμης Ανάπτυξης Θεσσαλονίκης (ΟΧΕ-BAA). Επιπρόσθετα μέτρα προτείνονται από την παρούσα ΣΜΠΕ στο κεφάλαιο 8.

Τα προτεινόμενα από το ΣΔΚΠ έργα προτεραιότητας για την περιοχή (Αντιπλημμυρική θωράκιση Ε. Π. Θεσσαλονίκης με έργα διευθέτησης ποταμού Δενδροποτάμου και συμβαλλόντων ρεμάτων, Ενίσχυση έργων αντιπλημμυρικής προστασίας ποταμού Γαλλικού, Ενίσχυση παράκτιου αναχώματος Καλοχωρίου - Γαλλικού - Αξιού – Λουδία) είναι πλήρως συμβατά με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις του ΕΠΣ.

### **3.3.2 Ενσωμάτωση περιβαλλοντικών στόχων στο ΕΠΣ.**

Η ενσωμάτωση των περιβαλλοντικών στόχων στο ΕΠΣ έχει γίνει μέσω των επιλογών του μείγματος χρήσεων γης, άλλα και ειδικότερων όρων και περιορισμών που θέτει στις γενικές κατηγορίες. Ειδικότερα όπως θα αναλυθεί εκτεταμένα στο κεφάλαιο 4, το ΕΠΣ διαμορφώνει:

Οικιστικές Περιοχές (ΟΙΚ.ΠΕ.): Στις οικιστικές περιοχές περιλαμβάνονται όλες οι πολεοδομημένες, εντός εγκεκριμένων σχεδίων περιοχές, οι προς πολεοδόμηση περιοχές των οικείων δήμου, της περιοχής παρέμβασης.

Οι οικιστικές περιοχές διαρθρώνονται σε 7 οικιστικές περιοχές, με στόχο την οργάνωση τους και την κάλυψη των αναγκών σε κοινόχρηστους χώρους, κοινωφελείς εξυπηρετήσεις και εν γένει υποδομές και δίκτυα, σύμφωνα με τις ανάγκες που προκύπτουν για την εφαρμογή του ΠΠΧΣΑΑ, του ΣΔΛΑΠ και του ΣΔΚΠ. Παράλληλα οι ζώνες αυτές ενσωματώνουν χρήσεις και όρους που εξυπηρετούν την υλοποίηση δράσεων του ΠεΣΔΑ, κυρώς ως προς το σύστημα διαλογής που είναι συμβατό με τις εν λόγω χρήσεις.

Περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (ΠΕ.Π.Ε.Δ): Ως περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων καθορίζονται οι εντός ή και εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, οι οποίες, εν όψει της θέσης, των υφιστάμενων χρήσεων, λειτουργιών και υποδομών, καθώς και των λοιπών χωρικών τους χαρακτηριστικών, προσφέρονται για τη χωροθέτηση οργανωμένων παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων.

Οι ζώνες αυτές είναι περιορισμένες (4) και ο προτεινόμενος σχεδιασμός έχει ρυθμιστικό χαρακτήρα, δεδομένου ότι είναι σε μεγάλο βαθμό διαμορφωμένες ή καταλαμβάνονται από συγκεκριμένες χρήσεις (όπως π.χ. το αγρόκτημα του ΑΠΘ).

Στις ζώνες αυτές, ο σχεδιασμός προτάσσει την λειτουργική συνέχεια της περιοχής, η οποία είναι απαραίτητη για την επίτευξη κύριων περιβαλλοντικών στόχων, οι οποίοι πέρα από την διαχείριση των υδάτων και του πλημμυρικού κινδύνου, περιλαμβάνουν και την δυνατότητα ανάπτυξη της Βιώσιμης Κινητικότητας (που συνδέετε με την πολιτική για το κλίμα)

Περιοχές Προστασίας (ΠΕ.Π): Αφορά 6 περιοχές που περιλαμβάνουν Περιοχές Προστασίας της Φύσης, Προστασίας Ρεμάτων, Ακτής / Παράκτιας Ζώνης και Ειδικής Προστασίας. Οι περιοχές αυτές αναπτύσσονται όπου έχουν αναγνωριστεί ευαίσθητα στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος από σχετικά σχέδια και σύμφωνα με τους καταλόγους προστατευόμενων περιοχών. Για την ενσωμάτωση των στόχων οι ΠΕ.Π. διαθέτουν περιορισμένες επιτρεπόμενες χρήσεις που περιορίζονται κατά περίπτωση είτε στις χρήσεις του Άρθρου 14β και 14δ του ΠΔ 89/2018 (Ζώνη Προστασίας της Φύσης/ Ζώνη Βιώσιμης Διαχείρισης Φυσικών Πόρων) είτε του Άρθρου 7 του Π.Δ. 59/2018 Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο.

Ιδιαίτερες χρήσεις γης (Ι.Χ.Γ.): νοούνται περιοχές στις οποίες καθορίζονται ειδικοί περιορισμοί στις χρήσεις γης και στους όρους δόμησης με σκοπό την εξυπηρέτηση της κύριας χρήσης τους. Οι Ι.Χ.Γ έχουν σημειακό χαρακτήρα.

## 4 Περιγραφή Σχεδίου.

### 4.1 Γεωγραφικό Πεδίο Εφαρμογής

Ορίζονται δύο επίπεδα χωρικής ανάλυσης. Το πρώτο αφορά την περιοχή εφαρμογής του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου και το δεύτερο την περιοχή επιρροής ή ευρύτερη περιοχή παρέμβασης. Η πρώτη έχει σαφή όρια που περιγράφονται από το σχέδιο, η δεύτερη ορίζεται κατά περίπτωση ως προς τη δυνατότητα συγκεκριμένων ζητημάτων.

#### 4.1.1 Περιοχή εφαρμογής

Η περιοχή εφαρμογής του «Ειδικού Χωρικού Σχεδίου Παραλιακού Μετώπου Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης» περιλαμβάνει παραθαλάσσιες εκτάσεις των Δήμων Δέλτα, Αμπελοκήπων-Μενεμένης, Θεσσαλονίκης, Καλαμαριάς, Πυλαίας-Χορτιάτη, Θέρμης, Θερμαϊκού της Μητροπολιτικής Ενότητας Θεσσαλονίκης όπως παρουσιάζεται στον Χάρτη.

Επισημαίνεται ότι παρά το γεγονός ότι (εσφαλμένα) στον τίτλο προσδιορίζεται ως περιοχή εφαρμογής το Π.Σ.Θ., το ΕΠΣ επεκτείνεται εκτάσεις που ανήκουν στην Περιαστική Ζώνη Θεσσαλονίκης (ΠΖΘ –Ακτές Δ.Ε. Πυλαίας ,Εχεδώρου και Θέρμης) και στην Ευρύτερη Περιοχή Θεσσαλονίκης (ΕΠΘ – εκτάσεις Δήμου Θερμαϊκού).

Ο καθορισμός της περιοχής εφαρμογής έχει γίνει κυρίως με βάση πολεοδομικά / ιδιοκτησιακά κριτήρια και επικουρικά με φυσικά όρια (ακτογραμμή) ή διοικητικά όρια. Συγκεκριμένα, παρά το γεγονός ότι επιδιώκεται να διατηρηθεί μια συνέχεια επί της

ακτογραμμής από Βορά προς Νότο αυτή διακόπτεται με την εξαίρεση περιοχών οι οποίες:

- Διαθέτουν ειδικό πολεοδομικό/ ιδιοκτησιακό καθεστώς (π.χ. Λιμάνι, Αεροδρόμιο, Μαρίνα ΕΟΤ, Στρατιωτικές εκτάσεις)
- Περιοχές (επιπλέον των παραπάνω) που καλύπτονται από ειδικά διατάγματα (π.χ. Μαρίνα Πυλαίας)
- Περιοχές στις οποίες υπάρχουν υπό εξέλιξη ενεργές διαδικασίες λεπτομερέστερου σχεδιασμού (Καλαμάρια – δεν ισχύει για Δήμο Θεσσαλονίκης όπου είναι ανοικτή η διαδικασία αναθεώρησης ΓΠΣ) και ειδικού αναπτυξιακού χαρακτήρα (Ζώνη Καινοτομίας).

Αντίστοιχα το εύρος της ζώνης καθορίζεται κυρίως από το μέγεθος των ιδιοκτησιακών ή των πολεοδομικών ενότητων ή Ζωνών.

Πρόκειται κατά κύριο λόγο για μία σχετικά επιμήκη με μικρό πλάτος περιοχή που σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι καλύπτει κριτήρια οριοθέτησης Παράκτιας Ζώνης κατά τα οριζόμενα στα σχετικά πρότυπα της UNEP και της ΕΕΑ.

#### 4.1.2 Αναλυτική περιγραφή της Περιοχής παρέμβασης.

Εντός αυτού του συνολικού παραλιακού μετώπου, καθορίστηκε η Περιοχή Παρέμβασης του παρόντος ΕΠΣ, και ανά Δήμο οριοθετείται ως εξής:

#### **4.1.2.1 Δήμος Δέλτα**

Η περιοχή παρέμβασης εντός του Δήμου Δέλτα περιλαμβάνει κατά κύριο λόγο την παράκτια ζώνη της Δ.Ε. Εχεδώρου, στο τμήμα της που αναπτύσσεται μεταξύ των εκβολών του Γαλλικού ποταμού και του διοικητικού ορίου με τον Δήμο Αμπελοκήπων - Μενεμένης. Ειδικότερα, περιλαμβάνει την περιοχή που περιβάλλει το οικισμό Καλοχωρίου από ΝΔ ως ΝΑ, μαζί με τη λιμνοθάλασσα Καλοχωρίου. Τα τμήματα αυτών που εντάσσονται στην περιοχή παρέμβασης οριοθετούνται στο δυτικό τους όριο από τις εκβολές του Γαλλικού ποταμού και ανατολικά από το διοικητικό όριο με τον Δήμο Αμπελοκήπων - Μενεμένης. Ουσιαστικά ταυτίζεται με το όριο της περιοχής μελέτης «Αποκατάσταση – Διατήρηση της Λιμνοθάλασσας Καλοχωρίου», η οποία εκπονήθηκε με προγραμματική σύμβαση μεταξύ του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας του Περιβάλλοντος Θεσσαλονίκης (ΟΡΘ), του πρώην Δήμου Εχεδώρου και της Αναπτυξιακής Εταιρίας Νομού Θεσσαλονίκης (ΑΝΕΘ) με εργοδότη το Εθνικό Κέντρο Βιοτόπων-Υγροτόπων και το Μουσείο Γουλανδρή Φυσικής Ιστορίας.

Στο ανατολικό τμήμα της παράκτιας ζώνης της Δ.Ε. Εχεδώρου, η περιοχή παρέμβασης περιορίζεται σε στενή παράκτια λωρίδα γης (μεταξύ της γραμμής αιγιαλού και της γραμμής παραλίας) της περιοχής ΑΒ2 (περιοχή νοτίως των εγκαταστάσεων Jet Oil), λόγω της παρουσίας των παραγωγικών δραστηριοτήτων.

#### **4.1.2.2 Δήμος Αμπελοκήπων-Μενεμένης**

Η περιοχή παρέμβασης εντός του Δήμου Αμπελοκήπων Μενεμένης περιλαμβάνει τη στενή παράκτια λωρίδα γης (μεταξύ της γραμμής αιγιαλού και της γραμμής παραλίας), εντός της Δ.Ε. Μενεμένης καθώς και τις εκβολές και όχθες του ρέματος του Δενδροποτάμου, μέχρι το ανατολικό όριο της Δ.Ε. και βόρεια έως την ΠΑΘΕ.

#### **4.1.2.3 Δήμος Θεσσαλονίκης**

Η περιοχή παρέμβασης εντός του Δήμου Θεσσαλονίκης περιλαμβάνει το συνολικό ανάπτυσμα αυτού εξαιρώντας της περιοχή του οργανισμού Λιμένος Θεσσαλονίκης (ΟΛΘ).

Ειδικότερα, το όριο της περιοχής παρέμβασης περιλαμβάνει την ανατολική όχθη των εκβολών του ρέματος Δενδροποτάμου και το παραθαλάσσιο τμήμα

της περιοχής των παλιών βυρσοδεψείων, στο βορειοδυτικό άκρο της χερσαίας ζώνης του ΟΛΘ και έως το όριο αυτού. Στη συνέχεια το όριο παρέμβασης ακολουθεί διαδρομή παράλληλη προς το όριο της έκτασης του ΟΛΘ έως την οδό Λητούς, μέσω της οποίας συνδέεται με την οδό 26ης Οκτωβρίου, ενώ στην περιοχή παρέμβασης εντάσσεται επίσης η οδός 26ης Οκτωβρίου μαζί με το τμήμα της οδού Κωλέττη που οδηγεί στο Μουσείο Ολοκαυτώματος.

Ακολούθως, η περιοχή παρέμβασης περιλαμβάνει το σύνολο της έκτασης του παλιού εμπορευματικού σιδηροδρομικού σταθμού έως τις οδούς Κωλέττη και Σταθμού (προέκταση Δυτικής Εισόδου Θεσσαλονίκης) και δύο μικρότερες εκτάσεις μεταξύ της 26ης Οκτωβρίου και του ΟΛΘ (πρώην στρατόπεδο Μυστακίδη και έκταση ιδιοκτησίας ΟΣΕ). Στη συνέχεια περιλαμβάνεται η διαδρομή επί της οδού Κουντουριώτη έως την Πλατεία Ελευθερίας, συνεχίζοντας επί της Λεωφόρου Νίκης έως τον Λευκό Πύργο.

Στο αμέσως επόμενο τμήμα, από τον Λευκό Πύργο έως το Μέγαρο Μουσικής, η περιοχή παρέμβασης ταυτίζεται με την υλοποιημένη περιοχή ανάπτυξης της «Νέας Παραλίας» με όριο την Λεωφόρο Μεγάλου Αλεξάνδρου και την οδό Μαρίας Κάλλας, συμπεριλαμβάνοντας και τους θεσμοθετημένους χώρους πρασίνου στην ανατολική πλευρά των παραπάνω οδών (τμήμα από οδό Μπότσαρη έως οδό Κριεζώτου).

Η εντός του Δήμου Θεσσαλονίκης περιοχή παρέμβασης ολοκληρώνεται ενσωματώνοντας το σύνολο της περιοχής του Μεγάλου Μουσικής και των αθλητικών εγκαταστάσεων (περιοχή «Ποσειδώνιο») δυτικά της οδού Μ. Κάλλας, τις αδόμητες εκτάσεις έως την οδό Καπετάν Γκόννη, καθώς και την έκταση του συγκροτήματος μύλων Αλλατίνη (μεταξύ των οδών Μ. Κάλλας και Γ. Παπανδρέου).

#### **4.1.2.4 Δήμος Καλαμαριάς**

Το όριο της περιοχής παρέμβασης στον Δήμο Καλαμαριάς περιλαμβάνει: την διαδρομή επί των οδών Καπ. Γκόννη και Θεμ. Σοφούλη, έως το Κυβερνείο (θερινό ανάκτορο). Από εκεί συνεχίζει στο σύνολο της εκτός σχεδίου περιοχής ΠΕΠ2 έως το όριο του τουριστικού λιμένα Αρετσούς, όπου ακολουθεί τη διαδρομή επί της οδού Ν. Πλαστήρα (από την οδό

Μυστακίδου έως την οδό Π. Λεβαντή). Ακολούθως, ενσωματώνει εκ νέου τις εκτός σχεδίου περιοχές ΠΕΠ3 και ΠΕΠ4, μαζί με την χερσαία ζώνη του αλιευτικού καταφυγίου στη θέση «Ρέμβη», καθώς και τμήμα περιοχής με εγκεκριμένο σχέδιο, ακολουθεί την οδό Θέτιδος έως το αθλητικό κέντρο Μίκρας (οδός Ησιόδου), συμπεριλαμβάνοντας το νότιο παράκτιο τμήμα των υπαίθριων αθλητικών εγκαταστάσεων, καταλήγοντας με διαδρομή βορείως της Εθνικής Σχολής Δικαστών στην Περιφερειακή Τάφρο, όπου είναι το όριο με τον Δήμο Πυλαίας - Χορτιάτη.

#### **4.1.2.5 Δήμος Πυλαίας-Χορτιάτη**

Η περιοχή παρέμβασης εντός του Δήμου Πυλαίας Χορτιάτη περιλαμβάνει την προτεινόμενη από το εγκεκριμένο ΓΠΣ περιοχή πολεοδόμησης (Π.Ε. 15) της Δ.Ε. Πυλαίας που οριοθετείται από την Περιφερειακή Τάφρο και την Λεωφόρο Γεωργικής Σχολής.

Νοτιότερα η περιοχή παρέμβασης περιορίζεται σε στενή λωρίδα γης επί της ακτογραμμής και συνεχίζει έως το όριο του Αγροκτήματος ΑΠΘ (Τμήμα Γεωπονίας), συμπεριλαμβάνοντας το σύνολο της έκτασης του Αγροκτήματος που εμπίπτει εντός των ορίων της Δ.Ε. Πυλαίας και δυτικά της Λεωφόρου Γεωργικής Σχολής.

#### **4.1.2.6 Δήμος Θέρμης**

Το όριο της περιοχής παρέμβασης στον Δήμο Θέρμης περιλαμβάνει το υπόλοιπο παραλιακό τμήμα του Αγροκτήματος ΑΠΘ (στο τμήμα του που βρίσκεται δυτικά της Λεωφόρου Γεωργικής Σχολής), έως το βόρειο όριο της έκτασης του αεροδρομίου «Μακεδονία». Η συνέχεια της περιοχής παρέμβασης διακόπτεται υποχρεωτικά από την έκταση του αεροδρομίου, και συνεχίζεται μετά από αυτό σε παράκτια έκταση ιδιοκτησίας του Δήμου Θέρμης, που καλύπτει την παράκτια ζώνη μεταξύ αεροδρομίου και διοικητικού ορίου με Δήμο Θερμαϊκού.

#### **4.1.2.7 Δήμος Θερμαϊκού**

Στον Δήμο Θερμαϊκού η περιοχή παρέμβασης αποτελείται από το σύνολο του παράκτιου μετώπου από το διοικητικό του όριο με το Δήμο Θέρμης έως και

την εντός εγκεκριμένου σχεδίου της Αγ. Τριάδας. Ειδικότερα περιλαμβάνει τις περιοχές που περιβάλουν το Thess-in-tec και την ζώνη βάθους 2 οικοδομικών τετραγώνων σε ολόκληρο το ανάπτυγμα Περαίας και Νέων Επιβατών (με νότιο όριο τις οδούς Μουσών και Δημοκρατίας), έως το ανατολικό όριο των ΚΑΑΥ Αγίας Τριάδας (οδός Ηροδότου) που χαρακτηρίζονται στο ΓΠΣ Θερμαϊκού ως «ζώνες ειδικής μελέτης», καθώς και τον παλαιό οικισμό Αγίας Τριάδας που χαρακτηρίζεται και αυτός ως «ζώνη ειδικής μελέτης» και την μεταβαλλόμενου πλάτους περιοχή σε συνέχεια της προηγούμενης δηλαδή μεταξύ εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και ακτογραμμής στο μέτωπο των αντίστοιχων οικισμών. Η περιοχή αιγιαλού και παραλίας χαρακτηρίζεται ως ΠΕΠ.

Σημειώνεται ότι από την περιοχή παρέμβασης έχουν εξαιρεθεί περιοχές που είτε έχουν δικό τους θεσμικό καθεστώς (ΟΛΘ, Αεροδρόμιο "ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ") είτε εκπονούνται ειδικές πολεοδομικές μελέτες (περιοχή Σοφούλη Καλαμαριάς), είτε έχουν πρόσφατες χωροθετήσεις που δεν αξιολογείται ως απαραίτητη η ενσωμάτωση τους στη μελέτη αυτή (Μαρίνα Δ.Ε. Πυλαίας – Τουριστική Ζώνη).

#### **4.1.3 Περιοχή επιρροής (Ευρύτερη περιοχή παρέμβασης)**

Ως ευρύτερη περιοχή μελέτης ορίζεται το σύνολο των επτά εμπλεκόμενων Δήμων που περιλαμβάνουν την περιοχή παρέμβασης: Δήμοι Δέλτα, Αμπελοκήπων-Μενεμένης, Θεσσαλονίκης, Καλαμαριάς, Πυλαίας-Χορτιάτη, Θέρμης, Θερμαϊκού και το υπόλοιπο του ΠΣΘ, δηλαδή των τριών Δήμων που στερούνται πρόσωπο στη θάλασσα: Δήμοι Κορδελιού-Ευόσμου, Παύλου Μελά και Νεάπολης-Συκεών. Όπως έχει παρουσιαστεί στην ενότητα 3.1. σκοπός του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου είναι να ρυθμιστεί χωρικά, σε κυμαινόμενο κατά περίπτωση βάθος, η παράκτια ζώνη του πολεοδομικού συγκροτήματος Θεσσαλονίκης, ώστε να λειτουργήσει ως υποδοχέας σχεδίων και έργων υπερτοπικής κλίμακας και προγραμμάτων αστικής ανάπτυξης και περιβαλλοντικής προστασίας, στα πλαίσια μιας ενιαίας θεώρησης ρύθμισης, και συντεταγμένης υλοποίησης.



## 4.2 Πρότυπο Χωρικής Οργάνωσης – Προγραμματικά μεγέθη

Τα ειδικότερα χαρακτηριστικά της πρότασης χωρικής ανάπτυξης στην περιοχή παρέμβασης συγκροτούν ένα πλαίσιο ενεργειών και έργων ώστε αυτή να λειτουργήσει ολοκληρωμένα και ισόρροπα τόσο όσον αφορά στις προτεινόμενες χρήσεις εντός των ορίων της περιοχής παρέμβασης όσο και για τις αντίστοιχες σχέσεις και αλληλεπιδράσεις με την ευρύτερη περιοχή, αποτελώντας ένα ενιαίο και καλά οργανωμένο σύνολο με τα πλέον απαραίτητα και σύγχρονα δίκτυα τεχνικών υποδομών, και εξασφαλίζοντας τους απαραίτητους περιβαλλοντικούς όρους και συνθήκες, αναδεικνύοντας ταυτόχρονα μια νέα πολεοδομική και αρχιτεκτονική ταυτότητα του παραλιακού μετώπου Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης, το οποίο αποτελέσει ένα νέο αναπτυξιακό πόλο και ένα νέο τοπίο της ευρύτερης περιοχής.

Η προτεινόμενη χωρική οργάνωση ορίστηκε λαμβάνοντας υπόψη την παραπάνω θεώρηση, τις προοπτικές και τους στόχους που απορρέουν από πολιτικές, προγράμματα και σχέδια υπερκείμενου σχεδιασμού, το ευρύτερο πλαίσιο των εξειδικευμένων κατευθύνσεων που προκύπτουν από το ρυθμιστικό σχεδιασμό, καθώς και τις προκλήσεις που οφείλει να αντιμετωπίσει στα πλαίσια των ως άνω βασικών αρχών που έχουν τεθεί. Βασικές προτεραιότητες αποτελούν:

- Η δημιουργία συνεχόμενης παράκτιας ζώνης αναψυχής και άξονα περιπάτου,
- Η απρόσκοπτη μετακίνηση με ποδήλατο εντός της ζώνης αυτής,
- Η εξυπηρέτησή της από την θαλάσσια συγκοινωνία και τις μελλοντικές προς αεροδρόμιο επεκτάσεις του μετρό,
- Το συνταίριασμα με τους υφιστάμενους χώρους πολιτισμού, αθλητισμού, υπαίθριας αναψυχής, με ανάδειξη και ενσωμάτωση όλων των νέων ανάλογων χρήσεων και παρεμβάσεων,
- Η κατάργηση της ασυνέχειας και την ενοποίηση των ιστορικών τόπων με τα νέα τοπίομα αναφοράς μνήμης της πόλης,

έτσι ώστε να αποτελέσουν περιεχόμενο της νέας ταυτότητας της μητροπολιτικής περιοχής της Θεσσαλονίκης.

Στο πλαίσιο της προσέγγισης αυτής επιχειρήθηκε η εκτίμηση της χωρητικότητας της περιοχής σε χρήστες βάση (αποκλειστικά) της έκτασης της περιοχής εφαρμογής. Επισημαίνεται ότι η εκτίμηση αυτή έχει θεωρητικό χαρακτήρα καθώς αφενός δε λαμβάνει υπόψη λοιπές παραμέτρους που καθορίζουν την ικανότητα εξυπηρέτησης μιας δραστηριότητας στο χώρο με ποιοτικά κριτήρια, αφετέρου λόγω των χωρικών επιλογών που παρουσιάστηκαν παραπάνω το Σχέδιο δε περιλαμβάνει το σύνολο της διαθέσιμης για τους χρήστες γης.

Με βάση τις παραπάνω παραδοχές η χωρητικότητα, ως ο αριθμός ατόμων που μπορούν να κινούνται ταυτόχρονα στη περιοχή με ανεκτές συνθήκες από άποψη πυκνότητας υπολογίστηκε σε περίπου 159.000 χρήστες.

### 4.2.1 Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης

Το Παραλιακό Μέτωπο του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης είναι το ανάπτυγμα της παράκτιας ζώνης του Θερμαϊκού κόλπου, από την εκβολή του Γαλλικού ποταμού (περιοχή Καλοχωρίου) έως το Μεγάλο Έμβολο της περιοχής του Αγγελοχωρίου.

Οι αστικοί άξονες - διαδρομές που περιλαμβάνονται στη διαδρομή αποσκοπούν στην χωρική συνοχή του παραλιακού μετώπου και στην απρόσκοπτη σύνδεση μεταξύ των προηγούμενων ενοτήτων. Οι άξονες αυτοί συμβάλουν λειτουργικά στην συνέχεια της περιπατητικής και ποδηλατικής διαδρομής και αφορούν τη διαδρομή εφαιπτομενικά προς το βορειοδυτικό όριο του ΟΛΘ, την οδό Λητούς, την οδό 26ης Οκτωβρίου, τμήμα της οδού Κωλέττη και την οδό Κουντουριώτου έως την πλατεία Ελευθερίας στο Δήμο Θεσσαλονίκης καθώς και την οδό Σοφούλη και οδό Πλαστήρα στο Δήμο Καλαμαριάς. Στόχος είναι η αστική ανάπλαση – αισθητική αναβάθμιση των

προαναφερόμενων οδών, ώστε να αποκτήσουν χαρακτηριστικά σύγχρονων και ασφαλών αστικών διαδρομών που θα λειτουργούν συμπληρωματικά με τις κύριες παραθαλάσσιες διαδρομές και θα εξασφαλίζουν την συνέχεια αυτής, καθώς και η διάνοιξη καθ' όλο το μήκος τους (οδός Λητούς).

Ιδιαίτερως σημαντική για την εξυπηρέτηση και τη διακίνηση κατά μήκος του παραλιακού μετώπου κρίνεται και η ενσωμάτωση των στάσεων θαλάσσιας συγκοινωνίας που προτείνονται από τη «Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων Προμελέτης και οριστικής μελέτης λιμενικών έργων, περιλαμβανομένης της μελέτης κυματικών συνθηκών και πλωτού κυματοθραύστη για τη θαλάσσια αστική συγκοινωνία Θεσσαλονίκης και των πολυτροπικών συνδέσεων της με τα υπόλοιπα δίκτυα ΜΜΜ» που εκπονήθηκε για την ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟ Α.Ε.

Όσον αφορά τις επιμέρους περιοχές παρέμβασης αναγνωρίζονται:

Καταρχάς δυτικά ως κομβική περιοχή την ανάπτυξη της κοίτης του Δενδροποτάμου, που θεωρείται και η αρχή της πορείας του Δυτικού Τόξου προς τα στρατόπεδα Μεγ. Αλεξάνδρου, Παπακυριαζή, Παύλου Μελά, Στρεμπενιώτη, το Επταπύργιο και τους Κήπους του Πασά, προτείνοντας παρεμβάσεις που ολοκληρώνονται δυτικά με την εφαρμογή της μελέτης που εκπόνησε το ΕΚΒΥ και του αλιευτικού καταφυγίου, το οποίο μπορεί να είναι και στάση της θαλάσσιας συγκοινωνίας στην περίπτωση επέκτασής της. Οι ρυθμίσεις και παρεμβάσεις που περιλαμβάνουν την περιοχή της λιμνοθάλασσας του Καλοχωρίου, η οποία αποτελεί τμήμα Εθνικού Πάρκου, ενσωματώνουν και εξειδικεύουν τα οριζόμενα στην ΚΥΑ 12966/23-03-2009 (ΦΕΚ 220 ΑΑΠ/2009),

Στη περιοχή ανάπτυξης της κοίτης του Δενδροποτάμου, προτείνονται μέτρα για την προστασία της παρόχθιας ζώνης με την όμορη περιοχή των παλιών βυρσοδεψείων. Οι ειδικότερες ρυθμίσεις και κατευθύνσεις αποσκοπούν στην ανάπτυξη και εξυγίανση της περιοχής σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις όρους και περιορισμούς για την προστασία της.

Στην περιοχή του παλιού εμπορευματικού σταθμού προτείνεται η ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλης

ως περιοχή κεντρικών λειτουργιών πόλης, με περιορισμένη δόμηση σε σαφώς προσδιορισμένες περιοχές δόμησης. Προτείνεται η εισφορά του ακινήτου να διατεθεί εξολοκλήρου για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου, ο οποίος σε συνδυασμό με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις (ΜΣΔ, κατεύθυνση για συγκεκριμένα περιγράμματα δόμησης, ενιαία διαμόρφωση αδόμητων χώρων και δίκτυο δευτερευόντων κοινόχρηστων χώρων) θα είναι ικανός για τη δημιουργία μητροπολιτικού πάρκου χώρο υπερτοπικού χαρακτήρα. Προβλέπεται επίσης η ανάπτυξη της 26ης Οκτωβρίου για τη δημιουργία περιπατητικής διαδρομής στα όρια του σχεδίου πόλης Θεσσαλονίκης και της χερσαίας ζώνης ΟΛΘ ως τη Πλατεία Ελευθερίας.

Επί της σύνδεσης της πλατείας Ελευθερίας με τον Λευκό Πύργο, προτείνεται επέκταση του κρηπιδώματος με κατασκευές αναστρέψιμες χωρίς εμπλησμό, ώστε να δημιουργηθούν προϋποθέσεις ασφαλούς περιπάτου σε συνέχεια του σημερινού κρηπιδώματος με παράλληλη μεταφορά της ζώνης ποδηλάτου στο απέναντι του κρηπιδώματος πεζοδρόμιο της Λεωφόρου Νίκης.

Οι ρυθμίσεις στη Νέα Παραλία περιορίζονται στην ενσωμάτωση των ρυθμίσεων υφισταμένων και προτεινόμενων στο παραλιακό μέτωπο στην περιοχή της νέας παραλίας έως την περιοχή του Μεγάρου Μουσικής και σε ρυθμίσεις που αποσκοπούν στην απομάκρυνση της παράτυπης στάθμευσης οχημάτων από των αναπλάσμενο πρόσφατα χώρο, με την δυνατότητα δημιουργίας νέων υπόγειων χώρων στην απέναντι πλευρά της Λεωφόρου Μεγ. Αλεξάνδρου, καθώς και τη δημιουργία ποδηλατοδρόμου εκτός της αναπλασμένης περιοχής σε λωρίδα παρά την Λεωφόρο Μεγ. Αλεξάνδρου προς τη θάλασσα, ώστε να παραμένει εντός της αναπλασμένης ζώνης η κίνηση του ποδηλάτου μόνο ως αναψυχή.

Στην ανατολική πλευρά του παραλιακού μετώπου του Δήμου Θεσσαλονίκης περιλαμβάνει τις εγκαταστάσεις και τον περιβάλλοντα χώρο του Μεγάρου Μουσικής (ΟΜΜΘ), τις αθλητικές εγκαταστάσεις του «Ποσειδωνίου», την έκταση των Μύλων Αλλατίνη καθώς και τις αδόμητες εκτός σχεδίου εκτάσεις στην περιοχή του Κελαρίου που προτείνεται να ενταχθούν σε σχέδιο πόλης και χαρακτηρίζεται από το υπό αναθεώρηση ΓΠΣ ως Περιοχή Ειδικής Ρύθμισης –

Μελέτης. Στη περιοχή συνοπτικά προτείνεται η δημιουργία:

- Περιοχής ανάπτυξης διατηρητέων κτιρίων Αλλατίνη με απόδοση σε κοινή χρήση του περιβάλλοντα χώρου τους
- Μητροπολιτικές εγκαταστάσεις πολιτισμού , κτίρια ΟΜΜΘ και νέο τοπόσημο (ενυδρείο)
- Κοινόχρηστοι χώροι
- Περιοχή Εκπαίδευσης (στη περιοχή των αποθηκών)
- Νέες κτιριακές εγκαταστάσεις ανάπτυξης αθλημάτων κολύμβησης και ναυταθλητισμού με μεταφορά του «Ποσειδωνίου».
- Κτηριακές εγκαταστάσεις «ενυδρείου», και δυνατότητα εγκατάστασης νέου τοπόσημου μέγιστου επιτρεπτού ύψους 26 μέτρα.

Οι προτεινόμενοι όροι συμπίπτουν με αυτούς της πρότασης αναθεώρησης του ΓΠΣ Θεσσαλονίκης που βρίσκεται σε διαδικασία έγκρισης.

Στο επίπεδο των κυκλοφοριακών ρυθμίσεων προτείνεται η μερική εκτροπή η εναλλακτικά η μερική υπογειοποίηση της οδού Μαρίας Κάλλας καθώς και μικρού μεγέθους εμπλησμός για την σύνδεση της με την οδό Καπ. Γκόνη.

Στο Δήμο Καλαμαριάς οι αντίστοιχοι άξονες – διαδρομές πεζού και ποδηλάτου παρά τις οδούς Σοφούλη και Πλαστήρα για τις οποίες προτείνεται η αστική ανάπτυξη – αισθητική αναβάθμιση τους, ώστε να αποκτήσουν χαρακτηριστικά σύγχρονων και ασφαλών αστικών διαδρομών, συμπληρώνονται με ρύθμιση των χρήσεων γης όρων και περιορισμών δόμησης στις εκτός σχεδίου περιοχές (Περιοχές Ειδικής Προστασίας - ΠΕΠ) του Δήμου Καλαμαριάς, για την ανάπτυξη δραστηριοτήτων τουρισμού – αναψυχής, πολιτισμού ναυταθλητισμού, τον καθορισμό όρων και προϋποθέσεων για τη δημιουργία κολυμβητικής περιοχής στην πλαζ Αρετσούς, καθώς και ρυθμίσεις για το προτεινόμενο από το εγκεκριμένο ΓΠΣ Αλιευτικό Καταφύγιο Νέας Κρήνης. Επιπλέον στην περιοχή παρέμβασης περιλαμβάνονται και η εντός εγκεκριμένου Σχεδίου Περιοχή του πρώην Νοσοκομείου «Παναγία», για το οποίο προτείνονται οι χρήσεις Κεντρικών Λειτουργιών Πόλης, καθώς και οι εγκεκριμένοι χώροι πρασίνου και κοινωφώνων εγκαταστάσεων (αθλητισμού) στην περιοχή Μίκρας.

Στην περιοχή παρέμβασης περιλαμβάνεται η προτεινόμενη περιοχή επέκτασης (Π.Ε.15) του ΓΠΣ Πυλαίας. Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις αφορούν τον επαναπροσδιορισμό των χρήσεων γης, των όρων και περιορισμών δόμησης με στόχο τη δημιουργία παραλιακού κοινόχρηστου χώρου σε όλο το μήκος της περιοχής και παράλληλα τη δημιουργία οργανωμένου υπερτοπικού πόλου κεντρικών λειτουργιών και τουρισμού – αναψυχής λαμβάνοντας υπόψη τα νέα κυκλοφοριακά δεδομένα από την επέκταση της γραμμής ΜΕΤΡΟ προς αεροδρόμιο, με παράλληλη απομάκρυνση και μετεγκατάσταση σε άλλη θέση των παράνομων υφιστάμενων ναυπηγοεπισκευαστικών εγκαταστάσεων, καθώς και τη διερεύνηση δυνατότητας δημιουργίας κολυμβητικής ακτής μετά από ακτομηχανικές μελέτες και έργα θα αποτελέσει νέο πόλο για την ευρύτερη περιοχή του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης.

Προτείνεται η ανάπτυξη του χώρου εκπαίδευσης και βοτανικού κήπου ως Ανατολικό Μητροπολιτικό Πάρκο - Πανεπιστημιακό Πάρκο – Βοτανικός Κήπος στην περιοχή του αγροκτήματος ΑΠΘ. Η πρόταση περιλαμβάνει την ανάδειξη του μη χαρακτηρισμένου υγροτόπου και αναπτύσσεται σε συνδυασμό με την πρόβλεψη αύξησης της ελκυστικότητας της περιοχής για επίσκεψη με τη δημιουργία της προβλεπόμενης στάσης της γραμμής ΜΕΤΡΟ προς Αεροδρόμιο και της στάσης της θαλάσσιας συγκοινωνίας.

Στην περιοχή των οικισμών Περαιάς , Νέων Επιβατών και Αγ. Τριάδας της Δ.Ε. Θερμαϊκού βασική στόχευση είναι η οργάνωση και ρύθμιση της περιοχής μέσω κατευθύνσεων και όρων για την αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου στις εντός εγκεκριμένου σχεδίου περιοχές καθώς και ο προσδιορισμός των όρων και περιορισμών στις εκτός σχεδίου περιοχές με σκοπό τη γενικότερη ανάπτυξη και αισθητική αναβάθμιση της.

Επιπλέον προτείνεται η επαναρύθμιση της περιοχής που απομένει στην Ζώνη Ανάπτυξης Δραστηριοτήτων 1 μετά την προβλεπόμενη αφαίρεση του προς παραχώρηση ακινήτου στην Αλεξάνδρεια Ζώνη Καινοτομίας για τη δημιουργία επιχειρηματικού πάρκου του ν.3982/11 (Διεθνές Τεχνολογικό Πάρκο 4ης γενιάς ThessINTEC), ώστε να είναι δυνατή η συνέχιση και ολοκλήρωση της πολεοδομικής της με τις διατάξεις του ν.2508/97 .

Οριοθετείται περιοχή καταλληλότητας για υποδοχέας παραγωγικών δραστηριοτήτων σχετιζόμενων με τη ναυπηγοεπισκευαστική δραστηριότητα για την υποστήριξη του αλιευτικού στόλου του Θερμαϊκού κόλπου, στην παραθαλάσσια έκταση του Δήμου Θέρμης, σε επαφή με το δυτικό όριο του αεροδρομίου «Μακεδονία».

Τέλος, ορίζεται ως Περιοχή Οργανωμένης Ανάπτυξης Χονδρεμπορίου η περιοχή του Δήμου Θέρμης νοτίως του αεροδρομίου που έχει παραχωρηθεί στο ΤΑΙΠΕΔ, για τη χωροθέτηση ναυπηγοεπισκευαστικής ζώνης, με σκοπό την αξιοποίηση και τη δημιουργία οργανωμένου πόλου χονδρεμπορίου – μεταφορών που θα λειτουργεί σε συνδυασμό τόσο με τις του αεροδρομίου που βρίσκεται σε άμεση επαφή με αυτό όσο και με τις περιβάλλουσες χρήσεις της του Τεχνολογικού Πάρκου 4ης Γενίας ThessIntec που χωροθετείται σε όμορο ακίνητο και τη ναυπηγοεπισκευαστική ζώνη

Οι παραθαλάσσιες διαδρομές αποτελούν τον κύριο άξονα της περιπατητικής και ποδηλατικής διαδρομής, και πλαισιώνονται με Κοινόχρηστους χώρους και χώρους αναψυχής αθλητισμού και πολιτισμού, σε άμεση επαφή με τη θάλασσα. Σε αυτές συγκαταλέγεται

- η διαδρομή κατά μήκος του παραλιακού μετώπου των Δ.Ε. Εχεδώρου και Δ.Ε. Μενεμένης (με διακοπή έμπροσθεν των εγκαταστάσεων ΕΛΠΕ)
- Ειδικότερα, στην ενδιάμεση ζώνη μεταξύ γραμμής παραλίας και αιγιαλού, προτείνεται η διαδρομή να αποτελείται από ελαφριά αναστρέψιμη πασσαλόπηκτη κατασκευή για την εξυπηρέτηση χρήσης περιπάτου και ποδηλάτου, δίχως την δημιουργία αναχώματος.
- η διαδρομή στην Παλιά και Νέα Παραλία,
- Η διαδρομή στην Παλιά Παραλία:

Προτείνεται επέκταση του κρηπιδώματος με κατασκευές αναστρέψιμες χωρίς εμπλησμό, ώστε να δημιουργηθούν προϋποθέσεις ασφαλούς περιπάτου σε συνέχεια του σημερινού κρηπιδώματος με παράλληλη μεταφορά της ζώνης ποδηλάτου στο σε τμήμα της οδού Λεωφόρου Νίκης, δίπλα στο κρηπίδωμα.

Ειδικότερα προτείνεται η κατασκευή προέκτασης – διαπλάτυνσης της αποβάθρας προς τη θάλασσα, κυμαινόμενου πλάτους με εξάρσεις στις προβολές

των κάθετων αξόνων – ρών της πλατείας Αριστοτέλους – Αγ. Σοφίας – Γούναρη, Στρ. Καλλάρη στα και σε όλο το μήκος της έως το Λευκό Πύργο, με στόχο την διεύρυνση του διαθέσιμου πλάτους της περιπατητικής διαδρομής, συμπεριλαμβανομένου του αναγκαίου αντίστοιχου αστικού εξοπλισμού.

Προτείνεται η δημιουργία ποδηλατικής διαδρομής έμπροσθεν του πεζοδρομίου της Λεωφόρου Νίκης σε συνέχεια του νέου κρηπιδώματος επί του οδοστρώματος.

- Η διαδρομή στην Νέα Παραλία:

Η διαδρομή αφορά τις υλοποιημένες ρυθμίσεις του Αρχιτεκτονικού διαγωνισμού οι οποίες έχουν θεσμοθετηθεί σύμφωνα με το ΦΕΚ 358ΑΑΠ/2012.

Προτείνεται η δημιουργία ποδηλατοδρόμου εκτός της αναπλασμένης περιοχής σε λωρίδα παρά την Λεωφόρο Μεγ. Αλεξάνδρου προς τη θάλασσα. Έως την εκπόνηση συνολικής κυκλοφοριακής μελέτης για τον Δήμο Θεσσαλονίκης προτείνεται η διατήρηση του υφιστάμενου μη θεσμοθετημένου ποδηλατοδρόμου.

- η διαδρομή του παραλιακού μετώπου της Καλαμαριάς (Αρετσού και Νέα Κρήνη-Μίκρα)
- Αφορά τη διαδρομή επί της οδού Νικ. Πλαστήρα (περιοχή Αρετσού), στο τμήμα της από την οδό Μυστακίδου έως την οδό Λεβαντή καθώς και τη διαδρομή στην παραλιακή περιοχή της Μίκρας, από το όριο του αθλητικού κέντρου Μίκρας έως την Περιφερειακή Τάφρο (όριο με Δήμο Πυλαίας-Χορτιάτη), διερχόμενη όπισθεν της Σχολής Δικαστών.

Προτείνεται η δημιουργία πορείας πεζού και ποδηλάτου και διαμόρφωση σημείων στάσης και θέασης.

- η παραθαλάσσια διαδρομή της Δ.Ε. Πυλαίας, έμπροσθεν του εμπορικού κέντρου Florída II, έως το όριο της Αγροκτήματος ΑΠΘ:
- Προτείνεται η διαμόρφωση περιπατητικής και ποδηλατικής διαδρομής με διαμόρφωση σημείων στάσης και θέασης στην ενδιάμεση ζώνη, μεταξύ γραμμής παραλίας και αιγιαλού.

- καθώς και η παραθαλάσσια διαδρομή στο μέτωπο της Δ.Ε. Θερμαϊκού έως την περιοχή της Αγ. Τριάδας.
- Προτείνεται η διαμόρφωση περιπατητικής και ποδηλατικής διαδρομής σε όλο το μήκος της παραλιακής περιοχής του Δήμου Θερμαϊκού από την Π.Ε.Π.Ε.Δ. 3 (Ναυπηγοεπισκευαστική Ζώνη) έως και τον οικισμό της Αγ. Τριάδας.

Οι διαδρομές αυτές εμφανίζουν χωρική συνέχεια που προκύπτει είτε από τη σημερινή τους χωρική συνοχή (π.χ. Παλιά και Νέα Παραλία) είτε από τον σχεδιασμό της προτεινόμενης περιοχής παρέμβασης σε σημεία που απαιτείται να ξεπεραστούν χωρικές ασυνέχειες ακόμη και με σημειακές παρακάμψεις της παραθαλάσσιας ζώνης.

### 4.3 Χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης

Με το Π.Δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ 114Α'/29-06-2018) καθορίστηκαν οι χρήσεις γης που αφορούν τον ρυθμιστικό σχεδιασμό και αντικατέστησε στην ουσία το από 23-02-1987 Π.Δ. «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ 166Δ'/06-03-1987).

Σύμφωνα με το άρθρο 1 «κατηγορίες χρήσεων γης» του Π.Δ. 59/2018, οι χρήσεις γης που ρυθμίζονται από τον ρυθμιστικό σχεδιασμό, καθορίζονται σύμφωνα με τη γενική και ειδική χωρική τους λειτουργία σε:

- Γενικές κατηγορίες χρήσεων
- Ειδικές κατηγορίες χρήσεων

Στις ειδικές κατηγορίες χρήσεων ως περιεχόμενο των γενικών κατηγοριών χρήσεων κατατάσσονται, σύμφωνα με την ειδική χωρική τους λειτουργία, δραστηριότητες, λειτουργίες, εγκαταστάσεις και υποδομές.

Επιπλέον σύμφωνα με το άρθρο 17 «Γενικές και Μεταβατικές Διατάξεις» του ιδίου Π.Δ. κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό και τον καθορισμό των γενικών κατηγοριών χρήσεων γης είναι δυνατόν να απαγορεύονται ή να επιτρέπονται μόνο υπό όρους, περιορισμούς ή προϋποθέσεις ορισμένες από τις ειδικές κατηγορίες χρήσεων που κατ' αρχήν επιτρέπονται σε αυτές σύμφωνα με τις διατάξεις του ως άνω διατάγματος. Η απαγόρευση ή οι όροι, οι περιορισμοί ή οι προϋποθέσεις του προηγούμενου εδαφίου μπορεί να αφορούν και τμήματα οικοδομικών τετραγώνων ή οικοπέδων ή και ορόφους κτιρίων

Πολεοδομικές Μελέτες Επέκτασης που εκπονούνται ή είναι υπό εκπόνηση έως την έγκριση του Ειδικού

Χωρικού Σχεδίου εντός της περιοχής παρέμβασης ολοκληρώνονται και εγκρίνονται με τις διατάξεις του Ν.4447/2016, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του παρόντος Ειδικού Χωρικού Σχεδίου

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα παραπάνω, οι προτεινόμενες χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Π.Δ. 59/2018, είναι οι ακόλουθες:

#### Οικιστική Περιοχή (ΟΙΚ.ΠΕ.) 1

##### Δομή - Όρια

Αφορά την περιοχή του παλιού εμπορευματικού σταθμού που προτείνεται η ένταξη της στο σχέδιο πόλης, και στην οποία περιλαμβάνονται και δύο εκτάσεις μεταξύ της οδού 26ης Οκτωβρίου και του ορίου του ΟΛΘ (έκταση πρώην στρατοπέδου Μυστακίδη και μικρή έκταση ιδιοκτησίας ΟΣΕ), οι οποίες η μεν πρώτη είναι εντός εγκεκριμένου σχεδίου περιοχή και η άλλη προτείνεται να ενταχθεί και αυτή στο σχέδιο πόλης.

Το σύνολο της περιοχής θα διαμορφωθεί ως μία νέα Πολεοδομική Ενότητα χωρισμένη σε τρεις ζώνες με διαφορετικές χρήσεις μεταξύ τους. Η πρώτη ζώνη προτείνεται να έχει τη χρήση ελεύθερου κοινόχρηστου χώρου σε συνέχεια της περιοχής του μουσείου ολοκαυτώματος για τη δημιουργία δυτικού μητροπολιτικού πάρκου. Στη ζώνη αυτή περιλαμβάνονται και τα διατηρητέα κτίσματα του παλαιού σιδηροδρομικού σταθμού τα οποία προτείνεται να έχουν χρήσεις επιπλέον του πολιτισμού, αναψυκτήριου και εστίασης για την εξυπηρέτηση του Κοινόχρηστου Χώρου. Η δεύτερη



ζώνη προτείνεται να έχει τη χρήση των αστικών λειτουργιών υποδομών κοινής ωφέλειας περιλαμβάνοντας την υφιστάμενη έως σήμερα χρήση σιδηροδρομικής λειτουργίας. Η τρίτη προτείνεται να έχει τη χρήση των κεντρικών λειτουργιών πόλης και περιλαμβάνει τμήματα ιδιοκτησίας της ΓΑΙΑΟΣΕ και το πρώην στρατόπεδο Μυστακίδη..

#### **Επιτρεπόμενες Χρήσεις:**

##### **Σύμφωνα με την Γενική Χωρική τους Λειτουργία**

- Ελεύθεροι Χώροι Αστικό Πράσινο του Άρθρου 7 του Π.Δ. 59/2018  
Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης του Άρθρου 4 του Π.Δ. 59/2018, με επιτρεπόμενες τις ακόλουθες: - Ελεύθεροι Χώροι Αστικό Πράσινο
  - (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
  - (7) Διοίκηση
  - (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα
  - (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών
  - (11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων
  - (12) Εστίαση
  - (13) Αναψυκτήρια
  - (15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις
  - (16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων
  - (20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 τ.μ.
  - (22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο ή οικοπέδο.
  - (26.4) Σιδηροδρομικοί σταθμοί.
  - (26.5) Εμπορευματικοί σιδηροδρομικοί σταθμοί.
  - (26.6) Ειδικές σιδηροδρομικές εγκαταστάσεις.

Στα διατηρητέα κτίσματα του παλαιού σιδηροδρομικού σταθμού επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις (6), (12) και (13)

Εγκαταστάσεις Αστικών Υποδομών Κοινής Ωφέλειας του Άρθρου 12 του Π.Δ. 59/2018, με επιτρεπόμενες τις ακόλουθες:

- Ελεύθεροι Χώροι Αστικό Πράσινο
- (26.4) Σιδηροδρομικοί σταθμοί.
- (26.5) Εμπορευματικοί σιδηροδρομικοί σταθμοί.
- (26.6) Ειδικές σιδηροδρομικές εγκαταστάσεις.
- (48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ΝΟΚ
- Επιτρέπεται επίσης στις ανωτέρω περιοχές να καθορίζονται επιπλέον, οι απαραίτητες συνοδές χρήσεις για την εξυπηρέτησή τους.

#### **Περιορισμοί – Ρυθμίσεις Δόμησης:**

Ορίζονται τρεις τομείς όρων δόμησης

Ο τομέας I περιλαμβάνει την περιοχή με χρήση Ελευθέρου Χώρου Αστικού πράσινου

Ο Τομέας II περιλαμβάνει την περιοχή με χρήση Αστικών Υποδομών Κοινής Ωφέλειας και Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης

Ο Τομέας III περιλαμβάνει την εντός σχεδίου περιοχή του πρώην Στρατοπέδου Μυστακίδη με χρήση Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης

#### **Συντελεστής Δόμησης**

Στον Τομέα I δεν επιτρέπεται νέα δόμηση

Στον Τομέα II 0,7

Στον Τομέα III ορίζεται Μέσος Συντελεστής Δόμησης 2,4

#### **Ύψος Κτιρίων**

Στον Τομέα II: Μέγιστο ύψος κτιρίων 21 μ. μετά από θετική γνωμοδότηση του ΚΕΣΑ, σύμφωνα με την παρ.2α του άρθρου 15 του Ν.4067/2012 ως επιτρεπόμενο ύψος σε εφαρμογή Σ.Δ. 1,2 σε περιοχές κεντρικών λειτουργιών με την προϋπόθεση Μ.Σ.Δ. έως 0,7 σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν.4447/2016.

Στον Τομέα III: κατά ΝΟΚ

### **Λοιποί Όροι και Περιορισμοί**

Προτείνεται η δημιουργία δικτύου δευτερευόντων κοινόχρηστων χώρων στα πλαίσια του άρθρου 10 παρ7β. του Ν.4067/2012, χωρίς το δικαίωμα επιπλέον προσαύξησης του Σ.Δ.

Στα τμήματα της περιοχής με χρήση Αστικών Υποδομών Κοινής Ωφέλειας μετά την παύση της σιδηροδρομικής λειτουργίας, τίθενται σε κοινή χρήση στα πλαίσια του άρθρου 10 παρ7β. του Ν.4067/2012, χωρίς το δικαίωμα επιπλέον προσαύξησης του Σ.Δ.

Για τον διαχωρισμό των επιτρεπόμενων χρήσεων προτείνεται το θεσμικό εργαλείο του διαχωρισμού χρήσης

Επιβάλλεται η ενιαία διαμόρφωση των αδόμητων χώρων του ακινήτου με τους κοινόχρηστους χώρους. Μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης δεν επιτρέπεται η κατάτμηση του ακινήτου

Η πολεοδομική ρύθμιση της Π.Ε. θα γίνει με την εκπόνηση μελέτης επέκτασης και τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου από το φορέα υλοποίησης του ΕΠΣ η οποία θα πρέπει να εξασφαλίζει:

τη δημιουργία περιπατητικής διαδρομής ως "πορεία μνήμης" που θα συνδέει αυτή με την περιοχή της πλατείας Ελευθερίας

τη δημιουργία μητροπολιτικού πάρκου με ενσωματωμένους υπαίθριους εκθεσιακούς χώρους ως μουσείο του εαυτού τους με εκθέματα που υπενθυμίζουν την σιδηροδρομική ιστορία

την ανάδειξη της ιστορικότητας των διατηρητέων κτισμάτων

Η Πολεοδομική Ενότητα που ορίζεται με το παρόν ΕΠΣ αποτελεί υποενότητα των καθορισμένων Πολεοδομικών Ενοτήτων του θεσμοθετημένου και του υπό αναθεώρηση ΓΠΣ Δήμου Θεσσαλονίκης και δεν μεταβάλλουν τα όρια αυτών, ούτε επιφέρουν αλλαγές στον πίνακα αναγκών κοινωνικής υποδομής αυτών και ορίζονται για την ανάγκη διατύπωσης με την παρούσα μελέτη πολεοδομικών ρυθμίσεων, με στόχο την ενιαία χωρική οργάνωση των περιοχών αυτών.

### **Κυκλοφοριακές ρυθμίσεις**

Δεν επιτρέπεται ο διαχωρισμός της περιοχής του πρώην εμπορευματικό σταθμό της πολεοδομικής

ενότητας 1 με διαμπερές οδικό δίκτυο που ενώνει την βόρεια με τη νότια πλευρά αυτής.

### **Οικιστική Περιοχή (ΟΙΚ.ΠΕ.) 2.**

#### **Δομή - Όρια**

Αφορά την εντός εγκεκριμένου σχεδίου περιοχή της νέας παραλίας έως την περιοχή του Μεγάλου Μουσικής συμπεριλαμβανομένης της χερσαίας ζώνης που θα προκύψει μετά από εμπλησμό έμπροσθεν των χώρων των Ναυταθλητικών Εγκαταστάσεων του Ομίλου Φίλων Θαλάσσης και του Ιστιοπλοϊκού Ομίλου Θεσσαλονίκης

Το σύνολο της περιοχής θα διαμορφωθεί ως μία νέα Πολεοδομική Ενότητα που περιλαμβάνει την περιοχή που ρυθμίζεται στο σχετικό διάταγμα (ΦΕΚ 358ΑΑΠ/23-11-2012) σύμφωνα με το οποίο τροποποιήθηκε και επεκτάθηκε το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου Θεσσαλονίκης στην περιοχή του θαλασσίου μετώπου από τον Λευκό Πύργο έως το Μέγαρο Μουσικής («Νέα» Παραλία).

Σημειώνεται ότι η χρήση γης που επιλέγεται για το κτίριο του Βασιλικού θεάτρου είναι «Κεντρικές λειτουργίες» (αρ.4, Π.Δ/τος 59/2018) έναντι της χρήσης «κοινοφελών λειτουργιών» (αρ.6, Π.Δ/τος 59/2018) με επιτρεπόμενες μόνο τις εξής: (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις, (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα, (12) Εστίαση, (13) Αναψυκτήρια, καθώς στη γενική κατηγορία κοινοφελών λειτουργιών» (αρ.6, Π.Δ/τος 59/2018) δεν επιτρέπονται οι επιμέρους ειδικές χρήσεις (12) Εστίαση και (13) Αναψυκτήρια, συνοδές εγκαταστάσεις που ήδη λειτουργούν εντός αυτού

#### **Επιτρεπόμενες Χρήσεις:**

#### **Σύμφωνα με την Γενική Χωρική τους Λειτουργία**

Τουρισμός - Αναψυχή του Άρθρου 5 του Π.Δ. 59/2018, (Τ.Α. 1) με επιτρεπόμενες τις ακόλουθες:

- (1) Κατοικία
- (4) Μικρές (4.1) και ειδικές (4.3) αθλητικές εγκαταστάσεις
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/Συνεδριακά κέντρα

- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο εμπορικά καταστήματα (10.1) και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) και υπεραγορές και πολυκαταστήματα (10.3 και 10.4) μέχρι 1.500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης
  - (11) Γραφεία/Κέντρα έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία
  - (12) Εστίαση
  - (13) Αναψυκτήρια
  - (14) Αναψυχή
  - (15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις
  - (16) Στάθμευση (κτίριο γήπεδο). Επιτρέπονται μόνο Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων (16.1) και Στάθμευση (κτίρια γήπεδα) σκαφών και τουριστικών λεωφορείων (16.2)
  - (44) Καζίνο
  - (45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών - ψυχαγωγικών και τυχερών παιχνιδιών
  - Τουρισμός - Αναψυχή του Άρθρου 5 του Π.Δ. 59/2018, (Τ.Α. 2) με επιτρεπόμενες τις ακόλουθες:
    - (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
    - (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/Συνεδριακά κέντρα
    - (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο εμπορικά καταστήματα (10.1) και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2)
    - (12) Εστίαση
    - (13) Αναψυκτήρια
    - (14) Αναψυχή
    - (16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων έως 3,5 τ.μ. κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων
  - Τουρισμός - Αναψυχή του Άρθρου 5 του Π.Δ. 59/2018, (Τ.Α. 3) με επιτρεπόμενες τις ακόλουθες:
    - (4.3) Ειδικές αθλητικές εγκαταστάσεις
    - (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
    - (12) Εστίαση
    - (13) Αναψυκτήρια
  - (14) Αναψυχή
    - Τουρισμός - Αναψυχή του Άρθρου 5 του Π.Δ. 59/2018, (Τ.Α. 4) με επιτρεπόμενες τις ακόλουθες:
      - (4) Μικρές (4.1) και ειδικές (4.3) αθλητικές εγκαταστάσεις
      - (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
    - (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο εμπορικά καταστήματα (10.1) και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2)
    - (11) Γραφεία/Κέντρα έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία
    - (12) Εστίαση
    - (13) Αναψυκτήρια
    - (14) Αναψυχή
      - Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης του Άρθρου 4 του Π.Δ. 59/2018, (Κ.Λ.1) με επιτρεπόμενες τις ακόλουθες:
        - (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
        - (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα
        - (12) Εστίαση
        - (13) Αναψυκτήρια
      - Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο του Άρθρου 7 του Π.Δ. 59/2018.
- Στα οικοδομικά τετράγωνα με χρήση Ελεύθεροι Χώροι Αστικό Πράσινο με σύμβολο (Ρ), όπως αυτά αποτυπώνονται στον χάρτη Π.3.1 επιτρέπεται η κατασκευή υπόγειων χώρων στάθμευσης.
- Περιορισμοί – Ρυθμίσεις Δόμησης:**
- Συντελεστής Δόμησης - Δόμηση**
- Στο σύνολο της περιοχής εκτός της περιοχής Τουρισμού Αναψυχής (Τ.Α.4) – Τομέας Ι – ισχύουν τα οριζόμενα στο διάταγμα 358ΑΑΠ/23-11-2012 σύμφωνα με το οποίο τροποποιήθηκε και επεκτάθηκε το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου Θεσσαλονίκης στην περιοχή του θαλασσίου μετώπου από τον Λευκό Πύργο έως το Μέγαρο Μουσικής («Νέα» Παραλία) και η υλοποιημένη ή θεσμοθετημένη με προγενέστερα διατάγματα ρυμοτομίας δόμηση των Ο.Τ. 157 και Ο.Τ.159

- Επιτρέπεται η κατασκευή ισόγειου κτίσματος μεγίστου εμβαδού 150 τ.μ. για την εξυπηρέτηση των επιβατών της θαλάσσιας συγκοινωνίας.
- Στην περιοχή Τουρισμού Αναψυχής (Τ.Α.4) – Τομέας II – ισχύουν τα εξής:
  - Στην χερσαία ζώνη που θα προκύψει μετά από εμπλησμό έμπροσθεν των χώρων των Ναυταθλητικών Εγκαταστάσεων του Ομίλου Φίλων Θαλάσσης και του Ιστιοπλοϊκού Ομίλου Θεσσαλονίκης επιτρέπεται η δόμηση των παρακάτω κτιρίων:
    - 2 κτίρια 300 τ.μ. έκαστο
    - 1 κτίριο 200 τ.μ.
    - 1 κτίριο 60 τ.μ.
  - Στην υπόλοιπη της έκταση (Ο.Τ. ΚΦ 153 Γ) ισχύουν τα οριζόμενα στις παρ.2α, και 2γ του άρθρου 2 του ως άνω διατάγματος εκτός του εδαφίου που ορίζεται το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος.
  - Προτείνεται η επαναχάραξη της γραμμής αιγιαλού και παραλίας.

#### **Ύψος Κτιρίων**

- Στο σύνολο της περιοχής έκτος της περιοχής Τουρισμού Αναψυχής (Τ.Α.4) – Τομέας I –ισχύουν τα οριζόμενα στο σχετικό διάταγμα (ΦΕΚ 358ΑΑΠ/23-11-2012) σύμφωνα με το οποίο τροποποιήθηκε και επεκτάθηκε το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου Θεσσαλονίκης στην περιοχή του θαλασσίου μετώπου από τον Λευκό Πύργο έως το Μέγαρο Μουσικής («Νέα» Παραλία).
- Στην περιοχή Τουρισμού-Αναψυχής (Τ.Α.4) – Τομέας II –ορίζεται μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων τα 6,00 μ.

#### **Λοιποί Όροι και Περιορισμοί**

- Στο σύνολο της περιοχής ισχύουν τα οριζόμενα στο σχετικό διάταγμα (ΦΕΚ 358ΑΑΠ/23-11-2012) σύμφωνα με το οποίο τροποποιήθηκε και επεκτάθηκε το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου Θεσσαλονίκης στην περιοχή του θαλασσίου μετώπου από τον Λευκό Πύργο έως το Μέγαρο Μουσικής («Νέα» Παραλία).

#### **Κυκλοφοριακές Ρυθμίσεις**

Έως την εκπόνηση συνολικής κυκλοφοριακής μελέτης για τον Δήμο Θεσσαλονίκης προτείνεται η διατήρηση του υφιστάμενου μη θεσμοθετημένου ποδηλατοδρόμου και η διερεύνηση στα πλαίσια αυτής της θεσμοθέτησης και κατασκευής ποδηλατόδρομου παρά την οδό Μεγ. Αλεξάνδρου.

- Απαγορεύεται η δημιουργία νέων χώρων στάθμευσης στο σύνολο της περιοχής εκτός των προτεινόμενων στα οικοδομικά τετράγωνα με χρήση Ελεύθεροι Χώροι Αστικό Πράσινο με σύμβολο (P), όπως αυτά αποτυπώνονται στον χάρτη Π.3.1.

- Για την εξυπηρέτηση της θαλάσσιας συγκοινωνίας προτείνεται η διαμόρφωση νησίδας επιφανείας 700 τ.μ., για την παραβολή των σκαφών και την επιβίβαση-αποβίβαση των επιβατών καθώς και ένα γεφύρωμα πρόσβασης για τη σύνδεση της νησίδας με το παραλιακό μέτωπο.

Η Πολεοδομική Ενότητα που ορίζεται με το παρόν ΕΠΣ αποτελεί υποενότητα των καθορισμένων Πολεοδομικών Ενοτήτων του θεσμοθετημένου και του υπό αναθεώρηση ΓΠΣ Δήμου Θεσσαλονίκης και δεν μεταβάλλουν τα όρια αυτών, ούτε επιφέρουν αλλαγές στον πίνακα αναγκών κοινωνικής υποδομής αυτών και ορίζονται για την ανάγκη διατύπωσης με την παρούσα μελέτη πολεοδομικών ρυθμίσεων, με στόχο την ενιαία χωρική οργάνωση των περιοχών αυτών.

#### **Οικιστική Περιοχή (ΟΙΚ.ΠΕ.) 3**

##### **Δομή - Όρια**

Αφορά την περιοχή που περιλαμβάνει τα εντός εγκεκριμένου σχεδίου τμήματα των εγκαταστάσεων και του περιβάλλοντα χώρου του Μεγάρου Μουσικής (ΟΜΜΘ), τις αθλητικές εγκαταστάσεις του «Ποσειδωνίου» και την έκταση των Μύλων Αλλατίνη καθώς και τις αδόμητες εκτός σχεδίου εκτάσεις που προτείνεται να ενταχθούν σε σχέδιο πόλης.

Το σύνολο της περιοχής θα διαμορφωθεί ως μία νέα ενιαία Πολεοδομική Ενότητα με σκοπό τη δημιουργία ενός πολυλειτουργικού μητροπολιτικού πόλου αθλητισμού - ναυταθλητισμού και πολιτισμού με θετική επίδραση στο περιβαλλοντικό αποτύπωμα, με τη δημιουργία εκτεταμένων ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων, την αναδιοργάνωση του αστικού ιστού και των κοινόχρηστων χώρων με παράλληλη ένταξη του

ΟΜΜΘ σε αυτόν, την ανάπτυξη κοινωφελών - δραστηριοτήτων υπερτοπικού χαρακτήρα και την - επανάχρηση, αποκατάσταση και ανάδειξη των - ιστορικών διατηρητέων κτιρίων των Μύλων Αλλατίνη - και την άμεση προβολή τους στο παραθαλάσσιο - μέτωπο.

Στο νότιο τμήμα της περιοχής σε τμήμα του Κελάριου - Κόλπου προτείνεται η σημειακή εκτροπή της οδού - Μαρία Κάλλας με σκοπό την δημιουργία ενός ενιαίου - ΚΧ στην προβολή του ακινήτου Αλλατίνη στο - παράκτιο μέτωπο καθώς και η σύνδεση της με την - οδό Γκόνη ή η μερική υπογειοποίηση της οδού Μαρία - Κάλλας με κατασκευή τεχνικού έργου ενσωματωμένο - σε εμπλησμό για τη σύνδεσή της με την οδό Γκόνη. Ο - παραπάνω εμπλησμός θα προκύψει μετά από - ακτομηχανική μελέτη και έγκριση της Εφορείας - Ενόμων Αρχαιοτήτων.

Η χρήση γης που επιλέγεται για το σύνολο της είναι «Κεντρικές λειτουργίες» (αρ.4, Π.Δ/τος 59/2018) με - προσθήκη της ειδικής χρήσης (4) Αθλητικές - εγκαταστάσεις, (άρθ. 56Α του ν. 2725/1999 και κοινή - υπουργική απόφαση ΥΠΠΟΑ/ΓΔΥΑ/ΔΤΥ/ΤΠΑΑΕ/ - 408113/21902/2725/603/2017, ΦΕΚ 3568 Β'/2017), - κατ'εφαρμογή της παρ.1 του άρθρου 44 του - ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245Α) για την εξυπηρέτηση των - αθλητικών εγκαταστάσεων του «Ποσειδωνίου» και • των ναυταθλητικών δραστηριοτήτων.

#### **Επιτρεπόμενες Χρήσεις:**

##### **Σύμφωνα με την Γενική Χωρική τους Λειτουργία**

- Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης του Άρθρου 4 του Π.Δ. 59/2018, με προσθήκη ειδικής χρήσης κατ'εφαρμογή της παρ.1 του άρθρου 44 του ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245Α) με επιτρεπόμενες τις ακόλουθες:
  - Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο
  - (1) Κατοικία
  - (2) Κοινωνική πρόνοια
  - (3) Εκπαίδευση (καθορισμός θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο)
  - (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1).
  - (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
  - (7) Διοίκηση

- (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών
- (11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων
- (12) Εστίαση
- (13) Αναψυκτήρια
- (14) Αναψυχή Κέντρα διασκέδασης
- (15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις
- (16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων
- (26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς
- (45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων
- (4) Αθλητικές εγκαταστάσεις, (άρθ. 56Α του ν. 2725/1999 και κοινή υπουργική απόφαση ΥΠΠΟΑ/ΓΔΥΑ/ΔΤΥ/ΤΠΑΑΕ/408113/21902/2725/603/2017, ΦΕΚ 3568 Β'/2017).

#### **Περιορισμοί – Ρυθμίσεις Δόμησης:**

##### **Τομείς Όρων Δόμησης**

Ορίζονται τρεις τομείς όρων δόμησης (I, II και III)

- Τομέας I η περιοχή ΟΜΜΘ
- Τομέας II περιοχή ακινήτου διατηρητέου συγκροτήματος των Μύλων Αλλατίνη
- Τομέας III η υπολειπόμενη περιοχή παρέμβασης της ΟΙΚ. ΠΕ.3 του ενδεχόμενου εμπλησμού συμπεριλαμβανομένου

##### **Επιτρεπόμενη Δόμηση**

- Στον Τομέα I η θεσμοθετημένη δόμηση
- Στον Τομέα II Στον Τομέα II για την κατασκευή συνοδών εγκαταστάσεων και εξοπλισμού στα πλαίσια της αποκατάστασης και επανάχρησης των διατηρητέων κτισμάτων, 300 τ.μ. επιπλέον της υφιστάμενης δόμησης των 27.000 τ.μ. μετά από εκπόνηση ειδικής μελέτης για το σκοπό αυτό.
- Στον Τομέα III
- Για την κατασκευή συνοδών εγκαταστάσεων και εξοπλισμού στα πλαίσια της αποκατάστασης και



επανάχρησης των διατηρητέων κτισμάτων των βιομηχανικών αποθηκών του Ελληνικού Δημοσίου, επιπλέον της υφιστάμενης δόμησης αυτών 100 τ.μ. μετά από εκπόνηση ειδικής μελέτης για το σκοπό αυτό.

- Δόμηση 150 τ.μ. για την κατασκευή ισόγειου κτίσματος για την εξυπηρέτηση της θαλάσσιας συγκοινωνίας
- Μέγιστη δόμηση 36.000 τ.μ. στο υπόλοιπο του τομέα III στην οποία περιλαμβάνεται και η αντίστοιχη απαιτούμενη δόμηση για την εκπαίδευση στην περίπτωση που δεν αναπτυχθεί εντός των διατηρητέων κτισμάτων των βιομηχανικών αποθηκών του Ελληνικού Δημοσίου

#### **Ύψος Κτιρίων**

- Μέγιστο ύψος κτιρίων κατά ΝΟΚ, σύμφωνα με το Σ.Δ. που θα οριστεί με τον υποκείμενο σχεδιασμό, με δικαίωμα παρέκκλισης της παρ. 2 του άρθρου 15 του ν.4067/2012 και σε κάθε περίπτωση έως 21,00 μ.
- Κατά παρέκκλιση και με σκοπό τη δημιουργία κτιρίου τοπόσημου με υψηλό αρχιτεκτονικό πρόσημο, το μέγιστο ύψος των κτιριακών εγκαταστάσεων του ενυδρείου επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 21,00 μ., έως το ύψος των 26,00 μ. που είναι το αντίστοιχο υφιστάμενο ύψος των κτιρίων του ΟΜΜΘ.
- Για το σύνολο των κτιρίων επιτρέπεται η εφαρμογή της παρέκκλισης της παρ. 3 του άρθρου 13 του ν.4067/2012

#### **Λοιποί Όροι και Περιορισμοί**

- Στην ιδιοκτησία της Εταιρείας Δημοτικών Β. Ελλάδος (Μύλοι Αλλατίνη) προτείνεται η εφαρμογή του άρθρου 10, παρ. 7α,β,γ, του Ν.4067/2012 για την απόδοση σε κοινή χρήση του περιβάλλοντα χώρου του ακινήτου χωρίς το δικαίωμα επιπλέον προσαύξησης του Σ.Δ.
- Επιβάλλεται η ενιαία διαμόρφωση των αδόμητων χώρων των ακινήτων με τους κοινόχρηστους χώρους.
- Επιβάλλεται η αναδιάταξη των υφιστάμενων ή χωροθετημένων ιστιοπλοϊκών ομίλων με τον ενιαίο σχεδιασμό της περιοχής για τη δημιουργία υπερτοπικού πόλου αθλητισμού και ναυταθλητισμού.

Η πολεοδομική ρύθμιση της Π.Ε. θα γίνει με την εκπόνηση μελέτης αναθεώρησης και επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου στα πλαίσια ενός διεθνής Αρχιτεκτονικού και Πολεοδομικού Διαγωνισμού η οποία θα πρέπει να εξασφαλίζει:

- την πρόβλεψη δικτύου πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων αναψυχής με κάθετες προσβάσεις προς τη θάλασσα.

- την ανάδειξη τόσο του διατηρητέου συγκροτήματος των Μύλων Αλλατίνη και του Μεγάλου Μουσικής Θεσσαλονίκης όσο και των νέων κτιρίων και ειδικότερα του προτεινόμενου ενυδρείου από το Δήμο Θεσσαλονίκης ως τοπόσημα.

- την διερεύνηση για την επανάχρηση των διατηρητέων κτισμάτων των βιομηχανικών αποθηκών του Ελληνικού Δημοσίου σε προτεραιότητα για την υλοποίηση των αναγκών χώρων εκπαίδευσης.

- τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου ικανού μεγέθους στον παράκτιο χώρο ως συνέχεια και προβολή του ακινήτου Αλλατίνη σε αυτόν, σε συνδυασμό με τη μεταφορά των εγκαταστάσεων του Ποσειδωνίου στην νεοεντασόμενη περιοχή

- τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου (κεντρικής πλατείας) για την αναδιοργάνωση του αστικού ιστού στην περιοχή μεταξύ των κτιρίων ΟΜΜΘ, της οδού Μαρίας Καλλάς και της οδού 25<sup>ης</sup> Μαρτίου και Λασκαράτου

- Προτείνεται η επαναχάραξη της γραμμής αιγιαλού και παραλίας.

Η Πολεοδομική Ενότητα που ορίζεται με το παρόν ΕΠΣ αποτελεί υποενότητα των καθορισμένων Πολεοδομικών Ενοτήτων του θεσμοθετημένου και του υπό αναθεώρηση ΓΠΣ Δήμου Θεσσαλονίκης και δεν μεταβάλλουν τα όρια αυτών, ούτε επιφέρουν αλλαγές στον πίνακα αναγκών κοινωνικής υποδομής αυτών και ορίζονται για την ανάγκη διατύπωσης με την παρούσα μελέτη πολεοδομικών ρυθμίσεων, με στόχο την ενιαία χωρική οργάνωση των περιοχών αυτών.

#### **Κυκλοφοριακές Ρυθμίσεις**

Προτείνεται:

- η σημειακή εκτροπή της οδού Μαρίας Καλλάς με σκοπό την δημιουργία ενός ενιαίου ΚΧ στην

προβολή του ακινήτου Αλλατίνη στο παράκτιο -  
μέτωπο καθώς και η σύνδεση της με την οδό -  
Γκόνη ή η μερική υπογειοποίηση της οδού Μαρία -  
Κάλλας με κατασκευή τεχνικού έργου -  
ενσωματωμένο σε εμπλησμό για τη σύνδεσή της -  
με την οδό Γκόνη. Ο παραπάνω εμπλησμός θα  
προκύψει μετά από ακτομηχανική μελέτη και  
έγκριση της Εφορείας Ενάλιων Αρχαιοτήτων.

- η εξασφάλιση, στα πλαίσια της βιώσιμης  
κινητικότητας, της σύνδεσης της περιοχής με τα  
μέσα μαζικής μεταφοράς και με την θαλάσσια ▪  
συγκοινωνία.
- η διαμόρφωση νησίδας επιφανείας 700 τ.μ., για -  
την παραβολή των σκαφών και την επιβίβαση -  
αποβίβαση των επιβατών καθώς και ένα  
γεφύρωμα πρόσβασης για τη σύνδεση της  
νησίδας με το παραλιακό μέτωπο.

#### Οικιστική Περιοχή (ΟΙΚ.ΠΕ.) 4

##### Δομή - Όρια

Αφορά την περιοχή στην οποία περιλαμβάνονται το  
εντός εγκεκριμένου Σχεδίου τμήμα του πρώην  
Νοσοκομείου «Παναγία» για το οποίο προτείνονται οι  
χρήσεις Κεντρικών Λειτουργιών Πόλης, καθώς και οι  
εντός εγκεκριμένου σχεδίου χώροι πρασίνου και  
κοινοφελών εγκαταστάσεων (αθλητισμού) - Νότιο  
τμήμα Αθλητικού Κέντρου Μίκρας.

Το σύνολο της περιοχής θα διαμορφωθεί ως μία νέα  
ενιαία Πολεοδομική Ενότητα που θα περιλαμβάνει τα  
δύο παραπάνω τμήματα.

##### Επιτρεπόμενες Χρήσεις:

Στο Οικοδομικό Τετράγωνο Ο.Τ 1074 – Τομέας Ι –:

**Σύμφωνα με την Γενική Χωρική τους Λειτουργία**

- Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης του Άρθρου 4 του Π.Δ.  
59/2018, με επιτρεπόμενες τις ακόλουθες:
- (2) Κοινωνική πρόνοια
- (8) Περίθαλψη
- (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών
- (11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοιτίδες  
επιχειρήσεων

(12) Εστίαση

(13) Αναψυκτήρια

(14) Αναψυχή

(15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής  
τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές  
επιχειρήσεις

Στα Οικοδομικά Τετράγωνα Ο.Τ 5, Ο.Τ.6 και Ο.Τ.7 -  
Νότιο τμήμα Αθλητικού Κέντρου Μίκρας – Τομέας ΙΙ –:

**Σύμφωνα με την Γενική Χωρική τους Λειτουργία**

Κοινοφελείς Λειτουργίες του Άρθρου 6 του Π.Δ.  
59/2018 με επιτρεπόμενες τις ακόλουθες:

Ελεύθεροι Χώροι Αστικό Πράσινο

(4) Αθλητικές Εγκαταστάσεις

##### Περιορισμοί – Ρυθμίσεις Δόμησης:

Στο Οικοδομικό Τετράγωνο Ο.Τ 1074 – Τομέας Ι –:

**Συντελεστής Δόμησης - Δόμηση**

- Ορίζεται μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση ή  
υλοποιημένη ή θεσμοθετημένη από το ισχύον  
διάταγμα ρυμοτομίας.

##### **Ύψος Κτιρίων**

Μέγιστο ύψος κτιρίων το υφιστάμενο υλοποιημένο.

Στα Οικοδομικά Τετράγωνα Ο.Τ 5, Ο.Τ.6 και Ο.Τ.7 -  
Νότιο τμήμα Αθλητικού Κέντρου Μίκρας – Τομέας ΙΙ:

Ισχύουν τα οριζόμενα στο Διάταγμα του τοπικού  
ρυμοτομικού σχεδίου «Αθλητικών Εγκαταστάσεων  
Μίκρας» που θεσμοθετήθηκε στο πλαίσιο των έργων  
Ολυμπιακής Προετοιμασίας της Ολυμπιάδας 2004  
(Ν.3207/2003, ΦΕΚ 302Α') εκτός των χρήσεων γης  
που καθορίζονται ανωτέρω. Ειδικότερα:

##### Ο.Τ.5:

- Μέγιστη κάλυψη: 4%
- Μέγιστος Σ.Δ.: 0,04
- Ανώτατο ύψος: 3 μ. και 1,5 μ. επιπλέον για τη στέγη
- Υποχρεωτική απόσταση κτισμάτων από τη ρυμοτομική  
γραμμή: 10 μ.

##### Ο.Τ. 6:

- Μέγιστη κάλυψη: 6%
- Μέγιστος Σ.Δ.: 0,06
- Ανώτατο ύψος: 6 μ. και 1,5 μ. επιπλέον για τη στέγη

- Υποχρεωτική απόσταση κτισμάτων από τη ρυμοτομική γραμμή: 20 μ.

Ο.Τ. 7:

- Μέγιστη κάλυψη: 25%
- Μέγιστος Σ.Δ.: 0,25
- Ανώτατο ύψος: 3 μ. και 1,5 μ. επιπλέον για τη στέγη
- Υποχρεωτική απόσταση κτισμάτων από τη ρυμοτομική γραμμή: 2 μ.

**Λοιποί Όροι και Περιορισμοί**

- Δεν ισχύουν άλλοι όροι και περιορισμοί πλην των αναφερομένων στο Διάταγμα του τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου «Αθλητικών Εγκαταστάσεων Μίκρας» που θεσμοθετήθηκε στο πλαίσιο των έργων Ολυμπιακής Προετοιμασίας της Ολυμπιάδας 2004 (Ν.3207/2003, ΦΕΚ 302 Α')
- Η Πολεοδομική Ενότητα που ορίζεται με το παρόν ΕΠΣ αποτελεί υποενότητα των καθορισμένων Πολεοδομικών Ενοτήτων του θεσμοθετημένου ΓΠΣ Δήμου Καλαμαριάς και δεν μεταβάλλουν τα όρια αυτών, ούτε επιφέρουν αλλαγές στον πίνακα αναγκών κοινωνικής υποδομής αυτών και ορίζονται για την ανάγκη διατύπωσης με την παρούσα μελέτη πολεοδομικών ρυθμίσεων, με στόχο την ενιαία χωρική οργάνωση των περιοχών αυτών.

**Οικιστική Περιοχή (ΟΙΚ.ΠΕ.) 5**

**Δομή - Όρια**

Αφορά την περιοχή ανατολικά του οικισμού Περαιάς του Δήμου Θερμαϊκού που απομένει στην Ζώνη Ανάπτυξης Δραστηριοτήτων 1, μετά την προβλεπόμενη αφαίρεση του μεγάλου κεντρικού ακινήτου που ήδη παραχωρήθηκε κατά κυριότητα στην Αλεξάνδρεια Ζώνη Καινοτομίας για τη δημιουργία επιχειρηματικού πάρκου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3982/2011 (Διεθνές Τεχνολογικό Πάρκο 4ης γενιάς - ThessINTEC) σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3982/2011 και έχει εγκριθεί Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Π.Δ. 15-02-2024 ΦΕΚ 83 Δ/2024)..

Το σύνολο της περιοχής θα διαμορφωθεί ως μία νέα ενιαία Πολεοδομική Ενότητα.

**Επιτρεπόμενες Χρήσεις:**

**Σύμφωνα με την Γενική Χωρική τους Λειτουργία**

Τουρισμός - Αναψυχή (Τ.Α. 1) του Άρθρου 5 του Π.Δ. 59/2018, με επιτρεπόμενες τις ακόλουθες:

- (1) Κατοικία.
- (4) Μικρές (4.1) αθλητικές εγκαταστάσεις.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
- (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα.
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο εμπορικά καταστήματα (10.1) και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) και υπεραγορές και πολυκαταστήματα (10.3 και 10.4) μέχρι 1.500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.
- (11) Γραφεία/Κέντρα έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία.
- (12) Εστίαση.
- (13) Αναψυκτήρια.
- (14) Αναψυχή.
- (15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.
- (16) Στάθμευση (κτίριο γήπεδο). Επιτρέπονται μόνο Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων (16.1) και Στάθμευση (κτίρια γήπεδα) σκαφών και τουριστικών λεωφορείων (16.2).
- (45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων.
- Ελεύθεροι Χώροι Αστικό Πράσινο

Τουρισμός - Αναψυχή (Τ.Α. 2) του Άρθρου 5 του Π.Δ. 59/2018, με επιτρεπόμενες τις ακόλουθες:

- (2) Κοινωνική Πρόνοια
- (4) Μικρές (4.1) και ειδικές (4.3) αθλητικές εγκαταστάσεις
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- (8.1) Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας
- (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα

- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο εμπορικά καταστήματα (10.1) και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών
- (12) Εστίαση
- (13) Αναψυκτήρια
- (14) Αναψυχή
- (15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις
- (16) Στάθμευση (κτίριο γήπεδο). Επιτρέπονται μόνο Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων (16.1) και Στάθμευση (κτίρια γήπεδα) σκαφών και τουριστικών λεωφορείων (16.2)
- Ελεύθεροι Χώροι Αστικό Πράσινο
- Κοινωφελείς Λειτουργίες του Άρθρου 6 του Π.Δ. 59/2018, με επιτρεπόμενες τις ακόλουθες:
  - (3) Εκπαίδευση. Επιτρέπεται μόνο Τριτοβάθμια Εκπαίδευση (3.3)
  - (4) Αθλητικές Εγκαταστάσεις
- Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο του Άρθρου 7 του Π.Δ. 59/2018.

#### **Συντελεστής Δόμησης**

- Ορίζεται Συντελεστής Δόμησης 0,60 για τη χρήση Τουρισμός Αναψυχή (Τ.Α.1 & Τ.Α.2) του Άρθρου 5 του Π.Δ. 59/2018
- Ορίζεται Συντελεστής Δόμησης για τη χρήση Κοινωφελείς Λειτουργίες του Άρθρου 6 του Π.Δ. 59/2018 ως εξής
  - - Συντελεστής Δόμησης 0,60 για την χρήση Τριτοβάθμια Εκπαίδευση (3.3)
  - - Συντελεστής Δόμησης 0,10 για την χρήση Αθλητικές Εγκαταστάσεις (4)

#### **Ύψος Κτιρίων**

- Μέγιστο ύψος κτιρίων κατά ΝΟΚ.

#### **Λοιποί Όροι και Περιορισμοί**

- Μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης δεν επιτρέπεται η κατάτμηση των ακινήτων.

Προτείνεται η επαναχάραξη της γραμμής αιγιαλού και παραλίας στις περιοχές που θα εκτελεστούν ακτομηχανικές παρεμβάσεις.

Η Πολεοδομική Ενότητα που ορίζεται με το παρόν ΕΠΣ αποτελεί υποενότητα των καθορισμένων Πολεοδομικών Ενότητων του θεσμοθετημένου ΓΠΣ Δήμου Θερμαϊκού και δεν μεταβάλλουν τα όρια αυτών, ούτε επιφέρουν αλλαγές στον πίνακα αναγκών κοινωνικής υποδομής αυτών και ορίζονται για την ανάγκη διατύπωσης με την παρούσα μελέτη πολεοδομικών ρυθμίσεων, με στόχο την ενιαία χωρική οργάνωση των περιοχών αυτών.

#### **Κυκλοφοριακές Ρυθμίσεις:**

Προτείνεται η δημιουργία οδικού δικτύου για την εξυπηρέτηση της περιοχής χωροθέτησης του Επιχειρηματικού πάρκου ThessINTEC, όσο και του αντίστοιχου της Ναυπηγοεπισκευαστικής Ζώνης (ΠΕ.Π.Ε.Δ. 3).

#### **Οικιστική Περιοχή (ΟΙΚ.ΠΕ.) 6**

##### **Δομή - Όρια**

Αφορά την εντός εγκεκριμένου σχεδίου περιοχή (σε βάθος δύο οικοδομικών τετραγώνων από την ακτή) των οικισμών Περαίας και Νέων Επιβατών της Δ.Ε. Θερμαϊκού, για την οποία προτείνεται αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου με στόχο τη γενικότερη ανάπτυξη και αισθητική αναβάθμιση της.

Το σύνολο της περιοχής θα διαμορφωθεί ως μία νέα ενιαία Πολεοδομική Ενότητα.

Η χρήση γης που επιλέγεται για το σύνολο της είναι «Τουρισμός Αναψυχή» (αρ.5, Π.Δ/τος 59/2018) με προσθήκη της ειδικής χρήσης (3) Εκπαίδευση, κατ'εφαρμογή της παρ.1 του άρθρου 44 του ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245Α) για την εξυπηρέτηση των εγκαταστάσεων εκπαίδευσης (υφιστάμενο ΙΕΚ) εντός της περιοχής.

##### **Επιτρεπόμενες Χρήσεις:**

#### **Σύμφωνα με την Γενική Χωρική τους Λειτουργία**

- Τουρισμός - Αναψυχή του Άρθρου 5 του Π.Δ. 59/2018, με προσθήκη ειδικής χρήσης κατ'εφαρμογή

της παρ.1 του άρθρου 44 του ν.4759/2020 (ΦΕΚ - 245Α) με επιτρεπόμενες τις ακόλουθες:

- 1) Κατοικία.
- (2) Κοινωνική Πρόνοια.
- (4) Μικρές (4.1) και ειδικές (4.3) αθλητικές εγκαταστάσεις.
- (5) Θρησκευτικοί χώροι.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
- (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα.
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο εμπορικά καταστήματα (10.1) και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2)
- (11) Γραφεία/Κέντρα έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία.
- (12) Εστίαση.
- (13) Αναψυκτήρια.
- (14) Αναψυχή.
- (15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.
- (16) Στάθμευση (κτίριο γήπεδο). Επιτρέπονται μόνο Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων (16.1)
- (45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών ψυχαγωγικών και τυχερών παιχνίμων.
- Ελεύθεροι Χώροι Αστικό Πράσινο
- κατ'εφαρμογή της παρ.1 του άρθρου 44 του ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245Α) (3) Εκπαίδευση

#### **Περιορισμοί – Ρυθμίσεις Δόμησης:**

##### **Συντελεστής Δόμησης**

- Ορίζεται Συντελεστής Δόμησης ίδιος με αυτούς που ορίστηκαν στα τμήματα των Πολεοδομικών Ενοτήτων Π.Ε.1, Π.Ε.2, Π.Ε.3, Π.Ε.4 και Π.Ε.5, του εγκεκριμένου ΓΠΣ που μετέχουν στην περιοχή μελέτης και είναι οι εξής:
- Για το τμήμα της Π.Ε. 1 του ισχύοντος ΓΠΣ – Τομέας Ι –: Σ.Δ. 0,6
- Για το τμήμα της Π.Ε. 2 του ισχύοντος ΓΠΣ – Τομέας ΙΙ –: Σ.Δ. 1,0

Για το τμήμα της Π.Ε. 3 του ισχύοντος ΓΠΣ – Τομέας ΙΙΙ –: Σ.Δ. 1,0

- Για το τμήμα της Π.Ε. 4 του ισχύοντος ΓΠΣ – Τομέας ΙV –: Σ.Δ. 0,8
- Για το τμήμα της Π.Ε. 5 του ισχύοντος ΓΠΣ – Τομέας V –: Σ.Δ. 0,5

##### **Ύψος Κτιρίων**

- Μέγιστο ύψος κτιρίων κατά ΝΟΚ.

##### **Λοιποί Όροι και Περιορισμοί**

- Προτείνεται η εκπόνηση Πολεοδομικής Μελέτης Αναθεώρησης για το σύνολο της ΟΙΚ. ΠΕ. 6 η οποία θα έχει ως βασικούς στόχους:
  - τον ενοποιημένο σχεδιασμό με τη χερσαία ζώνη που θα προκύψει μετά από ακτομηχανικές παρεμβάσεις στο σύνολο της παράκτιας ζώνης της περιοχής μελέτης του Δήμου Θερμαϊκού λαμβάνοντας υπόψη τις οριοθετήσεις – διευθετήσεις των ρεμάτων από την περιοχή επέκτασης των Π.Ε. 1, 2, 3, 5, 6 έως τον φυσικό αποδέκτη.
- Επιτρέπεται η δημιουργία δικτύου δευτερευόντων κοινόχρηστων χώρων με χρήση του άρθρου 10 παρ7β. του Ν.4067/2012, χωρίς το δικαίωμα επιπλέον προσαύξησης του Σ.Δ.
- Προτείνεται η επαναχάραξη της γραμμής αιγιαλού και παραλίας στις περιοχές που θα εκτελεστούν ακτομηχανικές παρεμβάσεις.

Η Πολεοδομική Ενότητα που ορίζεται με το παρόν ΕΠΣ αποτελεί υποενότητα των καθορισμένων Πολεοδομικών Ενοτήτων του θεσμοθετημένου ΓΠΣ Δήμου Θερμαϊκού και δεν μεταβάλλουν τα όρια αυτών, ούτε επιφέρουν αλλαγές στον πίνακα αναγκών κοινωνικής υποδομής αυτών και ορίζονται για την ανάγκη διατύπωσης με την παρούσα μελέτη πολεοδομικών ρυθμίσεων, με στόχο την ενιαία χωρική οργάνωση των περιοχών αυτών.

##### **Οικιστική Περιοχή (ΟΙΚ.ΠΕ.) 7**

##### **Δομή - Όρια**

Αφορά την εντός εγκεκριμένου σχεδίου περιοχή (Ζώνη Γ) του οικισμού Αγ. Τριάδας της Δ.Ε. Θερμαϊκού, για την οποία προτείνεται αναθεώρηση του ρυμοτομικού



σχεδίου με στόχο τη γενικότερη ανάπτυξη και αισθητική αναβάθμιση της.

Το σύνολο της περιοχής θα διαμορφωθεί ως μία νέα ενιαία Πολεοδομική Ενότητα.

#### **Επιτρεπόμενες Χρήσεις:**

##### **Σύμφωνα με την Γενική Χωρική τους Λειτουργία**

- Τουρισμός - Αναψυχή του Άρθρου 5 του Π.Δ. 59/2018, με επιτρεπόμενες τις ακόλουθες:
  - 1) Κατοικία.
  - (2) Κοινωνική Πρόνοια.
  - (4) Μικρές (4.1) και ειδικές (4.3) αθλητικές εγκαταστάσεις.
  - (5) Θρησκευτικοί χώροι.
  - (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
  - (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα.
  - (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο εμπορικά καταστήματα (10.1) και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2)
  - (11) Γραφεία/Κέντρα έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία.
  - (12) Εστίαση.
  - (13) Αναψυκτήρια.
  - (14) Αναψυχή.
  - (15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.
  - (16) Στάθμευση (κτίριο γήπεδο). Επιτρέπονται μόνο Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων (16.1)
  - (45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών ψυχαγωγικών και τυχερών παιχνιδιών.
  - Ελεύθεροι Χώροι Αστικό Πράσινο

#### **Περιορισμοί – Ρυθμίσεις Δόμησης:**

##### **Συντελεστής Δόμησης**

- Ορίζεται Συντελεστής Δόμησης ίδιος με αυτόν που ορίστηκε στο τμήμα της Πολεοδομικής Ενότητας Π.Ε.6 του εγκεκριμένου ΓΠΣ είναι ο εξής:

Για το τμήμα της Π.Ε. 6 του ισχύοντος ΓΠΣ – Τομέας Ι –: Σ.Δ. 0,6

##### **Ύψος Κτιρίων**

- Μέγιστο ύψος κτιρίων κατά ΝΟΚ.

##### **Λοιποί Όροι και Περιορισμοί**

- Προτείνεται η εκπόνηση Πολεοδομικής Μελέτης Αναθεώρησης για το σύνολο της ΟΙΚ. ΠΕ. 7 η οποία θα έχει ως βασικούς στόχους:
  - την αναδιοργάνωση της εντός σχεδίου περιοχής με πολεοδομικές ρυθμίσεις στη Ζώνη Γ αυτής (περιοχή Αγ. Τριάδας).
  - τον ενοποιημένο σχεδιασμό με τη χερσαία ζώνη που θα προκύψει μετά από ακτομηχανικές παρεμβάσεις στο σύνολο της παράκτιας ζώνης της περιοχής μελέτης του Δήμου Θερμαϊκού λαμβάνοντας υπόψη τις οριοθετήσεις – διευθετήσεις των ρεμάτων από την περιοχή επέκτασης των Π.Ε. 1, 2, 3,5, 6 έως τον φυσικό αποδέκτη.

Επιτρέπεται η δημιουργία δικτύου δευτερευόντων κοινόχρηστων χώρων με χρήση του άρθρου 10 παρ7β. του Ν.4067/2012, χωρίς το δικαίωμα επιπλέον προσαύξησης του Σ.Δ.

Προτείνεται η επαναχάραξη της γραμμής αιγιαλού και παραλίας στις περιοχές που θα εκτελεστούν ακτομηχανικές παρεμβάσεις.

Η Πολεοδομική Ενότητα που ορίζεται με το παρόν ΕΠΣ αποτελεί υποενότητα των καθορισμένων Πολεοδομικών Ενότητων του θεσμοθετημένου ΓΠΣ Δήμου Θερμαϊκού και δεν μεταβάλλουν τα όρια αυτών, ούτε επιφέρουν αλλαγές στον πίνακα αναγκών κοινωνικής υποδομής αυτών και ορίζονται για την ανάγκη διατύπωσης με την παρούσα μελέτη πολεοδομικών ρυθμίσεων, με στόχο την ενιαία χωρική οργάνωση των περιοχών αυτών.

#### **Περιοχή Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΠΕ.Π.Ε.Δ.) 1**

##### **Δομή - Όρια**

Αφορά την περιοχή που έχει ίδια όρια με την προτεινόμενη περιοχή επέκτασης (Π.Ε.15) από το ΓΠΣ Πυλαίας της Δ.Ε. Πυλαίας. Με τις προτεινόμενες χρήσεις γης η περιοχή θα λειτουργήσει ως νέος υπερτοπικός πόλος της Μητροπολιτικής Ενότητας

Θεσσαλονίκης με σημαντική συμμετοχή στον συνολικό σχεδιασμό της μελέτης του Παραλιακού Μετώπου της Θεσσαλονίκης.

Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις του πολεοδομικού κανονισμού στοχεύουν στη δημιουργία κοινόχρηστης γης ελεύθερης από δόμηση που πέραν του οριζόμενου υποχρεωτικού ποσοστού 40% που θα εξευρεθεί από την εισφορά γης δίνοντας πολεοδομικά κίνητρα για την αύξηση του κατά 30% με την υπό προϋποθέσεις χρήση του θεσμικού εργαλείου του άρθρου 10 του ν.4067/12 ώστε να προσεγγίσει την σχέση του 50% μεταξύ δομημένου και αδόμητου χώρου.

Το σύνολο της περιοχής θα οργανωθεί σε μια Πολεοδομική Ενότητα.

#### **Επιτρεπόμενες Χρήσεις:**

##### **Σύμφωνα με την Γενική Χωρική τους Λειτουργία**

- Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης του Άρθρου 4 του Π.Δ. 59/2018, με επιτρεπόμενες τις ακόλουθες:
  - Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο
  - (2) Κοινωνική πρόνοια
  - (3) Εκπαίδευση
  - (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1)
  - (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
  - (7) Διοίκηση
  - (8) Περίθαλψη
  - (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα
  - (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών
  - (11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων
  - (12) Εστίαση
  - (13) Αναψυκτήρια
  - (14) Αναψυχή Κέντρα διασκέδασης
  - (15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις
  - (16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων

(45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων

#### **Περιορισμοί – Ρυθμίσεις Δόμησης:**

##### **Συντελεστής Δόμησης**

- Ορίζεται Μέσος Συντελεστής Δόμησης 0,6
- Ορίζεται Ποσοστό Κάλυψης 40%

##### **Ύψος Κτιρίων**

Μέγιστο Ύψος κτιρίων σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 15 του Ν.4067/12.

Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων δύναται να αυξάνεται κατά παρέκκλιση έως 25 μέτρα μετά από έγκριση του Σ.Α., με χρήση των διατάξεων του άρθρου 10 του Ν. 4067/2012 χωρίς αύξηση συντελεστή δόμησης και με την προϋπόθεση να τεθεί σε κοινή δημόσια χρήση σε συνέχεια κοινόχρηστου χώρου εδαφικό τμήμα της τελικής ιδιοκτησίας εμβαδού ίσου με το 25% αυτής. Η εν λόγω παρέκκλιση ισχύει μόνο για τις τελικές ιδιοκτησίες με εμβαδό μεγαλύτερο των 4 στρ., όπως αυτές θα προκύψουν από την Πράξη Εφαρμογής της Πολεοδομικής Μελέτης ή για ιδιοκτησίες με εμβαδόν μεγαλύτερο από 4 στρέμματα που θα προκύψουν μετά από συνένωση μικρότερων σε εμβαδόν τελικών ιδιοκτησιών της Πράξης Εφαρμογής.

Η παρέκκλιση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους της προηγούμενης παραγράφου δεν ισχύει για τα οικοδομικά τετράγωνα με πρόσωπο στον ενιαίο κοινόχρηστο χώρο που αναπτύσσεται παράλληλα της ακτογραμμής.

##### **• Λοιποί Όροι και Περιορισμοί**

Επιβάλλεται ποσοστό κοινόχρηστων χώρων τουλάχιστον 40% συμπεριλαμβανομένου του οδικού δικτύου. Το παραπάνω ποσοστό θεωρείται ως ελάχιστη απαίτηση κοινόχρηστων χώρων για την εφαρμογή των διατάξεων της παρ.4 του άρθρου 1 του Ν.4315/2014.

Προτείνεται η δημιουργία παράκτιου ενιαίου κοινόχρηστου χώρου ικανού πλάτους σε διάταξη

παράλληλη της ακτογραμμής και σε όλο το ανάπτυγμα της

Προτείνεται σε παράλληλη θέση με τον παράκτιο κοινόχρηστο χώρο η δημιουργία πεζόδρομου και ποδηλατόδρομου

Δεν επιτρέπεται η δημιουργία διαμπερούς δικτύου κίνησης αυτοκινήτου σε παράλληλη διάταξη με τον παράκτιο κοινόχρηστο χώρο.

Προτείνεται η δημιουργία κολυμβητικής τεχνητής ακτής μετά από ακτομηχανικές μελέτες και έργα.

Προτείνεται ο ενιαίος σχεδιασμός του παράκτιου κοινόχρηστου χώρου που θα προκύψει από τον πολεοδομικό σχεδιασμό και τις ακτομηχανικές μελέτες

Μέχρι την εκπόνηση και έγκριση της πολεοδομικής μελέτης δεν επιτρέπεται η κατάτμηση των ακινήτων.

Επιπλέον των όρων αρτιότητας και οικοδομησιμότητας που θα καθοριστούν από την πολεοδομική μελέτη ή το ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμογής που θα ακολουθήσει του παρόντος σχεδίου, προτείνεται και ο καθορισμός κατώτερου ορίου κατάτμησης πολλαπλάσιου της κατά κανόνα αρτιότητας.

Μέχρι την εκπόνηση και έγκριση της πολεοδομικής μελέτης επιτρέπεται η δόμηση με τις διατάξεις τις εκτός σχεδίου όπως εκάστοτε ισχύουν μόνο για τις παραπάνω επιτρεπόμενες χρήσεις.

Στα οικοδομικά τετράγωνα με πρόσωπο στον ενιαίο παράκτιο κοινόχρηστο χώρο δεν επιτρέπεται η δόμηση συμπαγών κτιριακών όγκων με πλάτος άνω των 50μ. Τα κτίρια τοποθετούνται υποχρεωτικά σε απόσταση τουλάχιστον 5 (πέντε) μέτρων από τα πλάγια όρια των τελικών ιδιοκτησιών.

Η λειτουργία του Οικολογικού διαδρόμου της Περιφερειακής Τάφρου θα πρέπει να συμπληρωθεί με τη δημιουργία πεζοδρόμου / ποδηλατοδρόμου επί της υφιστάμενης οδού που διέρχεται της ανατολικής κοίτης και διασφάλιση της συνδεσιμότητας α) πέρα από την Λεωφόρο Γεωργικής Σχολής, η οποία σήμερα

δημιουργεί ασυνέχεια και β) του Τερματικού Σταθμού Μετρό.

Για τη προστασία του παράκτιου τοπίου κατά την πολεοδόμηση της περιοχής θα πρέπει να προβλεφθεί και να εξασφαλιστεί η διατήρηση των οπτικών φυγών προς τη παραλία. .

### **Κυκλοφοριακές Ρυθμίσεις**

Προτείνεται:

- Η δημιουργία νέου κεντρικού κυκλοφοριακού άξονα με χαρακτηριστικά κύριας αρτηρίας ο οποίος θα διατρέχει την περιοχή παρέμβασης και θα την ενώνει με την οδό Ικάρων προς Καλαμαριά, τη Λεωφόρο Γεωργικής Σχολής προς Αεροδρόμιο και τη οδό Μαρίνου Αντύπα προς Περιφερειακή Οδό και την Ε.Ο Θεσσαλονίκης Νέων Μουδανίων.
- Η δημιουργία εσωτερικού παράπλευρου οδικού δικτύου με την Ε.Ο. για την εσωτερική εξυπηρέτηση της περιοχής πολεοδόμησης
- Η δημιουργία ισόπεδων κυκλικών κόμβων επί της Λεωφόρου Γεωργικής Σχολής για τη σύνδεση του εσωτερικού οδικού δικτύου της περιοχής με αυτήν.
- Προτείνεται η επαναχάραξη της γραμμής αιγιαλού και παραλίας στις περιοχές που θα εκτελεστούν ακτομηχανικές παρεμβάσεις.
- Εκκρεμής διαδικασία εκπόνησης πολεοδομικής μελέτης της Π.Ε.15 στα πλαίσια των κατευθύνσεων του ισχύοντος ΓΠΣ της Δ.Ε. Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας- Χορτιάτη, μετά την έγκριση του παρόντος Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου του παραλιακού μετώπου Θεσσαλονίκης προτείνεται να ολοκληρωθεί και να εγκριθεί σύμφωνα με τις διαδικασίες που ορίζονται από το άρθρο 10 του ν.4447/16.

### **Περιοχή Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΠΕ.Π.Ε.Δ.) 2**

#### **Δομή - Όρια**

Αφορά την περιοχή που περιλαμβάνει την έκταση του Αγροκτήματος ΑΠΘ (με εγκεκριμένο τοπικό ρυμοτομικό) η οποία ορίζεται ως Περιοχή

Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων Πανεπιστημίου για την ανάπτυξη της ως χώρου εκπαίδευσης και βοτανικού κήπου με σκοπό τη δημιουργία Ανατολικού Μητροπολιτικού Πάρκου – Βοτανικός Κήπος.

Το σύνολο της περιοχής θα οργανωθεί σε μια Πολεοδομική Ενότητα.

#### **Επιτρεπόμενες Χρήσεις:**

##### **Σύμφωνα με την Γενική Χωρική τους Λειτουργία**

- Σύμφωνα με την Γενική Χωρική τους Λειτουργία
- Κοινοφελείς Λειτουργίες του Άρθρου 6 του Π.Δ. 59/2018, με επιτρεπόμενες τις ακόλουθες:  
Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο  
(3) Εκπαίδευση  
(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης του Άρθρου 4 του Π.Δ. 59/2018, με επιτρεπόμενες τις ακόλουθες:  
Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο  
(3) Εκπαίδευση  
(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις  
(13) Αναψυκτήρια  
(14) Αναψυχή  
(16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων  
(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς
- Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο του Άρθρου 7 του Π.Δ. 59/2018

#### **Περιορισμοί – Ρυθμίσεις Δόμησης:**

##### **Συντελεστής Δόμησης – Δόμηση**

Στην περιοχή με χρήση Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο του Άρθρου 7 του Π.Δ. 59/2018 (Τομέας V), επιτρέπονται μόνο:

η κατασκευή ισόγειου κτίσματος μεγίστου εμβαδού 150 τ.μ. για την εξυπηρέτηση των επιβατών της θαλάσσιας συγκοινωνίας

η κατασκευή κεντρικού παρατηρητηρίου με αναστρέψιμη ελαφριά κατασκευή μεγίστου εμβαδού 100 τ.μ.

ελαφριές κατασκευές για την εξυπηρέτηση της διαδρομής (στάσεις θέας κλπ)

Στην περιοχή με χρήση Κοινοφελείς Λειτουργίες του Άρθρου 6 του Π.Δ. 59/2018 (Τομείς III & IV) ισχύουν τα οριζόμενα στην υπ' αριθμ. 28527/6403/29-10-1998 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 994Δ'/1998) με την οποία εγκρίθηκε το τοπικό ρυμοτομικό, δηλαδή:

- στους τομείς Γ.1.3 και Γ.2 συντελεστής δόμησης: 0,1

- στους τομείς Γ.3.1, Γ.3.2, Γ.4 και Γ.5 συντελεστής δόμησης: 0,02

Τα κτίρια όλων των τομέων πλην του Τομέα Γ4 αναγείρονται εντός των κόκκινων περιγραμμάτων όπως φαίνεται στο χάρτη Π.3.-στ. ΠΕ.Π.Ε.Δ. 2.

Στην περιοχή με χρήση Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης του Άρθρου 4 του Π.Δ. 59/2018 (Τομείς I & II):

ισχύουν τα οριζόμενα στην υπ' αριθμ. 28527/6403/29-10-1998 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 994Δ'/1998) με την οποία εγκρίθηκε το τοπικό ρυμοτομικό ανά τομέα, δηλαδή:

- στον Τομέα Γ.1.1 συντελεστής δόμησης: 0,20

- στον Τομέα Γ.1.2 συντελεστής δόμησης: 0,25

η κατασκευή ισόγειου κτίσματος μεγίστου εμβαδού 200 τ.μ. για την εξυπηρέτηση της στάσης ΜΕΤΡΟ προς Αεροδρόμιο.

##### **Ύψος Κτιρίων**

Ισχύουν τα οριζόμενα στην υπ' αριθμ. 28527/6403/29-10-1998 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 994Δ'/1998) με την οποία εγκρίθηκε το τοπικό ρυμοτομικό.

για τα 2 νέα ισόγεια κτίσματα εξυπηρέτησης της θαλάσσιας συγκοινωνίας και της στάσης του ΜΕΤΡΟ ορίζεται μέγιστο ύψος κτιρίων τα 6 μ.

##### **Λοιποί Όροι και Περιορισμοί**

- Ισχύουν τα οριζόμενα στην υπ' αριθμ. 28527/6403/29-10-1998 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 994Δ'/1998) με την οποία εγκρίθηκε το τοπικό ρυμοτομικό.
- Επιτρέπεται η υπόγεια σύνδεση, κάτω από την Ε.Ο 16 και τη Λεωφόρο Γεωργ. Σχολής των

τομέων Α, Β και Γ σύμφωνα με το τοπικό ρυμοτομικό (ΦΕΚ 994Δ') καθώς και η αντίστοιχη υπέργεια.

- Προτείνεται η δυνατότητα σύναψης προγραμματικών συμβάσεων συνεργασίας μεταξύ του νομικού προσώπου του αγροκτήματος και είτε του Δήμου Θέρμης είτε της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας για την υλοποίηση των υποστηρικτικών υποδομών της στάσης Μετρό.

#### **Κυκλοφοριακές Ρυθμίσεις**

Για την εξυπηρέτηση της θαλάσσιας συγκοινωνίας προτείνεται η διαμόρφωση νησίδας επιφανείας 700 τ.μ., για την παραβολή των σκαφών και την επιβίβαση-αποβίβαση των επιβατών καθώς και ένα γεφύρωμα πρόσβασης για τη σύνδεση της νησίδας με το παραλιακό μέτωπο.

#### **Περιοχή Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΠΕ.Π.Ε.Δ.) 3**

##### **Δομή - Όρια**

Αφορά την περιοχή στην παραθαλάσσια ζώνη του Δήμου Θέρμης δυτικά του αεροδρομίου ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ, και ειδικότερα το ακίνητο με ΚΑΕΚ 191000101020 ιδιοκτησίας Δήμου Θέρμης έκτασης 96.421 τ.μ. και τμήμα του ακινήτου με ΚΑΕΚ 191000101003 ιδιοκτησίας Ελληνικού Δημοσίου έκτασης 13.000 τ.μ που το περιβάλλει. Σημειώνεται ότι το το ακίνητο με ΚΑΕΚ 191000101020 έχει απόσταση από τη γραμμή του αιγιαλού περίπου 50 μ.

Η παραπάνω περιοχή ορίζεται ως Οργανωμένος Υποδοχέας Παραγωγικών Δραστηριοτήτων Δευτερογενή Τομέα - Επιχειρηματικό Πάρκο και ειδικότερα ως υποδοχέας παραγωγικών δραστηριοτήτων σχετιζόμενων με τη ναυπηγοεπισκευαστική δραστηριότητα για την υποστήριξη του αλιευτικού στόλου του Θερμαϊκού κόλπου. Η περιοχή προτείνεται να πολεοδομηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3982/2011.

Το σύνολο της περιοχής θα οργανωθεί σε μια Πολεοδομική Ενότητα.

##### **Επιτρεπόμενες Χρήσεις:**

**Σύμφωνα με την Γενική Χωρική τους Λειτουργία**

Σύμφωνα με την Γενική Χωρική τους Λειτουργία

- Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης του Άρθρου 8 του Π.Δ. 59/2018, με επιτρεπόμενες τις ακόλουθες:
  - (1) Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας των εγκαταστάσεων
  - (2) Κοινωνική πρόνοια
  - (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1)
  - (9) Χώροι συνάθροισης κοινού
  - (12) Εστίαση
  - (16) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους
  - (20) Αποθήκες (χαμηλής και μέσης όχλησης)
  - (23) Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης

Οι πιο πάνω με κωδικό (2), (4.1), (9) και (12) χρήσεις, επιτρέπονται με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών/βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές. Οι χρήσεις αυτές δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το 30% της συνολικής έκτασης των γηπέδων του υποδοχέα. Στο παραπάνω ποσοστό συμπεριλαμβάνονται και οι υπόλοιπες χρήσεις του τριτογενούς τομέα.

##### **Περιορισμοί – Ρυθμίσεις Δόμησης:**

##### **Συντελεστής Δόμησης**

- Η συνολική Δόμηση ορίζεται σε 0,6 επί του συνόλου της έκτασης.

##### **Ύψος Κτιρίων**

- Επιτρεπόμενο ύψος κτιριακών εγκαταστάσεων 12 μ.

##### **Λοιποί Όροι και Περιορισμοί**

- Η περιοχή προτείνεται να πολεοδομηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3982/2011.

##### **Κυκλοφοριακές Ρυθμίσεις:**

- Προτείνεται η δημιουργία οδικού δικτύου για την εξυπηρέτηση της Ναυπηγοεπισκευαστικής Ζώνης (ΠΕ.Π.Ε.Δ. 3) όσο και της περιοχής χωροθέτησης του Επιχειρηματικού πάρκου ThessINTEC μέσω της περιοχής ΠΕ.Ε.Χ.Γ 3.



### Περιοχή Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΠΕ.Π.Ε.Δ.) 4

#### Δομή - Όρια

Αφορά την περιοχή στο Δήμο Θέρμης, ιδιοκτησίας του ΤΑΙΠΕΔ σε επαφή με το δυτικό όριο του αεροδρομίου "Μακεδονία" και ειδικότερα τμήμα του ακίνητου με ΚΑΕΚ 191000101003 ιδιοκτησίας ΤΑΙΠΕΔ.

Η παραπάνω περιοχή ορίζεται ως Οργανωμένος Υποδοχέας Παραγωγικών Δραστηριοτήτων Χονδρεμπορίου.

Το σύνολο της περιοχής θα οργανωθεί σε μια Πολεοδομική Ενότητα.

#### Επιτρεπόμενες Χρήσεις:

Σύμφωνα με την Γενική Χωρική τους Λειτουργία

→ Χονδρεμπόριο του Άρθρου 9 του Π.Δ. 59/2018, με επιτρεπόμενες τις ακόλουθες:

- (1) Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας των εγκαταστάσεων.
- (9) Χώροι συνάθροισης κοινού.
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Καταστήματα παροχής υπηρεσιών (10.2), Υπεραγορές (10.3), Πολυκαταστήματα (10.4), Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα (10.6)
- (11) Γραφεία/ Κέντρα Ερευνών/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία και Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.
- (12) Εστίαση.
- (13) Αναψυκτήρια.
- (15) Τουριστικά καταλύματα (μόνο κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα).
- (16) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους.
- (17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας
- (18) Πλυντήρια - λιπαντήρια αυτοκινήτων.

- (19) Συνεργεία επισκευής και συντήρησης αυτοκινήτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους-μηχανημάτων έργων (Σ.Ε.Μ.Ε.) και αγροτικών μηχανημάτων.
- (20) Αποθήκες.
- (21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής με χαμηλής όχλησης δευτερεύουσες δραστηριότητες.
- (22) Επαγγελματικά εργαστήρια.
- (23) Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης.
- (26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.
- (27) Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (Ι.Κ.Τ.Ε.Ο. - Κ.Τ.Ε.Ο.).
- (29) Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών.
- (30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα).
- (32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων.
- (34) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ.
- (39) Κέντρα αποτέφρωσης νεκρών (Κ.Α.Ν.) και οστών.

Οι πιο πάνω με κωδικό (9), (12) και (15) χρήσεις αποτελούν υποστηρικτικές δραστηριότητες της κύριας χρήσης χονδρεμπορίου και επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των εγκαταστάσεων χονδρικού εμπορίου ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εγκατεστημένων επιχειρήσεων και εργαζομένων σε αυτές. Οι χρήσεις αυτές δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το 30% της συνολικής έκτασης των γηπέδων του υποδοχέα. Στο παραπάνω ποσοστό συμπεριλαμβάνονται και οι υπόλοιπες χρήσεις του τριτογενούς τομέα

#### Περιορισμοί - Ρυθμίσεις Δόμησης:

##### Συντελεστής Δόμησης

- Ορίζεται Μέσος Συντελεστής Δόμησης 0,5
- Ορίζεται Ποσοστό Κάλυψης 40%

##### Ύψος Κτιρίων

- Μέγιστο ύψος κτιρίων κατά ΝΟΚ.

### **Λοιποί Όροι και Περιορισμοί**

Η πολεοδομική ρύθμιση της Π.Ε. θα γίνει με την εκπόνηση πολεοδομικής μελέτης με φορέα υλοποίησης τον κύριο του ακινήτου ή σε όποιον παραχωρηθεί το δικαίωμα αυτό από τον κύριο του ακινήτου.

Μέχρι την εκπόνηση και έγκριση της πολεοδομικής μελέτης επιτρέπεται η δόμηση με τις διατάξεις τις εκτός σχεδίου όπως εκάστοτε ισχύουν για τις παραπάνω επιτρεπόμενες χρήσεις ή βάσει διατάξεων στις οποίες εμπίπτει κάθε χρήση πλην των εγκαταστάσεων εφοδιαστικής αλυσίδας.

### **Κυκλοφοριακές Ρυθμίσεις:**

Προτείνεται η άμεση και επαρκής οδική σύνδεση της ναυπηγοεπισκευαστικής ζώνης με τη ζώνη χονδρεμπορίου και την Ε.Ο. Θεσσαλονίκης Μηχανιώνας

### **Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕ.Π.) 1**

#### **Δομή - Όρια:**

Αφορά το τμήμα του Εθνικού Πάρκου της εγκεκριμένης ΕΠΜ και ΣΔ για τις περιοχές Natura 2000 της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (Ανατολικό Τμήμα: Περιφερειακές Ενότητες Σερρών, Κιλκίς, Θεσσαλονίκης)»

#### **Επιτρεπόμενες Χρήσεις:**

Κατά τα οριζόμενα στην ΕΠΜ και ΣΔ για τις περιοχές natura 2000 της ΠΚΜ και με τους επιμέρους περιορισμούς που περιλαμβάνονται στο Διάταγμα αυτής:

- Ζώνη Προστασίας της Φύσης του Άρθρου 14β του Π.Δ. 59/2018, με επιτρεπόμενες τις ακόλουθες:
  - ο (11) Κέντρα έρευνας και επιστημονική έρευνα που αφορούν τη Ζώνη.
  - ο (13) Αναψυκτήρια μέχρι 50 τ.μ.
  - ο (16.1) Στάθμευση μόνο για τη ζώνη, υπαίθρια
  - ο (24.1) / (24.3) / (24.9) / (24.10) /( 24.13) Δραστηριότητες πρωτογενούς τομέα.

ο (26.11) Λιμενικές ζώνες (μόνο για την εξυπηρέτηση της προστασίας και βελτίωση της διαχείρισης του προστατευταίου αντικειμένου).

ο (26.12.1) Οδοί / (26.12.2) Οδοί ήπιας κυκλοφορίας / (26.12.2) πεζόδρομοι / (26.12.4): Ποδηλατόδρομοι / 26.12.6 Μονοπάτια (μόνο για την εξυπηρέτηση της προστασίας και βελτίωση της διαχείρισης του προστατευταίου αντικειμένου)

ο (49) Περίπτερα ενημέρωσης / έργα ερμηνείας περιβάλλοντος.

ο (48.1) Κατασκευές για

α) τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα, μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενων ατόμων,

β) τον εξωραϊσμό και την αισθητική τους αναβάθμιση, τον εξοπλισμό και την ασφάλειά τους και γενικά κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού των χώρων αυτών,

γ) λυόμενες και προσωρινές κατασκευές, (Επιτρέπονται οι μη μόνιμες υποδομές εστίασης σύμφωνα με τις διατάξεις του Σχεδίου Διαχείρισης, σχετικά με τη θέση, τον αριθμό και το μέγεθος των υποδομών αυτών.

ο (48.2) Εγκαταστάσεις:

α) Οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, μετά των παραρτημάτων αυτών (υπέργειων και υπόγειων).

β) Η εγκατάσταση σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, θορύβου και μετεωρολογικών παραμέτρων με τον αναγκαίο εξοπλισμό.

στ) Εγκατάσταση μονάδων αφαλάτωσης και λοιπόν συστημάτων επεξεργασίας νερού για την υδροδότηση δημοτικών δικτύων, μετά συνοδών έργων

ο (49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.)

ο (51) Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών

ο (54) Πλωτές υποδομές και εγκαταστάσεις θαλάσσιας αναψυχής

Οι χρήσεις των ειδικών κατηγοριών (7), (48.1),(48.2) και (49) επιτρέπονται μόνο για την εξυπηρέτηση της προστασίας και της βέλτιστης διαχείρισης του προστατευτέου αντικειμένου.

#### **Περιορισμοί – Ρυθμίσεις Δόμησης:**

- Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση 800 τ.μ. σε ισόγεια διάσπαρτα κτίρια, μέγιστου ύψους έως 4,00 μ.. Κατά τα λοιπά σύμφωνα με τα οριζόμενα της ΕΠΜ

#### **Κυκλοφοριακές Ρυθμίσεις:**

- Σύμφωνα με τις προβλέψεις της ΕΠΜ, στο σύνολο της Ζώνης ΖΠΦ-01 η κίνηση επιτρέπεται με περιορισμούς αυστηρά μόνο επί του δικτύου

### **Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕ.Π.) 2**

#### **Δομή - Όρια**

Αφορά την περιοχή της παρόχθιας ζώνης του Δενδροποτάμου της Δ.Ε. Μενεμένης του Δήμου Αμπελοκήπων – Μενεμένης με την όμορη περιοχή των παλιών βυρσοδεψιών του Δήμου Θεσσαλονίκης που ορίζεται ως **Περιοχή Προστασίας Ρεμάτων**.

Προτείνεται η περιβαλλοντική και αισθητική εξυγίανση της περιοχής εκβολών Δενδροποτάμου από την παρόχθια ζώνη του έως την ΠΑΘΕ και τα όρια του στρατοπέδου Κακιούση, καθώς και την περιοχή των παλιών βυρσοδεψιών, με κατάλληλες παρεμβάσεις και διαμορφώσεις τοπίου, ώστε να καταστεί βιώσιμος και ασφαλής χώρος περιπάτου και στάσης, με θέα προς το Θερμαϊκό Κόλπο και τη λιμνοθάλασσα Καλοχωρίου.

#### **Επιτρεπόμενες Χρήσεις:**

Για την παρόχθια περιοχή του ρέματος Δενδροποτάμου και την περιοχή της εκβολής του:

**Σύμφωνα με την Γενική Χωρική τους Λειτουργία**

- Ελεύθεροι Χώροι Αστικού και Περιαστικού πρασίνου του Άρθρου 7 του Π.Δ. 59/2018 Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο, με επιτρεπόμενες τις ακόλουθες:
  - ο (5) Μικρές υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις.
  - ο (9) Χώροι συνάθροισης κοινού: μόνο ανοικτά θέατρα μικρής κλίμακας με απαραίτητους υποστηρικτικούς χώρους
  - ο (26.12.3) Πεζόδρομοι

- ο (26.12.4) Ποδηλατόδρομοι
- ο (48.1.) Κατασκευές για:
  - α) τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα, μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενων ατόμων,
  - β) τον εξωραϊσμό και την αισθητική τους αναβάθμιση, τον εξοπλισμό και την ασφάλειά τους και γενικά κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού των χώρων αυτών,
- ο (48.2.) Εγκαταστάσεις:
  - α) Οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, μετά των παραρτημάτων αυτών (υπέργειων και υπόγειων).
  - β) Η εγκατάσταση σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, θορύβου και μετεωρολογικών παραμέτρων με τον αναγκαίο εξοπλισμό.
  - ε) Η εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων.

(49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.)

(51) Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών

#### **Περιορισμοί – Ρυθμίσεις Δόμησης:**

• Απαγορεύεται κάθε δόμηση, με εξαίρεση έργα προστατευτικής και περιβαλλοντικής διευθέτησης, καθώς και έργα υποδομής οργανισμών κοινής ωφέλειας.

### **Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕ.Π.) 3**

#### **Δομή - Όρια**

Αφορά την εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Καλαμαριάς και ειδικότερα την περιοχή που περιλαμβάνει:

- την έκταση του πρώην θερινού ανακτόρου – κυβερνείου

- τις εκτάσεις δυτικά της οδού Πλαστήρας στα κατάντη προς την πλευρά της θάλασσας
  - την έκταση της ΕΤΑΔ (πλαζ Αρετσούς) που έχει παραχωρηθεί κατά χρήση στο Δήμο •
  - Καλαμαριάς συνολικής έκτασης 60 στρ. •
- Επιτρέπεται ο σχεδιασμός των υπαίθριων χώρων με δεδομένα και χαρακτηριστικά που συνάδουν με την επανάχρηση και την ιστορικότητα του κτιρίου
- Προτείνεται η επαναχάραξη της γραμμής αιγιαλού και παραλίας

η οποία ορίζεται ως **Περιοχή Ειδικής Προστασίας**

- Για την έκταση του πρώην θερινού ανακτόρου – κυβερνείου

- Για τις εκτάσεις δυτικά της οδού Πλαστήρας στα κατάντη προς την πλευρά της θάλασσας

#### **Επιτρεπόμενες Χρήσεις:**

**Σύμφωνα με την Γενική Χωρική τους Λειτουργία**

- Ζώνη Βιώσιμης Διαχείρισης Φυσικών Πόρων του Άρθρου 14δ του Π.Δ. 59/2018, με προσθήκη ειδικής χρήσης κατ'εφαρμογή της παρ.1 του άρθρου 44 του ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245Α) με επιτρεπόμενες τις ακόλουθες:
  - ο (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
  - ο (7) διοίκηση
  - ο (12) Εστίαση
  - ο (13) Αναψυκτήρια
  - ο (14) Αναψυχή
  - ο (48.1) Κατασκευές για:
    - α) τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα, μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενων ατόμων,
    - β) τον εξωραϊσμό και την αισθητική τους αναβάθμιση, τον εξοπλισμό και την ασφάλειά τους και γενικά κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού των χώρων αυτών,
  - ο 51. Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών
- ο κατ'εφαρμογή της παρ.1 του άρθρου 44 του ν.4759/2020 (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα

#### **Περιορισμοί – Ρυθμίσεις Δόμησης:**

- Δεν επιτρέπεται επιπλέον δόμηση πέραν της υφιστάμενης

#### **Επιτρεπόμενες Χρήσεις:**

**Σύμφωνα με την Γενική Χωρική τους Λειτουργία**

Ζώνη Βιώσιμης Διαχείρισης Φυσικών Πόρων του Άρθρου 14δ του Π.Δ. 59/2018, με επιτρεπόμενες τις ακόλουθες:

- ο (4) Μικρές (4.1) και ειδικές (4.3) αθλητικές εγκαταστάσεις
- ο (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- ο (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο εμπορικά καταστήματα (10.1) συναφών ειδών και αντικειμένων των ναυταθλητικών εγκαταστάσεων
- ο (12) Εστίαση
- ο (13) Αναψυκτήρια
- ο (14) Αναψυχή
- ο (26.12.2) Οδοί ήπιας κυκλοφορίας
- ο (26.12.3) Πεζόδρομοι
- ο (26.12.4) Ποδηλατόδρομοι
- ο (26.12.6) Μονοπάτια (πεζών)
- ο (48.1) Κατασκευές για:
  - α) τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα, μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενων ατόμων,
  - β) τον εξωραϊσμό και την αισθητική τους αναβάθμιση, τον εξοπλισμό και την ασφάλειά τους και γενικά κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού των χώρων αυτών,
- ο (48.2) Εγκαταστάσεις:
  - α) Οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, μετά των

- παραρτημάτων αυτών (υπέργειων και υπογείων).
- ε) Η εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων.
  - ο (49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.)
  - ο (51) Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών
- Περιορισμοί – Ρυθμίσεις Δόμησης:**
- Όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση και την κάθε επιτρεπόμενη χρήση όπως εκάστοτε ισχύει.
  - Στην παραπάνω επιτρεπόμενη δόμηση δεν προσμετρούνται οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις του Ναυτικού Ομίλου Καλαμαριάς, όπως αυτές έχουν τακτοποιηθεί σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία περί αυθαιρέτων κατασκευών.
  - Κατώτατο όριο αρτιότητας στην περιοχή ορίζεται σύμφωνα με την νομοθεσία για την εκτός σχεδίου δόμηση για κάθε χρήση, όπως ισχύει.
  - Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις για την αρτιότητα της εκτός σχεδίου δόμησης.
  - Προτείνεται η επαναχάραξη της γραμμής αιγιαλού και παραλίας.
- Για την έκταση της ΕΤΑΔ που έχει παραχωρηθεί κατά χρήση στο Δήμο Καλαμαριάς συνολικής έκτασης 60 στρ.

**Επιτρεπόμενες Χρήσεις:**

**Σύμφωνα με την Γενική Χωρική τους Λειτουργία**

- Ζώνη Βιώσιμης Διαχείρισης Φυσικών Πόρων του Άρθρου 14δ του Π.Δ. 59/2018, με προσθήκη ειδικής χρήσης κατ'εφαρμογή της παρ.1 του άρθρου 44 του ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245Α) με επιτρεπόμενες τις ακόλουθες:
  - ο (4) Μικρές (4.1) και ειδικές (4.3) αθλητικές εγκαταστάσεις
  - ο (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
  - ο (8.1) Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας

- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο εμπορικά καταστήματα (10.1)
- (11) Γραφεία/Κέντρα έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο γραφεία διοίκησης
- (12) Εστίαση
- (13) Αναψυκτήρια
- (14) Αναψυχή
- (26.12.2) Οδοί ήπιας κυκλοφορίας
- (26.12.3) Πεζόδρομοι
- (26.12.4) Ποδηλατόδρομοι
- (26.12.6) Μονοπάτια (πεζών)
- (48.1) Κατασκευές για:
  - α) τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα, μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενων ατόμων,
  - β) τον εξωραϊσμό και την αισθητική τους αναβάθμιση, τον εξοπλισμό και την ασφάλειά τους και γενικά κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού των χώρων αυτών,
- (48.2) Εγκαταστάσεις:
  - α) Οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, μετά των παραρτημάτων αυτών (υπέργειων και υπογείων).
  - ε) Η εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων.
- (49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.)
- (51) Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών

- ο κατ'εφαρμογή της παρ.1 του άρθρου 44 του ν.4759/2020 (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/Συνεδριακά κέντρα

**Περιορισμοί – Ρυθμίσεις Δόμησης:**

- Στο σύνολο της έκτασης επιτρέπεται επιπλέον νέα δόμηση έως 250 τ.μ. πλέον της υφιστάμενης υλοποιημένης, με την επιφύλαξη του ανώτατου ορίου δόμησης όπως ορίζεται από τις διατάξεις



της κείμενης νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση.

- Απαγορεύεται η κατάτμηση.
- Επιτρέπεται η δημιουργία τεχνητής κολυμβητικής ακτής μετά από κατασκευή έργων μερικού εμπλησμού έως 30 μ. από την παράκτια ζώνη και σε όλο το μήκος της έκτασης μετά από έγκριση ακτομηχανικής μελέτης και θετικής γνωμοδότησης της Εφορείας Ενάλιων Αρχαιοτήτων.
- Εντός αυτής επιτρέπεται η διαμόρφωση τεχνητών κολυμβητικών δεξαμενών και αμμώδεις επιφάνειες που θα τις περιβάλλουν.
- Προτείνεται η επαναχάραξη της γραμμής αιγιαλού και παραλίας.

#### **Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕ.Π) 4**

##### **Δομή - Όρια**

Αφορά την περιοχή δυτικά της οδού Πλαστήρα και των οδών Γαγύλη και Θέτιδος στα κατάντη προς την πλευρά της θάλασσας από την οδό Λεβαντή έως την οδό Βρυούλων και από την οδό Μικράς Ασίας έως την οδό Ησιόδου, η οποία ορίζεται ως **Περιοχή Ειδικής Προστασίας** για την οποία ρυθμίζονται οι χρήσεις γης καθώς και οι όροι και περιορισμοί δόμησης για την ανάπτυξη ήπιων δραστηριοτήτων αναψυχής.

##### **Σύμφωνα με την Γενική Χωρική τους Λειτουργία**

- Ζώνη Βιώσιμης Διαχείρισης Φυσικών Πόρων του Άρθρου 14δ του Π.Δ. 59/2018, με επιτρεπόμενες τις ακόλουθες:
  - ο (12) Εστίαση
  - ο (13) Αναψυκτήρια
  - ο (14) Αναψυχή
  - ο (26.12.2) Οδοί ήπιας κυκλοφορίας
  - ο (26.12.3) Πεζόδρομοι
  - ο (26.12.4) Ποδηλατόδρομοι
  - ο (26.12.6) Μονοπάτια (πεζών)
  - ο (48.1) Κατασκευές για:
    - α) τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα, μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, καθώς και

κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενων ατόμων,

- β) τον εξωραϊσμό και την αισθητική τους αναβάθμιση, τον εξοπλισμό και την ασφάλειά τους και γενικά κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού των χώρων αυτών,
- ο (48.2) Εγκαταστάσεις:
  - α) Οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, μετά των παραρτημάτων αυτών (υπέργειων και υπόγειων).
  - ε) Η εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων.
- ο (49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.)

- ο (51) Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών

##### **Περιορισμοί – Ρυθμίσεις Δόμησης:**

Στο σύνολο της περιοχής:

- Δεν επιτρέπεται επιπλέον δόμηση πέραν της υφιστάμενης.
- Απαγορεύεται η κατάτμηση των γεωτεμαχίων.
- Προτείνεται η επαναχάραξη της γραμμής αιγιαλού και παραλίας

#### **Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕ.Π) 5**

##### **Δομή - Όρια**

Αφορά την εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Θέρμης η οποία ορίζεται ως **Περιοχή Ειδικής Προστασίας** από το Αεροδρόμιο Μακεδονία έως το όριο της περιοχής που ορίζεται ως Οργανωμένος Υποδοχέας Παραγωγικών Δραστηριοτήτων Δευτερογενή Τομέα - Επιχειρηματικό Πάρκο και ειδικότερα ως υποδοχέας παραγωγικών δραστηριοτήτων σχετιζόμενων με τη ναυπηγοεπισκευαστική δραστηριότητα και θα λειτουργεί ως μια ζώνη ελεύθερου χώρου με απαγόρευση κάθε δόμησης και δραστηριότητας.

##### **Επιτρεπόμενες Χρήσεις:**

##### **Σύμφωνα με την Γενική Χωρική τους Λειτουργία**

- Ελεύθεροι Χώροι Αστικού και Περιαστικού πρασίνου του Άρθρου 7 του Π.Δ. 59/2018

Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο, με επιτρεπόμενες τις ακόλουθες:

- ο (30) Γωνιές ανακύκλωσης.
- ο (48.1) Κατασκευές για:
  - α) τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα, μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενων ατόμων,
  - β) τον εξωραϊσμό και την αισθητική τους αναβάθμιση, τον εξοπλισμό και την ασφάλειά τους και γενικά κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού των χώρων αυτών,
  - δ) για τη λειτουργία και την εξυπηρέτηση των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.
- ο (48.2) Εγκαταστάσεις:
  - α) Οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, μετά των παραρτημάτων αυτών (υπέργειων και υπόγειων).
  - β) Η εγκατάσταση σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, θορύβου και μετεωρολογικών παραμέτρων με τον αναγκαίο εξοπλισμό.
  - ε) Η εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων.
- ο (50) Έργα πρόληψης ή αντιμετώπισης της υφαλμύρωσης των υπογείων υδάτων ή εδαφών
- ο (51) Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών

#### **Περιορισμοί – Ρυθμίσεις Δόμησης:**

- Απαγορεύεται κάθε δόμηση

#### **Περιοχές Προστασίας (ΠΕ.Π.) 6.**

##### **Δομή - Όρια**

Αφορά την μεταβαλλόμενου πλάτους περιοχή σε συνέχεια ΟΙΚ.ΠΕ.5 δηλαδή μεταξύ εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και της χερσαίας ζώνης που θα προκύψει μετά από ακτομηχανικές παρεμβάσεις για τον καθορισμό της νέας ακτογραμμής στο μέτωπο των οικισμών Περαίας , Νέων Επιβατών και Αγ. Τριάδας ο

της Δ.Ε. Θερμαϊκού η οποία ορίζεται ως **Περιοχή Προστασίας Παράκτιας Ζώνης.**

Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται δραστηριότητες και λειτουργίες ήπιας αναψυχής που εξυπηρετούν την πρόσβαση και παραμονή στη θάλασσα και την αναψυχή του κοινού και οι οποίες δεν αλλοιώνουν τη φυσική μορφολογία της περιοχής.

#### **Επιτρεπόμενες Χρήσεις:**

##### **Σύμφωνα με την Γενική Χωρική τους Λειτουργία**

- Ελεύθεροι Χώροι Αστικού και Περιαστικού πρασίνου του Άρθρου 7 του Π.Δ. 59/2018 Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο, με προσθήκη ειδικής χρήσης κατ'έφαρμογή της παρ.1 του άρθρου 44 του ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245Α) με επιτρεπόμενες τις ακόλουθες:
  - ο δραστηριότητες ήπιας αναψυχής όπως παιδικές χαρές
  - ο (5) Μικρές υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις.
  - ο (9) Χώροι συνάθροισης κοινού: μόνο ανοικτά θέατρα μικρής κλίμακας με απαραίτητους υποστηρικτικούς χώρους και θερινοί κινηματογράφοι.
  - ο (26.12.2) Οδοί ήπιας κυκλοφορίας
  - ο (26.12.3) Πεζόδρομοι
  - ο (26.12.4) Ποδηλατόδρομοι
  - ο (26.12.5) Πλατείες
  - ο (48.1) Κατασκευές για:
    - α) τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα, μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενων ατόμων,
    - β) τον εξωραϊσμό και την αισθητική τους αναβάθμιση, τον εξοπλισμό και την ασφάλειά τους και γενικά κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού των χώρων αυτών,
    - δ) για τη λειτουργία και την εξυπηρέτηση των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (στάση θαλάσσιας συγκοινωνίας).
  - ο (48.2) Εγκαταστάσεις:

- α) Οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, μετά των παραρτημάτων αυτών (υπέργειων και υπόγειων).
- β) Η εγκατάσταση σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, θορύβου και μετεωρολογικών παραμέτρων με τον αναγκαίο εξοπλισμό.
- ε) Η εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων.
- ο (49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.)
- ο (51) Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών
- ο (52) Ήπια θαλάσσια αναψυχή (κολύμβηση, ιστιοσανίδα, καταδύσεις, υποβρύχια φωτογράφιση κ.λπ.)
- ο Σε εφαρμογή της παρ.1 του άρθρου 44 του ν.4759/2020(ΦΕΚ 245Α) η ειδική χρήση (54) Πλωτές υποδομές και εγκαταστάσεις θαλάσσιας αναψυχής

#### **Περιορισμοί – Ρυθμίσεις Δόμησης:**

##### **Επιτρεπόμενη Δόμηση**

- Επιτρέπεται η τοποθέτηση έως 4 προσωρινών κατασκευών που εξυπηρετούν την ήπια αναψυχή του κοινού, όπως λουτρικών εγκαταστάσεων, αποδυτηρίων, συγκροτημάτων υγιεινής, συνολικού εμβαδού 200 τ.μ.
- Επιτρέπεται η κατασκευή ισόγειου κτίσματος μεγίστου εμβαδού 150 τ.μ. για την εξυπηρέτηση των επιβατών της θαλάσσιας συγκοινωνίας.

##### **Λοιποί Όροι και Περιορισμοί**

- Επιτρέπονται οι ακτομηχανικές παρεμβάσεις για την προστασία από διάβρωση της ακτογραμμής και για τη δημιουργία νέας χερσαίας ζώνης για την υποδοχή δραστηριοτήτων ήπιας αναψυχής στα πλαίσια λειτουργίας κολυμβητικής περιοχής και συναφών δραστηριοτήτων με αυτή (π.χ. ερασιτεχνική αλιεία, θαλάσσια σπορ κλπ), μετά από έγκριση ακτομηχανικής μελέτης και θετικής γνωμοδότησης της Εφορείας Ενάλιων Αρχαιοτήτων.

- Η διαμόρφωση της περιοχής θα αποτελεί μέρος του συνολικού και ενιαίου σχεδιασμού της ΟΙΚ.ΠΕ.6 για την οποία προτείνεται αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου με στόχο τη γενικότερη ανάπτυξη και αισθητική αναβάθμιση της.

##### **Κυκλοφοριακές Ρυθμίσεις**

- Για την εξυπηρέτηση της θαλάσσιας συγκοινωνίας προτείνεται η διαμόρφωση νησίδας επιφανείας 700 τ.μ., για την παραβολή των σκαφών και την επιβίβαση-αποβίβαση των επιβατών καθώς και ένα γεφύρωμα πρόσβασης για τη σύνδεση της νησίδας με το παραλιακό μέτωπο.

##### **Ιδιαίτερες Χρήσεις Γης (Ι.Χ.Γ) 1**

##### **Δομή - Όρια**

Αφορά την περιοχή στο ανατολικό άκρο της περιοχής της λιμνοθάλασσας Καλοχωρίου του Δήμου Δέλτα, όπου προτείνεται η δημιουργία αλιευτικού καταφυγίου, το οποίο θα εξυπηρετεί τα επαγγελματικά αλιευτικά σκάφη της περιοχής καθώς επίσης και τη Θαλάσσια Συγκοινωνία σε περίπτωση επέκτασής της.

##### **Σύμφωνα με την Ειδική Χωρική τους Λειτουργία**

- (26.11.) Λιμενικές ζώνες επιβατικής, εμπορικής, αλιευτικής, βιομηχανικής και τουριστικής δραστηριότητας, μαρίνες των ειδικών κατηγοριών χρήσεων της παρ.ΙΙ του άρθρου 1 του π.δ. 59/2018.

##### **Περιορισμοί – Ρυθμίσεις Δόμησης:**

- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 4,50 μ.

##### **Επιτρέπονται**

##### **Στη Θαλάσσια ζώνη:**

- Γεφυρωτή προσπέλαση από την ακτή, που θα εδράζεται επί πασσάλων εντός του θαλάσσιου χώρου
- Κατασκευή προσήνεμου και υπήνεμου μόλου από πασσαλοσανίδες (κύρια λιμενολεκάνη) εντός του θαλάσσιου χώρου

- Κατασκευή παραλιακού κρηπιδώματος από πασσαλοσανίδες στην ζώνη αιγιαλού

- Εκβάθυνση της λιμενολεκάνης

##### **Στη Χερσαία ζώνη:**

- μικρό γραφείο (λιμενικό φυλάκιο) με χώρο υγιεινής μεγίστου εμβαδού 50 τ.μ.

- δεξαμενή ελαιωδών καταλοίπων-σεντινόνερων
- δεξαμενή πετρελαίου
- πυργίσκος παροχής νερού-ρεύματος
- χώρος στάθμευσης

Προτείνεται η επαναχάραξη της γραμμής αιγιαλού και παραλίας.

#### **Ιδιαίτερες Χρήσεις Γης (Ι.Χ.Γ) 2**

##### **Δομή - Όρια**

Αφορά την περιοχή του προτεινόμενου από το εγκεκριμένο ΓΠΣ Καλαμαριάς Αλιευτικού Καταφύγιου Νέας Κρήνης που θα εξυπηρετεί τα επαγγελματικά αλιευτικά σκάφη της περιοχής, για το οποίο έχει εκπονηθεί και επικαιροποιηθεί η σχετική τεχνική μελέτη (2018). Επιπλέον έχει υπογραφεί προγραμματική σύμβαση μεταξύ του Δήμου Καλαμαριάς και της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (αριθ.αποφ. 157/2018 της Μητροπολιτικής Επιτροπής), με σκοπό την άσκηση της αρμοδιότητας υλοποίησης του έργου από την Περιφέρεια (Φορέας Υλοποίησης), η οποία θα λειτουργήσει ως δικαιούχος του έργου έναντι της ΕΥΔ Ε.Π. «Αλιείας και Θάλασσας» για την χρηματοδότηση του έργου.

##### **Επιτρεπόμενες Χρήσεις:**

##### **Σύμφωνα με την Ειδική Χωρική τους Λειτουργία**

- (26.11) Λιμενικές ζώνες επιβατικής, εμπορικής, αλιευτικής, βιομηχανικής και τουριστικής δραστηριότητας, μαρίνες των ειδικών κατηγοριών χρήσεων της παρ.ΙΙ του άρθρου 1 του π.δ. 59/2018.

##### **Περιορισμοί – Ρυθμίσεις Δόμησης:**

- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 4,50 μ.
- Ελάχιστη απόσταση κτιρίων από τη γραμμή αιγιαλού: 5 μ.

Επιτρέπονται τα περιγραφόμενα στην σχετική τεχνική μελέτη λιμενικά έργα:

- προσήνεμος μόλος (κυματοθραύστης) μήκους 305,40 μ.
- δύο υπήνεμοι μόλοι, εγκάρσια προς την ακτή, μοναδιαίου μήκους 155 μ.

- εσωτερικός υπήνεμος μόλος, σχήματος "Τ", με μήκος κορμού 70 μ. και μήκος πέλματος 94 μ.
- δύο εσωτερικά κρηπιδώματα εγκιβωτισμού της δημιουργούμενης χερσαίας ζώνης, μοναδιαίου μήκους 76 μ.)

Επιτρεπόμενες χρήσεις κτιρίων και δόμησης στη χερσαία ζώνη:

- Μικρό γραφείο (λιμενικό φυλάκιο) συνολικού εμβαδού 20 τ.μ.
- Χώροι υγιεινής και αποθηκευτικοί χώροι συνολικού εμβαδού 50 τ.μ.
- Χώρος στάθμευσης
- Κυλικείο εμβαδού συνολικού 15 τ.μ.
- Υπαίθρια στεγασμένη ιχθυόσκαλα τοπικής κλίμακας συνολικού εμβαδού 150 τ.μ.
- Μικρό μουσείο αλιευτικών εργαλείων συνολικού εμβαδού 100 τ.μ.
- Εστιατόρια-αναψυκτήρια συνολικού εμβαδού 200 τ.μ
- δίκτυα-υποδομές: ηλεκτροφωτισμού, πυρόσβεσης, ύδρευσης-αποχέτευσης, δεξαμενή συλλογής ελαιωδών καταλοίπων-σεντινόνερων, πυργίσκοι παροχής νερού-ρεύματος.

- Χώρος προσωρινής παραμονής σκαφών

Για την εξυπηρέτηση της στάσης θαλάσσιας συγκοινωνίας (σε πιθανή επέκτασή της) επιτρέπεται:

- Διαμόρφωση νησίδας επιφανείας 700 τ.μ., για την παραβολή των σκαφών και την επιβίβαση-αποβίβαση των επιβατών καθώς και ένα γεφύρωμα πρόσβασης για τη σύνδεση της νησίδας με το παραλιακό μέτωπο.
- Η κατασκευή ισόγειου κτίσματος μεγίστου εμβαδού 150 τ.μ. για την εξυπηρέτηση των επιβατών.
  - Προτείνεται η επαναχάραξη της γραμμής αιγιαλού και παραλίας.

Προτείνεται η επαναχάραξη της γραμμής αιγιαλού και παραλίας.

## 5 Εναλλακτικές Δυνατότητες

Είναι προφανές ότι ο χωροταξικός σχεδιασμός μιας περιοχής δεν γίνεται ούτε εν λευκώ, ούτε εν κενώ, Συνεπώς, ο ορισμός εναλλακτικών δυνατοτήτων προσδιορίζεται από τις επιταγές του στρατηγικού πλαισίου και δεν αναφέρεται σε ένα πολυάριθμο δυνητικών, ωστόσο αυθαίρετων ή μη ρεαλιστικών εναλλακτικών επιλογών για την αξιοποίηση της περιοχής η οποία θα οδηγούσε σε μια ατέρμονη αντιπαράθεση επιλογών που δε θα μπορούσαν να αξιολογηθούν.

Το απαιτούμενο στη περίπτωση του ΕΠΣ για το Παράκτιο Μέτωπο της Μητροπολιτικής Περιοχής της Θεσσαλονίκης Στρατηγικό Πλαίσιο είναι η υπ αριθμ. 108/2018 Απόφαση Περιφερειακού Συμβουλίου Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΑΔΑ:6ΣΣ47ΛΛ-7ΟΝ) όπου ορίστηκε ως στόχευση για την περιοχή η ανάδειξη της μεγάλης εικόνας, που αποτυπώνει το συνολικό εγχείρημα σχεδιασμού των Δήμων και της Περιφέρειας ΚΜ, με στόχο την δημιουργία ενός παραλιακού μετώπου, που θα γίνει πόλος ανάπτυξης και οικονομικής δραστηριότητας και την αναβάθμιση του επιπέδου ζωής των πολιτών, η οποία θα περιλαμβάνει την συνεχή παράκτια ζώνη από την περιοχή της ΔΚ Καλοχωρίου έως την ΔΚ Αγίας Τριάδας, με προτάσεις ισόρροπα κατανεμημένης ανάπτυξης, που αναδεικνύουν και ενισχύουν την

μοναδικότητα όσον αφορά την χωροθέτηση τους και θα επιβεβαιώνει τον Μητροπολιτικό χαρακτήρα του παραλιακού μετώπου ενισχύοντας το με αντίστοιχου επιπέδου προτάσεις όπως:

- Το Μητροπολιτικό Δυτικό Πάρκο.
- Την διερεύνηση για την δημιουργία Ανατολικού Μητροπολιτικού Πάρκου – Βοτανικού κήπου.
- Την ενίσχυση των υπερτοπικών κεντρικών λειτουργιών για την ανάδειξη του Δυτικού Επιχειρηματικού κέντρου
- Την δημιουργία Ανατολικού Μητροπολιτικού Πάρκου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

Ως εναλλακτικές δυνατότητες για την υλοποίηση του στόχου που έχει τεθεί για την περιοχή προσδιορίζονται, πέρα της προτεινόμενης λύσης:

- Το σενάριο της μηδενικής λύσης, βάσει του οποίου εξετάζεται η δυνατότητα υλοποίησης των παραπάνω μέσω εφαρμογής των σε ισχύ χωροταξικών και πολεοδομικών ρυθμίσεων.
- Το σενάριο της αποσπασματικής υλοποίησης των παραπάνω επιλογών μέσα από τις διαδικασίες αναθεώρησης του Χωροταξικού – Πολεοδομικού σχεδιασμού από κάθε αρμόδιο Δήμο.

### 5.1 Περιγραφή Μηδενικής και Εναλλακτικής Λύσης.

#### 5.1.1 Μηδενική λύση

Σύμφωνα με αυτή την λύση συνεχίζεται η εφαρμογή των διατάξεων που ισχύουν σήμερα για τη ρύθμιση του χώρου. Βάσει αυτών:

- Παραμένει ασυμβατότητα/ ασυνέχεια στη περιοχή του Δενδροποτάμου, καθώς παραμένουν οι δραστηριότητες Χονδρεμπορίου – Μεταφορών καθ' όλο το μήκος της ακτογραμμής. Οι διατάξεις δεν είναι απαγορευτικές για την εγκατάσταση



- πεζόδρομου – ποδηλατοδρόμου, ωστόσο αναιρείται η ελκυστικότητα του.
- Στο Δήμο Θεσσαλονίκης η εξυγίανση και πολεοδομική ένταξη των περιοχών του Δενδροποτάμου, του Εμπορευματικού Σταθμού του ΟΣΕ και της 26<sup>ης</sup> Οκτωβρίου δεν προβλέπεται από το εν ισχύ ΓΠΣ Θεσσαλονίκης που αντιμετωπίζει αυτές τις περιοχές επί της ουσίας εκτός αστικού χώρου, ως ειδικών χρήσεων και παραπέμποντας σε λειτουργίες που εδώ και δεκαετίες έχουν πρακτικά σταματήσει. Το αναθεωρημένο ΓΠΣ, όπως έχει παρουσιαστεί, διαθέτει πρόσφορους όρους, ωστόσο λόγω πλαισίου υλοποίησης (Ν.2508/99) απαιτεί περαιτέρω πολεοδομικές ρυθμίσεις. Το ίδιο ισχύει και για τις προτάσεις επί της Λ. Νίκης οι παρεμβάσεις περιορίζονται μόνο σε ζητήματα μεταφορικής υποδομής.
- Ανατολικότερα, επί της νέας παραλίας δεν προσφέρονται όροι για την ανατροπή του παγιωμένου συστήματος παράνομης στάθμευσης που συντηρείται σιωπηρά λόγω της αδυναμίας κάλυψης των απαιτούμενων θέσεων νόμιμης στάθμευσης. Μια σημαντική εξεταζόμενη παράμετρος που θα αναλυθεί περισσότερο στα επόμενα, είναι και αυτή της ηλεκτροκίνησης. Οι φιλόδοξοι Ευρωπαϊκοί (και κατά συνέπεια και εθνικοί όταν εξειδικεύονται) στόχοι προσδιορίζουν μεσοπρόθεσμα (ως το 2030) ότι σημαντικό μέρος του στόλου επιβατικών ΙΧ στις πόλεις (ως και το 30%) θα είναι ηλεκτροκίνητα. Η επιλογή αυτή θα απαιτήσει άμεσα εγκατάσταση εντός των πόλεων πολυάριθμων σταθμών φόρτισης καθώς και την απαραίτητη ενίσχυση του ενεργειακού δικτύου, ώστε να μπορέσει να ανταποκριθεί στην ζήτηση. Η κάλυψη πυκνοκατοικημένων περιοχών, όπου η στάθμευση των ΙΧ των κατοίκων γίνεται σχεδόν αποκλειστικά παρόδια (όπως δηλαδή στο Ε' ΔΔ Θεσσαλονίκης) θα είναι αδύνατη χωρίς την πρόβλεψη διαμόρφωσης νέας υποδομής στάθμευσης – φόρτισης.
- Στη περιοχή συμπλέγματος Ποσειδωνίου – ΟΜΜΘ – Αλλατίνη, η υλοποίηση των προβλέψεων στο πλαίσιο της μηδενικής λύσης θα απαιτούσε την διακριτή ρύθμιση (Διατάγματα για κάθε υπο-περιοχή), διαδικασία η οποία θα είχε περιορισμένη αποδοτικότητα. Το ΓΠΣ αναγνωρίζει αυτή την αδυναμία και προτείνει την εκπόνηση «πολύ-παραγωγικής μελέτης... για τη διερεύνηση της προσφορότερης αξιοποίησης».
- Το υφιστάμενο ΓΠΣ Καλαμαριάς προβλέπει χρήσεις Γενικής και Αμιγούς Κατοικίας, καθώς και Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης επί της οδού, ενώ βορείως της Σοφούλης προβλέπεται μικρό τμήμα Γενικής Κατοικίας και ως επί το πλείστον χώροι πρασίνου και κοινωφελείς χρήσεις (αθλητισμού, εκπαίδευσης). Αντίστοιχα οι περιοχές της Πλαζ και του Παναγία αντιμετωπίζονται ως ΠΕΠ η πρώτη και «ειδικών χρήσεων – Υγείας» - χρήση η οποία δεν υφίσταται πλέον η δεύτερη. Η ανάπτυξη της υποδομής για ποδηλατόδρομο – πεζόδρομο είναι δυνατή βάσει των υφιστάμενων ρυθμίσεων, ωστόσο δεν ευνοείται η αξιοποίηση της Πλαζ Αρετσούς και η επανάχρηση του πρώην Νοσοκομείου του ΙΚΑ. Η Περιοχή ΠΕΠ 3 παραμένει χωρίς ρύθμιση καθώς η σχετική διάταξη για σύνταξη ΕΠΜ έχει κριθεί αρνητικά από την αρμόδια αρχή (Δ/ση Φυσικού Περιβάλλοντος).
- Στο Δήμο Πυλαίας η ΠΕ 15 που εντάσσεται στο ΕΠΣ περιλαμβάνει χρήσεις κεντρικών λειτουργιών πόλης επί της Λεωφόρου, τουρισμού-αναψυχής και εκτεταμένης παράκτιας ζώνης πρασίνου, ενώ σε τμήμα του τουρισμού-αναψυχής επιτρέπεται και κατοικία, με τις συνοδευτικές κοινόχρηστες-κοινωφελείς χρήσεις. Το ίδιο ισχύει και για μεγάλο τμήμα δυτικά της Λεωφόρου Γεωργικής Σχολής (πολεοδομική ενότητα 14), που προβλέπεται να πολεοδομηθεί με χρήσεις ως επί το πλείστον Κεντρικών Λειτουργιών Πόλης και σε μικρότερο ποσοστό χρήσεις Γενικής Κατοικίας, ενώ συγκεκριμένα στην έκταση του πρώην ΟΕΚ επιτρέπεται η χρήση της κατοικίας μαζί με τις συνοδευτικές κοινόχρηστες-κοινωφελείς χρήσεις. Η υπόλοιπη εντός ΖΑΕ περιοχή αποτελείται από τις εκτός σχεδίου ζώνες ΠΕΠΔ ΓΒ2 και ΓΒ3 (με τις ειδικότερες υποκατηγορίες τους) στις οποίες επιτρέπονται οι εξής χρήσεις (συνοπτικά): λιανικό εμπόριο, πολυκαταστήματα, υπεραγορές, γραφεία παροχής υπηρεσιών και διοίκησης, τράπεζες-ασφάλειες, συνεργεία συντήρησης και επισκευής οχημάτων, αναψυχή, πολιτισμός και χώροι συνάθροισης κοινού, αθλητικές εγκαταστάσεις, χρήσεις πρόνοιας και περίθαλψης, ενώ μόνο στην περιοχή ΓΒ3 επιτρέπονται κατοικία και ξενοδοχεία. Οι

- υφιστάμενες δεν εξασφαλίζουν την δυνατότητα δημιουργίας ενιαίας – λειτουργικής διαδρομής.
- Στη περιοχή του Δήμου Θέρμης (Δ.Ε. Θέρμης) το υφιστάμενο καθεστώς χρήσεων γης προσανατολίζεται στη δυνατότητα εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων λόγω της ιδιοκτησίας της έκτασης (ως το όριο του Αεροδρομίου) από το ΑΠΘ. Οι προβλέψεις έχουν περισσότερο χαρακτήρα απομόνωσης του χώρου, παρά σύνδεσης του με τις γειτονικές (στα βόρεια περιοχές). Στη περιοχή της Δ.Ε. Μίκρας οι χρήσεις προσδιορίζονται ως «οικο-ανάπτυξης» ακολουθώντας το πρότυπο της ΖΟΕ της ΠΖΘ, το οποίο προτάθηκε προ εικοσαετίας. Περιλαμβάνει έναν αρκετά γενικό – μεικτό κατάλογο επιτρεπόμενων χρήσεων και επικεντρώνεται κυρίως στη διατήρηση χαμηλών συντελεστών δόμησης ή/και τη διαφύλαξη ικανών εκτάσεων περιαστικής γης για την αξιοποίηση «μεγάλων επενδύσεων» όπως κινηματογραφικά στούντιο, τεχνολογικά πάρκα κ.α..
  - Στο Δήμο Θερμαϊκού η προβλεπόμενη / υπό υλοποίηση πολεοδόμηση περιλαμβάνει χρήσεις / χώρους που μπορούν να εξυπηρετήσουν την δημιουργία της υποδομής απαιτείται ωστόσο η λειτουργική διασύνδεση τους με το παράκτιο μέτωπο εντός των οικισμών και της περιοχής βορείως της οδού Ανθέων και της Λεωφόρου Θεσσαλονίκης-Μηχανιώνας που υπάρχουν χρήσεις τουρισμού-αναψυχής (επί της παραλίας), Αμιγούς και Γενικής Κατοικίας, πυρήνων κεντρικών λειτουργιών πόλης, καθώς και ειδικότερες τουριστικές χρήσεις όπως οι εγκαταστάσεις των ΚΑΑΥ και η έκταση του δημοτικού camping.

### 5.1.2 Εναλλακτική Λύση Ε01

Η Λύση Ε01 εκπορεύεται εντός του πλαισίου σχεδιασμού του ΠΠΧΣΑΑ ΚΜ, καθώς αυτό είναι ένα εγκεκριμένο, υπερκείμενο επίπεδο σχεδιασμού. Κατά συνέπεια κάθε λύση εκτός αυτού δεν μπορεί να

θεωρηθεί ρεαλιστική. Κύριες κατευθύνσεις του ΠΠΧΣΑΑ για την περιοχή αποτελούν:

- Μεγαλύτερη αξιοποίηση των δυνατοτήτων της μητροπολιτικής Θεσσαλονίκης (σε διεθνή και εθνική κλίμακα).
- Καθορισμός της ΜΠΘ ως ενιαίας λειτουργικής χωρικής ενότητας είναι να οριστεί χωρικά το επίπεδο όπου - κυρίως και προνομιακά- θα εφαρμοσθεί μία συνεκτική αστική - μητροπολιτική πολιτική.

Εντός αυτών των αναπτυξιακών αξόνων, κύρια εναλλακτική θα μπορούσε να είναι η εντατικοποίηση των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στην παράκτια ζώνη με έμφαση στον τουρισμό, άλλα και την παροχή υπηρεσιών Β2Β σε τομείς περιφερειακής αριστείας. Ένα τέτοιο σενάριο θα διαφοροποιούσε το βασικό – προτεινόμενο από το ΕΠΣενάριο, ως:

- Χαρακτηρισμός της ΠΕΠ 2 ως ΠΕΠΕΔ, προκειμένου να αξιοποιηθεί με συμπληρωματικές χρήσεις του ΟΛΘ (logistics, αποθήκευση)
- Ρυθμίζεται η ΠΕΠ3 καθώς οι υφιστάμενες διατάξεις του ΓΠΣ για εκπόνηση ΕΠΜ έχουν κριθεί εκτός πλαισίου από την αρμόδια αρχή.
- Αξιοποίηση της έκτασης του ΟΣΕ ΟΙΚ.ΠΕ 1 ως επιχειρηματικό πάρκο.
- Ενίσχυση των χρήσεων (και των συντελεστών) για τουριστικές χρήσεις και χρήσεις ψυχαγωγίας – «πολιτισμού» στην ΟΙΚ.ΠΕ. 3 και τις ΠΕΠ 3 και ΠΕΠ 4.
- Άυξηση Συντελεστών Δόμησης στην ΠΕΠΕΔ 2 με ταυτόχρονο σχεδιασμό μεταφοράς σχολών του ΑΠΘ προς το Αγρόκτημα.
- Ενίσχυση των τουριστικών δραστηριοτήτων στην ΠΕΠΕΔ 1
- Επέκταση του χαρακτήρα «τεχνολογικού πάρκου» στις ΟΙΚΠΕ 5και ΠΕΠΕΔ 4 με στόχο, συμπληρωματικά με το Thess-in-Tec δημιουργίας ενός υπερ-πόλου καινοτομίας και τεχνολογικής ανάπτυξης.

## 5.2 Περιβαλλοντικά τεκμηριωμένοι λόγοι επιλογής του προτεινόμενου σχεδίου έναντι των άλλων εναλλακτικών δυνατοτήτων.

Τα πρόσφατα περιοριστικά μέτρα λόγω του SARS2-COVID19 που οδήγησαν στην απαγόρευση κυκλοφορίας στην νέα παραλία Θεσσαλονίκης, κατέδειξαν αν μη τι άλλο την έλλειψη χώρων περιπάτου – ποδηλασίας και πρασίνου στο ΠΣΘ. Η αύξηση του χώρου στον οποίο μπορούν με ασφάλεια οι κάτοικοι σε πρώτο βαθμό και οι επισκέπτες σε δεύτερο να ασκήσουν δραστηριότητες αστικού περιπάτου, υπαίθριας άθλησης και ήπιας ψυχαγωγίας (ειδικά τα παιδιά) είναι μια αναγκαιότητα για την πόλη. Οι δραστηριότητες αυτές είναι ουσιαστικό κομμάτι για τη διασφάλιση της υγείας του αστικού πληθυσμού που αποτελεί και τον κορυφαίο περιβαλλοντικό στόχο για το αστικό περιβάλλον.

Η βελτίωση (αύξηση) της προσβασιμότητας του πληθυσμού σε ελεύθερους – πράσινους χώρους είναι ένας σημαντικός περιβαλλοντικός λόγος επιλογής του προτεινόμενου σχεδίου έναντι της μηδενικής λύσης. Ωστόσο δεν είναι ικανός από μόνος του να δικαιολογήσει την επιλογή σε περίπτωση που συντρέχουν άλλοι λόγοι υποβάθμισης κάποιων άλλων περιβαλλοντικών παραμέτρων.

Για την τεκμηρίωση των λόγων επιλογής είναι αναγκαίο να γίνει μια αναφορά (πλήρη περιγραφή είναι το αντικείμενο του κεφαλαίου 6) στις περιβαλλοντικές συνθήκες της περιοχής.

Η περιοχή στο σύνολο της είναι τεχνητά διαμορφωμένη και διαθέτει αστικές – περιαιστικές χρήσεις. Οι (όποιες) ελεύθερες περιοχές έχουν γεωργικές χρήσεις και τα οικοσυστήματα που φιλοξενούν είναι διαμορφωμένα από την ανθρώπινη επίδραση. Αυτό ισχύει ακόμα και για το κομμάτι που εντάσσεται στο ΕΠ Αξιού –Αλιάκμονα το οποίο καθορίζεται ως προς την ακτογραμμή από το αντιπλημμυρικό ανάχωμα, αποτελεί τόπο που ως τη δεκαετία του 1980 ήταν εγκατεστημένος ΧΑΔΑ και συνορεύει με περιοχή ανάπτυξης βιομηχανικών – βιοτεχνικών και αποθηκευτικών χρήσεων με σημαντικό ιστορικό ρύπανσης. Το ίδιο ισχύει και για τα ρέματα τα οποία παραμένουν μη εγκιβωτισμένα στη περιοχή.

Στα Νότια και Ανατολικά οι χέρσες παράκτιες εκτάσεις που παραμένουν «αποκλεισμένες» για το κοινό είτε γιατί εντάσσονται σε ιδιοκτησίες (ΑΠΘ, Αεροδρόμιο), είτε γιατί δεν είναι προσβάσιμες είναι κατά κύριο λόγο

οικολογικά υποβαθμισμένες, χωρίς αξιολογη βλάστηση, ενώ η μη χρήση τους / επισκεψιμότητα τους τις καθιστά μικρής προτεραιότητας την φροντίδα και τον καθαρισμό τους από απορρίμματα που ξεβράζει η θάλασσα. Ο αποκλεισμός αυτός αποτελεί αιτία για την παράνομη απόθεση μπαζών και σκουπιδιών.

Στο σκηνικό αυτό ο χωροταξικός σχεδιασμός άλλα και η εδαφική ανάπτυξη μπορεί να δράσει κυρίως βελτιώνοντας την κατάσταση, καθώς η υποβάθμιση της (αν και πάντα δυνατή) δεν έχει μεγάλη περιθώρια. Η αξιολόγηση της επίδρασης δεν μπορεί να βασιστεί (όπως θα φανεί και στο κεφάλαιο 7) σε προγραμματικά ποσοτικά στοιχεία. Για παράδειγμα ένας υψηλός συντελεστής δόμησης δεν επιφέρει αναγκαστικά περισσότερη περιβαλλοντική πίεση από έναν χαμηλό αν στη πρώτη περίπτωση δημιουργούνται κτίρια φιλικά προς το περιβάλλον και περιλαμβάνουν πράσινες στέγες, ενώ στη δεύτερη οι αδόμητοι χώροι καλύπτονται με μπετόν. Ενώ ακόμα και η μη επέμβαση σε μία κενή χρήσεων περι-αστική περιοχή που απειλείται από τη διάβρωση, από πλημμύρες και από την άνοδο της στάθμης της θάλασσας ή από την άσκηση παράνομων δραστηριοτήτων λόγω απομόνωσης είναι περιβαλλοντικά επιβλαβής.

**Επί της ουσίας η περιβαλλοντική απόδοση της κάθε λύσης σε μία περιοχή που εκ των πραγμάτων είναι διαμορφωμένη και σε μεγάλο τμήμα υποβαθμισμένη δεν εξαρτάται από πολεοδομικούς όρους (δόμησης και χρήσεων) που προτείνονται άλλα από την περιγραφή ικανών κανόνων και προτύπων που θα συνδέσει την αστική αναβάθμιση με τη περιβαλλοντική αναβάθμιση.** Από την άποψη αυτή το προτεινόμενο σχέδιο αποτελεί βέλτιστη επιλογή έναντι μιας λύσης αποκεντρωμένου σχεδιασμού στον οποίο θα είναι λιγότερο πιθανό να επιβληθούν ισοσταθμή πρότυπα και ο οποίος θα είναι περισσότερο ευάλωτος σε υποχωρήσεις τοπικού χαρακτήρα.

---

#### **5.2.1. Αξιολόγηση Σεναρίων**

---

**Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων :**  
**Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο Παραλιακού Μετώπου Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης.**

**Πίνακας 5. Αξιολόγηση Σεναρίων**

Κριτήριο	M	B	E01	Τεκμηρίωση
Διατήρηση Βιοποικιλότητας – Χλωρίδα – Πανίδα	-	+	--	Το Β υπερτερεί καθώς ρυθμίζει χώρους και αποτρέπει απειλές που υπάρχουν λόγω μη ύπαρξης επαρκούς σχεδιασμού (Μ), άλλα και καθώς δεν εξαντλεί τις δυνατότητες του χώρου σε οχλούσες χρήσεις (Ε01). Παράλληλα σε ζώνες όπως η ΟΙΚΠΕ 1 (μετακίνηση ναυπηγοεπισκευής), ΠΕΠ 2 και ΠΕΠ 5 προβαίνει σε αναβάθμιση των υφιστάμενων περιοχών επιτρέποντας καλύτερη οικολογική λειτουργία των περιοχών και άρα αναβάθμιση των Οικοσυστημικών Χωρικών Ενότητων που αυτές μπορούν να αναπτύξουν
Πληθυσμός – Απασχόληση – Ανθρώπινη Υγεία – Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή	0	++	+	Τα Β και Μ θα έχουν θετικό πρόσημο καθώς με την ανάπτυξη των χρήσεων θα προκύψουν νέες θέσεις εργασίας και επιχειρηματικές ευκαιρίες. Ωστόσο στο σενάριο Β προκύπτει μεγαλύτερη βιωσιμότητα των θέσεων αυτών, καθώς δημιουργούνται καλύτερες συνθήκες ποιότητας ζωής.
	-	++	+	Στο Μ σενάριο είναι δύσκολη η αντιμετώπιση των κινδύνων (κυρίως πλημμύρας και ανύψωσης της στάθμης της θάλασσας). Στα Β και Ε01, μπορούν να ληφθούν οι τεχνικές λύσεις για την αντιμετώπιση των κινδύνων, ωστόσο το σενάριο Β υπερτερεί καθώς λόγω της λιγότερο εξαντλητικής προς τους πόρους χρήσης του επιτρέπει την ανάπτυξη λύσεων βασισμένων στο οικοσύστημα και την ανάπτυξη οικοσυστημικών υπηρεσιών, προσφέροντας επιπλέον οφέλη στην αντιμετώπιση του φαινομένου της νήσου αστικής θερμότητας, την ενίσχυση της ενδημικής βλάστησης, την καταπολέμηση υγειονομικών κινδύνων λόγω κλιματικών αλλαγών κ.α.
Μετριασμός της Κλιματικής Αλλαγής / Εξοικονόμηση Ενέργειας	--	++	+	Το Μ αναπαράγει ένα πρότυπο μετακινήσεων και χρήσης ενέργειας που είναι αντίθετο με την στρατηγική του ΕΣΕΚ. Τα Β και Ε01 μπορούν στο πλαίσιο της εξειδίκευσης του σχεδιασμού να ενισχύσουν την ενεργειακή αποδοτικότητα, να ενθαρρύνουν την ηλεκτροκίνηση και την μικροκινητικότητα. Το σενάριο Β υπερτερεί καθώς λόγω της μικρότερης έντασης σε επαγγελματικές / εργασιακές μετακινήσεις μειώνει τις ανάγκες μετακίνησης.
Διαχείριση Υδατικών Πόρων / Έδαφος	0	+	+	Τα σενάρια Β και Ε01 θα επιτρέψουν την επέκταση των υποδομών σε περιοχές που δεν καλύπτονται έχοντας θετική επίπτωση στην οικολογική και χημική κατάσταση του Θερμαϊκού Κόλπου. Το σενάριο Β και Ε01 προσφέρει λύσεις προστασίας των εδαφών από την διάβρωση.
Κυκλική Οικονομία	0	+	+	Τα Β και Ε01 δίνουν την δυνατότητα να συμπεριληφθούν οι απαραίτητες υποδομές συλλογής και διαχωρισμού στην πηγή των απορριμμάτων σύμφωνα με τις εκάστοτε κατευθύνσεις του ΠεΣΔΑ ΚΜ και των ΤοΣΔΑ των Δήμων
Αστικό Τοπίο	-	++	+	Αποτελεί ένα από τα βασικά κίνητρα του ΕΠΣ. Περιοχές όπως το Αλλατίνη / Ποσειδώνια, ο Παλαιός Σταθμός του ΟΣΕ, η Ναυπηγοεπισκευαστική ζώνη στην Πυλαία, οι σκουπιδότοποι (παράνομες αποθέσεις μπάζων) στα Τσαϊρια δημιουργούν ακραίες ζώνες υποβαθμισμένου αστικού τοπίου, η οποίες δεν μπορούν (προφανώς) να αντιμετωπιστούν από το υπάρχον πλαίσιο (Μ). Το Β υπερτερεί του Ε01, λόγω ηπιότερης ανάπτυξης και μεγαλύτερης χρήσης πρασίνου / ελεύθερων χώρων
Προσβασιμότητα Ανοικτών χώρων	-	+	-	Στο Μ μεγάλο μέρος του παράκτιου χώρου θα παραμείνει αποκλεισμένο ή χωρίς υποδομές για ασφαλή και ενδιαφέρουσα επίσκεψη. Αντίθετα τα Β και Ε01 μπορούν να εξασφαλίσουν κατά την εξειδίκευση τους ρυθμίσεις βελτίωσης της προσβασιμότητας σε ανοικτούς χώρους πρασίνου, ωστόσο το Ε01 δεν ευνοεί την «προσβασιμότητα για όλους» καθώς με την ανάπτυξη εμπορικών χρήσεων θα αυξηθούν και οι περιορισμοί, άλλα και θα μειωθεί η επιφάνεια.
Κοινωνική Συνοχή / Ενσωμάτωση	0	++	+	Πέρα από την δημιουργία νέων βιώσιμων θέσεων εργασίας τα Μ και Ε01 έχουν την δυνατότητα παροχής κοινωνικών υπηρεσιών, υποδομών και εξυπηρετήσεων που θα βελτιώσουν την συμμετοχή ευάλωτων και ευπαθών κοινωνικών ομάδων, συμπεριλαμβανομένων των ΑμεΑ. Κατά την εξειδίκευση μπορούν να υποστηριχθούν πολιτικές για την διασφάλιση των δικαιωμάτων του παιδιού ,την αντιμετώπιση της παιδικής φτώχειας, την ενεργό γήρανση κ.α.
Πολιτισμός	-	+	++	Τα σενάρια Β και Ε01 δίνουν την δυνατότητα ανάπτυξης νέων πολιτιστικών υποδομών.

Συνοψίζοντας, η περιβαλλοντική αξιολόγηση της Μηδενικής Λύσης οδηγεί στο συμπέρασμα ότι η επιλογή αυτή είναι ως προς τα περισσότερα κριτήρια ουδέτερη ενώ διαπιστώνονται ιδιαίτερα αρνητικές επιπτώσεις ως προς τα κριτήρια της συμβολής στον ανθρώπινο παράγοντα (απασχόληση, αύξηση του εισοδήματος), την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή (πλημμύρες) και την Προσβασιμότητα ανοικτών χώρων. Αρνητική θεωρείται η επίδραση και ως προς το αστικό τοπίο. Από την αξιολόγηση της Μηδενικής Λύσης δεν θεωρείται ότι προκύπτουν θετικές επιπτώσεις σε σημαντικό βαθμό.

Η επιλογή της Βασικής Λύσης είναι θετική ως προς τα περισσότερα κριτήρια, θεωρώντας ότι πολλά από αυτά ακόμη και με την υλοποίηση του έργου, δεν αναμένεται να επιβαρύνουν το περιβάλλον δεδομένου ότι θα εφαρμοστούν φιλοπεριβαλλοντικά μέτρα.

Η Λύση Ε01 έχει γενικά θετικό αντίκτυπο, υπό την έννοια, ότι ως μία σύγχρονη προσέγγιση εκ των πραγμάτων θα αντιμετωπίσει εντός του πλαισίου της περιβαλλοντικής νομοθεσίας και του υπερκείμενου σχεδιασμού υφιστάμενες δυσλειτουργίες, Ωστόσο καθώς στηρίζεται σε ένα πληθοριστικό / περισσότερο εντατικό μοντέλο χρήσης των φυσικών πόρων και των ικανοτήτων των δικτύων και υποδομών ανάπτυξης εκτιμάται ότι σύντομα θα επιφέρει εξάντληση των δυνατοτήτων ορθής διαχείρισης και θα δημιουργήσει νέες περιβαλλοντικές προκλήσεις.

#### **5.2.2. Εξέταση εναλλακτικών δυνατοτήτων για τη χωροθέτηση λιμενικών και ναυπηγοεπισκευαστικών εγκαταστάσεων.**

Η εναλλακτική χωροθέτηση λιμενικών και ναυπηγοεπισκευαστικών εγκαταστάσεων αξιολογείται διακριτά τόσο λόγω των δυνητικών επιπτώσεων τους, όσο (κυρίως) ως προς την σκοπιμότητα τους.

Σήμερα σε όλο το μήκος του παράκτιου μετώπου της Μητροπολιτικής Περιοχής Θεσσαλονίκης πέρα του ΟΛΘ υπάρχουν διάφορες λιμενικές εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν τον Ναυταθλητισμό και την στάθμευση του τουριστικού στόλου (ΙΟΘ, ΝΟΘ, ΟΘΑ, ΝΟΚ, Ναυτοπρόσκοποι, Μαρίνα Καλαμαριάς, Αλιείς Καλαμαριάς, Μαρίνα Ν. Επιβατών). Άτυπες περιοχές στάθμευσης και ελλιμενισμού μικρών αλιευτικών

σκαφών υπάρχουν στο Καλοχώρι (νότιο άκρο εκβολών Γαλλικού), στις εκβολές του Δενδροπόταμου και την περιοχή της Νέας Κρήνης, ενώ πρόσφατα (2018) εκδόθηκε ΠΔ για τη χωροθέτηση λιμένα στη Πυλαία. Παράλληλα στην περιοχή της Πυλαίας λειτουργεί άτυπη Ναυτοεπισκευαστική Ζώνη. Οι εγκαταστάσεις αυτές λειτουργούν σήμερα περιβαλλοντικά και πολεοδομικά στα όρια της ανοχής και με προσωρινού χαρακτήρα αδειοδοτήσεις. Η εύρεση μιας περιβαλλοντικά (και οικονομικά για τις επιχειρήσεις λύσης) είναι ένα ζητούμενο που απασχολεί την τελευταία 20ετία. Η αναθεώρηση του ΠΠΧΣΑΑ Κεντρικής Μακεδονίας αναγνώρισε την σημαντικότητα του προβλήματος καθώς υπάρχει η διπλή αναγκαιότητα:

Για ύπαρξη μιας ικανής ναυπηγοεπισκευαστικής ζώνης να υποστηρίξει την λειτουργία και συντήρηση του μεγάλου σε αριθμό στόλου μικρών και μεσαίων σκαφών της Θεσσαλονίκης υπό συνθήκες λειτουργίας υπό ορθές περιβαλλοντικές και επιχειρηματικές πρακτικές. Αναγνωρίζοντας την ακαταλληλότητα του υφιστάμενου χώρου να ικανοποιήσει αυτές τις συνθήκες προβλέπει την υλοποίησης ειδικής μελέτης σκοπιμότητας για την επιλογή νέου χώρου.

**Εικόνα 8: Περιοχή υφιστάμενης ανάπτυξης ν/ε εγκαταστάσεων**



Για την επιλογή νέας θέσης εξετάστηκαν 4 προτεινόμενες θέσεις εκ των οποίων αξιολογήθηκε ως καταλληλότερη η θέση νότια του Αεροδρομίου Μακεδονία. Συγκεκριμένα εξετάστηκαν:



#### 5.2.1.1 1η Εναλλακτική Θέση στα πλαίσια Διερεύνησης

Πρόκειται για έκταση εντασσόμενη στο σχέδιο πόλης του οικισμού Αγγελοχωρίου με προτεινόμενες χρήσεις κοινόχρηστων χώρων και χώρων αθλητισμού

##### Θετικά Χαρακτηριστικά

- Προτείνεται από το Δήμο Θερμαϊκού
- Έχει επαρκές παράκτιο ανάπτυγμα
- Δυνατότητα πρόσβασης

##### Αρνητικά χαρακτηριστικά

- Δεν καλύπτει την απαίτηση των 50 στρ. για ανάπτυξη επιχειρηματικού πάρκου
- Γειτνιάζει με περιοχή NATURA (λιμνοθάλασσα Αγγελοχωρίου)

Εικόνα 9: 1<sup>η</sup> Εναλλακτική Αγγελοχώρι



#### 5.2.1.2 2η Εναλλακτική Θέση στα πλαίσια Διερεύνησης

Πρόκειται για εκτός σχεδίου περιοχή μεγάλου μεγέθους, ιδιοκτησίας του Ελληνικού Ερυθρού Σταυρού

Είναι όμορη με την περιοχή επέκτασης Β Κατοικίας του οικισμού Νέας Μηχανιώνας

##### Θετικά Χαρακτηριστικά

- Προτείνεται από το Δήμο Θερμαϊκού
- Έχει επαρκές παράκτιο ανάπτυγμα και αντίστοιχο εμβαδό
- Δεν καταγράφεται σύγκρουση χρήσεων γης

##### Αρνητικά χαρακτηριστικά

- Μη αποδεκτά φυσικά χαρακτηριστικά σε συνδυασμό με την επιδιωκόμενη χρήση λόγω

υψομετρικής διαφοράς με την ακτογραμμή (άνω των 15 μ.)

Εικόνα 10: 2<sup>η</sup> Εναλλακτική Ν. Μηχανιώνα Ι



#### 5.2.1.3 3η Εναλλακτική Θέση στα πλαίσια Διερεύνησης

Πρόκειται για πολύ μικρή έκταση περίπου 2 στρ. σε συνέχεια της ιχθυόσκαλας της Νέας Μηχανιώνας εντός του Λιμένα της.

Η υλοποίηση της πρότασης απαιτεί εκτεταμένα ακτομηχανικά έργα για δημιουργία χερσαίας ζώνης επί της οποίας θα αναπτυχθεί η ναυπηγοεπισκευαστική ζώνη

Η προτεινόμενη θέση απορρίφθηκε

Εικόνα 11: 3<sup>η</sup> Εναλλακτική Ν. Μηχανιώνα ΙΙ



#### 5.2.1.4 Προτεινόμενη Θέση

Ο προτεινόμενος από το ΕΠΣ χώρος, φαίνεται επί της αρχής να ικανοποιεί πληρέστερα τις απαιτούμενες συνθήκες. Πρόκειται για έκταση 100 στρ. περίπου σε τμήμα ιδιοκτησίας του Δήμου Θέρμης και τμήμα ιδιοκτησίας ΤΑΙΠΕΔ

#### Θετικά Χαρακτηριστικά

- Επαρκές παράκτιο ανάπτυγμα και μέγεθος έκτασης για την ανάπτυξη επιχειρηματικού πάρκου (άνω των 50 στρ.)
- Θετικά φυσικά χαρακτηριστικά για την επιδιωκόμενη χρήση
- Δυνατότητα πρόσβασης
- Δεν καταγράφεται σύγκρουση χρήσεων γης με αντίστοιχες όμορες
- Δεν διατυπώθηκε αρνητική θέση της ΥΠΑ

Εικόνα 12 Προτεινόμενη περιοχή μετεγκατάστασης



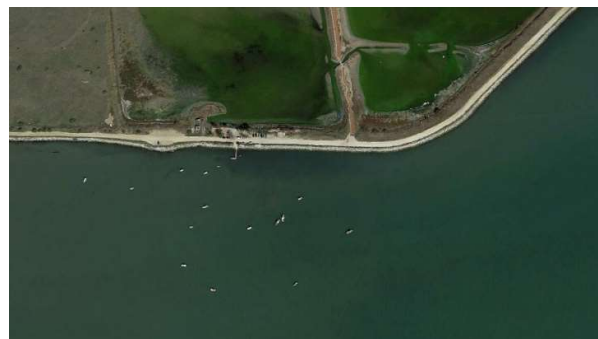
Περιβαλλοντικά η προτεινόμενη παράκτια έκταση διαθέτει ιδιαίτερα υποβαθμισμένη βλάστηση, χωρίς οικολογικό ενδιαφέρον, είναι χέρσα – επίπεδη (συνεπώς η ανάπτυξη των υποδομών ευκολότερη), μη παραγωγική αγροτικά, ενώ λόγω του ότι βρίσκεται κολλητά με το αεροδρόμιο δεν δημιουργεί μία ακόμα ασυνέχεια στη δυνατότητα προσπέλασης του θαλάσσιου μετώπου. Η προτεινόμενη περιοχή είναι τεχνικά έγκλειστη από Νότο, Ανατολή και Βορά από την επέκταση του Αεροδιαδρόμου 10-28. Ο εγκλεισμός αυτός κάνει περισσότερο εύκολα διαχειρήσιμο τον περιορισμό και τη διαχείριση της ρύπανσης που μπορεί να προκληθεί από τις εγκαταστάσεις από την λειτουργία τους ή από την πρόκληση ατυχήματος ρύπανσης. Παράλληλα η οπτική ρύπανση που προκαλεί η επέκταση του αεροδιαδρόμου σε συνδυασμό με τον θόρυβο από την αεροπορική κίνηση καθιστά το χώρο λιγότερο ελκυστικό για οικιστικές ή τουριστικές χρήσεις.

#### 5.2.1.5 Χωροθέτηση λοιπών λιμενικών εγκαταστάσεων

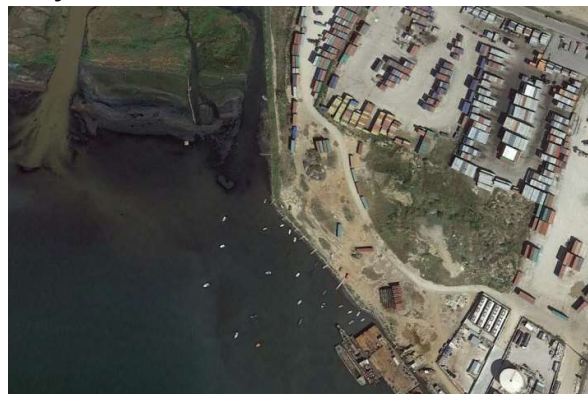
Ως προς την χωροθέτηση υποδομών τουριστικών σκαφών / σκαφών παράκτιας αλιείας το προτεινόμενο σχέδιο δεν περιέχει νέες χωροθετήσεις, πέρα από αυτές που ρυθμίζουν άτυπες συγκεντρώσεις τοπικών στόλων. Συγκεκριμένα:

- Η χωροθέτηση αλιευτικού καταφυγίου εκτός και επί του ανατολικού ορίου του ΕΠ Αξιού – Αλιάκμονα θα επιφέρει κατάργηση της άτυπης λειτουργίας καταφυγίου στη Λιμνοθάλασσα Καλοχωρίου (εντός της προστατευόμενης περιοχής).

Εικόνα 13: Συγκέντρωση αλιευτικών σκαφών εντός Ζώνης ΑΠ



- Το ίδιο ισχύει για τη περιοχή του Δενδροποτάμου όπου σήμερα το άτυπο καταφύγιο αλιευτικών σκαφών αναπτύσσεται σε ακατάλληλη περιοχή εντός ΟΛΘ.



Στο Δήμο Καλαμαριάς επίσης υπάρχουν άτυπες συγκεντρώσεις αλιευτικών σκαφών περιμετρικά των ορίων της Μαρίνας και στη περιοχή της Ν. Κρήνης.

Ως προς την γενική σκοπιμότητα υλοποίησης επιπλέον Μαρινών (ανεξάρτητα υπαρχόντων αδειοδοτήσεων) και δεδομένης της διατύπωσης προθέσεων από φορείς τοπικής αυτοδιοίκησης για πληθώρα αγκυροβολίων και μαρινών σε διάφορες περιοχές του όρμου της Θεσσαλονίκης, τονίζεται ότι: δεν τεκμηριώνεται η σκοπιμότητα ανάπτυξης του θαλάσσιου τουρισμού ιστιοφόρων σκαφών στον Θερμαϊκό. Στη πραγματικότητα ο Θερμαϊκός δεν είναι ελκυστικός για επίσκεψη με ιστιοφόρο λόγω του ότι:

- Είναι επιμήκης χωρίς δυνατότητα/ σκοπιμότητα στάσεων τουριστικού ενδιαφέροντος, ειδικά στη δυτική πλευρά του που είναι αβαθής, άλλα και ανατολικά που δεν παρουσιάζει ενδιαφέροντα τουριστικά σημεία.
- Η διέλευση του απαιτεί για ένα τυπικό τουριστικό ιστιοφόρο 12 με 16 ώρες σε ένα κανάλι από το οποίο είναι συχνή η παρουσία και διέλευση βαρέων σκαφών που κατευθύνονται από και προς το λιμάνι της Θεσσαλονίκης.
- Δεν συνδέεται με τα νησιά του Αιγαίου. Το κοντινότερο νησί (Αλόνησος) απαιτεί με ευνοϊκές συνθήκες τουλάχιστον 24 ώρες υπό τις παραπάνω συνθήκες, ενώ από την Μαρίνα του Σανι η χρονοαπόσταση είναι 10 ώρες και από το Πόρτο Κουφό 8 ώρες.

Για τους λόγους αυτούς το μεγαλύτερο μέρος του τουριστικού στόλου της Θεσσαλονίκης ελλιμενίζεται στις εγκαταστάσεις της Χαλκιδικής και της Πιερίας.

### **5.2.2 Εξέταση εναλλακτικών δυνατοτήτων για την ανάπτυξη της ΟΙΚ.ΠΕ.3.**

Στην περιοχή που περιλαμβάνει τις εγκαταστάσεις και τον περιβάλλοντα χώρο του Μεγάλου Μουσικής (ΟΜΜΘ), τις αθλητικές εγκαταστάσεις του «Ποσειδωνίου», την έκταση των Μύλων Αλλατίνη καθώς και τις αδόμητες εκτός σχεδίου εκτάσεις που προτείνεται να ενταχθούν σε σχέδιο πόλης και χαρακτηρίζεται από το αναθεωρημένο ΓΠΣ ως Περιοχή Ειδικής Ρύθμισης – Μελέτης εξετάζονται δύο εναλλακτικά σενάρια ανάπτυξης.

Στην περιοχή προτάθηκαν δύο σενάρια ένα από την Ομάδα Έργου Χωροταξικού και Πολεοδομικού Σχεδιασμού και ένα από την Επιβλέπουσα Υπηρεσία της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας. Τα βασικά μεγέθη των δύο αυτών σεναρίων παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

**Πίνακας 6. Εναλλακτικά σενάρια δόμησης στην περιοχή ΟΙΚ.ΠΕ.3.**

Σενάριο 1 Άποψη Υπηρεσίας				Σενάριο 2 Άποψη Μελετητών			
ΔΟΜΗΣΗ							
		Σ.Δ.	Δόμηση			Σ.Δ.	Δόμηση
Συνολική Έκταση ΟΙ.ΠΕ.3	190.000			Συνολική Έκταση ΟΙ.ΠΕ.3 (+ 5 στρ. εμπλησμού)	190.000		
Μέγαρο Μουσικής	17.000	2,2	37.400	Μέγαρο Μουσικής	17.000	2,2	37.400
Ακίνητο Αλλατίνη	27.000	-	39.000	Ακίνητο Αλλατίνη	27.000	-	39.000
Υπολειπόμενη Έκταση μετά την αφαίρεση ΟΜΜΘ & αλλατινη	146.000			Υπολειπόμενη Έκταση μετά την αφαίρεση ΟΜΜΘ & Αλλατίνη	146.000		
Κοινόχρηστοι Χώροι (60% της Υπολειπόμενης Έκτασης)	87.600	-	-	Κοινόχρηστοι Χώροι (62,25% της	94.000	-	-

				Υπολειπόμενη Έκτασης)			
Οικοδομήσιμη Έκταση (40% της Υπολειπόμενης Έκτασης)	58.400	0,45	26.280	Οικοδομήσιμη Έκταση (37,75% της Υπολειπόμενης Έκτασης)	52.000	-	38.700
Η οικοδομήσιμη έκταση αναλύεται ως εξής:							
Εκπαίδευση	7.000	0,45	3.150	Εκπαίδευση	7.000	-	2.700
Νέο Ποσειδώνιο & Ναυταθλητικός Όμιλος	51.400	0,45	23.130	Νέο Ποσειδώνιο & Ναυταθλητικός Όμιλος	45.000	0,8	36.000
Χρήσεις Γης							
Στο τμήμα πάνω από την οδό Κάλας	Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης			Σε όλη την έκταση	Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης		
Στο τμήμα κάτω από την οδό Κάλας	Κοινοφελείς Λειτουργίες						
Ύψος Κτιρίων							
Σε όλα τα νέα κτίρια	Κατά ΝΟΚ			Σε όλα τα νέα κτίρια πλην του κτιρίου του ενυδρείου	Κατά ΝΟΚ, με δικαίωμα παρέκκλισης της παρ. 2 του άρθρου 15 του ν.4067/2		
				Κτίριο Ενυδρείου	το μέγιστο ύψος δεν θα υπερβαίνει το αντίστοιχο υφιστάμενο των κτιρίων του ΟΜΜΘ.		
Συντελεστής κατ' όγκο							
Σε όλα τα νέα κτίρια	-			Σε όλα τα νέα κτίρια	προτείνεται η εφαρμογή της παρέκκλισης της παρ. 3 του άρθρου 13 του ν.4067/2012		

#### 5.2.1.6 Περιβαλλοντική Αξιολόγηση

Ουσιαστικά τα δύο προτεινόμενα σενάρια (πέρα του ζητήματος του εμπλησμού που θα εξεταστεί στη συνέχεια κύρια σε σχέση με το πλαίσιο αρχαιολογικής προστασίας του χώρου ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ34/13400/421/17-5-1989, ΦΕΚ 384 /Β/24-5-1989, ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ34/13400 /421/17-5-1989, ΦΕΚ 715/Β/25-9-1989, ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ34/36310/796, ΦΕΚ 661/Β/31-12-1989) δεν παρουσιάζουν διαφοροποίηση, ως προς τις προβλεπόμενες ή τις δυνητικές επιπτώσεις που μπορεί να επιφέρουν.

Κύριο στοιχείο που λαμβάνεται υπόψη είναι ότι το χερσαίο τμήμα της εν λόγω περιοχής είναι εξ ολοκλήρου αστικό, χωρίς την ύπαρξη ενδιαφερόντων και ουσιαστικών στοιχείων του φυσικού

περιβάλλοντος. Δεν περιλαμβάνει φυσικές περιοχές, ενώ ακόμα και το ρέμα που διέρχεται της περιοχής (Νέστωρος Τύπα) είναι εγκιβωτισμένο κάτω από υφιστάμενη νόμιμη οδό. Ως προς την αστική οικολογία, οι (οικό)τόποι στην περιοχή του Αλλατίνη και κυρίως αυτοί μεταξύ ΟΜΜΘ και ΝΟΑΘ παρουσιάζουν έντονη υποβάθμιση και καλύπτονται στο μεγαλύτερο ποσοστό τους από ακάλυπτες χωρίς βλάστηση εκτάσεις. Το δε Ποσειδώνιο, περιβαλλοντικά μπορεί να χαρακτηριστεί ως «κακή πρακτική» καθώς αφενός πρόκειται για μια ιδιαίτερα ενεργοβόρα αθλητική εγκατάσταση, λόγω της απουσίας μόνωσης στο κολυμβητήριο, όσο και της πλήρους κάλυψης του εδάφους των υπαίθριων χώρων με άσφαλτο και με υλικά που επιτείνουν το φαινόμενο της αστικής νήσου θερμότητας. Επίσης, η έλλειψη χώρων στάθμευσης σε συνδυασμό με την μη



αστυνόμευση δημιουργούν σημαντικούς κινδύνους για την οδική ασφάλεια στην περιοχή, άλλα και ενισχύουν την παραγωγή αέριων ρύπων λόγω συμφόρησης καθημερινά λόγω της πρόσβασης των αθλητών στο κολυμβητήριο και περισσότερο οξυμένα κατά τις μέρες εκδηλώσεων στο ΟΜΜΘ. Το δε τμήμα το Κελλάριου που εφάπτεται του ΝΟΑΘ λόγω προσανατολισμού, άλλα και του ότι αποτελεί το πρώτο τμήμα «παραλίας» μετά από περίπου 12 χλμ. κρηπιδώματος είναι ιδιαίτερα ρυπασμένο από σκουπίδια και φύκια

Με βάση τα παραπάνω είναι σαφές ότι οποιαδήποτε μεταβολή είναι δύσκολο να επιδράσει αρνητικά επί της υφιστάμενης κατάστασης. Σχετικά με τα δύο προτεινόμενα σενάρια. Από τα μεγέθη που παρουσιάστηκαν στον πίνακα παραπάνω οι προτεινόμενες χρήσεις είναι παραπλήσιες, ενώ οι ποσοτικές διαφοροποιήσεις τους δεν είναι ικανές να προκαλέσουν επιπλέον κορεσμό σε περιβαλλοντικά δίκτυα (ύδρευση, αποχέτευση, συλλογή απορριμμάτων), ή να επιβαρύνουν φυσικούς αποδέκτες, ή να αυξήσουν την έκθεση του πληθυσμού και των οικοσυστημάτων στις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής. Συνεπώς οι δύο εναλλακτικές

κρίνονται ισοδύναμες ως προς το μέγεθος και το είδος των Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων που μπορούν να προκληθούν. Και στις δύο περιπτώσεις τα υφιστάμενα δίκτυα διαθέτουν την ικανότητα να απορροφήσουν τις εκροές και να ικανοποιήσουν βιώσιμα την ανάγκη σε πόρους (νερό, ενέργεια) χωρίς την απαίτηση επέκτασης. Σε κάθε δε περίπτωση το περιβαλλοντικό αποτέλεσμα μέσα από μια ενδεχόμενη αύξηση των κοινωφελών και κοινόχρηστων χρήσεων και του πρασίνου το οποίο σήμερα είναι πολύ υποβαθμισμένο (έως και ανύπαρκτο) στην περιοχή θα έχει θετικό αντίκτυπο. Το ίδιο ισχύει και για την φέρουσα ικανότητα του οδικού δικτύου της περιοχής, η οποία με την υπάρχουσα κατάσταση είναι κορεσμένη. Η προσαρμογή του δικτύου προκειμένου να εξυπηρετήσει τους τωρινούς ή μελλοντικούς φόρτους είναι ανεξάρτητη των μεγεθών κάλυψης και δόμησης.

Επιπλέον οι παρεκκλίσεις από το ΓΟΚ ως προς το ύψος για την δημιουργία τοπόσημου, αναμένεται να δράσουν θετικά ως προς την διαμόρφωση του μικροκλίματος, καθώς μειώνουν ανάλογα την κάλυψη επί του εδάφους, δηλαδή την δόμηση επί της επιφανείας.



## 6 Περιγραφή της υφιστάμενης κατάστασης του περιβάλλοντος

### 6.1 Αντικείμενο διερεύνησης

Στο κεφάλαιο αυτό περιγράφεται η υφιστάμενη κατάσταση του περιβάλλοντος και δίνονται πληροφορίες για:

α) τα σχετικά στοιχεία της τρέχουσας κατάστασης του περιβάλλοντος στην περιοχή μελέτης και η βάση αυτής πιθανή εξέλιξη εάν δεν εφαρμοσθεί το ΕΠΣ,

β) τα περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά των περιοχών που ενδέχεται να επηρεασθούν σημαντικά εντός της περιοχής μελέτης,

γ) τα τυχόν υφιστάμενα περιβαλλοντικά προβλήματα των περιοχών αυτών, εάν πρόκειται για περιοχές ιδιαίτερης περιβαλλοντικής σημασίας, όπως εκείνες που περιλαμβάνονται στο εθνικό σκέλος του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000.

Σημειώνεται ότι ως περιοχή μελέτης ορίζεται μια ευρύτερη περιοχή από εκείνη του γεωγραφικού πεδίου εφαρμογής του ΕΠΣ, που περιλαμβάνει τα αλληλένδετα περιβαλλοντικά στοιχεία που επηρεάζουν ή ενδέχεται να επηρεαστούν από την εφαρμογή του σχεδίου. Κατά την περιγραφή της υφιστάμενης κατάστασης δίδεται έμφαση σε στοιχεία της τρέχουσας κατάστασης του περιβάλλοντος και της τάσεις εξέλιξης τους στην ευρύτερη περιοχή μελέτης και την περιοχή παρέμβασης. Οι βασικοί περιβαλλοντικοί τομείς που διερευνώνται είναι οι εξής:

- βιοποικιλότητα, χλωρίδα, πανίδα.

- υδατικοί πόροι
- κλιματικοί παράγοντες, κλιματική αλλαγή και φυσικές καταστροφές
- Διαχείριση αποβλήτων, ποιότητα αέρα, θόρυβος, τεχνολογικοί κίνδυνοι
- Δημογραφία και κοινωνικές συνθήκες
- Πολιτιστική κληρονομιά και το τοπίο
- υποδομές περιβάλλοντος και μεταφορών.

Η περιοχή μελέτης αφορά στο «Παραλιακό Μέτωπο του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης», που προσδιορίζεται ως το ανάπτυγμα της παράκτιας ζώνης του Θερμαϊκού κόλπου, μήκους 40 περίπου χιλιομέτρων και μικρού κυμαινόμενου πλάτους, από τις εκβολές του Γαλλικού ποταμού μέχρι το ακρωτήριο Μεγάλο Έμβολο στο Αγγελοχώρι.

Η περιοχή μελέτης περιλαμβάνεται διοικητικά στους Δήμους “Δέλτα”, “Αμπελοκήπων - Μενεμένης”, “Θεσσαλονίκης”, “Καλαμαριάς”, “Πυλαίας - Χορτιάτη”, “Θέρμης” και “Θερμαϊκού”, ενώ ιδιαίτερη έμφαση δίδεται στην άμεση περιοχή μελέτης που αφορά μία περιορισμένη ζώνη του παραλιακού μετώπου.

Επισημαίνεται ότι η περιοχή μελέτης περιλαμβάνει μικρό τμήμα περιοχής του δικτύου Natura 2000 στη δυτική πλευρά.

## 6.2 Ανάλυση υφιστάμενης κατάστασης

Προκειμένου να είναι συνεκτική η ανάλυση των στοιχείων της βιοποικιλότητας η ανάλυση διακρίνει τρεις γενικούς τύπους οικοσυστημάτων στην περιοχή επιρροής του έργου:

A) Το περιαστικό / αγροτικό οικοσύστημα που περιλαμβάνει και τις περιοχές του Εθνικού Πάρκου Αξιού – Λουδία

B) Το οικοσύστημα του Θερμαϊκού

Γ) Το αστικό οικοσύστημα: που περιλαμβάνει το αστικό πράσινο και την αστικοί άγρια ζωή

### 6.2.1 Οικοσυστήματα Βιοποικιλότητα - Χλωρίδα – Πανίδα.

#### 6.2.1.1 Περιαστικό / αγροτικό οικοσύστημα

Η βλάστηση στη περιοχή εφαρμογής του σχεδίου διαμορφώνεται από τον κατακερματισμό της προϋπάρχουσας (δυνητικής) βλάστησης την αγροτική γη, οικισμούς, αναδασώσεις, δρόμους κτλ. και φυσικά την επίδραση του αστικού χώρου και των δραστηριοτήτων του. Η περιοχή χαρακτηρίζεται ως εξωζωνικής και αζωνικής βλάστησης διαφόρων τύπων, και η οριοθέτηση των ζωνών βλάστησης και επιμέρους διαιρέσεων είναι ασαφής. Την όλη εικόνα της βλάστησης τη συμπληρώνουν οι κάθε βαθμού υποβαθμίσεις αυτής καθ' αυτής της φυσικής βλάστησης, που οφείλονται στην επέκταση του αστικού χώρου.

Στην άμεση περιοχή εφαρμογής του σχεδίου υπάρχουν ενδιαφέροντες φυσικοί οικότοποι ενδιαφέροντος, κυρίως στη δυτική πλευρά ως απολήξεις των οικοτόπων ενδιαφέροντος που εντοπίζονται στη περιοχή του Εθνικού Πάρκου Αξιού-Λουδία. Συνολικά οι οικότοποι ενδιαφέροντος στην περιοχή περιλαμβάνουν Θερμομεσογειακές παραποτάμιες στοές (Nerio-Tamaricetea) NATURA 2000 : 92DO. Σε ελαφρώς αλατούχα παράκτια βυθίσματα εναλλασσόμενης υγρασίας στην

λιμνοθάλασσα του Καλοχωρίου μέχρι τη σιδηροδρομική γραμμή). Η λιμνοθάλασσα Καλοχωρίου αποτελεί την βόρεια πύλη του Εθνικού Πάρκου και βρίσκεται σε επαφή με την πόλη της Θεσσαλονίκης. Φιλοξενεί μεγάλους αριθμούς πουλιών και άλλων ειδών άγριας πανίδας, όλες τις εποχές του χρόνου. Σε αυτά περιλαμβάνονται μεγάλοι αριθμοί φοινικοπτέρων, που τρέφονται στα αβαθή νερά της<sup>2</sup>. Η λιμνοθάλασσα προσφέρει εντυπωσιακές εικόνες, με τα πουλιά να τρέφονται στα νερά της και στο βάθος το αστικό τοπίο και οι γερανοί του λιμανιού της Θεσσαλονίκης.

Η λιμνοθάλασσα Καλοχωρίου καλύπτει μία έκταση 2.260 στρεμμάτων. Ο πυθμένας της λιμνοθάλασσας βρίσκεται 0,5 – 1 μέτρο κάτω από τη θάλασσα και τα νερά της είναι υφάλμυρα. Είναι μια πρόσφατα διαμορφωμένη λιμνοθάλασσα και ο σχηματισμός της οφείλεται στην καθίζηση των εδαφών λόγω υπεράντλησης και την δημιουργία του παράκτιου αναχώματος, το 1976, για την προστασία του οικισμού του Καλοχωρίου από ενδεχόμενες πλημμύρες.

Το Εθνικό Πάρκο Αξιού – Αλιάκμονα στο οποίο εντάσσεται η περιοχή είναι ένας εκτεταμένος υδροβιότοπος που σχηματίζεται από την εκβολή τεσσάρων ποταμών της πεδιάδας της Θεσσαλονίκης. Συνολικά υπάρχουν περισσότερα από 370 είδη<sup>1</sup> φυτών. Ορισμένα είναι προστατευόμενα, όπως ο κρίνος της θάλασσας, η φτέρη του νερού και το νεροκάστανο, ενώ άλλα, αν και απαντούν σε μεγάλους αριθμούς σε πολλά σημεία της προστατευόμενης περιοχής, συμβάλλουν τα μέγιστα στη διατήρηση της φυσιολογικής-δομής και λειτουργικότητας των παράκτιων υδροτοπικών οικοσυστημάτων. Επίσης, έχουν καταγραφεί –είτε βιβλιογραφικά είτε στο πεδίο- 50 είδη θηλαστικών (κάποια από τα οποία κινδυνεύουν με εξαφάνιση, όπως ο λαγόγυρος και η βίδρα), 27 είδη αμφίβιων και ερπετών, περισσότερα από 50 είδη ψαριών των εσωτερικών νερών και της θάλασσας και 65 είδη ασπόνδυλων – στην πλειονότητά τους έντομα.

<sup>2</sup> Ιστοσελίδα Φορέα Διαχείρισης προστατευόμενων περιοχών Θερμαϊκού κόλπου  
<http://axiosdelta.gr>

Η περιοχή είναι παγκόσμιας ορνιθολογικής σημασίας γιατί εδώ σταθμεύουν, φωλιάζουν ή ξεχειμωνιάζουν σημαντικοί πληθυσμοί σπάνιων πουλιών. Στην περιοχή έχουν καταγραφεί 299 είδη πουλιών -δηλαδή το 66% των ειδών που έχουν παρατηρηθεί έως σήμερα στην Ελλάδα- από τα οποία τα 106 είδη φωλιάζουν.

Το ΕΠ των εκβολών των ποταμών Γαλλικού, Αξιού, Λουδία και Αλιάκμονα, της Αλυκής Κίτρους και της λιμνοθάλασσας Καλοχωρίου και της ευρύτερης περιοχής τους θεσμοθετήθηκε σύμφωνα με την ΚΥΑ 12966/2009 (ΦΕΚ ΑΠΠ 220/2009). Περιλαμβάνει τις χερσαίες, υδάτινες και θαλάσσιες περιοχές που κατατάσσονται στις παρακάτω γενικές κατηγορίες προστασίας:

- Περιοχές Απόλυτης Προστασίας της Φύσης
- Περιοχές Προστασίας της Φύσης – Δέλτα ποταμών
- Περιοχές Προστασίας της Φύσης - Χερσαίες Εκτάσεις
- Περιφερειακές Ζώνες Γεωργικών Καλλιεργειών και η περιοχή ελεγχόμενης οικιστικής ανάπτυξης των Αλυκών Κίτρους.

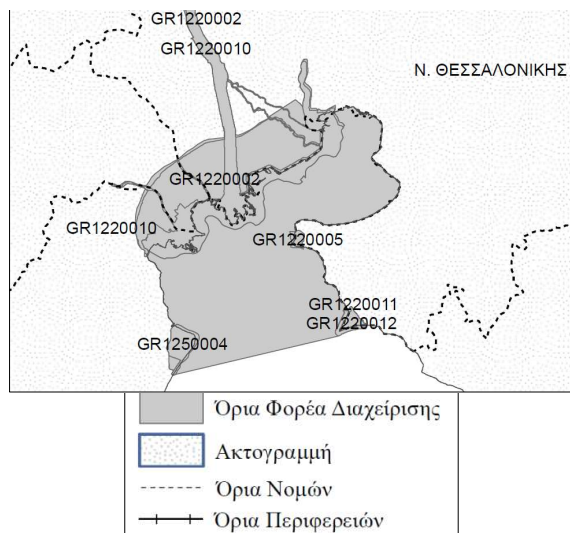
Το ΕΠ περιλαμβάνεται στη λίστα προστατευόμενων υδροτόπων της Σύμβασης Ramsar και η περιοχή περιλαμβάνει (1 ΖΕΠ και 2 ΤΚΣ) και περισσότερους από 15 τύπους οικοτόπων (για τρεις περιοχές Natura 2000) του Παραρτήματος Ι της Οδηγίας για τους Οικοτόπους (92/43/ΕΟΚ). Επίσης, απαντώνται δύο είδη θηλαστικών, έξι είδη αμφιβίων και ερπετών, έξι είδη ψαριών και τέσσερα είδη ασπόνδυλων του Παραρτήματος ΙΙ της ίδιας οδηγίας. Στο Τυποποιημένο Δελτίο Δεδομένων περιλαμβάνονται 75 είδη πουλιών του Παραρτήματος Ι της Οδηγίας για τα Πουλιά (2009/147/ΕΚ) καθώς και 124 είδη μεταναστευτικών πουλιών.

Περιοχές του Εθνικού Καταλόγου περιοχών NATURA 2000 αποτελούν επίσης οι αλυκές Αγγελοχωρίου (GR1220005) καθώς και η Λιμνοθάλασσα της Επανομής και η θαλάσσια ζώνη της (GR1220011 και GR1220012) που βρίσκονται κοντά στην Νότια πλευρά της περιοχής μελέτης.

Γενικά, σε εκτεταμένο μήκος των ακτών (περιμετρικά της περιοχής εφαρμογής του ΕΠΣ) ο Θερμαϊκός Κόλπος περιλαμβάνει περιοχές ειδικής οικολογικής

αξίας που περιλαμβάνονται σε καταλόγους προστασίας και ειδικής διαχείρισης του περιβάλλοντος. Σύμφωνα με το Ν.4519/2018 (ΦΕΚ Α' 25/2018), δημιουργήθηκε ο «Φορέας Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών Θερμαϊκού Κόλπου» με χωρική αρμοδιότητα το σύνολο των προστατευόμενων και την θαλάσσια έκταση του κόλπου

**Εικόνα 14: Τμήμα των ορίων αρμοδιότητας του Φορέα Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών Θερμαϊκού Κόλπου (απόσπασμα χάρτη) - Πηγή: Ν.4519/2018 (ΦΕΚ Α' 25/2018)**



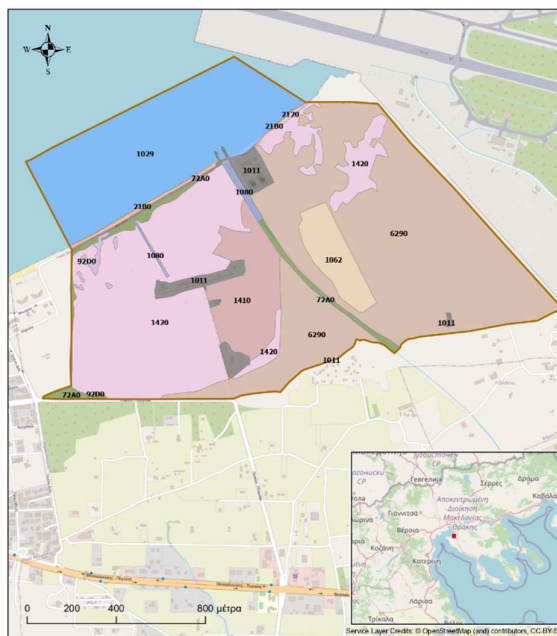
#### **6.2.1.2 Οι εκβολές του Ανθεμούντα.**

Το υδροτοπικό σύστημα των εκβολών του Ανθεμούντα είναι ένα ιδιαίτερα διαταραγμένο και κατακερματισμένο σύστημα που ωστόσο (σε όλα τα τμήματά του) διατηρεί ρόλο στην τροφή της ορνιθοπανίδας. Κύριο στοιχείο που προκαλεί τον κατακερματισμό του είναι φυσικά η δημιουργία (κατά την δεκαετία του 1940) στην περιοχή του αεροδρομίου Μακεδονία της Θεσσαλονίκης, το οποίο καταλαμβάνει το κεντρικό τμήμα του βιοτόπου, φιλοξενώντας και το ίδιο σημαντικά είδη ορνιθοπανίδας (καλαμοκανάδες, ερωδιούς κ.α.). Βορειοανατολικά το Αεροδρομίου βρίσκεται η περιοχή του αγροκτήματος του ΑΠΘ. Το τμήμα αυτό είναι το λιγότερο διαταραγμένο, καθώς «προστατεύεται» από ανθρώπινες οχλήσεις λόγω της χρήσης του ως πανεπιστημιακό αγρόκτημα. Στην έκταση του αγροκτήματος υπάρχουν ελάχιστες κατασκευές και εξαιρετικά μικρή (για την περιστασιακή περιοχή) ανθρώπινη παρουσία. Νότια του Αεροδρομίου βρίσκεται η περιοχή Τσαίρια της

Περαίας, που αποτελεί ιδιαίτερα υποβαθμισμένο οικοσύστημα, λόγω κυρίως παράνομων δραστηριοτήτων που περιλαμβάνουν την απόθεση και καύση απορριμμάτων, άλλα και την κατά περιόδους εγκατάσταση Ρομά σε πρόχειρους καταυλισμούς.

Το οικοσύστημα στην υπάρχουσα μορφή του έχει καταγραφεί από το ΕΚΒΥ με τους κωδικούς από EL52208200 Παράκτιο Έλος Περαίας και του EL52202600 Παράκτιο Έλος Μίκρας, ωστόσο δεν αποτελεί σύμφωνα με σχετικό έγγραφο του ΟΦΥΠΕΚΑ 14529/16.05.2023 περιοχή που εμπίπτει σε κάποια κατηγορία προστατευόμενων περιοχών του άρθρου 46 του ν. 4685/2020 (Α' 92) όπως ισχύει. Πρόσφατες εργασίες<sup>3</sup> αναφέρουν την παρουσία ενός αξιόλογου αριθμού και ποικιλίας αναπαράγομενων προστατευόμενων ειδών, παρυδάτιων, υδροβίων και αρπακτικών. Ο υγρότοπος αναφέρεται ότι χρησιμοποιείται ως χώρος τροφοληψίας και ξεκούρασης μεγάλου αριθμού παρυδάτιων, ερωδιόμορφων, γλαρόμορφων, υδροβίων και αρπακτικών ειδών που χρησιμοποιούν την περιοχή κατά τις μεταναστευτικές περιόδους. Σύμφωνα με τις αναφορές που καταγράφονται από το σχετικό άρθρο στον υγρότοπο φιλοξενεί σημαντικό αριθμό νεροχελιδονών (*Glareola pratincola*) διατηρεί πληθυσμούς για είδη: όπως Βαρβάρα (*Tadorna tadorna*), Πρασινοκέφαλη πάπια (*Anas platyrhynchos*), Καλαμόκιρκος (*Circus aeruginosus*), Στρειδοφάγος (*Haematoropus ostralegus*), Καλαμοκανά (*Himantopus himantopus*), Πετροτρίλιδα (*Burhinus oedicnemus*), Θαλασσοσφυριχτής (*Charadrius alexandrinus*) και Κοκκινোসκέλης (*Tringa totanus*).

Στην περιοχή υπάρχει συστηματική καταγραφή της ορνιθοπανίδας, καθώς αποτελεί τμήμα του ετήσιου περιβαλλοντικού προγράμματος ελέγχου του Αεροδρομίου Μακεδονία. Σύμφωνα με αυτό έχουν καταγραφεί (περιστασιακά) είδη όπως: Χαμνίτιδα *Tetrax tetrax* και Βουνοσφυριχτής *Charadrius morinellus*.



ΥΠΟΜΝΗΜΑ	
EL52208200 - Παράκτιο Έλος Περαίας	
ΤΥΠΟΙ ΟΙΚΟΤΟΠΩΝ ΣΤΟΝ ΕΛ52208200	
1011 - Χαρτό και οικόσιτοι	1420 - Μεσογειακές και θερμοσιταντικές αλόφιλες λόγχες ( <i>Sarcocornia frutescens</i> )
1029 - Ζώνες λιμένων	2120 - Κινούμενες θίνες της οικογένειας με <i>Amphiphaea asperata</i> (Λευκές θίνες)
1062 - Εγκαταλελειμμένες καλλιέργειες	2180 - Αιγυπτιακή παρολίς χωρίς βλάστηση
1080 - Συλλογείς υδάτων	6290 - Μεσογειακοί υπονιτρόφιλοι λιμνώνες
1410 - Μεσογειακά ολίκεδα ( <i>Juncetalia maritima</i> )	7240 - Καλαμίνες
	9200 - Νάπη παρόχθια δάση-στοις και λόγχες ( <i>Neris - Tamaricetia</i> και <i>Securinegia tinctoria</i> )

Χάρτης τύπων οικοτόπων για τα Τσαΐρια Περαίας (πηγή: Φωτιάδης Γ. 2022 Χάρτης τύπων οικοτόπων του EL52208200 Παράκτιου Έλους Περαίας)

### 6.2.1.3 Το Οικοσύστημα του Θερμαϊκού Κόλπου

Ο Θερμαϊκός είναι ένα οικοσύστημα στο οποίο καταλήγουν οι απορροές τεσσάρων εκ των πέντε μεγαλύτερων ποταμών της ΠΚΜ. Μέσω των λεκανών απορροής των Ποταμών Αξιού και Αλιάκμονα οι εκβολές των οποίων απέχουν λιγότερο από 8 χλμ σε αυτόν καταλήγουν:

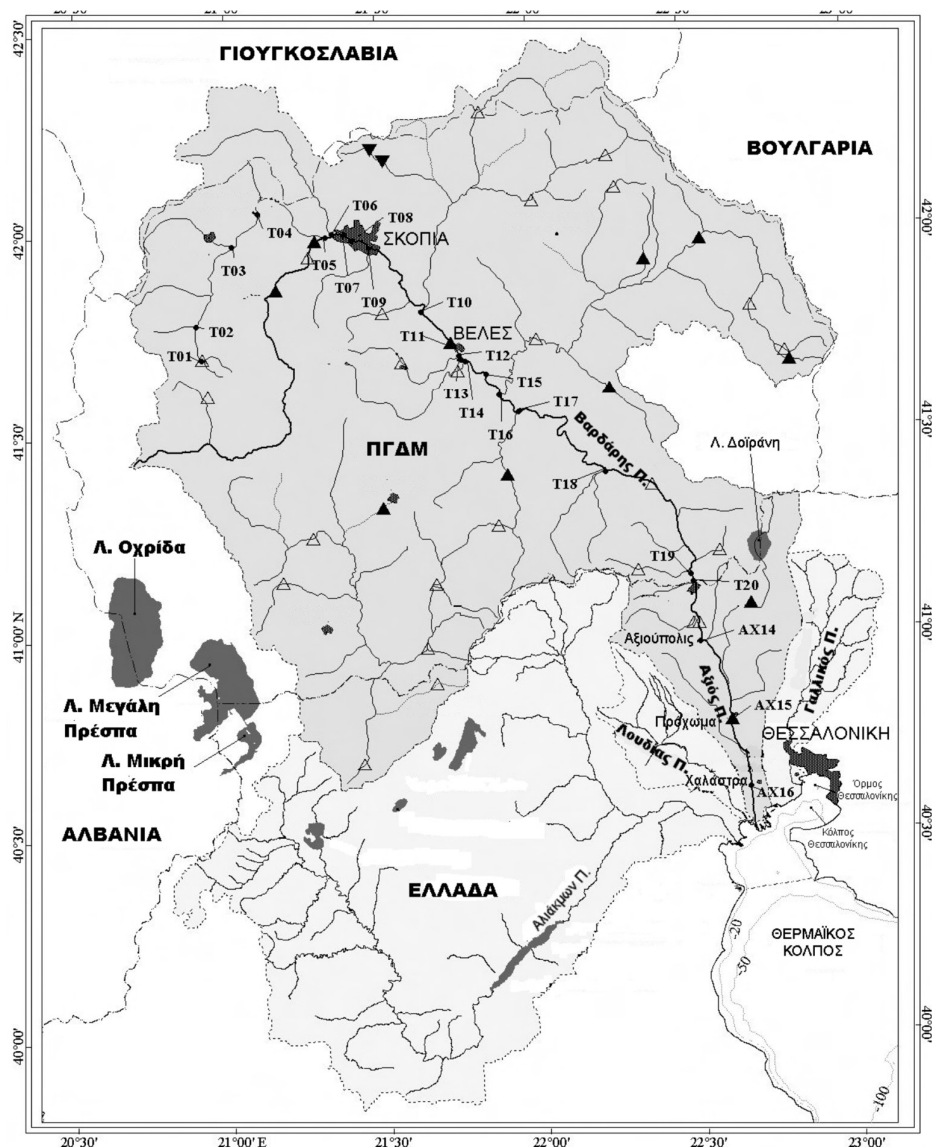
Οι απορροές που δημιουργούνται στα 5/7 περίπου της έκτασης της ΠΚΜ, παράγονται από τα 8/9 του πληθυσμού της και αντιπροσωπεύουν τα 9/10 της οικονομικής της δραστηριότητας



Το σύνολο σχεδόν των απορροών της Περιφέρειας  
Δυτικής Μακεδονίας (έκταση 9.451 τ.χμ. – πληθυσμός  
315.22 κάτ.)

Τα 8/10 της συνολικής έκτασης του κράτους της ΠΓΔΜ  
(25.713 τ.χμ. – 2.000.000 κάτ.).

Εικόνα 15 Λεκάνες απορροής (κύριων) ποταμών που καταλήγουν στον Θερμαϊκό (δεν περιλαμβάνονται οι ελάσσονες λεκάνες  
του Ανατολικού Θερμαϊκού, Δυτ. Χαλκιδικής και Νοτίας Πιερίας).



Η κρισιμότητα του Θερμαϊκού δεν εξαντλείται ωστόσο  
μόνο στις έντονες πιέσεις που ασκούνται από μια  
δυσανάλογα μεγάλη ζώνη απορροών, αλλά και από το  
γεγονός ότι η οικολογική του ισορροπία υποστηρίζει  
και συνδέεται με την κοινωνική και οικονομική ζωή του  
Μητροπολιτικού Κέντρου του ΠΣΘ.

Γεωγραφικά και μορφολογικά ο Θερμαϊκός Κόλπος  
διαχωρίζεται σε τρεις ζώνες (βλέπε Εικόνα 16):

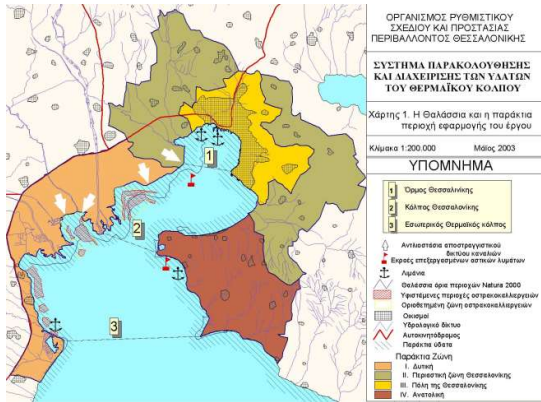
- Τον όρμος της Θεσσαλονίκης
- Τον Κόλπο της Θεσσαλονίκης
- Τον εξωτερικό Θερμαϊκό κόλπο

Η περιοχή εφαρμογής του ΕΠΣ περιλαμβάνει το  
σύνολο του Όρμου της Θεσσαλονίκης (πλην των



εκβολών του Γαλλικού Ποταμού και το μεγαλύτερο τμήμα της ανατολικής Ακτής του Κόλπου της Θεσσαλονίκης που εκτείνεται ως το Αγγελοχώρι.

Εικόνα 16: Ζωνοποίηση Θερμαϊκού



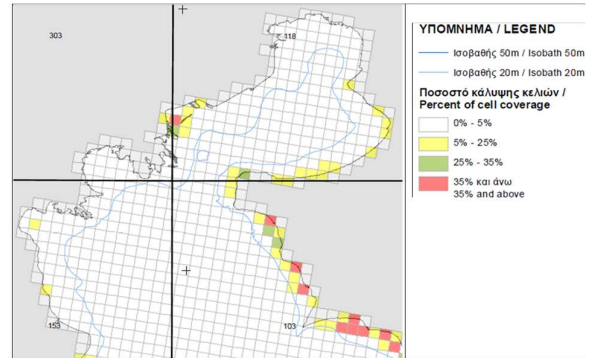
Σε εκτεταμένο μήκος των ακτών του Θερμαϊκού (50% των παράκτιων υδάτων) περιλαμβάνει επίσης περιοχές ειδικής οικολογικής αξίας που περιλαμβάνονται σε καταλόγους προστασίας και ειδικής διαχείρισης του περιβάλλοντος. Οι περιοχές του Εθνικού καταλόγου περιλαμβάνουν παράκτια και θαλάσσια τμήματα του Ε.Π Δέλτα των Ποταμών Αλιάκμονα – Λουδία – Αξιού – Γαλλικού, της Λιμνοθάλασσας Κίτρους. Η θαλάσσια προστατευόμενη περιοχή εκτείνεται ως το βάθος των 6 μ. και φτάνει σχεδόν ως το όριο του Λιμένα Θεσσαλονίκης

Τα λιβάδια του θαλάσσιου αγγειόσπερμου *Posidonia oceanica* (Εκτάσεις θαλάσσιου βυθού με βλάστηση (Ποσειδώνιες) NATURA 2000 : 1120) είναι χαρακτηριστικά της υποπαραλιακής ζώνης της του Θερμαϊκού. Αναπτύσσονται σε βάθος που κυμαίνεται από 1 μέχρι 30-40 m. Τα λιβάδια της Ποσειδωνίας ευνοούν την πρωτογενή παραγωγή, αποτελούν ενδιάστημα για πολλούς θαλάσσιους οργανισμούς και τόπους ωοτοκίας των ψαριών. Η *Posidonia oceanica* είναι ευαίσθητη στη ρύπανση και θεωρείται είδος-δείκτης υψηλής ποιότητας νερών. Εμφανίζεται στο Θερμαϊκό κόλπο, σε θέσεις νοτίως του ακροτηρίου Καραμπουρνάκι, ωστόσο οι μεγαλύτερες συγκεντρώσεις ανιχνεύονται εκτός του όρμου της Θεσσαλονίκης.

Στον όρμο της Θεσσαλονίκης, κατά την περίοδο 1969-75 υπήρχαν πλούσια υποθαλάσσια λιβάδια των Αγγειόσπερμων *Cymodocea nodosa* και *Posidonia*

*oceanica* τα οποία όμως περιορίστηκαν. Σήμερα η ευρύτερη θαλάσσια περιοχή της Επανομής χαρακτηρίζεται από την παρουσία λιβαδιού *Posidonia Oceanica* σε βάθος 2-10μ. (Φυτοκοινωνιολογικά ανήκει στην κλάση *Halodulo-Thalassietea*).

Εικόνα 17 Υποθαλάσσια λιβάδια Ποσειδωνίας στην ευρύτερη περιοχή του Θερμαϊκού Κόλπου  
Πηγή: ΕΛΚΕΘΕ, ΔΗΜΗΤΡΑ – ΙΝΑΛΕ, Πανεπιστήμιο Πατρών – ΕΘΑΓΕΦΩ, 2015



Στα πλαίσια ερευνητικού έργου του ΕΛΚΕΘΕ (2014-2015) πραγματοποιήθηκαν εκτιμήσεις για το το φυτοβένθος, τα μακροφύκη και το ζωοβένθος. Πέρα από την *Posidonia ocaenica*, τα αγγειόσπερμα *Cymodocea nodosa*, και *Zostera noltei* απαντούν και στον Θερμαϊκό Κόλπο, ενώ το είδος *Zostera marina*, αναφέρεται σε παλαιότερες μελέτες αλλά δεν έχει επαληθευτεί η παρουσία του.

Τα θαλάσσια Αγγειόσπερμα φυτά είναι ιδιαίτερα σημαντικά για την βιοποικιλότητα του θαλάσσιου οικοσυστήματος, γιατί σχηματίζουν υποθαλάσσια λιβάδια όπου βρίσκουν καταφύγιο εκατοντάδες διαφορετικά είδη ζώων και φυτών. Παράλληλα τα υποθαλάσσια λιβάδια συγκρατούν τα ιζήματα του βυθού και προστατεύουν τις ακτές από την διάβρωση, παράγουν οξυγόνο και δεσμεύουν διοξείδιο του άνθρακα, συμβάλλοντας τα μέγιστα στην ισορροπία του θαλάσσιου περιβάλλοντος.

Ο Θερμαϊκός κόλπος αποτελεί μία πολύ ενδιαφέρουσα περιοχή μελέτης των θαλάσσιων μακροφυτικών πληθυσμών, λόγω της επίδρασης που δέχθηκε από αστικά και βιομηχανικά λύματα της Θεσσαλονίκης κατά τις δεκαετίες του '70 και '80, αλλά και των ποτάμιων υδάτων από τα παρακείμενα εκβολικά συστήματα. Στον Όρμο και Κόλπο Θεσσαλονίκης οι

πληθυσμοί μακροφυκών απαντούν σε σκληρά υποστρώματα τεχνητής προέλευσης (κρηπιδώματα). Στις δυτικές ακτές, λόγω των εκβολικών συστημάτων Γαλλικού-Αξιού-Λουδία-Αλιάκμωνα, δεν υπάρχουν κατάλληλα υποστρώματα για την ανάπτυξη των μακροφυκών και η έντονη παρουσία υδάτων ποτάμιας προέλευσης εμποδίζει την ανάπτυξη των θαλάσσιων μακροφυκών.

Το ζωοβένθος του Όρμου και Κόλπου της Θεσσαλονίκης που αποτελεί ημίκλειστο σύστημα, ήταν από τη φύση του προσαρμοσμένο σε συνθήκες ευτροφισμού και αυτό ίσως ήταν ο λόγος που η σταδιακή υποβάθμιση της ποιότητας των νερών άργησε να φανεί στην σύνθεση των βιοκοινωνιών. Ο Όρμος διατήρησε μία ικανοποιητική ποικιλία μέχρι την δεκαετία του 60. Στην συνέχεια υπήρξαν ραγδαίες αλλαγές κατά τα έτη 1970-1985, που οδήγησαν σε μια πλήρη υποβάθμιση των βιοκοινωνιών του Όρμου και της ευρύτερης περιοχής των εκβολών του Αξιού. Ο Κόλπος της Θεσσαλονίκης υποβαθμίστηκε επίσης, αλλά διατήρησε μία αρκετά μεγάλη ποικιλία ζωής, ιδιαίτερα στις ανατολικές ακτές που ευνοούνται από την κυκλοφορία και ανανέωση των νερών.

Ειδικότερα σε μελέτες του ζωοβένθους του Εσωτερικού Θερμαϊκού (1975-85) εντοπίζονται δύο διαταραγμένες περιοχές: η μία καλύπτει το σύνολο του Όρμου και η δεύτερη τις δυτικές ακτές του Κόλπου Θεσσαλονίκης, δηλαδή την ευρύτερη περιοχή του εκβολικού συστήματος Αξιού-Λουδία-Αλιάκμωνα. Η ανατολική περιοχή του Κόλπου Θεσσαλονίκης χαρακτηρίζεται ως «ολιγοτροφική», δηλαδή μη διαταραγμένη, επειδή παρουσιάζει μεγάλο αριθμό ειδών χαμηλή βιομάζα και υψηλό δείκτη ποικιλότητας.

Η θαλάσσια πανίδα του Θερμαϊκού Κόλπου περιλαμβάνει περίπου 145 είδη ψαριών. Από τα είδη αυτά σημαντικής εμπορικής αξίας είναι τα εξής :

- *Thunnus thynnus* (Τόννος)
- *Auxis rochei* (Παλαμίδα)
- *Spicara smaris* (Μαρίδα)
- *Boops boops* (Γόπα)
- *Trachurus spp* (Σαυρίδι)
- *Mustelus mustelus* (Γαλέος)
- *Dicentrarchus labrax* (Λαβράκι)
- *Diplodus annularis* (Σπάρος)
- *Lithognathus mormorys* (Μουρμούρα)
- *Pagellus erythrinus* (Λιθρίνι)

- *Pagrus pagrus* (Φαγγρί)
- *Sparus auratus* (Τσιπούρα)
- *Diplodus puntazzo* (Μυτάκι)
- *Mugil cephalus* (Κέφαλος)
- *Sphyræna sphyræna* (Λούτσος)
- *Solea solea* (Γλώσσα)
- *Diplodus sargus* (Σαργός)
- *Chelon labrosus* (Βελονίτσα),
- *Lophius spp* (Πεσκανδρίτσα)

Στα πλαίσια ερευνητικού έργου του ΕΛΚΕΘΕ πραγματοποιήθηκαν δειγματοληψίες και αναλύσεις (2014-2015) για την παρακολούθηση της οικολογικής ποιότητας παρακτίων υδάτων, του Θερμαϊκού Κόλπου που ενδιαφέρουν την ΕΥΑΘ

Σύμφωνα με την έρευνα ο Όρμος Θεσσαλονίκης διατήρησε μία ικανοποιητική κατάσταση μέχρι την δεκαετία του 60. Στην συνέχεια υπήρξαν ραγδαίες αλλαγές κατά τα έτη 1970-1985, που οδήγησαν σε μια πλήρη υποβάθμιση των βιοκοινωνιών, τόσο του Όρμου όσο και της ευρύτερης περιοχής των εκβολών του Αξιού. Ο Κόλπος της Θεσσαλονίκης υποβαθμίστηκε επίσης, αλλά διατήρησε μία αρκετά μεγάλη ποικιλία ζωής, ιδιαίτερα στις ανατολικές ακτές που ευνοούνται από την κυκλοφορία και ανανέωση των νερών.

Ειδικότερα οι συγκεντρώσεις νιτρικών αλάτων βρέθηκαν γενικά υψηλές στις περιοχές που μελετήθηκαν, συγκρινόμενες με τις τιμές που μετρήθηκαν στις ίδιες περιοχές πριν δέκα χρόνια. Αντίθετα οι συγκεντρώσεις των φωσφορικών αλάτων ήταν χαμηλές. Οι υψηλές συγκεντρώσεις νιτρικών αποδίδονται στην επίδραση της μεγάλης παροχής των ποταμών. Το γεγονός αυτό επιβεβαιώνεται και από τις πολύ μεγάλες συγκεντρώσεις πυριτικών αλάτων που ιχνηθετούν τα ύδατα ποτάμιας προέλευσης. Παράλληλα όμως, στον σταθμό TP02 (Κοντά στη Παλαιά Παραλία) του Όρμου Θεσσαλονίκης μετρήθηκαν και υψηλές τιμές αμμωνιακών αλάτων, ανθρωπογενούς προέλευσης που προφανώς αντανακλούν τις υπερχειλίσεις του αποχετευτικού συστήματος της Θεσσαλονίκης.

Οι υψηλές συγκεντρώσεις νιτρικών αλάτων είχαν ως αποτέλεσμα την εμφάνιση υψηλών τιμών χλωροφύλλης-α, πενταπλάσιων εκείνων που μετρήθηκαν πριν δέκα χρόνια στις ίδιες περιοχές.

Οι συγκεντρώσεις βαρέων μετάλλων που καταγράφηκαν στους σταθμούς δειγματοληψίας δεν ξεπερνούν τα επιτρεπόμενα όρια επιφανειακών-παρακτιών υδάτων για τα τρία νομοθετημένα στοιχεία (Cd, Pb, Ni).

Σχετικά με την εκτίμηση της οικολογικής ποιότητας ο σταθμός δειγματοληψίας στον Όρμο Θεσσαλονίκης παρουσιάζει τη μεγαλύτερη συγκέντρωση ανθεκτικών ειδών. Γενικά η οικολογική ποιότητα βελτιώνεται όσο αυξάνεται η απόσταση από τον Όρμο Θεσσαλονίκης, από «μέτρια» σε «καλή» στον ανοικτό Θερμαϊκό Κόλπο. Οι δυτικές ακτές φαίνεται να επηρεάζονται σημαντικά από την γεωργική δραστηριότητα, τις εκβολές ποταμών και την παρουσία μυδοκαλλιέργειών και παρουσιάζουν «μέτρια» οικολογική ποιότητα, ενώ η ανατολική ακτή παρουσιάζει «καλή» οικολογική ποιότητα. Σημειώνεται ότι η οικολογική ποιότητα με βάση τα μακροασπόνδυλα στους σταθμούς που αποτελούν σταθμούς του εθνικού δικτύου παρακολούθησης της ΟΠΥ δείχνει διαχρονική τάση βελτίωση της οικολογικής ποιότητας. Τα θαλάσσια Αγγειόσπερμα δεν παρουσίασαν κάποια αλλαγή στην κατανομή τους, όπως αυτή έχει καταγραφεί στο παρελθόν. Οι δειγματοληψίες του φυτοβένθους, έδειξαν «χαμηλή» οικολογική ποιότητα στο σύνολο των περιοχών που μελετήθηκαν.

Μετά την ολοκλήρωση των έργων επεξεργασίας υγρών αποβλήτων οι ζωοβενθικές βιοκοινωνίες του Όρμου και του Κόλπου Θεσσαλονίκης ανέκαμψαν. Ωστόσο, οι μετρήσεις της περιόδου 2014-15 έδειξαν τις δυσκολίες επίτευξης του στόχου της «καλής» οικολογικής ποιότητας.

Το πρόβλημα των ιζημάτων στο βυθό του Θερμαϊκού κόλπου που έχει επισημανθεί σε παλαιότερες έρευνες. Την ιζηματογένεση στην περιοχή του όρμου και του κόλπου της Θεσσαλονίκης επηρέασαν ιστορικά και επηρεάζουν οι ανθρωπογενείς επεμβάσεις όπως η εκτροπή της εκβολής του Αξιού ποταμού, η τροφοδοσία του όρμου και του κόλπου της Θεσσαλονίκης με τα αστικά και βιομηχανικά απόβλητα της περιοχής (τροφοδοσία με γλυκά νερά και φορτίο λυμάτων και αποβλήτων πλούσιο σε οργανικά και ρύπους).

Η συσσώρευση των αποβλήτων στον βυθό έχει σαν αποτέλεσμα την αύξηση του οργανικού φορτίου και

των ρύπων στα ιζήματα του βυθού. Η αύξηση του οργανικού φορτίου στα ιζήματα, που οφείλεται σε ανεπάρκεια ή πλήρη έλλειψη οξυγόνου στην διεπιφάνεια νερού - ιζήματος του βυθού, προσδίδει στο ιζημα το χαρακτηριστικό γκριζόμαυρο ως μαύρο χρώμα. Η χρωματική αυτή διαβάθμιση του ιζήματος, μπορεί να αποτελέσει μέσο για την κατάταξη των διαφόρων περιοχών του πυθμένα σύμφωνα με το βαθμό ρύπανσης που έχουν δεχθεί. Με το κριτήριο αυτό, επιβαρημένη μπορεί να χαρακτηριστεί η περιοχή του όρμου της Θεσσαλονίκης από το Μικρό Έμβολο μέχρι τις λιμενικές εγκαταστάσεις και τον μυχό του Καλοχωρίου. Το πάχος του ρυπασμένου στρώματος κυμαίνεται από 1cm στα ανοιχτά του όρμου έως 65cm στις εγκαταστάσεις φορτοεκφόρτωσης πετρελαίου, στο μυχό του Καλοχωρίου. Η έκταση που καταλαμβάνει το μαύρο ρυπασμένο στρώμα εκτιμήθηκε σε 25.000.000m<sup>2</sup>, ενώ ο όγκος του εκτιμάται σε 4.420.000m<sup>3</sup> περίπου. Γίνεται αντιληπτό ότι το ρυπασμένο στρώμα στον όρμο της Θεσσαλονίκης έχει αποκτήσει ιδιαίτερα μεγάλη έκταση κατά τις τελευταίες δεκαετίες. Αξίζει να αναφερθεί ότι στο πρόσφατο παρελθόν είχαν καταγραφεί εξαπλώσεις βιο-κοινωνιών όπως του κοραλλιού *Cladocora* και άλλων βενθικών οργανισμών, οι οποίες έχουν εξαφανιστεί και ο βυθός είναι κατά τόπους αζωικός

Σημαντικά χαρακτηριστικά, που επηρεάζουν συνολικά τις λειτουργίες του κόλπου, είναι :

- οι εκτεταμένες αβαθείς περιοχές (βάθος <5m) στην δυτική πλευρά. Εκτείνονται σε ένα εύρος από 500 έως 2.500m από την ακτή και είναι αποτέλεσμα της προσχωσιγενούς δράσης του ποταμού Αξιού.
- η μεγάλη εισροή ποτάμιων υδάτων καθώς και η είσοδος θαλάσσιων μαζών από το ανοιχτό πέλαγος. Τα ποτάμια τροφοδοτούν το θαλάσσιο περιβάλλον και με σημαντικές ποσότητες φερτών υλικών. Ένα μεγάλο μέρος των υλικών αποτίθενται στα όρια της χέρσου με την θάλασσα, λόγω της δραστηκής μείωσης της υδροδυναμικής ενέργειας στο υδρογραφικό μηδέν του επιπέδου της θάλασσας δημιουργώντας χαρακτηριστικά παράκτια περιβάλλοντα και συμβάλλοντας στην διαρκή πρόσχωση του κόλπου. Ένα άλλο μέρος των φερτών υλών, παραμένει σε αιώρηση, ως

λεπτόκοκκη φάση, και διαχέεται στην ευρύτερη θαλάσσια περιοχή.

Αποτέλεσμα των διεργασιών αυτών είναι η σημερινή μορφή του Θερμαϊκού κόλπου με την ευμετάβλητη ακτογραμμή, την βυθομετρική διαμόρφωση με τις σχετικά ρηχές περιοχές στο μέτωπο των προσχωσιγενών σχηματισμών, και τα βαθύτερα μέρη σε μεγαλύτερες αποστάσεις από το μέτωπο αυτό. Το ανεμολογικό καθεστώς, που χαρακτηρίζεται από την επικράτηση των βορειοδυτικών και βορείων ανέμων καθώς και η 'είσοδος' θαλασσίων μαζών στον Θερμαϊκό από το Αιγαίο πέλαγος κατευθύνουν την κυκλοφορία των υδάτινων μαζών και συντελούν στην ανανέωση των υδάτων στην περιοχή .

Πηγές εντάσεων και υποβάθμισης της ποιότητας των υδάτων του Θερμαϊκού αποτελούν:

- Οι οικιστικές και οικονομικές διεργασίες του ΠΣΘ. Με πληθυσμό περίπου 791 χιλιάδες κατοίκους και περιαστικό χώρο που εκτείνεται στην παράκτια ζώνη από την περιοχή της Σίνδου ως το Μεγάλο Έμβολο (Αγγελοχώρι). Στην άμεση ζώνη επιρροής γύρω από τον Κόλπο της Θεσσαλονίκης κυριαρχούν οι αστικές (οικιστικές-κεντρικές λειτουργίες και χρήσεις αναψυχής), βιομηχανικές χρήσεις. Οι αστικές και βιομηχανικές εκροές του Συγκροτήματος επηρεάζουν τον Θερμαϊκό με άμεσες εκροές (νόμιμες αλλά κυρίως παράνομες απορρίψεις ομβρίων και ακαθάρτων, λιμενικές εγκαταστάσεις κ.λπ.) ή έμμεσα μέσω των ρεμάτων, με αερομεταφορά ρύπων κ.λπ.
- Δεύτερη μεγάλη ομάδα εντάσεων προέρχεται από γεωργοκτηνοτροφικές κυρίως χρήσεις, που αναπτύσσονται στην λεκάνη απορροής των ποταμών, άλλα και αστικά και βιομηχανικά απόβλητα που παράγονται στην ενδοχώρα των ποταμών απορροής.
- Η ανάπτυξη της δόμησης και των τουριστικών, δραστηριοτήτων στην ανατολική ακτή (Π.Ε. Θεσσαλονίκης, Χαλκιδικής) και της δυτικής (Ν. Πιερίας) η οποία πέρα από την αύξηση των ρυπαντικών φορτίων σε περιοχές με ελλιπή υποδομή συλλογής και μεταφοράς αποβλήτων, σε πολλές περιπτώσεις ευθύνεται για την αλλοίωση υδρογραφικού δικτύου και της μορφολογίας της ακτής.

- Η άμεση απόρριψη απόβλητων εγκαταστάσεων του θαλασσίου μετώπου (λιμενικές εγκαταστάσεις επισκευαστικές ζώνες αλλά και τουριστικές ακτές και παράκτιες εγκαταστάσεις).
- Η μεγάλης κλίμακας παρεμβάσεις που αφορούν συγκοινωνιακά έργα στην παράκτια και θαλάσσια ζώνη (επέκταση του διαδρόμου 10-28 του Αεροδρομίου ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ, 6η Προβλήτα, ακυρωθέν έργο υποθαλάσσια). Αστοχίες στο σχεδιασμό και τις προβλέψεις των επιπτώσεων αυτών των έργων αυτά ενδέχεται να προκαλέσουν είτε ανακυκλοφορία ρύπων (κυρίως βαρέων μετάλλων) που έχουν καθιζάνει – αδραντοποιηθεί στο ίζημα, είτε να ανακόψουν την φυσική κυκλοφορία σε τμήματα του κόλπου δημιουργώντας άκρως επικίνδυνες ανοξικές ζώνες.
- Οι αμιγώς εσωτερικές (θαλάσσιες) πηγές, όπως απόβλητα πλοίων (έρμα, δεξαμενές δεξαμενόπλοιων, εσκεμμένες ή ατυχηματικές εκροές) και υδατοκαλλιεργειών.
- Ως προς τους μηχανισμούς έμμεσης ρύπανσης, κύριος μηχανισμός είναι η μεταφορά από τα ποτάμια και ρέματα που εκβάλουν στον Κόλπο. Σημαντικότερα από αυτά είναι:
- Αξιός: είναι ο κυριότερος τροφοδότης υδάτων και θρεπτικών του Θερμαϊκού κόλπου. Σε αυτόν καταλήγουν υπολείμματα της άρδευσης (120.000 στρέμματα εντατικών καλλιεργειών μόνο στο Ελληνικό τμήμα του) και δευτερευόντως λύματα οικισμών και κτηνοτροφικών μονάδων, βιομηχανικές και βιοτεχνικές εκροές. Στον Αξιό έχουν καταγραφεί στο παρελθόν σημαντικά επεισόδια διασυννοριακής ρύπανσης από διαρροή νιτρικών από εργοστάσιο παρασκευής νιτρικών λιπασμάτων που λειτουργούσε στην περιοχή των Σκοπίων. Ανάλογο επεισόδιο ρύπανσης που αναφέρεται στην βιβλιογραφία είναι η έκχυση, από λάθος, μεγάλης ποσότητας θειικού οξέως στην περιοχή Τίτο - Βέλες κατά το 1982, που όμως δεν επηρέασε σημαντικά τα νερά στον Ελληνικό χώρο.
- Λουδίας: υπολείμματα της άρδευσης (220.000 στρέμματα εντατικών καλλιεργειών) που αποστραγγίζουν στο κάτω μέρος του (μέχρι και το 30ο χιλιόμετρο από τις εκβολές) μεγάλες ποσότητες λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων. Βιομηχανίες στο Πλατύ, κτηνοτροφικές μονάδες.



- Αλιάκμονας: παρότι υψηλής ποιότητας έως το τελευταίο κατάντη φράγμα και τον ρουφράκτη απόληψης υδρευτικού νερού της ΕΥΑΘ, επιβαρύνεται σοβαρά στα κατάντη ιδίως από την αποστραγγιστική διώρυγα T-66 (αρδεύσεις, αγροτικές και άλλες βιομηχανίες, οικισμοί).
- Γαλλικός: κτηνοτροφικές μονάδες από το ύψος της Πενταλόφου και κατάντη καθώς και ορισμένες βιοτεχνικές εγκαταστάσεις. Εκπλύσεις των – περιορισμένης έκτασης – παρόχθιων καλλιεργούμενων εδαφών.
- Δενδροπόταμος – Αν Περιφερειακή Τάφρος Θεσσαλονίκης – Ανθεμούνας: Παρότι η σημασία του Δενδροπόταμου εκτιμάται ότι βαίνει μειούμενη, με την ολοκλήρωση των δικτύων αποχέτευσης στην Δυτική Θεσσαλονίκη και την απομάκρυνση ιδιαιτέρως ρυπογόνων δραστηριοτήτων όπως τα Βυρσοδεψεία, δεν παύει να αποτελεί σημαντική εν δυνάμει πηγή αστικών αλλά και βιομηχανικού τύπου εκροών. Σύμφωνα με στοιχεία που παρουσιάστηκαν στο Συμπόσιο για τον Θερμαϊκό που διοργάνωσε το 2008 το ΥΜΑΘ σε πολλές περιοχές παρατηρείται η παράνομη απευθείας σύνδεση μεταποιητικών εγκαταστάσεων ακόμα και πολυκατοικιών που βρίσκονται σε επαφή με την (εγκιβωτισμένη) κοίτη του. Ανάλογες παρατηρήσεις ισχύουν και για την αποστραγγιστική τάφρο, το ρέμα της Θέρμης, και τον Ανθεμούνα στον οποίο εκρέουν και στραγγίσματα από γεωργικές και κτηνοτροφικές εκμεταλλεύσεις. Μικρότερες πηγές εκτιμάται ότι συνιστούν τα ρέματα της ανατολικής ακτής (Μηχανιώνας, Επανωμής κ.λπ.).:

Σε σχέση με την ποιότητα των θαλασσίων υδάτων και την κατάσταση του Θερμαϊκού αναφέρεται συνοπτικά ότι Συστηματικά προγράμματα παρακολούθησης της ποιότητας του θαλασσίου οικοσυστήματος πραγματοποιούνται από το 1981, αλλά χωρίς να είναι συνεχή και με την ίδια ποιότητα και συχνότητα μετρήσεων. Από το 1997 και μετά (τελευταία δημοσιευμένη έκθεση το 2006) η παρακολούθηση του θαλασσίου περιβάλλοντος του Κόλπου Θεσσαλονίκης (εσωτερικός Θερμαϊκός) ήταν συνεχής και υλοποιείται από το Ελληνικό Κέντρο Θαλασσίων Ερευνών. Με βάση τα αποτελέσματα των μετρήσεων αυτών είναι δυνατή η οριοθέτηση των ζωνών ποιότητας στο Θερμαϊκό. Έτσι τα νερά του Θερμαϊκού κόλπου

διαχωρίζονται σε ζώνες ποιότητας από «άσχημη» (όρμος της Θεσσαλονίκης ή /και εκβολές ποταμών) μέχρι «εξαιρετική» (εξωτερικός Θερμαϊκός). Ευτροφισμός παρατηρείται κυρίως στον όρμο της Θεσσαλονίκης, όπου οι συγκεντρώσεις των θρεπτικών αλάτων, αζώτου και φωσφόρου είναι υψηλές. Οι συγκεντρώσεις μετάλλων, χαρακτηριστικές των επιπτώσεων της βιομηχανικής δραστηριότητας, είναι αυξημένες στη δυτική περιοχή του κόλπου. Οι τιμές του διαλυμένου οξυγόνου και των παθογόνων μικροβίων αν και δεν ξεπερνούν τα σχετικά όρια σε μόνιμη βάση έχουν ξεπεράσει τα σχετικά πρότυπα (σε διάφορες υποπεριοχές του κόλπου) σε σημαντικό αριθμό μετρήσεων. Η εμφάνιση τοξικών μικροφυκών σε υψηλές συγκεντρώσεις (που μπορεί να προκαλέσουν τροφικές δηλητηριάσεις από την κατανάλωση οστρακοειδών) και ερυθρών παλιρροιών, έχει παρατηρηθεί αρκετές φορές και για σημαντικά χρονικά διαστήματα, κυρίως στη δυτική περιοχή του κόλπου, όπου εντοπίζεται και το σύνολο σχεδόν των οστρακοκαλλιεργειών.

Οι εκτεταμένες ζώνες οστρακοκαλλιεργειών εντοπίζονται στα Β., Β.Δ., και μικρότερης έκτασης στα Α. του κόλπου : Ο κόλπος της Θεσσαλονίκης και του Θερμαϊκού φιλοξενούν τις περισσότερες μονάδες μυδοκαλλιέργειας στην Ελλάδα και αποτελούν τη μεγαλύτερη πηγή παραγωγής μυδιών σε εθνικό επίπεδο, με ποσοστό 88% της στρεμματικής κάλυψης. Στον Νομό Θεσσαλονίκης συναντάται το 55% των εγκατεστημένων μονάδων της χώρας, το 24% στο νομό Ημαθίας και το 12% στο νομό Πιερίας (Σταμέλος, Γεωργιάδης 2004). Σύμφωνα με στοιχεία από το Τμήμα Αλιείας της Π.Ε. Θεσσαλονίκης που αναφέρονται στην Α' φάση της μελέτης επικαιροποίησης του Ρυθμιστικού Σχεδίου Θεσσαλονίκης (ΟΡΘΕ 2009) στην περιοχή είναι εγκατεστημένες 133 μονάδες οστρακοκαλλιέργειας από τις οποίες οι 37 είναι νόμιμες, έχουν συνολική επιφάνεια 555 στρεμμάτων και χρησιμοποιούν το πλωτό σύστημα καλλιέργειας (σε βάθη 6-18 μ.), ενώ οι υπόλοιπες 187 είναι παράνομες, καταλαμβάνουν έκταση 279 στρεμμάτων και χρησιμοποιούν το πασσαλωτό σύστημα καλλιέργειας (σε ρηχά νερά βάθους 2,5-4 μ.).

Το πρόβλημα του Θερμαϊκού είναι επίσης και διαχειριστικό. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι σύμφωνα με



μελέτη του ΤΕΕ/ΤΚΜ (2006) καταγράφονται 70 φορείς που εμπλέκονται με το θέμα «ρύπανση Θερμαϊκού» και περιλαμβάνουν κεντρικούς φορείς (τέσσερα υπουργεία, το σύνολο σχεδόν της αυτοδιοίκησης, λιμενικές αρχές κ.α.).

#### **6.2.1.4**

##### **6.2.1.5 Αστική Βιοποικιλότητα:**

Η αστική οικολογία είναι πρωτεύουσας σημασίας για την εξασφάλιση υψηλού επιπέδου ποιότητας ζωής και κατοικίας. Η βλάστηση εντός των πόλεων επηρεάζει τη διαμόρφωση των μικροκλιματικών συνθηκών, αποτελεί ένα φυσικό τρόπο συγκράτησης και αφομοίωσης των ρύπων και του θορύβου, συμβάλει στην αισθητική αναβάθμιση των πόλεων κ.ά.

Η μελέτη της αστικής οικολογίας στη Θεσσαλονίκη έχει ελάχιστα ερευνηθεί και αξιολογηθεί συστηματικά. Κύρια στοιχεία της ωστόσο θεωρούνται:

Τα ρέματα τα οποία σχηματίζουν φυσικούς διαδρόμους μεταξύ του περιαστικού χώρου (δασών, ποταμών κ.ο.κ.) και τα οποία επίσης λειτουργούν ταυτόχρονα ως κανάλια αερισμού και ανανέωσης των αερίων μαζών τους οικισμούς και ως φυσικά συστήματα αντιπλημμυρικής προστασίας

Οι φυτεμένες εκτάσεις (πάρκα, πεζοδρόμια) τα οποία περιορίζουν την ανάπτυξη του φαινομένου της αστικής νησίδας θερμότητας, αποτελούν φυσικά φίλτρα κατακράτησης της σκόνης και «ενδιαιτήματα» της άγριας ζωής στην πόλη.

Η παράκτια ζώνη, το παραλιακό μέτωπο και το περιαστικό (υψηλό) πράσινο. Στην ευρύτερη περιοχή του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης έχουν καταγραφεί πάνω από 140 είδη πουλιών (μόνιμη παρουσία ή διερχόμενα) με περισσότερα από 60, να είναι τακτικά παρατηρούμενα είδη και περισσότερα από 40 είδη, να φωλιάζουν κάθε χρόνο.

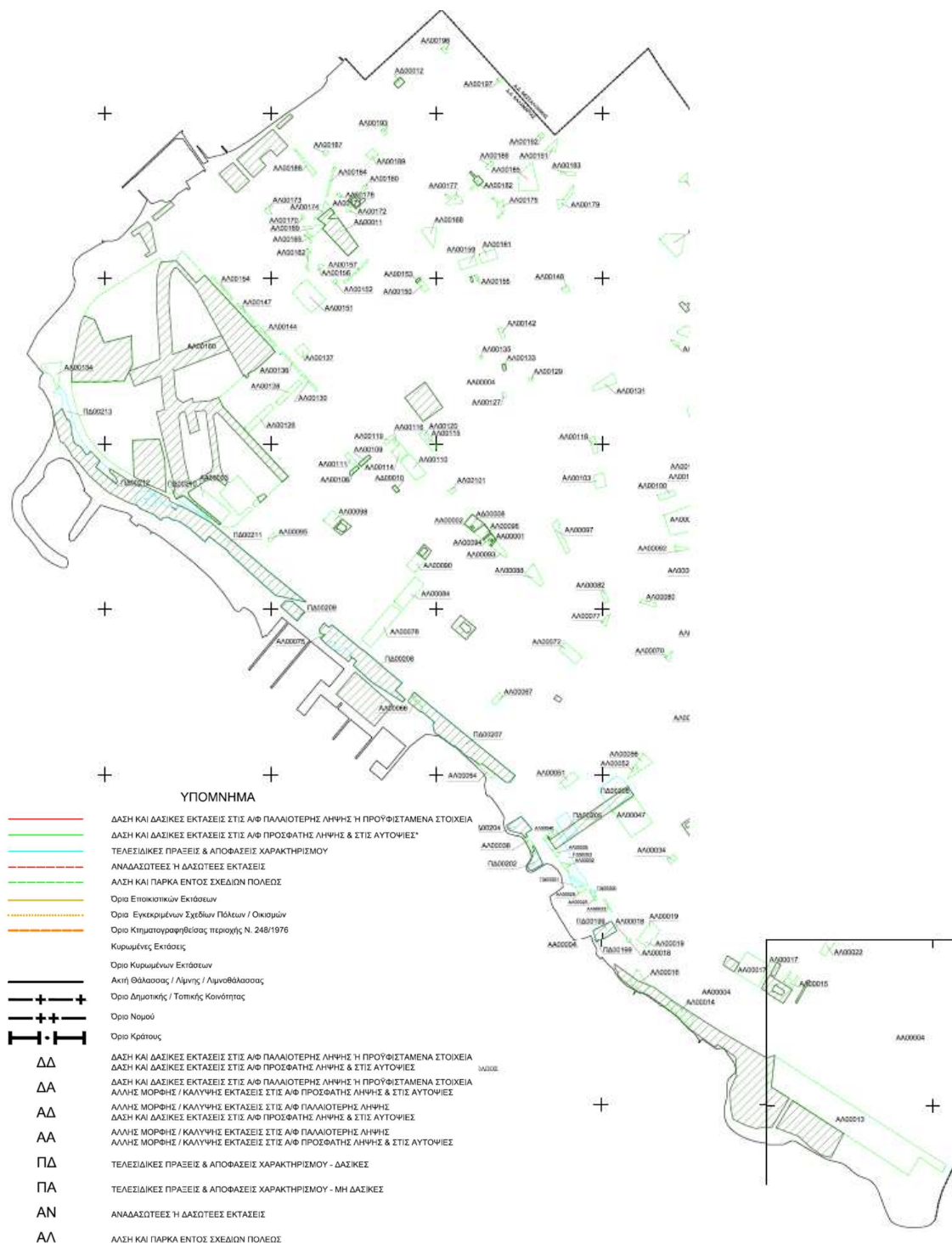
Στην ευρύτερη περιοχή του ΠΣΘ, τα περισσότερα πουλιά που παρατηρούνται προέρχονται κυρίως από τις φυσικές περιοχές γύρω από τον αστικό ιστό.

Οι διαμορφώσεις και φυτεύσεις πρασίνου στην περιοχή μελέτης είναι προϊόν ανθρωπογενών παρεμβάσεων ως συμπληρωματικά στοιχεία του περιβάλλοντα χώρου κοινωφελών χρήσεων. Οι χώροι αστικού πρασίνου αφορούν τους χώρους που εντοπίζονται εντός των αστικών περιοχών και διακρίνονται κυρίως στις εξής κατηγορίες:

- Πάρκα Πόλης που αποτελούν εκτεταμένους χώρους πρασίνου εντός του αστικού ιστού με εμβέλεια εξυπηρέτησης ευρύτατα τμήματα της αστικής περιοχής (π.χ. το πάρκο της ΧΑΝΘ και του Πεδίου Άρεως, η Νέα Παραλία).
- Πάρκα Συνοικίας που περιλαμβάνουν μεγάλους, διαμορφωμένους, κοινόχρηστους χώρους, εξυπηρετώντας ολόκληρες συνοικίες.
- Πλατείες που αποτελούν κοινόχρηστους ανοιχτούς χώρους με περιορισμένο πράσινο.
- Γραμμικοί χώροι πρασίνου (ανοιχτών και μη) όπως π.χ. οι όχθες της Περιφερειακής Τάφρου
- Παιδικές χαρές και μικροί χώροι στάσης - ανάπαυσης
- Νησίδες πρασίνου του οδικού δικτύου.

Ειδικότερα στο παραλιακό μέτωπο, οι διαμορφωμένοι χώροι πρασίνου εκτείνονται σε μήκος αρκετών χλμ. περιλαμβάνοντας την παραλία της Θεσσαλονίκης καθώς και την παράκτια ζώνη της Καλαμαριάς. Ενδεικτικά είδη χλωρίδας αποτελούν: Το Πλατάνι, η Σοφόρα, η Λεύκα, η Ψευδοακκακία, η Κερλετόρια, το Σφανδάμι, η Φλαμουριά, το Καβάκι, το Λιγούστο. Κωνοφόρα (Πεύκα, Κυπαρίσσια) αναπτύσσονται ως δασικές εκτάσεις στην παράκτια περιοχή της Καλαμαριάς, η οποία διαθέτει και σχεδόν το σύνολο των χαρακτηρισμένων δασικών εκτάσεων εντός της περιοχής εφαρμογής

Εικόνα 18. Χαρακτηρισμένες Δασικές Εκτάσεις Δήμου Καλαμαριάς (πηγή: Εθνικό Κτηματολόγιο, Ktimanet.gr)



Γενικότερα, τα στοιχεία φυσικού περιβάλλοντος εντός αστικού ιστού συνιστούν καταφύγιο ορνιθοπανίδας με δυνατότητα προσαρμογής στον αστικό χώρο και στοιχεία διαφοροποίησης και εναλλαγής του αστικού τοπίου, με θετικό αντίκτυπο στη βελτίωση της αισθητικής του αλλά και της ποιότητας ζωής των κατοίκων.

Ωστόσο, η συνολική εικόνα ως προς τα ποσοστιαία μεγέθη (πράσινο ανά κάτοικο) δεν είναι καθόλου ενθαρρυντική. Η ραγδαία επέκταση του οικιστικού ιστού της Θεσσαλονίκης, από τη δεκαετία του 1960, χωρίς σχεδιασμό και πρόβλεψη για το αστικό πράσινο, είχε σαν αποτέλεσμα οι χώροι αυτοί στο πολεοδομικό συγκρότημα να μην είναι επαρκείς σε έκταση, ούτε να έχουν την κατάλληλη διασπορά. Η πόλη έχει ένα από τα μικρότερα ποσοστά πρασίνου από όλες τις Ευρωπαϊκές πόλεις, μόλις 2,7 m<sup>2</sup>/κάτοικο.

Στην αντίστοιχη κατάταξη των πόλεων από τον Ευρωπαϊκό Οργανισμό Περιβάλλοντος, η Θεσσαλονίκη βρίσκεται μια θέση πάνω από την Αθήνα, εξαιτίας του υπολογισμού στην έκταση του αστικού πρασίνου και τμήματα του περιαστικού δάσους Σείχ Σου που εφάπτονται στην πόλη (Άγιος Παύλος, Συκιές, Τούμπα, Πανόραμα). Σύμφωνα όμως με μελέτη του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου, στην οποία μετρήθηκε μόνο το πραγματικό πράσινο που βρίσκεται στον αστικό χώρο, η αναλογία είναι πολύ μικρότερη: 1,6 m<sup>2</sup>/κάτοικο, δηλαδή περίπου έξι φορές μικρότερη από το κατώτατο διεθνώς παραδεκτό όριο, που είναι 10 m<sup>2</sup>/κάτοικο.

Ειδικότερα, σύμφωνα με τις καταγραφές που πραγματοποιήθηκαν τα τελευταία 30 χρόνια από την Ελληνική Ορνιθολογική Εταιρεία, ο κατάλογος των πουλιών που παρατηρούνται στο Πολεοδομικό Συγκρότημα της Θεσσαλονίκης (από την εκβολή του Δενδροποτάμου ως την εκβολή του ρέματος Πυλαίας) περιλαμβάνει 144 είδη. Τα είδη που έχουν παρατηρηθεί κυρίως σε πάρκα και ανοικτούς χώρους, καθώς και στη θάλασσα και την ακτογραμμή (με εξαίρεση όσων καταγράφονται με σποραδική εμφάνιση), είναι τα εξής :

*Podiceps cristatus* (Σκουφοβουτηχτάρι), *Podiceps nigricollis* (Μαυροβουτηχτάρι), *Phalacrocorax carbo* (Κορμοράνος), *Accipiter nisus* (Ξεφτέρη), *Buteo buteo* (Γερακίνα), *Actitis hypoleucos* (Ακτίτης), *Falco*

*tinnunculus* (Βραχοκιρκίνεζο), *Perdix perdix* (Καρπίσια Πέρδικα), *Larus ridibundus* (Καστανοκέφαλος γλάρος), *Larus michahellis* (Ασημόγλαρος), *Streptopelia turtur* (Τρυγόνι), *Psittacula krameri* (Πράσινος Παπαγάλος), *Cuculus canorus* (Κούκος), *Tyto alba* (Τυτώ), *Otus scops* (Γκιώνης), *Bubo bubo* (Μπούφος), *Athene noctua* (Κουκουβάγια), *Caprimulgus europaeus* (Γιδοβύζι), *Apus apus* (Σταχτάρα), *Apus pallidus* (Ωχροσταχτάρα), *Alcedo atthis* (Αλκυόνη), *Upupa epops* (Τσαλαπετεινός), *Dendrocopos syriacus* (Βαλκανικός Δρυκολάπτης), *Galerida cristata* (Κατσουλιέρης), *Hirundo rustica* (Σταυλοχελίδονο), *Cecropis daurica* (Μιλτοχελίδονο), *Delichon urbicum* (Σπιτοχελίδονο), *Motacilla cinerea* (Σταχτοσουσουράδα), *Motacilla alba* (Λευκοσουσουράδα), *Troglodytes troglodytes* (Τρυποφράχτης), *Erithacus rubecula* (Κοκκινολαίμης), *Luscinia megarhynchos* (Αηδόνι), *Phoenicurus ochruros* (Καρβουνιάρης), *Turdus merula* (Κότσυφας), *Acrocephalus palustris* (Βαλτοποταμίδα), *Iduna pallida* (Ωχροστρισίδα), *Sylvia melanocephala* (Μαυροτσιροβάκος), *Sylvia atricapilla* (Μαυροσκούφη), *Phylloscopus sibilatrix* (Δασοφυλλοσκόπος), *Phylloscopus collybita* (Δεντροφυλλοσκόπος), *Phylloscopus trochilus* (Θαμνοφυλλοσκόπος), *Regulus* (Χρυσοβασιλίσκος), *Regulus ignicapilla* (Πυρροβασιλίσκος), *Muscicapa striata* (Σταχτομυγοχάφτης), *Cyanistes caeruleus* (Γαλαξοπαπαδίτσα), *Parus major* (Καλόγερος), *Garrulus glandarius* (Κίσσα), *Pica pica* (Καρακάξα), *Corvus monedula* (Κάργια), *Corvus frugilegus* (Χαβαρόνι), *Corvus corone cornix* (Κουρούνα), *Sturnus vulgaris* (Ψαρόνι), *Serinus serinus* (Σκαρθάκι), *Carduelis chloris* (Φλώρος), *Carduelis carduelis* (Καρδερίνα), *Carduelis cannabina* (Φανέτο), *Coccothraustes coccothraustes* (Κοκκοθραύστης), *Emberiza cirrus* (Σιρλοσίχλονο), *Miliaria calandra* (Τσιφτάς).

Ειδικότερα οι σημαντικότερες περιοχές για την παρατήρηση των πουλιών στην παράκτια ζώνη του ΠΣΘ αποτελούν :

- η εκβολή Δενδροποτάμου
- η παραλία Θεσσαλονίκης
- το Πάρκο Δημοτικού θεάτρου Κήπου
- το Πάρκο Ανθοκομικής
- το Στρατόπεδο Κόδρα

- η Ακτή Καλαμαριάς Αρετσούς Κρήνης
- η εκβολή του ρέματος Πυλαίας

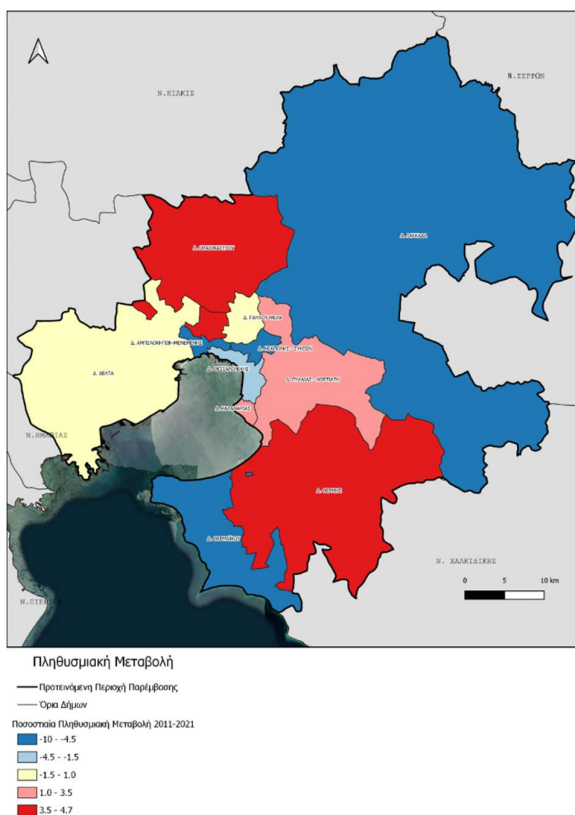
## 6.2.2 Δημογραφικά και κοινωνικά χαρακτηριστικά

Σύμφωνα με τα στοιχεία της απογραφής του Πληθυσμού (ΕΛΣΤΑΤ, 2021) ο de facto πληθυσμός της περιοχής παρέμβασης εκτιμάται σε 966.106 κατοίκους. Η δημογραφική εξέλιξη, όπως αποτυπώνεται από την απογραφή του 2011 περιγράφει εν μέρη τις δημογραφικές αλλαγές που επέφερε η κρίση. Η εικόνα του 2021 συγκρινόμενη με τα δεδομένα των αντίστοιχων ερευνών των προηγούμενων δεκαετιών δείχνει πλέον την Θεσσαλονίκη σε μια φάση σταθεροποίησης μετά από μία 30ετία συνεχούς αποαστικοποίησης με μετακίνηση του πληθυσμού από τον κεντρικό Δήμο (Δήμους) προς τους περιφερειακούς

Ο πληθυσμός του Δήμου Θεσσαλονίκης την περίοδο 2001 -2011 μειώνεται για πρώτη φορά μετά τις δεκαετίες της αστικοποίησης (1960-1990) κατά περίπου 70.000 κατοίκους. Την περίοδο 2011-2021 ο πληθυσμός σταθεροποιείται. Η μετακίνηση πληθυσμού από τον Κεντρικό Δήμο προς τους όμορους δήμους του ΠΣΘ ουσιαστικά είναι μια διαδικασία που έχει αρχίσει από την δεκαετία του 1980, ωστόσο ως και το 2001 καταγράφεται μια αναπλήρωση του πληθυσμού του Δήμου Θεσσαλονίκης από νέους κατοίκους, η οποία κρατάει τον πληθυσμό σταθερό, παρά την μεγάλη πληθυσμιακή αύξηση περιοχών όπως ο Εύοσμος, η Καλαμαριά, οι Συκιές και η Πολίχνη άλλα και η Περαιά και το Πλαγιάρι. Την δεκαετία 2001 -2011 αντίθετα, ο πληθυσμός του κεντρικού δήμου σταματάει να αναπληρώνεται, ενώ η αύξηση του πληθυσμού των όμορων δήμων του ΠΣΘ συνεχίζεται μειωμένη, σε αντίθεση με την ανάπτυξη προαστιακών περιοχών όπως η Θέρμη, το Ωραιόκαστρο, η Περαιά και το Πλαγιάρι όπου ο πληθυσμός αυξάνεται με περισσότερο υψηλούς ρυθμούς. Δεν παρουσιάζει όμως μόνο ο Δήμος Θεσσαλονίκης πληθυσμιακές απώλειες κατά την περίοδο 2000-2020. Πτώση παρουσιάζουν και άλλες περιοχές του ΠΣΘ, όπως οι Αμπελόκηποι, οι Συκιές, η Νεάπολη, ο Αγ. Παύλος και η Τριανδρία. Πρόκειται στο σύνολο τους για περιοχές πυκνοδομημένες με έντονα λειτουργικά προβλήματα και γηρασμένο οικιστικό απόθεμα, χωρίς δυνατότητα επεκτάσεων, καθώς στην πλειοψηφία τους οι παραπάνω περιοχές δεν διαθέτουν κατάλληλα αποθέματα γης. Οι περιοχές αυτές πλην των Συκεών είχαν ήδη παρουσιάσει πληθυσμιακή "κόπωση" κατά την περίοδο 1990-2000 με ελαφρά θετική ή αρνητική πληθυσμιακή αύξηση. Εξαιρέση αποτελεί η περίπτωση των Συκεών, η οποία μέσα σε δύο δεκαετίες παρουσιάζει έντονη ανάπτυξη από 34.059 κατοίκους το 1991, φτάνει τους 42.787 το 2001 για να μειωθεί στους 37.753 το 2011.

Σημαντικό ρόλο στην διαμόρφωση των τάσεων μεταξύ 2009-2021 είχε η οικονομική κρίση και η πολύ μεγάλη αναλογικά με το εισόδημα αύξηση του κόστους ζωής και μετακίνησης στα προάστια. Προκειμένου να εκτιμηθεί η σημερινή εικόνα θα πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι από το 2011 ως τουλάχιστον το 2015 παρατηρήθηκε μια επανεισροή πληθυσμού από τους προαστιακούς δήμους στους Δήμους του ΠΣΘ, η

Εικόνα 19: Δημογραφικές τάσεις (ΕΛΣΤΑΤ 2014)

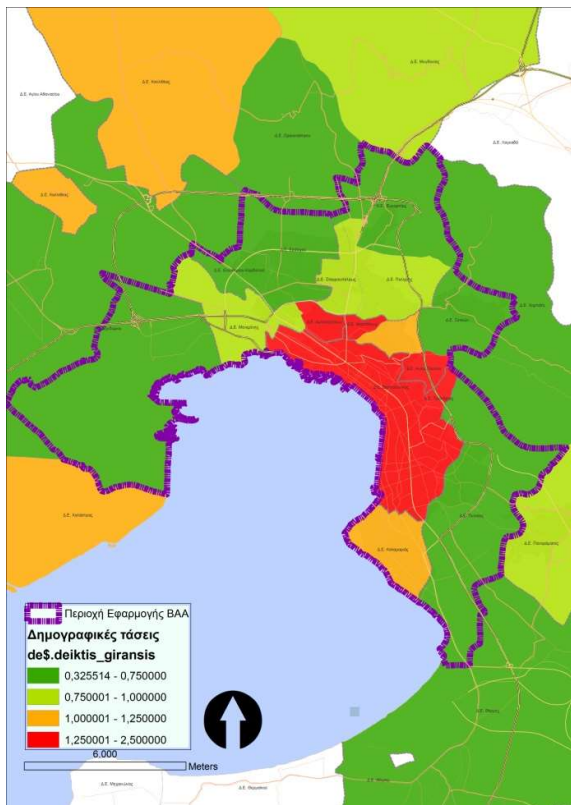




οποία προκλήθηκε από την αδυναμία συντήρησης των μονοκατοικιών, και την ανάγκη για περιορισμό των ημερήσιων εξόδων μετακίνησης. Παράλληλα, υπήρξε ένα σημαντικό κύμα μετανάστευσης κυρίως στις ηλικίες 18-44 για αναζήτηση εργασίας σε άλλες χώρες (κυρίως στην ΕΕ). Η φυγή πληθυσμού αναμένεται να έχει ευρύτερες αρνητικές δημογραφικές επιπτώσεις. Επιβαρύνει το ήδη καταγεγραμμένο από το 2011 προβλήματα της γήρανσης, ενώ επηρεάζει αρνητικά το εκπαιδευτικό επίπεδο του πληθυσμού, καθώς μετανάστευσαν κυρίως άτομα με υψηλά προσόντα.

Η γήρανση) αποτελεί την κυριότερη δημογραφική απειλή για την περιοχή.

Εικόνα 20 Δείκτης Γήρανσης (ΕΛΣΤΑΤ 2014)



Ο δείκτης γήρανσης (κλάσμα πληθυσμού ηλικιών 64+ προς 0-14) συνολικά στον 5 Δ.δ. του Δήμου Θεσσαλονίκης είναι 2,06, ενώ υψηλούς δείκτες (> του 1) έχουν και οι περιοχές (Δ.Ε.) Τριανδρίας (1,76), Νεάπολης (1,52), Αγίου Παύλου (1,50), Αμπελοκήπων (1,28), Καλαμαριάς (1,28) και Συκεών (1,09). Αντίθετα οι περισσότεροι "νεανικές" περιοχές είναι τα Πεύκα (0,33), Ευκαρπίας (0,40) και Ευόσμου (0,48). Στον Δήμο Θεσσαλονίκης, βάση της αναλογία των

συναξιούχων στο σύνολο των φορολογούμενων κάθε περιοχής, κύριες περιοχές συγκέντρωσης γερασμένου πληθυσμού φαίνεται να είναι η περιοχή του Διοικητηρίου, Παναγίας Φανερωμένης, η Άνω πόλη, η περιοχή του Ε' Δημοτικού Διαμερίσματος (Δελφών, Μπότσαρη, Μαρτίου) και η περιοχή του Κέντρου . Κύρια ζητήματα που θα πρέπει να ληφθούν υπόψη στο σχεδιασμό της στρατηγικής ΒΑΑ αφορούν: α) Την ανάγκη αναζωογόνησης του πληθυσμού των περιοχών αυτών προκειμένου να μπορεί να διατηρηθεί η οικονομική και κοινωνική τους ισορροπία και β) την ανάγκη για ενίσχυση της ικανότητας των υποδομών και των υπηρεσιών να προσαρμοστούν στις λειτουργίες και να καλύψουν τις ειδικές απαιτήσεις, που θα εξασφαλίσουν ένα υψηλό επίπεδο διαβίωσης και εξυπηρέτησης για την πληθυσμιακή ομάδα αυτή. Καθώς η γήρανση εντοπίζεται κύρια σε πυκνοδομημένες και κεντρικές περιοχές, το ενδιαφέρον εστιάζεται στην ικανότητα - ποιότητα της υποδομής να εξυπηρετήσει της ανάγκες κινητικότητας του πληθυσμού και την απρόσκοπτη προσβασιμότητα, στην παροχή ειδικά προσαρμοσμένων υπηρεσιών υγείας και φροντίδας, την ποιότητα του ελεύθερου χώρου κ.ο.κ.

Ο αριθμός πτυχιούχων τριτοβάθμιας εκπαίδευσης διαφοροποιείται στις επιμέρους περιοχές κατοικίας. Στους Δήμους του "ανατολικού" τομέα το ποσοστό των πτυχιούχων φτάνει σχεδόν ως το διπλάσιο του εθνικού (Δήμος Καλαμαριάς, Πυλαία 29,1% έναντι 16,7% Εθνικού μ.ο.), ενώ στον Δήμο Θεσσαλονίκης ανέρχεται στο 25,2%. Από τους λοιπούς Δήμους μόνο στον Δήμο Νεάπολης- Συκεών το ποσοστό των πτυχιούχων (17,3%) ξεπερνάει τον Εθνικό μ.ο. Ενώ στις υπόλοιπες περιοχές διαμορφώνεται: Κορδελιού - Ευόσμου στο 13,8%, Παύλου Μελά στο 13,4%, Αμπελοκήπων - Μενεμένης 12,9%, ενώ στο Καλοχώρι (Δήμος Δέλτα) το ποσοστό ανέρχεται στο 8,5%. Το ποσοστό των όσων έχουν εγκαταλείψει το δημοτικό και των αναλόγων στην περιοχή παρέμβασης ανέρχεται στο 9% (έναντι 12,4% του εθνικού μ.ο.) με τα υψηλότερα ποσοστά να εμφανίζονται στους Δήμους Αμπελοκήπων - Μενεμένης (11,4%), Παύλου Μελά και Κορδελιού - Ευόσμου (11,2%).

Η σχολική διαρροή (ΕΛΣΤΑΤ ετήσιες έρευνες εκπαίδευσης 2012 -2018) κατά την σχολική χρονιά 2014-2015 μεταξύ γυμνασίου / Λυκείου ανήλθε στο



4,25% (υψηλότερο κατά 0,51% του Εθνικού μ.ο. και χαμηλότερο κατά 0,60% από το αντίστοιχο ποσοστό της Αττικής) σε επίπεδο Π.Ε. όπου καταγράφηκε ότι 438 μαθητές της Γ Γυμνασίου δεν συνέχισαν τη φοίτησή τους, σε σύνολο 10.294 μαθητών αντίστοιχα. Σε κάθε περίπτωση τα στοιχεία όσον αφορά την σχολική διαρροή θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη ότι μέρος αυτής διαφεύγει της καταγραφής λόγω της μη εγγραφής στις διαδικασίες εκπαίδευσης. Αυτό αφορά ομάδες πληθυσμού όπως οι Ρομά και οι παράτυποι μετανάστες, οι οποίοι πολλές φορές δεν εγγράφονται στην πρωτοβάθμια εκπαίδευση. Ως προς την σύνθεση του σχολικού πληθυσμού την σχολική χρονιά 2010 - 2011 φοιτούσαν σε σχολεία του νομού Θεσσαλονίκης ανά βαθμίδα εκπαίδευσης:

- 67.545 μαθητές δημοτικού, εκ των οποίων οι 5905 ήταν αλλοδαποί (8,7%) και οι 490 (0,7%) παλιννοστούντες
- 35.583 μαθητές γυμνασίου εκ των οποίων οι 2.997 (8,4%) ήταν αλλοδαποί και οι 1.039 (2,9%) παλιννοστούντες
- 26.839 μαθητές Λυκείου εκ των οποίων οι 1160 (4,3%) ήταν αλλοδαποί και 686 (2,6%) παλιννοστούντες.

Συγκρίνοντας τον αριθμό αλλοδαπών μαθητών Γυμνασίου 2007 (2.504 μαθητές), μαθητών Λυκείου 2010 (1.160 μαθητές) και με την επιφύλαξη της μετακίνησης σε άλλο τόπο κατοικίας, προκύπτει ότι η ομάδα αυτή αποτελεί την κύρια κατηγορία σχολικής διαρροής στην περιοχή. Ως προς την προέλευση των αλλοδαπών μαθητών, οι περισσότεροι από αυτούς (30% με 35%) προέρχονται από την Αλβανία.

Η εγκληματικότητα εστιάζεται κύρια στις ληστείες και κλοπές. Συνολικά σε επίπεδο Π.Ε. το 2015 έγιναν 10.454 κλοπές (έναντι 10.116 το 2014 και 12.216 το 2010). Σύμφωνα με έκθεση της ΓΑΔΘ του 2014 το κέντρο της Θεσσαλονίκης και ο συνωστισμός ευνοούν την ανάπτυξη έκνομων δραστηριοτήτων. Στην περιοχή από την οδό Βενιζέλου μέχρι την πλατεία Ναυαρίνου εμφανίζεται αυξημένη δράση πορτοφολάδων, τσαντάκηδων, διαρρηκτών, διακινητών ναρκωτικών, ακόμη και ληστών που χτυπούν υποκαταστήματα τραπεζών. Σημεία αιχμής είναι η πλατεία Ναυαρίνου και το εμπορικό κέντρο. Περιοχές αυξημένης εγκληματικότητας θεωρούνται επίσης η Αριστοτέλους προς την Αρχαία αγορά, στο τετράγωνο Χαλκίων,

Ολύμπου, Εγνατία, και η πλατεία ΧΑΝΘ, η ευρύτερη περιοχή πλατείας Σιδηροδρομικού Σταθμού, η περιοχή της παλιάς λαχαναγοράς, η Ευζώνων, τα Δικαστήρια, η Ευκαρπία στην περιοχή προς τα κοιμητήρια, ο Δενδροπόταμος, η Ιωνία, η Πολίχνη στα υψώματα των αυθαιρέτων και η περιοχή του Ευόσμου πάνω από την περιφερειακή οδό. Συχνότερες είναι οι διαρρήξεις και οι κλοπές στις περιοχές Ντεπό, Καλαμαριά, Τούμπα-Κωνσταντινοπολίτικα, κέντρο, Άνω Πόλη, Άγιο Παύλο, Νεόκτιστα Ευόσμου, Ηλιούπολη, Ωραιόκαστρο και Ευκαρπία. Ληστείες σημειώνονται συχνότερα στο κέντρο, στη λεωφόρο Στρατού, στη Σταυρούπολη, στους Αμπελόκηπους, στην Καλαμαριά, στην Τούμπα και στον Ευόσμο. Κύρια επίπτωση της οικονομικής κρίσης στην εγκληματικότητα αποτελεί η αύξηση της παραβατικότητας σε σχέση με την κυκλοφορία παραχαραγμένων. Ο αριθμός των περιστατικών έχει αυξηθεί από 958 το 2010 σε 2036 το 2016.

Στην περιοχή καταγράφεται αυξανόμενος αριθμός ευπαθών κοινωνικών ομάδων (σύμφωνα με τα στοιχεία της Περιφερειακής Στρατηγικής προώθησης της κοινωνικής ένταξης, καταπολέμησης της φτώχειας και κάθε μορφής διακρίσεων στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, 2015). Ο αριθμός των ατόμων που ανήκουν σε ευάλωτες κοινωνικές ομάδες ανέρχεται σε 11.379 με την πλειοψηφία αυτών να αποτελούν άτομα με αναπηρίες (10.152). Αποτελούν ομάδα υψηλής έντασης κατά κύριο λόγο στους Δήμους Αμπελοκήπων – Μενεμένης, Θεσσαλονίκης, Παύλου Μελά, Κορδελιού – Ευόσμου και Νεάπολης Συκεών ενώ ένας σημαντικός αριθμός καταγράφεται και στο Δήμο Καλαμαριάς. Ο αριθμός των ατόμων που ανήκουν στις ειδικές κοινωνικές ομάδες ειδικών κοινωνικών ομάδων ανέρχεται σε 131.254 εκ των οποίων βασικότερη ομάδα για την περιοχή αποτελούν οι άνεργοι (71.063) με πάνω από το 50% αυτών να είναι μακροχρόνια άνεργοι. Υψηλότερη ένταση σε ότι αφορά τις ειδικές κοινωνικές ομάδες καταγράφεται στους Δήμους Νεάπολης – Συκεών, Αμπελοκήπων Μενεμένης, Παύλου Μελά, Κορδελιού – Ευόσμου και Θεσσαλονίκης ενώ τα υψηλότερα ποσοστά άνεργων και μακροχρόνια άνεργων καταγράφονται στους Δήμους Αμπελοκήπων Μενεμένης, Παύλου Μελά, Κορδελιού – Ευόσμου, Νεάπολης – Συκεών. Οι μετανάστες αποτελούν επίσης σημαντική ειδική κοινωνική ομάδα. Στην περιοχή καταγράφονται περισσότεροι από 50.000 μετανάστες (6,4% του

πληθυσμού) με την πλειοψηφία αυτών να εντοπίζονται στους Δήμους Θεσσαλονίκης, Αμπελοκήπων Μενεμένης, Νεάπολης – Συκεών και δευτερευόντως στους Δήμους Κορδελιού – Ευόσμου, Παύλου Μελά και τη ΔΚ Καλοχωρίου. Τέλος ο αριθμός των ατόμων που ανήκουν στις λοιπές κοινωνικές ομάδες ανέρχεται σε 73.460 με τα υψηλότερα ποσοστά να καταγράφονται στους Δήμους Νεάπολης – Συκεών, Κορδελιού – Ευόσμου, Θεσσαλονίκης και Αμπελοκήπων – Μενεμένης. Βασικότερες ομάδες αποτελούν οι φτωχοί εργαζόμενοι με χαμηλό εισόδημα και οι φτωχοί συνταξιούχοι με χαμηλό εισόδημα και δευτερευόντως τα νοικοκυριά χωρίς κανέναν εργαζόμενο και οι περιθωριοποιημένες κοινότητες. Η υφιστάμενη υποδομή εμφανίζεται υποστελεχωμένη και ανεπαρκής για την κάλυψη της αυξανόμενης ζήτησης κοινωνικών και προνοιακών υπηρεσιών. Παράλληλα παρατηρείται δυσκολία στη χρηματοδότηση και διατήρηση πολλών κοινωνικών δομών ενώ περιορισμένη είναι η ανάπτυξη και παροχή εξειδικευμένων υπηρεσιών εστιασμένων στα ιδιαίτερα προβλήματα των κοινωνικών αυτών ομάδων.

## **6.2.3 Μεταφορικό σύστημα**

### **6.2.3.1 Λιμάνι**

Η Θεσσαλονίκη είναι μια πόλη - λιμάνι, ωστόσο αυτό παρουσιάζει μια συνεχή υποβάθμιση της ανταγωνιστικότητας του τόσο σε επίπεδο εμπορικής, όσο και επιβατικής κίνησης. Συνολικά, ο αριθμός των πλοίων που προσεγγίζουν το λιμάνι έχει μειωθεί περισσότερο από 35% από τις αρχές τις δεκαετίας του 2000 (3.421 πλοία το 2001, έναντι 1.987 το 2015), ενώ σε όλη την περίοδο μετά το 2008 μόλις δύο χρονιές η κίνηση ξεπέρασε (οριακά) τις 2.000 αφίξεις. Σε όρους καθαρής χωρητικότητας η πτώση έχει περιοριστεί κατά 18% στο αντίστοιχο διάστημα. Το λιμάνι έχει κύρια διεθνή ρόλο, καθώς κάθε χρονιά το 68% με 72% των πλοίων προέρχονται από προορισμούς του εξωτερικού. Ο επιβατικός ρόλος του λιμανιού της Θεσσαλονίκης έχει σχεδόν εκμηδενιστεί. Ο αριθμός επιβατών από τους σταθερά άνω των 200.000 την περίοδο 2000-2004, έχει συνεχή πτώση, υποδιπλασιάζεται το 2010, πέφτει εκ νέου στους 63.000 το 2011 και μηδενίζεται το 2015, όταν και δεν υπήρξε καμία επιβατική σύνδεση της Θεσσαλονίκης με νησιωτικούς προορισμούς. Κύριο

αίτιο της κατάρρευσης αυτής αποτελεί η "θέση" της Θεσσαλονίκης σε σχέση με εναλλακτικές περιοχές αποβίβασης για τους νησιωτικούς προορισμούς, άλλα και η αύξηση των δυνατοτήτων μετακίνησης στους προορισμούς αυτούς μέσω αεροπλάνων. Τόσο λόγω χρόνου, όσο και κόστους (και συνεκτιμημένου του περιορισμού των εξόδων) η μετάβαση στα νησιά προορισμούς του Αιγαίου από το λιμάνι της Θεσσαλονίκης δεν είναι ανταγωνιστική ακόμα και για τους κατοίκους της πόλης. Αντίθετα, από το 2012 και μετά το λιμάνι της Θεσσαλονίκης αρχίζει δέχεται επισκέψεις κρουαζιέρας. Το 2013 διήλθαν 14.582 επιβάτες, το 2014 19.720 το 2015 26.365. Σημειώνεται ότι σε επίπεδο εθνικού σχεδιασμού υπάρχει σχεδιασμός για λειτουργία του Λιμένα Θεσσαλονίκης ως home Port για εκδρομές στην περιοχή του Βορείου Αιγαίου.

### **6.2.3.2 Αεροδρόμιο**

Το αεροδρόμιο της Θεσσαλονίκης, σε διεθνές επίπεδο εξυπηρετεί κύρια τον τουριστικό προορισμό της Χαλκιδικής και λιγότερο της Θεσσαλονίκης. Η κίνηση του έχει σταθεροποιηθεί από το 2014 και μετά έχει ξεπεράσει τις 1,5 εκ. αφίξεις από διεθνείς προορισμούς (και αναμένεται να κυμανθεί γύρω στα 1,7 εκατ. το 2016). Κατά τους μη καλοκαιρινούς μήνες που αποτελούν κυρίως περίοδο άφιξης επισκεπτών πόλης η κίνηση το 2015 κυμάνθηκε κατά μ.ο. περίπου στις 70.000 άτομα ανά μήνα.

Ο κύριος όγκος των αφίξεων στην ευρύτερη περιοχή προέρχεται από τα γειτονικά κράτη (ακόμα και ως ημερήσια επίσκεψη) και μετακινείται μέσω του Οδικού συστήματος. Συνολικά στο πρώτο 10μηνο του 2016 από τους συντοριακούς σταθμούς της Περιφέρειας εισήλθαν περισσότερα από 5.370.000 άτομα.

Όσον αφορά στο σιδηροδρομικό δίκτυο, εντός της άμεσης περιοχής μελέτης διέρχονται οι σιδηροδρομικές γραμμές του εμπορευματοικού σταθμού που καταλήγουν εντός του λιμένα, λειτουργώντας με την ίδια μορφή καθ' όλη την σύγχρονη ιστορία της πόλης για την παροχή συνδυασμένων μεταφορικών υπηρεσιών (θαλάσσιων και οδικών-σιδηροδρομικών). Οι εμπορευματικές γραμμές διασχίζουν την έκταση του εμπορευματοικού σταθμού και ακολουθούν πορεία προς ΒΔ, διερχόμενες κάτω από τον οδικό άξονα της Δυτικής

Εισόδου, και διασχίζοντας το βόρειο τμήμα των Λαχανόκηπων ως το σημείο τομής τους με την επιβατική γραμμή στην περιοχή του Κορδελιού.

### **6.2.3.3 Οδικό δίκτυο**

Οδικά κύριος άξονας σύνδεσης είναι η ΠΑΘΕ / Εγνατία Οδός (πρωτεύον εθνικό δίκτυο) αποτελεί την Δυτική Είσοδο της πόλης και διασχίζει την περιοχή μελέτης στο ΒΔ τμήμα του Δήμου Θεσσαλονίκης και πλησίον της περιοχής εφαρμογής του σχεδίου, παράλληλα προς το όριο του εμπορευματικού σταθμού έως την περιοχή του Δικαστικού Μεγάρου. Οι άξονες αυτοί αποτελούν την βασική οδική σύνδεση με κατεύθυνση προς δυτικά προς την Εγνατία Οδό και την Αθήνα. Αντιδιαμετρικά, προς ανατολικά η κύρια σύνδεση με το αεροδρόμιο γίνεται διαχρονικά μέσω της Λεωφόρου Γεωργικής Σχολής που διατρέχει την περιοχή μελέτης στο τμήμα της Δ.Ε. Πυλαίας και Θέρμης.

Το εσωτερικό δίκτυο των κυριότερων οδικών αξόνων περιλαμβάνει (από ΒΔ προς Ν):

- Την οδό 26ης Οκτωβρίου στην περιοχή των Παλιών Σφαγείων βόρεια του ΟΛΘ. Ο άξονας αυτός αποτελούσε για πολλές δεκαετίες την κύρια δυτική είσοδο στην πόλη και πρόσβαση στον λιμένα, με σημαντικούς κυκλοφοριακούς φόρτους βαρέων οχημάτων, ωστόσο μετά την κατασκευή της Δυτικής Εισόδου, έχει επανέλθει σε ικανοποιητικά επίπεδα κυκλοφοριακής λειτουργίας.

Τον παραλιακό άξονα οδού Κουντουριώτου-Λεωφόρου Νίκης (μονής κατεύθυνσης προς ΝΑ), που διασχίζει την περιοχή μελέτης στο ιστορικό κέντρο της πόλης, από το Δικαστικό Μέγαρο έως τον Λευκό Πύργο. Ο άξονας αυτός εμφανίζει διαχρονικά σημαντικό κυκλοφοριακό φόρτο καθώς δέχεται αφενός τμήμα της κυκλοφορίας που εισέρχεται στο ιστορικό κέντρο από δυτικά, αφετέρου λόγω της μονοδρόμησης αποτελεί την σημαντικότερη έξοδο από το κέντρο προς τις νοτιοανατολικές συνοικίες, μαζί με την Εγνατία Οδό βορειότερα. Επιπλέον, δέχεται σημαντικούς φόρτους και εξαιτίας του γεγονότος ότι κατά μήκος του άξονα αναπτύσσεται η κεντρική περιοχή αναψυχής της Θεσσαλονίκης, με πληθώρα χρήσεων εστίασης, αναψυχής και κέντρων διασκέδασης επί του μετώπου της Λεωφόρου Νίκης.

- Τον άξονα της Λεωφόρου Στρατού-οδού Τσιμισκή-οδού Πολυτεχνείου που διατρέχει την περιοχή μελέτης επί το ορίου της με κατεύθυνση ΒΔ. Το τμήμα της Λεωφόρου Στρατού είναι διπλής κατεύθυνσης, αποτελώντας ταυτόχρονα είσοδο και έξοδο στο ιστορικό κέντρο από/προς τις ανατολικές-νοτιοανατολικές συνοικίες μέσω της Λεωφόρου Κων. Καραμανλή (Εγνατία). Ο άξονας Τσιμισκή-Πολυτεχνείου είναι μονόδρομος προς ΒΔ διασχίζοντας το ιστορικό κέντρο έως το Δικαστικό Μέγαρο όπου εισέρχεται στην οδό Σταθμού (για έξοδο προς δυτικά) ή διακλαδώνεται στην οδό 26ης Οκτωβρίου (δυτικά για πρόσβαση στις χρήσεις κεντρικών λειτουργιών βορείως του λιμένα ή ΒΑ προς τις βόρειες συνοικίες της πόλης). Οι κυκλοφοριακοί φόρτοι του άξονα αυτού, που αποτελεί την κύρια είσοδο στο ιστορικό κέντρο από το σύνολο του Α-ΝΑ ΠΣΘ (μαζί με την Εγνατία οδό βορειότερα), είναι εξαιρετικά υψηλοί κατά τις ώρες αιχμής.

- Την Λεωφόρο Μεγάλου Αλεξάνδρου (μονής κατεύθυνσης προς ΝΑ-Ν) που διασχίζει την περιοχή μελέτης σε όλο το μήκος της Νέας Παραλίας έως την περιοχή του Μεγάρου Μουσικής, όπου διακλαδώνεται στην οδό Παπανδρέου (η οποία κατευθύνεται προς το αεροδρόμιο και την ανατολική έξοδο της πόλης) και στην οδό Μ.Κάλλας παράλληλα προς τη θάλασσα (η οποία οδηγεί στην παραλιακή ζώνη του Δήμου Καλαμαριάς. Το δίκτυο αυτό συγκεντρώνει επίσης υψηλούς φόρτους καθώς διαχέει το σύνολο της κυκλοφορίας που προέρχεται από το ιστορικό κέντρο προς τις νότιες περιοχές του ΠΣΘ, ενώ χρησιμοποιείται κατά κόρον για παρόδια στάθμευση των χρηστών της Νέας Παραλίας. Επιπλέον, οδηγεί στον δευτερεύοντα πόλο αναψυχής που συγκεντρώνεται στην περιοχή του Μεγάρου Μουσικής και του «Ποσειδώνιου» αθλητικού κέντρου.

- Τον άξονα των Λεωφόρων Βασ.Όλγας και Βασ.Γεωργίου (μονής κατεύθυνσης προς Β-ΒΔ) που διατρέχει την περιοχή μελέτης περίπου παράλληλα προς την Λεωφόρο Μεγ.Αλεξάνδρου αποτελώντας την κύρια είσοδο στο κέντρο της πόλης από τις νότιες περιοχές του ΠΣΘ, με σημαντικούς κυκλοφοριακούς φόρτους κατά τις ώρες αιχμής.

- Στον Δήμο Καλαμαριάς, ο παραλιακός οδικός άξονας των οδών Σοφούλη και Πλαστήρα εξασφαλίζει την παράλληλη προς την ακτογραμμή κυκλοφορία και

σύνδεση μεταξύ των χρήσεων της παραλιακής ζώνης. Η οδός Σοφούλη ακολουθεί μονή κατεύθυνση στο μεγαλύτερο τμήμα της (προς ΝΔ), δεχόμενη τον κύριο φόρτο της οδού Μ.Κάλλας, και διπλή κατεύθυνση στο υπόλοιπο τμήμα περιμετρικά της έκτασης του στρατοπέδου Κόδρα, ενώ η οδός Πλαστήρα είναι διπλής κατεύθυνσης με διεύθυνση ΒΔ-ΝΑ σε όλο το μήκος της. Οι φόρτοι κρίνονται ικανοποιητικοί και ηπιότεροι σε σχέση με το παρελθόν.

- Στις Δ.Ε. Πυλαίας και Θέρμης, ο βασικός οδικός άξονας της Λεωφόρου Γεωργικής Σχολής διασχίζει την περιοχή μελέτης με διεύθυνση ΒΔ-ΝΑ, αποτελώντας διαχρονικά τον βασικό οδικό άξονα πρόσβασης στο αεροδρόμιο και τις παράκτιες οικιστικές περιοχές του Δήμου Θερμαϊκού. Έως την κατασκευή της Ε.Ο. Θεσσαλονίκης-Μουδανίων αποτελούσε και τον κύριο οδικό άξονα προς Χαλκιδική, ενώ μετά την κατασκευή της Ε.Ο έχει απολέσει τον υπερτοπικό χαρακτήρα του, ωστόσο διατηρεί ακόμη σημαντικούς φόρτους ιδίως κατά τις ώρες αιχμής, καθώς αποτελεί τον μοναδικό παραλιακό –και συντομότερο χιλιομετρικά- άξονα από/προς τις παραπάνω οικιστικές ζώνες.

- Εντός της Δ.Ε. Θερμαϊκού, την περιοχή μελέτης διασχίζει ο κεντρικός οδικός άξονας της οδού Ανθέων, η οποία αποτελεί εσωτερικό δρόμο διπλής κατεύθυνσης, χωρίς ιδιαίτερους φόρτους, που διατρέχει το σύνολο της οικιστικής ζώνης Περαιάς και Νέων Επιβατών παράλληλα προς την ακτογραμμή. Στο δυτικό άκρο της συναντά την Ε.Ο. Θεσσαλονίκης-Μηχανιώνας η οποία αποτελεί την συνέχεια της Λεωφόρου Γεωργικής Σχολής και αποτελεί το νότιο όριο της ΖΑΕ έως τον οικισμό Αγίας Τριάδας.

Μία από τις βασικές αιτίες του έντονου κυκλοφοριακού προβλήματος της Θεσσαλονίκης αποτελεί η αδυναμία να αντιμετωπισθεί ικανοποιητικά το θέμα της στάθμευσης αυτοκινήτων. Το πρόβλημα αυτό εντείνεται συνεχώς, μια και η άνοδος του δείκτη ιδιοκτησίας Ι.Χ. αυτοκινήτων δεν συνοδεύεται από αντίστοιχη αύξηση των θέσεων στάθμευσης. Η απουσία επαρκών χώρων στάθμευσης παρουσιάζεται εντονότερη στο κέντρο του Δήμου Θεσσαλονίκης, αποτελεί ωστόσο πρόβλημα και άλλων περιοχών.

Ειδικότερα για την περιοχή εφαρμογής του ΕΠΣ επισημαίνεται ότι η Δυτική περιοχή του Ε' ΔΔ

Θεσσαλονίκης (από παραλία ως Δελφών) αντιμετωπίζει σημαντικό πρόβλημα θέσεων στάθμευσης. Η στάθμευση επί της Λεωφ. Μεγάλου Αλεξάνδρου είναι τυπικά παράνομη γίνεται ωστόσο ανεκτή λόγω της ανεπάρκειας αυτής. Εκτιμάται ότι στο τμήμα της ΟΙΚ.ΠΕ.2. επί της Λ. Μ. Αλεξάνδρου ως το ύψος της οδού Πέτρου Σινδύκα χωρίς να λαμβάνονται υπόψη οι επιφανειακές ή υπόγειες θέσεις του Μακεδονία Παλλάς μπορούν να σταθμεύσουν περίπου 710 οχήματα εκ των οποίων:

ο 116 νόμιμα (20 Βόρεια του Μακεδονία Παλλάς, 30 βόρεια του Πάρκου Κυκλοφοριακής αγωγής, 36 στο Maison Crystal και 30 στον ΙΟΘ), σε αυτά περιλαμβάνονται 8 θέσεις ΑμΕΑ.

ο 380 θέσεις επί της οδού προς την παραλία

ο 215 θέσεις επί της οδού προς την Β. Όλγας (χωρίς να λαμβάνονται υπόψη πιλοτές και ανοικτές ελεύθερες θέσεις στα πάρκα ανατολικά της Μ. Αλεξάνδρου).

Αντίστοιχα από την Π.Συνδίδα ως την Κ. Ρωσίδα υπάρχουν 340 (+20 σε οικόπεδο στην αρχή της Κάλας) θέσεις παρόδιες στάσεις στάθμευσης. Στη περιοχή αυτή λειτουργού επίσης:

ο 2 υπαίθρια επί πληρωμή σταθμοί στάθμευσης (Ποσειδώνιο)χωρητικότητας περίπου 285 θέσεων και το υπόγειο πάρκινγκ του Μ2 (230 θέσεις),

ο αδιαμόρφωτος χώρος στάθμευσης 5.400 τ.μ. (χωρητικότητας περίπου 220 αυτοκινήτων) που σχεδιάστηκε και χρησιμοποιείται μερικώς ως χώρος στάθμευσης λεωφορείων νότια του Ποσειδωνίου.

ο Ημι-διαμορφωμένος χώρος στην νότια απόληξη της Κάλας με χωρητικότητα περίπου 100 αυτοκινήτων.

Επισημαίνεται ότι κατά περιόδους υψηλής επισκεψιμότητας (π.χ. Σ/Κ άνοιξης)καθώς και κατά τη περίοδο παραστάσεων στο Μέγαρο Μουσικής χρησιμοποιείται για στάθμευση η παράκτια οδός νότια του Μ2, η οποία λόγω των γεωμετρικών χαρακτηριστικών της και της απουσίας προστατευτικών μέσων είναι ιδιαίτερα επικίνδυνη για πρόκληση ατυχημάτων και για την πτώση οχημάτων στη θάλασσα.



#### **6.2.3.4 Ποδηλατόδρομοι και πεζόδρομοι**

Σημειώνεται ότι στην περιοχή μελέτης παρατηρείται έλλειψη ολοκληρωμένου δικτύου ποδηλατοδρόμων, καθώς το υφιστάμενο περιορίζεται σε ορισμένες οδούς του ιστορικού κέντρου και στην παραλιακή διαδρομή, ωστόσο επί της παραλίας αυτές έχουν καθοριστεί ως τμήμα του ελεύθερου χώρου περιπάτου της παλιάς και της Νέας Παραλίας (και όχι επί του οδοστρώματος των Λεωφ. Νίκης και Μεγάλου Αλεξάνδρου), φτάνοντας έως την περιοχή του Μεγάλου Μουσικής. Η χάραξη επί της περιπατητικής διαδρομής εγείρει ζητήματα λειτουργικότητας και συνύπαρξης με την παρουσία των πεζών, και θα πρέπει να επανεξεταστεί η χάραξή τους επί του οδοστρώματος των ανωτέρων οδικών αξόνων. Η υφιστάμενη διαρρύθμιση (επί του πεζόδρομου της Ν. Παραλίας) έχει ως πλεονέκτημα την παροχή σχετικής ασφάλειας των ποδηλατών από τα αυτοκίνητα, άλλα έχει ως μειονεκτήματα:

- α) την αυξημένη επικινδυνότητα ατυχημάτων ποδηλατών – πεζών,
- β) την μικρή δυνατότητα ανάπτυξης ταχυτήτων από τους ποδηλάτες κατά τις περιόδους πολυκοσμίας και περιπλάνησης «τουριστικών ποδηλάτων» με αποτέλεσμα τον κορεσμό της μεταφορικής ικανότητας του υφιστάμενου δικτύου
- γ) την μεγάλη έκθεση των ποδηλατών στα φυσικά φαινόμενα (και κυρίως τον άνεμο) που αποθαρρύνει τη χρήση ποδηλάτου ως μέσου καθημερινής μετακίνησης.

#### **6.2.3.5 Μαζικές Μεταφορές**

Δίκτυα αστικών λεωφορείων: Ως τμήμα του ευρύτερου ΠΣΘ, η περιοχή μελέτης εξυπηρετείται ως προς τα δημόσια συγκοινωνιακά μέσα από μεγάλο αριθμό λεωφορειακών γραμμών του Οργανισμού Αστικών Συγκοινωνιών Θεσσαλονίκης (ΟΑΣΘ), ωστόσο σημειώνεται ότι καμία λεωφορειακή γραμμή δεν διέρχεται επί της Λεωφόρου Νίκης.

Μετρό Θεσσαλονίκης: Το ενδοαστικό δίκτυο δημόσιων συγκοινωνιών θα ενισχυθεί καταλυτικά με την επικείμενη λειτουργία της βασικής γραμμής του Μετρό Θεσσαλονίκης, που αποτελεί το σημαντικότερο έργο μεταφορικής υποδομής εντός του ΠΣΘ, αν συνυπολογιστούν οι προβλεπόμενες επεκτάσεις του. Η ολοκλήρωση του κρίσιμου αυτού έργου, παρά τις

καθυστερήσεις και δυσκολίες που έχουν προηγηθεί, θα αλλάξει τα συγκοινωνιακά και κυκλοφοριακά δεδομένα της πόλης με άμεσα θετικά αποτελέσματα και εντός της ΖΑΕ, επιφέροντας μείωση των κυκλοφοριακών φόρτων, της ατμοσφαιρικής ρύπανσης και εν γένει βελτίωση του αστικού περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής των κατοίκων.

Ειδικότερα, η βασική γραμμή θα εκτείνεται από τον Νέο Σιδηροδρομικό Σταθμό μέχρι την περιοχή του Βότση (Δήμος Καλαμαριάς), ακολουθώντας τις οδούς Μοναστηρίου, Ν. Εγνατία, Κατσιμίδα, Δελφών, Σόλωνος, Παπαδάκη και Παπαναστασίου, πραγματοποιώντας δεκατρείς συνολικά στάσεις. Ενδιαφέρον για το ΕΠΣ και την προοπτική ανάπτυξης της Ανατολικής Περιοχής εφαρμογής έχει η προγραμματιζόμενη επέκταση προς το Αεροδρόμιο της Θεσσαλονίκης.

#### **6.2.3.6 Θαλάσσια Συγκοινωνία:**

Σημαντική προσθήκη στο σύστημα δημόσιων συγκοινωνιών της πόλης θα μπορούσε να είναι και η επί σειρά ετών μελετώμενη Θαλάσσια Συγκοινωνία. Η πλέον πρόσφατη μελέτη για την «Θαλάσσια Αστική Συγκοινωνία (ΘΑΣΘ)» αφορά στην κατασκευή των υποδομών έξι (6) στάσεων οι οποίες χωροθετούνται επί του παραλιακού μετώπου των Δήμων Θεσσαλονίκης, Καλαμαριάς, Θέρμης και Θερμαϊκού.

Ειδικότερα, στην πρώτη φάση ανάπτυξης της Θαλάσσιας Αστικής Συγκοινωνίας περιλαμβάνονται οι παρακάτω έξι (6) Στάσεις:

1. Στάση πλατείας Ελευθερίας (Δήμος Θεσσαλονίκης)
2. Στάση Δημαρχείου (Δήμος Θεσσαλονίκης)
3. Στάση Μεγάλου Μουσικής (Δήμος Θεσσαλονίκης)
4. Στάση Μαρίας Αρετσούς (Δήμος Καλαμαριάς)
5. Στάση Αεροδρομίου (Δήμος Θέρμης)
6. Στάση Νέων Επιβατών (Δήμου Θερμαϊκού)

Ως προς την λιμενική υποδομή σε κάθε στάση της ΘΑΣΘ θα κατασκευαστεί μία νησίδα για την παραβολή των σκαφών και την επιβίβαση-αποβίβαση των επιβατών, καθώς και ένα γεφύρωμα πρόσβασης για τη σύνδεση της νησίδας με το εκάστοτε παραλιακό



μέτωπο. Για την αντιμετώπιση τυχόν προβλημάτων που θα δημιουργηθούν στην λιμενική υποδομή από τους κυματισμούς αλλά και την ασφαλή επιβίβαση και αποβίβαση των επιβατών θα κατασκευαστούν πλωτοί κυματοθραύστες σε κατάλληλη απόσταση από τη νησίδα. Για την εξυπηρέτηση των επιβατών θα κατασκευασθεί μικρή κτιριακή εγκατάσταση. Η κάθε στάση της ΘΑΣΘ θα προσεγγίζεται προσωρινά από δύο πλοία για την επιβίβαση και αποβίβαση των επιβατών.

#### **6.2.4 Υδατικοί πόροι**

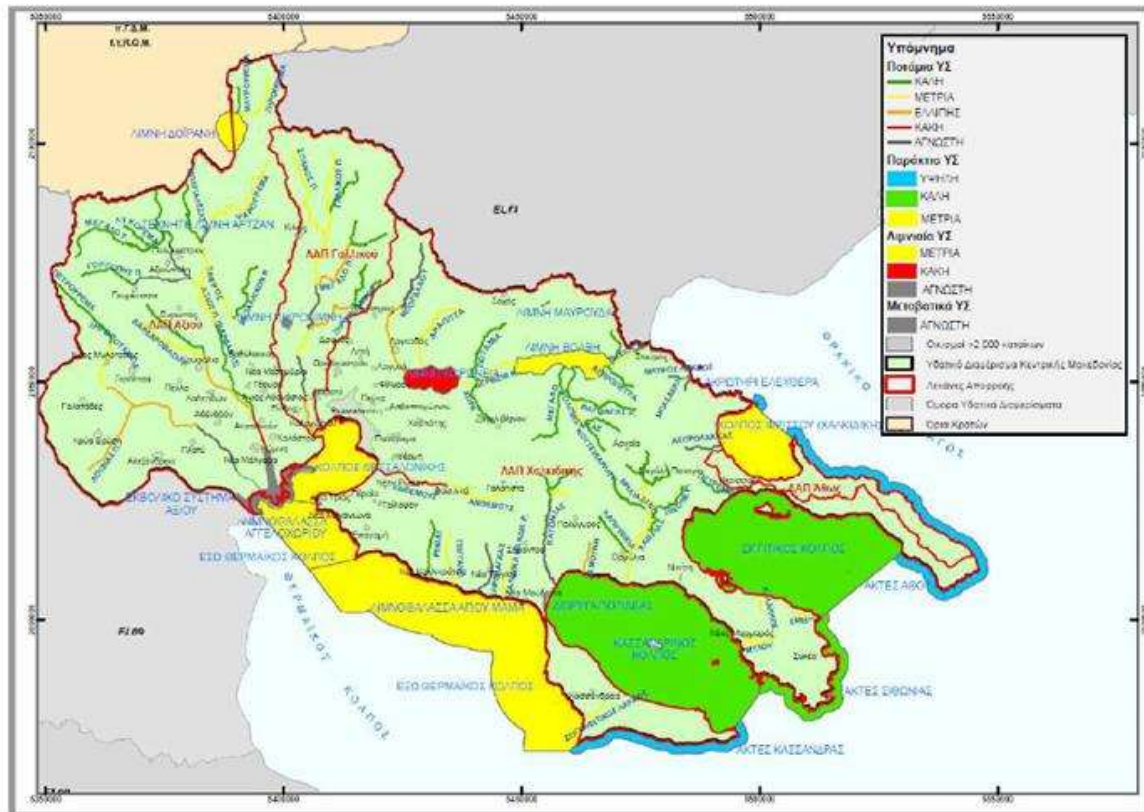
##### **6.2.4.1 Εσωτερικά επιφανειακά Υδατικά Συστήματα και πιέσεις**

Σύμφωνα με το ισχύον Σχέδιο Διαχείρισης Υδάτων (Ε.Ε.Υ. Αριθ. Ε.Γ. οικ. 106/2014, ΦΕΚ Β' 182) και την 1η Αναθεώρησή του (Ε.Ε.Υ. Αριθ. οικ. 905/2017, ΦΕΚ Β' 4675), η μελετούμενη περιοχή, σχεδόν στο σύνολό της, εντάσσεται στη Λεκάνη Απορροής (ΛΑΠ) Χαλκιδικής - EL05, με εξαίρεση μικρού τμήματος, μόνον, της περιοχής Καλοχωρίου, που εντάσσεται στη ΛΑΠ Γαλλικού - EL04 .

Στη ΛΑΠ Χαλκιδικής αναγνωρίστηκαν συνολικά πενήντα τρία ποτάμια υδατικά συστήματα, συνολικού μήκους 402,24 Km, τρία λιμναία, δύο μεταβατικά και εννέα παράκτια, ενώ στη ΛΑΠ Γαλλικού αναγνωρίστηκαν δεκαέξι ποτάμια, συνολικού μήκους 183,49 Km και ένα λιμναίο. Στον κόλπο Θεσσαλονίκης καταλήγει το ποτάμιο υδατικό σύστημα του Ανθεμούντα, με μέση ετήσια Απορροή 27,42 hm<sup>3</sup> και ο Γαλλικός ποταμός, η ετήσια απορροή του οποίου ανέρχεται σε 144,61 hm<sup>3</sup>. Η συνολική κατάσταση των υδάτων του Ανθεμούντα χαρακτηρίζεται ως κακή ενώ του νότιου τμήματος του Γαλλικού ως ελλιπής.

Η περιοχή μελέτης εντάσσεται στο παράκτιο ΥΣ Κόλπος Θεσσαλονίκης-EL1005C0011H, έκτασης 179,94 Km<sup>2</sup> . Το μεγαλύτερο τμήμα των ακτών του παράκτιου υδατικού συστήματος , υπάγεται στη ΛΑΠ Χαλκιδικής. Το παράκτιο αυτό σύστημα προσδιορίζεται ως «Ιδιαιτέρως Τροποποιημένο Υδατικό Σύστημα» (ITYΣ) εξαιτίας των εκτενών επεμβάσεων στην ακτογραμμή του, που επηρεάζουν, όμως, τη λειτουργία του προς όφελος πλήθους δραστηριοτήτων. Η συνολική κατάσταση των υδάτων χαρακτηρίζεται ως μέτρια (εικόνα 20).

Εικόνα 21: Συνολική Κατάσταση των επιφανειακών ΥΣ στο ΥΔ Κεντρικής Μακεδονίας



Ο χειμάρρος Δενδροπόταμος είναι ο κύριος υδάτινος αγωγός - αποδέκτης του Δυτικού τμήματος της Θεσσαλονίκης, συλλέγοντας τα νερά μιας έκτασης περίπου 140 Km<sup>2</sup> που περιβάλλει την πόλη από βόρεια και δυτικά. Στο εμβαδόν της λεκάνης απορροής αθροίζονται οι υπολεκάνες των χειμάρρων και οι μεσολεκάνιες περιοχές, με το ανάγλυφο, συνολικά, να καταγράφεται ως πεδινό σε αναλογία 50% και ημιλοφώδες το υπόλοιπο, 35 Km<sup>2</sup> του οποίου αφορούν σε ορεινή περιοχή. Ένα σημαντικό ποσοστό του πεδινού τμήματος της λεκάνης είναι εξ ολοκλήρου αστικοποιημένο δεδομένου ότι αποτελεί κατοικημένη αλλά και βιομηχανική περιοχή. Ο Δενδροπόταμος εκτείνεται σε μήκος 7 Km περίπου, από τις υπώρειες ΒΑ του εργοστασίου "TITAN" μέχρι την εκβολή του δυτικά του λιμανιού.

Σημαντικός υδάτινος αποδέκτης της περιοχής του Π.Σ.Θ. είναι η Περιφερειακή Τάφρος που απάλλαξε την ανατολική Θεσσαλονίκη από τις πλημμύρες. Η τάφρος κατασκευάστηκε πριν 60 χρόνια από την Μεικτή Ομάδα Μηχανημάτων Ανασυγκροτήσεως

(Μ.Ο.Μ.Α.), έχει μήκος 8,5 Km και συγκεντρώνει τα ύδατα τριών παράλληλων ρεμάτων, διεύθυνσης ΒΑ-ΝΔ έως Α-Δ, που αποστραγγίζουν ισάριθμες λεκάνες απορροής, συνολικής έκτασης 29,6 Km<sup>2</sup>. Πρόκειται για τα ρέματα Τούμπας ή Κωνσταντινίδη, Κυβερνείου ή Μεγάλου Ρέματος και Αλλατίνη ή Ντεπό.

Στα ρεύματα του περιαστικού δάσους Θεσσαλονίκης που διατηρούν την κοίτη τους κατάντη της Περιφερειακής Τάφρου, περιλαμβάνονται:

- η κεντρική κοίτη του χειμάρρου Κυβερνείου, με εκβολή στη θάλασσα μέσω κλειστού αγωγού και
- η κεντρική κοίτη του χειμάρρου Αλλατίνη, που, μετά το Κεραμοποιείο, διασχίζει την περιοχή της Νέας Ελβετίας, φτάνει στις οδούς Βασιλίσσης Όλγας και Θεμιστοκλή Σοφούλη και καταλήγει στη θάλασσα μέσω αγωγού που έχει κατασκευαστεί στο τελευταίο του τμήμα.

Το νότιο τμήμα της περιοχής μελέτης εντάσσεται στην "ευρύτερη υδρολογική λεκάνη του ποταμού

Ανθεμούντα“ η οποία αποτελείται από την ομώνυμη λεκάνη Ανθεμούντα, έκτασης 318 Km<sup>2</sup>, τη λεκάνη του Δήμου Θερμαϊκού, έκτασης 54,5 Km<sup>2</sup> και τη λεκάνη του ρέματος Θέρμης, έκτασης 58,3 Km<sup>2</sup>. Η λεκάνη του Ανθεμούντα είναι πεδινή-λοφώδης, με το μεγαλύτερο υψόμετρο της να βρίσκεται κάτω από 600 m. Ο κύριος κλάδος στράγγισης της λεκάνης είναι ο Ανθεμούντας ποταμός, μήκους 38 Km, που ξεκινάει από τη Βάβδο και εκβάλλει στον Θερμαϊκό, στο ύψος του Αεροδρομίου.

Η υδρολογική λεκάνη του Δήμου Θερμαϊκού αποτελείται από υπολεκάνες με χειμάρρους, που δεν ξεπερνούν τα 500 m. Οι χείμαρροι εμφανίζονται με παράλληλη μορφή, κύρια ανάπτυξη στη λοφώδη περιοχή, διεύθυνση Ν→ Β και εκβολή στην παραλιακή ζώνη της Δ.Ε. Θερμαϊκού.

Τέλος, η υδρολογική λεκάνη της Θέρμης εμφανίζεται με παραλληλόγραμμο σχήμα και ανάπτυξη ΒΑ-ΝΔ, και το μήκος του κύριου κλάδου ανέρχεται σε 18,5 Km.

#### **6.2.4.2 Υπόγεια ύδατα**

Σύμφωνα με όσα αναφέρθηκαν προηγουμένως, στις Λεκάνες Απορροής της περιοχής μελέτης εντάσσονται τα παρακάτω Υπόγεια Υδατικά Συστήματα (

- στη ΛΑΠ Χαλκιδικής: το κοκκώδες υποσύστημα Κάτω ρου Ανθεμούντα EL10000081, το κοκκώδες υποσύστημα Θέρμης (Β) - Νέου Ρυσίου (Ν) EL10000083, το κοκκώδες υποσύστημα Επανομής - Μουδανίων EL10000061 και το ρωγματικό υποσύστημα Χολομώντα-Ωραιοκάστρου EL1000190,
- στη ΛΑΠ Γαλλικού, το ομώνυμο, κοκκώδες υδατικό σύστημα Γαλλικού EL1000050.

Τα βασικά χαρακτηριστικά των των παραπάνω ΥΥΣ φαίνονται στον επόμενο πίνακα

**Πίνακας 7. Συνοπτική παρουσίαση ΥΥΣ Περιοχής**

Ονομασία	Χαρακτηριστικά ΥΥΣ	Χημική Κατάσταση	Ποσοτική Κατάσταση
<b>ΛΑΠ Χαλκιδικής</b>			
Υποσύστημα Κάτω Ρου Ανθεμούντα EL1000081	Η υδροφορία του Υποσυστήματος EL1000081, στα Τεταρτογενή και κατά μήκος του άξονα στράγγισης, είναι πλούσια με παροχές γεωτρήσεων μεταξύ 80 - 120 m <sup>3</sup> /h.	Κακή	Κακή
Υποσύστημα Θέρμης (Β) – Ν.Ρυσίου (Ν) EL1000083	Τα ανανεώσιμα αποθέματα, στο σύνολο του ΥΥΣ, εκτιμώνται σε 33 x 10 <sup>6</sup> m <sup>3</sup> /έτος, ενώ οι ετήσιες απολήψεις σε 34 x 10 <sup>6</sup> m <sup>3</sup> /έτος, (οριακά ελλειμματικό)	Καλή	Καλή
κοκκώδες ΥΥΣ Επανομής - Μουδανίων EL1000061	Οι υδροφορείς αυτοί δεν συγκροτούν ενιαίο σύστημα αλλά παρουσιάζονται ως διακριτά “υπόγεια υδατικά σώματα”.	Κακή	Κακή
ΥΥΣ Χολομώντα - Ωραιοκάστρου EL1000190	Ο συνολικός όγκος αντλήσεων στο ΥΥΣ εκτιμάται ότι είναι της τάξης των 80 x 10 <sup>6</sup> m <sup>3</sup> /έτος και η μέση ετήσια τροφοδοσία του 99 x 10 <sup>6</sup> m <sup>3</sup> /έτος (πλεονασματικό).		
<b>ΛΑΠ Γαλλικού</b>			
Το ΥΥΣ Γαλλικού EL1000050	Ο συνολικός όγκος αντλήσεων από το υπόγειο υδατικό σύστημα, εκτιμάται σε 51,67 x 10 <sup>6</sup> m <sup>3</sup> /έτος και το ισοζύγιο του συστήματος κρίνεται ελλειμματικό δεδομένου ότι τα ανανεώσιμα αποθέματα εκτιμώνται σε 35 x 10 <sup>6</sup> m <sup>3</sup> /έτος	Καλή	Κακή



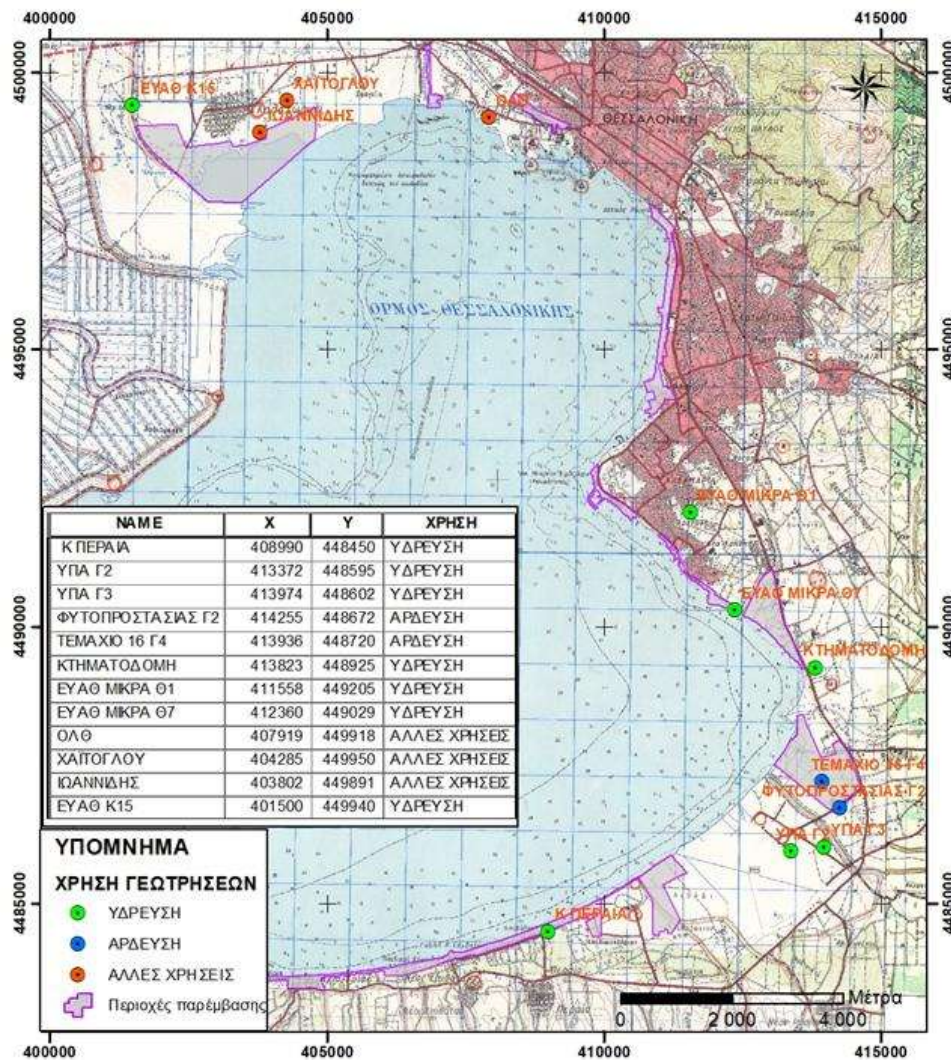


καλλιέργειες κηπευτικών στη χαμηλή περίμετρο της πόλης, για την τροφοδοσία της.

Η άντληση “βιομηχανικού νερού” για ενσωμάτωση είτε για έμμεσες χρήσεις παραμένει στην περιοχή Καλοχωρίου. Ωστόσο έχει περιοριστεί σημαντικά, σε

σχέση με το παρελθόν, καθώς η σύνδεση των μονάδων με το δίκτυο ακαθάρτων της Ε.Υ.Α.Θ. οδήγησε, βαθμιαία, και στη σύνδεσή τους με το δίκτυο ύδρευσης

**Εικόνα 23 Γεωτρήσεις στην εγγύς του Παραλιακού Μετώπου περιοχή**



Τεχνητές τροποποιήσεις των υδάτινων συστημάτων παρατηρούνται ή ενδέχεται να προκύψουν εξαιτίας έργων υποδομής στην παράκτια ζώνη ενδεικτικά αναφέρονται τα παρακάτω:

- η «Επέκταση διαδρόμου προσαπογειώσεων 10-28 του Κρατικού Αερολιμένα ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ» κατά ένα χιλιόμετρο μέσα στη θάλασσα. Παρόλο που ο

χώρος του Αεροδρομίου εξαιρείται από την Περιοχή Παρέμβασης του Ε.Π.Σ., η επέκταση του αεροδιαδρόμου αποτελεί, με την ευρύτερη έννοια, τεχνητή τροποποίηση του ανάγλυφου, ικανή να ενεργοποιήσει μία δυναμική μεταβολών στην παράκτια ζώνη των όμορων περιοχών. Στα πλαίσια γνωμοδότησης της Μητροπολιτικής Επιτροπής Π.Κ.Μ. (Αριθ. Πρωτ.



192588/27.04.2018, ΑΔΑ: 72ΘΠ7Λ-1ΣΔ) επί της Μ.Π.Ε. του έργου “Αποτίμηση και αντιμετώπιση της διάβρωσης της ακτής Δήμου Θερμαϊκού”, αναφέρεται τεκμηρίωση φαινομένων διάβρωσης στις ακτές Αγίας Τριάδας, Νέων Επιβατών και περιοχής “ΚΑΠΠΑ”, ΝΔ του Αερολιμένα και τάσεων πρόσχωσης στη «σκιά» του αλιευτικού καταφυγίου Νέων Επιβατών και διατυπώνεται σύμφωνη γνώμη για παρεμβάσεις τεχνητής αναπλήρωσης και προστασίας, που, συνοπτικά, περιλαμβάνουν: α) τοποθέτηση αμμώδους υλικού αναπλήρωσης, σε ποσότητα  $V=14\text{m}^3/\text{m}$  και για μήκος 1.200 m στην ακτή της Αγίας Τριάδας και 260 m για την ακτή “ΚΑΠΠΑ”, β) τοποθέτηση αμμώδους υλικού σε ποσότητα  $V=17\text{m}^3/\text{m}$ , ανατολικά του καταφυγίου Νέων Επιβατών και για μήκος ακτής 1.300 m, β) κατασκευή δύο ύφαλων κυματοθραυστών στην ακτή Αγίας Τριάδας και ενός στην περιοχή “ΚΑΠΠΑ”, γ) κατασκευή τριών κυματοθραυστών χαμηλής στέψης μπροστά από τον οικισμό Αγίας Τριάδας και τριών ακόμη, ανατολικά του υφιστάμενου των Νέων Επιβατών και δ) κατασκευή ενός προβόλου στους Νέους Επιβάτες και συγχρόνως, βυθοκόρηση κατάντη του υφιστάμενου κυματοθραύστη.

→ Έτερη τεχνητή τροποποίηση του φυσικού ανάγλυφου, στη βόρεια πλευρά της περιοχής μελέτης, αποτελεί η κατασκευή των παράκτιων τεχνητών αναχωμάτων από τον Γαλλικό και δυτικότερα, για την αποφυγή κατάκλυσης των καλλιεργούμενων εκτάσεων, ο εγκιβωτισμός της κοίτης του Γαλλικού με δύο αντιπλημμυρικά αναχώματα ακανόνιστης χάραξης και εύρους από 140 m έως 1.200 m, καθώς και το προστατευτικό ανάχωμα του Καλοχωρίου.

Στις τεχνητές τροποποιήσεις του υδρογραφικού δικτύου, εντός ορίων της περιοχής μελέτης, καταγράφονται, ακόμη:

α) το διευθετημένο τελευταίο τμήμα του χειμάρρου Δενδροποτάμου, από την ΠΑΘΕ μέχρι την εκβολή, με εφαρμογή ανοικτής κοίτης τραπεζοειδούς διατομής, επενδεδυμένης με σκυρόδεμα, για την εξασφάλιση ομαλών συνθηκών εκροής στη θάλασσα πλημμυρικής παροχής 280  $\text{m}^3/\text{sec}$ ,

β) το διευθετημένο τελευταίο τμήμα της Περιφερειακής Τάφρου Θεσσαλονίκης, από την Λεωφόρο Γεωργικής Σχολής μέχρι την εκβολή, με ανοικτή κοίτη τραπεζοειδούς διατομής, επενδεδυμένης με σκυρόδεμα.

Επισημαίνεται ότι στην εντός ΠΣΘ περιοχή (από λιμάνι ως όρια Δήμου Καλαμαριάς δεν εντοπίζονται φυσικά ρέματα. Τα ρέματα που διέρχονται της πόλης (Κυβρνείου, Νέστορος Τυπά

#### 6.2.5 Ύδατα κολύμβησης

Από το 2010, η παρακολούθηση και η αξιολόγηση της ποιότητας των υδάτων για τις κολυμβητικές περιόδους πραγματοποιείται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην Οδηγία 2006/7/ΕΚ και με συναξιολόγηση των αποτελεσμάτων παρακολούθησης των τελευταίων ετών (ΥΠΕΝ/ΕΓΥ).

##### 6.2.5.1 Παραλία Ν. Αρετσού (GRBW109032026)

Η «παραλία Αρετσού» αναγνωρίστηκε ως ακτή κολύμβησης το έτος 2002 και έκτοτε παρακολουθείται στο πλαίσιο των ετησίων προγραμμάτων παρακολούθησης της ποιότητας των κολυμβητικών υδάτων. Τα ύδατα κολύμβησης στην ακτή Αρετσού είναι επαρκούς ποιότητας με βάση τα αποτελέσματα της ταξινόμησης της τελευταίας τετραετίας (έτος αναφοράς, 2015).

Η παραλία έχει μήκος 200 μέτρα, πλάτος που κυμαίνεται από 10 έως 35 μέτρα και νοτιοδυτικό προσανατολισμό. Η παράκτια ζώνη είναι ισχυρά τροποποιημένη, λόγω της παρουσίας της μαρίνας Αρετσούς στο ανατολικό άκρο της ακτής, του κυματοθραύστη που προστατεύει τη μαρίνα, αλλά και της συνεχούς δόμησης που εντοπίζεται στο όριο της ακτής. Το χερσαίο τμήμα της ακτής είναι αμμώδες με σποραδική ψηλή βλάστηση αποτελούμενη κυρίως από ευκαλύπτους. Ο θαλάσσιος πυθμένας είναι αμμώδης, παρουσιάζει έντονη βλάστηση των μακροφυκών και θαλάσσιων αγγειόσπερμων, ενώ διαθέτει ήπια κλίση, αφού η ισοβαθής των 5 μέτρων απαντάται σε αποστάσεις μεγαλύτερες των 140 μέτρων από την ακτή. Τέλος, τα κολυμβητικά ύδατα στα πρώτα μέτρα είναι αβαθή.

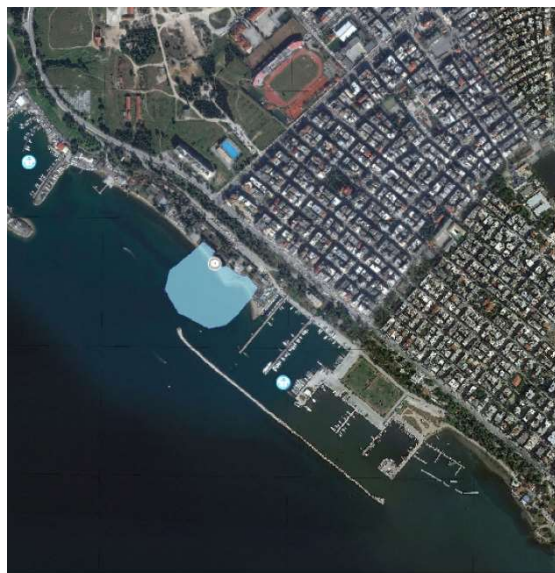
Η παραλία δεν είναι οργανωμένη, αλλά διαθέτει υποδομές όπως WC, ντους και καλύθια

απορριμμάτων. Παράλληλα, επί της ακτής λειτουργεί δημοτικό αναψυκτήριο για την εξυπηρέτηση του κοινού. Η ακτή χρησιμοποιείται πρωτίστως ως χώρος αναψυχής λόγω της παρουσίας του αναψυκτηρίου και σε μικρότερο βαθμό για κολύμβηση, αφού υπάρχει ειδική σήμανση που απαγορεύει την εν λόγω δραστηριότητα. Επιπλέον, ανατολικά της ακτής λειτουργούν λιμενικές εγκαταστάσεις για σκάφη αναψυχής. Η παραλία είναι προσβάσιμη οδικώς τόσο με ιδιωτικά μέσα μεταφοράς, όσο και με μέσα μαζικής μεταφοράς.

Η ακτή λόγω προσανατολισμού και μορφολογίας είναι προστατευμένη έναντι των επικρατέστερων ανέμων που πνέουν στην περιοχή με εξαίρεση τους δυτικούς. Η μικρή ή μέση ένταση με την οποία πνέουν οι εν λόγω άνεμοι οδηγεί στο συμπέρασμα πως σπάνια αναμένεται εμφάνιση αξιόλογου κυματισμού επί της ακτής. Επιπλέον, οι παλίρροιες είναι μικρές στην ευρύτερη θαλάσσια περιοχή. Σχετικά με τα θαλάσσια ρεύματα που επικρατούν, η διεύθυνσή τους είναι δυτική και σπανιότερα νότια όταν πνέουν βορειοδυτικοί άνεμοι.

Στην περιοχή έχουν καταγραφεί συστηματικά στο παρελθόν περιστατικά ραγδαίας ανάπτυξης αλγών και φυτοπλαγκτόν, ενώ κυρίως τη θερινή και φθινοπωρινή περίοδο, εμφανίζεται στον εσωτερικό Θερμαϊκό κόλπο το φαινόμενο της ερυθράς παλίρροιας, η οποία οφείλεται στη ραγδαία ανάπτυξη μονοκύτταρων φωτοσυνθετικών οργανισμών. Η ερυθρά παλίρροια προκαλεί έντονη δυσοσμία και αισθητική όχληση εξαιτίας της απόχρωσης του νερού ενώ διαρκεί συνήθως τρεις με τέσσερις εβδομάδες. Η τελευταία εμφάνιση του φαινομένου καταγράφηκε το Μάιο του 2011. Επιπλέον, η ακτή υπό κανονικές συνθήκες παρουσιάζει αυξημένες τιμές θολότητας.

Εικόνα 24 Η περιοχή της παραλίας Αρετσού



#### 6.2.5.2 Παραλίες Δήμου Θερμαϊκού

Η παραλίες Αγία Τριάδα 1 Αγία Τριάδα 2 και Αγία Τριάδα 3 αναγνωρίστηκαν ως ακτές κολύμβησης το έτος 1990 και έκτοτε παρακολουθούνται στο πλαίσιο των ετησίων προγραμμάτων παρακολούθησης της ποιότητας των κολυμβητικών υδάτων. Τα ύδατα κολύμβησης και στις τρεις ακτές είναι εξαιρετικής ποιότητας με βάση τα αποτελέσματα της ταξινόμησης της τελευταίας τετραετίας (έτος αναφοράς, 2015). Οι τρεις ακτές έλαβαν για το έτος 2014 το βραβείο της Γαλάζιας Σημαίας καλύπτοντας κριτήρια που, συμπληρωματικά με την ποιότητα των υδάτων κολύμβησης και την καθαρότητα της ακτής, σχετίζονται με την οργάνωση της ακτής, την ασφάλεια των επισκεπτών και την προστασία της φύσης.

#### 6.2.5.3 Αγ. Τριάδα 1 (GRBW109029022)

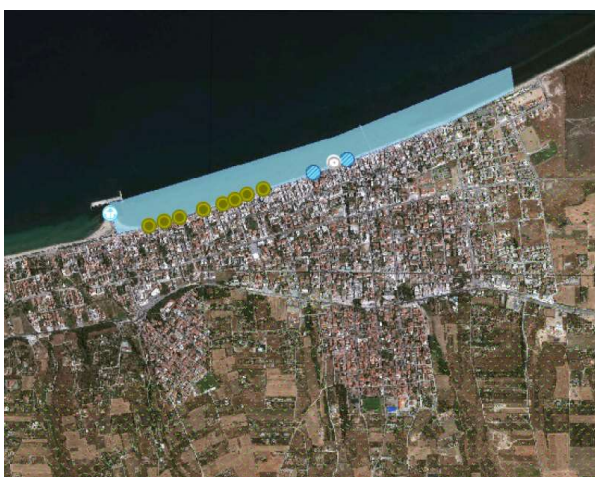
Η ακτή «Αγία Τριάδα 1» ανήκει στα νοτιοανατολικά παράλια του Κόλπου Θεσσαλονίκης. Πιο συγκεκριμένα, η ακτή καταλαμβάνει τμήμα του ευρύτερου ανοιχτού όρμου που εκτείνεται από το ακρωτήριο Μεγάλο Έμβολο έως το ακρωτήριο Μικρό Έμβολο και βρίσκεται μπροστά στους οικισμούς Νέοι Επιβάτες και Περαιά.

Έχει μήκος 2.550 μέτρα, μέσο πλάτος 20 μέτρα και βόρειο προσανατολισμό. Η παράκτια ζώνη είναι μερικώς τροποποιημένη, λόγω της πυκνής δόμησης του μετώπου της ακτής, της παρουσίας των λιμενικών

εγκαταστάσεων Νέων Επιβατών. Οι προβλήτες του οικισμού της Περαίας δεν επιδρούν στη δομή της παράκτιας ζώνης.

Η ακτή χρησιμοποιείται πρωτίστως για κολύμβηση με το μέγιστο αριθμό λουομένων να εκτιμάται σε 6.000 άτομα. Δευτερευόντως, η ακτή χρησιμεύει ως αγκυροβόλιο σκαφών, αφού υπάρχει προβλήτα για πρόσδεση πλεούμενων. Η παραλία είναι προσβάσιμη οδικώς με ιδιωτικά μέσα μεταφοράς, αλλά και μέσα μαζικής μεταφοράς.

Εικόνα 25 Παραλία Αγ. Τριάδα 1



#### 6.2.5.4 Αγ.Τριάδα 2 GRBW109029027

Η ακτή "Αγία Τριάδα 2" ανήκει στα νοτιοανατολικά παράλια του Κόλπου Θεσσαλονίκης. Πιο συγκεκριμένα, η ακτή καταλαμβάνει τμήμα του ευρύτερου ανοιχτού όρμου που εκτείνεται από το ακρωτήριο Μεγάλο Έμβολο έως το ακρωτήριο Μικρό Έμβολο και βρίσκεται μπροστά στους οικισμούς Αγία Τριάδα, Νέοι Επιβάτες και Περαία.

Η παραλία έχει μήκος 2.150 μέτρα, μέσο πλάτος 20 μέτρα και βόρειο προσανατολισμό. Η παράκτια ζώνη είναι μερικώς τροποποιημένη, λόγω της πυκνής δόμησης του μετώπου της ακτής και του κατακόρυφου μετώπου που έχει κατασκευαστεί.

Η ακτή χρησιμοποιείται πρωτίστως για κολύμβηση με το μέγιστο αριθμό λουομένων να εκτιμάται σε 3.000 άτομα. Δευτερευόντως, η ακτή χρησιμεύει ως αγκυροβόλιο σκαφών, αφού όπως προαναφέρθηκε υπάρχουν δύο προβλήτες για πρόσδεση πλεούμενων.

Στην παραλία τρία διακριτά μέρη της καταλαμβάνονται από χώρους τουριστικής κατασκήνωσης, από τους οποίους λειτουργεί μόλις ο ένας. Η παραλία είναι προσβάσιμη οδικώς με ιδιωτικά μέσα μεταφοράς, αλλά και μέσα μαζικής μεταφοράς.

Εικόνα 26 Παραλία Αγ. Τριάδα 2



#### 6.2.5.5 Αγ. Τριάδα 3 (GRBW109029028)

Η ακτή "Αγία Τριάδα 3" ανήκει στα νοτιοανατολικά παράλια του Κόλπου Θεσσαλονίκης. Πιο συγκεκριμένα, η ακτή καταλαμβάνει τμήμα του ευρύτερου ανοιχτού όρμου που εκτείνεται από το ακρωτήριο Μεγάλο Έμβολο έως το ακρωτήριο Μικρό Έμβολο και βρίσκεται μπροστά στους οικισμούς Αγία Τριάδα, Νέοι Επιβάτες και Περαία.

Η παραλία έχει μήκος 1.850 μέτρα, μέσο πλάτος 20 μέτρα και βόρειο προσανατολισμό. Η παράκτια ζώνη είναι μερικώς τροποποιημένη, λόγω της πυκνής δόμησης του μετώπου της ακτής, της παρουσίας των λιμενικών εγκαταστάσεων Νέων Επιβατών. Οι προβλήτες του οικισμού Αγίας Τριάδας δεν επιδρούν στη δομή της παράκτιας ζώνης.

Η ακτή χρησιμοποιείται πρωτίστως για κολύμβηση με το μέγιστο αριθμό λουομένων να εκτιμάται σε 4.000 άτομα. Δευτερευόντως, η ακτή χρησιμεύει ως αγκυροβόλιο σκαφών, αφού όπως προαναφέρθηκε υπάρχει προβλήτα για πρόσδεση πλεούμενων. Επιπλέον κεντρικά, στην περιοχή Νέων Επιβατών, υπάρχουν διαμορφωμένοι αθλητικοί χώροι επί της



ακτής. Η παραλία είναι προσβάσιμη οδικώς με ιδιωτικά μέσα μεταφοράς, αλλά και μέσα μαζικής μεταφοράς.

Εικόνα 27: Παραλία Αγ. Τριάδα 3



Το χερσαίο τμήμα της ακτής στις τρεις παραλίες «Αγ.Τριάδα» είναι αμμώδες με σποραδική επιφανειακή βλάστηση. Ο θαλάσσιος πυθμένας είναι αμμώδης με ήπια κλίση, αφού η ισοβαθής των 5 μέτρων απαντάται σε αποστάσεις μεγαλύτερες των 150 μέτρων από την ακτή. Επιπλέον, τα κολυμβητικά ύδατα στα πρώτα μέτρα είναι αβαθή. Τέλος, η θαλάσσια βιοποικιλότητα της περιοχής περιλαμβάνει τη βλάστηση χλωροφυκών, αλλά και τη σποραδική παρουσία δίθυρων μαλάκινων και υδρόβιων πτηνών.

Οι παραλίες είναι κατά τμήματα οργανωμένες και διαθέτουν υποδομές όπως ξαπλώστρες, ομπρέλες, αποδυτήρια, ντους, καλάθια και κάδους απορριμμάτων. Οι λουόμενοι εξυπηρετούνται από αναψυκτήρια και εστιατόρια που λειτουργούν τόσο στο όριο της ακτής, όσο και επί της παραλιακής οδού των οικισμών Αγίας Τριάδας, Νέων Επιβατών και Περαιάς.

Η άμεση περιοχή γύρω από τις παραλίες είναι οικιστική και παραθεριστική και παρουσιάζει ήπια τουριστική ανάπτυξη. Η αστική δόμηση της περιοχής είναι συνεχής και κατά συνέπεια η φυσική βλάστηση είναι πολύ περιορισμένη.

## 6.2.6 Ύδρευση – Αποχέτευση- ΕΕΛ

### 6.2.6.1 Ύδρευση ευρύτερης περιοχής

Οι υδρευτικές ανάγκες της περιοχής μελέτης καλύπτονται από το εκτεταμένο δίκτυο της ΕΥΑΘ, που εξυπηρετεί, κατά βάση, το Π.Σ.Θ. Μικρό τμήμα της νότιας πλευράς του Παραλιακού Μετώπου καλύπτεται, ανά χώρο ευθύνης, από τις Δ.Ε.Υ.Α. Θέρμης και Θερμαϊκού. Οι υδρευτικές ανάγκες της περιοχής εξυπηρέτησης της Ε.Υ.Α.Θ. Α.Ε., που ανέρχονται κατά μέσο όρο σε περίπου 260.000 κυβικά μέτρα ημερησίως (έτος αναφοράς 2017), καλύπτονται μέσω τριών πηγών υδροληψίας (πηγή: ΕΥΑΘ):

1. τον ποταμό Αλιάκμονα, μέσω της Εγκατάστασης Επεξεργασίας Νερού Θεσσαλονίκης Ε.Ε.Ν.Θ. (επιφανειακό νερό),
2. τις πηγές Αραβησσού στον νομό Πέλλας (πηγαίο νερό), και
3. τις γεωτρήσεις στην πεδιάδα Θεσσαλονίκης (υπόγειο νερό).

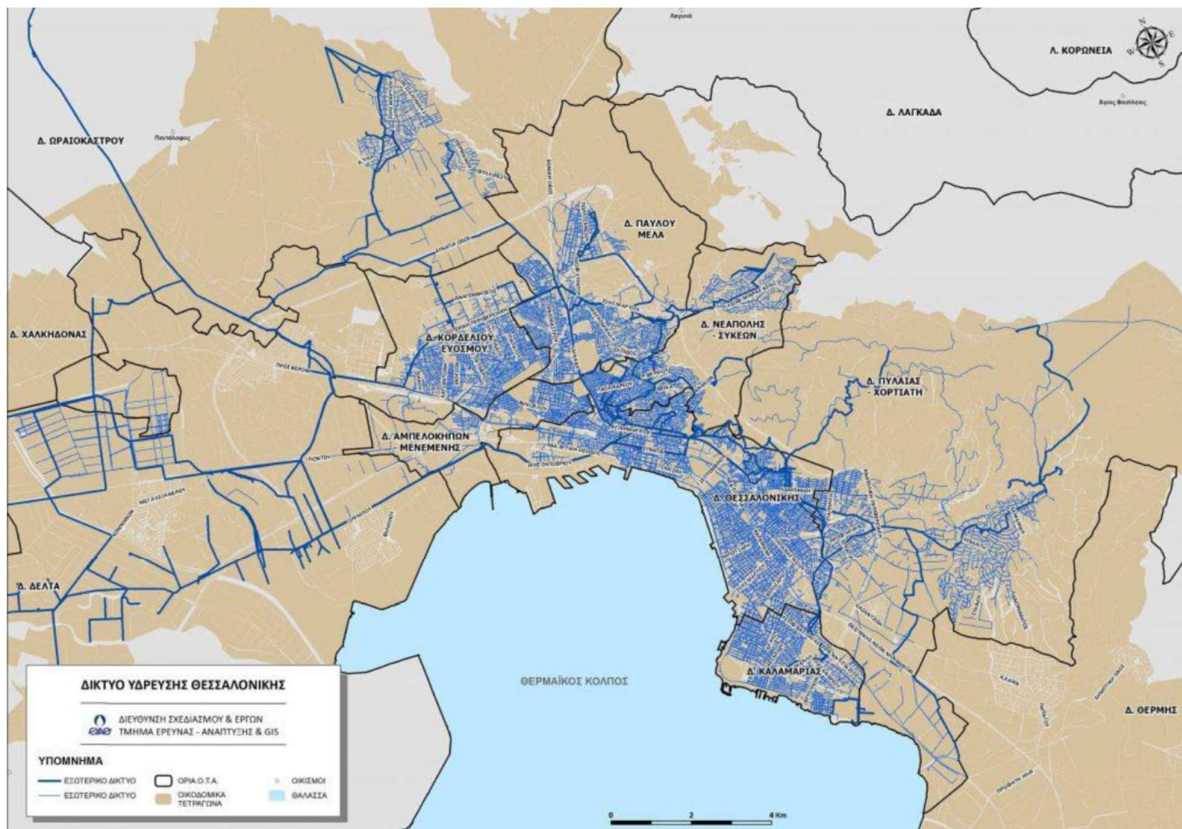
Η περιοχή εξυπηρέτησης από την ΕΥΑΘ περιλαμβάνει το πολεοδομικό συγκρότημα της Θεσσαλονίκης, όμορες περιοχές, καθώς και περιοχές με εγγύτητα στις πηγές του νερού της εταιρείας. Σύμφωνα με την απογραφή του 2011, ο πληθυσμός που υδροδοτείται από την Ε.Υ.Α.Θ. Α.Ε. είναι περίπου 926.000, από τον οποίο για 827.000 υλοποιείται αποκλειστική και για 99.000 επικουρική υδροδότηση. Παράλληλα, το δίκτυο της Ε.Υ.Α.Θ. υποστηρίζει τις ανάγκες πυρόσβεσης καθώς τροφοδοτεί 685 πυροσβεστικούς κρουούς και δύο δασικές δεξαμενές.

Το εξωτερικό Δίκτυο Ύδρευσης, που αφορά στους αγωγούς μεγάλης διαμέτρου, εκτείνεται σε μήκος 460 km. Οι αγωγοί διανομής του Δικτύου Ύδρευσης εκτείνονται σε μήκος 2.230 km, με αποτέλεσμα το συνολικό μήκος των αγωγών ύδρευσης της Ε.Υ.Α.Θ. Α.Ε. να υπερβαίνει τα 2.690 km.

Για τη μεταφορά του νερού από τις πηγές του (π. Αλιάκμονας, πηγές Αραβησσού, γεωτρήσεις) και την απόδοσή του για την τελική κατανάλωση η Ε.Υ.Α.Θ. Α.Ε. διαθέτει, πέρα από το δίκτυο των αγωγών, ένα διευρυμένο δίκτυο εγκαταστάσεων με κύρια στοιχεία

τα Αντλιοστάσια και τις Δεξαμενές. Συγκεκριμένα, το δίκτυο αυτό περιλαμβάνει 41 Αντλιοστάσια και 45 Δεξαμενές.

Εικόνα 28: Δίκτυο Ύδρευσης ΕΥΑΘ.



#### 6.2.6.2 Δίκτυο αποχέτευσης

Το δίκτυο αποχέτευσης περιλαμβάνει:

- Τον Κεντρικό Αποχετευτικό Αγωγό (ΚΑΑ) μήκους 16 χλμ. και την επέκτασή του προς τον Δήμο Θέρμης με κεντρικό συλλεκτήρα μήκους 11 χλμ.
- Κεντρικούς συλλεκτήρες ακαθάρτων – ομβρίων
- Πρωτεύοντες – δευτερεύοντες αγωγούς ακαθάρτων
- Υπερχείλισεις και θυροφράγματα για την ομαλή λειτουργία του δικτύου κατά την διάρκεια των βροχοπτώσεων καθώς και βαλβίδες αντεπιστροφής (κλαπέ) για την αποτροπή εισόδου θαλασσιού ύδατος στο δίκτυο και τη μεταφορά του στην ΕΕΛΘ.

Συνολικό μήκος αγωγών ακαθάρτων και παντορροϊκών: περίπου 1.800 χλμ. εκ των οποίων ποσοστό περίπου 35% είναι παντορροϊκό.

Συνολικό μήκος αγωγών ομβρίων: περίπου 315 χλμ.

Η μεταφερόμενη ποσότητα ακαθάρτων στην Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων Θεσσαλονίκης (ΕΕΛΘ) που βρίσκεται στον ποταμό Εχέδωρο (Γαλλικό) είναι κατά μέσο όρο σε ξηρή περίοδο 155-160.000 m<sup>3</sup>/ημέρα περίπου.

Η μεταφερόμενη ποσότητα ακαθάρτων στην Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) στην ΑΙΝΕΙΑ ανέρχεται σε περίπου 8.000 m<sup>3</sup>/ημέρα με προοπτική μέχρι τα 15.000 m<sup>3</sup>/ ημέρα και δε διαθέτει καμία υπερχείλιση.



Στο πολεοδομικό συγκρότημα Θεσσαλονίκης λειτουργούν επί 24ώρου βάσεως 60 αντλιοστάσια Αποχέτευσης τα οποία καλύπτουν τις περιοχές από τη περιοχή Δ.Δ. Πλαγιαρίου έως τη βιομηχανική περιοχή της Σίνδου

Η συνολική ποσότητα λυμάτων η οποία μεταφέρεται από τα αντλιοστάσια προς τον ΚΑΑ, ανέρχεται κατά μέγιστο στα 90.000m<sup>3</sup>, εκτός των περιόδων βροχοπτώσεων.

#### ΕΕΛ Θεσσαλονίκης

Η Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων Θεσ/νίκης (ΕΕΛΘ) όπου καταλήγει ο ΚΑΑ, έχει κατασκευασθεί στην περιοχή της Σίνδου και σε χώρο έκτασης 400 στρεμμάτων. Στην ΕΕΛΘ οδηγούνται τα λύματα και τα βοθρολύματα οικισμών του Δήμου Θεσσαλονίκης και της ευρύτερης περιοχής που καλύπτεται από τα δίκτυα ακαθάρτων της περιοχής, δραστηριότητας της ΕΥΑΘ ΑΕ. Ο εξυπηρετούμενος πληθυσμός είναι 1,3 εκ., στην τελική Φάση. Τα λύματα οδηγούνται στην ΕΕΛΘ μέσω δικτύου κεντρικών αποχετευτικών αγωγών (ΚΑΑ), που διέρχονται από νόμιμα υφιστάμενη οδοποιία, στο μεγαλύτερο μήκος τους κεντρικών αντλιοστασίων (ΚΑ) και συλλεκτρήων. Η επιλεγείσα μέθοδος επεξεργασίας είναι η μέθοδος της ενεργού ιλύος με ταυτόχρονη νιτροποίηση/ απονιτροποίηση. Τα επεξεργασμένα λύματα διατίθενται στη θαλάσσια περιοχή του Θερμαϊκού Κόλπου, σύμφωνα με την υπ'αρ. 15549/1983 Απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης.

#### ΕΕΛ Τουριστικών Περιοχών Θεσσαλονίκης "Αίνεια"

Οι παραθαλάσσιοι οικισμοί του δήμου Θερμαϊκού που βρίσκονται ανάντη της ακτής διαθέτουν χωριστικό δίκτυο αποχέτευσης, το οποίο καλύπτει το μεγαλύτερο τμήμα του οικισμού και εξυπηρετούνται από την Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ)

Τουριστικών Περιοχών Θεσσαλονίκης ("Αίνεια"), η οποία έχει σχεδιαστεί για ισοδύναμο πληθυσμό 87.000 κατοίκων. Η ΕΕΛ περιλαμβάνει τριτοβάθμια επεξεργασία με απομάκρυνση αζώτου και απολύμανση, ενώ η διάθεση των επεξεργασμένων λυμάτων γίνεται μέσω υποθαλάσσιου αγωγού η εκβολή του οποίου εντοπίζεται στη θαλάσσια περιοχή βορειοδυτικά του οικισμού Νέα Μηχανιώνα.

### **6.2.7 Κλιματικοί παράγοντες και κίνδυνοι φυσικών καταστροφών**

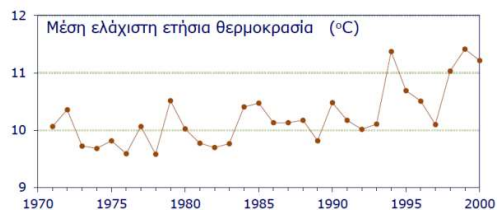
#### **6.2.7.1 Κλιματικά δεδομένα**

Ο πλησιέστερος Μετεωρολογικός Σταθμός της ΕΜΥ βρίσκεται στο Αεροδρόμιο Μακεδονίας σε υψόμετρο +5m. Σύμφωνα με τα κλιματολογικά στοιχεία, η μέση ελάχιστη θερμοκρασία κινήθηκε σε ανοδικά επίπεδα μεταξύ των ετών 1971 και 2000, καταγράφοντας το 1994 άνοδο μεγαλύτερη από 11 οC, καθώς και τα έτη μετά το 1998. Η μέση μέγιστη θερμοκρασία κινήθηκε επίσης σε ανοδικά επίπεδα την ίδια περίοδο (με εξαίρεση τα έτη 1991 και 1996). Η υψηλότερη τιμή καταγράφηκε το 2000. Την ίδια περίοδο το ετήσιο ύψος υετού παρουσίασε σημαντικές διαφορές μεταξύ των ετών. Οι μέγιστες τιμές καταγράφηκαν το έτος 1987 (άνω των 50mm) και οι χαμηλότερες το 2000 (μικρότερη των 20mm).

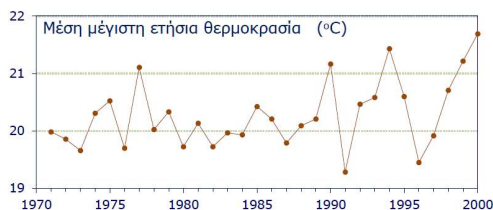
Η μέση ετήσια ηλιοφάνεια μεταξύ των ετών 1977 – 2002 αν και παρουσίασε διακυμάνσεις, εμφανίζει γενικά αυξημένες τιμές μεταξύ των ετών 1988 – 2001 με εξαίρεση τα έτη 1991, 1992 και 1996. Η μέγιστη τιμή ξεπερνά τις 200 ώρες.

Στην ευρύτερη περιοχή κυριαρχούν οι ΒΔ, Β και ΒΑ άνεμοι.

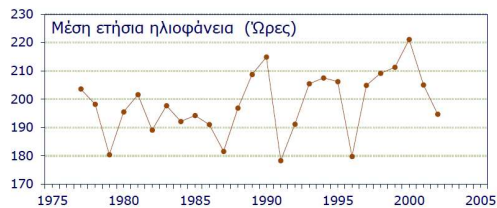
**Εικόνα 29 Κλιματολογικά χαρακτηριστικά Μετεωρολογικού Σταθμού Αεροδρομίου Μακεδονία (1971-2000)**



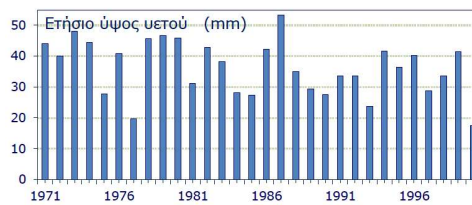
Περίοδος 1971 – 2000



Περίοδος 1971 – 2000



Περίοδος 1977 – 2002



Περίοδος 1971 – 2000

Από πλευράς ακραίων καιρικών και κλιματολογικών φαινομένων, παρατηρήθηκε μεγάλος αριθμός ημερών παγετού. Στο ΜΣ του αεροδρομίου Μακεδονία, το 2017 καταγράφηκαν τουλάχιστον 16 ημέρες παγετού, από τις οποίες πέντε ήταν ημέρες ολικού παγετού ενώ ο μέσος αριθμός ημερών παγετού τον Ιανουάριο (με περίοδο αναφοράς 1971-2000) ήταν 11 ημέρες. Στον πρώτο καύσωνα του 2017 (μεταξύ 29/6 – 3/7/2017) καταγράφηκε την 2/7/2017 μέγιστη θερμοκρασία 40,2οC και ελάχιστη θερμοκρασία 21,8οC. Το καλοκαίρι του 2019 καταγράφηκαν άνεμοι με πρωτοφανή ένταση και ριπές που ξεπερνούσαν που είχαν ως αποτέλεσμα τον θάνατο 7 ατόμων και μεγάλες υλικές καταστροφές.

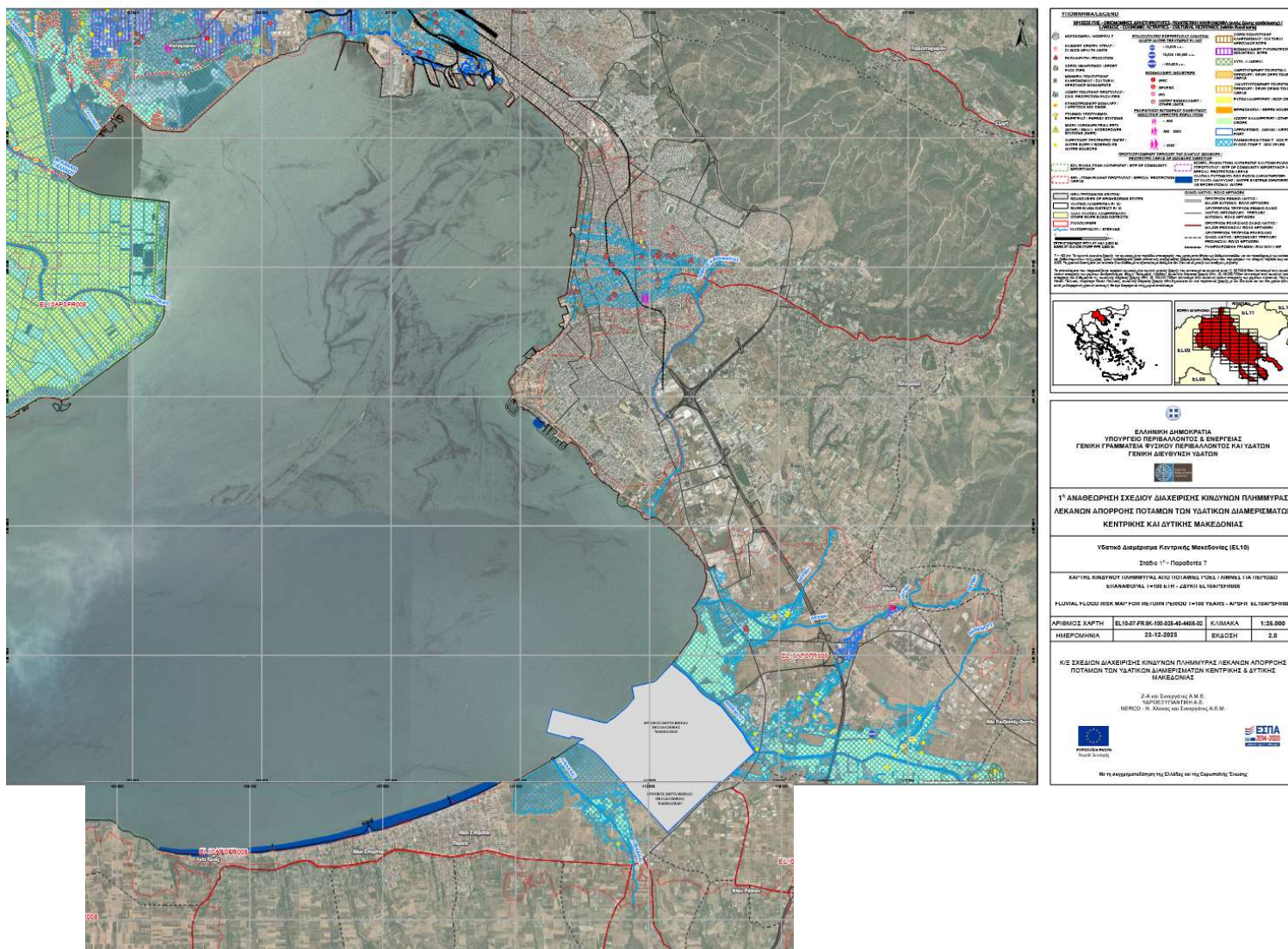
## **6.2.8 Περιοχές με κίνδυνο πλημμύρας και αντιπλημμυρική προστασία**

### **6.2.8.1 Περιοχές με κίνδυνο πλημμύρας**

Σύμφωνα με την 1<sup>η</sup> αναθεώρηση Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανων Απορροής ποταμών των ΥΔ Κεντρικής και Δυτικής Μακεδονίας η ευρύτερη περιοχή μελέτης περιλαμβάνεται στην εκτεταμένη Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ) «Χαμηλή ζώνη λεκανών περιφερειακής τάφρου Τ66, ποταμών Λουδία, Αξιού, συμπεριλαμβανομένης της περιοχής της πρώην λίμνης Αρτζάν, και Γαλλικού, παραλίμνιες εκτάσεις λίμνης Δοϊράνης, χαμηλή ζώνη λεκάνης λιμνών Κορώνειας-Βόλβης, χαμηλή ζώνη Πολεοδομικού συγκροτήματος Θεσσαλονίκης και ρέματος Ανθεμούντας (EL10RAK0008)». Η έκταση αυτής υπολογίζεται σε 3.297 km<sup>2</sup> (εικόνα 29)

**Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων :**  
**Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο Παραλιακού Μετώπου Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης.**

Εικόνα 30 Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας, στην ευρύτερη περιοχή του Π.Σ.Θ. (EL10RAK0008)





Οι περιοχές της Ζώνης που σχετίζονται με τις Περιοχές Παρέμβασης του Ε.Π.Σ. και στις οποίες έχουν σημειωθεί κατά το παρελθόν σημαντικές πλημμύρες είναι οι παραποτάμιες περιοχές στον κάτω ρου του Γαλλικού, παράκτιες περιοχές του Π.Σ.Θ. και η πεδινή περιοχή της εξόδου της λεκάνης Ανθεμούντα στον Θερμαϊκό κόλπο.

Πλημμύρα από εσωτερικά ύδατα (υπερχείλιση ποταμού ή τοπική καταιγίδα)

Οι χάρτες Επικινδυνότητας Πλημμύρας στις Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας του Διαχειριστικού Σχεδίου, απεικονίζουν τα όρια της χωρικής κατανομής και της ταχύτητας των πλημμυρικών επεισοδίων για τις περιοχές που θα μπορούσαν να πλημμυρίσουν, σύμφωνα με σενάρια περιόδου επανάληψης T50, T100 και T1000 χρόνια. Τα αποτελέσματα διάδευσης πλημμύρας στην περιοχή μελέτης της ΖΔΥΚΠ EL10RAK0008, που σχετίζονται με τους μεγαλύτερους αποδέκτες που εκβάλουν στον Θερμαϊκό, παρουσιάζονται στις εικόνες 4.3 και 4.4 και αναλύονται περαιτέρω ως εξής:

#### Ποταμός Γαλλικός

Για σενάρια με περιόδους επανάληψης T50, T100 και T1000 πλημμυρική κατάκλυση παρατηρείται στα κατάντη της λεκάνης απορροής και στην περιοχή δυτικά του ποταμού, στα σύνορα της Π.Ε. Θεσσαλονίκης με την Π.Ε. Κιλκίς. Η πλημμυρική επιφάνεια παρουσιάζει μια αύξηση κατά 20% και τα βάθη ροής κατά 12%, κατά την μετάβαση από σενάριο σ' αυτό της μεγαλύτερης περιόδου. Όμοια συμπεράσματα προκύπτουν και για τις ταχύτητες ροής. Από την πλημμυρική κατάκλυση πλήττονται κυρίως οι οικισμοί Διαβατών και Καλοχωρίου.

#### Ρέμα Δενδροποτάμου

Με βάση αποτελέσματα μοντελοποίησης του Σχεδίου, προκύπτει πως για περίοδο T50 παρουσιάζονται πλημμυρικά φαινόμενα εκατέρωθεν του ρέματος χωρίς να δημιουργούνται όμως σημαντικά προβλήματα καθώς τα βάθη και οι ταχύτητες ροής κυμαίνονται σε χαμηλά επίπεδα. Παρόμοια εικόνα παρατηρείται για το σενάριο T100, όπου παρουσιάζεται μικρή αύξηση, της τάξης του 6%, της πλημμυρικής επιφάνειας στο κατάντη ανατολικό τμήμα του ρέματος. Στο σενάριο T1000 τα πλημμυρικά

φαινόμενα είναι λίγο πιο έντονα. Η επιφάνεια κατάκλυσης επεκτείνεται κατά 20% και τα βάθη και οι ταχύτητες ροής αυξάνονται. Η πλημμύρα καλύπτει τα στρατόπεδα «Παπακυριαζή» και «Μεγάλου Αλεξάνδρου» και τις «Στρατιωτικές Αποθήκες Καυσίμων» που βρίσκονται στα κατάντη του ρέματος, στην έξοδο προς τη θάλασσα. Επιπλέον, αρκετά προβλήματα παρουσιάζονται στη Μενεμένη, τους Αμπελώνες, τη Σταυρούπολη, τον οικισμό Ομόνοιας, τους Ανθόκηπους και τη Νικόπολη.

#### Χαμηλή Ζώνη Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης

Η χαμηλή ζώνη του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης έχει αντιμετωπίσει διάφορα προβλήματα πλημμυρών, σύμφωνα με καταγραφές των Δήμων και της ΕΥΑΘ. Τα προβλήματα σημειώνονται σε συνθήκες έντονων βροχοπτώσεων και οφείλονται στην άναρχη αστικοποίηση και καταπάτηση των ρεμάτων και των παραρεμάτων περιοχών και στην έλλειψη έργων επαρκούς αποχέτευσης ομβρίων.

#### Ρέμα Τούμπας - Περιφερειακή Τάφρος

Με βάση τα αποτελέσματα της μοντελοποίησης προκύπτει ότι πλημμυρίζουν οι περιοχές Χαριλάου και Ανάληψης καθώς η πλημμύρα δεν διοδεύεται προς τα κατάντη.

#### Ρέμα Θέρμης

Για περίοδο επαναφοράς T50, η πλημμυρική κατάκλυση περιορίζεται εκατέρωθεν του ρέματος με εξαίρεση την κατάντη περιοχή, χωρίς να δημιουργούνται όμως σημαντικά προβλήματα καθώς τα βάθη και οι ταχύτητες ροής κυμαίνονται σε χαμηλά επίπεδα. Σε επεισόδια με περιόδους επαναφοράς T100 και T1000 αποτυπώνεται παρόμοια εικόνα. Συγκεκριμένα, η κατάντη πλημμυρική έκταση αυξάνεται με ταυτόχρονη αύξηση των βαθών και των ταχυτήτων ροής. Καταγεγραμμένες "ευαίσθητες περιοχές" όπως το «Ιατρικό Διαβαλκανικό Κέντρο» και το «4ο Δημοτικό Σχολείο Θέρμης», αλλά και αρκετές καλλιέργειες πλήττονται. Το �έμα, στο τμήμα του που τέμνει τον οικισμό και στην επέκταση μέχρι και την Ε.Ο. Θεσσαλονίκης - Χαλκιδικής, είναι διευθετημένο.

#### Ποταμός Ανθεμούντας

Στην Υποζώνη του Ανθεμούντα περιλαμβάνεται η λεκάνη Ανθεμούντα με τους τροφοδότες κλάδους της, η οποία απορρέει στον κόλπο Θεσσαλονίκης. Περιλαμβάνονται, επίσης, οι όμορες υπολεκάνες των νότιων παράκτιων περιοχών, από τη Θέρμη μέχρι το Αεροδρόμιο ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ. Η λεκάνη Ανθεμούντα, έχει αξιόλογο υδρογραφικό δίκτυο στο ανάντη λοφώδες τμήμα της και σχήμα μέτριας κυκλικότητας. Διαθέτει, επίσης, σαφώς καθορισμένη κύρια μισγάγγεια με κλίση που μειώνεται αισθητά από τη συμβολή των δυο κύριων κλάδων, ανάντη του οικισμού Βασιλικών μέχρι την εκβολή της στη θάλασσα. Τα στοιχεία αυτά συντελούν στην μείωση του χρόνου συγκέντρωσης. Σύμφωνα με τα αποτελέσματα της μοντελοποίησης του Σχεδίου, προκύπτει ότι για όλες τις περιόδους επαναφοράς παρουσιάζονται παρόμοια πλημμυρικά φαινόμενα, με κύριο χαρακτηριστικό την έκταση της πλημμύρας να περιορίζεται εκατέρωθεν του ρέματος. Τα μεγέθη του βάθους και της ταχύτητας ροής είναι σημαντικά ώστε να προκαλέσουν ζημιές, που αφορούν όμως, κυρίως πυκνές καλλιέργειες και χορτολιβαδικές εκτάσεις και σε μικρότερο ποσοστό αστικές περιοχές. Σύμφωνα με την προκαταρκτική μελέτη, προβλήματα πλημμύρας έχουν αναφερθεί στους οικισμούς Θέρμης και Βασιλικών.

#### Ρέμα Λιβαδάκι

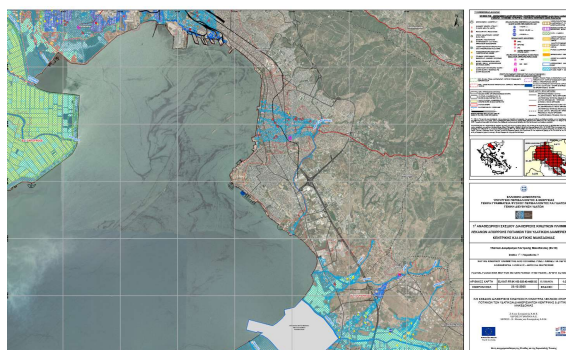
Για όλες τις περιόδους επαναφοράς παρουσιάζονται μικρά πλημμυρικά φαινόμενα. Η πλημμύρα εκτείνεται εκατέρωθεν του ρέματος. Οι κυρίαρχες χρήσεις γης που επηρεάζονται είναι πυκνές καλλιέργειες και χορτολιβαδικές εκτάσεις. Σε μικρό ποσοστό επηρεάζεται ο οικισμός Λιβαδάκι.

#### **6.2.9 Κίνδυνοι από την ανύψωση στάθμης της θάλασσας**

Οι παράγοντες στους οποίους οφείλονται οι θαλάσσιες πλημμύρες σχετίζονται με αστρονομικές και μετεωρολογικές παλίρροιες, ανύψωση της Μέσης Στάθμης της Θάλασσας (ΜΣΘ) λόγω κυματισμών, αναρρίχηση των κυμάτων στην ακτή και παλιρροιακά κύματα (tsunamis).

Στο Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας υπολογίστηκε η μέγιστη ανύψωση της ΜΣΘ, στην ακτογραμμή, από κυματισμούς απ' όλες τις διευθύνσεις. Η ανύψωση εκτιμήθηκε ως το 7% του ύψους κύματος ανοιχτού πελάγους, παρουσιάζεται στην εικόνα 4.5 και για την περιοχή μελέτης αναμένεται < 20 cm. Η πρόβλεψη αυτή δεν περιλαμβάνει την επίπτωση λόγω κλιματικής αλλαγής.

**Εικόνα 31: Χάρτης κινδύνου θαλάσσια πλημμύρας για περίοδο επαναφοράς 100**

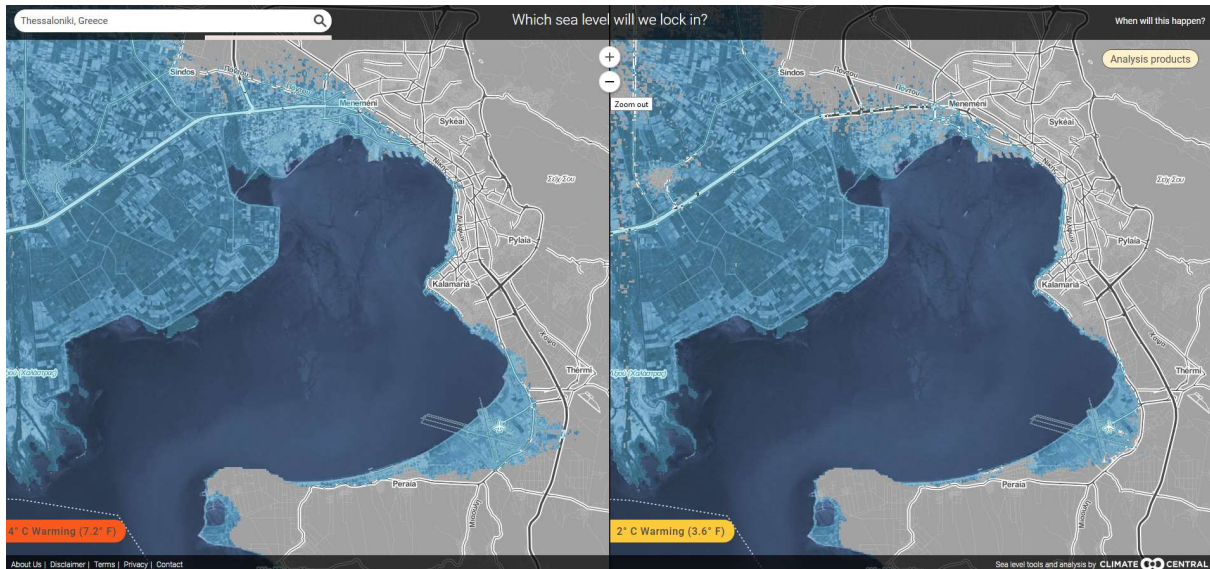


Αναφορικά με τον κίνδυνο της περιοχής μελέτης να πληγεί από τσουνάμι, ο Θερμαϊκός κόλπος, στο σύνολό του δεν έχει προσβληθεί κατά το παρελθόν και δεν περιλαμβάνεται στις επικίνδυνες περιοχές του Ελληνικού χώρου (Κορινθιακός και Μαλιακός κόλπος, Κυκλάδες, Κρήτη, Δωδεκάνησα, Χίος, δυτική Ελλάδα)<sup>4</sup>.

Η ανύψωση της στάθμης της θάλασσας λόγω των επιπτώσεων της Κλιματικής Αλλαγής είναι σημαντική απειλή για την περιοχή. Η εικόνα εμφανίζει την υψηλή τρωτότητα συνολικά της περιοχής. Περισσότερο τρωτή είναι η περιαστική / αγροτική περιοχή που χαρακτηρίζεται από πεδινές με μηδενικές κλήσεις εκτάσεις που σχηματίζεται από το Δέλτα του Αξιου – Γαλικού Δυτικά και τον Ανθεμούντα Ανατολικά. Στην παρακάτω εικόνα παρουσιάζεται η εκτίμηση βύθισης εδαφών σε δύο σενάρια κλιματικής αλλαγής για αύξηση της μέσης θερμοκρασίας της γης κατά 4 και 2 °C.

<sup>4</sup> Παπαζάχου, Κ. & Β., 2003





### 5.2.3. Ευαισθησία και προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή.

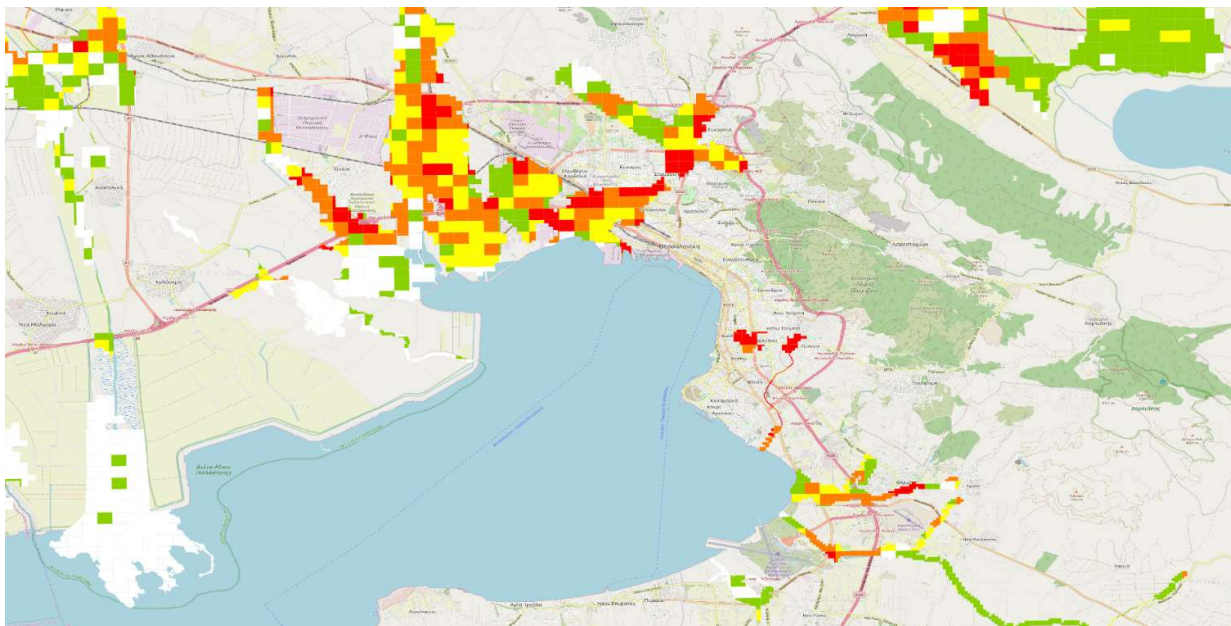
(Περιφερειακή Ενότητα) την πιθανότητα εμφάνισης επιπτώσεων από την κλιματική αλλαγή και την ικανότητα προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή, οι έξι από τις επτά ΠΕ της ΠΚΜ τοποθετούνται στην



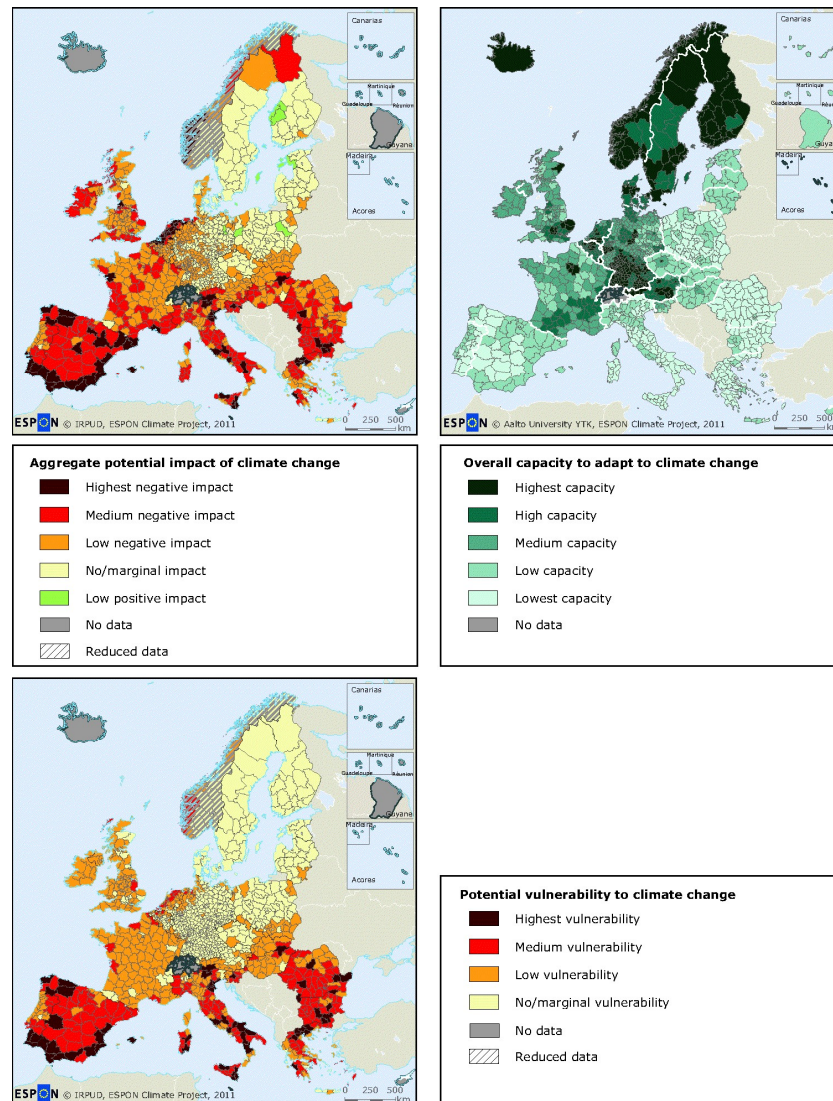
Σημαντική απειλή για την ποιότητα ζωής των κατοίκων της πόλης είναι και η αναμενόμενη επιδείνωση των κλιματικών και ατμοσφαιρικών συνθηκών στο δομημένο περιβάλλον. Η πόλη χαρακτηρίζεται ως "υψηλότερης ευαισθησίας" σε σχέση με την εκτίμηση της ευαισθησίας στις επιπτώσεις στην κλιματική αλλαγή. Σύμφωνα με σχετική έρευνα σε ευρωπαϊκό επίπεδο στο πλαίσιο σχετικού έργου του ESPON (IRPUD, 2011), το οποίο συνεκτιμά σε επίπεδο LAU I

υψηλότερη κλίμακα κινδύνου και μόνο μια (Χαλκιδική) κατατάσσεται ως χαμηλής ευαισθησίας

Εικόνα 32. Χάρτης Πλημμυρικού Κινδύνου (πηγή ΕΓΥ, ΣΑΚΠ ΣΛΑΠ GR 10, 2018).



Εικόνα 33 Χάρτες επικινδυνότητας για τις επιπτώσεις, την ικανότητα προσαρμογής και εν τέλει την ευαισθησία στην Κλιματική Αλλαγή των LAU I της ΕΕ (πηγή ESPON)

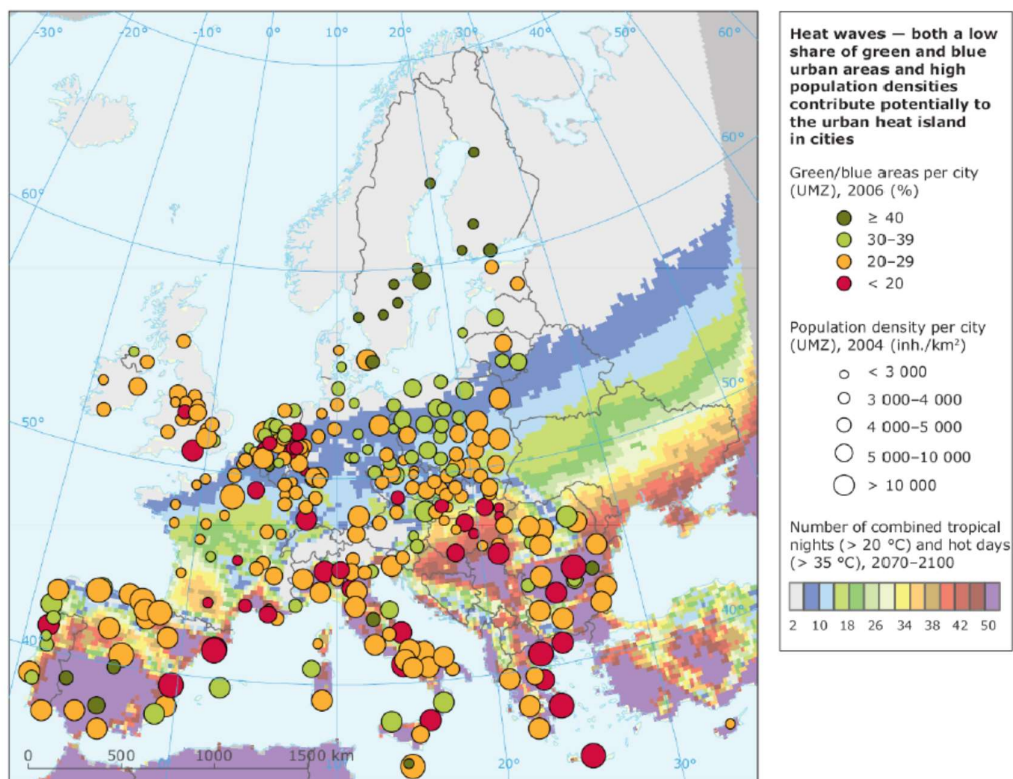


Η διαμόρφωση αρνητικών συνθηκών για τον πληθυσμό, όπως φαίνεται στην εικόνα που ακολουθεί, πέρα από την παρατηρούμενη αύξηση της μέσης θερμοκρασίας σε παγκόσμιο επίπεδο, επηρεάζεται από παράγοντες όπως η σχέση μεταξύ «πράσινων / μπλε» επιφανειών προς την έκταση του αστικού χώρου και η πληθυσμιακή πυκνότητα. Η συνέχιση του μοντέλου ανάπτυξης ενός συνεχούς αστικού ιστού (κυρίως από το ΠΣΘ προς την Περιαστική ζώνη),

αναμένεται μακροπρόθεσμα να επιβαρύνει αρνητικά τις συνθήκες διαβίωσης στην ΠΚΜ και να έχει σημαντικές επιπτώσεις σε μεγάλο τμήμα του παραγωγικού της συστήματος που εξαρτάται από τις περιβαλλοντικές συνθήκες (τουρισμός, πρωτογενής τομέας κ.α.). Η αντιμετώπιση τέτοιων απειλών μπορεί να πραγματοποιηθεί μέσα από την βελτίωση των πολεοδομικών χαρακτηριστικών.



Εικόνα 34: Καύσωνες και ο αντίκτυπος τους στις πόλεις μακροπρόθεσμα (προβλέψεις μοντέλων 2070) πηγή: Ευρωπαϊκή Υπηρεσία Περιβάλλοντος 2012



Συνοπτικά η κλιματική ανθεκτικότητα της περιοχής παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα. Ο έλεγχος βασίζεται κυρίως στο κείμενο της Ευρωπαϊκής Επιτροπής με τίτλο «Τεχνικές κατευθυντήριες οδηγίες σχετικά με την ενίσχυση της ανθεκτικότητας των

υποδομών στην κλιματική αλλαγή για την περίοδο 2021-2027» (2021/C 373/01)», αποτελεί μία πρώτη προσέγγιση του Προσωρινού Πλαισίου αξιολόγησης της Κλιματικής Ανθεκτικότητας.

Πίνακας 8. Έλεγχος Κλιματικής Ουδετερότητας περιοχής

	Υφιστάμενες συνθήκες	Μελλοντικές συνθήκες	Παρατηρήσεις
Καύσωνες	Μέτρια	Υψηλή	Δείκτης Αριθμός Ημερών με $TX > 30^{\circ}\text{C}$ σχετικά υψηλός για την περίοδο αναφοράς (1970-2021) προβλέπεται σημαντική μεταβολή στο σύνολο της περιοχής εφαρμογής του ΕΠΣ για το εγγύς μέλλον (2031-2060) στο σενάριο RCP4.5.
Κύμα ψύχους	Χαμηλή	Χαμηλή	Δείκτης Αριθμός Ημερών με $Tg < 10^{\circ}\text{C}$ , είναι μικρός λόγω της επίδρασης της θάλασσας
Παγετός (Αριθμός Ημερών με $TN < 0$ )	Χαμηλή	Χαμηλή	Δείκτης Αριθμός παγετού είναι μικρός λόγω της επίδρασης της θάλασσας και δεν αναμένεται να μεταβληθεί
Δασική πυρκαγιά	Χαμηλή	Χαμηλή	Χαμηλός λόγω της απουσίας εκτεταμένων εκτάσεων ευαίσθητης βλάστησης στην περιοχή του ΕΠΣ
Κυκλώνας, Ισχυρές Καταιγίδες, τυφώνας	Χαμηλή	Μέτρια	

	Υφιστάμενες συνθήκες	Μελλοντικές συνθήκες	Παρατηρήσεις
Θύελλα (περιλαμβάνονται χιονοθύελλες, θύελλες σκόνης)	Χαμηλή	Χαμηλή	
Ανεμοστρόβιλος/Θυελλώδεις Άνεμοι	Χαμηλή	Χαμηλή	
Ξηρασία	Μέτρια	Μέτρια	Ο Δείκτης Μέγιστη διάρκεια ξηρασίας σε ημέρες είναι υψηλός για την περίοδο αναφοράς (1970-2022) και θα παραμείνει στα ίδια επίπεδα για τα σενάρια RCP4.5
Ισχυρός υετός (βροχή, χαλάζι, χιόνι/πάγος)	Χαμηλή	Χαμηλή	Δείκτης Αριθμός Ημερών με PR>10mm είναι χαμηλός και δεν προβλέπεται να μεταβληθεί για το εγγύς μέλλον (2031-2060) στο σενάριο RCP4.5
Πλημμύρα (σε παράκτιες περιοχές, ποτάμια, λόγω βροχής, υπόγεια ύδατα)	Μέτρια	Υψηλή	Σύμφωνα με τα ΣΔΚΠ, κατά τόπους σε περιοχές ωστόσο που σχετίζονται με εκβολές ποταμών
Κατολίσθηση/Διάβρωση του εδάφους	Χαμηλή	Χαμηλή	Αν η υποδομή χωροθετείται σε επικλινές έδαφος, η έκθεση θεωρείται τουλάχιστο μέτρια για τις μελλοντικές συνθήκες, δεν υπάρχουν τέτοιες περιοχές στο ΕΠΣ
Καθίζηση	Υψηλή	Υψηλή	Αφορά την περιοχή του Καλοχωρίου
Μεταβολή της μέσης θερμοκρασίας του αέρα	Χαμηλή	Χαμηλή	
Αστική θερμονησίδα	Χαμηλή	Χαμηλή	πυκνή δόμηση, μεγάλα ύψη κτιρίων και χαμηλό ποσοστό πρασίνου όπου εμφανίζονται ή ενδέχεται να εμφανιστούν θερμικά hotspots μεγάλης, μέσης ή μικρής κλίμακας (micro αστικές θερμονησίδες). Οι Περιοχές του ΕΠΣ θα δράσουν ενισχυτικά (θετικά) προς την άμβλυνση του φαινομένου.
Θερμική καταπόνηση	Χαμηλή	Χαμηλή	
Μεταβλητότητα της θερμοκρασίας	Χαμηλή	Χαμηλή	
Μεταβολή της ηλιακής ακτινοβολίας	Χαμηλή	Μέτρια	Δείκτης Μέση ετήσια εισερχόμενη μικρού μήκους ακτινοβολία (Watt/m2). Προκύπτει μέτρια επιδείνωση στο σενάριο RCP4.5
Μεταβολή χαρακτηριστικών των ανέμων	Χαμηλή	Χαμηλή	
Μεταβολή χαρακτηριστικών και τύπων υετού (βροχή, χαλάζι, χιόνι/πάγος)	Χαμηλή	Χαμηλή	
Μεταβλητότητα υετού ή υδρολογική μεταβλητότητα	Χαμηλή	Μέτρια	
Οξίνιση/αλατότητα του θαλάσσιου ύδατος	Χαμηλή	Χαμηλή	
Διείσδυση αλμυρού νερού, υφαλμύριση επιφανειακών & υπόγειων υδάτων	Μέτρια	Υψηλή	Το φαινόμενο έχει ήδη εντοπιστεί από τα ΣΔΛΑΠ
Άνοδος της στάθμης της θάλασσας	Υψηλή	Υψηλή	
Διάβρωση των ακτών	Υψηλή	Υψηλή	
Υποβάθμιση του εδάφους, μεταβολή της περιεκτικότητας αλάτων, ερημοποίηση	Μέτρια	Μέτρια	
Αλλαγές στη διάρκεια των καλλιεργητικών περιόδων	Χαμηλή	Χαμηλή	Το ΕΠΣ περιλαμβάνει μικρό μέρος καλλιεργήσιμων εκτάσεων



Συνολικά ότι σε 7 τομείς αναμένεται επιδείνωση τα προσχέι χρόνια και ο κίνδυνος θα μεταβληθεί σε υψηλός από 3 τομείς σε 6.

#### **6.2.10 Κίνδυνοι εδαφικής υποβάθμισης**

##### **6.2.10.1 Στοιχεία γεωλογίας της ευρύτερης περιοχής**

Η περιοχή μελέτης, από γεωτεκτονικής πλευράς, εντάσσεται στην υποζώνη Παιονίας της Ζώνης Αξιού και εδράζεται πάνω σε Μετα-Μειοκαινικά και Πλειο-Τεταρτογενή αδιαίρετα ιζήματα και Ολοκαινικές αποθέσεις. Από γεωμορφολογικής πλευράς, το σύνολο της περιοχής μελέτης εντάσσεται στις «πεδινές περιοχές», χωρίς ανάγλυφο και με υπερθαλάσσιο ύψος < 5 m και σε αρκετές από αυτές < 2m. Γενικότερα η περιοχή δομείται από: α) Ολοκαινικά ιζήματα παράκτιων αποθέσεων άμμων και συναγμάτων, προσχώσεις πεδιάδων και αργιλικά ερυθροστρώματα με ασβεστιτικά συγκρίματα και β) μέλη της Νεογενούς Ψαμμιτομαργαϊκής Σειράς, αποτελούμενα από εύθρυπτους έως πολύ συμπαγείς ψαμμίτες που, τοπικά, εναλλάσσονται με μικροκροκαλοπαγή και αμμούχες μάργες.

##### **6.2.10.2 Γεωθερμικό πεδίο Λεκάνης Ανθεμούντα**

Στις ενεργειακές πρώτες ύλες της περιοχής μελέτης καταγράφεται το γεωθερμικό πεδίο της λεκάνης του Ανθεμούντα, που βρίσκεται στο δυτικό χαμηλό και ανοιχτό τμήμα της κοιλάδας, στην έξοδό της προς τη θάλασσα. Το πεδίο, με την Υ.Α. Αριθ. Δ9Β,Δ/Φ166/10365/2085/2009, ΦΕΚ Β' 1946, χαρακτηρίστηκε ως «πιθανό γεωθερμικό πεδίο χαμηλής θερμοκρασίας», έκτασης 13 Km<sup>2</sup>, με θερμοκρασία ταμιευτήρα 25-40ο C, βάθος ταμιευτήρα > 100 m και παροχή 15 m<sup>3</sup>/h.

##### **6.2.10.3 Καθιζήσεις - Διογκώσεις**

Φαινόμενα καθιζήσεων έχουν σημειωθεί στα άκρα του Παραλιακού τόξου της περιοχής μελέτης. Τα φαινόμενα αυτά, τόσο στην περιοχή Καλοχωρίου όσο και στην ευρύτερη περιοχή της Περαιάς σήμερα είναι σε ύφεση ή έχουν εξαφανιστεί, με παραμένοντα όμως και μη αναστρέψιμα αποτελέσματα.

##### **6.2.10.4 Κατολισθητικές κινήσεις**

Οι κατολισθήσεις βρίσκονται στις πρώτες θέσεις μεταξύ των φυσικών καταστροφικών φαινομένων του Ελληνικού χώρου, με άμεσες επιπτώσεις όπως η καταστροφή περιουσιών, ενώ έχει καταγραφεί και απώλεια ανθρώπινης ζωής, αλλά και έμμεσες επιπτώσεις όπως η πλήρωση λεκανών και ταμιευτήρων, αποφράξεις ρεμάτων και καταστροφές οδών και αγροτικών εκτάσεων, κτλ. Η περιοχή μελέτης, λόγω, κυρίως, χαμηλού υψομέτρου και απουσίας ανάγλυφου, περιλαμβάνεται σ' αυτές με την μικρότητα συχνότητα εμφάνισης στην Ελλάδα

##### **6.2.10.5 Σεισμική Επικινδυνότητα**

Οι επικρατούσες σεισμοτεκτονικές συνθήκες επιβεβαιώνονται από τα ρήγματα που εντοπίζονται στην ευρύτερη περιοχή μελέτης και έχουν γενική διεύθυνση ΒΔ-ΝΑ και δευτερευόντως Α-Δ. Από την ανάλυση της σύγχρονης τεκτονικής προκύπτει ότι η περιοχή εξακολουθεί να βρίσκεται υπό συνθήκες εφελκυστικού πεδίου τάσεων.

Η σεισμική ζώνη 13, στην οποία εντάσσεται η περιοχή μελέτης, αποτελεί μια διευρυμένη περιοχή της Σερβομακεδονικής γεωτεκτονικής ζώνης. Σ' αυτήν έχουν συμβεί αρκετοί σεισμοί που προκάλεσαν καταστροφές τόσο στην πόλη της Θεσσαλονίκης όσο και στην ευρύτερη περιοχή (700, 1759, 1902, 1978). Τα ρήγματα της σεισμικής ζώνης μπορούν να χωριστούν ανάλογα με το μήκος τους σε τρεις ομάδες με μήκη: L1≈23 km (ρήγματα Ανθεμούντα, Βόλβης), L2≈30 km (ρήγματα Στίβου, Σοχού) και L3≈50 km ρήγμα Ιερισσού στο οποίο είχε το επίκεντρό του ο μεγαλύτερος σεισμός της ζώνης, M= 7,0 το 1932.

Ο μεγαλύτερος σεισμός εντός της ζώνης των 50 Km, μετά το σεισμό της Ιερισσού το 1932, ήταν ο σεισμός της Θεσσαλονίκης, στην περιοχή των Λιμνών, μεγέθους Ms= 6,5 το 1978. Τον παρόντα αιώνα, ο σημαντικότερος από τους σεισμούς εκδηλώθηκε το 2003 με επίκεντρο εντός της κοίτης του Γαλλικού, στην περιοχή Ιωνίας - Νεοχωρούδας και μέγεθος 4,9 R.

Το σύνολο της περιοχής μελέτης κατατάσσεται στην Ιη Ζώνη Σεισμικής Επικινδυνότητας όπου η τιμή της σεισμικής επιτάχυνσης του εδάφους, σε όλους τους υπολογισμούς, λαμβάνεται, για μέση περίοδο επανάλωσης 475 ετών (ή 10% πιθανότητα υπέρβασης

σε διάστημα 50 ετών), ως  $A=0,16 \cdot g$  ( $156,96 \text{ cm/sec}^2$ ).

#### 6.2.11 Ενεργειακοί πόροι και υποδομές

Η ηλεκτροδότηση της ευρύτερης περιοχής μελέτης πραγματοποιείται επαρκώς μέσω του δικτύου της ΔΕΗ (μέσης και χαμηλής τάσης), χωρίς προβλήματα εξυπηρέτησης. Η κάλυψη της περιοχής από δίκτυα Μέσης και Χαμηλής Τάσης είναι πλήρης. Τα δίκτυα είναι υπογειοποιημένα σε ποσοστό περίπου 80% στο πολεοδομικό συγκρότημα της Θεσσαλονίκης.

Στην περιοχή μελέτης είναι εγκατεστημένος ο σταθμός συνδυασμένου κύκλου των ΕΛΠΕ, καύσης Φυσικού Αερίου, ισχύος 390 MW. Η μονάδα είναι διασυνδεδεμένη στο εθνικό δίκτυο. Λειτουργούν επίσης ορισμένες μονάδες Συμπαράγωγής Ηλεκτρισμού – Θερμότητας (ΣΗΘ) και αυτόνομων παραγωγών.

Εκτεταμένο είναι το δίκτυο φυσικού αερίου, η εγκατάσταση του οποίου έχει ολοκληρωθεί σε μεγάλο βαθμό.

#### 6.2.12 Στερεά απόβλητα

Σημαντικότερη υποδομή διαχείρισης των ΑΣΑ αποτελεί ο ΧΥΤΑ Μαυροράχης, ο οποίος βρίσκεται υπό την εποπτεία και παρακολούθηση του Περιφερειακού Συνδέσμου Φορέων Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (ΦοΔΣΑ) Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας που αποτελεί και τον Αρμόδιο Φορέα διαχείρισης αποβλήτων για την περιοχή μελέτης. Ο ΧΥΤΑ Μαυροράχης βρίσκεται βορειοδυτικά της πόλης της Θεσσαλονίκης και 51km από το ΣΜΑ Πυλαίας.

Οι Υφιστάμενοι ΣΜΑ περιλαμβάνουν:

- ΣΜΑ Πυλαίας εξυπηρετεί τη 2η Διαχειριστική Ενότητα Θεσσαλονίκης (ΒΔ ΠΣΘ).
- ΣΜΑ Μηχανιώνας εξυπηρετεί το Δήμο Θερμαϊκού
- ΣΜΑ Θέρμης εξυπηρετεί το Δήμο Θέρμης
- ΣΜΑ Σίνδου εξυπηρετεί το Δήμο Δέλτα

Στην παρούσα φάση, η διαχείριση των ανακυκλώσιμων υλικών στην Περιφέρεια Κεντρικής

Μακεδονίας πραγματοποιείται μέσω του Συλλογικού Συστήματος Εναλλακτικής Διαχείρισης Συσκευασιών «Σ.Σ.Ε.Δ.- ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗ» της ΕΕΑΑ Α.Ε. Πιο συγκεκριμένα

- οι Δήμοι Δέλτα και Θεσσαλονίκης, εξυπηρετούνται από το ΚΔΑΥ Σίνδου
- οι Δήμοι Θέρμης, Θερμαϊκού, Καλαμαριάς και Πυλαίας - Χορτιάτη εξυπηρετούνται από το ΚΔΑΥ Θέρμης.
- ο Δήμος Αμπελοκήπων – Μενεμένης εξυπηρετούνται από το ΚΔΑΥ Ιωνίας.

Ενδεικτικά στοιχεία για τις συλλεγόμενες ποσότητες και τα ανακτήσιμα υλικά συσκευασίας στην περιοχή μελέτης δίνονται στον επόμενο πίνακα:

Δήμοι	Συλλεγόμενες ποσότητες-μπλέ κάδοι (t)	Ανακτήσιμα Υλικά	Υπόλειμμα (%)
Θερμαϊκού	1.237	804	35
Θέρμης	2.444	1.488	39,1
Καλαμαριάς	4.402	1.694	38,8
Πυλαίας - Χορτιάτη	1.793	920	48,7
Αμπελόκηποι - Μενεμένη	1.823	1.222	33
Δέλτα	736	508	31
Θεσσαλονίκης	16.459	9.875	40
<b>Σύνολο</b>	<b>28.894</b>	<b>16511</b>	<b>40</b>
<b>Σύνολο ΠΕ Θεσσαλονίκης</b>	<b>35.377</b>	<b>21.669</b>	<b>38,7</b>

Σύμφωνα με τον παραπάνω πίνακα οι συλλεγόμενες ποσότητες υλικών (μπλέ κάδοι) ανέρχεται σε 28,9χιλτ (2014) στις οποίες ο Δήμος Θεσσαλονίκης συμβάλει με 16,4 χιλτ ξεπερνώντας το 50% στο σύνολο της περιοχής μελέτης. Τα ανακτήσιμα υλικά ανέρχονται περίπου σε 16,5χιλτ.

Οι προβλεπόμενες Μονάδες Επεξεργασίας ΑΣΑ για την περιοχή μελέτης σύμφωνα με το αναθεωρημένο Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (ΠΕΣΔΑ) Κεντρικής Μακεδονίας περιλαμβάνουν:

ΟΕΕΔΑ ΒΔ Τομέα Θεσσαλονίκης

Το έργο αφορά την επεξεργασία και τελική διάθεση των απορριμμάτων της Βορειοδυτικής Ενότητας της ΠΕ Θεσσαλονίκης, (για την περιοχή μελέτης τους Δήμους Αμπελοκήπων-Μενεμένης, Δέλτα, και το 60% του Δήμου Θεσσαλονίκης). Η θέση εγκατάστασης της μονάδας επεξεργασίας βρίσκεται εντός των ορίων της κοινότητας Ευκαρπίας (Δήμος Παύλου Μελά) σε ιδιόκτητο οικόπεδο. Η απόσταση του γηπέδου από το ΧΥΤΑ ΒΔ Τομέα (Μαυροράχη) είναι περίπου 30Κm. Η Ο.Ε.Ε.Δ.Α. Β.Δ. Θεσσαλονίκης περιλαμβάνει τα επιμέρους τμήματα:

α) Μονάδα επεξεργασίας των οικιακού τύπου αποβλήτων ή/και προσομοιζόντων με αυτά,

β) Χ.Υ.Τ.Υ (Χώρο Υγειονομικής Ταφής Υπολειμμάτων της επεξεργασίας)

γ) Μονάδα Ενεργειακής αξιοποίησης τυχόν παραγόμενων δευτερογενών καυσίμων ή βιοαερίου

ΟΕΕΔΑ Αγίου Αντωνίου

Το έργο αφορά την επεξεργασία και τελική διάθεση των απορριμμάτων της Νοτιοανατολικής Ενότητας της ΠΕ Θεσσαλονίκης, (για την περιοχή μελέτης τους δήμους Θερμαϊκού, Θέρμης, Πυλαίας - Χορτιάτη, Καλαμαριάς και του 40% του Δήμου Θεσσαλονίκης). Η θέση «Αγ. Αντώνιος 2» βρίσκεται εντός των ορίων του Δήμου Θέρμης στην περιοχή του Δημοτικού Διαμερίσματος του Αγίου Αντωνίου. Η θέση απέχει 6,5 χιλιόμετρα από τον ΧΥΤΑ στους Ταγαράδες. Η Ο.Ε.Ε.Δ.Α. Ν.Α. Θεσσαλονίκης περιλαμβάνει τα επιμέρους τμήματα:

α). Μονάδα Μηχανικής & Βιολογικής επεξεργασίας των εισερχομένων ΑΣΑ,

β) β1. Μονάδα ενεργειακής αξιοποίησης βιοαερίου, ή  
β2. Μονάδα ενεργειακής αξιοποίησης δευτερογενούς καυσίμου,

γ) Χώρος Υγειονομικής Ταφής Υπολειμμάτων

δ) Χώρος Υγειονομικής ταφής επικίνδυνων αποβλήτων (από την ενεργειακή αξιοποίηση καυσίμου SRF ή RDF)

ε) Έργα Υποδομής.

Επιπλέον προβλέπεται οι δημιουργία «πράσινων σημείων» σε όλους τους Δήμους τις περιοχής μελέτης.

### **6.2.13 Ποιότητα αέρα**

Η παρακολούθηση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης στην ευρύτερη περιοχή της Θεσσαλονίκης πραγματοποιείται με τη λειτουργία σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικών ρύπων στα πλαίσια του Εθνικού Δικτύου Παρακολούθησης της Ατμοσφαιρικής Ρύπανσης (ΕΔΠΑΡ) που λειτουργεί από το 2000. Για τους σταθμούς μέτρησης που είναι εγκατεστημένοι στην Περιφερειακή Ενότητα Θεσσαλονίκης, αρμόδια Υπηρεσία είναι η Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας (Ν.3852/10). Επιπλέον, για την αντιμετώπιση των επεισοδίων ατμοσφαιρικής ρύπανσης στο Πολεοδομικό Συγκρότημα Θεσσαλονίκης ισχύει η Απόφαση 9452/08 του Γενικού Γραμματέα ΠΚΜ (ΦΕΚ 1652/Β/2008) που τροποποιήθηκε από την ΚΥΑ ΗΠ 14122/549/Ε103.

Στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, λειτουργούν 7 σταθμοί μέτρησης ατμοσφαιρικών ρύπων, από τους οποίους ο πλησιέστερος στην περιοχή μελέτης είναι οι σταθμοί μέτρησης Αγ. Σοφία, ΑΠΘ, Καλαμαριά, Κορδελιό

**Εικόνα 35: Δίκτυο Παρακολούθησης Ποιότητας Ατμόσφαιρας Θεσσαλονίκης (1) Αγ. Σοφία, (2) ΑΠΘ, (4) Καλαμαριά, (5) Κορδελιό.**



Σημαντικό πρόβλημα αποτελεί η υποβάθμιση της ποιότητας του αέρα εξαιτίας των αιωρούμενων σωματιδίων ( $AS_{10}$ ) που εντοπίζεται κυρίως στο δυτικό τμήμα της περιοχής μελέτης<sup>5</sup>. Ειδικότερα σύμφωνα την πρόσφατη ετήσια έκθεση για την ποιότητα της ατμόσφαιρας του ΥΠΕΝ, για το σταθμό μέτρησης «Κορδελιό (5)» συγκρίνοντας τις μέσες ετήσιες τιμές  $AS_{10}$  σε  $\mu g/m^3$  ανά έτος με την οριακή τιμή παρατηρούνται υπερβάσεις των ορίων κατά την περίοδο 2001 – 2010 καθώς και τα έτη 2013, 2014. Μεγαλύτερες τιμές ( $<60 \mu g/m^3$ ) παρατηρήθηκαν κατά την περίοδο 2001 – 2010. Επιπλέον ο αριθμός των ημερών για το 2018 με μέση ημερήσια τιμή  $AS_{10}$  μεγαλύτερη από  $50 \mu g/m^3$  ανήλθε σε 53 ενώ η εκτιμώμενη συνεισφορά μεταφοράς σκόνης από απομακρυσμένες ξηρές περιοχές σε αριθμό ημερών, ανέρχεται σε 16.

Σύμφωνα με παλαιότερη έρευνα που επικεντρώνεται στη συνεισφορά των τοπικών βιομηχανικών πηγών<sup>6</sup>, στα επίπεδα συγκεντρώσεων των  $AS_{10}$  στην Ευρύτερη Περιοχή της Θεσσαλονίκης και αφορά την περίοδο 2003 – 2007, διαπιστώθηκε ότι η μέση επιβάρυνση της ατμοσφαιρικής ποιότητας από αιωρούμενα σωματίδια που προέρχονται από βιομηχανικές δραστηριότητες κυμαίνεται περίπου στο 30% στα δυτικά προάστια (ως προς 7% στο ιστορικό κέντρο της πόλης). Οι υψηλές τιμές  $AS_{10}$  που εκτιμήθηκαν για τη συνεισφορά της βιομηχανίας, οφείλεται στην εγκατάσταση σημαντικών βιομηχανικών μονάδων στις περιοχές αυτές. Γενικά οι κύριες πηγές  $AS_{10}$  εντός της Ευρύτερης Περιοχής της Θεσσαλονίκης είναι τα οχήματα, οι οικιακές καύσεις και η βιομηχανία. Επιπλέον παρατηρήθηκε ότι οι συχνοί ασθενείς νοτιοδυτικοί άνεμοι προκαλούν υψηλότερες συγκεντρώσεις γενικά στις κατοικημένες περιοχές από ότι οι σπανιότεροι ισχυροί βορειοδυτικοί άνεμοι.

Ως προς τους υπόλοιπους ατμοσφαιρικούς ρύπους, σύμφωνα με την ετήσια έκθεση, στους σταθμούς μέτρησης στην περιοχή μελέτης δεν παρατηρούνται υπερβάσεις τιμών κατά την περίοδο 2001-2018. Ειδικότερα για το 2018 καταγράφηκαν τα εξής:

για το διοξείδιο του θείου δεν παρατηρήθηκαν υπερβάσεις των οριακών τιμών για τη μέση ωριαία

τιμή ( $350 \mu g/m^3$ ) και τη μέση ημερήσια τιμή ( $125 \mu g/m^3$ )

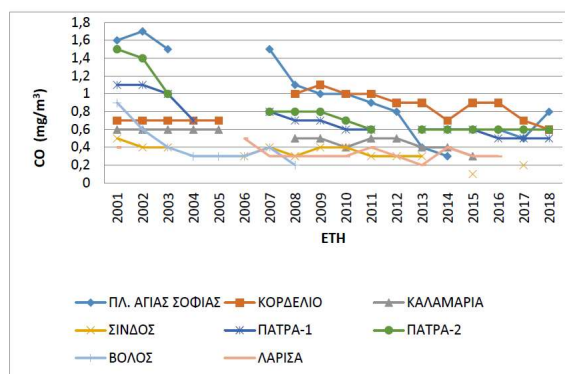
για το διοξείδιο του αζώτου δεν παρατηρήθηκαν υπερβάσεις των οριακών τιμών για τη μέση ετήσια τιμή ( $40 \mu g/m^3$ ) και τη μέση ωριαία τιμή ( $200 \mu g/m^3$ ).

για το όζον δεν παρατηρήθηκαν υπερβάσεις του ορίου ενημέρωσης του κοινού ( $180 \mu g/m^3$ ) του ορίου συναγερμού ( $240 \mu g/m^3$ ) καθώς και υπερβάσεις του στόχου προστασίας της υγείας (μέγιστη μέση τιμή κυλιόμενου οκταώρου  $120 \mu g/m^3$  ως μέση τιμή τριών συνεχών ετών- για περισσότερες από 25 ημέρες)

για το μονοξείδιο του άνθρακα και το βενζόλιο δεν υπήρξαν υπερβάσεις των ορίων τιμών.

Στα παρακάτω σχήματα παρουσιάζονται οι διαχρονικές μεταβολές (περίοδος 2001-2018) των μέσων ετήσιων τιμών των συγκεντρώσεων των μετρούμενων ρύπων, για διάφορους σταθμούς μέτρησης συμπεριλαμβανομένου και των θέσεων που βρίσκονται στην περιοχή μελέτης. Η διαχρονική εξέλιξη των τιμών δείχνει ότι γενικά υπάρχει μια πτωτική τάση ή τάση σταθεροποίησης σε κάποιους σταθμούς ανάλογα με το ρύπο.

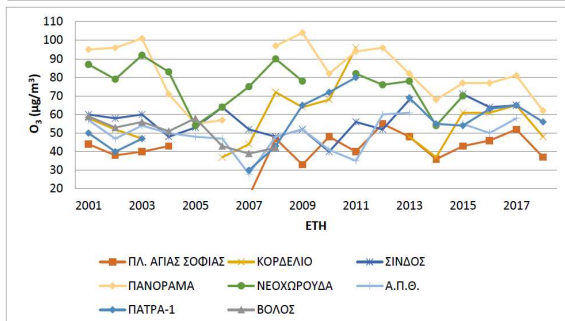
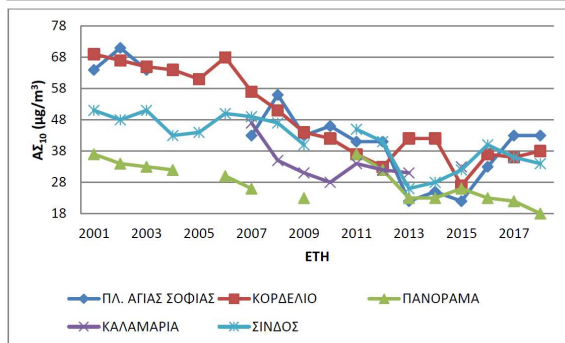
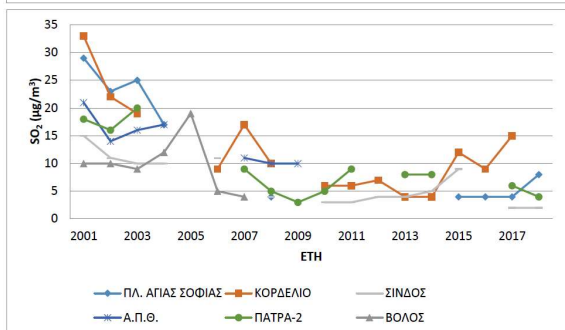
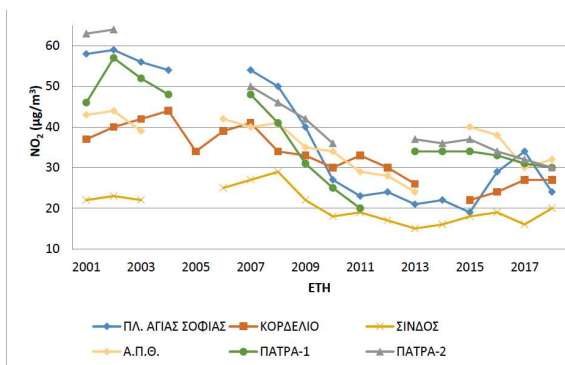
Εικόνα 36 Διαγράμματα χρονικών διακυμάνσεων τιμών συγκεντρώσεων των μετρούμενων ρύπων (ΥΠΕΝ 2019)



<sup>5</sup> : ΥΠΕΝ, 2019

<sup>6</sup> Κακοσίμος Κ.Ε., Κατσαρού Α.Σ., Ασσαέλ Μ.Ι., 2011.





ηχορύπανσης, ιδιαίτερα στους βασικούς οδικούς άξονες.

Ο «στρατηγικός χάρτης θορύβου» παρουσιάζει τον αριθμός ατόμων που θίγονται σε μια συγκεκριμένη περιοχή και ο αριθμός κατοικιών που εκτίθενται σε ορισμένες τιμές δεικτών θορύβου.

Συγκεντρωτικά αποτελέσματα καταγράφονται ως εξής:

Περίπου το 15% του πληθυσμού διαμένει σε ζώνες με  $L_{den}$  άνω του εθνικού ορίου των 70 dB

Περίπου το 17% του πληθυσμού διαμένει σε ζώνες με  $L_{night}$  άνω του εθνικού ορίου των 60 dB.

Μόνο το 4% του πληθυσμού κατοικεί σε ζώνες  $L_{den}$  κάτω του ορίου του 7ου Προγράμματος Δράσης της ΕΕ ( $L_{den} < 55$  dB)

Μόνο το 30% του πληθυσμού κατοικεί σε ζώνες  $L_{night}$  κάτω του ορίου του 7ου ΠΔ ΕΕ ( $L_{night} < 50$  dB).

Το ποσοστό του πληθυσμού σε ζώνες με επίπεδα  $L_{night}$  κάτω από την τιμή στόχο του ΠΟΥ των 40 dB εκτιμάται στο 3%.

Το συνολικό μέγεθος του πληθυσμού που κατοικεί σε ζώνες με υψηλό σχετικά θόρυβο είναι αρκετά μεγάλο με το πρόβλημα να εντοπίζεται κυρίως στις βραδινές ώρες.

Σημειώνεται ότι αν και τα συγκεντρωτικά στοιχεία αναφέρονται στα συνολικά επίπεδα θορύβου, ουσιαστικά αφορούν τον οδικό θόρυβο, που σε όλες τις περιπτώσεις ήταν η κύρια πηγή θορύβου.

Στο Δήμο Καλαμαριάς πολύ επιβαρυνμένος κυκλοφοριακά είναι και ο άξονας της οδού Ανδριανουπόλεως. Λιγότερη επιβάρυνση δέχεται ο άξονας Σοφούλη-Πλαστήρα, καθώς στο τέλος του οδηγείται πρακτικά σε αδιέξοδο, και είναι περισσότερο συνυφασμένος με τις χρήσεις αναψυχής του παραλιακού μετώπου<sup>7</sup>.

Επίσης θα πρέπει να ληφθούν υπόψη και οι επιπτώσεις στο θόρυβο που ενδεχομένως να προκαλούνται από προγραμματιζόμενες συγκοινωνιακές ή άλλες υποδομές, στην άμεση

#### 6.2.14 Θόρυβος

Η πόλη της Θεσσαλονίκης και ειδικότερα το κεντρικό της τμήμα έχει σημαντικότατο πρόβλημα

<sup>7</sup> ΥΠΕΝ, 2015

περιοχή μελέτης κατά την κατασκευή ή λειτουργία των έργων.

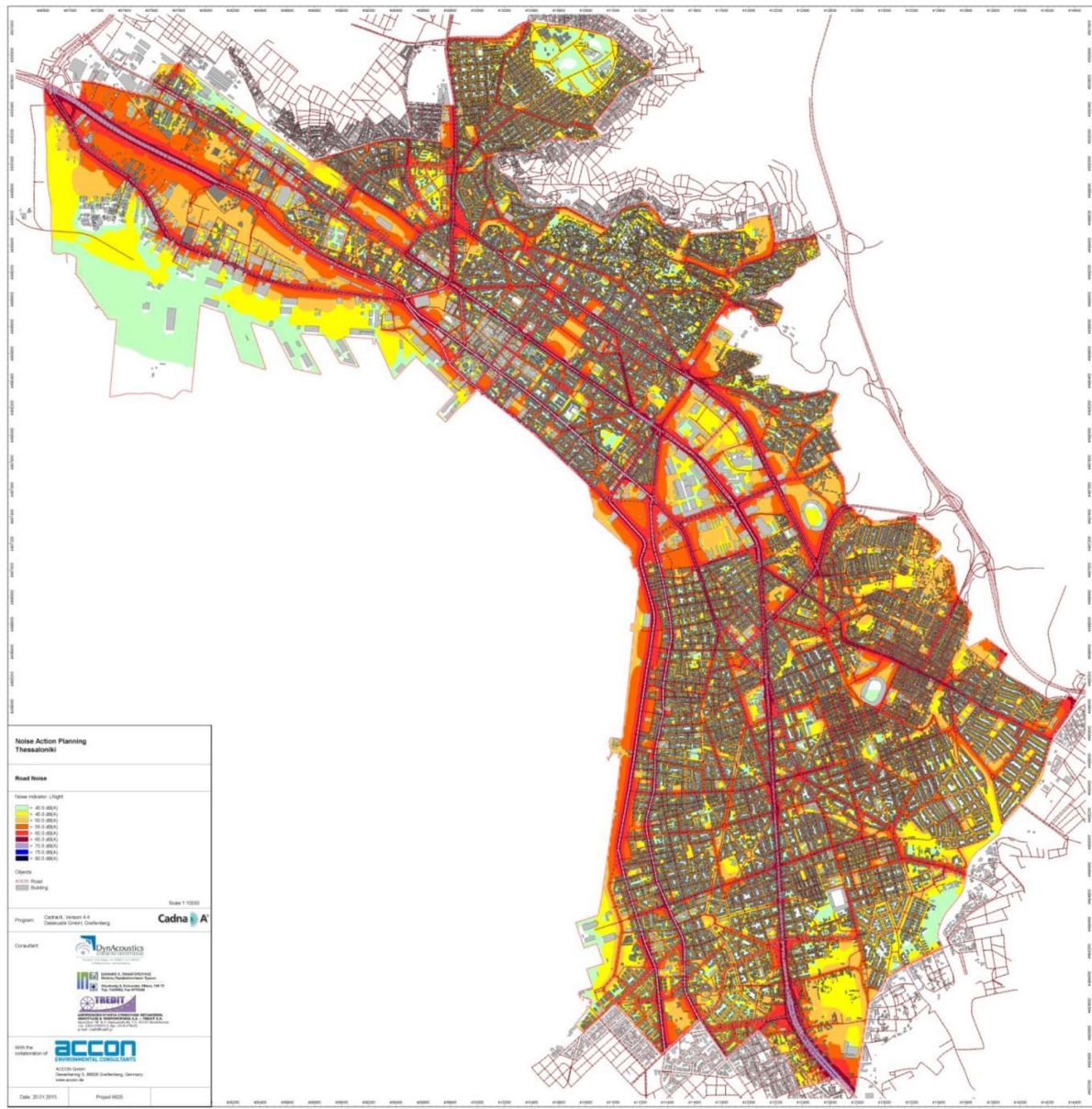
Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η λειτουργία του διεθνούς αερολιμένα Θεσσαλονίκης («Μακεδονία») οι επιπτώσεις του οποίου εντοπίζονται κυρίως στις ζώνες που επηρεάζονται από τον «κώνο προσγείωσης – απογείωσης». Σύμφωνα με τις σχετικές ηχομετρήσεις, το υπόβαθρο περιβαλλοντικού θορύβου θεωρείται γενικά πολύ χαμηλό στους οικισμούς της άμεσης περιοχής. Επίσης δεν παρατηρείται σημαντική διαφοροποίηση του υποβάθρου θορύβου μεταξύ μέρας και νύχτας. Οι κυριότερες επιδράσεις στο ακουστικό περιβάλλον βρέθηκαν πως είναι αφενός ο θόρυβος στο οδικό δίκτυο της περιοχής και αφετέρου ο θόρυβος από τις επιχειρησιακές λειτουργίες του αεροδρομίου. Όσον αφορά στον υφιστάμενο αεροπορικό θόρυβο, σύμφωνα με τις εκτιμήσεις του

μοντέλου INM, οι ζώνες που επηρεάζονται από θόρυβο στις προεκτάσεις των διαδρόμων προσγείωσης είναι η Καλαμαριά (Αρετσού), η ζώνη Ανθεμούντα και η ζώνη Καρδίας – Ρυσίου, ενώ εκτιμάται ότι η επέκταση του διαδρόμου προς την πλευρά της θάλασσας θα συμβάλλει στη μείωση της σημερινής όχλησης στον άξονα Καλαμαριά – Καρδία – Μεσημέρι λόγω της αποσυμφόρησης του παλαιότερου διαδρόμου. Επιπλέον, η περιοχή εντός της ισοθρυβικής καμπύλης των 40 NEF (ιδιαίτερα σημαντικός θόρυβος) υπολογίζεται σε 2.200 στρ. και περιλαμβάνεται εξ' ολοκλήρου στην έκταση του αεροδρομίου. Στη ζώνη των 30-40 NEF περιλαμβάνονται εκτάσεις στο Ρύσιο και τα Φαρμακαίικα, ενώ στη ζώνη των 25-30 NEF περιλαμβάνεται η Καρδία και η Καλαμαριά. Τμήμα της Αρετσούς εμπίπτει στη ζώνη 30-35 NEF<sup>8</sup>.

---

<sup>8</sup> Αδαμογιάννης Ε., Αυγουστίδου Μ., Κριτσινέλη Ε., Μιχαηλίδης Γ., Στάμελος Κ. 2000.

Εικόνα 37 Χάρτης θορύβου Θεσσαλονίκης - Νεάπολης



### 6.2.15 Τεχνολογικοί Κίνδυνοι

Ένα σημαντικό ζήτημα που αφορά την ανθρώπινη υγεία, αποτελεί η βιομηχανική επικινδυνότητα υπό την έννοια της σύγκρουσης των χρήσεων μεταξύ βιομηχανικής και οικιστικής χρήσης.

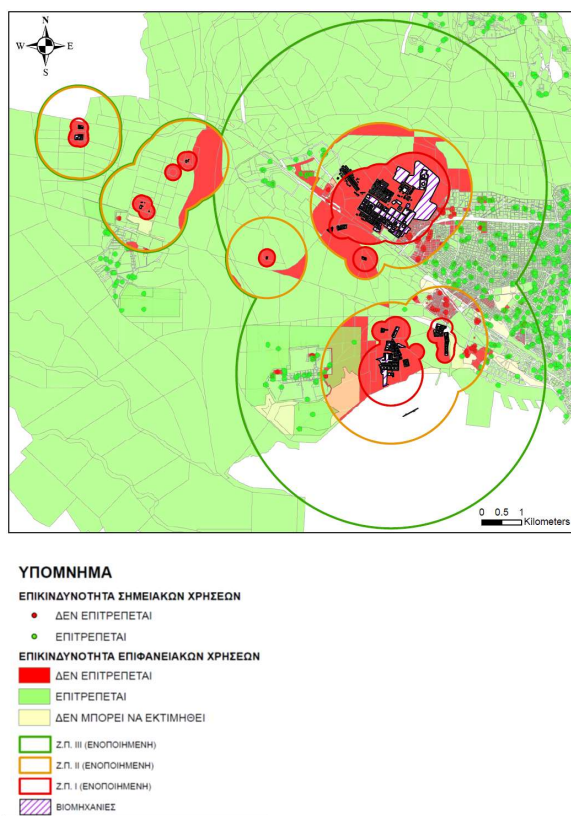
Ειδικότερα το Βιομηχανικό Ατύχημα Μεγάλης Έκτασης (BAME), το οποίο μπορεί να είναι η διάχυση, η πυρκαγιά ή η έκρηξη, έχει το χαρακτηριστικό της

μεγάλης έκτασης και προκαλεί σοβαρό άμεσο ή έμμεσο κίνδυνο για τον άνθρωπο, στο εσωτερικό ή στο εξωτερικό της εγκατάστασης ή / και για το περιβάλλον και σχετίζεται με τη χρήση μιας ή περισσότερων επικινδυνων ουσιών, οι οποίες είναι συγκεκριμένες και ορίζονται στην Ευρωπαϊκή Νομοθεσία (Κοινοτική Οδηγία SEVESO).

Στην Κεντρική Μακεδονία, σύμφωνα με παλαιότερα στοιχεία του ΥΠΕΝ, υπάρχουν 84 μονάδες που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της Οδηγίας

SEVESO, εκ των οποίων οι 74 βρίσκονται στην Π.Ε. Θεσσαλονίκης και οι 71 στη Δυτική Θεσσαλονίκη, δηλαδή στην περιοχή που ορίζεται από το Βιομηχανικό Συγκρότημα Διαβατών και τις εκβολές του Δενδροποτάμου, την περιοχή του Καλοχωρίου, την Σίνδο και επί της Ε.Ο. Θεσσαλονίκης - Έδεσσας έως περίπου τον κόμβο του Αγ. Αθανασίου. Οι μονάδες που βρίσκονται στην περιοχή αυτή περιλαμβάνουν δραστηριότητες όπως η διύλιση και αποθήκευση καυσίμων, η κατασκευή χημικών ουσιών, λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων και εκρηκτικών.

Εικόνα 38 Βιομηχανική Επικινδυνότητα στην ευρύτερη περιοχή της Δυτικής Θεσσαλονίκης



Η περιοχή αυτή παρουσιάζει την υψηλότερη πυκνότητα υπόχρεων εγκαταστάσεων στην Ελλάδα, ενώ παράλληλα είναι σε άμεση γειτνίαση με οικιστικές περιοχές και αστικές χρήσεις. Στην περιοχή αυτή εκπονήθηκε παλαιότερα (2008), ερευνητικό

πρόγραμμα με τίτλο «Βιομηχανική Επικινδυνότητα και Πολεοδομικές – Χωροταξικές Επεμβάσεις». Στο πλαίσιο του προγράμματος, πραγματοποιήθηκε συνθετική αποτίμηση των γενικών και ειδικών ΣΑΤΑΜΕ<sup>9</sup>, συνεκτίμηση των ζωνών διαβαθμισμένης επικινδυνότητας και ορίστηκε ο βαθμός ευπάθειας ανά κατηγορία χρήσης (σημειακής όπως π.χ. σχολείο, νοσοκομείο ή εκτατικής π.χ. γενική κατοικία). Τα αποτελέσματα, δείχνουν περιοχές με υψηλό επίπεδο ευπάθειας για τις οποίες ο βαθμός έκθεσης πληθυσμού σε κίνδυνο σε περίπτωση ατυχήματος είναι πάρα πολύ υψηλός.

Ως προς την ευρύτερη περιοχή του δυτικού τμήματος της παράκτιας ζώνης, στην περιοχή του Καλοχωρίου - Δενδροποτάμου υπάρχουν επτά εγκαταστάσεις, που διαχειρίζονται πετρελαιοειδή προϊόντα, υπάγονται στις διατάξεις της Οδηγίας και έχουν Ειδικά ΣΑΤΑΜΕ. Στην περιοχή αυτή έχει προκληθεί το μοναδικό Μεγάλης Έκτασης Βιομηχανικό Ατύχημα στην Κεντρική Μακεδονία. Πρόκειται για την πυρκαγιά σε εγκαταστάσεις πετρελαιοειδών στη Jet Oil που εκδηλώθηκε τον Φεβρουάριο του 1986. Η πυρκαγιά είχε διάρκεια περίπου 8 ημέρες και θεωρήθηκε ιδιαίτερα επικίνδυνη για την πρόκληση φαινομένου domino λόγω της γειτνίασης της με άλλες μονάδες υψηλής επικινδυνότητας, όπως παρακείμενες αποθήκες αμμωνίας.

Οι περιοχές που επηρεάζονται από τα ενδεχόμενα σενάρια ατυχημάτων είναι οι εξής:

- Ο οικισμός Αγίας Βαρβάρας
- Μια ζώνη πλάτους 500 μέτρων δυτικά των εγκαταστάσεων που επηρεάζει οικιστικές και βιομηχανικές περιοχές του Καλοχωρίου
- Το σύνολο των εγκαταστάσεων του Καλοχωρίου
- Βόρεια επηρεάζονται περιοχές του Δενδροποτάμου, καθώς επίσης και περιοχές της Μενεμένης (βόρεια και ανατολικά), ενώ νότια και ανατολικά επηρεάζονται περιοχές του Δήμου Θεσσαλονίκης χωρίς οικιστικές χρήσεις.

<sup>9</sup> Η Υπηρεσία Πολιτικής Προστασίας της Περιφερειακής Ενότητας που υπάγεται η εξεταζόμενη (SEVESO) εγκατάσταση, στο πλαίσιο εφαρμογής του Γενικού Σχεδίου Πολιτικής Προστασίας «Ξενοκράτης», μεριμνά για την κατάρτιση και εφαρμογή σχεδίου έκτακτης ανάγκης, που ονομάζεται ειδικό Σχέδιο

Αντιμετώπισης Τεχνολογικών Ατυχημάτων Μεγάλης Έκτασης (Ειδικό ΣΑΤΑΜΕ), σύμφωνα με την καταχωρημένη μελέτη ασφάλειας και συνεκτιμώντας το ενδεχόμενο πολλαπλασιαστικών φαινομένων.



Απαντάται πλήθος απαγορευτικών επιφανειακών και σημειακών χρήσεων, όπως βρεφονηπιακοί σταθμοί και σχολεία, ιατρεία και αθλητικοί χώροι και υπηρεσίες της Ελληνικής Αστυνομίας.

#### **6.2.16 Πολιτιστική Κληρονομιά, - Τοπίο**

##### **6.2.16.1 Στοιχεία πολιτισμικής κληρονομιάς**

Η σημαντικότερη περιοχή σε ότι αφορά τα πολιτισμικά χαρακτηριστικά και τα ιστορικά μνημεία αποτελεί η πόλη της Θεσσαλονίκης. Διαθέτει μια ιστορία είκοσι τριών αιώνων, η οποία αντανάκλαται στα αμέτρητα αρχαία ελληνικά, ρωμαϊκά, βυζαντινά, οθωμανικά και σύγχρονα ελληνικά μνημεία. Η σύγχρονη πόλη διατηρεί πλούσιο απόθεμα υλικών μαρτυριών του αστικού παρελθόντος της και των προηγούμενων φάσεων ανθρώπινης παρουσίας στο χώρο της, τα οποία εντοπίζονται κυρίως στο ιστορικό κέντρο της. Οι ευρύτερες χωρικές ενότητες ιστορικού-πολιτιστικού αποθέματος σε άμεση γειτνίαση με το Παραλιακό Μέτωπό, οι εξής:

Το «Ιστορικό Κέντρο Θεσσαλονίκης». Μεγάλο μέρος της «κάτω» περιοχής του περιτειχισμένου πυρήνα της πόλης, δηλαδή κατάντη της οδού Κασσάνδρου και σε όλο το μέτωπο από το φρούριο Βαρδαρίου/Τοπ Χανέ (σήμερα Δικαστικό Μέγαρο) μέχρι το Λευκό Πύργο κηρύχθηκε «Ιστορικός Τόπος» κατά την έννοια του Ν.1469/1950. Στην περιοχή αυτή σώζονται διάσπαρτα αλλά σε διαδοχική διάταξη και άρρηκτα συνδεδεμένα μεταξύ τους και με την ιστορία της πόλης αξιόλογα και ιστορικά κτίσματα, και μνημεία όλων των εποχών (μεμονωμένα αλλά και σε συγκροτήματα και ενότητες). Περιλαμβάνονται (ενδεικτικά):

- βασικά στοιχεία της οχύρωσης της πόλης καθώς και το Λευκό Πύργο,
- ο (ελεγχόμενης μορφολογίας) άξονας της οδού/πλατείας Αριστοτέλους,
- νεότερα κτίσματα σημαντικών δημιουργών όπως το Τελωνείο (έργο Ελι Μοδιάνο),

- η «παλιά παραλία» ως παραδοσιακή ζώνη αναψυχής και περιπάτου. Αξίζει να αναφερθεί ότι η παλιά παραλία της Θεσσαλονίκης ξεκίνησε να διαμορφώνεται το 1866 από τη Suez Canal Company, με μπάζα από την καθαίρεση του μεσαιωνικού θαλάσσιου τείχους της πόλης.

- το σύνολο του βυζαντινού Ι.Ν. Αγ. Σοφίας και των κτισμάτων εποχής του μεσοπολέμου που περιβάλλουν την πλατεία της.

«Λαδάδικα». Πρόκειται για την περιοχή στο βορειοδυτικό άκρο του ιστορικού κέντρου της Θεσσαλονίκης (και σε άμεση επαφή με το σύγχρονο λιμάνι), που διέφυγε της καταστροφικής πυρκαγιάς το 1917 και αποτελεί σήμερα μια σχεδόν "άθικτη" ζώνη της αγοράς της πόλης (όπως είχε διαμορφωθεί τον 19ο αιώνα), διατηρώντας ιδιαίτερη αρχιτεκτονική.

«Πύργοι Εξοχών». Οι σποραδικά διατηρούμενες εκατέρωθεν της οδού Βασ.Γεωργίου-Βασ.Όλγας επαύλεις αποτελούν μικρό δείγμα ενός εξαιρετικά σημαντικού, γραμμικού, αρχιτεκτονικού συνόλου που είχε διαμορφωθεί μέχρι την πρώτη δεκαετία του 20ου αιώνα και διατηρούνταν σχεδόν στο ακέραιο μέχρι και τις αρχές της δεκαετίας του 1970.

Ο παραπάνω σημαντικός αριθμός αρχαιολογικών χώρων και μνημείων στην πόλη της Θεσσαλονίκης συνοδεύεται από συναφείς πολιτιστικές υποδομές όπως μουσεία, εκθέσεις κλπ.

Συνολικά η πολιτιστική θεώρηση της ευρύτερης περιοχής μελέτης περιλαμβάνει τα εξής:

Το Ιστορικό κέντρο ή την εντός των τειχών της πόλης περιοχή, η οποία αποτελεί το τμήμα με την πιο πυκνή παρουσία μνημείων και ιστορικών κτισμάτων, ένα αστικό παλίμψηστο με πολλαπλά στρώματα υλικών τεκμηρίων από τους 23 αιώνες ζωής της Θεσσαλονίκης. Τις Παρυφές του κέντρου, δηλαδή στην περιμετρική περιοχή, ανάμεσα στην ιστορική πόλη και τις πρώτες επεκτάσεις της. Οι παρυφές περιλαμβάνουν τα ακόλουθα στοιχεία και παίζουν εξαιρετικά σημαντικό ρόλο στη διαμόρφωση της φυσιογνωμίας της Θεσσαλονίκης:

Ανατολικές παρυφές: Πάρκο-θέατρα-μουσεία-ΧΑΝΘ, Στρατόπεδο Γ' Σώματος Στρατού, Διεθνής Έκθεση και Πανεπιστημιούπολη.

Δυτικές παρυφές: Περιοχή βορειοδυτικού τείχους, Παλιός σιδηροδρομικός σταθμός, Λιμάνι, κλπ.

Την ανατολική επέκταση του ΠΣΘ, που περιλαμβάνει πρόσφατες και σαφώς διαφοροποιημένες φάσεις της

ιστορίας των τελευταίων 150 χρόνων, μαζί με διάσπαρτα τεκμήρια του απώτερου παρελθόντος.

Την δυτική επέκταση του ΠΣΘ, που περιέχει πλειάδα περιοχών με διακεκριμένα χαρακτηριστικά των τελευταίων 150 ετών, ενώ δεν λείπουν σημαντικά τεκμήρια που χρονολογούνται από τους προϊστορικούς χρόνους.

Την Ευρύτερη περιοχή: αντιστοιχεί στην περιοχή διαχρονικής ακτινοβολίας της Θεσσαλονίκης και παρουσιάζει μια εξαιρετική πυκνότητα αρχαιολογικών και ιστορικών χώρων (οικισμών και μνημείων, τεχνικών και αγροτικών εγκαταστάσεων), που εντάσσονται κυρίως στα δύο χρονικά άκρα της εξέλιξης της πόλης, τα προϊστορικά και πρώιμα ιστορικά χρόνια, και τους πρόσφατους αιώνες (όψιμους οθωμανικούς και νεοελληνικούς).

Το Θαλάσσιο Μέτωπο στο σύνολό του, ως μείζον φυσικό και πολιτισμικό γνώρισμα της πόλης.

Αξίζει επίσης να αναφερθούν:

- ο Κελλάριος Όρμος στην ανατολική προκυμαία του Θερμαϊκού, ανατολικά του μεγάρου Μουσικής. Είναι κηρυγμένος ενάλιος αρχαιολογικός χώρος από το 1989 και ταυτίζεται με τον βυζαντινό λιμένα «Κελλάριον». Η θέση αυτή μοιράζεται ανάμεσα στους δήμους Θεσσαλονίκης και Καλαμαριάς
- η θέση που βρισκόταν το Δημόσιο Λοιμοκαθαρητήριο ή Απολυμαντήριο στην παράκτια περιοχή του Δήμου Καλαμαριάς, που ήταν κατά το παρελθόν, ο πρώτος χώρος υποδοχής των προσφύγων κατά την αποβίβασή τους. Αποτελεί ένα χώρο προσφυγικής ιστορίας και μαρτυρίου που λειτουργούσε μέχρι τα μέσα της δεκαετίας του '60.
- άλλες θέσεις στην παράκτια ζώνη του Δήμου Καλαμαριάς που περιλαμβάνουν το πρώην Στρατόπεδο Κόδρα, μεμονωμένα κτήρια αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος κυρίως στην οδό Σοφούλη, ο Ναυτικός Όμιλος στην παραλία Αρετσούς και το Κυβερνείο.

Η περιοχή τόσο προς τη δυτική πλευρά της Θεσσαλονίκης όσο και στην Α-Ν πλευρά μέχρι το Δήμο Θερμαϊκού δεν έχει να επιδείξει αξιόλογα

ιστορικά στοιχεία πολιτισμικού ενδιαφέροντος και μνημεία.

#### **6.2.17 Τοπίο**

Η ακτογραμμή ως στοιχείο του τοπίου αποτελεί μία ιδιαίτερη κατηγορία για την οποία γίνεται αναφορά στην Ειδική Ενότητα για το Τοπίο στη Μελέτη Αξιολόγησης και Αναθεώρησης του ΠΠΧΣΑΑ Κεντρικής Μακεδονίας .

Το τοπίο εκτός από την χαρακτηριστική γεωμορφολογία της ίδιας της ακτογραμμής και του ανάγλυφου και φυσικού περιβάλλοντος της άμεσα συνεχόμενης με αυτήν ζώνης της στεριάς, συχνά περιλαμβάνει πλήθος στοιχείων ανθρωπογενούς χαρακτήρα τα οποία είναι δυνατόν να κρίνονται ως θετικά ή αρνητικά σε σχέση με την ποιότητα του τοπίου που δημιουργείται.

Η αξία του τοπίου εκτιμάται ανάλογα με τα υφιστάμενα χαρακτηριστικά του και την ανάπτυξή του σε άμεση σχέση με τον χαρακτήρα που έχει η ανάπτυξη των ανθρωπογενών δραστηριοτήτων στην περιοχή.

Για την περιοχή μελέτης ως σημαντικότερες απειλές του παράκτιου τοπίου αποτελούν:

- η αλλοίωση του τοπίου από την εκτός σχεδίου δόμηση
- η κατασκευή οδών παράλληλα και πλησίον της ακτής
- η αλλοίωση υδρογραφικού δικτύου από τεχνικά έργα και παρεμβάσεις – διάβρωση ακτών.
- ο κατακερματισμός λόγω της οξύτητας των συγκρούσεων χρήσεως γης.

Η περιοχή μελέτης δεν περιλαμβάνεται σε Ζώνη Τοπίου Διεθνούς ή Εθνικής αξίας σύμφωνα με την «Ειδική Ενότητα για το Τοπίο» ενώ το μοναδικό τμήμα που περιλαμβάνεται σε Ζώνη Τοπίου Περιφερειακής αξίας αποτελεί το Ιστορικό Κέντρο Θεσσαλονίκης. Εντάσσεται στη Ζώνη με την ονομασία Αστικά, Πρωτοβιομηχανικά και περιαστικά τοπία της Μακεδονίας που αποτελείται από ετερόκλητα στοιχεία που είτε τυχαία, είτε βάση σχεδιασμού δημιουργούν μικρής κλίμακας αστικά τοπία. Τα χαρακτηριστικά

αστικού τοπίου περιλαμβάνουν για παράδειγμα την "Πλατεία και τον Άξονα της Αριστοτελείους" (επίδραση του σχεδιασμού), τη Σύνθεση του Παλατιού του Γαλερίου με το πολύχρομο παζλ των πολυκατοικιών του 1950 (επίδραση τυχαίου). Παρόμοιοι σχηματισμοί εντοπίζονται σε προβιομηχανικές περιοχές, άλλα και περιαστικούς χώρους πρασίνου.

Ωστόσο το μεγαλύτερο τμήμα της περιοχής μελέτης περιλαμβάνεται σε Ζώνη ιδιαιτέρως υποβαθμισμένων τοπίων και ειδικότερα σε αυτή με την ονομασία «Δυτική είσοδος της πόλης της Θεσσαλονίκης και Περιαστική Ζώνη».

Οριοθετείται κυρίως στις εκτός σχεδίου περιοχές των Δήμων του ΠΣΘ (Πυλαία – Χορτιάτη, Παύλου – Μελά, Συκεών – Νεάπολης, Κορδελιού – Εύοσμου, Αμπελοκήπων – Μενεμένης, Θεσσαλονίκης) και τις περιοχές των Δήμων που εφάπτονται σε αυτούς (Δέλτα, Θέρμης, Θερμαϊκού, Ωραιοκαστρου).

Οι (υπο)ζώνες που αφορούν την περιοχή μελέτης είναι οι εξής::

- Ζώνη Δυτική Εισόδου: που εκτείνεται ως τόξο από το Καλοχωρί ως τα Διαβατά κατά μήκος (ακόμα και εντός) της αντιπλημμυρικής κοίτης του Γαλλικού. Κυριαρχούν μεταποιητικές και εμπορευματικές χρήσεις.
- Ζώνη Πυλαίας – Θέρμης - Αεροδρομίου: Κατά μήκος των κύριων Αξόνων (Ε.Ο. Θεσ/νίκης – Αεροδρομίου, Θεσσαλονίκης Μουδανίων, Εσ.Περιφερειακή Οδός, Επ. Θεσσαλονίκης Θέρμης - Πανοράματος) κυριαρχούν οι εμπορικές και επαγγελματικές χρήσεις, καθώς και χρήσεις αναψυχής. Ενδιάμεσα αναπτύσσονται χρήσεις όπως εκπαίδευση, μεταποίηση και γραφεία. Στην περιοχή είναι εγκατεστημένα τα μεγάλα εμπορικά κέντρα και κατοικία.

Η Περιαστική Ζώνη χαρακτηρίζεται από την εκτεταμένη διάχυση επαγγελματικών, αστικών (εμπορίου-αναψυχής) και οικιστικών δραστηριοτήτων στις εκτός σχεδίου περιοχές που περιβάλλουν το Πολεοδομικό Συγκρότημα της Θεσσαλονίκης. Κύρια επίπτωση της αστικής εξάπλωσης στην Θεσσαλονίκη είναι η δημιουργία ενός κατακερματισμένου – ιδιαίτερα ανομοιόμορφου αγροτικού τοπίου με διάσπαρτες χρήσεις. Ανάμεσα σε αυτές αναπτύσσεται

συνήθως ένα δαιδαλώδες σύστημα οδών και διελύσεων (δουλείες). Εκτός από το τοπίο η αστική διάχυση έχει γενικότερες αρνητικές περιβαλλοντικές, οικονομικές και κοινωνικές επιπτώσεις, ενώ θεωρείται ως ένας κατ' εξοχήν φραγμός για την ανάπτυξη της ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων (δημιουργίας αρνητικών εξωτερικοτήτων, αδυναμία σχηματισμού οικονομιών κλίμακας κ.α.).

Τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της ζώνης αυτής αποτελούν:

- Η δημιουργία ενός ανομοιόμορφου τοπίου χωρίς κανόνες δόμησης και οργάνωσης του χώρου.
- Η αισθητική και περιβαλλοντική υποβάθμιση που προκαλεί η έλλειψη έστω και στοιχειωδών υποδομών περιβαλλοντικής προστασίας (αποχετεύσεις, οργάνωση συστημάτων διαχείρισης απορριμμάτων κλπ).
- Η «διακοπή» των συνδέσεων του αστικού χώρου με το φυσικό περιβάλλον, η ενίσχυση αρνητικών για την ποιότητα ζωής των κατοίκων φαινομένων όπως η αστική νησίδα θερμότητας, και η διατάραξη της αστικής οικολογίας.
- Η συμφόρηση των μεταφορικών δικτύων του περιαστικού χώρου και η ανάγκη για νέες υποδομές.

Κύριος μηχανισμός για την διαμόρφωση της υφιστάμενης κατάστασης ήταν η εξάπλωση των Οδικών δικτύων στον περιαστικό χώρο χωρίς την λήψη ενδεδειγμένων μέτρων ελέγχου και περιορισμού της δόμησης. Η (επί δεκαπενταετία) αδυναμία προώθησης της θεσμοθέτησης Ζ.Ο.Ε. του ΠΣΘ υπήρξε καθοριστική, όχι μόνο γιατί δεν θεσπίστηκαν οι απαραίτητοι περιορισμοί για την εκτός σχεδίου δόμηση και την διαφύλαξη αδόμητων εκτάσεων, άλλα γιατί αφενός δεν προωθήθηκε η πολεοδόμηση αναγκάων υποδοχέων και αφετέρου δεν δημιουργήθηκε ένα ενιαίο σύστημα προγραμματισμού σε επίπεδο ΠΣ.

Στην συγκυρία μιας περιόδου συνεχούς οικονομικής ανάπτυξης και οικιστικής εξάπλωσης του ΠΣΘ από τα τέλη της δεκαετίας του 1980 ως τα μέσα της δεκαετίας του 2000, η αδυναμία έγκαιρης οργάνωσης υποδοχέων (επεκτάσεων) για κατοικία και οργάνωσης χώρων υποδοχής επιχειρηματικών χρήσεων με

κατάλληλες υποδομές είχε ως αποτέλεσμα την εκτόνωση της πίεσης (ζήτησης) στην αγροτική γη που περιέβαλε την Θεσσαλονίκη. Εξίσου σημαντικό ρόλο στην διαμόρφωση της σημερινής εικόνας διαδραμάτισε η έλλειψη ουσιαστικού συντονισμού και ενιαίου προγραμματισμού της περιαστικής ζώνης, καθώς εν τέλει η πολυδιάσπαση αρμοδιοτήτων και «αρχών» σχεδιασμού ακύρωσε την ισχύ της εφαρμογής του Ρυθμιστικού Σχεδίου Θεσσαλονίκης.

Η Ζώνη αυτή εφάπτεται δυτικά με την ευρύτερη ζώνη του κάμπου της Θεσσαλονίκης ενώ ανατολικά συνδέεται με την Παράκτια Ζώνη του Αν.Θερμαϊκού.

Στην άμεση ζώνη παρέμβασης κύριο χαρακτηριστικό του τοπίου στο χερσαίο χώρο αποτελεί, το δομημένο περιβάλλον. Όσον αφορά στην χρήση της κατοικίας εκδηλώνεται κατά κύριο λόγο με την μορφή της πολυκατοικίας, που κυριαρχεί αισθητικά στο σύνολο του ΠΣΘ, συνήθως σε κτίρια κυμαινόμενου ύψους μεταξύ 4 έως και 9 ορόφων (στο ιστορικό κέντρο) και εκτιμώμενης κατασκευής που κυμαίνεται από τη δεκαετία του '40-'50 (ιστορικό κέντρο) έως και σήμερα (Καλαμαριά και νοτιοανατολικοί Δήμοι). Εξαιρούνται τα διατηρητέα κτίρια της περιοχής μελέτης που παραπέμπουν ακόμη και στον 19ο αιώνα. Την χωρική και αισθητική κυριαρχία τω πολυκατοικιών διακόπτουν σε διάσπαρτες θέσεις κάποιες εναπομείναντες μονοκατοικίες (συνηθέστερα διώροφες) και εντοπιζόμενες κυρίως στις εκτός σχεδίου περιοχές της ΖΑΕ, αλλά και εντός οικιστικού ιστού της Καλαμαριάς και της παραλιακής ζώνης το Δήμου Θερμαϊκού, που διέφυγαν του κύματος της αντιπαροχής και ανάγονται (ως προς την εποχή κατασκευής) έως και την δεκαετία του '40-'50, με ελάχιστες εξαιρέσεις ακόμη παλαιότερων κατασκευών.

Ως προς την μορφολογία, η κατοικία χαρακτηρίζεται από την τυπική μορφή της πολυκατοικίας των ελληνικών πόλεων, χωρίς ιδιαίτερες αρχιτεκτονικές εκφράσεις, ενώ το ίδιο ισχύει και για τις λιγότες

μονοκατοικίες. Ομοίως, τα κτιριακά συγκροτήματα των κοινωφελών εγκαταστάσεων (σχολεία, κτίρια πρόνοιας κλπ.) αντικατοπτρίζουν την ίδια εικόνα τόσο ως προς τις περιόδους κατασκευής, όσο και ως προς την μορφολογία.

Εξαιρέση σε όλα αυτά αποτελούν όσα μεμονωμένα κτίσματα ή κτιριακά σύνολα που για διαφορετικούς λόγους έχουν κηρυχθεί διατηρητέα μνημεία ή αποτελούν ιστορικά στοιχεία και τοπόσημα της πόλης ανεξαρτήτως κήρυξης, εντοπιζόμενα κατά κύριο λόγο στην κεντρική ζώνη μητροπολιτικών λειτουργιών (π.χ. κτίριο ΧΑΝΘ), στο ιστορικό κέντρο ή στην περιοχή του ΦΙΞ (βιομηχανική κληρονομιά). Ομοίως, ορισμένες σύγχρονες κατασκευές πολιτιστικών, κοινωφελών ή διοικητικών χρήσεων (λ.χ. Μέγαρο Μουσικής, νέο κτίριο Περιφέρειας) αλλά και ξενοδοχείων, εμπορικών κέντρων, χώρων γραφείων ή μεμονωμένων επιχειρήσεων που σε αρκετές περιπτώσεις ενσωματώνουν αξιοπρόσεκτα στοιχεία σύγχρονης αρχιτεκτονικής, διαφοροποιούμενες από τον κοινότυπο κανόνα.

Σε ότι αφορά τις υπόλοιπες περιοχές στη δυτική πλευρά ο ποταμός Γαλλικός, που εμπίπτει εντός της περιοχής μελέτης, διαρρέει μια εκτεταμένη πεδινή περιοχή με ποικιλία γεωργικών καλλιεργειών και διάσπαρτες βιομηχανικές – βιοτεχνικές εγκαταστάσεις. Μεγάλο αισθητικό ενδιαφέρον παρουσιάζει το τμήμα της κοίτης του Γαλλικού νοτίως της Ε.Ο. Αθηνών – Θεσσαλονίκης (άξονας ΠΑΘΕ) έως τις εκβολές του, καθώς υπάρχουν εναλλαγές υγρού στοιχείου και ξηράς σε ποικιλία σχηματισμών, είτε με τη μορφή μικρών λιμνών και μαιανδρισμών (λιμνοθάλασσα Καλοχωρίου) είτε με τη μορφή νησίδων στεριάς κοντά στην περιοχή των εκβολών, ενώ σε πολλά σημεία αναπτύσσεται παρόχθια βλάστηση. Στην περιοχή ενδιατούν πολλά υδρόβια και παρυδάτια είδη πουλιών που προσδίνουν ιδιαίτερο χρώμα στο τοπίο.

### 6.3 Περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά που ενδέχεται να επηρεαστούν σημαντικά

Ειδικότερα τα περιβαλλοντικά και άλλα χαρακτηριστικά που επηρεάζονται, αξιολογούνται ως εξής:

#### 6.3.1.1 Βιοποικιλότητα – Χλωρίδα – Πανίδα

Γενικότερα, τα στοιχεία φυσικού περιβάλλοντος εντός αστικού ιστού συνιστούν καταφύγιο πτηνοπανίδας με δυνατότητα προσαρμογής στον αστικό χώρο και



στοιχεία διαφοροποίησης και εναλλαγής του αστικού τοπίου, με θετικό αντίκτυπο στη βελτίωση της αισθητικής του αλλά και της ποιότητας ζωής των κατοίκων. Ωστόσο, η συνολική εικόνα ως προς τα ποσοστιαία μεγέθη (πράσινο ανά κάτοικο) δεν είναι καθόλου ενθαρρυντική. Η ραγδαία επέκταση του οικιστικού ιστού της Θεσσαλονίκης, από τη δεκαετία του 1960, χωρίς σχεδιασμό και πρόβλεψη για το αστικό πράσινο, είχε σαν αποτέλεσμα οι χώροι αυτοί στο πολεοδομικό συγκρότημα να μην είναι επαρκείς σε έκταση, ούτε να έχουν την κατάλληλη διασπορά. Η πόλη έχει ένα από τα μικρότερα ποσοστά πρασίνου από όλες τις Ευρωπαϊκές πόλεις, μόλις 2,7 m<sup>2</sup>/κάτοικο.

Επιπλέον η πλησιέστερη προστατευόμενη περιοχή αποτελεί το Εθνικό Πάρκο των εκβολών των ποταμών Γαλλικού, Αξιού, Λουδία και Αλιάκμονα, της Αλυκής Κίτρους και της λιμνοθάλασσας Καλοχωρίου και της ευρύτερης περιοχής τους που βρίσκεται δυτικά της περιοχής μελέτης. Το μοναδικό τμήμα του Εθνικού Πάρκου (που αποτελεί και περιοχή NATURA) που περιλαμβάνεται στην περιοχή μελέτης είναι η λιμνοθάλασσα Καλοχωρίου. Η κατάσταση του περιβάλλοντος δεν αναμένεται να επηρεαστεί αρνητικά από την εφαρμογή του ΕΠΣ.

#### **6.3.1.2 Χρήσεις γης**

Στις περισσότερες των περιπτώσεων από τα εγκεκριμένα ΓΠΣ των Δήμων καταγράφεται η βούληση και για την ανάδειξη – αναβάθμιση – προβολή – αξιοποίηση του παραλιακού τους μετώπου. Βέβαια, η βούληση αυτή, στις περισσότερες των περιπτώσεων παραμένει σε επίπεδο γενικών στοχεύσεων και κατευθύνσεων δίχως να συνοδεύονται από τις απαραίτητες ρυθμίσεις – παρεμβάσεις για την αντιμετώπιση των συγκρούσεων και ασυμβατοτήτων κυρίως των χρήσεων γης που αναπτύσσονται η προτείνεται να αναπτυχθούν, δημιουργώντας ασάφειες ως προς τις προϋποθέσεις και τις δυνατότητες εφαρμογής του σχεδιασμού και κατ'επέκταση υλοποίησης της στόχευσης για προστασία, ελεύθερη και απρόσκοπτη πρόσβαση, ανάδειξη και προβολή του παράκτιου μετώπου και κυρίως την ενίσχυση της διεπαφής της πόλης με τη θάλασσα η οποία θα αποτελεί τμήμα και συνέχεια του αστικού ιστού.

#### **6.3.1.3 Υδατικοί πόροι**

Η ευρύτερη περιοχή μελέτης γειτνιάζει με το παράκτιο Υδάτινο Σύστημα «Κόλπος Θεσσαλονίκης» που χαρακτηρίζεται (συνολικά) από μέτρια κατάσταση ενώ αποτελεί Ιδιαίτερως Τροποποιημένο Υδατικό Σύστημα.

Η μελετούμενη περιοχή, σχεδόν στο σύνολό της, εντάσσεται στη Λεκάνη Απορροής Χαλκιδικής - EL05, με εξαίρεση μικρού τμήματος μόνον, της περιοχής Καλοχωρίου, που εντάσσεται στη ΛΑΠ Γαλλικού - EL04. Σε ότι αφορά τους υπόγειους υδροφορείς κατά το παρελθόν ανορύχθηκε πληθώρα γεωτρήσεων, για υδρευτική κυρίως χρήση, αλλά και βιομηχανική στην περιοχή Καλοχωρίου, δευτερευόντως για άρδευση καλλιεργούμενων εκτάσεων και, σε περιορισμένες ποσότητες, για αναψυχή, κυρίως στην παραλιακή ζώνη της Δ.Ε. Θερμαϊκού. Οι υπεραντλήσεις στις περιοχές Καλοχωρίου και Περαίας οδήγησαν σε εδαφικές συνιζήσεις που εκδηλώθηκαν με φαινόμενα γενικής καθίζησης στο Καλοχώρι και διαφορικών καθιζήσεων στο μέτωπο της Περαίας. Τα φαινόμενα αυτά, μετά τη λήψη μέτρων ελέγχου και απαγόρευσης, επιβραδύνθηκαν και διακόπηκαν, με τις επιπτώσεις τους, ωστόσο, να παραμένουν ως μη αντιστρεπτές. Εκτός των παραπάνω, η υπεραντλήση υπόγειων υδροφορέων που γειτνιάζουν με τη θάλασσα ή/και εκφορτίζονται σ' αυτήν, οδήγησε σε εξάντληση των “ανανεώσιμων αποθεμάτων” τους, αντιστροφή της υπόγειας απορροής και προέλαση του θαλάσσιου μετώπου στην ενδοχώρα. Υφαλμύρινη από διείσδυση θάλασσας έχει καταγραφεί στις προαναφερόμενες περιοχές αλλά και στη χαμηλή περιοχή της Δ.Ε. Πυλαίας και το Αγκρόκτημα του Α.Π.Θ, με την “ίση του φαινομένου” να είναι αβέβαιη και πάντως, μακράς διάρκειας. το πρόβλημα των ιζημάτων στο βυθό του Θερμαϊκού κόλπου που έχει επισημανθεί σε παλαιότερες έρευνες

Τα παραπάνω προβλήματα δεν αναμένεται να επιδεινωθούν με την εφαρμογή του ΕΠΣ ενώ αναμένονται θετικά αποτελέσματα με τη λήψη των κατάλληλων μέτρων.

#### **6.3.1.4 Κλιματικοί παράγοντες - φυσικές καταστροφές**

Σύμφωνα με το Σχέδιο Διαχείρισης Πλημμυρών, η περιοχή μελέτης εντάσσεται σε Ζώνη Δυνητικά

Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ). Οι περιοχές της Ζώνης που σχετίζονται με τις «Περιοχές Παρέμβασης» του Ε.Π.Σ. και στις οποίες έχουν σημειωθεί κατά το παρελθόν σημαντικές πλημμύρες είναι οι παραποτάμιες περιοχές στον κάτω ρου του Γαλλικού, παράκτιες περιοχές του Π.Σ.Θ. και η πεδινή περιοχή της εξόδου της λεκάνης Ανθεμούντα στον Θερμαϊκό κόλπο. Οι περιοχές που κινδυνεύουν να κατακλυσθούν από θαλάσσια πλημμύρα, για περίοδο επαναφοράς Τ100, είναι η περιοχή του Καλοχωρίου μέχρι τις εγκαταστάσεις του ΟΛΘ, η περιοχή του Αγροκτήματος ΑΠΘ μέχρι το αεροδρόμιο και τις αθλητικές εγκαταστάσεις ΚΑΠΠΑ και η παράκτια ζώνη της Δ.Ε. Θερμαϊκού.

Από τεχνικογεωλογικής πλευράς οι σχηματισμοί της περιοχής συνιστούν διακριτές ενότητες, ως εξής: α) πρόσφατες επιχωματώσεις – μπάζα που, σε γενικές γραμμές, είναι ακατάλληλες για οικιστική ανάπτυξη και άλλες χρήσεις και όπου, πριν την έναρξη εργασιών δόμησης, θα πρέπει να εξετάζονται τα φυσικομηχανικά χαρακτηριστικά του εδάφους θεμελίωσης με εκτέλεση εδαφοτεχνικής έρευνας-μελέτης, β) προσχώσεις κοιλάδων & αποθέσεις κοίτης χειμάρρων, μέτριας γεωμηχανικής συμπεριφοράς και με προβλήματα καθιζήσεων και γ) Νεογενή μικτών φάσεων, με καλή γεωτεχνική συμπεριφορά σαν εδάφη θεμελίωσης, κατάλληλα για την ανάπτυξη των προτεινόμενων χρήσεων του Ε.Π.Σ.

#### **6.3.1.5 Ατμοσφαιρική ρύπανση**

Στην ευρύτερη περιοχή του δυτικού τμήματος της περιοχής μελέτη παρατηρούνται υπερβάσεις στα όρια του ατμοσφαιρικού ρύπου Αιωρούμενα Σωματίδια (ΑΣ10). Οι υψηλές τιμές ΑΣ10 που καταγράφονται οφείλονται κυρίως στην εγκατάσταση σημαντικών βιομηχανικών μονάδων στην ευρύτερη περιοχή. Επιπλέον σημαντική είναι και η επιβάρυνση εξαιτίας της μετακίνησης οχημάτων. Η κατάσταση αυτή παρουσιάζει στοιχεία βελτίωσης τα τελευταία χρόνια ωστόσο η αντιμετώπιση του προβλήματος αυτού επηρεάζεται από πολλούς παράγοντες.

#### **6.3.1.6 Πολιτισμικά Στοιχεία - Τοπίο**

Η ευρύτερη περιοχή του δυτικού ΠΣΘ, σύμφωνα με τη μελέτη Αναθεώρησης του ΠΠΧΣΑΑ Κεντρικής Μακεδονίας, γειτνιάζει με Ζώνη Ιδιαίτερα Υποβαθμισμένου Τοπίου που περιλαμβάνεται στην κατηγορία «Δυτική είσοδο της πόλης της Θεσσαλονίκης και Περιαστική Ζώνη». Η πλησιέστερη υποζώνη στην περιοχή μελέτης είναι η «Ζώνη Δυτικής Εισόδου» που εκτείνεται ως τόξο από το Καλοχωρί ως τα Διαβατά κατά μήκος (ακόμα και εντός) της αντιπλημμυρικής κοίτης του Γαλλικού. Στην περιοχή αυτή κυριαρχούν οι μεταποιητικές και εμπορευματικές χρήσεις. Η κατάσταση αυτή αναμένεται να επηρεαστεί θετικά εξαιτίας της προτεινόμενης παρέμβασης του ΕΠΣ.

## 7 Εκτίμηση, αξιολόγηση και αντιμετώπιση των επιπτώσεων στο περιβάλλον του ΕΠΣ Παράκτιου Μετώπου Μητροπολιτικής Περιοχής Θεσσαλονίκης.

### 7.1 Σχεδιασμός του συστήματος αξιολόγησης

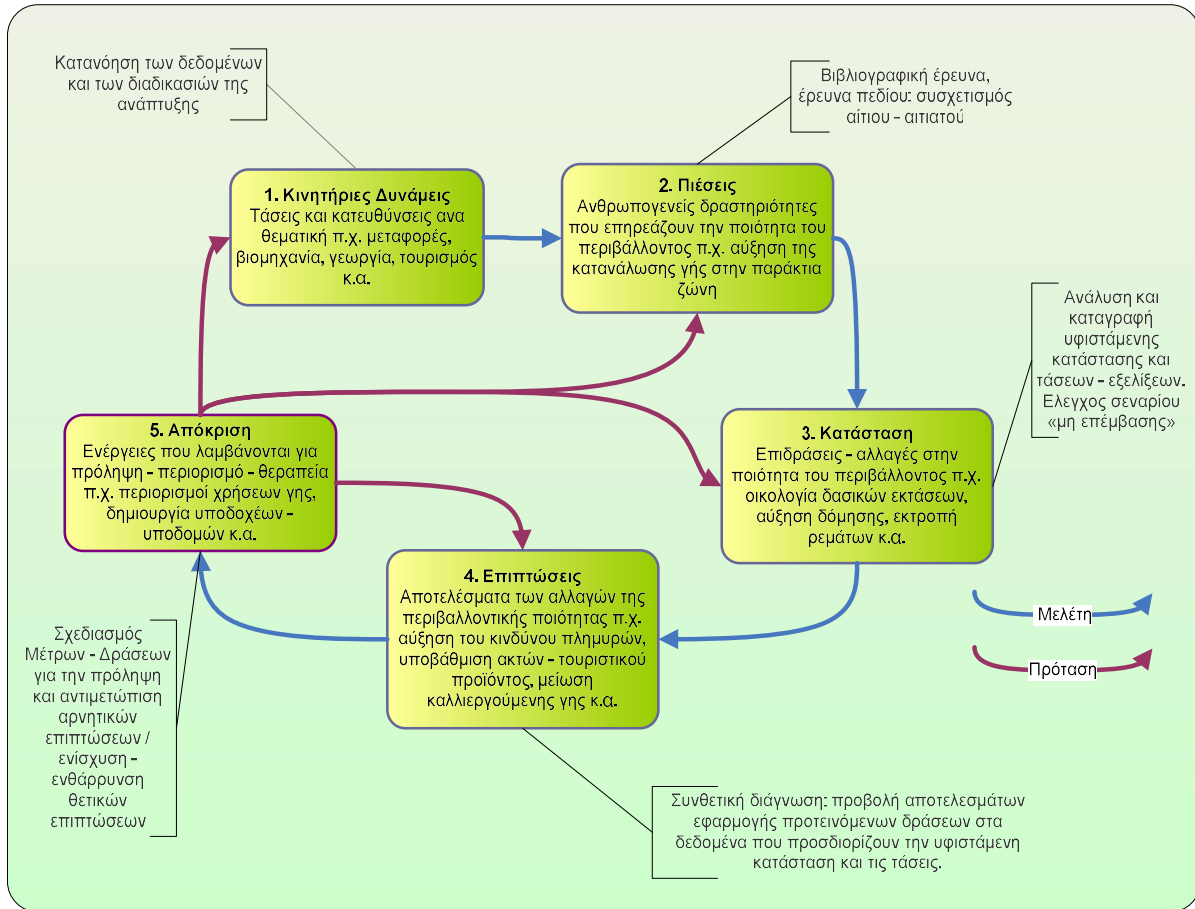
Η επιλογή του τρόπου αξιολόγησης σε μία ΣΜΠΕ καθορίζεται από τα χαρακτηριστικά του σχεδίου ή του προγράμματος. Αιτία για αυτό είναι ότι οι ΣΜΠΕ καλύπτουν ένα μεγάλο φάσμα αντικειμένων που διαφοροποιείται ως προς την πολυπλοκότητα, τα μέσα εφαρμογής, την λεπτομέρεια, την χωρική κλίμακα και τους τομείς παρέμβασης.

Σε κάθε περίπτωση η αξιολόγηση των αποτελεσμάτων οφείλει να βασίζεται στην λογική ανάλυση, όπως αυτή που περιέχει το μεθοδολογικό πλαίσιο DPSIR (DPSIR: Driving force-Pressure-State-Impact-Response). Το πλαίσιο αυτό έχει αναπτυχθεί από την Ευρωπαϊκή Υπηρεσία Περιβάλλοντος για την περιβαλλοντική αξιολόγηση και παρακολούθηση της εφαρμογής δράσεων και προγραμμάτων. Το DPSIR στηρίζεται σε μια διαδοχική εξέταση πέντε βημάτων συσχέτισης ενός λογικού πλαισίου αίτιου – αιτιατού. Η χρήση του εξειδικεύεται περαιτέρω με προσαρμογή στο περιεχόμενο της ΣΜΠΕ, όπως αυτό προσδιορίζεται από την ΚΥΑ α.π. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.8.2006 και τις τεχνικές προδιαγραφές του παραρτήματος ΙΙΙ (βλέπε σχήμα).

Στο μοντέλο προσδιορίζονται ως Κινητήριες Δυνάμεις (Driving Forces), δηλαδή δυνάμεις που θα προκαλέσουν κίνηση – αλλαγή και δεν είναι άλλες από τις προβλέψεις του σχεδίου που παρουσιάζονται στο Κεφ.4. Οι δυνάμεις αυτές θα δημιουργήσουν νέες ή ενδεχομένως θα μεταβάλουν υπάρχουσες Πιέσεις (Pressures) προς το περιβάλλον και τους φυσικούς πόρους. Οι Πιέσεις αυτές με την σειρά τους θα επηρεάσουν τις υφιστάμενες περιβαλλοντικές συνθήκες της περιοχής (State - κεφάλαιο 6) δημιουργώντας αντίκτυπο (Impact). Στόχος της ΣΜΠΕ είναι η αξιολόγηση του αυτού αντίκτυπου (παρών κεφάλαιο) και η πρόταση μέσων απόκρισης (Response) για την πρόληψη, την αποφυγή ή των περιορισμό τους (Κεφάλαιο 8).

Η αξιολόγηση αυτή βασίζεται στους Περιβαλλοντικούς Στόχους, όπως αυτοί έχουν προσδιοριστεί στο Κεφάλαιο 3. Οι στόχοι αυτοί χρησιμοποιούνται προκειμένου να διερευνηθεί αν οι αλλαγές που θα προέλθουν στο περιβάλλον, τους πόρους, την κοινωνική ευημερία και την υγεία είναι αποδεκτές ή όχι, αλλά και ποιες θα είναι οι θετικές επιπτώσεις (συνέργειες).

Εικόνα 39: Μοντέλο DPSIR για την αξιολόγηση των επιπτώσεων σε στρατηγικό επίπεδο.



Σύμφωνα με το παραπάνω μεθοδολογικό πλαίσιο, τις ιδιαιτερότητες του σχεδίου και τις απαιτήσεις των προδιαγραφών της ΣΜΠΕ η εκτίμηση των επιπτώσεων στο περιβάλλον θα πραγματοποιηθεί σε δύο στάδια.

Κατά το πρώτο στάδιο (κεφάλαιο 7.2) θα αξιολογηθούν αναλυτικά οι επιπτώσεις των προτάσεων του σχεδιασμού, βάσει του μοντέλου DPSI(R). Η αξιολόγηση αυτή θα γίνει σε δύο επίπεδα προτάσεων:

- α) του Δομικού Πρότυπου Οργάνωσης (Στρατηγικό Επίπεδο σε έναν πίνακα)
- β) των ρυθμίσεων ανά ζώνη χρήσεων γης ή ομάδα χρήσεων γης.

Στο δεύτερο στάδιο (κεφάλαιο 7.3) θα πραγματοποιηθεί συνθετική διάγνωση βάσει των ευρημάτων του 7.2. Η παρουσίαση των

αποτελεσμάτων θα γίνει με τη χρήση Μήτρας Αξιολόγησης που θα περιλαμβάνει τους τομείς της αξιολόγησης όπως ορίζονται από τις προδιαγραφές των ΣΜΠΕ.

Αναλυτικά η Μίτρα Αξιολόγησης θα παρουσιάσει:

1. Πιθανότητα της Επίπτωσης: εκφράζει πόσο αναμενόμενη ή όχι είναι μία επίπτωση. Η εκτίμηση στηρίζεται κατά κύριο λόγο στην συνεκτίμηση α) των "τυπικών" επιπτώσεων που αναμένονται από έναν τύπο έργου ή μια δραστηριότητα, σύμφωνα με την ανάλυση των διεργασιών και την εμπειρία από επιπτώσεις παρόμοιων έργων και β) του χώρου ή των ειδικών συνθηκών που θα υλοποιηθεί όπως αυτά έχουν αναγνωρισθεί στην υπάρχουσα κατάσταση.
2. Κλίμακα - Κατεύθυνση της Επίπτωσης: Η κάθε δράση μπορεί να έχει θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις οι οποίες μπορεί να είναι ισχυρές ή



ασθενής ως προς την ένταση τους. Η διαφοροποίηση της έντασης σχετίζεται κύρια με την κλίμακα του έργου, την αντιληπτικότητα των μεταβολών που αναμένεται να επιφέρει σε κρίσιμους παράγοντες και την σπουδαιότητα της παραμέτρου που επηρεάζει τον τύπο περιοχής. Έτσι για παράδειγμα η αύξηση ενός ρύπου Χ, λόγω της δημιουργίας μιας αστικής αρτηρίας μπορεί να θεωρηθεί ισχυρή επίπτωση ως προς την ποιότητα της ατμόσφαιρας σε μια επιβαρυμένη αστική περιοχή και ασθενής (ως επίπτωση) όταν η ίδια ποσότητα ρύπων εκπέμπεται σε έναν επαρχιακό δρόμο.

Επισημαίνεται ότι πέρα των αρνητικών ή θετικών επιπτώσεων, προσδιορίζονται και αμφίσημες ή μικτές επιπτώσεις. Τέτοιες χαρακτηρίζονται όσες διαθέτουν ένα ή και τα δύο παρακάτω χαρακτηριστικά:

α) Επιδρούν θετικά σε μία παράμετρο ενός περιβαλλοντικού στόχου, άλλα αρνητικά σε μια άλλη. Η περίπτωση αυτή απαντάται συνήθως σε δράσεις που περιλαμβάνουν ξεχωριστές επιπτώσεις κατά την κατασκευή και την λειτουργία. Π.χ. Η αντικατάσταση ΤΠΕ σε μια υπηρεσία μπορεί να δημιουργήσει έναν "όγκο" αποβλήτων Η/Υ που θα απαξιωθούν, άλλα μετά την αναβάθμιση των υπηρεσιών θα μειωθεί σημαντικά ο όγκος χαρτιού.

β) Ο βαθμός και το πρόσημο της επίπτωσης εξαρτάται από ορισμένες προϋποθέσεις που κατά κύριο λόγο θα προσδιοριστούν κατά την εξειδίκευση των δράσεων. Σε αυτές τις περιπτώσεις πέρα από τον εντοπισμό των δράσεων θα διερευνηθούν και οι εν λόγω προϋποθέσεις, προκειμένου να προταθούν ως μέτρα βελτίωσης της περιβαλλοντικής επίδοσης του προγράμματος (κεφ.8)

3. Συχνότητα / διάρκεια: Αφορά τον χρόνο που θα διαρκέσει η επίπτωση. Στην γενική περίπτωση

αφορά δράσεις που περιέχουν κατασκευή έργων κατά την διάρκεια των οποίων δημιουργούνται οχλήσεις, οι οποίες σταματούν ταυτόχρονα με την ολοκλήρωση της κατασκευής (π.χ. θόρυβος από μηχανήματα, σκόνη κ.α.). Οι επιπτώσεις από την λειτουργία έχουν περισσότερο μακροχρόνιο χαρακτήρα. Ως μεσοπρόθεσμες αναφέρονται επιπτώσεις που εκδηλώνονται μετά από την κρίσιμη συγκέντρωση ενός παράγοντα που δημιουργεί όχληση.

4. Αντιστρεψιμότητα: Εκφράζει είτε την δυνατότητα αποκατάστασης (τεχνίτης ή φυσικής) και επαναφοράς στην πρότερη κατάσταση του περιβαλλοντικού στόχου σε περίπτωση που η σχετιζόμενη δράση ολοκληρώνεται / παύει την λειτουργία της είτε την δυνατότητα πρόληψης, περιορισμού της επίπτωσης, με την ανάληψη συμπληρωματικών δράσεων, μέσων παρακολούθησης ή περιορισμού.

5. Διασυννοριακή διάσταση: προσδιορίζεται αν η επίπτωση θα επηρεάσει περιοχές εκτός ΠΚΜ. Σε αυτή την αξιολόγηση αναφέρονται και διαπεριφερειακές επιπτώσεις.

6. Αβεβαιότητα: Η αβεβαιότητα της αξιολόγησης είναι μια ποιοτική παράμετρος που μπορεί να σχετίζεται με οποιαδήποτε από τις παραπάνω ιδιότητες, επικεντρώνεται ωστόσο κυρίως στην πιθανότητα και την ένταση της επίπτωσης καθώς αυτές καθορίζουν πρωτογενώς την απόφαση για λήψη μέτρων αντιμετώπισης. Σε πολλές περιπτώσεις η αναφορά αβεβαιότητας σηματοδοτεί την ανάγκη εμβάθυνσης της ανάλυσης κατά το στάδιο ενεργοποίησης του σχεδιασμού, μέσα από μελλοντικές μελέτες και έρευνες που θα τεκμηριώσουν καλύτερες κρίσεις επί των συγκεκριμένων ζητημάτων.

## **7.2 Αξιολόγηση των πιθανών επιπτώσεων του Σχεδίου σε επίπεδο Στρατηγικής και Χωρικής Ενότητας.**

Περιγράφονται οι επιπτώσεις με τη χρήση του λογικού μοντέλου ανάλυσης.

### **7.2.1 Αξιολόγηση των επιπτώσεων της Στρατηγικής**

Η αξιολόγηση της στρατηγικής γίνεται επί των βασικών προτεραιοτήτων και των συνολικών προγραμματικών μεγεθών όπως αυτά προσδιορίζονται συνολικά για την

περιοχή εφαρμογής στην ενότητα παρουσίασης του Δομικού Σχεδίου του ΕΠΣ. Τα στοιχεία παρουσιάζονται στον πίνακα λογικού μοντέλου που ακολουθεί:

#### 7.2.1.1 Συνθετική διάγνωση Επιπτώσεων του Σχεδίου ανά τομέα περιβάλλοντος

**Πίνακας 9. Αξιολόγηση Στρατηγικής – Βασικών προτεραιοτήτων Δομικού Σχεδίου.**

<b>DRIVING FORCE</b>	<p>Βασικές προτεραιότητες του δομικού σχεδίου της προτεινόμενης χωρικής οργάνωσης είναι:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Η δημιουργία συνεχόμενης παράκτιας ζώνης αναψυχής και άξονα περιπάτου,</li> <li>➤ Η απρόσκοπτη μετακίνηση με ποδήλατο εντός της ζώνης αυτής,</li> <li>➤ Η εξυπηρέτησή της από την θαλάσσια συγκοινωνία και τις μελλοντικές προς το αεροδρόμιο επεκτάσεις του μετρό,</li> <li>➤ Το συνταίριασμα με τους υφιστάμενους χώρους πολιτισμού, αθλητισμού, υπαίθριας αναψυχής, με ανάδειξη και ενσωμάτωση όλων των νέων ανάλογων χρήσεων και παρεμβάσεων,</li> <li>➤ Η κατάργηση της ασυνέχειας και η ενοποίηση των ιστορικών τόπων με τα νέα τοπίο αναφοράς μνήμης της πόλης.</li> </ul>
<b>PRESSURE</b>	<p>Ως κύριο αποτέλεσμα των προτάσεων του σχεδίου αναμένεται η ενίσχυση της ελκυστικότητας και της κινητικότητας στην περιοχή του Θαλασσίου Μετώπου συνολικά, όχι όμως ισοκατανομημένα. Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις του σχεδίου, η θεωρητική χωρικότητα της περιοχής (βαθμός κορεσμού) υπολογίζεται σε περίπου 159.000 επισκέπτες. Η εξέλιξη αυτή αναμένεται να δημιουργήσει άμεσες και έμμεσες πιέσεις στο περιβάλλον της περιοχής παρέμβασης, άλλα και στην ευρύτερη περιοχή τους που σχετίζονται κυρίως με:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ την παραγωγή και διασπορά απορριμμάτων από τους επισκέπτες- χρήστες της υποδομής, σε περιοχές που είναι εύκολη η ρύπανση της θάλασσας</li> <li>➤ την φόρτιση της κυκλοφοριακής υποδομής σε επίπεδο αστικού συγκροτήματος λόγω λανθάνουσας ζήτησης. Η αύξηση του φόρτου δευτερογενώς μπορεί να δημιουργήσει πιέσεις στην ποιότητα του ατμοσφαιρικού και του ακουστικού περιβάλλοντος</li> <li>➤ την αύξηση των πιέσεων προς μείωση του ελεύθερου / πράσινου χώρου για εγκατάσταση χρήσεων εξυπηρετούν (και επωφελούνται οικονομικά από) την αύξηση της κίνησης.</li> </ul>
<b>STATE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Κατά τα τελευταία 40 χρόνια ο παράκτιος χώρος της Θεσσαλονίκης έχει οριστεί κατά το μεγαλύτερο μέρος του (στο εντός ΠΣΘ τμήμα) ως χώρος κάλυψης αναγκών περιπάτου, αναψυχής, αθλητισμού πολιτισμού και υπαίθριων δραστηριοτήτων. Η επιλογή αυτή έχει εφαρμοστεί σποραδικά με αποτέλεσμα να χαρακτηρίζεται από ασυνέχεια, κορεσμό και ασυμβατότητα. Τα Χαρακτηριστικά αυτά φάνηκαν ιδιαίτερα κατά την περίοδο του lock-down κατά την πανδημία του SARS-COVID19 την άνοιξη του 2020, όταν και λόγω της έλλειψης εναλλακτικών χώρων περιπάτου παρατηρήθηκε συγχρωτισμός στη Νέα Παραλία Θεσσαλονίκη, με αποτέλεσμα την πλήρη απαγόρευση κυκλοφορίας σε αυτή.</li> <li>➤ Ο περιορισμός της ασυνέχειας αποτελεί κύριο στόχο του ΕΣΧ, το οποίο πέρα από το ΠΣΘ προωθεί την επέκταση των αξόνων περιπάτου – ποδηλάτου (άλλα και των συνοδών χρήσεων τουρισμού, αναψυχής και κεντρικών λειτουργιών πόλης) προς τον περι-αστικό χώρο. Έναν χώρο που σε μεγάλο ποσοστό επηρεάζεται από την τυπική για το ελληνικό πολεοδομικό σύστημα παρόδια εξάπλωση δραστηριοτήτων και ο οποίος περιλαμβάνει ορισμένες από τις σημαντικότερες υποδομές της πόλης (Λιμάνι, Αεροδρόμιο).</li> <li>➤ Ως προς τα οικολογικά χαρακτηριστικά και τις φυσικές λειτουργίες, ο παράκτιος χώρος έχει ιδιαίτερη σημασία για την αστική οικολογία και την διαμόρφωση των μικρο-κλιματικών συνθηκών της πόλης. Ξεκινάει ΒΔ από την απόληξη του υδροβιότοπου που σχηματίζουν τα Δέλτα των τεσσάρων ποταμών της πεδιάδας της Θεσσαλονίκης, ως περίπου το νότιο όριο του Όρμου της Θεσσαλονίκης. Το 50% περίπου της ακτογραμμής στο σύνολο της έκτασης που καλύπτει το ΕΠΣ βρίσκεται εντός Αστικού χώρου. Πρόκειται για μία σχετικά ομοιογενή μορφολογικά περιοχή με ήπιες κλίσεις (πλην το Καραμπουνάκι) που κατά τόπους αντιμετωπίζει σημαντικά προβλήματα ρύπανσης και αλλοίωσης του τοπίου.</li> <li>➤ Το παράκτιο μέτωπο λειτουργεί ως οικολογικός διάδρομος (κυρίως για την ορνιθοπανίδα), συνδέει και συνδέεται με τους διαδρόμους που σχηματίζουν τα λίγα εναπομείναντα ανοικτά ρέματα – υδρογραφικά στοιχεία και οι άλλες γραμμικές ζώνες πρασίνου.</li> <li>➤ Το θαλάσσιο σύστημα του Θερμαϊκού αντιμετωπίζει σημαντική υποβάθμιση η οποία έχει δημιουργηθεί από τη μη περιβαλλοντική διαχείριση για μεγάλο διάστημα κατά το παρελθόν και επιτείνεται από τα φυσικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά του κόλπου (αργή ανανέωση υδάτων, απόληξη μεγάλων ποταμών, μεγάλη λεκάνη απορροής). Έτσι παρά την προσπάθεια ενίσχυσης της περιβαλλοντικής προστασίας κατά τα</li> </ul>

**IMPACT  
(+/-)**

τελευταία 40 χρόνια και παρά το γεγονός ότι όπως έχει καταγραφεί στο κεφάλαιο 6 υπάρχει σημαντική βελτίωση, η ποιοτική κατάσταση των υδάτων εξακολουθεί να είναι κακή και κρίσιμη.

- ❖ Λόγω της μορφολογίας της περιοχής η Θεσσαλονίκη έχει εξαπλωθεί κατά μήκος της ακτογραμμής με αποτέλεσμα τα κυριότερα αστικά δίκτυα μεταφορών να διατάσσονται παράλληλα με αυτή. Προβλήματα συμφόρησης παρατηρούνται συχνά στον ευρύτερο χώρο και συνοδεύονται από εκπομπές ατμοσφαιρικών ρύπων και θόρυβο. Καθώς η περιοχή είναι σημαντική για τις αστικές μεταφορές, είναι και σημαντικό μέρος του «παζλ» για το σχεδιασμό ενός συστήματος βιώσιμης κινητικότητας για όλη την πόλη.
- ❖ Η περιοχή είναι ευάλωτη στην κλιματική αλλαγή. Τόσο η Περιοχή του Καλοχωρίου, όσο και η περιοχή της Πυλαίας – Αεροδρομίου – Μίκρας είναι πεδινές και τρωτές ως προς την ανύψωση του επιπέδου της στάθμης της Θάλασσας. Οι ίδιες περιοχές είναι εξίσου ευάλωτες στον πλημμυρικό κίνδυνο, ενώ σημαντικό τμήμα τους θεωρείται τρωτό ως προς τη διάβρωση.

Οι προτεινόμενες στρατηγικές επιδιώξεις του ΕΠΣ μπορούν να συσχετιστούν με πιθανές επιπτώσεις σε πολλούς τομείς. Αναμένεται να είναι σε ορισμένες περιπτώσεις αρνητικές, ενώ στις περισσότερες θετικές, να συνεργούν ή να ανταγωνίζονται. Στην πλειονότητα των περιπτώσεων τόσο η πιθανότητα εμφάνισής τους, όσο και η έντασή τους μπορεί κατά περίπτωση να προληφθεί, να αντιμετωπιστεί, ή τέλος ενισχυθεί. Οι επιπτώσεις σχετίζονται με:

- ❖ Απώλεια βιοποικιλότητας λόγω υποβάθμισης σημαντικών για αυτήν ενδιαιτημάτων ή ενίσχυσή της σε περιπτώσεις απομάκρυνσης / καλύτερης διαχείρισης πιέσεων. Απώλεια μπορεί να προκληθεί κυρίως λόγω πιθανής αύξησης της όχλησης που προκαλεί η παρουσία του ανθρώπου. Η πιθανότητα αυτή ωστόσο θεωρείται πολύ μικρή λόγω του ότι η έκθεση ευαίσθητων περιοχών είναι μικρή και δεν διαφοροποιούνται σημαντικά οι όροι προστασίας.
- ❖ Βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης για τον πληθυσμό της πόλης: Οι επιπτώσεις είναι θετικές, πιθανές και μακροχρόνιες. Προκύπτουν από την αύξηση του διαθέσιμου χώρου και της δυνατότητας ποιοτικής αναβάθμισης της υποδομής για περπάτημα, ποδηλασία, ήπια αναψυχή, άθληση κλπ. Σημαντική είναι η εξασφάλιση δια των προβλέψεων των επιταγών του Στόχου 11.7 των SDG's (πρόσβαση σε όλους). Οι στρατηγικές επιδιώξεις του σχεδίου επικεντρώνονται σε ζητήματα κινητικότητας και από την έννοια αυτή θεωρείται ότι μπορούν να συμβάλουν στην ενίσχυση των δυνατοτήτων βιώσιμης κινητικότητας της πόλης, ωστόσο η δυνατότητα αυτή μπορεί να προσδιοριστεί μόνο πολυπαραγοντικά καθώς αφενός υπάρχει ο κίνδυνος της μετακύλισης της επίπτωσης εκτός περιοχής εφαρμογής και αφετέρου της ικανοποίησης λανθάνουσας ζήτησης η οποία θα επιφέρει εκ νέου κορεσμό της υποδομής. Συμπερασματικά εκτιμάται ότι το πρόσημο τελικά να καθοριστεί υπό προϋποθέσεις που θα αναλυθούν για κάθε περιοχή του ΕΠΣ ξεχωριστά, άλλα και εξωγενώς από την τελική δυναμική ανάπτυξης ενός συστήματος Βιώσιμης Κινητικότητας στην πόλη.
- ❖ Επιπτώσεις στην ανθρώπινη υγεία: Η γενική σκοπιμότητα των στρατηγικών επιδιώξεων εστιάζει κατά μεγάλο μέρος στην βελτίωση της υγείας του αστικού πληθυσμού μέσα από την παροχή υποδομής για άσκηση και τόνωση της ευεξίας. Και εδώ όμως θα πρέπει να εκτιμηθεί η πιθανότητα μετακύλισης των επιπτώσεων σε άλλους τομείς, στοιχείο που θα αναλυθεί περαιτέρω ανά περιοχή.
- ❖ Υποβάθμιση εδαφικών πόρων: στη γενική περίπτωση η ανάπτυξη της υποδομής μπορεί να συμβάλει στην ανάσχεση απειλών για τους εδαφικούς πόρους του παράκτιου χώρου, όπως η διάβρωση.
- ❖ Ύδατα: Λόγω θέσης δεν προβλέπονται σημαντικές επιπτώσεις συνολικά από τις προτάσεις του σχεδίου σε επιφανειακά ή υπόγεια γλυκά ύδατα. Πιθανές αρνητικές επιπτώσεις ωστόσο μπορούν να προκληθούν στο θαλάσσιο περιβάλλον, κύρια από την κατασκευή των στάσεων της θαλάσσιας συγκοινωνίας. Οι επιπτώσεις σχετίζονται κύρια με την ανακυκλοφορία ρύπων που βρίσκονται αδρανοποιημένη στο ιζημα. Η επίπτωση αυτή εστιάζεται κυρίως στην δυτική περιοχή, θεωρείται αντιμετωπίσιμη και έχει διερευνηθεί στο πλαίσιο σχετικής ΜΠΕ. Οι επιπτώσεις από αύξηση της κίνησης σκαφών θεωρείται μηδενική.
- ❖ Αέρας: Η ενίσχυση της χρήσης ποδηλάτου και της πεζής μετάβασης για καθημερινές μετακινήσεις μέσα από την υποδομή που θα δημιουργηθεί θεωρείται ότι θα έχει θετικό αντίκτυπο
- ❖ κλιματικοί παράγοντες: Οι στρατηγικές επιδιώξεις δεν σχετίζονται άμεσα με κλιματικούς παράγοντες, εμμέσως πιθανή μείωση της χρήσης αυτοκινήτων για μετακινήσεις στη ζώνη συμβάλει στη μείωση κατανάλωσης καυσίμων και της παραγωγής ρύπων. Η επίπτωση αυτή σε κάθε περίπτωση αναμένεται πολύ μικρή.
- ❖ Υλικά και περιουσιακά στοιχεία: Στη γενική περίπτωση οι προτεινόμενες υποδομές αναμένεται να αυξήσουν την σχετική αξία παρακείμενων ιδιοκτησιών.
- ❖ Πολιτισμός – Τοπίο: Οι επιδιώξεις περιλαμβάνουν την δικτύωση πολιτιστικών πόρων, δεν αναμένεται διαταραχή του τοπίου, περιλαμβάνουν περιοχές έντονης υποβάθμισης του τοπίου και μπορούν να συμβάλουν άμεσα ή έμμεσα (μέσω των συνοδών επενδύσεων που περιγράφονται σε κάθε περιοχή) στην αναβάθμισή του.

<b>RESPONSE</b>	<p>Τα κύρια μέτρα που απαιτούνται για την αποφυγή πιθανών αρνητικών επιπτώσεων είναι:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Η πρόληψη της μετακύλισης των επιπτώσεων από την αναδιάταξη του κυκλοφοριακού συστήματος και τη βελτίωση της ελκυστικότητας της περιοχής. Αυτή μπορεί να επιτευχθεί μέσα από την βελτίωση της προσβασιμότητας της περιοχής από ΜΜΜ από όλες τις λοιπές περιοχές του ΠΣΘ και θα διαμορφωθεί στο πλαίσιο των ΣΒΑΚ της περιοχής.</li> <li>❖ Εφαρμογή εστιασμένων τεχνικών πρόληψης και αντιμετώπισης της ρύπανσης σε έργα εντός θαλάσσιας ζώνης. Οι σχετικές προβλέψεις θα αποτελέσουν μέρος των ΜΠΕ των έργων. Ειδικά για τους Σταθμούς Θαλάσσιας Συγκοινωνίας η σχετική μελέτη έχει εκπονηθεί.</li> <li>❖ Ενσωμάτωση μελέτης ανάλυσης της αστικής οικολογίας και ενίσχυσης των υπηρεσιών του οικοσυστήματος στις προδιαγραφές και την εφαρμογή έργων σχεδιασμού των διαδρομών μέσα από ταυτόχρονη φυτοτεχνική παρέμβαση.</li> <li>❖ Βαρύτητα στην κάλυψη των διαδρομών με επαρκή και χρηστικό εξοπλισμό συλλογής απορριμμάτων και ενίσχυση του ανθρώπινου δυναμικού καθαριότητας.</li> </ul>
-----------------	--

### 7.2.2 Αξιολόγηση των επιπτώσεων ανά περιοχή παρέμβασης

Παρακάτω ακολουθούν οι αντίστοιχοι πίνακες αξιολόγησης περιοχών χρήσεων γης και προστασίας όπως αυτές προσδιορίζονται διακριτά από το ΕΠΣ. Η

αλληλουχία των πινάκων είναι γεωγραφική, ακολουθώντας την ακτογραμμή από ΒΔ προς τα ΝΑ. Κατά κανόνα κάθε πίνακας επικεντρώνεται σε μία περιοχή, υπάρχουν ωστόσο εξαιρέσεις για γειτονικές περιοχές που παρουσιάζουν κοινά χαρακτηριστικά (και μικρή έκταση).

**Πίνακας 10 (ΠΕ.Π.) 1: Τμήμα του Εθνικού Πάρκου Αξιού – Αλιάκμονα, περιοχή που περιβάλλει τον οικισμό Καλοχωρίου από ΝΔ ως ΝΑ, μαζί με τη λιμνοθάλασσα Καλοχωρίου που ορίζεται ως Περιοχή Προστασίας της Φύσης**

<b>DRIVING FORCE</b>	Ενσωμάτωση των ρυθμίσεων και προβλέψεων της μελέτης «Αποκατάσταση – Διατήρηση της Λιμνοθάλασσας Καλοχωρίου», οι οποίες αφορούν την ανάπτυξη ήπιων δραστηριοτήτων τουρισμού, υπαίθριας αναψυχής και περιβαλλοντικής εκπαίδευσης, χωρίς ουσιαστική διαφοροποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης που περιλαμβάνει το θεσμικό πλαίσιο προστασίας και διαχείρισης του Εθνικού Πάρκου Αξιού-Λουδία και των Προτάσεων της ΕΠΜ 2 <sup>α</sup> .
<b>PREASSURE</b>	<p>Πιέσεις αναμένεται να δημιουργηθούν από τη κατασκευή και χρήση της υποδομής. Συγκεκριμένα:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Η αύξηση της ανθρώπινης παρουσίας στην περιοχή μπορεί να επιφέρει αυξημένες οχλήσεις (θόρυβος, παρουσία ανθρώπων, παραγωγή σκουπιδιών, νυκτερινός φωτισμός) που θεωρούνται αιτίες διαταραχής του οικοσυστήματος: Η αύξηση θεωρείται ότι θα είναι περιορισμένη λόγω της μη ύπαρξης οικιστικών περιοχών (πέρα του Καλοχωρίου).</li> <li>❖ Εργασίες κατά την κατασκευή (πεζόδρομοι, εξοπλισμός, φωτισμός) μπορούν να επηρεάσουν την ποιότητα / έκταση ενδιαιτημάτων ενδιαφέροντος.</li> <li>❖ Κίνδυνος αύξησης της παραβατικότητας λόγω μικρότερου βαθμού «ευκολίας» σε συνδυασμό με την απουσία ανθρώπων κατά τις νυκτερινές ώρες (η οποία αναμένεται να συνεχιστεί).</li> </ul>
<b>STATE</b>	Η περιοχή είναι ενταγμένη στο δίκτυο NATURA 2000 και χαρακτηρίζεται ως Απόλυτης Προστασίας από την Απόφαση θεσμοθέτησης του ΕΠ. Περιέχει σημαντικά για την ορνιθοπανίδα ενδιαιτήματα, τα οποία ωστόσο ιστορικά έχουν προσαρμοστεί ως έναν βαθμό στη διαταραχή <sup>10</sup> λόγω της διαχρονικής άσκησης ανθρωπογενών δραστηριοτήτων (κατά καιρούς ιδιαίτερα οχλουσών και ρυπογώνων) και της παρουσίας ανθρώπων. Λόγω απουσίας κλίσεων και της καθίζησης, η περιοχή είναι ευάλωτη στις πλημμύρες και την άνοδο στάθμης της θάλασσας η οποία συγκρατείται με ανάχωμα. Το τοπίο θεωρείται υποβαθμισμένο χωρίς την παρουσία δενδρώδους παράκτιας βλάστησης.
<b>IMPACT (+/-)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Η αύξηση της επισκεψιμότητας δεν αναμένεται να επηρεάσει την ποιότητα του ενδιαιτήματος και την παρουσία των ειδών καθώς η περιοχή διαθέτει ήδη αρκετή κίνηση με αποτέλεσμα να φιλοξενεί είδη άγριας ζωής που είναι περισσότερο δεκτικά στη παρουσία του ανθρώπου σε σχέση με είδη που συναντούνται σε άλλες περισσότερο απομονωμένες περιοχές του ΕΠ.</li> </ul>

<sup>10</sup> Υπό την έννοια της απουσίας ιδιαίτερα ευαίσθητων στην παρουσία του ανθρώπου ειδών.



<b>RESPONSE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Οι επιπτώσεις κατά τη κατασκευή της υποδομής αναμένονται μικρές σε ένταση και έκταση και παροδικές, δεν αναμένεται αλλοίωση χαρακτηριστικών των οικοτόπων.</li> <li>Η εγκατάσταση εξοπλισμού διαχείρισης απορριμμάτων μπορεί να συνδράμει (υπό όρους διατήρησης και ορθής χρήσης) στο περιορισμό της ρύπανσης τοπικά.</li> </ul>
	<p>Ως μέτρα για αποτροπή / αποφυγή της πιθανότητας αρνητικών επιπτώσεων προτείνονται:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Κατά το σχεδιασμό των υποδομών και κυρίως διαδρομών – μονοπατιών και ποδηλατόδρομων η λήψη μέτρων αποτροπής της χρήσης της υποδομής από αυτοκίνητα. Πρόβλεψη θέσεων στάθμευσης για επισκέπτες εκτός περιοχής και σε απόσταση από τα όρια του ΕΠ. Ειδικές προδιαγραφές υποδομής (φωτισμός με σκίαστρα, ανάπτυξη κάδων) σύμφωνα με τον χαρακτήρα του χώρου.</li> <li>Πρόβλεψη για περιοδικούς περιορισμούς στη μετακίνηση είτε εποχιακά (π.χ. περίοδο αναπαραγωγής) είτε ημερήσια (π.χ. νυκτερινές ώρες) υπό τις υποδείξεις του ΦΔ.</li> <li>Αυστηρός περιορισμός έργων κατά τα προβλεπόμενα από ειδική μελέτη (ΕΚΒΥ)</li> <li>Στις προδιαγραφές έργων / εργασιών (έλεγχος κατά τις διαδικασίες έγκρισης ΑΕΠΟ) θα πρέπει να προβλεφθούν ενέργειες για μη αλλοίωση χαρακτηριστικών ενδιαιτημάτων ενδιαφέροντος / αποκατάσταση υπαρχόντων υποβαθμισμένων ενδιαιτημάτων και την ενσωμάτωση οικολογικής μηχανικής κατά τον σχεδιασμό και υλοποίηση των προτεινόμενων έργων για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων της Κλ.Α.</li> </ul>

**Πίνακας 11 Ι.Χ.Γ 1: δημιουργία αλιευτικού καταφυγίου στο ανατολικό άκρο της περιοχής της λιμνοθάλασσας Καλοχωρίου**

<b>DRIVING FORCE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Περιλαμβάνει την επαναχάραξη της γραμμής αιγιαλού και παραλίας και εγκατάσταση / κατασκευή εντός θαλάσσιας και χερσαίας ζώνης με κατασκευή στη μόλου και γεφυρωτής προσπέλασης επί πασσάλων, κατασκευή παραλιακού κρηπιδώματος και εμβάθυνση λιμενολεκάνης. Επί της χερσαίας ζώνης προβλέπεται κατασκευή φυλακίου και χώρου υγιεινής, δεξαμενών καυσίμων – ελαιωδών καταλοίπων και νερού, ενεργειακές συνδέσεις.</li> </ul>
<b>PREASSURE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Κυριότερη αναμενόμενη πίεση αφορά τις εργασίες κατασκευής και κυρίως πιθανή διαταραχή του βενθικού ιζήματος κατά τις διαδικασίες εκβάνθυνσης. Πρόσθετες πιέσεις ενδέχεται να ασκήσει πιθανή αύξηση της οδικής κίνησης από και προς το καταφύγιο.</li> <li>Δεν αναμένεται σημαντική αύξηση της αλιευτικής δραστηριότητας τοπικά καθώς το δυναμικό που μπορεί να φιλοξενηθεί είναι συγκεκριμένο και αφορά μικρά σκάφη.</li> </ul>
<b>STATE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ο όρμος της Θεσσαλονίκης (ειδικά το δυτικό κομμάτι του) είναι ένα υποβαθμισμένο υδατικό σύστημα, εν μέρει λόγω της ισχυρής ρύπανσης του κατά το παρελθόν. Επίπτωση της παρελθούσας ρύπανσης είναι η φυσική αδρανοποίηση σημαντικού μέρους ρύπων στο βενθικό ιζήμα.</li> <li>Στη περιοχή (εντός ζώνης προστασίας) λειτουργεί «άτυπο» αγκυροβόλιο του αλιευτικού στόλου της περιοχής το οποίο δεν διαθέτει τις απαραίτητες υποδομές, ενώ λόγω θέσης του αυξάνει την καθημερινή κίνηση εντός της ζώνης προστασίας.</li> </ul>
<b>IMPACT (+/-)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Δεδομένης της ανοργάνωτης αγκυροβολίας του τοπικού στόλου εντός των ζωνών προστασίας του ΕΠ, εκτιμάται ότι τόσο η θέση, όσο και η οργάνωση που θα προσφέρει η νέα υποδομή θα έχουν μακροπρόθεσμα θετική επίπτωση στους στόχους προστασίας του ΕΠ.</li> <li>Με τις εργασίες εντός θαλάσσιας ζώνης και τη διαταραχή του πυθμένα ενδέχεται να επανα-εισρεύσουν στο κύκλο του νερού ρύποι που βρίσκονται αδρανοποιημένοι στο ιζήμα. Οι ρύποι αυτοί μπορεί να εισέλθουν στην τροφική αλυσίδα μέσω της βιοσυσώρευσης. Η πιθανότητα της επίπτωσης αυτής αναμένεται να είναι μικρή, παροδική και θεωρείται αντιμετωπίσιμη.</li> </ul>
<b>RESPONSE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Για την πρόληψη / αντιμετώπιση της ανακυκλοφορίας ρύπων από τα ιζήματα απαιτείται κατά την διαδικασία περιβαλλοντικής αξιολόγηση των λιμενικών έργων (ΜΠΕ) να περιληφθούν ερευνητικές μετρήσεις για την αξιολόγηση της ποιότητας των ιζημάτων και την εκτίμηση κινδύνου. Ακολούθως και σύμφωνα με τα αποτελέσματα θα πρέπει να ληφθούν τα δέοντα διαχειριστικά και τεχνικά μέτρα περιορισμού (εφ' όσον απαιτηθούν). Αυτά μπορεί να περιλαμβάνουν την προσωρινή απαγόρευση της αλιείας στη περιοχή.</li> <li>Απαιτείται η προμήθεια και εγκατάσταση του κατάλληλου εξοπλισμού συγκέντρωσης και ορθής διαχείρισης απορριμμάτων και αποβλήτων για περιορισμό ρύπανσης των υδάτων που μπορεί να προκληθεί από απόρριψη υλικών ή ατυχήματα εντός λιμενικών εγκαταστάσεων. Κατάρτιση και τήρηση κανονισμού λειτουργίας και προτύπων περιβαλλοντικής ποιότητας και απόδοση ευθύνης λειτουργίας.</li> <li>Η οδική σύνδεση του οικισμού Καλοχωρίου θα πρέπει να προβλεφτεί περιμετρικά της περιοχής προστασίας.</li> <li>Στις προδιαγραφές έργων / εργασιών (έλεγχος κατά τις διαδικασίες έγκρισης ΑΕΠΟ) θα πρέπει να προβλεφθούν ενέργειες για μη αλλοίωση χαρακτηριστικών ενδιαιτημάτων ενδιαφέροντος / αποκατάσταση</li> </ul>

υπαρχόντων υποβαθμισμένων ενδιαιτημάτων και τ ενσωμάτωση οικολογικής μηχανικής κατά τον σχεδιασμό και υλοποίηση των προτεινόμενων έργων.

**Πίνακας 12 ΠΕ.Π.2 Περιοχή Προστασίας Ρεμάτων εκβολών Δενδροποτάμου-παλιών βυρσοδεψείων**

<b>DRIVING FORCE</b>	Εργασίες περιβαλλοντικής και αισθητικής εξυγίανσης της περιοχής εκβολών Δενδροποτάμου από την παρόχθια ζώνη του έως την ΠΑΘΕ και τα όρια του στρατοπέδου Κακιούσης, με κατάλληλες παρεμβάσεις και διαμορφώσεις τοπίου, ώστε να καταστεί βιώσιμος και ασφαλής χώρος περιπάτου και στάσης, με θέα προς το Θερμαϊκό Κόλπο και τη λιμνοθάλασσα Καλοχωρίου. Περιλαμβάνει την τοποθέτηση του κατάλληλου αστικού εξοπλισμού (καθιστικά, ηλεκτροφωτισμό κοκ) και φυτοτεχνικές διαμορφώσεις και διαμορφώσεις εδαφών
<b>PREASSURE STATE</b>	Δεν αναμένονται ιδιαίτερες πιέσεις  Ιδιαίτερα ρυπασμένα εδάφη -Υποβαθμισμένο τοπίο, παράνομες αποθέσεις απορριμμάτων. Ο Δενδροπόταμος είναι ένα ιδιαίτερο υποβαθμισμένο υδάτινο σώμα. Στη ρύπανσή του συμβάλουν μεταξύ άλλων παράνομες συνδέσεις και απ' ευθείας απορρίψεις αποβλήτων οι οποίες είναι δύσκολο να εντοπιστούν λόγω του εγκιβωτισμού του μεγαλύτερου τμήματός του. Παρά την υποβάθμισή του στην περιοχή παρατηρούνται σποραδικά υδρόβια πουλιά λόγω της γεινιάσης του με τους υδροβιότοπους που σχηματίζουν τα Δέλτα των μεγάλων ποταμών.
<b>IMPACT (+/-)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Η πιθανή αύξηση της κυκλοφορίας πολιτών εκτιμάται θετικά καθώς θα μειώσει την παραβατικότητα ως προς την παράνομη απόθεση απορριμμάτων.</li> <li>❖ Η Τεχνίτη διαμόρφωση της βλάστησης θα συμβάλει στην αισθητική αναβάθμιση του τοπίου και στη φυσική απορρύπανση των εδαφών</li> </ul>
<b>RESPONSE</b>	Είναι επιθυμητή η εκπόνηση ειδικής φυτοτεχνικής μελέτης για τη κάλυψη της περιοχής με βλάστηση που θα ενισχύσει τις οικολογικές λειτουργίες και θα προσφέρει υπηρεσίες για την ενίσχυση της ικανότητας φυσικής απορρύπανσης της περιοχής.

**Πίνακας 13 (ΟΙΚ.ΠΕ.) 1: Περιοχή του παλιού εμπορευματικού σταθμού - πρώην στρατόπεδο Μυστακίδη- Ιδιοκτησία ΟΣΕ περιοχής Λιμένα.**

<b>DRIVING FORCE</b>	Μετατροπή χρήσης χώρου από Ειδική (χώρος εγκατάστασης υποδομής μεταφορών) / Αποθήκευσης / Στρατιωτικές Εγκαταστάσεις, σε Ελεύθερο Χώρο – Πράσινο (τμήμα Ι) και Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης με χαμηλό ΣΔ 0,7 (II) και 2,4 (III)για τα μεμονωμένα οικοπέδα του λιμένα. Ειδικές προβλέψεις για τη κύρια περιοχή με στόχο την ενοποίηση κοινόχρηστων χώρων με στόχο τη δημιουργία Πάρκου και την αποτροπή δημιουργίας διαμπερούς οδικού δικτύου.
<b>PREASSURE STATE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Θα προκύψει σημαντικός όγκος ΑΕΚΚ, ενώ ενδέχεται να απαιτηθεί εξυγίανση των εδαφών σε περίπτωση που ανιχνευτούν ρυπασμένα εδάφη.</li> <li>❖ Η λειτουργία του χώρου ως μητροπολιτικό πάρκο και περιοχή κεντρικών λειτουργιών πόλης θα αυξήσει τη ζήτηση για ενέργεια (φωτισμός) και νερό (πότισμα). Η αναμενόμενη αύξηση της επισκεψιμότητας του χώρου (που σήμερα είναι μηδενική) θα προκαλέσει αύξηση στις πιέσεις προς το μεταφορικό δίκτυο της περιοχής που έχει υπερ-τοπικό χαρακτήρα.</li> </ul>
<b>STATE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Περιοχή υποβαθμισμένου τοπίου, που διαθέτει ωστόσο ενδιαφέροντα στοιχεία παλαιών βιομηχανικών / σιδηροδρομικών εγκαταστάσεων και κτιρίων. Σε αυτά περιλαμβάνονται τα με την Α ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3686/46597/15-10-1991 - ΦΕΚ 887/Β/30-10-1991 διατηρητέα κτίρια α) Συνεργείου Οχημάτων Μηχανοστασίου, β) Συνεργείου Μηχανοστασίου Ατμαξών και γ) Κτίριο αποθήκης - γραφείου και εγκαταστάσεις παλαιών W.C.</li> <li>❖ Χρησιμοποιείται τα τελευταία χρόνια ως αποθήκη σιδηροδρομικού υλικού. Λόγω της εγκατάλειψης λειτουργεί ως πράσινος διάδρομος με κατεύθυνση ΒΔ ακολουθώντας τις γραμμές του ΟΣΕ μέχρι το όριο της πόλης. Σημαντικό μέρος της κύριας περιοχής 40-50% καλύπτεται σήμερα με διαπερατά εδάφη και διαθέτει αγρωστώδη βλάστηση με κατά τόπους πυκνές συστάδες ή μεμονωμένα αιωνόβια δένδρα (πλατάνια).</li> <li>❖ Προσφέρει αντιπλημμυρική προστασία στο λιμένα. Λόγω μικρών κλήσεων θεωρείται σχετικά ευάλωτη στο φαινόμενο αυτό.</li> <li>❖ Η παράνομη ή προσωρινή αποθήκευση μπζών είναι εκτεταμένη στην περιοχή και οφείλεται στην απουσία ελέγχου – αξιοποίησης της.</li> <li>❖ Το οδικό κυκλοφοριακό σύστημα της περιοχής θεωρείται από τα πλέον φορτισμένα της πόλης καθώς η δυτική είσοδος είτε από την 26ης Οκτωβρίου, είτε από την Σταθμού καταλήγει στη στενωπό της Καρατάσου.</li> </ul>

<b>IMPACT (+/-)</b>	<p>Η φόρτιση είναι περιοδική και παρατηρείται κυρίως κατά τις μεσημεριανές και απογευματινές ώρες (14:00 – 18:00).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Μείωση των χωμάτινων επιφανειών / χώρου βλάστησης θα επιφέρει μείωση της αντιπλημμυρικής ικανότητας της ευρύτερης κατάντη περιοχής και αύξηση της έντασης του φαινομένου της αστικής νήσου θερμότητας.</li> <li>➤ Η ανάπτυξη των προβλεπόμενων χρήσεων θα τερματίσει την αποθήκευση ΑΕΚΚ στη περιοχή.</li> <li>➤ Επιβάρυνση του υδατικού ισοζυγίου – αύξηση του κόστους χρήσης νερού για την συντήρηση πρασίνου.</li> <li>➤ Αύξηση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης στην ευρύτερη περιοχή λόγω της ενίσχυσης της κυκλοφοριακής φόρτισης</li> </ul>
<b>RESPONSE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Ενσωμάτωση Πράσινων Υποδομών: Διατήρηση ή και αύξηση της επιφάνειας διαπερατών επιστρώσεων και ποσοτική αύξηση της φυσικής / πράσινης εδαφοκάλυψης. Καταγραφή και διατήρηση (κατά το δυνατόν) της υπάρχουσας υψηλής βλάστησης και προσθήκη νέων πολυετών ενδημικών δένδρων μεγάλης φυτο-κάλυψης σε αναλογία 3:1 σε περιπτώσεις αποψίλωσης.</li> <li>➤ Διερεύνηση της χρήσης «κήπων βροχής» για τη συλλογή και αποθήκευση σε υπόγειες δεξαμενές νερού καταιγίδας και χρήση του για πότισμα των κήπων κατά την ξηρή περίοδο. Προσαρμογή του πρασίνου του πάρκου στις τοπικές συνθήκες και αποφυγή αναπαραγωγής προτύπων βορειοευρωπαϊκών χωρών (γρασίδι).</li> <li>➤ Αναλυτικός σχεδιασμός διαχείρισης ΑΕΚΚ και πρόβλεψη επαναχρησιμοποίησης υλικών από τις υπό κατεδάφιση εγκαταστάσεις στη κατασκευή των νέων κτηρίων που θα δημιουργηθούν στο χώρο.</li> <li>➤ Εξασφάλιση διαδρόμων απρόσκοπτης διασύνδεσης της περιοχής του πάρκου από τους κόμβους του συστήματος ΜΜΜ της πόλης και συγκεκριμένα από τους δύο κοντινούς σταθμούς του μετρό (Λαγκαδά, Ν.Σ.Σ.) τον Σταθμό των ΚΤΕΛ Θεσσαλονίκης και τον τερματικό σταθμό λεωφορείων της Πλατείας Ελευθερίας. Ο περιορισμός της ατμοσφαιρικής ρύπανσης μπορεί επικουρικά να ενισχυθεί με την αύξηση της φυτοκάλυψης στη περιοχή του πάρκου.</li> <li>➤ Νέες κτηριακές αναπτύξεις εμπορικών και διοικητικών κτηρίων θα πρέπει να διαθέτουν πιστοποίηση βιώσιμων κτιρίων κατά LEED gold ή αντίστοιχο πιστοποιητικό.</li> </ul>

**Πίνακας 14. (ΟΙΚ.ΠΕ.) 2 - (ΟΙΚ.ΠΕ.) 3: Περιοχή Νέας Παραλίας, - Ποσειδωνίου – Μεγάρου Μουσικής – Κελλάριος Όρμος**

<b>DRIVING FORCE</b>	<p>ΟΙΚ.ΠΕ 2: Δημιουργία υπόγειων σταθμών στάθμευσης επί των αδόμητων εκτάσεων πάρκων στη περιοχή μεταξύ των Οδών Π. Συνδίκας και Κορομηλά, επέκταση ποδηλατοδρόμου επί της οδικής υποδομής στην Λ. Μεγάλου Αλεξάνδρου – κατασκευή σταθμών Θαλάσσιας συγκοινωνίας. Καθορισμός χρήσεων τουρισμού - αναψυχής</p> <p>Επέκταση χερσαίας ζώνης (με εμπλησμό) Ναυταθλητικών εγκαταστάσεων ΙΟΘ και προσθήκη δόμησης 860 τ.μ.</p> <p>ΟΙΚ.ΠΕ. 3: Δημιουργία πολύ-λειτουργικού μητροπολιτικού πόλου, δημιουργία ελεύθερων (προσβάσιμων) κοινόχρηστων χώρων και αναδιοργάνωση αστικού ιστού, ανάδειξη κτηρίων Μύλων Αλλατίνη. Περιλαμβάνει:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Απόδοση σε κοινή χρήση του περιβάλλοντος χώρου του Αλλατίνη,</li> <li>➤ δημιουργία νέας μητροπολιτικής ζώνης οργανωμένων αθλητικών εγκαταστάσεων κολύμβησης και ναυταθλητισμού με μετεγκατάσταση του Ποσειδωνίου,</li> <li>➤ ένταξη στον αστικό ιστό των κτιρίων του ΟΜΜΘ και δημιουργία κεντρικής πλατείας σε κομβικό σημείο μεταξύ αυτών</li> <li>➤ χωροθέτηση των αναγκών για εκπαίδευση στα Διατηρητέα κτίσματα του Ελληνικού Δημοσίου (πρώην αποθήκες).</li> <li>➤ Εμπλησμό μέρους του Κελλάριου Όρμου (Αρχαιολογικός χώρος) για τη σύνδεση της Λ. Κάλλας με την Κ. Γκώνη και υπογειοποίηση της Κάλλας στο ύψος του Ποσειδωνίου, δημιουργία και επέκταση πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων.</li> <li>➤ μέγιστη συνολική δόμηση για το σύνολο της περιοχής αυτή που προκύπτει είναι 36.000 τ.μ. χωρίς να επιτρέπεται επιπλέον δόμηση στο χώρο του διατηρητέου συγκροτήματος του Αλλατίνη(εκτός από την κατασκευή των απολύτως απαραίτητων εγκαταστάσεων για την αξιοποίησή του).</li> </ul>
<b>PREASSURE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Η Δημιουργία υπόγειων παρκινγκ σε εκτάσεις που σήμερα είναι πάρκα θα προκαλέσει πιέσεις κατά την κατασκευή, καθώς θα περιλαμβάνουν την εκσκαφή μεγάλων ποσοτήτων εδάφους, θόρυβο και παραγωγή σκόνης σε περιοχές κατοικίας και κοντά σε υποδομές εκπαίδευσης.</li> <li>➤ Η αύξηση της ελκυστικότητας της περιοχής μπορεί να προκαλέσει αύξηση της κυκλοφοριακής συμφόρησης λόγω εκ νέου κορεσμού των δυνατοτήτων στάθμευσης που το σχέδιο στοχεύει να αναδιανείμει.</li> <li>➤ Ο εμπλησμός περιοχών που διαθέτουν φυσική ακτή θα προκαλέσει μη αναστρέψιμη αλλοίωση του τοπίου.</li> </ul>

**STATE**

- ❖ Η νέα παραλία είναι μια περιοχή κοινόχρηστης χρήσης υψηλής επισκεψιμότητας – πρασίνου σημαντικού για την αστική οικολογία, την αστική υγεία και τη παροχή προστιθέμενης αξίας για όλη την πόλη της Θεσσαλονίκης. Λόγω της ελκυστικότητάς της(που εν μέρει οφείλεται στην έλλειψη πολλών ποιοτικών κοινόχρηστων χώρων πρασίνου στη πόλη) λειτουργεί συχνά υπό συνθήκες κορεσμού. Η παραλία σε ορισμένες δεν διαθέτει επάρκεια για την κάλυψη των αναγκών συλλογής απορριμμάτων και κατά περιόδους αιχμής και περιοχές παρατηρείται σημαντική ρύπανση / ανάγκη συλλογής απορριμμάτων από τις δημοτικές υπηρεσίες. Η δημιουργία σκουπιδιών από τους χρήστες και η απόρριψη τους εκτός συστήματος συλλογής συμβάλει στη ρύπανση της θάλασσας.
- ❖ Η υποδομή ποδηλατόδρομου στην περιοχή είναι κρίσιμη για την (επιθυμητή) χρήση του ποδηλάτου ως μέσου καθημερινής μετακίνησης καθώς συνδέει τις περιοχές κατοικίας (Καλαμαριά, δυτικό τομέα Ε' ΔΔ Θεσσαλονίκης) με περιοχές εργασίας (Α', Β' ΔΔ Θεσσαλονίκης). Η υφιστάμενη χάραξη (επί του πεζόδρομου της Ν. Παραλίας) έχει ως πλεονέκτημα την παροχή σχετικής ασφάλειας των ποδηλατών από τα αυτοκίνητα, άλλα έχει ως μειονεκτήματα: α)την αυξημένη επικινδυνότητα ατυχημάτων ποδηλατών – πεζών, β) τη μικρή δυνατότητα ανάπτυξης ταχυτήτων από τους ποδηλάτες κατά τις περιόδους πολυκοσμίας και περιπλάνησης «τουριστικών ποδηλάτων» (κορεσμός μεταφορικής ικανότητας), γ) την έκθεση των ποδηλατών στα φυσικά φαινόμενα (και κυρίως τον άνεμο) που αποθαρρύνει τη χρήση ποδηλάτου ως μέσου καθημερινής μετακίνησης.
- ❖ Η περιοχή της ΟΙΚ.ΠΕ.3 αντιμετωπίζει αυξημένα κυκλοφοριακά προβλήματα, ιδιαίτερα στο τμήμα της Οδού Κάλλας. Η κατάσταση είναι ιδιαίτερα επιβαρυνμένη κατά την διεξαγωγή εκδηλώσεων στο ΟΜΜΘ. Η επιβίβαση / αποβίβαση αθλητών στο Ποσειδώνιο δεν γίνεται με ασφάλεια λόγω απουσίας λωρίδας εξυπηρέτησης.
- ❖ Η πυκνοκατοικημένη δυτική περιοχή του Ε' ΔΔ Θεσσαλονίκης (από παραλία ως Δελφών) αντιμετωπίζει σημαντικό πρόβλημα στάθμευσης. Η στάθμευση επί της Λεωφ. Μεγάλου Αλεξάνδρου είναι τυπικά παράνομη γίνεται ωστόσο ανεκτή λόγω της ανεπάρκειας αυτής. Εκτιμάται (βλέπε κεφάλαιο 6) ότι συνολικά υπάρχουν περίπου 1.050 δημόσιες κοινόχρηστες θέσεις στάθμευσης. Κατά περίοδο αιχμής στη παραλία ή εκδηλώσεων στις εγκαταστάσεις του Μεγάρου Μουσικής και του Μ2 παρατηρείται στάθμευση σε επικίνδυνες για ολίσθηση στη θάλασσα θέσεις – Καταγράφονται σποραδικά πτώσεις οχημάτων στη θάλασσα με πρόκληση θανάτων.
- ❖ Λόγω της μη ύπαρξης παραλίας τα σκουπίδια που συγκεντρώνονται στο μυχό του Θερμαϊκού από την ευρύτερη περιοχή δεν μπορούν να ξεβραστούν στην ακτή με συνέπεια πολλές φορές να παρατηρείται σημαντική συγκέντρωση απορριμμάτων σε όλο το μήκος της προκυμαίας του Δήμου Θεσσαλονίκης. Η εικόνα αυτή εμφανίζεται κυρίως μετά από ισχυρές βροχοπτώσεις που «καθαρίζουν» τα ρέματα της ευρύτερης περιοχής ή νότιους ανέμους που συσσωρεύουν επιπλέοντα σκουπίδια στην ακτή.
- ❖ Η ευτροφική δυναμική του οικοσυστήματος του Θερμαϊκού είναι ιδιαίτερα έντονη στη θαλάσσια περιοχή της νέας παραλίας που λόγω της αδυναμίας «ξεβράσματος» του φυτοπλαγκτόν στην ακτή αυτό παραμένει στον κύκλο του νερού παρατείνοντας / μεγεθύνοντας τις φυτοπλακτονικές εξάρσεις όπως αυτή του 2017. Παράλληλα η περιοχή είναι ευάλωτη στην εμφάνιση της κόκκινης παλίρροιας.
- ❖ Η ευρύτερη αστική περιοχή καλύπτεται από δίκτυο αποχέτευσης, ωστόσο δεδομένου ότι το 35% του δικτύου της πόλης είναι παντορροϊκό κατά τις περιόδους έντονων βροχοπτώσεων υπάρχει απ' ευθείας έκχυση αποβλήτων με νερά βροχής από την υπερχείλιση των αγωγών που καταλήγουν στη νέα παραλία.
- ❖ Τα βενθικά ιζήματα θεωρούνται, όπως και στη περίπτωση της δυτικής Θεσσαλονίκης ύποπτα για την αδρανοποίηση ρύπων και τοξικών ουσιών σε μικρό βάθος.
- ❖ Το βόρειο τμήμα του Κελλάριου όρμου δεν έχει ιδιαίτερη οικολογική αξία, αποτελεί ωστόσο το μοναδικό φυσικό όρμο στην ακτογραμμή του Δ. Θεσσαλονίκης, έχει ιστορική σημασία καθώς ως μέρος του Βυζαντικού Λιμένα άλλα και ως το μόνο τμήμα που δείχνει το πώς ήταν η περιοχή της νέας παραλίας πριν τον εμπλησμό της την δεκαετία του 1960. Για τους λόγους αυτούς χαρακτηρίζεται ως αρχαιολογικός χώρος. Περιβαλλοντικά, η σημερινή κατάσταση του είναι ιδιαίτερα υποβαθμισμένη καθώς είναι το μοναδικό τμήμα της ακτογραμμής από το λιμάνι και ανατολικά που μπορούν να εκβραστούν απορρίμματα από το κύμα. Αποτελεί το μοναδικό μέρος όπου διαμορφώνεται παράκτια βλάστηση μετά από σχεδόν 15 συνεχόμενα χιλιόμετρα συνεχούς προκυμαίας.
- ❖ Στην ευρύτερη περιοχή υπάρχουν αρκετές κηρύξεις αρχαιολογικών χώρων νεοτέρων μνημείων και διατηρητέων κτιρίων τα οποία περιλαμβάνουν πέρα από τα αναφερόμενα Αλλατίνη και Κελλάριο Κόλπο τα ιστορικά κτήρια των Εξοχών, τα γλυπτά της Νέας Παραλίας κ.α.
- ❖ Οι κολυμβητικές εγκαταστάσεις του Ποσειδωνίου είναι ενεργοβόρες και χρήζουν ενεργειακής ανακαίνησης. Η βλάστηση στην περιοχή νοτίως του Ποσειδωνίου είναι υποβαθμισμένη και δεν παρέχει οικοσυστημικές υπηρεσίες.



<p><b>IMPACT</b> (+/-)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Η δημιουργία νέων θέσεων στάθμευσης θα μπορούσε να απελευθερώσει χώρο για την ανάπτυξη πράσινων υποδομών ή υποδομών για ενίσχυση βιώσιμων μορφών κινητικότητας, υπό την αίρεση όμως του αυστηρού ελέγχου / αποτροπής της παράνομης στάθμευσης. Σε αντίθετη περίπτωση, η καταπάτηση του νέου ποδηλατοδρόμου για παράνομη στάθμευση (φαινόμενο που έχει παρατηρηθεί σε παρελθούσες προσπάθειες ποδηλατοδρόμησης στη Θεσσαλονίκη) θα έχει σοβαρό αντίκτυπο στην ασφάλεια των ποδηλατών και επακόλουθα στην επίτευξη στόχων βιώσιμης κινητικότητας για καθημερινές μετακινήσεις.</li> <li>❖ Η εφαρμογή των μέτρων του σχεδίου θα αποφέρει την απομάκρυνση περίπου 1.400 θέσεων στάθμευσης (νόμιμων ή παράνομων) στο σύνολο των ΟΙΚ.ΠΕ.2 και 3. Για την ποσοτική αναπλήρωση τους απαιτείται επιφάνεια περίπου 32.000 με 37.000 τμ (σε ένα ή περισσότερα επίπεδα). Η αντικατάσταση της παρόδιας με την οργανωμένη στάθμευση θα μειώσει την κίνηση που δημιουργείται τοπικά κατά την αναζήτηση στάθμευσης και η οποία επιβαρύνει τόσο την ροή των οχημάτων , όσο και τις ατμοσφαιρικές συνθήκες και το θόρυβο τοπικά (αρνητική οικονομική εξωτερικότητα).</li> <li>❖ Η δημιουργία οργανωμένων θέσεων στάθμευσης μπορεί να συμβάλει στην διείσδυση της ηλεκτροκίνησης, καθώς σε αυτές θα μπορούν να προσφερθούν σε μια πυκνοκατοικημένη, με περιορισμένο δυναμικό ιδιόκτητων θέσεων στάθμευσης σταθμοί φόρτισης αυτοκινήτων. Υπενθυμίζεται ότι οι φιλόδοξοι ευρωπαϊκοί στόχοι για την ηλεκτροκίνηση αναφέρονται σε αντικατάσταση του 30% του στόλου (plug-in και υβριδικά).</li> <li>❖ Η δημιουργία σταθμών στάθμευσης θα επιφέρει αναπόφευκτα αύξηση του κόστους στάθμευσης το οποίο σήμερα λόγω της ανοχής της παράνομης στάθμευσης είναι μηδενικό για τους χρήστες (διαχέεται ωστόσο ως εξωτερικότητα στην οικονομία και την κοινωνία). Θα επιδράσει επίσης θετικά την προσβασιμότητα των ΑμΕΑ. Η δημιουργία σταθμών παρκινγκ επί πληρωμή ωστόσο ενδέχεται να έχει αρνητική επίπτωση στη πρόσβαση κατοίκων από απομακρυσμένες περιοχές χαμηλού εισοδήματος που σήμερα επωφελούνται της ανοχής για δωρεάν στάθμευσης.</li> <li>❖ Αύξηση της επισκεψιμότητας στη Νέα Παραλία θα ενισχύσει την παραγωγή σκουπιδιών, ωστόσο λόγω του υφιστάμενου κορεσμού και της πρόθεσης του σχεδίου να προσθέσει νέες περιοχές με παρόμοιο χαρακτήρα στο παραλιακό μέτωπο, η όποια αύξηση θεωρείται μικρή. Η διασπορά του πληθυσμού θεωρείται επιπλέον ότι θα συμβάλει στη βελτίωση της τήρησης μέτρων υγιεινής λόγω αποφυγής / μείωσης της ικανότητα συγχρωτισμού.</li> <li>❖ Η αναδιάταξη των αθλητικών εγκαταστάσεων του Ποσειδωνίου θα προσφέρει τη δυνατότητα αναδιάταξης του προβληματικού ως προς τον κορεσμό (ρύπανση) και την ασφάλεια σήμερα οδικού δικτύου. Η βελτίωση της προσβασιμότητας στο ΜΜΘ θα περιορίσει την ρύπανση (αέρια και θόρυβος)που προκαλεί η κυκλοφοριακή συμφόρηση στην περιοχή.</li> <li>❖ Η εξυγίανση του χώρου νοτίως του Ποσειδωνίου (αλάνα) θα αναβαθμίσει την αστική οικολογία.</li> <li>❖ Κατασκευαστικές εργασίες εντός της θαλάσσιας ζώνης (εμπλησμοί) θα διαταράξουν τα ιζήματα του βυθού, επαναφέροντας στο κύκλο του νερού αδραντοποιημένους ρύπους που ενδέχεται μέσω της βιοσυσσώρευσης να περάσουν στη τροφική αλυσίδα.</li> <li>❖ Η αλλαγή της ακτογραμμής και της κίνησης των ρευμάτων ενδέχεται να επιφέρει αλλαγές στη μεταφορά φερτών υλικών και άμμου με κίνδυνο την μετατόπιση αμμωδών παραλιών. Στη συγκεκριμένη περίπτωση η επίπτωση φαίνεται μικρή λόγω της μη ύπαρξης φυσικών παραλιών στην ευρύτερη περιοχή, πλην περιοχής Κελλάριου Όρμου.</li> <li>❖ Διαταραχή τοπίου με τον εμπλησμό τμήματος του Κελλάριου Όρμου. Θα επηρεάσει επίσης αρνητικά την υπερ-αξία των οικιών που βρίσκονται στο παράκτιο τμήμα του. Στον αντίποδα όμως η εξυγίανση του χώρου νοτίως του Ποσειδωνίου (αλάνα) και η δημιουργία χώρων πρασίνου θα αναβαθμίσει την αξία των ακινήτων στην ευρύτερη περιοχή.</li> </ul>
<p><b>RESPONSE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Ενσωμάτωση Πράσινων Υποδομών στη δημιουργία των υπόγειων σταθμών στάθμευσης προκειμένου να διατηρηθεί το ισοζύγιο πρασίνου στην περιοχή (ουσιαστικά οι υπόγειοι σταθμοί στάθμευσης να έχουν πράσινη στέγη). Κατά την αδειοδότηση υπόγειων κτηρίων και έργων κατασκευής τους θα πρέπει να ληφθεί υπόψη η αποφυγή αποψίλωσης αιωνόβιων δένδρων (πλατάνια) και οι σταθμοί να χωροθετηθούν με εισόδους-εξόδους προς τους κάθετους άξονες.</li> <li>❖ Αναβάθμιση της ποδηλατικής υποδομής με σχεδιασμό δεόντων και πρόσφορων μέτρων πρόληψης και προστασίας της ασφάλειας των ποδηλατών από τα μηχανοκίνητα μέσα περιλαμβανομένων μέτρων αποτροπής χρήσης της υποδομής από αυτοκίνητα για στάθμευση – κίνηση, μέτρων συνεχούς (ψηφιακής) εποπτείας και ελέγχου.</li> <li>❖ Ενίσχυση της προσβασιμότητας από ΜΜΜ στην παραλία, διασφάλιση συνδεσιμότητας (πεζή, ποδήλατο, ΜΜΜ) με στάσεις μετρό (Φλέμινγκ, Ανάληψη) με στόχο την ενίσχυση της προσβασιμότητας στην περιοχή με την χρήση του Μετρό.</li> <li>❖ Κατά την πολεοδομική – εφαρμογή της ρυμοτομίας θα πρέπει μέσα από ειδική διερεύνηση να εξασφαλιστούν οι χώροι που απαιτούνται για τη λειτουργία ενός αποτελεσματικού συστήματος συλλογής των</li> </ul>

<b>DRIVING FORCE</b>	<p>απορριμμάτων λαμβάνοντας υπόψη το σχεδιασμό του ΤοΣΔΑ Θεσσαλονίκης και του αυξημένου όγκου παραγωγής απορριμμάτων από εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας – εξυπηρέτησης κοινού.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Υλοποίηση της πρότασης εμπλησμού τμήματος του Κελλάριου Όρμου απαιτεί πέρα από την σύμφωνη γνώμη της Εφορείας Ενάλιων Αρχαιοτήτων και την τεκμηρίωση του περιβαλλοντικού - κοινωνικοοικονομικού οφέλους που μπορεί να προκύψει από την αποφυγή της διπλής στρόφης για την προσέγγιση της οδού Καπ. Γκώνη από την Λ. Μαρίας Κάλλας το οποίο μπορεί να τεκμηριωθεί μόνο από κυκλοφοριακή μελέτη.</li> <li>➤ Στην περιοχή ανάπτυξης της ΟΙΚ. Π.Ε. 3 λόγω του συμβολισμού των έργων και της πρόθεσης του σχεδίου βελτίωσης του περιβαλλοντικού αποτυπώματος, τα κτήρια κεντρικών λειτουργιών (μουσεία, πολιτιστικοί χώροι, ενυδρείο κ.ο.κ) και τα συμπλέγματα τους θα πρέπει να πιστοποιηθούν στην ανώτατη κατηγορίας LED κατά LEED ή άλλου αντίστοιχου αναγνωρισμένου Δείκτη Πράσινων Κτηρίων.</li> </ul>
----------------------	---

**Πίνακας 15 ΠΕ.Π. 3 -4 Παλατάκι – Πλαζ Αρετσούς και δασικές εκτάσεις – Πλαστήρα**

<b>DRIVING FORCE</b>	Αναθεώρηση χρήσεων γης για τη δημιουργία κοινωφελών – κοινόχρηστων χρήσεων. Δημιουργία τεχνητής κολυμβητικής ακτής με την κατασκευή έργων μερικού εμπλησμού από την παράκτια ζώνη και σε όλο το μήκος της ζώνης μετά από έγκριση ακτομηχανικής μελέτης. Επαναχάραξη αιγιαλού, αύξηση δόμησης (250m <sup>2</sup> – ΠΕΠ3, 0 – ΠΕΠ4). Δεν προβλέπεται σημαντική διαφοροποίηση δραστηριοτήτων.
<b>PRESSURE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Οι προτεινόμενες χρήσεις (εξυπηρέτηση συλλόγων και φορέων ναυαθλητισμού, υπαίθριου κινηματογράφου, διοίκησης, πολιτισμού– αναψυχής, εμπορικών – υποστηρικτικών χρήσεων, υπαίθριων αθλητικών δραμιένων και εκδηλώσεων) ασκούνται ήδη στη περιοχή συνεπώς δεν αναμένεται να διαφοροποιηθούν τα ποιοτικά χαρακτηριστικά που καθορίζουν τις πιέσεις προς το περιβάλλον.</li> <li>➤ Κατασκευαστικές εργασίες για την αναβάθμιση των υποδομών τόσο στο χερσαίο, όσο και στο θαλάσσιο τμήμα της περιοχής για τη δημιουργία της κολυμβητικής περιοχής θα επιφέρουν βραχυπρόθεσμες πιέσεις προς τα περιβαλλοντικά μέσα.</li> <li>➤ Αύξηση της επισκεψιμότητας της περιοχής λόγω βελτίωσης της ελκυστικότητάς της θα ενισχύσει πιέσεις προς τις υποδομές της περιοχής (που λειτουργούν ήδη υπο κορεσμό).</li> <li>➤ Η λειτουργία τεχνητής κολυμβητικής ακτής θα δημιουργήσει υψηλές ενεργειακές ανάγκες για την ανανέωση, τον καθαρισμό και την διαχείριση των υδάτων.</li> <li>➤ Οι πιέσεις ενδέχεται να υποστούν πολλαπλασιαστική επίδραση από τον σχεδιασμό αξιοποίησης της Μαρίνας Καλαμαριάς.</li> </ul>
<b>STATE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Η ποιότητα των κολυμβητικών υδάτων στην ακτή της Ν.Αρετσού κρίνεται κατάλληλη (καλή ως επαρκής) για κολύμβηση σύμφωνα με το Πρόγραμμα Παρακολούθησης ποιότητας των υδάτων κολύμβησης, παρ' όλα αυτά η κολυμβητική δραστηριότητα είναι περιορισμένη λόγω του υψηλού ευτροφισμού που εμφανίζεται συχνά στον όρμο της Θεσσαλονίκης καθώς και της ύπαρξης μακροφυκών και θαλάσσιων αγγειόσπερμων που καλύπτουν το πυθμένα και αποθαρρύνουν την κολύμβηση. Πλήττεται επίσης περιοδικά από το φαινόμενο της κόκκινης παλίρροιας , όταν αυτό εμφανίζεται στο Θερμαϊκό. Οι εγκαταστάσεις της παλαιάς Πλαζ του ΕΟΤ λειτουργούν ως χώρος αναψυχής και έχουν σημαντική επισκεψιμότητα κατά τους θερινούς μήνες από κατοίκους της ευρύτερης περιοχής. Εντός της πλαζ λειτουργεί θερινό σινεμά και διοργανώνονται ποικίλες πολιτιστικές εκδηλώσεις (ανθο-έκθεση, συναυλίες,κ.ο.κ.).</li> <li>➤ Κατά μήκος της ακτής αναπτύσσεται ένα παράκτιο (τεχνητό) δάσος που αποτελείται από ενδημικά (πεύκο, κυπαρίσσι, κουτσουπιές κ.α.) και ξένα είδη (ευκάλυπτοι, φραγκοστάφυλα). Η έκταση αυτή σε συνδυασμό με την παρακείμενη έκταση του πρώην στρατοπέδου Κόδρα είναι ιδιαίτερα σημαντική για τις υπηρεσίες οικοσυστήματος που προσφέρει. Σε αυτές περιλαμβάνεται και η σημασία της για τη διατήρηση της αστικής ορνιθοπανίδας που περιλαμβάνει είδη όπως ο δρυκολάπτης, κουκουβάγιες, τσαλαπετεινός κ.α.) καθώς και για τα χειρόπτερα, δηλαδή, είδη που έχουν ιδιαίτερη συμβολή στον έλεγχο επιβλαβών για τον άνθρωπο εντόμων και τρωκτικών.</li> <li>➤ Κατά τις περιόδους αιχμής (άνοιξη, αρχές και τέλη καλοκαιριού, ημέρες διοργάνωσης γεγονότων) δημιουργούνται ιδιαίτερα σημαντικά προβλήματα συμφόρησης που επιτείνονται από την παρόδια στάθμευση επί των οδών Θ. Σοφούλη / Ν. Πλαστήρα.</li> </ul>
<b>IMPACT (+/-)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Κατασκευαστικές εργασίες εντός της θαλάσσιας ζώνης θα διαταράξουν τα ιζήματα του βυθού, με μικρή πιθανότητα επαναφοράς στο κύκλο του νερού ρύπων. Η ρύπανση των ιζημάτων θεωρείται μικρότερη σε σχέση με αυτή της δυτικής Θεσσαλονίκης και η κατάσταση τους καλύτερη.</li> <li>➤ Αλλαγή της ακτογραμμής και της κίνησης των ρευμάτων ενδέχεται να επιφέρει αλλαγές στη μεταφορά φερτών υλικών και άμμου με κίνδυνο την μετατόπιση αμμοδών παραλίων. Στη συγκεκριμένη περίπτωση η επίπτωση φαίνεται μικρή λόγω της μη ύπαρξης άλλων αμμοδών παραλίων στην ευρύτερη περιοχή.</li> </ul>

<b>RESPONSE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Επιδείνωση του ακουστικού και ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής λόγω αύξησης της κυκλοφοριακής συμφόρησης και του κορεσμού της στάθμευσης στην περιοχή, η οποία ωστόσο είναι ήδη επιβαρυνμένη (ενδεχόμενη μικρή επιδείνωση).</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Επιπτώσεις που μπορούν να προκληθούν από την ρύπανση των ιζημάτων θα εξεταστούν και αντιμετωπιστούν κατά την διαδικασία περιβαλλοντικής αξιολόγησης των λιμενικών έργων (ΜΠΕ). Προτείνεται η διενέργεια ερευνητικών μετρήσεων για την αξιολόγηση της ποιότητας των ιζημάτων και την εκτίμηση κινδύνου. Ακολούθως και σύμφωνα με τα αποτελέσματα θα πρέπει να ληφθούν τα δέοντα διαχειριστικά και τεχνικά μέτρα περιορισμού (εφ' όσον απαιτηθούν).</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Η ανάπτυξη της χερσαίας υποδομής θα πρέπει να περιλαμβάνει προβλέψεις για την ενίσχυση των υποδομών και των δικτύων περιβαλλοντικής διαχείρισης (αποχέτευση, αποκομιδή απορριμμάτων).</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ο χώρος προσφέρεται για εκτεταμένη ενσωμάτωση συστημάτων ΑΠΕ στις υπάρχουσες ή σχεδιαζόμενες κτιριακές υποδομές της Πλαζ.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Είναι απαραίτητη η εξασφάλιση απρόσκοπτης συνδεσιμότητας της περιοχής με ΜΜΜ για την μετάβαση από και προς τις άλλες περιοχές του ΠΣΘ. Αυτό περιλαμβάνει τη Θαλάσσια συγκοινωνία, τη σύνδεση με ποιοτικό δίκτυο πεζοδρόμων ποδηλατοδρόμων με τις στάσεις του Μετρό Θεσσαλονίκης (επέκταση Καλαμαριάς) και συνδέσεων με άλλα εναλλακτικά μέσα. Οι απαιτήσεις για ενίσχυση των θέσεων στάθμευσης στην ευρύτερη περιοχή δεν θα πρέπει να στραφούν προς την αλλαγή χρήσης κοινόχρηστων χώρων στην περιοχή.</li> </ul>

**Πίνακας 16 ΟΙΚ.ΠΕ. 4 Περιοχή «Παναγία» - Ακτής Μίκρας (Δ. Καλαμαριάς)**

<b>DRIVING FORCE</b>	Αλλαγή χρήσης παλαιού Νοσοκομείου ΙΚΑ «Παναγία» και αναβάθμιση των Αθλητικών χώρων νότιο τμήμα Αθλητικού Κέντρου Μίκρας.
<b>PREASSURE STATE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Επανα-χρησιμοποίηση της κτηριακής υποδομής του παλαιού νοσοκομείου με άλλες χρήσεις.</li> <li>Λόγω όγκου, δεσπόζουσας θέσης και εγκατάλειψης το κτήριο του πρώην Νοσοκομείου του ΙΚΑ Παναγία προκαλεί αισθητική όχληση, ενώ μπορεί να χαρακτηριστεί ως εν δυνάμει επικίνδυνο για την υγεία και την ασφάλεια των κατοίκων ως χώρος στέγασης παράνομων δραστηριοτήτων. Η αξιοποίηση του εκτιμάται ότι θα επιδράσει θετικά ως προς αυτούς του κινδύνους.</li> <li>Ο περιβάλλοντας χώρος αποτελεί συνέχεια του χώρου βλάστησης της ευρύτερης περιοχής της Ν. Αρετσούς – Ν. Κρήνης, ανθρωπογενούς διαμορφωμένης βλάστησης, η οποία ωστόσο προσφέρει σημαντικές υπηρεσίες του οικοσυστήματος στην ευρύτερη περιοχή και είναι σημαντική για την αστική οικολογία.</li> <li>Το παράκτιο μέτωπο στη περιοχή της Μίκρας είναι τεχνητό, οι προβλεπόμενες αθλητικές εγκαταστάσεις ήδη ασκούνται στην περιοχή.</li> </ul>
<b>IMPACT (+/-)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Το μέγεθος της κτηριακής υποδομής και οι προβλεπόμενες μεταβολές δεν είναι ικανές να προκαλέσουν αισθητή διαφοροποίηση σε κάποια περιβαλλοντική παράμετρο στην περιοχή παρέμβασης ή την ευρύτερη περιοχή. Υπενθυμίζεται ότι η εγκατάσταση λειτουργούσε ως το πρόσφατο παρελθόν ως Νοσοκομείο, δηλαδή με μία χρήση που είναι ιδιαίτερα απαιτητική στην κατανάλωση πόρων και την επιβάρυνση των τοπικών κοινωνικών συνθηκών.</li> </ul>
<b>RESPONSE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Δεν απαιτούνται ιδιαίτερα μέτρα πέρα από τη τήρηση των γενικών όρων και περιορισμών της νομοθεσίας. Η ενσωμάτωση εργασιών βελτίωσης της ενεργειακής αποδοτικότητας στις διαδικασίες ανακαίνισης του Παναγία είναι επιθυμητή.</li> </ul>

**Πίνακας 17. Ι.Χ.Γ 2 Αλιευτικό Καταφύγιο Νέας Κρήνης που θα εξυπηρετεί τα επαγγελματικά αλιευτικά σκάφη της περιοχής**

<b>DRIVING FORCE</b>	Δημιουργία λιμενικής ζώνης με προσήνεμο μόνο 305,40μ. δύο υπήνεμων μόλων, εγκάρσια προς την ακτή, μοναδιαίου μήκους 155 μ., εσωτερικού μόλου σχήματος "T", με μήκος κορμού 70 μ. και μήκος πέλματος 94 μ. και δύο εσωτερικά κρηπιδώματα εγκλιβτισμού της δημιουργούμενης χερσαίας ζώνης, μοναδιαίου μήκους 76 μ.). Οι χερσαίες χρήσεις θα περιλαμβάνουν συνοδές εγκαταστάσεις (φυλάκιο, αποθηκευτικούς χώρους κλπ) χώρους στάθμευσης, κυλικείο, μικρή ιχθυόσκαλα, μικρό μουσείο και περιορισμένο εμβαδόν για εστίαση. Το καταφύγιο συμπληρώνεται από διαμόρφωση στάσης θαλάσσιας Συγκοινωνίας.
<b>PREASSURE STATE</b>	Κυριότερη αναμενόμενη πίεση αφορά τις εργασίες κατασκευής και κυρίως πιθανή διαταραχή του βενθικού ιζήματος κατά τις διαδικασίες εκβάθυνσης.
<b>STATE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Το ανατολικό κομμάτι του όρμου της Θεσσαλονίκης θεωρείται λιγότερο επιβαρυνμένο περιβαλλοντικά, συνεπώς αναμένεται μικρότερη πιθανότητα ρύπανσης από την διαταραχή των ιζημάτων.</li> </ul>

<b>IMPACT (+/-)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Η σύνδεση του χώρου είναι δυνατή μέσω του υπάρχοντος οδικού συστήματος</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Με τις εργασίες εντός θαλάσσιας ζώνης και τη διαταραχή του πυθμένα ενδέχεται να επανα-εισρεύσουν στο κύκλο του νερού ρύποι που βρίσκονται αδραντοποιημένοι στο ίζημα. Οι ρύποι αυτοί μπορεί να εισέλθουν στην τροφική αλυσίδα μέσω της βιοσυσώρευσης. Η πιθανότητα της επίπτωσης αυτής αναμένεται να είναι μικρή, παροδική και είναι αντιμετωπίσιμη.</li> </ul>
<b>RESPONSE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Επιπτώσεις που μπορούν να προκληθούν από την ρύπανση των ιζημάτων θα εξεταστούν και αντιμετωπιστούν κατά την διαδικασία περιβαλλοντικής αξιολόγηση των λιμενικών έργων (ΜΠΕ).</li> <li>Η ανάπτυξη της χερσαίας υποδομής θα πρέπει να περιλαμβάνει προβλέψεις για την εγκατάσταση του εξοπλισμού περιβαλλοντικής διαχείρισης (αποχέτευση, αποκομιδή απορριμμάτων) καθώς και υποδομών / εξοπλισμού για περιορισμό ρύπανσης των υδάτων που μπορεί να προκληθεί από ατυχήματα εντός λιμενικών εγκαταστάσεων. Επιβάλλεται η κατάρτιση και τήρηση κανονισμού Λειτουργίας, προτύπων περιβαλλοντικής ποιότητας και απόδοση ευθύνης λειτουργίας / τήρησης όρων σε συγκεκριμένο φορέα.</li> <li>Συνιστάται η ενσωμάτωση τεχνολογιών ΑΠΕ στις λιμενικές υποδομές που θα δημιουργηθούν και η εγκατάσταση υποδομής για περιορισμένο αριθμό ηλεκτρικών σκαφών.</li> </ul>

**Πίνακας 18 (ΠΕ.Π.Ε.Δ.) 1: Περιοχή Επέκτασης 15 ΓΠΣ Πυλαίας**

<b>DRIVING FORCE</b>	<p>Πολεοδόμηση περιαστικού χαρακτήρα γης με επιτρεπόμενες χρήσης Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης, ΜΣΔ 0,6 Ποσοστό Κάλυψης 40% και απόδοσης κοινόχρηστων χώρων τουλάχιστον 40% (συμπεριλαμβανομένου του οδικού δικτύου). Δημιουργία κολυμβητικής τεχνητής ακτής μετά από ακτομηχανικές μελέτες και έργα. Αναδιάταξη του κυκλοφοριακού συστήματος της περιοχής με δημιουργία νέου κυκλοφοριακού άξονα με χαρακτηριστικά κύριας αρτηρίας ο οποίος θα διατρέχει την περιοχή παρέμβασης και θα την ενώνει την οδό Ικάρων, τη Λεωφόρο Γεωργικής Σχολής προς Αεροδρόμιο και τη οδό Μαρίνου Αντύπα προς Περιφερειακή Οδό και την Ε.Ο Θεσσαλονίκης Νέων Μουδανίων τη δημιουργία οδού παράπλευρης της ΕΟ και ισόπεδων κόμβων</p>
<b>PREASURE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Πιθανότητα μείωσης της ικανότητας της περιοχής ως προς την παροχή οικοσυστημικών υπηρεσιών (ρύθμιση μικρο-κλίματος, απομάκρυνση αέριας ρύπανσης, αντιπλημμυρική προστασία, διατήρηση αστικής οικολογίας).</li> <li>Παροδική αύξηση οχλήσεων κατά τη περίοδο υλοποίησης των εργασιών πολεοδόμησης – κατασκευής</li> <li>Μείωση της παρουσίας άγριας ζωής λόγω της αύξησης της παρουσίας και των δραστηριοτήτων του ανθρώπου στην περιοχή.</li> </ul>
<b>STATE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Περιοχή στο όριο του αστικού χώρου με καθαρό περι-αστικό χαρακτήρα που περιέχει μεικτές εμπορικές, μεταποιητικές και γεωργικές χρήσεις με τις τελευταίες σε υποχώρηση και έντονη γραμμική ανάπτυξη των εμπορικών χρήσεων κατά μήκος της Λ. Γεωργικής Σχολής.</li> <li>Η περιοχή παρουσιάζει αισθητική και λειτουργική ανομοιομορφία καθώς οι χρήσεις διαφοροποιούνται σε κάθε αγροτεμάχιο και ακολουθούν αδιάφορα μορφολογικά πρότυπα, περιέχει ωστόσο σημαντικές αδόμητες εκτάσεις.</li> <li>Το υπάρχον πράσινο (τεχνητό) αναπτύσσεται κυρίως γραμμικά στο όριο των αγροτεμαχίων με φυτοφράκτες από κυπαρίσσια, ή ως τμήματα κήπων λίγων διάσπαρτων οικιών που είναι χτισμένες με όρους εκτός σχεδίου δόμησης.</li> <li>Στο δυτικό όριο της περιοχής διέρχεται η Ανατολική Αντιπλημμυρική τάφρος, ένα τεχνητό υδάτινο σώμα το οποίο προστατεύει σημαντικό τμήμα του πληθυσμού του ΠΣΘ από νερά καταιγίδων. Η κοίτη της τάφρου είναι διευθετημένη και περιλαμβάνει χωμάτινο ανάχωμα. Η εκβολή της τάφρου δεν σχηματίζει κάποιον ιδιαίτερο υγροβιότοπο, ωστόσο η ίδια η αντιπλημμυρική κοίτη δημιουργεί έναν πράσινο /οικολογικό διάδρομο από τη θάλασσα ως το Σέιχ-Σου και την περιοχή της Άνω Τούμπας μήκους περίπου 7.500 χιλιομέτρων εντός του αστικού ιστού. Ο διάδρομος αυτός είναι ιδιαίτερα σημαντικός για την αστική ορνιθοπανίδα</li> <li>Το παράκτιο τμήμα της έκτασης διαθέτει μικρή παραλία, λόγω ύπαρξης μικρών κλίσεων είναι ευάλωτο στη διάβρωση και την άνοδο της στάθμης της θάλασσας. Σε σημαντικό τμήμα της έκτασης είναι επί δεκαετίες εγκατεστημένες ναυπηγοεπισκευαστικές μονάδες, οι οποίες λειτουργούν περιβαλλοντικά υπό καθεστώς ανοχής ως την μετεγκατάστασή τους. Οι μονάδες αυτές έχουν προκαλέσει σημαντικές πιέσεις στο φυσικό περιβάλλον της περιοχής καθώς δεν διαθέτουν (ούτε μπορούν να αναπτύξουν) υποδομές και εξοπλισμό πρόληψης και περιορισμού ρύπανσης. Είναι χωρικά και οικονομικά εγκλωβισμένες σε μία στενή λωρίδα γης μεταξύ Λ. Γεωργικής Σχολής και παραλίας. Υποβαθμίζουν το τοπίο και δημιουργούν ασυνέχεια στην κίνηση επί του παράκτιου μετώπου.</li> </ul>



<p><b>IMPACT</b> (+/-)</p>	<p>Ο αντίκτυπος της πολεοδόμησης σύμφωνα με τα προτεινόμενα μεγέθη της περιοχής στην διατήρηση, την υποβάθμιση ή ακόμα και την ενίσχυση των παρεχόμενων υπηρεσιών του οικοσυστήματος εξαρτάται από χωρικές και τεχνικές επιλογές που περιλαμβάνουν:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ την ποσοτική και ποιοτική διατήρηση ακάλυπτων χώρων και κυρίως τη διατήρηση ικανού ποσοστού φυτοκάλυψης σε αυτούς με την παρουσία ειδών βλάστησης που υποστηρίζουν ή ενισχύουν τη δομή και την ποιότητα του υπάρχοντος ενδιαιτήματος.</li> <li>➤ την διατήρηση ικανών αποστάσεων των κτιρίων και του οδικού δικτύου από τις κοίτες και την ακτογραμμή, την διατήρηση της συνέχειας των οικολογικών διαδρόμων.</li> <li>➤ Την λήψη προνοιών για ενσωμάτωση της απαραίτητης περιβαλλοντικής υποδομής για την συλλογή απορριμμάτων / αποβλήτων και την μείωση εκπομπών θορύβου και αερίων ρύπων κατά τη λειτουργία του χώρου.</li> <li>➤ Οι προτεινόμενοι όροι πολεοδόμησης δίνουν δυνατότητα διατήρησης σημαντικού ποσοστού χώρου φυτοκάλυψης, ο οποίος μπορεί να φτάσει συνολικά και ως το 50% του χώρου (κοινόχρηστοι και μη δομημένοι). Η ύπαρξη μεγάλου ποσοστού χώρων περιορίζει τη νησίδα θερμότητας και επιτρέπει τη διατήρηση ικανών εκτάσεων επί του ορίου της τάφρου και της παραλίας για την διατήρηση των υδραυλικών και οικολογικών λειτουργιών τους.</li> <li>➤ Η μεταφορά των ναυπηγοεπισκευαστικών μονάδων θα δώσει την δυνατότητα απορρύπανσης της περιοχής, εξωραϊσμού του τοπίου και λειτουργικής διασύνδεσης της ακτής.</li> </ul>
<p><b>RESPONSE</b></p>	<p>Κύριο μέσο αποτροπής δυσμενών επιπτώσεων είναι η ενσωμάτωση των κατευθύνσεων που θέτει Πρωτόκολλο Ολοκληρωμένης Διαχείρισης Παράκτιου Χώρου της Μεσογείου για τον πολεοδομικό και χωροταξικό σχεδιασμό, καθώς και των αρχών που θέτει η Εθνική Στρατηγική για την Αντιμετώπιση των Επιπτώσεων της Κλιματικής Αλλαγής.</p> <p>Ειδικότερα δύνονται οι παρακάτω κατευθύνσεις:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Είναι απαραίτητη η υιοθέτηση της αρχής της οπισθοχώρησης για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων από την άνοδο της στάθμης της θάλασσας. Αυτή περιλαμβάνει την διαμόρφωση ικανής αδόμητης παραλιακής ζώνης στην οποία είναι σκόπιμο να αναπτυχθούν φυσικές τεχνικές προστασίας και συγκράτησης των εδαφών (ECO-DRR). Υπό την έννοια αυτή, οι δυνατότητες δημιουργίας κολυμβητικής ακτής θα πρέπει να διερευνηθεί υπό το πρίσμα της τρωτότητας.</li> <li>➤ Παρομοίως, θα πρέπει να εξασφαλιστεί ικανή απόσταση (στο όριο του υφιστάμενου δρόμου) φυσικής βλάστησης στο ρου της περιφερειακής τάφρου. Στο τμήμα αυτό επιβάλλεται η πυκνωση της βλάστησης και η εγκατάσταση υποδομής αναψυχής (παγκάκια).</li> <li>➤ Η λειτουργία του Οικολογικού διαδρόμου της Περιφερειακής Τάφρου θα πρέπει να συμπληρωθεί με τη δημιουργία πεζοδρόμου / ποδηλατόδρομου επί της υφιστάμενης οδού που διέρχεται της ανατολικής κοίτης και διασφάλιση της συνέχειας α) πέρα από την Λεωφόρο Γεωργικής Σχολής, η οποία σήμερα δημιουργεί ασυνέχεια και β) του Τερματικού Σταθμού Μετρό. Αυτό θα υλοποιηθεί στη πρώτη περίπτωση με την πρόβλεψη αερογέφυρας που θα διασταυρώνεται ανισόπεδα με την Λ. Γεωργικής Σχολής με στόχο την απρόσκοπτη μετακίνηση πεζών/ ποδηλάτων προς την Περιφερειακή Τάφρο. Στη δεύτερη περίπτωση με την δημιουργία πεζογέφυρας επί της τάφρου στο ύψος της Οδού Γυμναστηρίου Μίκρας.</li> <li>➤ Για τη προστασία του παράκτιου τοπίου κατά την πολεοδόμηση – ρυμοτόμηση της περιοχής θα πρέπει να προβλεφθεί η διατήρηση των οπτικών φυγών προς τη παραλία. Συγκεκριμένα στα οικοδομικά τετράγωνα που θα δημιουργηθούν με πρόσωπο κατά μήκος της ακτογραμμής δεν θα πρέπει να επιτραπεί η δόμηση συμπαγών κτιριακών όγκων με πλάτος άνω των 50 μέτρων επί της διάστασης που είναι παράλληλα με την ακτογραμμή και η απόσταση τόσο μεταξύ των επιμέρους κτιριακών όγκων που θα αναπτυχθούν εντός των ορίων μιας ιδιοκτησίας όσο και η απόσταση αυτών από τα πλάγια όρια της πρέπει υποχρεωτικά να είναι κατ'ελάχιστο ίση με την απόσταση <math>\Delta = 3+0,1 H</math> (NOK). Μεταξύ των ως άνω οικοδομικών τετραγώνων που θα αναπτυχθούν με πρόσωπο κατά μήκος της ακτογραμμής θα πρέπει να μεσολαβεί αδόμητος χώρος που θα δημιουργεί οπτική φυγή προς την παραλία, πλάτους κατ'ελάχιστον 15 μέτρα (απόσταση μεταξύ οικοδομικών γραμμών). Απαγορεύεται η δυνατότητα διαμερούς οδικού άξονα (πλην ποδηλατόδρομου) κατά μήκος της ακτής δυτικότερα του προτεινόμενου Αξονα σύνδεσης της Πόντου με την Λ. Γεωργικής Σχολής. Η εξυπηρέτηση των ιδιοκτησιών θα γίνεται με εγκάρσιες τοπικές οδούς, ο αριθμός των οποίων θα πρέπει να περιοριστεί κατά το λιγότερο δυνατό. Υπαίθριες θέσεις στάθμευσης μπορούν να δημιουργηθούν πίσω από το πρώτο προς τη θάλασσα οικοδομικό τετράγωνο.</li> <li>➤ Κατά το σχεδιασμό για την μετεγκατάσταση της ναυπηγοεπισκευαστικής ζώνης θα πρέπει να διερευνηθεί η ανάγκη εκτέλεσης έργων εξυγίανσης ρυπασμένων εδαφών.</li> <li>➤ Για να διασφαλιστεί η συμβατότητα του τρόπου κατασκευής και λειτουργίας των κτηρίων, μεγάλες αναπτύξεις (&gt; 5.000 τ.μ. δομημένης επιφάνειας) θα πρέπει να πιστοποιηθούν κατά LEED silver ή ισοδύναμο πρότυπο..</li> </ul>

**Πίνακας 19 ΠΕ.Π.Ε.Δ. 2 Αγρόκτημα ΑΠΘ, δημιουργία Ανατολικού Μητροπολιτικού Πάρκου – Πανεπιστημιακός Βοτανικός Κήπος.**

<b>DRIVING FORCE</b>	Η έκταση του Αγροκτήματος ΑΠΘ (με εγκεκριμένο τοπικό ρυμοτομικό) ορίζεται ως Περιοχή Δραστηριοτήτων Πανεπιστημίου για την ανάπτυξη της ως χώρου εκπαίδευσης και βοτανικού κήπου με σκοπό τη δημιουργία Ανατολικού Μητροπολιτικού Πάρκου – Βοτανικός Κήπος. Οι προβλεπόμενες χρήσεις περιλαμβάνουν Κοινωφελείς χρήσεις (Αστικό πράσινο, εκπαίδευση, πολιτισμός) και Κεντρικές λειτουργίες πόλης. Το σχέδιο περιλαμβάνει τη δημιουργία πανεπιστημιακού βοτανικού κήπου και την ανάδειξη μικρού υδροβιότοπου που διαμορφώνεται στην εκβολή του τοπικού αποστραγγιστικού δικτύου του αγροκτήματος.
<b>PREASSURE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Κύρια αναμενόμενη πίεση από την λειτουργία της περιοχής ως μητροπολιτικό πάρκο θα προκύψει από την αύξηση της παρουσίας και της διασποράς στο χώρο ανθρώπων και την όχληση που η παρουσία αυτή μπορεί να προκαλέσει στην υφιστάμενη άγρια ζωή του αγρο-οικοσυστήματος.</li> </ul>
<b>STATE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Η έκταση του Αγροκτήματος ΑΠΘ διαθέτει εγκεκριμένο τοπικό ρυμοτομικό, ωστόσο λόγω της περιορισμένης εκμετάλλευσής της και της διαβαθμισμένης πρόσβασης έχει καθολικό αγροτικό χαρακτήρα και δέχεται ελάχιστες οχλήσεις από ανθρωπογενής δραστηριότητες. Λόγω της διαχείρισής της από το ΑΠΘ η γεωργική χρήση γίνεται υπό καθεστώς ορθών πρακτικών και η επιβάρυνση τόσο των εδαφών, όσο και του Θερμαϊκού ως τελικού αποδέκτη από αγροχημικούς ρύπους είναι μηδενική.</li> <li>Εντός της έκτασης βρίσκονται επίσης και οι εγκαταστάσεις του Εθνικού Κέντρου Βιοτόπων Υδροβιότοπων.</li> </ul>
<b>IMPACT (+/-)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Αύξηση της παρουσίας των ανθρώπων και μείωση των αγροτικών εκτάσεων μπορεί να επηρεάσει την παρουσία άγριας ζωής στην περιοχή που διαθέτει θηλαστικά (τρωκτικά), ερπετά και πτηνά (γεράκια).</li> <li>Διαμόρφωση της παράκτιας έκτασης σε τεχνητό υδροβιότοπο μπορεί να έχει θετικό αντίκτυπο στη βιοποικιλότητα, προσφέροντας συμπληρωματικό ενδιαίτημα στο ευρύτερο σύστημα υδροβιοτόπων του Θερμαϊκού, ωστόσο για να επιτευχθεί αυτό θα πρέπει να συνδυαστεί με κατάλληλα διαχειριστικά μέτρα που θα περιλαμβάνουν οργάνωση υποδομών, κανόνες λειτουργίας του ευρύτερου χώρου, δυνατότητα διαβάθμισης της πρόσβασης και λειτουργία μηχανισμών παρακολούθησης.</li> <li>Η λειτουργία του βοτανικού κήπου και του υδροβιότοπου θα έχουν θετικό αντίκτυπο στην ενίσχυση της περιβαλλοντικής συνείδησης και εκπαίδευσης των κατοίκων.</li> </ul>
<b>RESPONSE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ο σχεδιασμός του πάρκου και η δημιουργία υδροβιότοπου πρέπει να γίνει βάσει ειδικής οικολογικής μελέτης και να περιλαμβάνει σχέδιο διαχείρισης της περιοχής που θα χρησιμοποιηθεί ως master-plan για τις εργασίες πολεοδόμησης / ανάπτυξης κτηρίων στη περιοχή. Κατά τις φάσεις εξειδίκευσης του σχεδιασμού του Πανεπιστημιακού κήπου θα πρέπει κατά προτεραιότητα να διατηρηθούν, αναδειχθούν και εμπλουτιστούν οι τύποι οικοτόπων που προσδίδουν τον υδροτοπικό χαρακτήρα της περιοχής και η ανάπτυξη μη συμβατών τύπων βλάστησης να περιοριστεί στις αγροτικές εκτάσεις της περιοχής.</li> <li>Η ανάπτυξη κτηρίων θα πρέπει να ακολουθεί πρακτικές κτηρίων υψηλής βιωσιμότητας τουλάχιστον κατηγορίας LEED silver ή ισοδύναμου πιστοποιητικού.</li> </ul>

**Πίνακας 20 ΠΕ.Π.Ε.Δ. 3 - Οργανωμένος Υποδοχέας Παραγωγικών Δραστηριοτήτων Δευτερογενή Τομέα - Επιχειρηματικό Πάρκο και ειδικότερα ως υποδοχέας παραγωγικών δραστηριοτήτων σχετιζόμενων με τη ναυπηγοεπισκευαστική δραστηριότητα / ΠΕΠΕΔ 3**

<b>DRIVING FORCE</b>	Οι ρυθμίσεις δημιουργούν την προϋπόθεση μετ-εγκατάστασης δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης κλάδων που σχετίζονται με την ναυπηγική και την επισκευή σκαφών. Υπό την έννοια η πρόταση του σχεδιασμού αξιολογείται περιβαλλοντικά λαμβάνοντας υπόψη την απομάκρυνση των εγκαταστάσεων από την υφιστάμενη θέση τους στην ΠΕ.Π.ΕΔ 1.
<b>PREASSURE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Οι ναυπηγοεπισκευαστικές εργασίες προκαλούν πιέσεις προς το θαλάσσιο περιβάλλον που σχετίζονται κύρια με την διαρροή χημικών ουσιών προς το νερό είτε ως μέρος της διαδικασίας είτε μέσω ατυχημάτων. Οι διαρροές μπορεί να περιλαμβάνουν πετροχημικές ουσίες όπως διαλύτες, καύσιμα και ορυκτέλαια καθώς και σκουριές, υγρά μπαταριών κ.α. Πιέσεις στο χερσαίο τμήμα σχετίζονται πέρα από την πιθανότητα ρύπανσης των εδαφών με τις παραπάνω ουσίες, με την αυξημένη παραγωγή αποβλήτων, την εκπομπή θορύβου και την αλλοίωση του τοπίου καθώς οι δραστηριότητες ασκούνται σε ανοικτό χώρο.</li> </ul>
<b>STATE</b>	Η υφιστάμενη λειτουργία των μονάδων στη περιοχή της Πυλαίας δεν είναι περιβαλλοντικά αποτελεσματική και δε διαθέτει προϋποθέσεις βιωσιμότητας τόσο περιβαλλοντικά, όσο και οικονομικά για τις επιχειρήσεις. Η εκτίμηση του πόσο συμβάλει (αν συμβάλει αισθητά) η δραστηριότητα στην υποβάθμιση των νερών του όρμου

<b>IMPACT (+/-)</b>	<p>της Θεσσαλονίκης δεν είναι δυνατή, λόγω της πολυπαραγωγικότητας του ζητήματος, είναι ωστόσο δεδομένο ότι σε σχέση με την υφιστάμενη χωροθέτηση:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>η ασυνέχεια επί του παράκτιου μετώπου έχει μικρότερο αντίκτυπο καθώς αφενός «κολλάει» σε αυτή του αεροδρομίου και αφετέρου βρίσκεται πιο μακριά από την πόλη</li> <li>η περιοχή διαθέτει καλύτερα μορφολογικά χαρακτηριστικά για την πρόληψη, τον έλεγχο και τον περιορισμό της ρύπανσης.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Η επαφή της με το αεροδρόμιο (που έτσι και αλλιώς δημιουργεί ασυνέχεια στη προσπέλαση του θαλάσσιου μετώπου) μειώνει τα σημεία ασυνέχειας επί της παράκτιας ζώνης, ενώ λόγω του τροποποιημένου τοπίου που έχει προκύψει από την επέκταση των αεροδιαδρόμων στη θάλασσα, τον συλό και των αποθηκών του, η ανάπτυξη των βιομηχανικών υποδομών δεν διαταράσσει (περαιτέρω) το τοπίο.</li> <li>η χωροθέτηση του Υποδοχέα σε έναν τεχνικό κολπίσκο που διαμορφώνεται από την ακτογραμμή και την προβολή του αεροδιαδρόμου 10-48 προς τα ΒΔ στη θάλασσα, δημιουργεί συνθήκες μιας εύκολης ελεγχόμενης υδάτινης περιοχής που θα επιτρέψει την αποτελεσματικότερη ανάπτυξη συστημάτων ελέγχου και περιορισμού της ρύπανσης και την μείωση της πιθανότητας άμεσης διασποράς σε τυχόν τεχνολογικό ατύχημα.</li> </ul>
<b>RESPONSE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά της περιοχής επιτρέπουν την δυνατότητα ανάπτυξης των απαραίτητων υποδομών και την εγκατάσταση εξοπλισμού πρόληψης και περιορισμού της ρύπανσης. Οι δυνατότητες αυτές θα προβλεφθούν στο πλαίσιο του πολεοδομικού σχεδιασμού του χώρου σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.3982/11</li> </ul>

**Πίνακας 21. ΟΙΚ.ΠΕ. 5 περιοχή ανατολικά του οικισμού Περαίας**

<b>DRIVING FORCE</b>	<p>Η ΟΙΚ.ΠΕ 5 διαθέτει κατά τόπους διαμορφωμένο χαρακτήρα (κατάμηση, εκτός σχεδίου κατοικία, αθλητικές εγκαταστάσεις), ενώ το βορειοανατολικό τμήμα της είναι σε μεγάλο βαθμό κενή χρήσεων. Κινητήριες δυνάμεις θεωρούνται</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Η ανάπτυξη υποδομών και υπηρεσιών σχετικά με τον τουρισμό, τις κεντρικές λειτουργίες τον πολιτισμό και των αθλητισμό σε μια χέρσα παράκτια περιοχή.</li> <li>Η ένταξη στο σχέδιο περιοχής που σε σημαντικό βαθμό έχει αστικού τύπου / εξυπηρετήσεων χρήσης και βρίσκεται σε επαφή με τον αστικό χώρο.</li> </ul>
<b>PREASURE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Δεν αναμένεται να προκληθούν ουσιαστικές πιέσεις προς το περιβάλλον πέρα των επιπτώσεων που επιφέρουν σε κάθε περίπτωση κατασκευαστικές εργασίες και εργασίες επέκτασης της αστικής υποδομής και των δικτύων.</li> </ul>
<b>STATE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Η περιοχή Δυτικά της έκτασης του ThessINTEC είναι μια περιοχή σε ποσοστό 40% με 50% ήδη διαμορφωμένη με οικιστικές, αθλητικές και χρήσεις ψυχαγωγίας. Η εσωτερική ζώνη περιλαμβάνει χέρσες εκτάσεις χωρίς ιδιαίτερη βλάστηση.</li> <li>Η ανατολική περιοχή παραμένει χέρσα με υποβαθμισμένη βλάστηση. Λόγω της απομόνωσής της και της εύκολης πρόσβασης χρησιμοποιείται περιστασιακά για παράνομες περιβαλλοντικές δραστηριότητες όπως η απόθεση μπαζών και η καύση απορριμμάτων.</li> <li>Η υφιστάμενη σύνδεση του Κέντρου Πολιτισμού ΚΑΠΠΑ 2000 γίνεται μέσω παράκτιας οδού μήκος περίπου 1 χλμ.. Η οδός είναι διανοιγμένη παράλληλα με την ακτή και εντός αιγιαλού (κακή πρακτική).</li> <li>Η παράκτια ζώνη είναι ιδιαίτερα ευάλωτη και παρουσιάζει σημάδια τρωτότητας στην άνοδο της θάλασσας. Η επέκταση του αεροδιαδρόμου 10-28 ΒΑ της περιοχής ενδέχεται να αλλοιώσει τα χαρακτηριστικά της ακτής λόγω αλλαγής των ρευμάτων και μετακίνησης των περιοχών απόθεσης φερτών υλικών.</li> </ul>
<b>IMPACT (+/-)</b>	<p>Γενικά δεν προβλέπονται βάσει των προτεινόμενων χρήσεων σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον της περιοχής, ενώ υπό συνθήκες, οι περιβαλλοντικές συνθήκες θα μπορούσαν να βελτιωθούν. Παροδικές επιπτώσεις κατά την ανάπτυξη της υποδομής (θόρυβος, παραγωγή ΑΕΚΚ). Πιθανές επιπτώσεις μπορούν να προκύψουν σε περίπτωση αδυναμίας επέκτασης των δικτύων αποχέτευσης – συλλογής απορριμμάτων στην περιοχή.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Επιπτώσεις από την άνοδο της στάθμης της θάλασσας, μεσοπρόθεσμα οι δημιουργούμενες υποδομές σύμφωνα με τις προβλεπόμενες χρήσεις μπορεί να απειληθούν αν δεν προβλεφθούν κατά τον σχεδιασμό ενέργειες αποφυγής / αποτροπής.</li> </ul>
<b>RESPONSE</b>	<p>Το σύνολο των αναμενόμενων βραχυπρόθεσμων ή μακροπρόθεσμων επιπτώσεων μπορεί να ελεγχθεί μέσω του πολεοδομικού σχεδιασμού, ειδικότερα:</p>

<b>DRIVING FORCE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Λόγω της τρωτότητας της ακτής από την άνοδο της στάθμης της θάλασσας και του χαρακτήρα του χώρου θα πρέπει να ακολουθηθεί η στρατηγική της αποφυγής μεσοπρόθεσμα και η στρατηγική της αντιμετώπισης εφ' όσον τα φαινόμενα ενταθούν. Στο πλαίσιο αυτό θα πρέπει οι τεχνικές υποδομές να αποχωρήσουν από την ακτογραμμή και να διατηρηθεί ικανό εύρος αδόμητου χώρου. Σκόπιμη είναι η κατάργηση της υφιστάμενης παραλιακής οδού που οδηγεί στο ΚΑΠΠΑ 2000 και ο ανασχεδιασμός της κατά τα προτεινόμενα με δημιουργία οδικού δικτύου για την εξυπηρέτηση της Ναυπηγοεπισκευαστικής Ζώνης όσο και της περιοχής χωροθέτησης του Επιχειρηματικού πάρκου ThessINTEC μέσω της περιοχής ΟΙΚ.ΠΕ.5, η οποία θα διέρχεται εσωτερικά και θα δίνει περιορισμένο αριθμό (1 ανά ενότητα) εγκάρσιων προς την ακτογραμμή συνδέσεων.</li> <li>❖ Για την προστασία του παράκτιου τοπίου κατά την πολεοδόμηση – ρυμοτόμηση της περιοχής θα πρέπει να προβλεφθεί η διατήρηση των οπτικών φυγών προς τη παραλία. Ειδικότερα στην Ανατολική περιοχή θα πρέπει να διασφαλιστεί η διατήρηση τουλάχιστον τριών διαδρόμων πρασίνου που θα διέρχονται εγκάρσια τη ζώνη, μία εσωτερική και δύο στα όρια της με την Thess-In-Tec πλάτους (πέρα της τυχόν κατάληψης οδικής υποδομής 25 μέτρων έκαστην).</li> </ul>
----------------------	---

**Πίνακας 22 ΠΕ.Π.Ε.Δ. 4 - Οργανωμένος Υποδοχέας Παραγωγικών Δραστηριοτήτων Δευτερογενή Τομέα -**

<b>DRIVING FORCE</b>	Κύρια καθοδηγητική δύναμη αποτελεί η δημιουργία αστικής υποδομής στην περιοχή με την αλλαγή της χρήσης και της κάλυψης της γης, καθώς και η αύξηση των ανθρωπογενών δραστηριοτήτων στην περιοχή ως αποτέλεσμα της αστικής ανάπτυξης.
<b>PREASURE</b>	Τα έργα αστικής ανάπτυξης που προτείνονται θα περιορίσουν τον χώρο που χρησιμοποιείται από την άγρια ζωή, θα επιτείνουν τον κατακερματισμό του οικοσυστήματος, ενώ η αύξηση της παρουσίας του ανθρώπου και ανθρωπογενών δραστηριοτήτων θα δημιουργήσει επιπλέον όχληση.
<b>STATE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Η ΠΕ.ΠΕ.Δ. αποτελεί ένα υποβαθμισμένο οικοσύστημα με σημαντικά προβλήματα ρύπανσης από την παράνομη απόθεση και καύση απορριμμάτων, το οποίο ωστόσο λόγω του υγροτοπικού χαρακτήρα του διατηρεί οικολογικές λειτουργίες και υποστηρίζει την άγρια ζωή. Το εν λόγω τμήμα αποτελεί μικρό τμήμα του συνολικού τμήματος του υγροτόπου που περιλαμβάνει επίσης τμήμα του Αεροδρομίου, τις (διευθετημένες) εκβολές του Ανθεμούνα, το Αγρόκτημα του ΑΠΘ. Η λειτουργία του επιρεάζεται επίσης από την ανάπτυξη της περιοχής του THESS-IN-Tec την αποκόπτει από την Θάλασσα.</li> </ul>
<b>IMPACT (+/-)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Τα έργα αστικής ανάπτυξης που προτείνονται θα περιορίσουν τον χώρο που χρησιμοποιείται από την άγρια ζωή, θα επιτείνουν τον κατακερματισμό του οικοσυστήματος, ενώ η αύξηση της παρουσίας του ανθρώπου και ανθρωπογενών δραστηριοτήτων θα δημιουργήσει επιπλέον όχληση..</li> <li>❖ Ως οικοσύστημα η ευρύτερη περιοχή (αγρόκτημα ΑΠΘ– αεροδρόμιο – Τσαϊρία) υποστηρίζει έναν σημαντικό αριθμό ειδών ορνιθοπανίδας, κυρίως ως προς την εύρεση τροφής καθώς οι σχετικές αναφορές δεν αναφέρουν την περιοχή ως χώρο αναπαραγωγής. Το συγκεκριμένο τμήμα της ΠΕ.ΠΕ.Δ. είναι το πιο απομακρυσμένο από την θάλασσα αποτελεί την απόληξη του λειμώνα.</li> </ul>
<b>RESPONSE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Η ανάπτυξη συμβίωσης των προτεινόμενων χρήσεων με την εξυγίανση, ανάδειξη και τον εμπλουτισμό των χαρακτηριστικών του φυσικού οικοσυστήματος. Κατά την πολεοδομική και αρχιτεκτονική εξειδίκευση του σχεδίου θα πρέπει να προβλεφθεί αυστηρά η χρήση των τύπων οικοτόπων που υποστηρίζουν την υδρόβια ορνιθοπανίδα στους ελεύθερους χώρους – χώρους πρασίνου που θα δημιουργηθούν στην περιοχή, ενώ θα πρέπει να μελετηθούν και να προταθούν τεχνικά μέτρα και λύσεις για περιορισμό της όχλησης από την αύξηση της όχλησης που θα προκαλέσουν οι ανθρωπογενείς δραστηριότητες.</li> <li>❖ Για να διασφαλιστεί η συμβατότητα του τρόπου κατασκευής και λειτουργίας των κτηρίων, μεγάλες αναπτύξεις (&gt; 5.000 τ.μ. δομημένης επιφάνειας) θα πρέπει να πιστοποιηθούν κατά LEED silver ή ισοδύναμο πρότυπο..</li> </ul>

**Πίνακας 23. ΟΙΚ.ΠΕ. 5 περιοχή ανατολικά του οικισμού Περαιάς**

<b>DRIVING FORCE</b>	<p>Η ΟΙΚ.ΠΕ 5 διαθέτει κατά τόπους διαμορφωμένο χαρακτήρα (κατάτμηση, εκτός σχεδίου κατοικία, αθλητικές εγκαταστάσεις), ενώ το βορειοανατολικό τμήμα της είναι σε μεγάλο βαθμό κενή χρήσεων. Κινητήριες δυνάμεις θεωρούνται</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Η ανάπτυξη υποδομών και υπηρεσιών σχετικά με τον τουρισμό, τις κεντρικές λειτουργίες τον πολιτισμό και των αθλητισμό σε μια χέρσα παράκτια περιοχή.</li> </ul>
----------------------	---



<b>PREASSURE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Η ένταξη στο σχέδιο περιοχής που σε σημαντικό βαθμό έχει αστικού τύπου / εξυπηρετήσεων χρήσης και βρίσκεται σε επαφή με τον αστικό χώρο.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Δεν αναμένεται να προκληθούν ουσιαστικές πιέσεις προς το περιβάλλον πέρα των επιπτώσεων που επιφέρουν σε κάθε περίπτωση κατασκευαστικές εργασίες και εργασίες επέκτασης της αστικής υποδομής και των δικτύων.</li> </ul>
<b>STATE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Η περιοχή Δυτικά της έκτασης του ThessINTEC είναι μια περιοχή σε ποσοστό 40% με 50% ήδη διαμορφωμένη με οικιστικές, αθλητικές και χρήσεις ψυχαγωγίας. Η εσωτερική ζώνη περιλαμβάνει χέρσες εκτάσεις χωρίς ιδιαίτερη βλάστηση.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Η ανατολική περιοχή παραμένει χέρσα με υποβαθμισμένη βλάστηση. Λόγω της απομόνωσής της και της εύκολης πρόσβασης χρησιμοποιείται περιστασιακά για παράνομες περιβαλλοντικές δραστηριότητες όπως η απόθεση μπαζών και η καύση απορριμμάτων.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Η υφιστάμενη σύνδεση του Κέντρου Πολιτισμού ΚΑΠΠΑ 2000 γίνεται μέσω παράκτιας οδού μήκος περίπου 1 χλμ.. Η οδός είναι διανοιγμένη παράλληλα με την ακτή και εντός αιγιαλού (κακή πρακτική).</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Η παράκτια ζώνη είναι ιδιαίτερα ευάλωτη και παρουσιάζει σημάδια τρωτότητας στην άνοδο της θάλασσας. Η επέκταση του αεροδιαδρόμου 10-28 ΒΑ της περιοχής ενδέχεται να αλλοιώσει τα χαρακτηριστικά της ακτής λόγω αλλαγής των ρευμάτων και μετακίνησης των περιοχών απόθεσης φερτών υλικών.</li> </ul>
<b>IMPACT (+/-)</b>	<p>Γενικά δεν προβλέπονται βάσει των προτεινόμενων χρήσεων σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον της περιοχής, ενώ υπό συνθήκες, οι περιβαλλοντικές συνθήκες θα μπορούσαν να βελτιωθούν. Παροδικές επιπτώσεις κατά την ανάπτυξη της υποδομής (θόρυβος, παραγωγή ΑΕΚΚ). Πιθανές επιπτώσεις μπορούν να προκύψουν σε περίπτωση αδυναμίας επέκτασης των δικτύων αποχέτευσης – συλλογής απορριμμάτων στην περιοχή.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Επιπτώσεις από την άνοδο της στάθμης της θάλασσας, μεσοπρόθεσμα οι δημιουργούμενες υποδομές σύμφωνα με τις προβλεπόμενες χρήσεις μπορεί να απειληθούν αν δεν προβλεφθούν κατά τον σχεδιασμό ενέργειες αποφυγής / αποτροπής.</li> </ul>
<b>RESPONSE</b>	<p>Το σύνολο των αναμενόμενων βραχυπρόθεσμων ή μακροπρόθεσμων επιπτώσεων μπορεί να ελεγχθεί μέσω του πολεοδομικού σχεδιασμού, ειδικότερα:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Λόγω της τρωτότητας της ακτής από την άνοδο της στάθμης της θάλασσας και του χαρακτήρα του χώρου θα πρέπει να ακολουθηθεί η στρατηγική της αποφυγής μεσοπρόθεσμα και η στρατηγική της αντιμετώπισης εφ' όσον τα φαινόμενα ενταθούν. Στο πλαίσιο αυτό θα πρέπει οι τεχνικές υποδομές να υποχωρήσουν από την ακτογραμμή και να διατηρηθεί ικανό εύρος αδόμητου χώρου. Σκόπιμη είναι η κατάργηση της υφιστάμενης παραλιακής οδού που οδηγεί στο ΚΑΠΠΑ 2000 και ο ανασχεδιασμός της κατά τα προτεινόμενα με δημιουργία οδικού δικτύου για την εξυπηρέτηση της Ναυπηγοεπισκευαστικής Ζώνης όσο και της περιοχής χωροθέτησης του Επιχειρηματικού πάρκου ThessINTEC μέσω της περιοχής ΟΙΚ.ΠΕ.5, η οποία θα διέρχεται εσωτερικά και θα δίνει περιορισμένο αριθμό (1 ανά ενότητα) εγκάρσιων προς την ακτογραμμή συνδέσεων.</li> <li>Για την προστασία του παράκτιου τοπίου κατά την πολεοδόμηση – ρυμοτόμηση της περιοχής θα πρέπει να προβλεφθεί η διατήρηση των οπτικών φυγών προς τη παραλία. Ειδικότερα στην Ανατολική περιοχή θα πρέπει να διασφαλιστεί η διατήρηση τουλάχιστον τριών διαδρόμων πρασίνου που θα διέρχονται εγκάρσια τη ζώνη, μία εσωτερική και δύο στα όρια της με την Thess-In-Tec πλάτους (πέρα της τυχόν κατάληψης οδικής υποδομής 25 μέτρων έκαστην).</li> </ul>

**Πίνακας 24 ΟΙΚ.ΠΕ.6 - ΟΙΚ.ΠΕ.7 εντός εγκεκριμένου σχεδίου περιοχή (σε βάθος δύο οικοδομικών τετραγώνων από την ακτή) των οικισμών Περαίας , Νέων Επιβατών και τη Ζώνη Γ του οικισμού Αγ. Τριάδας της Δ.Ε. Θερμαϊκού**

<b>DRIVING FORCE</b>	<p>Αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου με σκοπό τη γενικότερη ανάπτυξη και αισθητική αναβάθμιση της, έτσι ώστε να δημιουργηθούν οι προϋποθέσεις για την τουριστική αξιοποίηση αυτής της αστικής περιοχής.</p> <p>Ακτομηχανικές παρεμβάσεις με στόχο την αποτροπή της διάβρωσης της ακτής. Λόγω του οικιστικού χαρακτήρα της παράκτιας ζώνης είναι απαραίτητη η λήψη μέτρων προστασίας.</p>
<b>PREASSURE</b>	<p>Οι πιέσεις από τις προτεινόμενες ρυθμίσεις αναμένονται μικρές καθώς δεν αναμένεται να μεταβληθεί η πληθυσμιακή χωρητικότητα και κατά συνέπεια η κατανάλωση πόρων ή η παραγωγή αποβλήτων στη περιοχή.</p>

<b>STATE</b>	Πρόκειται για αστικό χώρο, ο οποίος αναπτύχθηκε αρχικά ως χώρος παραθεριστικής κατοικίας. Λόγω του μοντέλου ανάπτυξης που ακολουθήθηκε κατά το παρελθόν παρά τον προνομιακό χαρακτήρα του ως παραθαλάσσιος είναι σχετικά υποβαθμισμένος λόγω της διάνοιξης παραλιακής οδού στο όριο του αιγιαλού και της διατήρησης της σε μικρό πλάτος, της συμπαγούς μορφής της δόμησης και της απουσίας πρόβλεψης κοινόχρηστων – ελεύθερων και πράσινων χώρων επί της παραλίας.
<b>IMPACT (+/-)</b>	Η πρόταση έχει ως κύριο στόχο τον εξωραϊσμό (στο βαθμό του δυνατού χωρίς χρήση ειδικών μέτρων που θεωρούνται ανεφάρμοστα) του χώρου και την καλύτερη λειτουργία του οικονομικά και περιβαλλοντικά. Τα έργα ακτομηχανικής που προτείνονται είναι αναγκαία λόγω της διάβρωσης και της ανόδου της στάθμης της θάλασσας μπορούν να επηρεάσουν τα μορφολογικά χαρακτηριστικά της ακτής
<b>RESPONSE</b>	Δεν απαιτούνται ιδιαίτερα μέτρα πέρα από τη τήρηση των γενικών όρων και περιορισμών της νομοθεσίας. κατά την εκτέλεση των έργων ακτομηχανικής, ιδιαίτερη προσοχή στο πλαίσιο των ΜΠΕ αδειοδότησης θα δοθεί στη πρόληψη και ελαχιστοποίηση της διαταραχής των υποθαλάσσιων λιβαδιών ποσειδωνίας κατά τη διάρκεια εκτέλεσης έργων.

Τα παραπάνω ευρήματα συντίθενται ανά τομέα περιβάλλοντος και αξιολογούνται συνολικά σε σχέση με τις παραμέτρους που ορίζει η νομοθεσία.

### **7.2.3 Αξιολόγηση Ειδικών Όρων και Περιορισμοί δόμησης, κατά παρέκκλιση τόσο από τους ισχύοντες όσο και από τις διατάξεις του ΝΟΚ και της εκτός σχεδίου δόμησης**

Λόγω της χωρικής πολυπλοκότητας το σχεδίου και για την καλύτερη κατανόηση της περιβαλλοντικής επίδοσής του, παρουσιάζεται περαιτέρω η σύγκριση της προτεινόμενης ανάπτυξης των περιοχών στις οποίες υπάρχουν ουσιαστικές αλλαγές στην δόμηση σε σχέση με το ισχύον γενικό και ειδικό πλαίσιο.

#### **7.2.3.1 Οικιστική Περιοχή (ΟΙΚ.ΠΕ.) 1**

##### α. Υφιστάμενη Κατάσταση

Η ΟΙΚ.ΠΕ1 συγκροτείται από 3 τμήματα: α) τον Παλαιό Εμπορευματικό Σταθμό, β) την ιδιοκτησία της ΓαιΟΣΕ νότια της 26<sup>ης</sup> Οκτωβρίου και γ) την περιοχή του Στρατόπεδου Μυστακίδη.

Σύμφωνα με το Αναθεωρημένο ΓΠΣ Δ.Ε. Θεσσαλονίκης (αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/29339/1272 (ΦΕΚ 199Δ/30.03.2024)) τα τμήματα β και γ χαρακτηρίζονται εντός χερσαίας ζώνης λυμένα, ενώ το τμήμα α) εντάσσεται στο σχέδιο πόλης. Για την

περιοχή αυτή θα εκπονηθούν ειδικές μελέτες για τον πλήρη καθορισμό των χρήσεων γης, των όρων και περιορισμών δόμησης.

Η περιοχή όπως περιγράφηκε στη μελέτη της πρότασης αναθεώρησης του ΓΠΣ Θεσσαλονίκης: “Πρόκειται για έκταση της τάξης των 140 στρ. που καταλαμβάνεται από σιδηροδρομικές γραμμές που εξυπηρετούν τον Λιμένα, αποτελεί χαρακτηρισμένο περιβάλλοντα χώρο προστασίας ιστορικών διατηρητέων κτιρίων, χρησιμοποιείται περιστασιακά για την εναπόθεση εμπορευματοκιβωτίων (Containers) και παρουσιάζει εικόνα εγκατάλειψης, αποτελώντας ένα μεγάλο “κενό” στον αστικό ιστό.”

Ιδιαίτερα στο Τμήμα α (κύριο τμήμα), υπάρχουν 76 κτήρια, 4 εξ αυτών (Κτίριο Συνεργείου Οχημάτων Μηχανοστασίου, Κτίριο Μηχανοστασίου Αμαξών, Κτίρια αποθήκης – γραφείου και εγκαταστάσεις WC) χαρακτηρισμένα ως διατηρητέα.

Τα στοιχεία των ακινήτων ιδιοκτησίας ΓαιΟΣΕ παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

**Πίνακας 25. Υφιστάμενη Δόμηση εντός γεωτεμαχίων ιδιοκτησίας ΓΑΙΟΣΕ εντός της ΟΙΚ.ΠΕ.3**

	<b>Τμήμα α</b>	<b>Τμήμα β</b>
<b>Αρ. Κτιρίων</b>	76	26
<b>Εμβαδον (m<sup>2</sup>)</b>	146.066 <sup>11</sup>	5.987

<sup>11</sup> Το συνολικό εμβαδόν του γεωτεμαχίου του τμήματος α είναι 164.496 m<sup>2</sup>. Τμήμα του 18.730 m<sup>2</sup> προς την Οδό Κολέτη, όπου χωροθετούνταν το Μουσείο Ολοκαυτώματος, καθώς και τμήμα δυτικά της ως άνω οδού δεν εντάσσονται στην ΟΙΚΠΕ1.

<b>Συν. Δόμηση Κτισμάτων (m<sup>2</sup>)</b>	<b>11.996,3 (0,085)</b>	<b>2.437,9 (0,407)</b>
<b>Συν. Κάλυψη Κτισμάτων (m<sup>2</sup>)</b>	<b>11.701,6 (0,084)</b>	<b>2.313,0 (0,39)</b>

**Εικόνα 40. Ιδιοκτησίες ΓΑΙΟΣΕ στην Δυτική Θεσσαλονίκη**  
 (πηγή: //gaiaweb.gaiiose.gr/)



Η Συνολική (μόνιμη) Δόμηση στο τμήμα αυτό ανέρχεται σε 11.996,3 m<sup>2</sup> στο 0,073, ωστόσο στην δόμηση αυτή δεν περιλαμβάνεται ο χώρος που δεσμεύεται από προσωρινές κατασκευές (σιλό, υπόστεγα) σιδηροδρομικές γραμμές, παλαιό τροχαίο εξοπλισμό. Μακροσκοπική εκτίμηση λαμβάνοντας υπόψη τις προσωρινές κατασκευές είναι ότι η υπάρχουσα κάλυψη ανέρχεται μεταξύ το 0,15 και 0,18.

#### β) Προβλέψεις ισχύοντος πλαισίου για την περιοχή

Το διάταγμα του 1993 χαρακτηρίζει το τμήμα της ΟΙΚ.ΠΕ.3 που ανήκει στο Τμήμα α ως χώρο πρασίνου, χωρίς δόμηση. Τα τμήματα β και γ εντάσσονται στην ζώνη λυμένα και δεν ρυθμίζονται άμεσα από το ΓΠΣ. Το master plan του Λιμένα Θεσσαλονίκης εξαιρεί αυτά τα τμήματα καθώς περιορίζεται στην ιδιοκτησία του ΟΛΘ.

Η πρόταση του ΓΠΣ Θεσσαλονίκης είναι ανεφάρμοστη και ανεπίκαιρη. Κατ' αρχάς δεν αναγνωρίζει τα χαρακτηρισμένα κτήρια εντός του τμήματος α', αφετέρου διαχειρίζεται την έκταση ως «δημόσια γη» θεωρώντας τον ΟΣΕ ως έναν κοινωφελή οργανισμό και όχι με την σύγχρονη πραγματικότητα ενός επιχειρηματικού και εμπορικού φορέα. Η ανεδαφικότητα της πρόβλεψης του ΓΠΣ σε σχέση με την σύγχρονη πραγματικότητα και τις ανάγκες της εποχής αφορά και τις χρήσεις γης. Η δημιουργία μιας τόσο εκτεταμένης ζώνης πρασίνου με μηδενικές, εκ των πραγμάτων, χρήσεις σε μια σχετικά απομονωμένη

περιοχή μπορεί να μετατραπεί σε εστία κοινωνικής και περιβαλλοντικής υποβάθμισης, κυρίως μέσα από την άσκηση έκνομων δραστηριοτήτων. Παράλληλα, η συντήρηση του χώρου υπό μια τέτοια μορφή θα δημιουργούσε ένα επιπλέον κόστος, η μη κάλυψη του οποίου θα μπορούσε να ανατροφοδοτήσει την περιβαλλοντική και κοινωνική υποβάθμιση στην περιοχή.

#### γ) Προτεινόμενη Ρύθμιση και αξιολόγηση των επιπτώσεων της.

Η πρόταση του παρόντος ΕΠΣ προσπαθεί να ενεργοποιήσει την διαδικασία απόδοσης του χώρου στην πόλη με κοινωφελής και κοινόχρηστες χρήσεις. Μία επιλογή που με τις προβλέψεις του υφιστάμενου ΓΠΣ του 1993 δεν έχει μπορέσει επί 30 χρόνια να υλοποιηθεί.

Σύμφωνα με την πρόταση στο τμήμα Ι δημιουργείται χώρος αστικού πρασίνου.

Για το τμήμα ΙΙ (ιδιοκτησίας ΟΣΕ) η αύξηση του ΣΔ σε 0,7 δεν συνιστά ανατροπή, δεδομένου ότι με την υλοποίηση διωρόφων κτισμάτων, ουσιαστικά η κάλυψη παραμένει σταθερή (0,39 σήμερα). Περαιτέρω αύξηση της εις ύψος δόμησης θεωρείται ότι θα βελτιστοποιήσει το περιβαλλοντικό αποτέλεσμα, λόγω αύξησης των οπτικών φυγών και του αερισμού, άλλα και της διαθέσιμης για πράσινο γης στην περιοχή.

Στο τμήμα γ (πρ. Στρατόπεδο Μυστακίδη) η αλλαγή χρήσης είναι περιβαλλοντικά ηπιότερη καθώς οι στρατιωτικές εγκαταστάσεις εν γένει έχουν μεγαλύτερο αποτύπωμα από εγκαταστάσεις κεντρικών αστικών λειτουργιών καθώς περιλαμβάνουν την λειτουργία του όρχου οχημάτων (δυναμική πηγή ρύπανσης εδαφών – υπογείων υδάτων με λιπαντικά έλαια και άλλες επιβλαβείς ουσίες), κυκλοφορία βαρέως τύπου στρατιωτικών οχημάτων που επιβαρύνουν το δίκτυο και την ατμοσφαιρική ρύπανση στην περιοχή, αποθήκευση πυρομαχικών και εκρηκτικών υλών εντός αστικού ιστού κ.α.

Ως προς τις προτεινόμενες χρήσεις που περιλαμβάνει το ΕΠΣ, όπως έχει αναφερθεί και στο κεφ. 7.2.2. χαρακτηρίζονται στο σύνολο τους χαμηλής όχλησης, ενώ τα υφιστάμενα δίκτυα νερού, ενέργειας,

μεταφορών και συλλογής απορριμμάτων είναι ικανά να υπερκαλύψουν με ασφάλεια και χωρίς πρόσθετες περιβαλλοντικές επιπτώσεις λόγω κατασκευής ή λειτουργίας τους επιπλέον φόρτους που ενδέχεται να προκύψουν στην ευρύτερη περιοχή.

Σε σχέση με την διαφορική εξέταση των επιπτώσεων μεταξύ προτεινόμενης, υφιστάμενης και θεσμοθετημένης πρότασης, η προτεινόμενη περιβαλλοντικά πλεονεκτεί καθώς:

- Δίνει κίνητρο ενεργοποίησης περιβαλλοντικής εξυγίανσης της περιοχής (έναντι της θεσμοθετημένης)
- Έχει σαφές καλύτερο περιβαλλοντικό αποτύπωμα έναντι της υφιστάμενης κατάστασης, άλλα ακόμα και της θεσμοθετημένης δεδομένης της αδυναμίας ρεαλιστικής λειτουργίας του χώρου ως αμιγώς πρασίνου
- Η υλοποίηση της πρότασης δεν απαιτεί επέκταση δικτύων περιβαλλοντικών υποδομών (νερό, ενέργεια, αποχέτευση, σκουπίδια) και μπορεί να καλυφθεί από την φέρουσα ικανότητα τους.

### 7.2.3.2 Οικιστική Περιοχή (ΟΙΚ.ΠΕ.) 3

#### α. Υφιστάμενη Κατάσταση

Τα δεδομένα δόμησης για την ΟΙΚΠΕ 3 έχουν παρουσιαστεί αναλυτικά στο κεφάλαιο 5 κατά την εξέταση των εναλλακτικών σεναρίων δόμησης (βλέπε Πίνακας 6. Εναλλακτικά σενάρια δόμησης στην περιοχή ΟΙΚ.ΠΕ.3.).

Παρά το γεγονός ότι μεγάλο τμήμα της έκτασης είναι αδόμητη, η περιοχή όπως είναι σήμερα χαρακτηρίζεται ως περιοχή με ελάχιστο πράσινο. Η

Εικόνα 41 Χρήσεις και φυτοκάλυψη (πηγή URBAN ATLAS)



εικόνα αυτή αποτυπώνεται και από τα στοιχεία του URBAN ATLAS της Ευρωπαϊκής Υπηρεσίας Περιβάλλοντος.

Για την συνάφεια του κειμένου παρουσιάζεται περαιτέρω η υφιστάμενη δόμηση ανά περιοχή σε αντιδιαστολή με το εγκεκριμένο πλαίσιο.

#### β) Προβλέψεις ισχύοντος πλαισίου για την περιοχή

Στο αναθεωρημένο ΓΠΣ (2024) η ευρύτερη περιοχή η οποία ταυτίζεται με την ΟΙΚ.ΠΕ3, δηλαδή, η περιοχή του ΟΜΜΘ και του «Ποσειδωνίου», που περιλαμβάνει την μεγάλη έκταση του εργοστασίου Αλλατίνη, τις αδιαμόρφωτες αδόμητες παραθαλάσσιες εκτάσεις νοτίως του «Ποσειδωνίου», τους χώρους αθλητισμού



του «Ποσειδωνίου» και την έκταση του ΟΜΜΘ (πολιτισμός), εντάσσεται ως Περιοχή Ειδικής Ρύθμισης. Στο σύνολο της περιοχής θα διαμορφωθεί με σκοπό τη δημιουργία ενός πολυλειτουργικού μητροπολιτικού πόλου αθλητισμού – ναυταθλητισμού και πολιτισμού με θετική επίδραση στο περιβαλλοντικό αποτύπωμα, με τη δημιουργία εκτεταμένων ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων, την αναδιοργάνωση του αστικού ιστού και των κοινόχρηστων χώρων με παράλληλη ένταξη του Οργανισμού Μεγάρου Μουσικής Θεσσαλονίκης σε αυτόν, την ανάπτυξη κοινωφελών δραστηριοτήτων υπερτοπικού χαρακτήρα και την επανάχρηση, αποκατάσταση και ανάδειξη των ιστορικών διατηρητέων κτιρίων των Μύλων Αλλατίνη και την άμεση προβολή τους στο παραθαλάσσιο μέτωπο. Για την περιοχή αυτή θα εκπονηθούν ειδικές μελέτες για τον πλήρη καθορισμό των χρήσεων γης, των όρων και περιορισμών δόμησης.

Κατά το αρχικό ΓΠΣ το στο κεντρικό τμήμα της περιοχής αυτής, που συμπεριλαμβάνει την έκταση του Αλατίνη και του «Ποσειδωνίου», αποτελεί μέρος της Π.Ε. 86, με χρήση γενική κατοικία για την οποία το ισχύον ΓΠΣ καθορίζεται Σ.Δ. 2,4. Η δόμηση στην περιοχή που περιλαμβάνει το οικόπεδο του υφιστάμενου (διατηρητέου) κτιρίου του Αλλατίνη είναι περίπου 39.000 m<sup>2</sup>. Η δόμηση στο ακίνητο αυτό που περιλαμβάνει την υφιστάμενη καθώς και το υπόλοιπο του ΣΔ που έχει μεταφερθεί με τις διατάξεις της Μεταφοράς Συντελεστού Δόμησης έχει εξαντληθεί πλήρως, όχι μόνο υπολογιζόμενη με τον ΣΔ 2,4 που προβλέπει το ΓΠΣ, άλλα και σύμφωνα με τον ισχύοντα ΣΔ 4,2 όπως ορίζεται από τα διατάγματα ρυμοτομίας. Επομένως δεν υπάρχει δυνατότητα περαιτέρω δόμησης επιπλέον κτισμάτων στο εν λόγω ακίνητο. Στο ΒΔ άκρο της περιοχής υπάρχει η (δομημένη) περιοχή αποθηκών ιδιοκτησίας ελληνικού δημοσίου την οποία το ΓΠΣ χαρακτηρίζει ως χώρος εκπαίδευσης. Η πρόβλεψη αυτή δεν έχει υλοποιηθεί και οι αποθήκες χρησιμοποιούνται για την στέγαση υπηρεσιών του ΥΠ. Πολιτισμού (εφορία αρχαιοτήτων τμήμα προϊστορικών αρχαιοτήτων και μουσείων)

Για την Δόμηση των εγκαταστάσεων του ΟΜΜΘ το ΓΠΣ δεν προέβλεπε καθεστώς δόμησης. Αυτή έχει καθοριστεί με ειδικά Διατάγματα βάσει των οποίων έχει δοθεί ΣΔ 2,2 και δικαίωμα δόμησης 37.400 m<sup>2</sup>. Η

υφιστάμενη δόμηση των κτιρίων M1 και M2 είναι (περίπου) 17.000 m<sup>2</sup>.

Η περιοχή του Ποσειδωνίου χαρακτηρίζεται από το ισχύον ΓΠΣ ως περιοχή αθλητισμού. Η έκταση τάξης των 25 στρ. νοτίως του Ποσειδωνίου χαρακτηρίζεται επίσης χωρίς συντελεστές δόμησης για την ανάπτυξη ναυταθλητικών εγκαταστάσεων και πρασίνου. Η περιοχή αυτή βρίσκεται εκτός ορίων οικισμού και εφ' όσων δεν έχει πολεοδομηθεί εξακολουθεί να είναι εκτός σχεδίου. Κατά τα προβλεπόμενα την εποχή έκδοσης του ΓΠΣ ο ΣΔ για την περιοχή των αθλητικών εγκαταστάσεων καθοριζόταν με απόφαση ΥΠ. ΠΕΧΩΔΕ κατά περίπτωση.

Επιπλέον, το 2014 (ΦΕΚ 414/ΑΑΠΘ/31.12.2014) έχει χωροθετηθεί – παραχωρηθεί στον ΝΟΑΘ στην ζώνη αυτή η δημιουργία καταφυγίου τουριστικών σκαφών με χερσαίες εγκαταστάσεις κτίσματος αποδυτηρίων 250m<sup>2</sup> και στέγαστρου αποθήκης 610m<sup>2</sup>. Οι εκτάσεις αυτές δεν περιλαμβάνουν τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις του ΝΟΑΘ (αντίστοιχου μεγέθους που βρίσκονται 200 μέτρα νοτιότερα, εντός ΟΙΚΠΕ3 στο όριο της περιοχής του προτεινόμενου εμπλησμού).

Στο σύνολο της περιοχής (Ποσειδώνιο και περιοχή εκτός σχεδίου) έχουν αναπτυχθεί διάφορα κτίσματα που περιλαμβάνουν το κλειστό κολυμβητήριο, κερκίδες και άλλα βοηθητικά κτήρια του αθλητικού κέντρου, αντλιοστάσια της ΕΥΑΘ, μόνιμες κατασκευές του ΝΟΑΘ, προκατασκευασμένες αίθουσες εκπαίδευσης. Η συνολική κάλυψη (βάσει μακροσκοπικής εξέτασης) των κτηρίων αυτών είναι περίπου 12.500 m<sup>2</sup>. Επίσης άλλα περίπου 4.000 m<sup>2</sup> καταλαμβάνονται από τις παλαιές αποθήκες δυτικά της πύλης του Αθλητικού κέντρου.

Η αναθεώρηση του ΓΠΣ Θεσσαλονίκης προτείνει: *«λόγω της ειδικής μελέτης συνολικής παρέμβασης στην ευρύτερη ζώνη Ποσειδωνίου – Μεγάρου Μουσικής – Μύλων Αλατίνη, προκειμένου να επιτευχθεί έναυσμα αναπτυξιακών εξελίξεων, αξιοποίηση των δυνατοτήτων της περιοχής, ένταξη της σε οργανικά ενιαίο σύνολο και ανάδειξη και προβολή του τμήματος αυτού του παραλιακού μετώπου, με στόχο ενίσχυσης της διεπαφής της πόλης με τη θάλασσα, σε συνδυασμό με έναν ευρύτερο ανασχεδιασμό εκτάσεων δημοσίου ενδιαφέροντος στη ζώνη αυτή.»* Συνεπώς, η πρόταση αναθεώρησης



του ΓΠΣ δεν προτείνει συγκεκριμένες χρήσεις και μεγέθη για την περιοχή.

γ) Προτεινόμενη Ρύθμιση και αξιολόγηση των επιπτώσεων της.

Η προτεινόμενη ρύθμιση του ΕΠΣ διατηρεί την δόμηση των υφιστάμενων κτηρίων πολιτισμού – διατηρητέων κτιρίων και δεν ανατρέπει τον χαρακτήρα της περιοχής. Ανα υπο-περιοχή:

I) Περιοχή ΟΜΜΘ ορίζεται ως Τομέας I και δεν προτείνεται καμία αλλαγή σε σχέση με την θεσμοθετημένη (δια των διαταγμάτων) και υφιστάμενη κατάσταση, συνεπώς η περιβαλλοντική της αξιολόγηση είναι πρωτογενώς ουδέτερη. Η αναδιάρθρωση ωστόσο της προσβασιμότητας από και προς την περιοχή, όπως θα αναφερθεί παρακάτω θα έχει σαφή θετικό περιβαλλοντικό αντίκτυπο.

II) Γεωτεμάχιο Αλλατίνη: Ορίζεται ως Τομέας II. Η επιπλέον δόμηση 300m<sup>2</sup> για την εξυπηρέτηση συνοδών εγκαταστάσεων και εξοπλισμού στα πλαίσια της αποκατάστασης και επανάχρησης δεν θα έχει κανέναν περιβαλλοντικό αντίκτυπο, δεδομένου ότι θα είναι μικρότερη του 1% της υφιστάμενης δόμησης. Τουναντίον, η επανάχρηση των κτιρίων θα είναι περιβαλλοντικά θετική καθώς επι της ουσίας η περιοχή λειτουργεί ως brownfield.

III) Το υπόλοιπο της περιοχής ορίζεται ως Τομέας III. Στον τομέα αυτό προτείνεται δόμηση 36.000 m<sup>2</sup> στην οποία περιλαμβάνεται και η αντίστοιχη απαιτούμενη δόμηση για την εκπαίδευση στην περίπτωση που δεν αναπτυχθεί εντός των διατηρητέων κτισμάτων των βιομηχανικών αποθηκών του Ελληνικού Δημοσίου

Η εκπαίδευση χωροθετείται (υπο αίρεση της εφικτότητας λόγω χαρακτηρισμού των υφιστάμενων κτιρίων) στην περιοχή που καταλαμβάνουν οι αποθήκες του ελληνικού δημοσίου και η επιπλέον δόμηση θα είναι 100m<sup>2</sup>. Η χρήση αυτή προβλεπόταν και από το ΓΠΣ του 1993 και δεν προκύπτει ζήτημα νέων πρωτογενών πιέσεων.

Συνεπώς το σύνολο της «νέας δόμησης» αφορά την αναδιάρθρωση των χρήσεων αθλητισμού – ναυταθλητισμού και με την πιθανή χωροθέτηση στη ζώνη αυτή και των εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων.

Παρά την αύξηση της (δυσνητικής) δόμησης η πρόταση για επανα-οργάνωση του χώρου και των εγκαταστάσεων εκτιμάται ότι θα έχει θετικό αντίκτυπο, καθώς ιδιαίτερα οι αθλητικές εγκαταστάσεις στην παρούσα μορφή τους είναι περιβαλλοντικά μη αποδοτικές και συμβάλουν αρνητικά στις περιβαλλοντικές συνθήκες της ευρύτερης περιοχής.

Συνοψίζοντας τα αναφερόμενα στα κεφάλαια 5 και 6 σε σχέση με την υφιστάμενη κατάσταση τονίζεται, ότι:

- Το Κλειστό Κολυμβητήριο του Ποσειδωνίου είναι ένα εξαιρετικά ενεργοβόρο κτίριο με μέση κατανάλωση πρωτογενούς ενέργειας >1.200 Kwh/m<sup>2</sup>.
- Τα ανοικτά γήπεδα και οι κερκίδες είναι από υλικά με μεγάλη θερμική απορροφητικότητα, γεγονός που εντείνει το φαινόμενο της αστικής νήσου θερμότητας στην περιοχή.
- Δεν είναι ανεπτυγμένα (ούτε υπάρχει η δυνατότητα) ανάπτυξης συστημάτων διαχείρισης απορριμμάτων.
- Υπάρχουν εγκαταλελειμμένα κτήρια που αποτελούν πηγές εκδήλωσης υγειονομικών κινδύνων.
- Οι αδόμητες εκτάσεις (κυρίως νοτίως του Ποσειδωνίου) έχουν μηδενική δενδροκάλυψη και η βλάστηση τους είναι υποβαθμισμένη και δεν προσφέρουν οικοσυστημικές υπηρεσίες.

Το εύρος της επιφανείας του τομέα III σε σχέση με την προτεινόμενη δόμηση δεν εγείρει ζητήματα υποβάθμισης του αερισμού και ανανέωσης των αερίων μαζών στην ευρύτερη εσωτερική περιοχή, γιατί σε κάθε περίπτωση η έκταση επαρκή για την αποφυγή δημιουργίας «μπλοκ» δόμησης. Το ίδιο ισχύει και για τις παρεκκλίσεις σε ύψος που δίνονται για το τοπόσημο, καθώς όσο υψηλότερη είναι η δόμηση, τόσο μικρότερη είναι η κάλυψη και άρα μικρότερη η επιφάνεια που παρεμβάλλεται στην εγκάρσια κίνηση των μαζών..

Συμπερασματικά, οι προτάσεις ως προς την δόμηση και τις χρήσεις δεν αναμένεται να έχουν αρνητικές συνέπειες στο περιβάλλον και τις κοινωνικές συνθήκες στην περιοχή, αντιθέτως θα δώσουν την δυνατότητα βελτίωσης των χαρακτηριστικών του ελεύθερου – δημόσιου χώρου συμβάλλοντας θετικά στην αστική οικολογία και την ανάπτυξη υπηρεσιών του

οικοσυστήματος. Θετικές αναμένεται να είναι και οι κοινωνικές επιπτώσεις.

Δευτερογενώς, πιθανές επιπτώσεις (στην ευρύτερη περιοχή) μπορούν να δημιουργηθούν από την αύξηση της ζήτησης φυσικών πόλων (νερό, ενέργεια), εκροών (απορρίμματα) και μεταφορικού έργου. Λόγω της θέσης της περιοχής η επάρκεια σε νερό και ενέργεια μπορούν να καλυφθούν από τα υφιστάμενα δίκτυα, χωρίς να απαιτηθούν νέοι πόροι, ενώ αντίστοιχα τα δίκτυα συλλογής αποβλήτων και απορριμμάτων δεν απαιτούν επέκταση για να εξυπηρετήσουν άμεσα οποιαδήποτε ανάπτυξη στην περιοχή.

Αντίθετα, το υφιστάμενο οδικό δίκτυο είναι ήδη κορεσμένο. Φαινόμενα συμφόρησης κατά τις ημερομηνίες εκδηλώσεων στο ΟΜΜΘ είναι έντονα, προκαλούνται από την ανεπαρκή υποδομή πρόσβασης (μία λωρίδα, φανάρι) και επιβαρύνουν με ρύπους και θόρυβο την ευρύτερη περιοχή. Αντίστοιχα το Ποσειδώνιο δεν διαθέτει λωρίδα εξυπηρέτησης για στάση με αποτέλεσμα η μετάβαση των αθλητών να γίνεται παράτυπα και με υψηλή επικινδυνότητα (διπλοπαρκάρισμα επάνω σε καμπύλο τμήμα οδού). Με την αναδιάταξη των αθλητικών εγκαταστάσεων τα ζητήματα αυτά θα αμβλυνθούν, το οδικό δίκτυο της περιοχής θα αναδιαμορφωθεί στις λειτουργικές του ανάγκες και κατά συνέπεια το περιβαλλοντικό και κοινωνικό αποτέλεσμα της πρότασης θα είναι ιδιαίτερα θετικό.

#### 7.2.3.3 Οικιστική Περιοχή (ΟΙΚ.ΠΕ.) 5

##### Α. – Β. Υφιστάμενη κατάσταση – Θεσμοθετημένες ρυθμίσεις:

Πρόκειται για μία έκταση που στο μεγαλύτερο τμήμα της είναι αδόμητη με χορτολιβαδική παρόχθια βλάστηση. Οικολογικά η περιοχή είναι υποβαθμισμένη με σημαντική ρύπανση κυρίως στο ΝΔ άκρο, πλησίον καταβολισμού Ρομά, όπου γίνεται συστηματική παράνομη απόθεση απορριμμάτων και μπάζων.

Εικόνα 42. Απορρίμματα και μπάζα εντός ΟΙΚ.ΠΕ.5 (λευκά σημεία).



Στην περιοχή που χαρακτηρίζεται κατά τμήματα ως ΟΙΚ.ΠΕ5 το ΓΠΣ Θερμαϊκού (2007) προέβλεπε ζώνες χρήσεων τοπικού κέντρου, τουρισμού αναψυχής, αθλητισμού, εκπαίδευσης και ελεύθερων χώρων – πρασίνου. Με την δημιουργία του ThessINTEC το κεντρικό μέρος της περιοχής αυτής αφαιρείται, κατά συνέπεια απομένουν μικρά τμήματα των ζωνών, τα οποία δεν μπορούν προφανώς να λειτουργήσουν αυτόνομα και ασύνδετα.

Επί της ουσίας το ΕΠΣ προτείνει την ρύθμιση των ζωνών αυτών.

##### γ) Προτεινόμενη Ρύθμιση και αξιολόγηση των επιπτώσεων της.

Η προτεινόμενη αύξηση του ΣΔ εξυπηρετεί την ρύθμιση της περιοχής η οποία απομένει από την αφαίρεση της έκτασης του ThessINTEC (εκτός περιοχής εφαρμογής του Σχεδίου) στην πρώην ΖΑΔ1 του ΓΠΣ (πρώην) Δ. Θερμαϊκού.

Στον τομέα II και III διατηρούνται οι χρήσεις του ΓΠΣ (Αθλητισμός και Παιδεία). Διαφοροποίηση υπάρχει μόνο στον τομέα I (ανατολικά του ThessINTEC). Εκεί ένα τμήμα χαρακτηρίζεται ως ανοικτός – ελεύθερος χώρος (Κεντρικές Λειτουργίες και Τουρισμός – Αναψυχή κατά το ΓΠΣ), ενώ το υπόλοιπο τμήμα παραμένει ως «Τουρισμός – Αναψυχή» με συντελεστή 0,6 έναντι 0,3. Η αύξηση του συντελεστή δεν θα επηρεάσει περιβαλλοντικά την περιοχή καθώς η προτεινόμενη ρύθμιση αφαιρεί σημαντικό τμήμα της περιοχής στην οποία είχε δοθεί συντελεστής 0,3 και την αποδίδει ως πράσινο (συντελεστής 0).

Περιβαλλοντικά η περιοχή της ΟΙΚ.ΠΕ.5 έχει αξιολογηθεί (κεφ. 6. και 7) ως ιδιαίτερα υποβαθμισμένη συνεπώς η αύξηση της δόμησης δεν επηρεάζει τις περιβαλλοντικές συνθήκες *in situ* άλλα και στην ευρύτερη περιοχή.

#### **7.2.3.4 Περιοχή Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΠΕ.Π.Ε.Δ.) 1**

##### α. Υφιστάμενη Κατάσταση

Αφορά την περιοχή που περιλαμβάνει την προτεινόμενη περιοχή επέκτασης (Π.Ε.15) από το ΓΠΣ Πυλαίας της Δ.Ε. Πυλαίας και η οποία προτείνεται να πολεοδομηθεί ως Περιοχή Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων του Τριτογενή Τομέα και Τουρισμού για τη δημιουργία οργανωμένου υπερτοπικού πόλου κεντρικών λειτουργιών και τουρισμού – αναψυχής.

Λόγω της εγγύτητας της με τα όρια της πόλης και της διέλευσης της ΕΟ Θεσσαλονίκης – Αεροδρομίου η περιοχή έχει διαμορφωθεί ιστορικά ως έντονης αστικής διάχυσης. Καταλαμβάνεται από μεικτές επαγγελματικές και εμπορικές χρήσεις, ενώ στο νότιο τμήμα της είναι εγκατεστημένες οι ναυπηγοεπισκευαστικές εγκαταστάσεις. Κατά τόπους αναπτύσσονται κατοικίες και ορισμένες γεωργικές χρήσεις.

Η διαμόρφωσή της ως μια περιοχή έντονης αστικής διάχυσης θεωρείται προβληματική περιβαλλοντικά, καθώς η περιοχή σήμερα επιβαρύνεται χωρίς να διαθέτει τα κατάλληλα συγκοινωνιακά δίκτυα και δίκτυα παροχής ενέργειας, νερού και αντιρύπανσης. Παράλληλα η λειτουργία των ναυπηγοεπισκευαστικών εγκαταστάσεων είναι προβληματική τόσο για τις επιχειρήσεις, όσο και για το παράκτιο τοπίο και την ορθή περιβαλλοντική λειτουργία της ακτογραμμής.

Οικολογικά, η βλάστηση της περιοχής είναι υποβαθμισμένη (αγροτολιβαδικές εκτάσεις και τμήματα με υποβαθμισμένη μακί στο παράκτιο τμήμα) και έχει σημαντικές διαταραχές στο τοπίο.

##### β) Προβλέψεις ισχύοντος πλαισίου για την περιοχή.

Η περιοχή έχει ρυθμιστεί από το ΓΠΣ Πυλαίας (ΦΕΚ 123ΑΑΠ/2017) και έχει χαρακτηριστεί ως Π.Ε. 15 της

Δ.Ε. Πυλαίας. Αποτελεί περιοχή επέκτασης σχεδίου στο παραλιακό μέτωπο και συγκεκριμένα στο τμήμα που περικλείεται από την Περιφερειακή Τάφρο, την Λεωφόρο Γεωργικής Σχολής και την ακτογραμμή, έως το στενότερο σημείο μεταξύ θάλασσας και Λεωφόρου Γεωργικής Σχολής. Σύμφωνα με το ΓΠΣ αποτελεί περιοχή προς πολεοδόμηση με χρήσεις κεντρικών λειτουργιών πόλης (προσδιοριζόμενες επί της Λεωφόρου), τουρισμού-αναψυχής και εκτεταμένης παράκτιας ζώνης πρασίνου, ενώ σε μικρό τμήμα της περιοχής τουρισμού-αναψυχής επιτρέπεται και κατοικία, με τις συνοδευτικές κοινόχρηστες-κοινοφελείς χρήσεις. Αναλυτικά, για την Π.Ε. 15 το εγκεκριμένο ΓΠΣ Δ.Ε. Πυλαίας καθορίζει τις ακόλουθες χρήσεις γης:

Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης «Γ» (όπως χαρακτηρίζεται στο ΓΠΣ), οι οποίες προσδιορίζονται χωρικά σε επαφή με την Λεωφ. Γεωργικής Σχολής, με τις χρήσεις του άρθρου 4 του από 23-02-1987 Π.δ/τος (ΦΕΚ 166Δ'/1987) εξαιρουμένων των εξής: κατοικία, ξενοδοχεία - τουριστικές εγκαταστάσεις, κτίρια εκπαίδευσης, επαγγελματικά εργαστήρια, αθλητικές εγκαταστάσεις, εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς. Πρατήρια καυσίμων επιτρέπονται μόνο επί του μετώπου της Λεωφόρου Γεωργικής Σχολής.

Χρήσεις Τουρισμού- Αναψυχής του άρθρου 8 του από 23-02-1987 Π.δ/τος (ΦΕΚ 166Δ'/1987), εξαιρουμένων των: εγκαταστάσεων μέσων μαζικής μεταφοράς και κατοικίας, η οποία ωστόσο επιτρέπεται μόνο στο τμήμα Τουρισμού-Αναψυχής με στοιχείο «ΤΑ-1», στο βορειοδυτικό τμήμα της Π.Ε. 15. Στο τμήμα «ΤΑ-1» προβλέπονται και οι απαιτούμενοι κοινοφελείς-κοινόχρηστοι χώροι εξυπηρέτησης της κατοικίας.

Ελεύθεροι χώροι - Αστικό Πράσινο, κυρίως ως ευρεία ζώνη πρασίνου παράλληλα προς την ακτογραμμή, με τις χρήσεις του άρθρου 9 του από 23-02-1987 Π.δ/τος (ΦΕΚ 166Δ'/1987) εξαιρουμένων των εξής: πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις, χώροι συνάθροισης κοινού.

Ο Συντελεστής Δόμησης: ορίζεται σε 0,4.

##### γ) Προτεινόμενη Ρύθμιση και αξιολόγηση των επιπτώσεων της.

Η προτεινόμενη ρύθμιση δεν διαφοροποιεί ουσιαστικά το προτεινόμενο μείγμα χρήσεων γης σε σχέση με τα προβλεπόμενα στο ΓΠΣ ΔΕ Πυλαίας. Οι κύριες αλλαγές που προτείνονται είναι:

- Η ενοποίηση των επιμέρους ζωνών που πρότείνει το ΓΠΣ (με κατεύθυνση για κοινόχρηστους χώρους στην ακτογραμμή)
- Η αύξηση του Συντελεστή Δόμησης σε 0,6
- Η επιβολή ενιαίου ποσοστού κοινόχρηστων χώρων 50%.

Καθώς δεν προβλέπεται και δεν είναι δυνατόν (και σκόπιμο σε επίπεδο ΣΜΠΕ) να γίνει κτηματογράφηση προκειμένου να εκτιμηθεί ποια θα είναι η δυνατότητα δόμησης στην Π.Ε.15 σύμφωνα με το ΓΠΣ ΔΕ Πυλαίας, δεν μπορεί να γίνει σύγκριση με το αν οι προτεινόμενες ρυθμίσεις θα επιφέρουν περισσότερη ή λιγότερη δόμηση στην περιοχή.

Σε κάθε περίπτωση όμως οι οποιεσδήποτε αλλαγές δεν μπορεί να ξεπερνούν το  $\pm 20\%$ , γεγονός που σε συνδυασμό με την διατήρηση των παρόμοιων χρήσεων και στις δύο εκδοχές, δεν διαφοροποιεί τις όποιες θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις μπορούν να προκληθούν και οι οποίες είναι απολύτως εφικτό να αντιμετωπιστούν στο πλαίσιο της πολεοδομικής της περιοχής με την ορθή διαστασιολόγηση των δικτύων εξυπηρέτησης της περιοχής. Για τον λόγο αυτό η ΣΜΠΕ προτείνει παρακάτω (κεφ.8 – Στοιχεία Κανονιστικής Πράξης) την ενσωμάτωση σαφών όρων ως προς την διαφύλαξη άλλα και την αναβάθμιση των περιβαλλοντικών στοιχείων στην περιοχή και την μείωση του αποτυπώματος των προτεινόμενων χρήσεων.

Η οργάνωση των επαγγελματικών χρήσεων και η απομάκρυνση κάποιων ασύμβατων θα ωφελήσει περιβαλλοντικά την περιοχή και κυρίως την συνέχεια του οικοσυστήματος στον παράκτιο χώρο και την αποφυγή ρύπανσης από την διαφυγή στο θαλάσσιο περιβάλλον ουσιών που χρησιμοποιούνται στην κατασκευή, επισκευή και συντήρηση πλοίων και η οποία μπορεί να προκληθεί από αμέλεια ή ατύχημα.

### **7.2.3.5 Περιοχή Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΠΕ.Π.Ε.Δ.) 2**

#### **7.2.3.6 α. Υφιστάμενη Κατάσταση**

Αφορά την περιοχή που περιλαμβάνει την έκταση του Αγροκτήματος ΑΠΘ (με εγκεκριμένο τοπικό ρυμοτομικό) η οποία ορίζεται ως Περιοχή Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων Πανεπιστημίου για την ανάπτυξη της ως χώρου εκπαίδευσης κεντρικών λειτουργιών και βοτανικού κήπου με σκοπό τη δημιουργία Ανατολικού Μητροπολιτικού Πάρκου – Πανεπιστημιακός Βοτανικός Κήπος.

Η περιοχή αυτή εκτείνεται εντός των ορίων των δήμων Θέρμης και Πυλαίας-Χορτιάτη και αποτελείται ως επί το πλείστον από αδόμητες καλλιεργήσιμες εκτάσεις και ελάχιστα κτίρια της Γεωπονικής Σχολής του ΑΠΘ, συμπεριλαμβανομένου του Ελληνικού Κέντρου Βιοτόπων-Υδροτόπων που στεγάζεται σε ένα εξ' αυτών. Παράλληλα σημαντικό δεδομένο για την περιοχή αποτελεί η διέλευση της προτεινόμενης χάραξης του μετρό, εντός του αγροκτήματος, εντός του οποίου θα στρέφεται η χάραξη θα στρέφεται ΝΔ καταλήγοντας στον χώρο του αεροδρομίου, παράλληλα προς τον οδικό άξονα (Ε.Ο Αεροδρομίου-Θεσσαλονίκης, ενώ παράλληλα σημειώνονται σημαντικά ζητήματα μειωμένης προσβασιμότητας.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω η διαμόρφωση της περιοχής έγινε με γνώμονα την εξυπηρέτηση των εκπαιδευτικών αναγκών του Πανεπιστημίου, την ανάδειξη και προστασία του μη χαρακτηρισμένου υδροτόπου και τη ανάπτυξη ρυθμίσεων χρήσεων γης, όρων και περιορισμών για την εξυπηρέτηση της γραμμής ΜΕΤΡΟ προς Αεροδρόμιο.

#### **β) Προβλέψεις ισχύοντος πλαισίου για την περιοχή.**

Σύμφωνα με το εγκεκριμένο ΓΠΣ, η έκταση του Αγροκτήματος ΑΠΘ χαρακτηρίζεται ως «ΠΕΠΔ Εκπαιδευτικών & Ερευνητικών Δραστηριοτήτων», όπου επιπλέον των ρυθμίσεων που προβλέπει το ίδιον νομικό καθεστώς που την διέπει, επιτρέπονται και οι ακόλουθες χρήσεις:

- εγκαταστάσεις στέγασης ερευνητικών και εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων



→ εγκαταστάσεις ανοικτών και κλειστών συνεδριακών χώρων

Το τμήμα της περιοχής που εμπίπτει εντός των ορίων της Δ.Ε. Θέρμης περιλαμβάνει το υπόλοιπο - μεγαλύτερο- τμήμα του Τομέα «Γ» του τοπικού ρυμοτομικού Αγκοκλήματος ΑΠΘ (Δ.Ε. Θέρμης). Για αυτό το τμήμα ισχύουν όσα περιγράφηκαν για το τοπικό ρυμοτομικό στην προηγούμενη παράγραφο. Σύμφωνα με το ΓΠΣ, καθορίζεται χρήση Εκπαίδευσης στο σύνολο του Αγκοκλήματος.

Σημειώνεται ότι σε θέση επί του δυτικού άκρου του Αγκοκλήματος, στο σημείο επαφής με το βόρειο όριο της έκτασης του αεροδρομίου, σύμφωνα με την μελέτη για την Θαλάσσια Αστική Συγκοινωνία προβλέπεται Στάση του προτεινόμενου δικτύου Θαλάσσιας Συγκοινωνίας.

Το Αγκοκλήμα οριοθετήθηκε με τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο το 1998 (ΦΕΚ 994Δ'/11-12-1998) και αποτελείται από 3 ευρύτερους τομείς (Α, Β και Γ), εκ των οποίων εντός ΖΑΕ εντάσσεται το σύνολο του Τομέα «Γ», ο οποίος περιλαμβάνει τις εκτάσεις μεταξύ της Λεωφόρου Γεωργικής Σχολής και της θάλασσας, συμπεριλαμβανομένου του υγρότοπου της παράκτιας ζώνης (για τον οποίο, όπως είναι φυσικό, το τοπικό ρυμοτομικό δεν προβλέπει όρους δόμησης και ρυθμίσεις).

Το τμήμα της περιοχής που εμπίπτει εντός των ορίων της Δ.Ε. Πυλαίας και συγκεκριμένα τμήμα του Τομέα «Γ» όπως αυτός ορίζεται στο ισχύον τοπικό ρυμοτομικό του Αγκοκλήματος (απόφ. 28527/6403/29-10-1998 Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, ΦΕΚ 994Δ'/11-12-1998) «για τον καθορισμό χώρων ανέγερσης των εγκαταστάσεων του Τμήματος Γεωπονίας του ΑΠΘ». Αναλυτικότερα, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ανωτέρω τοπικό ρυμοτομικό, η περιοχή παρέμβασης εμπίπτει στον καθοριζόμενο ως Τομέα «Γ» του τοπικού ρυμοτομικού, εντός του οποίου διακρίνονται οι επιμέρους Τομείς Γ.1.1, Γ.1.2, Γ.1.3, Γ.2, Γ.3.1, Γ.3.2, Γ.4 και Γ.5.

γ) Προτεινόμενη Ρύθμιση και αξιολόγηση των επιπτώσεων της.

Το σύνολο της περιοχής θα οργανωθεί σε μια Πολεοδομική Ενότητα χωρισμένη σε τρεις ζώνες με διαφορετικές χρήσεις μεταξύ τους. Η πρώτη ζώνη

προτείνεται να έχει τη χρήση πανεπιστημιακού βοτανικού κήπου και ελεύθερου κοινόχρηστου χώρου για τη δημιουργία ανατολικού μητροπολιτικού πάρκου. Η δεύτερη ζώνη προτείνεται να έχει τη χρήση των κοινωφελών χρήσεων και η τρίτη ζώνη προτείνεται να έχει τη χρήση των κεντρικών λειτουργιών πόλης.

Η προτεινόμενη ρύθμιση της περιοχής διατηρεί εν γένει τις προβλέψεις του ΓΠΣ και του τοπικού ρυμοτομικού, και η μερική τροποποίηση συνίσταται σε προσθήκη νέας χρήσης σε μικρό τμήμα επί της Λεωφ. Γεωργικής Σχολής καθώς και στην προσθήκη όρων πολεοδομικού χαρακτήρα. Οι κύριες αλλαγές που προτείνονται είναι:

- Η ενσωμάτωση της προβλεπόμενης λειτουργίας και χρήσεων του αγκοκλήματος του ΑΠΘ στη δημιουργία ανατολικού μητροπολιτικού πάρκου – βοτανικού κήπου.
- Η ανάπτυξη της περιοχής του Αγκοκλήματος ΑΠΘ ως νέο Μητροπολιτικό Πάρκο – Πανεπιστημιακός Βοτανικός Κήπος και ανάδειξη και προστασία του μη χαρακτηρισμένου υγροτόπου, με νέες ρυθμίσεις χρήσεων γης και όρων δόμησης που θα εξυπηρετούν τους σκοπούς του Πανεπιστημίου αλλά και την εξυπηρέτηση της γραμμής ΜΕΤΡΟ προς Αεροδρόμιο κήπου.

Η ανάπτυξη του χώρου εκπαίδευσης και βοτανικού κήπου ως Ανατολικό Μητροπολιτικό Πάρκο – Πανεπιστημιακός Βοτανικός Κήπος στην περιοχή του αγκοκλήματος ΑΠΘ θεωρείται ότι θα έχει θετικό αποτέλεσμα. Η σχέση του Αγκοκλήματος του ΑΠΘ με τις νέες προτεινόμενες αναβαθμισμένες χρήσεις γης, σε συνδυασμό με την προβλεπόμενη στάση της γραμμής ΜΕΤΡΟ προς Αεροδρόμιο με όλες τις υποστηρικτικές χρήσεις της, τη στάση της θαλάσσιας συγκοινωνίας και την ανάδειξη του μη χαρακτηρισμένου υγροτόπου, δημιουργεί συνθήκες κατάργησης της ασυνέχειας στην περιοχή του Αεροδρομίου "ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ".

#### **7.2.3.7 Περιοχή Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΠΕ.Π.Ε.Δ.) 3**

Α. – Β. Υφιστάμενη κατάσταση – Θεσμοθετημένες ρυθμίσεις:



Αφορά την περιοχή μετεγκατάστασης των ναυπηγοεπισκευαστικών δραστηριοτήτων. Η περιοχή έχει χαρακτηριστεί από την θεσμοθετημένη ΖΟΕ Δ.Ε. Μίκρας (ΦΕΚ 537ΑΑΠ/2007) ως «περιοχή προστασίας και οικοανάπτυξης». Ο χαρακτηρισμός ωστόσο αυτός δεν τεκμηριώνεται από κάποιο σαφές προστατευτικό αντικείμενο, άλλα περισσότερο από την ανάγκη δημιουργίας μίας ζώνης buffer με την περιοχή του Αεροδρομίου. Αυτό τεκμαίρεται και από το γεγονός ότι στην περιοχή αυτή αποδίδονται από το διάταγμα της ΖΟΕ ένα μίγμα δυνητικών χρήσεων άσχετων, ασύνδετων και σε ορισμένες περιπτώσεις ασύμβατων μεταξύ τους, άλλα και υπερβολικές σε σχέση με το μέγεθος της περιοχής (Αθλητικές εγκαταστάσεις διαδημοτικού χαρακτήρα, - Ξενώνες - εστιατόρια - camping, Επαγγελματικές σχολές σχετικές με τον πρωτογενή τομέα, Studio Κινηματογραφίας, Πυροσβεστικός Σταθμός , Σταθμός εξυπηρέτησης δημοτικών οχημάτων και χώρος δημοτικών αποθηκών, Θερμοκήπια). Πολύ δε περισσότερο πολλές από τις χρήσεις (π.χ. Κινηματογραφικό στούντιο, κάμπινγκ) δεν συνάδουν με την όχληση που δημιουργεί η λειτουργία του αεροδρομίου.

Χωρικά και οικολογικά η περιοχή είναι παρόμοια με την ΟΙΚΠΕ 5 που έχει παρουσιαστεί παραπάνω. Είναι μια πλήρως υποβαθμισμένη ως προς την βλάστηση περιοχή, με έντονη αλλοίωση του παράκτιου χώρου λόγω της διαμόρφωσης του αεροδρομίου, (η περιοχή όπως φαίνεται και στην εικόνα 41 έχει χρησιμοποιηθεί για την εγκατάσταση του εργοταξίου για την επέκταση του αεροδιαδρόμου).

Εικόνα 43. ΠΕΠΕΔ 3 – υφιστάμενη κατάσταση.



γ) Προτεινόμενη Ρύθμιση και αξιολόγηση των επιπτώσεων της.

Η μεταφορά των ναυπηγοεπισκευαστικών λειτουργιών στην περιοχή, η οποία λόγω της θέσης (τοπίο χαμηλής αισθητικής αξίας λόγω αεροδρομίου) και της διαμόρφωσης της (περίκλειστη – ικανή για εύκολο έλεγχο και περιορισμό ρύπανσης με επιβλαβείς για το θαλάσσιο περιβάλλον ουσίες που μπορεί να προκληθεί από ατυχήματα ή αμέλεια) θα έχει θετικό αποτέλεσμα στο ευρύτερο οικοσύστημα του Θερμαϊκού.

**Περιοχή Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΠΕ.Π.Ε.Δ.) 4**

Α. – Β. Υφιστάμενη κατάσταση – Θεσμοθετημένες ρυθμίσεις:

Είναι η περιοχή στο Δήμο Θέρμης, ιδιοκτησίας του ΤΑΙΠΕΔ σε επαφή με το δυτικό όριο του αεροδρομίου «Μακεδονία» η οποία ορίζεται ως Οργανωμένος Υποδοχέας Παραγωγικών Δραστηριοτήτων Χονδρεμπορίου.

Πρόκειται για μία έκταση που στο μεγαλύτερο τμήμα της είναι αδόμητη με χορτολιβαδική παρόχθια βλάστηση. Οικολογικά η περιοχή είναι υποβαθμισμένη

με σημαντική ρύπανση κυρίως στο ΝΔ άκρο, πλησίον καταβλισμού Ρομά, όπου γίνεται συστηματική παράνομη απόθεση απορριμμάτων και μπάζων.

Η ανωτέρω περιοχή βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων της Δ.Ε. Μίκρας του Δήμου Θέρμης, και περιλαμβάνει δύο εκτός σχεδίου αγροτεμάχια: το ένα ιδιοκτησίας Δήμου Θέρμης, ενώ το δεύτερο αποτελεί τμήμα ακινήτου ιδιοκτησίας του ΤΑΙΠΕΔ.

Σε αμφότερα τα αγροτεμάχια, οι χρήσεις γης και οι όροι - περιορισμοί δόμησης ρυθμίζονται από τη ΖΟΕ Μίκρας η οποία εγκρίθηκε με το Π.Δ. 13-12-2007 (ΦΕΚ 537 ΑΑΠ) «Καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του 1923 περιοχή του Δήμου Μίκρας στην Ευρύτερη Περιοχή Θεσσαλονίκης». Σύμφωνα με την ΖΟΕ, το τμήμα αυτό της περιοχής παρέμβασης εμπίπτει σε περιοχή με στοιχείο ΕΒ «Προστασίας και Οικοανάπτυξης», στις οποίες επιτρέπονται: Αθλητικές εγκαταστάσεις διαδημοτικού χαρακτήρα, Ξενώνες – εστιατόρια – camping, Επαγγελματικές σχολές σχετικές με τον πρωτογενή τομέα, Studio Κινηματογραφίας, Πυροσβεστικός Σταθμός, Σταθμός εξυπηρέτησης δημοτικών οχημάτων και χώρος δημοτικών αποθηκών, καθώς και Θερμοκήπια.

#### γ) Προτεινόμενη Ρύθμιση και αξιολόγηση των επιπτώσεων της.

Στην παραπάνω περιοχή προτείνεται και η ρύθμιση του ακινήτου του ΤΑΙΠΕΔ, που περικλείει το ως άνω ακίνητο του Δήμου Θέρμης για τη χωροθέτηση ναυπηγοεπισκευαστικής ζώνης, με την ένταξη του ως Περιοχή Οργανωμένης Ανάπτυξης Χονδρεμπορίου με σκοπό την αξιοποίηση και τη δημιουργία οργανωμένου πόλου χονδρεμπορίου – μεταφορών που θα λειτουργεί σε συνδυασμό τόσο με τις του αεροδρομίου που βρίσκεται σε άμεση επαφή με αυτό όσο και με τις περιβάλλουσες χρήσεις της του Τεχνολογικού Πάρκου 4ης Γενίας ThessIntec που χωροθετείται σε όμορο ακίνητο και τη ναυπηγοεπισκευαστική ζώνη και συνδυαστικά θεωρείται ότι θα έχει θετικό αποτέλεσμα στην περιοχή

#### **7.2.3.8 Περιοχές Ιδιαίτερων Χρήσεων.**

Οι περιοχές ιδιαίτερο χρήσεων έχουν εξ ολοκλήρου νέο χαρακτήρα, ο οποίος στο βαθμό που ικανοποιούν

ευρύτερες κοινωνικο-οικονομικές ανάγκες οφείλουν να αξιολογηθούν περιβαλλοντικά όχι ως προς την τοπική κλίμακα, αλλά ως προς τον συνολικό τους περιβαλλοντικό αντίκτυπο. Οι περιοχές αυτές έχουν σαφώς ρυθμιστικό χαρακτήρα καθώς δημιουργούνται προκειμένου να εξυπηρετήσουν με περισσότερο βιώσιμο τρόπο υφιστάμενες ανάγκες και χρήσεις. Η αξιολόγηση αυτή έχει παρουσιαστεί αναλυτικά παραπάνω στο 7.2.2.. Επιγραμματικά αναφέρεται:

- ΙΧΓ1. Αλιευτικό καταφύγιο Καλοχωρίου. Στόχος του είναι να εξυπηρετήσει τους παράκτιους αλιείς του Καλοχωρίου. Η δημιουργία του έρχεται σε συμφωνία με τις προβλέψεις του ΣΔ του Εθνικού Πάρκου το οποίο το προέβλεπε, αλλά δεν το χωροθετούσε. Η πρόταση χωροθετεί και θέτει τους όρους ανάπτυξης του καταφυγίου σε ευνοϊκότερη περιβαλλοντικά θέση (άκρη Πάρκου) από την υφιστάμενη άτυπη συγκέντρωση του στόλου της περιοχής, επι του αναχώματος του Δέλτα του Γαλλικού Ποταμού (κέντρο ζώνης προστασίας) και μειώνει τις οχλήσεις που προκαλούνται στην παράκτια και χερσαία ζώνη. Προσδιορίζει επίσης τα ακριβή χαρακτηριστικά του χώρου εγκατάστασης προκειμένου να μπορούν να ξεκινήσουν οι τεχνικές και περιβαλλοντικές μελέτες που απαιτούνται.
- ΙΧΓ 2.: Η πρόταση έχει ρυθμιστικό χαρακτήρα καθώς η χωροθέτηση προβλέπεται από το εγκεκριμένο ΓΠΣ Καλαμαριάς για την δημιουργία Αλιευτικού Καταφυγίου Νέας Κρήνης που θα εξυπηρετεί τα επαγγελματικά αλιευτικά σκάφη της περιοχής, για το οποίο έχει εκπονηθεί και επικαιροποιηθεί η σχετική τεχνική μελέτη (2018). Επιπλέον, έχει υπογραφεί προγραμματική σύμβαση μεταξύ του Δήμου Καλαμαριάς και της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, με σκοπό την άσκηση της αρμοδιότητας υλοποίησης του έργου από την Περιφέρεια. Η ρύθμιση είναι αναγκαία για την υλοποίηση του έργου και προκειμένου η παράκτια αλιεία να αναπτυχθεί περαιτέρω με βιώσιμο τρόπο και σε εγκαταστάσεις που θα διαθέτουν υποδομές και εξοπλισμό για την πρόληψη της ρύπανσης και την προστασία του περιβάλλοντος.

#### **7.2.4 Αξιολόγηση των Επιπτώσεων που προκύπτουν από την εφαρμογή των δράσεων του ΠΣ**

Ανακεφαλαιώνοντας και συνθέτοντας τα ευρήματα των 7.2.2 και 7.2.3 παρουσιάζονται οι εκτιμήσεις για και τις επιπτώσεις που θα έχει συνολικά η υλοποίηση του Σχεδίου στο Περιβάλλον.

Η διαδικασία αυτή περιλαμβάνει και την εκτίμηση των συσσωρευτικών επιπτώσεων η οποία πραγματοποιείται αποτιμώντας το σύνολο των επιπτώσεων που αναλύθηκαν και αξιολογήθηκαν διακριτά για κάθε περιοχή και εξετάζοντας τον τρόπο που μπορεί να αλληλοεπιδράσουν μεταξύ τους. Η αλληλεπίδραση μπορεί να οδηγεί κατά περίπτωση στην δημιουργία :

- Αθροιστικών επιπτώσεων, ομοειδών δηλαδή αποτελεσμάτων που λαμβάνουν χώρα σε έναν κοινό τόπο και χρόνο.
- Συνισταμένων επιπτώσεων όταν δύο ή περισσότερα αποτελέσματα διαφορετικής κατεύθυνσης και έντασης επιπτώσεων παράγουν μια συνιστώσα επίπτωση
- Πολλαπλασιαστικών επιπτώσεων που προκύπτουν από την ασύμμετρη συνέργεια ορισμένων αποτελεσμάτων τα οποία λειτουργούν υπό την μορφή καταλύτη ορισμένων διεργασιών

Οι Επιπτώσεις αναφέρονται ανά εξεταζόμενο περιβαλλοντικό τομέα και αξιολογούνται βάσει κριτηρίων που αντιστοιχούν στ. Τα αποτελέσματα της εξέτασης παρουσιάζονται υπό την μορφή πίνακα στον οποίο αναφέρονται:

1. Οι Αιτίες της μεταβολής: μια συνοπτική αναφορά στους παράγοντες που αναλύθηκαν παραπάνω και αποτελούν τα αίτια διαφοροποίησης από την υφιστάμενη κατάσταση (ή την τάση της).
2. Κατεύθυνση της Επίπτωσης - Ιδιότητες της Επίπτωσης: διαχωρίζονται και καταγράφονται ξεχωριστά τα κύρια χαρακτηριστικά των θετικών και αρνητικών επιπτώσεων
3. Έκταση της επίπτωσης: Καταγράφεται η έκταση που αναμένεται να επηρεαστεί από την εφαρμογή των δράσεων του προγράμματος. Ο

προσδιορισμός βασίζεται κύρια στις ιδιότητες, άλλα και στην εκ των προτέρων εξέταση των περιοχών που αναμένεται να επηρεαστούν (βλ. κεφ 6.1.1.)

4. Η ένταση της επίπτωσης: Προκύπτει εφ όσον είναι δυνατή η αθροιστική, συνιστώσα ή πολλαπλασιαστική ένταση. Όπου δεν μπορεί να προκύψει συμψηφισμός ή συνιστώσα (γιατί π.χ. τα θετικά ή αρνητικά αφορούν άλλες περιοχές) αναφέρεται η αναμενόμενη ένταση ανά κατεύθυνση.

5. Δυνατότητα Πρόληψης - Περιορισμού: Παρατίθενται οι αρχές για πρόληψη και περιορισμό που θα τροφοδοτήσουν τα μέτρα προστασίας στην συνέχεια.





6. Διασυννοριακή διάσταση: αναφέρεται εφόσον υπάρχει η διασυννοριακή ή /και διαπεριφερειακή διάσταση

7. Συνολική αξιολόγηση: αφορά το τελικό πόρισμα των επιπτώσεων ανά τομέα

Η παρουσίαση των επιπτώσεων γίνεται με τη χρήση συμβόλων, σύμφωνα με το ακόλουθο υπόδειγμα:

**Πίνακας 26: Παράμετροι και Σύμβολα Μήτρας Εκτίμησης Επιπτώσεων του Σχεδίου**

Παράμετρος	Σύμβολο	Επεξήγηση
Πιθανότητα Επίπτωσης		Πολύ Πιθανό
		Πιθανό
		Ελάχιστη Πιθανότητα Επίπτωσης
	-	Μηδενική / μη σχετιζόμενη
Κλίμακα Κατεύθυνση	 / 	Ισχυρά αρνητική , ασθενής αρνητική
	 / 	Ισχυρά θετική , ασθενής Θετική (συνέργεια)
		Μικτές επιπτώσεις ή επιπτώσεις που μπορεί να καθοριστούν αμφίδρομα από την εξειδίκευση της δράσης.
Συχνότητα/διάρκεια		Μακροχρόνια
		Μεσοπρόθεσμη
		Περιστασιακή – βραχυπρόθεσμη

Παράμετρος	Σύμβολο	Επεξήγηση
Αντιστρεψιμότητα		Μη αναστρέψιμη – Μόνιμη
		Αναστρέψιμη
Διασυννοριακή διάσταση		Πιθανή διασυννοριακή επίπτωση
Αβεβαιότητα		Υψηλή αβεβαιότητα εκτίμησης











Στην τελευταία στήλη παρατίθενται συνοπτικά τα στοιχεία που τεκμηριώνουν την αξιολόγηση ανά κριτήριο προκειμένου να είναι δυνατή η εκτίμηση των συσσωρευτικών επιπτώσεων η οποία πραγματοποιείται αποτιμώντας το σύνολο των επιπτώσεων που αναλύθηκαν και αξιολογήθηκαν διακριτά για κάθε περιοχή και εξετάζοντας τον τρόπο που μπορεί να αλληλοεπιδράσουν μεταξύ τους. Η αλληλεπίδραση μπορεί να οδηγεί κατά περίπτωση στην δημιουργία :

- Αθροιστικών επιπτώσεων, ομοειδών δηλαδή αποτελεσμάτων που λαμβάνουν χώρα σε έναν κοινό τόπο και χρόνο.
- Συνισταμένων επιπτώσεων όταν δύο ή περισσότερα αποτελέσματα διαφορετικής κατεύθυνσης και έντασης επιπτώσεων παράγουν μια συνιστώσα επίπτωση
- Πολλαπλασιαστικών επιπτώσεων που προκύπτουν από την ασύμμετρη συνέργεια ορισμένων αποτελεσμάτων τα οποία λειτουργούν υπό την μορφή καταλύτη ορισμένων διεργασιών



**Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων :**  
**Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο Παραλιακού Μετώπου Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης.**

**Πίνακας 27. Μήτρα Αξιολόγησης Επιπτώσεων ΕΠΣ Παραλιακού Μετώπου Μητροπολιτικής Θεσσαλονίκης.**

Επίπτωση ως προς:	Δομικό Σχέδιο	ΟΙΚ.ΠΕ	ΠΕ.ΠΕ.Δ.	Ι.Χ.Γ	Π.Ε.Π.	Παρατηρήσεις / Περιοχές που συμβάλουν
<b>Βιοποικιλότητα - Πανίδα - Χλωρίδα:</b>  τη δομή, την επιφάνεια και τις λειτουργίες προστατευόμενων ενδιαιτημάτων   τη δομή, την επιφάνεια, την διασύνδεση και τη λειτουργία των πράσινων διαδρόμων   το θαλάσσιο οικοσύστημα, την οικολογική κατάσταση και την ποικιλότητα της θαλάσσιας ζωής στο Θερμαϊκό   Την ποικιλότητα της αστικής οικολογίας, την διαμόρφωση των κοινοτήτων «χρήσιμων» ειδών άγριας ζωής στη πόλη		-	 	 	 	<p>Ενδεχομένως θετικό ΠΕΠ1 και 2, ΠΕ.ΠΕ.Δ2 (τεχνητός υγροβιότοπος). Η μετεγκατάσταση των σκαφών από τους χώρους εντός ΙΧΓ1 στο εξωτερικό όριο της προστατευόμενης περιοχής ενδέχεται να συμβάλει στην μείωση της διαταραχής βόρεια του Αεροδρομίου, αλλά θα την αυξήσει νότια αυτού.</p> <p>Ενδεχομένως αρνητικό για ΠΕ.ΠΕ.Δ. 4 /ΟΙΚ.ΠΕ 5 λόγω αλλαγής κάλυψης (μετατροπή λειμώνων σε δομημένη έκταση),</p> <p>ΟΙΚ.ΠΕ1 (ως μέρος υφιστάμενου διαδρόμου), ΠΕ.Π.Ε.Δ. 1 (ανάδειξη διαδρόμου Περ. Τάφρου / θαλάσσιο μέτωπο – απομάκρυνση ναυπηγοεπισκευαστικών δραστηριοτήτων), ΠΕ.Π.Ε.Δ. 2 (θαλάσσιο μέτωπο). - Η αβεβαιότητα αφορά ΠΕΠ 3 και 4 καθώς θα εξαρτηθεί από τις επιλογές των γειτονικών περιοχών (Κόδρα, Μαρίνα ΕΟΤ, Σοφούλη).</p> <p>Πιθανότητα διαταραχής βραχυπρόθεσμα κατά την κατασκευή των στάσεων της Θαλάσσιας Συγκοινωνίας. ΠΕΠΕΔ 1 (+Απομάκρυνση Ναυπ/κών δραστηριοτήτων). ΠΕΠΕΔ 3 (- δημιουργία νέας Ναυπ/κής ζώνης, αλλά με ευνοϊκότερους ως προς τον έλεγχο και την αντιμετώπιση όρους), ισχύει + &gt; -.</p> <p>ΙΧΓ Ενδεχόμενες αρνητικές βραχυπρόθεσμες διαταραχές κατά την κατασκευή λιμενικών εγκαταστάσεων. Η καλύτερη συγκέντρωση και διαχείριση του στόλου μέσω του ελλιμενισμού σε περιοχές με υποδομές θα συμβάλει μακροπρόθεσμα θετικά.</p> <p>Η αβεβαιότητα αφορά ΠΕΠ 3 και 4 καθώς θα εξαρτηθεί από την πολιτική πρασίνου για τις γειτονικές περιοχές (Κόδρα, Μαρίνα ΕΟΤ, Σοφούλη).</p>

**Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων :**  
**Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο Παραλιακού Μετώπου Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης.**

Επίπτωση ως προς:		Δομικό Σχέδιο	ΟΙΚ.ΠΕ	ΠΕ.ΠΕ.Δ.	Ι.Χ.Γ	Π.Ε.Π.	Παρατηρήσεις / Περιοχές που συμβάλουν
Αέρας	<ul style="list-style-type: none"> <li>την παραγωγή ρύπων που προκαλούνται από την κυκλοφορία οχημάτων στον αστικό χώρο</li> </ul>						<p>ΟΙΚ.ΠΕ 2 /3: Αβεβαιότητα ως προς την θέληση για εφαρμογή αυστηρής πολιτικής αποτροπής παράνομης στάθμευσης. + υποστήριξη χρήσης ηλεκτροκίνησης, εν γένει δυνατότητα βελτίωσης βιώσιμης κινητικότητας</p> <p>ΠΕΠ 3 και 4 η πολιτική στάθμευσης και η μειωμένη δυνατότητα απόκρισης του συστήματος MMM και δικτύου πεζοδρόμων να ανταποκριθεί στη λανθάνουσα ζήτηση μπορεί να μειώσει την αποτελεσματικότητα, επιπλέον φόρτιση από την επαναλειτουργία της Μαρίνας που δεν έχει ληφθεί υπόψη.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Την υδραυλική λειτουργία των ρεμάτων και την βελτίωση της χημικής ποιότητας των υδάτων</li> <li>Την ρύπανση του Θερμαϊκού</li> </ul>		-				<p>Το σχέδιο περιλαμβάνει μέτρα προστασίας των ρεμάτων τα οποία θα ενισχυθούν από τις προτάσεις της ΣΜΠΕ.</p> <p>Δομικό Σχέδιο ΟΙΚ.ΠΕ / ΠΕΠ 3,4. υπό αίρεση λειτουργίας αποτελεσματικών συστημάτων (εξοπλισμού και ανθρώπινου δυναμικού) συλλογής και απομάκρυνσης σκουπιδιών - καθαρισμού .</p> <p>ΠΕΠΕΔ θετική μακροπρόθεσμα λόγω μετεγκατάστασης ναυτοεπισκευαστικής ζώνης. ΙΧΓ βελτίωση περιβαλλοντικής λειτουργίας σε σχέση με υφιστάμενη κατάσταση. Βραχυπρόθεσμες ενδεχόμενα κατά την κατασκευή.</p>
Έδαφος	<ul style="list-style-type: none"> <li>Την ποιότητα των εδαφών και την ικανότητα τους να συμβάλουν στην προστασία του αστικού περιβάλλοντος από κινδύνους (συμπεριλαμβανομένης της ικανότητας τους να φιλοξενούν βλάστηση)</li> </ul>						<p>Σε κάθε περίπτωση υπό την αίρεση υιοθέτησης πολιτικής μεγιστοποίησης των διαπερατών εδαφών, των πράσινων χώρων και αποτροπής δημιουργίας στεγανής υποδομής (πλατείες, θέσεις στάθμευσης) στο κοινόχρηστο χώρο</p>

**Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων :**  
**Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο Παραλιακού Μετώπου Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης.**







Επίπτωση ως προς:		Δομικό Σχέδιο	ΟΙΚ.ΠΕ	ΠΕ.ΠΕ.Δ.	Ι.Χ.Γ	Π.Ε.Π.	Παρατηρήσεις / Περιοχές που συμβάλουν
Πληθυσμός και Υγεία	<ul style="list-style-type: none"> <li>την έκθεση περιοχών κατοικίας σε ατμοσφαιρική ρύπανση και θόρυβο</li> </ul>		😊↑		😞↑	😊↑	ΟΙΚ.ΠΕ2/3 αφορά κυρίως περίοδο κατασκευής καθώς προτεινόμενες θέσεις υπόγειας στάθμευσης βρίσκονται σε περιοχές κατοικίας και κοντά σε σχολεία. ΟΙΚ.ΠΕ 3 κυρίως + λόγω αναδιάταξης υπερκορεσμένου υφιστάμενου δικτύου – ενδεχομένως αρνητικές στην λειτουργία ως αποτέλεσμα αύξησης της κυκλοφοριακής συμφόρησης στην Πλαστήρα σε συνδιασμό με άλλες αναπτύξεις (Κόδρα, Μαρίνα), για την οποία δεν προβλέπεται βελτίωση κυκλοφοριακών χαρακτηριστικών. ΙΧΓ 2 μόνο, κατασκευαστικές εργασίες εντός οικιστικής περιοχής.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Την έκθεση των κατοίκων σε κινδύνους και ατυχήματα (συμπεριλαμβανομένων των τροχαίων ατυχημάτων)</li> </ul>	😊↑	😊↑	😊↑			Προκύπτει βάσει των κυκλοφοριακών ρυθμίσεων. Η πιθανότητα και η ένταση της θα προσδιοριστεί από τις κυκλοφοριακές μελέτες.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>την ικανότητα ανάπτυξης συστημάτων Βιώσιμης κινητικότητας</li> </ul>	😊↑	😊↑	😊↑			Ως προς τη χρήση ποδηλάτου για καθημερινές μετακινήσεις / εναλλακτικές μορφές μετακίνησης MMM
	<ul style="list-style-type: none"> <li>τις ανάγκες για περίπατο, υπαίθρια άσκηση και ήπια ψυχαγωγία και την ορθή κατανομή τους στον αστικό χώρο</li> </ul>	😊↑	😊↑	😊↑		😊	Κεντρική σκοπιμότητα ΕΠΣ
	<ul style="list-style-type: none"> <li>την προσβασιμότητα όλων των κοινωνικών ομάδων και των ευπαθών ομάδων σε ποιοτικούς χώρους πρασίνου</li> </ul>	😊↑	😊↑	😊↑		😊↑	Κεντρική σκοπιμότητα ΕΠΣ
Μετριασμός της Κλιματικής Αλλαγής	<ul style="list-style-type: none"> <li>Την βελτίωση του ενεργειακού αποτυπώματος, των προοπτικών εγκατάστασης – χρήσης ΑΠΕ, έξυπνων συστημάτων ενέργειας σε επίπεδο πόλης</li> </ul>	😊↑	😊↑		😊↑		Εξαρτάται από την μορφή του χώρου. Θετικό για ήδη διαμορφωμένες περιοχές, αρνητικό για περιοχές που αναμένεται λόγω αύξησης δόμησης, αύξηση της ζήτησης σε ενέργεια. Αντιστρέψιμο στο βαθμό που θα προβλεφθεί η ενσωμάτων ΑΠΕ – έξυπνων συστημάτων.
Πρόληψη των επιπτώσεων κλιματικής αλλαγής	<ul style="list-style-type: none"> <li>Την αποφυγή ή την προστασία του παράκτιου χώρου και των χρήσεων (υφιστάμενων ή μελλοντικών) από τη διάβρωση και την άνοδο της στάθμης της θάλασσας</li> </ul>	😊↑	😊↑	😊↑	😊	😊	Με μεγαλύτερη βαρύτητα σε αστικές περιοχές και περιοχές με υψηλή τρωτότητα.

**Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων :**  
**Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο Παραλιακού Μετώπου Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης.**

Επίπτωση ως προς:		Δομικό Σχέδιο	ΟΙΚ.ΠΕ	ΠΕ.ΠΕ.Δ.	Ι.Χ.Γ	Π.Ε.Π.	Παρατηρήσεις / Περιοχές που συμβάλουν
Υλικά περιουσιακά στοιχεία και οικονομία	Τον περιορισμό του φαινομένου αστικής νησίδας θερμότητας σε τοπικό επίπεδο		😊↑	😞↑		😊↑	Αρνητικά για ΠΕ.ΠΕ.Δ. στις οποίες αναμένεται αύξηση του δομημένου χώρου. Ο περιορισμός της επίπτωσης πραγματοποιείται βάσει κανόνων του πολεοδομικού σχεδιασμού.
	Την προώθηση της ανάπτυξης των τομέων της Μπλε Οικονομίας	😊↑	😊↑	😊↑	😊↑	😊↑	Εκ του χωρικού μοντέλου, χωρίς ωστόσο να υπάρχει άμεση σύνδεση (η οποία θα πρέπει να αναζητηθεί).
	Την ικανότητα των δικτύων και υποδομών περιβάλλοντος να διαχειριστούν τυχών επιπλέον φόρτους περιβαλλοντικά και οικονομικά βιώσιμα		?↑		😊↑		Αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα εγκατάστασης συστημάτων σε έντονα διαμορφωμένες περιοχές (ΟΙΚ.ΠΕ 2 και 3)
	Την αξία των ακινήτων γύρω από τις περιοχές παρέμβασης	😊↑	😞↑	😊↑			Αρνητική για περιοχές εμπλησμού, μέτρια σημαντικότητα σε περιοχές που υπάρχει τεχνητή ακτογραμμή, πολύ σημαντική σε περιοχές φυσικού / μερικώς τροποποιημένου αιγιαλού (ΟΙΚ.ΠΕ.3 Ο Κελλάριος)
Τοπίο πολιτιστική κληρονομιά συμπεριλαμβανόμενης της αρχιτεκτονικής και αρχαιολογικής κληρονομιάς	Την προστασία, ανάδειξη, προβολή και δικτύωση των πολιτιστικών πόρων, συμπεριλαμβανομένων των πολιτιστικών υποδομών – χώρων άσκησης δραστηριοτήτων	😊↑	😊↑			😊↑	Κύρια συμβολή ως προς την δικτύωση και την επέκταση της υποδομής στην ΟΙΚ.ΠΕ.3.
	Την ποιότητα του αστικού και παράκτιου τοπίου της Θεσσαλονίκης	😊↑	😊↑	😊↑		😊↑	Συνολικά αξιολογείται ως «μεικτά» λόγω των παρεμβάσεων σε περιοχές με φυσική / μερικώς τροποποιημένη ακτή
Ολοκληρωμένη Διαχείριση Μεσογειακής Πράκτας Ζώνης (Ειδικά κριτήρια αξιολόγησης)	Την επίτευξη συμπληρωματικής και αλληλοεξαρτώμενης φύσης του θαλάσσιου και του χερσαίου τμήματος			😊↑	😊↑	😊↑	Συμβάλουν προτάσεις που στοχεύουν στην ανάπτυξη των φυσικών και ανθρωπογενών σχέσεων της πόλης, του περιαστικού χώρου και των (βιώσιμων) δραστηριοτήτων που συντηρούν με την θάλασσα.
	Την ενίσχυση της διακυβέρνησης στο παράκτιο χώρο, τον συντονισμό των υπηρεσιών και τη συμμετοχή των πολιτών	😊↑			😊↑		Μικρή συμβολή, λόγω προδιαγραφών ΕΠΣ, ζήτημα αναπτυξιακού σχεδιασμού



**Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων :**  
**Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο Παραλιακού Μετώπου Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης.**

Επίπτωση ως προς:	Δομικό Σχέδιο	ΟΙΚ.ΠΕ	ΠΕ.ΠΕ.Δ.	Ι.Χ.Γ	Π.Ε.Π.	Παρατηρήσεις / Περιοχές που συμβάλουν
<ul style="list-style-type: none"> <li>Την ισορροπη κατανομή των χρήσεων στο σύνολο των παράκτιων ζωνών και αποφυγή της περιττής συγκέντρωσης και υπερβολικής αστικής ανάπτυξης.</li> </ul>						Το Δομικό Σχέδιο και οι ΟΙΚΠΕ έχουν σχετική (με βάση την οικονομική και κοινωνική διάρθρωση στην πόλη) χωρική ισοροπία.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Την δυνατότητα λήψης μέτρων αποκατάστασης σε υφιστάμενα ή μελλοντικά προβλήματα.</li> </ul>						Κεντρικό ως προς την σκοπιμότητα του ΕΠΣ. Πρόσφορο σε περιοχές που παρουσιάζουν χαμηλή ένταση ανάπτυξης δραστηριοτήτων τόσο στην περιοχή εφαρμογής, όσο και στην ευρύτερη ζώνη

**7.2.5 Υποχρεώσεις αξιολόγησης που απορρέουν από την εφαρμογή της 2021/C437/01 σχετικά με την «Εκτίμηση σχεδίων και έργων σε σχέση με τόπους Natura 2000. Μεθοδολογική καθοδήγηση σχετικά με τις διατάξεις του άρθρου 6 παράγραφος 3 και 4 της οδηγίας 92/43/ΕΟΚ για τους οικοτόπους».**

Στο πλαίσιο του ΕΠΣ εντοπίζονται 3 σχετικές περιοχές, οι οποίες αφορούν:

1. Την Περιοχή του Καλοχωρίου (ΠΕΠ1) που βρίσκεται εντός των Περιοχών Natura 2000 GR12210010 /GR12210002
2. Την Περιοχή EL52202600 Παράκτιο Έλος Μίκρας
3. Την EL52208200 Τσαϊρία ή Παράκτιο Έλος Περαίας

Για την περιοχή 1 εφαρμόζονται πλήρως οι προβλέψεις της εγκεκριμένης «ΕΠΜ 2α: Περιοχές Natura 2000 της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (Ανατολικό Τμήμα: Περιφερειακές Ενότητες Σερρών, Κιλκίς, Θεσσαλονίκης & Χαλκιδικής)» ΑΠ: ΥΠΕΝ/ΔΔΦΠΒ/80893/2095 Ημερ.: 23/07/2024. Όπως έχει αναφερθεί οι διατάξεις των δύο Σχεδίων όταν εγκριθούν θα πρέπει να ταυτίζονται προκειμένου να μην υπάρξουν νομικές επιπλοκές, άλλα και να είναι

αποτελεσματική η εφαρμογή τους. Κατά συνέπεια, στο βαθμό που το ΕΠΣ Παράκτιου Μετώπου περιλαμβάνει τα ήδη μελετημένα από την ειδικότερη και αναλυτικότερη ως προς την τεκμηρίωση των επιλογών προστασίας της βιοποικιλότητας ΕΠΜ, δεν απαιτείται δέουσα Εκτίμηση.

Για την περιοχή 2 η οποία δεν χαρακτηρίζεται ως περιοχή natura 2000 (τους οποίους αφορά η 2021/C437/01) , το ΕΠΣ την εντάσσει ως τομέα χωρίς δόμηση κατά συνέπεια δεν απαιτείται δέουσα εκτίμηση.

Για την περιοχή 3 (Τσαϊρία ή Παράκτιο Έλος Περαίας) η οποία επίσης δεν είναι περιοχή χαρακτηρισμένη ως Natura 2000, για λόγους πληρότητας του περιβαλλοντικού ελέγχου γίνεται σχετική εκτίμηση. Για την εκτίμηση συντάσσεται Έκθεση Αξιολόγησής αυτή βασίζεται στην ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΥΓΡΟΤΟΠΟ «ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΕΛΟΣ ΠΕΡΑΙΑΣ» που εκπονήθηκε για την έγκριση του όμορου ΕΠΣ για το Τεχνολογικό Πάρκο 4<sup>ης</sup> Γενιάς Thess-in-tec.

**Η Έκθεση Αξιολόγησης Περιλαμβάνεται στο Παράρτημα**

**7.3 Μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος, την πρόληψη, τον περιορισμό και την αντιμετώπιση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων**

Η πρόληψη, ο περιορισμός και η αντιμετώπιση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του ΕΠΣ πραγματοποιείται κύρια μέσω δύο μηχανισμών: α) της περιβαλλοντικής αδειοδότησης έργων και δραστηριοτήτων όπως αυτή ισχύει και β) της δημιουργίας ειδικών όρων, προβλέψεων ή/και προϋποθέσεων που θα εφαρμοστούν κατά την υλοποίηση του προγράμματος και θα ενσωματωθούν στις διαδικασίες διαχείρισής του (αξιολόγηση

πράξεων, ένταξη έργων). Οι τελευταίοι έχουν παρουσιαστεί αναλυτικά στο τμήμα της Απόκρισης (RESPONSES) κάθε περιοχής και στην παρούσα ενότητα θα κωδικοποιηθούν και συνδυαστούν προκειμένου να μπορούν να εφαρμοστούν καθολικά και να θα συστήσουν και τους κανονιστικούς όρους του προγράμματος που θα αναφερθούν στο κεφ. 8.

Ως κύρια αρχή για τον προσδιορισμό των μέτρων που θα προταθούν αναγνωρίζεται η αρχή της πρόληψης. Το σύνολο των μέτρων παρουσιάζεται στο κεφάλαι 8 που ακολουθεί

#### **5.2.4. Σύστημα παρακολούθησης των Επιπτώσεων του ΕΠΣ**

Στόχοι ενός προγράμματος παρακολούθησης είναι:

- Να επαληθευτούν και να εκτιμηθούν με μεγαλύτερη ακρίβεια οι επιπτώσεις του προγράμματος κατά τη διάρκεια (on-going) εκτέλεσης του.
- Να πιστοποιηθεί ότι τα μέτρα αντιμετώπισης, που προτάθηκαν για την πρόληψη και των περιορισμό των επιπτώσεων, υλοποιήθηκαν και να εξεταστεί η αποτελεσματικότητά τους.

- Να αξιολογηθεί η επίτευξη των περιβαλλοντικών στόχων που έχουν τεθεί από την ΣΜΠΕ.

- Να σχεδιαστούν και υιοθετηθούν τυχόν νέα μέτρα ή δράσεις σε περίπτωση που ανιχνευτούν, πέρα του ανεκτού περιβαλλοντικές επιπτώσεις.

Η επιτυχία της εφαρμογής του προγράμματος εξαρτάται από την εύρεση των κατάλληλων δεικτών παρακολούθησης οι οποίοι δεν οφείλουν να είναι μόνο αξιόπιστοι, αλλά και κατάλληλοι για υιοθέτηση τους από τον φορέα υλοποίησης του σχεδίου. Στην περίπτωση του ΕΠΣ Παράκτιου μετώπου ο φορέας αυτός είναι η Αρχή Σχεδιασμού Δ/ση Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚΜ. Για την παρακολούθηση προτείνονται οι ακόλουθοι δείκτες:

**Πίνακας 28: Σύστημα παρακολούθησης.**

Δείκτης	Μονάδες	Πηγή δεδομένων	Σκοπιμότητα
Ποσοστό έκτασης για την οποία έχει ενεργοποιηθεί η διαδικασία εκπόνησης ή αναθεώρησης πολεοδομικού / ρυμοτομικού σχεδιασμού	%	Δ/ση Χωρικού Σχεδιασμού	Ερμηνεύει το βαθμό ενεργοποίησης του σχεδιασμού
Μήκος συνδεδεμένων ποδηλατόδρομων που διέρχονται ή συνδέονται με την παραλία	Μέτρα	Δ/ση Χωρικού Σχεδιασμού / Δήμοι	Συνδέεται με το βαθμό επίτευξης των στόχων του σχεδίου
Κολυμβητικές παραλίες που διαθέτουν εξαιρετική ποιότητα υδάτων	Αριθμός	ΥΠΕΝ - ΕΓΥ	Ως δείκτης κατάστασης του θαλάσσιου παράκτιου χώρου. Στόχος είναι 4/4, (3/4 σήμερα) μείωση συνδέεται με ποιοτική υποβάθμιση
Ετήσια εξέλιξη κατάστασης διατήρησης στη λίμνη του Καλοχωρίου	Ποιοτικός / περιγραφικός δείκτης	Ετήσιες εκθέσεις ΦΔ	Προσδιορίζει αν προκαλούνται πιέσεις (από το σχέδιο ή άλλες αιτίες) σε ένα κρίσιμο οικοσύστημα
Αριθμός διανυκτερεύσεων τουριστών στη Θεσσαλονίκη	Διανυκτερεύσεις κατ' έτος	ΕΛΣΤΑΤ	Δείκτης Ελέγχου πιέσεων: εξετάζεται σε αντιδιαστολή με την ενεργοποίηση των έργων προκειμένου να ερμηνεύσει την αναγκαιότητα επιτάχυνσης του σχεδιασμού και την ένταση των πιέσεων στην υφιστάμενη δομή.
Ποσότητες απορριμμάτων που συλλέγονται από κοινόχρηστους χώρους της παράκτιας ζώνης	Τόννοι κατ' έτος	Δήμοι	Ερμηνεύει την αποτελεσματικότητα της αντιμετώπισης πιέσεων/

## 8 Στοιχεία Κανονιστικής Πράξης.

Στο κεφάλαιο αυτό δίνονται στοιχεία της κανονιστικής πράξης για την περιβαλλοντική έγκριση του σχεδίου και περιλαμβάνει:

α) τις προτάσεις/κατευθύνσεις/μέτρα για την πρόληψη, τον περιορισμό και την, κατά το δυνατόν,

αντιμετώπιση οποιωνδήποτε σημαντικών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον,

β) το προβλεπόμενο σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου ή προγράμματος (monitoring).

### 8.1 Όροι, Μέτρα, Περιορισμοί που πρέπει να λαμβάνονται για την ελαχιστοποίηση και την αντιμετώπιση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων

#### 8.1.1 Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων.

Οι επιπτώσεις κάθε έργου ελέγχονται από την διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης σύμφωνα με τον Ν. 4685/2020 όπως αυτός ισχύει. Η πρόβλεψη της υλοποίησης έργων και δραστηριοτήτων από το ΕΠΣ δεν τροποποιεί σε καμία περίπτωση τις υποχρεώσεις αδειοδότησης ως προς τις διατάξεις του νόμου, βάσει των οποίων προκύπτουν οι ειδικοί όροι και προϋποθέσεις εκτέλεσής τους. Σε σχέση με τις κύριες δραστηριότητες, άλλα όχι αποκλειστικά θα πρέπει μέσω των σχετικών ΜΠΕ και της έκδοσης των ΑΕΠΟ να αναφέρονται:

- Η τήρηση των ειδικών οριακών τιμών εκπομπής ρυπαντικών φόρτων και συγκεντρώσεων για την ατμόσφαιρα, τα ύδατα και το έδαφος σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- Οι ειδικές οριακές τιμές στάθμης θορύβου.
- Η τήρηση των διατάξεων που προβλέπονται για την διαχείριση των αποβλήτων και το ΠεΣΔΑ.
- Οι όροι και περιορισμοί που επιβάλλει η νομοθεσία για την προστασία των Δασικών και Αρχαιολογικών Περιοχών.
- Η λήψη όλων των αναγκαίων μέτρων που προβλέπονται από την σχετική νομοθεσία σε σχέση με την πρόληψη και περιορισμό της ρύπανσης προστατευόμενων περιοχών, της Θάλασσας και των δασών σύμφωνα με την σχετική νομοθεσία.

#### 8.1.2 Ειδικά μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος.

Αναφέρονται κατευθύνσεις, όροι, περιορισμοί και προτάσεις πέρα από την τήρηση των διαδικασιών αδειοδότησης που στοχεύουν στην αποφυγή τυχών συσσωρευτικών επιπτώσεων που μπορεί να προκληθούν από την υλοποίηση διαφόρων και διαφορετικών έργων στον ίδιο τόπο, άλλα και για να μεγιστοποιήσει το περιβαλλοντικό αποτέλεσμα του ΕΠΣ.

Τα κύρια μέτρα που απαιτούνται για την αποφυγή πιθανών αρνητικών επιπτώσεων είναι:

##### 8.1.2.1 Γενικοί όροι:

Ισχύουν για το σύνολο των περιοχών:

- Για την πρόληψη / αντιμετώπιση της ανακυκλοφορίας ρύπων από τα ιζήματα απαιτείται κατά την διαδικασία περιβαλλοντικής αξιολόγησης (ΜΠΕ) έργων εντός θάλασσας να περιληφθούν ερευνητικές μετρήσεις για την αξιολόγηση της ποιότητας των ιζημάτων και την εκτίμηση κινδύνου επαναφοράς ρύπων στον κύκλο του νερού και την τροφική αλυσίδα. Ακολούθως και σύμφωνα με τα αποτελέσματα θα πρέπει να ληφθούν τα δέοντα διαχειριστικά και τεχνικά μέτρα περιορισμού (εφ' όσον απαιτηθούν). Αυτά μπορεί να περιλαμβάνουν την προσωρινή απαγόρευση της αλιείας στη περιοχή.

- Η χάραξη ή μετακίνηση ποδηλατοδρόμων είναι δυνατή μόνο μετά την εκπόνηση και έγκριση μελέτης που θα περιλαμβάνει διαστασιολόγηση της υποδομής, εκτίμηση κινδύνου ατυχημάτων, μέτρα ενίσχυση της ασφάλειας των χρηστών, μέτρα αποτροπής και ελέγχου παράνομης χρήσης της υποδομής από αυτοκίνητα για κίνηση ή στάθμευση.
- Ενσωμάτωση μελέτης ανάλυσης της αστικής οικολογίας και ενίσχυσης των υπηρεσιών του οικοσυστήματος στις προδιαγραφές και την εφαρμογή έργων σχεδιασμού των διαδρομών μέσα από ταυτόχρονη φυτοτεχνική παρέμβαση.
- Κατά την εκπόνηση πολεοδομικών μελετών θα πρέπει να δίνεται ιδιαίτερη βαρύτητα στη διασφάλιση της επάρκειας χώρου για εγκατάσταση υποδομών και εξοπλισμού συλλογής απορριμμάτων και να ενθαρρύνεται η κυκλική οικονομία.
- Κατά την εκπόνηση πολεοδομικών μελετών θα πρέπει να δίνεται διασφαλίζεται (τεκμηριώνετε) για το σύνολο των περιοχών η σχετική βελτίωση της παροχής καθολικής πρόσβασης σε ασφαλείς, χωρίς αποκλεισμούς και προσβάσιμους πράσινους και δημόσιους χώρους, ιδίως για τις γυναίκες και τα παιδιά, τους ηλικιωμένους και τα άτομα με αναπηρία (SDG 11.7).

→

#### **8.1.2.2 Ειδικοί όροι**

Ισχύουν πέρα των γενικών:

Στο σύνολο των ΠΕΠ θα πρέπει να εξετάζονται κατά την εξειδίκευση του σχεδιασμού διευθετήσεων και έργων που θα εκτελεστούν σε αυτές, κατά προτεραιότητα, η ενσωμάτωση ένταξης λύσεων που βασίζονται στο οικοσύστημα και στοχεύουν στην αποπλημμυρική προστασία, την υδρονομία και την αύξηση της ικανότητας των περιοχών αυτών να δεσμεύουν και αποθηκεύουν άνθρακα. Αυτά μπορούν να διασφαλιστούν με κατάλληλο εμπλουτισμό και αναβάθμιση της βλάστησης των οικοσυστημάτων, διαμόρφωση του εδάφους και άλλες ήπιες παρεμβάσεις.

#### ΠΕΠ 1

- Στην κατά το σχεδιασμό των υποδομών και κυρίως διαδρομών – μονοπατιών και ποδηλατοδρόμων η

λήψη μέτρων. Πρόβλεψη θέσεων στάθμευσης για επισκέπτες εκτός περιοχής και σε απόσταση από τα όρια του ΕΠ. Ειδικές προδιαγραφές υποδομής (φωτισμός με σκίαστρα, ανάπτυξη κάδων) σύμφωνα με τον χαρακτήρα του χώρου.

- Πρόβλεψη για περιοδικούς περιορισμούς στη μετακίνηση είτε εποχιακά (π.χ. περίοδο αναπαραγωγής) είτε ημερήσια (π.χ. νυκτερινές ώρες) υπό τις υποδείξεις του ΦΔ.
- Αυστηρός περιορισμός έργων κατά τα προβλεπόμενα από ειδική μελέτη (ΕΚΒΥ)
- Στις προδιαγραφές έργων / εργασιών (έλεγχος κατά τις διαδικασίες έγκρισης ΑΕΠΟ) θα πρέπει να προβλεφθούν ενέργειες για μη αλλοίωση χαρακτηριστικών ενδιαιτημάτων ενδιαφέροντος / αποκατάσταση υπαρχόντων υποβαθμισμένων ενδιαιτημάτων και την ενσωμάτωση οικολογικής μηχανικής κατά τον σχεδιασμό και υλοποίηση των προτεινόμενων έργων για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων της Κλ.Α.

#### ΙΧΓ 1 :

- Απαιτείται η προμήθεια και εγκατάσταση του κατάλληλου εξοπλισμού συγκέντρωσης και ορθής διαχείρισης απορριμμάτων και αποβλήτων για περιορισμό ρύπανσης των υδάτων που μπορεί να προκληθεί από απόρριψη υλικών ή ατυχήματα εντός λιμενικών εγκαταστάσεων. Κατάρτιση και τήρηση κανονισμού λειτουργίας και προτύπων περιβαλλοντικής ποιότητας και απόδοση ευθύνης λειτουργίας.
- Η οδική σύνδεση του οικισμού Καλοχωρίου θα πρέπει να προβλεφθεί περιμετρικά της περιοχής προστασίας.
- Στις προδιαγραφές έργων / εργασιών (έλεγχος κατά τις διαδικασίες έγκρισης ΑΕΠΟ) θα πρέπει να προβλεφθούν ενέργειες για μη αλλοίωση χαρακτηριστικών ενδιαιτημάτων ενδιαφέροντος / αποκατάσταση υπαρχόντων υποβαθμισμένων ενδιαιτημάτων και την ενσωμάτωση οικολογικής μηχανικής κατά τον σχεδιασμό και υλοποίηση των προτεινόμενων έργων.

#### ΠΕΠ 2:

- Είναι επιθυμητή η εκπόνηση ειδικής φυτοτεχνικής μελέτης για τη κάλυψη της περιοχής με βλάστηση που θα ενισχύσει τις οικολογικές λειτουργίες και



θα προσφέρει υπηρεσίες για την ενίσχυση της ικανότητας φυσικής απορρύπανσης της περιοχής.

ΠΕΠ 3/4:

- Είναι επιθυμητή η αύξηση του ισοζυγίου πρασίνου στην περιοχή και της φυτοκάλυψης με στόχο την ενίσχυση της βιοποικιλότητας και των επιφανειών που δεσμεύουν και αποθηκεύουν ΑτΘ.
- Ο χώρος προσφέρεται για εκτεταμένη ενσωμάτωση συστημάτων ΑΠΕ στις υπάρχουσες ή σχεδιαζόμενες κτιριακές υποδομές της Πλαζ (Φ/Β στη στέγη, ηλιοθερμα).
- Είναι απαραίτητη η εξασφάλιση απρόσκοπτης συνδεσιμότητας της περιοχής με ΜΜΜ για την μετάβαση από και προς τις άλλες περιοχές του ΠΣΘ. Αυτό περιλαμβάνει τη Θαλάσσια συγκοινωνία, τη σύνδεση με ποιοτικό δίκτυο πεζοδρόμων ποδηλατοδρόμων με τις στάσεις του Μετρό Θεσσαλονίκης (επέκταση Καλαμαριάς) και συνδέσεων με άλλα εναλλακτικά μέσα. Οι απαιτήσεις για ενίσχυση των θέσεων στάθμευσης στην ευρύτερη περιοχή δεν θα πρέπει να στραφούν προς την αλλαγή χρήσης κοινόχρηστων χώρων στην περιοχή.

ΠΕΠ 5:

- Εκπόνηση (από τον αρμόδιο φορέα Πολεοδόμησης σε κάθε ζώνη) αναλυτικού σχεδίου οριοθέτησης λειτουργικών ζωνών αποκατάστασης στις ΠΕΠ5 και ΠΕΠΕΔ 3 και 4 που θα βασίζεται σε σχετική εκτίμηση των οικολογικών απαιτήσεων και της φέρουσας ικανότητας του οικοσυστήματος όπως αυτή προσδιορίζεται σήμερα από τις τρέχουσες συνθήκες, τις υφιστάμενες χρήσεις γής και η διαθεσιμότητα των φυσικών πόρων. Χρήση ειδών βλάστησης που εξυπηρετούν και αναβαθμίζουν τις υφιστάμενες λειτουργίες της περιοχής.
- Εκπόνηση σχεδίου αναπροσαρμοσμένης διαχείρισης και περιβαλλοντικής ανάδειξης που θα είναι συμβατό με τις προσδοκίες των κατοίκων και φορέων της ευρύτερης περιοχής, ως προς την παροχή ευκαιριών ήπιας αναψυχής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης και εκπαίδευσης. Το σχέδιο αυτό θα υλοποιηθεί από την ΠΚΜ με την χρηματοδότηση των φορέων πολεοδόμησης – εκμετάλλευσης του χώρου.

- Εκπόνηση προγράμματος περιβαλλοντικής παρακολούθησης βιοτικών και αβιοτικών παραμέτρων οικοσυστημικής υγείας και λειτουργίας με στοχευμένους δείκτες εκροών και αποτελέσματος. Το πρόγραμμα αυτό θα υλοποιηθεί από την ΠΚΜ με την χρηματοδότηση των φορέων πολεοδόμησης – εκμετάλλευσης του χώρου.

ΠΕΠ6:

- Ενίσχυση της ικανότητας του χώρου ενάντια στην διάβρωση με κατά προτεραιότητα λύσεις βασισμένες στο οικοσύστημα (παράκτιες φυτεύσεις για συγκράτηση των εδαφών) και εξασφάλισης της ορθής λειτουργίας των ρεμμάτων της ευύτερης περιοχής (εκτός ΠΕΠ6 ή και εκτός περιοχής εφαρμογής ΕΠΣ) προκειμένου να διασφαλιστεί η επαρκής στερεομεταφορά για την διατήρηση της ποιότητας της ακτής.
- Ενιαία διαχείρισης της ποιότητας της παραλίας και καθολική ένταση σε προγράμματα πιστοποίησης (Γαλάζια σημαία).

ΟΙΚ.ΠΕ 1

- Τόσο η εξειδίκευση του συνολικού σχεδιασμού της ΟΙΚ.ΠΕ.1, όσο και ο κτηριακός σχεδιασμός, καθώς και διαμορφώσεις ανοικτών χώρων θα πρέπει να σχεδιάζονται με τις αρχές του Νέου Ευρωπαϊκού Bauhaus για την δημιουργία όμορφων, βιώσιμων και συμπεριληπτικών - χωρίς αποκλεισμούς τόπων και τρόπων διαβίωσης, προωθώντας την πολιτιστική και δημιουργική διάσταση.
- Ενσωμάτωση Πράσινων Υποδομών: Διατήρηση ή και αύξηση της επιφάνειας διαπερατών επιστρώσεων και ποσοτική αύξηση της φυσικής / πράσινης εδαφοκάλυψης. Καταγραφή και διατήρηση (κατά το δυνατόν) της υπάρχουσας υψηλής βλάστησης και προσθήκη νέων πολυετών ενδημικών δένδρων μεγάλης φυτο-κάλυψης σε αναλογία 3:1 σε περιπτώσεις αποψίλωσης.
- Διερεύνηση της χρήσης «κήπων βροχής» για τη συλλογή και αποθήκευση σε υπόγειες δεξαμενές νερού καταιγίδας και χρήση του για πότισμα των κήπων κατά την ξηρή περίοδο. Προσαρμογή του πρασίνου του πάρκου στις τοπικές συνθήκες και

- αποφυγή αναπαραγωγής προτύπων βορειοευρωπαϊκών χωρών (γρασίδι).
- Αναλυτικός σχεδιασμός διαχείρισης ΑΕΚΚ και πρόβλεψη επαναχρησιμοποίησης υλικών από τις υπό κατεδάφιση εγκαταστάσεις στη κατασκευή των νέων κτηρίων που θα δημιουργηθούν στο χώρο.
  - Εξασφάλιση διαδρόμων απρόσκοπτης διασύνδεσης της περιοχής του πάρκου από τους κόμβους του συστήματος ΜΜΜ της πόλης και συγκεκριμένα από τους δύο κοντινούς σταθμούς του μετρό (Λαγκαδά, Ν.Σ.Σ.) τον Σταθμό των ΚΤΕΛ Θεσσαλονίκης και τον τερματικό σταθμό λεωφορείων της Πλατείας Ελευθερίας. Ο περιορισμός της ατμοσφαιρικής ρύπανσης μπορεί επικουρικά να ενισχυθεί με την αύξηση της φυτοκάλυψης στη περιοχή του πάρκου.
  - Για τον περιορισμό της κατανάλωσης πόρων και την αρμονική ένταξη των κτιρίων, τα κτήρια κεντρικών λειτουργιών / εμπορικά και επιχειρηματικά κέντρα δόμησης άνω των 4.000 τ.μ. θα πρέπει να διαθέτουν κατηγορίας gold κατά LEED ή άλλου αντίστοιχου αναγνωρισμένου Δείκτη Πράσινων Κτηρίων.
- ΟΙΚ.ΠΕ 2 και ΟΙΚ.ΠΕ 3
- Τόσο η εξειδίκευση του συνολικού σχεδιασμού της ΟΙΚ.ΠΕ.3, όσο και ο κτηριακός σχεδιασμός σε τομείς Πολιτισμού, Εκπαίδευσης, Αθλητισμού και ψυχαγωγίας (δημόσιου χαρακτήρα), καθώς και διαμορφώσεις ανοικτών χώρων θα πρέπει να σχεδιάζονται με τις αρχές του Νέου Ευρωπαϊκού Bauhaus για την δημιουργία όμορφων, βιώσιμων και συμπεριληπτικών - χωρίς αποκλεισμούς τόπων και τρόπων διαβίωσης, προωθώντας την πολιτιστική και δημιουργική διάσταση.
  - Ενσωμάτωση Πράσινων Υποδομών στη δημιουργία των υπόγειων σταθμών στάθμευσης προκειμένου να διατηρηθεί το ισοζύγιο πρασίνου στην περιοχή (ουσιαστικά οι υπόγειοι σταθμοί στάθμευσης να έχουν πράσινη στέγη). Κατά την αδειοδότηση υπόγειων κτηρίων και έργων κατασκευής τους θα πρέπει να ληφθεί υπόψη η αποφυγή αποψίλωσης αιωνόβιων δένδρων (πλατάνια) και οι σταθμοί να χωροθετηθούν με εισόδους-εξόδους προς τους κάθετους άξονες.
- Αναβάθμιση της ποδηλατικής υποδομής με σχεδιασμό δεόντων και πρόσφορων μέτρων πρόληψης και προστασίας της ασφάλειας των ποδηλατών από τα μηχανοκίνητα μέσα περιλαμβανομένων μέτρων αποτροπής χρήσης της υποδομής από αυτοκίνητα για στάθμευση – κίνηση, μέτρων συνεχούς (ψηφιακής) εποπτείας και ελέγχου.
  - Ενίσχυση της προσβασιμότητας από ΜΜΜ στην παραλία, διασφάλιση συνδεσιμότητας (πεζή, ποδήλατο, ΜΜΜ) με στάσεις μετρό (Φλέμινγκ, Ανάληψη) με στόχο την ενίσχυση της προσβασιμότητας στην περιοχή με την χρήση του Μετρό.
  - Κατά την πολεοδόμηση – εφαρμογή της ρυμοτομίας θα πρέπει μέσα από ειδική διερεύνηση να εξασφαλιστούν οι χώροι που απαιτούνται για τη λειτουργία ενός αποτελεσματικού συστήματος συλλογής των απορριμμάτων λαμβάνοντας υπόψη το σχεδιασμό του ΤοΣΔΑ Θεσσαλονίκης και του αυξημένου όγκου παραγωγής απορριμμάτων από εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας – εξυπηρέτησης κοινού.
  - Υλοποίηση της πρότασης εμπλησμού τμήματος του Κελλάριου Όρμου απαιτεί πέρα από την σύμφωνη γνώμη της Εφορείας Ενάλιων Αρχαιοτήτων και την τεκμηρίωση του περιβαλλοντικού - συγκοινωνιακού οφέλους που μπορεί να προκύψει από την αποφυγή της διπλής στροφής για την προσέγγιση της οδού Καπ. Γκώνη από την Λ. Μαρίας Κάλλας το οποίο μπορεί να τεκμηριωθεί μόνο από κυκλοφοριακή μελέτη.
  - Στην περιοχή ανάπτυξης της ΟΙΚ. Π.Ε. 3 λόγω του συμβολισμού των έργων και της πρόθεσης του σχεδίου βελτίωσης του περιβαλλοντικού αποτυπώματος, τα κτήρια κεντρικών λειτουργιών (μουσεία, πολιτιστικοί χώροι, ενυδρείο κ.ο.κ) και τα συμπλέγματα τους θα πρέπει να πιστοποιηθούν στην ανώτατη κατηγορίας platinum κατά LEED ή άλλου αντίστοιχου αναγνωρισμένου Δείκτη Πράσινων Κτηρίων.
  - Θα πρέπει να διασφαλίζεται η μη δημιουργία συμπαγών όγκων στην παράκτια ζώνη.
- ΟΙΚ.ΠΕ 4:

- Η ενσωμάτωση εργασιών βελτίωσης της ενεργειακής αποδοτικότητας στις διαδικασίες ανακαίνισης του Παναγία είναι επιθυμητή.

#### Ι.Χ.Γ 2:

- Η ανάπτυξη της χερσαίας υποδομής θα πρέπει να περιλαμβάνει προβλέψεις για την εγκατάσταση του εξοπλισμού περιβαλλοντικής διαχείρισης (αποχέτευση, αποκομιδή απορριμμάτων) καθώς και υποδομών / εξοπλισμού για περιορισμό ρύπανσης των υδάτων που μπορεί να προκληθεί από ατυχήματα εντός λιμενικών εγκαταστάσεων. Επιβάλλεται η κατάρτιση και τήρηση κανονισμού Λειτουργίας, προτύπων περιβαλλοντικής ποιότητας και απόδοση ευθύνης λειτουργίας / τήρησης όρων σε συγκεκριμένο φορέα.
- Συνιστάται η ενσωμάτωση τεχνολογιών ΑΠΕ στις λιμενικές υποδομές που θα δημιουργηθούν και η εγκατάσταση υποδομής για περιορισμένο αριθμό ηλεκτρικών σκαφών.

#### ΠΕ.Π.Ε.Δ. 1 / ΠΕ.Π.Ε.Δ. 2:

- Είναι απαραίτητη η υιοθέτηση της αρχής της οπισθοχώρησης για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων από την άνοδο της στάθμης της θάλασσας. Αυτή περιλαμβάνει την διαμόρφωση ικανής αδόμητης παραλιακής ζώνης στην οποία είναι σκόπιμο να αναπτυχθούν φυσικές τεχνικές προστασίας και συγκράτησης των εδαφών (ECO-DRR). Υπό την έννοια αυτή, οι δυνατότητες δημιουργίας κολυμβητικής ακτής θα πρέπει να διερευνηθεί υπό το πρίσμα της τρωτότητας.
- Παρομοίως, θα πρέπει να εξασφαλιστεί ικανή απόσταση (στο όριο του υφιστάμενου δρόμου) φυσικής βλάστησης στο ρου της περιφερειακής τάφρου. Στο τμήμα αυτό επιβάλλεται η πύκνωση της βλάστησης και η εγκατάσταση υποδομής αναψυχής (παγκάκια).
- Η λειτουργία του Οικολογικού διαδρόμου της Περιφερειακής Τάφρου θα πρέπει να συμπληρωθεί με τη δημιουργία πεζοδρόμου / ποδηλατοδρόμου επί της υφιστάμενης οδού που διέρχεται της ανατολικής κοίτης και διασφάλιση της συνδεσιμότητας α) πέρα από την Λεωφόρο Γεωργικής Σχολής, η οποία σήμερα δημιουργεί ασυνέχεια και β) του Τερματικού Σταθμού Μετρό. Αυτό θα υλοποιηθεί στη πρώτη περίπτωση με την

πρόβλεψη αερογέφυρας που θα διασταυρώνεται ανισόπεδα με την Λ. Γεωργικής Σχολής με στόχο την απρόσκοπτη μετακίνηση πεζών/ ποδηλάτων προς την Περιφερειακή Τάφρο. Στη δεύτερη περίπτωση με την δημιουργία πεζογέφυρας επί της τάφρου στο ύψος της Οδού Γυμναστηρίου Μίκρας.

- Για τη προστασία του παράκτιου τοπίου κατά την πολεοδόμηση – ρυμοτόμηση της περιοχής θα πρέπει να προβλεφθεί η διατήρηση των οπτικών φυγών προς τη παραλία. Συγκεκριμένα στα οικοδομικά τετράγωνα που θα δημιουργηθούν με πρόσωπο κατά μήκος της ακτογραμμής δεν θα πρέπει να επιτραπεί η δόμηση συμπαγών κτιριακών όγκων με πλάτος άνω των 50 μέτρων επί της διάστασης που είναι παράλληλα με την ακτογραμμή και η απόσταση τόσο μεταξύ των επιμέρους κτιριακών όγκων που θα αναπτυχθούν εντός των ορίων μιας ιδιοκτησίας όσο και η απόσταση αυτών από τα πλάγια όριά της πρέπει υποχρεωτικά να είναι κατ'ελάχιστο ίση με την απόσταση  $\Delta = 3+0,1 H$  (NOK). Μεταξύ των ως άνω οικοδομικών τετραγώνων που θα αναπτυχθούν με πρόσωπο κατά μήκος της ακτογραμμής θα πρέπει να μεσολαβεί αδόμητος χώρος που θα δημιουργεί οπτική φυγή προς την παραλία, πλάτους κατ'ελάχιστον 15 μέτρα (απόσταση μεταξύ οικοδομικών γραμμών)..
- Απαγορεύεται η δυνατότητα διαμπερούς οδικού άξονα (πλην ποδηλατόδρομου) κατά μήκος της ακτής δυτικότερα του προτεινόμενου Άξονα σύνδεσης της Πόντου με την Λ. Γεωργικής Σχολής. Η εξυπηρέτηση των ιδιοκτησιών θα γίνεται με εγκάρσιες τοπικές οδούς, ο αριθμός των οποίων θα πρέπει να περιοριστεί κατά το λιγότερο δυνατό. Υπαίθριες θέσεις στάθμευσης μπορούν να δημιουργηθούν πίσω από το πρώτο προς τη θάλασσα οικοδομικό τετράγωνο.
- Κατά το σχεδιασμό για την μετεγκατάσταση της ναυπηγοεπισκευαστικής ζώνης θα πρέπει να διερευνηθεί η ανάγκη εκτέλεσης έργων εξυγίανσης ρυπασμένων εδαφών.
- Ο σχεδιασμός του πανεπιστημιακού πάρκου και η δημιουργία υδροβιότοπου πρέπει να γίνει βάσει ειδικής οικολογικής μελέτης και να περιλαμβάνει σχέδιο διαχείρισης της περιοχής που θα χρησιμοποιηθεί ως master-plan για τις εργασίες πολεοδόμησης / ανάπτυξης κτιρίων στη περιοχή.

- Κτίρια Πολιτισμού, Εκπαίδευσης, Αθλητισμού και ψυχαγωγίας (δημόσιου χαρακτήρα) στην ΟΙΚ.ΠΕ.3, καθώς και διαμορφώσεις ανοικτών χώρων θα πρέπει να σχεδιάζονται με τις αρχές του Νέου Ευρωπαϊκού Bauhaus για την δημιουργία όμορφων, βιώσιμων και συμπεριληπτικών - χωρίς αποκλεισμούς - τρόπων διαβίωσης, προωθώντας την πολιτιστική και δημιουργική διάσταση.
- Τόσο η εξειδίκευση του συνολικού σχεδιασμού της ΠΕ.ΠΕΔ.2, όσο και ο κτηριακός σχεδιασμός σε τομείς Πολιτισμού, Εκπαίδευσης, Αθλητισμού και ψυχαγωγίας (δημόσιου χαρακτήρα) θα πρέπει να σχεδιάζονται με τις αρχές του Νέου Ευρωπαϊκού Bauhaus για την δημιουργία όμορφων, βιώσιμων και συμπεριληπτικών - χωρίς αποκλεισμούς - τρόπων διαβίωσης, προωθώντας την πολιτιστική και δημιουργική διάσταση.
- Μεγάλες κτιριακές αναπτύξεις (>10.000 τ.μ. δομημένης επιφάνειας) για χώρους εμπορίου, γραφείων, ψυχαγωγίας, τουρισμού θα πρέπει να εξασφαλίζουν ενσωμάτωση βιώσιμης δόμησης και να διαθέτουν πιστοποίηση τουλάχιστον κατά LEED silver ή ανάλογο πρότυπο.

#### ΠΕ.Π.Ε.Δ. 3 / ΟΙΚ.ΠΕ 5 / ΠΕ.Π.ΕΔ 4

- Λόγω της τρωτότητας της ακτής από την άνοδο της στάθμης της θάλασσας και του χαρακτήρα του χώρου θα πρέπει να ακολουθηθεί η στρατηγική της αποφυγής μεσοπρόθεσμα και η στρατηγική της αντιμετώπισης εφ' όσων τα φαινόμενα ενταθούν. Στο πλαίσιο αυτό θα πρέπει οι τεχνικές υποδομές να υποχωρήσουν από την ακτογραμμή και να διατηρηθεί ικανό εύρος αδόμητου χώρου. Σκόπιμη είναι η κατάργηση της υφιστάμενης παραλιακής οδού που οδηγεί στο ΚΑΠΠΑ 2000 και ο ανασχεδιασμός της κατά τα προτεινόμενα με δημιουργία οδικού δικτύου για την εξυπηρέτηση της Ναυπηγοεπισκευαστικής Ζώνης (ΠΕ.Π.Ε.Δ. 3) όσο και της περιοχής χωροθέτησης του Επιχειρηματικού πάρκου ThessINTEC μέσω της περιοχής, ΟΙΚ.ΠΕ.5 η οποία θα διέρχεται εσωτερικά και θα δίνει περιορισμένο αριθμό (1 ανά ενότητα) εγκάρσιων προς την ακτογραμμή συνδέσεων.
- Για την προστασία του παράκτιου τοπίου κατά την πολεοδόμηση της περιοχής θα πρέπει να

προβλεφθεί η διατήρηση των οπτικών φυγών προς τη παραλία. Ειδικότερα στην ΟΙΚ.ΠΕ.5 θα πρέπει να διασφαλιστεί η διατήρηση τουλάχιστον τριών διαδρόμων πρασίνου που θα διέρχονται εγκάρσια τη ζώνη, μία εσωτερική και δύο στα όρια της με την ΠΕ.ΠΕ.Δ.3 και το Thess-In-Tec πλάτους (πέρα της τυχόν κατάληψης οδικής υποδομής 25 μέτρων έκαστη).

- Κατά την πολεοδομική και αρχιτεκτονική εξειδίκευση του σχεδιασμού άλλα και κατά την διαμόρφωση και λειτουργία των ελεύθερων και κοινόχρηστων χώρων θα πρέπει να ενσωματωθεί η λογική της συμβίωσης με τον υδροτοπικό χαρακτήρα της περιοχής και να προσδιοριστούν συγκεκριμένα (ήπια) διαχειριστικά μέτρα. Στο πλαίσιο αυτό, μέσα από Ειδική Οικολογική Μελέτη, ο χαρακτήρας και τα χαρακτηριστικά των χώρων αυτών θα πρέπει να διαμορφωθούν αναπαράγοντας τους υπάρχοντες τύπους Οικοτόπων της περιοχής των εκβολών του Ανθεμούντα και να οδηγούν σε αναβάθμιση και ανάδειξή τους κατά τρόπο τέτοιο που να επιτρέπει την εκτέλεση των οικολογικών τους λειτουργιών.
- Μεγάλες κτιριακές αναπτύξεις (>10.000 τ.μ. δομημένης επιφάνειας) για χώρους εμπορίου (συμπεριλαμβανομένων εγκαταστάσεων χονδρεμπορίου), γραφείων, ψυχαγωγίας, τουρισμού θα πρέπει να εξασφαλίζουν ενσωμάτωση βιώσιμης δόμησης και να διαθέτουν πιστοποίηση τουλάχιστον κατά LEED silver ή ανάλογο πρότυπο.

#### ΟΙΚ.ΠΕ 6 και 7

- Λόγω της τρωτότητας της ακτής από την άνοδο της στάθμης της θάλασσας και του χαρακτήρα του χώρου που είναι ισχυρά διαμορφωμένος θα πρέπει να ακολουθηθεί η στρατηγική της αντιμετώπισης. Στο πλαίσιο αυτό θα πρέπει να ληφθούν άμεσα μέτρα για την υποστήριξη της αποφυγής της διάβρωσης στην ΠΕΠ 6.
- Ενίσχυση της προσβασιμότητας από ΜΜΜ στην παραλία, διασφάλιση συνδεσιμότητας (πεζή, ποδήλατο, ΜΜΜ) με στάσεις μετρό (Φλέμινγκ, Ανάληψη) με στόχο την ενίσχυση της προσβασιμότητας στην περιοχή με την χρήση του Μετρό.

## 8.2 Σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου

Δείκτης	Μονάδες	Πηγή δεδομένων	Σκοπιμότητα
Ποσοστό έκτασης για την οποία έχει ενεργοποιηθεί η διαδικασία εκπόνησης ή αναθεώρησης πολεοδομικού / ρυμοτομικού σχεδιασμού	%	Δ/ση Χωρικού Σχεδιασμού	Ερμηνεύει το βαθμό ενεργοποίησης του σχεδιασμού
Μήκος συνδεδεμένων ποδηλατόδρομων που διέρχονται ή συνδέονται με την παραλία	μέτρα	Δ/ση Χωρικού Σχεδιασμού / Δήμοι	Συνδέεται με το βαθμό επίτευξης των στόχων του σχεδίου
Κολυμβητικές παραλίες που διαθέτουν εξαιρετική ποιότητα υδάτων	Αριθμός	ΥΠΕΝ - ΕΓΥ	Ως δείκτης κατάστασης του θαλάσσιου παράκτιου χώρου. Στόχος είναι 4/4, (3/4 σήμερα) μείωση συνδέεται με ποιοτική υποβάθμιση
Ετήσια εξέλιξη κατάστασης διατήρησης στη λίμνη του Καλοχωρίου	Ποιοτικός / περιγραφικός δείκτης	Ετήσιες εκθέσεις ΦΔ	Προσδιορίζει αν προκαλούνται πιέσεις (από το σχέδιο ή άλλες αιτίες) σε ένα κρίσιμο οικοσύστημα
Αριθμός διανυκτερεύσεων τουριστών στη Θεσσαλονίκη	Διανυκτερεύσεις κατ' έτος	ΕΛΣΤΑΤ	Δείκτης Ελέγχου πιέσεων: εξετάζεται σε αντιδιαστολή με την ενεργοποίηση των έργων προκειμένου να ερμηνεύσει την αναγκαιότητα επιτάχυνσης του σχεδιασμού και την ένταση των πιέσεων στην υφιστάμενη δομή.
Ποσότητες απορριμμάτων που συλλέγονται από κοινόχρηστους χώρους της παράκτιας ζώνης	Τόνοι κατ' έτος	Δήμοι	Ερμηνεύει την αποτελεσματικότητα της αντιμετώπισης πιέσεων/