



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ  
ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ  
ΤΗΣ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ  
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ**

**ΠΡΑΚΤΙΚΟ αριθμ. 7  
Αριθμ. Συνεδρίασης 7η/07.04.2023**

### **ΑΠΟΦΑΣΗ 36**

Στη Θεσσαλονίκη, σήμερα στις 07/04/2023, ημέρα Παρασκευή και ώρα 10.00 π.μ., συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση στην αίθουσα συνεδριάσεων του Περιφερειακού Συμβουλίου Κεντρικής Μακεδονίας, Βασ. Όλγας 198, η Μητροπολιτική Επιτροπή της Μ.Ε.Θ., που συγκροτήθηκε με την αριθμ. 3/2022 (ΑΔΑ: Ψ4ΚΙ7ΛΛ-ΦΛΔ) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Κεντρικής Μακεδονίας “περί εκλογής τακτικών και αναπληρωματικών μελών της Μητροπολιτικής Επιτροπής της Μητροπολιτικής Ενότητας Θεσσαλονίκης”, κατόπιν της με αριθμ. πρωτ. Μ.Ε. οικ. 231987 (71)/03-04-2023 προσκλήσεως του Προέδρου αυτής, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 213 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

#### **Παρόντες:**

1. Μήττας Χρήστος, Πρόεδρος
2. Ζέρβας Γεώργιος, Αντιπρόεδρος
3. Αγγελίδης Θεόδωρος, τακτικό μέλος
4. Γούλα Όλγα – Χριστίνα, τακτικό μέλος
5. Καρακωστανόγλου Βενιαμίν, τακτικό μέλος
6. Κούης Κωνσταντίνος, τακτικό μέλος
7. Τζόλλας Νικόλαος, τακτικό μέλος
8. Φιλιππιάδου Μαγδαληνή, τακτικό μέλος
9. Αγαθαγγελίδου Ανατολή, τακτικό μέλος
10. Γκανούλης Φίλιππος, τακτικό μέλος
11. Χρυσομάλλης Νικόλαος, τακτικό μέλος
12. Δωρής Σωκράτης, αναπληρωματικό μέλος

Στη συνεδρίαση δεν συμμετείχε, αν και κλήθηκε νόμιμα και έγκαιρα, ο Περιφερειάρχης Π.Κ.Μ. κ. Απόστολος Τζιτζικώστας.

Στη συνεδρίαση συμμετείχε η Αντιπεριφερειάρχης Μητροπολιτικής Ενότητας Θεσσαλονίκης κ. Παρασκευή Πατουλίδου.

Στη συνεδρίαση δεν συμμετείχαν, αν και κλήθηκαν νόμιμα και έγκαιρα, ο κ. Ασλανίδης Δημήτριος, τακτικό μέλος, τον οποίο αναπλήρωσε ο κ. Δωρής Σωκράτης, αναπληρωματικό μέλος, οι κ. Κίκης Αθανάσιος, κ. Τρελλόπουλος Γεώργιος και κ. Αβραμόπουλος Σωτήριος, τακτικά μέλη. Ο κ. Ασλανίδης απουσίασε για λόγους υγείας και οι λοιποί απόντες λόγω ανειλημμένων επαγγελματικών υποχρεώσεων. Οι απόντες ενημέρωσαν εγκαίρως για την απουσία τους.

Χρέη Γραμματέα εκτελεί η υπάλληλος της Π.Κ.Μ. Αλεξάνδρα Τριανταφύλλου, κλάδου ΠΕ Μεταφραστών - Διερμηνέων με βαθμό Α'.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

**ΘΕΜΑ 4<sup>ο</sup>:** «Γνωμοδότηση επί της Σ.Μ.Π.Ε. του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ.) για την τροποποίηση των ισχυουσών πολεοδομικών ρυθμίσεων στην έκταση του Συγκροτήματος EAST PLAZA στη Δ.Ε. Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη στην Π.Ε. Θεσσαλονίκης»

Ο Πρόεδρος της Μητροπολιτικής Επιτροπής ανακοίνωσε το 4<sup>ο</sup> θέμα ημερήσιας διάταξης «Γνωμοδότηση επί της Σ.Μ.Π.Ε. του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ.) για την τροποποίηση των ισχυουσών πολεοδομικών ρυθμίσεων στην έκταση του Συγκροτήματος EAST PLAZA στη Δ.Ε. Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη στην Π.Ε. Θεσσαλονίκης» και έθεσε υπόψη της επιτροπής το με αρ. πρωτ. 610/27-03-2023 διαβιβαστικό έγγραφο του Γραφείου Αντιπεριφερειάρχη Μ.Ε.Θ.. Εν συνεχεία έδωσε τον λόγο στον κ. Ηρ. Λάτσιο, Αναπλ. Προϊστάμενο του Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας της Δ/σης Ανάπτυξης & Περιβάλλοντος Μ.Ε.Θ., προκειμένου να εισηγηθεί το θέμα. Ο κ. Λάτσιος έθεσε υπόψη της Επιτροπής την με αρ. πρωτ.: 715919 (14814)/02-02-2023 εισήγηση του Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας της Δ/σης Ανάπτυξης & Περιβάλλοντος Μ.Ε.Θ. Ενημέρωσε το Σώμα ότι το 2020 είχε ξανασυζητηθεί στη Μητροπολιτική Επιτροπή η Σ.Μ.Π.Ε. για το συγκρότημα EAST PLAZA, η οποία αφορούσε αλλαγές στις χρήσεις γης, προκειμένου να εγκατασταθεί η εταιρεία Pfizer, και εκδόθηκε το σχετικό Προεδρικό Διάταγμα. Στο μεταξύ προέκυψαν νέες ανάγκες για την εταιρεία, καθώς χρειάζεται κτιριακή επέκταση για επιπλέον προσωπικό 350 ατόμων. Ζητείται λοιπόν αλλαγή στους συντελεστές δόμησης. Το πράσινο στο γήπεδο θα αυξηθεί κατά 4% περίπου. Οι θέσεις στάθμευσης θα μειωθούν, ωστόσο η εταιρεία εξετάζει εναλλακτικές λύσεις όπως δημιουργία στάσης λεωφορείου του Ο.Α.Σ.Θ. πλησίον των εγκαταστάσεων κατόπιν συνεννόησης με τον Οργανισμό, χρήση ιδιωτικού λεωφορείου για τη μετακίνηση του προσωπικού και μεταφορά περισσότερων του ενός ατόμων με τη χρήση ιδιωτικού αυτοκινήτου. Τέλος, ανέφερε ότι η υπηρεσία εισηγείται θετικά με προϋποθέσεις. Κατόπιν ο λόγος δόθηκε στον κ. Αναστασιάδη Σταύρο από τη Δ/ση Δόμησης & Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη. Ο κ. Αναστασιάδης ανέφερε ότι η αύξηση κτιριακού αποθέματος σημαίνει μεγαλύτερο κυκλοφοριακό φόρτο για την πρόσβαση στο συγκεκριμένο γήπεδο. Επίσης, αναρωτήθηκε εάν είναι επιτρεπτό να γίνει αλλαγή στους όρους δόμησης εντός πενταετίας. Ακολούθησε η τοποθέτηση του κ. Κισκίνη Αστέριου, Αντιδημάρχου Πολεοδομικού Σχεδιασμού & Βιώσιμης Οικιστικής Ανάπτυξης, ο οποίος ανέφερε ότι η διοίκηση του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη είναι υπέρ τέτοιων επενδύσεων και θα τις στηρίξει με όποιον τρόπο μπορεί.

Ακολούθησαν ερωτήσεις από τους κ. Αγαθαγγελίδου Ανατολή και κ. Χρυσομάλλη Νικόλαο, τακτικά μέλη, προς τους εκπροσώπους του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη. Οι ερωτήσεις και οι απαντήσεις είναι καταγεγραμμένες στο ηχητικό αρχείο της συνεδρίασης. Ο Αντιδήμαρχος κ. Κισκίνης διευκρίνισε ότι δεν πρόκειται για απόφαση του Δήμου, καθώς υπάρχει σχετικό προεδρικό διάταγμα. Συνεπώς, ο ρόλος του Δήμου είναι καθαρά συμβουλευτικός, ενώ έχει ήδη εκφραστεί ο προβληματισμός για τον κυκλοφοριακό φόρτο. Επίσης, το σημείο στο οποίο βρίσκονται οι εγκαταστάσεις της Pfizer είναι βιομηχανική – υποβιομηχανική περιοχή που δεν έχει κατοικίες ή άλλες χρήσεις. Στο σημείο αυτό ζήτησε τον λόγο για μία σύντομη παρέμβαση ο κ. Τζόλλας Νικόλαος, τακτικό μέλος. Ο κ. Τζόλλας ανέφερε ότι είναι ανάγκη να ενισχυθεί το οικοσύστημα καινοτομίας σ' εκείνη την περιοχή, ότι η εταιρεία Pfizer πρωταγωνιστεί σε παγκόσμιο επίπεδο και έχει αυξήσει τις καλά αμοιβώμενες θέσεις εργασίας στη Θεσσαλονίκη. Συνεπώς, είναι προς όφελος της πόλης να δημιουργηθούν οι προϋποθέσεις για την προσέλκυση κι άλλων παρόμοιων επενδύσεων.

Κατόπιν ζήτησαν τον λόγο τα μέλη για να τοποθετηθούν. Ο κ. Ζέρβας Γεώργιος, Αντιπρόεδρος, και η κ. Αγαθαγγελίδου Ανατολή, τακτικό μέλος, δήλωσαν ότι θα καταψηφίσουν. Σχολίασαν τη σημαντική αλλαγή στους συντελεστές δόμησης και θεωρούν ότι τυχόν θετική στάση θα δημιουργήσει προηγούμενο και για άλλες παρόμοιες καταστάσεις. Επομένως καταψηφίζουν τόσο για περιβαλλοντικούς λόγους όσο και για λόγους αρχής.

Ο κ. Γκανούλης Φίλιππος, τακτικό μέλος, δήλωσε ότι θα καταψηφίσει. Θεωρεί ότι το πράσινο στο σημείο αυτό είναι πολύ λίγο. Επίσης, είναι μόδα να γίνεται ένα ειδικό πολεοδομικό σχέδιο προκειμένου να ανταποκριθούμε σε κάτι που έχει ζητήσει μια μεγάλη εταιρεία. Αυτός ο τύπος σχεδιασμού είναι παρωχημένος και έχει οδηγήσει το δυτικό μέρος της πόλης στο χάλι που έχει σήμερα και δεν θέλει να δει να συμβαίνει κάτι αντίστοιχο και στ' ανατολικά.

Ο κ. Χρυσομάλλης Νικόλαος, τακτικό μέλος, δήλωσε ότι θα καταψηφίσει διότι κρίνει ότι υπάρχει παράβαση των νόμων του κράτους.

Τα λοιπά μέλη του Σώματος δήλωσαν ότι θα ψηφίσουν θετικά.

Μετά την ολοκλήρωση της εισήγησης του κ. Λάτσιου, τις τοποθετήσεις των εκπροσώπων του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη, τις ερωτήσεις και τοποθετήσεις των μελών και τη μεταξύ τους διαλογική συζήτηση, ο Πρόεδρος της Μητροπολιτικής Επιτροπής θέτει το θέμα σε ψηφοφορία ως έχει. Η Μητροπολιτική Επιτροπή έχοντας υπόψη τα ανωτέρω και λαμβάνοντας υπόψη το άρθρο 213 του Ν. 3852/2010 “περί αρμοδιοτήτων της Μητροπολιτικής Επιτροπής”, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, την υπ’ αριθμ. 3/2022 (ΑΔΑ: Ψ4ΚΙ7ΛΛ-ΦΛΔ) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Κεντρικής Μακεδονίας “περί εκλογής τακτικών και αναπληρωματικών μελών της Μητροπολιτικής Επιτροπής της Μητροπολιτικής Ενότητας Θεσσαλονίκης”, την με αρ. πρωτ. 13693/17-01-2022 απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης «περί επικύρωσης εκλογής τακτικών και αναπληρωματικών μελών Μητροπολιτικής Επιτροπής Μητροπολιτικής Ενότητας Θεσσαλονίκης», την αριθμ. 10/2022 (ΑΔΑ: 97ΛΠ7ΛΛ-ΙΒ4) απόφαση της Μητροπολιτικής Επιτροπής «περί εκλογής Προέδρου και Αντιπροέδρου Μητροπολιτικής Επιτροπής Μητροπολιτικής Ενότητας Θεσσαλονίκης», την αριθμ. 15/2023 απόφαση της Μητροπολιτικής Επιτροπής “περί εκλογής νέου Προέδρου της Μητροπολιτικής Επιτροπής Μ.Ε.Θ. (ΑΔΑ: 9ΤΩ67ΛΛ-ΚΡΤ), την με αρ. πρωτ. 359184(6447)/01-09-2016 απόφαση του Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας «περί Ορισμού Γραμματέα και αναπληρωτή Γραμματέα της Μητροπολιτικής Επιτροπής της Μ.Ε.Θ.», το με αρ. πρωτ.: 610/27-03-2023 διαβιβαστικό έγγραφο του Γραφείου Αντιπεριφερειάρχη Μ.Ε.Θ. και την με αρ. πρωτ.: 715919 (14814)/02-02-2023 εισήγηση του Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας της Δ/σης Ανάπτυξης & Περιβάλλοντος Μ.Ε.Θ.,

#### **Γνωμοδοτεί κατά πλειοψηφία**

(Οι κ. Ζέρβας Γεώργιος, κ. Αγαθαγγελίδου Ανατολή, κ. Γκανούλης Φίλιππος και κ. Χρυσομάλλης Νικόλαος καταψήφισαν)

**Θετικά** επί της Σ.Μ.Π.Ε. του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ.) για την τροποποίηση των ισχυουσών πολεοδομικών ρυθμίσεων στην έκταση του Συγκροτήματος EAST PLAZA στη Δ.Ε. Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη στην Π.Ε. Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με την εισήγηση που ακολουθεί.

Η παρούσα ΣΜΠΕ του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) αφορά την τροποποίηση των ισχυουσών πολεοδομικών ρυθμίσεων στην έκταση του Συγκροτήματος “EAST PLAZA” στη Δ.Ε. Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη, Π.Ε. Θεσ/νίκης.

Η περιοχή παρέμβασης (εφαρμογής) του ΕΠΣ αφορά σε μία έκταση εμβαδού περίπου **30 στρ.** του Κέντρου East Plaza που βρίσκεται στην εκτός σχεδίου περιοχή της Δημοτικής Ενότητας (ΔΕ) Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη. Πρόκειται για μια έκταση ήδη διαμορφωμένη όπου πλέον εντοπίζονται δραστηριότητες έρευνας, τεχνολογίας και καινοτομίας σε εφαρμογή του ισχύοντος ΕΠΣ το οποίο και καθόρισε τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης αλλά και τους όρους δόμησης.

**Σκοπιμότητα του έργου:** Σήμερα, ως αποτέλεσμα της λειτουργίας του Κέντρου Ψηφιακής Καινοτομίας της Pfizer στη Θεσσαλονίκη, έχει προκύψει εξαιρετική και απρόβλεπτη ανάγκη για στέγαση επιπλέον εταιρικών λειτουργιών παγκόσμιας εμβέλειας στην έκταση του συγκροτήματος East Plaza. Για την εξυπηρέτηση των λειτουργιών αυτών απαιτούνται αλλαγές στους όρους και περιορισμούς δόμησης, και κυρίως η αύξηση της δόμησης, ώστε να καταστεί εφικτή η επέκταση του κτιριακού αποθέματος. Βάσει των ανωτέρω, κρίνεται απαραίτητη η τροποποίηση των ισχυόντων όρων και περιορισμών δόμησης και συνεπώς η τροποποίηση του εγκεκριμένου ΕΠΣ.

Σε συμφωνία με τις εγκεκριμένες τεχνικές προδιαγραφές των μελετών ΕΠΣ, η παρούσα μελέτη συντάσσεται με τρία επίπεδα αναφοράς, τα οποία έχουν ως εξής:

**Το επίπεδο της ευρύτερης περιοχής μελέτης:** Ως ευρύτερη περιοχή μελέτης νοείται το σύνολο της Δημοτικής Ενότητας (ΔΕ) Πυλαίας Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη στην οποία εμπίπτει η περιοχή επέμβασης.

Το επίπεδο της ζώνης άμεσης επιρροής η ζώνη άμεσης επιρροής περιλαμβάνει το τμήμα της εκτός σχεδίου περιοχής της ΔΕ Πυλαίας Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη που οριοθετείται από την Περιφερειακή Τάφρο Θεσσαλονίκης, τη Συμμαχική Οδό Θέρμης-Χαριλάου και την οδό Μαρίνου Αντύπα

**Τη περιοχή επέμβασης: Ως περιοχή επέμβασης** ορίζεται η έκταση των 30.069,86 τ.μ. του Συγκροτήματος «East Plaza» που βρίσκεται στη θέση Λυγαριές της ΔΕ Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη, δυτικά της Εθνικής Οδού (ΕΟ) Θεσσαλονίκης-Μουδανίων και σε πολύ κοντινή απόσταση από το Εμπορικό Κέντρο Μακεδονία.

Σε ό,τι αφορά ειδικότερα τις θεσμοθετημένες χρήσεις γης στην περιοχή επέμβασης, σύμφωνα με το ισχύον ΕΠΣ, επιτρέπονται οι ακόλουθες χρήσεις γης του άρθρου 4 του π.δ. 59/2018 «Πολεοδομικό Κέντρο - Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης - Τοπικό Κέντρο Συνοικίας - Γειτονιάς»: Εμπορικά καταστήματα, Υπεραγορές, Πολυκαταστήματα, Εμπορικά Κέντρα, Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα. Γραφεία/Κέντρα έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Χώροι συνάθροισης κοινού/Συνεδριακά κέντρα. Εστίαση. Αναψυχή - Κέντρα διασκέδασης. Αποθήκες λιανικής πώλησης μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

Από την άλλη, στην περιοχή επέμβασης το θεσμικό πλαίσιο δόμησης καθορίζεται από το ισχύον ΕΠΣ, το οποίο καθόρισε τους ακόλουθους όρους και περιορισμούς δόμησης:

- Μέγιστος Συντελεστής Δόμησης: Δύο δέκατα (0,2)
- Μέγιστο Ποσοστό Κάλυψης: είκοσι τοις εκατό (20%)
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος ανεγερθησομένων κτιρίων: Εννέα μέτρα (9 μ.)

#### **ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΕΝΑΡΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ**

Στην περιοχή επέμβασης προτείνεται η διατήρηση των χρήσεων γης που καθόρισε το ισχύον ΕΠΣ. Ως εκ τούτου, στην περιοχή επέμβασης επιτρέπονται οι ακόλουθες χρήσεις γης του άρθρου 4 του π.δ. 59/2018 «Πολεοδομικό Κέντρο - Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης - Τοπικό Κέντρο Συνοικίας - Γειτονιάς»:

- Εμπορικά καταστήματα, Υπεραγορές, Πολυκαταστήματα, Εμπορικά Κέντρα,
- Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα.
- Γραφεία/Κέντρα έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.
- Χώροι συνάθροισης κοινού/Συνεδριακά κέντρα.
- Εστίαση.
- Αναψυχή - Κέντρα διασκέδασης.
- Αποθήκες λιανικής πώλησης μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

#### **Όσον αφορά τους νέους όρους και περιορισμούς δόμησης, προτείνονται οι ακόλουθοι:**

- **Μέγιστος Συντελεστής Δόμησης: Τέσσερα δέκατα (0,4)**
- **Μέγιστο Ποσοστό Κάλυψης: Τριάντα τοις εκατό (30%)**
- **Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος ανεγερθησομένων κτιρίων: Δώδεκα μέτρα (12 μ.)**
- **Να έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της παρ. 2γ του άρθρου 19 του Ν. 4067/2012.**

Εντός της περιοχής επέμβασης δεν απαιτείται καθορισμός ιεράρχηση του οδικού δικτύου. Η περιοχή επέμβασης εξυπηρετείται από το υφιστάμενο οδικό δίκτυο το οποίο είναι καθορισμένο ως προς τη λειτουργική ιεράρχηση από το ισχύον ΓΠΣ ΔΕ Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας- Χορτιάτη.

Ως προς τον ειδικότερο προσανατολισμό της πρότασης, οι επιλογές του σχεδιασμού προβλέπουν συνοπτικά:

- Τη διατήρηση των υφιστάμενων χρήσεων γης.
- Την τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης ώστε να διαμορφωθούν οι προϋποθέσεις ανέγερσης νέου/νέων κτισμάτων.
- Τη διατήρηση, όσο το δυνατόν, των υφιστάμενων ακάλυπτων χώρων για την εξυπηρέτηση της στάθμευσης και της κίνησης πεζών.
- Καμία παρέμβαση καθορισμού - ιεράρχησης του οδικού δικτύου.

#### **ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ**

Τέθηκαν οι περιβαλλοντικοί όροι για την υλοποίηση του Σχεδίου με εστίαση στα ακόλουθα ζητήματα διαχείρισης:

- Τέθηκε ως αναγκαιότητα η υλοποίηση των αρχών της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής κατά την ανακαίνιση των υφιστάμενων κτισμάτων.
- Προκρίθηκε η ανάγκη υιοθέτησης βέλτιστων τεχνικών λύσεων στα συστήματα θέρμανσης, κλιματισμού και αερισμού αλλά και η προώθηση χρήσης ΑΠΕ.
- Επισημάνθηκε η αναγκαιότητα βελτίωσης των όρων εδαφικής απορροής και ενδεδειγμένης παροχέτευσης των ομβρίων.
- Τέθηκε η απαίτηση υλοποίησης τεχνικών παρεμβάσεων εξοικονόμησης νερού και ενδεδειγμένης διαχείρισης των λυμάτων σύμφωνα και με τις δυνατότητες των τοπικών δικτύων εξυπηρέτησης.
- Επισημάνθηκε η ανάγκη τοπιολογικής αναβάθμισης με την υλοποίηση φυτεύσεων όπου είναι εφικτό.
- Προσδιορίστηκε η αναγκαιότητα υλοποίησης δράσεων ανακύκλωσης απόρροια του χαρακτήρα του συγκροτήματος ως χώρος μεγάλης συγκέντρωσης κοινού σε συνδυασμό με τα διαθέσιμα συστήματα εναλλακτικής διαχείρισης δημοτική ή/και ιδιωτικά.
- Προκρίθηκε η αναγκαιότητα χρήσης μέσων μαζικής μεταφοράς, αξιολογώντας και τις ισχύουσες συνθήκες παροχής τέτοιων υπηρεσιών από τα δημόσια μέσα.

**Προβλέπεται σύστημα παρακολούθησης** όπου με τη βοήθεια κατάλληλων δεικτών θα αξιολογούνται τελικά οι επιπτώσεις και θα λαμβάνονται τα κατάλληλα μέτρα για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων από την εφαρμογή του Σχεδίου.

#### **Δ) ΑΠΟΨΕΙΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΚΟΙΝΟΥ ΠΟΥ ΛΗΦΘΗΚΑΝ ΥΠΟΨΗ**

Κανένας πολίτης ή φορέας δεν κατέθεσε προτάσεις ή αντιρρήσεις στην αρμόδια υπηρεσία μέσα στην οριζόμενη από τον νόμο προθεσμία. Η υπηρεσία γενικά δεν έχει αντιρρήσεις για το περιεχόμενο της ΣΜΠΕ που της απεστάλη.

#### **Ε) ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ-ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ**

Λαμβάνοντας υπόψη τα προαναφερόμενα, η υπηρεσία **εισηγείται θετικά** για την Έγκριση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε) του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου για την τροποποίηση των ισχυουσών πολεοδομικών ρυθμίσεων στην έκταση του Συγκροτήματος "EAST PLAZA" στη Δ.Ε. Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη, Π.Ε. Θεσσαλονίκης με τους όρους και τις προϋποθέσεις της Σ.Μ.Π.Ε. και την ενσωμάτωση σε αυτή των παρακάτω:

- να υιοθετηθούν οι αρχές της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής στα νέα κτίρια
- να προωθηθεί η τοποθέτηση φωτοβολταϊκών συστημάτων στις στέγες των κτιρίων
- για την τοπιολογική αναβάθμιση της περιοχής να γίνει φύτευση όπου αυτό είναι εφικτό.

**Ο Πρόεδρος  
της Μητροπολιτικής Επιτροπής  
Μ.Ε. Θεσσαλονίκης**

**Τα Μέλη**

**Χρήστος Μήττας**

(όπως αναφέρονται  
ανωτέρω)