



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

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ**

**ΠΡΑΚΤΙΚΟ αριθμ. 10  
Αριθμ. Συνεδρίασης 10η/22.06.2023**

### **ΑΠΟΦΑΣΗ 62**

Στη Θεσσαλονίκη, σήμερα στις 22/06/2023, ημέρα Πέμπτη και ώρα 11.00 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. 418435 (135)/16-06-2023 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. Καρακωστανόγλου Βενιαμίν, τακτικό μέλος
5. Κίκης Αθανάσιος, τακτικό μέλος
6. Κούης Κωνσταντίνος, τακτικό μέλος
7. Τζόλλας Νικόλαος, τακτικό μέλος
8. Φιλιππιάδου Μαγδαληνή, τακτικό μέλος
9. Αγαθαγγελίδου Ανατολή, τακτικό μέλος
10. Αβραμόπουλος Σωτήριος, τακτικό μέλος
11. Γκανούλης Φίλιππος, τακτικό μέλος
12. Χρυσομάλλης Νικόλαος, τακτικό μέλος
13. Πάλλας Κωνσταντίνος, 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. Πάλλας Κωνσταντίνος, αναπληρωματικό μέλος, η κ. Γούλα Όλγα - Χριστίνα και ο κ. Τρελλόπουλος Γεώργιος, τακτικά μέλη. Οι κ. Γούλα και κ. Τρελλόπουλος ενημέρωσαν εγκαίρως για την απουσία τους.

Η σειρά συζήτησης των θεμάτων ημερήσιας διάταξης έχει ως εξής: 1<sup>ο</sup> – 8<sup>ο</sup>, 10<sup>ο</sup>, 9<sup>ο</sup>, 11<sup>ο</sup> – 15<sup>ο</sup>.

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 Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δ.Ε. Χορτιάτη του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη, Π.Ε. Θεσσαλονίκης»

Ο Πρόεδρος της Μητροπολιτικής Επιτροπής ανακοίνωσε το 4ο θέμα ημερήσιας διάταξης «Γνωμοδότηση επί της Σ.Μ.Π.Ε. του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δ.Ε. Χορτιάτη του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη, Π.Ε. Θεσσαλονίκης» και έθεσε υπόψη της επιτροπής το με αρ. πρωτ. 1230/13-06-2023 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.: 282890 (6139)/09-06-2023 εισήγηση του Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας της Δ/σης Ανάπτυξης & Περιβάλλοντος Μ.Ε.Θ., παρουσίασε συνοπτικά τα βασικά της σημεία της Σ.Μ.Π.Ε., ανέφερε ότι η υπηρεσία εισηγείται θετικά και παρουσίασε τους επιπλέον όρους που προτείνεται να συμπεριληφθούν στη Σ.Μ.Π.Ε..

Ακολούθησαν ερωτήσεις από τους κ. Τζόλλα Νικόλαο και κ. Γκανούλη Φίλιππο, τακτικά μέλη, στις οποίες απάντησε ο κ. Λάτσιος. Οι ερωτήσεις και οι απαντήσεις είναι καταγεγραμμένες στο ηχητικό αρχείο της συνεδρίασης. Στο σημείο αυτό ζήτησε τον λόγο ο κ. Τζόλλας, προκειμένου να επισημάνει ότι στη σελίδα 70 της ΣΜΠΕ για το ΓΠΣ της ΔΕ Χορτιάτη του Δήμου Πυλαίας Χορτιάτη αναφέρεται το εξής: *"Κοινωνικές λειτουργίες, με περιεχόμενο όπως καθορίζεται στο άρθρο 6. Προτείνεται από το Γ.Π.Σ. να εξαιρούνται οι εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών, οι γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία και τα Κέντρα Αποτέφρωσης Νεκρών και οστών"*. Πρότείνει λοιπόν στους όρους της Σ.Μ.Π.Ε. να συμπεριληφθεί ένας ακόμη όρος που θα κάνει επιτρεπτή τη δυνατότητα εγκατάστασης μονάδων ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών, καθώς επίσης και γωνιών ανακύκλωσης και πράσινων σημείων. Το γεγονός αυτό θα ενισχύσει την προώθηση της κυκλικής οικονομίας και θα επιμερήσει με κατάλληλο και βιώσιμο τρόπο την ανακύκλωση και την επαναχρησιμοποίηση των υλικών, λαμβάνοντας υπόψη το κόστος μεταφοράς των υλικών αυτών, το κόστος κατεργασίας τους και την τελική προστιθέμενη αξία που μπορεί να έχουν.

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.

Ο κ. Αβραμόπουλος Σωτήριος, τακτικό μέλος, δήλωσε ότι θα καταψηφίσει, κατέθεσε και γραπτώς την τοποθέτησή του, η οποία έχει ως εξής: «Στο σημερινό κοινωνικοοικονομικό σύστημα, μέσα σε αυτό το συγκεκριμένο πλαίσιο, όλα τα πολεοδομικά σχέδια προσαρμόζονται στους κατά τόπους στόχους για προσέλκυση επενδύσεων και διευκόλυνση της επιχειρηματικής δράσης ενώ ταυτόχρονα προσπαθούν να διαχειριστούν (χωρίς να μπορούν να επιλύσουν ουσιαστικά) ορισμένα από τα οξυμένα προβλήματα που έχουν προέλθει από μια άναρχη οικονομική και πολεοδομική ανάπτυξη υποταγμένη στο κέρδος.

Ένα πολεοδομικό σχέδιο μπορεί να αποτελέσει ένα στοιχείο σχετικής προόδου, αλλά μόνο σχετικής, αφού δεν αντιμετωπίζει τη βασική αιτία που δημιουργεί προβλήματα στην οργάνωση του χώρου, προκαλεί ελλείψεις στις αναγκαίες υποδομές, οδηγεί στην εγκατάσταση ανταγωνιστικών χρήσεων κλπ. Αυτή η αιτία δεν είναι άλλη από το κυνήγι του κέρδους στο έδαφος της γης – εμπόρευμα που υποστηρίζεται από ένα άδικο και αναποτελεσματικό για το λαό κράτος σε κεντρικό και τοπικό επίπεδο.

Έτσι βρισκόμαστε πολλές φορές μπροστά στο γεγονός τα σχέδια να προσαρμόζονται κατά μια έννοια στην υφιστάμενη κατάσταση που έχει αναπτυχθεί "αυθόρμητα" παρά να σχεδιάζουν με στόχο να αποφευχθεί άναρχη ανάπτυξη και εγκατάσταση χρήσεων. Τέτοιας φύσης ζητήματα εντοπίζονται και στο ΓΠΣ της Δ.Ε. Χορτιάτη του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη, για τα οποία και προβληματιζόμαστε. Για παράδειγμα:

Η προτεινόμενη Περιοχή Αστικών Κεντρικών Λειτουργιών και Υποδομών στη ζώνη γύρω από τη θέση «Διασταύρωση Χορτιάτη» και μεταξύ των Επαρχιακών Οδών 2 και 20, πρακτικά αποδέχεται το γεγονός πως έχουν ήδη εγκατασταθεί τέτοιες δραστηριότητες, λειτουργίες και υποδομές (βλ. Σελ. 62 για τις χρήσεις γης). Ο σχεδιασμός ο οποίος μπαίνει αφορά κυρίως την περαιτέρω τέτοια ανάπτυξη σε έκταση και όχι κατά μήκος του δρόμου. Αντίστοιχα, χωροθετείται Περιοχή Εγκατάστασης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων Χαμηλής Όχλησης βορειοδυτικά του Χορτιάτη,

όπου υπάρχει ήδη μικρή συγκέντρωση τέτοιων και τίθεται ως στόχος η περαιτέρω ανάπτυξή της με την προσέλκυση περισσότερων.

Το ίδιο συμβαίνει και με τις 2 οικιστικές επεκτάσεις, στο Ασβεστοχώρι (627 στρ περιμετρικά του οικισμού) και στο Χορτιάτη (1465 στρ κυρίως βόρεια και λιγότερο δυτικά του οικισμού). Ειδικά στην περίπτωση του Χορτιάτη αναφέρεται πως ήδη παρατηρείται οικιστική ανάπτυξη και ήδη υφίστανται κοινωφελείς εξυπηρετήσεις. Σοβαρά ερωτηματικά προκύπτουν και με την εξέλιξη της υπόθεσης με τη ΖΕΠ Κισσός.

Ακόμα η ΣΜΠΕ αναφέρει πως στο ΓΠΣ γίνεται πρόβλεψη για την κατοχύρωση και εξεύρεση χώρων για πράσινο, στάθμευση, εκπαίδευση, πολιτιστικά κέντρα, ΚΑΠΗ κλπ, λαμβάνοντας υπόψη και μια αναμενόμενη συνέχιση της τάσης αύξησης του πληθυσμού. Βέβαια η πρόβλεψη από την υλοποίηση χωρίζονται από μεγάλη απόσταση, δεδομένης της λογικής κόστους – οφέλους, που ιεραρχεί χαμηλά τις ανάγκες του λαού γενικά για τέτοια έργα.

Αυτό αντικατοπτρίζεται και σε αναφορές της ΣΜΠΕ στην έλλειψη βασικών έργων υποδομής. Για παράδειγμα, το δίκτυο ύδρευσης, που διαχειρίζεται πλέον η ΕΥΑΘ, είναι παλιό, με πολλές απώλειες. Υπάρχει ζήτημα επάρκειας πόσιμου νερού που θα επιδεινωθεί με την περαιτέρω ανάπτυξη της περιοχής σύμφωνα με το προτεινόμενο ΓΠΣ. Αναφέρεται πως το καλοκαίρι του 2019 η ύδρευση του Φιλύρου ενισχυόταν από τα Πεύκα (μέσω διαδημοτικής συμφωνίας), με αποτέλεσμα τις συχνές διακοπές νερού στο δίκτυο των Πεύκων. Δεν έχουν πραγματοποιηθεί τα έργα σύνδεσης των δικτύων αποχέτευσης της ΔΕ Χορτιάτη με κεντρικό αποχετευτικό αγωγό, που θα οδηγεί τα λύματα στην ΕΕΛ Θεσσαλονίκης, ενώ η ΕΕΛ Χορτιάτη είναι σε ακατάλληλη θέση και υπολειτουργεί. Και το δίκτυο αποχέτευσης έχει περάσει στη διαχείριση της ΕΥΑΘ.

Επίσης μας προβληματίζει η αντιμετώπιση περιβαλλοντικά ευαίσθητων περιοχών. Το προτεινόμενο ΓΠΣ, περιέχει μια επιμέρους ζώνη στις Π.Ε.Π. (Περιοχές Ειδικής Προστασίας), τις Περιοχές Προστασίας και Οικοανάπτυξης. Σύμφωνα με τη ΣΜΠΕ, η πλειονότητα της έκτασης περιοχών αυτής της ζώνης εντάσσεται (α) στην ευρύτερη αναδασωτέα ζώνη της Θεσσαλονίκης σύμφωνα με την ΓΔ/2328/12.11.1973 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ Β΄ 1429/5.12.1973), όπως εκάστοτε ισχύει, και (β) στις ζώνες προστασίας Α, Β και Γ του Εθνικού Πάρκου Υγροτόπων των λιμνών Κορώνειας – Βόλβης και των Μακεδονικών Τεμπών (ΦΕΚ Δ΄ 248/5.3.2004, Δ΄ 416/24.5.2004, ΑΑΠ 441/9.10.2008). Επιπλέον, τμήμα της Περιοχής προστασίας και οικοανάπτυξης εντάσσεται στο Δίκτυο «Natura 2000» (ΖΕΠ με κωδικό 1220009 «Λίμνες Κορώνειας – Βόλβης, Στενά Ρεντίνας και Ευρύτερη Περιοχή»).

Οι προτάσεις του Γ.Π.Σ. για την εν λόγω ζώνη συνοψίζονται ως ακολούθως: α) κατοικία, β) εστίαση και αναψυκτήρια γ) γραφεία/ κέντρα έρευνας/ θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων, γ) περιθαλψη, δ) τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις, ε) μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις, κτιριακού όγκου μικρότερου των 2.000 m<sup>3</sup>, στ) πολιτιστικές εγκαταστάσεις, ζ) αγροτικές εκμεταλλεύσεις – εγκαταστάσεις, καθώς και η) άλλες ειδικές χρήσεις – νεκροταφεία. Επίσης, επιτρέπονται έργα και εγκαταστάσεις με σκοπό την περιβαλλοντική εκπαίδευση, την επιστημονική έρευνα, την παρατήρηση της φύσης, την περιβαλλοντική διευθέτηση και την προστασία και την ανάδειξη της πανίδας και της χλωρίδας. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης ορίζονται από το 24-05-1985 π.δ. (ΦΕΚ Δ΄270), το από 06-10-1978 π.δ. (ΦΕΚ Δ΄ 538) και τις διατάξεις του Κεφαλαίου Γ΄ του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ Α΄ 245/2020) αλλά και τη γενική νομοθεσία περί κοιμητηρίων, ενώ τίθενται επιπλέον περιορισμοί σε επιμέρους όρους δόμησης ορισμένων από τις προαναφερόμενες χρήσεις γης (κατοικία, αναψυκτήρια, τουριστικά καταλύματα).

Ειδικότεροι περιορισμοί στις παραπάνω χρήσεις, ισχύουν μόνο για τις προστατευόμενες περιοχές του Εθνικού Πάρκου και της περιοχής Natura 2000, με βάση τη νομοθεσία που διέπει τη διαχείρισή τους. Αυτό πρακτικά σημαίνει, ότι σε περιοχές που ανήκουν στην ευρύτερη αναδασωτέα ζώνη της Θεσσαλονίκης διαιωνίζονται και διασπείρονται χρήσεις που βρίσκονται σε αντίθεση με την αναδάσωση της περιοχής.

Σε συνδυασμό με τα παραπάνω, μας προβληματίζει έντονα ο πολύ γενικά διατυπωμένος όρος που περιέχεται στη γνωμοδότηση της Δ/σης Ανάπτυξης & Περιβάλλοντος της Μ.Ε.Θ. : *“Να ενθαρρύνονται δράσεις που στοχεύουν στην εγκατάσταση έργων Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας στη Δ.Ε. Χορτιάτη”*. Μια τέτοια διατύπωση αφήνει διάπλατα ανοικτό παράθυρο για την άναρχη επέκταση – μονοκαλλιέργεια έργων ΑΠΕ προς όφελος μεγάλων επιχειρηματικών ομίλων, όπως ήδη γίνεται σε άλλες περιοχές της ΠΚΜ.

Με βάση όλα τα παραπάνω τοποθετούμαστε με ΚΑΤΑ.».

Οι κ. Γκανούλης Φίλιππος και κ. Χρυσομάλλης Νικόλαος, τακτικά μέλη, επίσης δήλωσαν ότι θα καταψηφίσουν το θέμα.

Τα λοιπά μέλη του Σώματος δήλωσαν ότι θα ψηφίσουν θετικά.

Μετά την ολοκλήρωση της εισήγησης του κ. Λάτσιου, τις ερωτήσεις και τοποθετήσεις των μελών και τη μεταξύ τους διαλογική συζήτηση, ο Πρόεδρος της Μητροπολιτικής Επιτροπής θέτει το θέμα σε ψηφοφορία λαμβάνοντας υπόψη και την προαναφερθείσα πρόταση του κ. Τζόλλα Νικολάου για την προσθήκη ενός επιπλέον όρου σχετικά με τη δυνατότητα εγκατάστασης μονάδων ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών, καθώς επίσης και γωνιών ανακύκλωσης και πράσινων σημείων. 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: Ψ4Κ17ΛΛ-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.: 1230/13-06-2023 διαβιβαστικό έγγραφο του Γραφείου Αντιπεριφερειάρχη Μ.Ε.Θ. και την με αρ. πρωτ.: 282890 (6139)/09-06-2023 εισήγηση του Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας της Δ/σης Ανάπτυξης & Περιβάλλοντος Μ.Ε.Θ.,

### **Γνωμοδοτεί κατά πλειοψηφία**

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

**Θετικά** επί της Σ.Μ.Π.Ε. του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δ.Ε. Χορτιάτη του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη, Π.Ε. Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με την εισήγηση που ακολουθεί και με τον επιπλέον όρο **να επιτρέπεται η δυνατότητα εγκατάστασης μονάδων ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών, καθώς επίσης και γωνιών ανακύκλωσης και πράσινων σημείων.**

Η **παρούσα Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.)** αφορά στο υπό εκπόνηση Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) της Δ.Ε. Χορτιάτη, Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης.

### **Στόχος του σχεδίου**

Η σύνταξη και η εκπόνηση της μελέτης του Γ.Π.Σ., ως χωροταξικό και πολεοδομικό σχέδιο σε επίπεδο Δ.Ε. ή Δήμου, αποτελεί έργο άμεσης προτεραιότητας, στόχος του οποίου είναι η γενικότερη αναβάθμιση της περιοχής και η κάλυψη κοινωνικής, οικονομικής και περιβαλλοντικής αναπτυξιακής διάστασης. Η μελέτη Γ.Π.Σ. καθορίζει ένα σύγχρονο πολεοδομικό σχεδιασμό που: επικαιροποιεί παλαιότερες ρυθμίσεις και προσαρμόζεται στα σύγχρονα δεδομένα, χωροθετεί και οργανώνει τον απαραίτητο κοινωνικό εξοπλισμό με βάση τις εκτιμώμενες ανάγκες (προγραμματικό πληθυσμό), καθορίζει τις αναγκαίες επεκτάσεις και προτείνει τα αναγκαία έργα τεχνικών υποδομών. Ως αναπτυξιακό εργαλείο διατυπώνει το προκρινόμενο μοντέλο ανάπτυξης και υπογραμμίζει τα απαραίτητα υποστηρικτικά έργα υποδομών. Αν και πολλά προστατευτέα αντικείμενα π.χ. ρέματα, δασικές εκτάσεις κ.α. προστατεύονται από την οικεία νομοθεσία, ο ολοκληρωμένος σχεδιασμός του Γ.Π.Σ συμβάλλει θετικά στην προστασία τους και στη βιώσιμη διαχείρισή τους.

### **ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ**

Εφαρμόζοντας τις αρχές του προτύπου της ισόρροπης χωρικής οργάνωσης, η εδαφική περιφέρεια της Δ.Ε. οργανώνεται σε ευρύτερες ζώνες ανάλογα με τη χρήση και το βαθμό προστασίας τους. Οι ζώνες αυτές εξειδικεύονται χωρικά, προσδιορίζεται ο βαθμός ανάπτυξής τους και καθορίζονται οι βασικοί όροι δόμησής τους. Συγκεκριμένα, οι ζώνες έχουν ομαδοποιηθεί σε τρεις ευρύτερες περιοχές, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα του Ν. 2508/1997:

- Στις **Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.)**, συγκεκριμένα

προτείνονται περιοχές με σκοπό τη διαφύλαξη ικανού αποθέματος γης για υποδοχείς παραγωγικών και άλλων δραστηριοτήτων, οι οποίες εμπίπτουν με ζώνες γύρω από τα οικιστικά κέντρα και κατά μήκος των κύριων οδικών αξόνων.

- Στην **Περιοχή Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.)**, το τμήμα του Περιαστικού Δάσους Θεσσαλονίκης (Σείχ-Σου) που βρίσκεται εντός των ορίων της Δ.Ε. Χορτιάτη, δασικές εν γένει εκτάσεις βάσει του κυρωμένου δασικού χάρτη της Π.Ε. Θεσσαλονίκης, τμήμα της ευρύτερης αναδασωτέας ζώνης Θεσσαλονίκης, Καταφύγιο Άγριας Ζωής, υδατορεύματα όπως ορίζονται βάσει της κείμενης νομοθεσίας, τμήματα του Εθνικού Πάρκου υγροτόπων λιμνών Κορώνειας – Βόλβης και αρχαιολογικούς χώρους και μνημεία.
- Στις **Περιοχές πολεοδομημένες και προς πολεοδόμηση**, στις οποίες περιλαμβάνονται οι υφιστάμενοι εγκεκριμένοι οικισμοί και οι προτεινόμενες περιοχές οικιστικής επέκτασης.

## ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

Η Σ.Μ.Π.Ε. αφορά στην περιβαλλοντική αξιολόγηση του Γ.Π.Σ., το οποίο διέπεται από τις εξής αρχές:

- Την οργάνωση των χρήσεων γης σε όλη την εδαφική επικράτεια της Δημοτικής Ενότητας Χορτιάτη, στον εξωαστικό χώρο, αλλά και στους οικισμούς Φίλυρο, Ασβεστοχώρι, Εξοχή και Χορτιάτη.
- Την οικονομική, κοινωνική και περιβαλλοντική αναζωογόνηση της περιοχής, στο πλαίσιο της βιώσιμης ανάπτυξής της.
- Τη βελτίωση της αστικής ποιότητας ζωής

Προσδιορίζονται, εκτιμώνται και αξιολογούνται οι ενδεχόμενες σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον από την εφαρμογή του προτεινόμενου Σχεδίου ως προς τις ακόλουθες περιβαλλοντικές παραμέτρους του *ανθρωπογενούς περιβάλλοντος* όπως Πληθυσμός, Ανθρώπινη υγεία, Υλικά περιουσιακά στοιχεία και Πολιτιστική κληρονομιά (συμπεριλαμβανομένης της αρχιτεκτονικής και αρχαιολογικής κληρονομιάς), του *φυσικού περιβάλλοντος* όπως Βιοποικιλότητα, πανίδα – χλωρίδα, Έδαφος, Ύδατα, Αέρας, Κλιματικοί παράγοντες και Τοπίο (σύμφωνα με την ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.8.2006 και την Οδηγία 2001/42/ΕΚ της 27.5.2001, όπως ισχύουν).

Στο γενικό πλαίσιο θεωρείται ότι το προτεινόμενο Γ.Π.Σ. θα προκαλέσει θετικές συνέπειες στη βιοποικιλότητα, στον πληθυσμό, στην ανθρώπινη υγεία, στους κλιματικούς παράγοντες, στα υλικά περιουσιακά στοιχεία, στο τοπίο και στα στοιχεία πολιτιστικής κληρονομιάς της περιοχής μελέτης και θα επιφέρει βελτίωση της ποιότητας ζωής (εξασφάλιση επαρκών κοινόχρηστων χώρων, ορθολογική οργάνωσή τους, κυκλοφοριακές ρυθμίσεις, προστασία και ανάδειξη αξιόλογων και ενδιαφερόντων κτισμάτων ή περιοχών, ορθολογική διαχείριση των υδάτων) στον οικισμό της Δ.Ε. Εκτιμάται ότι θα προκαλέσει θετικές συνέπειες στους παραπάνω παράγοντες και θα επιφέρει αναβάθμιση του οικιστικού και φυσικού περιβάλλοντος και βελτίωση της ποιότητας ζωής. Περιορισμένες αρνητικές συνέπειες ενδεχομένως να προκύψουν στους εξής περιβαλλοντικούς παράγοντες: στην πανίδα, στη χλωρίδα, στο έδαφος, στα νερά και στον αέρα. Σημειώνεται ότι οι αρνητικές αυτές συνέπειες αναμένεται να περιοριστούν γεωγραφικά και να επηρεάσουν κυρίως τις πολεοδομημένες και προς πολεοδόμηση περιοχές.

## Σύστημα παρακολούθησης περιβαλλοντικών επιπτώσεων

Το σύστημα παρακολούθησης έχει ως στόχο την καταγραφή των επιπτώσεων του Γ.Π.Σ. στο περιβάλλον, κατά τη φάση της εφαρμογής του και μέχρι τη μελλοντική αναθεώρησή του. Συνεπώς, καθορίζονται μετρήσιμοι δείκτες που θα πρέπει να καταγράφονται από αρμόδιες υπηρεσίες, να συγκεντρώνονται στο Φορέα Εφαρμογής του Γ.Π.Σ., ο οποίος προτείνεται να είναι ο υπεύθυνος για το σύστημα παρακολούθησης και τελικά, να αξιολογούνται και να αποφασίζεται η αναγκαιότητα λήψης μέτρων αντιμετώπισης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

## ΑΠΟΨΕΙΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΚΟΙΝΟΥ ΠΟΥ ΛΗΦΘΗΚΑΝ ΥΠΟΨΗ

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

## ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ-ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ

Λαμβάνοντας υπόψη τα προαναφερόμενα, η υπηρεσία **εισηγείται θετικά** για την Έγκριση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε) του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ) της Δ.Ε Χορτιάτη του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη με τους όρους και τις προϋποθέσεις της Σ.Μ.Π.Ε. και την ενσωμάτωση σε αυτή των παρακάτω:

- Να αξιοποιείται η διαδικασία έγκρισης περιβαλλοντικών όρων των μελλοντικών έργων και αναπτυξιακών δραστηριοτήτων, προκειμένου να αποφευχθούν αρνητικές περιβαλλοντικές συνέπειες, ειδικά σε περιοχές με αξιόλογο φυσικό περιβάλλον και να χρησιμοποιείται η παρούσα Σ.Μ.Π.Ε. ως κατευθυντήρια μελέτη για τις Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων που θα εκπονηθούν.
- Να ενθαρρύνονται δράσεις που στοχεύουν στην εγκατάσταση έργων Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας στη Δ.Ε. Χορτιάτη.
- Να διασφαλίζεται κατά το δυνατόν η διατήρηση του φυσικού και δομημένου τοπίου και να λαμβάνεται αυτή η παράμετρος υπόψη κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση των μελλοντικών έργων και αναπτυξιακών δραστηριοτήτων.
- Να ληφθεί υπόψη στις προτάσεις του Γ.Π.Σ. ο Ν. 3827/2010 (ΦΕΚ Α' 30) με θέμα «Κύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης του Τοπίου».
- Να αποφεύγεται η εγκατάσταση οχλουσών δραστηριοτήτων πλησίον περιοχών πολιτιστικού ενδιαφέροντος και να λαμβάνονται υπόψη οι αποστάσεις από αρχαιολογικούς χώρους, ιστορικούς τόπους, μνημεία κ.λπ., ως κριτήριο αποκλεισμού περιοχών για την υποδοχή μελλοντικών έργων και αναπτυξιακών δραστηριοτήτων που θα προκύψουν από την εφαρμογή του Γ.Π.Σ.
- Να προωθηθεί η εκπόνηση πολεοδομικών μελετών για όλους τους οικισμούς της Δ.Ε., προκειμένου να καθοριστούν οι απαραίτητοι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι, να διασφαλιστεί η δημόσια και δημοτική ιδιοκτησία από καταπατήσεις, αλλά και να αποκτήσουν οι σημερινές ιδιοκτησίες την αξία που τους αρμόζει, με την κατάλληλη εφαρμογή ρυμοτομικών σχεδίων, που θα διαμορφώσει αξιοποιήσιμα οικόπεδα, στα πλαίσια μίας βιώσιμης οικιστικής ανάπτυξης.

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

**Τα Μέλη**

**Χρήστος Μήττας**

(όπως αναφέρονται  
ανωτέρω)