



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ (Υ.Π.ΕΝ.)
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ &
ΥΔΑΤΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης
Τμήμα Δ'

Ταχ. Διεύθυνση: Λ. Αλεξάνδρας 11
Τ.Κ. : 114 73
Πληροφορίες : Αικ. Παπανδρέου
Τηλέφωνο : 210 6417712
E-mail : sec.dipa@prv.ypeka.gr

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ 13/03/2024
Α. Π.: ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/26063/1724
Ημ/νία: 08/03/2024
ως προς το είδος της πράξης

ΠΡΟΣ: 1. Δήμο Πυλαίας - Χορτιάτη
Δ/νση Δόμησης & Πολεοδομικού
Σχεδιασμού

2. ΥΠΕΝ
Διεύθυνση Σχεδιασμού
Μητροπολιτικών Αστικών &
Περιαστικών Περιοχών

ΚΟΙΝ.: Υ.Π.ΕΝ.

- Γραφείο Υπουργού
- Γραφείο Υφυπουργού
Χωροταξίας & Αστικού
Περιβάλλοντος
- Γραφείο Γ.Γ. Φυσικού
Περιβάλλοντος & Υδάτων
- Γραφείο Γ.Γ. Χωρικού
Σχεδιασμού & Αστικού
Περιβάλλοντος

ΑΠΟΦΑΣΗ

Θέμα : Περιβαλλοντική έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Χορτιάτη του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη της Π.Ε. Θεσσαλονίκης, κατόπιν αξιολόγησης της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ).

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΤΟΥ Υ.Π.ΕΝ.

Έχοντας υπόψη:

1. Το ν. 998/1979 (Α' 289) «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Το ν. 2508/1997 (Α' 124) «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
3. Το ν. 3028/2002 (Α' 153) «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
4. Το ν. 3199/2003 (Α' 280) «Προστασία και διαχείριση των υδάτων – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2000/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και Συμβουλίου της 23^{ης} Οκτωβρίου 2000», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

5. Το ν. 4014/2011 (Α' 209) «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων ...», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
6. Το ν. 4042/2012 (Α' 24) «Ποινική προστασία του περιβάλλοντος ... Ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
7. Το ν. 4258/2014 (Α' 94) «Διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - Ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
8. Το ν. 4269/2014 (Α' 142) «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση-Βιώσιμη ανάπτυξη», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
9. Το ν. 4447/2016 (Α' 241) «Χωρικός Σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και λοιπές διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
10. Το ν. 4467/2017 (Α' 56) «Τροποποιήσεις διατάξεων της δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
11. Το ν. 4495/2017 (Α' 167) «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις» όπως εκάστοτε ισχύει.
12. Το ν. 4622/2019 (Α' 133) «Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» και ειδικά το Άρθρο 109 σχετικά με την αρμοδιότητα των Προϊσταμένων Γενικών Διευθύνσεων των Υπουργείων για την τελική υπογραφή ατομικών διοικητικών πράξεων.
13. Το ν. 4662/2020 (Α' 27) «Εθνικός Μηχανισμός Διαχείρισης Κρίσεων και Αντιμετώπισης Κινδύνων, αναδιάρθρωση της Γενικής Γραμματείας Πολιτικής Προστασίας, αναβάθμιση συστήματος εθελοντισμού πολιτικής προστασίας, αναδιοργάνωση του Πυροσβεστικού και άλλες διατάξεις».
14. Το ν. 4685/2020 (Α' 92) «Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις».
15. Το ν. 4819/2021 (Α' 129) «Ολοκληρωμένο πλαίσιο για τη διαχείριση των αποβλήτων Ενσωμάτωση των Οδηγιών 2018/ 851 και 2018/852 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 30ής Μαΐου 2018 για την τροποποίηση της Οδηγίας 2008/98/ΕΚ περί αποβλήτων και της Οδηγίας 94/62/ΕΚ περί συσκευασιών και απορριμμάτων συσκευασιών, πλαίσιο οργάνωσης του Ελληνικού Οργανισμού Ανακύκλωσης, διατάξεις για τα πλαστικά προϊόντα και την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, χωροταξικές πολεοδομικές, ενεργειακές και συναφείς επείγουσες ρυθμίσεις.».
16. Το ν. 4858/2021 (Α' 220) «Κύρωση Κώδικα Νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς».
17. Το ν. 4936/2022 (Α' 105) «Εθνικός Κλιματικός Νόμος Μετάβαση στην κλιματική ουδετερότητα και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, επείγουσες διατάξεις για την αντιμετώπιση της ενεργειακής κρίσης και την προστασία του περιβάλλοντος.»

18. Το π.δ. 51/2007 (Α'54) «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για την ολοκληρωμένη προστασία και διαχείριση των υδάτων σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2000/60/ΕΚ «για τη θέσπιση πλαισίου κοινοτικής δράσης στον τομέα της πολιτικής των υδάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23ης Οκτωβρίου 2000», όπως ισχύει.
19. Το π.δ. 148/2009 (Α' 190) «Περιβαλλοντική ευθύνη για την πρόληψη και την αποκατάσταση των ζημιών στο περιβάλλον - Εναρμόνιση με την οδηγία 2004/35/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 21ης Απριλίου 2004, όπως ισχύει».
20. Το π.δ. 132/2017 (Α' 160) «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ)», όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 29/2022 (Α' 77).
21. Το π.δ. 59/2018 (Α' 114) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης».
22. Την με αριθμό πρωτ. οικ. 905/2017 (Β' 4675) Απόφαση Προέδρου της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων «Έγκριση της 1ης Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων».
23. Την με αρ. ΥΠΕΝ/ΓρΕΓΥ/41369/327/6.07.2018 Απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων (Β' 2693) «Έγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας (ΕΛ10) και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων».
24. Την υπ' αρ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ οικ.107017/2006 κ.υ.α (Β' 1225) «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001», όπως τροποποιήθηκε με τις υπ' αρ. 40238/28.9.2017 (Β' 3759), 38181/2695/2022 (Β' 1923) και 76515/5170/2022 (Β' 3999) όμοιές τις και ισχύει.
25. Την υπ' αρ. 48355/2595/2002 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (Δ'372) «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του οικισμού Φιλήρου του Δήμου Χορτιάτη (Ν. Θεσσαλονίκης)»
26. Την υπ' αριθμ. οικ. ΥΠΕΝ/ΔΔΦΠΒ/50146/1786/2023 υ.α (Β' 3118) «Καθορισμός και έγκριση στόχων διατήρησης για είδη ορνιθοπανίδας των παρ. 1 και 2 του άρθρου 4, της Οδηγίας 2009/147/ΕΚ στις Ζώνες Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) του εθνικού οικολογικού δικτύου NATURA 2000.»
27. Την ισχύουσα εθνική και κοινοτική περιβαλλοντική νομοθεσία που αφορά σε μέτρα, όρους, περιορισμούς και υποχρεώσεις για την περιβαλλοντική διαχείριση και προστασία του συνόλου των περιβαλλοντικών μέσων και παραμέτρων, όπως: η επεξεργασία αστικών λυμάτων και βιομηχανικών αποβλήτων, η διαχείριση των υδάτων, η διαχείριση στερεών αποβλήτων, τα επιτρεπόμενα όρια εκπομπών στερεών, υγρών και αερίων ρύπων, θορύβου κ.ά., οι φυσικές και προστατευόμενες περιοχές καθώς και η προστασία ειδών και ενδιαιτημάτων.
28. Το με α.π. ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/30193/508/21.03.2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιφερειακών Περιοχών της Γενικής Δ/σης Χωρικού Σχεδιασμού

του ΥΠΕΝ, με το οποίο διαβιβάστηκε στη Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης (ΔΙΠΑ) του ΥΠΕΝ η ΣΜΠΕ του θέματος (α.π.: ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/30266/ 2010/21.03.2023).

29. Το με α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/32775/2188/27.03.2023 έγγραφο της ΔΙΠΑ του ΥΠΕΝ σχετικά με την πληρότητα της ΣΜΠΕ του Γ.Π.Σ.
30. Το με α.π. 14509/13.04.2023 έγγραφο της Δ/νσης Δόμησης του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη, με το οποίο διαβιβάστηκαν στη ΔΙΠΑ του ΥΠΕΝ τα επιπλέον αντίγραφα της ΣΜΠΕ και γνωστοποιήθηκε ο σύνδεσμος ανάρτησης της μελέτης στον επίσημο ιστότοπο του Δήμου (α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/42706/2953/20.04.2023)
31. Το με α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/44861/3079/25.05.2023 έγγραφο της ΔΙΠΑ του ΥΠΕΝ, με το οποίο γνωστοποιείται ότι η ΣΜΠΕ έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου στον ακόλουθο σύνδεσμο <https://pilea-hortiatis.gr/o-dimos/roioutita-zois/techniki-ypiresia-kai-ropoleodomia/ropoleodomia/> προκειμένου:
- α) οι παρακάτω δημόσιες αρχές να διατυπώσουν στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων τους, εγγράφως την γνώμη τους και τις τυχόν παρατηρήσεις τους επί του περιεχομένου της ΣΜΠΕ εντός προθεσμίας σαράντα πέντε (45) ημερών :
- Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού, Δ/νση Σχεδιασμού Μητροπολιτικών Αστικών και Περιαστικών Περιοχών, Δ/νση Κλιματικής Αλλαγής και Ποιότητας της Ατμόσφαιρας, Δ/νση Διαχείρισης Φυσικού Περιβάλλοντος και Βιοποικιλότητας, Δ/νση Προστασίας Δασών, Δ/νση Συντονισμού και Επιθεώρησης Δασών, Δ/νση Δασών Θεσσαλονίκης, Δασαρχείο Θεσσαλονίκης και Οργανισμό Φυσικού Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής (Ο.ΦΥ.ΠΕ.ΚΑ) / Υπ. Περιβάλλοντος και Ενέργειας.
 - Δ/νση Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Αρχαιοτήτων, Εφορεία Αρχαιοτήτων Περιφέρειας Θεσσαλονίκης, Υπηρεσία Νεώτερων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας / Υπ. Πολιτισμού.
 - Δ/νση Οδικών Υποδομών και ΕΥΔΕ Θεσσαλονίκης/Υπ. Υποδομών και Μεταφορών
 - ΓΕΕΕΘΑ/ Υπ. Εθνικής Άμυνας
 - Δ/νση Αδειοδότησης Επιχειρήσεων & Επιχειρηματικών Πάρκων/ Υπ. Ανάπτυξης & Επενδύσεων
 - Δ/νση Περιβάλλοντος, Χωροταξίας & Κλιματικής Αλλαγής / Υπ. Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.
 - Δ/νση Χωρικού Σχεδιασμού & Υποδομών/Υπ. Τουρισμού
 - Δ/νση Υδάτων Κεντρικής Μακεδονίας και Δ/νση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού/ Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης.
 - Δ/νση Στρατηγικού Σχεδιασμού & Προγραμματισμού, Δ/νση Τεχνικών Έργων, Δ/νση Αγροτικής Οικονομίας και Αλιείας Μ.Ε.Θ. / Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας,
 - Δ/νση Σχεδιασμού & Έργων/ΕΥΑΘ
 - Φορέα Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (ΦοΔΣΑ) Κεντρικής Μακεδονίας
- β) η Μητροπολιτική Επιτροπή Μητροπολιτικής Ενότητας Θεσσαλονίκης, να διατυπώσει εγγράφως και ενδεχομένως ηλεκτρονικά την γνώμη της και τις τυχόν παρατηρήσεις της επί

του περιεχομένου της ΣΜΠΕ και να τις διαβιβάσει στη ΔΙΠΑ του ΥΠΕΝ εντός προθεσμίας σαράντα πέντε (45) ημερών και να θέσει στη διάθεση του κοινού τις πληροφορίες και τα στοιχεία του φακέλου της ΣΜΠΕ.

γ) ο Δήμος Πυλαίας-Χορτιάτη, ως αρχή σχεδιασμού του ΓΠΣ, να παράσχει στο ενδιαφερόμενο κοινό τη δυνατότητα να διατυπώσει εγγράφως και ενδεχομένως ηλεκτρονικά τις απόψεις του εφόσον το επιθυμεί.

32. Το με α.π. 7318/26.05.2023 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Περιφερειακού Συνδέσμου Φορέων Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (Φο.Δ.Σ.Α) Κεντρικής Μακεδονίας σύμφωνα με το οποίο «το προτεινόμενο ΓΠΣ της Δ.Ε Χορτιάτη του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη εφαρμόζεται στον περιαστικό χώρο όπου τα ζητήματα διαχείρισης των αποβλήτων αποτελούν αντικείμενο και ευθύνη των δημοτικών συστημάτων συλλογής και δεν παρουσιάζει άμεση συσχέτιση με τις προβλεπόμενες δράσεις και κατευθύνσεις του Π.Ε.Σ.Δ.Α., καθότι τα ζητήματα διαχείρισης των αποβλήτων που θα προκύψουν από την εφαρμογή του ΓΠΣ έχουν άμεση συσχέτιση με τα Τοπικά Σχέδια Διαχείρισης Αποβλήτων...» και συνεπώς δε δύναται να γνυμοδοτήσει επ αυτού (α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/58558/3929/29.05.2023).
33. Το με α.π. 472157(16880)/7.07.2023 έγγραφο της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας και Αλιείας Μ.Ε.Θ. με το οποίο διαβιβάστηκε στη ΔΙΠΑ του ΥΠΕΝ το με ορθή επανάληψη υπ' αριθ. 128/2023 Πρακτικό της Επιτροπής ΠΕΧΩΠ Μ.Ε. Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με το οποίο α) «στις εκτάσεις προς ένταξη στο σχέδιο πόλης (περιοχές προτεινόμενων επεκτάσεων), η γεωργική γη κατανέμεται σε όλες τις δημοτικές ενότητες και κυρίως στην Δ.Κ. Χορτιάτη, καλλιεργείται ως επί το πλείστον με ξηρικές καλλιέργειες (σιτηρά, κτηνοτροφικά φυτά) και χαρακτηρίζεται Γεωργική Γη Απλή (Γ.Γ.Α), σύμφωνα με τα κριτήρια της εγκυκλίου 153929/9.06.1983. Στις περιοχές αυτές υπάρχει πυκνή αυτοφυής βλάστηση και παρατηρείται οικιστική ανάπτυξη» και β) συμφωνεί με την έγκριση της ΣΜΠΕ με προϋποθέσεις που λήφθηκαν υπόψη στην παρούσα (α.π. ΥΠΕΝ /ΔΙΠΑ/74197/4862/10.07.2023).
34. Το με α.π. 948/126006/12.07.2023 έγγραφο της Δ/σης Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Κλιματικής Αλλαγής του Υπ. Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, με συνημμένο το υπ' αριθ. 128/2023 Πρακτικό της Επιτροπής ΠΕΧΩΠ με: α) στοιχεία για την προτεινόμενες περιοχές του σχεδίου και σχόλια επί των χρήσεων αυτών και β) επισημάνσεις σχετικά με τον χαρακτηρισμό αγροτεμαχίων ως υψηλής παραγωγικότητας ή όχι, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο υπ' αριθ. 128/2023 Πρακτικό της Επιτροπής ΠΕΧΩΠ και με την άποψη ότι «παρόλο που δεν υφίσταται Γη Υψηλής Παραγωγικότητας στην περιοχή αναφοράς, αλλά εντοπίζεται γεωργική γη, κυρίως στην Κοινότητα του Χορτιάτη,....., να επαναξιολογηθεί η αγροτική συνιστώσα στην Δημοτική Ενότητα Χορτιάτη και η συνεισφορά της στην ταυτότητα, τον χαρακτήρα, την οικονομική και κοινωνική συνοχή της περιοχής, να επαναπροσδιοριστούν ενδεχομένως όρια άλλων προτεινόμενων περιοχών όπως η Περιοχή Παραγωγικών Δραστηριοτήτων και να προαχθεί η διατήρηση και προστασία της γεωργικής γης της περιοχής μέσω του άρθρου 14 του π.δ. 59» (α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/75399/4940/ 12.07.2023).

35. Το με α.π. 16805/2.06.2023 έγγραφο του Οργανισμού Φυσικού Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής (Ο.ΦΥ.ΠΕ.ΚΑ) με στοιχεία για τις περιοχές προστασίας του σχεδίου και σύμφωνα με τον οποίο η ΣΜΠΕ είναι «*συμβατή με τους όρους διατήρησης της προστατευόμενης περιοχής, με την προϋπόθεση οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί στη δόμηση να καθορίζονται με βάση τις διατάξεις της Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης, ΕΠΜ, (56667/1086/07-03-02) της προστατευόμενης περιοχής και της υπ' αριθμ. 58481/2012 (ΦΕΚ 3159/Β'/27-11-12) ΚΥΑ «Έγκριση Σχεδίου Διαχείρισης του Εθνικού πάρκου των λιμνών Κορώνειας - Βόλβης και Μακεδονικών Τεμπών», εκτός από τις περιπτώσεις που προβλέπονται αυστηρότερες ρυθμίσεις.» (α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/60850/4073/2.06.2023).*
36. Το με α.π. 201230/1.06.2023 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας του ΥΠΠΟΑ, στο οποίο διατυπώνεται ότι «*η Υπηρεσία μας δεν έχει αντίρρηση για την έγκριση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του θέματος, καθώς από τις προτεινόμενες από αυτήν, αμιγώς προκαταρκτικού χαρακτήρα, ρυθμίσεις και λοιπές δράσεις δεν προδιαγράφεται αλλοίωση της μορφής των «μνημείων» καθώς και της φυσιογνωμίας της περιοχής κατετοποιημένης παραγωγής ασβέστου και των εντός αυτής κατασκευών.» (α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/61086/4089/2.06.2023).*
37. Το με α.π. 201821/16.05.2023 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Περιφέρειας Θεσσαλονίκης του ΥΠΠΟΑ, με παρατηρήσεις επί του σχεδίου που λήφθηκαν υπόψη στην παρούσα (α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/54643/3675/17.05.2023).
38. Το με α.π. 9256/26.05.2023 έγγραφο της Δ/σης Στρατηγικού Σχεδιασμού, Έργων και Ανάπτυξης της ΕΥΑΘ με παρατηρήσεις επί της ΣΜΠΕ που αφορούν την αρμοδιότητα της ΕΥΑΘ στην περιοχή του σχεδίου (α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/58833/3944/29.05.2023).
39. Το με α.π. 167880/25.05.2023 έγγραφο της Δ/σης Οδικών Υποδομών (Δ13) του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, με το οποίο διαβιβάστηκε στη ΔΙΠΑ του ΥΠΕΝ το έντυπο γνωμοδότησης της Υπηρεσίας με όρους / προϋποθέσεις επί της ΣΜΠΕ, οι οποίοι λήφθηκαν υπόψη στην παρούσα (α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/57619/3875/25.05.2023).
40. Το με α.π. 93257/29.06.2023 έγγραφο της Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης, σύμφωνα με το οποίο η Δ/ση δεν εκφράζει καταρχήν αντίρρηση ως προς το περιεχόμενο της ΣΜΠΕ «*αξιολογώντας κατ' αρχήν θετικά την προσαρμογή του Σχεδίου σε ότι αφορά την διατύπωση του πλαισίου βασικών αρχών χωρικής και πολεοδομικής οργάνωσης της περιοχής σε σχέση με το ευρύτερο περιβάλλον και λαμβάνοντας υπόψη τις βασικές αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης» με παρατηρήσεις που λήφθηκαν υπόψη στην παρούσα (α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/71393/4680/3.07.2023).*
41. Το με α.π. 406570/3.07.2023 έγγραφο της Μητροπολιτικής Επιτροπής Θεσσαλονίκης (Μ.Ε.Θ.), με το οποίο γνωστοποιήθηκε στην ΔΙΠΑ του ΥΠΕΝ η υπ' αριθ. 62/22-06-2023 απόφαση της Επιτροπής (ΑΔΑ: 9ΜΟΠ7ΛΛ-ΜΦ0), που αφορά στη θετική γνωμοδότηση επί της ΣΜΠΕ, με τους όρους που προτείνονται στην εισήγηση της Δ/σης Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος Μ.Ε.Θ. και με τον επιπλέον όρο να επιτρέπεται η δυνατότητα εγκατάστασης μονάδων ανακύκλωσης

- συσσκευασιών και υλικών, καθώς επίσης και γωνιών ανακύκλωσης και πράσινων σημείων, οι οποίοι λήφθηκαν υπόψη στην παρούσα (α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/72004/4713/4.07.2023).
42. Το με α.π. 110612/8.08.2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Υδάτων Κεντρικής Μακεδονίας, στο οποίο η Υπηρεσία διατυπώνει θετική γνωμοδότηση επί της ΣΜΠΕ, με πρόσθετους όρους – προϋποθέσεις που λήφθηκαν υπόψη στην παρούσα (α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/84849/5610/9.08.2023).
43. Το με α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/104584/6889/12.10.2023 έγγραφο της Δ/σης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του ΥΠΕΝ με το οποίο γνωστοποιήθηκαν στη Δ/ση Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιαστικών Περιοχών του ΥΠΕΝ και στον Δήμο Πυλαίας-Χορτιάτη οι γνωμοδοτήσεις των συναρμόδιων φορέων, για τυχόν απόψεις τους.
44. Το με α.π. ΥΠΕΝ/ΔΔΦΠΒ/44980/1672/1.12.2023 έγγραφο της Δ/σης Διαχείρισης Φυσικού Περιβάλλοντος & Βιοποικιλότητας του ΥΠΕΝ με στοιχεία για το καθεστώς προστασίας της περιοχής του Σχεδίου, με το οποίο δεν εκφράζει αντίρρηση για την έγκριση της Σ.Μ.Π.Ε., επισημαίνοντας ότι για τις εκτάσεις που εμπίπτουν εντός του δικτύου Natura 2000 οι χρήσεις γης θα καθοριστούν από την Ειδική περιβαλλοντική Μελέτη που είναι σε εξέλιξη (α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/126270/8401/4.12.2023)
45. Το με α.π. 1890/19.01.2024 έγγραφο της Δ/σης Δόμησης και Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη με θέμα «*Απόψεις επί γνωμοδοτήσεων Υπηρεσιών για τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δ.Ε. Χορτιάτη του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη.*» (α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/6480/436/22.01.2024).
46. Το με α.π. ΥΠΕΝ/ΔΠΔ/18836/1423/27.02.2024 (ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ) έγγραφο της Διεύθυνσης Προστασίας Δασών του ΥΠΕΝ, στο οποίο διατυπώνεται η θετική γνωμοδότηση επί της ΣΜΠΕ με την προϋπόθεση τήρησης των όρων που θέτει η Υπηρεσία, οι οποίοι λαμβάνονται υπόψη στην παρούσα (α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/21743/1451/27.02.2024).
47. Το με α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/22273/1476/29.02.2024 έγγραφο της Δ/σης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του ΥΠΕΝ με το οποίο γνωστοποιήθηκαν στη Δ/ση Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιαστικών Περιοχών του ΥΠΕΝ και στον Δήμο Πυλαίας-Χορτιάτη επιπλέον γνωμοδοτήσεις των συναρμόδιων φορέων (45 και 47 σχετικά), για τυχόν απόψεις τους.
48. Το με α.π. ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/104632/1574/5.03.2024 έγγραφο της Δ/σης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιαστικών Περιοχών του ΥΠΕΝ, σύμφωνα με το οποίο η συμφωνεί με τις διορθώσεις που προτείνονται από τους συναρμόδιους (α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/24357/1609/5.03.2024)
49. Το γεγονός ότι, ο έλεγχος της ορθότητας των ορίων του σχεδίου, όπως αυτά αποτυπώνονται στη ΣΜΠΕ, δεν εμπίπτει στις αρμοδιότητες της Δ/σης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του ΥΠΕΝ, όπως αυτές καθορίζονται στο οργανόγραμμα του υπουργείου (Π.Δ. 132/2017, ΦΕΚ Α' 160), όπως ισχύει.

Αποφασίζουμε

Την περιβαλλοντική έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δημοτικής Ενότητας Χορτιάτη του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης, εφεξής «σχέδιο», όπως αυτό συνοψίζεται στο Κεφάλαιο Α΄ της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) που συνοδεύει την παρούσα και όπως αυτό διαμορφώνεται κατόπιν των διαφοροποιήσεων που περιγράφονται στο κεφάλαιο Δ της παρούσας και υπό τους όρους και περιορισμούς που τίθενται με αυτήν, οι οποίοι θα πρέπει να τηρούνται κατά την εξειδίκευση, έγκριση και υλοποίηση του σχεδίου, με μέριμνα της αρχής σχεδιασμού.

A. Περιγραφή του σχεδίου σύμφωνα με τη ΣΜΠΕ

A1. Περιοχή εφαρμογής του σχεδίου

Η Δημοτική Ενότητα (Δ.Ε.) Χορτιάτη (πρώην Δήμος Χορτιάτη) αποτελεί μια από τις τρεις Δημοτικές Ενότητες του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη, όπως αυτός συγκροτήθηκε σύμφωνα με το Πρόγραμμα «Καλλικράτης» (Ν. 3852/2010). Οι άλλες δύο Δημοτικές Ενότητες είναι οι Δ.Ε. Πανοράματος και Πυλαίας. Ο Δήμος Πυλαίας – Χορτιάτη ανήκει στη Μητροπολιτική Ενότητα Θεσσαλονίκης (Μ.Ε.Θ.) της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας .

Σε γεωγραφικό επίπεδο η Δ.Ε. Χορτιάτη καταλαμβάνει το βόρειο και ανατολικό τμήμα του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη. Συνορεύει βόρεια με την Δημοτική Ενότητα Λαγκαδά, βορειοανατολικά με την Δημοτική Ενότητα Κορώνειας, νοτιοανατολικά με την Δημοτική Ενότητα Βασιλικών και νοτιοδυτικά με τις Δημοτικές ενότητες Θέρμης, Πανοράματος, Πυλαίας, Τριανδρίας, Αγίου Παύλου, Συκεών, Πεύκων, Πολίχνης (σε μικρό τμήμα) και Ευκαρπίας. Χωροθετείται στα κεντρικά της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης σε απόσταση 8 χλμ περίπου βορειοανατολικά της πόλης της Θεσσαλονίκης και αναπτύσσεται σε επιμήκη παραλληλόγραμμη διεύθυνση με κατεύθυνση ΒΔ – ΝΑ. Σχετικά με την εσωτερική της διάρθρωση, αποτελείται από την ομώνυμη Δημοτική Κοινότητα και τις Δημοτικές Κοινότητες Φιλύρου και Ασβεστοχωρίου και την Τοπική Κοινότητα Εξοχής.

Η περιοχή εφαρμογής του σχεδίου έχει πληθυσμό ίσο με 71.689 κατοίκους και η συνολική της έκταση ανέρχεται σε 6.568 στρέμματα. Αποτελείται κατά 53,2% από δάση και κατά 46,8% από εκτάσεις οικισμών (Ε.Σ.Υ.Ε., 2000). Δεν καταγράφονται στοιχεία για καλλιεργήσιμα εδάφη και βοσκοτόπους.

A2. Σκοπός – Στόχοι του σχεδίου

Οι γενικοί στόχοι που τίθενται επιχειρούν να καλύψουν την κοινωνική, οικονομική και περιβαλλοντική αναπτυξιακή διάσταση της υπό μελέτη περιοχής έχοντας ως κεντρική βασική αρχή την αειφόρο και ανθεκτική ανάπτυξη. Αυτοί είναι:

- α) η ενίσχυση του ρόλου της Δημοτικής Ενότητας σε τοπικό και υπερτοπικό επίπεδο και
- β) η προστασία και ολοκληρωμένη διαχείριση του ορεινού όγκου της περιοχής ως σημαντικού στοιχείου του φυσικού περιβάλλοντος όλης της ευρύτερης Περιοχής Θεσσαλονίκης και ως «πνεύμονας πρασίνου» του Π.Σ.Θ.

Οι στρατηγικοί αυτοί στόχοι εξειδικεύονται στους παρακάτω ειδικούς στόχους:

- i. Διαφύλαξη της φυσικής, ιστορικής και πολιτιστικής κληρονομιάς.
- ii. Ανάδειξη των στοιχείων της τοπικής φυσιογνωμίας (ορεινός χώρος, δασικό τοπίο, ασβεστοποιεία, συστήματα υδρομαστευτικών και υδροδοτικών εγκαταστάσεων διάφορων εποχών, μαρτυρικός οικισμός Χορτιάτη).
- iii. Διασφάλιση ισόρροπης σχέσης μεταξύ του αστικού και φυσικού χώρου.
- iv. Ανασυγκρότηση των οικισμών ως περιαστικών οικιστικών υποδοχέων με ολοκληρωμένο δίκτυο εξυπηρετήσεων.
- v. Διατήρηση ενός όσο το δυνατό μεγαλύτερου βαθμού ευρύτητας της παραγωγικής βάσης, με τη διαφύλαξη και τον εμπλουτισμό των οικονομικών δραστηριοτήτων του δευτερογενούς και του τριτογενούς τομέα.
- vi. Εξασφάλιση των απαιτούμενων και κατάλληλων χώρων για την εγκατάσταση των παραγωγικών δραστηριοτήτων του δευτερογενή και τριτογενή τομέα.
- vii. Αναβάθμιση και λειτουργική ολοκλήρωση του μεταφορικού δικτύου και υποδομών προστασίας περιβάλλοντος.

Ως προς τον πολεοδομικό σχεδιασμό, οι βασικές επιλογές που εξυπηρετούν την αρχική στοχοθεσία και το επιλεγμένο αναπτυξιακό μοντέλο τίθενται παρακάτω:

- i. Αξιολόγηση των πραγματικών πληθυσμιακών αναγκών και κάλυψη αυτών ανάλογα με τις τοπικές ανάγκες με στόχο την ενιαία και συμπαγή αστική ανάπτυξη και την ελεγχόμενη αστικοποίηση.
- ii. Επέκταση και βελτίωση των τεχνικών υποδομών στους οικισμούς, τις επεκτάσεις τους και τον εξωαστικό χώρο με στόχο την κάλυψη των αναγκών του προγραμματικού μεγέθους και την προστασία του περιβάλλοντος.
- iii. Παρεμβάσεις λειτουργικής αναδιοργάνωσης των θεσμοθετημένων υποδοχέων σε επίπεδο υπηρεσιών.
- iv. Προστασία του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος με αστικές αναπλάσεις των οικισμών ή τμημάτων τους και διαφύλαξη των πολιτισμικών πόρων και των αστικών στοιχείων φυσικού περιβάλλοντος.
- v. Προστασία και αποκατάσταση του περιβάλλοντος στις υποβαθμισμένες περιβαλλοντικά και αλλοιωμένες αισθητικά περιοχές.

A.3. Προτεινόμενες χρήσεις γης

A3.1 Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.)

Οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) καταλαμβάνουν σχεδόν ολόκληρη την εξωοικιστική έκταση του Δήμου. Έχουν ιδιαίτερη οικολογική, πολιτισμική και αισθητική αξία για ολόκληρη την Μητροπολιτική Περιοχή Θεσσαλονίκης και περιλαμβάνουν περιοχές με ίδιο καθεστώς προστασίας:

Α.3.1.1 Περιοχή Προστασίας Περιαστικού Δάσους Θεσσαλονίκης.

Σε αυτή την ζώνη περιλαμβάνεται το Περιαστικό Δάσος Θεσσαλονίκης (δάσος – πάρκο Σείχ-Σου), στο οποίο διατηρείται το υψηλό καθεστώς προστασίας του, όπως ισχύει σήμερα βάσει του Π.Δ. 17.1.1994 (Δ' 561). Είναι έκταση κηρυγμένη αναδασωτέα με την αριθ. Γ.Δ. 2193/1973 (ΦΕΚ Β' 1322/1973) Απόφαση Νομάρχη -εκτός δεκατεσσάρων εκτάσεων-, η οποία επανήλθε σε ισχύ με την αριθμ. Γ.Δ. 1157/1990 (ΦΕΚ Δ' 240/1990) Απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης. Επιπλέον, έχει χαρακτηριστεί στο σύνολό του, πλην ελάχιστων εξαιρέσεων, ως δασική εν γένει έκταση του άρθ 3 του Ν. 998/1979, βάσει του κυρωμένου δασικού χάρτη (ΦΕΚ Δ' 815/2022).

Α.3.1.2 Περιοχές προστασίας δασικών εκτάσεων

Πρόκειται για την εκτενέστερη ζώνη χρήσεων γης εντός των ορίων του Δήμου, με τον ορεινό όγκο του Χορτιάτη να δεσπόζει. Περιλαμβάνονται όλες οι δασικές εν γένει εκτάσεις των παρ. 1, 2, 3, 4 και 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως αποτυπώνονται στον κυρωμένο δασικό χάρτη της Π.Ε. Θεσσαλονίκης (ΦΕΚ Δ' 815/2022), πλην εκείνων που εντάσσονται στην προαναφερόμενη Περιοχή προστασίας του Περιαστικού Δάσους Θεσσαλονίκης.

Α.3.1.3 Περιοχή Προστασίας Καταφυγίου Άγριας Ζωής

Στη Δ.Ε. Χορτιάτη, νότια του ομώνυμου οικισμού, έχει ιδρυθεί το Καταφύγιο Άγριας Ζωής Χορτιάτη (ΦΕΚ Β' 810/27.6.2001).

Α.3.1.4 Περιοχές Προστασίας Ρεμάτων και Παραρεμάτων Ζωνών

Με στόχο την προστασία των επιφανειακών υδάτινων αποδεκτών, της ποιότητας των υδάτων και των παρόχθιων οικοσυστημάτων ορίζονται ζώνες προστασίας εκατέρωθεν των ποταμών/ρεμάτων.

Α.3.1.5 Περιοχές Προστασίας και Οικοανάπτυξης.

Περιλαμβάνονται όλες οι εκτάσεις που δε διέπονται από τη δασική νομοθεσία, βάσει του κυρωμένου δασικού χάρτη Π.Ε. Θεσσαλονίκης και βρίσκονται εκτός των Π.Ε.Π.Δ. (παρ. Α.3.2) και των νέων προς πολεοδόμηση περιοχών. Η πλειονότητα της έκτασης αυτών των Περιοχών 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»).

Α.3.1.6 Περιοχές Προστασίας Πολιτιστικής Κληρονομιάς

Περιλαμβάνονται οι κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι και τα κηρυγμένα νεότερα μνημεία που βρίσκονται εκτός των πολεοδομημένων και προς πολεοδόμηση περιοχών.

Για τους χώρους αυτούς ισχύουν όσα ορίζουν οι σχετικές Αποφάσεις κήρυξής τους και η γενική αρχαιολογική νομοθεσία (Ν. 4858/2021 – ΦΕΚ Α' 220), όπως εκάστοτε ισχύει.

Α.3.2 Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.)

Οι Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης ουσιαστικά εκτείνονται ανάμεσα στις Περιοχές Ειδικής Προστασίας και στους οικιστικούς υποδοχείς. Εντός αυτών προτείνονται:

Α.3.2.1 Περιοχή Αστικών Κεντρικών Λειτουργιών και Υποδομών.

Κύρια επιδίωξη της οριοθέτησης της Περιοχής αστικών κεντρικών λειτουργιών και υποδομών από το Γ.Π.Σ. είναι η προσφορά επαρκούς και κατάλληλης γης για την εγκατάσταση νέων δραστηριοτήτων και υπηρεσιών, υποστηρικτικών προς τα αστικά κέντρα και τις υπερτοπικής σημασίας λειτουργίες της Δ.Ε. Χορτιάτη. Επιλέγεται από το Γ.Π.Σ. το μοντέλο της οργάνωσης μιας ζώνης εκτατικά, σε ενιαία συνεχόμενη περιοχή, αντί για τη γραμμική εξάπλωση κατά μήκος του κύριου οδικού δικτύου. Χωροθετείται σε μια ζώνη γύρω από τη θέση «Διασταύρωση Χορτιάτη» και μεταξύ των Επαρχιακών Οδών 2 και 20, η οποία παρουσιάζει τα εξής πλεονεκτήματα: (α) άμεση προσβασιμότητα καθώς βρίσκεται σε επαφή με κύριους άξονες σύνδεσης (υπάρχοντες και προγραμματιζόμενους), (β) εξυπηρέτηση τόσο των οικισμών, όσο και της ευρύτερης περιοχής και (γ) διαθεσιμότητα γης, αφού αναπτύσσεται σε περιοχές με αραιή δόμηση και χωρίς περιβαλλοντικούς περιορισμούς. Στην περιοχή αυτή συναντώνται ήδη μονάδες αυτού του χαρακτήρα.

Α.3.2.2 Περιοχή Περίθαλψης

Το Νοσοκομείο Παπανικολάου προτείνεται από το Γ.Π.Σ. να συγκροτεί ξεχωριστή ζώνη, όπου διατηρείται το ίδιο θεσμικό καθεστώς. Σημειώνεται πως εντός της ζώνης αυτής περιλαμβάνονται δασικές εν γένει εκτάσεις βάσει κυρωμένου δασικού χάρτη Π.Ε. Θεσσαλονίκης, που προστατεύονται με βάση την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία. Επιπλέον, στις Περιοχές περίθαλψης εντάσσεται ιδιωτική κλινική ψυχικής υγείας που βρίσκεται βορειοανατολικά του οικισμού της Εξοχής, σε επαφή με το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιό του. Επιτρεπόμενη χρήση γης σε αυτές τις Περιοχές είναι η περίθαλψη και υποστηρικτικές της λειτουργίες και για τη δόμηση ισχύουν οι όροι και περιορισμοί της ισχύουσας γενικής νομοθεσίας (το 24.05.1985 π.δ. (ΦΕΚ Δ' 270), το από 06.10.1978 π.δ. (ΦΕΚ Δ' 538), οι διατάξεις του Κεφαλαίου Γ' του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ Α' 245/2020) και της τυχόν ειδικότερης σχετικής νομοθεσίας).

Α.3.2.3 Περιοχές Ειδικών Χρήσεων

Στις Περιοχές ειδικών χρήσεων εμπίπτουν τα υφιστάμενα νεκροταφεία του Φιλύρου και της Εξοχής καθώς και το Συμμαχικό Νεκροταφείο Εξοχής. Το τελευταίο διατηρεί τη χρήση του και επιτρέπεται στην εν λόγω ζώνη του Δάσους – Πάρκου (Σέιχ – Σου), σύμφωνα και με το Π.Δ. 17.1.1994 ΠΔ (ΦΕΚ Δ' 561/6.6.1994) «Καθορισμός ζωνών προστασίας στην ΠΖ Θεσσαλονίκης και όρων και περιορισμών δόμησης αυτών», καθώς και το καθεστώς λειτουργίας και ανάπτυξής του. Για το νεκροταφείο Φιλύρου, που αναπτύσσεται σε δύο τμήματα εξακολουθεί να ισχύει το τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο (ΦΕΚ Δ' 511/1997).

Α.3.2.4 Περιοχή πολιτιστικών λειτουργιών.

Η Περιοχή αυτή οριοθετείται στη θέση του παλιού λατομείου Αργυρώ, βόρεια του οικισμού του Ασβεστοχωρίου. Στην εν λόγω ζώνη επιτρέπονται χρήσεις γης πολιτισμού καθώς και υποστηρικτικές και επικουρικές χρήσεις, όπως αναψυχή, στάθμευση. Ισχύουν οι όροι και

περιορισμοί δόμησης όπως καθορίζονται από το Π.Δ. 24.5.85 (ΦΕΚ Δ' 270/31.5.1985) και τις διατάξεις του Κεφαλαίου Γ' του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ Α' 245/2020), όπως εκάστοτε ισχύουν.

Α.3.3 Περιοχές Πολεοδομημένες και προς Πολεοδόμηση

Οι Πολεοδομημένες και προς Πολεοδόμηση Περιοχές αποτελούν ουσιαστικά τους σημερινούς οικιστικούς υποδοχείς με τις νέες επεκτάσεις που προτείνονται από το σχέδιο καθώς και μιας περιοχής εγκατάστασης παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης, που εντοπίζεται βορειοδυτικά του οικισμού του Χορτιάτη. Οι προτάσεις του Γ.Π.Σ. συνοψίζονται ως ακολούθως:

Α.3.3.1 Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης.

Για τον προσδιορισμό των περιοχών οικιστικής καταλληλότητας έχουν συνυπολογιστεί: (α) η δυναμικότητα και οι πληθυσμιακές τάσεις των οικισμών, (β) ο ρόλος και η θέση τους στο οικιστικό δίκτυο της Μ.Π.Θ., (γ) η επάρκεια πολεοδομημένης γης, (δ) η ύπαρξη πολεοδομικών προβλημάτων (π.χ. χαμηλό ποσοστό κοινόχρηστων χώρων, έλλειψη βασικών κοινωνικών και τεχνικών υποδομών, υψηλός βαθμός κορεσμού) και (ε) ανασταλτικοί παράγοντες, τόσο φυσικοί (δάση, γεωλογική καταλληλότητα, ρέματα κ.α.) όσο και ανθρωπογενείς (προστατευόμενες περιοχές, οδικό άξονες, δίκτυα ηλεκτρικού ρεύματος και φυσικού αερίου κ.α.). Κύρια επιδίωξη της προτεινόμενης οικιστικής οργάνωσης είναι η συνεισφορά στην εκτόνωση των οικιστικών πιέσεων που ασκούνται στον εξωαστικό χώρο και η ενίσχυση του προαστιακού χαρακτήρα της Δ.Ε. Χορτιάτη, λαμβάνοντας επιπλέον υπόψη τη λειτουργική οργάνωση του οικιστικού δικτύου.

Προτείνονται νέες οικιστικές περιοχές ως επέκταση στους οικισμούς Ασβεστοχωρίου και Χορτιάτη.

Α.3.3.2 Περιοχή Εγκατάστασης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων Χαμηλής Όχλησης.

Η περιοχή Εγκατάστασης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων Χαμηλής Όχλησης προτείνεται βορειοδυτικά του οικισμού του Χορτιάτη και οριοθετείται από την Επ.Ο. 20, μέσω της οποίας γίνεται η πρόσβαση, την ευρύτερη αναδασωτέα ζώνη και τις εν γένει δασικές εκτάσεις, βάσει κυρωμένου δασικού χάρτη (ΦΕΚ Δ' 815/2022). Κρίνεται απαραίτητη η χωροθέτηση μιας περιοχής με αυτό το χαρακτήρα καθώς απαγορεύεται η εγκατάστασή τους στην υπόλοιπη έκταση της Δ.Ε. Χορτιάτη, ενώ η προσέλευση και λειτουργία τους θα είναι ωφέλιμη για την τοπική οικονομία και θα ενισχύσει την εμβέλεια και ελκυστικότητα της Δ.Ε. Η ζώνη οργανώνεται σε μια έκταση όπου παρατηρείται ήδη μικρή συγκέντρωση παρόμοιων μονάδων.

Προτείνεται επίσης από το Γ.Π.Σ. η δυνατότητα ίδρυσης, οργάνωσης και λειτουργίας Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Α2, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4982/2022 (ΦΕΚ Α' 195/2022), εφόσον οι δραστηριότητές του θα είναι συμβατές με τις προαναφερόμενες επιτρεπόμενες χρήσεις και θα αντιστοιχούν στη χαμηλή όχληση. Μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, θα ισχύουν οι όροι και περιορισμοί που εκείνη θα καθορίσει.

Επιπρόσθετα, το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο παρέχει στρατηγικές κατευθύνσεις για την υλοποίηση τεχνικών έργων, τα οποία θα στηρίζουν το προτεινόμενο αναπτυξιακό μοντέλο, θα βελτιώσουν την ποιότητα ζωής των κατοίκων και θα συμβάλουν στην προστασία του φυσικού και του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος. Ειδικότερα:

Έργα τεχνικών υποδομών:

- Βελτίωση και επέκταση του αστικού οδικού δικτύου.
- Μελέτη και κατασκευή δικτύου πεζόδρομων και ποδηλατοδρόμων.
- Αντικατάσταση - επέκταση του υφιστάμενου δικτύου ύδρευσης.
- Επέκταση του δικτύου αποχέτευσης, κατασκευή χωριστικών δικτύων αποχέτευσης.
- Επέκταση και υπογειοποίηση των δικτύων ενέργειας και τηλεπικοινωνίας.
- Επέκταση δικτύου φυσικού αερίου.
- Αντιπυρική προστασία και επισκευή υδροστομίων.
- Οργάνωση εγκαταστάσεων έκτακτης ανάγκης.
- Βελτίωση της Επαρχιακής Οδού 2 και παράλληλη κατασκευή ποδηλατόδρομου σύνδεσης Ασβεστοχωρίου – Εξοχής – Χορτιάτη.
- Βελτίωση των οδών Εξοχής – Φιλίππειου, Χορτιάτη – Αγ. Βασιλείου, ΖΕΠ Κισσού Πανοράματος.
- Κατασκευή οδού σύνδεσης Φιλύρου – βυζαντινών νερόμυλων – Πολίχνης.
- Υπογειοποίηση των δικτύων ενέργειας και τηλεπικοινωνίας στις περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και γύρω από τους χώρους πολιτιστικής κληρονομιάς.

Έργα κοινωνικών υποδομών

Κατασκευή σχολικών μονάδων (νηπιαγωγεία, δημοτικά σχολεία, γυμνάσια και λύκεια), χώρων πρόνοιας (παιδικό σταθμοί, Κ.Α.Π.Η.), χώρων υγείας (περιφερειακά ιατρεία), χώρων πολιτισμού, Ιερών Ναών, χώρων αθλητισμού, αθλοπαιδιών, κοινόχρηστων χώρων πρασίνου, πάρκων και παιδικών χαρών, υπαίθριων χώρων στάθμευσης, νέου Κοιμητηρίου στη Δ.Ε. Χορτιάτη καθώς και αποκατάσταση και αξιοποίηση πρώην λατομείων.

Αναπτυξιακά έργα

- Κτηματογράφηση – Πολεοδομική μελέτη – Πράξη εφαρμογής οικισμών Ασβεστοχωρίου και Χορτιάτη.
- Ανάπλαση της κεντρικής περιοχής του Ασβεστοχωρίου.
- Ολοκλήρωση της πολεοδομικής μελέτης – πράξης εφαρμογής του Φιλύρου,
- Ανάπλαση της κεντρικής περιοχής και των αρχαιολογικών χώρων στο Χορτιάτη.
- Σχέδιο διαχείρισης των δασικών εκτάσεων (αντιπλημμυρική και αντιπυρική προστασία, περιβαλλοντική αναβάθμιση, διοίκηση) – δημιουργία Παρατηρητήριου Δασικών Εκτάσεων.
- Κήρυξη ως ιστορικού τόπου της συνολικής περιοχής καθετοποιημένης παραγωγής ασβέστου, δημιουργία Τεχνολογικού Πάρκου, με σκοπό τη λειτουργία «Υπαίθριου Οικομουσείου Παραγωγής Ασβέστου» και προστασία, διατήρηση και αποκατάσταση των βιομηχανικών εγκαταστάσεων παραγωγής ασβέστου.
- Ολοκλήρωση έργων αποκατάστασης και αξιοποίησης πρώην λατομείων.
- Προστασία και ανάδειξη των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων και δημιουργία πολιτιστικού δικτύου-διαδρομών σε συνεργασία με όμορους Δήμους.

Β. Συμβατότητα του σχεδίου με τον υφιστάμενο χωροταξικό σχεδιασμό και λοιπά πλαίσια και σχέδια

Στη ΣΜΠΕ εξετάστηκε και τεκμηριώθηκε η συμβατότητα του προτεινόμενου σχεδίου με τα εξής πλαίσια και σχέδια:

- I. Σχέδια που εναρμονίζουν τους ευρωπαϊκούς στόχους, όπως η Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία, η Κοινή Γεωργική Πολιτική 2021-2027, το Σχέδιο Δράσης για την Κυκλική Οικονομία, η Χάρτα της Λειψίας για τη βιώσιμη αστική ανάπτυξη και η Εδαφική Ατζέντα της Ε.Ε. 2030
- II. Σχέδια Εθνικών Στόχων, όπως η Εθνική Στρατηγική για τη Βιώσιμη και Δίκαιη Ανάπτυξη, η Κυκλική Οικονομία, η Εθνική Στρατηγική για τα Δάση, η Εθνική Στρατηγική για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή, η Εθνική Στρατηγική για τη Βιοποικιλότητα και η Εθνική Στρατηγική για την Προστασία και Διαχείριση του Θαλάσσιου Περιβάλλοντος.
- III. Γενικά και ειδικά πλαίσια σχεδιασμού:

α. Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.) (ΦΕΚ 128/Α'/2008).

Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης θέτει ως σκοπό τον προσδιορισμό στρατηγικών κατευθύνσεων για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και την αειφόρο οργάνωση του εθνικού χώρου με ορίζονται την δεκαεπενταετία. Ειδικά για την περιοχή μελέτης, δίνεται ιδιαίτερη βαρύτητα στους περιορισμούς και στις κατευθύνσεις που θέτει για την διατήρηση και ανάδειξη της ποικιλομορφίας της υπαίθρου, καθώς και την βιώσιμη διαχείριση των φυσικών πόρων. Συγκεκριμένα, την ολοκλήρωση του δασικού κτηματολογίου εντός 10ετίας, την εκπόνηση και εφαρμογή διαχειριστικών σχεδίων για τη προστασία των δασών και δασικών εκτάσεων με έμφαση στη διατήρηση της βιοποικιλότητας τους και την οικολογική τους ισορροπίας, και την αναδάσωση καμένων δασών και δασικών εκτάσεων, με ανθεκτικά στις πυρκαγιές, όπου αυτό είναι δυνατόν, πλατύφυλλα είδη. Επίσης, για την αύξηση της παραγωγικότητας των δασών είναι αναγκαία η εφαρμογή σύγχρονων δασοκομικών και διαχειριστικών μεθόδων και επεμβάσεων, σχεδιασμός και εναρμόνιση της υποβαθμισμένης διαχείρισης των δασικών οικοσυστημάτων στις νέες συνθήκες ζήτησης της κοινωνίας (αναψυχή κ.α.), καθώς και την επέκταση της διαχείρισης των μη παραγωγικών αγροτικών και δασικών γαιών σε άλλο του τύπου οικοσύστημα εναλλακτικών δασικών προϊόντων.

β. Το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.) της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, όπως εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 674/2004 απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (Β' 218) και αναθεωρήθηκε με την Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/73483/852/27.07.2020 (Δ' 485)

Το ΠΠΧΣΑΑ στοχεύει στην προώθηση του διεθνούς και διαπεριφερειακού ρόλου της Κεντρικής Μακεδονίας, μέσω κατάλληλων ρυθμίσεων και παρεμβάσεων, στην προώθηση της εδαφικής συνοχής της Περιφέρειας, στην ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής, στην προστασία, αξιοποίηση και βιώσιμη διαχείριση των φυσικών και ανθρωπογενών πόρων της Περιφέρειας, στην ενσωμάτωση της προστασίας του φυσικού και αγροτικού περιβάλλοντος και του τοπίου σε

όλες τις επιμέρους πολιτικές με χωρική διάσταση, στο χωρικό συντονισμό των πολιτικών και προγραμμάτων εθνικού και περιφερειακού επιπέδου, στο συντονισμό και καθοδήγηση των υποκείμενων χωρικών σχεδίων και των αδειοδοτικών διαδικασιών με χωρική διάσταση.

Στις προτεραιότητες που τίθενται για τη Μ.Π.Θ., στην οποία ανήκει η περιοχή εφαρμογής του σχεδίου, περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων:

- Ενιαίος πολεοδομικός ανασχεδιασμός των δυτικών περιοχών της Μητροπολιτικής Περιοχής Θεσσαλονίκης, με σκοπό την εξασφάλιση της συνέχειας του αστικού ιστού και την εξασφάλιση κεντρικών λειτουργιών και ελεύθερων δημόσιων χώρων, σε συνδυασμό με τοπιακές αναπλάσεις, περιμετρικά, για την προστασία των οικιστικών εκτάσεων.
- Ενιαίος φυσικός σχεδιασμός και ανασύνταξη των ελεύθερων χώρων και των χώρων πρασίνου εντός της Μ.Π.Θ. και σύνδεσή τους με τους χώρους προστασίας φυσικού περιβάλλοντος στις όμορες ζώνες.
- Κατά προτεραιότητα, ανάδειξη και ένταξη στο αστικό –περιαστικό περιβάλλον των ιστορικών και πολιτιστικών στοιχείων και μνημείων, κατά προτίμηση σε συνδυασμό με το σχεδιασμό των κοινόχρηστων χώρων.

Στις βασικές προτεραιότητες για τη βιοποικιλότητα, περιλαμβάνεται, μεταξύ άλλων η διασφάλιση της λειτουργικότητας οικολογικών διάδρομων εντός αστικών περιοχών (κυρίως των ρεμάτων), οι οποίοι συνδέουν το αστικό πράσινο με περιαστικούς οικότοπους και παράκτιες περιοχές. Στις ήδη διαμορφωμένες αστικές περιοχές τέτοια εναπομείναντα στοιχεία θα πρέπει να αναδειχθούν και να προστατευθούν.

III. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΦΕΚ 2464/Β'/2008)

Η περιοχή μελέτης ανήκει στις Περιοχές Αιολικής Καταλληλότητας (Π.Α.Κ.), όπου ανήκουν όλοι οι Πρωτοβάθμιοι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης της ηπειρωτικής χώρας, που δεν ανήκουν στις Περιοχές Αιολικής Προτεραιότητας, σύμφωνα με τη Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας.

IV. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/2009)

Το Πλαίσιο έχει ως σκοπό το μετασχηματισμό της χωρικής διάρθρωσης του τομέα της βιομηχανίας προς την κατεύθυνση της βιώσιμης ανάπτυξης και συγκεκριμένα, την προστασία του περιβάλλοντος, την κοινωνική ισότητα και την οικονομική ευημερία. Έτσι, περιλαμβάνει κατευθύνσεις που αφορούν στη μακροχωρική οργάνωση της βιομηχανίας και τη χωροθέτησή της σε τοπικό επίπεδο σε σχέση με τις άλλες χρήσεις γης. Η περιοχή μελέτης ανήκει στην χωρική ενότητα Μακεδονίας – Θράκης και συγκεκριμένα στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, όπου οι σημαντικές παρεμβάσεις που προγραμματίζονται αφορούν στην ανάπτυξη ολοκληρωμένων συστημάτων μεταφορών, στην ενδυνάμωση του ερευνητικού ιστού, στην παροχή υπηρεσιών προς τις επιχειρήσεις, και στην προστασία φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος. Στη Θεσσαλονίκη, έδρα της Περιφέρειας, η αναγκαία στήριξη της βιομηχανίας πρέπει να γίνει με κριτήρια θέσης στην ιεραρχία του καταμερισμού εργασίας, και συγκεκριμένα δραστηριοτήτων έντασης γνώσης και ενσωμάτωσης της καινοτομίας, καθώς

και εξωστρέφειας. Η ανάγκη οργανωμένης χωροθέτησης της βιομηχανίας αφορά ιδιαίτερα στη Μητροπολιτική Περιοχή Θεσσαλονίκης σε αυξημένο βαθμό, ενώ ανάγκη οργανωμένων υποδοχέων εντοπίζονται και στα υπόλοιπα αστικά κέντρα και σε ορισμένες εξωαστικές ζώνες. Είναι επίσης αυξημένη η ανάγκη συνδυασμού υποδοχέων της μεταποίησης με οργανωμένη χωροθέτηση άλλων δραστηριοτήτων (εμπόριο, logistics, έρευνα και τεχνολογία κ.α.). Η πολιτική για τις χρήσεις γης και τη διάσπαρτη χωροθέτηση της βιομηχανία αφορά: α) στην αποτροπή της παρόδιας ανάπτυξης μονάδων μεταποίησης στους μη-κλειστούς αυτοκινητόδρομους και το λοιπό βασικό οδικό δίκτυο, β) στη χωροθέτηση νέων μονάδων σε ειδικές κατάλληλες ζώνες και όχι με βάση τις γενικές διατάξεις της νομοθεσίας περί εκτός σχεδίου δόμησης, γ) στην επιλεκτική στήριξη του μετασχηματισμού υπάρχουσών μονάδων στη σημερινή τους θέση και δ) στην επανάχρηση των βιομηχανικών κελυφών και χώρων που εγκαταλείπονται.

- V. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες (ΦΕΚ Β' 2505/2011)

Το εν λόγω Ειδικό Πλαίσιο δεν επηρεάζει την περιοχή μελέτης, καθώς αφορά κυρίως σε παράκτιες περιοχές ή περιοχές παραλίμνιες/παραποτάμιες.

- VI. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Καταστημάτων Κράτησης (ΦΕΚ Β' 1575/2001)

Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Καταστημάτων Κράτησης αποσκοπεί στη διαμόρφωση κατευθύνσεων σε εθνικό επίπεδο για τη χωροθέτηση των Καταστημάτων Κράτησης με στόχο την προώθηση αρχών του Σωφρονιστικού Κώδικα, την κάλυψη επιτακτικών αναγκών συμπλήρωσης των υποδομών και τη βέλτιστη γεωγραφική κατανομή τους κατά τρόπο ώστε να εξυπηρετείται αποτελεσματικότερα ο πληθυσμός, να καλύπτονται οι ανάγκες των καταστημάτων κράτησης σε υποδομές και υπηρεσίες, καθώς και να ελαχιστοποιείται το κοινωνικό, οικονομικό και περιβαλλοντικό κόστος. Με βάση το παραπάνω ειδικό πλαίσιο, υπάρχει ανάγκη για τη δημιουργία τριών νέων Γενικών Καταστημάτων Κράτησης στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, η θέση των οποίων πρόκειται να καθοριστεί βάσει συγκεκριμένων κριτηρίων.

- VII. Το Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων (Πε.Σ.Δ.Α) της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 4010/Β/2016).

Για την επίτευξη των στόχων του Πε.Σ.Δ.Α. Κεντρικής Μακεδονίας, οι οποίοι σχετίζονται επιγραμματικά με τη βιώσιμη διαχείριση, με την εφαρμογή των αρχών της εγγύτητας και της αρχής «ο ρυπαίνων πληρώνει», αλλά και με την εφαρμογή τεχνικοοικονομικών κριτηρίων προτείνονται η αξιοποίηση των υφιστάμενων υποδομών, ο σχεδιασμός μικρότερων αποκεντρωμένων μονάδων επεξεργασίας και διαχείρισης αποβλήτων, η ελαχιστοποίηση του τελικού υπολείμματος που απομένει για ταφή, η ελαχιστοποίηση του λειτουργικού κόστους των μονάδων, η ενεργή συμμετοχή των πολιτών στη διαχείριση των αποβλήτων, καθώς και η χωροθέτηση πράσινων σημείων και η προώθηση της διαλογής στην πηγή. Σύμφωνα με το

Πε.Σ.Δ.Α. της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, η περιοχή μελέτης εντάσσεται στη Διαχειριστική Ενότητα (Δ.Ε.) της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης.

VIII. Την 1^η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 4675/Β'/2017).

Η περιοχή μελέτης ανήκει στο Υ.Δ. Κεντρικής Μακεδονίας (ΕΛ10) και στη λεκάνη απορροής Χαλκιδικής (ΕΛ1005). Όσον αφορά τα υπόγεια ύδατα, η περιοχή μελέτης αναπτύσσεται στο ρωγματικό υπόγειο υδατικό υποσύστημα Χολομώντα – Ωραιοκάστρου (ΕΛ1000193) το οποίο χαρακτηρίζεται από καλή χημική και ποσοτική κατάσταση.

Σε ότι αφορά τα επιφανειακά ύδατα, τα ρέματα που αναπτύσσονται στην περιοχή μελέτης δεν συμπεριλαμβάνονται στα ποτάμια υδατικά συστήματα που έχουν αποτυπωθεί στο ΣΔΛΑΠ και ως εκ τούτου δεν υπάρχουν στοιχεία για την οικολογική και χημική κατάστασή τους.

Το Σχέδιο Διαχείρισης προτείνει μέτρα που χρειάζεται να υιοθετηθούν για την προστασία του υδάτινου περιβάλλοντος. Αυτά διακρίνονται σε βασικά μέτρα (περιλαμβάνουν τις ισχύουσες ευρωπαϊκές οδηγίες για τα νερά, την επεξεργασία λυμάτων και ιλύος, την προστασία των οικολογικά ευαίσθητων περιοχών κ.α.) και μία δεύτερη ομάδα βασικών μέτρων για τη διαχείριση των υδάτων, τη βιώσιμη χρήση του νερού, τη διαφύλαξη της ποιότητας του πόσιμου νερού, τον έλεγχο της ρύπανσης των επιφανειακών και υπόγειων υδατικών πόρων κ.α.).

IX. Το Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 2638/Β'/2018).

Η περιοχή μελέτης χωροθετείται εκτός ζώνης δυνητικά υψηλού κινδύνου πλημμύρας.

Γ. Περιβάλλον περιοχής – Ευαίσθητα στοιχεία του – Ειδικά Προστατευόμενες ζώνες

I. Στο Γ.Π.Σ. της Δ.Ε. Χορτιάτη, εντοπίζονται δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις. Σύμφωνα με τις δασικές Υπηρεσίες, που διατύπωσαν αρμοδίως τις απόψεις τους επί της ΣΜΠΕ προς τη Διεύθυνση Προστασίας Δασών του ΥΠΕΝ (47 σχετικό):

i. Με την υπ' αριθ. 372156/21-10-2022 Απόφαση του Γεν. Γραμματέα Δασών του Υ.Π.ΕΝ. (ΦΕΚ 815/Δ'/11-11-2022) κυρώθηκε (μερικώς) ο δασικός χάρτης της Π.Ε. Θεσσαλονίκης. Σύμφωνα με τον (μερικώς) κυρωμένο δασικό χάρτη Π.Ε. Θεσσαλονίκης προκύπτει ότι στην περιοχή μελέτης υπάρχουν δασικές εν γένει εκτάσεις των παρ. 1, 2, 3, 4 και 5 του άρθρου 3 του Ν. 998/1979, όπως ισχύει.

ii. Το Περιαστικό Δάσος Θεσσαλονίκης (Σείχ Σου) είναι έκταση κηρυγμένη αναδασωτέα με την αριθ. Γ.Δ. 2193/1973 (ΦΕΚ 1322/Β/06-11-1973) απόφαση Νομάρχη «περί τροποποίησης και καθορισμού των ορίων της αναδασωτέας έκτασης του Δημοσίου Δάσους Πάρκου Θεσσαλονίκης» - εκτός δεκατεσσάρων εκτάσεων – η οποία επανήλθε σε ισχύ με την αριθμ. Γ.Δ. 1157/1990 (ΦΕΚ 240/Δ'/26-04-1990) απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης.

iii. Για το Δημόσιο Περιαστικό Δάσος Θεσσαλονίκης έχει συνταχθεί Διαχειριστική Μελέτη για την περίοδο 2019-2028, η οποία έχει εγκριθεί με την αριθ. 70951/16-11- 2018

Απόφαση έγκρισης της Δ/νσης Συντονισμού και Επιθεώρησης Δασών Α.Δ.Μ.Θ. (ΑΔΑ: 7Τ6ΕΟΡ1Υ-1Θ5).

- II. Το Δάσος-Πάρκο έχει καθοριστεί ως ζώνη απόλυτης προστασίας (Π.Δ. 17.1.1994 - ΦΕΚ Δ' 561/06.06.1994) και αντιμετωπίζεται ως περιαστικό δάσος μεγάλης σημασίας. Επιπλέον, το Δάσος-Πάρκο Θεσσαλονίκης (Σείχ-Σου) καθώς και η γύρω περιοχή μεταξύ Ασβεστοχωρίου και Εξοχής χαρακτηρίζονται ως Τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους (ΦΕΚ Β' 148/15.3.1984 και Β' 549/9.8.1984).
- III. Σύμφωνα με την αριθ. 4476/06-06-2001 (Β' 810) απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας με θέμα: "Ίδρυση καταφυγίου άγριας ζωής Χορτιάτη, Δημοτικού Διαμερίσματος Χορτιάτη, Δήμου Χορτιάτη, Νομού Θεσσαλονίκης, Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας", ιδρύθηκε μόνιμο Καταφύγιο Άγριας Ζωής με την επωνυμία "Καταφύγιο άγριας ζωής Χορτιάτη", νότια – νοτιοανατολικά του οικισμού Χορτιάτη, συνολικής έκτασης 10.925 στρεμ.
- IV. Με την αριθ. Γ.Δ. 2085/16-08-1983 απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης (Δ/νση Δασών Θεσσαλονίκης) «Καθορισμός πεδινής και ορεινής κοίτης ποταμών και χειμάρρων Ν. Θεσσαλονίκης», αποφασίστηκε «ο καθορισμός της πεδινής και της ορεινής κοίτης των ποταμών και των χειμάρρων του Ν. Θεσσαλονίκης ως εξής: Πεδινή κοίτη: Από το σημείο εκβολής του μέχρι συναντήσεως του χαρακτηριστικού σημείου που αναφέρεται κατωτέρω, στο Υπουργείο Δημοσίων Έργων. Ορεινή κοίτη: Η υπόλοιπη κοίτη μαζί με τους κλάδους, χαραδρώσεις κ.λ.π. στο Υπουργείο Γεωργίας (Διεύθυνση Δασών)». Όσον αφορά στην κεντρική κοίτη Δενδροποτάμου, αναφέρεται ότι από την εκβολή της στον Θερμαϊκό Κόλπο μέχρι την συμβολή της με τον κλάδο Λητής, η κοίτη είναι πεδινή. Επίσης, όσον αφορά στον κλάδο Ασβεστοχωρίου, μέχρι 150μ. ανάντη της συμβολής με την κεντρική κοίτη, η κοίτη είναι πεδινή ενώ πέραν αυτών εμπίπτει εντός της ορεινής κοίτης του ρέματος Δενδροποτάμου.
- V. Το βορειοανατολικό τμήμα της Δ.Ε. εντάσσεται στο δίκτυο Natura 2000 και συγκεκριμένα στη ΖΕΠ (SPA) 1220009 "Λίμνες Κορώνειας-Βόλβης, Στενά Ρεντίνας και Ευρύτερη Περιοχή" (ΦΕΚ Β' 4432/15.12.2017). Το βόρειο - βορειοανατολικό τμήμα της περιοχής μελέτης εντάσσεται στις ζώνες προστασίας 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).
- VI. Η Δ.Ε. Χορτιάτη είναι μια περιοχή που διαθέτει αξιολογικά μνημεία και αρχαιότητες, τα οποία θα πρέπει να προστατευθούν και να αναδειχθούν.

Δ. Διαφοροποιήσεις που επιβάλλονται στο σχέδιο για την ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης

Πέραν των εξειδικευμένων όρων / περιορισμών και κατευθύνσεων που τίθενται με την παρούσα απόφαση, κατόπιν αξιολόγησης της ΣΜΠΕ και στάθμισης των αποτελεσμάτων της διαβούλευσης

με τους φορείς, τις δημόσιες Υπηρεσίες και το ενδιαφερόμενο κοινό, επιβάλλονται, για την ορθή ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης του σχεδίου τα εξής:

- I. Η εξαίρεση των εκτάσεων που εμπίπτουν στην δασική νομοθεσία από τα όρια των προτεινόμενων προς επέκταση οικιστικών περιοχών, όπως συγκεκριμένα περιγράφονται στο με α.π. ΥΠΕΝ/ΔΠΔ/18836/1423/26.02.2024 έγγραφο της Δ/νσης Προστασίας Δασών και τα αναφερόμενα σε αυτό στοιχεία του Δασαρχείου Θεσσαλονίκης.
- II. Η αποσαφήνιση του καθεστώτος θεσμοθετησης της ΖΕΠ Κισσός, πριν την ένταξή της στις Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης του σχεδίου, καθώς σύμφωνα με το με α.π. 93257/29.06.2023 έγγραφο της Δ/νσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης, και το με α.π. ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/104632/1574/ 5.03.2024 έγγραφο της Δ/νσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιαστικών Περιοχών του ΥΠΕΝ, δε μπορεί να θεωρείται θεσμοθετημένη οικιστική περιοχή.
- III. Η μη ένταξη στην επέκταση της Τ.Κ. Χορτιάτη του τμήματος που βρίσκεται εντός της άτυπης ζώνης προστασίας των 300 μ γύρω από το Υδραγωγείο.
- IV. Η σαφής οριοθέτηση και διαφοροποίηση των εκτάσεων εντός της προτεινόμενης Περιοχής Προστασίας και Οικοανάπτυξης, ανάλογα με τις επιμέρους ευαίσθητες περιβαλλοντικά περιοχές προστασίας (τμήματα που βρίσκονται εντός των ζωνών Α, Β, Γ του Εθνικού Πάρκου Υγροτόπων Κορώνειας – Βόλβης) ή με την προστασία της γεωργικής γης και κατόπιν τεκμηρίωσης της αναγκαιότητας των προτεινόμενων χρήσεων γης έναντι της γενικής κατηγορίας χρήσεων του ΠΔ 59/2018 (14) «Αγροτική Χρήση».
- V. Η επανεξέταση της αγροτικής συνιστώσας και της συνεισφοράς της στην ταυτότητα, τον χαρακτήρα, την οικονομική και κοινωνική συνοχή της περιοχής και ο ενδεχόμενος επαναπροσδιορισμός των ορίων άλλων προτεινόμενων περιοχών, όπως η Περιοχή Παραγωγικών Δραστηριοτήτων, προκειμένου να προαχθεί η διατήρηση και προστασία της γεωργικής γης της περιοχής.

Ε. Όροι, περιορισμοί και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος που πρέπει να συνοδεύουν την έγκριση του Σχεδίου, κατόπιν αξιολόγησης και στάθμισης των αποτελεσμάτων της διαβούλευσης της ΣΜΠΕ.

1. Κατά τον σχεδιασμό των έργων και δραστηριοτήτων να λαμβάνονται υπόψη τα ακόλουθα:
 - 1.1. Η αρχή της πρόληψης.
 - 1.2. Η απορρέουσα από την εθνική και κοινοτική νομοθεσία υποχρέωση της χώρας για την προστασία και διατήρηση της βιολογικής ποικιλότητας και των ιδιαίτερων φυσικών οικοσυστημάτων (δάση και δασικές και κηρυγμένες αναδασωτέες εκτάσεις, κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι).
 - 1.3. Οι κατευθύνσεις των κανονιστικών διατάξεων των εγκεκριμένων και θεσμοθετημένων Ειδικών Περιβαλλοντικών Μελετών (ΕΠΜ) που έχουν εκπονηθεί για προστατευόμενες φυσικές περιοχές εντός της περιοχής εφαρμογής του σχεδίου. Εφόσον εκδοθούν

Προεδρικά Διατάγματα Προστασίας της Προστατευόμενης Περιοχής ή των περιοχών Natura 2000, οι διατάξεις τους κατισχύουν των διατάξεων του ΓΠΣ.

- 1.4. Οι κατευθύνσεις, όροι και περιορισμοί των θεσμοθετημένων γενικών και ειδικών χωροταξικών σχεδίων και των σχεδίων διαχείρισης υδατικών πόρων και κινδύνων πλημμύρας των λεκανών απορροής που εισέρχονται στην περιοχή εφαρμογής του σχεδίου.
- 1.5. Η διασφάλιση κατά το δυνατόν των φυσικών διεργασιών, η αποδοτικότητα των φυσικών πόρων, η ισορροπία και η εξέλιξη των οικοσυστημάτων καθώς και η ποικιλομορφία, ιδιαιτερότητα και η μοναδικότητά τους.
- 1.6. Ο περιορισμός των επιπτώσεων στα υδάτινα οικοσυστήματα, στους οικοτόπους και στις περιοχές όπου διαβιώνει, αναπτύσσεται και εξελίσσεται η άγρια ζωή.
- 1.7. Τα αποτελέσματα της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας
2. Για την προστασία της βιοποικιλότητας, της χλωρίδας, της πανίδας και των φυσικών οικοτόπων, να ληφθούν υπόψη οι ακόλουθοι περιορισμοί:
 - 2.1. Να ενσωματωθούν κριτήρια προστασίας της βιοποικιλότητας, της χλωρίδας, της πανίδας και των φυσικών οικοτόπων, κατά τη διαδικασία της τελικής επιλογής των προτάσεων του Γ.Π.Σ.
 - 2.2. Να γίνεται επιλογή κατάλληλων θέσεων προς χωροθέτηση των έργων και δραστηριοτήτων που πιθανόν να προκύψουν από την εφαρμογή του Γ.Π.Σ., κατά προτεραιότητα στις ειδικά θεσμοθετημένες περιοχές, λαμβάνοντας υπόψη τα ζητήματα της προστασίας της βιοποικιλότητας και του φυσικού περιβάλλοντος.
 - 2.3. Για τις περιοχές που ανήκουν ή εφάπτονται σε προστατευόμενες περιοχές, κάθε ανθρώπινη δραστηριότητα να γίνεται με γνώμονα την ακεραιότητα και συνεκτικότητα των περιοχών αυτών.
 - 2.4. Να αξιοποιείται η διαδικασία έγκρισης περιβαλλοντικών όρων των μελλοντικών έργων και 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.
 - 2.5. Να προωθηθούν έργα προστασίας και αποκατάστασης του φυσικού περιβάλλοντος του Σείχ-Σου και των κοινόχρηστων χώρων πρασίνου που εντοπίζονται εντός της αστικής περιοχής, π.χ. άλσος Φιλύρου.
 - 2.6. Να υιοθετηθούν δράσεις και μέτρα με στόχο: α) τη βελτίωση της γνώσης για τη βιοποικιλότητα της περιοχής του σχεδίου και για την επίδραση της κλιματικής αλλαγής σε αυτή και στις οικοσυστημικές υπηρεσίες, β) την προστασία και ενίσχυση της βιοποικιλότητας, ώστε να προσαρμοστεί στην κλιματική αλλαγή και γ) την ευαισθητοποίηση του πληθυσμού για την σημασία των ανωτέρω δράσεων.
 - 2.7. Να γίνει αποκατάσταση της φυτοκάλυψης με κατάλληλα είδη χλωρίδας, φύτευση με ενδημικά είδη, στο πλαίσιο εργασιών αποκατάστασης τοπίου κ.λπ.

- 2.8. Να γίνεται χρήση υλικών φιλικών προς το περιβάλλον κατά τη διαμόρφωση των κοινόχρηστων χώρων.
 - 2.9. Να γίνεται κατάλληλη προσαρμογή του χρονοδιαγράμματος των εργασιών, ώστε τα έργα που εκπέμπουν υψηλό θόρυβο να μην πραγματοποιούνται στην αναπαραγωγική περίοδο (τέλος άνοιξης – αρχές καλοκαιριού), όταν κυρίως τα πτηνά είναι ιδιαιτέρως ευάλωτα.
 - 2.10. Κατά την κατασκευή των έργων, να αποφεύγεται η άσκοπη κοπή δέντρων που δεν παρεμποδίζουν άμεσα την εκτέλεσή τους.
3. Για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς να λαμβάνονται υπόψη οι διατάξεις των νόμων 3028/2002 (Α' 153) και 4858/2021 (Α' 220), όπως ισχύουν και να τηρούνται τα εξής:
- 3.1. Τα έργα / δραστηριότητες που χωροθετούνται εντός του σχεδίου να μην ενέχουν κινδύνους υποβάθμισης των στοιχείων του πολιτιστικού περιβάλλοντος (π.χ. αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία, ιστορικοί τόποι κ.λπ.).
 - 3.2. Οι Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού να ενημερώνονται έγκαιρα για τα προγραμματιζόμενα έργα υποδομών ή άλλα σχέδια ανάπτυξης προκειμένου να γνωμοδοτούν στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων τους.
 - 3.3. Όλες οι εκσκαφικές εργασίες να επιβλέπονται από την οικεία Εφορεία Αρχαιοτήτων, σύμφωνα με το ν. 4858/2021 (Α' 220), όπως ισχύει. Σε περίπτωση εντοπισμού αρχαιοτήτων, οι εργασίες διακόπτονται και ακολουθείται ανασκαφική έρευνα, από τα αποτελέσματα της οποίας εξαρτάται η συνέχιση των εργασιών κατόπιν σχετικής γνωμοδότησης των αρμοδίων οργάνων του Υπουργείου Πολιτισμού.
 - 3.4. Τα όρια των κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων και οι ζώνες προστασίας τους καθορίζονται από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπ. Πολιτισμού.
 - 3.5. Κατά τον υποκείμενο σχεδιασμό του Γ.Π.Σ να ληφθεί μέριμνα για την ανάδειξη των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων, μέσω της διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου τους και της πρόσβασης σε αυτά, σε συνεργασία με τις αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού.
 - 3.6. Να αποφεύγεται η εγκατάσταση οχλουσών δραστηριοτήτων πλησίον περιοχών πολιτιστικού ενδιαφέροντος και να λαμβάνονται υπόψη οι αποστάσεις από αρχαιολογικούς χώρους, ιστορικούς τόπους, μνημεία κ.λπ., σύμφωνα με τις υποδείξεις των αρμόδιων Υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού.
 - 3.7. Δεδομένου ότι η ευρύτερη περιοχή του οικισμού Ασβεστοχωρίου συγκεντρώνει αντιπροσωπευτικά και σπάνια δείγματα όλης της διαδικασίας παραγωγής ασβέστου με συνεχή παρουσία 300 ετών, να προωθηθεί η προστασία και ανάδειξη της βιομηχανικής κληρονομιάς, με την κήρυξη του συνόλου των εγκαταστάσεων αυτών, την αξιοποίηση των χώρων λατομικής δραστηριότητας για τη φιλοξενία κοινωφελών και κοινόχρηστων λειτουργιών, τη δημιουργία των αντίστοιχων υποδομών και εγκαταστάσεων και πιθανά τη δημιουργία ενός υπαίθριου οικομουσείου παραγωγής ασβέστου.

4. Οι εκτάσεις δασικού και αναδασωτέου χαρακτήρα εντός του σχεδίου διέπονται από τις προστατευτικές διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και σε αυτές έχουν εφαρμογή τα εξής:
- 4.1. Απαγορεύεται η δόμηση σε δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις, και κατ' επέκταση η πολεοδόμηση και ρυμοτομία τους, καθόσον ισχύει και εφαρμόζεται η διάταξη του άρθρου 24 του Συντάγματος, διά της οποίας απαγορεύεται η μεταβολή του προορισμού των δασών και δασικών εκτάσεων, εκτός αν προέχει για την Εθνική Οικονομία η αγροτική εκμετάλλευση ή άλλη τους χρήση, που την επιβάλλει το δημόσιο συμφέρον.
 - 4.2. Σε περίπτωση που συμπεριληφθούν δασικού χαρακτήρα εκτάσεις εντός των ορίων του ΓΠΣ, αυτές εξακολουθούν να διέπονται και να προστατεύονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και υπό το αυστηρό καθεστώς προστασίας τους (αποφάσεις κήρυξης αναδασωτέων εκτάσεων κλπ), σύμφωνα με την πάγια νομολογία του Ανώτατου Ακυρωτικού Δικαστηρίου, οι οποίες όμως παραμένουν εκτός σχεδίου κατά την διαδικασία κατάρτισης των ρυμοτομικών σχεδίων εφαρμογής. Για οποιαδήποτε επέμβαση επί των δασικού χαρακτήρα εκτάσεων, θα πρέπει να ενημερώνεται η Δασική Υπηρεσία, προκειμένου να εξεταστεί το επιτρεπτό της επέμβασης και να ακολουθείται η προβλεπόμενη διαδικασία, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, όπως αυτές καθορίζονται στο ΣΤ' Κεφάλαιο του Ν. 998/79 (ΦΕΚ 289/Α'/29-12-1979) όπως ισχύει.
 - 4.3. Οι επεμβάσεις επί εκτάσεων που προστατεύονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, προβλέπονται και αφορούν στην ανάπτυξη συγκεκριμένων δραστηριοτήτων, έργων και υποδομών, όπως αυτές περιγράφονται στο Έκτο Κεφάλαιο του νόμου 998/1979 ως ισχύει, υπό τους περιορισμούς και απαγορεύσεις που ορίζουν οι σχετικές διατάξεις, κατόπιν εκδόσεως των εγκριτικών αποφάσεων και υποχρεώσεων που θέτει η παρ. 8 του άρθρου 45 του ως άνω νόμου, μετά των εδαφίων που προστέθηκαν με το άρθρο 1 του ν. 4467/2017 (ΦΕΚ 56/Α').
 - 4.4. Η χωροθέτηση και κατασκευή των επιτρεπτών έργων και δραστηριοτήτων στις εκτάσεις που διέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, θα πραγματοποιείται μόνον έπειτα από σχετική άδεια του αρμόδιου οργάνου που θα χορηγείται μετά από εισήγηση της οικείας δασικής αρχής σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ΣΤ' Κεφάλαιο του Ν. 998/1979, όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει.
 - 4.5. Ειδικότερα, επί των σχεδίων πόλεως ισχύουν τα οριζόμενα στη διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 60 του νόμου 998/1979 ως ισχύει, ενώ για την προστασία και διαχείριση των πάρκων και αλσών ισχύουν τα οριζόμενα στα άρθρα 58 & 59 του ίδιου νόμου καθώς και η αριθ. 133384/6587/10-12-2015 (ΦΕΚ 2828/Β'/2015) υπουργική απόφαση «Προδιαγραφές Σύνταξης των Μελετών Διαχείρισης Πάρκων και Αλσών», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
 - 4.6. Τα πάρκα – άλση που emπίπτουν στη εν λόγω περιοχή, διαχειρίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, συμπεριλαμβανομένων και των εκτάσεων που

εμφανίζονται ως κοινόχρηστοι χώροι στο σχέδιο και δεν χαρακτηρίζονται ως πάρκα – άλση, ως κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου ή γενικότερα ως αστικό πράσινο, ούτε φέρουν άλλο πολεοδομικό χαρακτηρισμό αλλά έχουν εν τοις πράγμασι τέτοιο χαρακτήρα δηλαδή φέρουν δασική βλάστηση που μπορεί να δικαιολογήσει τον χαρακτηρισμό τους ως πάρκα άλση, αντιμετωπίζονται ως τέτοια και προστατεύονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας. Σε κάθε περίπτωση οι εκτάσεις αυτές που προστατεύονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας δύνανται να ενταχθούν εντός ορίων ΓΠΣ αλλά κατά την διαδικασία έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής μελέτης θα πρέπει να εντοπιστούν και να εξαιρεθούν από το σχέδιο.

- 4.7. Στα πλαίσια των επεμβατικών δράσεων θα πρέπει να λαμβάνονται μέτρα αποφυγής ισχυρών διαταράξεων.
- 4.8. Να καταβάλλεται κάθε δυνατή προσπάθεια ώστε οι όποιες επεμβάσεις να επιφέρουν την ελάχιστη φθορά και απώλεια της υφιστάμενης φυτοκοινότητας και του ευρύτερου δασικού περιβάλλοντος.
- 4.9. Να λαμβάνονται μέτρα αποκατάστασης των χώρων διατάραξης κατόπιν εκπονήσεως ειδικών φυτοτεχνικών μελετών, οι οποίες θα προβλέπουν και προτείνουν ήπιες και συμβατές με την ευρύτερη δασική περιοχή και τις επικρατούσες σταθμολογικές συνθήκες, παρεμβατικές δράσεις δημιουργώντας ευνοϊκές συνθήκες ανάπτυξης και εξέλιξης των οικοτόπων και ενδιαιτημάτων των περιοχών.
- 4.10. Η διατήρηση και διαφύλαξη του επιφανειακού εδαφικού ορίζοντα αποτελεί σημαντική μέριμνα, ώστε στο στάδιο της αποκατάστασης των χώρων επέμβασης να χρησιμοποιείται αναλόγως για το μέγιστο της επιτυχούς φυτικής αποκατάστασης.
- 4.11. Στις περιπτώσεις που απαιτείται απομάκρυνση της υπάρχουσας δασικής βλάστησης συντάσσεται, θεωρείται και εγκρίνεται αρμοδίως πίνακας υλοτομίας προκειμένου να εκτιμηθεί το υφιστάμενο ξυλώδες κεφάλαιο και ο απολήψιμος ξυλώδης όγκος, προβλέποντας τον τρόπο διακίνησης, διάθεσης και εμπορίας των παραχθεισομένων δασικών προϊόντων, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και καθ' υπόδειξη της οικείας δασικής αρχής.
- 4.12. Κατά τις εργασίες διευθέτησης ρεμάτων θα πρέπει να λαμβάνονται μέτρα αντιδιαβρωτικά και αντιπλημμυρικά στα ανάντη των ρεμάτων, καθώς και στην ευρύτερη περιοχή των λεκανών απορροής, προς αποφυγή και αποτροπή χειμαρρικών φαινομένων, πλημμυρών και διάβρωσης εδαφών στα κατόντη και πεδινά τμήματα.
- 4.13. Οι επιπτώσεις και επιδράσεις που μπορεί να υπάρξουν από την ανάπτυξη των έργων σε υδάτινα οικοσυστήματα δύνανται να εντοπιστούν και περισσότερο αναχθούν σε επίπεδο της υφιστάμενης βιοποικιλότητας, καθώς επίσης των οικοτόπων και περιοχών όπου διαβιώνει, αναπτύσσεται και εξελίσσεται η άγρια ζωή, συμπεριλαμβάνοντας την πανίδα και χλωρίδα, ιδιαίτερα της παρυδάτιας βλάστησης, των ειδών δηλαδή που φύονται και αναπτύσσονται υπό συνθήκες αυξημένης υγρασίας και επομένως απαιτητά σε υγρά περιβάλλοντα.

- 4.14. Οι εκτάσεις οι οποίες εμπίπτουν εντός της ορεινής κοίτης ποταμών και χειμάρρων υπάγονται στις προστατευτικές διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.
- 4.15. Η παρακολούθηση και εφαρμογή της παρούσας, κατά το μέρος που αφορά στις δασικές διατάξεις, ανατίθεται στο Δασαρχείο Θεσσαλονίκης.
5. Η Δ.Ε. Χορτιάτη περιλαμβάνει τμήμα του Περιαστικού Δάσους Θεσσαλονίκης (Π.Δ.Θ.), του οποίου τη διαχείριση και προστασία, ως δημόσιο δάσος, έχει αποκλειστικά η Δασική Υπηρεσία Θεσσαλονίκης. Η εκτέλεση των απαιτούμενων δασοτεχνικών έργων εντός του ανωτέρω δάσους αποτελεί αρμοδιότητα της εν λόγω Δασικής Υπηρεσίας. Για οποιαδήποτε πρωτοβουλία, δράση ή επέμβαση επί του Περιαστικού Δάσους Θεσσαλονίκης προτίθεται να προβεί ο Δήμος Πυλαίας – Χορτιάτη, θα πρέπει πρώτα να ενημερώνει την Δασική Υπηρεσία Θεσσαλονίκης προκειμένου να εξετάζεται το επιτρεπτό ή μη της δράσης – επέμβασης βάσει της ισχύουσας Δασικής Νομοθεσίας. Σε θετική περίπτωση θα πρέπει να συνάπτεται προγραμματική σύμβαση με το Δημόσιο και να ακολουθείται η διαδικασία που προβλέπεται από την Δασική Νομοθεσία (άρθρο 36 του Ν. 4280/2014).
6. Για το Καταφύγιο Άγριας Ζωής Χορτιάτη, συνολικής έκτασης 10.925 στρ, ισχύουν απαγορεύσεις, περιορισμοί και επιτρεπτές επεμβάσεις σύμφωνα με την αριθ. 4476/06-06-2001 (Β'810) απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, και η οποία θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη στις όποιες προτεινόμενες χρήσεις γης περιλαμβάνονται στο Γ.Π.Σ. της Δ.Ε. Χορτιάτη και αφορούν στην έκταση του ανωτέρω καταφυγίου.
7. Για την προστασία των επιφανειακών και υπόγειων υδατικών συστημάτων να τηρούνται οι παρακάτω όροι:
- 7.1. Η εφαρμογή του σχεδίου να μην επιβαρύνει την χημική και ποσοτική κατάσταση των υδατικών συστημάτων (υπόγειων και επιφανειακών) τα οποία αναπτύσσονται στην περιοχή εφαρμογής του σχεδίου. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την αποφυγή της ρύπανσης των επιφανειακών και υπόγειων υδάτων.
- 7.2. Στις περιοχές επέκτασης του σχεδίου πόλεως όπου υφίστανται ρέματα, απαιτείται, πριν τη μελέτη πολεοδόμησης και τη σύνταξη των λοιπών μελετών, να εκπονηθούν οι σχετικές μελέτες οριοθέτησης ρεμάτων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (Ν. 4258/2014, όπως ισχύει).
- 7.3. Να ληφθούν τα απαραίτητα μέτρα ώστε οι επεμβάσεις στο επιφανειακό υδρολογικό δίκτυο να μην επιδεινώσουν τον πλημμυρικό κίνδυνο. Σε κάθε περίπτωση να ληφθούν υπόψη οι προβλέψεις του εγκεκριμένου Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας (ΣΔΚΠ) του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας.
- 7.4. Κατά την εκπόνηση μελετών για αντιπλημμυρικά έργα να λαμβάνονται υπόψη οι προβλέψεις του εγκεκριμένου Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας, και σε κάθε περίπτωση η επίδραση της κλιματικής αλλαγής.

- 7.5. Ο προγραμματισμός των έργων και δράσεων που σχετίζονται με την εφαρμογή του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου να εναρμονίζονται, όπου απαιτείται, με τις κατευθύνσεις, τους περιβαλλοντικούς στόχους και το πρόγραμμα μέτρων του εγκεκριμένου Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας, (Απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων με αριθμ. οικ. 905/2017-ΦΕΚ 4675Β'/29-12-17), και ιδιαίτερα με τις απαγορεύσεις και τους περιορισμούς που τίθενται σε αυτό και αφορούν νέες δραστηριότητες και έργα υδροληψίας, ώστε να διασφαλίζεται η προστασία των υδάτων.
- 7.6. Στις περιοχές όπου προβλέπονται νέες οικιστικές ή άλλες επεκτάσεις, που θα έχουν ως αποτέλεσμα την αύξηση της χρήσης νερού, να διασφαλιστεί η επέκταση και ολοκλήρωση των δικτύων ύδρευσης και αποχέτευσης. Γενικότερα, κατά το υποκείμενο επίπεδο σχεδιασμού να εξεταστεί συνολικά και τεκμηριωμένα το θέμα της εξασφάλισης των αναγκαίων ποσοτήτων νερού για την κάλυψη όλων των αναγκών χρήσης νερού που θα προκύψουν από την εφαρμογή του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ύδρευση, άρδευση πρασίνου, πυρασφάλεια κλπ) λαμβάνοντας υπόψη τα διαθέσιμα στοιχεία για την κατάσταση των υδάτων, τους περιβαλλοντικούς στόχους του Σχεδίου Διαχείρισης για τη συγκεκριμένη περιοχή, την αναγκαιότητα λήψης συγκεκριμένων μέτρων προστασίας των υδατικών πόρων και τις εναλλακτικές δυνατότητες υδροδότησης. Τα παραπάνω μπορούν να εξεταστούν στα πλαίσια εφαρμογής από τον υπεύθυνο φορέα ύδρευσης (ΔΕΥΑ) του Βασικού Μέτρου Μ10Β0301 (Σύνταξη/ Επικαιροποίηση Γενικών Σχεδίων Ύδρευσης - Masterplan) του Προγράμματος Μέτρων του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας.
- 7.7. Για τα υφιστάμενα καθώς και τυχόν νέα σημεία υδροληψίας νερού ο υπεύθυνος φορέας ύδρευσης (ΔΕΥΑ) θα πρέπει να μεριμνήσει για την εφαρμογή των αναφερομένων στα άρθρα 7, 8 & 9 της ΚΥΑ υπ' αρ. Δ1(δ)/ΓΠοικ.27829. Συγκεκριμένα θα πρέπει να διενεργήσει εκτίμηση κινδύνου λεκανών απορροής των σημείων υδροληψίας νερού ανθρώπινης κατανάλωσης (άρθρ. 7 & 8) και εκτίμηση κινδύνου του συστήματος υδροδότησης (άρθρ. 7 & 9). Επισημαίνεται ότι: α) Η εκτίμηση κινδύνου και διαχείριση κινδύνου λεκανών απορροής των σημείων υδροληψίας νερού ανθρώπινης κατανάλωσης διενεργείται έως τις 12-07-2027 και β) Η εκτίμηση κινδύνου και διαχείριση κινδύνου του συστήματος υδροδότησης διενεργείται έως τις 12-01-2029.
- 7.8. Η χρήση νερού να γίνεται με ορθολογικό τρόπο ώστε να συμβάλλει στην εξοικονόμηση υδατικών πόρων. Στο πλαίσιο αυτό να λαμβάνονται υπόψη οι προβλεπόμενες δράσεις της Εθνικής Στρατηγικής για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή καθώς και το Περιφερειακό Σχέδιο Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή (ΠεΣΠΚΑ) της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.
- 7.9. Σε περίπτωση που απαιτηθεί έργο αξιοποίησης υδατικών πόρων θα πρέπει να τηρηθεί η διαδικασία που προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία (Κ.Υ.Α. 146896/2014 όπως

τροποποιήθηκε και ισχύει) λαμβάνοντας υπόψη και τους περιορισμούς που τίθενται στο Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας.

- 7.10. Να εξετάζονται οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις των επιμέρους έργων που θα υλοποιούνται στα πλαίσια της εφαρμογής του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου και να προτείνονται κατάλληλα μέτρα αντιμετώπισης των πιθανών επιπτώσεων στα ύδατα. Γενικότερα, να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα έτσι ώστε η υλοποίηση των έργων να γίνεται με τρόπο ασφαλή ώστε να μην δημιουργούνται κίνδυνοι για τους ανθρώπους, την πανίδα, τις υποδομές και το περιβάλλον.
 - 7.11. Να υλοποιηθούν δράσεις που σχετίζονται με τη χρήση τεχνολογιών εξοικονόμησης και επαναχρησιμοποίησης νερού, μείωση απωλειών / διαρροών, περιορισμό της κατανάλωσης και βιώσιμη χρήση των υδατικών πόρων.
 - 7.12. Να υλοποιηθούν δράσεις που στοχεύουν στην μείωση των υγρών αποβλήτων καθώς και στη ασφαλή συλλογή, επεξεργασία και διάθεσή τους.
 - 7.13. Να διασφαλιστεί η επέκταση και ολοκλήρωση των δικτύων ύδρευσης και αποχέτευσης στο σύνολο της έκτασης εφαρμογής του σχεδίου.
 - 7.14. Να λαμβάνεται μέριμνα για τον συστηματικό καθαρισμό της κοίτης των ρεμάτων προκειμένου να μην μειώνεται η παροχτευτικότητα τους από την παρουσία φερτών υλικών και βλάστησης.
8. Για την προστασία των ποιοτικών χαρακτηριστικών των υδάτινων σωμάτων της περιοχής του Σχεδίου, να ακολουθούνται οι εξής κατευθύνσεις:
- 8.1. Για την διαχείριση των αστικών λυμάτων στους οικισμούς της περιοχής, να εκπονηθεί ένα ολοκληρωμένο σχέδιο προκειμένου να αντιμετωπιστούν τα περιβαλλοντικά προβλήματα που προκαλούνται λόγω της ανεξέλεγκτης ή μέσω μεθόδων ανεπαρκούς αποτελεσματικότητας διάθεσης των λυμάτων και να χωροθετηθούν οι απαραίτητες, κατόπιν σχετικών μελετών, Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Υγρών Αποβλήτων στις κατάλληλες θέσεις, βάσει περιβαλλοντικών, χωροταξικών και άλλων κριτηρίων. Καθίσταται συνεπώς αναγκαία: α) η εφαρμογή των μέτρων της πρώτης Αναθεώρησης ΣΔΛΑΠ, β) η συστηματική παρακολούθηση των ποιοτικών και ποσοτικών χαρακτηριστικών των επιφανειακών και υπόγειων υδάτων, με έμφαση στις περιοχές συγκέντρωσης δραστηριοτήτων και γ) η αυστηρή τήρηση των εγκεκριμένων περιβαλλοντικών όρων σχετικά με τη χρήση νερού και την επεξεργασία και διάθεση των υγρών αποβλήτων.
 - 8.2. Κατά τη χωροθέτηση έργων και δραστηριοτήτων που παράγουν υγρά απόβλητα κάθε είδους, εντός και εκτός οικιστικών υποδοχέων και περιοχών παραγωγικών δραστηριοτήτων, θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη ότι δεν επιτρέπεται η διάθεση στο υδρογραφικό δίκτυο, ανεπεξέργαστων υγρών αποβλήτων, ή επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων με παραμέτρους εκτός των ορίων που έχουν θεσπιστεί για τους αποδέκτες.

Κατά συνέπεια τα εν λόγω έργα και δραστηριότητες θα πρέπει να διαθέτουν επαρκείς εγκαταστάσεις επεξεργασίας των υγρών αποβλήτων τους.

- 8.3. Να προωθείται η χωροθέτηση νέων δραστηριοτήτων σε περιοχές που δεν θίγουν τα υπόγεια και επιφανειακά ύδατα και η απομάκρυνση των δραστηριοτήτων αυτών από τις ήδη βεβαρυσμένες περιοχές
9. Για τη βέλτιστη διαχείριση των στερεών αποβλήτων να τηρούνται τα εξής:
 - 9.1. Οι δράσεις και στόχοι του Τοπικού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων Χορτιάτη, το οποίο θα πρέπει να επικαιροποιείται σύμφωνα με τους Εθνικούς και Περιφερειακούς στόχους.
 - 9.2. Να προωθείται η αρχή της ολοκληρωμένης διαχείρισης, σε συμφωνία με τους εθνικούς κανονισμούς και τον Περιφερειακό Σχεδιασμό, με τελικό σκοπό τη μετάβαση σε μια κυκλική και αειφόρο οικονομία, με ενίσχυση της πρόληψης για την παραγωγή αποβλήτων και την ουσιαστική ενίσχυση της διαλογής στην πηγή της επαναχρησιμοποίησης και της ανακύκλωσης.
 - 9.3. Να προωθούνται δραστηριότητες ανακύκλωσης και εναλλακτικής διαχείρισης των στερεών αποβλήτων, για την μείωση του συνολικού όγκου των προς διάθεση ποσοτήτων.
 - 9.4. Ο Δήμος σε συνεργασία με τα αντίστοιχα συστήματα εναλλακτικής διαχείρισης θα πρέπει να ωθήσει του δημότες προς την κατεύθυνση της ελαχιστοποίησης των παραγομένων αποβλήτων και προς την αξιοποίηση των οργανικών, οργανώνοντας κατάλληλα το δίκτυο συλλογής.
 - 9.5. Ο Δήμος να οργανώσει πρόγραμμα ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης των πολιτών για τον κίνδυνο ρύπανσης του περιβάλλοντος από την ανεξέλεγκτη διάθεση των αστικών και μη αστικών στερεών και υγρών αποβλήτων.
 - 9.6. Να υλοποιούνται έργα, δράσεις και παρεμβάσεις για την προώθηση της χρήσης καθαρών τεχνολογιών και αποφυγής διάθεσης επικινδύνων αποβλήτων, ελαιωδών ουσιών, αλάτων, ή άλλων ρύπων στο έδαφος.
10. Σε ότι αφορά τα έργα υποδομών-δραστηριότητες που θα υλοποιηθούν κατ' την εφαρμογή του σχεδίου, θα πρέπει να τηρηθούν τα εξής:
 - 10.1. Να δοθεί προτεραιότητα στον σχεδιασμό, υλοποίηση ή και συντήρηση σημαντικών έργων υποδομής όπως α) προστασίας και ορθολογικής διαχείρισης των υδατικών πόρων, β) διαχείρισης στερεών απορριμμάτων με γνώμονα τον διαχωρισμό στην πηγή και την ανακύκλωση και γ) διαχείρισης - επαναχρησιμοποίησης υγρών αποβλήτων.
 - 10.2. Όσα έργα αφορούν σε παρεμβάσεις επί του οδικού δικτύου αρμοδιότητας του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών και των εποπτευόμενων φορέων του, θα πρέπει να σχεδιαστούν σε συνεργασία με την εκάστοτε αρμόδια Διεύθυνση αυτού.
 - 10.3. Δεδομένου ότι το βασικό οδικό δίκτυο εξυπηρετεί υπερτοπικές και διαδημοτικές συνδέσεις, η εφαρμογή των παραπάνω απαιτεί την εκπόνηση και την έγκριση Γενικής

Κυκλοφοριακής μελέτης, που θα λάβει υπόψη τις Οδηγίες Μελετών Οδικών Έργων / Λειτουργική Κατάταξη Οδικού Δικτύου [ΟΜΟΕ / ΛΚΟΔ].

- 10.4. Ειδικότερα λόγω της προγραμματιζόμενης ανέγερσης του Νέου Παιδιατρικού Νοσοκομείου στο Φίλυρο, και με δεδομένο τόσο των υφιστάμενων Μονάδων Υγείας (Νοσοκομείο Παπανικολάου, Ψυχιατρική Κλινική) αλλά και του ανεπαρκούς υφιστάμενου οδικού δικτύου σύνδεσης, θα πρέπει σε επίπεδο σχεδιασμού, να αναζητηθούν εναλλακτικές διαδρομές για την πρόσβαση στο ΝΝΠΦΘ, συμπληρωματικά προς την κύρια οδική σύνδεση. Στόχος θα πρέπει να είναι η μείωση του έντονου κυκλοφοριακού φόρτου και των επακόλουθων περιβαλλοντικών επιπτώσεων (ατμοσφαιρική ρύπανση, ηχορύπανση κλπ). Επίσης, να δοθεί προσοχή στη βελτίωση της οδικής σύνδεσης, ως προς την αλλαγή των παρόδιων χρήσεων, στη φάση λειτουργίας του έργου, ιδίως στο τμήμα της οδού που βρίσκεται εκτός ορίων οικισμών. Η πρόβλεψη αυτή να ληφθεί υπ' όψη στην προστασία ιδίως των προαναφερόμενων οδικών τμημάτων που διέρχονται από δασικές εκτάσεις, καθώς και στην επανεξέταση των προγραμματιζόμενων, ενδεχομένως, για το μέλλον χρήσεων γης.
- 10.5. Η υλοποίηση παρεμβάσεων όπως, κατασκευή υπαίθριων και υπόγειων χώρων στάθμευσης, εργασίες συντήρησης και αναβάθμισης οδών, οδοσήμανση, πληροφοριακές πινακίδες, έργα διαμόρφωσης νέων πεζόδρομων και δρόμων ήπιας κυκλοφορίας, ανακατασκευές-αναπλάσεις οδικών αξόνων, διαμόρφωση κόμβων και νησίδων, σηματοδότηση και ηλεκτροφωτισμό, θα πρέπει να εξειδικευτούν στο επόμενο στάδιο του πολεοδομικού σχεδιασμού και να αντιμετωπιστούν ως ένα ολοκληρωμένο πλαίσιο κυκλοφοριακών ρυθμίσεων, οι οποίες να αποτελέσουν αντικείμενο ειδικών μελετών (ανάπλασης, κυκλοφοριακών, αναθεώρησης ρυμοτομικού σχεδίου κ.λπ.), ώστε να διερευνηθεί η αλλαγή που προκαλούν στα συγκοινωνιακά δεδομένα όπως, στους φόρτους των οδών, στη στάθμη εξυπηρέτησής τους, στη ζήτηση και στην ανακατανομή των θέσεων στάθμευσης και άλλα.
11. Να ενισχυθεί το δίκτυο πυροπροστασίας των οικιστικών περιοχών (π.χ. πυκνωση των κρουινών πυρόσβεσης, χωροθέτησή τους σε κατάλληλες θέσεις σύμφωνα με τις υπάρχουσες και προτεινόμενες χρήσεις). Για τις περιοχές προστασίας δάσους και δασικών εκτάσεων (δάσος-πάρκο και ευρύτερη αναδασωτέα ζώνη) απαιτείται η εφαρμογή ενός τοπικού σχεδίου, βασισμένου σε σύγχρονες μελέτες και συστήματα πυροπροστασίας. Η πυροπροστασία να βασίζεται κατά κύριο λόγο στην πρόληψη (π.χ. καθαρισμός δασών, λειτουργία πυροφυλακίων κατά τη διάρκεια περιόδων υψηλού κινδύνου, εγκατάσταση ηλεκτρονικών μέσων πυρανίχνευσης). Επιπλέον, να εξεταστεί η αναγκαιότητα κατασκευής πυροσβεστικού σταθμού εντός των ορίων της Δ.Ε., με σκοπό την άμεση ανταπόκριση και επέμβαση αλλά και για την εξυπηρέτηση της ευρύτερης περιοχής.
12. Να προωθηθεί η εγκατάσταση σταθμών μέτρησης της ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας και άλλων πάσης φύσεως εκπομπών, ώστε να εφαρμοστεί ένα συνεκτικό και αποτελεσματικό πλαίσιο ελέγχου και παρακολούθησης των επιπέδων της ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας.

Γενικά, ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δοθεί στη χωροθέτηση κεραιών τηλεπικοινωνιών και ραδιοηλεκτρονικών κεραιών, ώστε να τηρούνται τα όρια εκπομπών και οι κατάλληλες αποστάσεις από οικιστικές περιοχές και κοινωφελείς εγκαταστάσεις.

13. Οι ενεργειακές ανάγκες των παραγωγικών δραστηριοτήτων να καλύπτονται, στο μέγιστο δυνατό βαθμό, από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας.
14. Ο Δήμος στα πλαίσια ελαχιστοποίησης του περιβαλλοντικού αποτυπώματος των κτιρίων ευθύνης του να προβαίνει σε ενεργειακές αναβαθμίσεις αυτών, σε τακτικές συντηρήσεις του χρησιμοποιούμενου εξοπλισμού τους ή όπου κρίνεται σκόπιμο σε αντικατάστασή του, με σύγχρονες τεχνολογίες που συμβάλουν στην μείωση της κατανάλωσης ενέργειας, σύμφωνα και με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 17 του ν. 4936/2022 (Α' 105).
15. Τα νέα Δημόσια κτίρια να σχεδιάζονται με τις αρχές της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής, ώστε ο σχεδιασμός τους να ανταποκρίνεται στις κλιματικές συνθήκες του περιβάλλοντος, αξιοποιώντας ταυτόχρονα όλες τις δυνατότητες για ιδιοπαραγωγή της απαιτούμενης ηλεκτρικής ενέργειας για την λειτουργία τους, με την χρήση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας.
16. Να συντηρούνται τακτικά από τον Δήμο (εργασίες κοπής, άρδευσης, φύτευσης, λίπανσης κ.λπ.) οι οργανωμένοι χώροι κοινόχρηστου πρασίνου (άλση, πάρκα, παιδικές χαρές, παραρεμάτιες περιοχές), προκειμένου να διατηρούν το χαρακτήρα τους ως χώροι υψηλής αισθητικής και αναψυχής. Ο Δήμος πριν προβεί σε εργασίες συντήρησης πράσινου θα πρέπει όπου απαιτείται από τις κείμενες διατάξεις να λαμβάνει την σύμφωνη γνώμη των οικείων Δασικών Υπηρεσιών.
17. Κατά την υλοποίηση των δράσεων περιβαλλοντικής αναβάθμισης του φυσικού περιβάλλοντος θα πρέπει να λαμβάνονται μέτρα πρόληψης και διαχείρισης της εισαγωγής και εξάπλωσης χωροκατακτητικών ξένων ειδών σύμφωνα με τον Κανονισμό της ΕΕ αριθ. 1143/2014 και προληπτικές δράσεις ενημέρωσης των πολιτών, για το ότι τα χωροκατακτητικά ξένα είδη αποτελούν μία από τις βασικές απειλές για τη βιοποικιλότητα και τις οικοσυστημικές υπηρεσίες.
18. Να ενισχυθεί η χρήση των ΜΜΜ και δημοτικής και διαδημοτικής συγκοινωνίας, π.χ. διευκολύνοντας την κυκλοφορία τους, χωροθετώντας, προγραμματίζοντας και οργανώνοντας επαρκώς το δίκτυό τους, εγκαθιστώντας συστήματα τηλεματικής και γενικότερα έξυπνης πόλης, κατόπιν εκπόνησης και έγκρισης των σχετικών κυκλοφοριακών μελετών.
19. Να προωθηθούν δράσεις και προγράμματα για την ενσωμάτωση της νέας τεχνολογίας οχημάτων ειδικού τύπου, με στόχο τη μείωση της ρύπανσης από τα οχήματα του στόλου των δημοσίων υπηρεσιών, συνεισφέροντας στον στόχο μείωσης των εκπομπών ρύπων κατά τουλάχιστον 55 % έως το 2030. Προς την κατεύθυνση της προώθησης χρήσης οχημάτων αντιρρυπαντικής τεχνολογίας και γενικότερα προς την κατεύθυνση της ηλεκτροκίνησης να σχεδιασθεί ένα επαρκές δίκτυο σημείων φόρτισης και να προαχθεί η διάθεση κοινόχρηστων ηλεκτροκίνητων οχημάτων και ποδηλάτων.
20. Να ληφθούν υπόψη τα μέτρα προστασίας του τοπίου όπως προβλέπονται στον ν. 3827/2010 (Α' 30) «Κύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης του Τοπίου». Κατά την αποκατάσταση του τοπίου,

στα πλαίσιο υλοποίησης έργων / δραστηριοτήτων εντός της περιοχής εφαρμογής του σχεδίου, το υλικό φύτευσης που θα χρησιμοποιηθεί, θα πρέπει να είναι τοπικής προέλευσης, για την αποφυγή ζημιάς στο φυσικό οικοσύστημα, ενώ το μη τοπικής προέλευσης υλικό να επιτρέπεται μόνο στην περίπτωση που τεκμηριωμένα δεν υπάρχει ή είναι ελάχιστη η αρνητική επίδραση στο φυσικό πληθυσμό.

21. Να υιοθετηθούν οι κατευθύνσεις του Τοπικού Σχεδίου Αντιμετώπισης Έκτακτων Αναγκών και Διαχείρισης Συνεπειών του Δήμου, το οποίο καταρτίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4662/2020 (Α' 27), για την αντιμετώπιση των συνεπειών από φυσικές καταστροφές.
22. Δεδομένου ότι ο αγωγός φυσικού αερίου υψηλής πίεσης διέρχεται κοντά στις οικιστικές περιοχές της Δημοτικής Ενότητας και ο τερματικός σταθμός του βρίσκεται εντός των ορίων της Δ.Ε., να τηρούνται τα μέτρα και οι αποστάσεις που ορίζονται από την εκάστοτε ισχύουσα κείμενη νομοθεσία. Επίσης, σε κάθε περίπτωση πρέπει να υφίστανται αποτελεσματικά σχέδια αντιμετώπισης διαρροών, ατυχημάτων και έκτακτων αναγκών με ευθύνη των υπηρεσιών πολιτικής προστασίας και τον αρμόδιο φορέα λειτουργίας του αγωγού υψηλής πίεσης.
23. Ο Δήμος θα πρέπει να συμβάλει, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του, στην υλοποίηση των δράσεων για την αναγκαία αποκατάσταση των αλσών / δασών, των εδαφών και των υγροτόπων της πόλης, με βάση τον Κανονισμό COM/2021/554.
24. Η εφαρμογή του σχεδίου να εναρμονίζεται με τα προβλεπόμενα στο Περιφερειακό Σχέδιο για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (Πε.Σ.Π.Κ.Α) Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, όπως εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 39/2023 Απόφαση Περιφερειακού Συμβουλίου Κεντρικής Μακεδονίας (ΑΔΑ 6ΙΔΧ7ΛΛ-Η6Ρ). Επιπλέον, ο Δήμος θα πρέπει να καταρτίσει το Δημοτικό Σχέδιο Μείωσης Εκπομπών (ΔηΣΜΕ) και να παρακολουθεί την εφαρμογή του, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 16 του προαναφερόμενου νόμου.
25. Μέχρι την ίδρυση και λειτουργία του νέου κοιμητηρίου που θα εξυπηρετεί τους οικισμούς Ασβεστοχώρι, Εξοχή και Χορτιάτη, επιτρέπεται η συνέχιση της λειτουργίας των υφιστάμενων τριών κοιμητηρίων των ως άνω οικισμών, ενώ στη συνέχεια θα διατηρηθούν ως (μνημειακός) χώρος πρασίνου. Η ίδρυση και η συντήρηση των κοιμητηρίων ανήκει την αρμοδιότητα των δήμων και η λειτουργία τους διέπεται από τους όρους της κείμενης περί κοιμητηρίων, νομοθεσίας.
26. Για την αρτιότερη εφαρμογή του προτεινόμενου σχεδιασμού, να γίνει σαφής παραπομπή τόσο στις γενικές όσο και στις ειδικές κατηγορίες χρήσεων γης όπως αυτές διατυπώνονται στο ΠΔ 59/2018 και να επιτρέπεται η δυνατότητα εγκατάστασης μονάδων ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών, καθώς επίσης και γωνιών ανακύκλωσης και πράσινων σημείων.
27. Έργα και δραστηριότητες τα οποία περιλαμβάνονται στους πίνακες της υ.α. με Αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069/2022 (Β' 841), όπως εκάστοτε ισχύει, υπόκεινται στην διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4014/2011, όπως ισχύει, λαμβάνοντας υπόψη τους όρους, τους περιορισμούς και τις κατευθύνσεις της παρούσας απόφασης. Ειδικά σε περιοχές με αξιόλογο φυσικό περιβάλλον να χρησιμοποιείται η

παρούσα, ως κατευθυντήριες για τις Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων που θα εκπονηθούν.

28. Τα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος που προτείνονται στη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) ισχύουν, εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με τα παραπάνω.

Στ. Σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

1. Η παρακολούθηση των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου πραγματοποιείται με ευθύνη του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη σε συνεργασία και με την υποστήριξη κάθε Υπηρεσίας με αρμοδιότητα παρακολούθησης περιβαλλοντικών μέσων και παραμέτρων στον τομέα της, προκειμένου μεταξύ άλλων να εντοπιστούν εγκαίρως απρόβλεπτες δυσμενείς επιπτώσεις και να ληφθούν τα κατάλληλα επανορθωτικά μέτρα. Προγράμματα παρακολούθησης του περιβάλλοντος υλοποιούμενα από τρίτους φορείς, δύνανται να ενταχθούν στο σύστημα παρακολούθησης προς αποφυγή διπλού ελέγχου. Στην περίπτωση αυτή, η παρακολούθηση από πλευράς αρχής σχεδιασμού, συνίσταται στη λήψη, τήρηση και αξιοποίηση των αποτελεσμάτων που διατίθενται σ' αυτήν από τους ως άνω φορείς.
2. Ως βασικά μεγέθη του προγράμματος παρακολούθησης θα πρέπει να χρησιμοποιούνται αντιπροσωπευτικοί περιβαλλοντικοί δείκτες. Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, καταγράφονται οι ακόλουθοι δείκτες:
 - Δείκτες πληθυσμού: Αναφέρονται στην εξέλιξη των πληθυσμιακών στοιχείων του Δήμου, στο πλαίσιο ελέγχων για τη διαπίστωση της επάρκειας των υποδομών και την έγκαιρη διάγνωση αναγκών επαύξησης της δυναμικότητάς τους.
 - Δείκτες περιβαλλοντικών επιδόσεων: Αναφέρονται στις βελτιώσεις που επιφέρει η εφαρμογή των όρων της παρούσας και λοιπών περιβαλλοντικών πρακτικών στους τομείς της διαχείρισης των στερεών αποβλήτων (π.χ. ποσότητες αποβλήτων συνολικά, ποσοστό ανακύκλωσης συνολικά και ανά ρεύμα κ.ά.), της διαχείρισης του νερού (συνολική κατανάλωση νερού, μεγέθη άρδευσης κ.ά.), των ποιοτικών χαρακτηριστικών της κατανάλωσης ενέργειας (ηλεκτρισμός, καύσιμα, ΑΠΕ, συνολικά και κατά κεφαλήν μεγέθη) σε σύγκριση με τυπικούς μέσους όρους.
 - Δείκτες εξέλιξης του ευρύτερου αστικού περιβάλλοντος: Αναφέρονται στις τάσεις που αναμένεται να σηματοδοτηθούν από την εφαρμογή του Γ.Π.Σ. στην περιοχή επιρροής του.
3. Ο τελικός καθορισμός του συνόλου των δεικτών που θα εξετάζονται, μέσω του συστήματος παρακολούθησης, αποτελεί αντικείμενο του προγράμματος παρακολούθησης που θα υλοποιηθεί και θα εφαρμόζεται με ευθύνη του Δήμου, λαμβάνοντας υπόψη την παρούσα και το προτεινόμενο στην ΣΜΠΕ σχέδιο παρακολούθησης των επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου στο περιβάλλον (Κεφάλαιο 7.4).
4. Οι τιμές των δεικτών και λοιπών μεγεθών παρακολούθησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, θα πρέπει να αποτυπώνονται σε έκθεση ανά διετία από την έναρξη εφαρμογής του σχεδίου. Η έκθεση αυτή θα δημοσιοποιείται με ανάρτησή της στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου, στην οποία θα δίδεται η δυνατότητα στο ενδιαφερόμενο κοινό να εκφράσει επωνύμως

τις απόψεις του για το περιεχόμενο της έκθεσης. Η έκθεση για κάθε περίοδο μελέτης συντάσσεται και δημοσιοποιείται εντός του πρώτου εξαμήνου της επόμενης περιόδου. Το περιεχόμενο των εκθέσεων αυτών θα πρέπει να συμμορφώνεται με τις ακόλουθες κατευθύνσεις:

- 4.1. Η έκθεση παρακολούθησης έχει σκοπό την καταγραφή δεικτών που συνδέονται με τις δράσεις του σχεδίου και αντιπροσωπεύουν ενδεχόμενες περιβαλλοντικές μεταβολές. Ο Δήμος οφείλει να μεριμνά για τη συγκέντρωση των σχετικών πληροφοριών από τους τελικούς αποδέκτες των δράσεων εντός της περιοχής εφαρμογής του.
- 4.2. Η αξιολόγηση της πορείας υλοποίησης των σχετιζόμενων με το περιβάλλον στόχων του σχεδίου γίνεται με συγκριτική αποτίμηση των στοιχείων των διαδοχικών εκθέσεων. Σκοπός της σύγκρισης των παραπάνω στοιχείων αποτελεί η ποσοτικοποίηση των περιβαλλοντικών μεταβολών, που οφείλονται στην υλοποίηση των προβλέψεων του σχεδίου, η σύγκριση με τις εκτιμήσεις της ΣΜΠΕ και τις εξελίξεις στο θεσμικό πλαίσιο για το περιβάλλον, καθώς και η διαπίστωση της αναγκαιότητας λήψης διορθωτικών μέτρων. Σε περίπτωση διαπίστωσης, είτε σημαντικών αποκλίσεων από τις εκτιμήσεις της ΣΜΠΕ, είτε νέων υποχρεώσεων από το εκάστοτε ισχύον θεσμικό πλαίσιο προστασίας του περιβάλλοντος, προτείνονται κατάλληλα επανορθωτικά μέτρα.

Ζ. Χρονικό διάστημα ισχύος

Η περιβαλλοντική έγκριση του σχεδίου ισχύει για δέκα (10) έτη από την έκδοσή της μέχρι την έγκριση του Γ.Π.Σ., ενώ μετά την έγκρισή του η ισχύς της επεκτείνεται για το διάστημα ισχύος αυτού.

Η. Δημοσιοποίηση και άλλες διατάξεις

Το Γ.Π.Σ. της Δημοτικής Ενότητας Χορτιάτη, όπως τελικά εγκριθεί, πρέπει να είναι πλήρως εναρμονισμένο με την παρούσα, ειδικότερα με τα αναφερόμενα στην Παράγραφο Δ αυτής, ενώ στην απόφαση έγκρισής του θα πρέπει να αναφέρονται ρητά οι όροι και οι προϋποθέσεις της παρούσας (Παράγραφοι Ε και Στ).

Ο Δήμος Πυλαίας-Χορτιάτη, ως αρχή σχεδιασμού του Γ.Π.Σ. οφείλει να προβεί, εντός δέκα (10) ημερών από την παραλαβή της παρούσας απόφασης, σε δημοσιοποίησή της για την ενημέρωση του κοινού, αναρτώντας την στην επίσημη ιστοσελίδα της σύμφωνα με την παράγραφο 9 του άρθρου 5 της Κ.Υ.Α. 107017/2006 (ΦΕΚ Β' 1225), όπως ισχύει.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΤΟΥ Υ.Π.ΕΝ.

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΣ