

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

## Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από τα πρακτικά υπ' αριθ. 19/08.12.2020  
Της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θερμαϊκού.

Αριθ. Απόφασης : 162/2021

**Θέμα :** Γνωμοδότηση επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου για την Ίδρυση Τεχνολογικού Πάρκου 4ης Γενιάς στο ακίνητο 1160 του αγροκτήματος Δ.Κ. Περαιάς Δήμου Θερμαϊκού.

Στους Ν. Επιβάτες και στο Δημοτικό Κατάστημα επί της οδού Λογοθέτου 1, σήμερα την 8<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2021, ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα από 17:00' το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Θερμαϊκού συνήλθε δια ζώσης και μέσω τηλεδιάσκεψης σε ειδική δημόσια συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θερμαϊκού, μετά την υπ' αριθ. Πρωτ. **20.197/03.12.2021** έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Ευτυχίας Ζαριφέ Παλιούρα, που δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε και τηλετυπικά (email), σε καθένα Δημοτικό Σύμβουλο και στο Δήμαρχο για τη συζήτηση και λήψη απόφασης, στο μόνο θέμα της ημερήσιας διάταξης, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 65 και 67 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, τις διατάξεις του άρθρου 163 του Ν. 3463/2006, και σύμφωνα τις υπ' αριθ. 18318/13.03.2020 (Α.Δ.Α. : 9ΛΠΧ46ΜΤΛ6-1ΑΕ), 40/20930/31-03-2020 (Α.Δ.Α. : 6ΩΠΥ46ΜΤΛ6- 50Ψ) και 33282/29.05.2020 (ΑΔΑ : Ψ3ΧΝ46ΜΤΛ6-ΑΨ7) εγκύκλιους και την υπ' αριθ. ΔΙΔΑΔ/Φ.69/ 189/ οικ.21929 (εγκύκλιο 67), του Υπουργείου Εσωτερικών και τις τροποποιήσεις αυτού.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία γιατί από τα 33 μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου βρέθηκαν παρόντα 28, δηλαδή :

## ΠΑΡΟΝΤΕΣ

## ΑΠΟΝΤΕΣ

|     |   |    |                              |
|-----|---|----|------------------------------|
| 1.  | <b>ΖΑΡΙΦΕ ΠΑΛΙΟΥΡΑ ΕΥΤΥΧΙΑ</b>  | 1. | <b>ΤΖΙΝΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ</b>        |
| 2.  | <b>ΚΟΥΤΟΥΚΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ</b><br>Αποχώρησε από τη συνεδρίαση μετά τη συζήτηση και ψήφιση του 1 <sup>ου</sup> θέματος της Ημερήσιας Διάταξης | 2. | <b>ΣΑΜΑΚΟΒΑΝΗΣ ΑΓΓΕΛΑΚΗΣ</b> |
| 3.  | <b>ΒΟΓΙΑΤΖΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ</b>  | 3. | <b>ΧΑΚΗΣ ΓΡΑΜΜΑΤΑΣ</b>       |
| 4.  | <b>ΜΙΣΑΛΕΜΗ ΙΩΣΗΦ</b>   | 4. | <b>ΠΛΑΣΤΗΡΑ ΚΑΛΛΙΤΣΑ</b>     |
| 5.  | <b>ΜΠΑΡΜΠΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ</b>  | 5. | <b>ΜΗΛΙΟΣ Δ. ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ</b>  |
| 6.  | <b>ΚΑΨΑΛΑΣ ΣΥΜΕΩΝ</b>   |    |                              |
| 7.  | <b>ΤΡΟΚΑΝΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ</b>  |    |                              |
| 8.  | <b>ΠΑΣΧΑΛΙΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ</b><br>συνδεδεμένος με zoom  |    |                              |
| 9.  | <b>ΒΟΓΙΑΤΖΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ</b>  |    |                              |
| 10. | <b>ΖΗΦΚΟΠΟΥΛΟΥ ΣΟΦΙΑ</b><br>Αποχώρησε από τη συνεδρίαση μετά τη συζήτηση και ψήφιση του 1 <sup>ου</sup> θέματος                             |    |                              |

|     |  |  |  |
|-----|--|--|--|
|     | της Ημερήσιας Διάταξης   |  |  |
| 11. | <b>ΠΡΙΜΕΡΑΚΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ</b>   |  |  |
| 12. | <b>ΜΑΥΡΟΜΑΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ</b>  |  |  |
| 13. | <b>ΠΑΖΑΡΟΠΟΥΛΟΣ ΘΡΑΣΥΒΟΥΛΟΣ</b><br>Αποχώρησε από τη συνεδρίαση μετά τη συζήτηση και ψήφιση του 1 <sup>ου</sup> θέματος της Ημερήσιας Διάταξης                              |  |  |
| 14. | <b>ΠΑΣΧΑΛΙΔΟΥ ΠΑΡΘΕΝΑ</b> συνδεμένη με zoom. Αποχώρησε από τη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 1 <sup>ου</sup> θέματος της Ημερήσιας Διάταξης                               |  |  |
| 15. | <b>ΧΑΤΖΗΧΡΙΣΤΟΦΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ</b><br>συνδεμένη με zoom   |  |  |
| 16. | <b>ΓΙΑΚΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ</b> συνδεμένος με zoom  |  |  |
| 17. | <b>ΜΗΛΙΟΣ Α. ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ</b>  |  |  |
| 18. | <b>ΤΖΕΚΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ</b>   |  |  |
| 19. | <b>ΜΑΡΓΑΡΙΤΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ</b><br>συνδεμένος με zoom   |  |  |
| 20. | <b>ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ</b>   |  |  |
| 21. | <b>ΧΑΤΖΗΒΑΛΑΣΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ</b>   |  |  |
| 22. | <b>ΠΑΡΑΣΧΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ</b> Αποχώρησε από τη συνεδρίαση μετά τη συζήτηση και ψήφιση του 1 <sup>ου</sup> θέματος της Ημερήσιας Διάταξης  |  |  |
| 23. | <b>ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ</b> Αποχώρησε από τη συνεδρίαση μετά τη συζήτηση και ψήφιση του 1 <sup>ου</sup> θέματος της Ημερήσιας Διάταξης                                       |  |  |
| 24. | <b>ΜΩΡΑΛΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ</b>  |  |  |
| 25. | <b>ΚΑΠΛΑΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ</b><br>συνδεμένος με zoom  |  |  |
| 26. | <b>ΜΠΠΡΟΣ ΘΩΜΑΣ</b> συνδεμένος με zoom   |  |  |
| 27. | <b>ΑΔΑΜΙΔΗΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ</b> Αποχώρησε από τη συνεδρίαση μετά τη συζήτηση και ψήφιση του 1 <sup>ου</sup> θέματος της Ημερήσιας Διάταξης και συμμετείχε στη συνέχεια μέσω zoom. |  |  |
| 28. | <b>ΖΑΒΕΡΚΟΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ</b>   |  |  |

Ο Δήμαρχος κ. **Γεώργιος Τσαμασλής**, προσκλήθηκε νόμιμα και παρίσταται στη Συνεδρίαση.

Οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων κ.κ. Βουλγαράκη Ιωάννα - Περαίας και Μακρής Ηρακλής - Αγίας Τριάδας, συμμετείχε στη συνεδρίαση.

Ο Πρόεδρος της Κοινότητας Ν. Μηχανιώνας **Μακρίδης Αθανάσιος**, συμμετείχε στη συνεδρίαση με τηλεδιάσκεψη

Οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων κ.κ. Παπαδόπουλος Χρήστος – Μεσημερίου, Μείμαρίδης Νικόλαος - Αγγελοχωρίου, Ρούφτης Αλέξανδρος - Ν. Επιβατών, Καζάκης Αντώνιος -

Επανομής και Μαντζανάρης Γεώργιος - Ν. Κερασιάς, δεν συμμετείχαν στη συνεδρίαση αν και κλήθηκαν νόμιμα.

Την τήρηση των πρακτικών ανέλαβε η ειδική γραμματέας του Δ.Σ. Δημοτική Υπάλληλος κ. Μαρία Δρακάκη.

Μετά τη διαπίστωση της νόμιμης απαρτίας, ο **Αντιδήμαρχος Τεχνικών Υπηρεσιών κ. Ιωάννης Βογιατζής**, εισηγούμενος το 2<sup>ο</sup> θέμα της Ημερήσιας Διάταξης, έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου την εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Περιβάλλοντος, η οποία έχει ως εξής :

**Λαμβάνοντας υπόψη:**

- Τον **Ν.4447/2016 (ΦΕΚ 241/Α/2016)** «Χωρικός σχεδιασμός – Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» όπως ισχύει,
- Την **ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 ΚΥΑ (ΦΕΚ 1225/Β/2006)** «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ...» όπως ισχύει,
- Τον **Ν.3982/2011 (ΦΕΚ143Α/2011)** «Απλοποίηση της αδειοδότησης τεχνικών επαγγελματικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πάρκων και άλλες διατάξεις».
- Το **άρθρο 18 του Ν.4690/2020 (ΦΕΚ104Α/2020)** για την ίδρυση και λειτουργία Τεχνολογικού Πάρκου 4<sup>ης</sup> Γενιάς.
- Το **άρθρο 71 του Ν.4712/2020 (ΦΕΚ146Α/2020)** για τη σύσταση της ανώνυμης εταιρείας ειδικού σκοπού «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ Thess-INTEC Α.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «ΕΑΝΕΠ Thess-INTEC Α.Ε.» με έδρα τον Δήμο Θερμαϊκού της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης.
- Το έργο: “**Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο & Συνοδευτικές Μελέτες για την Ίδρυση Τεχνολογικού Πάρκου 4ης Γενιάς στο ακίνητο 1160 του αγροκτήματος Δ.Κ. Περαιάς Δήμου Θερμαϊκού**” με φορέα υλοποίησης την Εταιρία Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου ΕΑΝΕΠ Thess-Intec Α.Ε.,
- Τον **φάκελο της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του παραπάνω έργου** που υποβλήθηκε στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας / Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης, δια του Τμήματος Μητροπολιτικού Σχεδιασμού Θεσσαλονίκης της Διεύθυνσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιαστικών Περιοχών,
- Το με **αρ.πρωτ.ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/89700/5854/30-09-2021 διαβιβαστικό έγγραφο της ΣΜΠΕ** του Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας / Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης προς της Αρμόδιες Αρχές για την έγγραφη διατύπωση της γνώμης τους και των τυχόν παρατηρήσεών τους επί του περιεχομένου της ΣΜΠΕ εντός σαράντα πέντε ημερών από την παραλαβή του φακέλου.

**Συνοπτικά αναφέρουμε ότι :**

**Α. Το Κέντρο Καινοτομίας και Τεχνολογίας Θεσσαλονίκης Thess INTEC (Thessaloniki Innovation & Technology Center)** είναι πρωτοβουλία του Ιδιωτικού τομέα, με τη συμμετοχή των φορέων της Π.Ε. Θεσσαλονίκης και την υποστήριξη της Πολιτείας, για τη δημιουργία ενός από τα μεγαλύτερα Κέντρα Καινοτομίας και Τεχνολογίας στην Ευρώπη στην έκταση των πρώην εγκαταστάσεων της ΕΡΤ στο αγροτεμάχιο αρ.1160α του αγροκτήματος Περαιάς. Στην έκταση αυτή θα δημιουργηθούν σύγχρονες εγκαταστάσεις έρευνας και επιχειρηματικότητας και θα αναπτυχθούν

συνέργειες (Mega Project) για την ανάπτυξη καινοτόμων προϊόντων με στόχο την παγκόσμια αγορά, μέσω προσέλκυσης επιχειρήσεων από την Ελλάδα αλλά και το εξωτερικό. Ιδιοκτησιακά το ακίνητο έχει παραχωρηθεί από το Ελληνικό Δημόσιο στην «Αλεξάνδρεια Ζώνη Καινοτομίας ΑΕ» σύμφωνα με το άρθρο 18 του Ν.4690/2020.

**Β. Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ Thess-INTEC Α.Ε.» ειδικού σκοπού με τον διακριτικό τίτλο «ΕΑΝΕΠ Thess-INTEC Α.Ε.», έχει ιδρυθεί με σκοπό την ανάπτυξη του Κέντρου Καινοτομίας και Τεχνολογίας Θεσσαλονίκης Thess INTEC, δυνάμει του άρθρου 71 του Ν. 4712/2020 και του άρθρου 18 του 4690/2020 και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3982/2011 περί επιχειρηματικών πάρκων, έχοντας τα δικαιώματα επιφανείας επί της έκτασης του παραπάνω ακινήτου για τα επόμενα 99 έτη.**

**Γ. Η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) συντάσσεται στο πλαίσιο του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου το οποίο απαιτείται για τη χωρική οργάνωση της περιοχής επέμβασης με σκοπό την αξιοποίησή της ως υποδοχέα του παραπάνω έργου υπερτοπικής σημασίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 του Ν.4447/2016. Το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο και η Στρατηγική Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων εγκρίνονται μαζί στο ίδιο Προεδρικό Διάταγμα.**

**Δ. Επί του πλαισίου των χρήσεων γης επισημαίνεται ειδικότερα ότι:**

- 1. Το εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (που νοείται πλέον ως Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΤΠΣ) βάσει των ν.4447/2016, ν.4685/2020) του Δήμου Θερμαϊκού (ΦΕΚ 110ΑΑΠ/2007) ισχύει σήμερα για το σύνολο της περιοχής της ΔΕ Θερμαϊκού. Η περιοχή επέμβασης του ThessINTEC εντοπίζεται σε μέρος της Ζώνης Αναπτυξιακών Δραστηριοτήτων ΖΑΔ1 του ΤΠΣ. Στη ΖΑΔ 1 μεταξύ λοιπών χρήσεων τουρισμού - αναψυχής και κεντρικών λειτουργιών προβλέπεται ιδιαίτερα η δημιουργία Υπερτοπικού Θεματικού πάρκου πρασίνου – πολιτισμού.**
- 2. Βάσει των διατάξεων του άρθρου 8 του Ν.4447/2016, τα Ε.Π.Σ. εντάσσονται στο ίδιο επίπεδο σχεδιασμού με τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΤΠΣ) και μπορούν να περιλαμβάνουν ρυθμίσεις για όλα τα θέματα που ρυθμίζονται από ΤΠΣ και να τροποποιούν τις ρυθμίσεις των εγκεκριμένων ΤΠΣ. Έτσι μετά την έγκριση του ΕΠΣ για την περιοχή του Thess-INTEC κατ'εξουσιοδότηση οι διατάξεις αυτού. Η μελέτη του ΕΠΣ λαμβάνει υπόψη βάσει του ίδιου άρθρου, το θεσμικό πλαίσιο των περιοχών που περιβάλλουν την περιοχή επέμβασης, ως ζώνη άμεσης επιρροής ήτοι του Δήμου Θερμαϊκού αλλά και του Δήμου Θέρμης στην παρούσα περίπτωση. Με την αρ.126/2020 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 6ΧΞΓΩΡ2-ΕΑ9), έχει ήδη ανασταλεί η μελέτη της ΖΑΔ1 από το πλαίσιο της μελέτης Πολεοδόμησης – Πράξης Εφαρμογής που εκπονείται στις περιοχές επεκτάσεων του ισχύοντος ΤΠΣ.**
- 3. Με το άρθρο 18 του Ν.4690/2020 ορίζεται ειδικότερα από το οριζόμενο στο άρθρο 52, παρ.2, του Ν.3982/2011, ελάχιστο ποσοστό κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων που οφείλει να έχει το επιχειρηματικό πάρκο, να δημιουργηθεί ικανού μεγέθους κοινόχρηστος χώρος με την έννοια της βιώσιμης λειτουργίας και ανάπτυξής του, για την εξυπηρέτηση αναγκών υπερτοπικής κλίμακας εντός των ορίων του Δήμου Θερμαϊκού, για τη λειτουργία και αξιοποίηση του οποίου δύνανται να υπογράφονται ειδικές προγραμματικές συμβάσεις με την ως άνω ΕΑΝΕΠ ή και τον Δήμο Θερμαϊκού ή και την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας. Έτσι η μελέτη**

του ΕΠΣ λαμβάνει τελικώς υπόψη της τη βασική αυτή κατεύθυνση του υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου της περιοχής.

4. Το Thess INTEC αποτελεί σημαντική επέμβαση στο σύνολο της Μητροπολιτικής Περιοχής Θεσσαλονίκης και ως εκ τούτου η χωροθετησή του αποτελεί σημαντικό επίσης στοιχείο της παράλληλης χωρικής παρέμβασης του ΕΠΣ του Παραλιακού Μετώπου Θεσσαλονίκης που εκπονείται από την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας. Η μελέτη αυτή αναμένεται να ρυθμίσει χωρικά την υπόλοιπη περιοχή της ΖΑΔ1 που απομένει μετά την έγκριση του παρόντος ΕΠΣ και να αναπροσαρμόσει τις χρήσεις της σε σχέση με τις γύρω περιοχές.

**Ε. Βάσει της μελέτης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου**, η περιοχή επέμβασης οργανώνεται σε μία Πολεοδομική ενότητα, ενώ ορίζεται **Μέσος Συντελεστής 0,45**. Εντός της Πολεοδομικής Ενότητας ορίζονται τρεις Ζώνες στις οποίες καθορίζονται οι επιτρεπόμενες Γενικές Κατηγορίες Χρήσεων Γης σύμφωνα με το από 23-02-1987 ΠΔ (ΦΕΚ 166Δ/1987), όπως φαίνονται στον **χάρτη X1 – ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΥ**:

- **Ζώνη Τεχνολογικού Πάρκου** στην οποία εκτός των ερευνητικών και παραγωγικών εγκαταστάσεων του τεχνολογικού πάρκου περιλαμβάνονται και συνεδριακό κέντρο και οι χώροι για τις συνοδευτικές και βοηθητικές εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης (κτίρια και εγκαταστάσεις έργων υποδομών, χώροι στάθμευσης κλπ), **καθώς και κοινόχρηστος χώρος για την εξυπηρέτηση αναγκών υπερτοπικής κλίμακας ~100στρ, ο οποίος θα οριστεί χωρικά με το ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμογής.**
- **Ζώνη Τουρισμού Αναψυχής** στην οποία περιλαμβάνονται η ξενοδοχειακή εγκατάσταση και θεματικό πάρκο εκπαίδευσης και αναψυχής (ενυδρείο).
- **Ζώνη Κοινόχρηστου Χώρου Πρασίνου** 20μ κατά μήκος του βόρειου παράκτιου τμήματος του ακινήτου.

Στον **Χάρτη X2 – ΣΧΕΔΙΟ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ – ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ** φαίνεται αναλυτικότερα η πρόταση ρυμοτομίας, οργάνωσης των χρήσεων γης και του οδικού δικτύου.

**ΣΤ. Όσον αφορά τα όρια της περιοχής παρέμβασης**, σημειώνεται ότι η μελέτη λαμβάνει υπόψη ως βόρειο όριο παρέμβασης τη γραμμή παραλίας όπως καθορίστηκε με τις σχετικές αποφάσεις καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας στην περιοχή (ΦΕΚ 378Δ/2003 και 677Δ/2005).

**Ζ. Αντικείμενο της ΣΜΠΕ είναι** η διερεύνηση των διεθνών ή κοινοτικών ή εθνικών στόχων περιβαλλοντικής προστασίας, η εξέταση των επιμέρους περιβαλλοντικών τομέων ως προς τις κατευθύνσεις των περιβαλλοντικών πολιτικών της ΕΕ (και την ενσωμάτωση αυτών στην ελληνική νομοθεσία) ή άλλων εθνικών πολιτικών που εφαρμόζονται για επιμέρους σχετικά αντικείμενα, όπως και διεθνών συμβάσεων και πρωτοβουλιών για το περιβάλλον, ώστε να καθορισθούν τελικώς οι βασικοί περιβαλλοντικοί στόχοι του ΕΠΣ. Οι βασικοί περιβαλλοντικοί στόχοι όπως καθορίστηκαν από τη μελέτη είναι οι εξής:

Βιοποικιλότητα – Χλωρίδα – Πανίδα

- Διατήρηση της βιοποικιλότητας του παράκτιου χώρου και των φυσικών οικοσυστημάτων
- Βελτίωση και αύξηση των χώρων πρασίνου σε αστικές περιοχές

Ανθρώπινη υγεία, Υλικά και περιουσιακά στοιχεία – Πληθυσμός /Απασχόληση

- Βελτίωση των συνθηκών απασχόλησης και υγείας/αναφυγής του πληθυσμού
- Αύξηση της απασχόλησης και βελτίωση τωνοικονομικών συνθηκών
- Βελτίωση της αστικής κινητικότητας, της προσβασιμότητας και των κυκλοφοριακών συνθηκών

#### Υδατικοί πόροι – Υγρά απόβλητα

- Διασφάλιση της καλής χημικής και οικολογικής κατάστασης των υδάτων
- Αποφυγή ρύπανσης υδάτων εξαιτίας των αστικών λυμάτων
- Διασφάλιση επάρκειας ύδατος για την ανθρώπινη χρήση και των αρδευτικών αναγκών

#### Εδαφος – Στερεά απόβλητα

- Διαφύλαξη της ποσότητας και ποιότητας των εδαφών και μείωση της ρύπανσης αυτών
- Περιορισμός των στερεών αποβλήτων και ενίσχυση της επαναχρησιμοποίησης μέσω ανακύκλωσης, λιπασματοποίησης,

#### Ποιότητα ατμόσφαιρας – Περιβαλλοντικός θόρυβος

- Διασφάλιση ικανοποιητικών συνθηκών της ατμόσφαιρας στον αστικό χώρο
- Μείωση θορύβου οικιστικών περιοχών

#### Κλιματική αλλαγή – Ενέργεια

- Περιορισμός Παραγωγής Αερίων του Θερμοκηπίου (μετριασμός κλιματικής αλλαγής)
- Ενίσχυση δράσεων εξοικονόμησης ενέργειας στα κτίρια
- Ανταπόκριση στους στόχους για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή και αποτροπή φυσικών κινδύνων
- Περιορισμός της επικινδυνότητας σε ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ)

#### Πολιτιστική κληρονομιά – Τοπίο

- Προστασία, ανάδειξη και βελτίωση προσβασιμότητας ιστορικών κτιρίων, αρχαιολογικών χώρων και άλλων χώρων πολιτιστικού ενδιαφέροντος
- Ανάπλαση υποβαθμισμένων αστικών τοπίων και εγκαταλειμμένων χώρων
- Ενίσχυση της δημιουργίας ανοικτών χώρων, προσβάσιμων στο κοινό,

**Η. Ότι στα πλαίσια του παρόντος ΕΠΣ έχει ληφθεί υπόψη η Απόφαση Έγκρισης της Γεωλογικής Μελέτης (ΑΔΑ: Ω9ΜΤΟΡ1Υ-870) της περιοχής ΖΑΔ1 του ΓΠΣ που εκπονήθηκε στο πλαίσιο της υπό εκπόνησης μελέτης πολεοδομησης, και έχουν περαιτέρω εκπονηθεί :**

-Γεωτεχνική έρευνα – Μελέτη με σκοπό τη διερεύνηση και τον προσδιορισμό των συνθηκών του υπεδάφους καθώς και τη μέτρηση των φυσικών και μηχανικών χαρακτηριστικών στην περιοχή επέμβασης.

-Προμελέτη Υδραυλικής Αντιπλημμυρικής Προστασίας με σκοπό τους Υδρολογικούς και υδραυλικούς υπολογισμούς για την αντιπλημμυρική θωράκιση της περιοχής επέμβασης.

**Συμπερασματικά**, μετά τις μελέτες αυτές, προτείνεται η δημιουργία τεχνητού αναγλύφου, τα ποιοτικά και ποσοτικά χαρακτηριστικά του οποίου θα προσδιοριστούν με τις οριστικές τεχνικές μελέτες της περιοχής.

**Θ. Ότι για την ενεργοποίηση του ΕΠΣ απαιτούνται λοιπές μελέτες, έργα, θεσμικές παρεμβάσεις/Αναπλάσεις, στην εντός περιοχή του ΕΠΣ:**

- Μελέτη αντιπλημμυρικής προστασίας και γεωτεχνική μελέτη για την άρση της προσωρινής ακαταλληλότητας δόμησης

- Μελέτες υποδομών δικτύων και διαμόρφωσης κοινοχρήστων χώρων και ειδικότερα κάθε άλλη απαραίτητη υποστηρικτική μελέτη και έργο όπως, οδοποιία, ύδρευση, κλπ

**Στην περιοχή εκτός ΕΠΣ:**

- Μελέτη οδοποιίας της οδού Μ.Κατσαούνη (οδικός άξονας σύνδεσης με την Επ.Ο. 27 Θεσσαλονίκης – Μηχανιώνας, που ξεκινά από τον κόμβο του πρώην LIDL και διέρχεται διαμέσου χαρακτηρισμένης αγροτικής οδού του αγροκτήματος Πλαγιαρίου και δημόσιας έκτασης), στην οποία περιλαμβάνεται και κόμβος με την προέκταση της οδού Ανθέων.

**Ι. Όροι, Μέτρα Περιορισμοί που πρέπει να λαμβάνονται για την ελαχιστοποίηση και την αντιμετώπιση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων.**

Οι προτάσεις/κατευθύνσεις/μέτρα για την πρόληψη, τον περιορισμό και την κατά το δυνατόν, αντιμετώπιση οποιωνδήποτε σημαντικών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον, είναι οι εξής:

(παρατίθεται απόσπασμα της μελέτης)



### 8.1 Όροι, Μέτρα, Περιορισμοί που πρέπει να λαμβάνονται για την ελαχιστοποίηση και την αντιμετώπιση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων

Οι δραστηριότητες που θα προταθούν θα πρέπει να εφοδιασθούν, με Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ), σύμφωνα με την ισχύουσα περιβαλλοντική νομοθεσία.

Τα στοιχεία Κανονιστικής Πράξης περιλαμβάνουν τις ακόλουθες προτεινόμενες κατευθύνσεις, για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος:

#### Βιοποικιλότητα, η πανίδα, η γλωρίδα

- Να επιδιώκεται η δημιουργία των κατάλληλων προϋποθέσεων για την βελτίωση της βιοποικιλότητας στην περιοχή του τεχνολογικού πάρκου σύμφωνα και με τους στόχους της ισχύουσας στρατηγικής για τη βιοποικιλότητα και της ορθής διαχείρισης του παράκτιου χώρου.
- Η θέση και η διάταξη των κτιρίων να ευνοεί τη διατήρηση ελεύθερων χώρων και επαρκών χώρων πρασίνου, κατά το δυνατόν ενοποιημένων για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων στο μικροκλίμα.
- Η συντήρηση του πρασίνου και των κοινόχρηστων χώρων θα πρέπει να γίνεται σε τακτά διαστήματα ώστε να αποτρέπονται φαινόμενα αισθητικής υποβάθμισης. Το σύστημα άρδευσης θα πρέπει να συμβάλλει στον περιορισμό των απωλειών λόγω εξάτμισης (π.χ. σταλακτοφόροι αγωγοί).
- Οι διαμορφώσεις στους χώρους πρασίνου θα περιλαμβάνουν τουλάχιστον στάσεις πεζών, ποδηλάτου, τεχνητές διαμορφώσεις για τη δημιουργία νέου φυσικού ανάγλυφου σε τμήματα του χώρου με επιχώσεις, διακριτό χώρο με υδάτινο στοιχείο, δενδροφυτεύσεις και χαμηλή βλάστηση. Η φύτευση δένδρων και θάμνων να γίνεται κατά συστάδες και να προτιμώνται ενδημικά φυτά.
- Απαιτείται η σύνταξη φυτοτεχνικής μελέτης για τον προσδιορισμό των χαρακτηριστικών της βλάστησης την πυκνότητα των φυτεύσεων το πρόγραμμα άρδευσης, τη συνεκτικότητα χώρων πρασίνου και την ελαχιστοποίηση της χρήσης ζιζανιοκτόνων και φυτοφαρμάκων.

#### Πληθυσμός, ανθρώπινη υγεία, θόρυβος

- Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις να μερμινούν ώστε να διατηρούν τον εκπεμπόμενο θόρυβο κάτω από τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια.
- Για την προστασία από το θόρυβο των εγκαταστάσεων του αεροδρομίου, να δημιουργηθεί κατάλληλη ζώνη πρασίνου περιμετρικά και κυρίως προς τη Βόρεια πλευρά όπου εντοπίζεται η κύρια εστία θορύβου. Ο σχεδιασμός των επιμέρους κτισμάτων θα πρέπει να πραγματοποιηθεί κατά τέτοιον τρόπο ώστε να αποφευχθεί, στο μέγιστο δυνατό, η οποιαδήποτε πιθανή ενόχληση από τη λειτουργία του αεροδρομίου «Μακεδονία».
- Κατά την κατασκευή των εγκαταστάσεων του τεχνολογικού πάρκου να επιλεγούν οι κατάλληλες υποδομές και παρεμβάσεις για τη βελτίωση της προσβασιμότητας σε άτομα με αναπηρία.
- Να προβλεφθούν οι απαιτούμενες υποδομές για τη διασύνδεση του τεχνολογικού πάρκου με τα δίκτυα των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς με σκοπό τη βέλτιστη εξυπηρέτηση των μετακινήσεων για τους εργαζομένους και επισκέπτες.



**ΕΙΔΙΚΟ ΠΟΛΥΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΣΧΕΔΙΟ & ΣΥΝΟΔΕΥΤΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΙΔΡΥΣΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ 4ΗΣ ΓΕΝΙΑΣ  
ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ**

---

- Για τον περιορισμό των κυκλοφοριακών επιπτώσεων και για παρεμβάσεις που ενδεχομένως απαιτηθούν στους κεντρικούς οδικούς άξονες και στο παρακείμενο λουτό οδικό δίκτυο εξυπηρέτηση του έργου, να υπάρξει μέριμνα των αρμόδιων φορέων σχεδιασμού, προγραμματισμού και υλοποίησης συγκοινωνιακών έργων σε συνεργασία με την ΕΑΝΕΠ Thess-INTEC A.E. για τη μελέτη και υλοποίηση των βέλτιστων επιλογών.
- Να υπάρξει μέριμνα για την ασφάλεια και υγεία των εργαζομένων και επισκεπτών της εγκατάστασης και η διασφάλιση των υλικών περιουσιακών στοιχείων του χώρου.

#### Εδαφος

- Κατά τη φάση των οριστικών μελετών εφαρμογής των έργων θα πρέπει να εκτελεστούν συμπληρωματικές γεωτεχνικές έρευνες στις θέσεις των κτιρίων για τις ανάγκες των γεωτεχνικών μελετών θεμελίωσης των έργων (συμπεριλαμβανομένης και της μελέτης των έργων βελτίωσης του υπεδάφους).
- Για το σύνολο του ακινήτου (με μόνη εξαίρεση τη ζώνη του παραλιακού μετώπου) απαιτείται να ληφθούν μέτρα βελτίωσης του υπεδάφους σ' όλες τις δομούμενες επιφάνειες προς άρση του υψηλού κινδύνου ρευστοποίησης.
- Η σταθεροποίηση του επιφανειακού υπεδάφους θα πρέπει να προηγηθεί κάθε άλλης εργασίας, η δε μέθοδος που τελικώς θα χρησιμοποιηθεί θα πρέπει να καθιστά τελικώς εφικτή την απρόσκοπτη κίνηση βαρέως φορτωμένου φορτηγού ελεύθερα στο χώρο χωρίς αναβολώσεις δαπέδου.
- Το τελικό ύψος της επίχωσης του ακινήτου, θα καθορισθεί σε επόμενο στάδιο και αποτελεί αντικείμενο του αρχιτεκτονικού και υδραυλικού σχεδιασμού.
- Αναφορικά με τα υλικά που θα απαιτηθούν στις επιχώσεις του έργου, αυτά δεν μπορούν να προέρχονται από τις εκσκαφές του έργου, ούτε είναι επίσης σκόπιμο να χρησιμοποιηθούν τυχαία υλικά.
- Προκειμένου για την αντιμετώπιση των απαγορευτικών αναμενόμενων καθιζήσεων οφειλόμενων στα φορτία των επιχώσεων και της ανωδομής (σε στατικές συνθήκες) ή/ και σε ρευστοποίηση (σε σεισμό) κρίνεται απαραίτητο να ληφθούν ειδικά μέτρα βελτίωσης των συνθηκών θεμελίωσης.
- Για τη διαστασιολόγηση της λύσης βελτίωσης συνθηκών υπεδάφους που θα επιλεγεί και την προδιαγραφή των υλικών της καθώς και της μεθοδολογίας κατασκευής της, απαιτείται να εκπονηθεί προηγουμένως ειδική γεωτεχνική μελέτη βελτίωσης του εδάφους, η οποία μπορεί να βασιστεί στα δεδομένα και τα αποτελέσματα της γεωτεχνικής έρευνας / αξιολόγησης του ΕΠΣ. Προϋπόθεση για την σύνταξη της μελέτης, είναι η οριστικοποίηση της γενικής διάταξης του έργου, οριζοντιογραφικά όσο και κυρίως υψομετρικά.

#### Στερεά απόβλητα

- Για τη διαχείριση των στερεών αποβλήτων τίθεται ως στόχος η κατά προτεραιότητα εφαρμογή εργασιών ανάκτησης, ώστε να μεγιστοποιηθεί το ποσοστό των ανακτώμενων αποβλήτων. Για τα αστικού τύπου στερεά απόβλητα, να εφαρμοστεί ο διαχωρισμός στην πηγή με κατάλληλες μεθόδους χωριστής συλλογής, τουλάχιστον για χαρτί, μέταλλα, πλαστικά, γυαλί και βιοαπόβλητα, ώστε να προωθείται στον μέγιστο βαθμό η ανακύκλωση των υλικών.



- Τα οργανικά απορρίμματα θα υφίστανται αερόβια επεξεργασία λιπασματοποίησης (composting), και θα χρησιμοποιούνται ως βελτιωτικό εδάφους εντός του Τεχνολογικού Πάρκου. Έτσι μειώνεται η παραγωγή εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου μέσω της αντικατάστασης συνθετικών λιπασμάτων και εδαφοβελτιωτικών και της μείωσης των αναγκών άρδευσης και ζιζανιοκτόνων.
- Απαγορεύεται η οποιαδήποτε απόθεση στερεών αποβλήτων στα ανοικτά σημεία ποταμών, ρεμάτων και χειμάρρων, εκτός του Τεχνολογικού Πάρκου.

#### Υδατα, διαχείριση υνρών αποβλήτων, κλιματική αλλαγή

- Η υδροδότηση του Επιχειρηματικού Πάρκου Thess INTEC κατά την Α Φάση υλοποίησης της επένδυσης θα πραγματοποιείται από το δίκτυο της Δημοτικής Επιχείρησης Υδρευσης του Δήμου Θερμαϊκού, βάσει των υφιστάμενων υποδομών.
- Ο Δήμος Θερμαϊκού εφόσον δρομολογηθούν οι σχετικές διαδικασίες επέκτασης και αναβάθμισης του υφιστάμενου δικτύου ύδρευσης, θα έχει την δυνατότητα κάλυψης των συνολικών αναγκών σε νερό του Επιχειρηματικού Πάρκου. Μέχρι την ολοκλήρωση των έργων, αλλά και για την ομαλή και απρόσκοπτη υδροδότηση των εγκαταστάσεων του Επιχειρηματικού Πάρκου, προτείνεται η δημιουργία δεξαμενών αποθήκευσης τόσο του πόσιμου νερού όσο και του νερού χρήσης εντός του χώρου του Πάρκου.
- Να επιδιώκεται η αποφυγή υποβάθμισης της ποιοτικής και ποσοτικής κατάστασης των επιφανειακών και υπόγειων υδατικών συστημάτων που καταγράφονται στο Σχέδιο Διαχείρισης Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας και εντοπίζονται στην περιοχή του έργου
- Η υδροδότηση του Τεχνολογικού Πάρκου να είναι σύμφωνη με το εγκεκριμένο Σχέδια Διαχείρισης Πόσιμου Υδατος της ΔΕΥΑ του Δήμου Θερμαϊκού και να εξασφαλισθεί η επάρκεια και τα ποιοτικά χαρακτηριστικά του πόσιμου ύδατος
- Τα όμβρια ύδατα πρέπει να διατίθενται στο δίκτυο ομβρίων του Τεχνολογικού Πάρκου. Να εφαρμόζεται κατάλληλο σύστημα εξοικονόμησης στη χρήση ύδατος και να επιδιώκεται η μέγιστη δυνατή αξιοποίηση των όμβριων υδάτων στην άρδευση του πρασίνου.
- Η διαχείριση των αστικών λυμάτων να πραγματοποιείται σύμφωνα με τις απαιτήσεις της κείμενης νομοθεσίας. Οι εγκατεστημένες στο Τεχνολογικό Πάρκο Δραστηριότητες να συνδέονται με το δίκτυο αποχέτευσης του Τεχνολογικού Πάρκου και εν συνεχεία θα καταλήγουν σε αδειοδοτημένη Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων, προς επεξεργασία.
- Τα ρέματα που γειτνιάζουν με την περιοχή του Τεχνολογικού Πάρκου να προστατεύονται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, ν.4258/2014 (ΦΕΚ Α' 94/14-04-14).
- Ο σχεδιασμός των έργων να εξασφαλίζει επαρκές επίπεδο αντιπλημμυρικής προστασίας κατά τις φάσεις κατασκευής και λειτουργίας. Να εφαρμόζονται όλα τα μέτρα που απαιτούνται εξαιτίας της ένταξης της περιοχής σε Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας σύμφωνα με το Σχέδιο Διαχείρισης Πλημμυρικού Κινδύνου του Υδατικού Διαμερίσματος ΚΜ.
- Να υπάρξει μέρμινα για τις συνέπειες των κινδύνων και τις απαιτήσεις για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, οι οποίες αφορούν την έκταση εφαρμογής του ΕΠΣ και απορρέουν από το Εθνικό Σχέδιο για την Προσαρμογή στην Κλιματικής Αλλαγή.



### Ενέργεια

- Απαιτείται η ενσωμάτωση τεχνολογιών για τη μείωση των εκπομπών CO<sub>2</sub> και της ενεργειακής κατανάλωσης με τη συμβολή ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, όπως η χρήση ηλιακής ενέργειας για το ζεστό νερό, αντλιών θερμότητας για θέρμανση χώρων, εγκατάσταση φωτοβολταϊκών στα κτήρια, αυτόματη ρύθμιση της έντασης φωτισμού ελεγχόμενη από τη στάθμη του φυσικού φωτός.
- Θα πρέπει να εξασφαλίζεται η ενεργειακή αποδοτικότητα των εγκαταστάσεων και κτιρίων, κατά το στάδιο σχεδιασμού και να αξιοποιούνται κατάλληλα συστήματα για τη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης κατά τη λειτουργία αυτών. Να εκπονηθούν Μελέτες Ενεργειακής Απόδοσης (MEA) των κτιρίων.
- Κατά την κατασκευή των έργων θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη ο βιοκλιματικός σχεδιασμός όπως η επιλογή κατάλληλων υλικών με ιδιότητες συμβατές με το περιβάλλον (π.χ. χαμηλή ανακλαστικότητα, παραγωγή με ανακυκλώσιμες ή φυσικές πρώτες ύλες και φιλικές προς το περιβάλλον μεθόδους, μικρές ανάγκες καθαρισμού/συντήρησης κ.ά.).
- Απαιτείται κατάλληλη επιλογή των τεχνικών χαρακτηριστικών στους λαμπτήρες, και τα διάφορα φωτιστικά σώματα καθώς και την πυκνότητα εγκατάστασης και διάρκεια λειτουργίας για την εξοικονόμηση ενέργειας και την αποφυγή φωτορύπανσης.
- Να προωθείται, κατά προτεραιότητα, η χρήση φυσικού αερίου, ως καυσίμου για την παραγωγική διαδικασία, από τις δραστηριότητες του τεχνολογικού πάρκου.

### Προστασία ιστορικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος - Τοπίο

- Κατά τη φάση υλοποίησης του Έργου να ληφθούν υπόψη οι διατάξεις του ν.3028/2002 (ΦΕΚ Α'153) «Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς». Σε περίπτωση αποκάλυψης αρχαιοτήτων κατά την εκτέλεση των εργασιών, αυτές θα διακοπούν και θα ακολουθήσει ανασκαφική διερεύνηση (από την αρμόδια Εφορεία), οι δαπάνες της οποίας θα καλύπτονται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 37, παράγραφος 6 του ν.3028/2002.
- Να υπάρξει η κατάλληλη διάταξη των εγκαταστάσεων και επιλογή των κατάλληλων μορφολογικών χαρακτηριστικών και υλικών κατά τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό των κτιρίων ώστε να μην διαταράσσουν την αισθητική και να συμβάλουν στην ανάδειξη του τοπίου και του παράκτιου χώρου.

Για την παρακολούθηση της περιβαλλοντικής λειτουργίας προβλέπεται εφαρμογή συστήματος παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του Σχεδίου, με ευθύνη της ΕΑΝΕΠ Thess-INTEC, με τη συνεργασία και υποστήριξη αρμόδιων Φορέων Περιβάλλοντος (monitoring).

**Ι. Ότι οι απολύτως αναγκαίες πρόσθετες βασικές μελέτες και έρευνες, οι οποίες θα πρέπει να εκπονηθούν βάσει του Ν.3982/2011, πριν την έγκριση των έργων και δραστηριοτήτων που προκύπτουν από την εφαρμογή του σχεδίου, είναι οι εξής:**

- **Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ)** του Επιχειρηματικού Πάρκου, όπου θα τεκμηριώνεται η προτεινόμενη θέση και η συμβατότητα με τις χρήσεις γης της γύρω περιοχής.

- **Μελέτη τεχνικής οργάνωσης του ΕΠ**, όπου καταγράφονται: α. η χωροταξική κατανομή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του ΕΠ, β. σχέδιο διάταξης και περιγραφής των έργων υποδομής, των κοινοχρήστων χώρων και των χώρων παροχής κοινωφελών υπηρεσιών, και γ. εκτίμηση του κόστους των εν λόγω έργων,

- **Τεχνικές προκαταρκτικές μελέτες των έργων υποδομής στις οποίες ενσωματώνονται προκαταρκτικές μελέτες των τυχόν απαιτούμενων έργων εξωτερικής υποδομής και το εκτιμώμενο κόστος των τελευταίων.**

**Τα αδιαμφισβήτητα θετικά στοιχεία της υλοποίησης του Επιχειρηματικού Πάρκου Thess-INTEC, που συνίστανται στο ότι αποτελεί δυναμικό παράγοντα για την οικονομία και την επιχειρηματικότητα της τοπικής και ευρύτερης περιοχής, ότι αξιοποιεί την παραθαλάσσια εγκαταλειμμένη δημόσια περιοχή, ότι την ενσωματώνει λειτουργικά στο συνολικό παράκτιο μέτωπο της μητροπολιτικής Θεσσαλονίκης, ότι ενισχύει την αναπτυξιακή δυναμική του Δήμου Θερμαϊκού και δημιουργείται υπερτοπικός πυρήνας αναφοράς, τη μοναδικότητα του έργου στον ελλαδικό χώρο και ότι συμβάλλει ακόμη στη μεταστροφή της Θεσσαλονίκης σε σύγχρονη ευρωπαϊκή πόλη. Επιπλέον κρίνεται ιδιαίτερα θετική η δημιουργία ικανού μεγέθους κοινόχρηστου χώρου ~100στρ για την εξυπηρέτηση αναγκών υπερτοπικής κλίμακας, για τη λειτουργία και αξιοποίηση του οποίου δύνανται να υπογράφονται ειδικές προγραμματικές συμβάσεις με την ως άνω ΕΑΝΕΠ ή και τον Δήμο Θερμαϊκού ή και την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας. Σημειώνεται ακόμη ως ιδιαίτερα θετικό σημείο για την περιοχή, η διάνοιξη και διαμόρφωση οδικού άξονα σύνδεσης με την Επ.Ο. 27 Θεσσαλονίκης – Μηχανιώνας στην οποία περιλαμβάνεται και κόμβος με την προέκταση της οδού Ανθέων, η οποία θα εξυπηρετεί προφανώς και τη σύνδεση του αστικού ιστού της Περαιάς με την Επαρχιακή Οδό. Όλα αυτά βέβαια στο πλαίσιο των όρων, μέτρων και περιορισμών όπως θα καθορισθούν για την ελαχιστοποίηση και την αντιμετώπιση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων.**

Κατόπιν των ανωτέρω, παρακαλούμε για τη λήψη της σχετικής απόφασης

#### ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΠΟΦΑΣΗΣ

- Παρέχεται η σύμφωνη γνώμη στην “Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου για την Ίδρυση Τεχνολογικού Πάρκου 4ης Γενιάς στο ακίνητο 1160 του αγροκτήματος Περαιάς Δήμου Θερμαϊκού”,
- Σημειώνεται ως πρόταση, ο σχεδιασμός κατά το Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής και η δημιουργία πεζοδρόμου – ποδηλατοδρόμου πλάτους 8 και 2 μέτρων

**αντίστοιχα, εντός του Κοινοχρήστου Χώρου που προβλέπεται κατά μήκος του παράκτιου βορείου μετώπου της περιοχής παρέμβασης. Το υπολειπόμενο πλάτος προτείνεται να ορισθεί ως χώρος πρασίνου με αστικό εξοπλισμό.**

Στη συνέχεια η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, έθεσε υπόψη του Δ.Σ. το υπ' αριθ. Πρωτ. 30/2-11-2021 έγγραφο του Επικεφαλής της δημοτικής παράταξης «Δράση Πολιτών», το οποίο κοινοποιήθηκε με email, σε όλους του Δημοτικούς Συμβούλους για να λάβουν γνώση αυτού και το οποίο έχει ως ακολούθως :

**Θέμα : Διαβούλευση της ΣΜΠΕ για την κατασκευή του Τεχνολογικού Πάρκου(ΤΠ)**

Η ιδιαίτερη ενασχόληση, με την ΣΜΠΕ απαιτεί τη διατύπωση και απάντηση των παρακάτω ερωτημάτων:

1. Ποια είναι η προσφορότερη διαδικασία υλοποίησης/ανάπτυξης του ΤΠ 4ης Γενιάς;
2. Τι θα πρέπει επιπλέον να περιλαμβάνει το ΤΠ; Είναι απαραίτητα το ενυδρείο και το ξενοδοχείο;
3. Αντιμετωπίζει η ΣΜΠΕ τα περιβαλλοντικά προβλήματα, τόσο αυτά που υπάρχουν στην περιοχή που θα αναπτυχθεί το ΤΠ, όσο και αυτά που θα δημιουργήσει;

**Ανεξάρτητα λοιπόν από την κατ' αρχήν θετική μας θέση, πρέπει να σημειωθούν τα εξής:**

**Ερώτημα 1<sup>ο</sup>**

Μια στοιχειοθετημένη απάντηση απαιτεί την γνώση του επιχειρηματικού σχεδίου (χρονοδιάγραμμα υλοποίησης, προγραμματικοί στόχοι κ.λπ.) και των συμφωνιών για την ανάπτυξή του.

Από όσα γνωρίζουμε μέχρι σήμερα η δημιουργία του ΤΠ στηρίχθηκε στο άρθρ. 11 του Ν.3982/2011 και στις νομοθετικές πρωτοβουλίες που ακολούθησαν με τους Ν.4690/2020, άρθρ. 18, Ν.4712/2020, άρθρ. 71 και Ν.4753/2020, άρθρ. 31.

Σκοπός της Εταιρείας «**EANEP Thess – INTEC A.E.**» είναι η ίδρυση, ανάπτυξη και διαχείριση και λειτουργία Διεθνούς Τεχνολογικού Πάρκου 4ης γενιάς. Ο σκοπός της εταιρείας είναι μη κερδοσκοπικός για τους μετόχους και κοινωφελούς χαρακτήρα, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 71 του Ν.4712/2020.

Η Thess-INTEC ασκεί πλήρως τα δικαιώματα επί του ακινήτου που ανήκει κατά κυριότητα, νομή και κατοχή στην Ανώνυμη Εταιρεία «Αλεξάνδρεια Ζώνη Καινοτομίας Α.Ε.».

Με βάση τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στις 31/12/2020, που δημοσιοποιήθηκαν στις 26/9/2021, η Εταιρεία πραγματοποίησε έσοδα από δωρεές 574.000,00€ και έξοδα 107.092,52€. Επίσης αναφέρεται ότι η Α' φάση του έργου αφορά στην υλοποίηση των βασικών υποδομών για το σύνολο της έκτασης και στο 10% των κτιριακών εγκαταστάσεων που περιλαμβάνει το MasterPlan του Thess-INTEC.

Από τα παραπάνω και τα διαθέσιμα στοιχεία **δεν προκύπτει ότι έχει προηγηθεί μια δημόσια διαβούλευση** ως προς το 1<sup>ο</sup> ερώτημα, ενώ φαίνεται να έχει ορισθεί μονοσήμαντη διαδικασία που επιλέχθηκε για την δημιουργία και οργάνωση του ΤΠ.

Επίσης δεν έχει δημοσιοποιηθεί το **Επιχειρησιακό και Επιχειρηματικό Σχέδιο** της Εταιρείας και του σχεδιαζόμενου ΤΠ, ώστε να είναι σαφείς οι χωρικές αναγκαιότητες του και των απαραίτητων συνοδευτικών λειτουργιών του.

### **Ερώτημα 2<sup>ο</sup>**

Σχετικά με τις επιπλέον κατασκευές και δραστηριότητες (πχ. ενυδρείο, ξενοδοχείο), πέραν αυτών που σχετίζονται αμιγώς με το τεχνολογικό πάρκο, δεν βρέθηκαν στοιχεία ανάλυσης και τεκμηρίωσης.

Μπορεί βέβαια κάποιος να υποθέσει ότι οι κατασκευές και δραστηριότητες αυτές (ενυδρείο και ξενοδοχείο) στόχο έχουν, αφενός την προσέλκυση επενδυτών (που θα συνεισφέρουν ίσως και στην κατασκευή τους), αφ' ετέρου δε στην προσέλκυση κοινού/χρηστών των εγκαταστάσεων αυτών, οι οποίοι θα συνεισφέρουν οικονομικά στην λειτουργία του τεχνολογικού πάρκου.

**Πέρα από τις υποθέσεις, λοιπόν, θα πρέπει να απαντηθούν τα εξής:**

**(α)** από τα υπάρχοντα στοιχεία στα τεύχη του ΕΠΣ και της ΣΜΠΕ, προκύπτει ότι τα υπάρχοντα σήμερα Ξενοδοχεία στην περιοχή και ευρύτερα στο πολεοδομικό συγκρότημα της Θεσσαλονίκης (ανάμεσά τους και μερικά 5\*) παρουσιάζουν διαχρονικά πληρότητα (και μάλιστα προ κορονοϊού) μικρότερη του 50%, ενώ αυτά του Δήμου Θερμαϊκού παρουσιάζουν πληρότητα μικρότερη και του 40%. Είναι σίγουρο ότι αυτό θα λειτουργήσει ως κίνητρο ή το αντίθετο;

**(β)** το προτεινόμενο Ενυδρείο (χωρίς άλλα γνωστά στοιχεία) προκύπτει να είναι πολύ μεγαλύτερο από το αντίστοιχο της Κρήτης (Θαλασσόκοσμος), που όμως έχει μια διαχρονική ανάπτυξη αλλά κυρίως την επιστημονική στήριξη του Ελληνικού Κέντρου Θαλασσίων Ερευνών (ΕΛΚΕΘΕ). Το σχεδιαζόμενο στο τεχνολογικό πάρκο ενυδρείο έχει εξασφαλίσει αντίστοιχη επιστημονική στήριξη, που θα εγγυάται τη λειτουργία του;

### **Ερώτημα 3<sup>ο</sup>**

Οι όποιες απαντήσεις στο ερώτημα αυτό επιχειρούνται με βάση τα στοιχεία που παρουσιάζονται στο τεύχος και τα σχέδια του προτεινόμενου ΕΠΣ και χωρίς να είναι διαθέσιμο το MasterPlan του Thess-INTEC, στο οποίο (μάλλον) θα υπάρχουν και θα τεκμηριώνονται τα σχετικά με τις κτιριακές ανάγκες του Τεχνολογικού Πάρκου στοιχεία, το χρονοδιάγραμμα ανάπτυξής και οι αναγκαίοι οικονομικοί πόροι. Η τεκμηρίωση αυτή απουσιάζει από τα τεύχη του ΕΠΣ και της ΣΜΠΕ με συνέπεια να μην είναι εφικτή η συναγωγή ασφαλών συμπερασμάτων.





### Ζώνη Άμεσης Επιρροής (ΖΑΕ)

Στο τεύχος του ΕΠΣ ορίζεται ως Ζώνη Άμεσης Επιρροής (ΖΑΕ) η έκταση την οποία θα καταλάβει το (ΤΠ) και μικρά τμήματα από τις Δημοτικές Ενότητες Περαίας και Μίκρας, με νότιο όριο την επαρχιακή οδό Θεσσαλονίκης - Μηχανιώνας (Επ.Ο. 27). Με τον τρόπο αυτό περιορίζεται σημαντικά η διερεύνηση των επιπτώσεων από την δημιουργία του (ΤΠ) μόνον εντός αυτής της πολύ περιορισμένης ΖΑΕ και αποφεύγεται να διερευνηθούν οι επιδράσεις στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου Θερμαϊκού. Όμως, αν λάβει κανείς υπόψη αυτά που αναφέρονται στα τεύχη του ΕΠΣ και της ΣΜΠΕ, η πλήρης ανάπτυξη του Τεχνολογικού πάρκου θα σημαίνει την ύπαρξη στη συγκεκριμένη θέση ενός οικιστικού συγκροτήματος (μεγέθους Δημοτικής Ενότητας) με 12.200 χρήστες, από τους οποίους οι 8.500 είναι οι χρήστες του επιχειρηματικού πάρκου και οι υπόλοιποι των άλλων δραστηριοτήτων (ενυδρείο, ξενοδοχείο, πάρκα, κ.λπ.).

### Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο – Βελτίωση Υπεδάφους – Προστασία Ακτογραμμής

Μεγάλο τμήμα των 760 στρ. της περιοχής που προορίζεται για το τεχνολογικό πάρκο αναφέρεται στο ΕΠΣ ως περιοχή «απαγόρευσης δόμησης», από την άποψη της γεωλογικής καταλληλότητας της περιοχής, λόγω των μηδενικών σχεδόν επιφανειακών της κλίσεων, που δεν επιτρέπουν την αποστράγγιση των ομβρίων υδάτων.

Για την αντιμετώπιση των προβλημάτων αυτών προτείνεται, αφενός μεν αποστραγγιστικό δίκτυο προστασίας από τα όμβρια της ευρύτερης περιοχής, αφετέρου δε σημαντικές επιχωματώσεις για την δημιουργία κλίσεων, που θα βοηθούν την αποστράγγιση των νερών.

Επιχωμάτωση προτείνεται και για την κάλυψη/προστασία του τμήματος της περιοχής που γειτνιάζει με τον αιγιαλό, από την άνοδο της στάθμης της θάλασσας και τις παράκτιες πλημμύρες. Αξίζει να αναφερθεί εδώ, ότι δεν γίνεται καμία αναφορά για την διάβρωση της ακτής, σε όλο της σχεδόν το μήκος από το αεροδρόμιο και έως τους Νέους Επιβάτες, η οποία έχει παρατηρηθεί αλλά και έχει επισημανθεί και οφείλεται στην επέκταση του διαδρόμου 10-28 του αεροδρομίου Θεσσαλονίκης. Για το λόγο αυτό έχουν συνταχθεί σχετικές μελέτες, αλλά δεν έχουν υλοποιηθεί έργα προστασίας της ακτής.

### Χωροθέτηση υπο-περιοχών



Από τα στοιχεία που παρουσιάζονται στο τεύχος του ΕΠΣ, προκύπτει ότι «...πρακτικά για το σύνολο του ακινήτου (με μόνη εξαίρεση ίσως τη ζώνη του παραλιακού μετώπου) απαιτείται να ληφθούν μέτρα βελτίωσης του υπεδάφους σ' όλες τις δομούμενες επιφάνειες προς άρση του υψηλού κινδύνου ρευστοποίησης». Το γεγονός αυτό και όχι άλλα κριτήρια, περιβαλλοντικά ή αισθητικά, φαίνεται ότι «επιβάλλει» και τη χωροθέτηση των υπο-περιοχών της συνολικής έκτασης, στις οποίες θα αναπτυχθούν οι διάφορες χρήσεις που προβλέπονται εντός του Τεχνολογικού Πάρκου. Έτσι, αντί του 1<sup>ου</sup> εναλλακτικού σεναρίου, σύμφωνα με το οποίο «...ο κοινόχρηστος χώρος με πράσινο προτείνεται ως διακριτή περιοχή στη βόρεια πλευρά του ακινήτου κατά μήκος της παραλιακής ζώνης ενώ το ξενοδοχείο, το εκθεσιακό και συνεδριακό κέντρο καθώς και το θεματικό πάρκο, εκατέρωθεν αυτού ως συνέχεια της ζώνης αυτής...» που θα δημιουργείτο ένας συνεχόμενος χώρος αναψυχής-τουρισμού σε επαφή με την παραλιακή ζώνη και το θαλάσσιο μέτωπο, τελικά επιλέχθηκε το 2<sup>ο</sup> σενάριο σύμφωνα με το οποίο κοινόχρηστος χώρος περιορισμένης έκτασης με πράσινο προτείνεται ως διακριτή ζώνη στη βόρεια πλευρά του ακινήτου, κατά μήκος της παραλιακής ζώνης. Το ξενοδοχείο και το θεματικό πάρκο χωροθετούνται σε διακριτή ζώνη κατά μήκος του ανατολικού ορίου (ρέμα) του οικοπέδου, ενώ ο κοινόχρηστος χώρος πρασίνου προτείνεται να αναπτυχθεί στο νότιο και δυτικό τμήμα της έκτασης.

Η επιλογή αυτή δεν εξασφαλίζει τη συνέχεια του παραλιακού μετώπου με σημαντικής έκτασης κοινόχρηστους χώρους πρασίνου στο παράκτιο όριο της έκτασης αυτής, όπως προβλέπεται στο ΕΠΣ του Παραλιακού Μετώπου της Θεσσαλονίκης (από το Καλοχώρι στο Αγγελοχώρι, όπως έχει καθιερωθεί να προβάλλεται).

#### **Αύξηση του συντελεστή δόμησης**

Η περιοχή για την δημιουργία του (ΤΠ) ανήκει, σύμφωνα με το ΓΠΣ του Δήμου Θερμαϊκού στη Ζώνη Ανάπτυξης Δραστηριοτήτων ΖΑΔ-1 με μέσο συντελεστή δόμησης 0,35. Στο ΕΠΣ, χωρίς περαιτέρω τεκμηρίωση, θεωρείται ότι είναι αναγκαία η δόμηση 200.000 m<sup>2</sup> και για το λόγο αυτό προτείνεται η αύξηση του συντελεστή δόμησης σε 0,45.

Σύμφωνα με το ΕΠΣ η προτεινόμενη κατανομή της έκτασης είναι η εξής: «Η έκταση του ακινήτου είναι 756.968,38 τ.μ. εκ των οποίων το ελάχιστο ποσοστό κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων είναι 189.242,10 τ.μ.. Ποσοστό 20,00% αυτού αντιστοιχεί στο χώρο περιμετρικού υψηλού πρασίνου, ποσοστό 26,00% αντιστοιχεί στο οδικό δίκτυο και τους χώρους στάθμευσης και ποσοστό 54,00% αντιστοιχεί στο κοινόχρηστο χώρο, για την εξυπηρέτηση αναγκών υπερτοπικής κλίμακας εντός των ορίων του Δήμου Θερμαϊκού. Η μέγιστη έκταση σύμφωνα με τα παραπάνω για την ανάπτυξη του Επιχειρηματικού Πάρκου υπολογίζεται σε 567.726,29 τ.μ. (ποσοστό 75% της συνολικής επιφάνειας)». Όπως προαναφέραμε, όμως, δεν έχει δημοσιοποιηθεί το Επιχειρησιακό και Επιχειρηματικό Σχέδιο της Εταιρείας και του σχεδιαζόμενου Τεχνολογικού Πάρκου, από το οποίο να προκύπτει η αναγκαιότητα μιας τόσο μεγάλης έκτασης δόμησης.

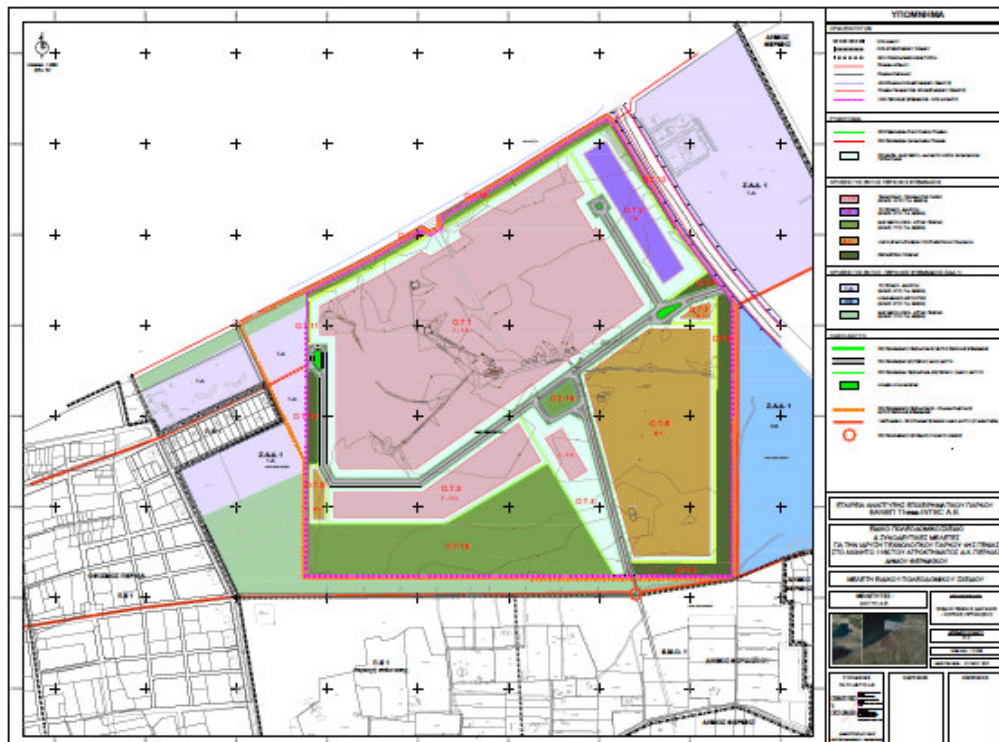
#### **Προστασία ορνιθοπανίδας**

Μετά τους υπολογισμούς της φέρουσας ικανότητας της περιοχής, στο τεύχος του ΕΠΣ αναφέρονται τα παρακάτω: «Όσον αφορά στην περιβαλλοντική διάσταση της φέρουσας ικανότητας, η εξέταση των περιβαλλοντικών χαρακτηριστικών της περιοχής παρέμβασης συνηγορεί σε πρακτικά μηδενικές επιδράσεις του έργου στο φυσικό περιβάλλον, δεδομένου ότι εντός του ακινήτου δεν υφίσταται καμία περιοχή φυσικού

ενδιαφέροντος ή τμήμα αυτής, ούτε προστατευόμενες ευαίσθητες περιοχές, ενώ και η θαλάσσια περιοχή στο βόρειο μέτωπο του ακινήτου δεν εμπίπτει σε προστατευόμενες παράκτιες ζώνες.

Απεναντίας, η παρέμβαση θα συμβάλει στην εξυγίανση της περιοχής (συμπεριλαμβανομένης της γεωμορφολογικής ενίσχυσης) και στην δημιουργία σημαντικού μεγέθους φυόμενων επιφανειών εντός του υπερτοπικού πάρκου πρασίνου αλλά και σε άλλες υποζώνες του ακινήτου, οι οποίες με τη σειρά τους θα φιλοξενούν και ορισμένα είδη πτηνών».

Παραβλέπονται/αγνοούνται όμως, ότι σε τμήμα της περιοχής υπάρχει (αν και δεν είναι θεσμοθετημένο) εκτεταμένο παράκτιο έλος (τμήμα του παλιότερα ενιαίου υγροτοπικού σχηματισμού των εκβολών του Ανθεμούντα), που φιλοξενεί σπάνια και προστατευταία στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος. Είναι αμφίβολο αν ο υγρότοπος μπορεί ολικά ή μερικά να διατηρηθεί και τι επιπτώσεις θα έχει αυτό, ειδικά αν (όπως αναφέρουν καταγραφές οικολογικών οργανώσεων) σε αυτόν φιλοξενούνται προστατευόμενα είδη πουλιών για αναπαραγωγή, διαχείριση ή στάση κατά τη διάρκεια της μετανάστευσής τους.



### **Αναγκαίες υποδομές**

Όσον αφορά τις απαιτούμενες υποδομές, στο τεύχος του ΕΠΣ αναφέρονται τα εξής: «Τέλος, ως προς τη φέρουσα ικανότητα της περιοχής σχετικά με την δυνατότητα ικανοποίησης υδρευτικών και άλλων τεχνικών απαιτήσεων, δεν αναμένονται ζητήματα καθώς συνορεύει με οικιστική περιοχή που διαθέτει τα απαιτούμενα δίκτυα τεχνικών υποδομών.»

Παραβλέπονται/αγνοούνται όμως, ότιο Τεχνολογικό Πάρκο στην πλήρη ανάπτυξη του:(α)θα παράγει ημερησίως περί τα 500 κυβικά μέτρα απόβλητων, ενώ στην περιοχή δεν υπάρχει αναπτυγμένο δίκτυο συλλογής ακαθάρτωνκαι δεν είναι δεδομένο, ότι - αυτό που υπάρχει στην δομημένη έκταση του Δήμου Θερμαϊκού- έχει την δυνατότητα να αποχετεύσει και τα λύματα του Τεχνολογικού Πάρκου. Διατυπώνεται στο κείμενο η

πιθανότητα και τοπικής μονάδας επεξεργασίας λυμάτων, αλλά χωρίς επιπλέον αναφορά σε τυχόν περιβαλλοντικές επιπτώσεις αυτής της μονάδας, και (β)θα έχει ανάγκη παροχής 620-640 κυβικών μέτρων νερού ημερησίως, ενώ Δήμος Θερμαϊκού έχει προβλήματα υδροδότησης (που ακροθιγώς αναφέρονται και στο τεύχος του ΕΠΣ). Παρά τις εξαγγελίες των τοπικών αρχών ο Δήμος δεν υδροδοτείται από την ΕΥΑΘ, η οποία αδυνατεί, με τα σημερινά διαθέσιμα αποθέματα πόσιμου νερού να εξασφαλίσει και την υδροδότηση του Δήμου Θερμαϊκού ή τμημάτων αυτού. Τα παραπάνω επηρεάζουν σαφώς την φέρουσα ικανότητα της περιοχής με βάση τα υφιστάμενα δίκτυα υποδομής και απαιτούν την επιπλέον διερεύνηση για το πως θα επιλυθούν.

Για την ΔΡΑΣΗ ΠΟΛΙΤΩΝ



Γιώργος Χατζηβαλάσης

Στην συνεδρίαση μέσω zoom, συμμετείχε ο Πρόεδρος του Δ.Σ. της εταιρείας Thess-intec A.E. κ. Νικόλαος Ευθυμιάδης, ο οποίος τόνισε πόσο σημαντική είναι η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου για την ίδρυση Τεχνολογικού Πάρκου 4<sup>ης</sup> Γενιάς, ώστε να προχωρήσουν οι διαδικασίες που απαιτούνται για να ξεκινήσει το όλο έργο.

Κατόπιν έλαβαν το λόγο οι μελετητές κ.κ. Δημήτρης Δούμας και Γεώργιος Χατζόπουλος, οι οποίοι παρουσίασαν την μελέτη στους Δημοτικούς Συμβούλους, δέχθηκαν ερωτήσεις και απάντησαν σε αυτές καθώς και σε οποιαδήποτε απορία είχαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι, όπως αυτά καταγράφονται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά.

**Σε συνέχεια των παραπάνω, η Πρόεδρος κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.**

Το Συμβούλιο, μετά από διαλογική συζήτηση, όπως αυτή καταγράφεται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά και αφού έλαβε υπόψη του, την εισήγηση του κ. Αντιδημάρχου, τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, την Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου για την Ίδρυση Τεχνολογικού Πάρκου 4<sup>ης</sup> Γενιάς.

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ κατά πλειοψηφία  
Με 21 ψήφους υπέρ και 1 κατά**

**Α. Παρέχεται η σύμφωνη γνώμη** στην “Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου για την Ίδρυση Τεχνολογικού Πάρκου 4<sup>ης</sup> Γενιάς στο ακίνητο 1160 του αγροκτήματος Περαίας Δήμου Θερμαϊκού”.

**Β. Σημειώνεται ως πρόταση,** ο σχεδιασμός κατά το Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής και η δημιουργία πεζοδρόμου – ποδηλατοδρόμου πλάτους 8 και 2 μέτρων αντίστοιχα, εντός του Κοινοχρήστου Χώρου που προβλέπεται κατά μήκος του παράκτιου βορείου μετώπου

της περιοχής παρέμβασης. Το υπολειπόμενο πλάτος προτείνεται να ορισθεί ως χώρος πρασίνου με αστικό εξοπλισμό.

Η Δ.Σ. κ. Κ. Μώραλη γνωμοδοτεί αρνητικά.

**Η απόφαση αυτή έλαβε αριθμό 162/2021.**

**Η Πρόεδρος**

**Τα Μέλη**

**ΕΥΤΥΧΙΑ ΖΑΡΙΦΕ - ΠΑΛΙΟΥΡΑ**

**ΤΙΘΕΝΤΑΙ ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ**