



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ (ΥΠΕΝ)
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΥΔΑΤΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ
(ΔΙΠΑ)

Τμήμα Δ

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

ΠΡΟΣ: 1. Δήμο Θέρμης

Διεύθυνση Δόμησης και
 Πολεοδομικού Σχεδιασμού
 (συν. φάκελος Περιβαλλοντικού
 Προελέγχου)

2. ΥΠΕΝ

Δ/νση Σχεδιασμού Μητροπολιτικών,
 Αστικών και Περιφερειακών Περιοχών

ΚΟΙΝ: ΥΠΕΝ

α. Γραφ. Γεν. Γραμματέα Χωρικού
 Σχεδιασμού & Αστικού Περ/ντος
 β. Γραφ. Γεν. Γραμματέα Φυσικού
 Περιβάλλοντος & Υδάτων

ΑΠΟΦΑΣΗ

ΘΕΜΑ: Περιβαλλοντικός Προέλεγχος για τη σημειακή τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δ.Ε. Θέρμης του Δήμου Θέρμης.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΤΟΥ ΥΠΕΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 4014/2011 (Α' 209) «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Τον ν. 4042/2012 (ΦΕΚ 24/Α/2012) «Ποινική προστασία του περιβάλλοντος – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/99/ΕΚ ... Ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής».
3. Τον ν. 3028/2002 (Α' 153) «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς».
4. Τον ν. 1561/1985 (Α' 148) «Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Θεσσαλονίκης και άλλες διατάξεις»
5. Τον ν. 2508/1997 (Α' 124) «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις», και ειδικότερα τις διατάξεις του άρθρου 24, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
6. Τον ν. 4269/2014 (Α' 142) «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση-Βιώσιμη ανάπτυξη».
7. Τον ν. 4447/2016 (Α' 241) «Χωρικός Σχεδιασμός Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».
8. Τον ν. 4759/2020 (Α' 245) «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις.»
9. Τον ν. 4819/2021 (Α' 129) «Ολοκληρωμένο πλαίσιο για τη διαχείριση των αποβλήτων - Ενσωμάτωση των Οδηγιών 2018/851 και 2018/852 διατάξεις για τα πλαστικά προϊόντα και την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, χωροταξικές - πολεοδομικές, ενεργειακές και συναφείς επείγουσες ρυθμίσεις.»
10. Τον 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»

11. Το υπ' αρ. 59/2018 Προεδρικό Διάταγμα (Α' 114) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης»
12. Την Πράξη Υπουργικού Συμβουλίου 39/31.08.2020 (Α' 185) «Έγκριση του Εθνικού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων (Ε.Σ.Δ.Α)»
13. Την υπ' αρ. 12/29.04.2024 Πράξη Υπουργικού Συμβουλίου (Α' 70) «Έγκριση της 2ης Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας».
14. Τη με α.π. ΥΠΕΝ/ΔΠΔΥΠ/53494/695/21.05.2025 (Β' 2480) Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Έγκριση της 1ης Αναθεώρησης του Σχεδίου Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας (ΕΛ10) και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων»
15. Την κ.υ.α ΥΠΕΧΩΔΕ/ ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.8.2006 (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 27^{ης} Ιουνίου 2001», όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. οικ. 40238 ΚΥΑ (ΦΕΚ 3759/Β/2017) και εκάστοτε ισχύει.
16. Την υπ' αρ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069/24.02.2022 (Β' 841) υ.α «Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπό στοιχεία ΔΙΠΑ/οικ.37674/27-7-2016 υπουργικής απόφασης «Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπουργικής απόφασης 1958/2012 - Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 1 του ν. 4014/21.9.2011 (Α' 209), όπως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει» (Β' 2471).», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
17. Την υπ' αριθ. 66266/2013 υ.α (ΑΑΠ' 451) «Έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της Δημοτικής Ενότητας Θέρμης (ν. Θεσσαλονίκης)», όπως συμπληρώθηκε με την υπ' αρ. 10255/2014 υ.α (ΑΑΠ' 84).
18. Την υπ' αρ. 36639/1411/04.04.2023 εγκύκλιο του Γενικού Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού & Αστικού Περιβάλλοντος με θέμα: «Εγκύκλιος Οδηγία για την επιλογή εφαρμογής ενός εκ των πολεοδομικών σχεδίων των άρθρων 7 και 8 του ν. 4447/2016 (Α' 241) για την κατά προτεραιότητα αντιμετώπιση αναγκαίων χωρικών επεμβάσεων και ρυθμίσεων είτε με σημειακή τροποποίηση ισχυόντων ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ είτε με Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΕΠΣ)».
19. α. Το με α.π. με α.π. 50412/16.09.2025 έγγραφο της Δ/νσης Δόμησης & Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Θέρμης, με το οποίο υποβλήθηκε στην Υπηρεσία μας ο Φάκελος Περιβαλλοντικού Προελέγχου της σημειακής τροποποίησης του θέματος (α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/100319/6479/ 16.09.2025).
β. Το με α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/100319/6479/29.10.2025 έγγραφο της ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ, για την πληρότητα του Φακέλου Περιβαλλοντικού Προελέγχου.
γ. Το με α.π. 68668/5.12.2025 έγγραφο της Δ/νσης Δόμησης & Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Θέρμης, με το οποίο υποβλήθηκε στην Υπηρεσία μας συμπληρωμένος Φάκελος Περιβαλλοντικού Προελέγχου (ΦΠΠ) της σημειακής τροποποίησης του θέματος (α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/137688/9001/5.12.2025).
δ. Το με α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/146304/9587/24.12.2025 έγγραφο της ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ, για την πληρότητα του συμπληρωμένου Φακέλου Περιβαλλοντικού Προελέγχου.
20. Το με α.π. 2289/16.01.2026 έγγραφο της Δ/νσης Δόμησης & Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Θέρμης, με το οποίο υποβλήθηκαν επιπλέον αντίγραφα του ΦΠΠ (ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/8159/522/26.01.2026)
21. Το με α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/12757/848/4.02.2026 έγγραφο της ΔΙΠΑ, με το οποίο διαβιβάστηκε από ένα αντίτυπο του Φακέλου Περιβαλλοντικού Προελέγχου προς τη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ, την Εφορεία Αρχαιοτήτων Περιφέρειας Θεσσαλονίκης και την Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας του ΥΠ.ΠΟ., τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος, Χωροταξίας & Κλιματικής Αλλαγής του Υπ. Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων, τη Διεύθυνση Οδικών Υποδομών του Υπ. Υποδομών & Μεταφορών, τη Διεύθυνση Υδάτων Κεντρικής Μακεδονίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης, τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Μ.Ε Θεσσαλονίκης και τη Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας & Αλιείας Μ.Ε Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

22. Το με α.π. 49234/27.02.2026 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας, σύμφωνα με το οποίο η περιοχή της σημειακής τροποποίησης δεν βρίσκεται εντός ή πλησίον περιοχής, η οποία να έχει χαρακτηριστεί και οριοθετηθεί ως «ιστορικός τόπος», ούτε υπάρχουν κτήρια ή λοιπές κατασκευές που να έχουν χαρακτηριστεί μεμονωμένα από το ΥΠ.ΠΟ. ως «νεώτερα ακίνητα μνημεία» και συνεπώς δεν υφίσταται αντικείμενο της αρμοδιότητας της, ώστε να διατυπώσει απόψεις (α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/22941/1472/2.03.2026).
23. Το με α.π. 20755/6.03.2026 έγγραφο της Διεύθυνσης Υδάτων Κεντρικής Μακεδονίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης, με το οποίο γνωμοδοτεί θετικά επί του ΦΠΠ με όρους που λήφθηκαν υπόψη στην παρούσα (α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/25663/1625/6.03.2026).
24. Το με α.π. 92379 (2352)/11.03.2026 έγγραφο του Τμήματος Περι/ντος & Υδροοικονομίας της Δ/νσης Ανάπτυξης & Περιβάλλοντος Μ.Ε. Θεσσαλονίκης, με στοιχεία για την περιοχή της σημειακής τροποποίησης, σύμφωνα με το οποίο γνωμοδοτεί θετικά με όρους που λήφθηκαν υπόψη στην παρούσα (α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/29566/1893/16.03.2026).
25. α. Το με α.π. 93574 (3289)/9.03.2026 έγγραφο της Δ/νσης Αγροτικής Οικονομίας και Αλιείας Μ.Ε. Θεσσαλονίκης (α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/26375/1670/9.03.2026), με το οποίο διαβιβάστηκε στη ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ το Πρακτικό νο 20/2026 της Επιτροπής ΠΕΧΩΠ Μ.Ε. Θεσσαλονίκης.
β. Το Πρακτικό νο 20/2026 της Επιτροπής ΠΕΧΩΠ Μ.Ε. Θεσσαλονίκης (ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ), σύμφωνα με το οποίο «Η Επιτροπή ύστερα από επιτόπιο έλεγχο συνεδρίασε στις 4.02.2026 και γνωμοδοτεί ότι η περιοχή στην οποία προτείνεται τροποποίηση του ορίου της ΠΕΠΔ ΕΒ1, στο νότιο όριο της, σε σχέση με την Περιοχή Ανάπτυξης Δραστηριοτήτων του Πρωτογενούς Τομέα (ΠΕΠΔ Δ2) του Δήμου Θέρμης, της Π.Ε. Θεσσαλονίκης, χαρακτηρίζεται ως Γεωργική Γη Απλή (Γ.Γ.Α), εκτός από τα αγροτεμάχια με αριθμούς 4,5,6 και 7 της οριστικής διανομής έτους 1932 του αγροκτήματος Ταγαράδων που χαρακτηρίζονται ως Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας (Γ.Γ.Υ.Π) λόγω δυνατότητας άρδευσης.»
26. Το με α.π. 70743/9.03.2026 έγγραφο της Δ/νσης Περιβάλλοντος, Χωροταξίας & Κλιματικής Αλλαγής του Υπ. Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, στο οποίο: α) γίνεται αναφορά στα στοιχεία της περιοχής της σημειακής τροποποίησης, β) διευκρινίζεται ο χαρακτηρισμός της περιοχής στο ισχύον ΓΠΣ με βάση τα κριτήρια από την ΠΕΧΩΠ, γ) με δεδομένο ότι σε Αγροτική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας, οι χρήσεις που επιτρέπονται είναι όσες ορίζονται βάσει του νομικού πλαισίου που διέπει τη γη αυτή ήτοι, παρ.6α του άρθρου 56 του ν.2637/1998 (Α'200), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, κρίνει ότι τα αγροτεμάχια που σύμφωνα με την ΠΕΧΩΠ Θεσσαλονίκης χαρακτηρίζονται ως Γη Υψηλής Παραγωγικότητας δεν δύναται να συμπεριληφθούν στην ζώνη ΠΕΔΠ ΕΒ1-Περιοχή Προστασίας και Οικοανάπτυξης και δ) θεωρεί ότι, πέραν της σημειακής τροποποίησης, θα έπρεπε «το εν λόγω Γ.Π.Σ να τεθεί υπό τροποποίηση, προκειμένου εφόσον υπάρχουν και άλλες γεωργικές γαίες που ενδεχομένως φέρουν χαρακτηριστικά Γης Υψηλής Παραγωγικότητας να εντοπιστούν, να προσδιοριστούν αρμοδίως και να συμπεριληφθούν σε αυτό και ακολούθως να υποδέχονται τις χρήσεις που επιτρέπονται για τις γαίες αυτές βάσει των κείμενων διατάξεων.» (α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/31770/2026/19.03.2026).
27. Το με α.π. 50141/2.06.2026 έγγραφο της Δ/νσης Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του ΥΠ.ΠΟ, σύμφωνα με το οποίο δεν υπάρχει αντίρρηση για την έγκριση της σημειακής τροποποίησης του θέματος, «δεδομένου ότι η τροποποίηση δεν αφορά περιοχές στις οποίες εντάσσονται οριοθετημένοι ή γνωστοί αρχαιολογικοί χώροι ή μνημεία αρμοδιότητας του ΥΠΠΟ», με όρους που συμπεριλήφθηκαν στην παρούσα (α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/63463/4327/5.06.2026).
28. Το γεγονός ότι, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του ΦΠΠ και τα αναφερόμενα στις γνωμοδοτήσεις των συναρμόδιων υπηρεσιών:
α) Προτείνεται η σημειακή τροποποίηση του ΓΠΣ της Δημοτικής Ενότητας Θέρμης, στην ΠΕΔΠ ΕΒ1 Περιοχή Προστασίας και Οικοανάπτυξης, με την προσθήκη της ειδικής κατηγορίας χρήσεων «Γραφεία/Κέντρα Έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων», στις επιτρεπόμενες χρήσεις καθώς και την τροποποίηση του ορίου της. Πιο συγκεκριμένα η τροποποίηση αφορά την προσθήκη στις επιτρεπόμενες χρήσεις της ΠΕΔΠ ΕΒ1, της ειδικής κατηγορίας χρήσεων: (11) Γραφεία/Κέντρα έρευνας /Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων, σύμφωνα με το Π.Δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ 114 Α'/29.06.2018). Επίσης, προτείνεται η τροποποίηση του ορίου της ΠΕΔΠ ΕΒ1, στο νότιο όριο της, σε σχέση με την Περιοχή Ανάπτυξης Δραστηριοτήτων του Πρωτογενούς Τομέα (ΠΕΠΔ Δ2), με την προσαρμογή του ορίου σύμφωνα με το υφιστάμενο τοπικό οδικό δίκτυο.

β) Η σημειακή τροποποίηση του ΓΠΣ εγκρίθηκε με την υπ. αρ. 51/29.05.2025 Πράξη του ΚΕΣΥΠΟΘΑ, κατόπιν της από 23.05.2025 θετικής εισήγησης της Δ/νσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιαστικών Περιοχών του ΥΠΕΝ.

γ) Οι προτεινόμενες χρήσεις είναι συμβατές με τις κατευθύνσεις του Ρυθμιστικού Σχεδίου Θεσσαλονίκης και του Αναθεωρημένου Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

δ) Σύμφωνα με τον αναρτημένο/κυρωμένο Δασικό Χάρτη της περιοχής, η προτεινόμενη ρύθμιση δεν θίγει εκτάσεις χαρακτηριζόμενες ως δασικές ή αναδασωτέες, ούτε προβλέπει αλλαγές χρήσεων σε τμήματα με δασικό χαρακτήρα.

ε) Η περιοχή της προτεινόμενης σημειακής τροποποίησης δεν εντάσσεται σε έκταση που ανήκει στο εθνικό σύστημα προστατευόμενων περιοχών του Ν. 3937/2011 (Α' 60), όπως ισχύει.

στ) Σύμφωνα με τη 2^η Αναθεώρηση του Σχέδιου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας, η περιοχή μελέτης ανήκει στο Υδατικό Διαμέρισμα Κεντρικής Μακεδονίας (ΕΛ10) και στη λεκάνη απορροής Χαλκιδικής (ΕΛ1005). Όσον αφορά τα υπόγεια ύδατα, η ΔΕ Θέρμης, βάση της γεωγραφικής της θέσης, χωροθετείται στο υπόγειο υδατικό σύστημα (ΥΥΣ) Κάτω Ρου Ανθεμούντα (ΕΛ1000081), το οποίο χαρακτηρίζεται από κακή ποσοτική κατάσταση και κακή χημική κατάσταση και στο ΥΥΣ Νέου Ρύσιου-Θέρμης (ΕΛ1000083), το οποίο χαρακτηρίζεται από καλή ποσοτική και χημική κατάσταση. Η σημειακή τροποποίηση χωροθετείται στο ΥΥΣ Κάτω ρου Ανθεμούντα.

ζ) Σύμφωνα με τη 1^η Αναθεώρηση του Σχέδιου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας, η περιοχή μελέτης εντάσσεται σε Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας και συγκεκριμένα στη «Χαμηλή ζώνη λεκανών περιφερειακής τάφρου Τ66, ποταμών Λουδία, Αξιού, συμπεριλαμβανομένης της περιοχής της πρώην λίμνης Αρτζάν, και Γαλλικού», (ΕΛ10ΑΡΣΡ008). Σύμφωνα με τους χάρτες επικινδυνότητας πλημμύρας, η δραστηριότητα χωροθετείται εκτός της ζώνης κατάκλυσης με περίοδο επαναφοράς $T=100$ έτη.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Αρνητικά, κατόπιν τήρησης της διαδικασίας Περιβαλλοντικού Προελέγχου του άρθρου 5 της ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.8.2006, όπως ισχύει, ως προς την απαίτηση υποβολής σε Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (ΣΠΕ) της σημειακής τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της Δ.Ε Θέρμης του Δ. Θέρμης, όπως αυτή περιγράφεται στο σχετικό Φάκελο Περιβαλλοντικού Προελέγχου.

1. Ειδικότερα προβλέπονται τα εξής:

α) Προστίθεται στις επιτρεπόμενες χρήσεις της ΠΕΠΔ ΕΒ1 η ειδική κατηγορία χρήσης «11. Γραφεία/Κέντρα Έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων».

β) Τροποποιείται το όριο της ΠΕΠΔ ΕΒ1, στο νότιο άκρο της, σε σχέση με την Περιοχή Ανάπτυξης Δραστηριοτήτων του Πρωτογενούς Τομέα ΠΕΠΔ Δ2, σύμφωνα με τον νέο Χάρτη Π.2.α Χρήσεων γης και Προστασίας Περιβάλλοντος, ώστε να ακολουθεί τους δρόμους της διανομής του Νέου Ρυσίου (Διανομή 1932) και της Διανομής των Ταγαράδων (Διανομή 1932). Συγκεκριμένα, το νέο όριο ακολουθεί τις Ειδικές Εκτάσεις «Δρόμος» με ΚΑΕΚ 19081ΕΚ00060, 19081ΕΚ00057 και 19116ΕΚ00042.

Δεδομένου ότι, βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας, αρμόδιες για τον χαρακτηρισμό αγροτεμαχίων ως γαίες υψηλής παραγωγικότητας είναι οι Περιφερειακές Επιτροπές Χωροταξίας και Περιβάλλοντος (ΠΕΧΩΠ) των Διευθύνσεων Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής (ΔΑΟΚ), των οικείων Περιφερειακών Ενοτήτων της Χώρας, πριν την έγκριση του σχεδίου να εξεταστεί, σύμφωνα με το (26) σχετικό, η εξαίρεση των αγροτεμαχίων με αριθμούς 4,5,6 και 7 της οριστικής διανομής έτους 1932 από την ένταξή τους σε ΠΕΠΔ ΕΒ1.

2. Κατά τον σχεδιασμό και υλοποίηση έργων/ δραστηριοτήτων εντός του ΓΠΣ, να ληφθούν υπόψη τα εξής:
- i. Όλες οι εκσκαφικές εργασίες, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10, του ν. 4858/2021 (ΦΕΚ 220/Α'/19.11.2021) «Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» θα γίνουν με την εποπτεία υπαλλήλου της αρμόδιας ΕΦΑ Περιφέρειας Θεσσαλονίκης.
 - ii. Σε περίπτωση που κατά τη διάρκεια των εργασιών εντοπισθούν ή αποκαλυφθούν αρχαιότητες ή σπήλαια ή παλαιοντολογικά κατάλοιπα οι εργασίες θα διακοπούν αμέσως, προκειμένου να διεξαχθεί ανασκαφική έρευνα, από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί η περαιτέρω πορεία του έργου, μετά από γνωμοδότηση των αρμοδίων οργάνων του ΥΠΠΟ.
 - iii. Η δαπάνη για την εποπτεία του έργου και την ενδεχόμενη ανασκαφική έρευνα - συμπεριλαμβανομένης και της αμοιβής του απαραίτητου επιστημονικού και εργατοτεχνικού προσωπικού, θα βαρύνουν τον προϋπολογισμό του έργου βάσει των διατάξεων του άρθρου 37 του Ν. 4858/2021 (ΦΕΚ 220/Α'/19.11.2021) «Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς». Ο φορέας του έργου να μεριμνήσει για τη λήψη όλων των αναγκαίων μέτρων ασφαλείας, προκειμένου να αποτραπεί ο κίνδυνος ατυχημάτων από τις εκτελούμενες εργασίες.
 - iv. Τα απόβλητα εκσκαφών, κατασκευών και κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ) που θα προκύψουν από την κατασκευή των έργων, να διατεθούν σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις επεξεργασίας ΑΕΚΚ, συμβεβλημένες με εγκεκριμένο Σύστημα Εναλλακτικής Διαχείρισης. Ειδικά τα απόβλητα εκσκαφών (γαιολίμνιο και εκσκαφές χαλαρών εδαφών) είναι δυνατόν, εφ' όσον κριθούν κατάλληλα και δεν αξιοποιηθούν στην κατασκευή επιχωμάτων, να διατεθούν, ως εδαφικό υλικό, στον ΧΥΤΑ Μαυροράχης, σε συνεργασία με τον ΦοΣΔΑ Κεντρικής Μακεδονίας.
 - v. Να διερευνηθεί η ύπαρξη δικτύων αποχέτευσης, φυσικού αερίου και ύδρευσης στην περιοχή του σχεδίου, καθώς και η επάρκεια της δυναμικότητάς τους, προκειμένου να συνδεθούν οι νέες κτιριακές εγκαταστάσεις. Κάθε είδους τροποποίηση – επέμβαση σε υφιστάμενο δίκτυο υποδομής να γίνεται σε συνεργασία με τους αρμόδιους φορείς και με τρόπο που να εξασφαλίζει την απρόσκοπτη και ικανοποιητική λειτουργία του.
 - vi. Για την ορθολογική διαχείριση των υδάτινων πόρων της περιοχής να τηρούνται τα μέτρα του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας, με στόχο την προστασία και την αποτροπή τυχόν επιδείνωσης της κατάστασης των επιφανειακών και υπόγειων υδάτων της περιοχής.
 - vii. Τα έργα που θα πραγματοποιηθούν στο πλαίσιο εφαρμογής της σημειακής τροποποίησης του ΓΠΣ να μην επιβαρύνουν την ποιοτική και ποσοτική κατάσταση του Υπόγειου Υδατικού Συστήματος το οποίο αναπτύσσεται στην περιοχή και να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την αποφυγή της ρύπανσης των επιφανειακών υδάτων.
 - viii. Σε κάθε περίπτωση, να ληφθούν υπόψη οι προβλέψεις του εγκεκριμένου Σχεδίου Διαχείρισης κινδύνων πλημμύρας του υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας.
 - ix. Κατά τη φάση εξειδίκευσης του σχεδίου, 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.

Η παρούσα Απόφαση, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 10 της κ.υ.α ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.8.2006, όπως ισχύει, δεν αίρει οποιεσδήποτε απαιτήσεις του Ν.4014/2011 και των εφαρμοστικών του Αποφάσεων, όπως εκάστοτε ισχύουν, για την περιβαλλοντικής αδειοδότησης έργων και δραστηριοτήτων, που ενδεχομένως απαιτηθούν στο πλαίσιο εφαρμογής του σχεδίου του θέματος.

Η παρούσα Απόφαση, συνοδευόμενη από το Φάκελο Περιβαλλοντικού Προελέγχου διαβιβάζεται στο Δήμο Θέρμης προκειμένου να λάβει γνώση και εντός δέκα (10) ημερών από τη παραλαβή τους, να προβεί σε δημοσιοποίησή της για την ενημέρωση του κοινού, με την ανάρτησή της στην επίσημη ιστοσελίδα της, σύμφωνα με την παράγραφο 9, του άρθρου 5 της ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.8.2006, όπως ισχύει.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΣ