



Διεύθυνση Πολεοδομίας

Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών & Σχεδίου Πόλης

**ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΠΡΟΕΛΕΓΧΟΥ
ΣΗΜΕΙΑΚΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ
ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Δ.Ε. ΘΕΡΜΗΣ**

ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2024

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	2
2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ.....	3
2.1 Θέση και περιγραφή προτεινόμενης τροποποίησης.....	3
2.2 Ισχύον θεσμικό καθεστώς για το χωροταξικό σχεδιασμό	4
2.3 Αναθεώρηση του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας	8
2.4 Ρυθμιστικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης.....	11
3. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ Δ.Ε. ΘΕΡΜΗΣ	18
3.1 Αναπτυξιακά χαρακτηριστικά	18
3.2 Χρήσεις γης	20
3.3 Φυσικό Περιβάλλον	20
3.4 Γεωμορφολογικά- γεωλογικά χαρακτηριστικά	21
3.5 Κλιματολογικά χαρακτηριστικά	23
3.6 Υδρολογικό σύστημα	24
4. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	29
4.1 Επιπτώσεις στα κλιματολογικά χαρακτηριστικά	29
4.2 Επιπτώσεις στα μορφολογικά χαρακτηριστικά	29
4.3 Επιπτώσεις στα γεωλογικά, τεκτονικά χαρακτηριστικά	30
4.4 Επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον.....	30
4.5 Κοινωνικό- οικονομικές επιπτώσεις	30
4.6 Επιπτώσεις στις τεχνικές υποδομές	31
4.7 Σύνοψη επιπτώσεων.....	32

1. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Ο Φάκελος Περιβαλλοντικού Προελέγχου (ΦΠΠ) συντάχθηκε από το Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών & Σχεδίου Πόλης, του Δήμου Θέρμης, με στόχο τον προκαταρκτικό περιβαλλοντικό έλεγχο για την προτεινόμενη σημειακή τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της Δημοτικής Ενότητας Θέρμης, του Δήμου Θέρμης.

Συγκεκριμένα, ο Φ.Π.Π. αποτελεί περιεχόμενο του Φακέλου Αιτήματος Σημειακής Τροποποίησης του ΓΠΣ, ο οποίος περιλαμβάνει επιπλέον την Πολεοδομική Μελέτη Τεκμηρίωσης, σύμφωνα με την Εγκύκλιο 36639/1411/04-04-2023 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 αναγκών χωρικών επεμβάσεων και ρυθμίσεων είτε με σημειακή τροποποίηση ισχυόντων ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ είτε με Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΕΠΣ)».

Η διαδικασία της σημειακής τροποποίησης είναι σύμφωνη με τον πρόσφατο Ν.5069/2023 «Όροι δόμησης, κατασκευής, επιτρεπόμενες χρήσεις γης για κέντρα δεδομένων, χωροταξικές και πολεοδομικές ρυθμίσεις, αξιοποίηση πόρων Πράσινου Ταμείου, λοιπές περιβαλλοντικές και ενεργειακές διατάξεις και άλλες επείγουσες ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 193 Α/28-11-2023) και συγκεκριμένα με το άρθρο 19 που αναφέρει: «Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΓΠΣ) και Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) που ισχύουν κατά τη δημοσίευση του παρόντος, δύνανται να τροποποιούνται σημειακά μέχρι την έγκριση των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων, σύμφωνα με τα άρθρα 4 και 5 του Ν.2508/1997 (Α' 124)».

Το ΓΠΣ της Δημοτικής Ενότητας Θέρμης εγκρίθηκε με την Υ.Α. 66266/2013 «Έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της Δημοτικής Ενότητας Θέρμης του Δήμου Θέρμης (ν. Θεσσαλονίκης)» (ΦΕΚ 451 ΑΑΠ/13-12-2013) και συμπληρώθηκε με την Υ.Α. 10255/2014 «Συμπλήρωση δημοσίευσης της υπ' αριθμ. 66266/29-11-2013 απόφασης του Υπουργού και Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής : Έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της Δημοτικής Ενότητας Θέρμης του Δήμου Θέρμης (Ν. Θεσσαλονίκης)» (ΦΕΚ 84 ΑΑΠ/19-03-2014).

Ο Φ.Π.Π. έχει ως κύριο στόχο την ανάλυση και αξιολόγηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων που δύναται να προκαλέσει η τροποποίηση στην περίπτωση έγκρισής της. Παράλληλα, γίνεται ανάλυση της ήδη υφιστάμενης κατάστασης της περιοχής, καθώς διερευνάται η έγκριση της σημειακής τροποποίησης ως προς τις υφιστάμενες χρήσεις γης της περιοχής.

Ο Δήμος Θέρμης με την εκπόνηση του παρόντος Φακέλου Περιβαλλοντικού Προελέγχου προτείνει την σημειακή τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της Δημοτικής Ενότητας Θέρμης, του Δήμου Θέρμης, στην ΠΕΔΠ ΕΒ1 Περιοχή Προστασίας και Οικοανάπτυξης, με την προσθήκη των Γραφείων, στις επιτρεπόμενες χρήσεις της καθώς και την τροποποίηση του ορίου της.

2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

2.1 Θέση και περιγραφή προτεινόμενης τροποποίησης

Το αίτημα για σημειακή τροποποίηση προτείνεται για το ΓΠΣ της Δ.Ε Θέρμης, η οποία συνιστά μία από τις τρεις Δημοτικές Ενότητες που συγκροτούν τον Δήμο Θέρμης. Ο Δήμος Θέρμης βρίσκεται νοτιονατολικά του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης, σε απόσταση 15χλμ από το κέντρο της πόλης και αποτελεί ένα από τους μεγαλύτερους περιφερειακούς δήμους καταλαμβάνοντας 385.521,80 στρέμματα, τα οποία εκτείνονται από τις νοτιοανατολικές ακτές του Θερμαϊκού έως τον ορεινό όγκο του Χορτιάτη και του Χολομώντα λαμβάνοντας το μεγαλύτερο μέρος της Λεκάνης του Ανθεμούντα.

Σύμφωνα με την εφαρμογή των διατάξεων του «Προγράμματος Καλλικράτη» ο Δήμος Θέρμης αποτελείται διοικητικά από τρεις επιμέρους Δημοτικές Ενότητες. Αναλυτικά, αποτελείται από την Δ.Ε Θέρμης με έκταση 100.200 στρέμματα, την Δ.Ε Μίκρας και Βασιλικών με εκτάσεις 85.221,80 και 200.100 στρέμματα αντίστοιχα. Όσον αφορά στη Δ.Ε Θέρμης, η περιοχή στην οποία προτείνεται η τροποποίηση, σύμφωνα με την τελευταία απογραφή του 2021, έχει μόνιμο πληθυσμό 28.630 κατοίκους, ενώ αποτελείται από τέσσερις Δημοτικές Κοινότητες.

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΘΕΡΜΗΣ	28,630
Δημοτική Κοινότητα Θέρμης	19,602
Δημοτική Κοινότητα Νέας Ραιδεστού	4,061
Δημοτική Κοινότητα Νέου Ρυσίου	2,845
Δημοτική Κοινότητα Ταγαράδων	2,122

Πίνακας 1: Πληθυσμιακή κατανομή Δ.Ε Θέρμης 2021

Η σημειακή τροποποίηση που προτείνεται να γίνει, αφορά στην εξωαστική περιοχή της Δ.Ε Θέρμης. Η περιοχή δεν βαρύνεται με ειδικότερες χωρικές δεσμεύσεις, καθώς σε αυτή δεν περιλαμβάνονται δασικές εκτάσεις, ενώ επίσης δεν εμπίπτει και σε προστατευόμενη περιοχή βάσει του άρθρου 21 του Ν. 1650/86 ή βάσει άλλης νομοθετικής ρύθμισης ή διεθνούς συνθήκης. Παράλληλα, η περιοχή της σημειακής τροποποίησης χαρακτηρίζεται από πλεονεκτική θέση, λόγω της προσβασιμότητας από τον άξονα Θεσσαλονίκης - Μουδανίων που την διαπερνά. Ωστόσο, εντοπίζεται αξιόλογο φυσικό περιβάλλον με γεωργικές εκτάσεις στα πεδινά εδάφη, τα οποία περιβάλλονται από ρέματα με μεγάλες κλίσεις, ενώ το έντονο ανάγλυφο του εδάφους σε συνδυασμό με την έντονη βλάστηση των ρεμάτων, συντελούν στη δημιουργία πολύ καλού μικροκλίματος και προσδίδουν στην περιοχή ποικιλία ως προς τις εναλλαγές του τοπίου. Ο χαρακτήρας της ευρύτερης περιοχής διακρίνεται κυρίως από τις αυξανόμενες οικιστικές τάσεις, συγκεντρώνοντας μεγάλες μονάδες του δευτερογενούς και κυρίως του τριτογενούς τομέα.

Ο Δήμος Θέρμης προτείνει την σημειακή τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της Δημοτικής Ενότητας Θέρμης, στην ΠΕΔΠ ΕΒ1 Περιοχή Προστασίας και Οικοανάπτυξης, με την προσθήκη των Γραφείων, 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 προτείνει την 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.

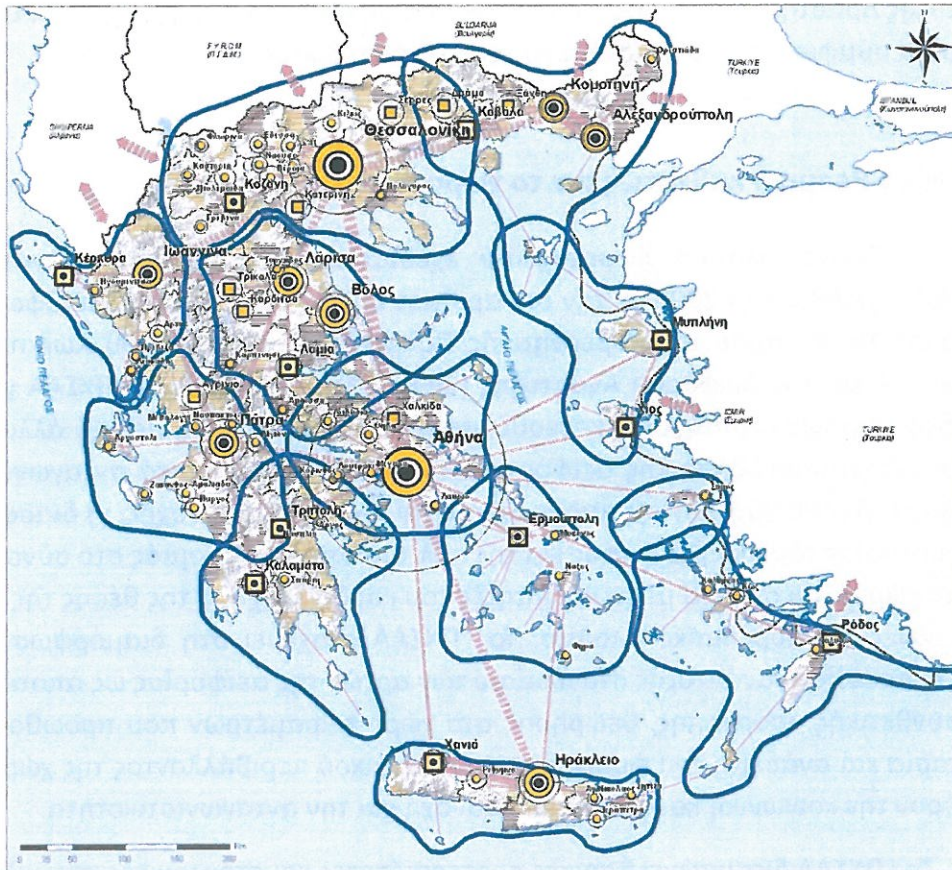
2.2 Ισχύον θεσμικό καθεστώς για το χωροταξικό σχεδιασμό

Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ) εγκρίθηκε το 2008 με την υπ' αριθμόν 6876/4871/126-2008 απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128Α/3-7-2008). Το ΓΠΧΣΑΑ για τον προσδιορισμό των στρατηγικών κατευθύνσεων λαμβάνει υπόψη, μεταξύ άλλων, την ανάγκη για: α) προώθηση της αειφόρου, ισόρροπης και σφαιρικά ανταγωνιστικής ανάπτυξης, β) κατοχύρωση της παραγωγικής και κοινωνικής συνοχής, γ) διασφάλιση της προστασίας του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς στο σύνολο του εθνικού χώρου και στις επί μέρους ενότητές του και δ) ενίσχυση της θέσης της χώρας στο διεθνές και ευρωπαϊκό πλαίσιο. Το ΓΠΧΣΑΑ στοχεύει στη διαμόρφωση ενός χωρικού προτύπου ανάπτυξης στο πλαίσιο των αρχών της αειφορίας ως αποτέλεσμα μιας συνθετικής, ισόρροπης, θεώρησης στο χώρο παραμέτρων που προωθούν την προστασία και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος της χώρας και ενισχύουν την κοινωνική και οικονομική συνοχή και την ανταγωνιστικότητα.

Το ΓΠΧΣΑΑ διατυπώνει βασικές προτεραιότητες και στρατηγικές κατευθύνσεις που αφορούν στη Θεσσαλονίκη ως μητροπολιτικό κέντρο. Συγκεκριμένα, στοχεύει στα παρακάτω:

- Ενίσχυση του ρόλου της ως «πόλης – πύλης» προκειμένου να λειτουργήσει ως περιφερειακός μητροπολιτικός πόλος της Ε.Ε..
- Ενίσχυση του ρόλου της ως πολιτιστικής μητρόπολης, ως σημαντικού ιστορικού και διαχρονικού κέντρου της Μεσογείου και ως πόλου τουρισμού και αναψυχής με ακτινοβολία στα Βαλκάνια και στις χώρες του Ευξείνου Πόντου
- Ενίσχυση του ρόλου της ως επιχειρηματικού / εμπορικού συνδέσμου της Ε.Ε. με τα Βαλκάνια και τις χώρες του Ευξείνου Πόντου.
- Ανάδειξή της σε βαλκανικό πόλο εκπαίδευσης, έρευνας και καινοτομίας, σε κόμβο μεταφορών και διαμετακόμισης, καθώς και σε κέντρο παροχής κοινωνικών υπηρεσιών (εκπαίδευση, υγεία).
- Βελτίωση της λειτουργικότητάς της σε όλους τους τομείς (οικονομία, πολιτισμός, εκπαίδευση, υγεία, αναψυχή).

- Βελτίωση της ελκυστικότητάς της, με την απόκτηση υψηλής ποιότητας περιβάλλοντος.
- Σταδιακή εξισορρόπηση της Θεσσαλονίκης με την Αθήνα.

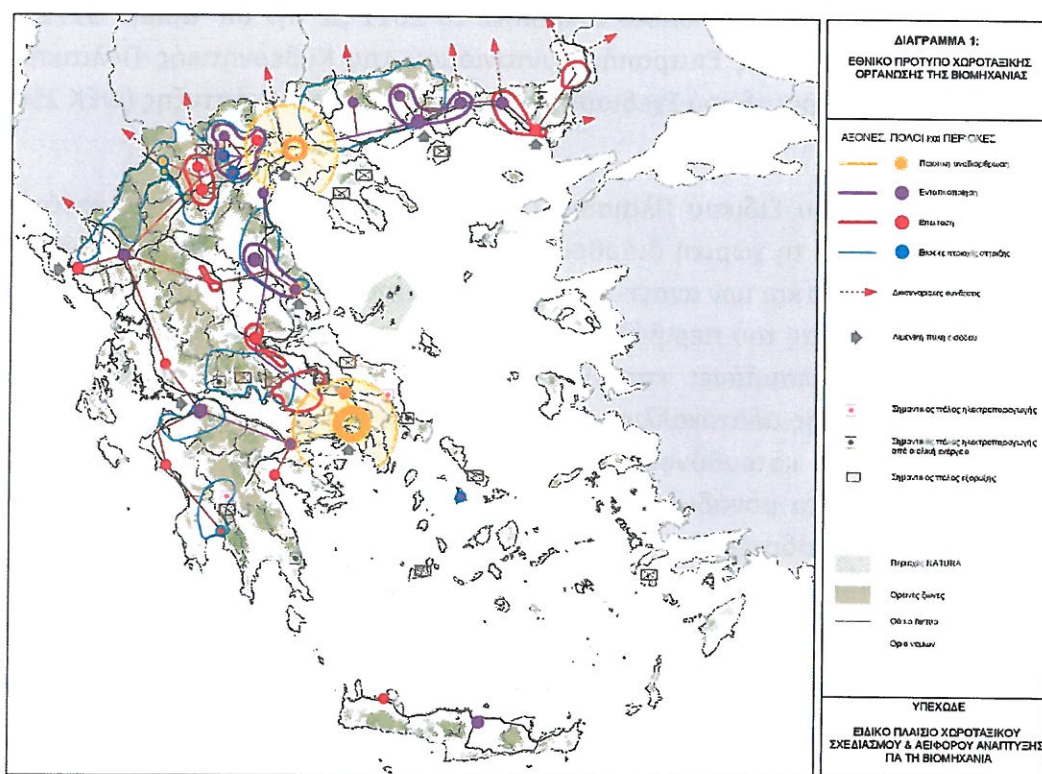


Εικόνα 1: Εταιρική σχέση πόλης – υπαίθρου (ΓΠΧΣΑΑ)

Από την άλλη, για την ευρύτερη περιοχή μελέτης το ΓΠΧΣΑΑ έχει ως στόχο την αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος ιδιαίτερα σε περιοχές με τοπολογική σημασία με την ανίσχυση ζωνών πρασίνου, τη βελτίωση της προσβασιμότητας και της ασφάλειας των πεζών. Επιπλέον, προτείνεται ο σχεδιασμός της ανάπτυξης των χρήσεων γης και ο αυστηρός περιορισμός της διάσπαρτης δόμησης στις εκτός σχεδίου περιοχές, καθώς επίσης και η ενθάρρυνση της εγκατάστασης, κάτω από προϋποθέσεις, για επενδύσεις τριτογενούς χαρακτήρα σε περιοχές που χαρακτηρίζονται με ειδικές κανονιστικές ρυθμίσεις ως υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων.

Το **Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.)** για τη Βιομηχανία εγκρίθηκε το 2009 με την υπ' αριθμ. 11508/18-2-2009 απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 151ΑΑΠ/13-4-2009). Σκοπός του πλαισίου είναι ο μετασχηματισμός της χωρικής διάρθρωσης, του εθνικής σημασίας τομέα της βιομηχανίας προς την κατεύθυνση της βιώσιμης ανάπτυξης. Το

πλαίσιο αυτό κατευθύνει τη μακρο- χωρική οργάνωση της βιομηχανίας, καθώς και τη χωροθέτηση της σε τοπικό επίπεδο σε συνάρτηση με τις χρήσεις γης. Ειδικότερα, περιλαμβάνει κατευθύνσεις για το εθνικό πρότυπο χωροταξικής οργάνωσης της βιομηχανίας, με εξειδίκευση σε περιφερειακό και νομαρχιακό επίπεδο, κατευθύνσεις κλαδικού και ειδικού χαρακτήρα, κατευθύνσεις για το καθεστώς και τους όρους οργανωμένης χωροθέτησης της βιομηχανίας καθώς και για τη χωροθέτησή της εκτός σχεδίου, κριτήρια και συμβατότητες χωροθέτησης των βιομηχανικών μονάδων και υποδοχέων, κατευθύνσεις για τον υποκείμενο χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό και για άλλες μορφές σχεδιασμού και πρόγραμμα δράσης.



Εικόνα 2: Εθνικό Πρότυπο Χωροταξικής Οργάνωσης Βιομηχανίας

Σε εθνικό επίπεδο η βιομηχανία αρθρώνεται σε ιεραρχημένους πόλους ανάπτυξης και άξονες ανάπτυξης. Στην πρώτη θέση της ιεραρχίας όσον αφορά τους πόλους ανάπτυξης ανήκουν οι ευρύτερες μητροπολιτικές περιοχές Αθήνας και Θεσσαλονίκης (διαπεριφερειακού χαρακτήρα στην πρώτη περίπτωση, διανομαρχιακού στη δεύτερη). Οι περιοχές αυτές εξακολουθούν να συγκεντρώνουν το μεγαλύτερο μέρος της ελληνικής βιομηχανίας, αλλά με μικρότερο σχετικό βάρος. Η πολιτική που πρέπει να εφαρμοστεί περιλαμβάνει την προσέλκυση στρατηγικών δραστηριοτήτων αιχμής και/ή διεθνούς προσανατολισμού (με τη Θεσσαλονίκη να επιδιώκει ισχυρό ρόλο σε επίπεδο Βαλκανίων) που έχουν ανάγκη το μητροπολιτικό περιβάλλον, τον εκσυγχρονισμό των υφιστάμενων δραστηριοτήτων – ιδιαίτερα αυτών που είναι αναγκαίες για την ολοκλήρωση του μητροπολιτικού βιομηχανικού ιστού και την αποθάρρυνση

περαιτέρω συγκέντρωσης (ιδίως μεγαλύτερης κλίμακας) που δεν ανήκουν στις δύο προηγούμενες κατηγορίες.

Ο παραδοσιακός άξονας ανάπτυξης («S» Πάτρα – Αθήνα –Θεσσαλονίκη – Καβάλα) παραμένει κυρίαρχος αλλά με χωρική επέκταση ή/και σύνδεση με αναδυόμενους άξονες ανάπτυξης, «σκελετός» των οποίων είναι τα μεγάλα έργα υποδομών. Σε αυτούς τους αναδυόμενους άξονες περιλαμβάνεται μεταξύ άλλων και ο βόρειος άξονας της χώρας κατά μήκος της Εγνατίας Οδού (από Αλεξανδρούπολη έως Ηγουμενίτσα) και με παράλληλο ρόλο «μετώπου» προς τα Βαλκάνια.

Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες το οποίο εγκρίθηκε το 2011 με την υπ' αριθμ. 31722/4-11-2011 απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 2505Β/4-11-2011).

Σκοπός του Ειδικού Πλαισίου είναι η παροχή κατευθύνσεων, κανόνων και κριτηρίων για τη χωρική διάρθρωση, οργάνωση και ανάπτυξη του κλάδου στον ελληνικό χώρο και των αναγκών προς τούτο υποδομών, με στόχο τη διασφάλιση της προστασίας του περιβάλλοντος και της ανταγωνιστικότητας του κλάδου. Το Πλαίσιο περιλαμβάνει κατευθύνσεις, για το εθνικό πρότυπο χωροταξικής οργάνωσης της υδατοκαλλιεργητικής δραστηριότητας με εξειδίκευση ανά τύπο καλλιέργειας, κατευθύνσεις για το καθεστώς και τους όρους χωροθέτησης υποδοχέων και μονάδων του τομέα, κριτήρια και συμβατότητες χωροθέτησης τόσο των υποδοχέων όσο και των μεμονωμένων μονάδων σε σχέση με τα χαρακτηριστικά του φυσικού και του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και κατευθύνσεις για τον υποκείμενο χωροταξικό σχεδιασμό.

Σύμφωνα με το Ειδικό Πλαίσιο, ο Θερμαϊκός Κόλπος περιλαμβάνεται στην Κατηγορία «Περιοχές Ιδιαίτερα Ανεπτυγμένες» για την ανάπτυξη υδατοκαλλιεργειών. Πρόκειται για περιοχές στις οποίες υπάρχει ήδη ανάπτυξη της υδατοκαλλιεργητικής δραστηριότητας με σημαντική συγκέντρωση μονάδων. Χαρακτηρίζονται από τις ιδιαίτερα ευνοϊκές συνθήκες του θαλάσσιου περιβάλλοντος για την ανάπτυξη υδατοκαλλιέργειας, την ικανοποιητική σύνδεσή τους με αστικά κέντρα ή άλλα κέντρα κατανάλωσης των παραγόμενων προϊόντων, καθώς και από τις θετικές συνθήκες ανάπτυξης της δραστηριότητας από άποψη απαγορευτικών ή ανταγωνιστικών χρήσεων. Στις περιοχές αυτές επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός και η μετεγκατάσταση εντός της ίδιας ΠΑΥ, ενώ δίνονται και επιπλέον κατευθύνσεις για την ίδρυση νέων μονάδων ή την επέκταση υφιστάμενων, που δεν κρίνεται σκόπιμο να αναλυθούν εδώ. Προωθείται κατά προτεραιότητα η ίδρυση ΠΟΑΥ (Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών).

Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τα Καταστήματα Κράτησης το οποίο εγκρίθηκε το 2001 με την υπ' αριθμ.

28704/4362/26-11-2001 απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 1575B/28-11-2001).

Σκοπός του Ειδικού Πλαισίου είναι η διαμόρφωση κατευθύνσεων για την χωροθέτηση των Καταστημάτων Κράτησης σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο. Η περιοχή μελέτης δεν αναφέρεται στο συγκεκριμένο Πλαίσιο.

Το **Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό** εγκρίθηκε το 2009 με την υπ' αριθμ. 24208/4-6-2009 απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 1138B/11-6-2009). Στα τέλη του 2013 εγκρίθηκε η τροποποίηση του ΕΠΧΣΑΑΤ με την υπ' αριθμ. 67659/9-12-2013 όμοια απόφαση (ΦΕΚ 3155B/12-12-2013), η οποία στη συνέχεια ακυρώθηκε με την 3632/2015 απόφαση της ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣτΕ). Με την υπ' αριθμ. 519/2017 απόφασή του, το ΣτΕ κατήργησε επί της ουσίας και το πρώτο χωροταξικό πλαίσιο.

Κανένα από τα παραπάνω Ειδικά Πλαίσια δεν επηρεάζει την περιοχή μελέτης ούτε περιέχει κατευθύνσεις για δραστηριότητες που φιλοξενούνται σε αυτήν.

2.3 Αναθεώρηση του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας

Η Αναθεώρηση του **Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΠΧΠ)** εγκρίθηκε το 2020 με την υπ' αριθμ. 73483/852 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΦΕΚ 485Δ/20-8-2020). Το Αναθεωρημένο ΠΧΠ ορίζει την λειτουργική **Μητροπολιτική Περιοχή Θεσσαλονίκης (ΜΠΘ)** η οποία συνιστά διακριτή Αναπτυξιακή Χωρική Ενότητα καθώς αποτελεί το μητροπολιτικό κέντρο της Περιφέρειας και τη μοναδική περιοχή με ολοκληρωμένο, τομεακά και κλαδικά, οικονομικό σύστημα και με επιρροή σε όλες τις υπόλοιπες χωρικές ενότητες. Ως λειτουργική Μητροπολιτική Περιοχή Θεσσαλονίκης ορίζεται η περιοχή που περιλαμβάνεται εντός των διοικητικών ορίων: α) των δήμων Θεσσαλονίκης, Θερμαϊκού, Κορδελιού - Ευόσμου, Νεάπολης - Συκεών, Παύλου Μελά, Αμπελοκήπων - Μενεμένης, Καλαμαριάς, και Πυλαίας - Χορτιάτη, β) των δημοτικών ενοτήτων: **Θέρμης και Μίκρας του δήμου Θέρμης**, Ωραιοκαστρου και Καλλιθέας του δήμου Ωραιοκαστρου και Εχεδώρου του δήμου Δέλτα. Στόχος καθορισμού της ΜΠΘ ως ενιαίας λειτουργικής χωρικής ενότητας είναι να οριστεί χωρικά το επίπεδο όπου θα εφαρμοσθεί μία συνεκτική αστική - μητροπολιτική πολιτική, τόσο γεωγραφικά όσο και θεματικά, για τα πεδία στα οποία απαιτείται προσέγγιση υπερδημοτικού επιπέδου. Ενδεικτικά, τέτοια πεδία είναι η μακροχωρική κατανομή των κύριων χρήσεων γης και η χωροθέτηση των στρατηγικών οικονομικών δραστηριοτήτων, η αστική αναζωογόνηση, οι συγκοινωνίες - μεταφορές και άλλα υπερτοπικά δίκτυα υποδομής, η διαχείριση απορριμμάτων, η οργάνωση του θαλάσσιου μετώπου, η κλιματική αλλαγή και η χωρική διακυβέρνηση.

Οι προτεραιότητες που τίθενται για τη Μητροπολιτική Περιοχή Θεσσαλονίκης (ΜΠΘ) είναι:

1. Κατά προτεραιότητα προώθηση και εφαρμογή στον κεντρικό αστικό πυρήνα της ειδικών παρεμβάσεων, όπως ΣΟΑΠ ή αναπλάσεις και αναμορφώσεις, με απώτερο στόχο την επανάκτηση της ελκυστικότητας του αστικού χώρου ως χώρου κατοικίας και ζωής. Στο πλαίσιο αυτό, προτεραιότητα έχουν η αξιοποίηση των ιστορικών αγορών του κέντρου της πόλης και του παράκτιου μετώπου.

2. Κατά προτεραιότητα προώθηση και εφαρμογή ειδικής ρύθμισης (πλήρους κανονιστικού πλαισίου) στο σύνολο των ενδιάμεσων, εκτός σχεδίου, περιοχών κεντρικών λειτουργιών της Χωρικής Ενότητας, μεταξύ του κεντρικού αστικού πυρήνα και των περιμετρικών αστικών συγκεντρώσεων (από Πυλαία έως Θέρμη και έως Περαιά - Αγία Τριάδα - Μηχανιώνα), με σκοπό την επιβολή ειδικών όρων, μορφολογικών κανόνων δόμησης, και ρυθμίσεων για την κατ' ελάχιστον εξασφάλιση υποδομών κυκλοφορίας, τεχνικών υποδομών και φύτευσης. Η ιδιωτική πολεοδομία θα πρέπει να ενθαρρυνθεί στο σύνολο της περιοχής.

3. Στρατηγικός ανασχεδιασμός του θαλάσσιου μετώπου, από την περιοχή του Εθνικού Πάρκου έως και την Επανομή, με σκοπό την προστασία του, την αποκατάσταση και ανάδειξή του, την εξασφάλιση της συνέχειας και προσβασιμότητάς του, και με μέριμνα για τη μη διατάραξη της φυσικής ακτογραμμής. Προώθηση επιμέρους πολεοδομικού χαρακτήρα παρεμβάσεων (ανάπλασης ή και αναμόρφωσης) μεταξύ Καλαμαριάς και περιοχής αεροδρομίου για τη δημιουργία ζώνης πρασίνου και ήπιας αναψυχής. Μέριμνα για τη διατήρηση ναυταθλητικών δραστηριοτήτων ή/και σχετικών οικονομικών δραστηριοτήτων, όπως η ναυπηγοεπισκευή αλιευτικών σκαφών και σκαφών αναψυχής, στη χερσαία ή θαλάσσια ζώνη, με σεβασμό στο οικοσύστημα του Θερμαϊκού κόλπου.

4. Προώθηση μεγάλων εμβληματικών αναπλάσεων που θα συνδυάζουν, κατά περίπτωση, κοινωφελείς λειτουργίες, πολιτιστικές λειτουργίες, χώρους σε κοινή χρήση, και ενδεχομένως και άλλες δραστηριότητες, όπως η ανάπλαση της ΔΕΘ σε συνδυασμό με τη διατήρηση της εκθεσιακής δραστηριότητας, η δημιουργία Μουσείου Ολοκαυτώματος σε χώρο συνδεδεμένο με την ιστορική μνήμη (παλιός Σιδηροδρομικός Σταθμός), και η ανάπλαση του ιστορικού κέντρου της Θεσσαλονίκης.

5. Ενιαίος πολεοδομικός ανασχεδιασμός των δυτικών περιοχών της Μητροπολιτικής Θεσσαλονίκης, με σκοπό την εξασφάλιση της συνέχειας του αστικού ιστού και την εξασφάλιση κεντρικών λειτουργιών και ελεύθερων δημόσιων χώρων, σε συνδυασμό με αναπλάσεις, περιμετρικά, για την προστασία των οικιστικών εκτάσεων.

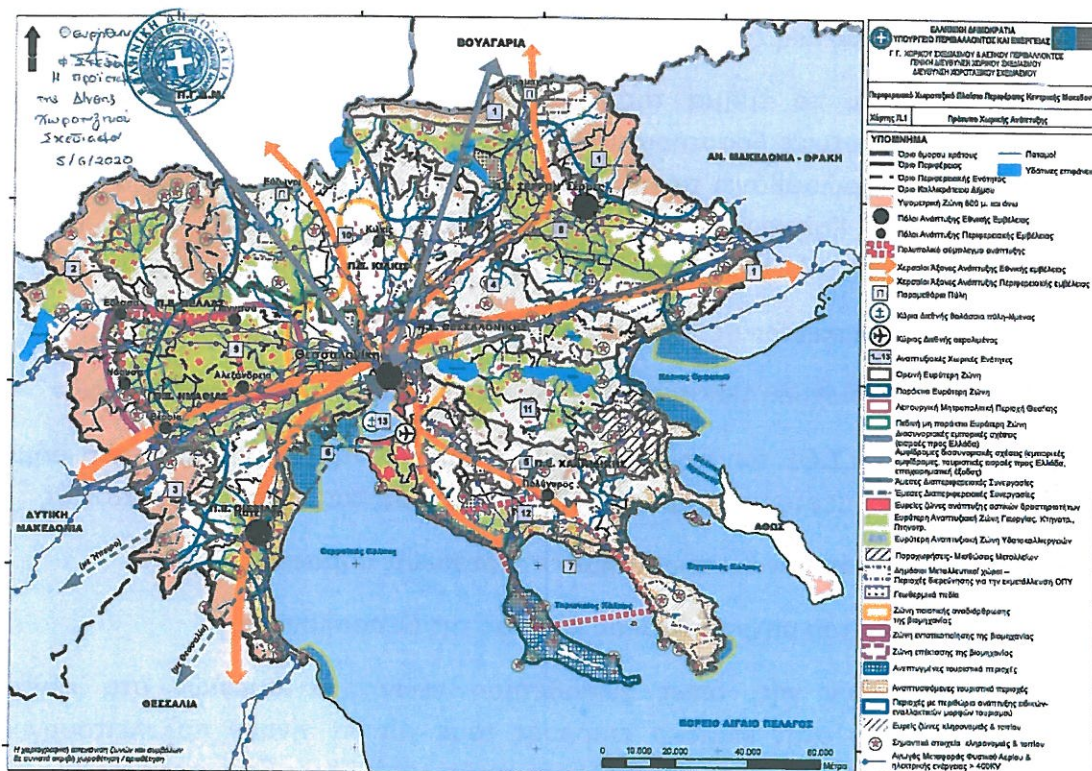
6. Κατά προτεραιότητα ανάδειξη και ένταξη στο αστικό-περιαστικό περιβάλλον των ιστορικών και πολιτιστικών στοιχείων και μνημείων, κατά προτίμηση σε συνδυασμό με τον σχεδιασμό των ελεύθερων χώρων (υπαρχόντων και νέων όπως είναι τα παραχωρημένα Στρατόπεδα) και των χώρων πρασίνου.

7. Ενιαίος φυσικός σχεδιασμός και ανασύνταξη των ελεύθερων χώρων και των χώρων πρασίνου εντός της ΜΠΘ και σύνδεσή τους με τους χώρους προστασίας φυσικού περιβάλλοντος στις όμορες ζώνες. Στο πλαίσιο αυτό, προωθούνται επιμέρους παρεμβάσεις προς την κατεύθυνση: α) της θεσμοθέτησης, προστασίας και διαχείρισης του περιαστικού δάσους (Σείχ-Σου), β) της τοπιακής, περιβαλλοντικής εξυγίανσης και της ανάδειξης όλων των ρεμάτων, ως στοιχείου διατήρησης της αστικής οικολογίας.

8. Χωροθέτηση ναυπηγοεπισκευαστικής εγκατάστασης για την εξυπηρέτηση της Βόρειας Ελλάδας και της ευρύτερης περιοχής της.

9. Ενδυνάμωση της σύνδεσης της Θεσσαλονίκης με τα δυο Εθνικά Πάρκα της Περιφερειακής Ενότητας και των Εθνικών Πάρκων στην Περιφέρεια, αλλά και ανάδειξη αυτών ως περιοχών έντονου τουριστικού ενδιαφέροντος και πρωτογενούς παραγωγής. Γενικότερα, εφαρμογή πολιτικής πρασίνου ως πολιτική πρώτης προτεραιότητας για την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής και του φαινομένου της αστικής νησίδας θερμότητας, από το τοπικό, έως το αστικό/μητροπολιτικό/περιφερειακό επίπεδο.

10. Λαμβανομένης υπόψη της ύπαρξης πολλών Δήμων εντός της ΜΠΘ, είναι αναγκαία η πρόβλεψη ειδικού σχεδιαστικού εργαλείου για το συντονισμό των επιμέρους σχεδίων του πρώτου επιπέδου πολεοδομικού σχεδιασμού.



Εικόνα 3: Πρότυπο Χωρικής Ανάπτυξης Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας

Ειδικότερα επισημαίνονται ως συναφείς με την παρούσα τροποποίηση οι αναφορές του ΠΧΠ, σχετικά με το αναπτυξιακό πρότυπο χωρικής ανάπτυξης της Περιφέρειας:

«Δραστηριότητες οι οποίες προσελκύονται προνομιακά από το μητροπολιτικό περιβάλλον, δηλ. υπηρεσίες πολύ υψηλής βαθμίδας στα πεδία της έρευνας και τεχνολογίας, του χρηματοπιστωτικού συστήματος, της εκπαίδευσης και της περιθάλψης, καθώς και διοικητικές υπηρεσίες πολύ υψηλής βαθμίδας».

«Δυνατότητες για παραγωγικές δραστηριότητες εθνικής και περιφερειακής εμβέλειας και για μεγάλες επενδύσεις εντοπίζονται στην Περιφέρεια στους εξής τομείς: α) στη μεταποίηση και στις <<παραγωγικές αλυσίδες>>, β) στην καινοτομία, γ) στην εφοδιαστική αλυσίδα και στις μεταφορές, δ) στον τουρισμό, ε) στις προωθητικές υπηρεσίες, και στ) στις εξορυκτικές δραστηριότητες».

2.4 Ρυθμιστικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης

Το ισχύον Ρυθμιστικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης έγινε νόμος του κράτους με τον τίτλο «Ρυθμιστικό Σχέδιο και Πρόγραμμα Προστασίας Περιβάλλοντος της Ευρύτερης Περιοχής Θεσσαλονίκης», (Ν.1561/1985, ΦΕΚ 148Α/6-9-1985). Στο Ρυθμιστικό Σχέδιο ορίζεται η περιοχή εφαρμογής του ΡΣΘ που αποτελεί την Ευρύτερη Περιοχή Θεσσαλονίκης (ΕΠΘ) και η οποία υποδιαιρείται σε τρεις υποενότητες, το Πολεοδομικό Συγκρότημα Θεσσαλονίκης (ΠΣΘ), όπου υπάγεται η ευρύτερη περιοχή μελέτης, την Περιαστική Ζώνη (ΠΖ) και την Λοιπή Περιοχή (ΛΠ).

Ειδικότερα, το τμήμα της ευρύτερης περιοχής Θεσσαλονίκης, όπου χωροθετούνται αστικές δραστηριότητες, προσδιορίζεται ως Περιαστική Ζώνη (ΠΖ) Θεσσαλονίκης περιλαμβάνει τις παρακάτω κοινότητες: Ασβεστοχωρίου, Διαβατών, Εξοχής, Θέρμης, Καλοχωρίου, Νέας Μαγνησίας, Νέας Ραιδεστού, Νέου Ρυσίου, Νεοχωρούδας, Πενταλόφου, Σίνδου, Φιλύρου, Χορτιάτη και Ωραιοκάστρου.

Η δημιουργία πολυκεντρικής πόλης επιδιώκεται με:

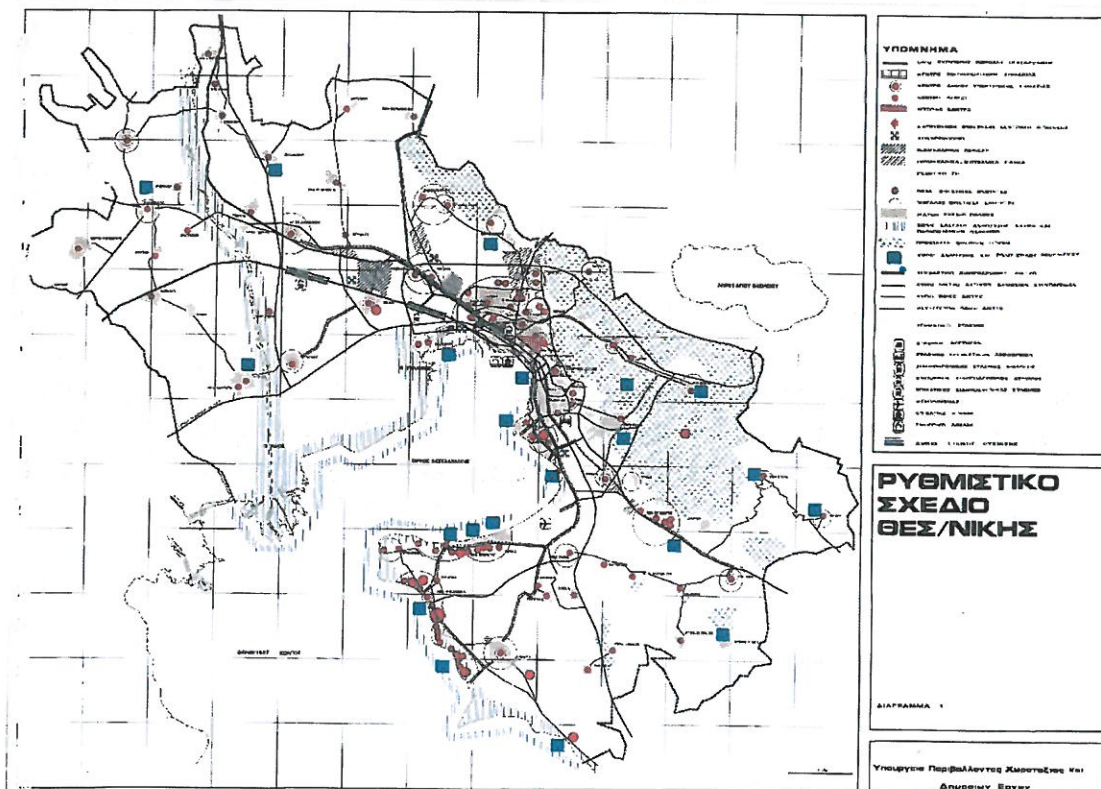
- οργάνωση και ενίσχυση των σημερινών κέντρων δήμων, συνοικιών, γειτονιών
- καθορισμό στο Π.Σ.ΘΕ. των ακόλουθων κατηγοριών κέντρων: μητροπολιτικό, δήμου ή κοινότητας με υπερτοπική σημασία, δήμου ή κοινότητας, συνοικίας, γειτονιάς
- ιδιαίτερη ενίσχυση των κέντρων δήμων υπερτοπικής σημασίας
- αποσυμφόρηση του μητροπολιτικού κέντρου της Θεσσαλονίκης
- έλεγχο χρήσεων γης, όπως χωροθέτηση νέων λειτουργιών στα κέντρα, προσαρμοσμένων στην κλίμακα επιρροής τους για να γίνουν πολυλειτουργικά, αποθάρρυνση ανάπτυξης κεντρικών λειτουργιών κατά μήκος βασικών αρτηριών και οργάνωση των δικτύων κυκλοφορίας και μαζικής μεταφοράς για τη σύνδεση των δευτερευόντων κέντρων

Το ισχύον Ρυθμιστικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης έγινε νόμος του κράτους με τον τίτλο «Ρυθμιστικό Σχέδιο και Πρόγραμμα Προστασίας Περιβάλλοντος της Ευρύτερης Περιοχής Θεσσαλονίκης», (Ν.1561/1985, ΦΕΚ 148Α/6-9-1985). Στο Ρυθμιστικό Σχέδιο ορίζεται η περιοχή εφαρμογής του ΡΣΘ που αποτελεί την Ευρύτερη Περιοχή Θεσσαλονίκης (ΕΠΘ) και η οποία υποδιαιρείται σε τρεις υποενότητες, το Πολεοδομικό Συγκρότημα Θεσσαλονίκης (ΠΣΘ), όπου υπάγεται η ευρύτερη περιοχή μελέτης, την Περιαστική Ζώνη (ΠΖ) και την Λουπή Περιοχή (ΛΠ).

Ειδικότερα το τμήμα της ευρύτερης περιοχής Θεσσαλονίκης, όπου χωροθετούνται αστικές δραστηριότητες, προσδιορίζεται ως Περιαστική Ζώνη (ΠΖ) Θεσσαλονίκης περιλαμβάνει τις παρακάτω κοινότητες: Ασβεστοχωρίου, Διαβατών, Εξοχής, Θέρμης, Καλοχωρίου, Νέας Μαγνησίας, Νέας Ραιδεστού, Νέου Ρυσίου, Νεοχωρούδας, Πενταλόφου, Σίνδου, Φιλύρου, Χορτιάτη και Ωραιοκαστρου.

Η δημιουργία πολυκεντρικής πόλης επιδιώκεται με:

- οργάνωση και ενίσχυση των σημερινών κέντρων δήμων, συνοικιών, γειτονιών
- καθορισμό στο Π.Σ.ΘΕ. των ακόλουθων κατηγοριών κέντρων: μητροπολιτικό, δήμου ή κοινότητας με υπερτοπική σημασία, δήμου ή κοινότητας, συνοικίας, γειτονιάς
- ιδιαίτερη ενίσχυση των κέντρων δήμων υπερτοπικής σημασίας
- αποσυμφόρηση του μητροπολιτικού κέντρου της Θεσσαλονίκης
- έλεγχο χρήσεων γης, όπως χωροθέτηση νέων λειτουργιών στα κέντρα, προσαρμοσμένων στην κλίμακα επιρροής τους για να γίνουν πολυλειτουργικά, αποθάρρυνση ανάπτυξης κεντρικών λειτουργιών κατά μήκος βασικών αρτηριών και οργάνωση των δικτύων κυκλοφορίας και μαζικής μεταφοράς για τη σύνδεση των δευτερευόντων κέντρων.



Εικόνα 4: Χάρτης Ρυθμιστικού Σχεδίου Θεσσαλονίκης

2.5 Πολεοδομικός Σχεδιασμός

Ο πολεοδομικός σχεδιασμός πρώτου επιπέδου που καθόρισε τις χρήσεις γης και τους όρους δόμησης στη Δημοτική Ενότητα Θέρμης είναι το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δ.Ε. Θέρμης που εγκρίθηκε με την Υ.Α. 66266/2013 «Έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της Δημοτικής Ενότητας Θέρμης του Δήμου Θέρμης (ν. Θεσσαλονίκης)» (ΦΕΚ 451 ΑΑΠ/13-12-2013). Η παραπάνω υπουργική απόφαση συμπληρώθηκε με την Υ.Α. 10255/2014 «Συμπλήρωση δημοσίευσης της υπ' αριθμ. 66266/29-11-2013 απόφασης του Υπουργού και Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής: Έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της Δημοτικής Ενότητας Θέρμης του Δήμου Θέρμης (Ν. Θεσσαλονίκης)» (ΦΕΚ 84 ΑΑΠ/19-03-2014).

Το ΓΠΣ Δ.Ε. Θέρμης οργάνωσε πολεοδομικά τη Δημοτική Ενότητα Θέρμης, για προγραμματικό πληθυσμιακό μέγεθος 39.930 κατοίκων περίπου και περιλαμβάνει:

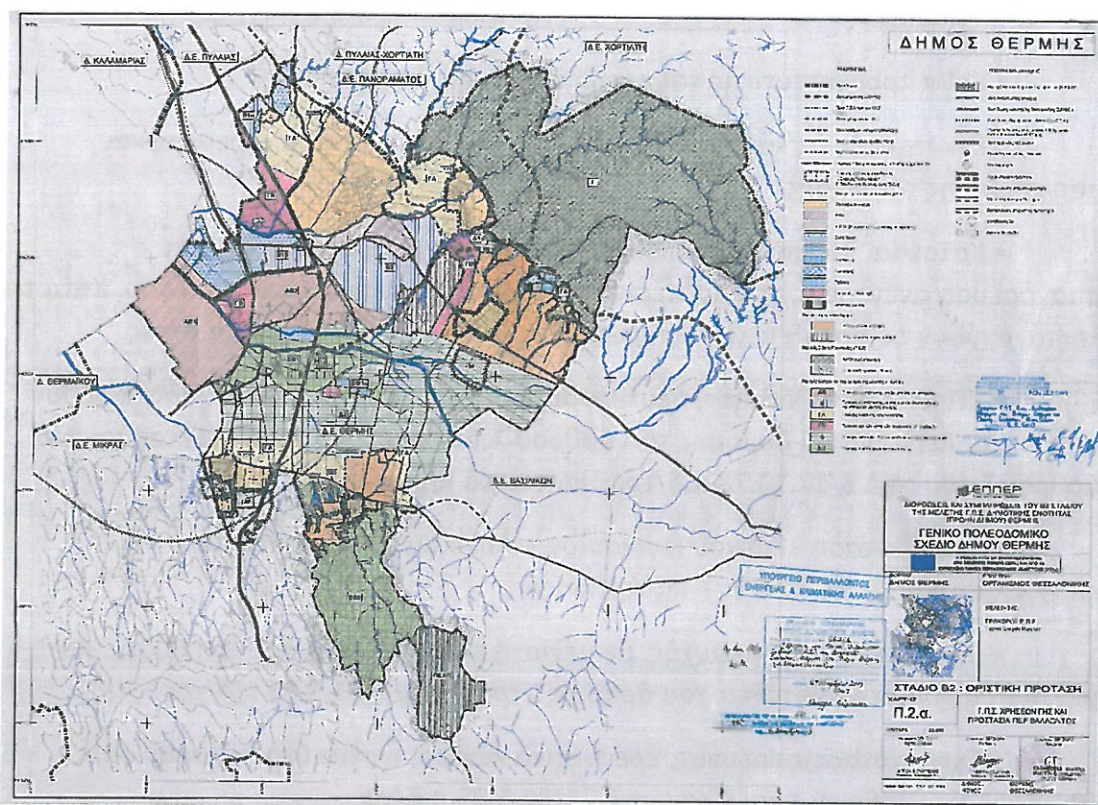
1. Την τροποποίηση του εγκεκριμένου ΓΠΣ Θέρμης, οικισμοί Θέρμη – Τριάδι, (ΦΕΚ Δ' 118/7.3.1995) και τον επαναπροσδιορισμό χρήσεων γης και αναγκών σε κοινωνική και λοιπή τεχνική υποδομή, με την διατήρηση των θεσμοθετημένων επιλογών σε ό,τι αφορά στο προγραμματικό πληθυσμιακό μέγεθος των 18.500 κατοίκων περίπου, ενταγμένων σε 5 ΠΕ, την Μικτή Πυκνότητα και τους Μέσους Συντελεστές Δόμησης ανά ΠΕ, με παράλληλη διατήρηση του ΒΙΠΑ και της ΕΜΟ.

2. Την διατήρηση της πολεοδομικής οργάνωσης του οικισμού Ν. Ρυσίου για προγραμματικό πληθυσμιακό μέγεθος 3.000 κατοίκων περίπου, ενταγμένων σε 2 Πολεοδομικές Ενότητες (ΠΕ) σύμφωνα με το θεσμοθετημένο ΓΠΣ Ν. Ρυσίου (ΦΕΚ Δ' 1116/19.12.2002).

3. Την πολεοδομική οργάνωση του οικισμού Ν. Ραιδεστού, προγραμματικού πληθυσμιακού μεγέθους 12.580 κατοίκων περίπου, με την δημιουργία 7 ΠΕ και ενός Επιχειρηματικού Πάρκου.

4. Την πολεοδομική οργάνωση του οικισμού Ταγαράδων, προγραμματικού πληθυσμιακού μεγέθους 5.850 κατοίκων περίπου, με την δημιουργία 2 ΠΕ και 2 υποενοτήτων (ΠΕΡΠΟ).

5. Την οργάνωση των περιοχών που βρίσκονται εκτός της προς πολεοδόμηση περιοχής της ΔΕ Θέρμης με τον προσδιορισμό Περιοχών Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ) και Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) και λοιπών ειδικών ρυθμίσεων (χάρτης Π.2.α).



Εικόνα 5: Χάρτης Π.2.α ΓΠΣ Δ.Ε. Θέρμης

6. Τον καθορισμό περιοχών Ανάπτυξης Δραστηριοτήτων του Πρωτογενούς Τομέα με στοιχεία ΠΕΠΔ Δ1 και ΠΕΠΔ Δ2 στην ευρύτερη περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Θέρμης με προβλεπόμενες τις παρακάτω χρήσεις και με την κατά περίπτωση εφαρμογή των διατάξεων των σχετικών άρθρων των από 24/31.5.1985 (Δ' 270) και 6/17.10.78 Π.Δ. (Δ' 538) προεδρικών διαταγμάτων όπως ισχύουν και με τους επιπλέον περιορισμούς που προτείνονται ανά χρήση και ειδικότερα:

α. ΠΕΠΔ Δ1, ορίζεται μια μικρή περιοχή νοτιοανατολικά του οικισμού Τριαδίου, σε επαφή με το όριο της αναδασωτέας περιοχής και το βορειοδυτικό όριο της προτεινόμενης οικιστικής επέκτασης της Ν. Ραιδεστού.

β. ΠΕΠΔ Δ2, ορίζεται μια περιοχή βόρεια των οικισμών Ν. Ρυσίου και Ταγαράδων.

7. Τον καθορισμό περιοχών Προστασίας και Οικοανάπτυξης (ΕΒ) που διακρίνονται σε δύο κατηγορίες με ειδικότερα στοιχεία (ΠΕΠΔ ΕΒ1) και (ΠΕΠΔ ΕΒ2) με προβλεπόμενες τις παρακάτω χρήσεις και με την κατά περίπτωση εφαρμογή των διατάξεων των σχετικών άρθρων των από 24/31.5.1985 και 6/17.10.78 π.δ/των όπως ισχύουν και με τους επιπλέον περιορισμούς που προτείνονται ανά χρήση και συγκεκριμένα:

α. **ΠΕΠΔ ΕΒ1**, ορίζεται η περιοχή που περικλείεται από την Επ.Ο. 27 «Γεωργική Σχολή Θεσσαλονίκης – Ν. Μηχανιώνα» (δυτικά), την ΠΕΠΔ Δ2 (νότια, ανατολικά και

βορειοανατολικά) και τις ΠΕΠΔ ΑΒ2 – αντιπλημμυρική τάφρο (στα βόρεια). Στην ΠΕΠΔ ΕΒ1 επιτρέπονται:

- Έργα προστατευτικής και περιβαλλοντικής διευθέτησης.
- Εγκαταστάσεις και έργα περιβαλλοντικής εκπαίδευσης, έρευνας και παρατήρησης της φύσης.
- Κατοικία. Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη δόμηση 200 τ.μ. και απαγόρευση ανέγερσης περισσοτέρων του ενός κτιρίου εντός του γηπέδου. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις των άρθρων 1 και 6 του από 24/31.5.85 π.δ/τος.
- Κτίρια πρωτοβάθμιας, δευτεροβάθμιας και λοιπής εκπαίδευσης, ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης του άρθρου 1 του από 24.5.1985 π.δ/τος και του άρθρου 5 του από 6/17.10.78 π.δ/τος όπως αυτά ισχύουν.
- Εγκατάσταση «Ειδικού Γυμνασίου – Λυκείου και Εργαστηρίου επαγγελματικής εκπαίδευσης – κατάρτισης».
- Εγκαταστάσεις αναψυχής, με μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση 600τμ. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 1 του από 24/31.5.85 π.δ/τος.
- Εγκαταστάσεις έρευνας, ερευνητικά κέντρα, ινστιτούτα. Ισχύουν οι διατάξεις των άρθρων 1 και 6 του από 24/31.5.85 π.δ/τος.
- Εγκαταστάσεις περίθαλψης και κοινωνικής πρόνοιας – μέριμνας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1 και 6 του από 24/31.5.85 π.δ/τος όπως ισχύει, χωρίς τις παρεκκλίσεις του άρθρου 5 του από 6/17.10.78 π.δ/τος.
- Ξενώνες, ξενοδοχεία και οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις. Μέγιστο ύψος κτιρίων 7.5 μέτρα. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 8 του από 6/17.10.78 π.δ/τος.
- Αθλητικές εγκαταστάσεις κτιριακού όγκου μικρότερου των 2.000 κμ. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 1 του από 24/31.5.85 π.δ/τος και 9 του από 6/17.10.78 π.δ/τος όπως ισχύουν.

Στο ανατολικό τμήμα της ΕΒ1, καθορίζεται περιοχή ΕΒ1α (χάρτης Π.2.α.) που βόρεια, ανατολικά και νότια περιβάλλεται από την από την ΠΕΠΔ Δ2. Στην περιοχή επιτρέπονται όλες οι παραπάνω δραστηριότητες της περιοχής ΕΒ1 καθώς και η δυνατότητα ανάπτυξης πλήρων Αθλητικών εγκαταστάσεων χωρίς τον περιορισμό του κτιριακού όγκου αυτών σε μικρότερο των 2.000 κ.μ.

β. ΠΕΠΔ ΕΒ2 ορίζεται: α) η αναδασωτέα έκταση δυτικά του οικισμού των Ταγαράδων και β) το σύνολο της λοφώδους έκτασης νοτίως των Ταγαράδων μέχρι το νότιο όριο της Δ.Ε. Θέρμης (δεν περιλαμβάνεται ο πρώην Χώρος Ταφής Απορριμμάτων Θεσσαλονίκης του ΣΟΤΑΜΘ και η περιοχή άμεσης επιρροής του, καθώς και τα λατομεία ΕΡΜΗΣ και «Κοινότητας Ταγαράδων») και στα τμήματά της, εκείνα που χαρακτηρίζονται δάση ή δασικές εκτάσεις, σύμφωνα με τη γνωμοδότηση της αρμόδιας δασικής αρχής.

Στην ΠΕΠΔ ΕΒ2 επιτρέπονται:

- Έργα προστατευτικής και περιβαλλοντικής διευθέτησης.
- Εγκαταστάσεις και έργα περιβαλλοντικής εκπαίδευσης, έρευνας και παρατήρησης της φύσης.
- Εγκαταστάσεις ήπιας (υπαίθριας) αναψυχής.

Στην περιοχή αυτή και στα τμήματα της εκείνα που εξαιρούνται από την αναδάσωση, ούτε έχουν χαρακτήρα δασικών εκτάσεων, βάσει της γνωμοδότησης της αρμόδιας αρχής, επιτρέπονται οι ακόλουθες χρήσεις:

- Κατοικία. Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη δόμηση 200 τ.μ. και απαγόρευση ανέγερσης περισσοτέρων του ενός κτιρίου εντός του γηπέδου. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις των άρθρων 1 και 6 του από 24/31.5.85 π.δ/τος.

- Εγκαταστάσεις αναψυχής, μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση 600τμ. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 1 του από 24/31.5.85 π.δ/τος.

- Εγκαταστάσεις έρευνας, ερευνητικά κέντρα, ινστιτούτα. Ισχύουν οι διατάξεις των άρθρων 1 και 6 του από 24/31.5.85 π.δ/τος.

- Εγκαταστάσεις περίθαλψης και κοινωνικής μέριμνας – πρόνοιας. Ισχύουν οι διατάξεις των άρθρων 1 και 6 του από 24/31.5.85 π.δ/τος όπως ισχύει, χωρίς τις παρεκκλίσεις του άρθρου 5 του από 6/17.10.78 π.δ/τος.

- Ξενώνες ξενοδοχεία και οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις, με μέγιστο ύψος κτιρίων 7.5 μέτρα. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 8 του από 6/17.10.78 π.δ/τος.

- Αθλητικές εγκαταστάσεις κτιριακού όγκου μικρότερου των 2.000 κ.μ. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 1 του από 24/31.5.85 π.δ/τος και 9 του από 6/17.10.78 π.δ/τος όπως ισχύουν.

8. Τον καθορισμό έξη (6) περιοχών Οικιστικής Καταλληλότητας (ΠΕΠΔ ΓΑ).

9. Τον καθορισμό περιοχών Αστικών Κεντρικών Λειτουργιών και Υποδομών ΠΕΠΔ ΓΒ (Χάρτης Π.2.α.).

10. Τον καθορισμό περιοχών Εγκατάστασης Χονδρεμπορίου και Μεταφορών (ΠΕΠΔ ΑΒ).

11. Τον καθορισμό περιοχών Εγκατάστασης Επιχειρηματικής Δραστηριότητας και Υπηρεσιών Υψηλής Στάθμης (ΠΕΠΔ Β). Διακρίνονται σε δύο κατηγορίες με ειδικότερα στοιχεία ΠΕΠΔ Β1 (α και β) και ΠΕΠΔ Β2 (Χάρτης Π.2.α.).

12. Τον καθορισμό Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ). Ως Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) ορίζονται οι περιοχές δάσους και οι αναδασωτέες περιοχές, τα ρέματα, οι αρχαιολογικοί χώροι και οι περιοχές περιαστικού πρασίνου. Στην έκταση

της Περιοχής Ειδικής Προστασίας Ι (Χάρτης Π.2.α.) εμπίπτει η αναδασωτέα περιοχή στα βορειοανατολικά όρια της ΔΕ Θέρμης.

13. Τον καθορισμό ως Περιοχή Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων (ΠΕΧΠ), του άρθρου 11 του ν. 2742/99 «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη», του συνόλου της έκτασης που περιλαμβάνει τον πρώην Χώρο Ταφής Απορριμμάτων Θεσσαλονίκης του ΣΟΤΑΜΘ, την περιοχή άμεσης επιρροής του και την έκταση των λατομείων ΕΡΜΗΣ.

14. Τον καθορισμό Ζώνης Περιορισμένης Ανάπτυξης (ΖΠΑ) περιοχής αεροδρομίου (χάρτης Π.2.α).

15. Τη δημιουργία νέου κοιμητηρίου για τις ανάγκες των οικισμών της Δημοτικής Ενότητας. Τα υφιστάμενα κοιμητήρια καταργούνται και οι χώροι τους χαρακτηρίζονται χώροι μνημειακού πρασίνου.

Η προτεινόμενη σημειακή τροποποίηση αφορά σε Περιοχή Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης, και συγκεκριμένα την Περιοχή Προστασίας και Οικοανάπτυξης (ΠΕΠΔ ΕΒ1) και τη διόρθωση του ορίου της σε σχέση με την Περιοχή Ανάπτυξης Δραστηριοτήτων του Πρωτογενούς Τομέα (ΠΕΠΔ Δ2).

3. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ Δ.Ε. ΘΕΡΜΗΣ

3.1 Αναπτυξιακά χαρακτηριστικά

Ο Δήμος Θέρμης, όπως έχει ήδη αναφερθεί, βρίσκεται στο νοτιοανατολικό τμήμα της ΠΕ Θεσσαλονίκης. Εκτείνεται νότια του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης και νοτιοανατολικά γειτνιάζει με την ΠΕ Χαλκιδικής. Διαθέτει χαρακτηριστικά περιαστικής περιοχής της Θεσσαλονίκης, η οποία παρουσίασε αυξανόμενες οικιστικές τάσεις τα τελευταία χρόνια, συγκεντρώνοντας παράλληλα μεγάλες μονάδες του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα. Χαρακτηρίζεται ως πεδινή- λοφώδης, καθώς το μεγαλύτερο υψόμετρο βρίσκεται σε ζώνη μεταξύ 0-200m. Υψόμετρα μεγαλύτερα των 600m παρατηρούνται στα βορειοανατολικά των οικισμών Τριαδίου και Βασιλικών.

Ο Δήμος Θέρμης συνορεύει με τον Δήμο Πυλαίας- Χορτιάτη στο βόρειο τμήμα της, βορειοανατολικά με τον Δήμο Λαγκαδά, ανατολικά με τον Δήμο Πολυγύρου, νοτιοανατολικά με τον Δήμο Νέας Προποντίδας, νοτιοδυτικά με τον Δήμο Θερμαϊκού, ενώ δυτικά βρέχεται από τον Θερμαϊκό κόλπο. Διοικητικά ανήκει στην Αποκεντρωμένη Περιφερειακή Διοίκηση Μακεδονίας- Θράκης και υποστηρίζεται από τα κέντρα διοίκησης με έδρα τη Θεσσαλονίκη.

Σύμφωνα με τον Πρόγραμμα «Καλλικράτης» ο Δήμος Θέρμης αποτελείται από τις Δημοτικές Ενότητες Θέρμης, Μίκρας και Βασιλικών, με έδρα τη Θέρμη, οι οποίες με τη σειρά τους αποτελούνται από 14 Δημοτικές Κοινότητες.

Δήμος Θέρμης		
Δημοτική Ενότητα Θέρμης	Δημοτική Ενότητα Μίκρας	Δημοτική Ενότητα Βασιλικών
Δ.Κ. Θέρμης	Δ.Κ. Πλαγιαρίου	Δ.Κ. Βασιλικών
Δ.Κ. Ν. Ρυσίου	Δ.Κ. Τριλόφου	Δ.Κ. Αγ. Παρασκευής
Δ.Κ. Ν. Ρεδαιστού	Δ.Κ. Καρδίας	Δ.Κ. Αγ. Αντωνίου
Δ.Κ. Ταγαράδων	Δ.Κ. Κ. Σχολαρίου	Δ.Κ. Λιβαδίου
		Δ.Κ. Περιστεράς
		Δ.Κ. Σουρωτής

Πίνακας 2: Διοικητική Διάρθρωση Δήμου Θέρμης

Όσον αφορά στα πληθυσμιακά χαρακτηριστικά της περιοχής, ο Δήμος Θέρμης σημειώνει την εικοσαετία 1991-2011 εκρηκτική πληθυσμιακή αύξηση, ιδίως στους πρώην Δήμους Θέρμης και Μίκρας, λόγω της γενικότερης τάσης των ατόμων για εγκατάλειψη του κέντρου με αποτέλεσμα την ευκαιρία αστικής ανάπτυξης στα προάστια, γνωστό και ως φαινόμενο προαστιοποίησης. Έτσι, για το έτος 2021 ο Δήμος Θέρμης καταγράφει 55.358 μόνιμο πληθυσμό. Ο μεγαλύτερος πληθυσμός συγκεντρώνεται στη Δ.Ε Θέρμης με πληθυσμό 28.630, ενώ ο μικρότερος στην Δ.Ε Βασιλικών με πληθυσμό 9.578 κατοίκους.

ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΗΣ	55,358
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΘΕΡΜΗΣ	28,630
Δημοτική Κοινότητα Θέρμης	19,602
Δημοτική Κοινότητα Νέας Ραιδεστού	4,061
Δημοτική Κοινότητα Νέου Ρυσίου	2,845
Δημοτική Κοινότητα Ταγαράδων	2,122
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΒΑΣΙΛΙΚΩΝ	9,578
Δημοτική Κοινότητα Βασιλικών	4,115
Δημοτική Κοινότητα Αγίας Παρασκευής	2,152
Δημοτική Κοινότητα Αγίου Αντωνίου	726
Δημοτική Κοινότητα Λιβαδίου	351
Δημοτική Κοινότητα Περιστεράς	651
Δημοτική Κοινότητα Σουρωτής	1,583
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΙΚΡΑΣ	17,150
Δημοτική Κοινότητα Τριλόφου	6,727
Δημοτική Κοινότητα Καρδίας	3,369
Δημοτική Κοινότητα Κάτω Σχολαρίου	1,963
Δημοτική Κοινότητα Πλαγιαρίου	5,091

Πίνακας 3: Πληθυσμιακή κατανομή Δήμου Θέρμης 2021

Παράλληλα, η πληθυσμιακή ανάπτυξη της περιοχής οδήγησε και στην οικονομική της ανέλιξη. Προσέλκυσε κυρίως δραστηριότητες του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα, οι οποίες αναπτύχθηκαν σε βάρος του πρωτογενούς. Ταυτόχρονα, παρατηρήθηκε μείωση των γεωργικών εκτάσεων για λόγους οικιστικής ανάπτυξης. Η περιοχή εμφανίζει έντονη δραστηριότητα του δευτερογενούς τομέα, η οποία αναπτύσσεται τα τελευταία είκοσι χρόνια με συνεχώς εντεινόμενους ρυθμούς επέκτασης και εγκατάστασης νέων μονάδων στην περιοχή. Εντοπίζονται σε αυτή μονάδες όλων σχεδόν των κλάδων βιομηχανικής- βιοτεχνικής δραστηριότητας, όπως το Βιομηχανικό Πάρκο στην Ν. Ραιδεστό της Δ.Ε Θέρμης, το Βιομηχανικό Πάρκο (ΒΙΠΑ) Λακκιάς της Δ.Ε Βασιλικών και η περιοχή Εγκαταστάσεων Μικρής Όχλησης (ΕΜΟ) Θέρμης- Τριαδίου. Παρατηρείται μετεγκατάσταση μικρών βιοτεχνιών στην έξοδο του οικισμού Θέρμης. Ακόμα, σημαντική συμβολή στην οικονομία έχει και η κατασκευαστική δραστηριότητα. Ιδιαίτερα, η λειτουργία του αερολιμένα «Μακεδονία» αποτελεί σημείο συγκέντρωσης μεγάλου αριθμού κεντρικών λειτουργιών.

Από τα παραπάνω, γίνεται κατανοητό πως τόσο η Δ.Ε Θέρμης όσο και ο Δήμος Θέρμης χαρακτηρίζεται από το πλήθος των εγκαταστάσεων και των υπηρεσιών στον εξωαστικό χώρο, καθώς παρατηρείται συνεχής αύξηση του πληθυσμού, ο οποίος διαθέτει υψηλότερη επαγγελματική κατάρτιση και εξειδίκευση.

3.2 Χρήσεις γης

Η Δημοτική Ενότητα Θέρμης εντοπίζεται στο νότιο τμήμα της ΠΕ Θεσσαλονίκης, εντός των ορίων της λεκάνης του Ανθεμούντα και των ορίων της Περιφερειακής ζώνης της Θεσσαλονίκης. Λειτουργεί ως υποδοχέας κάλυψης αστικών αναγκών όλων των κατηγοριών, όπως αναγκών σε χώρους παραγωγικών δραστηριοτήτων, κοινωφελών και κοινόχρηστων εγκαταστάσεων και κατοικίας.

Στην περιοχή τροποποίησης γειτνιάζουν οι χρήσεις της γεωργίας και παραγωγικών δραστηριοτήτων. Οι παραγωγικές δραστηριότητες τόσο του δευτερογενούς όσο και του τριτογενούς τομέα, εμφανίζονται διάσπαρτα σε αυτή, πέρα από τις θεσμοθετημένες ΕΜΟ και ΒΙΠΑ. Η ανάπτυξη των χρήσεων αυτών παρατηρείται κατά μήκος των οδικών αξόνων, με ιδιαίτερη ένταση σε κομβικά τους σημεία όπως στην περιοχή περιμετρικά του αεροδρομίου, ενώ τα τελευταία χρόνια αυξάνεται με ταχείς ρυθμούς.

Σημαντική έκταση καταλαμβάνεται από στρατιωτικές εγκαταστάσεις ανατολικά και νοτιοανατολικά του οικισμού, όπως το στρατιωτικό αεροδρόμιο ΣΕΔΕΣ, οι εγκαταστάσεις του ΑΠΘ κ.ά. Επίσης, σημαντική έκταση στην περιοχή καταλαμβάνει το αεροδρόμιο Μακεδονία.

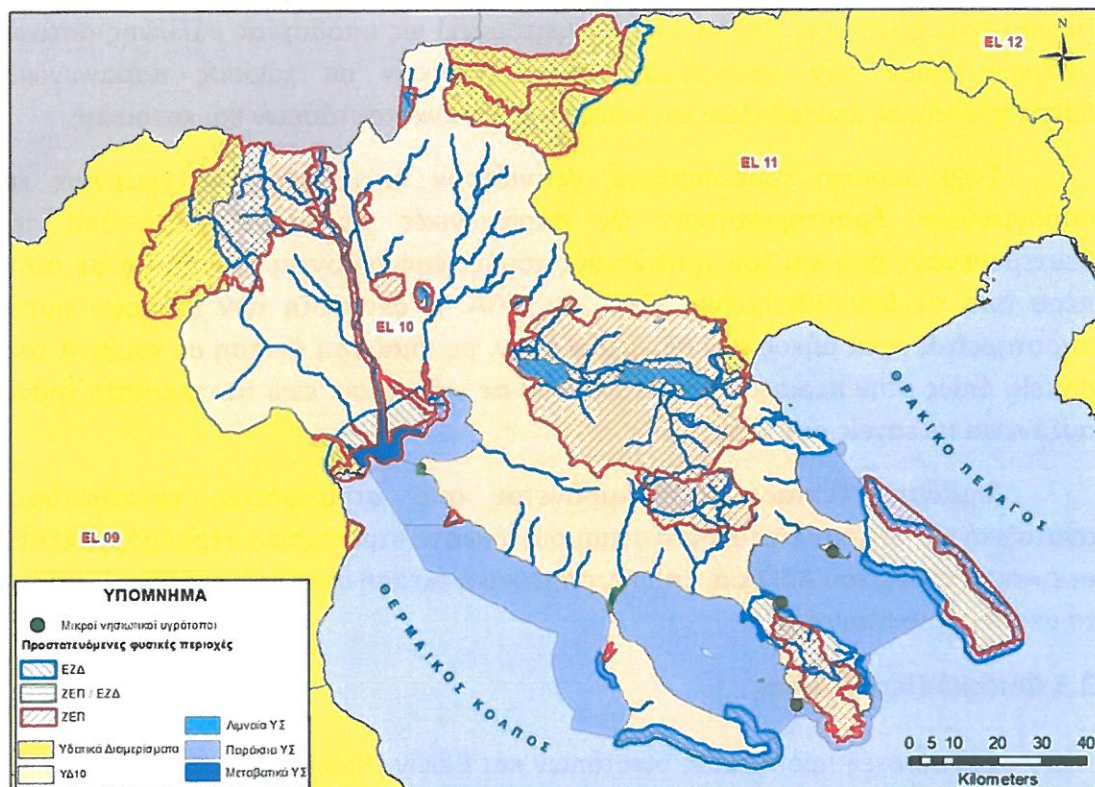
3.3 Φυσικό Περιβάλλον

Οι περιοχές προστασίας οικοτόπων και Ειδών (Habitat/species management areas) όπως προβλέπεται από τον Ν. 1650/1986 «για την προστασία του περιβάλλοντος», είναι αυτές οι οποίες, έχουν υπαχθεί στο δίκτυο της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ (δίκτυο Natura 2000) και διακρίνονται σε Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (ΕΖΔ Special Areas of Conservation), Ζώνες Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ Special Protection Areas) και σε Καταφύγια Άγριας Ζωής (Wildlife refuges).

Ένα από τα σημαντικότερα περιβαλλοντικά στοιχεία του Δήμου Θέρμης αποτελεί το όρος Χορτιάτη. Κρίνεται σημαντικής οικολογικής αξίας, καθώς σε αυτόν απαντώνται τρωτά και ενδημικά είδη χλωρίδας, ενώ αποτελεί σημαντικό καταφύγιο για την άγρια πανίδα της περιοχής. Παράλληλα, στο βόρειο τμήμα του οικισμού των Βασιλικών και σε συγκεκριμένα τμήματα των Δημοτικών Κοινοτήτων Περιστεράς και Λιβαδίου, ανήκουν στον υδροβιότοπο των λιμνών Κορώνειας και Βόλβης. Χαρακτηρίζεται ως ένας από τους 11 ελληνικούς υδροβιότοπους διεθνούς σημασίας που προστατεύονται από τη συνθήκη Ramsar, ενώ ανήκει και στις περιοχές του Ευρωπαϊκού Δικτύου NATURA 2000 και στις περιοχές οδηγίας 79/409 της Ε.Ε, αποτελώντας Ειδική Ζώνη Διατήρησης.

Ο υδροβιότοπος παρουσιάζει μεγάλη βιολογική ποικιλότητα, δεδομένου ότι έχουν καταγραφεί 248 είδη πουλιών, που αποτελούν το 58,3% του συνόλου των πουλιών της Ελλάδας. Από αυτά τα 106 φωλιάζουν στην περιοχή των λιμνών. Τα θηλαστικά που έχουν καταγραφεί ανέρχονται σε 42 είδη, με πιθανή παρουσία ακόμα 10, ενώ 26 από αυτά, ιδιαίτερα νυχτερίδες και η βίδρα, θεωρούνται απειλούμενα. Επίσης, εντοπίζονται 19 είδη αμφίβιων αμφίβιων ερπετών, ενώ πιθανολογείται η

παρουσία άλλων 10 ειδών, με την χελώνα και την νεροχελώνα να θεωρούνται υπό εξαφάνιση.



Εικόνα 6: Προστατευόμενες Φυσικές Περιοχές

Όσον αφορά στη Δ.Ε Θέρμης, δεν εντοπίζεται κάποια προστατευόμενη περιοχή, ωστόσο χαρακτηρίζεται από το ιδιαίτερο φυσικό της περιβάλλον. Σημείο αναφοράς για το φυσικό περιβάλλον της περιοχής αποτελεί το Φράγμα Θέρμης, το οποίο χαρακτηρίζεται ως περιοχή φυσικού κάλλους και δασικής αναψυχής. Σε αυτό εντοπίζεται μια αρκετά πυκνή πευκόφυτη έκταση με τραχεία πεύκη και κυπαρίσσια. Εκτείνεται βορειοανατολικά του οικισμού της Θέρμης και δυτικά του οικισμού του Τριαδίου σε απόσταση 1km και 2,5km αντίστοιχα από το κέντρο αυτών. Επίσης, συνδέεται και με τους δύο οικισμούς με ασφαλτοστρωμένο δρόμο, ο οποίος έχει αφετηρία από το κέντρο της Θέρμης διέρχεται δίπλα από το φράγμα και καταλήγει στον οικισμό του Τριαδίου. Η πρόσβαση στο χώρο αναψυχής γίνεται μέσω ασφαλτοστρωμένου δρόμου που έχει αφετηρία τη στέψη του κάτω φράγματος, εκτείνεται βόρεια και παράλληλα με το ρέμα και το ανατολικό όριο της περιοχής.

3.4 Γεωμορφολογικά- γεωλογικά χαρακτηριστικά

Μορφολογικά, η περιοχή του Δήμου Θέρμης ποικίλλει και αποτελείται από ενότητες οι οποίες κατηγοριοποιούνται με βάση τη λιθολογική και τεκτονική του δομή. Στο κεντρικό τμήμα της λεκάνης και μέχρι το υψόμετρο των 150m, η

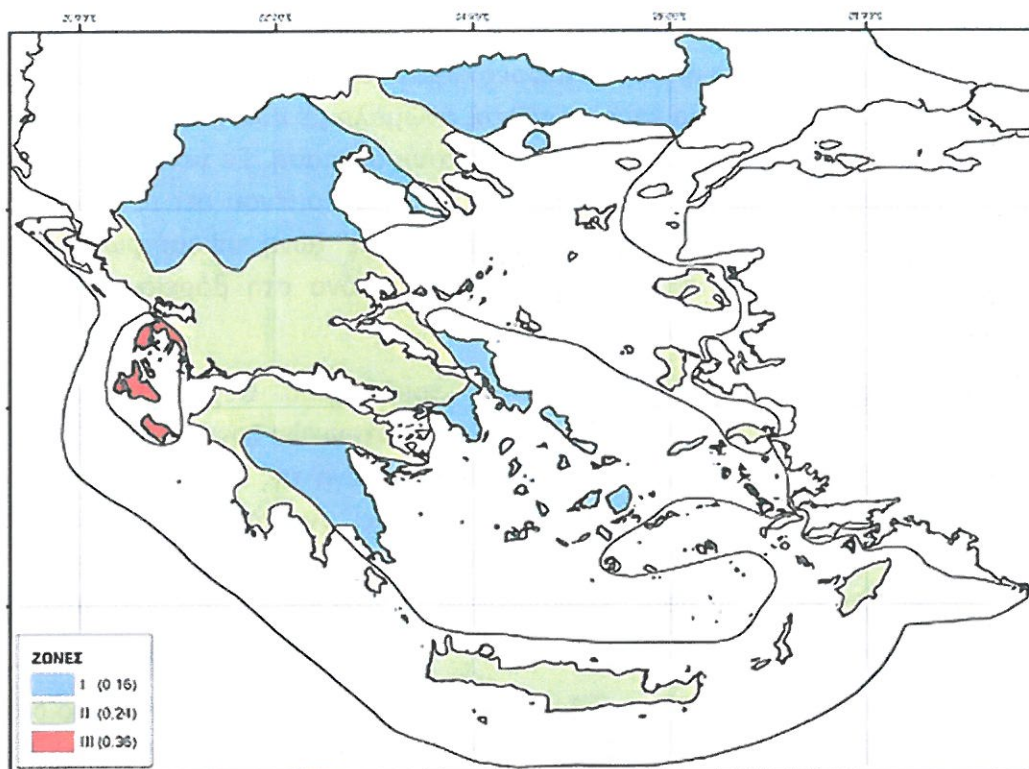
μορφολογία παρουσιάζεται ήπια με ελαφρές κυματώσεις της επιφάνειας. Στο βόρειο και νότιο τμήμα η μορφολογία χαρακτηρίζεται ανώμαλη με πυκνό δίκτυο βαθιών και στενών κοιλάδων ανάλογα με τη λιθολογική τους σύσταση. Σε γενικές γραμμές η περιοχή θεωρείται ως πεδινή- λοφώδης (0-600m), δεδομένου ότι το μεγαλύτερο ποσοστό της επιφάνειας της λεκάνης βρίσκεται σε ζώνη υψομέτρων 0-200m. Υψόμετρα που ξεπερνούν τα 600m εντοπίζονται μόνο στη βόρεια πλευρά της λεκάνης.

Ο χώρος της ευρύτερης περιοχής του Δήμου Θέρμης τοποθετείται γεωτεκτονικά στον οριακό χώρο επαφής των γεωτεκτονικών ζωνών Αξίου (υποζώνη Παιονίας) και της Περιοδοπικής. Συγκεκριμένα, η ζώνη της Παιονίας αποτελείται από τους παρακάτω λιθολογικούς σχηματισμούς: Ασβεστόλιθους, ψαμμίτες, μαρμαρυγικούς και ασβεστιτικούς σχιστόλιθους, φυλλίτες και ηφαιστιο-ιζηματογενείς αποθέσεις. Επίσης, εμφανίζονται βασικά και υπερβασικά μαγματικά πετρώματα σε μεγάλες και μικρότερες μάζες.

Από την άλλη, η περιοδοπική ζώνη εκτείνεται με πλάτος 10-20km στο δυτικό όριο της σερβομακεδονικής μάζας. Συνίσταται κυρίως από μεταμορφωμένα πετρώματα στην πρασινοσχιστολιθική φάση μεταμόρφωσης Περιοδοπικής ως Ιουραϊκής ηλικίας. Η ζώνη διακρίνεται με βάση παλαιογεωγραφικών και στρωματογραφικών συνθηκών σε τρεις κυρίαρχες σε τρεις βασικές ενότητες: την ενότητα Άσπρης Βρύσης - Χορτιάτη, την ενότητα Μελισσοχωρίου - Χολομώντα και την ενότητα Ντεβέ- Κοράν. Η ΛΑΠ του Ανθεμούνα ανήκει γεωτεκτονικά στην ενότητα Άσπρης Βρύσης- Χορτιάτη. Στην ενότητα αυτά εντοπίζονται κρυσταλλικοί ασβεστόλιθοι, αργιλικοί σχιστόλιθοι, φυλλίτες, μάργες και κερατόλιθοι.

Τα εδάφη της περιοχής είναι κατά κανόνα αυτόχθονα με προϊόντα αποσάθρωσης και διάλυσης του υποκειμενικού μητρικού πετρώματος. Παρατηρούνται ωστόσο εξαιρέσεις σε μικροκοιλώματα όπου συσσωρεύονται υλικά από τις υπερκείμενες πλαγιές. Παράλληλα, τα εδάφη της ορεινής και ημιορεινής περιοχής χαρακτηρίζονται από την πολύ ισχυρή κλίση τους, η οποία είναι πάνω από 25%, το μικρό σχετικό βάθος τους και το μητρικό υλικό. Γενικότερα, στην περιοχή εμφανίζεται παθογένεια εδαφών, λόγω συνεχούς μείωσης του υπόγειου υδροφορέα και μετατόπισης της θάλασσας σφήνας υφαλμύρωσης προς το εσωτερικό της κοιλάδας.

Όσον αφορά στη σεισμικότητα της περιοχής ο Δήμος Θέρμης και συγκεκριμένα η Δ.Ε Θέρμης εμφανίζει μικρή επικινδυνότητα, καθώς σύμφωνα με τον ισχύοντα ΕΑΚ ανήκει στη Ζώνη Ι.

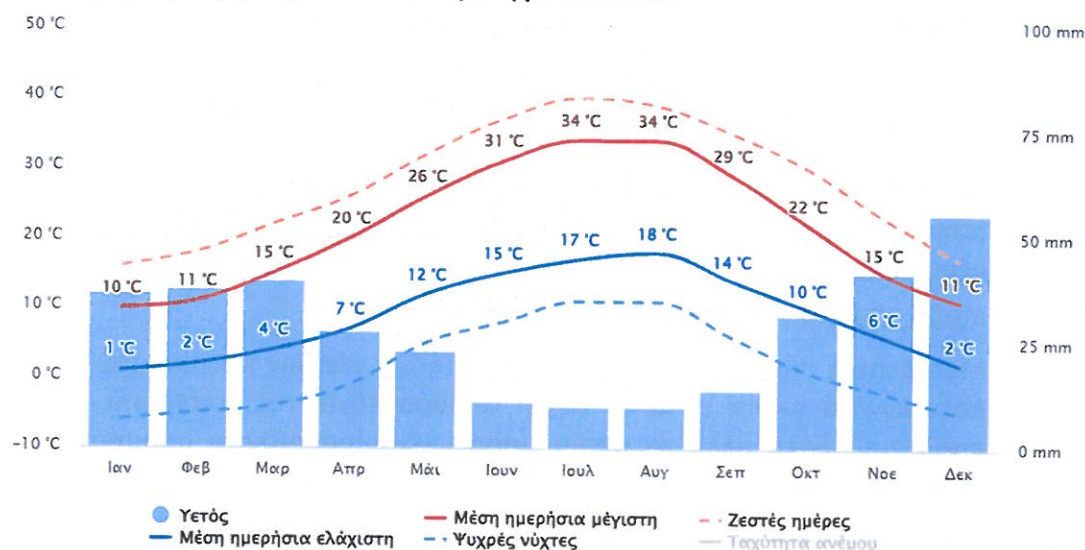


Εικόνα 7: Ζώνες σεισμικής επικινδυνότητας Ελλάδας

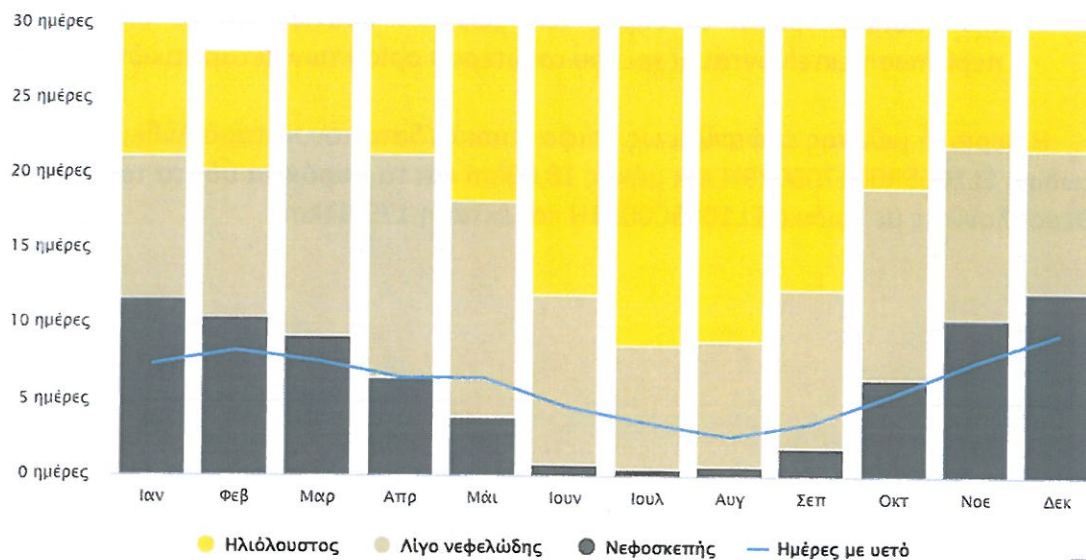
3.5 Κλιματολογικά χαρακτηριστικά

Το κλίμα της περιοχής χαρακτηρίζεται ως μεσογειακό ηπειρωτικού χαρακτήρα λόγω του μεγάλου εύρους της ετήσιας διακύμανσης της θερμοκρασίας. Η θερμή περίοδος διαρκεί από τον Μάιο έως τον Οκτώβριο και η ψυχρή από τον Νοέμβριο έως τον Απρίλιο, εμφανίζει μέσες τιμές θερμοκρασίας μεταξύ 1-34°C ετησίως. Παράλληλα, ο αριθμός των βροχοπτώσεων κυμαίνεται σε χαμηλά επίπεδα, καθώς ο μεγαλύτερος αριθμός βροχόπτωσης ανά μήνα δεν υπερβαίνει τις 10 μέρες. Με βάση την ετήσια καταγραφή των θερμοκρασιών το κλίμα της περιοχής χαρακτηρίζεται ως ημίξηρο.

Μέσος όρος θερμοκρασιών και βροχοπτώσεων



Εικόνα 8: Μέσος Όρος θερμοκρασιών και βροχοπτώσεων Δήμου Θέρμης τα τελευταία 30 χρόνια



Εικόνα 9: Μηνιαίος αριθμός ημερών με καιρό αίθριο, λίγο νεφελώδη, νεφοσκεπή και τις ημέρες με βροχή Δήμου Θέρμης τα τελευταία 30 χρόνια

3.6 Υδρολογικό σύστημα

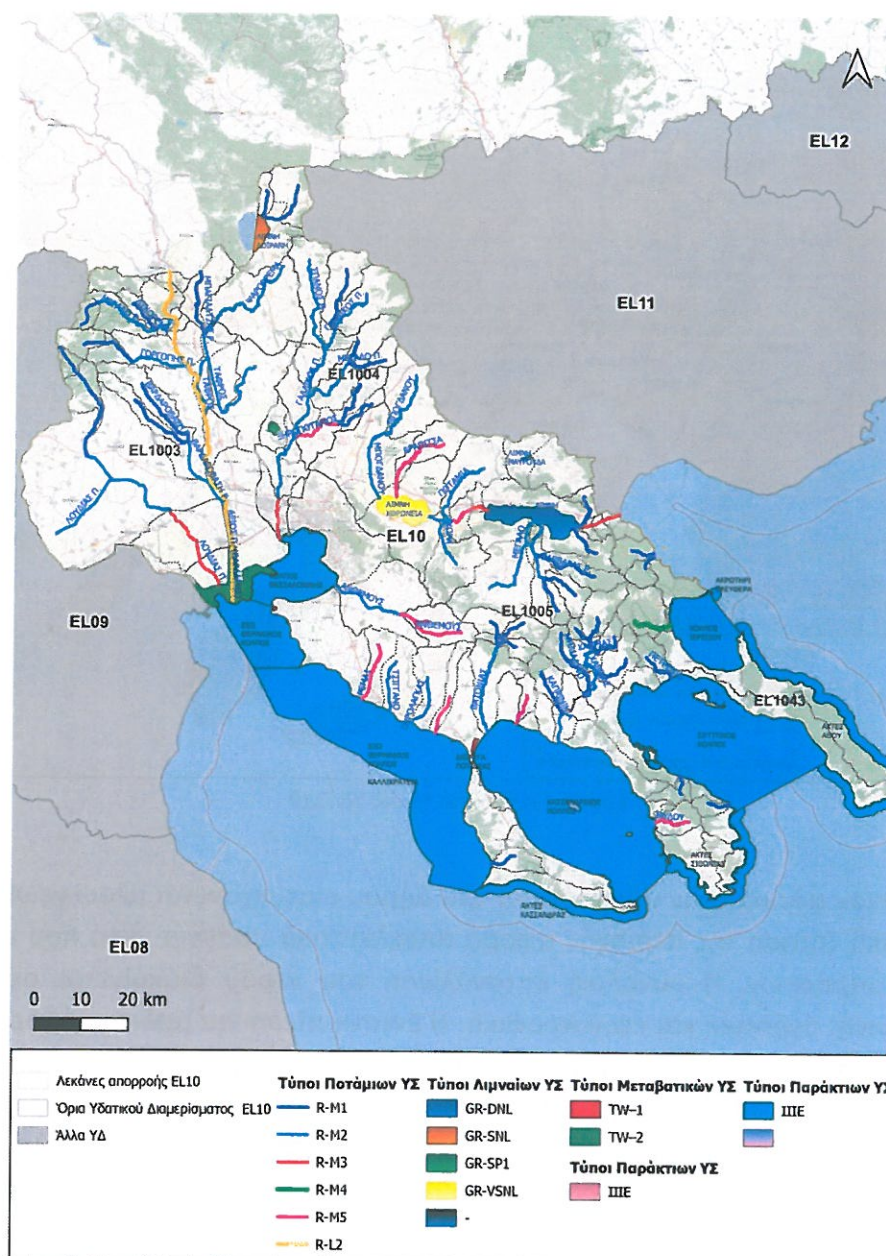
Ο Δήμος Θέρμης ανήκει στο EL10 Υδατικό Διαμέρισμα με λεκάνη απορροής τον ποταμό Ανθεμούντα, ο οποίος ανήκει στη ΛΑΠ Χαλκιδικής (EL1005). Εντοπίζεται γεωγραφικά στο νοτιοανατολικό κομμάτι της ΠΕ Θεσσαλονίκης. Το εμβαδόν της λεκάνης υπολογίζεται περίπου στα 428km², διαθέτει φυλλόμορφο, επίμηκες σχήμα από τον κόλπο της Θεσσαλονίκης έως τις δυτικές υπώρειες του όρους Χολομώντα, βόρεια του Βάβδου. Ο επιμήκης άξονας της μέγιστης ανάπτυξης της λεκάνης αναπτύσσεται σε μήκος περίπου 35km, το πλάτος της κυμαίνεται από 4km περίπου

στην περιοχή Λουτρών Θέρμης- Σουρωτής ως 8km στο δυτικότερο άκρο της λεκάνης πλησίον της παράκτιας ζώνης του αεροδρομίου «Μακεδονία». Μορφολογικά το βόρειο και ανατολικό κομμάτι της της λεκάνης απορροής, αποτελεί μέρος της οροσειράς Χορτιάτη.

Σύμφωνα με την Οδηγία 2000/60/ΕΚ (Άρθρο 2, παρ. 1) τα επιφανειακά ύδατα διακρίνονται σε:

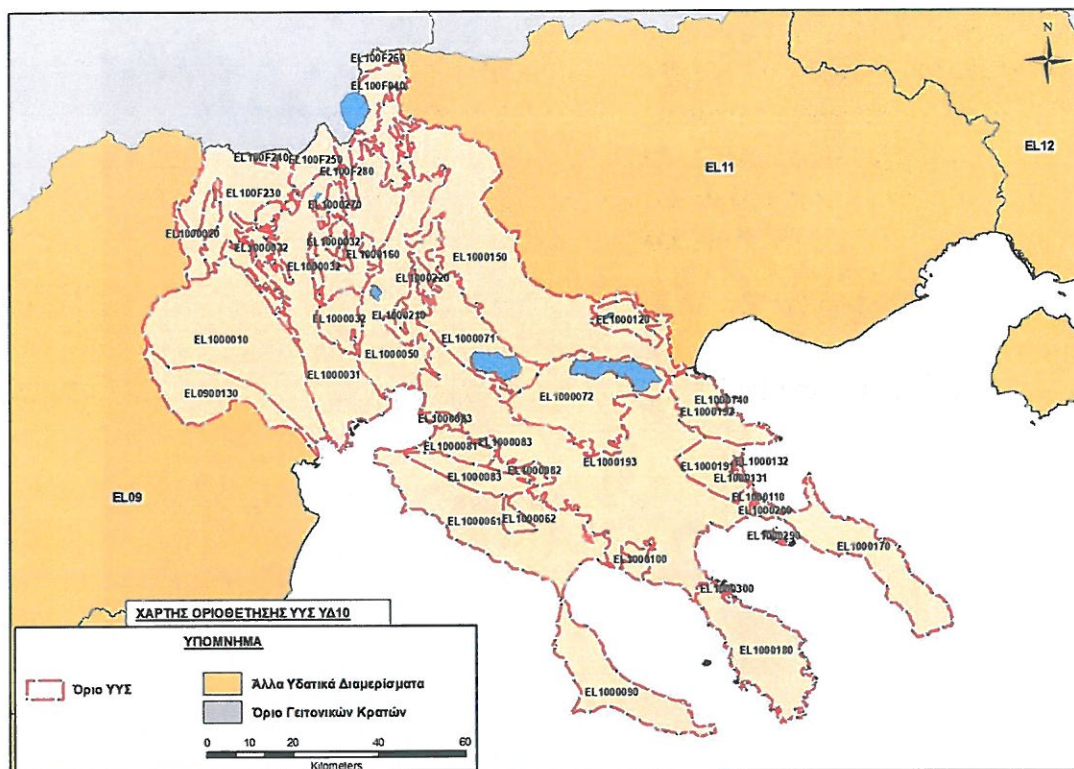
- Ποταμοί: Συστήματα εσωτερικών υδάτων τα οποία ρέουν, κατά το πλείστο στην επιφάνεια του εδάφους αλλά μπορεί ένα μέρος της διαδρομής τους να ρέουν υπογείως.
- Λίμνες: Συστήματα στάσιμων εσωτερικών υδάτων
- Μεταβατικά ύδατα: Συστήματα επιφανειακών υδάτων πλησίον του στομίου ποταμών τα οποία είναι εν μέρει αλμυρά λόγω της γειτνιάσής τους με παράκτια ύδατα αλλά τα οποία μπορεί να επηρεάζονται ουσιαστικά από ρεύματα γλυκού νερού.
- Παράκτια: τα επιφανειακά ύδατα που βρίσκονται στην πλευρά της ξηράς μίας γραμμής κάθε σημείο της οποίας βρίσκεται σε απόσταση ενός ναυτικού μιλίου προς τη θάλασσα από το πλησιέστερο σημείο της γραμμής βάσης από την οποία μετράται το εύρος των χωρικών υδάτων και τα οποία κατά περίπτωση εκτείνονται μέχρι του απώτερου ορίου των μεταβατικών υδάτων.

Η περιοχή μελέτης εμφανίζει ως Επιφανειακά Ύδατα τον ποταμό Ανθεμόντα με κωδικό EL1005R001700029H και μήκος 18,03km και τα παράκτια ύδατα του Κόλπου Θεσσαλονίκης με κωδικό EL1005C0011H και έκταση 179,94km.



Εικόνα 9: Επιφανειακά ΥΣ και τυπολογία στο ΥΔ EL10

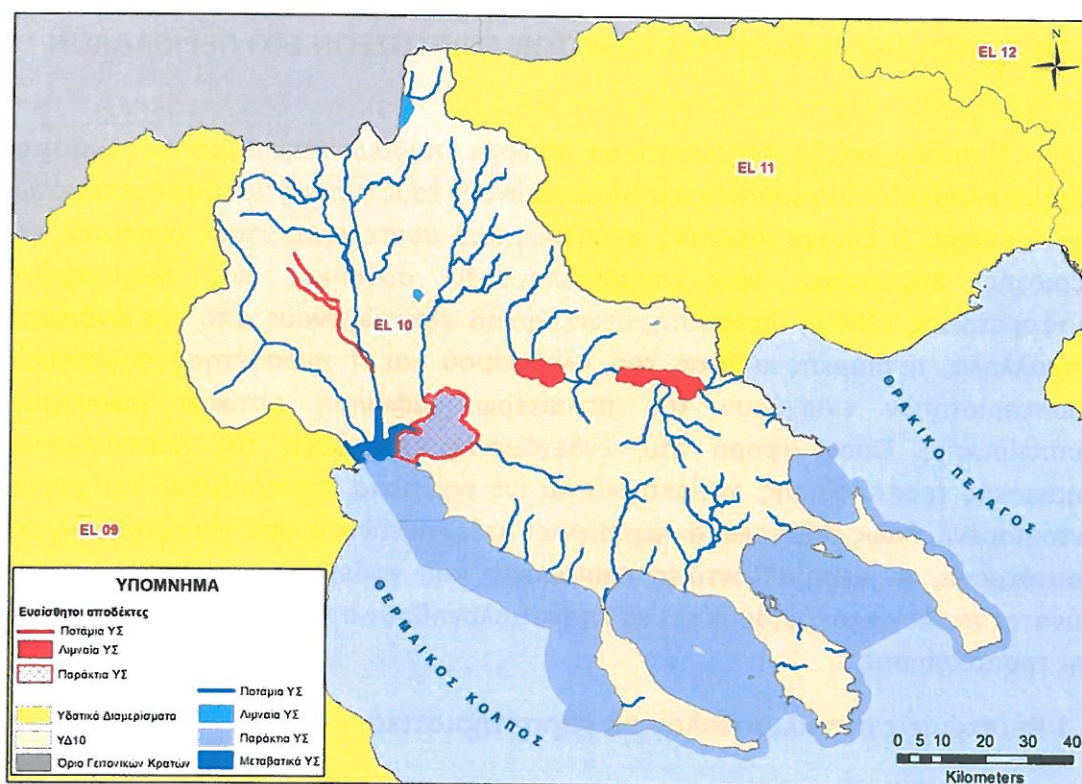
Παράλληλα, σύμφωνα με την Οδηγία 2000/60/ΕΚ (Άρθρο 2, παρ. 2) ως Υπόγεια ύδατα ορίζεται το σύνολο των υδάτων που βρίσκονται κάτω από την επιφάνεια του εδάφους στη ζώνη κορεσμού και σε άμεση επαφή με το έδαφος ή το υπέδαφος. Με βάση τη 2^η Αναθεώρηση Διαχείρισης ΛΑΠ για το ΥΔ10, τα Υπόγεια Ύδατα του Δήμου Θέρμης ονομάζονται Υπ. Κάτω ρου Ανθεμούντα και Υπ.Θέρμης – Ν.Ρύσιο με κωδικό EL1000081και EL1000083 αντίστοιχα. Η έκτασή τους ανέρχεται στα 92,15 km² και 184,47 km².



Εικόνα 10: Υπόγεια ΥΣ στο ΥΔ EL10

Όσον αφορά στην υδροδότηση του Δήμου επιτυγχάνεται μέσω γεωτρήσεων. Η συνολική ζήτηση της περιοχής αφορά αποκλειστικά υπόγειο νερό που αντλείται μέσω γεωτρήσεων. Η συνολική κατανάλωση του νερού διακρίνεται σε αστική, βιομηχανική, αγροτική και κτηνοτροφική. Η έντονη πίεση για άρδευση, ύδρευση και βιομηχανική χρήση, οδήγησε την περιοχή σε αρνητικό ισοζύγιο ήδη από τη δεκαετία του 1970 και σε διαρκή πτώση του φρεατίου και των βαθύτερων υδροφόρων, ενώ εντοπίστηκαν σημαντικές ενδείξεις υπαλμύρωσης των νερών στην παραλιακή ζώνη. Γ' αυτό το λόγο κατά την περίοδο 2004-2008 στα πλαίσια του ευρωπαϊκού έργου LIFE WATER AGENTA εφαρμόστηκε πιλοτικά στην λεκάνη του Ανθεμούντα η Οδηγία Πλαίσιο για το νερό 2000/60, έγινε κατάταξη των υδατικών σωμάτων, εκπονήθηκε σχέδιο διαχείρισης υδατικών πόρων με βάση τα σενάρια ανάπτυξης της περιοχής και υλοποιήθηκε εκτεταμένη διαδικασία διαβούλευσης επί των ανωτέρω. Ακόμα, για τον εμπλουτισμό του υπόγειου υδροφορέα του Δήμου, έχουν κατασκευασθεί μικρά φράγματα. Στην περιοχή μελέτης εντοπίζεται το φράγμα Θέρμης, το οποίο κατασκευάστηκε το 1992.

Άξιο αναφοράς αποτελεί το όξινο πεδίο της Σουρωτής - Ταγαράδων και το θερμομεταλλικό των Ιαματικών πηγών (Λουτρών) της Θέρμης. Το νερό της Σουρωτής έχει χαρακτηριστεί ως ιαματικό με σημαντικό αριθμό πηγών -αναβλύσεων στην ευρύτερη περιοχή και την κύρια πηγή με την μεγαλύτερη παροχή, να βρίσκεται στον χώρο εμφιάλωσης όπου το εκμεταλλεύεται η ομώνυμη επιχείρηση. Το νερό της Σουρωτής χαρακτηρίζεται ως όξινο Υπόξινο, οξυανθρακούχο, ασβεστούχο, μαγνησιούχο, σιδηρούχο, φυσικό, μεταλλικό νερό.



Εικόνα 11: Περιοχές ευαίσθητες στην παρουσία θρεπτικών ουσιών στο YD10

4. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Η οικοδομική δραστηριότητα και τα έργα υποδομών της Δημοτικής Ενότητας Θέρμης επηρεάζουν σημαντικά και διαμορφώνουν τους τύπους των οικοσυστημάτων της περιοχής. Η έντονη οικιστική ανάπτυξη που συντελείται στους οικισμούς της περιοχής δημιουργεί νέες περιβαλλοντικές συνθήκες και διαμορφώνει διαφορετικούς τύπους οικοσυστημάτων άμεσα εξαρτώμενους από τον άνθρωπο. Παράλληλα, η διαρκής αύξηση του πληθυσμού και η χωροθέτηση σημαντικών δραστηριοτήτων ενισχύουν την περαιτέρω εμφάνιση αστικών οικονομικών συσπείρωσης. Όσον αφορά στις ενδεχόμενες επιπτώσεις της προτεινόμενης σημειακής τροποποίησης, χαρακτηρίζεται ως σημειακά περιορισμένη και χωρικά εντοπισμένη, όπως επίσης και οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις από την εφαρμογή της. Ταυτόχρονα, οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις που ενδεχομένως να προκύψουν, δύναται να ελαχιστοποιηθούν και να επαναξιολογηθούν στα πλαίσια της εφαρμογής της τροποποίησης.

4.1 Επιπτώσεις στα κλιματολογικά χαρακτηριστικά

Η παρούσα τροποποίηση δεν εμφανίζει επιπτώσεις στα κλιματολογικά χαρακτηριστικά της περιοχής.

4.2 Επιπτώσεις στα μορφολογικά χαρακτηριστικά

Όπως έχει ήδη αναφερθεί η ΔΕ Θέρμης διαθέτει σημαντικό αριθμό γεωργικών εκτάσεων, ωστόσο η έντονη αύξηση του πληθυσμού οδήγησε στην σημαντική αστική ανάπτυξη της. Το σημείο όπου προτείνεται η τροποποίηση χαρακτηρίζεται από τον εξωαστικό του χαρακτήρα, εντοπίζονται ωστόσο χρήσεις που αφορούν τον τριτογενή τομέα.

Κατά τη διάρκεια υλοποίησης του έργου αναμένεται να προκληθούν ασθενείς αρνητικές επιπτώσεις στο τοπίο και στο αισθητικό περιβάλλον της περιοχής επέμβασης λόγω της κυκλοφορίας των οχημάτων, της λειτουργίας εργοταξίων, των προσωρινών χώρων απόθεσης υλικών κ.ά.. Επομένως, από την υλοποίηση της προτεινόμενης τροποποίησης τα εδαφολογικά χαρακτηριστικά θα εμφανίσουν επιπτώσεις λόγω των δραστηριοτήτων που συνδέονται με:

- Τις εκσκαφές για την κατασκευή των νέων δραστηριοτήτων.
- Την κάλυψη του εδάφους λόγω της δόμησης και των λοιπών κατασκευών.
- Την προμήθεια αδρανών υλικών και υλικών επιχώσεων καθώς και τη συνολική διαχείριση υλικών εκσκαφής, με απομάκρυνση τους από την περιοχή εφαρμογής στη φάση κατασκευής.

Η υπό μελέτη τροποποίηση εκτιμά την εγκατάσταση όλο και περισσότερων νέων δραστηριοτήτων με τις επιτρεπόμενες λειτουργίες, σε περιοχή η οποία ήδη εμφανίζει

ανάπτυξη κεντρικών λειτουργιών. Ωστόσο, οι επιπτώσεις που εκτιμάται ότι θα προκύψουν, δε θα μεταβάλουν την ποιότητα του εδάφους της περιοχής εφαρμογής, παρά μόνο στα τμήματα που θα καταλάβουν οι κτιριακές και λοιπές εγκαταστάσεις.

4.3 Επιπτώσεις στα γεωλογικά, τεκτονικά χαρακτηριστικά

Από την προτεινόμενη σημειακή τροποποίηση δεν αναμένονται επιπτώσεις στα γεωλογικά και τεκτονικά χαρακτηριστικά της περιοχής. Κατά την αξιοποίηση των εν λόγω υποδομών οι ενδεχόμενες επιπτώσεις που θα προκληθούν από τις εκσκαφές εφόσον απαιτηθούν για την κατασκευή έργων, την κάλυψη του εδάφους λόγω της δόμησης και των λοιπών κατασκευών, δεν διαφοροποιούνται σε σχέση με αυτές που ήδη εντοπίζονται στην περιοχή σε περίπτωση μηδενικής λύσης, τόσο κατά τη διάρκεια της υλοποίησης όσο και κατά τη διάρκεια λειτουργίας της οποιασδήποτε επένδυσης.

4.4 Επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον

Όπως έχει ήδη αναφερθεί, ο Δήμος Θέρμης διαθέτει ιδιαίτερο φυσικό περιβάλλον. Ωστόσο, η περιοχή στην οποία προτείνεται τροποποίηση δεν βρίσκεται σε καθεστώς προστατευόμενης περιοχής. Επομένως, η δημιουργία χώρων νέων υπηρεσιών μπορεί να επιτευχθεί χωρίς να απειλείται σημαντικά το φυσικό κάλλος της περιοχής.

4.4.1 Ηχορύπανση

Κατά τη διαδικασία ολοκλήρωσης, το περιβάλλον εκτιμάται πως θα επιβαρυνθεί από θορύβους προκαλώντας ηχορύπανση. Οι κύριες επιπτώσεις κατά τη φάση κατασκευής έχουν την μορφή μέτρων και τυπικών θορύβων που προκύπτουν από την προτεινόμενη τροποποίηση. Οποιαδήποτε αύξηση των επιπέδων θορύβου προκληθεί λόγω των κατασκευαστικών εργασιών θα είναι χρονικά και τοπικά περιορισμένη. Παράλληλα, οι θόρυβοι αυτοί θεωρούνται πλήρως αναστρέψιμοι, καθώς η διάρκεια τους περιορίζεται κατά τη φάση της κατασκευής. Επίσης, λαμβάνοντας τα απαραίτητα μέτρα ο θόρυβος δύναται να περιοριστεί. Οι κυριότερες επιπτώσεις στο ακουστικό περιβάλλον αναμένονται από τους εργαζομένους, την πιθανή εκπομπή θορύβου από ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις και από την κυκλοφορία των οχημάτων στο οδικό δίκτυο της περιοχής.

Οι παραπάνω επιπτώσεις εκτιμάται πως δε θα δημιουργήσουν ιδιαίτερο πρόβλημα, καθώς η διάρκεια τους είναι περιορισμένη. Έπειτα από την ολοκλήρωση της κατασκευής δεν προβλέπονται δραστηριότητες που προκαλούν ισχυρό θόρυβο στην περιοχή εφαρμογής.

4.5 Κοινωνικό - οικονομικές επιπτώσεις

Σύμφωνα με τα δημογραφικά χαρακτηριστικά των τελευταίων ετών, εντοπίζεται αύξηση του πληθυσμού σε ολόκληρο τον Δήμο Θέρμης λόγω του φαινομένου της προαστικοποίησης. Αποτέλεσμα αυτού είναι η ανάπτυξη κεντρικών

λειτουργιών και η αναβάθμιση της περιοχής. Η προτεινόμενη τροποποίηση συμβάλει στην ανάπτυξη του μοντέλου αυτού, δημιουργώντας ευκαιρίες επαγγελματικής αποκατάστασης αλλά και ανάπτυξης της οικονομίας της περιοχής. Παράλληλα, η τροποποίηση αυτή δύναται να ολοκληρωθεί στην περιοχή, καθώς οι κεντρικές λειτουργίες που συγκεντρώνονται στο χώρο αυτό δεν προκαλούν κορεσμό. Με τον τρόπο αυτό η Δ.Ε. Θέρμης θα αποτελέσει πόλο έλξης τόσο σε κοινωνικό όσο και οικονομικό επίπεδο. Αντίθετα, ο περιορισμός της δυνατότητας χωροθέτησης των επιχειρήσεων αναμένεται μακροπρόθεσμα να προκαλέσει αρνητικές επιπτώσεις στην τοπική οικονομία και στους αναπτυξιακούς δείκτες της περιοχής, σε περίπτωση που το επενδυτικό ενδιαφέρον στραφεί σε άλλες περιοχές με μεγαλύτερη διαθεσιμότητα εκτάσεων. Παράλληλα, αναμένεται να βελτιωθεί ο τομέας της απασχόλησης. Η τροποποίηση αυξάνει τη δυνατότητα για ανάπτυξη νέων επενδύσεων στην περιοχή. Με αυτόν τον τρόπο η πιθανότητα εύρεσης εργασίας αυξάνεται, καθώς επίσης και τα εισοδήματα.

Από τα παραπάνω, συνάγεται πως η τροποποίηση αυτή δεν επιφέρει αρνητικά αποτελέσματα στον κοινωνικό- οικονομικό τομέα. Αντίθετα η υλοποίηση της αναμένεται να προκαλέσει μακροπρόθεσμα θετικές επιπτώσεις στην περιοχή εφαρμογής.

4.6 Επιπτώσεις στις τεχνικές υποδομές

Κατά τη διάρκεια κατασκευής προβλέπονται ασθενείς αρνητικές επιπτώσεις στον τομέα των τεχνικών υποδομών. Ωστόσο, θα πάψουν να υφίστανται με την ολοκλήρωση των κατασκευαστικών εργασιών, ενώ οι επιπτώσεις αυτές μπορούν να αντιμετωπισθούν με τη λήψη κατάλληλων μέτρων. Οι επιπτώσεις διαφοροποιούνται ως προ την ένταση και τον βαθμό επηρεασμού.

Συγκεκριμένα, το δίκτυο ύδρευσης και αποχέτευσης εμφανίζει ασθενείς αρνητικές επιπτώσεις, καθώς δεν εντοπίζεται υφιστάμενο δίκτυο ύδρευσης και αποχέτευσης στην περιοχή. Επομένως, η εκτιμώμενη αύξηση των απαιτήσεων σε υδατικούς πόρους, καθώς και η εκτιμώμενη αύξηση στην παραγωγή λυμάτων δύναται να αντιμετωπισθεί στα πλαίσια της περιβαλλοντικής αδειοδότησης νέων δραστηριοτήτων. Οι επιπτώσεις αυτές θεωρείται πως μπορούν να αντιμετωπισθούν και κρίνονται ως ασθενείς. Επίσης, το σχέδιο τροποποίησης δεν έρχεται σε αντίθεση με το Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας, επομένως δεν αναμένονται σημαντικές επιπτώσεις στο υδατικό περιβάλλον. Θα πρέπει, ωστόσο, να εξεταστούν οι παροχές που αφορούν στην υδροδότηση με την ανόρυξη νέων γεωτρήσεων, η οποία θα πρέπει να ακολουθεί τους περιορισμούς που θέτει το Σχέδιο ΛΑΠ, στις υδρογεωλογικές και υδρολογικές συνθήκες στην περιοχή εκμετάλλευσης, στη διερεύνηση των δυνητικών επιπτώσεων από τη δραστηριότητα στα υπόγεια και επιφανειακά ύδατα, καθώς και στα μέτρα για την αντιμετώπιση τυχόν επιπτώσεων σε αυτά.

Ταυτόχρονα, το οδικό δίκτυο μπορεί να επιβαρυνθεί κατά τη διάρκεια ολοκλήρωσης του έργου. Στο πλαίσιο των ΜΠΕ που ενδέχεται να εκπονηθούν θα γίνει

εκτίμηση των κυκλοφοριακών φόρτων και θα προταθούν μέτρα αντιμετώπισης των τυχόν επιπτώσεων σε περίπτωση που χρειαστεί. Κύριος άξονας που διαπερνά το σημείο όπου θα πραγματοποιηθεί το έργο αποτελεί η Εθνική Οδός Θεσσαλονίκης - Νέων Μουδανίων, επομένως οι τυχόν επιπτώσεις θα επηρεάσουν κυρίως τον άξονα αυτό. Σημειώνεται πως ο οδικός άξονας Θεσσαλονίκης - Μουδανίων συνδέει τις δύο ΠΕ και εντοπίζεται καθημερινή χρήση από Ι.Χ αλλά και βαρέων οχημάτων, καθώς αναπτύσσονται στην περιοχή και βιομηχανικές χρήσεις.

Οι παραπάνω επιπτώσεις αξιολογούνται ως αρνητικές, ωστόσο εκτιμάται ότι μπορούν να αντιμετωπισθούν καθώς κρίνονται ως ασθενούς έντασης.

4.7 Σύνοψη επιπτώσεων

Από τα παραπάνω, συμπεραίνεται πως οι αρνητικές επιπτώσεις που θα προκληθούν με την έγκριση της τροποποίησης, είναι αντιμετωπίσιμες στην περίπτωση που ληφθούν τα απαραίτητα μέτρα. Οι επιπτώσεις της κατασκευής και λειτουργίας των νέων δραστηριοτήτων, που δύναται να εγκατασταθούν στην περιοχή προς σημειακή τροποποίηση, εφόσον αυτή εφαρμοστεί είναι ασθενείς, λόγω της φύσης των δραστηριοτήτων.

Κατηγορία επιπτώσεων	Χαρακτηρισμός επίπτωσης
Κλιματολογικά χαρακτηριστικά	Ουδέτερη
Μορφολογικά χαρακτηριστικά	Αρνητική, ασθενής, μακροχρόνια, μερικώς αντιμετωπίσιμη
Γεωλογικά, τεκτονικά χαρακτηριστικά	Ουδέτερη
Φυσικό περιβάλλον	Ασθενής, αντιμετωπίσιμη
Κοινωνικό- οικονομικά χαρακτηριστικά	Θετική, υψηλής έντασης, έμμεση και μακροχρόνια
Τεχνικές υποδομές	Αρνητική, ασθενής, αντιμετωπίσιμη

Πίνακας 4: Σύνοψη επιπτώσεων τροποποίησης

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΙΩΑΝΝΙΔΗΣ
ΔΙΠΛΩΧΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ M.Sc M.B.A.
ΕΡΓΟΛΗΠΤΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 103652
ΒΑΣΙΛΙΚΗΣ ΤΑΒΑΚΗ 27 ΘΕΡΜΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
ΚΙΝ. 6932 898 641 ΤΗΛ. 2310 365 878
ΑΦΜ: 103961893 ΔΟΥ: Ζ' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

