



ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ : *for a sustainable future*
ISOMAT ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ
ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΟΜΙΚΩΝ ΧΗΜΙΚΩΝ, ΚΟΝΙΑΜΑΤΩΝ ΚΑΙ
ΧΡΩΜΑΤΩΝ

ΕΙΔΟΣ ΕΡΓΟΥ : ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ
ΕΓΚΡΙΣΗ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (Ε.Π.Σ.) ΣΕ
ΑΚΙΝΗΤΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ISOMAT

ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ : Δ.Κ. ΑΓΧΙΑΛΟΥ - Δ.Ε. ΑΓ. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ
Δ. ΧΑΛΚΗΔΟΝΟΣ - Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Μελετητής Έργου:



ΣΑΜΑΡΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.
ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ

Θ Ε Σ Σ Α Λ Ο Ν Ι Κ Η Ο Κ Τ Ω Β Ρ Ι Ο Σ 2 0 2 4

ΦΟΡΕΑΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

ΙΣΟΜΑΤ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΟΜΙΚΩΝ ΧΗΜΙΚΩΝ, ΚΟΝΙΑΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΧΡΩΜΑΤΩΝ

Υπεύθυνος Επικοινωνίας: Ντουβαρτζής Ευάγγελος

Ταχ. Διεύθ. Έδρας.: 17ο χλμ. Ε.Ο. Θεσσαλονίκης – Αγ. Αθανασίου, Αγ. Αθανάσιος

ΑΦΜ: 094147175

Τηλ.: 2310576000

E-mail: info@isomat.gr

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΣ ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ

ΣΑΜΑΡΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε. – ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ

Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος: κος Σαμαράς Δημήτριος

Α.Μ. Πτυχίου Εταιρείας: 926

Κατηγορία υπ' αρ. 27: Τάξη Πτυχίου Ε

Δ/νση: 26^{ης} Οκτωβρίου 43 – Περιοχή FIX

(Επιχ. Κέντρο "Limani")

Τ.Κ: 546.27 - Θεσ/νίκη

Τηλ.: 2310- 552110 – Fax: 2310552107

e-mail: doukissa.kouka@samaras-co.gr

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2024

Ο ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ

ΣΑΜΑΡΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε. - ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ
ΣΑΜΑΡΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ
26^{ης} ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 43, Τ.Κ. 546.27 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
ΤΗΛ.: 2310 552110, 2310 552144 - FAX: 2310 552107
Α.Φ.Μ.: 998975567 - Δ.Ο.Υ.: Φ.Α.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 117398504000 - Α.Μ. Τ.Ε.Ε.: 7037

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

	σελ.
1 ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ	15
1.1 ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	15
1.2 ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	16
1.3 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	18
1.4 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ.....	22
1.5 ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΛΥΣΕΙΣ.....	26
1.6 ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΕΠΣ.....	39
2 ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	45
2.1 ΤΙΤΛΟΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ.....	45
2.2 ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΚΑΙ ΣΚΟΠΟΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	45
2.3 ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΣΜΠΕ	46
2.4 ΦΟΡΕΑΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	46
2.5 ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΣ ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	46
3 ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ.....	48
3.1 ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ.....	48
3.2 ΔΙΕΘΝΕΙΣ Ή ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΙ Ή ΕΘΝΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΟΥ ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΛΗΦΘΟΥΝ ΥΠΟΨΗ.....	55
3.2.1 Βιοποικιλότητα.....	55
3.2.2 Υδατικοί πόροι.....	58
3.2.3 Έδαφος – Στερεά απόβλητα.....	61
3.2.4 Κλιματικοί παράγοντες – Ατμοσφαιρική ρύπανση.....	62
3.2.5 Πολιτιστική κληρονομιά - Τοπίο	78
3.2.6 Σύνοψη περιβαλλοντικών στόχων	81
3.3 ΣΧΕΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΜΕ ΑΛΛΑ ΣΧΕΤΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ.....	82
3.3.1 Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο (ΠΧΠ) Κεντρικής Μακεδονίας.....	82
3.3.2 Ειδικό Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία ..	86
3.3.3 Θεσμοθετημένες χρήσεις γης	90
3.3.4 Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων Κεντρικής Μακεδονίας	98
3.3.5 Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας.....	99
3.3.6 Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας	109
4 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	113
4.1 ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΤΑΞΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ.....	113
4.2 ΧΩΡΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ.....	120

4.2.1	Χρήσεις Γης.....	121
4.2.2	Όροι και Περιορισμοί Δόμησης	123
4.2.3	Σύνοψη της πρότασης χωρικού προορισμού	124
4.2.4	Περιγραφή Σχεδίου Γενικής Διάταξης (Masterplan) Έργου	125
4.3	ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	129
4.3.1	Περιβαλλοντικές Υποδομές.....	129
4.3.2	Ενεργειακές Υποδομές	130
4.3.3	Ψηφιακές Υποδομές.....	130
4.4	ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΤΩΝ ΝΕΩΝ ΡΥΘΜΙΣΕΩΝ	130
4.5	SWOT ΑΝΑΛΥΣΗ: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΩΝ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΩΝ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΤΑΣΕΩΝ	155
5	ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ.....	159
5.1	ΣΕΝΑΡΙΟ 1: ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ	159
5.2	ΣΕΝΑΡΙΟ 2: ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΟΥ ΣΕΝΑΡΙΟΥ 1 ΓΙΑ ΤΟΝ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ	162
5.3	ΣΕΝΑΡΙΟ 3: ΜΗΔΕΝΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ	166
5.4	ΚΡΙΤΗΡΙΑ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ – ΕΠΙΛΟΓΗ ΣΕΝΑΡΙΟΥ ΒΑΣΙΚΩΝ ΕΠΙΛΟΓΩΝ	168
5.5	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΦΕΡΟΥΣΑΣ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	174
6	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	179
6.1	ΚΛΙΜΑΤΙΚΑ ΚΑΙ ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ.....	180
6.2	ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΚΑΙ ΤΟΠΙΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	183
6.3	ΓΕΩΛΟΓΙΚΑ, ΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΚΑΙ ΕΔΑΦΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ.....	187
6.4	ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ.....	193
6.4.1	Γενικά στοιχεία.....	193
6.4.2	Περιοχές του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών	195
6.4.3	Δάση και δασικές εκτάσεις	201
6.5	ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	202
6.5.1	Χωροταξικός Σχεδιασμός – Χρήσεις Γης	202
6.5.2	Πολιτιστική κληρονομιά.....	209
6.6	ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ - ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	210
6.6.1	Δημογραφική κατάσταση και τάσεις εξέλιξης.....	210
6.6.2	Παραγωγική διάρθρωση της τοπικής οικονομίας	212
6.6.3	Στοιχεία απασχόλησης	214
6.7	ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	214
6.8	ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	220
6.9	ΥΔΑΤΑ	221
6.9.1	Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας.....	221

6.9.2	Υδρογραφικό δίκτυο	222
6.9.3	Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας	223
6.10	ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ – ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ SEVESO	230
7	ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΕΠΣ	234
7.1	ΕΙΣΑΓΩΓΗ	234
7.2	ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ	235
7.3	ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΔΥΝΗΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ	238
7.3.1	Βιοποικιλότητα / Χλωρίδα / Πανίδα	238
7.3.2	Πληθυσμός - Ανθρώπινη υγεία	239
7.3.3	Υλικά περιουσιακά στοιχεία	241
7.3.4	Πολιτιστική κληρονομιά	242
7.3.5	Κοινωνικοοικονομικό περιβάλλον	243
7.3.6	Στερεά / Υγρά απόβλητα - Έδαφος	245
7.3.7	Ύδατα	247
7.3.8	Ατμόσφαιρα / Κλίμα / Θόρυβος	248
7.3.9	Τοπίο	249
7.3.10	Σύνοψη των περιβαλλοντικών επιπτώσεων	250
7.4	ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ	253
8	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ.....	258
8.1	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΑΝΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟ	259
8.2	ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ ΤΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (MONITORING).....	262
9	ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΣΜΠΕ	263
10	ΒΑΣΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΕΣ.....	264
11	ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΛΙΚΟ	265
	ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ	269

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΣΧΗΜΑΤΩΝ

σελ.

Σχήμα 1.1:	Απόσπασμα φύλλων χάρτη της Γ.Υ.Σ. Φ.Χ. Θεσσαλονίκη & Πλατύ, όπου στον κόκκινο κύκλο περικλείεται η περιοχή μελέτης.	16
Σχήμα 1.2:	Απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης (google earth), όπου παρουσιάζεται η θέση του υπό μελέτη ακινήτου.....	19
Σχήμα 1.3:	Τοπογραφικό διάγραμμα υπό μελέτη έκτασης.....	20
Σχήμα 1.4:	Τα γεωτεμάχια ιδιοκτησίας της ISOMAT, για τα οποία εκπονείται το παρόν ΕΠΣ.	21
Σχήμα 1.5:	Απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης, όπου παρουσιάζεται η θέση του υπό μελέτη ακινήτου της επιχείρησης ISOMAT.....	23
Σχήμα 1.6:	Απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης, όπου με κόκκινο πολύγωνο παρουσιάζεται το υπό μελέτη γήπεδο εγκατάστασης της επιχείρησης ISOMAT, ενώ με πράσινο αποτυπώνονται οι προστατευόμενες περιοχές του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000.	24
Σχήμα 3.1:	Προσδιορισμός Περιοχής Επέμβασης ΕΠΣ σε σχέση με το Αναπτυξιακό Πρότυπο της βιομηχανίας, ΕΠΧΣΑΑ Βιομηχανίας (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/2009).....	90
Σχήμα 3.2:	Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δ. Αγίου Αθανασίου (Υπ' Αριθμ. 43061 Απόφαση ««Αντικατάσταση διαγραμμάτων και πινάκων που συνοδεύουν την υπ' αρ. 2961/23-1-2009 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Αγίου Αθανασίου (Ν. Θεσσαλονίκης)» (Δ' 31)»») και Χωρικός Προσδιορισμός ως προς αυτό Περιοχής Επέμβασης ΕΠΣ και ΖΑΕ. Υπ' αριθμ 43061/2011 ΥΑ (ΦΕΚ).	91
Σχήμα 3.3:	Χωρικές ρυθμίσεις στην περιοχή επέμβασης βάσει του ΓΠΣ Αγίου Αθανασίου (ΦΕΚ 1232/Δ/1994).	93
Σχήμα 3.4:	Χωρική οργάνωση και χωρικές ρυθμίσεις στην ευρύτερη περιοχή επέμβασης βάσει του ΓΠΣ του Δήμου Αγίου Αθανασίου (ΦΕΚ 31/ΑΑΠ/2009).	94
Σχήμα 3.5:	Η Ζώνη ΖΕΔ 3 στην οποία εντάσσεται η περιοχή επέμβασης ΕΠΣ και οι γειτονικές ζώνες χωροθέτησης επιχειρηματικών/παραγωγικών δραστηριοτήτων (ΖΕΔ 2 και ΖΕΔ 4).	96
Σχήμα 3.6:	Η Ζώνη ΖΕΔ 3 στην οποία εντάσσεται η περιοχή επέμβασης ΕΧΣ και οι γειτονικές ζώνες χωροθέτησης επιχειρηματικών/παραγωγικών δραστηριοτήτων (ΖΕΔ 2 και ΖΕΔ 4).	97
Σχήμα 3.7:	Απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης, όπου παρουσιάζονται τα όρια της ΛΑΠ Αξιού (EL1003) και της ΛΑΠ Γαλλικού (EL1004) (πηγή: Γεωπύλη Ειδικής Γραμματείας Υδάτων και ίδια επεξεργασία).	100
Σχήμα 3.8:	Απόσπασμα Χάρτη Επιφανειακών Υδάτινων Συστημάτων (ΕΥΣ) στο ΥΔ EL10 (πηγή: 2η Αναθεώρηση του ΣΔΛΑΠ Κεντρικής Μακεδονίας).	101
Σχήμα 3.9:	Οικολογική κατάσταση των Επιφανειακών Υδάτινων Συστημάτων (ΕΥΣ) στο ΥΔ EL10 (πηγή: 2η Αναθεώρηση του ΣΔΛΑΠ Κεντρικής Μακεδονίας).	102
Σχήμα 3.10:	Χημική κατάσταση των Επιφανειακών Υδάτινων Συστημάτων (ΕΥΣ) στο ΥΔ EL10 (πηγή: 2η Αναθεώρηση του ΣΔΛΑΠ Κεντρικής Μακεδονίας).	103
Σχήμα 3.11:	Απόσπασμα Χάρτη Υπόγειων Υδάτινων Συστημάτων (ΥΥΣ) στο ΥΔ EL10 (πηγή: 2η Αναθεώρηση του ΣΔΛΑΠ Κεντρικής Μακεδονίας).	104

Σχήμα 3.12:	Απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης, όπου απεικονίζονται τα Υπόγεια Υδατικά Συστήματα της περιοχής (πηγή: Γεωπύλη Ειδικής Γραμματείας Υδάτων και ιδία επεξεργασία).....	105
Σχήμα 3.13:	Ποσοτική κατάσταση των Υπόγειων Υδάτινων Συστημάτων (ΥΥΣ) στο ΥΔ EL10 (πηγή: 2η Αναθεώρηση του ΣΔΛΑΠ Κεντρικής Μακεδονίας).	107
Σχήμα 3.14:	Ποσοτική κατάσταση των Υπόγειων Υδάτινων Συστημάτων (ΥΥΣ) στο ΥΔ EL10 (πηγή: Γεωπύλη Ειδικής Γραμματείας Υδάτων και ιδία επεξεργασία).	108
Σχήμα 3.15:	Ποσοτική κατάσταση των Υπόγειων Υδάτινων Συστημάτων (ΥΥΣ) στο ΥΔ EL10 (πηγή: 2η Αναθεώρηση του ΣΔΛΑΠ Κεντρικής Μακεδονίας).	108
Σχήμα 3.16:	Χημική κατάσταση των Υπόγειων Υδάτινων Συστημάτων (ΥΥΣ) στο ΥΔ EL10 (πηγή: Γεωπύλη Ειδικής Γραμματείας Υδάτων και ιδία επεξεργασία).	109
Σχήμα 3.17:	Απόσπασμα του Χάρτη αποτύπωσης των Ζωνών Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας, βάσει της 1 ^{ης} Αναθεώρησης της ΠΑΚΠ.	110
Σχήμα 3.18:	Απόσπασμα Χάρτη Κινδύνων Πλημμύρας (1 ^η Αναθεώρηση) από εσωτερικά ύδατα (Πινακίδα 38-4500) για περίοδο επαναφοράς T=1000 έτη. Η υπό μελέτη δραστηριότητα δεν εμπίπτει σε πλημμυρική ζώνη για περίοδο επαναφοράς 1000 ετών.	112
Σχήμα 4.1:	Χωρικός Προσδιορισμός της Περιοχής Επέμβασης του ΕΠΣ, της ΖΑΕ και της Ευρύτερης Περιοχής.....	115
Σχήμα 4.2:	Χωρικός Προσδιορισμός της Περιοχής Επέμβασης του ΕΠΣ και της ΖΑΕ σε σχέση με την σε σχέση με τους όμορους οικισμούς.	116
Σχήμα 4.3:	Προσδιορισμός και Αναγνώριση Περιοχής Επέμβασης ΕΠΣ και Ζώνης Άμεσης Επιρροής.	117
Σχήμα 4.4:	Προσδιορισμός Περιοχής Επέμβασης ΕΠΣ σε σχέση με τη ΖΑΕ τις ΖΕΔ, τον οικισμό Αγχιάλου και τις επεκτάσεις του βάσει του ΓΠΣ.....	118
Σχήμα 4.5:	Απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης, όπου παρουσιάζεται το σύνολο των ακινήτων της επιχείρησης ISOMAT.....	119
Σχήμα 4.6:	Γενική Διάταξη των προβλεπόμενων και υφιστάμενων κτιρίων της ISOMAT.	127
Σχήμα 4.7:	Αποτύπωση υφιστάμενων περιορισμών και κατάστασης ως προς την αδυναμία επέκταση της περιοχής επέμβασης του ΕΠΣ.....	135
Σχήμα 4.8:	Αξιοποιήσιμες και Μη Εκτάσεις Περιοχής Επέμβασης για Κάλυψη και Δόμηση.	138
Σχήμα 4.9:	Απόσπασμα σχεδίου κτιριακών εγκαταστάσεων και υποδομών ISOMAT.	139
Σχήμα 4.10:	Απόσπασμα των Σχεδίων του Πύργου Παραγωγής της Νέας Μονάδας Κονιαμάτων.	143
Σχήμα 4.11:	Απόσπασμα των Όψεων του Πύργου Παραγωγής της Νέας Μονάδας Κονιαμάτων.	144
Σχήμα 4.12:	Προβλεπόμενες επεκτάσεις Αποθηκών στα αγροτεμάχια 252, 253, 254, 261 και την πρώτη Αγροτική Οδό.	147
Σχήμα 5.1:	Προσδιορισμός Ορίων Περιοχής εντός της ΖΕΔ 3 του ΓΠΑ Αγίου Αθανασίου για την οποία θα προσδιορισθεί η Φέρουσα Ικανότητα.	176
Σχήμα 5.2:	Προσδιορισμός Ορίων Περιοχής εντός της ΖΕΔ 3 του ΓΠΑ Αγίου Αθανασίου για την οποία θα προσδιορισθεί η Φέρουσα Ικανότητα.	176
Σχήμα 6.1:	Απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης, όπου απεικονίζονται η περιοχή επέμβασης, η Ζώνη Άμεσης Επιρροής και η Ευρύτερη περιοχή του υπό μελέτη ΕΠΣ.	180
Σχήμα 6.2:	Μέσα μηνιαία ύψη βροχής του μετεωρολογικού σταθμού Σίνδου.....	181
Σχήμα 6.3:	Μέσες μηνιαίες θερμοκρασίες του μετεωρολογικού σταθμού Σίνδου.	182

Σχήμα 6.4:	Ομβροθερμικό διάγραμμα του μετεωρολογικού σταθμού Σίνδου.	183
Σχήμα 6.5:	Γεωμορφολογικό ανάγλυφο τμήματος Κεντρικής Μακεδονίας – Περιοχή Λεκάνης Αξιού. (Αγγελίδης κ.α. 2009 με τροποποιήσεις).....	184
Σχήμα 6.6:	Γενική άποψη της μορφολογίας της περιοχής μελέτης, απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης, όπου με κόκκινο περίγραμμα εμφανίζεται η υπό μελέτη έκταση.	186
Σχήμα 6.7:	Γεωτεκτονικό σχήμα των Ελληνίδων ζωνών. Rh: Μάζα της Ροδόπης, Sm:Σερβομακεδονική μάζα, CR: Περιοδοπική ζώνη, [Pe: Ζώνη Παιονίας, Pa: Ζώνη Πάικου, Al: Ζώνη Αλμωπίας] = Ζώνη Αξιού, Pl: Πελαγονική ζώνη, Ac: Αττικο-Κυκλαδική ζώνη, Sp: Υποπελαγονική ζώνη, Pk: Ζώνη Παρνασσού-Γκιώνας, P: Ζώνη Πίνδου, G: Ζώνη Γαβρόβου-Τρίπολης, I: Ιόνιος ζώνη, Px: Ζώνη Παξών ή Προαπούλια, Au: Ενότητα «Ταλέα όρη - πλακώδεις ασβεστόλιθοι» πιθανόν της Ιονίου ζώνης. (Κατά Mountrakis et al. 1983).....	187
Σχήμα 6.8:	Στρωματογραφικές στήλες των Νεογενών Σχηματισμών και συσχέτιση αυτών.	190
Σχήμα 6.9:	Απόσπασμα του γεωλογικού χάρτη του Ι.Γ.Μ.Ε., φύλλο Θεσσαλονίκη, κλίμακας 1:50.000, όπου στον κόκκινο κύκλο περιλαμβάνεται η υπό μελέτη έκταση.	191
Σχήμα 6.10:	Απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης από την ψηφιακή βάση δεδομένων για τα ενεργά ρήγματα της Ελλάδος (NOAfaults v 5.01), όπου παρουσιάζεται η θέση της υπό μελέτη δραστηριότητας, καθώς και τα ενεργά ρήγματα της ευρύτερη περιοχής.	192
Σχήμα 6.11:	Χάρτης Φυτοκοινωνικών διαπλάσεων της Ελλάδας κατά Σ. Ντάφη (ταξινόμηση μονάδων σύμφωνα με το σύστημα Braun – Blanquet).....	194
Σχήμα 6.12:	Απόσπασμα Εφαφολογικού Χάρτη - Βλάστηση (Πηγή: http://mapsportal.yren.gr).....	195
Σχήμα 6.13:	Απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης, όπου με κόκκινο πολύγωνο παρουσιάζεται το υπό μελέτη γήπεδο εγκατάστασης της επιχείρησης ISOMAT, με μαύρη διακεκομμένη γραμμή η Ζώνη Άμεσης Επιρροής, ενώ με πράσινο αποτυπώνονται οι προστατευόμενες περιοχές του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000.....	196
Σχήμα 6.14:	Εκτίμηση σχεδίων και έργων σε σχέση με τους τόπους Natura 2000: τρία στάδια της διαδικασίας του άρθρου 6 παράγραφοι 3 και 4 της οδηγίας 92/43/ΕΟΚ για τους οικοτόπους.....	198
Σχήμα 6.15:	Διαγραμματική απεικόνιση του διαγράμματος ροής των βημάτων αξιολόγησης επιπτώσεων του προτεινόμενου ΕΠΣ στις προστατευόμενες Περιοχές του Δικτύου Natura κατ' εφαρμογή της διαδικασίας του άρθρου 6 παράγραφοι 3 και 4.	201
Σχήμα 6.16:	Απόσπασμα εφαρμογής (https://gis.ktimanet.gr/gis/forestfinal) του Ελληνικού Κτηματολογίου με τους κυρωμένους Δασικούς Χάρτες, όπου με κίτρινο περίγραμμα σημειώνεται η υπό μελέτη έκταση.....	202
Σχήμα 6.17:	Χωρική οργάνωση και χωρικές ρυθμίσεις στην ευρύτερη περιοχή επέμβασης βάσει του ΓΠΣ του Δήμου Αγίου Αθανασίου (ΦΕΚ 31/ΑΑΠ/2009).	203
Σχήμα 6.18:	Η Ζώνη ΖΕΔ 3 στην οποία εντάσσεται η περιοχή επέμβασης ΕΠΣ και οι γειτονικές ζώνες χωροθέτησης επιχειρηματικών/παραγωγικών δραστηριοτήτων (ΖΕΔ 2 και ΖΕΔ 4).	204
Σχήμα 6.19:	Απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης (google earth), με κόκκινο πολύγωνο αποτυπώνεται η υπό μελέτη έκταση, ενώ με μπλε απεικονίζεται το όριο του κηρυγμένο αρχαιολογικού χώρου.	210
Σχήμα 6.20:	Απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης (google earth), με κόκκινο πολύγωνο αποτυπώνεται το γήπεδο εγκατάστασης της επιχείρησης ISOMAT και σημειώνεται η θέση της υφιστάμενης μονάδας επεξεργασίας υγρών αποβλήτων.	218

- Σχήμα 6.21: Απόσπασμα φύλλων χάρτη της ΓΥΣ, όπου κόκκινο περίγραμμα παρουσιάζεται η περιοχή επέμβασης, με μαύρη στικτή γραμμή ο αγωγός φυσικού αερίου, με γαλάζιες γραμμές υποδεικνύεται το αρδευτικό – αποστραγγιστικό δίκτυο τους ΓΟΕΒ των πεδιάδων Θεσσαλονίκης – Λαγκαδά, ενώ με μπλε γραμμές το υδρογραφικό δίκτυο της περιοχής.. 223
- Σχήμα 6.22: Απόσπασμα του Χάρτη αποτύπωσης των Ζωνών Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας, βάσει της 1^{ης} Αναθεώρησης της ΠΑΚΠ. 224
- Σχήμα 6.23: Υπόμνημα Χαρτών Κινδύνων Πλημμύρας από εσωτερικά ύδατα, σύμφωνα με τα εγκεκριμένα Σχέδια Διαχείρισης Κίνδυνων Πλημμύρας. 226
- Σχήμα 6.24: Απόσπασμα Χάρτη Κινδύνων Πλημμύρας από εσωτερικά ύδατα (apsfr0008_21) για περίοδο επαναφοράς T=50 έτη. Η υπό μελέτη δραστηριότητα δεν εμπίπτει σε πλημμυρική ζώνη για περίοδο επαναφοράς 50 ετών..... 227
- Σχήμα 6.25: Απόσπασμα Χάρτη Κινδύνων Πλημμύρας από εσωτερικά ύδατα (apsfr0008_21) για περίοδο επαναφοράς T=100 έτη. Η υπό μελέτη δραστηριότητα δεν εμπίπτει σε πλημμυρική ζώνη για περίοδο επαναφοράς 100 ετών..... 228
- Σχήμα 6.26: Απόσπασμα Χάρτη Κινδύνων Πλημμύρας από εσωτερικά ύδατα (apsfr0008_21) για περίοδο επαναφοράς T=1000 έτη. Η υπό μελέτη δραστηριότητα δεν εμπίπτει σε πλημμυρική ζώνη για περίοδο επαναφοράς 1000 ετών..... 229
- Σχήμα 6.27: Εγκαταστάσεις υπαγόμενες στην Οδηγία Seveso (ΚΥΑ 172058/2016) στην ευρύτερη και γειτονική περιοχή της Περιοχής Επέμβασης. 233

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΠΙΝΑΚΩΝ

σελ.

Πίνακας 1.1:	Υλοποιημένοι Όροι Δόμησης επί της Νέας Ιδιοκτησίας ISOMAT (Συνολικής Έκτασης 94.131,58m ²).	32
Πίνακας 1.2:	Συγκριτική Παράθεση των Προτεινόμενων Χρήσεων Γης, Προτεινόμενων Μεγεθών και Όρων Δόμησης των 2 Σεναρίων Ανάπτυξης της Περιοχής Επέμβασης του ΕΠΣ.	32
Πίνακας 1.3:	Πίνακας κριτηρίων και σεναρίων και αξιολόγηση τους.....	38
Πίνακας 4.1:	Συντεταγμένες κορυφών γηπέδου εγκατάστασης της ISOMAT, σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87.....	119
Πίνακας 4.2:	Προβλεπόμενα Μεγέθη Κάλυψης και Δόμησης με βάση τις ανάγκες των Νέων (εγκεκριμένο & υπό εκπόνηση) Επενδυτικών Σχεδίων της ISOMAT.....	127
Πίνακας 4.3:	Αποκτηθέντα μεταξύ 2018-2022 γεωτεμάχια και λειτουργικά μη αξιοποιήσιμα έως και την εξαγορά της πρώην αγροτικής οδού.....	136
Πίνακας 4.4:	Κατηγοριοποίηση της Έκτασης της Περιοχής Επέμβασης ως προς τη δυνατότητα δόμησης και τον περιορισμό αυτής.	137
Πίνακας 4.5:	Αξιοποιήσιμες και Μη Εκτάσεις για Κάλυψη και Δόμηση.	138
Πίνακας 4.6:	Ποσοστά κάλυψης κατά την 5η αναθεώρηση της ΟΑ και της έκτασης 94.131,58m ²	140
Πίνακας 4.7:	Δαπάνες σε κτιριακές υποδομές, μηχανολογικό εξοπλισμό και μεγέθη κάλυψης ανά επενδυτικό σχέδιο.	140
Πίνακας 4.8:	Εκτιμώμενες Ανάγκες Θέσεων Παλετών αναλόγως των εκτιμώμενων σεναρίων.	146
Πίνακας 4.9:	Εκτιμώμενες Θέσεις Παλετών βάσει του επιθυμητού ύψους.....	147
Πίνακας 4.10:	Μεγέθη Όγκου.....	151
Πίνακας 4.11:	Υπολειπόμενα Πολεοδομικά Μεγέθη και Θεωρητικό Μέγιστο Ύψος Κτιρίου.	152
Πίνακας 5.1:	Υπολογισμός Εισφοράς σε ΓΗ για την ένταξη της περιοχής επέμβασης του ΕΠΣ στο σχέδιο πόλης.	164
Πίνακας 5.2:	Μέγιστα Πολεοδομικά Μεγέθη έπειτα της ένταξης της περιοχής επέμβασης στο σχέδιο πόλης.	165
Πίνακας 5.3:	Ανάλυση Μεγεθών Κάλυψης Σεναρίου 2.	165
Πίνακας 5.4:	Υλοποιημένοι Όροι Δόμησης επί της Νέας Ιδιοκτησίας ISOMAT (Συνολικής Έκτασης 94.131,58m ²).	167
Πίνακας 5.5:	Συγκριτική Παράθεση των Προτεινόμενων Χρήσεων Γης, Προτεινόμενων Μεγεθών και Όρων Δόμησης των 2 Σεναρίων Ανάπτυξης της Περιοχής Επέμβασης του ΕΠΣ.	168
Πίνακας 5.6:	Πίνακας κριτηρίων και σεναρίων και αξιολόγηση τους.....	174
Πίνακας 5.7:	Εκτίμηση φέρουσας ικανότητας.	177
Πίνακας 6.1:	Οι Δ.Κ. της Δ.Ε. Αγίου Αθανασίου με τους πληθυσμούς τους (απογραφή 2011) (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.).....	211
Πίνακας 6.2:	Οι Δ.Κ. της Δ.Ε. Αγίου Αθανασίου με τη διαχρονική εξέλιξη του πληθυσμού (έτη 1991, 2001, 2011 και 2021) (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.).	211
Πίνακας 6.3:	Ποσοστιαία πληθυσμιακή μεταβολή των Κοινοτήτων της Δ.Ε. Αγίου Αθανασίου.	212
Πίνακας 6.4:	Οικονομικά ενεργός και μη ενεργός πληθυσμός, απασχολούμενοι κατά τομέα οικονομικής δραστηριότητας, άνεργοι του Δήμου Χαλκηδόνος (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ., απογραφή 2011)...	214
Πίνακας 6.5:	Εγκαταστάσεις υπαγόμενες στην Οδηγία Seveso (ΚΥΑ 172058/2016) στην ευρύτερη και γειτονική περιοχή της Περιοχής Επέμβασης, Δραστηριότητα και Βαθμίδα κατάταξης (Πηγή: Γεωχωρικά Δεδομένα ΥΠΕΝ (http://mapsportal.ypen.gr/maps/205)).	232

Πίνακας 7.1:	Κριτήρια αξιολόγησης των δυνητικών επιπτώσεων του Σχεδίου.....	235
Πίνακας 7.2:	Προτάσεις διαχείρισης του Σ.Δ.Π. κατά την λειτουργία του έργου.....	256
Πίνακας 7.3:	Πρόγραμμα Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης της υπό μελέτη μονάδας.	257

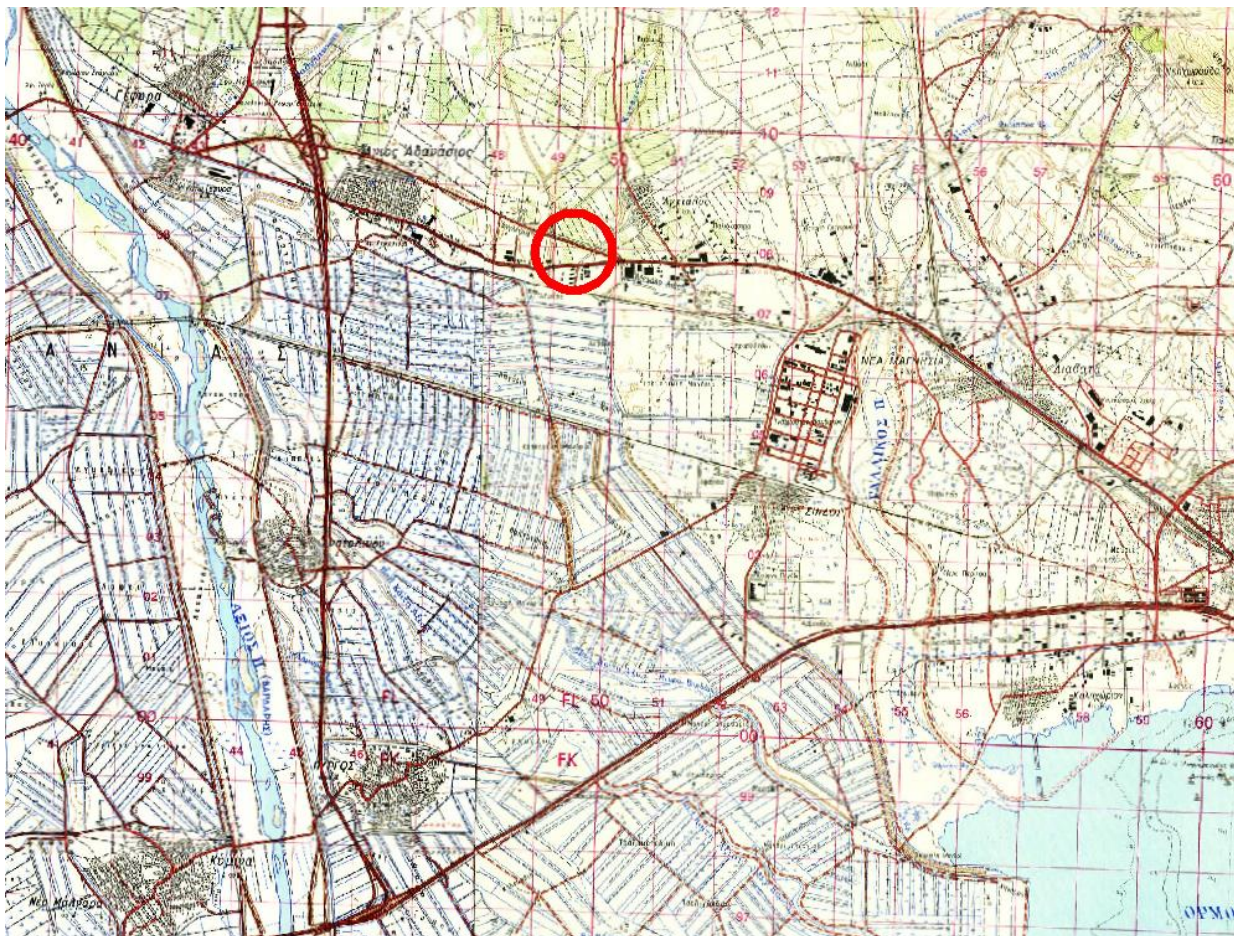
1 ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ

1.1 ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Την εκπόνηση της παρούσας Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων με τίτλο: «**Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για έγκριση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) σε ακίνητα της επιχείρησης ISOMAT**» ανέθεσε η εταιρεία ISOMAT ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΟΜΙΚΩΝ ΧΗΜΙΚΩΝ, ΚΟΝΙΑΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΧΡΩΜΑΤΩΝ που εκπροσωπείται νόμιμα από τον Πρόεδρο και Δ/ντα Σύμβουλο κ. Αθανάσιο Τζιρίτη, στην εταιρεία «Σαμαράς και Συνεργάτες – Ανώνυμη Εταιρεία Μελετών» με διακριτικό τίτλο «Σαμαράς & Συνεργάτες Α.Ε. – Σύμβουλοι Μηχανικοί» που εκπροσωπείται νόμιμα από τον Πρόεδρο και Δ/ντα Σύμβουλο κ. Σαμαρά Δημήτριο, με το από 22.04.2019 ιδιωτικό συμφωνητικό ανάθεσης έργου.

Το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο αποσκοπεί στην ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξης της περιοχής εγκατάστασης της εν λόγω επιχείρησης με στόχο, αφενός, τη διασφάλιση της διά παντός χωροθέτησης και λειτουργίας της επιχείρησης στη συγκεκριμένη θέση, αφετέρου, την εξασφάλιση ειδικών όρων ανάπτυξης, που είναι απαραίτητοι για την επεκτασιμότητα, την ανάπτυξη και τελικά τη βιωσιμότητα της επιχείρησης.

Η περιοχή μελέτης χωροθετείται στο Δήμο Χαλκηδόνος. Ο Δήμος Χαλκηδόνος υπάγεται διοικητικά στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας και ειδικότερα στην Περιφερειακή Ενότητα Θεσσαλονίκης. Στο αποσπάσματα που ακολουθεί παρουσιάζεται η θέση της υπό μελέτη έκτασης, η οποία εδράζεται σε πεδινή περιοχή.



Σχήμα 1.1: Απόσπασμα φύλλων χάρτη της Γ.Υ.Σ. Φ.Χ. Θεσσαλονίκη & Πλατύ, όπου στον κόκκινο κύκλο περικλείεται η περιοχή μελέτης.

Η παρούσα ΣΜΠΕ προβλέπει την καταγραφή και αποτύπωση των υφιστάμενων περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις υπάρχουσες δράσεις και δραστηριότητες που λαμβάνουν χώρα στο πεδίο εφαρμογής της και στην εκτίμηση των επιπτώσεων που δύναται να επιφέρει η εφαρμογή του προτεινόμενου ΕΠΣ στο ευρύτερο περιβάλλον (φυσικό, ανθρωπογενές και δομημένο). Εν συνεχεία αναλύει κατευθύνει και παρουσιάζει προτάσεις, μέτρα και δράσεις για την αντιμετώπιση αυτών.

1.2 ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Η επιχείρηση ISOMAT αποτελεί **ελληνική παραγωγική** εταιρεία με πολυεθνικό χαρακτήρα που **δραστηριοποιείται στον κλάδο δομικών υλικών**. Πρόκειται για μία **σημαντική και συνεχώς αναπτυσσόμενη βιομηχανική επιχείρηση** με αξιολογή **δραστηριότητα** στην παραγωγή δομικών υλικών (χημικών και κονιαμάτων) τόσο στο **εσωτερικό** της χώρας όσο και στο **εξωτερικό**. Αποτελεί μία από τις παλαιότερες επιχειρήσεις του κλάδου στη χώρα και τη μεγαλύτερη ελληνική βιομηχανία παραγωγής στο συγκεκριμένο κλάδο. Είναι μια υγιής και δυναμικά αναπτυσσόμενη εταιρεία με **υψηλά επίπεδα κύκλου**

εργασιών και κερδοφορίας που την καθιστούν ηγέτιδα στην εσωτερική αγορά με σημαντική εξαγωγική δραστηριότητα σε πλήθος χωρών (άμεσα ή μέσω των θυγατρικών εταιρειών της).

Στρατηγικός στόχος της επιχείρησης ISOMAT δεν αποτελεί μόνο η εξασφάλιση της δια παντός χωροθέτησης της μονάδας στην περιοχή με την οποία έχει αναπτύξει σχέσεις αλληλοτροφοδότησης και συνεργασίας, αλλά η διασφάλιση της απρόσκοπτης λειτουργίας και ανάπτυξης της, στηριζόμενη στις αρχές της βιωσιμότητας, στον πυρήνα της οποίας τοποθετούνται τόσο η ίδια η επιχείρηση όσο και οι πόροι που τη συγκροτούν (εργατικό δυναμικό, κτιριακές και μηχανολογικές εγκαταστάσεις, δικτυώσεις με άλλες επιχειρήσεις κ.α.). Η παραμονή της επιχείρησης στη συγκεκριμένη θέση και η εξασφάλιση των προτεινόμενων όρων και μεγεθών δόμησης θα επιτρέψουν την ανάπτυξη των εγκαταστάσεων με μεγέθη που θα μπορούν να υποστηρίξουν τη λειτουργία και τη βιωσιμότητα της επιχείρησης χωρίς να δρουν περιοριστικά στην ανάπτυξη και εν γένει στη σωστή λειτουργία της, αλλά αντίθετα θα βελτιώσουν την παραγωγική διαδικασία και θα αυξήσουν τα παραγωγικά μεγέθη, ενισχύοντας περαιτέρω την εθνική και τοπική οικονομία, αλλά και επιφέροντας οφέλη για την κοινωνία.

Για το σκοπό της μελέτης, διερευνώνται οι Διεθνείς, οι Κοινοτικοί και οι Εθνικοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας, που θα πρέπει να ληφθούν υπόψη, ώστε να καθοριστούν οι βασικοί περιβαλλοντικοί στόχοι για το ΕΠΣ.

Οι βασικοί περιβαλλοντικοί στόχοι με βάση τις κατευθύνσεις των Ευρωπαϊκών και Εθνικών πολιτικών για την προστασία του περιβάλλοντος και την αειφόρο ανάπτυξη, που καθορίζονται από το ΕΠΣ της επένδυσης είναι οι εξής:

Βιοποικιλότητα - Χλωρίδα - Πανίδα

- Διασφάλιση συμβατότητας των δραστηριοτήτων οικιστικής ανάπτυξης με τη διατήρηση της βιοποικιλότητας
- Αποφυγή του περιορισμού των φυσικών χώρων και των ειδών χλωρίδας και πανίδας

Υδατικοί πόροι - Υγρά απόβλητα

- Διασφάλιση της καλής χημικής και οικολογικής κατάστασης των υδάτων
- Διασφάλιση επάρκειας ύδατος για ύδρευση, άρδευση και χρήση σε άλλες οικονομικές δραστηριότητες
- Περιορισμός της επικινδυνότητας σε Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ)

Έδαφος - Στερεά απόβλητα

- Μείωση της ρύπανσης των εδαφών και διαφύλαξη της ποσότητας και ποιότητάς τους
- Αποφυγή απομάκρυνσης του εδάφους και της φυτοκάλυψης εξαιτίας ανθρωπογενών παρεμβάσεων
- Μείωση αποβλήτων στο ελάχιστο και επαναχρησιμοποίηση μέσω ανακύκλωσης, λιπασματοποίησης ή ανάκτησης ενέργειας

Ατμοσφαιρική ρύπανση - Κλιματικοί παράγοντες - Ενέργεια

- Περιορισμός της ανάγκης μετακινήσεων - Μείωση των περιβαλλοντικών συνεπειών του τομέα των μεταφορών
- Περιορισμός της ατμοσφαιρικής ρύπανσης
- Περιορισμός παραγωγής αερίων θερμοκηπίου (μετριασμός κλιματικής αλλαγής)
- Ενίσχυση δράσεων εξοικονόμησης ενέργειας στα κτίρια (μετριασμός κλιματικής αλλαγής)

Πολιτιστική Κληρονομιά - Τοπίο

- Προστασία, ανάδειξη και βελτίωση προσβασιμότητας ιστορικών κτιρίων, αρχαιολογικών χώρων και άλλων χώρων πολιτιστικού ενδιαφέροντος
- Δημιουργία λειτουργικών χώρων και κτιρίων που δεν υποβαθμίζουν το τοπίο
- Βελτίωση ποσότητας και ποιότητας ανοικτών χώρων, προσβάσιμων στο κοινό

1.3 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

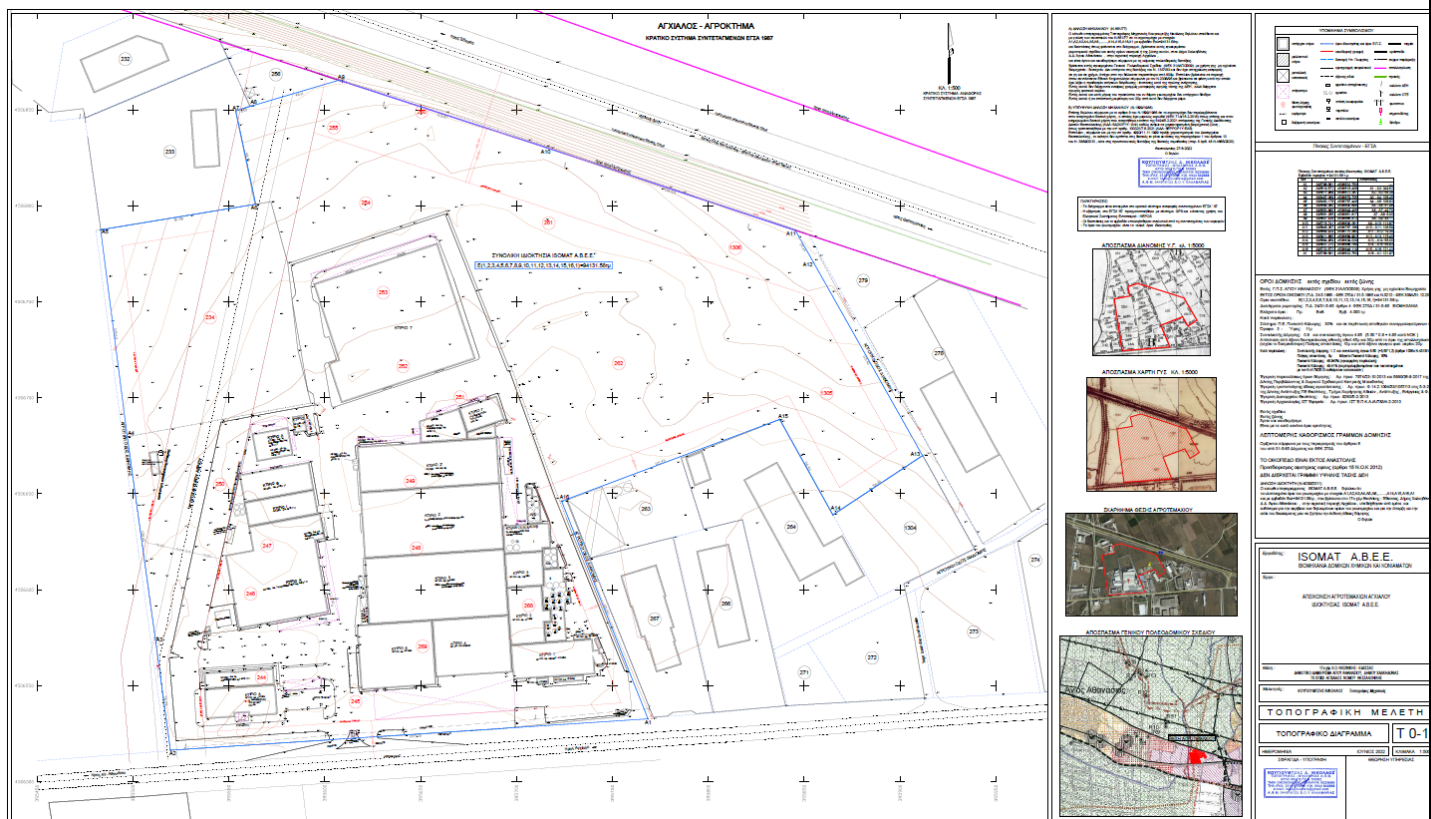
Το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο εκπονείται για τα ακίνητα ιδιοκτησίας της εταιρείας ISOMAT, τα οποία αποτελούν την περιοχή επέμβασής του. Η έκταση των εγκαταστάσεων της εταιρείας ISOMAT εντοπίζεται στην Δημοτική Κοινότητα Αγχιάλου της Δημοτικής Ενότητας Αγίου Αθανασίου του Δήμου Χαλκηδόνος της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

Η περιοχή επέμβασης συνορεύει βόρειο-ανατολικά με την Επαρχιακή Οδό Έδεσσας – Θεσσαλονίκης και στο νότιο τμήμα της έχει πρόσωπο επί του 17^{ου} χλμ της επαρχιακής οδού Θεσσαλονίκης - Αγίου Αθανασίου. Δυτικά και ανατολικά των ακινήτων της ISOMAT εντοπίζονται ιδιωτικές εκτάσεις.



Σχήμα 1.2: Απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης (google earth), όπου παρουσιάζεται η θέση του υπό μελέτη ακινήτου.

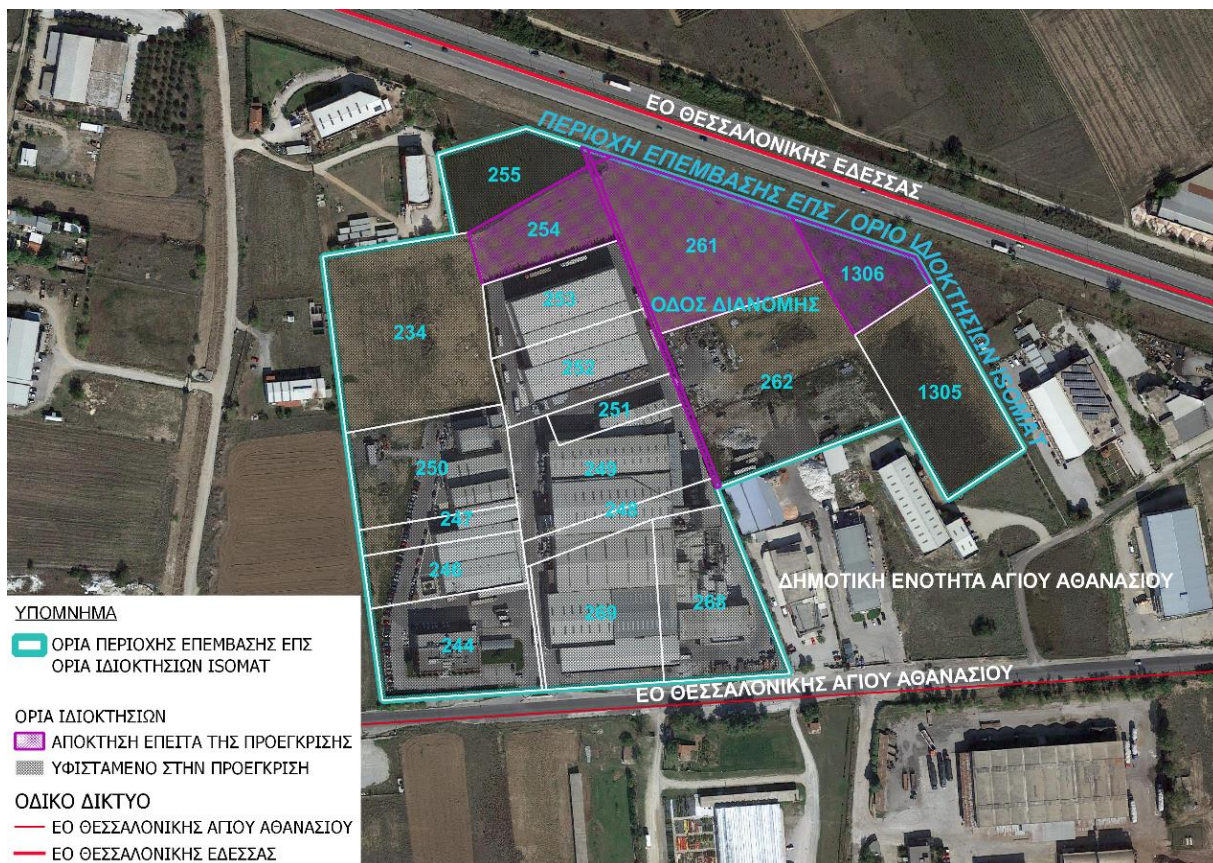
Σύμφωνα με το από 06/2022 τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Νικολάου Κουγιουμτζή η περιοχή επέμβασης αποτελείται από τα υπ' αριθμ. 234, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 260, 261, 262, 268, 269, 1305 και 1306 αγροτεμάχια, καθώς και το πρώην τμήμα δημοτικής Αγροτικής Οδού με αριθμό 182β που εντοπίζεται μαζί με την πλειοψηφία των γεωτεμαχίων στα διαγράμματα της εν έτη 1935 Οριστικής Διανομής του αγροκτήματος Αγχιάλου.



Σχήμα 1.3: Τοπογραφικό διάγραμμα υπό μελέτη έκτασης.

Η συνολική περιοχή επέμβασης, το συνολικό εμβαδό της οποίας ανέρχεται σε **94.131,58m²**, αποτελείται από ενιαίες και αδιάσπαστες ιδιοκτησίες της ISOMAT όμορες μεταξύ τους. Στο σύνολο της η περιοχή επέμβασης αποτελείται από 21 επιμέρους γεωτεμάχια συμπεριλαμβανομένου του τμήματος της πρώην αγροτικής οδού, η οποία έχει περιέλθει πλέον στην ιδιοκτησία της ISOMAT, καθιστώντας κατ' αυτό τον τρόπο την περιοχή επέμβασης ενιαία στο σύνολο της τόσο από χωρικής, όσο και από ιδιοκτησιακής και λειτουργικής απόψεως.

Στο σχήμα που ακολουθεί παρατίθενται το σύνολο των επιμέρους ιδιοκτησιών της ISOMAT για τις οποίες εκπονείται το ΕΠΣ, καθώς επίσης διακρίνονται τα νέα γεωτεμάχια που περιήλθαν στην ιδιοκτησία της ISOMAT έπειτα της πράξης της Προέγκρισης του ΕΠΣ, καθώς και τα γεωτεμάχια ιδιοκτησίας της ISOMAT κατά τη διαδικασία έκδοσης της προέγκρισης. Σημειώνεται στο παρόν πως κατά το στάδιο της προέγκρισης προβλέφθηκε πως η έκταση που θα διαμορφωθεί με την ολοκλήρωση της εξαγοράς των γεωτεμαχίων θα αποτελέσει και την έκταση εκπόνησης του ΕΠΣ.



Σχήμα 1.4: Τα γεωτεμάχια ιδιοκτησίας της ISOMAT, για τα οποία εκπονείται το παρόν ΕΠΣ.

Στην πλειοψηφία τους οι ως άνω ιδιοκτησίες (παλαιές και νέες) αποκτήθηκαν με τη διαδικασία της αγοραπωλησίας με την κατάρτιση των αντίστοιχων συμβολαιογραφικών και διοικητικών πράξεων.

Στην πλειοψηφία τους οι ως άνω ιδιοκτησίες (παλαιές και νέες) αποκτήθηκαν με τη διαδικασία της αγοραπωλησίας με την κατάρτιση των αντίστοιχων συμβολαιογραφικών και διοικητικών πράξεων .

Συνολικά, η Πρόταση Χωρικού Προορισμού της περιοχής Επέμβασης για την χωροθέτηση ΕΠΣ στα ακίνητα ιδιοκτησίας της ISOMAT επιφάνειας περίπου 94 στρέμματα, όπως αυτή έχει καθοριστεί μετά την ολοκλήρωση της αγοράς των αντίστοιχων αγροτεμαχίων, περιλαμβάνει τις κάτωθι ειδικότερες κατευθύνσεις και ρυθμίσεις σχετικά με τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης, τους όρους και περιορισμούς δόμησης και λοιπούς όρους ανάπτυξης:

- Στην προτεινόμενη περιοχή χωροθέτησης του ΕΠΣ καθορίζονται με βάση το άρθρο 8 του Π.Δ. 59 /21.6.2018 «Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης» με περιορισμούς, όπως αναλυτικά παρουσιάζονται στην ενότητα 4.2.1.
- Οι προτεινόμενοι Όροι δόμησης αφορούν:
 - **Μέγιστο Ποσοστό Κάλυψης: 50%**

- **Μέγιστος Συντελεστής Δόμησης: 1,2**
- **Ύψος:**
 - Μέγιστο ύψος έως **32m** για το αγροτεμάχιο **1305**.
 - Μέγιστο ύψος έως **14m** για τα αγροτεμάχια **252, 253, 254, 261, 262** και την **πρώην αγροτική οδό** που ανήκει πλέον ιδιοκτησιακά στην «ISOMAT».
 - Μέγιστο Ύψος **11m + στέγη** για τα **λοιπά αγροτεμάχια**.
- Η ελάχιστη απόσταση από τα όρια του γηπέδου στην έκταση χωροθέτησης του ΕΠΣ καθορίζεται σε 5,0m

Επιπλέον προτείνεται να ενσωματωθεί στην έγκριση του ΕΠΣ η διευκρίνιση ότι: «Η εφαρμογή του συντελεστή δόμησης και κάλυψης στο σύνολο του ακινήτου ως λειτουργικά ενιαίο».

1.4 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Το υπό μελέτη ακίνητο της επιχείρησης ISOMAT εντοπίζεται εντός της Δημοτικής Κοινότητας Αγχιάλου, της Δημοτικής Ενότητας (Δ.Ε.) Αγίου Αθανασίου, του Δήμου Χαλκηδόνος της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

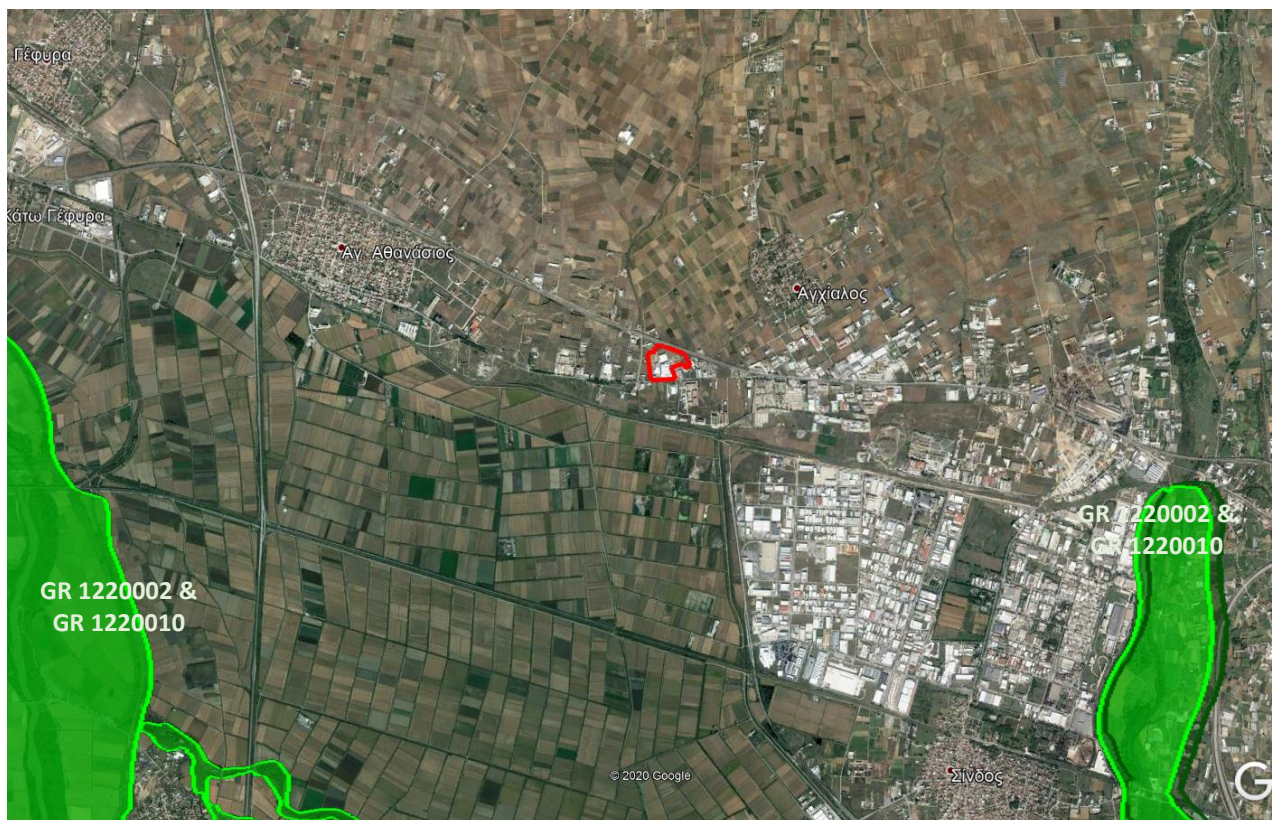
Η περιοχή στην οποία χωροθετείται η υπό μελέτη έκταση, χαρακτηρίζεται ως πεδινή με ήπιες μορφολογικές εξάρσεις, ενώ το απόλυτο υψόμετρο της υπό μελέτη έκτασης κυμαίνεται από +8,0m έως +10,0m.



Σχήμα 1.5: Απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης, όπου παρουσιάζεται η θέση του υπό μελέτη ακινήτου της επιχείρησης ISOMAT.

Η υπό μελέτη έκταση δεν εμπίπτει εντός προστατευόμενων περιοχών του Ευρωπαϊκού Οικολογικού δικτύου Natura 2000 (οδηγία 92/43/ΕΟΚ), αλλά ούτε και σε κάποια άλλη προστατευόμενη περιοχή του Ν. 3937/2011. Με την υπ' αριθμ. 50743/2017 ΚΥΑ (ΦΕΚ 4432Β/15.12.2017) αναθεωρήθηκε ο εθνικός κατάλογος των προστατευόμενων περιοχών του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura. Πλησιέστερα στην υπό μελέτη δραστηριότητα εντοπίζονται οι ακόλουθες προστατευόμενες περιοχές του Ευρωπαϊκού Οικολογικού δικτύου Natura 2000:

- Προστατευόμενη περιοχή "Δέλτα Αξιού – Λουδία – Αλιάκμονα – Ευρύτερη Περιοχή – Αξιούπολη" (GR1220002), η οποία έχει χαρακτηριστεί ως Ειδική Ζώνη Διατήρησης (Ε.Ζ.Δ. ή Σ.Α.Σ.) και εντοπίζεται περί τα 4.800m ΝΑ και 5.500m Δυτικά και των υπό μελέτη ακινήτων.
- Προστατευόμενη περιοχή "Δέλτα Αξιού – Λουδία – Αλιάκμονα – Αλυκή Κίτρους" (GR1220010), η οποία έχει χαρακτηριστεί ως Ζώνη Ειδικής Προστασίας (Ζ.Ε.Π. ή Σ.Π.Α.) και εντοπίζεται περί τα 4.800m ΝΑ και 5.500m Δυτικά και των υπό μελέτη ακινήτων



Σχήμα 1.6: Απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης, όπου με κόκκινο πολύγωνο παρουσιάζεται το υπό μελέτη γήπεδο εγκατάστασης της επιχείρησης ISOMAT, ενώ με πράσινο αποτυπώνονται οι προστατευόμενες περιοχές του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000.

Η περιοχή εγκατάστασης της υπό μελέτη δραστηριότητας δεν εμπίπτει εντός δασών ή δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων.

Η περιοχή της βιομηχανικής δραστηριότητας, όσο και τα όμορα αγροτεμάχια διέπονται από χρήσεις γης, όπως αυτές θεσμοθετήθηκαν βάσει της Υ.Α. 2961/23-01-2009, ΦΕΚ 31/ΑΑΠ/28.01.2009 Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Αγίου Αθανασίου (Ν. Θεσσαλονίκης). Συγκεκριμένα, το σύνολο της έκτασης εμπίπτει εντός της Ζώνης **ΖΕΔ 3: Περιοχή μη οχλούσας Βιομηχανίας – Βιοτεχνίας**, όπου επιτρέπονται εκτός των άλλων οι βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.

Πλησίον των ακινήτων της επιχείρησης ISOMAT δεν εντοπίζονται κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι. Σε απόσταση περί τα 700m ΝΑ της υπό μελέτη έκτασης, έχει κηρυχθεί ο αρχαιολογικός χώρος της Σίνδου, τμήμα του οποίου εμπίπτει εντός της ΒΙ.ΠΕ. Θεσσαλονίκης, με σκοπό την προστασία δύο γειτονικών αρχαίων θέσεων:

- Οικισμού – τούμπας της Πρώιμης και Μέσης Εποχής του Χαλκού, εκτάσεως 16 περίπου στρεμμάτων και ύψους 2,0m

- Οικισμού της Νεολιθικής περιόδου και Εποχής του Χαλκού περί τα 200m ΒΑ της προαναφερθείσας τούμπας

Σύμφωνα με την 2^η αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Υδάτων του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας ΠΥΣ 12 της 29.04.2024 (ΦΕΚ 70/Α/17.05.2024), από τα Ποτάμια Υδατικά Συστήματα (ΥΣ) που καταγράφηκαν στα πλαίσια του εν λόγω Σχεδίου, πλησιέστερα στην περιοχή μελέτης εντοπίζεται ο **π. Αξιός (EL1003R0F0203005N)** σε απόσταση περί τα 7,0km ανατολικά της υπό μελέτη έκτασης. Σε απόσταση περί τα 5,0km δυτικά της υπό μελέτη έκτασης εντοπίζεται ο **π. Γαλλικός (EL1004R000201003N)**, της ΛΑΠ Γαλλικού. Σύμφωνα με την 2η αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης η χημική κατάσταση του ποταμού Αξιού χαρακτηρίζεται ως καλή, ενώ η οικολογική του κατάσταση χαρακτηρίζεται ως κακή. Αναφορικά με τον Γαλλικό ποταμό, η χημική του κατάσταση χαρακτηρίζεται ως κατώτερη της καλής, ενώ η οικολογική κατάσταση χαρακτηρίζεται ως μέτρια.

Αναφορικά με τα υπόγεια ύδατα, στην περιοχή μελέτης εντοπίζεται το Υπόγειο Υδατικό Σύστημα (ΥΥΣ), "Υποσύστημα Αξιού (α)" (EL1000031), στο οποίο εμπίπτει το μεγαλύτερο μέρος της υπό μελέτη έκτασης. Μικρό τμήμα της υπό μελέτη έκτασης, στο ανατολικό όριο αυτής, εμπίπτει στο ΥΥΣ "Σύστημα Γαλλικού" (EL1000050). Σύμφωνα με την 2η αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Υδάτων, τόσο η ποσοτική όσο και η χημική κατάσταση του υποσυστήματος "Υποσύστημα Αξιού (α)" (EL1000031) κρίνονται ως κακές. Αναφορικά με το ΥΥΣ "Σύστημα Γαλλικού" (EL1000050), τόσο η ποσοτική όσο και η χημική κατάσταση του κρίνονται ως καλές.

Σύμφωνα με την Απόφαση οικ. ΥΠΕΝ/ΓρΕΓΥ/41392/332/2018 (ΦΕΚ 2638/Β/05.07.2018) εγκρίθηκε το Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας (EL10), βάσει του οποίου η υπό μελέτη δραστηριότητα δεν εμπίπτει σε πλημμυρική ζώνη για όλες τις περιόδους επαναφοράς (T=50, T=100 και T=1000). Ομοίως σύμφωνα και με την 1η Αναθεώρηση των Χαρτών Κινδύνων Πλημμύρας για έκαστη περίοδο επαναφοράς (T=50, T=100 και T=1000), η υπό μελέτη δραστηριότητα δεν εμπίπτει σε πλημμυρική ζώνη για καμία από τις περιόδους αναφοράς.

Σε κάθε περίπτωση, η προτεινόμενη χωροθέτηση του ΕΠΣ στα Ακίνητα ιδιοκτησίας της ISOMAT με τη διασφάλιση των χρήσεων γης και την αλλαγή των όρων και περιορισμών δόμησης, εκτιμάται ότι θα έχει πολλαπλά οφέλη τόσο για την ίδια την επιχείρηση, όσο και σε τοπικό και εθνικό επίπεδο. Αναμένεται:

- Να συμβάλλει στη βιωσιμότητα της επιχείρησης.
- Να διασφαλίσει το χωροταξικό και πολεοδομικό κεκτημένο

- Να δώσει ώθηση στην ανάπτυξη της επιχείρησης μέσω των κατάλληλων χωρικών ρυθμίσεων και κατ' επέκταση να ενισχύσει την εθνική εμβέλεια της συγκεκριμένης μονάδας
- Η επιχείρηση δύναται να εξακολουθήσει να λειτουργεί ως μοχλός ενίσχυσης όχι μόνο της οικονομίας της περιοχής, μέσω της αύξησης των θέσεων εργασίας, αλλά κυρίως ως σημαντική «δομή» της βιομηχανίας που μέσω της αύξησης της παραγωγής μπορεί να έχει αυξημένο οικονομικό αντίκτυπο (απόδοση φόρων, αύξηση των θέσεων εργασίας κ.λπ.), σε πλήρη ευθυγράμμιση με τους στόχους της βιώσιμης ανάπτυξης.

1.5 ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΛΥΣΕΙΣ

Παρακάτω παρουσιάζονται συνοπτικά τα εναλλακτικά σενάρια καθορισμού των ειδικότερων όρων και περιορισμών δόμησης που αφορούν στην έκταση του ΕΠΣ και προκρίνεται το καταλληλότερο σενάριο.

Σενάριο 1: Προτεινόμενο

Το πρώτο (1^ο) σενάριο προκρίνει τα εξής:

■ Χρήσεις γης:

Καθορισμός με περιορισμούς Χρήσεων γης με περιεχόμενο Παραγωγικές Δραστηριότητες Χαμηλής και Μέσης Όχλησης, βάσει των προβλεπόμενων του άρθρου 8 του Π.Δ. 59/21.06.2018 (ΦΕΚ 114/26.06.2018), και ειδικότερα:

- (1) Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας των εγκαταστάσεων.
- ~~(2) Κοινωνική πρόνοια.~~
- (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1).
- (9) Χώροι συνάθροισης κοινού.
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. ~~Επιτρέπονται μόνο Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) Πολυκαταστήματα (10.4),~~ Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα (10.6).
- (11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.
- (12) Εστίαση.
- (13) Αναψυκτήρια.
- (16) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους.
- (17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας
- (18) Πλυντήρια-λιπαντήρια αυτοκινήτων
- (19) Συνεργεία επισκευής και συντήρησης οχημάτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, μηχανημάτων έργων (Σ.Ε.Μ.Ε.) και αγροτικών μηχανημάτων.

- (20) Αποθήκες (χαμηλής και μέσης όχλησης).
- (21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής.
- (22) Επαγγελματικά εργαστήρια.
- (23) Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.
- ~~(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.~~
- ~~(27) Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.)~~
- (29) Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών
- (30) Πράσινα Σημεία.
- (32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων
- (34) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ.
- ~~(37) Εγκαταστάσεις οχημάτων τέλους κύκλου ζωής.~~
- ~~(39) Κέντρα Αποτέφρωσης Νεκρών (Κ.Α.Ν.) και Οστών~~
- «(48.1) Κατασκευές για:
 - α) τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα, μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενων ατόμων,
 - β) τον εξωραϊσμό και την αισθητική τους αναβάθμιση, τον εξοπλισμό και την ασφάλειά τους και γενικά κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού των χώρων αυτών,
- (48.2) Εγκαταστάσεις:
 - α) Οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, μετά των παραρτημάτων αυτών (υπέργειων και υπόγειων)
 - ~~β) Η εγκατάσταση σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, θορύβου και μετεωρολογικών παραμέτρων με τον αναγκαίο εξοπλισμό.~~
 - ~~γ) Υπέργειοι και υπόγειοι σταθμοί διανομής ή μέτρησης και ρύθμισης φυσικού αερίου.~~
 - ~~δ) Η εγκατάσταση κεντρικών λεβήτων ή μονάδων Συμπαραγωγής Ηλεκτρισμού και Θερμότητας Υψηλής Αποδοτικότητας (ΣΗΘΥΑ) για τηλεθέρμανση.~~
 - ε) Η εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων.
 - ~~στ) Η εγκατάσταση μονάδων αφαλάτωσης και λοιπών συστημάτων επεξεργασίας νερού για την υδροδότηση δημοτικών δικτύων, μετά των συνοδών έργων που απαιτούνται, για την πλήρη λειτουργία αυτών.~~
- ~~(53) Έργα που αφορούν την αποκατάσταση και βελτίωση των υδατοαποθεμάτων».~~

■ **Προτεινόμενοι όροι και περιορισμοί δόμησης ειδικά για την Ειδική χρήση γης «23 Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.»:**

- Μέγιστος Συντελεστής Δόμησης: **1,2**
- Μέγιστο Ποσοστό Κάλυψης: **50%**
- Μέγιστο Επιτρεπόμενο Ύψος:
 - Μέγιστο ύψος έως **32m** για το αγροτεμάχιο **1305**.
 - Μέγιστο ύψος έως **14m** για τα αγροτεμάχια **252, 253, 254, 261, 262** και την πρώην **αγροτική οδό** που ανήκει πλέον ιδιοκτησιακά στην «ISOMAT
 - **11m + στέγη** για τα λοιπά γεωτεμάχια.
- Απόσταση από τα όρια του γηπέδου: 5,0m.

Σενάριο 2: Εναλλακτική πρόταση του σεναρίου 1 για τον καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης

Το δεύτερο (2ο) σενάριο αφορά στην ένταξη στο σχέδιο πόλης των ακινήτων ιδιοκτησίας της ISOMAT συνολικής επιφάνειας 94.131,58m² που βρίσκονται εντός της ΖΕΔ 3 του ΓΠΣ Αγίου Αθανασίου. Δεδομένου ότι η ΖΕΔ 3 προτείνεται από το ισχύον ΓΠΣ ως περιοχή με πολεοδόμηση με προτεινόμενο μέσο Σ.Δ. = 1,2 αλλά μέχρι σήμερα δεν έχει γίνει καμία ενέργεια ωρίμανσης του σχεδιασμού, επιλέγεται να εφαρμοστεί σε τοπικό επίπεδο, δηλαδή στα όρια ιδιοκτησίας του φορέα εφαρμογής, η διαδικασία ένταξης της περιοχής επέμβασης του ΕΠΣ στο πολεοδομικό σχέδιο βάσει της κείμενης νομοθεσίας, δηλαδή των άρθρων 8 και 9 του Ν. 1337/83.

Το δεύτερο (2ο) σενάριο προκρίνει τα εξής:

■ **Χρήσεις γης** (παραμένουν ίδιες με τις προτεινόμενες του σεναρίου 1):

Καθορισμός με περιορισμούς Χρήσεων γης με περιεχόμενο Παραγωγικές Δραστηριότητες Χαμηλής και Μέσης Όχλησης, βάσει των προβλεπόμενων του άρθρου 8 του Π.Δ. 59/21.06.2018 (ΦΕΚ 114/26.06.2018), και ειδικότερα:

- (1) Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας των εγκαταστάσεων.
- ~~(2) Κοινωνική πρόνοια.~~
- (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1).
- (9) Χώροι συνάθροισης κοινού.

- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. ~~Επιτρέπονται μόνο Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) Πολυκαταστήματα (10.4),~~ Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα (10.6).
- (11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.
- (12) Εστίαση.
- (13) Αναψυκτήρια.
- (16) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους.
- (17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας
- (18) Πλυντήρια-λυπαντήρια αυτοκινήτων
- (19) Συνεργεία επισκευής και συντήρησης οχημάτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, μηχανημάτων έργων (Σ.Ε.Μ.Ε.) και αγροτικών μηχανημάτων.
- (20) Αποθήκες (χαμηλής και μέσης όχλησης).
- (21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής.
- (22) Επαγγελματικά εργαστήρια.
- (23) Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.
- ~~(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.~~
- ~~(27) Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.)~~
- (29) Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών
- (30) Πράσινα Σημεία.
- (32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων
- (34) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ.
- ~~(37) Εγκαταστάσεις οχημάτων τέλους κύκλου ζωής.~~
- ~~(39) Κέντρα Αποτέφρωσης Νεκρών (Κ.Α.Ν.) και Οστών~~
- «(48.1) Κατασκευές για:
 - ο α) τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα, μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενων ατόμων,
 - ο β) τον εξωραϊσμό και την αισθητική τους αναβάθμιση, τον εξοπλισμό και την ασφάλειά τους και γενικά κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού των χώρων αυτών,
- (48.2) Εγκαταστάσεις:
 - ο α) Οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, μετά των παραρτημάτων αυτών (υπέργειων και υπόγειων)

- ~~ο β) Η εγκατάσταση σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, θορύβου και μετεωρολογικών παραμέτρων με τον αναγκαίο εξοπλισμό.~~
- ~~ο γ) Υπέργειοι και υπόγειοι σταθμοί διανομής ή μέτρησης και ρύθμισης φυσικού αερίου.~~
- ~~ο δ) Η εγκατάσταση κεντρικών λεβήτων ή μονάδων Συμπαράγωγής Ηλεκτρισμού και Θερμότητας Υψηλής Αποδοτικότητας (ΣΗΘΥΑ) για τηλεθέρμανση.~~
- ~~ο ε) Η εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων.~~
- ~~ο στ) Η εγκατάσταση μονάδων αφαλάτωσης και λοιπών συστημάτων επεξεργασίας νερού για την υδροδότηση δημοτικών δικτύων, μετά των συνοδών έργων που απαιτούνται, για την πλήρη λειτουργία αυτών.~~
- ~~• (53) Έργα που αφορούν την αποκατάσταση και βελτίωση των υδατοαποθεμάτων».~~

- Ένταξη των ακινήτων ιδιοκτησίας της ISOMAT συνολικής εκτάσεως 94.131,58m² στο πολεοδομικό σχέδιο βάσει των αρ. 8 και 9 του Ν. 1337/83 με τους κάτωθι όρους:

- Μέγιστος Συντελεστής Δόμησης: **1,2** στην οικοδομήσιμη έκταση
- Μέγιστο Ποσοστό Κάλυψης: **60%** στην οικοδομήσιμη έκταση
- Μέγιστο Επιτρεπόμενο Ύψος: 11m + στέγη
- Απόσταση από τα όρια του γηπέδου: **5,0 m**

Γενικά, η λύση αυτή κρίνεται μη ικανοποιητική τόσο για τον φορέα εφαρμογής όσο και για την ευρύτερη περιοχή για τους παρακάτω λόγους :

- Η ένταξη στο πολεοδομικό σχέδιο των ακινήτων ιδιοκτησίας της ISOMAT είναι σημειακή και δεν εντάσσεται στο πλαίσιο συνολικής πολεοδομικής οργάνωσης της ΖΕΔ 3. Η πολεοδομική οργάνωση ΖΕΔ 3 αναμένεται πως θα γινόταν σήμερα με τις διατάξεις που αφορούν τα Επιχειρηματικά Πάρκα (Ν. 3982/11), στα οποία η εισφορά σε γη υπολογίζεται σε 25%, ποσοστό σημαντικά μικρότερο από αυτό που προκύπτει με τον Ν.1337/83.
- Με την υλοποίηση του σεναρίου 2 ο φορέας εφαρμογής διατηρεί ένα σημαντικά μικρότερο τμήμα της αρχικής γης. Λόγω της μεγάλης εισφοράς (όπως αναλυτικά παρουσιάζεται στο κεφάλαιο 5) σε γη η εναπομείνασα έκταση είναι πολύ μικρότερη από αυτήν που έχει σήμερα, κάτι που δεν συνάδει με τους αναπτυξιακούς του στόχους καθώς η υλοποιούμενη κάλυψη που εξασφαλίζει το σενάριο αυτό είναι μικρότερη από αυτή που έχει σήμερα με τις υφιστάμενες διατάξεις και αυτή που επιθυμεί να υλοποιήσει. Η λύση αυτή θα ήταν βιώσιμη εφόσον η έκταση του φορέα εφαρμογής ενέπιπτε μέσα στα όρια ενός πραγματικά οργανωμένου υποδοχέα που θα εξασφάλιζε

στην επιχείρηση πολλά λειτουργικά και οικονομικά οφέλη από τις οικονομίες κλίμακας που θα δημιουργούνταν.

Σενάριο 3: Μηδενικό Σενάριο

Η μηδενική λύση περιλαμβάνει την διατήρηση των σήμερα υφιστάμενων μεγεθών δόμησης και χρήσεων γης όπως αυτά εντοπίζονται υλοποιημένα στο σύνολο της νέας πλέον έκτασης ιδιοκτησιών της ISOMAT και συγκεκριμένα της περιοχής επέμβασης του παρόντος ΕΠΣ, ήτοι στα 94.131,58m². Πιο συγκεκριμένα σημειώνονται τα κάτωθι:

■ **Χρήσεις Γης**

Διατηρούνται ως έχουν οι προβλεπόμενες από το ΓΠΣ Αγίου Αθανασίου (ΦΕΚ 31/ΑΑΠ/2009) χρήσεις γης για την περιοχή της **ΖΕΔ 3**. Παραμένουν ως χρήσεις γης οι προβλεπόμενες από το **Άρθρο 5 «Περιεχόμενο μη οχλούσας βιομηχανίας – βιοτεχνίας - βιομηχανικού και βιοτεχνικού πάρκου "ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση»** του από 23-2/6-3-87 ΠΔ (ΦΕΚ 166/Δ/1987). Στις συγκεκριμένες χρήσεις για τις περιοχές μη οχλούσας βιομηχανίας – βιοτεχνίας περιλαμβάνονται:

Άρθρο 5: Περιεχόμενο μη οχλούσας βιομηχανίας – βιοτεχνίας - βιομηχανικού και βιοτεχνικού πάρκου "ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση"

Στις περιοχές μη οχλούσας βιομηχανίας-βιοτεχνίας, επιτρέπονται μόνο:

1. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.
2. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.
3. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης.
4. Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης.
5. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
6. Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου.
7. Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας.
8. Γραφεία.
9. Εστιατόρια.
10. Αναψυκτήρια.
11. Χώροι συνάθροισης κοινού.
12. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
13. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
14. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων εκθεσιακά κέντρα
15. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.

Επίσης διατηρούνται οι κατηγορίες χρήσεων γης των άρθρων 8 «Περιεχόμενο τουρισμού – αναψυχής», 9 «Περιεχόμενο ελεύθερων χώρων - αστικού πρασίνου», 11 «Γενικές διατάξεις» και 6 «Περιεχόμενα οχλούσας βιομηχανίας-βιοτεχνίας», του από 23.2.1987 ΠΔ (ΦΕΚ 166/Δ/1987) σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 17 του από 59/18 ΠΔ (ΦΕΚ 114/Α/2018) χρήσεων γης.

■ Προτεινόμενοι όροι και περιορισμοί δόμησης

Ειδικά για την ειδική χρήση γης «23 Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.» με την ανάπτυξη του παρόντος σεναρίου τα πολεοδομικά μεγέθη διατηρούνται όπως υλοποιούνται και βρίσκουν εφαρμογή στη νέα πλέον έκταση των 94.131,58m² ιδιοκτησίας της ISOMAT. Πιο συγκεκριμένα και έπειτα της εξαγοράς των όμορων γεωτεμαχίων οι υλοποιημένοι όροι δόμησης παρατίθενται στον επόμενο πίνακα:

Πίνακας 1.1: Υλοποιημένοι Όροι Δόμησης επί της Νέας Ιδιοκτησίας ISOMAT (Συνολικής Έκτασης 94.131,58m²).

ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΝΕΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ISOMAT (ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ 94.131,58m ²)	
ΔΟΜΗΣΗ	0,32
ΚΑΛΥΨΗ	25%
ΥΨΟΣ	11m + στέγη
ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ	5m

Στον επόμενο πίνακα πραγματοποιείται συγκριτική ανασκόπηση των προτεινόμενων σεναρίων ανάπτυξης της Περιοχής Επέμβασης του παρόντος ΕΠΣ.

Πίνακας 1.2: Συγκριτική Παράθεση των Προτεινόμενων Χρήσεων Γης, Προτεινόμενων Μεγεθών και Όρων Δόμησης των 2 Σεναρίων Ανάπτυξης της Περιοχής Επέμβασης του ΕΠΣ.

	ΜΗΔΕΝΙΚΟ (ΜΕΝΕΙ ΩΣ ΕΧΕΙ)	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ	ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ
ΣΔ	0,32	1,2	1,2
ΣΚ	25%	50%	60%
ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ	5m	5m	5m
ΥΨΟΣ	11m + στέγη	- Μέγιστο ύψος έως 32m για το αγροτεμάχιο 1305. - Μέγιστο ύψος έως 14m για τα αγροτεμάχια 252, 253, 254, 261, 262 και την πρώην αγροτική οδό που ανήκει πλέον	11m + στέγη

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ		ιδιοκτησιακά στην «ISOMAT» • 11m + στέγη για τα λουπά γεωτεμάχια.	
	Άρθρο 5 ΠΔ 23.2.87 (166/Δ/87)	Συγκεκριμένες Χρήσεις του Άρθρου 8 ΠΔ 59/2018 (114/Α/18)	Συγκεκριμένες Χρήσεις του Άρθρου 8 ΠΔ 59/2018 (114/Α/18)

Αξιολόγηση εναλλακτικών σεναρίων

■ Αξιολόγηση Σεναρίου 1

Αναφορικά με το Σενάριο 1 και τις προτεινόμενες ρυθμίσεις χωρικής ανάπτυξης από άποψης χρήσεων γης χαρακτηρίζονται από συμβατότητα με τις ήδη θεσμοθετημένες. Οι προτεινόμενες με το παρόν ΕΠΣ χρήσεις γης **δεν μεταβάλλουν τον πολεοδομικό και χωροταξικό χαρακτήρα και λειτουργία της ευρύτερης περιοχής** δεδομένης της ήδη υφιστάμενης θεσμοθέτησης από το ΓΠΣ Αγίου Αθανασίου των χρήσεων μη οχλούσας βιοτεχνίας – βιομηχανίας για την περιοχή επέμβασης του ΕΠΣ (εντός ορίων ΖΕΔ 3 όπως θεσμοθετείται από το ΓΠΣ Αγίου Αθανασίου) παρά μόνο **εξειδικεύουν τη συγκεκριμένη κατηγορία χρήσεων και εναρμονίζονται με το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο για τις χρήσεις γης**, ήτοι ακολουθούν το ΠΔ 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/2018). Παράλληλα, με την εφαρμογή του πιο πρόσφατου ΠΔ χρήσεων γης δύναται να υλοποιηθεί **ο επενδυτικός σκοπός του φορέα εκπόνησης του ΕΠΣ**, εξειδικεύοντας και υιοθετώντας τις επιθυμητές προς ανάπτυξη στην περιοχή επέμβασης χρήσεις γης. Ακόμη, η περιοχή επέμβασης αποκτά ένα σύγχρονο και εναρμονισμένο με όλες τις πολεοδομικές διατάξεις χωρικό σχέδιο και δύναται να εφαρμόσει τα επενδυτικά της σχέδια χωρίς χρονικές καθυστερήσεις.

Όσον αφορά τους όρους και περιορισμούς δόμησης και ειδικότερα αναφορικά με την κάλυψη και λαμβάνοντας υπόψη:

- ότι με τις υφιστάμενες χωρικές ρυθμίσεις, η κάλυψη για τις σε λειτουργία βιομηχανίες ανέρχεται σε 50% με τις διαδικασίες παρέκκλισης (ΦΕΚ 270/Δ/1985, άρθρο 4)
- τις λειτουργικές ανάγκες για αύξηση της καλυπτόμενης επιφάνειας,

προτείνεται **ο καθορισμός του ποσοστού κάλυψης της Περιοχής Επέμβασης του ΕΠΣ σε 50%.** Η συγκεκριμένη ενέργεια θα δώσει τη δυνατότητα στην επιχείρηση να αξιοποιήσει στο μέγιστο δυνατό το σύνολο της έκτασης της και να επιτύχει περαιτέρω ανάπτυξή της εντός των εγκαταστάσεων της μονάδας του Αγίου Αθανασίου αξιοποιώντας πλήρως τα επενδυτικά σχέδια. Ο Ταυτόχρονα λαμβάνοντας υπόψη το αναπτυξιακό προφίλ της επιχείρησης αναμένεται η δημιουργία θετικών αναπτυξιακών

αποτελεσμάτων για το σύνολο της ευρύτερης περιοχής. Η διασφάλιση του ποσοστού κάλυψης στο πάγιο ποσοστό 50 % εξυπηρετεί μακροπρόθεσμα τις λειτουργικές ανάγκες και τις ανάγκες εκσυγχρονισμού και επέκτασης της επιχείρησης που αποσκοπούν στην αύξηση της παραγωγής. Επιπλέον, το προτεινόμενο ποσοστό κάλυψης αντιστοιχεί στο ισχύον σήμερα ποσοστό κάλυψης, όπως αυτό καθορίζεται με την τήρηση της διαδικασίας παρέκκλισης για υφιστάμενες σε λειτουργία βιομηχανίες. Ακόμη, η εξασφάλιση εντός σταθερού ποσοστού κάλυψης, χωρίς την υποβολή στη διαδικασίες παρέκκλισης εξασφαλίζει την **επιτάχυνση** των διαδικασιών έγκρισης όσον αφορά τις κτιριακές επεκτάσεις, συνθήκη που ανταποκρίνεται στην υγιή επιχειρηματικότητα και ανάπτυξη, που αποτελεί και εθνικό στόχο για την προσέλκυση των επενδύσεων. Άλλωστε **με μία ενδεχόμενη πολεοδόμηση της ΖΕΔ 3 το ποσοστό κάλυψης αναμένεται να είναι μακράν μεγαλύτερο του 50%**, ιδίως λαμβάνοντας υπόψη τα ήδη υφιστάμενα μεγέθη όπως αυτά προβλέπονται γενικότερα για τα Επιχειρηματικά Πάρκα, τα οποία και ανέρχονται σε 70% στις περιπτώσεις πολεοδόμησης.

Τέλος, σημειώνεται ότι **η περιοχή εγκατάστασης της μονάδας της ISOMAT μετά τις προτεινόμενες επεκτάσεις στα όμορα γήπεδα δε δύναται να επεκταθεί περαιτέρω**, καθώς βόρεια της περιοχής χωροθέτησης του ΕΠΣ διέρχεται η Ε.Ο.2 Θεσσαλονίκης-Έδεσσας, ενώ στα βορειοδυτικά και στα νοτιοανατολικά του γηπέδου ιδιοκτησίας της ISOMAT υπάρχουν άλλες δραστηριότητες που είναι σε λειτουργία. Όσον αφορά την έκταση που γειτνιάζει από τα δυτικά με την περιοχή χωροθέτησης του ΕΠΣ, αυτή διατρέχεται από ρέμα καθιστώντας μη ελκυστική την επέκταση της μονάδας προς τα δυτικά, δεδομένου ότι υπάρχουν σοβαροί περιορισμοί όσον αφορά την απόσταση δόμησης. Ειδικότερα, το εν λόγω ρέμα χωροθετείται σε απόσταση περί τα 80m από τα όρια του γηπέδου εγκατάστασης της δραστηριότητας και λαμβάνοντας υπόψη και την απαγόρευση κάθε είδους δόμησης σε ζώνη πλάτους 20m εκατέρωθεν από τον άξονα του αγωγού μεταφοράς Φυσικού Αερίου (ο οποίος διέρχεται από το δυτικό όριο του γηπέδου), η απόσταση του ρέματος από το δομημένο τμήμα του γηπέδου ανέρχεται στα 150m. Κατ' επέκταση, η περιοχή που υποδεικνύεται στο σχετικό Χάρτη ως περιοχή χωροθέτησης ΕΠΣ αφορά **τη μέγιστη περιοχή παρέμβασης και χωροθέτησης ΕΠΣ για την ανάπτυξη της εταιρείας, χωρίς δυνατότητα περαιτέρω επέκτασης των ορίων αυτής ακόμη και πολύ μακροπρόθεσμα.**

Αναφορικά με το προτεινόμενο ύψος λαμβάνοντας υπόψη ότι:

- Το ύψος για τη βιομηχανία δύναται να ανέρχεται σε 32 μ. σε περιπτώσεις **ανέγερση αποθηκών κατακόρυφου τύπου (SILOS) συναρμολογουμένων (βιδωτών), δεξαμενών υγρών καυσίμων καθώς και καμινάδων βιομηχανικών εγκαταστάσεων (ΦΕΚ 270/Δ/85) καθώς επίσης**
- Επιτρέπεται η καθ' ύψος υπέρβαση για την ανέγερση νέων βιομηχανικών εγκαταστάσεων, όταν η υπέρβαση αυτή είναι αναγκαία για την τοποθέτηση ή για την διέξοδο υψηλών μηχανημάτων

Προτείνεται το ύψος για την περιοχή επέμβασης να προσαρμοσθεί ως εξής:

- Μέγιστο ύψος έως **32m για το αγροτεμάχιο 1305.**
- Μέγιστο ύψος έως **14m για τα αγροτεμάχια 252, 253, 254, 261, 262** και την **πρώην αγροτική οδό** που ανήκει πλέον ιδιοκτησιακά στην «ISOMAT»
- **11m + στέγη για τα λοιπά γεωτεμάχια.**

Με βάση τις **ανάγκες της επιχείρησης σε αποθηκευτικούς χώρους** όπως σημειώνεται σε επόμενο κεφάλαιο, καθώς και **των αναγκών της παραγωγικής διαδικασίας** με την υλοποίηση των προτεινόμενων υψών η επιχείρηση θα αποκτήσει τη δυνατότητα **να αυξήσει τα μεγέθη παραγωγής και αποθήκευσης** και κατ' επέκταση να επιτύχει θετικά οικονομικά και αναπτυξιακά αποτελέσματα τόσο για την ίδια, καθώς και για την ευρύτερη περιοχή στην οποία εντοπίζεται. Πρακτικά τα προτεινόμενα ύψη δεν ξεπερνούν τα ισχύοντα σήμερα μεγέθη για τις λειτουργούσες βιομηχανίες σύμφωνα με το ΠΔ για την εκτός σχεδίου δόμηση και εναρμονίζονται με τις ισχύουσες κατευθύνσεις του χωρικού σχεδιασμού.

Αναφορικά με τον προτεινόμενο Σ.Δ., λαμβάνοντας υπόψη ότι:

- **Ο Σ.Δ. για τη βιομηχανία** ανέρχεται σε 1,2 με τις διαδικασίες παρέκκλισης (ΦΕΚ 270/Δ/85, άρθρο 4) για την επέκταση υφισταμένων βιομηχανικών εγκαταστάσεων σε εκτός σχεδίου περιοχές, που αποδεδειγμένα βρίσκονται σε λειτουργία.
- **Το ισχύον ΓΠΣ της ΔΕ Αγίου Αθανασίου (ΦΕΚ 31/ΑΑΠ/2009) ορίζει για τη ζώνη ΖΕΔ 3, στην οποία εμπίπτει η περιοχή εγκατάστασης της ISOMAT, Σ.Δ. ίσο με 1,2.**
- **Η υλοποίηση των επιθυμητών υψών εξαρτάται άμεσα από τον συντελεστή όγκου, ο οποίος με τη σειρά του εξαρτάται από το συντελεστή δόμησης.**

Με βάση τα ως άνω και τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου χωρικού σχεδιασμού προτείνεται ο Σ.Δ. να **οριστεί σε 1,2** για την περιοχή χωροθέτησης του ΕΠΣ. Με τη συγκεκριμένη ενέργεια η επιχείρηση θα μπορέσει να επιτύχει μακροπρόθεσμη εξυπηρέτηση των λειτουργικών αναγκών και των αναγκών εκσυγχρονισμού και επέκτασης της, με στόχο της αύξησης της δυναμικότητας των τελικών προϊόντων και τη διατήρηση του ανταγωνιστικού της χαρακτήρα. Πρακτικά **ο προτεινόμενος Σ.Δ. ταυτίζεται με τον ισχύοντα σήμερα για τις υφιστάμενες λειτουργούσες βιομηχανικές μονάδες Σ.Δ. με βάση τη διαδικασία παρέκκλισης (ΦΕΚ 270/Δ/85)** και δεν υπερβαίνει αυτόν που προτείνει το ΓΠΣ για την πολεοδομία της συγκεκριμένης περιοχής. **Κατά συνέπεια, ο Σ.Δ. εναρμονίζεται πλήρως με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου χωρικού σχεδιασμού.**

Η παράκαμψη των διαδικασιών παρέκκλισης με τον ορισμό του προτεινόμενου Σ.Δ. ως σταθερό συντελεστή αξιοποίησης, απαλλάσσει από γραφειοκρατικές διαδικασίες και ενέργειες και συμβάλλει στην ταχεία διεκπεραίωση των ενεργειών έγκρισης επέκτασης και εκσυγχρονισμού των κτιριακών εγκαταστάσεων. Επιπλέον, ο Σ.Δ εξυπηρετεί και τις αυξημένες ανάγκες σε όγκο που προκύπτουν για τα βιομηχανικά κτίρια και ειδικά για τους χώρους αποθήκευσης. Αυτά, ενώ είναι μονώροφα, έχουν ύψος που υπερβαίνει το συμβατικό ύψος κατασκευής, με αποτέλεσμα να αυξάνεται το μέγεθος του όγκου. Επειδή ο υπολογισμός του Συντελεστή Όγκου εξαρτάται από τον Σ.Δ. ($\Sigma.Ο. = 5,5 * \Sigma.Δ.$), ο προτεινόμενος Σ.Δ. εξυπηρετεί και τις λειτουργικές ανάγκες σε όγκο που θα καθοριστούν από το ύψος των κτιρίων, το οποίο πραγματοποιείται με βάση τις κείμενες διατάξεις.

Αναφορικά με την απόσταση από τα όρια του γηπέδου προτείνεται μείωση της απόστασης από τα 10m σε 5m. Σημειώνεται πως η επιχείρηση διαθέτει ήδη παρέκκλιση για τις ελάχιστες αποστάσεις στα 5m. Η μείωση αυτή αποσκοπεί στην καλύτερη χωροθέτηση των βοηθητικών και συνοδών εγκαταστάσεων η οποία λόγω του μεγάλου αριθμού τους έχει δυσκολίες στην αδειοδότηση της θέσης τους. Σε αυτό συνηγορεί επίσης και το γεγονός ότι **από το δυτικό τμήμα του γηπέδου εγκατάστασης διέρχεται αγωγός φυσικού αερίου με ζώνη απαγόρευσης δόμησης εμβαδού περίπου 12 στρεμμάτων.** Επίσης, ο περιορισμός της ελάχιστης απαιτούμενης απόστασης για τη δόμηση σε γήπεδα με πρόσωπο σε **δευτερεύον εθνικό δίκτυο** ανέρχεται σε 45 από τον άξονα της οδού και 30m από το όριο της απαλλοτρίωσης όπως σημειώνεται και στο από 06/2022 ΤΔ, γεγονός που **δημιουργεί μία δεύτερη ζώνη απαγόρευσης εντός των ιδιοκτησιών της ISOMAT έκτασης περίπου 8 στρεμμάτων.** Τα συγκεκριμένα δεδομένα περιορίζουν ακόμη περισσότερο τη χωροθέτηση των διαφόρων εγκαταστάσεων σε σχέση με την τήρηση της απόστασης από τα όρια του γηπέδου. Τέλος, η προτεινόμενη ρύθμιση συμβάλλει στην προσπέραση των διαδικασιών παρέκκλισης και την επίσπευση της υλοποίησης των επενδυτικών σχεδίων.

Ταυτόχρονα, με τους προτεινόμενους όρους δόμησης όπως αυτοί σημειώνονται παραπάνω δύναται να υλοποιηθεί στο έπακρο ο επενδυτικός σκοπός της επιχείρησης και ως εκ τούτου **με την επιλογή του παρόντος σεναρίου, δύναται να υλοποιηθεί η επένδυση εξασφαλίζοντας τη βιωσιμότητα της επιχείρησης απέναντι στον υψηλό ανταγωνισμό.**

■ Αξιολόγηση Σεναρίου 2

Αναφορικά με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις χωρικής ανάπτυξης από απόψεως χρήσεων γης χαρακτηρίζονται από συμβατότητα με τις ήδη θεσμοθετημένες χρήσεις. Οι προτεινόμενες με το παρόν ΕΠΣ χρήσεις γης **δεν μεταβάλλουν τον πολεοδομικό και χωροταξικό χαρακτήρα και λειτουργία της**

ευρύτερης περιοχής δεδομένης της ήδη υφιστάμενης θεσμοθέτησης από το ΓΠΣ Αγίου Αθανασίου των χρήσεων μη οχλούσας βιοτεχνίας – βιομηχανίας για την περιοχή επέμβασης του ΕΠΣ (εντός ορίων ΖΕΔ 3 όπως θεσμοθετείται από το ΓΠΣ Αγίου Αθανασίου) παρά μόνο **εξειδικεύουν τη συγκεκριμένη κατηγορία χρήσεων και εναρμονίζονται με το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο για τις χρήσεις γης**, ήτοι ακολουθούν το ΠΔ 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/2018). Παράλληλα, με την εφαρμογή του πιο πρόσφατου ΠΔ χρήσεων γης εκσυγχρονίζεται ως προς τις χρήσεις γης της μια περιοχή ρυθμισμένη με ένα δεκαετές σχέδιο και **δύνатаι παράλληλα να υλοποιηθεί ο επενδυτικός σκοπός του φορέα εκπόνησης του ΕΠΣ.**

Όσον αφορά τους **όρους και περιορισμούς δόμησης αυτοί αλλοιώνουν τον πολεοδομικό χαρακτήρα της περιοχής.** Η ένταξη στο πολεοδομικό σχέδιο των ακινήτων συνολικού εμβαδού 94.131,58m² που εμπίπτουν στη ΖΕΔ 3 είναι σημειακή και δεν εντάσσεται στο πλαίσιο της συνολικής πολεοδομικής οργάνωσης της ΖΕΔ 3. Επιπλέον, η πολεοδομική οργάνωση της ΖΕΔ 3 θα γινόταν σήμερα με τις διατάξεις που αφορούν τα Επιχειρηματικά Πάρκα (Ν. 3982/11), στα οποία η εισφορά σε γη υπολογίζεται σήμερα σε 25%, ποσοστό σημαντικά μικρότερο από αυτό που προκύπτει με τον Ν.1337/83. Σχετικά με τους όρους και περιορισμούς δόμησης που προτείνονται (κάλυψη 60% και απόσταση 5m από τα πλάγια όρια του γηπέδου), δεν εξυπηρετούν την πραγματική ανάγκη στην κάλυψη και την ανάγκη επεκτασιμότητας της δραστηριότητας, δεδομένου ότι η οικοδομήσιμη επιφάνεια που θα μείνει μετά την ολοκλήρωση των διαδικασιών εισφοράς σε γη και χρήμα είναι πολύ μικρότερη ακόμη και από την υφιστάμενη. Η ανέγερση κτιρίων με μέγιστο ύψους 11m θα καθιστούσε την επένδυση ασύμφορη και δεν θα επέφερε τα επιθυμητά αναπτυξιακά αποτελέσματα.

Επίσης, με την επιλογή του παρόντος σεναρίου η επιχείρηση δεν δύναται να υλοποιήσει πλήρως τα επενδυτικά της σχέδια και να επιτύχει τους αναπτυξιακούς της στόχους στο έπακρο με αποτέλεσμα να ελλοχεύουν κίνδυνοι ως προς τη βιωσιμότητα της επιχείρησης στον υφιστάμενο και μελλοντικό ανταγωνισμό.

■ Αξιολόγηση Σεναρίου 3

Αναφορικά με το σενάριο 3 κατά το οποίο οι ρυθμίσεις των χρήσεων γης παραμένουν όπως προβλέπονται σήμερα βάσει του ΓΠΣ Αγίου Αθανασίου, ήτοι εφαρμόζονται οι χρήσεις γης του άρθρου 5 του από 23-2/6-3-87 ΠΔ (ΦΕΚ 166/Δ/1987) κρίνεται πως δεν ανατρέπεται ο θεσμοθετημένος πολεοδομικός σχεδιασμός, λαμβάνοντας πάντα υπόψη την ταυτόχρονη εφαρμογή της παρ. 5 του άρθρου 17 «Γενικές και Μεταβατικές Διατάξεις» του 59/2018 ΠΔ χρήσεων γης. Ως εκ τούτου, η περιοχή θα χαρακτηρίζεται από πολεοδομική συνέχεια ως προς τις χρήσεις της ακόμη και στην περίπτωση εφαρμογής του παρόντος σεναρίου.

Άρθρο 17 «Γενικές και Μεταβατικές Διατάξεις»

«5. Στις περιοχές των άρθρων 5, 6, 7 και 10 του από 23.2.1987 π.δ. (Δ' 166) από τη δημοσίευση του παρόντος, παράλληλα με τις χρήσεις γης που προβλέπονται από ισχύοντα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ, ισχύουν και οι χρήσεις γης που προβλέπονται στα άρθρα 8, 11, 9 και 6 αντίστοιχα του παρόντος προεδρικού διατάγματος, ακόμη και στις περιπτώσεις που η περιοχή έχει πολεοδομηθεί. Στις περιοχές του άρθρου 3 του από 23.2.1987 π.δ. που καθορίζονται από ισχύοντα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΓΠΣ) και Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων (ΣΧΟΟΑΠ) επιτρέπεται η χρήση δεκαπέντε (15) του άρθρου 3, ακόμη και στις περιπτώσεις που η περιοχή έχει πολεοδομηθεί.»

Αναφορικά με τους προτεινόμενους με το παρόν σενάριο όρους και περιορισμούς δόμησης, δύναται να σημειωθεί πως οι συγκεκριμένοι επιφέρουν στασιμότητα επί των μεγεθών δόμησης των ακινήτων ιδιοκτησίας της ISOMAT. Ως εκ τούτου, οι προγραμματιζόμενες αναπτύξεις και επεκτάσεις της επιχείρησης δεν καθίσταται εφικτό να αναπτυχθούν και σε καμία περίπτωση δεν θα υλοποιηθεί ο επενδυτικός σκοπός, δεν θα προωθηθεί η ίση και δίκαιη ανάπτυξη και δεν θα εξυπηρετηθεί ο σκοπός του παρόντος ΕΠΣ, ενώ παράλληλα η περιοχή θα χαρακτηρίζεται από πολεοδομική ασυνέχεια ως προς τους εφαρμοζόμενους όρους δόμησης.

Πίνακας 1.3: Πίνακας κριτηρίων και σεναρίων και αξιολόγηση τους.

ΚΡΙΤΗΡΙΑ	ΣΕΝΑΡΙΟ 1 – Προτεινόμενο	ΣΕΝΑΡΙΟ 2 - Εναλλακτικό	ΣΕΝΑΡΙΟ 3 - Μηδενικό
Δυνατότητα υλοποίησης του επενδυτικού σκοπού	ΝΑΙ	ΕΝ ΜΕΠΕΙ	ΟΧΙ
Δυνατότητα βιωσιμότητας απέναντι στον υφιστάμενο και μελλοντικό ανταγωνισμό	ΝΑΙ	ΕΝ ΜΕΠΕΙ	ΟΧΙ
Ανατροπή του πολεοδομικού και χωροταξικού χαρακτήρα της περιοχής	ΟΧΙ	ΝΑΙ	ΕΝ ΜΕΠΕΙ
Προώθηση μίξης χρήσεων γης και πολεοδομικής συνέχειας	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
Προώθηση ίσης και χωρίς μονομερείς περιορισμούς ανάπτυξη	ΝΑΙ	ΟΧΙ	ΟΧΙ
Δυνατότητα αξιοποίησης του συνόλου των ακινήτων ιδιοκτησίας της ISOMAT	ΝΑΙ	ΟΧΙ	ΟΧΙ
Επεκτασιμότητα των εγκαταστάσεων	ΝΑΙ	ΟΧΙ	ΟΧΙ

Κατ' επέκταση, το προτεινόμενο 1^ο Σενάριο πλεονεκτεί έναντι των άλλων δύο καθώς πληροί σε μεγαλύτερο βαθμό τα κριτήρια αξιολόγησης που τέθηκαν.

1.6 ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΕΠΣ

Στην παρούσα Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, προσδιορίζονται, εκτιμώνται και αξιολογούνται οι ενδεχόμενες επιπτώσεις στο περιβάλλον και ειδικότερα, οι πρωτογενείς, δευτερογενείς, σωρευτικές, συνεργιστικές, βραχυ-, μεσο-, μακροπρόθεσμες, μόνιμες και προσωρινές, θετικές και αρνητικές επιπτώσεις στους ακόλουθους τομείς του βιοτικού, του ανθρωπογενούς και του αβιοτικού περιβάλλοντος της περιοχής εφαρμογής του υπό μελέτη Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου:

- Βιοτικό Περιβάλλον
 - Βιοποικιλότητα
 - Χλωρίδα
 - Πανίδα
- Ανθρωπογενές περιβάλλον
 - Πληθυσμός
 - Ανθρώπινη υγεία
 - Υλικά περιουσιακά στοιχεία
 - Πολιτιστική κληρονομιά
 - Κοινωνικοοικονομικό περιβάλλον
- Αβιοτικό περιβάλλον
 - Στερεά / Υγρά απόβλητα
 - Έδαφος
 - Ύδατα
 - Ατμόσφαιρα
 - Θόρυβος
 - Κλίμα
 - Τοπίο

Βιοποικιλότητα - Χλωρίδα - Πανίδα

Η διατήρηση της βιοποικιλότητας δεν επηρεάζεται από την εφαρμογή του προτεινόμενου ΕΠΣ. Στην περιοχή μελέτης δεν υπάρχουν προστατευόμενες περιοχές ή κάποιος άλλος προστατευόμενος ή φυσικός σχηματισμός που να διαταράσσεται από τις προτάσεις επανασχεδιασμού του χώρου. Περιορισμένες αρνητικές επιπτώσεις ασθενούς έντασης, ενδεχομένως να υπάρξουν στην χλωρίδα και την πανίδα της περιοχής εφαρμογής του σχεδίου από την απομάκρυνση βλάστησης, σε περίπτωση μελλοντικής επέκτασης της δραστηριότητας, δεδομένου ότι με την παρούσα ΣΜΠΕ προτείνεται αύξηση του ποσοστού

κάλυψης και του συντελεστή δόμησης των υπό μελέτη ακινήτων. Οι ανωτέρω επεμβάσεις δύναται να επιφέρουν αμελητέα διατάραξη των οικοσυστημάτων της περιοχής.

Πληθυσμός – Ανθρώπινη υγεία

Η υλοποίηση του υπό μελέτη σχεδίου δεν δύναται να επιφέρει καμία αρνητική επίπτωση στην ανθρώπινη υγεία. Σε κάθε περίπτωση, η προτεινόμενη χωροθέτηση του ΕΠΣ στα Ακίνητα ιδιοκτησίας της ISOMAT με τη διασφάλιση των χρήσεων γης και την αλλαγή των όρων και περιορισμών δόμησης, εκτιμάται ότι θα έχει πολλαπλά οφέλη τόσο για την ίδια την επιχείρηση, όσο και σε τοπικό και εθνικό επίπεδο. Με τον τρόπο αυτό η επιχείρηση δύναται να εξακολουθήσει να λειτουργεί ως μοχλός ενίσχυσης της οικονομίας της περιοχής, αλλά και να αυξήσει τον οικονομικό αντίκτυπο μέσω της αύξησης της παραγωγής αλλά και ενδεχομένως των θέσεων εργασίας. Η υλοποίηση της πρότασης του ΕΠΣ με τη διατήρηση της δραστηριότητας στην υπό μελέτη έκταση και τη δυνατότητα επέκτασης αυτής πρόκειται να επηρεάσει θετικά, τις υφιστάμενες θέσεις εργασίας, τα βασικά χαρακτηριστικά του πληθυσμού μέσω της μείωσης της ανεργίας και τις συνθήκες διαβίωσης του τοπικού πληθυσμού.

Επίσης, σημειώνεται ότι παρόλο που η δραστηριότητα της επιχείρησης ISOMAT υπάγεται στην οδηγία SEVESO III, από τις προτεινόμενες ρυθμίσεις μέσω του υπό εξέταση ΕΠΣ, αλλά και από το επενδυτικό πλάνο της εταιρείας δεν αναμένεται αύξηση της επικίνδυνης ουσίας που αποθηκεύεται στην εγκατάσταση και βάσει της οποίας η δραστηριότητα κατατάσσεται ως "εγκατάσταση κατώτερης βαθμίδας". Σε κάθε περίπτωση, σύμφωνα και με την ισχύουσα ΑΕΠΟ και τον Φάκελο κοινοποίησης στοιχείων ασφαλείας και πολιτική πρόληψης μεγάλων ατυχημάτων, στην περιοχή της εγκατάστασης και σε ακτίνα ενός χιλιομέτρου περιμετρικά αυτής, δεν υπάρχουν γειτονικές εγκαταστάσεις που ανήκουν στη νομοθεσία SEVESO και θα μπορούσαν να συμπαρασύρουν την εγκατάσταση από ένα δευτερογενές (εξωτερικό της εγκατάστασης) φαινόμενο Domino. Η πλησιέστερη στην υπό μελέτη δραστηριότητα εγκατάσταση που υπάγεται στις διατάξεις της SEVESO III, χωροθετείται σε απόσταση περί τα 1.700m. Ως εκ τούτου οι προτεινόμενες ρυθμίσεις του υπό εξέταση ΕΠΣ δεν επηρεάζουν την υπαγωγή της δραστηριότητας στην Οδηγία SEVESO III (όπως αυτή έχει αδειοδοτηθεί περιβαλλοντικά) και δεν αναμένεται να επηρεαστεί η ανθρώπινη υγεία.

Υλικά περιουσιακά στοιχεία

Η υλοποίηση του υπό μελέτη σχεδίου στο ακίνητο ιδιοκτησίας της ISOMAT, επιφέρει μόνο θετικές επιπτώσεις στα υλικά περιουσιακά στοιχεία της ίδιας της επιχείρησης. Η επιβολή της μετεγκατάστασης μιας υγιούς επιχείρησης σε μια νέα θέση, με τη λογική της δημιουργίας οργανωμένων υποδοχέων, δεν λαμβάνει υπόψη τα πραγματικά δεδομένα λειτουργίας μιας βιομηχανικής/μεταποιητικής δραστηριότητας, που είναι πολύ διαφορετική από αυτήν άλλων παραγωγικών κλάδων του τριτογενούς τομέα (π.χ. εμπόριο, υπηρεσίες). Καθίσταται σαφές ότι μία επιχείρηση τέτοιου μεγέθους και εμβέλειας, η

οποία έχει επενδύσει σημαντικά ποσά στις κτιριακές εγκαταστάσεις της και το μηχανολογικό της εξοπλισμό δεν είναι δυνατό να μετεγκατασταθεί κάτω από οποιεσδήποτε συνθήκες. Ακόμη κι αν της παρεχόταν ακίνητο (οικόπεδο σε οργανωμένο υποδοχέα) για τη μετεγκατάστασή της, το κόστος της κατασκευής των νέων κτιριακών εγκαταστάσεων την καθιστά οικονομικά, όχι μόνο μη ανταγωνιστική, αλλά και μη βιώσιμη. Πολύ περισσότερο, η μεταφορά του μηχανολογικού εξοπλισμού αποτελεί μείζον ζήτημα γιατί ουσιαστικά συνεπάγεται την παύση της λειτουργίας της επιχείρησης μέχρι την ολοκλήρωση της μεταφοράς του. Συμπερασματικά, η διατήρηση της θέσης της επιχείρησης στο υπό μελέτη ακίνητο, επιφέρει σημαντικές θετικές επιπτώσεις στα υλικά περιουσιακά στοιχεία της επιχείρησης.

Πολιτιστική κληρονομιά

Από την εφαρμογή του υπό μελέτη σχεδίου δεν επέρχεται καμία επίπτωση στην πολιτιστική κληρονομιά της περιοχής, καθώς ο πλησιέστερος αρχαιολογικός χώρος χωροθετείται εκτός της περιοχής επέμβασης, σε απόσταση περί τα 700m ΝΑ της υπό μελέτη έκτασης και αφορά στον αρχαιολογικό χώρο της Σίνδου, με σκοπό την προστασία δύο γειτονικών αρχαίων θέσεων:

- Οικισμού – τούμπας της Πρώιμης και Μέσης Εποχής του Χαλκού, εκτάσεως 16 περίπου στρεμμάτων και ύψους 2,0m
- Οικισμού της Νεολιθικής περιόδου και Εποχής του Χαλκού περί τα 200m ΒΑ της προαναφερθείσας τούμπας.

Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις του υπό μελέτη ΕΠΣ δεν επηρεάζουν την υπαγωγή της δραστηριότητας στην Οδηγία SEVESO III (όπως αυτή έχει αδειοδοτηθεί περιβαλλοντικά), καθώς δεν αναμένεται αύξηση της επικίνδυνης ουσίας που αποθηκεύεται στην εγκατάσταση και βάσει της οποίας η δραστηριότητα κατατάσσεται ως "εγκατάσταση κατώτερης βαθμίδας". Ως εκ τούτου δεν αναμένεται επίπτωση στους αρχαιολογικούς χώρους της ευρύτερης περιοχής. Η επικίνδυνη ουσία σύμφωνα και με την ισχύουσα ΑΕΠΟ και τον Φάκελο κοινοποίησης στοιχείων ασφαλείας και πολιτική πρόληψης μεγάλων ατυχημάτων, στην περιοχή της εγκατάστασης και σε ακτίνα ενός χιλιομέτρου περιμετρικά αυτής, δεν υπάρχουν γειτονικές εγκαταστάσεις που ανήκουν στη νομοθεσία SEVESO και θα μπορούσαν να συμπαρασύρουν την εγκατάσταση από ένα δευτερογενές (εξωτερικό της εγκατάστασης) φαινόμενο Domino.

Κοινωνικοοικονομικό περιβάλλον

Η υπό μελέτη επιχείρηση αποτελεί μια σημαντική παραγωγική μονάδα, τόσο για την περιοχή της Π.Ε. Θεσσαλονίκης, όσο και για την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας. Όπως έχει προαναφερθεί, χαρακτηρίζεται από σημαντική εξαγωγική δραστηριότητα. Χαρακτηριστικό είναι μάλιστα το γεγονός ότι ο κύκλος εργασιών βαίνει συνεχώς αυξανόμενος. Η προτεινόμενη χωροθέτηση του ΕΠΣ στα ακίνητα ιδιοκτησίας της ISOMAT με τη διασφάλιση των χρήσεων γης και την αλλαγή των όρων και περιορισμών

δόμησης, εκτιμάται ότι θα έχει πολλαπλά οφέλη τόσο για την ίδια την επιχείρηση, όσο και σε τοπικό και εθνικό επίπεδο. Ειδικότερα αναμένεται:

- Να συμβάλλει στη βιωσιμότητα της επιχείρησης.
- Να διασφαλίσει το χωροταξικό και πολεοδομικό κεκτημένο.
- Να δώσει ώθηση στην ανάπτυξη της επιχείρησης μέσω των κατάλληλων χωρικών ρυθμίσεων και κατ' επέκταση να ενισχύσει την εθνική εμβέλεια της συγκεκριμένης μονάδας.
- Η επιχείρηση δύναται να εξακολουθήσει να λειτουργεί ως μοχλός ενίσχυσης όχι μόνο της οικονομίας της περιοχής, μέσω της αύξησης των θέσεων εργασίας, αλλά κυρίως ως σημαντική «δομή» της βιομηχανίας που μέσω της αύξησης της παραγωγής μπορεί να έχει αυξημένο οικονομικό αντίκτυπο (απόδοση φόρων, αύξηση των θέσεων εργασίας κ.ά.), σε πλήρη ευθυγράμμιση με τους στόχους της βιώσιμης ανάπτυξης.

Στερεά / Υγρά απόβλητα - Έδαφος

Αναφορικά με τα υγρά απόβλητα τις δραστηριότητας, σε αυτά συγκαταλέγονται τα αστικά λύματα του προσωπικού τα οποία διατίθενται σε σηπτικό βόθρο και τα υγρά απόβλητα της παραγωγικής διαδικασίας τα οποία οδηγούνται σε σύστημα επεξεργασίας αποτελούμενο από ένα αυτοματοποιημένο ανοξείδωτο compact σύστημα φυσικοχημικής επεξεργασίας υγρών βιομηχανικών αποβλήτων.

Βάσει του επενδυτικού πλάνου της εταιρείας, έχουν ήδη αδειοδοτηθεί περιβαλλοντικά οι μονάδες που σχετίζονται με την παραγωγική διαδικασία, ενώ σε χρόνο μεταγενέστερο του παρόντος ΕΠΣ αναμένεται η περιβαλλοντική αδειοδότηση κτιριακών εγκαταστάσεων και αποθηκών. Σε κάθε περίπτωση τυχόν αύξηση της ποσότητας των υγρών αποβλήτων από την λειτουργία των νέων περιβαλλοντικά αδειοδοτημένων παραγωγικών μονάδων, όπως αναφέρεται και στις ισχύουσες ΑΕΠΟ, θα διαχειρίζεται μέσω του υφιστάμενου συστήματος επεξεργασίας το οποίο επαρκή. Στο σημείο αυτό αναφέρεται ότι υπάρχει μελλοντική πρόβλεψη της εταιρείας για την εγκατάσταση και λειτουργία βιολογικού καθαρισμού, για τη συνολική διαχείριση των υγρών αποβλήτων της εταιρείας.

Τα στερεά απόβλητα που προκύπτουν από την μονάδα αφορούν κυρίως τα υλικά συσκευασίας, τα δημοτικά στερεά απόβλητα των εργαζομένων και τους κενούς περιέκτες του διανοκτανικού εστέρα και πολυόλης, ήτοι μεταλλικά βαρέλια χωρητικότητας 225 L που προωθούνται σε αδειοδοτημένες εταιρίες διαχείρισης - ανακύκλωσης μεταλλικών απορριμμάτων.

Σε περίπτωση μελλοντικής επέκτασης της δραστηριότητας, ενδεχομένως να υπάρξει μία μικρή αύξηση της ποσότητας των στερεών αποβλήτων (δημοτικά απόβλητα και υλικά συσκευασίας πρώτων υλών), αλλά θα συνεχιστεί η ορθή διαχείριση των στερεών αποβλήτων της μονάδας όπως και στην υφιστάμενη κατάσταση, σύμφωνα με τους εκάστοτε εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους. Η υπό μελέτη δραστηριότητα κατόπιν εφαρμογής του προτεινόμενου σχεδίου, θα συνεχίσει να διαθέτει με ασφάλεια τα

στερεά απορρίμματα. Θα πραγματοποιείται ανακύκλωση και ορθή διαχείριση των αποβλήτων και σε καμία περίπτωση δεν αναμένεται να επηρεαστούν τα φυσικά και χημικά χαρακτηριστικά του εδάφους. Επίσης, δεν υπάρχουν αυξημένες πιθανότητες ρύπανσης των εδαφών εξαιτίας του προτεινόμενου σχεδιασμού του χώρου. Θα υπάρξουν ενδεχομένως περιορισμένες τοπικές επιπτώσεις από την απομάκρυνση φυτοκάλυψης σε περίπτωση επέκτασης της δραστηριότητας εντός των υπό μελέτη ακινήτων.

Υδατα

Στην υφιστάμενη κατάσταση και σύμφωνα με την ισχύουσα ΑΕΠΟ, η κατανάλωση νερού μετά την υλοποίηση των ήδη περιβαλλοντικών αδειοδοτημένων έργων εκτιμάται ότι θα ανέλθει περίπου στα 18.500m³/έτος και θα καλύπτεται όπως και σήμερα από το δίκτυο ύδρευσης του Δήμου Χαλκηδόνας. Βάσει του του επενδυτικού πλάνου της εταιρείας, έχουν ήδη αδειοδοτηθεί περιβαλλοντικά μονάδες που σχετίζονται με την παραγωγική διαδικασία (νέα μονάδα θερμομονωτικών πλακών από EPS και επέκταση της υφιστάμενης μονάδας κονιαμάτων) και σε χρόνο μεταγενέστερο του παρόντος ΕΠΣ αναμένεται η περιβαλλοντική αδειοδότηση κτιριακών εγκαταστάσεων και αποθηκών (βλ. ενότητα 4.2.4). Σε κάθε περίπτωση όμως από τη λειτουργία των νέων περιβαλλοντικά αδειοδοτημένων μονάδων, αναμένεται αύξηση της κατανάλωσης νερού, όπως αυτή προσδιορίζεται στις ισχύουσες ΑΕΠΟ.

Επίσης δεν αναμένεται επιβάρυνση στη «χημική, οικολογική κατάσταση και οικολογικό δυναμικό» σε επιφανειακά και υπόγεια υδάτινα συστήματα από τις προτεινόμενες παρεμβάσεις του Σχεδίου. Όπως προαναφέρθηκε, το ρέμα που εντοπίζεται δυτικά του γηπέδου εγκατάστασης απέχει από τα όρια του γηπέδου περί τα 80m. Λαμβάνοντας υπόψη και την απαγόρευση κάθε είδους δόμησης σε ζώνη πλάτους 20m εκατέρωθεν από τον άξονα του αγωγού μεταφοράς Φυσικού Αερίου (ο οποίος διέρχεται από το δυτικό όριο του γηπέδου), η απόσταση του ρέματος από το δομημένο τμήμα του γηπέδου ανέρχεται στα 150m περίπου.

Όπως προαναφέρθηκε στα υγρά απόβλητα της εγκατάστασης συγκαταλέγονται τα αστικά λύματα και τα υγρά βιομηχανικά απόβλητα. Σε κάθε περίπτωση τυχόν αύξηση της ποσότητας των υγρών αποβλήτων από την λειτουργία των νέων περιβαλλοντικά αδειοδοτημένων παραγωγικών μονάδων, όπως αναφέρεται και στις ισχύουσες ΑΕΠΟ, θα διαχειρίζεται μέσω του υφιστάμενου συστήματος επεξεργασίας το οποίο επαρκή. Στο σημείο αυτό αναφέρεται ότι υπάρχει μελλοντική πρόβλεψη της εταιρείας για την εγκατάσταση και λειτουργία βιολογικού καθαρισμού, για τη συνολική διαχείριση των υγρών αποβλήτων της εταιρείας.

Βάσει των όσων αναφέρθηκαν ανωτέρω, σημειώνεται ότι δεν αναμένονται μεταβολές στην ποσότητα και την ποιότητα των επιφανειακών και υπόγειων υδάτων της περιοχής.

Ατμόσφαιρα / Κλίμα / Θόρυβος

Βάσει του επενδυτικού πλάνου της εταιρείας, έχουν ήδη αδειοδοτηθεί περιβαλλοντικά μονάδες που σχετίζονται με την παραγωγική διαδικασία (νέα μονάδα θερμομονωτικών πλακών από EPS και επέκταση της υφιστάμενης μονάδας κονιαμάτων) και σε χρόνο μεταγενέστερο του παρόντος ΕΠΣ αναμένεται η περιβαλλοντική αδειοδότηση κτιριακών εγκαταστάσεων και αποθηκών (βλ. ενότητα 4.2.4). Ειδικότερα, με την υπ' αριθμ. πρωτ. 250663/29.11.2022 ΑΕΠΟ ήταν περιβαλλοντικά αδειοδοτημένα και εγκατεστημένα δέκα (10) σακόφιλτρα, ενώ με την υπ' αριθμ. πρωτ. 47255/05.04.2024 ΑΕΠΟ και την επέκταση της υφιστάμενης μονάδας κονιαμάτων, αδειοδοτήθηκαν περιβαλλοντικά δύο (2) επιπλέον σακόφιλτρα. Επομένως, κατά την λειτουργία των νέων περιβαλλοντικά αδειοδοτημένων παραγωγικών μονάδων αναμένεται αύξηση των αέριων εκπομπών της εγκατάστασης, όπως αυτές προβλέπονται και αδειοδοτούνται με την ισχύουσα ΑΕΠΟ. Τα μέτρα που λαμβάνονται είναι η εγκατάσταση δύο (2) νέων σακόφιλτρων.

Επίσης, από την εφαρμογή του σχεδίου δεν αναμένεται και καμία μεταβολή του ακουστικού περιβάλλοντος της περιοχής. Κατά τη λειτουργία της μονάδας, θόρυβος προκαλείται από τη λειτουργία των μηχανημάτων και από την κίνηση των βαρέων οχημάτων. Οι αντικραδασμικές βάσεις του εξοπλισμού, ο έλεγχος και η συντήρηση του εξοπλισμού και η περιμετρική δενδροφύτευση, συμβάλλουν στη μείωση του θορύβου, ώστε ο παραγόμενος θόρυβος στα όρια του οικοπέδου να μην υπερβαίνει τα 65 dB(A), όπως προβλέπεται από το Π.Δ. 1180/81 (ΦΕΚ 293Α/06-10-81).

Τοπίο

Σε περίπτωση μελλοντικής επέκτασης της δραστηριότητας, αναμένεται να επηρεαστεί το τοπίο της περιοχής. Αναμένεται επιβάρυνση της αισθητικής του τοπίου με την κατάληψη νέων εκτάσεων και δεν προβλέπεται ανάδειξη ανοιχτών χώρων και χώρων πρασίνου.

2 ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

2.1 ΤΙΤΛΟΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Την εκπόνηση της παρούσας Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων με τίτλο: **«Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για έγκριση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) σε ακίνητα της Επιχείρησης ISOMAT»** ανέθεσε η εταιρεία ISOMAT ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΟΜΙΚΩΝ ΧΗΜΙΚΩΝ, ΚΟΝΙΑΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΧΡΩΜΑΤΩΝ που εκπροσωπείται νόμιμα από τον Πρόεδρο και Δ/ντα Σύμβουλο κ. Αθανάσιο Τζιρίτη, στην εταιρεία «Σαμαράς και Συνεργάτες – Ανώνυμη Εταιρεία Μελετών» με διακριτικό τίτλο «Σαμαράς & Συνεργάτες Α.Ε. – Σύμβουλοι Μηχανικοί» που εκπροσωπείται νόμιμα από τον Πρόεδρο και Δ/ντα Σύμβουλο κ. Σαμαρά Δημήτριο, με το από 22.04.2019 ιδιωτικό συμφωνητικό ανάθεσης έργου.

Αρχή σχεδιασμού του υπό μελέτη σχεδίου είναι η **Διεύθυνση Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιαστικών Περιοχών του Υ.Π.ΕΝ / Τμήμα Μητροπολιτικού Σχεδιασμού Θεσσαλονίκης (Β')**.

2.2 ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΚΑΙ ΣΚΟΠΟΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Σύμφωνα με το άρθρο 8 του Νόμου 4447/2016, για τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη περιοχών ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων που μπορεί να λειτουργήσουν ως υποδοχείς σχεδίων, έργων και προγραμμάτων υπερτοπικής κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας ή για τις οποίες απαιτείται ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξής τους, καταρτίζονται Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΕΠΣ).

Σύμφωνα με την Απόφαση 27022/2017 «Τεχνικές Προδιαγραφές μελετών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (ΕΧΣ) του Ν. 4447/2016», τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια ή Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (όπως μετονομάστηκαν με το Νόμο 4759/2020 – ΦΕΚ 245/Α/09.12.2020) υπόκεινται σε Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ), η οποία συνυποβάλλεται με τη μελέτη του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου.

Το ΕΠΣ που εκπονείται για την επιχείρηση ISOMAT αποσκοπεί στην ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξης της περιοχής εγκατάστασης της εν λόγω επιχείρησης με στόχο, αφενός, τη διασφάλιση της διά παντός χωροθέτησης και λειτουργίας της επιχείρησης στη συγκεκριμένη θέση, αφετέρου, την εξασφάλιση ειδικών όρων ανάπτυξης, που είναι απαραίτητοι για την επεκτασιμότητα, την ανάπτυξη και τελικά τη βιωσιμότητα της επιχείρησης.

Η παρούσα ΣΜΠΕ προβλέπει την καταγραφή και αποτύπωση των υφιστάμενων περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις υπάρχουσες δράσεις και δραστηριότητες που λαμβάνουν χώρα στο πεδίο εφαρμογής

της και στην εκτίμηση των επιπτώσεων που δύναται να επιφέρει η εφαρμογή του προτεινόμενου ΕΠΣ στο ευρύτερο περιβάλλον (φυσικό, ανθρωπογενές και δομημένο). Εν συνεχεία αναλύει κατευθύνει και παρουσιάζει προτάσεις, μέτρα και δράσεις για την αντιμετώπιση αυτών.

2.3 ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΣΜΠΕ

Η παρούσα Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, συντάσσεται σύμφωνα με την ΚΥΑ 107017/28.8.2006 (ΦΕΚ 1225/Β/5-9-2006) "Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001 «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων»". Ειδικότερα για την εκπόνηση της ΣΜΠΕ ακολουθούνται οι προδιαγραφές που αναφέρονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ της ΚΥΑ 107017/28.8.2006.

Για την εκπόνηση της παρούσας ΣΜΠΕ ελήφθησαν υπόψη όλες οι ισχύουσες Κοινοτικές και Εθνικές Οδηγίες που καθορίζουν τους όρους, τα μέτρα, τους περιορισμούς, τις απαιτήσεις και τις υποχρεώσεις για την περιβαλλοντική διαχείριση και προστασία όλων των περιβαλλοντικών παραμέτρων, όπως τη διαχείριση των υδάτων, τη διαχείριση στερεών αποβλήτων, τα επιτρεπόμενα όρια εκπομπών αερίων, υγρών και στερεών ρύπων καθώς και του θορύβου για κάθε χωρική ενότητα που περιλαμβάνει περιοχές φυσικού κάλλους ή ειδικής προστασίας περιοχής.

2.4 ΦΟΡΕΑΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

ISOMAT ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΟΜΙΚΩΝ ΧΗΜΙΚΩΝ, ΚΟΝΙΑΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΧΡΩΜΑΤΩΝ

Υπεύθυνος Επικοινωνίας: Ντουβαρτζής Ευάγγελος

Ταχ. Διεύθ. Έδρας.: 17ο χλμ. Ε.Ο. Θεσσαλονίκης – Αγ. Αθανασίου, Αγ. Αθανάσιος

ΑΦΜ: 094147175

Τηλ.: 2310576000

E-mail: info@isomat.gr

2.5 ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΣ ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ

ΣΑΜΑΡΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε. – ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ

Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος: κος Σαμαράς Δημήτριος

Α.Μ. Πτυχίου Εταιρείας: 926

Κατηγορία υπ' αρ. 27: Τάξη Πτυχίου Ε

Δ/ση: 26^{ης} Οκτωβρίου 43 – Περιοχή FIX (Επιχ. Κέντρο “Limani”)

Τ.Κ: 546.27 - Θεσ/νίκη

Υπεύθυνος Επικοινωνίας: Κούκα Δούκισσα, Γεωλόγος, M.Sc. Διαχείριση Αποβλήτων

Τηλ.: 2310- 552110 – Fax: 2310552107

e-mail: doukissa.kouka@samaras-co.gr

3 ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

3.1 ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Η επιχείρηση ISOMAT αποτελεί μια ελληνική επιχείρηση με πολυεθνικό χαρακτήρα, η οποία υφίσταται και λειτουργεί στη συγκεκριμένη θέση από το 1984, δηλαδή εδώ και 39 χρόνια. Πρόκειται για μια **δυναμική επιχείρηση** τόσο για την ευρύτερη περιοχή της Θεσσαλονίκης όσο και σε εθνικό επίπεδο. Η επιχείρηση **δραστηριοποιείται στον κλάδο δομικών χημικών και κονιαμάτων της βιομηχανίας, αποτελώντας μια από τις παλαιότερες επιχειρήσεις του κλάδου στη χώρα και μία από τις μεγαλύτερες βιομηχανικές επιχειρήσεις στην χώρα** που έχει ταυτόχρονα πολύ σημαντική εξαγωγική δραστηριότητα.

Η ISOMAT συμπεριλαμβάνεται στις βιομηχανίες **με τις υψηλότερες πωλήσεις** στην Ελλάδα. Η επιχείρηση **παρουσιάζει αύξηση των πωλήσεων της και σταθερά αυξανόμενη εξαγωγική δραστηριότητα** με βάση τα στοιχεία της δεκαετίας 2008-2020. Η παραγωγική της δραστηριότητα και η συνεχής αύξηση αυτής οφείλεται στη λειτουργία της μονάδας που βρίσκεται στον Άγιο Αθανάσιο και τη **συνεχή διαδικασία εκσυγχρονισμού και επέκτασης των εγκαταστάσεων** της. Η περαιτέρω **ενίσχυση της θέσης της** όχι μόνο στην εθνική αγορά αλλά κυρίως στη διεθνή αγορά απαιτεί τις κατάλληλες υποδομές που θα συμβάλλουν στην ανάπτυξή της. Εντούτοις, το μέχρι πρόσφατα θεσμικό πλαίσιο δεν υποστήριζε αποτελεσματικά τη δυνατότητα ανάπτυξης της επιχείρησης και την προσαρμογή της ώστε να ανταποκρίνεται εγκαίρως στις αυξημένες ανάγκες και ανταγωνισμό της διεθνούς αγοράς.

Σήμερα το εργαλείο του ΕΠΣ του αρ. 8 του Ν. 4447/2016 δίνει τη δυνατότητα προσαρμογής μιας περιοχής ώστε να καλύπτει τις παραγωγικές και επιχειρηματικές ανάγκες μιας στρατηγικής σημασίας επένδυσης, όπως είναι η συγκεκριμένη μονάδα της ISOMAT. Ήδη σήμερα η μονάδα του Αγίου Αθανασίου **έχει υλοποιήσει τις επενδύσεις** (κτιριακών εγκαταστάσεων και τεχνολογικού εξοπλισμού) ύψους περίπου **8.000.000€ που είχε προγραμματίσει κατά το στάδιο της προέγκρισης** με κύριο σκοπό την αύξηση της δυναμικότητας σε τελικά προϊόντα. Στα αναπτυξιακά πλάνα της επιχείρησης εντάσσεται η **υλοποίηση νέων επενδύσεων της τάξεως των 11.220.000€ για την περαιτέρω ανάπτυξη των παραγωγικών της δραστηριοτήτων και της δυναμικότητας των παραγόμενων προϊόντων της και αφορά την Α' φάση των κτιριακών αναπτύξεων της όπως περιγράφονται στην Πρόταση του παρόντος ΕΠΣ. Επίσης, τη δεδομένη στιγμή εκπονεί νέο επενδυτικό πλάνο το οποίο θα αφορά το τρίτο στη σειρά επενδυτικό της πλάνο και αφορά τις εγκαταστάσεις της Β' φάσης των κτιριακών αναπτύξεων της όπως περιγράφονται στην Πρόταση του παρόντος ΕΠΣ. Αναφορικά με το ανθρώπινο δυναμικό της συγκεκριμένης μονάδας**

εντάσσονται πλέον περισσότεροι από 320 εργαζόμενοι σε μια περιοχή που ο τομέας βιώνει τάσεις αποβιομηχάνισης.

Η σκοπιμότητα των νέων επενδύσεων αφορούν την επιδίωξη της ISOMAT για συνεχή βελτίωση της ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών και προϊόντων της στους πελάτες της και τον συνεχή εκσυγχρονισμό της παραγωγικής της διαδικασίας και δυναμικότητας για την κάλυψη των αναγκών της αγοράς. Ταυτόχρονα, η ενίσχυση της θέσης της εταιρείας σε εθνικό και διεθνές επίπεδο εντάσσονται στο ευρύτερο πλαίσιο του σκοπού ανάπτυξη της.

Το γήπεδο χωροθέτησης της επιχείρησης βρίσκεται εντός των ορίων της ΤΚ Αγχιάλου της ΔΕ Αγίου Αθανασίου, ανατολικά του οικισμού του Αγίου Αθανασίου και νοτιοδυτικά του οικισμού της Αγχιάλου. Όπως έχει αναφερθεί, το σύνολο των εκτάσεων της ISOMAT (προϋπάρχουσες και νέες) βρίσκονται εντός του ΓΠΣ Δ.Ε. Αγίου Αθανασίου (ΦΕΚ 31/ΑΑΠ/2009), όπως αυτό ισχύει με την αντικατάσταση των σχετικών διαγραμμάτων και πινάκων (ΦΕΚ 308/ΑΑΠ/2011).

Στρατηγικός στόχος της επιχείρησης ISOMAT δεν αποτελεί μόνο η εξασφάλιση της δια παντός χωροθέτησης της μονάδας στην περιοχή με την οποία έχει αναπτύξει σχέσεις αλληλοτροφοδότησης και συνεργασίας, αλλά η διασφάλιση της απρόσκοπτης λειτουργίας και ανάπτυξής της, στηριζόμενη στις αρχές της βιωσιμότητας, στον πυρήνα της οποίας τοποθετούνται τόσο η ίδια η επιχείρηση όσο και οι πόροι που τη συγκροτούν (εργατικό δυναμικό, κτιριακές και μηχανολογικές εγκαταστάσεις, δικτυώσεις με άλλες επιχειρήσεις κ.λπ.).

Η παραμονή της επιχείρησης στη συγκεκριμένη θέση και η εξασφάλιση των προτεινόμενων όρων και μεγεθών δόμησης θα επιτρέψουν την ανάπτυξη των εγκαταστάσεων με μεγέθη που θα μπορούν να υποστηρίξουν τη λειτουργία και τη βιωσιμότητα της επιχείρησης χωρίς να δρουν περιοριστικά στην ανάπτυξη και εν γένει στη σωστή λειτουργία της, αλλά αντίθετα θα βελτιώσουν την παραγωγική διαδικασία και θα αυξήσουν τα παραγωγικά μεγέθη, ενισχύοντας περαιτέρω την εθνική και τοπική οικονομία, αλλά και επιφέροντας οφέλη για την κοινωνία.

Οι ρυθμίσεις του προτεινόμενου Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου συμβάλλουν προς την κατεύθυνση αυτή χωρίς να αλλοιώνουν τη χωροταξική και πολεοδομική λειτουργία της ευρύτερης περιοχής. Εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού ενώ οι προτεινόμενες χωρικές ρυθμίσεις (όροι και περιορισμοί δόμησης) καθορίζονται μέσα στα πλαίσια που τίθενται από το ευρύτερο χωροταξικό και κανονιστικό θεσμικό πλαίσιο. Παράλληλα, οι προτεινόμενες ρυθμίσεις και

όροι ανάπτυξης ενισχύουν το στρατηγικό χαρακτήρα της συγκεκριμένης επένδυσης καθώς αναμένεται να έχουν ισχυρό αναπτυξιακό και οικονομικό αποτύπωμα στην ευρύτερη περιοχή συμβάλλοντας στην αντιστροφή των τάσεων αποβιομηχάνισης.

Ο σχεδιασμό του προτεινόμενο ΕΠΣ βασίζεται σε κρίσιμες παραδοχές, οι οποίες εναρμονίζονται πλήρως με το πνεύμα του άρθρου 8 του Νόμου 4447/2016 (όπως αυτό έχει τροποποιηθεί και ισχύσει), ως προς την ανάπτυξη περιοχών ΕΠΣ και των χαρακτηριστικών που τις διέπουν.

Ακολούθως παρατίθενται τα αναπτυξιακά, χωροταξικά και πολεοδομικά δεδομένα της υφιστάμενης κατάστασης, απ' όπου προκύπτει η σκοπιμότητα υλοποίησης του υπό μελέτη ΕΠΣ.

1. Προσαρμογή στις μεταβαλλόμενες ανάγκες με στόχο τη βιώσιμη λειτουργία της παραγωγικής μονάδας

Η μονάδα της επιχείρησης **ISOMAT** λειτουργεί αδιάκοπα στη συγκεκριμένη θέση στον Άγιο Αθανάσιο εδώ και 39 χρόνια, και συγκεκριμένα από το 1984. Η **λειτουργία** της ως Βιομηχανία Μέσης Όχλησης είναι απολύτως **συμβατή με το εγκεκριμένο ΓΠΣ Δ. Αγίου Αθανασίου (ΦΕΚ 31/ΑΑΠ/2009) που θεσμοθετήθηκε το 2009**, ενώ η αρχική της ίδρυση και εγκατάσταση έγινε νόμιμα σε πλήρη συμφωνία με το καθεστώς της ελεύθερης χρήσης γης που προσδιοριζόταν από την εκτός σχεδίου δόμηση (ΦΕΚ 270/Δ/1985).

Όπως γίνεται κατανοητό, η διασφάλιση της δια παντός χωροθέτησης της μονάδας της ISOMAT στη συγκεκριμένη θέση αποτελεί βασικό στοιχείο για την βιώσιμη λειτουργία και ανάπτυξη ολόκληρης της επιχείρησης καθώς αυτή αποτελεί την κύρια παραγωγική μονάδα, με συνεχείς επενδύσεις στη συγκεκριμένη εγκατάσταση. Είναι προφανές ότι η μονάδα αυτή αποτελεί την «καρδιά» της επιχείρησης και τον βασικό πυλώνα ανάπτυξης και εκσυγχρονισμού της.

Σε κάθε περίπτωση, βασικός στόχος του χωρικού σχεδιασμού όσον αφορά έργα και προγράμματα επιχειρηματικών και παραγωγικών δραστηριοτήτων στρατηγικής σημασίας κατά την παρ. 1 του άρθρου 8 του Ν.4447/2016 θα πρέπει να είναι η δυνατότητα προσαρμογής στις μελλοντικές ανάγκες που εξυπηρετούν το στρατηγικής σημασίας ή υπερτοπικής κλίμακας πρόγραμμα, σχέδιο ή έργο αλλά σε εναρμόνιση με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού και την αναπτυξιακή πολιτική.

Στην περίπτωση της υπό μελέτη επιχείρησης, ο χαρακτήρας της ευρύτερης περιοχής όπως διαμορφώθηκε σταδιακά, ακόμη από τη δεκαετία του 1980, και αργότερα με την έγκριση του ΓΠΣ Αγίου Αθανασίου (ΦΕΚ

1232/Δ/1994) και στη συνέχεια με την αναθεώρηση του ΓΠΣ στο επίπεδο του καποδιστριακού δήμου Αγίου Αθανασίου (ΦΕΚ 31/ΑΑΠ/2009), διαμόρφωσαν μια συγκεκριμένη δυναμική ανάπτυξης μιας περιοχής υποδοχής δραστηριοτήτων του δευτερογενούς τομέα. Στη διαμόρφωση του χαρακτήρα της περιοχής αυτής συνετέλεσε και η εγκατάσταση της ISOMAT, αλλά ταυτόχρονα η σταδιακή ενίσχυση του βιομηχανικού χαρακτήρα της περιοχής καθόρισε και τους στρατηγικούς στόχους της επιχείρησης.

Ουσιαστικά, η ISOMAT χωροθετημένη στην ίδια θέση από το 1984, διαμόρφωσε την αναπτυξιακή της πολιτική βάσει των υφιστάμενων συνθηκών, με αποτέλεσμα να επενδυθούν σημαντικά ποσά για την επέκταση και τον εκσυγχρονισμό των εγκαταστάσεών της, πολιτική που εξακολουθεί να εφαρμόζει σχεδιάζοντας τη συνεχή της ανάπτυξη με νέα επενδυτικά σχέδια (ύψους 8 εκ. και 11 εκ. €) με απώτερο στόχο την αύξηση της δυναμικότητας σε τελικά προϊόντα και τελικά την εδραίωση και ενίσχυση της θέσης της σε ένα διεθνές περιβάλλον.

Άλλωστε, όπως προαναφέρθηκε, η εν λόγω δραστηριότητα, ως νομίμως υφιστάμενη μπορεί να επεκτείνεται και να εκσυγχρονίζεται εντός των ορίων του γηπέδου της έπειτα από διαδικασία Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης, γεγονός που ουσιαστικά σημαίνει ότι η συγκεκριμένη χρήση δεν είναι επιβλαβής περιβαλλοντικά για την περιοχή χωροθέτησης, τηρουμένων σε κάθε περίπτωση των απαραίτητων προϋποθέσεων (περιβαλλοντικοί όροι). Παράλληλα, είναι σαφές από τις ισχύουσες διατάξεις ότι έχει δικαίωμα κτιριακής επέκτασης, ακόμη και σε όμορα γήπεδα εφόσον αυτά έχουν συμβατότητα χρήσεων γης με την υφιστάμενη δραστηριότητα.

2. Αδυναμία μετεγκατάστασης της επιχείρησης

Η μετεγκατάσταση των μεταποιητικών δραστηριοτήτων αποτελεί συχνά στρατηγικό/προγραμματικό στόχο του υπερκείμενου χωρικού σχεδιασμού (όπως τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια, ΓΠΣ/α) χωρίς να εξετάζεται η εφικτότητα της δράσης αυτής. Η επιβολή της μετεγκατάστασης μιας υγιούς επιχείρησης σε μια νέα θέση, με τη λογική της δημιουργίας οργανωμένων υποδοχέων σε επιχειρηματικά πάρκα, δε λαμβάνει υπόψη τα πραγματικά δεδομένα λειτουργίας μιας βιομηχανικής/μεταποιητικής δραστηριότητας, που είναι πολύ διαφορετική από αυτήν άλλων παραγωγικών κλάδων του τριτογενούς τομέα (π.χ. εμπόριο, υπηρεσίες).

Σύμφωνα με τον **ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2020** την οικονομική θέση της εταιρείας ISOMAT ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΙΑΡΙΑ ΔΟΜΙΚΩΝ ΧΗΜΙΚΩΝ ΚΟΝΙΑΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΧΡΩΜΑΤΩΝ και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014, τα **ενσώματα πάγια στοιχεία της επιχείρησης είναι 15.865.533,22 €**. Από

αυτά τα 9.572.883,47 € αφορούν γήπεδα και κτίρια, ενώ τα 4.908.805,24 € αντιστοιχούν σε μηχανολογικό εξοπλισμό και τα 1.383.844,51 € σε λοιπό εξοπλισμό. **Το σύνολο του ενεργητικού της επιχείρησης είναι 75.188.118,90 €.**

Καθίσταται σαφές ότι μία επιχείρηση τέτοιου μεγέθους και εμβέλειας, η οποία έχει επενδύσει περίπου 16εκ. € στις κτιριακές εγκαταστάσεις της και το μηχανολογικό της εξοπλισμό δεν είναι δυνατό να μετεγκατασταθεί κάτω από οποιεσδήποτε συνθήκες. Ακόμη κι αν της παρεχόταν ακίνητο (οικόπεδο σε οργανωμένο υποδοχέα) για τη μετεγκατάστασή της, το κόστος της κατασκευής των νέων κτιριακών εγκαταστάσεων την καθιστά οικονομικά, όχι μόνο μη ανταγωνιστική, αλλά και μη βιώσιμη. Πολύ περισσότερο, η μεταφορά του μηχανολογικού εξοπλισμού αποτελεί μείζον ζήτημα γιατί ουσιαστικά συνεπάγεται **την παύση της λειτουργίας της επιχείρησης μέχρι την ολοκλήρωση της μεταφοράς του.**

Πέραν του κόστους μετεγκατάστασης και της παύσης λειτουργίας μιας τέτοιας επιχείρησης σημειώνεται επίσης η αδυναμία μετεγκατάστασης της σε κοντινό οργανωμένο υποδοχέα. Στην περίπτωση εξέτασης της μετεγκατάστασης της μονάδας, ο κοντινότερος οργανωμένος υποδοχέας αποτελεί η ΒΙΠΕ Σίνδου, η οποία σύμφωνα και με το ΠΧΠ ΠΚΜ βρίσκεται σε επίπεδα κορεσμού και ως εκ τούτου δεν δύναται να υλοποιηθεί το συγκεκριμένο εγχείρημα.

Επίσης, ενδεχόμενη απαίτηση της μετεγκατάστασης ενέχει τον κίνδυνο να επιλεγεί τελικά ως τόπος μετακίνησης μια περιοχή εκτός της Ελλάδας (όπως η π.Γ.Δ.Μ. ή η Βουλγαρία), όπου υπάρχουν ανταγωνιστικά φορολογικά και οικονομικά κίνητρα. Ο παράγοντας αυτός κρίνεται ιδιαιτέρως σημαντικός και κρίσιμος, ιδίως δε αν λάβει κανείς υπόψη το μεγάλο αριθμό των ελληνικών επιχειρήσεων που έχουν μετεγκατασταθεί τα τελευταία χρόνια σε περιοχές των Βαλκανίων προκειμένου να έχουν μικρότερη φορολόγηση. Στην περίπτωση αυτή, η μετεγκατάσταση μιας τόσο σημαντικής επιχείρησης, όπως η ISOMAT, αναμένεται να έχει αρνητικές επιδράσεις σημαντικού βαθμού στην τοπική οικονομία και ανάπτυξη της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας αλλά και της Ελλάδας, δεδομένης της εξαγωγικής δυναμικής της επιχείρησης.

Σε κάθε περίπτωση, δεδομένου και των αρνητικών ρυθμών ανάπτυξης της οικονομίας που καταγράφηκαν τα τελευταία σε εθνικό επίπεδο, η διατήρηση των σημαντικών και βιώσιμων επιχειρήσεων θα πρέπει να αποτελεί στρατηγικό στόχο του αναπτυξιακού σχεδιασμού, ο οποίος πρέπει να συνεπικουρείται από τις αναγκαίες χωρικές ρυθμίσεις για την επίτευξη του στόχου αυτού. Προς την κατεύθυνση αυτή συμβάλλουν τόσο το υφιστάμενο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/2009) που τονίζει την ανάγκη **επιλεκτικής διατήρησης της υφιστάμενης χωροθέτησης**

υπαρχουσών μονάδων σε περιοχές που υπάρχει σημαντικό μέγεθος εγκατεστημένης βιομηχανικής βάσης (Παράρτημα Ι, σελ. 1717), όσο και το πρόσφατα αναθεωρημένο Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο της ΠΚΜ, το οποίο σημειώνει την παραμονή των μεσαίων και μεγάλων μονάδων στις υφιστάμενες θέσεις όπου αυτό δεν έρχεται σε αντίθεση με τις υφιστάμενες νομίμως άλλες χρήσεις. Η κατεύθυνση του ΠΧΠ ΠΚΜ για επέκταση της ΒΙΠΕ Σίνδου προς τα δυτικά αυτής (στην οποία έχει επέλθει κορεσμός) ενισχύει τη δυνατότητα διατήρησης της ISOMAT στη συγκεκριμένη θέση ιδίως λαμβάνοντας υπόψη τις μελλοντικές αναπτυξιακές κλαδικές και τομεακές δυνατότητες και προοπτικές που δύναται να επιτευχθούν από την υλοποίηση της συγκεκριμένης προοπτικής.

Με βάση τα παραπάνω, γίνεται σαφές ότι η επιχείρηση είναι εγκατεστημένη σε περιοχή στην οποία υπάρχει διαχρονικά συμβατότητα των χρήσεων γης. Αυτή πιστοποιείται τόσο από τον πρωταρχικό καθορισμό των χρήσεων γης με την έγκριση του ΓΠΣ το 2009, αλλά και νωρίτερα, δεδομένου ότι η περιοχή εγκατάστασης διέπεται από το καθεστώς της εκτός σχεδίου δόμησης που συνεπάγεται ουσιαστικά ελεύθερη χρήση γης και επομένως χωροθέτηση της βιομηχανικής δραστηριότητας.

Ωστόσο, επίκειται η αναθεώρηση του χωρικού σχεδιασμού στην περιοχή μελέτης μέσω της σύνταξης του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Χαλκηδόνας. Οι επερχόμενες νέες ρυθμίσεις στις χρήσεις γης και στις επιτρεπόμενες δραστηριότητες, είναι άγνωστο τι είδους αλλαγές μπορεί να φέρουν και τι είδους περιορισμούς μπορούν να θέσουν. Τροποποίηση των χρήσεων γης βάζει σε κίνδυνο την ίδια τη βιωσιμότητα της επιχείρησης, λαμβάνοντας υπόψη ότι οι διατάξεις για την υποχρέωση μετεγκατάστασης τροποποιούνται συνεχώς. Σε περίπτωση ασυμβατότητας οι πρόσφατες διατάξεις για τη μετεγκατάσταση είναι πιθανό να θέσουν πρόσθετους περιορισμούς ως προς τις δυνατότητες επέκτασης και εκσυγχρονισμού της επιχείρησης. Κατά συνέπεια, υπάρχει επισφάλεια ως προς την εξασφάλιση της απρόσκοπτης λειτουργίας νόμιμα λειτουργούντων επιχειρήσεων, δεδομένου ότι υπόκεινται σε θεσμικό πλαίσιο, το οποίο αναπροσαρμόζεται διαρκώς και το οποίο μπορεί να ανακινεί θέματα υποχρεωτικής μετεγκατάστασης ή περιορισμού της επέκτασής τους εντός των ορίων των γηπέδων.

3. Ενίσχυση του στρατηγικού χαρακτήρα της μονάδας - Συμβολή στην εθνική και περιφερειακή οικονομία

Η εν λόγω επιχείρηση αποτελεί σημαντική παραγωγική μονάδα, όχι μόνο για την περιοχή της Θεσσαλονίκης, αλλά και για το σύνολο της χώρας. Όπως έχει προαναφερθεί, χαρακτηρίζεται από σημαντική εξαγωγική δραστηριότητα και αποτελεί μια δραστηριότητα στρατηγικής σημασίας όχι μόνο για τον κλάδο των δομικών υλικών, αλλά για το σύνολο της βιομηχανικής δραστηριότητας της χώρας. Χαρακτηριστικό είναι μάλιστα το γεγονός ότι ο κύκλος εργασιών της μονάδας έχει αυξηθεί κατά 61,7% την

περίοδο 2008-2020, ακολουθώντας σταθερά ανοδική πορεία μετά το 2013. Επιπρόσθετα, οι εξαγωγές έχουν αυξηθεί σημαντικά κατά την ίδια περίοδο (αύξηση κατά 162,9% το διάστημα 2008-2020), αποφέροντας σημαντικά οφέλη στην εθνική οικονομία.

Επίσης, από τις εμπορικές υποχρεώσεις της επιχείρησης προς τους προμηθευτές της (ως επί το πλείστον τοπικοί) προκύπτει ότι αποτελεί μια εταιρεία με σημαντική δικτύωση, η λειτουργία της οποίας δημιουργεί πολλαπλασιαστικά οφέλη σε τοπικό επίπεδο, ενδυναμώνοντας την οικονομία της περιοχής.

Σήμερα η μονάδα παραγωγής στον Άγιο Αθανάσιο Χαλκηδόνας απασχολεί σε σταθερή βάση 379 άτομα σε σχέση με τα 253 το 2019. Μάλιστα είναι χαρακτηριστικό ότι συνολικά κατά το διάστημα 2008-08/2022 καταγράφεται σημαντική αύξηση του αριθμού των απασχολούμενων **κατά 96,9%**, σε μια περίοδο που η διατήρηση και πόσο μάλλον η αύξηση του εργατικού δυναμικού αποτελεί κρίσιμο ζήτημα για την εθνική οικονομία. Σημειώνεται πως το μεγαλύτερο μέρος των εργαζομένων προέρχεται από τη δυτική περιοχή της Θεσσαλονίκης που έχει βιώσει ισχυρές τάσεις αποεπένδυσης και αποβιομηχάνισης ιδιαίτερα κατά την πρόσφατη περίοδο της ύφεσης.

Είναι βέβαιο πως η περαιτέρω ανάπτυξη της μονάδας -εντός των ορίων των γηπέδων της και των προς προσάρτηση στο αρχικό γήπεδο νέων εκτάσεων- με τη βελτιστοποίηση των χωρικών ρυθμίσεων και τη διά παντός διασφάλιση της χρήσης γης θα βελτιώσει την παραγωγική διαδικασία της μονάδας. Με τον τρόπο αυτό, ενισχύεται η στρατηγική σημασία που έχει η συγκεκριμένη μονάδα όχι μόνο για την απασχόληση στην άμεση περιοχή και τα άμεσα και έμμεσα οικονομικά οφέλη για το σύνολο της χώρας αλλά και συνολικά για την αναπτυξιακή δυναμική του συγκεκριμένου κλάδου δομικών υλικών και εν γένει για τη βιομηχανία έχοντας έντονο αναπτυξιακό αποτύπωμα. Η δε επέκταση και εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων της, κτιριακών και μηχανολογικών, αναμένεται να αυξήσει τις θέσεις απασχόλησης, τη δυναμικότητα των τελικών προϊόντων και τελικά τον οικονομικό αντίκτυπο στην ευρύτερη περιοχή.

Η συγκεκριμένη χωροθέτηση ΕΠΣ βρίσκεται σε ευθυγράμμιση με τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης. Εξασφαλίζει συμβατότητα με τους περιβαλλοντικούς στόχους και εναρμονίζεται με το συλλογικό (κοινό) συμφέρον, λόγω των οικονομικών ωφελειών που αποφέρει η ανάπτυξη της εταιρείας σε υπερτοπικό επίπεδο, και των συνεπαγόμενων κοινωνικών ωφελειών με συμβολή στη διατήρηση της κοινωνικής συνοχής.

3.2 ΔΙΕΘΝΕΙΣ Ή ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΙ Ή ΕΘΝΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΟΥ ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΛΗΦΘΟΥΝ ΥΠΟΨΗ

Για τον σκοπό της μελέτης θα διερευνηθούν στην παρούσα ενότητα οι διεθνείς ή κοινοτικοί ή εθνικοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας που θα πρέπει να ληφθούν υπόψη, ώστε να καθοριστούν και οι βασικοί περιβαλλοντικοί στόχοι για το ΕΠΣ.

Η ενσωμάτωση των αρχών της βιώσιμης ανάπτυξης στις επιμέρους πολιτικές σχεδιασμού του χώρου και η ισχυροποίηση της περιβαλλοντικής πολιτικής για την επίτευξη του σκοπού αυτού καθιστά αναγκαία την παρουσίαση κατ' αρχάς των βασικότερων σχετικών κατευθύνσεων.

Γενικά οι θεματικές στρατηγικές για το περιβάλλον υλοποιούνται μέσω της εφαρμογής των Κοινοτικών Οδηγιών, Στρατηγικών και Ανακοινώσεων που εκδίδονται από την ΕΕ και ενσωματώνονται στην ελληνική νομοθεσία. Επίσης, σε αρκετές περιπτώσεις, επιμέρους πολιτικές για το περιβάλλον αποτυπώνονται σε εθνικό επίπεδο με την ανάπτυξη σχετικών Εθνικών Σχεδίων Δράσης.

Οι σημαντικότεροι γενικοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας που αφορούν άμεσα ή έμμεσα το συγκεκριμένο Σχέδιο ανά περιβαλλοντικό τομέα παρουσιάζονται στα επόμενα κεφάλαια.

3.2.1 Βιοποικιλότητα

Το Συμβούλιο της Ευρωπαϊκής Ένωσης¹ υιοθέτησε το Μάρτιο 2010 τα σχετικά συμπεράσματα των Υπουργών Περιβάλλοντος της ΕΕ², σύμφωνα με τα οποία ανανεώθηκε και διευρύνθηκε ο ευρωπαϊκός στόχος για τη βιοποικιλότητα ως ακολούθως:

- **Μακροπρόθεσμο όραμα:** μέχρι το 2050, η βιοποικιλότητα της Ευρωπαϊκής Ένωσης και οι οικοσυστημικές υπηρεσίες που παρέχει, δηλαδή το φυσικό της κεφάλαιο, θα πρέπει να προστατευθούν, αποτιμηθούν και αποκατασταθούν, λόγω της εγγενούς αξίας της βιοποικιλότητας αλλά και της ουσιώδους συμβολής τους στην ανθρώπινη ευημερία και οικονομική ευμάρεια, έτσι ώστε να αποτραπούν καταστροφικές αλλαγές που οφείλονται στην απώλεια βιοποικιλότητας.
- **Πρωταρχικός στόχος:** η ανάσχεση της απώλειας βιοποικιλότητας και της υποβάθμισης των οικοσυστημικών υπηρεσιών στην ΕΕ μέχρι το 2020 και η αποκατάστασή τους, στο βαθμό του εφικτού, με παράλληλη ενίσχυση της συμβολής της ΕΕ στην αποτροπή της απώλειας βιοποικιλότητας παγκοσμίως.

¹ Συμπεράσματα Ευρωπαϊκού Συμβουλίου 25-26ης Μαρτίου 2010. EUCO7/10. Βρυξέλλες, 26.3.2010.

² «Βιοποικιλότητα: Μετά το 2010 - Όραμα και στόχοι σε επίπεδο ΕΕ και παγκόσμιο επίπεδο και διεθνές καθεστώς πρόσβασης και συμμετοχής στα οφέλη (ABS)» Συμπεράσματα του Συμβουλίου. 7536/2010. Βρυξέλλες, 16.3.2010.

Με βάση το νέο αυτό στόχο για το 2020 και στο πλαίσιο του ευρύτερου οράματος για το 2050, η Ευρωπαϊκή Επιτροπή εξέδωσε τη στρατηγική της ΕΕ για τη βιοποικιλότητα με τίτλο: «Η ασφάλεια της ζωής μας, το φυσικό μας κεφάλαιο: στρατηγική της ΕΕ για τη βιοποικιλότητα με ορίζοντα το 2020».

Η στρατηγική για τη βιοποικιλότητα με ορίζοντα το 2020 ορίζει το πλαίσιο δράσης για την επόμενη δεκαετία και περιλαμβάνει έξι αλληλοϋποστηριζόμενους και αλληλένδετους ειδικούς στόχους, οι οποίοι εξυπηρετούν τον πρωταρχικό στόχο για το 2020. Όλοι μαζί θα συμβάλουν στην ανάσχεση της απώλειας βιοποικιλότητας και της υποβάθμισης οικοσυστημικών υπηρεσιών.

Η ΕΕ διαθέτει νομικό και θεσμικό πλαίσιο προστασίας της βιοποικιλότητας. Θεμελιώδεις είναι οι οδηγίες για τη συγκρότηση του ευρωπαϊκού δικτύου προστατευόμενων περιοχών Natura 2000:

- Οδηγία 92/43/ΕΟΚ (L 206/ 22.7.1992) «για τη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων, καθώς και της άγριας πανίδας και χλωρίδας».
- Οδηγία 2009/147/ΕΚ (πρώην 79/409/ΕΟΚ L 103/25.4.1979) «περί της διατηρήσεως των αγρίων πτηνών».

Η έγκριση της εθνικής στρατηγικής για τη βιοποικιλότητα για τα έτη 2014 - 2029 και του πενταετούς Σχεδίου Δράσης πραγματοποιήθηκε με την ΥΑ 40332/8-9-2014 (ΦΕΚ Β' 2383/2014).

Η Στρατηγική απαρτίζεται από 13 Γενικούς Στόχους, οι οποίοι εξειδικεύονται περαιτέρω σε Ειδικούς Στόχους και εξειδικεύεται με το πρώτο πρόγραμμα Δράσης πενταετούς διάρκειας. Ειδικότερες κατευθύνσεις σε ότι αφορά τη βιοποικιλότητα και το χωρικό σχεδιασμό αναφέρονται στο Γενικό Στόχο 5 «Ενσωμάτωση των αναγκών διατήρησης της βιοποικιλότητας και προώθηση της αειφορικής διαχείρισης των οικοσυστημάτων σε όλες τις πολιτικές και σε όλα τα επίπεδα σχεδιασμού (αναπτυξιακού, χωροταξικού και πολεοδομικού) και θέσπιση κινήτρων για τη διατήρηση της βιοποικιλότητας» ενώ για τις αστικές περιοχές ο Γενικός Στόχος εξειδικεύεται στον Ειδικό Στόχο 5.3 «Διασφάλιση συμβατότητας των δραστηριοτήτων οικιστικής και βιομηχανικής ανάπτυξης με τη διατήρηση της βιοποικιλότητας».

Η ΕΕ δημοσίευσε στις 20 Μαΐου του 2020 την στρατηγική της **για την βιοποικιλότητα για το 2030**. Η στρατηγική της ΕΕ για τη βιοποικιλότητα για το 2030 αποτελεί ένα ολοκληρωμένο, φιλόδοξο και μακροπρόθεσμο σχέδιο για την προστασία της φύσης και την αντιστροφή της υποβάθμισης των οικοσυστημάτων. Στόχος της στρατηγικής είναι να τεθεί η βιοποικιλότητα της Ευρώπης σε πορεία ανάκαμψης έως το 2030 και περιλαμβάνει συγκεκριμένες δράσεις και δεσμεύσεις.

Η στρατηγική για τη βιοποικιλότητα με ορίζοντα το 2030 αποτελεί την πρόταση για τη συμβολή της ΕΕ στις επικείμενες διεθνείς διαπραγματεύσεις για το παγκόσμιο πλαίσιο για τη βιοποικιλότητα μετά το 2020. Βασικό μέρος της Ευρωπαϊκής Πράσινης Συμφωνίας (European Green Deal), θα στηρίξει επίσης μια πράσινη ανάκαμψη μετά την πανδημία Covid-19. Η στρατηγική για τη βιοποικιλότητα στοχεύει να θέσει τη βιοποικιλότητα της Ευρώπης σε τροχιά ανάκαμψης με ορίζοντα το 2030, προς όφελος των πολιτών, του κλίματος και του πλανήτη. Στη μετά τη νόσο COVID-19 εποχή, η στρατηγική αποσκοπεί στην οικοδόμηση της ανθεκτικότητας των κοινωνιών μας σε μελλοντικές απειλές, όπως:

- Τις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής
- Τις δασικές πυρκαγιές
- Την επισιτιστική ανασφάλεια
- Τις εστίες ασθενειών - μεταξύ άλλων με την προστασία της άγριας πανίδας και την καταπολέμηση του παράνομου εμπορίου άγριων ζώων

Η στρατηγική περιλαμβάνει συγκεκριμένες δεσμεύσεις και δράσεις που πρέπει να αναληφθούν έως το 2030 και συγκεκριμένα:

- **Δημιουργία ενός ευρύτερου πανευρωπαϊκού δικτύου προστατευόμενων περιοχών στην ξηρά και στη θάλασσα.** Η ΕΕ θα διευρύνει τις υφιστάμενες περιοχές Natura 2000, με αυστηρή προστασία για περιοχές πολύ υψηλής βιοποικιλότητας και κλιματικής αξίας.
- **Έναρξη σχεδίου αποκατάστασης της φύσης στην ΕΕ.** Μέσω συγκεκριμένων δεσμεύσεων και δράσεων, η ΕΕ στοχεύει στην αποκατάσταση των υποβαθμισμένων οικοσυστημάτων έως το 2030 και στη διαχείρισή τους με βιώσιμο τρόπο, αντιμετωπίζοντας τους βασικούς παράγοντες απώλειας βιοποικιλότητας.
- **Θέσπιση μέτρων που θα επιτρέψουν την αναγκαία μετασχηματιστική αλλαγή.** Η στρατηγική επισημαίνει την αποδέσμευση της χρηματοδότησης για τη βιοποικιλότητα και την εφαρμογή ενός νέου, ενισχυμένου πλαισίου διακυβέρνησης για την:
 - διασφάλιση καλύτερης υλοποίησης και παρακολούθησης της προόδου
 - βελτίωση των γνώσεων, της χρηματοδότησης και των επενδύσεων
 - καλύτερος σεβασμός της φύσης στη λήψη δημόσιων και επιχειρηματικών αποφάσεων
- **Θέσπιση μέτρων για την αντιμετώπιση της παγκόσμιας πρόκλησης της βιοποικιλότητας.** Τα μέτρα αυτά θα αποδείξουν ότι η ΕΕ είναι έτοιμη να ηγηθεί με το παράδειγμα για την αντιμετώπιση της παγκόσμιας κρίσης βιοποικιλότητας. Ειδικότερα, η ΕΕ εργάζεται για την επιτυχή έγκριση ενός φιλόδοξου παγκόσμιου πλαισίου για τη βιοποικιλότητα στο πλαίσιο της Σύμβασης για τη Βιολογική Ποικιλότητα.

Το εθνικό θεσμικό πλαίσιο σε σχέση με την προστασία και διαχείριση της φύσης και της βιοποικιλότητας αφορά κυρίως στις Κοινές Υπουργικές Αποφάσεις (ΚΥΑ) με τις οποίες έγινε η εναρμόνιση των Οδηγιών 92/43/ΕΟΚ και 2009/147/ΕΚ:

- ΚΥΑ Η.Π. 14849/853/Ε103/4-4-2008 (ΦΕΚ Β' 645/2008) «Τροποποίηση των υπ' αριθμ. 33318/3028/1998 κοινών υπουργικών αποφάσεων (Β'1289) και υπ' αριθμ. 29459/1510/2005 κοινών υπουργικών αποφάσεων (Β'992), σε συμμόρφωση με διατάξεις της Οδηγίας 2006/105 του Συμβουλίου της 20ης Νοεμβρίου 2006 της Ευρωπαϊκής Ένωσης»
- ΚΥΑ 33318/3028/11-12-1998 (ΦΕΚ Β' 1289/1998) «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων (ενδιαιτημάτων) καθώς και της άγριας πανίδας και χλωρίδας».
- ΥΑ 414985/29-11-85 (ΦΕΚ Β' 757/1985) «Μέτρα διαχείρισης της άγριας πτηνοπανίδας».
- ΚΥΑ Η.Π. 37338/1807/Ε.103/1-9-10 (ΦΕΚ Β' 1495/2010) «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση της άγριας ορνιθοπανίδας και των οικοτόπων/ενδιαιτημάτων της, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 79/409/ΕΟΚ, «Περί διατηρήσεως των άγριων πτηνών», του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου της 2ας Απριλίου 1979, όπως κωδικοποιήθηκε με την Οδηγία 2009/147/ΕΚ».
- ΚΥΑ Η.Π. 8353/276/Ε103/17-2-2012 (ΦΕΚ Β' 415/2012) «Τροποποίηση και συμπλήρωση της υπ' αριθ. 37338/1807/2010 κοινής υπουργικής απόφασης «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση της άγριας ορνιθοπανίδας και των οικοτόπων/ενδιαιτημάτων της, σε συμμόρφωση με την Οδηγία 79/409/ΕΟΚ....» (Β' 1495), σε συμμόρφωση με τις διατάξεις του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 4 της Οδηγίας 79/409/ΕΟΚ «Για τη διατήρηση των άγριων πτηνών» του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου της 2ας Απριλίου 1979, όπως κωδικοποιήθηκε με την οδηγία 2009/147/ΕΚ».

Ο Νόμος 3937/2011 για τη «Διατήρηση της Βιοποικιλότητας», όπως τροποποιήθηκε με το Νόμο 4685/2020, στοχεύει στην επικαιροποίηση των κατευθύνσεων και του θεσμικού πλαισίου του Ν.1650/1986 (όπως ισχύει) για την προστασία του περιβάλλοντος. Η σημαντικότερη χωρική διάσταση του νόμου είναι η «θεσμική κατοχύρωση» των περιοχών Natura 2000, με την παρουσίαση του εθνικού καταλόγου περιοχών που έχουν ενταχθεί στο Κοινοτικό δίκτυο και τον καθορισμό ελάχιστων ρυθμίσεων για την προστασία και διαχείρισή τους. Ο εθνικός κατάλογος περιοχών του Δικτύου Natura 2000 αναθεωρήθηκε σύμφωνα με πρόσφατη ΚΥΑ (ΦΕΚ Β' 4432/2017).

3.2.2 Υδατικοί πόροι

Η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει συμπεριλάβει στις άμεσες προτεραιότητές της, την υψηλή ποιότητα των υπόγειων και επιφανειακών υδατικών πόρων. Η περιβαλλοντική πολιτική των υδάτων αφορά κυρίως την εφαρμογή δύο Οδηγιών, της 2000/60/ΕΚ «Οδηγία Πλαίσιο των Υδάτων» (ΟΠΥ) και της 2007/60/ΕΚ «Αξιολόγηση και διαχείριση κινδύνων πλημμύρας».

Με την Οδηγία Πλαίσιο για τα Νερά (2000/60/ΕΚ) και τις επιμέρους συμπληρωματικές Οδηγίες, τέθηκαν σε επίπεδο ΕΕ οι βάσεις για την ολοκληρωμένη προσέγγιση της προστασίας και διαχείρισης των υδάτων. Άμεσος στόχος είναι να σταματήσει η υποβάθμιση της ποιότητας των νερών. Μακροπρόθεσμος στόχος είναι να αποκτήσουν ως το 2015 όλα τα νερά στην Ευρωπαϊκή Ένωση «καλή ποιότητα» που θα ανταποκρίνεται σε αυστηρά οικολογικά και χημικά πρότυπα. Σε σύγκριση με προγενέστερες αντιλήψεις η νέα αυτή πολιτική εισάγει καινοτόμες θέσεις όπως μεταξύ άλλων είναι η ολοκληρωμένη διαχείριση, η διαχείριση σε επίπεδο υδρολογικής λεκάνης (και διασυνοριακής), η αναγνώριση των αναγκών σε νερό των οικοσυστημάτων και η σημασία της συμμετοχής του πολίτη στο σχεδιασμό, τη λήψη των αποφάσεων και την παρακολούθηση της εφαρμογής της πολιτικής για τα νερά. Κεντρική ιδέα αποτελεί η ολοκληρωμένη διαχείριση των υδάτων στη γεωγραφική κλίμακα των Λεκανών Απορροής Ποταμών, η έννοια των οποίων επαναπροσδιορίζεται ώστε να περιλάβει τα εσωτερικά επιφανειακά (ποταμοί, λίμνες), τα υπόγεια ύδατα, τα μεταβατικά (δέλτα, εκβολές ποταμών) και τα παράκτια οικοσυστήματα.

Η Οδηγία 2007/60/ΕΚ για την αξιολόγηση και διαχείριση των κινδύνων πλημμύρας αποσκοπεί στη θέσπιση πλαισίου για την αξιολόγηση και τη διαχείριση των κινδύνων πλημμύρας, με στόχο τη μείωση των αρνητικών συνεπειών στην ανθρώπινη υγεία, το περιβάλλον, την πολιτιστική κληρονομιά και τις οικονομικές δραστηριότητες.

Επιπλέον, για τα θαλάσσια ύδατα θεσπίστηκε η Οδηγία Πλαίσιο 2008/56/ΕΚ για τη Θαλάσσια Στρατηγική που στοχεύει στην προαγωγή της αειφόρου χρήσης των θαλασσών, τη διατήρηση των θαλάσσιων οικοσυστημάτων και την προστασία των βασικών πόρων από τους οποίους εξαρτώνται οι κοινωνικές και οικονομικές δραστηριότητες που σχετίζονται με τη θάλασσα.

Το 2008 υπεγράφη το πρωτόκολλο για την ολοκληρωμένη διαχείριση των παράκτιων ζωνών της Μεσογείου (2009/89/CE L34 4.2.2009), στη σύμβαση για την προστασία του θαλάσσιου περιβάλλοντος και των παράκτιων περιοχών της Μεσογείου, χωρίς να έχει γίνει ακόμη νομοθετική κύρωση του πρωτοκόλλου. Η ολοκληρωμένη διαχείριση των παράκτιων ζωνών αποτελεί συνιστώσα της ολοκληρωμένης θαλάσσιας πολιτικής της ΕΕ, την οποία ενέκρινε το Ευρωπαϊκό Συμβούλιο στη Λισσαβόνα, στις 13 και 14 Δεκεμβρίου 2007.

Η Οδηγία Πλαίσιο για τα Νερά (2000/60/ΕΚ) ενσωματώθηκε στην εθνική νομοθεσία με το Ν. 3199/2003 (ΦΕΚ Α' 280/2003) «Προστασία και διαχείριση υδάτων - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2000/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23ης Οκτωβρίου». Ακόμη, έχει εκδοθεί και το ΠΔ 51/2007 (ΦΕΚ Α' 54/2007) «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για την ολοκληρωμένη προστασία και

διαχείριση των υδάτων σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ «για τη θέσπιση πλαισίου κοινοτικής δράσης στον τομέα της πολιτικής των υδάτων του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23ης Οκτωβρίου 2000».

Σύμφωνα με το ΠΔ 51/2007, «κάθε Υδατικό Διαμέρισμα (ΥΔ) εκπονεί Σχέδιο Διαχείρισης κάθε 6 χρόνια (το πρώτο καταρτίζεται και εγκρίνεται μέχρι 22.12.2009, αναθεωρείται και ενημερώνεται το αργότερο μέχρι 22.12.2015 και στη συνέχεια κάθε 6 χρόνια). Το Σχέδιο Διαχείρισης περιλαμβάνει Πρόγραμμα Μέτρων και Πρόγραμμα Παρακολούθησης».

Η εφαρμογή της Οδηγίας 2007/60/ΕΚ για τη διαχείριση του πλημμυρικού κινδύνου, ενσωματώθηκε στο εθνικό δίκαιο το 2010 με την ΚΥΑ Η.Π 31822/1542/Ε103 (ΦΕΚ Β'1108/21-7-2010). Ο ρόλος και οι αρμοδιότητες όλων των εμπλεκόμενων Φορέων στη διαχείριση του κινδύνου των πλημμυρών περιγράφονται στη σχετική νομοθεσία, σύμφωνα με το υπ' αριθ. 7824/16-11-2011 έγγραφο της Γενικής Γραμματείας Πολιτικής Προστασίας - Δ/ση Σχεδιασμού και Αντιμετώπισης Εκτάκτων Αναγκών του Υπουργείου Δημόσιας Τάξης και Προστασίας του Πολίτη.

Για την επεξεργασία των αστικών λυμάτων εφαρμόζεται η Οδηγία 91/271/ΕΟΚ (τροποποιήθηκε με την Οδηγία 98/15/ΕΚ) που έχει ενσωματωθεί στο εθνικό δίκαιο με την ΚΥΑ 5673/400/1997 (ΦΕΚ 192/Β/14-3-1997) με τίτλο «Μέτρα και Όροι για την επεξεργασία των Αστικών Λυμάτων».

Η Θαλάσσια Στρατηγική για την προστασία και διαχείριση των θαλάσσιων υδάτων, διατυπώνεται στο Ν.3983/2011 «Εθνική στρατηγική για την προστασία και διαχείριση του θαλάσσιου περιβάλλοντος» (ΦΕΚ Α' 144/2011), με τον οποίο ενσωματώθηκε στο εθνικό δίκαιο η Οδηγία 2008/56/ΕΚ «περί πλαισίου κοινοτικής δράσης στο πεδίο της πολιτικής για το θαλάσσιο περιβάλλον» (αναφερόμενη και ως Οδηγία – πλαίσιο για τη θαλάσσια στρατηγική), και προωθείται η λήψη μέτρων τα οποία:

- εξασφαλίζουν την προστασία και τη διατήρηση του θαλάσσιου περιβάλλοντος, προλαμβάνουν την επιδείνωσή του ή όταν αυτό είναι δυνατόν, αποκαθιστούν τα θαλάσσια οικοσυστήματα σε περιοχές όπου αυτά έχουν υποστεί αρνητικές επιδράσεις,
- προλαμβάνουν και μειώνουν τις εναποθέσεις στο θαλάσσιο περιβάλλον, με στόχο τη σταδιακή εξαφάνιση της ρύπανσης, για να εξασφαλίσουν ότι δεν θα υπάρχουν σημαντικές επιπτώσεις ή κίνδυνοι για τη θαλάσσια βιοποικιλότητα, τα θαλάσσια οικοσυστήματα, την ανθρώπινη υγεία ή τις θεμιτές χρήσεις της θάλασσας.

3.2.3 Έδαφος – Στερεά απόβλητα

Ο σημαντικότερος στόχος προστασίας των εδαφών είναι η προστασία από τον κίνδυνο που προκαλεί η διαδικασία της απερίημωσης. Η Ελλάδα συγκαταλέγεται στις χώρες που πλήττονται από το φαινόμενο της ερημοποίησης ως συνδυασμένο αποτέλεσμα των βιογεωκλιματικών χαρακτηριστικών της και της υπερεκμετάλλευσης των φυσικών της πόρων. Με το Ν. 2468/1997 επικυρώθηκε από την Ελλάδα η Σύμβαση των Ηνωμένων Εθνών για την καταπολέμηση της ερημοποίησης.

Σημαντική παράμετρο που επηρεάζει την κατάσταση του εδαφικού παράγοντα αποτελούν επίσης τα απόβλητα. Η Οδηγία Πλαίσιο 2008/98/ΕΚ της 19ης Νοεμβρίου 2008 «για τα απόβλητα και την κατάργηση ορισμένων Οδηγιών», εκφράζει τη σύγχρονη ευρωπαϊκή πολιτική για τη διαχείριση των αποβλήτων. Κύριος στόχος της πολιτικής είναι η μείωση της παραγωγής αποβλήτων μέσω της πρόληψης και η μείωση της χρήσης φυσικών πόρων μέσω της επαναχρησιμοποίησης και της ανακύκλωσης των αποβλήτων ως πρώτες ή βοηθητικές ύλες. Η ενσωμάτωση της Οδηγίας 2008/98/ΕΚ στο εθνικό μας δίκαιο είναι υποχρεωτική και γίνεται προκειμένου:

- να αποσαφηνισθούν βασικές έννοιες, όπως οι ορισμοί των αποβλήτων, της ανάκτησης, της διάθεσης κ.λπ.
- να ενισχυθούν τα μέτρα που πρέπει να λαμβάνονται για την πρόληψη της δημιουργίας αποβλήτων.

Με το Ν. 4042/2012, (ΦΕΚ Α' 24/2012) με τον οποίο ενσωματώθηκε στο εθνικό δίκαιο η Οδηγία 2008/98/ΕΚ, ρυθμίζεται συνολικά η διαχείριση των αποβλήτων, ώστε να προστατεύεται το περιβάλλον και η ανθρώπινη υγεία και να εξοικονομούνται οι φυσικοί πόροι, μέσω της επαναχρησιμοποίησης και της ανακύκλωσης, καθώς και της ανάκτησης υλικών ή/και ενέργειας από τα απόβλητα. Με το νέο νόμο θεσπίζονται ενιαίοι κανόνες διαχείρισης για όλα τα είδη αποβλήτων, με ενσωμάτωση ειδικών ρυθμίσεων για τα επικίνδυνα απόβλητα. Κύριος στόχος είναι η μετάβαση σε μια κοινωνία ανακύκλωσης, με υψηλό επίπεδο αποδοτικότητας των πόρων. Στο πλαίσιο αυτό, λαμβάνονται τα κατάλληλα μέτρα για να προωθηθεί η επαναχρησιμοποίηση προϊόντων και οι δραστηριότητες προετοιμασίας προς επαναχρησιμοποίηση, καθώς και η προώθηση της ανακύκλωσης υψηλής ποιότητας. Σύμφωνα με τα παραπάνω, για την πρόληψη και τη διαχείριση των αποβλήτων εφαρμόζεται κατά προτεραιότητα η ακόλουθη ιεράρχηση των δράσεων και των εργασιών διαχείρισης:

- α) πρόληψη
- β) προετοιμασία για επαναχρησιμοποίηση
- γ) ανακύκλωση
- δ) άλλου είδους ανάκτηση, π.χ. ανάκτηση ενέργειας, και
- ε) διάθεση.

Για την επίτευξη των παραπάνω και τη βελτίωση της δυνατότητας ανάκτησης, τα απόβλητα πρέπει να συλλέγονται χωριστά εάν αυτό είναι τεχνικά, περιβαλλοντικά και οικονομικά εφικτό, πριν να τύχουν εργασιών ανάκτησης που θα έχουν τα καλύτερα συνολικά περιβαλλοντικά αποτελέσματα.

Στον τομέα της διαχείρισης στερεών αποβλήτων έχει εκδοθεί επιπλέον και πλήθος αποφάσεων στην ελληνική νομοθεσία με σημαντικότερες τις:

- ΠΥΣ 39/31.08.2020 (ΦΕΚ 185/Α/29.09.2020 «Έγκριση του Εθνικού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων (ΕΣΔΑ)».
- ΚΥΑ 62952/5384/2016 (ΦΕΚ 4326/Β/30.12.2016) «Έγκριση Εθνικού Σχεδιασμού Διαχείρισης Επικινδύνων Αποβλήτων (ΕΣΔΕΑ), σύμφωνα με το άρθρο 31 του Ν. 4342/2015».
- ΚΥΑ Η.Π. 13588/725/06 (ΦΕΚ Β' 383/2006) «Μέτρα και όροι για την διαχείριση επικινδύνων αποβλήτων σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 91/689/ΕΟΚ 'για τα επικίνδυνα απόβλητα' του Συμβουλίου της 12ης Δεκεμβρίου 1991. Αντικατάσταση της υπ' αριθ. 19396/1546/1997 κοινής υπουργικής απόφασης «Μέτρα και όροι για τη διαχείριση επικινδύνων αποβλήτων» (Β' 604).

3.2.4 Κλιματικοί παράγοντες – Ατμοσφαιρική ρύπανση

■ Συμφωνία του Παρισιού

Η Συμφωνία του Παρισιού για την κλιματική αλλαγή αποτελεί την πρώτη οικουμενική, νομικά δεσμευτική παγκόσμια συμφωνία για το κλίμα. Υπογράφηκε στις 22 Απριλίου 2016 και κυρώθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 5 Οκτωβρίου 2016.

Η ΕΕ και όλα τα κράτη μέλη της έχουν υπογράψει και κυρώσει τη συμφωνία του Παρισιού, βάσει της οποίας δεσμεύονται να θέσουν την ΕΕ στην πορεία που θα της επιτρέψει να γίνει η πρώτη κλιματικά ουδέτερη οικονομία και κοινωνία έως το 2050.

Όπως ορίζεται στη συμφωνία, η ΕΕ υπέβαλε τη μακροπρόθεσμη στρατηγική της για μείωση των εκπομπών και τα αναπροσαρμοσμένα σχέδιά της για το κλίμα πριν από το τέλος του 2020, αναλαμβάνοντας τη δέσμευση να μειώσει τις εκπομπές της κατά τουλάχιστον 55 % σε σύγκριση με τα επίπεδα του 1990 έως το 2030.

Η συμφωνία του Παρισιού τονίζει με έμφαση στο προοίμιό της την ανάγκη να ληφθούν υπόψη οι:

"επιταγές μιας δίκαιης μετάβασης του εργατικού δυναμικού στη νέα κατάσταση και της δημιουργίας θέσεων αξιοπρεπούς εργασίας και υψηλής ποιότητας θέσεων απασχόλησης σύμφωνα με τις εθνικά καθορισμένες αναπτυξιακές προτεραιότητες".

Η χώρα μας έχει κυρώσει τη "Συμφωνία των Παρισίων" – Ν.4426/2016 (ΦΕΚ 187/Α/06.10.2016) – της οποίας τα κύρια χαρακτηριστικά είναι:

- Μείωση εκπομπών Αερίων του Θερμοκηπίου ώστε να περιοριστεί η αύξηση της μέσης θερμοκρασίας κάτω από 2°C σε σχέση με προβιομηχανική περίοδο & με σκοπό τους 1,5°C.
- Μέτρα για μετριασμό (mitigation) και για προσαρμογή (adaptation) στην κλιματική αλλαγή.
- Ανά πενταετία εξέταση προόδου & επικαιροποίηση στοχοθεσίας με βάση νέα στοιχεία.
- Φιλόδοξη δέσμη αλληλεγγύης με επαρκείς διατάξεις για χρηματοδότηση.
- Μήνυμα για στροφή σε καθαρές μορφές ενέργειας.

Για την αντιμετώπιση του μείζονος προβλήματος της υπερθέρμανσης του πλανήτη, το οποίο συνιστά πολύ σημαντική απειλή, η Ευρωπαϊκή Ένωση υιοθέτησε τον **Κανονισμό 2021/1119 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 30ής Ιουνίου 2021** «για τη θέσπιση πλαισίου με στόχο την επίτευξη κλιματικής ουδετερότητας και για την τροποποίηση των κανονισμών (ΕΚ) αριθ. 401/2009 και (ΕΕ) 2018/1999 («ευρωπαϊκό νομοθέτημα για το κλίμα»») (L 243), με τον οποίο θεσπίζεται ο ευρωπαϊκός ενδιάμεσος στόχος μείωσης των ανθρωπογενών εκπομπών κατά πενήντα πέντε τοις εκατό (55%) έως το 2030, σε σχέση με το 1990, με τελικό στόχο την επίτευξη κλιματικής ουδετερότητας της Ε.Ε. ως το 2050. Ο στόχος αυτός απαιτεί ριζικές αλλαγές στον τρόπο παραγωγής και κατανάλωσης ενέργειας. Επιπλέον, η Ελλάδα λαμβάνοντας τα κατάλληλα μέτρα και πολιτικές για την προσαρμογή στην αναπόφευκτη αύξηση της θερμοκρασίας του πλανήτη, θα αποκτήσει σημαντικό συγκριτικό πλεονέκτημα και αναμένεται να πετύχει τη μετάβαση με μικρότερο κόστος και κοινωνικά δίκαιο τρόπο, εξασφαλίζοντας ταυτόχρονα καλύτερη πρόσβαση σε διεθνείς χρηματοδοτικούς πόρους. Αντίθετα, η μη έγκαιρη ανάληψη δράσης θα έχει ως αποτέλεσμα την σπατάλη πόρων, τη μειωμένη προσβασιμότητα στις διεθνείς αγορές κεφαλαίου, τη μείωση των επενδύσεων και την αύξηση του κόστους προσαρμογής.

■ Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία

Τον Δεκέμβριο του 2019 η Ευρωπαϊκή Ένωση δεσμεύτηκε να υλοποιήσει την «Πράσινη Συμφωνία», θέτοντας ως εμβληματικό στόχο να καταστεί η Ευρώπη η πρώτη κλιματικά ουδέτερη ήπειρος μέχρι το 2050.

Η κλιματική αλλαγή και η υποβάθμιση του περιβάλλοντος αποτελούν απειλή για την ύπαρξη της Ευρώπης και του κόσμου. Για να αντιμετωπίσει αυτή την πρόκληση, η Ευρώπη προετοιμάζει μια νέα αναπτυξιακή στρατηγική που θα μετατρέψει την Ένωση σε μια σύγχρονη, αποδοτική ως προς τη χρήση των πόρων και ανταγωνιστική οικονομία, με μηδενικές καθαρές εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου έως το 2050, όπου η οικονομική ανάπτυξη θα είναι αποσυνδεδεμένη από τη χρήση των πόρων και όπου κανένας άνθρωπος και κανένας τόπος δεν θα μένει στο περιθώριο.

Η Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία παρέχει έναν οδικό χάρτη δράσεων για την προώθηση της αποδοτικής χρήσης των πόρων με τη μετάβαση σε μια καθαρή, κυκλική οικονομία και την ανάσχεση της κλιματικής αλλαγής, την αποκατάσταση της βιοποικιλότητας και τη μείωση της ρύπανσης. Περιγράφει αδρομερώς τις απαιτούμενες επενδύσεις και τα διαθέσιμα χρηματοδοτικά εργαλεία και εξηγεί τον τρόπο με τον οποίο μπορεί να εξασφαλιστεί ότι η μετάβαση θα είναι δίκαιη και χωρίς αποκλεισμούς.

Η Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία καλύπτει όλους τους τομείς της οικονομίας, ιδίως τις μεταφορές, την ενέργεια, τη γεωργία, τα κτίρια και βιομηχανίες. Η ανακοίνωση για την Πράσινη Συμφωνία καθορίζει την πορεία της δράσης κατά το επόμενο διάστημα για τους παρακάτω τομείς για τους οποίους έχουν τεθεί χρονοδιαγράμματα για την εφαρμογή των επιμέρους στόχων και δεσμεύσεων:

- Κλιματικοί Στόχοι
- Καθαρή, προσιτή και ασφαλής ενέργεια
- Βιομηχανική στρατηγική για μια καθαρή και κυκλική οικονομία
- Βιώσιμη και έξυπνη κινητικότητα
- Προς μία Πράσινη Κοινή Αγροτική Πολιτική/ Στρατηγική «από το αγρόκτημα στο πιάτο»
- Διατήρηση και προστασία της βιοποικιλότητας
- Προς ένα περιβάλλον μηδενικής ρύπανσης χωρίς τοξικές ουσίες
- Ενσωμάτωση της βιωσιμότητας σε όλες τις πολιτικές της ΕΕ
- Η ΕΕ ως παγκόσμιος ηγέτης

■ Κλιματική Αλλαγή

Η **κλιματική αλλαγή** που καταγράφεται ήδη σε παγκόσμια κλίμακα δεν αποτελεί απλώς ένα περιβαλλοντικό πρόβλημα (λόγω της αύξησης της θερμοκρασίας του αέρα ή της συχνότερης εμφάνισης ακραίων καιρικών φαινομένων κ.λπ.), όπως συχνά και εσφαλμένα προσεγγίζεται, αλλά αντίθετα σχετίζεται άμεσα με το αναπτυξιακό μοντέλο μίας χώρας. Οι παραγωγικοί κλάδοι και τομείς της κάθε περιοχής επηρεάζονται άμεσα ή έμμεσα από την κλιματική αλλαγή και οφείλουν να προσαρμοσθούν σε αυτή για να διατηρήσουν τη δυναμική τους.

Σε εθνικό επίπεδο, έχει εγκριθεί η **Εθνική Στρατηγική για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (ΕΣΠΚΑ – ΥΠΕΝ, 2016) με τον Νόμο 4414/2016 (ΦΕΚ 149/Α/9.8.2016)**. Επίσης, τον Δεκέμβριο του 2019 ψηφίστηκε το **Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ) (ΦΕΚ 4893/31.12.2019)** και τον Μάιο του 2022 εγκρίθηκε ο **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 με τον Νόμο 4936/2022 (ΦΕΚ 105/Α/27.05.2022)**.

Στα άρθρα 42- 45 του Ν. 4414/2016 ρυθμίζονται θέματα σχετικά με την εκπόνηση και αναθεώρηση της ΕΣΠΚΑ και των Περιφερειακών Σχεδίων για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (ΠεΣΠΚΑ), τα οποία με βάση τις κλιματικές συνθήκες και την τρωτότητα κάθε περιφέρειας θα καθορίσουν επακριβώς τους τομείς πολιτικής και τις γεωγραφικές ενότητες προτεραιότητας για λήψη εξειδικευμένων μέτρων. Συγκεκριμένα, από τον νόμο τίθενται οι ελάχιστες τεχνικές προδιαγραφές σχετικά με το περιεχόμενο των ΠεΣΠΚΑ.

Με την ΥΑ 11258/2017 (ΦΕΚ 873/Β/16.03.2017) προσδιορίζονται οι επακριβείς προδιαγραφές περιεχομένου των ΠεΣΠΚΑ, σχετικά με τους στόχους τους, με την αναφορά δεδομένων από το φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον, με την εκτίμηση των αναμενόμενων κλιματικών μεταβολών και την ανάλυση της κλιματικής τρωτότητας επιμέρους τομέων και γεωγραφικών περιοχών, με την εκτίμηση των άμεσων και μακροπρόθεσμων επιπτώσεων των κλιματικών αλλαγών και με προτεινόμενα μέτρα και δράσεις για τους τομείς και τις περιοχές προτεραιότητας.

Με την Υπουργική Απόφαση ΥΑ 34768/2017 (ΦΕΚ 3246/Β/15.7.2017) συστήθηκε και συγκροτήθηκε Εθνικό Συμβούλιο για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή. Συνοπτικά στο ισχύον θεσμικό πλαίσιο για το κλίμα περιλαμβάνονται οι:

- Οδηγία 2009/28/ΕΚ σχετικά με την προώθηση της χρήσης ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές και τον καθορισμό του στόχου του 20% από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας ανά κράτος μέλος.

- Οδηγία 2004/101/ΕΚ για την σύνδεση του Ευρωπαϊκού μηχανισμού Εμπορίας Δικαιωμάτων Εκπομπών με τους άλλους ευέλικτους μηχανισμούς έργων του Πρωτοκόλλου.
- Οδηγία 2003/87/ΕΚ, όπως τροποποιήθηκε με την οδηγία 2009/29/ΕΚ για την αναθεώρηση του συστήματος εμπορίας δικαιωμάτων εκπομπής της ΕΕ με τον καθορισμό ανώτατου ορίου εκπομπών και για την εναρμόνιση της κατανομής δικαιωμάτων στις εταιρείες.
- Οδηγία 2002/358/ΕΚ σχετικά με τη θέσπιση συστήματος εμπορίας δικαιωμάτων εκπομπής αερίων θερμοκηπίου εντός της Κοινότητας και την τροποποίηση της οδηγίας 96/61/ΕΚ του Συμβουλίου.
- Απόφαση 2005/166/ΕΚ «για θέσπιση των κανόνων εφαρμογής της απόφασης αριθ. 280/2004/ΕΚ για τον μηχανισμό παρακολούθησης των εκπομπών αερίων που συμβάλλουν στο φαινόμενο του θερμοκηπίου στην Κοινότητα και εφαρμογή του πρωτοκόλλου του Κιότου.
- Νόμος 4426/2016 (ΦΕΚ 187/Α/6.10.2016) «επικύρωση της συμφωνίας των Παρισίων»
- Νόμος 4345/2015 (ΦΕΚ 14/Α/17.11.2015) κύρωση από την Ελλάδα της τροποποίησης της Ντόχα στο πρωτόκολλο του Κιότο
- ΚΥΑ 105040/2297/2019 (ΦΕΚ 4315/Β'/29.11.2019) Τροποποίηση της 181478/965/2017 κοινής υπουργικής απόφασης (Β'3763), όπως ισχύει, σε συμμόρφωση με την Οδηγία (ΕΕ) 2018/410 «για την τροποποίηση της οδηγίας 2003/87/ΕΚ με σκοπό την ενίσχυση οικονομικά αποδοτικών μειώσεων των εκπομπών και την προώθηση επενδύσεων χαμηλών ανθρακούχων εκπομπών και της απόφασης (ΕΕ) 2015/1814» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 14ης Μαρτίου 2018.
- Νόμος 3851 (ΦΕΚ 85/Α/4.6.2010) - ποσοστό ενέργειας από ΑΠΕ
- 2ο εθνικό πρόγραμμα μείωσης εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου (ΦΕΚ 58/Α/5.3.03).
- Νόμος 3017/2002 (ΦΕΚ 117Α/30-5-2002) «Κύρωση του Πρωτοκόλλου του Κυότο στη Σύμβαση – πλαίσιο των Ηνωμένων Εθνών για την αλλαγή του κλίματος».
- Εκτελεστικός Κανονισμός (ΕΕ) 2019/1842 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 31ης Οκτωβρίου 2019 σχετικά με τη θέσπιση κανόνων για την εφαρμογή της οδηγίας 2003/87/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου όσον αφορά περαιτέρω ρυθμίσεις για τις προσαρμογές της δωρεάν κατανομής δικαιωμάτων εκπομπής λόγω μεταβολών του επιπέδου δραστηριότητας.

■ Εθνική Στρατηγική για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (ΕΣΠΚΑ)

Ο πρωταρχικός σκοπός της «Εθνικής Στρατηγικής για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή, ΕΣΠΚΑ» είναι να συμβάλλει στην ενίσχυση της ανθεκτικότητας της χώρας όσον αφορά τις επιπτώσεις από την κλιματική αλλαγή και στη δημιουργία των προϋποθέσεων ώστε οι αποφάσεις να λαμβάνονται με βάση τη σωστή πληροφόρηση και με μακροπρόθεσμη στόχευση, αντιμετωπίζοντας τους κινδύνους και αξιοποιώντας τις ευκαιρίες που πηγάζουν από την κλιματική αλλαγή. Η ΕΣΠΚΑ προβλέπει έναν αρχικό ορίζοντα πενταετίας για την ανάπτυξη ικανότητας προσαρμογής και για την ιεράρχηση και υλοποίηση ενός

πρώτου συνόλου δράσεων. Η σημαντική αβεβαιότητα που συνδέεται με την κλιματική αλλαγή και τις επιπτώσεις της, η πληθώρα νέων πληροφοριών και εξελίξεων, κατά περίπτωση επικαιροποιούν τις απόψεις για τον κατάλληλο τρόπο προώθησης της προσαρμογής και επιβάλλουν συνεχή αξιολόγηση, εκμάθηση και εξειδικευμένη ανάλυση. Στο πλαίσιο αυτό, η πρώτη ΕΣΠΚΑ είναι μια ευκαιρία να διαμορφωθεί μια στρατηγική προσέγγιση για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, θέτοντας σε κίνηση μια συνεχή διαδικασία επανεξέτασης, επικαιροποίησης και επανευθυγράμμισης της στρατηγικής.

Βασικοί στόχοι της ΕΣΠΚΑ είναι:

- η βελτίωση της διαδικασίας λήψης αποφάσεων μέσω της απόκτησης πληρέστερων πληροφοριών και επιστημονικών δεδομένων σχετικών με την προσαρμογή,
- η προώθηση της ανάπτυξης και εφαρμογής περιφερειακών/τοπικών σχεδίων δράσης σε συμφωνία με την παρούσα στρατηγική,
- η προώθηση δράσεων και πολιτικών προσαρμογής σε όλους τους τομείς με έμφαση στους πιο ευάλωτους,
- η δημιουργία μηχανισμού παρακολούθησης και αξιολόγησης των δράσεων και πολιτικών προσαρμογής, και
- η ενημέρωση και ευαισθητοποίηση της κοινωνίας

Η ΕΣΠΚΑ, θέτει τους γενικούς στόχους, τις κατευθυντήριες αρχές και τα μέσα υλοποίησης μιας σύγχρονης αποτελεσματικής και αναπτυξιακής στρατηγικής προσαρμογής στο πλαίσιο που ορίζεται από την σύμβαση των Ηνωμένων Εθνών για την Κλιματική Αλλαγή, τη Στρατηγική της Ευρωπαϊκής Ένωσης για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή, τις Ευρωπαϊκές Οδηγίες και τη διεθνή εμπειρία και φιλοδοξεί να αποτελέσει το μοχλό κινητοποίησης των δυνατοτήτων της ελληνικής πολιτείας, οικονομίας και ευρύτερα της κοινωνίας για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής στα χρόνια που έρχονται.

Επισημαίνεται ότι η εν λόγω Εθνική Στρατηγική για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή είναι το πρώτο βήμα για μια συνεχή και ευέλικτη διαδικασία σχεδιασμού και υλοποίησης των απαραίτητων μέτρων προσαρμογής σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο. Όσον αφορά σε περιφερειακό επίπεδο, η εκπόνηση των Περιφερειακών Σχεδίων για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (ΠεΣΠΚΑ), που με βάση τις κλιματικές συνθήκες και την τρωτότητα κάθε περιφέρειας καθορίζουν επακριβώς τους τομείς πολιτικής και τις γεωγραφικές ενότητες προτεραιότητας για λήψη μέτρων με ταυτόχρονη εξειδίκευση των μέτρων αυτών, καθώς επίσης τα οικονομικά μέσα για την υλοποίηση των μέτρων, τους φορείς υλοποίησης, τους εμπλεκόμενους φορείς, κλπ. Το περιεχόμενο των Περιφερειακών Σχεδίων για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή εξειδικεύτηκε με την Υπουργική Απόφαση 11258/2017 (ΦΕΚ Β' 873).

Στην παρούσα φάση, στην Κεντρική Μακεδονία δεν έχει ολοκληρωθεί η έγκριση/θεσμοθέτηση του Περιφερειακού Σχεδίου Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή.

■ ΠΕΣΠΚΑ Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας

Με το υπ' αριθμ. 109348/7298/21.10.2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του ΥΠΕΝ, εγκρίθηκε περιβαλλοντικά ο Περιφερειακός Σχεδιασμός Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (ΠΕΣΠΚΑ) για την Κεντρικής Μακεδονίας.

Βασικοί στόχοι του ΠΕΣΠΚΑ της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας είναι:

- Η συστηματοποίηση και βελτίωση της διαδικασίας λήψης (βραχυχρόνιων και μακροχρόνιων) αποφάσεων σχετικών με την προσαρμογή και η εφαρμογή αυτών στις δράσεις των φορέων της Περιφέρειας.
- Η σύνδεση της προσαρμογής με την προώθηση ενός βιώσιμου αναπτυξιακού προτύπου.
- Η προώθηση δράσεων και πολιτικών προσαρμογής σε όλους τους τομείς της οικονομίας με έμφαση στους πλέον ευάλωτους.
- Η δημιουργία μηχανισμού παρακολούθησης, αξιολόγησης και επικαιροποίησης των δράσεων και των πολιτικών προσαρμογής.
- Η ενημέρωση και ευαισθητοποίηση της κοινωνίας.

Οι προτεινόμενες δράσεις προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή της ΠΚΜ, ανά εξεταζόμενο τομέα είναι:

Οριζόντια Μέτρα:

- Η προώθηση ενός βιώσιμου αναπτυξιακού προτύπου μέσα από περιφερειακά/ τοπικά σχέδια δράσης .
- Η χρήση τεχνολογιών επικοινωνίας για τη διαχείριση κινδύνων λόγω κλιματικής αλλαγής και ακραίων φαινομένων.
- Η παρακολούθηση της υλοποίησης του ΠΕΣΠΚΑ ΠΚΜ μέσω δικτύου συλλογής δεδομένων και δεικτών παρακολούθησης .
- Δράσεις ενημέρωσης και επιμόρφωσης των στελεχών της ΠΚΜ

Γεωργία και κτηνοτροφία

- Προώθηση στους επαγγελματίες του αγροτικού χώρου και στους αρμόδιους φορείς και υπηρεσίες της ΠΚΜ της γνώσης των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής στη γεωργία και των καινοτόμων δράσεων για την αντιμετώπισή τους.
- Προώθηση του σχεδιασμού της γεωργικής πολιτικής της ΠΚΜ, με βάση τα επίπεδα τρωτότητας που προέκυψαν από το ΠεΣΠΚΑ.
- Παρακολούθηση κρίσιμων παραμέτρων για την εκτίμηση των εν δυνάμει απειλών για τον γεωργικό τομέα.
- Αειφορική διαχείριση των υδατικών πόρων της Περιφέρειας σε σχέση με τον τομέα της γεωργίας.
- Αλλαγές στο βιολογικό υλικό και στις καλλιεργητικές τεχνικές. Η δράση περιλαμβάνει ενέργειες που στοχεύουν στη δημιουργία νέων ποικιλιών (αποκλειόμενης της γενετικής τροποποίησης) και στην προσαρμογή των καλλιεργητικών τεχνικών στην κλιματική αλλαγή.
- Διαχείριση κινδύνων από καταστροφές λόγω κλιματικής αλλαγής. Τέτοιες καταστροφές είναι οι ζημιές από ακραία καιρικά φαινόμενα π.χ. υψηλές θερμοκρασίες, ξηρασία, πλημμύρες, άνοδος στάθμης της θάλασσας κ.λπ.
- Προώθηση στους επαγγελματίες κτηνοτρόφους και στους αρμόδιους φορείς και υπηρεσίες της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας της γνώσης των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής στην κτηνοτροφία.

Δάση

- Επικαιροποίηση του σχεδιασμού διαχείρισης των δασών της ΠΚΜ με βάση τα επίπεδα τρωτότητας που προέκυψαν από το ΠεΣΠΚΑ.
- Πρόληψη και αντιμετώπιση των δασικών πυρκαγιών.

Αναδασωτέες εκτάσεις

- Δράσεις αποκατάστασης των πυρόπληκτων δασικών περιοχών της ΠΚΜ.

Βιοποικιλότητα - Οικοσυστήματα

- Βελτίωση της γνώσης για την βιοποικιλότητα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και της επίδρασης της κλιματικής αλλαγής σε αυτή και στις οικοσυστημικές υπηρεσίες.
- Προστασία και ενίσχυση της βιοποικιλότητας ώστε να προσαρμοστεί στην κλιματική αλλαγή αλλά και για να συνδράμει στον περιορισμό των επιπτώσεων αυτής
- Παρακολούθηση της κινητικότητας εισβλητικών ξενικών ειδών στο σύνολο των οικοσυστημάτων της ΠΚΜ.

- Δράσεις ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης

Αλιεία

- Απόκτηση και διάχυση της γνώσης σχετικά με τις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής στον τομέα της αλιείας
- Δράσεις πρόληψης και αντιμετώπισης κινδύνων από ακραία καιρικά φαινόμενα.

Υδατοκαλλιέργειες

- Απόκτηση και διάχυση της γνώσης σχετικά με τις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής στον τομέα των υδατοκαλλιεργειών.
- Βελτιστοποίηση χωροθέτησης και σχεδιασμού των θέσεων ανάπτυξης υδατοκαλλιεργειών για την ελαχιστοποίηση των καταστροφών, απωλειών και διαφυγών.
- Δράσεις πρόληψης και αντιμετώπισης κινδύνων από ακραία καιρικά φαινόμενα.

Υδατικοί πόροι (αποθέματα)

- Δράσεις εκτίμησης των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής στους υδατικούς πόρους της ΠΚΜ
- Δράσεις εξοικονόμησης και αποτελεσματικής χρήσης νερού.
- Προώθηση της επαναχρησιμοποίησης επεξεργασμένων αστικών λυμάτων.
- Ανάπτυξη δραστηριοτήτων και χρήσεων γης που είναι συμβατές με τους τοπικούς διαθέσιμους υδατικούς πόρους.
- Ενσωμάτωση των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής στον σχεδιασμό διαχείρισης των υδατικών πόρων της ΠΚΜ.
- Δράσεις ενημέρωσης κοινού, δημοσίων φορέων και επιχειρήσεων για τις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής στους υδατικούς πόρους και τους τρόπους αντιμετώπισής τους.

Ποτάμια (πλημμυρικά φαινόμενα)

- Δράσεις αντιμετώπισης των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής στην εκδήλωση ποτάμιων πλημμυρών.
- Ενσωμάτωση των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής στον σχεδιασμό διαχείρισης κινδύνων πλημμύρας στην ΠΚΜ.
- Προστασία των εδαφών από τη διάβρωση. Η δράση αποσκοπεί στην αύξηση της φυτικής κάλυψης του εδάφους, με σκοπό την αποτροπή της επιφανειακής διάβρωσης, την προστασία των οχθών ποταμών και ρεμάτων, την αύξηση της υδατοσυγκράτησης και διήθησης στο έδαφος, η μετατροπή της επιφανειακής απορροής σε υπεδάφια, καθώς και την επιβράδυνση της απορροής.

Παράκτιες χρήσεις

- Γνώση και καταγραφή των κινδύνων από την κλιματική αλλαγή στην παράκτια ζώνη της ΠΚΜ
- Κατάρτιση και εφαρμογή ολοκληρωμένου σχεδίου διαχείρισης της παράκτιας ζώνης της ΠΚΜ με ενσωμάτωση της παραμέτρου της κλιματικής αλλαγής
- Δράσεις πρόληψης και αντιμετώπισης κινδύνων

Τουρισμός

- Προώθηση της ανταγωνιστικότητας και ελκυστικότητας του χιονοδρομικού τουρισμού της ΠΚΜ
- Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή των τουριστικών εγκαταστάσεων
- Δράσεις υποστήριξης του τουρισμού για την προσαρμογή του τομέα στην κλιματική αλλαγή και την αντιμετώπιση ακραίων φαινομένων

Ζήτηση ενέργειας

- Οριζόντιες και συντονιστικές δράσεις ως προς την ζήτηση ενέργειας (για ψύξη)
- Έρευνα και ανάπτυξη

Υποδομές ενέργειας

- Προσαρμογή των υποδομών ενέργειας της ΠΚΜ στην κλιματική αλλαγή.
- Έργα επέκτασης και προστασίας υδατικών πόρων

Υποδομές μεταφορών

- Βελτίωση του σχεδιασμού των υποδομών μεταφοράς.
- Πληροφόρηση χρηστών για την ύπαρξη προβλημάτων στο δίκτυο μεταφορικών υποδομών της ΠΚΜ, λόγω ακραίων φαινομένων.

Υγεία

- Οριζόντιες και συντονιστικές δράσεις για τη διαχείριση επειγουσών καταστάσεων στην ανθρώπινη υγεία, οι οποίες οφείλονται στην κλιματική αλλαγή.
- Ενδυνάμωση του τομέα της υγείας.
- Ενημέρωση των πολιτών.

Δομημένο περιβάλλον

- Προσαρμογή του αστικού σχεδιασμού στην κλιματική αλλαγή και βελτίωση του θερμικού περιβάλλοντος στις μεγάλες πόλεις της Περιφέρειας.

- Ενίσχυση προστασίας οικισμών από πλημμυρικά φαινόμενα και κατολισθήσεις.
- Ενσωμάτωση της παραμέτρου της κλιματικής αλλαγής κατά την αναθεώρηση του χωροταξικού σχεδιασμού της Περιφέρειας.
- Διαχείριση κινδύνων ακραίων φαινομένων.

Πολιτιστική κληρονομιά

- Γνώση και καταγραφή των κινδύνων από την κλιματική αλλαγή στην πολιτιστική κληρονομιά της Περιφέρειας.
- Διαχείριση των κινδύνων από την κλιματική αλλαγή στην πολιτιστική κληρονομιά.

Εξορυκτικός τομέας

- Ενίσχυση της πληροφόρησης του κλάδου για την κλιματική αλλαγή.
- Ενσωμάτωση της κλιματικής αλλαγής στο σχεδιασμό, στην παρακολούθηση και στη λειτουργία των εξορυκτικών δραστηριοτήτων

■ **Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ)**

Το «Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα» (ΕΣΕΚ) [National Energy and Climate Plan (NECP)] κυρώθηκε με την υπ' αριθμ. 4/23.12.2019 Απόφαση του Κυβερνητικού Συμβουλίου Οικονομικής Πολιτικής (ΦΕΚ 4893/Β/2019) και περιλαμβάνει έναν αναλυτικό οδικό χάρτη για την επίτευξη συγκεκριμένων Ενεργειακών και Κλιματικών Στόχων έως το έτος 2030.

Το ΕΣΕΚ παρουσιάζει και αναλύει Προτεραιότητες και Μέτρα Πολιτικής σε ένα ευρύ φάσμα αναπτυξιακών και οικονομικών δραστηριοτήτων προς όφελος της Ελληνικής κοινωνίας, καθιστώντας το κείμενο αναφοράς για την επόμενη δεκαετία.

Οι στόχοι που τίθενται στο πλαίσιο του ΕΣΕΚ είναι ποσοτικοποιημένοι και κοστολογημένοι, ενώ έχουν καθοριστεί ενδιάμεσα χρονικά ορόσημα, τα οποία επιτρέπουν την παρακολούθηση της πορείας επίτευξης των στόχων και σχετίζονται με την επιτυχή υιοθέτηση και λειτουργία ενός μείγματος πολιτικών και μέτρων.

Ειδικά, βάσει αυτών των Προτεραιοτήτων και μέτρων, θα αναγνωρίζεται και θα αναδεικνύεται η ανάγκη για συνέργειες και συμπληρωματικές δράσεις σε όλες τους τομείς/κλάδους της Ελληνικής Οικονομίας.

Το ΕΣΕΚ αναδεικνύει τις προτεραιότητες και τις αναπτυξιακές δυνατότητες που έχει η χώρα μας σε θέματα ενέργειας και αντιμετώπισης της κλιματικής αλλαγής και έχει ως στόχο να αποτελέσει το *βασικό εργαλείο*

διαμόρφωσης της εθνικής πολιτικής για την Ενέργεια και το Κλίμα την επόμενη δεκαετία, λαμβάνοντας υπόψη τις συστάσεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής αλλά και τους στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης του ΟΗΕ.

Στρατηγική επιδίωξη είναι, οι ενεργειακοί και κλιματικοί στόχοι που τίθενται στο πλαίσιο του ΕΣΕΚ μέχρι το έτος 2030, να συμβάλλουν καθοριστικά στην απαραίτητη ενεργειακή μετάβαση με τον πιο οικονομικά ανταγωνιστικό τρόπο για την εθνική οικονομία, να επιτύχουν τη δραστική μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου και να αναδείξουν τελικά τη χώρα μας ως ένα από τα Κράτη Μέλη που θα έχει υιοθετήσει φιλόδοξους κλιματικούς και ενεργειακούς στόχους, μέσα από ένα ολοκληρωμένο και συνεκτικό πρόγραμμα μέτρων και πολιτικών, τοποθετώντας μας στο επίκεντρο των εξελίξεων της Ενεργειακής Ένωσης τόσο για το 2030 όσο και μακροπρόθεσμα για το έτος 2050.

Συγκεκριμένα, το ΕΣΕΚ, στο σύνολό του, καθορίζει σημαντικά πιο φιλόδοξους εθνικούς ενεργειακούς και κλιματικούς στόχους έως το έτος 2030, τόσο σε σχέση με το αρχικό σχέδιο ΕΣΕΚ που είχε παρουσιαστεί τον Ιανουάριο του 2019, όσο και από τους κεντρικούς Ευρωπαϊκούς στόχους που έχουν τεθεί στο πλαίσιο της Ενεργειακής Ένωσης και έρχεται να συμβάλει και στη νέα Πράσινη Συμφωνία που προωθείται από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή.

Ειδικότερα περιλαμβάνει τα εξής:

- α) για τα θέματα της Κλιματικής Αλλαγής και των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου σημαντικά υψηλότερο κεντρικό στόχο μείωσης που ανέρχεται σε πάνω από 42% σε σχέση με τις εκπομπές του έτους 1990 και σε πάνω από 56% σε σχέση με τις εκπομπές του έτους 2005.

Παράλληλα για τα θέματα Κλιματικής Αλλαγής και πολιτικών προσαρμογής, στο ΕΣΕΚ παρουσιάζονται οι πρωτοβουλίες που θα αναληφθούν στο πλαίσιο της «Εθνικής Στρατηγικής Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή» (ΕΣΠΚΑ) και η οποία καθορίζει τους γενικούς στόχους, τις κατευθυντήριες αρχές και τα εργαλεία εφαρμογής αναγκαίων μέτρων κλιματικής προσαρμογής σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο.

Επίσης παρουσιάζονται οι πρωτοβουλίες στο πλαίσιο ολοκλήρωσης του Χωρικού Σχεδιασμού, ειδικότερα για τις αστικές περιοχές ως προς τη βιώσιμη χρήση της γης και την προώθηση της βιώσιμης αστικής κινητικότητας. Αντίστοιχα, ο τομέας της διαχείρισης αποβλήτων αποτελεί αναπόσπαστο κομμάτι του εθνικού σχεδιασμού για την ενέργεια και το κλίμα και ως εκ τούτου παρουσιάζονται οι σχετικές πρωτοβουλίες για την αναθεώρηση των Εθνικών και Περιφερειακών Σχεδίων Διαχείρισης Αποβλήτων (ΕΣΔΑ και ΠΕΣΔΑ), όπου στόχος είναι να υπάρξει εντατικοποίηση μιας σειράς μέτρων για την ολοκληρωμένη διαχείριση των αποβλήτων ακολουθώντας πάντα τις επιταγές της κυκλικής οικονομίας.

- β) για τις ΑΠΕ, σημαντικά υψηλότερο στόχο σε σχέση με το μερίδιο συμμετοχής στην ακαθάριστη τελική κατανάλωση ενέργειας, αφού τίθεται πλέον στόχος για μερίδιο συμμετοχής κατ' ελάχιστον στο 35%, αντί του 31% που είχε τεθεί στο αρχικό σχέδιο ΕΣΕΚ, και επίσης σημαντικά υψηλότερο και από τον κεντρικό Ευρωπαϊκό στόχο για τις ΑΠΕ που είναι στο 32%.

Αξίζει να επισημανθεί ο ενεργειακός μετασχηματισμός που θα επιτευχθεί στον τομέα της ηλεκτροπαραγωγής καθώς προβλέπεται το μερίδιο συμμετοχής των ΑΠΕ στην κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας να υπερβεί το 60%.

- γ) για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης, τίθεται ως ποσοτικός στόχος η τελική κατανάλωση ενέργειας το έτος 2030 να είναι χαμηλότερη από αυτή που είχε καταγραφεί κατά το έτος 2017. Επιπρόσθετα, επιτυγχάνεται ποιοτικά μία βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης στην τελική κατανάλωση ενέργειας κατά 38%. Το ΕΣΕΚ περιγράφει ένα σύνολο μέτρων για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης με πιο εμφατικά αυτά στον κτιριακό τομέα και στον τομέα των μεταφορών. Στόχο του ΕΣΕΚ αποτελεί, επίσης, το πρόγραμμα για τη δραστική και οριστική μείωση του μεριδίου λιγνίτη στην ηλεκτροπαραγωγή, την απολιγνιτοποίηση δηλαδή, με εμπροσθοβαρές χρονικό πρόσημο κατά την επόμενη δεκαετία και την πλήρη απένταξη του από το εγχώριο σύστημα ηλεκτροπαραγωγής μέχρι το έτος 2028. Το ΕΣΕΚ παρουσιάζει και το χρονοδιάγραμμα απόσυρσης των λιγνιτικών μονάδων ηλεκτροπαραγωγής που βρίσκονται σήμερα σε λειτουργία και το οποίο ολοκληρώνεται έως το έτος 2023.

Το ΕΣΕΚ ενσωματώνει και περιγράφει αντίστοιχα μέτρα και για άλλες στρατηγικές προτεραιότητες πολιτικής όπως:

- η επιτάχυνση της ηλεκτρικής διασύνδεσης των νησιών,
- η χωρίς περαιτέρω καθυστερήσεις λειτουργία του νέου μοντέλου αγοράς ηλεκτρικής ενέργειας,
- η ενίσχυση των ενεργειακών διασυνδέσεων
- η ανάπτυξη στρατηγικών έργων αποθήκευσης,
- η ψηφιοποίηση των δικτύων ενέργειας,
- η προώθηση της ηλεκτροκίνησης,
- η προώθηση νέων τεχνολογιών
- η σύζευξη των τελικών τομέων,
- η ανάπτυξη νέων χρηματοδοτικών εργαλείων καθώς και
- πρωτοβουλίες σε θέματα έρευνας, καινοτομίας και ενίσχυσης της ανταγωνιστικότητας.

■ Εθνικός Κλιματικός Νόμος

Σε εθνικό επίπεδο, έχει εγκριθεί ο 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 με τον Νόμο 4936/2022 (ΦΕΚ 105/Α/27.05.2022).

Σκοπός του παρόντος νόμου είναι η δημιουργία ενός συνεκτικού πλαισίου για τη βελτίωση της προσαρμοστικής ικανότητας και της κλιματικής ανθεκτικότητας της χώρας και τη διασφάλιση της σταδιακής μετάβασης της χώρας στην κλιματική ουδετερότητα έως το 2050, με τον πλέον περιβαλλοντικά βιώσιμο, κοινωνικά δίκαιο και οικονομικά αποδοτικό τρόπο.

Οι θεσπιζόμενες πολιτικές και τα μέτρα για τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής έχουν ως στόχο τη μείωση των εκπομπών και την αύξηση των απορροφήσεων, την ενίσχυση της ασφάλειας δικαίου στους επενδυτές και τους πολίτες, και την ομαλή μετάβαση της οικονομίας και της κοινωνίας στην κλιματική ουδετερότητα.

Προκειμένου να επιτευχθεί ο μακροπρόθεσμος στόχος κλιματικής ουδετερότητας, ορίζονται ως ενδιάμεσοι κλιματικοί στόχοι για τα έτη 2030 και 2040 η μείωση των καθαρών ανθρωπογενών εκπομπών αερίων θερμοκηπίου κατά τουλάχιστον πενήντα πέντε τοις εκατό (55%) και ογδόντα τοις εκατό (80%), αντίστοιχα, σε σύγκριση με τα επίπεδα του έτους 1990, λαμβάνοντας υπόψη τις προβλέψεις του Εθνικού Σχεδίου για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ) το οποίο καταρτίζεται σύμφωνα με το άρθρο 3 του Κανονισμού (ΕΕ) 2018/1999 ΤΟΥ Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου της 11^{ης} Δεκεμβρίου 2018 για τη διακυβέρνηση της Ευρωπαϊκής Ένωσης και της Δράσης για το Κλίμα (L 328) και ειδικότερα με τη διαδικασία του άρθρου 5 της υπ' αριθ. 31/30.09.2019 Πράξης του Υπουργικού Συμβουλίου (Α' 147), περί κύρωσης του ΕΣΕΚ.

Ειδικότερα, ως γενικά μέτρα πολιτικής, περιλαμβάνει μεταξύ άλλων τα εξής:

- α) τη μεγαλύτερη δυνατή εξοικονόμηση ενέργειας και αύξηση της ενεργειακής απόδοσης σε όλους τους τομείς της οικονομίας,
- β) τη μεγαλύτερη δυνατή διείσδυση των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ), βάσει των βάσει των βέλτιστων διαθέσιμων τεχνολογιών και πρακτικών αποφυγής επιπτώσεων στο φυσικό περιβάλλον, τη βιοποικιλότητα και το τοπίο,
- γ) τη σταδιακή εξάλειψη όλων των ορυκτών καυσίμων και την υποκατάσταση τους από ΑΠΕ, με γνώμονα την ασφάλεια εφοδιασμού, σε συνάρτηση με την τεχνολογική εξέλιξη. Ειδικότερα, επιδιώκονται, κατά προτεραιότητα, η εξάλειψη της παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από στερεά

ορυκτά καύσιμα και η μείωση της παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από υγρά ορυκτά καύσιμα, μέσω της διασύνδεσης των μη διασυνδεδεμένων νησιών με το ηλεκτρικό δίκτυο της ηπειρωτικής χώρας και της εγκατάστασης συστημάτων ΑΠΕ, καθώς και συστημάτων αποθήκευσης ενέργειας.

Επιπροσθέτως, επισημαίνονται τα ακόλουθα σημεία:

1. Απαγορεύεται η παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από στερεά ορυκτά καύσιμα από την 31^η Δεκεμβρίου 2028. Υφιστάμενες άδειες παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από στερεά ορυκτά καύσιμα παύουν να ισχύουν κατά την ημερομηνία αυτή.
2. Με κοινή απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και του αρμόδιου για τα θέματα δίκαιης αναπτυξιακής μετάβασης Υπουργού, που δύναται να εκδοθεί μέχρι την 31^η Δεκεμβρίου 2025, επισπεύδεται η καταληκτική ημερομηνία της παρ. 1, αφού ληφθούν υπόψη η επάρκεια ισχύος και η ασφάλεια εφοδιασμού, σύμφωνα με τις προβλέψεις του Εθνικού Σχεδίου για την Ενέργεια και το Κλίμα.

■ **Ατμοσφαιρική ρύπανση**

Οι στόχοι για την αντιμετώπιση της **ατμοσφαιρικής ρύπανσης** συμπίπτουν με τους στόχους της Οδηγίας 2001/81/EC “National Emissions Ceilings Directive” (NECD) για τη χρονική περίοδο μέχρι το 2010, και στη συνέχεια αναπροσαρμόζεται στο πλαίσιο της κοινής στρατηγικής και των αποφάσεων των αρμοδίων οργάνων της Ε.Ε.

Στην Ελλάδα, ισχύουν νομοθετημένα όρια και στόχοι για τους ρύπους διοξείδιο του θείου, αιωρούμενα σωματίδια (ΑΣ10), διοξείδιο του αζώτου, όζον, μονοξείδιο του άνθρακα, βενζόλιο, μόλυβδος, αρσενικό, κάδμιο, υδράργυρος και βενζο(α)πυρένιο, σύμφωνα με τα όρια ποιότητας ατμόσφαιρας που έχουν καθιερωθεί στην Ευρωπαϊκή Ένωση. Τα όρια αυτά αναφέρονται τόσο στην προστασία της ανθρώπινης υγείας όσο και των οικοσυστημάτων.

Οι οδηγίες που έχουν εκδοθεί μέχρι σήμερα και αφορούν στην ποιότητα της ατμόσφαιρας είναι:

- Εναρμόνιση της Οδηγίας 1996/62/ΕΚ για την εκτίμηση και διαχείριση της ποιότητας του αέρα του περιβάλλοντος (ΚΥΑ 3277/209/2000, ΦΕΚ 180/Β/17-2-2000).
- Εναρμόνιση της Οδηγίας 1999/30/ΕΚ για τις οριακές τιμές διοξειδίου του θείου, οξειδίων του αζώτου, σωματιδίων και μολύβδου, στον αέρα του περιβάλλοντος (ΠΥΣ 34/30.5.2002, ΦΕΚ125/Α/5-6-02).
- Εναρμόνιση της Οδηγίας 2000/69/ΕΚ για τις οριακές τιμές βενζολίου και μονοξειδίου του άνθρακα στον αέρα του περιβάλλοντος (ΚΥΑ 9238/332, ΦΕΚ 405Β/27.2.05).

- Εναρμόνιση της Οδηγίας 2002/3/ΕΚ σχετικά με το όζον στον ατμοσφαιρικό αέρα (ΚΥΑ ΗΠ 38638/2016, ΦΕΚ 1334Β/21.9.05).
- Εναρμόνιση της Οδηγίας 2004/107/ΕΚ σχετικά με το αρσενικό, το κάδμιο, τον υδράργυρο, το νικέλιο και τους πολυκυκλικούς υδρογονάνθρακες στον ατμοσφαιρικό αέρα (ΚΥΑ ΗΠ 22306/1075/Ε103, ΦΕΚ 920Β/8.6.07).
- Οδηγία 2008/50/ΕΚ για την ποιότητα του ατμοσφαιρικού αέρα και καθαρότερο αέρα για την Ευρώπη, η οποία συσσωματώνει την 96/62/ΕΚ και τις τρεις θυγατρικές της (1999/30/ΕΚ, 2000/69/ΕΚ και 2002/3/ΕΚ), όπως και την απόφαση 97/101/ΕΚ για την καθιέρωση διαδικασίας για την αμοιβαία ανταλλαγή πληροφοριών και δεδομένων ατμοσφαιρικής ρύπανσης από μεμονωμένους σταθμούς και δίκτυα.

Οι βασικοί άξονες δράσης της Εθνικής Στρατηγικής για την Ατμοσφαιρική Ρύπανση είναι:

- ❖ Αναδιάρθρωση και διαφοροποίηση της προσφοράς ενέργειας: Ο άξονας αυτός περιλαμβάνει τις δράσεις που περιέχονται και στο Εθνικό Πρόγραμμα για την Κλιματική Μεταβολή και αποσκοπεί κυρίως στον περιορισμό των εκπομπών SO₂ και δευτερευόντως NO_x και αιωρούμενων σωματιδίων για τις οποίες ο ενεργειακός τομέας φέρει την κύρια ευθύνη. Οι δύο βασικές κατευθύνσεις γύρω από τις οποίες περιστρέφονται τα μέτρα αφορούν τη διείσδυση του φυσικού αερίου και των ΑΠΕ, τόσο στην ηλεκτροπαραγωγή, όσο και στους τομείς τελικής ζήτησης.
- ❖ Ορθολογική χρήση και εξοικονόμηση ενέργειας στον κτιριακό τομέα: Ο άξονας αυτός επικεντρώνεται κυρίως στις εκπομπές NO_x και αιωρούμενων σωματιδίων και περιλαμβάνει τις δράσεις που περιέχονται στο Πρόγραμμα του ΥΠΕΧΩΔΕ για τον κτιριακό τομέα «ΕΝΕΡΓΕΙΑ 2000». Όπως έχει ήδη αναφερθεί με το πρόγραμμα αυτό επιδιώκεται ταυτόχρονα η ορθολογική χρήση των ενεργειακών πόρων, η αντιμετώπιση της Κλιματικής Μεταβολής αλλά και η βελτίωση της ποιότητας της ατμόσφαιρας στο αστικό περιβάλλον.
- ❖ Μέτρα για τον τομέα των μεταφορών: Και στην περίπτωση αυτή υπάρχει ταυτότητα μέτρων με το Εθνικό Πρόγραμμα για την Κλιματική Μεταβολή, όπως τα μέτρα διαχείρισης της κυκλοφορίας, η ανανέωση του στόλου οχημάτων, η προώθηση αεριοκίνησης, η βελτίωση της ποιότητας των καυσίμων και η ενίσχυση των μαζικών μέσων μεταφοράς. Οι ειδικότεροι στόχοι στην περίπτωση αυτή είναι ο περιορισμός των εκπομπών NO_x και CO, καθώς και η περαιτέρω μείωση αιωρούμενων σωματιδίων και μολύβδου.
- ❖ Μέτρα για τη βιομηχανία: Εκτός από τις δράσεις που αφορούν τη χρήση ενέργειας (υποκατάσταση πετρελαίου με φυσικό αέριο, εξοικονόμηση ενέργειας, προώθηση συμπαραγωγής) ο άξονας αυτός περιλαμβάνει μέτρα για την αναδιάρθρωση της παραγωγικής διαδικασίας, όπως η εφαρμογή

Βέλτιστων Διαθέσιμων Τεχνικών στην παραγωγική διαδικασία και συστημάτων Περιβαλλοντικής Διαχείρισης.

- ❖ Θεσμικά και οργανωτικά μέτρα: Ο άξονας αυτός περιλαμβάνει δράσεις για την πλήρη εναρμόνιση της χώρας με τις κοινές πολιτικές και τα μέτρα που επεξεργάζεται η ΕΕ, τη θεσμοθέτηση μέτρων για την ενεργειακή αναβάθμιση των κτιρίων, την επέκταση του δικτύου σταθμών μέτρησης των ατμοσφαιρικών συγκεντρώσεων, και την αναβάθμιση των ελεγκτικών μηχανισμών.

3.2.5 Πολιτιστική κληρονομιά - Τοπίο

Η πολιτιστική κληρονομιά της Χώρας αποτελείται από τα πολιτιστικά αγαθά που βρίσκονται εντός των ορίων της Ελληνικής Επικράτειας, συμπεριλαμβανομένων των χωρικών υδάτων, καθώς και εντός άλλων θαλάσσιων ζωνών, στις οποίες η Ελλάδα ασκεί σχετική δικαιοδοσία σύμφωνα με το διεθνές δίκαιο. Η πολιτιστική κληρονομιά περιλαμβάνει και τα άυλα πολιτιστικά αγαθά.

Στο πλαίσιο των κανόνων του διεθνούς δικαίου, το Ελληνικό Κράτος μεριμνά και για την προστασία των πολιτιστικών αγαθών που προέρχονται από την Ελληνική Επικράτεια οποτεδήποτε και αν απομακρύνθηκαν από αυτήν. Το Ελληνικό Κράτος μεριμνά επίσης στο πλαίσιο του διεθνούς δικαίου για την προστασία των πολιτιστικών αγαθών που συνδέονται ιστορικά με την Ελλάδα οπουδήποτε και αν βρίσκονται.

Με το Νόμο 4858/2021 (ΦΕΚ 220/Α/19.11.2021), ο οποίος κυρώθηκε, κατ' εφαρμογή της παρ. 7 του άρθρου 76 του Συντάγματος, πραγματοποιήθηκε κωδικοποίηση της νομοθεσίας για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς. Ο κώδικας για την προστασία της αρχαιολογικής κληρονομιάς συστηματοποιεί το ισχύον πλαίσιο προστασίας αρχαιοτήτων και πολιτιστικής κληρονομιάς, συγκεντρώνοντας τα τρία βασικά διάσπαρτα νομοθετήματα του κλάδου και ειδικότερα:

- τον Ν. 3028/2002 "Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς",
- τον Ν. 3521/2006 "Κύρωση της Σύμβασης για την προστασία της άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς- Σύμβαση UNESCO 2003" και
- τον Ν. 4355/2015 "Προσαρμογή της ελληνικής νομοθεσίας στις διατάξεις της Οδηγίας 2014/60/ΕΕ της 15ης Μαΐου 2014 σχετικά με την επιστροφή πολιτιστικών αγαθών, που έχουν απομακρυνθεί παράνομα από το έδαφος κράτους-μέλους και άλλες διατάξεις".

Στην προστασία που παρέχεται με τον Ν. 4858/2021, υπάγεται η πολιτιστική κληρονομιά της Χώρας από τους αρχαιολογικούς χρόνους μέχρι σήμερα. Η προστασία αυτή έχει ως σκοπό τη διατήρηση της ιστορικής

μνήμης χάριν της παρούσας και των μελλοντικών γενεών και την αναβάθμιση του πολιτιστικού περιβάλλοντος.

Η πολιτιστική κληρονομιά της Χώρας αποτελείται από τα πολιτιστικά αγαθά που βρίσκονται εντός των ορίων της Ελληνικής Επικράτειας, συμπεριλαμβανομένων των χωρικών υδάτων, καθώς και εντός άλλων θαλάσσιων ζωνών στις οποίες η Ελλάδα ασκεί σχετική δικαιοδοσία σύμφωνα με το διεθνές δίκαιο. Η πολιτιστική κληρονομιά περιλαμβάνει και τα άυλα πολιτιστικά αγαθά.

Στο πλαίσιο των κανόνων του διεθνούς δικαίου, το Ελληνικό Κράτος μεριμνά και για την προστασία των πολιτιστικών αγαθών που προέρχονται από την Ελληνική Επικράτεια οποτεδήποτε και αν απομακρύνθηκαν από αυτήν. Το Ελληνικό Κράτος μεριμνά επίσης στο πλαίσιο του διεθνούς δικαίου για την προστασία των πολιτιστικών αγαθών που συνδέονται ιστορικά με την Ελλάδα οπουδήποτε και αν βρίσκονται.

Η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς της Χώρας συνίσταται κυρίως: α) στον εντοπισμό, την έρευνα, την καταγραφή, την τεκμηρίωση και τη μελέτη των στοιχείων της, β) στη διατήρηση και στην αποτροπή της καταστροφής, της αλλοίωσης και γενικά κάθε άμεσης ή έμμεσης βλάβης της, γ) στην αποτροπή της παράνομης ανασκαφής, της κλοπής και της παράνομης εξαγωγής, δ) στη συντήρηση και την κατά περίπτωση αναγκαία αποκατάστασή της, ε) στη διευκόλυνση της πρόσβασης και της επικοινωνίας του κοινού με αυτήν, στ) στην ανάδειξη και την ένταξή της στη σύγχρονη κοινωνική ζωή και ζ) στην παιδεία, την αισθητική αγωγή και την ευαισθητοποίηση των πολιτών για την πολιτιστική κληρονομιά.

Η προστασία των μνημείων, αρχαιολογικών χώρων και ιστορικών τόπων περιλαμβάνεται στους στόχους οποιουδήποτε επιπέδου χωροταξικού, αναπτυξιακού, περιβαλλοντικού και πολεοδομικού σχεδιασμού ή σχεδίων ισοδύναμου αποτελέσματος ή υποκατάστατών τους.

Τα μνημεία καταγράφονται, τεκμηριώνονται και καταχωρίζονται στο Εθνικό Αρχείο Μνημείων που τηρείται στο Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού.

Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού, ρυθμίζονται η οργάνωση και η λειτουργία του Εθνικού Αρχείου Μνημείων και προσδιορίζονται ο τρόπος καταγραφής των μνημείων, ο τρόπος προστασίας των δεδομένων, οι προϋποθέσεις άσκησης του δικαιώματος πρόσβασης σε αυτά για ερευνητικούς και άλλους λόγους και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια. Στο Εθνικό Αρχείο Μνημείων καταχωρίζεται, το αργότερο ανά τριετία, το πόρισμα επιθεώρησης για την

κατάσταση κάθε ακινήτου μνημείου που διενεργείται από την αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

Τα Κράτη μέλη του Συμβουλίου της Ευρώπης αναγνωρίζοντας ότι το τοπίο διαδραματίζει σημαντικό ρόλο δημόσιου ενδιαφέροντος στο πολιτισμικό, οικολογικό, περιβαλλοντικό και κοινωνικό πεδίο, ότι συνιστά πόρο που ευνοεί την ανάπτυξη οικονομικής δραστηριότητας, καθώς και ότι η προστασία, η διαχείριση και ο σχεδιασμός του μπορούν να συμβάλουν στη δημιουργία θέσεων εργασίας, οραματίστηκαν την παροχή ενός νέου θεσμικού εργαλείου αφιερωμένου αποκλειστικά στην προστασία, διαχείριση και σχεδιασμό όλων των τοπίων στην Ευρώπη.

Η Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο είναι η σημαντικότερη σύμβαση του διεθνούς δικαίου για το τοπίο, καθώς είναι εξ' ολοκλήρου αφιερωμένη σ' αυτό και την προστασία του. Σκοπός της εν λόγω Σύμβασης είναι η προαγωγή της προστασίας, της διαχείρισης και του σχεδιασμού του τοπίου, καθώς και η οργάνωση της ευρωπαϊκής συνεργασίας σε συναφή θέματα. Η Ελλάδα ενώ υπέγραψε τη Σύμβαση το 2000, την ενσωμάτωσε στο εθνικό δίκαιο, με την ψήφιση του Ν. 3827/2010 (ΦΕΚ 30Α/25.2.2010) – Κύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης του Τοπίου. Τα συγκεκριμένα μέτρα που δεσμεύεται η Ελλάδα να εφαρμόσει σε εθνικό και τοπικό επίπεδο αναφέρονται στο Άρθρο 6 και αφορούν:

- **Αύξηση ευαισθητοποίησης.** Κάθε Μέρος αναλαμβάνει να αυξήσει την ευαισθητοποίηση μεταξύ της κοινωνίας των πολιτών, των ιδιωτικών οργανισμών, και των δημοσίων αρχών σχετικά με την αξία των τοπίων, το ρόλο τους και τις μεταβολές σε αυτά.
- **Κατάρτιση και Εκπαίδευση.** Κάθε μέρος αναλαμβάνει να προάγει: α. την εκπαίδευση ειδικών στην εκτίμηση και στις λειτουργίες των τοπίων, β. τα πολυτομεακά εκπαιδευτικά προγράμματα στην πολιτική των τοπίων, στην προστασία, στη διαχείριση και στο σχεδιασμό, για επαγγελματίες στον ιδιωτικό και δημόσιο τομέα και για ενδιαφερόμενους οργανισμούς, γ. τους σχολικούς και πανεπιστημιακούς κύκλους μαθημάτων, οι οποίοι, στις σχετικές θεματικές ενότητες, ασχολούνται με τις αξίες που προσδίδονται στα τοπία και στα θέματα τα οποία εγείρονται από την προστασία τους, τη διαχείριση και το σχεδιασμό τους.
- **Αναγνώριση και εκτίμηση.** Κάθε μέρος αναλαμβάνει να αναγνωρίζει τα δικά του τοπία σε ολόκληρη την επικράτειά του, να αναλύει τα χαρακτηριστικά τους και τις δυνάμεις και τις πιέσεις που τα μετασχηματίζουν, να σημειώνει τις μεταβολές, να εκτιμά τα τοπία που έχουν αναγνωριστεί κατ' αυτόν τον τρόπο, λαμβάνοντας υπόψη τις συγκεκριμένες αξίες που τους έχουν αποδοθεί από τις ενδιαφερόμενες πλευρές και τον πληθυσμό που αφορούν. Αυτές οι διαδικασίες αναγνώρισης και εκτίμησης καθοδηγούνται από ανταλλαγές εμπειριών και μεθοδολογίας, που οργανώνονται μεταξύ των Μερών σε Ευρωπαϊκό επίπεδο.

- **Στόχοι ποιότητας τοπίων.** Κάθε Μέρος αναλαμβάνει να ορίσει τους στόχους ποιότητας τοπίων για τα τοπία που έχουν αναγνωριστεί και εκτιμηθεί, έπειτα από δημόσια διαβούλευση.
- **Εφαρμογή.** Για να τεθούν σε εφαρμογή οι πολιτικές τοπίων, κάθε Μέρος αναλαμβάνει να εισαγάγει τα μέσα που αποσκοπούν στην προστασία, στη διαχείριση και /ή στο σχεδιασμό του τοπίου».

3.2.6 Σύνοψη περιβαλλοντικών στόχων

Συνοψίζοντας τα όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω, στις προηγούμενες ενότητες, οι βασικοί περιβαλλοντικοί στόχοι, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις των ευρωπαϊκών και εθνικών πολιτικών και στρατηγικών για την προστασία του περιβάλλοντος και την αειφόρο ανάπτυξη είναι οι εξής:

Βιοποικιλότητα - Χλωρίδα - Πανίδα

- Διασφάλιση συμβατότητας των δραστηριοτήτων οικιστικής ανάπτυξης με τη διατήρηση της βιοποικιλότητας
- Αποφυγή του περιορισμού των φυσικών χώρων και των ειδών χλωρίδας και πανίδας

Υδατικοί πόροι - Υγρά απόβλητα

- Διασφάλιση της καλής χημικής και οικολογικής κατάστασης των υδάτων
- Διασφάλιση επάρκειας ύδατος για ύδρευση, άρδευση και χρήση σε άλλες οικονομικές δραστηριότητες
- Περιορισμός της επικινδυνότητας σε Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ)

Έδαφος - Στερεά απόβλητα

- Μείωση της ρύπανσης των εδαφών και διαφύλαξη της ποσότητας και ποιότητάς τους
- Αποφυγή απομάκρυνσης του εδάφους και της φυτοκάλυψης εξαιτίας ανθρωπογενών παρεμβάσεων
- Μείωση αποβλήτων στο ελάχιστο και επαναχρησιμοποίηση μέσω ανακύκλωσης, λιπασματοποίησης ή ανάκτησης ενέργειας

Ατμοσφαιρική ρύπανση - Κλιματικοί παράγοντες - Ενέργεια

- Περιορισμός της ανάγκης μετακινήσεων - Μείωση των περιβαλλοντικών συνεπειών του τομέα των μεταφορών
- Περιορισμός της ατμοσφαιρικής ρύπανσης
- Περιορισμός παραγωγής αερίων θερμοκηπίου (μετριασμός κλιματικής αλλαγής)
- Ενίσχυση δράσεων εξοικονόμησης ενέργειας στα κτίρια (μετριασμός κλιματικής αλλαγής)

Πολιτιστική Κληρονομιά - Τοπίο

- Προστασία, ανάδειξη και βελτίωση προσβασιμότητας ιστορικών κτιρίων, αρχαιολογικών χώρων και άλλων χώρων πολιτιστικού ενδιαφέροντος
- Δημιουργία λειτουργικών χώρων και κτιρίων που δεν υποβαθμίζουν το τοπίο
- Βελτίωση ποσότητας και ποιότητας ανοικτών χώρων, προσβάσιμων στο κοινό

3.3 ΣΧΕΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΜΕ ΑΛΛΑ ΣΧΕΤΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ

3.3.1 Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο (ΠΧΠ) Κεντρικής Μακεδονίας

Το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Κεντρικής Μακεδονίας (ΠΠΧΣΑΑ ΠΚΜ) εγκρίθηκε με την υπ' αρ. Υ.Α. 674/06.02.2004 (ΦΕΚ 218 Β') «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας». Προ πενταετίας ξεκίνησε η αξιολόγηση, αναθεώρηση και εξειδίκευσή του. Με την υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/73483/852/20 (ΦΕΚ 485/Δ/2020) εγκρίθηκε η αναθεώρηση του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας όπως επίσης και η Περιβαλλοντική Έγκριση αυτού.

Ως **Στρατηγικός Στόχος** σε επίπεδο χωρικής ανάπτυξης τίθεται η ουσιαστική **ενίσχυση** της **γεωοικονομικής θέσης** της ΠΚΜ στα **Βαλκάνια** και στις **Παρευξινίες χώρες**.

Βασικός στόχος σε επίπεδο χωρικής ανάπτυξης αποτελεί η περαιτέρω **ενίσχυση** του **διαπεριφερειακού ρόλου** της **Θεσσαλονίκης**, με διεύρυνση της άμεσης περιοχής επιρροής της πέραν των όμορων ΠΕ της Κεντρικής Μακεδονίας, με όρους συμπληρωματικότητας προς τις μεγάλες πόλεις του ευρύτερου χώρου της βόρειας και μερικώς της κεντρικής Ελλάδας, και μέσω αυτού η ισόρροπη διαπεριφερειακή ολοκλήρωση αυτού του χώρου.

Ο διαπεριφερειακός ρόλος της Θεσσαλονίκης θα βασιστεί στις εξής δραστηριότητες:

- α) δραστηριότητες διαμεσολάβησης και διασύνδεσης μεταξύ διεθνούς και (δια)περιφερειακού χώρου, κυρίως μέσω υπηρεσιών διαμετακόμισης (και των συναφών υποδομών: μεταφορικών και ψηφιακών),
- β) δραστηριότητες οι οποίες προσελκύονται προνομιακά από το μητροπολιτικό περιβάλλον (κλίμακα, εξειδικευμένη αγοράς εργασίας, εξωτερικές οικονομίες), δηλ. υπηρεσίες πολύ υψηλής βαθμίδας στα πεδία της έρευνας και τεχνολογίας, του χρηματοπιστωτικού συστήματος, της εκπαίδευσης και της περίθαλψης, καθώς και διοικητικές υπηρεσίες πολύ υψηλής βαθμίδας και

- γ) μετακίνηση (ή δημιουργία) στη Θεσσαλονίκη ορισμένων εμβληματικών φορέων εθνικής εμβέλειας του ευρύτερου δημόσιου τομέα.

Παραγωγικές δραστηριότητες εθνικής και περιφερειακής εμβέλειας και μεγάλες επενδύσεις που είναι σκόπιμο να διευκολυνθούν στην Περιφέρεια μέσω κατάλληλων χωρικών ρυθμίσεων, εντοπίζονται όσον αφορά: **στη μεταποίηση και στις «παραγωγικές αλυσίδες», στην καινοτομία, στην εφοδιαστική αλυσίδα και στις μεταφορές, στον τουρισμό, στις προωθητικές υπηρεσίες, στις εξορυκτικές και μεταλλευτικές δραστηριότητες.**

Ως Προς το Αναπτυξιακό πρότυπο για την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας στις στρατηγικές αναπτυξιακές προτεραιότητες της Περιφέρειας μεταξύ άλλων περιλαμβάνονται:

- α) **η ανάπτυξη της επιχειρηματικότητας και διασύνδεση των επιχειρήσεων της Περιφέρειας με ολοκληρωμένα διεθνή συστήματα παραγωγής προϊόντων και υπηρεσιών, σε κάθε τομέα, ώστε να οδηγηθεί σε κλαδική και τεχνολογική ολοκλήρωση και σε αναβάθμιση του παραγωγικού της συστήματος,**
- β) **η ανάδυση τομέων και δικτύων στη βιομηχανία και αντιστροφή της αποβιομηχάνισης, μέσα από την αναβάθμισή της προς κλάδους υψηλότερης προστιθέμενης αξίας, αναβάθμιση των «παραδοσιακών» κλάδων προς υψηλότερη προστιθέμενη αξία και δημιουργία προϋποθέσεων για σχηματισμό μιας κατά το δυνατόν ολοκληρωμένης κλαδικής διάρθρωσης της βιομηχανίας της Περιφέρειας, με ισχυρή συνιστώσα 4^{ης} Βιομηχανικής Επανάστασης και**
- γ) **η ένταξη εμπορίου και συνοδευτικών υπηρεσιών στο παραγωγικό σύστημα, με επέκταση των δικτυώσεων βιομηχανίας εμπορίου υπηρεσιών και με ενίσχυση των προωθητικών υπηρεσιών προς επιχειρήσεις και των υπηρεσιών ανάπτυξης-υιοθέτησης καινοτομίας.**

Οι προοπτικές και στόχοι του χωρικού αναπτυξιακού προτύπου αφορούν:

- Μεγαλύτερη αξιοποίηση των δυνατοτήτων της μητροπολιτικής Θεσσαλονίκης (σε διεθνή και εθνική κλίμακα).
- Ανάδειξη του ρόλου των συνδυασμένων μεταφορών, λειτουργική δημιουργία της Πύλης εισόδου των Βαλκανίων.
- Αξιοποίηση της τάσης επιστροφής στη γεωργία και αναδιάρθρωσή της προς την κατεύθυνση της εξωστρεφούς και πολυλειτουργικής γεωργίας.
- **Ανασυγκρότηση της μεταποίησης και ανάδειξη δυναμικών τομέων και δικτυώσεων / σχηματισμών.**
- Περαιτέρω αξιοποίηση ορυκτού και μεταλλευτικού πλούτου και ενέργειας.

- Ανάπτυξη νέων μορφών τουρισμού και διασύνδεση τους με το κυρίαρχο πρότυπο.
- Αναπροσανατολισμός των χωρικών σχεδίων προς την κατεύθυνση της βιώσιμης ανάπτυξης.
- Αξιοποίηση του φυσικού και πολιτιστικού πλεονεκτήματος με βάση τη βελτιστοποίηση του οικονομικού, κοινωνικού και περιβαλλοντικού αποτελέσματος.
- Αξιοποίηση όλων των χρηματοδοτικών δυνατοτήτων (εθνικών δημόσιων, ευρωπαϊκών και ιδιωτικών).

Ο Δήμος Χαλκηδόνας εντάσσεται στην Λοιπή Περιοχή του Μητροπολιτικού Κέντρου Θεσσαλονίκης και αναφορικά με τις Ευρύτερες Αναπτυξιακές Ζώνες όπως αυτές προβλέπονται από το ΠΧΠ ΠΚΜ περιλαμβάνει τα εξής:

- Ευρύτερη Αναπτυξιακή Ζώνη Γεωργίας: το μεγαλύτερο μέρος του Δήμου Χαλκηδόνας εντάσσεται στην ευρύτερη αναπτυξιακή ζώνη της γεωργίας.
- Ευρύτερη Αναπτυξιακή Ζώνη Κτηνοτροφίας-Πτηνοτροφίας: υψηλές συγκεντρώσεις κτηνοτροφικών μονάδων ορίζονται στο κεντρικό – βόρειο τμήμα του.
- Ευρύτερη Αναπτυξιακή Ζώνη Εξόρυξης: στο ανατολικό άκρο του ορίζονται δημόσιοι μεταλλευτικοί χώροι.
- **Ευρύτερη Αναπτυξιακή Ζώνη Μεταποίησης:** εντάσσεται στη ζώνη πολυπολικού συμπλέγματος δυτικής ΚΜ, η οποία αποτελείται από τρεις επιμέρους γραμμικές ζώνες περί τους οδικούς άξονες που συνδέουν τη Θεσσαλονίκη, την Έδεσσα και τη Βέροια.

Για την Αναπτυξιακή Ζώνη της Μεταποίησης τίθεται ως επιδίωξη η περαιτέρω χωρική της ολοκλήρωση και η ενίσχυση της αντοχής της στην αποβιομηχάνιση. Επίσης, προτείνεται ζώνη επέκτασης των μεταποιητικών δραστηριοτήτων της ΒΙΠΕ Σίνδου προς τα δυτικά αυτής καθώς παρουσιάζει κορεσμό συγκέντρωσης και είναι εγκλωβισμένη από τα βόρεια, ανατολικά και νότια.

Ως προς τις Αναπτυξιακές Χωρικές Ενότητες, ο Δήμος Χαλκηδόνας εντάσσεται στην **Αναπτυξιακή Χωρική Ενότητα της Πεδινής Μη Παράκτιας Ευρύτερης Ζώνης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας ΑΧΕ 10**. Πρόκειται για την γεωγραφική περιοχή της ευρύτερης βόρειας πεδινής/ημιορεινής ζώνης της ΠΚΜ, η οποία αντιστοιχεί στην υδρογεωλογική λεκάνη του Αξιού ποταμού. Περιλαμβάνει αρδευόμενη γεωργική γη και διαθέτει συγκέντρωση μεταποίησης με έως πρόσφατα ισχυρή ανθεκτικότητα στην αποβιομηχάνιση και εκτεταμένη ζώνη λατομικής δραστηριότητας και παραχωρήσεων. Διακρίνεται από μέση (σε σύγκριση με την υπόλοιπη Περιφέρεια) κατάσταση ως προς το εισόδημα και την εξέλιξη του αλλά από ισχυρή γήρανση του πληθυσμού.

Οι επιμέρους **στρατηγικοί στόχοι στην ΑΧΕ 10** και γενικότερα της Πεδινής μη Παράκτιας ευρύτερης ζώνης σχετίζονται με:

- την απεξάρτηση του αγροτικού τομέα από τις ενισχύσεις και την αναδιάρθρωση προς την κατεύθυνση της εξωστρεφούς, οικολογικά συνεπούς και πολυλειτουργικής γεωργίας με την εκμετάλλευση και της γεωθερμίας, την οργάνωση της εντατικής κτηνοτροφίας σε σύγχρονα πρότυπα, την ένταξη σε πολυτομεακούς παραγωγικούς σχηματισμούς, την υιοθέτηση καινοτομίας
- την **αντιστροφή της αποβιομηχάνισης,**
- την **ένταξη εμπορίου και συνοδευτικών υπηρεσιών στο παραγωγικό σύστημα,**
- την **ολοκλήρωση και τον εκσυγχρονισμό των επιχειρηματικών υποδομών,**
- την αξιοποίηση των μεγάλων έργων υποδομής, η συνολική ανάπτυξη του ανθρώπινου δυναμικού και η ενεργός κοινωνική ενσωμάτωση και αντιμετώπιση της ανεργίας,
- την προστασία της υψηλής βιοποικιλότητας και
- την διασφάλιση των αναγκαίων κοινωνικών υποδομών και υπηρεσιών.

Αναφορικά με τον κλάδο της μεταποίησης, οι κατευθύνσεις της χωρικής πολιτικής στο σύνολο της ΠΚΜ έχουν ως εξής:

- Προκρίνεται η **στήριξη της μεταποίησης εθνικής και περιφερειακής εμβέλειας στις σημερινές ζώνες συγκέντρωσης της** (συμπεριλαμβανομένης της Δυτικής Κεντρικής Μακεδονίας στην οποία συμπεριλαμβάνεται και ο Δ. Χαλκηδόνας) **με εκσυγχρονισμό ή και επέκταση των υφιστάμενων μεγάλων εγκαταστάσεων.**
- Σημειώνονται επίσης **συγκεκριμένες κατευθύνσεις αναφορικά με τις βιομηχανικές εγκαταστάσεις SEVESOIII**, οι οποίες έχουν ιδιαίτερα επείγοντα και κρίσιμο χαρακτήρα σε περιοχές με συσσώρευση εγκαταστάσεων, όπως η Δυτική Θεσσαλονίκη. Ειδικότερα, μεταξύ άλλων στο πλαίσιο των πιο πάνω κατευθύνσεων, συνιστάται **να εκπονηθεί ειδική μελέτη ρύθμισης όλης της έκτασης που καταλαμβάνουν μεγάλες βιομηχανικές εγκαταστάσεις** (Ιωνίας, Ελληνικών Πετρελαίων,...) στη δυτική Θεσσαλονίκη που θα προσδιορίσει τους όρους λειτουργίας, εκσυγχρονισμού και ανάπτυξης σχετικών δραστηριοτήτων, και θα εξετάσει και τη δυνατότητα αξιοποίησης της νομοθεσίας για τα Επιχειρηματικά Πάρκα (ν. 3982/2011).
- Για την οργάνωση των **μεσαίων και μεγάλων επιχειρήσεων**, στις περιοχές όπου ήδη υπάρχουν **ισχυρές τάσεις συγκέντρωσης** (όπως αυτές που γειτνιάζουν με τη Λειτουργική Μητροπολιτική Θεσσαλονίκη ή με τα μεγάλα αστικά κέντρα της Περιφέρειας), αποτελεί προτεραιότητα η οργάνωσή τους σε Επιχειρηματικά Πάρκα, **χωρίς να αποκλείεται η παραμονή τους στις**

υφιστάμενες θέσεις όπου αυτό δεν έρχεται σε αντίθεση με τις υφιστάμενες νομίμως άλλες χρήσεις.

- Αναγνωρίζεται, επίσης, η αναγκαιότητα για την οργανωμένη χωροθέτηση των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, την αναβάθμιση των βιομηχανικών συγκεντρώσεων στη ΒΔ πλευρά της πόλης (περιοχή Καλοχωρίου νότια και βόρεια της ΠΑΘΕ, Ωραιόκαστρο, Αγχίαλος, Αγ. Αθανάσιος, κ.α.).
- Για υφιστάμενες μονάδες μεγάλης κλίμακας υποδεικνύεται η μετατροπή τους σε Επιχειρηματικά Πάρκα Μεμονωμένης Μεγάλης Μονάδας. Αναγνωρίζεται, επίσης, η ανάγκη θεσμοθέτησης νέων χώρων ή επέκτασης υφιστάμενων οργανωμένων χώρων μεταποίησης ή εφοδιαστικής στη δυτική βορειοδυτική πλευρά της πόλης, λόγω προνομιακής θέσης (τομή αξόνων Εγνατίας και ΠΑ.ΘΕ).
- Γενικότερα, η οργάνωση των παραγωγικών τομέων και η χωροθέτηση των επιχειρήσεων πρέπει να κατατείνει σε Οργανωμένους Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων/Επιχειρηματικά Πάρκα, ήτοι πολεοδομικά οργανωμένες συγκεντρώσεις επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, σύνθετου περιεχομένου και λειτουργίας, με σύγχρονα έργα τεχνικών υποδομών, που θα προωθούν τη σύζευξη κυρίως του δευτερογενούς/ τριτογενούς, αλλά και πρωτογενούς/ τριτογενούς, τομέα της οικονομίας και θα υποστηρίζουν το αστικό δίκτυο και τις χωρικές ενότητές του.

Στο πλαίσιο αυτό, το αίτημα της διασφάλισης της εγκατάστασης της επιχείρησης αλλά και η δυνατότητα χρήσης καλύτερων πολεοδομικών μεγεθών εκμετάλλευσης του γηπέδου με τη χρήση του ΕΠΣ που θα επιτρέψουν την επέκταση της υφιστάμενης μονάδας σε θεσμοθετημένες χρήσεις γης είναι συμβατή με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού.

3.3.2 Ειδικό Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία

Το «Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία» (ΕΠΧΣΑΑ για τη Βιομηχανία) (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/2009) έχει ως σκοπό το μετασχηματισμό της χωρικής διάρθρωσης του τομέα της βιομηχανίας προς την κατεύθυνση της βιώσιμης ανάπτυξης και συγκεκριμένα, την προστασία του περιβάλλοντος, την κοινωνική ισότητα και την οικονομική ευημερία. Έτσι, το εν λόγω πλαίσιο, περιλαμβάνει κατευθύνσεις που αφορούν στη μακρο-χωρική οργάνωση της βιομηχανίας και τη χωροθέτησή της σε τοπικό επίπεδο σε σχέση με τις άλλες χρήσεις γης.

Επιμέρους στόχοι του Ειδικού Πλαισίου είναι οι εξής:

- Ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας της βιομηχανίας καθώς και του ευρύτερου οικονομικού και χωρικού ρόλου της, μέσω της προώθησης ενός χωρικού προτύπου που δημιουργεί εξωτερικές

οικονομίες στον τομέα ή σε διασυνδεδεμένους τομείς και μειώνει τις εξωτερικές παρενέργειες σε τομείς, περιοχές ή ομάδες του πληθυσμού.

- **Ενίσχυση της βιομηχανικής επιχειρηματικότητας και ανάπτυξης**, με τη λήψη των αναγκαίων μέτρων για **την εξασφάλιση επαρκούς και κατάλληλης γης για την κάλυψη των αναγκών**, για ανάπτυξη νέων βιομηχανικών μονάδων και για μετεγκατάσταση υφισταμένων, καθώς και μέτρων για το μετασχηματισμό μονάδων στη θέση τους.
- Επιλεκτική διεύρυνση της γεωγραφικής βάσης της βιομηχανίας σε περιφερειακή και ενδοπεριφερειακή κλίμακα, με την προώθηση ενός πιο πολυκεντρικού προτύπου οργάνωσης, και επιλεκτική αποκέντρωση από τις μητροπολιτικές περιοχές Αθήνας και Θεσσαλονίκης.
- **Εξορθολογισμός και εξυγίανση της χωροθέτησης της βιομηχανίας** σε επίπεδο χρήσεων γης και ριζική αλλαγή της σημερινής σχετικής ελκυστικότητας μεταξύ οργανωμένης και διάσπαρτης/σημειακής χωροθέτησης της βιομηχανίας, υπέρ της πρώτης.
- **Προσδιορισμός όρων και προϋποθέσεων διάσπαρτης χωροθέτησης της βιομηχανίας** (διαμόρφωση ειδικών όρων χωροθέτησης για τους κλάδους ή κατηγορίες βιομηχανίας που παρουσιάζουν έντονες χωρικές εξαρτήσεις από συγκεκριμένα στοιχεία της γενικότερης οργάνωσης του χώρου, συμπεριλαμβανομένων των ορυκτών πρώτων υλών).
- Εξορθολογισμός των σχέσεων της βιομηχανίας με κλάδους ή δραστηριότητες με τις οποίες υπάρχει δυνητική σύγκρουση σε επίπεδο χρήσεων γης ή ανταγωνισμός για την αξιοποίηση των ίδιων πόρων, με παράλληλη επιδίωξη τη διατήρηση ενός βασικού βιομηχανικού ιστού σε όλες τις περιοχές.
- Προώθηση της ενσωμάτωσης της περιβαλλοντικής συνιστώσας στη χωρική διάρθρωση της δραστηριότητας, κυρίως με την προαγωγή οργανωμένων μορφών χωροθέτησης της βιομηχανίας.
- Καλύτερο συντονισμό του συνόλου των πολιτικών που έχουν (και) χωρική διάσταση και αφορούν τη βιομηχανία.
- Απλούστευση διαδικασιών και **ενίσχυση της ασφάλειας δικαίου** για τις βιομηχανικές επενδύσεις.
- Αποφυγή ρυθμίσεων και δράσεων που δε λαμβάνουν υπόψη την εφικτότητα υλοποίησης ή τις δευτερογενείς επιπτώσεις σε άλλα πεδία.

Κύρια αναπτυξιακή επιλογή της περιφερειακής στρατηγικής είναι ο **μετασχηματισμός της Κεντρικής Μακεδονίας σε περιοχή καινοτομίας, ισόρροπης και αειφόρου ανάπτυξης**. Παράλληλα, η γεωγραφία της περιοχής διαμορφώνει ένα εξαιρετικά ευνοϊκό υπόβαθρο για την ανάπτυξη της Κεντρικής Μακεδονίας και της Θεσσαλονίκης και τη διαμόρφωσή της Περιφέρειας σε **μητροπολιτικό Κέντρο στα Βαλκάνια**, αλλά και **πόλο διακρατικής συνεργασίας και ευρωπαϊκής ολοκλήρωσης στην ευρύτερη περιοχή της ΝΑ Ευρώπης**. Σημαντικές παρεμβάσεις που προγραμματίζονται αφορούν στην **ανάπτυξη ολοκληρωμένων**

συστημάτων μεταφορών, στην ενδυνάμωση του ερευνητικού ιστού, στην παροχή υπηρεσιών προς τις επιχειρήσεις, και στην προστασία του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος. Η ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας της βιομηχανίας αποτελεί βασικό άξονα της στρατηγικής αυτής.

Στη Θεσσαλονίκη, η **αναγκαία στήριξη της βιομηχανίας** πρέπει να γίνει ανεξάρτητα από τον κλάδο αλλά με κριτήρια θέσης στην ιεραρχία του καταμερισμού εργασίας, και συγκεκριμένα **δραστηριοτήτων έντασης γνώσης και ενσωμάτωσης της καινοτομίας**, καθώς και **εξωστρέφειας**. Σκόπιμη κρίνεται η αποθάρρυνση δραστηριοτήτων/μονάδων που δεν είναι αναγκαίες για τον αναβαθμιζόμενο μητροπολιτικό (διεθνή και εθνικό) ρόλο της Θεσσαλονίκης ή/και δεν απαιτούν μητροπολιτικό περιβάλλον για τη χωροθέτησή τους. **Μια στρατηγική προώθησης της καινοτομίας και παράλληλα μεταβατικής στήριξης των παραδοσιακών μεταποιητικών δραστηριοτήτων είναι αναγκαία στα υπόλοιπα ισχυρά στοιχεία της χωρικής οργάνωσης της βιομηχανίας στην Περιφέρεια.**

Η πολιτική για τις χρήσεις γης και τη διάσπαρτη χωροθέτηση της βιομηχανίας αφορά στην αποτροπή της παρόδιας ανάπτυξης μονάδων μεταποίησης στους μη κλειστούς αυτοκινητόδρομους και το λοιπό βασικό οδικό δίκτυο και στη χωροθέτηση νέων μονάδων σε ειδικές κατάλληλες ζώνες και όχι με βάση τις γενικές διατάξεις της νομοθεσίας περί εκτός σχεδίου δόμησης. Σημαντική κατεύθυνση αποτελεί η επιλεκτική στήριξη του μετασχηματισμού υπαρχουσών μονάδων στη σημερινή τους θέση (Παράρτημα Ι, σελ.1717) αλλά και η επανάχρηση των βιομηχανικών κελυφών και χώρων που εγκαταλείπονται.

Το ΕΠΧΣΑΑ για τη Βιομηχανία (άρθρο 5) περιλαμβάνει κατευθύνσεις κλαδικού και ειδικού χαρακτήρα για τη στρατηγική χωρική οργάνωση της βιομηχανίας. Ειδικότερα περιλαμβάνονται κατευθύνσεις για ορισμένες κατηγορίες βιομηχανικών δραστηριοτήτων (υποκλάδους ή μονάδες) ή για ζητήματα ειδικού χαρακτήρα που συνδέονται με τη χωρική οργάνωση της βιομηχανίας και απαιτούν εξειδικευμένη αντιμετώπιση από τον χωρικό σχεδιασμό. Επισημαίνεται πως οι κατευθύνσεις αυτές υπερισχύουν αντίθετων γενικών κατευθύνσεων του ΕΠΧΣΑΑ για τη Βιομηχανία. Σε αυτές περιλαμβάνονται μεγάλες υφιστάμενες βιομηχανικές επιχειρήσεις κρίσιμες για την τοπική οικονομία, για τις οποίες εγκρίνεται Επιχειρηματικό Σχέδιο Διάσωσης και Αναδιάρθρωσης της παρ. 2 του άρθρου 9 του ν. 3299/2004, όπως ισχύει, επενδύσεις υψηλής τεχνολογίας, βιομηχανικές επενδύσεις μείζονος σημασίας για την εθνική οικονομία, μονάδες της Οδηγίας SEVEZO κ.ά.

Το ΕΠΧΣΑΑ για τη Βιομηχανία θέτει κατευθύνσεις για το καθεστώς και τους όρους οργανωμένης χωροθέτησης της βιομηχανίας (άρθρο 6). Από άποψη χωρικής οργάνωσης οι οργανωμένοι υποδοχείς διακρίνονται σε υποδοχείς γενικού χαρακτήρα (οργανωμένη χωροθέτηση της βιομηχανίας με

πολεοδόμηση), υποδοχείς εξυγίανσης (οργάνωση και πολεοδόμηση άτυπων βιομηχανικών συγκεντρώσεων), υποδοχείς χωροθέτησης μεμονωμένων μεγάλων μονάδων και υποδοχείς με «ενδιάμεσο» βαθμό οργάνωσης.

Αναφορικά με το χωροταξικό πρότυπο της βιομηχανίας στην ΠΕ Θεσσαλονίκης όπως αυτό ορίζεται από το ΕΠΧΣΑΑ της βιομηχανίας, κύρια ζώνη ανάπτυξης της βιομηχανίας παραμένει η Μητροπολιτική Περιοχή Θεσσαλονίκης και ειδικά το **δυτικό και βόρειο τμήμα της συμπεριλαμβανομένων σημαντικών τμημάτων των όμορων Νομών (ευρεία περιοχή ποιοτικής αναδιάρθρωσης)**. Αν και βασική κατεύθυνσή αποτελεί η οργανωμένη χωροθέτηση της βιομηχανίας με τη δημιουργία πολεοδομούμενων υποδοχέων τόσο για νέες μονάδες όσο και για μετεγκαταστάσεις, επισημαίνεται **πως το μέγεθος της εγκατεστημένης βιομηχανικής βάσης καθιστά αναγκαία την επιλεκτική διατήρηση της υφιστάμενης χωροθέτησης μεγάλου αριθμού υπαρχουσών μονάδων (Παράρτημα Ι, σελ. 1717).**

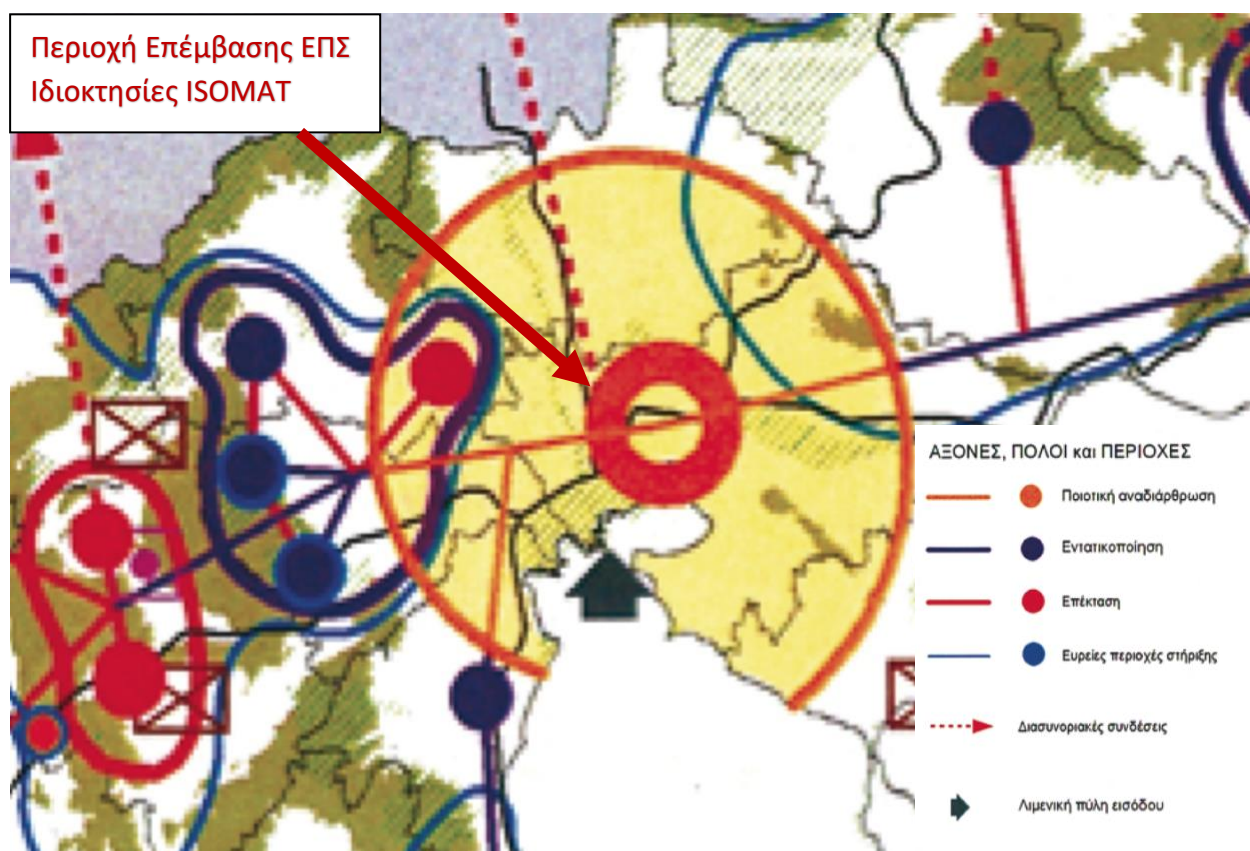
Όπως γίνεται κατανοητό, στο Ειδικό Πλαίσιο προωθείται η στήριξη της Βιομηχανίας και ειδικότερα ο τομέας της μεταποίησης, ως ένας κλάδος με δυνατότητες ανάπτυξης συμπληρωματικών συνεργειών, προς την κατεύθυνση της παραμονής στην Ελλάδα των πιο εξειδικευμένων σταδίων της παραγωγικής αλυσίδας. Επίσης, προτεραιότητα δίνεται σε δραστηριότητες ενσωμάτωσης της καινοτομίας καθώς και της εξωστρέφειας.

Συνοπτικά παρόλο που μία από τις βασικές κατευθύνσεις για τη χωροταξική οργάνωση της βιομηχανίας αποτελεί ο περιορισμός της σημειακής/διάσπαρτης χωροθέτησης της βιομηχανίας και η χωροθέτηση τους σε οργανωμένους υποδοχείς, **ταυτόχρονα προβλέπονται περιπτώσεις επιλεκτικής στήριξης μονάδων στην υφιστάμενη θέση για τη διευκόλυνση του τεχνολογικού ή περιβαλλοντικού εκσυγχρονισμού τους χωρίς μετακίνηση.** Η διατήρηση των σημαντικών μονάδων αποτελεί στρατηγική επιλογή, ενώ ενισχύεται ο χαρακτήρας τους με χωρικές ρυθμίσεις ευνοϊκότερης αξιοποίησης της περιοχής εγκατάστασής τους ειδικά για μεμονωμένες μεγάλες μονάδες ή για μονάδες που διέπονται από ειδικό καθεστώς (καθεστώς ενίσχυσης σε υπαγόμενα επενδυτικά σχέδια).

Η ISOMAT A.B.E.E., όπως έχει προαναφερθεί, αποτελεί μια σημαντική επιχειρηματική δραστηριότητα για την Περιφέρεια της Κεντρικής Μακεδονίας με έντονο εξαγωγικό χαρακτήρα και ενσωμάτωση στοιχείων καινοτομίας στην παραγωγική της διαδικασία. Επιπλέον, βρίσκεται μέσα στη Μητροπολιτική Περιοχή Θεσσαλονίκης που αποτελεί ζώνη ανάπτυξης της βιομηχανίας. Με βάση τα δεδομένα αυτά, η παραμονή της εγκατάστασης της επιχείρησης στη θέση της, η στήριξη της λειτουργίας της, του

τεχνολογικού της εκσυγχρονισμού και εν γένει της ανάπτυξης της εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις του ΕΠΧΣΑΑ για τη Βιομηχανία.

Το προτεινόμενο ΕΠΣ πρόκειται ουσιαστικά να λειτουργήσει ως υποδοχέας υπερτοπικής Ανάπτυξης της βιομηχανικής μονάδας δίνοντας της τη δυνατότητα περαιτέρω ανάπτυξης τόσο τη δεδομένη στιγμή, όσο και σε βάθος χρόνου διατηρώντας ταυτόχρονα την υφιστάμενη χωροθέτησή της και εξασφαλίζοντας ειδικούς όρους ανάπτυξης.



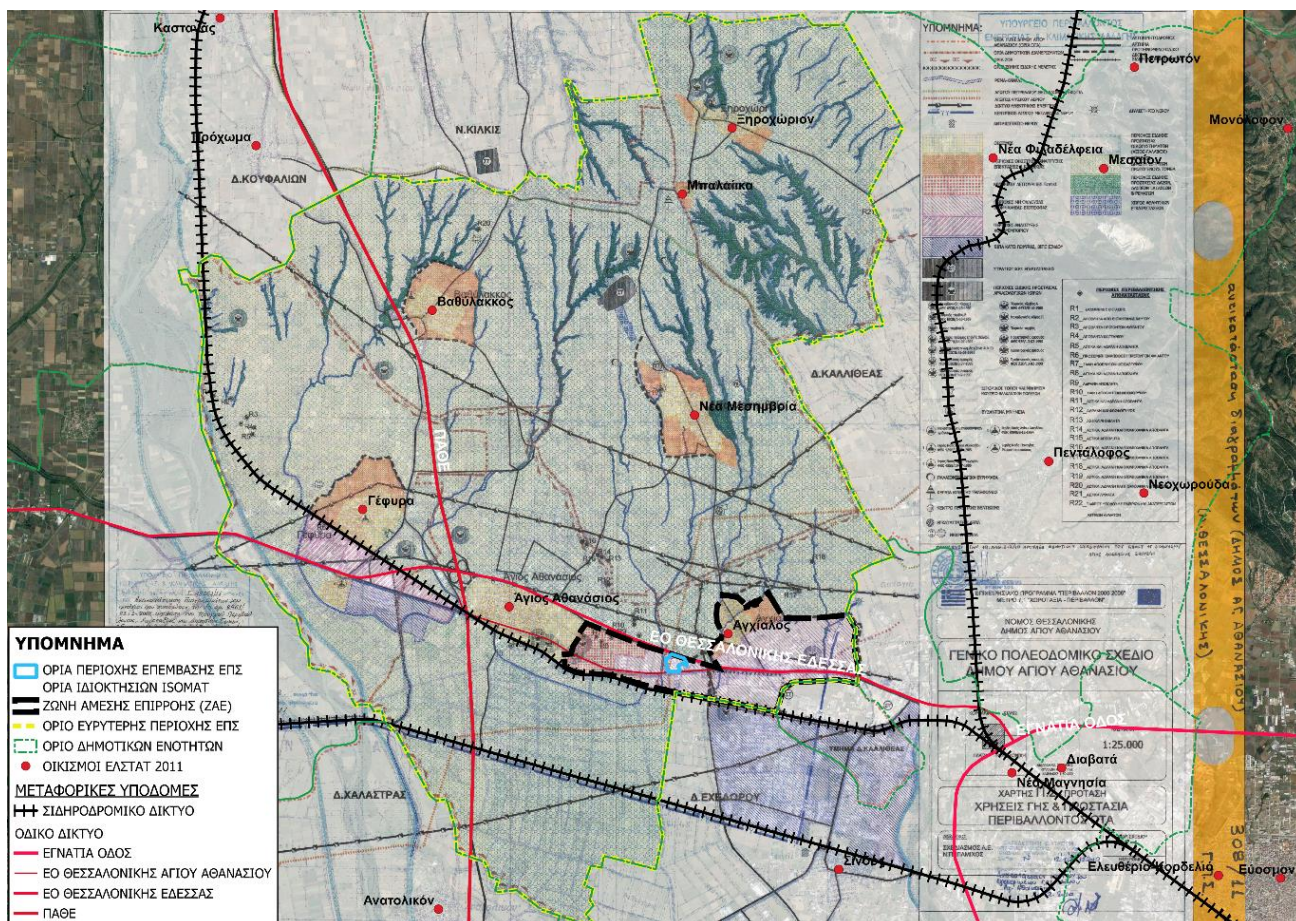
Σχήμα 3.1: Προσδιορισμός Περιοχής Επέμβασης ΕΠΣ σε σχέση με το Αναπτυξιακό Πρότυπο της βιομηχανίας, ΕΠΧΣΑΑ Βιομηχανίας (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/2009).

3.3.3 Θεσμοθετημένες χρήσεις γης

Οι ιδιοκτησίες της ISOMAT εντοπίζονται εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, εκτός ορίων οικισμού ή ζώνης αυτών και εντός των ορίων του Εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Αγίου Αθανασίου (ΦΕΚ 31/ΑΑΠ/2009).

Τόσο η περιοχή επέμβασης, όσο και οι όμορε αυτής ιδιοκτησίες, καθώς και η Ζώνη Άμεσης Επιρροής διέπονται από θεσμοθετημένες χρήσεις γης όπως αυτές θεσμοθετήθηκαν βάσει της Υ.Α. 2961/23-01-2009, «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Αγίου Αθανασίου (Ν. Θεσσαλονίκης)» (ΦΕΚ

31/ΑΑΠ/28.01.2009) και διορθώθηκε με την υπ' Αριθμ. 43061 ««Αντικατάσταση διαγραμμάτων και πινάκων που συνοδεύουν την υπ' αρ. 2961/23-1-2009 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Αγίου Αθανασίου (Ν. Θεσσαλονίκης)» (Δ' 31)»» ΥΑ (ΦΕΚ 308/ΑΑΠ/2011).



Σχήμα 3.2: Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δ. Αγίου Αθανασίου (Υπ' Αριθμ. 43061 Απόφαση «Αντικατάσταση διαγραμμάτων και πινάκων που συνοδεύουν την υπ' αρ. 2961/23-1-2009 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Αγίου Αθανασίου (Ν. Θεσσαλονίκης)» (Δ' 31)») και Χωρικός Προσδιορισμός ως προς αυτό Περιοχής Επέμβασης ΕΠΣ και ΖΑΕ. Υπ' αριθμ 43061/2011 ΥΑ (ΦΕΚ).

Ο πολεοδομικός σχεδιασμός της σημερινής Δημοτικής Ενότητας (πρώην Δήμου) Αγίου Αθανασίου έχει καθοριστεί διαδοχικά από τα παρακάτω νομοθετήματα:

- Την ΥΑ 44848/2452/17.6.1988 (ΦΕΚ 544/Δ/29.07.1988): Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του οικισμού Γέφυρα της κοινότητας Γέφυρας (Ν. Θεσσαλονίκης).
- Την ΥΑ 88464/6307/10.10.1994 (ΦΕΚ 1232/Δ/25.11.1994): Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του οικισμού Αγίου Αθανασίου της Κοινότητας Αγίου Αθανασίου (Ν. Θεσσαλονίκης).

- Την ΥΑ ΠΕΧΩΔΕ 7653/1409/4.3.1994 (ΦΕΚ 284/Δ/24.03.1994): Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του οικισμού Γέφυρας της Κοινότητας Γέφυρας (Ν. Θεσσαλονίκης).
- Την ΥΑ 14723/807/06.08.2003 (ΦΕΚ 1234/Β/01.09.2003): Καθορισμός του Φορέα, της θέσης, της έκτασης και των ορίων του Βιομηχανικού Πάρκου (ΒΙΠΑ) Κάτω Γέφυρας Θεσσαλονίκης στα διοικητικά όρια του Δήμου Αγίου Αθανασίου του Νομού Θεσσαλονίκης, έγκριση του φορέα ΒΕΠΕ και της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του ΒΙΠΑ.
- Την Υ.Α. 2961/23.01.2009 (ΦΕΚ 31/ΑΑΠ/28.01.2009): Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Αγίου Αθανασίου (Ν. Θεσσαλονίκης).
- Την Υ.Α.43061/07.10.2011 (ΦΕΚ 308/ΑΑΠ/07.11.2011): Αντικατάσταση διαγραμμάτων και πινάκων που συνοδεύουν την υπ' αρ. 2961/23-1-2009 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Αγίου Αθανασίου (Ν. Θεσσαλονίκης)» (Δ' 31).

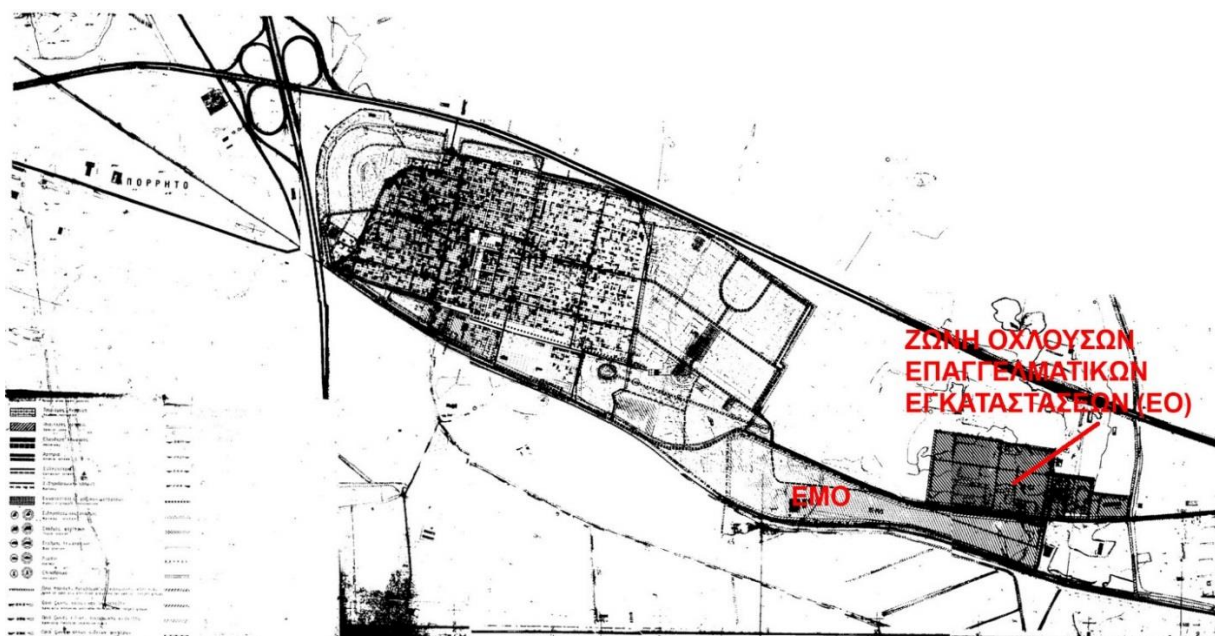
Ο **οικισμός του Αγίου Αθανασίου** έχει οριστική διανομή σύμφωνα με το Ν.Δ. 2536/23.08.1953 (ΦΕΚ 225/Α/27.08.1953), η οποία αναμορφώθηκε το έτος 1969-1970 και κυρώθηκε με την υπ' αρ. 98638/12.05.1971 (ΦΕΚ 447/Β/14.06.1971) Απόφαση Νομάρχη.

Αντίστοιχα, ο **οικισμός της Νέας Αγχιάλου** έχει οριστικό σχέδιο διανομής το 1968 (κυρώθηκε με την υπ' αρ. 102477/16.05.1970 Απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης, ΦΕΚ 518/Β/22.07.1970), το οποίο αναμορφώθηκε μερικώς με την υπ' αρ. Γ.Γ. 68785/3285/18.05.1972 Απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης (ΦΕΚ 645/Β/26.08.1972). Στη συνέχεια οριοθετήθηκε με την υπ' αρ. 1709/09.10.1986 (ΦΕΚ 1163/Δ/02.12.1986) απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης «Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Αγχιάλος, Κοινότητας Αγχιάλου, Νομού Θεσσαλονίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Η περιοχή επέμβασης σήμερα διέπεται από τις χωρικές ρυθμίσεις του ΓΠΣ του Δήμου Αγίου Αθανασίου (ΦΕΚ 31/ΑΑΠ/2009), ενώ παλαιότερα έβρισκαν εφαρμογή εκείνες του ΓΠΣ του οικισμού Αγίου Αθανασίου της Κοινότητας Αγίου Αθανασίου (Ν. Θεσσαλονίκης) (ΦΕΚ 1232/Δ/1994).

Ο πολεοδομικός σχεδιασμός στην περιοχή επέμβασης, δηλαδή την περιοχή που είναι γειτονική του οικισμού Αγίου Αθανασίου ξεκινάει ουσιαστικά με το **Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του οικισμού Αγίου Αθανασίου** της Κοινότητας Αγίου Αθανασίου Ν. Θεσσαλονίκης (ΦΕΚ 1232/Δ/25.11.1994). Το συνολικό προγραμματικό μέγεθος του πληθυσμού της Κοινότητας Αγίου Αθανασίου υπολογίζεται σε 8.000 κατοίκους. Το ΓΠΣ περιλαμβάνει την επέκταση του σχεδίου σε εκτάσεις αραιοδομημένες και αδόμητες

ώστε το συνολικό μέγεθος του οικισμού να φθάσει τα 2.452 στρέμματα και τη δημιουργία τεσσάρων πολεοδομικών ενοτήτων. Συγκεκριμένα ορίζει τις Πολεοδομικές Ενότητες: Κεντρική Γειτονιά, που αντιστοιχεί στην υφιστάμενη οικιστική περιοχή, τη Δυτική Γειτονιά και την Ανατολική Γειτονιά που αντιστοιχούν στις περιοχές επέκτασης και **την ΕΜΟ Ζώνη Επαγγελματικών Εγκαταστάσεων**, η οποία αντιστοιχεί σε μια γραμμική ζώνη που αναπτύσσεται νότια της παλιάς εθνικής οδού. Επιπλέον, όσον αφορά τις νέες αναπτυξιακές ζώνες της περιοχής μελέτης δημιουργείται **Ζώνη Οχλουσών Επαγγελματικών Εγκαταστάσεων (ΕΟ)** κατά μήκος της παλιάς εθνικής οδού με επιτρεπόμενες χρήσεις αυτές του άρθρου 6 του από 23.02.1987 Π.Δ. Η ζώνη αυτή βρίσκεται σε εγγύτητα με τη θέση εγκατάστασης της ISOMAT.

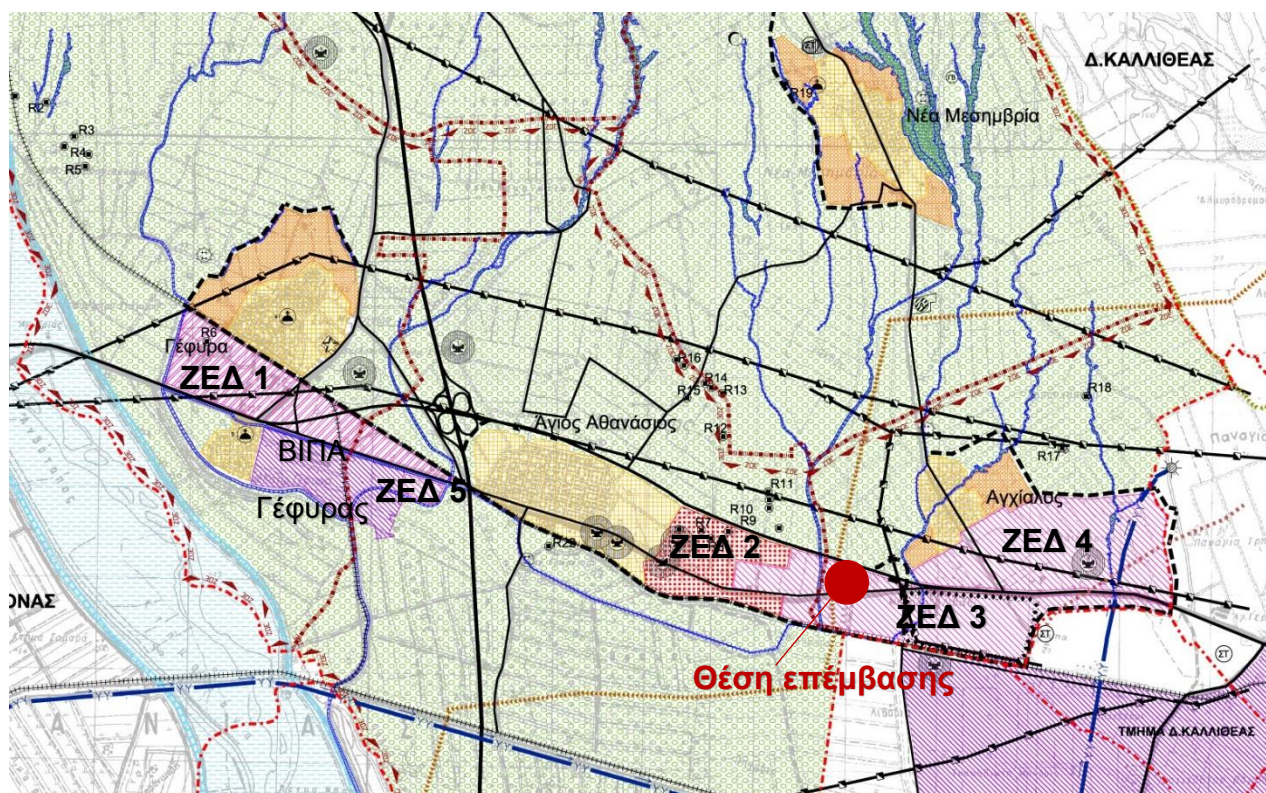


Σχήμα 3.3: Χωρικές ρυθμίσεις στην περιοχή επέμβασης βάσει του ΓΠΣ Αγίου Αθανασίου (ΦΕΚ 1232/Δ/1994).

Η αναθεώρηση του πολεοδομικού σχεδιασμού στην περιοχή μελέτης έγινε με την έγκριση του **Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Αγίου Αθανασίου (Ν. Θεσσαλονίκης) (ΦΕΚ 31/ΑΑΠ/28.01.2009)**, που καθορίζει τη χωρική οργάνωση στο σύνολο της εδαφικής ενότητας ολόκληρου του Δήμου. Σημειώνεται πως το 2011 **αναδημοσιεύτηκε το ΓΠΣ** με την Υ.Α 43061/07.10.2011 (ΦΕΚ 308/ΑΑΠ/07.11.2011) η οποία αφορά την αντικατάσταση των διαγραμμάτων και πινάκων.

Στο ΓΠΣ του Δήμου Αγίου Αθανασίου (ΦΕΚ 31/ΑΑΠ/2009) προβλέπεται η πολεοδομική οργάνωση του συνόλου του Δήμου για πληθυσμιακό μέγεθος 21.540 κατοίκων στις πολεοδομημένες και προς πολεοδόμηση περιοχές με τη δημιουργία συνολικά δώδεκα (12) πολεοδομικών ενοτήτων (Π.Ε.) και πέντε

(5) Ζωνών Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΖΕΔ). Όσον αφορά τους οικισμούς της σημερινής Δημοτικής Ενότητας Αγίου Αθανασίου προβλέπονται επεκτάσεις σχεδόν στο σύνολό τους και πολεοδόμηση αυτών. Προσδιορίζονται, επίσης, οι χρήσεις γης για την εξωαστική και αστική περιοχή της Δ.Ε. Το μεγαλύτερο μέρος της εκτός σχεδίου περιοχής του Δήμου Αγίου Αθανασίου υπάγεται στη Ζώνη «Περιοχή Ανάπτυξης Δραστηριοτήτων του Πρωτογενούς Τομέα»



Σχήμα 3.4: Χωρική οργάνωση και χωρικές ρυθμίσεις στην ευρύτερη περιοχή επέμβασης βάσει του ΓΠΣ του Δήμου Αγίου Αθανασίου (ΦΕΚ 31/ΑΑΠ/2009).

Επίσης, κατά μήκος της Εθνικής Οδού 2 Θεσσαλονίκης – Γιαννιτσών, μεταξύ των οικισμών Αγίου Αθανασίου και Αγχιάλου, ορίζεται μια γραμμική ζώνη σχεδόν παράλληλα με αυτή, στην οποία **συγκεντρώνονται** οι λοιπές **περιοχές ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων**. Στη γραμμική αυτή ζώνη συγκεντρώνονται υποδοχείς επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (ΖΕΔ 2, ΖΕΔ 3, ΖΕΔ 4 και ΖΕΔ 5). Ειδικότερα ανατολικά του οικισμού Αγίου Αθανασίου αναπτύσσεται η ζώνη ΖΕΔ 2, στην οποία επιτρέπονται αποκλειστικά χρήσεις υπερτοπικού κέντρου επιπέδου πόλης (κεντρικές λειτουργίες πόλης) σύμφωνα με το άρθρο 4 του από 23.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 166Δ') και Μ.ΣΔ. ίσος με 0,8. Στη ζώνη αυτή δεν επιτρέπεται κατοικία. Σε άμεση γειτνίαση με τη ζώνη αυτή χωροθετείται η ζώνη ΖΕΔ 3 στην οποία εντοπίζεται χωρικά η υπό μελέτη περιοχή επέμβασης και η οποία διατίθεται για τη χωροθέτηση εγκαταστάσεων μεταποίησης. Σε γειτνίαση με τη ΖΕΔ 3, μεταξύ της Ε.Ο.2 Θεσσαλονίκης-Γιαννιτσών και του οικισμού Αγχιάλου χωροθετείται η ζώνη ΖΕΔ 4. Αναλυτικότερα:

- Η **Περιοχή Ανάπτυξης Χονδρεμπορίου (ΖΕΔ 1)** χωροθετείται νότια του οικισμού Γέφυρας και σε επαφή με το ΒΙ.ΠΑ. Γέφυρας. Σε αυτή καθορίζονται χρήσεις γης σύμφωνα με το άρθρο 7 του από 23.29187π.δ (ΦΕΚ 166Δ') και καθορίζεται Μ.Σ.Δ ίσος με 1,0.
- Η **ΖΕΔ 5** περιλαμβάνει χρήσεις μη οχλούσας βιομηχανίας-βιοτεχνίας (σύμφωνα με το άρθρο 5 του από 23.29187 π.δ) και προτείνεται για πολεοδόμηση σε συσχέτιση με το όμορο ΒΙ.ΠΑ. Κάτω Γέφυρας με Μ.Σ.Δ. ίσο με 1,2.
- Επιπλέον, προτείνεται η **περιοχή μη οχλούσας Βιομηχανίας – Βιοτεχνίας (ΖΕΔ 3, 4)** στο νοτιοανατολικό τμήμα της Δ.Ε. και συγκεκριμένα νότια του οικισμού Αγχιάλου και σε γειτνίαση με τον οικισμό Αγίου Αθανασίου. Οι χρήσεις στην περιοχή αυτή προσδιορίζονται από το άρθρο 5 του από 23.2.1987π.δ. (ΦΕΚ 166/Δ/1987). Στην περιοχή ΖΕΔ 3 προτείνεται στο ανατολικό τμήμα της ο καθορισμός ειδικής μελέτης σε περιοχή της ΖΕΔ 3, για τη **δυνατότητα χωροθέτησης κεντρικών λειτουργιών** σύμφωνα με το άρθρο 4 του από 23.2.87 π.δ/τος (166 Δ) σε τμήμα της. Οι **ΖΕΔ 3** και **ΖΕΔ 4** διατίθενται ως **υποδοχείς** για τις **εγκαταστάσεις μεταποίησης** για λόγους απομόνωσης του οικισμού από αυτές και γειτνιάζουν με τη ΒΙ.ΠΕ. Σίνδου, η οποία εντάσσεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Εχεδώρου. Για τις ΖΕΔ 3 και ΖΕΔ 4 καθορίζεται Μ.Σ.Δ. ίσος με 1,2.
- Η Ζώνη Επαγγελματικών Εγκαταστάσεων (ΕΜΟ) που είχε εγκριθεί με το προγενέστερο ΓΠΣ καταργείται και πλέον εντάσσεται ένα τμήμα της περιοχής αυτής στη ΖΕΔ 2 και το υπόλοιπο τμήμα στη ΖΕΔ3.
- Τέλος, η Ζώνη Οχλουσών Επαγγελματικών Εγκαταστάσεων καταργείται επίσης και εν τοις πράγμασι εντάσσεται στη ζώνη ΖΕΔ 3 (παρόλο που αυτό δεν αναφέρεται ρητώς στο ΓΠΣ).

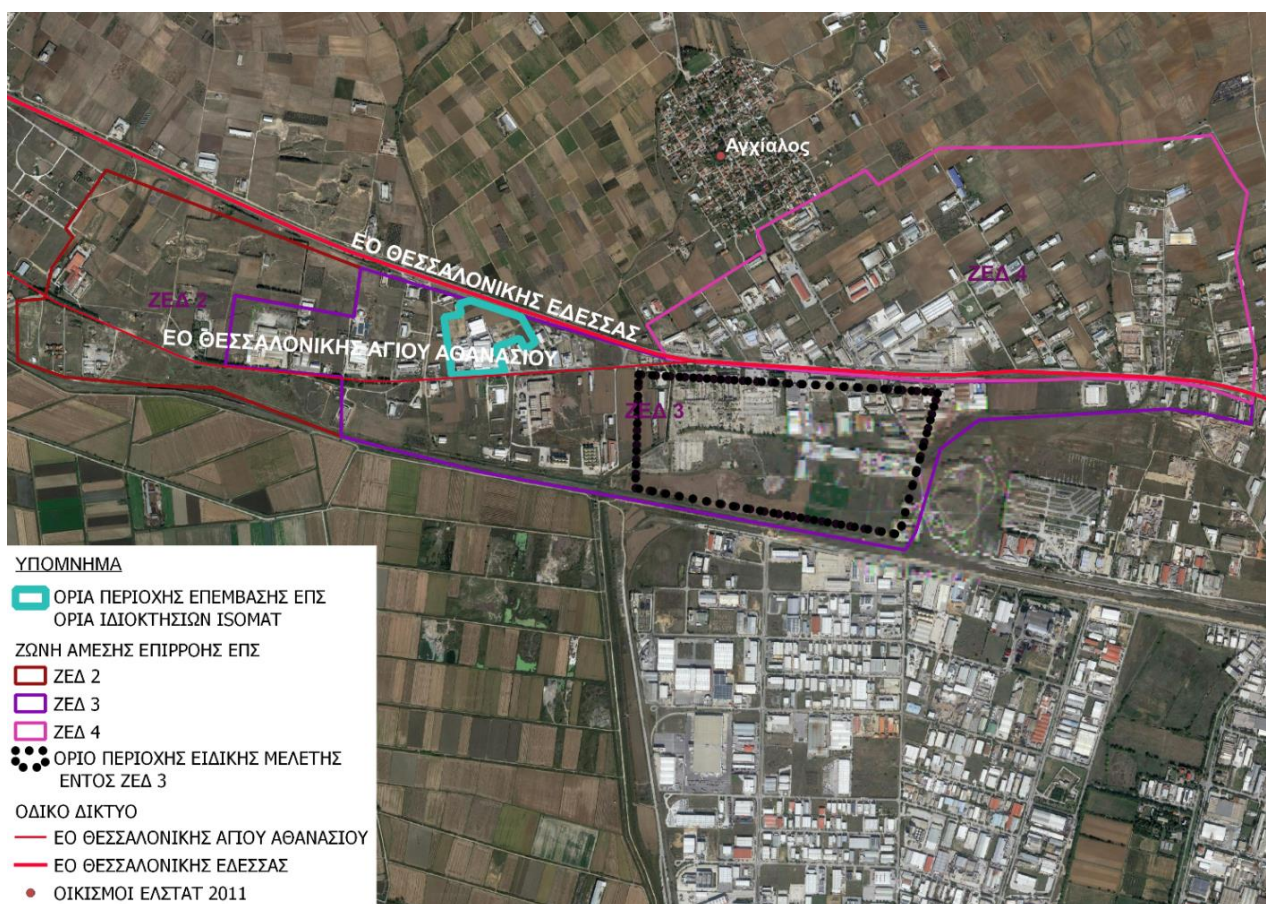
Τέλος, στο σύνολο της επικράτειας του Δήμου ορίζονται Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.) των Αρχαιολογικών Χώρων, των δασών, δασικών εκτάσεων και ρεμάτων και των περιοχών των οικοσυστημάτων του ποταμού Αξιού.

Βάσει των χωρικών ρυθμίσεων του ως άνω ΓΠΣ, η περιοχή επέμβασης (θέση εγκατάστασης της ISOMAT) εντάσσεται στην Ζώνη Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων ΖΕΔ 3. Στην Ζώνη ΖΕΔ 3: Περιοχή μη οχλούσας Βιομηχανίας – Βιοτεχνίας επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 5 του από 23.02.1987 π. δ/τος (Δ' 166/1987). Πιο ειδικά:

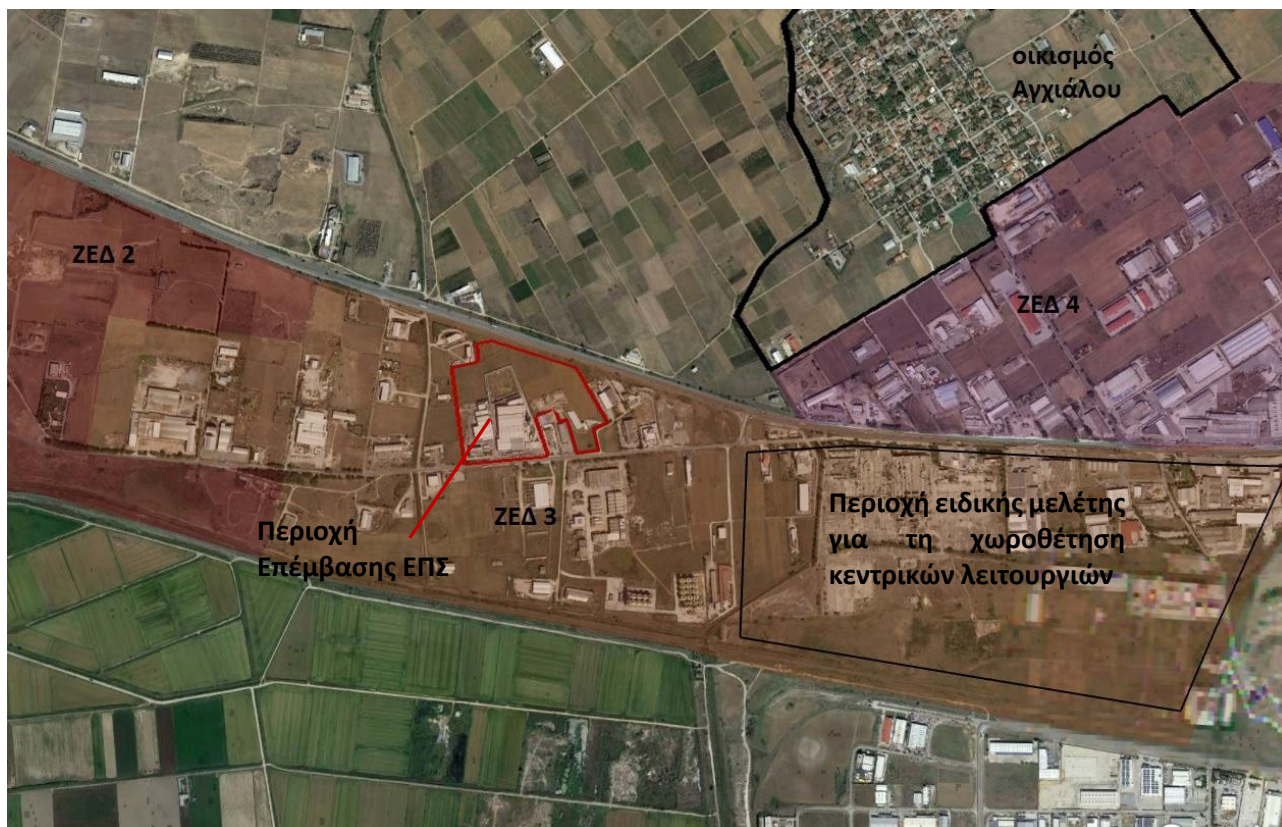
1. **Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.**
2. **Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.**
3. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης.
4. Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης.
5. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.

6. Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου.
7. Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας.
8. Γραφεία.

Επιπρόσθετα επιτρέπονται οι χρήσεις: Εστιατόρια, Αναψυκτήρια, Χώροι συνάθροισης κοινού, Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, Αθλητικές εγκαταστάσεις, Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων εκθεσιακά κέντρα, Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών, με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ' αυτές. **Στην ΖΕΔ 3 ορίζεται Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) ίσος με 1,2. Ωστόσο, είναι σαφές πως ο προτεινόμενος Μ.Σ.Δ. αφορά στην πολεοδομική οργάνωση της ΖΕΔ 3, για την οποία δεν έχει γίνει μέχρι σήμερα καμία ενέργεια για την πολεοδόμηση της περιοχής.**



Σχήμα 3.5: Η Ζώνη ΖΕΔ 3 στην οποία εντάσσεται η περιοχή επέμβασης ΕΠΣ και οι γειτονικές ζώνες χωροθέτησης επιχειρηματικών/παραγωγικών δραστηριοτήτων (ΖΕΔ 2 και ΖΕΔ 4).



Σχήμα 3.6: Η Ζώνη ΖΕΔ 3 στην οποία εντάσσεται η περιοχή επέμβασης ΕΠΣ και οι γειτονικές ζώνες χωροθέτησης επιχειρηματικών/παραγωγικών δραστηριοτήτων (ΖΕΔ 2 και ΖΕΔ 4).

Αναφορικά με τους δύο κοντινούς οικισμούς που βρίσκονται στην περιοχή μελέτης ισχύουν τα εξής:

- Ο οικισμός Αγχιάλου αναπτύσσεται σε μία ΠΕ με Μ.Σ.Δ. ίσο με 0,7 και μικτή πυκνότητα 54 κάτ./Ha
- Ο οικισμός Άγιος Αθανασίου αναπτύσσεται σε τρεις (3) ΠΕ: α) ΠΕ7: Δυτική ΠΕ Αγίου Αθανασίου με μέσο ΣΔ 0,7 και μικτή πυκνότητα 65 κάτ./Ha, β) την ΠΕ8: Κεντρική ΠΕ με μέσο ΣΔ 0,8 και μικτή πυκνότητα 70 κάτ./Ha και γ) την ΠΕ9: Ανατολική ΠΕ με μέσο ΣΔ 0,6 και μικτή πυκνότητα 56 κάτ./Ha.

Γενικά αν και η περιοχή μελέτης είναι σε κοντινή απόσταση από τους οικισμούς Αγχιάλου και Αγίου Αθανασίου, οι προτεινόμενες οικιστικές επεκτάσεις και εν γένει η πολεοδομική τους οργάνωση δεν μεταβάλλει τη φυσιογνωμία της γραμμικής ζώνης στην οποία συγκεντρώνονται οι περιοχές ανάπτυξης παραγωγικών/επιχειρηματικών δραστηριοτήτων. Ειδικά η ζώνη ΖΕΔ 2 λειτουργεί ως μεταβατική ζώνη ανάμεσα στην οικιστική περιοχή του Αγίου Αθανασίου και στη ΖΕΔ 3, δεδομένου ότι στη ΖΕΔ 2 που προγραμματίζεται να αναπτυχθεί ως περιοχή κεντρικών λειτουργιών πόλης απαγορεύεται η κατοικία.

Η εξέλιξη του χωρικού σχεδιασμού στην περιοχή μελέτης μετέβαλε την μοναδικά καθορισμένη χρήση γης στην γειτνιάζουσα περιοχή μελέτης από **Ζώνη Οχλουσών Επαγγελματικών Εγκαταστάσεων (ΕΟ) σε Ζώνη Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων 3 (ΖΕΔ 3): Περιοχή μη οχλούσας Βιομηχανίας – Βιοτεχνίας,**

περιορίζοντας ουσιαστικά το βαθμό όχλησης από υψηλή όχληση σε μέση και **τατόχρονα επέκτεινε τη χωροθέτηση αυτή στην άμεσα γειτονικά περιοχή, στην οποία συμπεριλαμβάνεται και η υπο μελέτη περιοχή**. Ομοίως και η ζώνη ΕΜΟ καταργήθηκε και ένα τμήμα αυτής εντάχθηκε στη ζώνη ΖΕΔ 3 και το υπόλοιπο στη ΖΕΔ 2 που ταυτίζεται ουσιαστικά με περιοχή χρήσεων κεντρικών λειτουργιών πόλης.

Τέλος, στις Γενικές Διατάξεις του εγκεκριμένου ΓΠΣ προβλέπεται ότι:

- Νομίμως υφιστάμενα κτίρια και εγκαταστάσεις δραστηριοτήτων κατά την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας απόφασης, τα οποία υπάγονται στις διατάξεις του ν. 3325/2005 (Α' 68) εξακολουθούν να λειτουργούν στο χώρο όπου βρίσκονται ακόμη και όταν η χρήση τους δεν επιτρέπεται από την παρούσα απόφαση. Οι δραστηριότητες αυτές δύνανται να επεκτείνονται μέσα στο χώρο ή στο γήπεδο που λειτουργούσαν πριν από τη δημοσίευση της παρούσας απόφασης. Για τη χορήγηση της άδειας εγκατάστασης σε αυτές τις περιπτώσεις λαμβάνονται υπόψη τα κριτήρια της παρ. 2 του άρθρου 6 του ανωτέρου ν.3325/2005.

3.3.4 Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων Κεντρικής Μακεδονίας

Σύμφωνα με την Κ.Υ.Α. 58971/5144/2016 (ΦΕΚ 4010/Β/14.12.2016) κυρώθηκε η απόφαση έγκρισης του Περιφερειακού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων (ΠΕΣΔΑ) Κεντρικής Μακεδονίας.

Το ΠΕΣΔΑ αποτελεί ένα ολοκληρωμένο σχέδιο διαχείρισης των αποβλήτων που παράγονται στην Περιφέρεια, προσδιορίζει τις γενικές κατευθύνσεις για τη διαχείρισή τους, σε συμφωνία με τις κατευθύνσεις του Εθνικού Σχεδιασμού Διαχείρισης Αποβλήτων και του Εθνικού Σχεδίου για την Πρόληψη δημιουργίας Αποβλήτων και υποδεικνύει τα κατάλληλα μέτρα που προωθούν ιεραρχικά και συνδυασμένα: α) την πρόληψη, β) την επαναχρησιμοποίηση, γ) την ανακύκλωση, δ) άλλου είδους ανάκτηση, όπως ανάκτηση ενέργειας, και ε) την ασφαλή τελική διάθεση σε επίπεδο Περιφέρειας.

Στο ΠΕΣΔΑ Κεντρικής Μακεδονίας, περιλαμβάνονται κατ' ελάχιστο τα κάτωθι:

- ο τύπος, η ποιότητα και η πηγή των παραγόμενων στην Περιφέρεια αποβλήτων και αξιολόγηση της μελλοντικής τάσης εξέλιξης των ρευμάτων αποβλήτων,
- τα υφιστάμενα προγράμματα συλλογής αποβλήτων και τις μεγάλες εγκαταστάσεις διάθεσης και ανάκτησης
- η αξιολόγηση της ανάγκης για νέα προγράμματα συλλογής, για το κλείσιμο υφιστάμενων εγκαταστάσεων αποβλήτων, για πρόσθετες υποδομές των εγκαταστάσεων επεξεργασίας αποβλήτων,

- επαρκείς πληροφορίες για τα κριτήρια σχετικά με τον εντοπισμό τοποθεσιών και τη δυναμικότητα των μελλοντικών εγκαταστάσεων διάθεσης ή των μεγάλων εγκαταστάσεων ανάκτησης, εφόσον χρειαστεί,
- τις γενικές πολιτικές διαχείρισης αποβλήτων, συμπεριλαμβανομένων των τεχνολογιών και μεθόδων διαχείρισης των αποβλήτων που περιλαμβάνονται στο σχεδιασμό ή πολιτικών για απόβλητα που θέτουν συγκεκριμένα προβλήματα διαχείρισης.

Δεδομένου ότι η υπό μελέτη μονάδα τηρεί τις βασικές αρχές της κείμενης νομοθεσίας για την ορθολογική διαχείριση των απορριμμάτων της, ώστε να μην τίθεται σε κίνδυνο, άμεσα ή έμμεσα η Δημόσια Υγεία και να μην δημιουργούνται βλάβες στο περιβάλλον, δεν τίθεται θέμα μη συμβατότητας με το ΠΕΣΔΑ Κεντρικής Μακεδονίας.

3.3.5 Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας

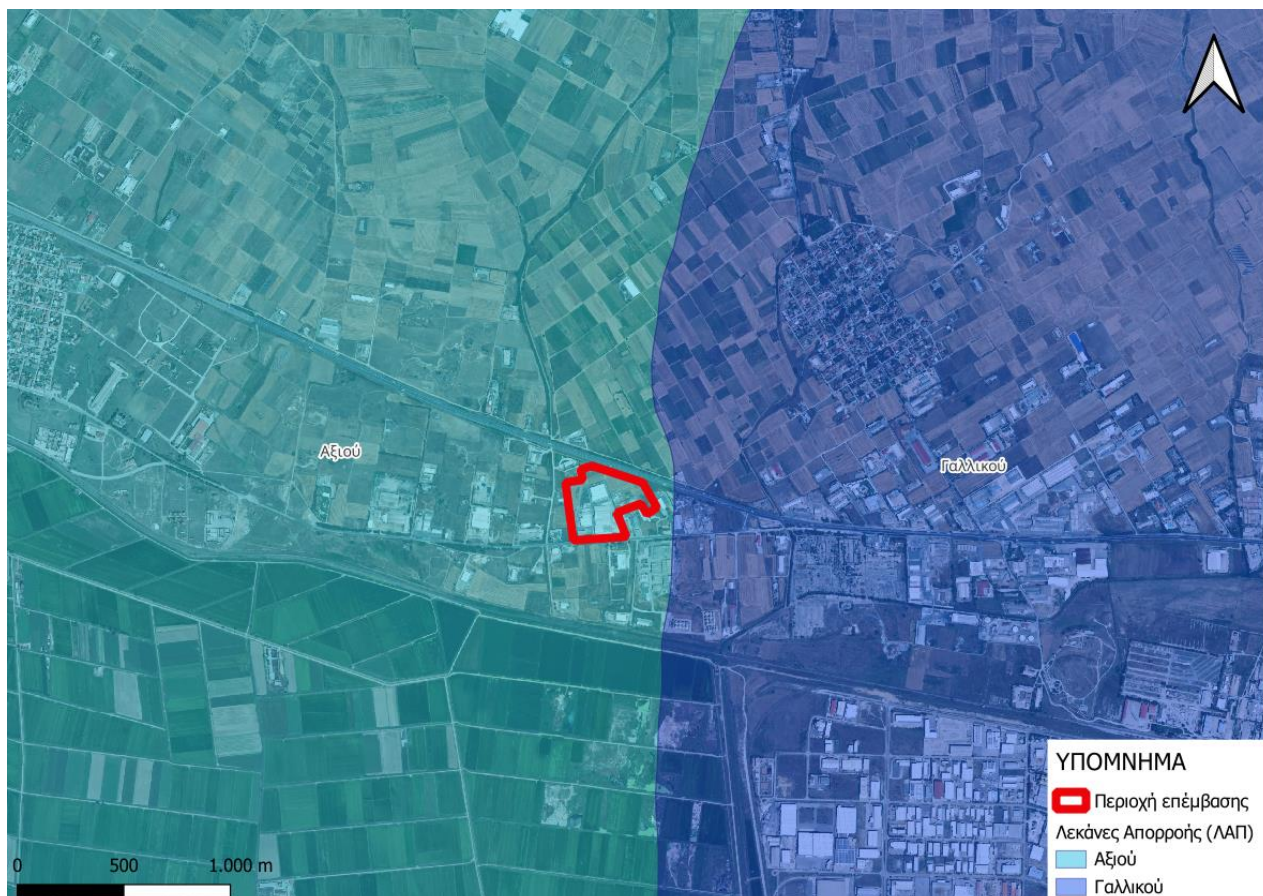
■ Επιφανειακά Υδατικά Συστήματα (ΕΥΣ)

Σύμφωνα με την ΠΥΣ 12 της 29.04.2024 (ΦΕΚ 70/Α/17.05.2024) "Εγκριση της 2ης Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας", η περιοχή επέμβασης ανήκει στην Λεκάνης Απορροής Ποταμού (ΛΑΠ) Αξιού (EL1003) στο όριο με τη ΛΑΠ Γαλλικού (EL1004), του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας (ΥΔ EL10).

Το Υδατικό Διαμέρισμα Κεντρικής Μακεδονίας (ΥΔ EL10), με έκταση 10.163,38km², οριοθετείται από τα όρη Κερδύλια, Βερτίσκος, Κρούσια και Μπέλες στα ανατολικά, το όρος Πάικο και την Περιφερειακή Τάφρο στα δυτικά και στα βόρεια από την οροσειρά Κερκίνη (Μπέλες) και τα σύνορα Ελλάδας – πΓΔΜ. Στα ανατολικά συνορεύει με το Υδατικό Διαμέρισμα Ανατολικής Μακεδονίας (ΥΔ 11) και στα δυτικά με το Υδατικό Διαμέρισμα Δυτικής Μακεδονίας (ΥΔ 09). Το ΥΔ 10 περιλαμβάνει εκτεταμένες πεδιάδες, κυρίως στο δυτικό του τμήμα, οι σημαντικότερες εκ των οποίων είναι αυτές της Θεσσαλονίκης, των Γιαννιτσών και του Λαγκαδά, ενώ στο ανατολικό του τμήμα διακρίνεται η λεκάνη της Χαλκιδικής. Η μορφολογία του είναι κυρίως ημιορεινή με μέσο υψόμετρο τα 245m, περίπου, ενώ το 36% της έκτασής του έχει υψόμετρο κάτω από 100m και μόλις το 3% της έκτασής του έχει υψόμετρο πάνω από 800m. Οι ακτές του, συνολικού μήκους 910km, χαρακτηρίζονται από έντονο ανάγλυφο, με αποτέλεσμα το σχηματισμό πολυάριθμων βραχωδών κόλπων.

Το ΥΔ Κεντρικής Μακεδονίας, αποτελείται από τέσσερις Λεκάνες Απορροής Ποταμού (ΛΑΠ):

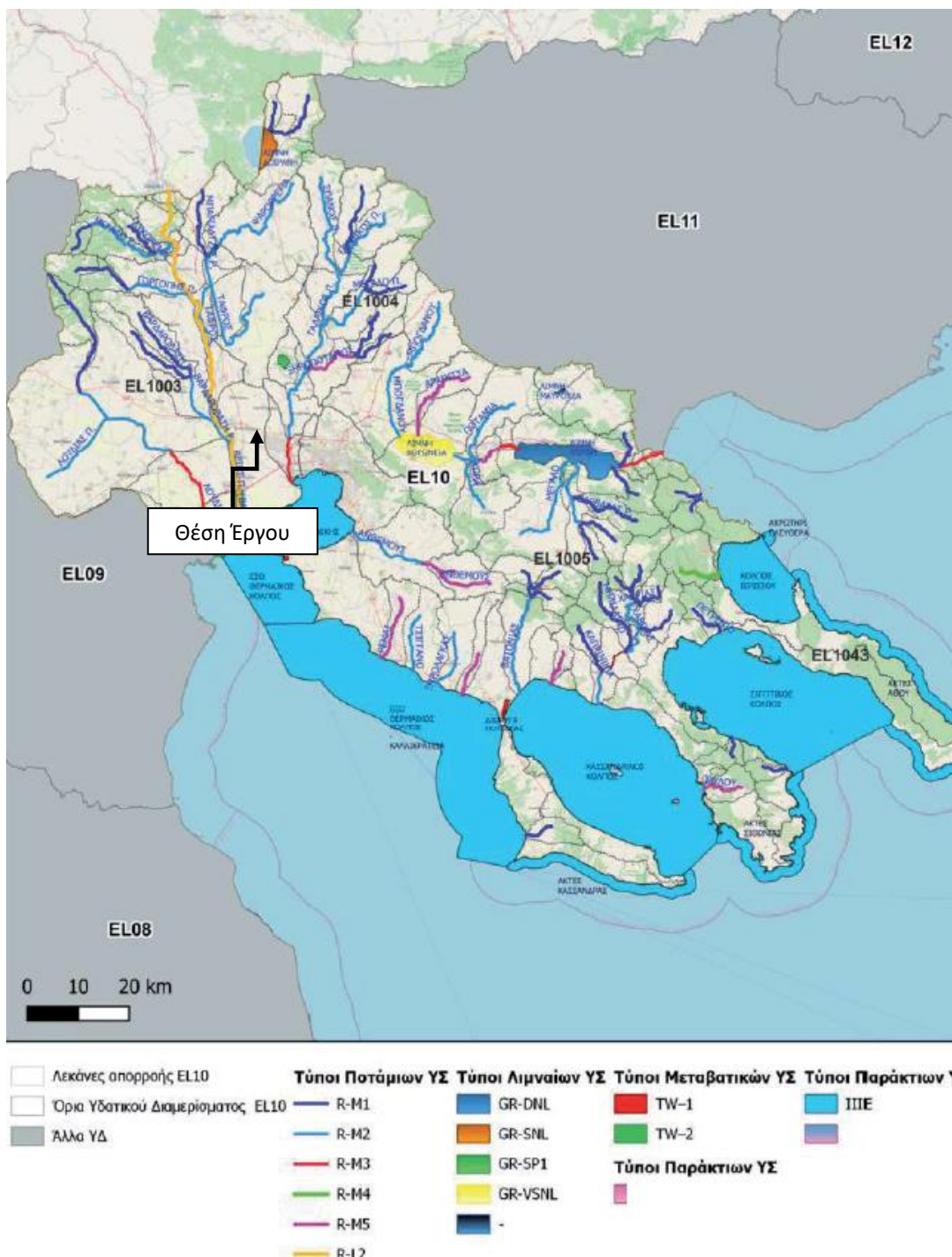
- Αξιού (EL1003), με έκταση 3.327,85 km²
- Γαλλικού (EL1004), με έκταση 1.050,23 km²
- Χαλκιδικής (EL1005), με έκταση 5.545,86 km²
- Άθω (EL1043), με έκταση 239,44 km²



Σχήμα 3.7: Απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης, όπου παρουσιάζονται τα όρια της ΛΑΠ Αξιού (EL1003) και της ΛΑΠ Γαλλικού (EL1004) (πηγή: Γεωπύλη Ειδικής Γραμματείας Υδάτων και ιδιά επεξεργασία).

Η ΛΑΠ Αξιού (EL1003), στην οποία ανήκει το υπό μελέτη έργο, διοικητικά υπάγεται στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, αποτελείται κυρίως από τις υδρολογικές λεκάνες απορροής των ποταμών Αξιού και Λουδία, βρίσκεται στο δυτικό τμήμα του ΥΔ EL10 και εκτείνεται από τα σύνορα Ελλάδας –πΓΔΜ έως τις ακτές του ΥΔ, δυτικά του Θερμαϊκού κόλπου. Η ΛΑΠ χαρακτηρίζεται από υψηλά υψόμετρα (πάνω από 1.000m) στα ΒΔ (όρος Πάικο) και στα βόρεια (Όρος Κερκίνη) άκρα της και ήπια-πεδινή μορφολογία στην υπόλοιπη έκτασή της. Έτσι, πάνω από το 50% της έκτασής της έχει υψόμετρο κάτω από 100m και πάνω από 75% κάτω από 200 m, ενώ το μέσο υψόμετρο της ΛΑΠ είναι 180m, περίπου.

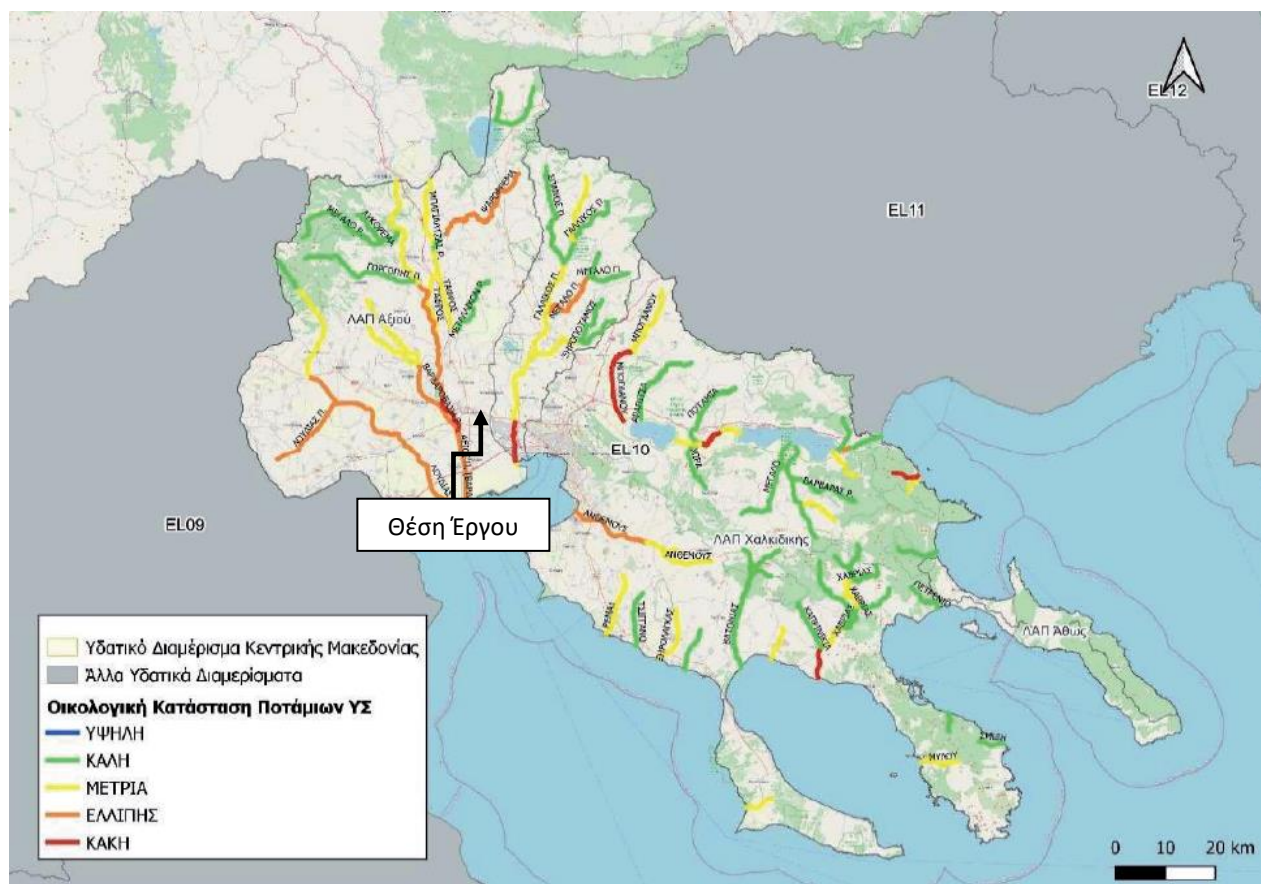
Από τα Ποτάμια Υδατικά Συστήματα (ΥΣ) της ΛΑΠ Αξιού που καταγράφηκαν στα πλαίσια του Σχεδίου Διαχείρισης, πλησιέστερα στην περιοχή μελέτης εντοπίζεται ο **π. Αξιός (EL1003R0F0203005N)** σε απόσταση περί τα 7,0km ανατολικά της υπό μελέτη έκτασης. Σε απόσταση περί τα 5,0km δυτικά της υπό μελέτη έκτασης εντοπίζεται ο **π. Γαλλικός (EL1004R000201003N)**, της ΛΑΠ Γαλλικού.



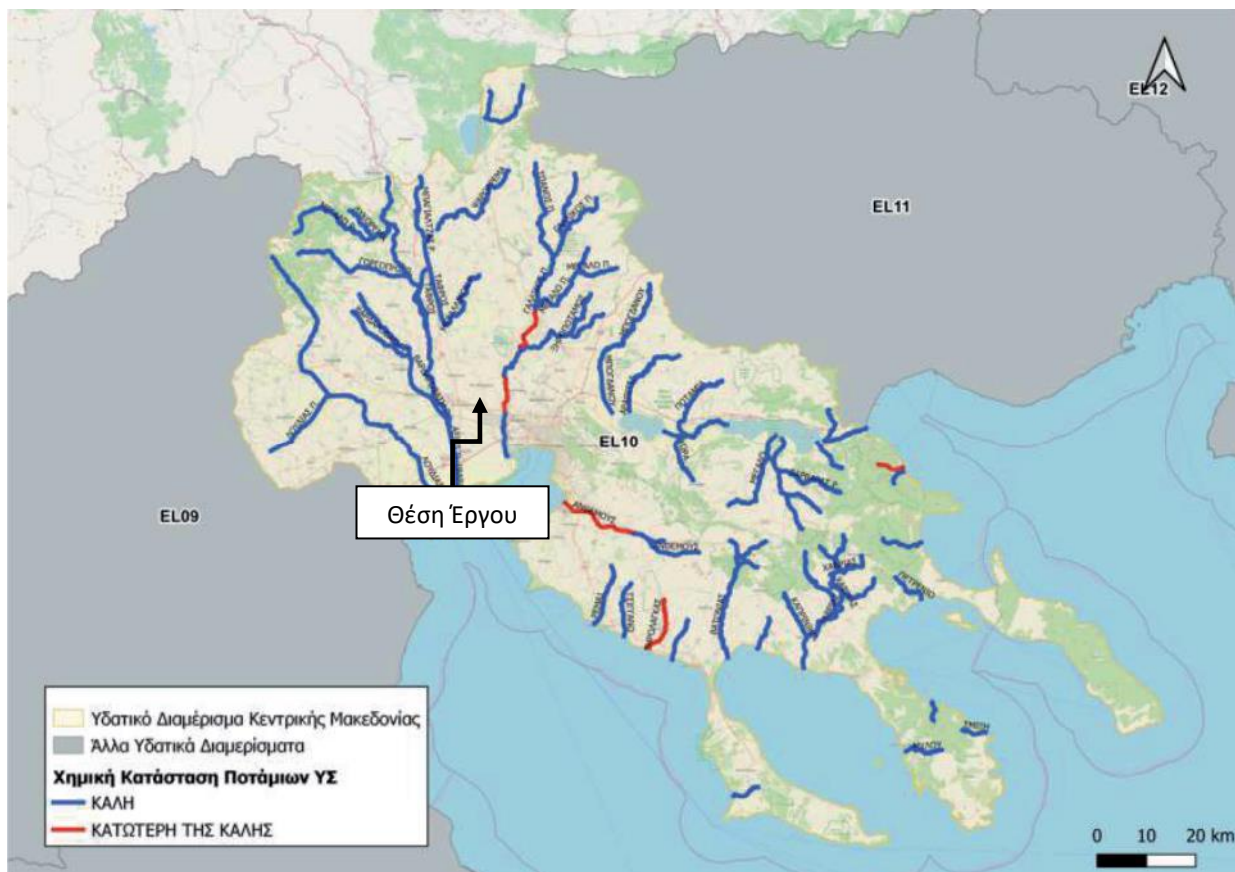
Σχήμα 3.8: Απόσπασμα Χάρτη Επιφανειακών Υδατινών Συστημάτων (ΕΥΣ) στο ΥΔ EL10 (πηγή: 2η Αναθεώρηση του ΣΔΛΑΠ Κεντρικής Μακεδονίας).

Σύμφωνα με την 2η αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης η **χημική κατάσταση** του ποταμού **Αξιού** χαρακτηρίζεται ως **καλή**, ενώ η **οικολογική του κατάσταση** χαρακτηρίζεται ως **κακή**.

Αναφορικά με τον **Γαλλικό ποταμό**, η **χημική του κατάσταση** χαρακτηρίζεται ως **κατώτερη της καλής**, ενώ η **οικολογική κατάσταση** χαρακτηρίζεται ως **μέτρια**.



Σχήμα 3.9: Οικολογική κατάσταση των Επιφανειακών Υδάτινων Συστημάτων (ΕΥΣ) στο ΥΔ ΕΛ10 (πηγή: 2η Αναθεώρηση του ΣΔΛΑΠ Κεντρικής Μακεδονίας).



Σχήμα 3.10: Χημική κατάσταση των Επιφανειακών Υδάτινων Συστημάτων (ΕΥΣ) στο ΥΔ EL10 (πηγή: 2η Αναθεώρηση του ΣΔΛΑΠ Κεντρικής Μακεδονίας).

Οι στόχοι της 2^{ης} αναθεώρησης του σχεδίου διαχείρισης, που τίθενται για τα επιφανειακά ΥΣ περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

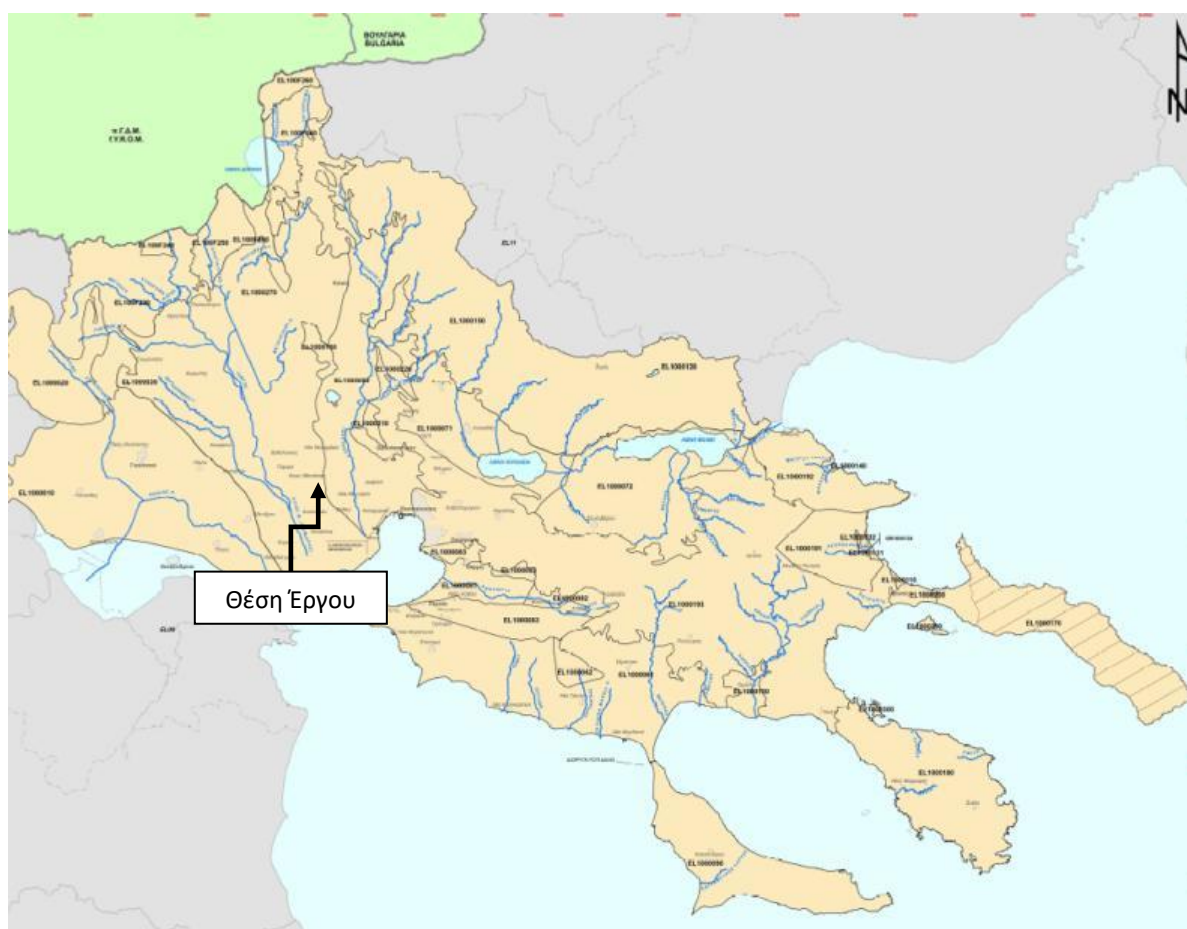
- Για τα επιφανειακά ύδατα με καλή ή υψηλή κατάσταση ή καλό οικολογικό δυναμικό και καλή χημική κατάσταση τίθεται ως περιβαλλοντικός στόχος η μη υποβάθμιση τους.
- Για τα επιφανειακά ύδατα με κατάσταση/δυναμικό κατώτερη της καλής, τίθεται ως περιβαλλοντικός στόχος η αναβάθμιση τους μέσω της εφαρμογής του Προγράμματος Μέτρων.
Επιπλέον, αξιολογείται κατά περίπτωση η πιθανότητα μη έγκαιρης επίτευξης των στόχων μέχρι το 2027, συνεκτιμώντας την ένταση και το είδος της πίεσης που δέχονται τα υδατικά συστήματα, σε συνδυασμό με τα ανωτέρω αναφερόμενα σχετικά με τον τρόπο καθορισμού των στόχων και εξετάζεται η τήρηση των προϋποθέσεων για την υπαγωγή τους στις εξαιρέσεις του Άρθρου 4.4 της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ
- Για όλα τα ποτάμια υδατικά συστήματα που έχουν προσδιοριστεί ως Ιδιαίτερως Τροποποιημένα Υδατικά Συστήματα (μη περιλαμβανομένων των ποτάμιων ταμιευτήρων), τίθεται ως στόχος για το 2027, η επίτευξη του καλού οικολογικού δυναμικού. Η επίτευξη του στόχου αυτού προϋποθέτει την

ολοκλήρωση όλων των μέτρων/έργων ανακούφισης των υδρομορφολογικών αλλοιώσεων που έχουν οριστεί για κάθε ένα από αυτά και εντάσσονται στο πρόγραμμα μέτρων.

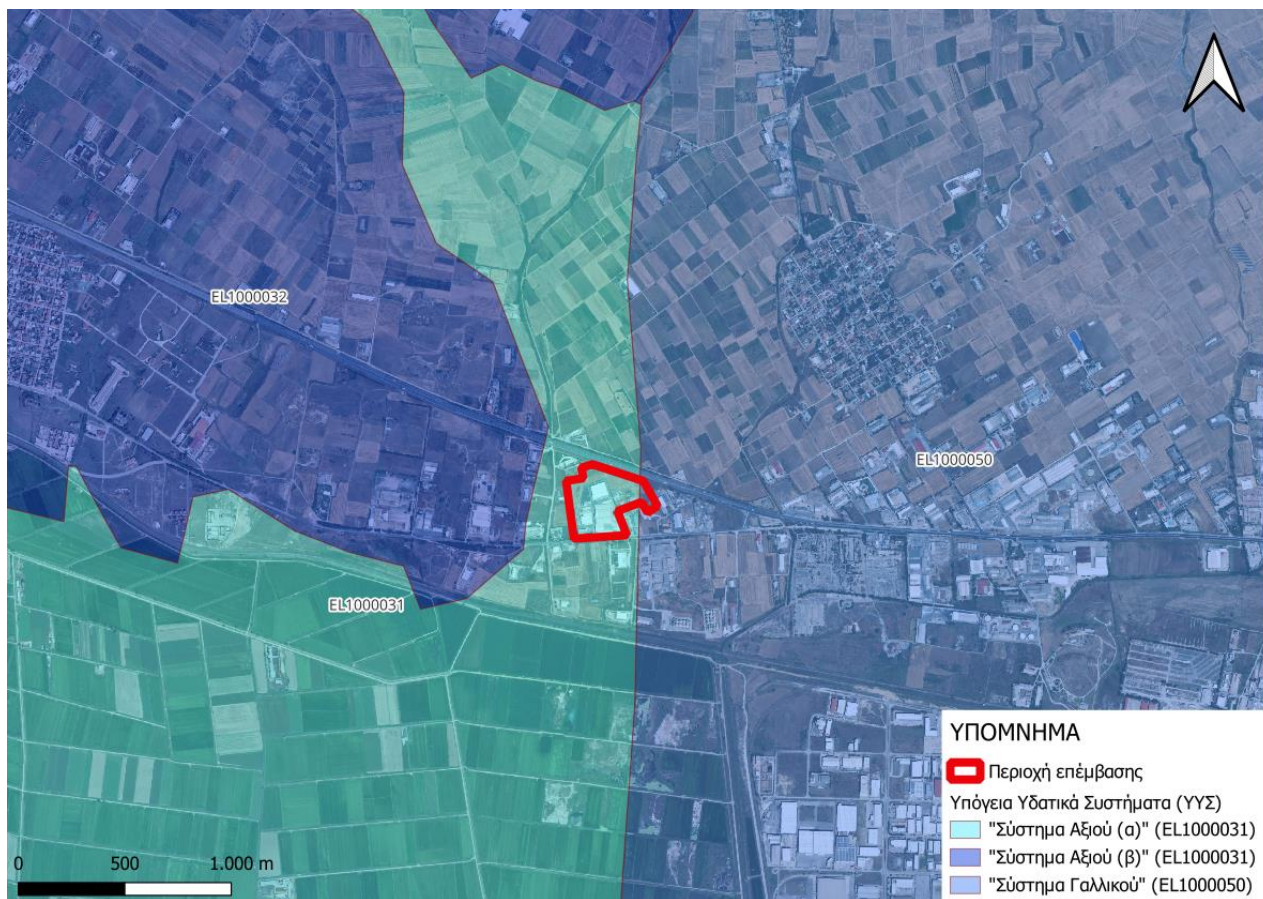
- Τα μικρά στοιχεία επιφανειακών υδάτων που δεν προσδιορίζονται ως επιφανειακά υδατικά συστήματα, προστατεύονται από τις κείμενες διατάξεις περί προστασίας του περιβάλλοντος όπως ισχύουν σήμερα και λαμβάνονται τα απαιτούμενα μέτρα και περιορισμοί, ώστε να επιτευχθούν οι στόχοι της Οδηγίας για τα υδατικά συστήματα στα οποία είναι άμεσα ή έμμεσα συνδεδεμένα.

■ Υπόγεια Υδατικά Συστήματα (ΥΥΣ)

Αναφορικά με τα υπόγεια ύδατα, στην περιοχή του υπό εξέταση γηπέδου εγκατάστασης εντοπίζεται το Υπόγειο Υδατικό Υποσύστημα "Σύστημα Αξιού (α)" (EL1000031), στο οποίο εμπίπτει το μεγαλύτερο μέρος της υπό μελέτη έκτασης και αποτελεί υποσύστημα του ευρύτερου Υπόγειου Υδατικού Συστήματος Αξιού (EL1000030). Μικρό τμήμα της υπό μελέτη έκτασης, στο ανατολικό όριο αυτής, εμπίπτει στο ΥΥΣ "Σύστημα Γαλλικού" (EL1000050).



Σχήμα 3.11: Απόσπασμα Χάρτη Υπόγειων Υδάτινων Συστημάτων (ΥΥΣ) στο ΥΔ EL10 (πηγή: 2η Αναθεώρηση του ΣΔΛΑΠ Κεντρικής Μακεδονίας).



Σχήμα 3.12: Απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης, όπου απεικονίζονται τα Υπόγεια Υδατικά Συστήματα της περιοχής (πηγή: Γεωπύλη Ειδικής Γραμματείας Υδάτων και ίδια επεξεργασία).

Το ΥΥΣ "Σύστημα Αξιού" (EL1000030), διακρίνεται σε δύο (2) Υποσυστήματα:

- Υποσύστημα Αξιού (α) (EL1000031): το πεδινό τμήμα του ΥΥΣ που αναπτύσσεται εντός των προσχωσιγενών σχηματισμών της λεκάνης απορροής του ποταμού Αξιού
- Υποσύστημα Αξιού (β) (EL1000032): το τμήμα του ΥΥΣ που περιλαμβάνει το λοφώδες και ορεινό τμήμα στα κράσπεδα της κοιλάδας του π. Αξιού, στα βορειοδυτικά και ανατολικά, και αναπτύσσεται εντός των νεογενών σχηματισμών.

Όπως προαναφέρθηκε, το μεγαλύτερο τμήμα του γηπέδου εγκατάστασης της επιχείρησης ISOMAT εμπίπτει εντός του Υποσυστήματος Αξιού (α). Το "Υποσύστημα Αξιού (α)" (EL1000031), περιλαμβάνει το πεδινό τμήμα του ΥΥΣ και αναπτύσσεται εντός των προσχωσιγενών σχηματισμών της λεκάνης απορροής του ποταμού Αξιού. Καταλαμβάνει έκταση 920,76km². Το ΥΥΣ αναπτύσσεται εντός των αδρο - μέσο κλαστικών ιζημάτων του Τεταρτογενούς καθώς και εντός των Πλειοκαινικών και Μειοκαινικών - Ολιγοκαινικών ιζημάτων που υπόκεινται των Τεταρτογενών. Το σύστημα είναι κοκκώδες και αποτελείται από έναν ελεύθερο υπόγειο υδροφόρο στα ανώτερα στρώματα καθώς και από επάλληλους μερικώς υπό

πίεση έως υπό πίεση υδροφορείς, στα βαθύτερα στρώματα. Η μερικός υπό πίεση έως υπό πίεση υδροφορία, οφείλεται στην παρουσία οριζόντων με λεπτοκλαστικά - αργιλοϊλυώδη υλικά.

Σύμφωνα με την 2^η αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Υδάτων, η μέση ετήσια τροφοδοσία του εν λόγω υποσυστήματος "Υποσύστημα Αξιού (α)" (EL1000031) ανέρχεται σε $102,65 \times 10^6 \text{m}^3$, ενώ οι μέσες ετήσιες απολήψεις του συστήματος ανέρχονται σε $106,49 \times 10^6 \text{m}^3$, από τις οποίες τα $87,50 \times 10^6 \text{m}^3$ νερού αφορούν την άρδευση, τα $11,43 \times 10^6 \text{m}^3$ αφορούν την ύδρευση, τα $7,09 \times 10^6 \text{m}^3$ αφορούν βιομηχανική χρήση, ενώ τα $0,47 \times 10^6 \text{m}^3$ νερού αφορούν την κτηνοτροφία. Ως εκ τούτου η ποσοτική κατάσταση του υπόψη υποσυστήματος "Υποσύστημα Αξιού (α)" (EL1000031) κρίνεται ως κακή.

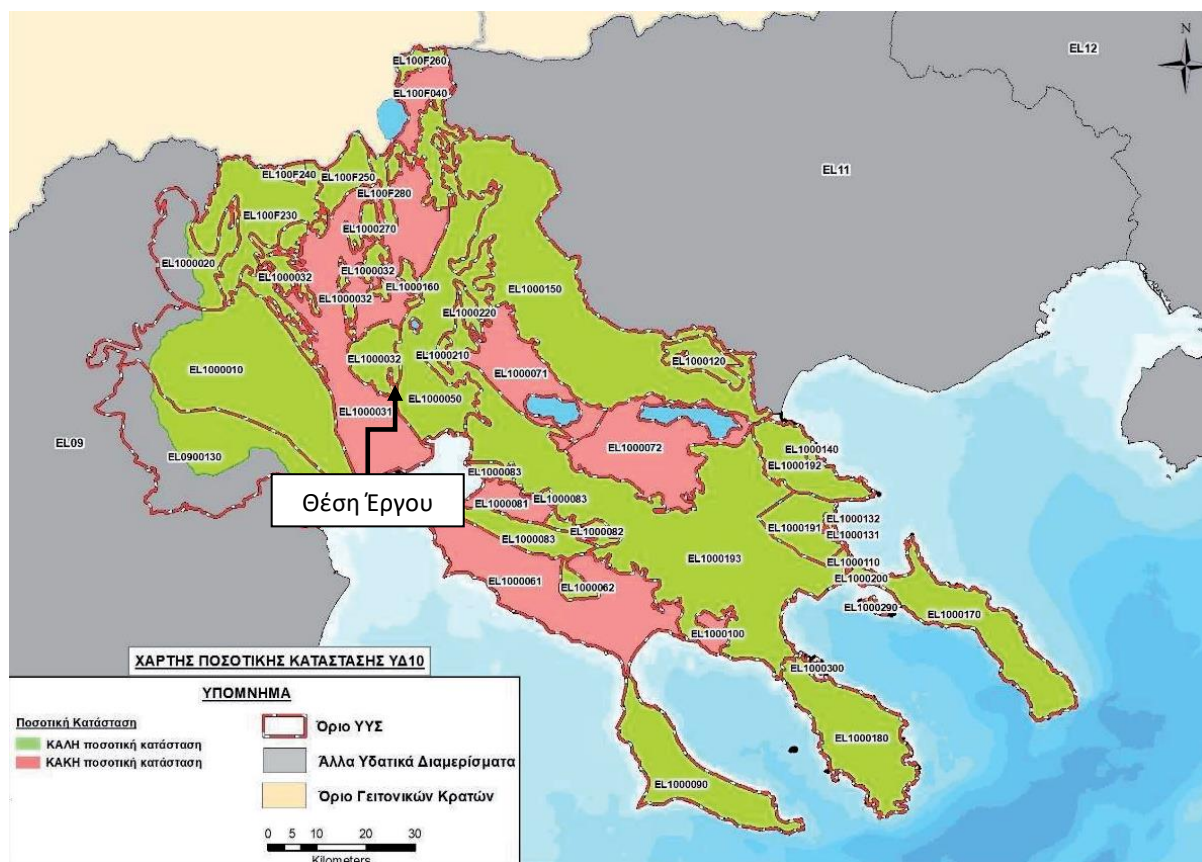
Αναφορικά με την χημική κατάσταση του υποσυστήματος "Υποσύστημα Αξιού (α)" (EL1000031), εντοπίζονται τοπικές επιβαρύνσεις σε EC, Cl, NO_3 , NH_4 , NO_2 , As, Fe και Mn εξαιτίας ανθρωπογενών πιέσεων και ως εκ τούτου η χημική κατάσταση του υποσυστήματος "Υποσύστημα Αξιού (α)" (EL1000031) χαρακτηρίζεται ως κακή.

Το ΥΥΣ "Σύστημα Γαλλικού" (EL1000050) αποτελεί κοκκώδες υπόγειο υδατικό σύστημα, ανήκει στη λεκάνη απορροής του ποταμού Γαλλικού (ΛΑΠ EL1004) και έχει έκταση $529,65 \text{km}^2$. Το υπόγειο υδατικό σύστημα Γαλλικού αναπτύσσεται εντός των προσχωσιγενών σχηματισμών της λεκάνης απορροής του ποταμού Γαλλικού που αποτελούνται από Τεταρτογενή και Νεογενή ιζήματα. Η τροφοδοσία των υδατικών αποθεμάτων του συστήματος, γίνεται μέσω των ατμοσφαιρικών κατακρημνισμάτων, της διήθησης επιφανειακών και πηγαίων νερών, της διήθησης ποσοστού του νερού άρδευσης και μέσω πλευρικών διηθήσεων από τα εκατέρωθεν ρωγματικά συστήματα. Η φυσική εκφόρτιση του υπόψη συστήματος, γίνεται προς τον Γαλλικό ποταμό και τελικώς προς την θάλασσα στο νότιο άκρο του συστήματος.

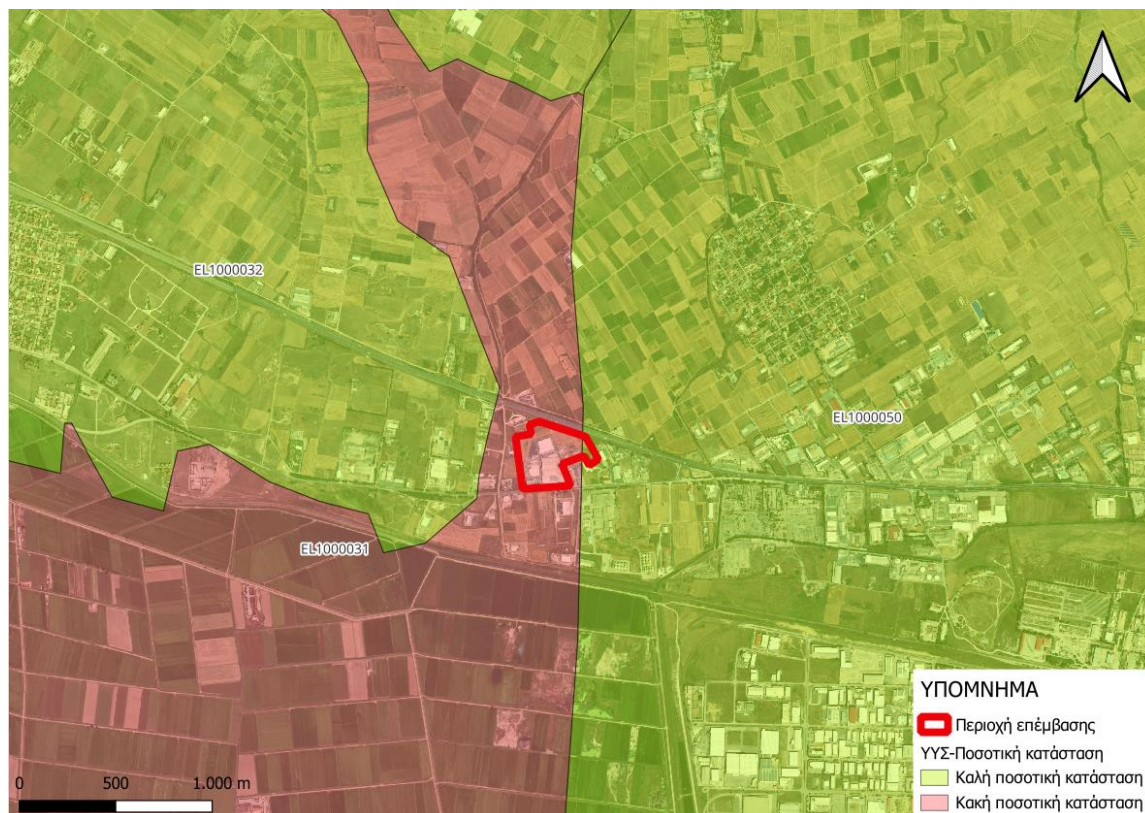
Σύμφωνα με την 2^η αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Υδάτων, η μέση ετήσια τροφοδοσία του εν λόγω ΥΥΣ "Σύστημα Γαλλικού" (EL1000050) ανέρχεται σε $39,72 \times 10^6 \text{m}^3$, ενώ οι μέσες ετήσιες απολήψεις του συστήματος ανέρχονται σε $21,41 \times 10^6 \text{m}^3$, από τις οποίες τα $6,03 \times 10^6 \text{m}^3$ νερού αφορούν την άρδευση, τα $4,28 \times 10^6 \text{m}^3$ αφορούν την ύδρευση, τα $0,71 \times 10^6 \text{m}^3$ αφορούν την κτηνοτροφία, ενώ τα $10,38 \times 10^6 \text{m}^3$ αφορούν βιομηχανική χρήση. Ως εκ τούτου η ποσοτική κατάσταση του υπόψη ΥΥΣ "Σύστημα Γαλλικού" (EL1000050) κρίνεται ως καλή.

Αναφορικά με την χημική κατάσταση του "Σύστημα Γαλλικού" (EL1000050), εντοπίζονται τοπικές επιβαρύνσεις σε SO_4 , NO_3 και As εξαιτίας ανθρωπογενών πιέσεων και τοπική επιβάρυνση σε Mg, Fe, Mn, E.C. και Cl λόγω φυσικού υποβάθρου και η χημική κατάσταση του ΥΥΣ "Σύστημα Γαλλικού" (EL1000050) χαρακτηρίζεται ως καλή.

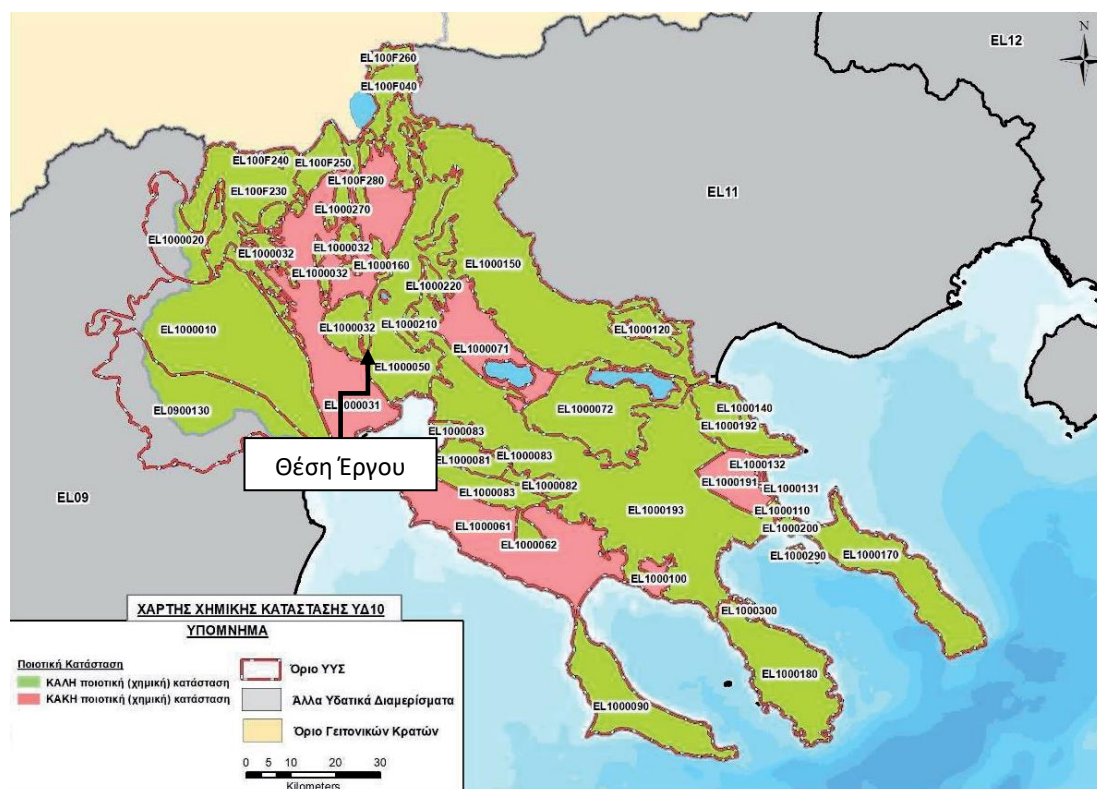
Ακολουθούν Σχήματα όπου απεικονίζεται η ποσοτική και η χημική κατάσταση των ανωτέρω ΥΥΣ.



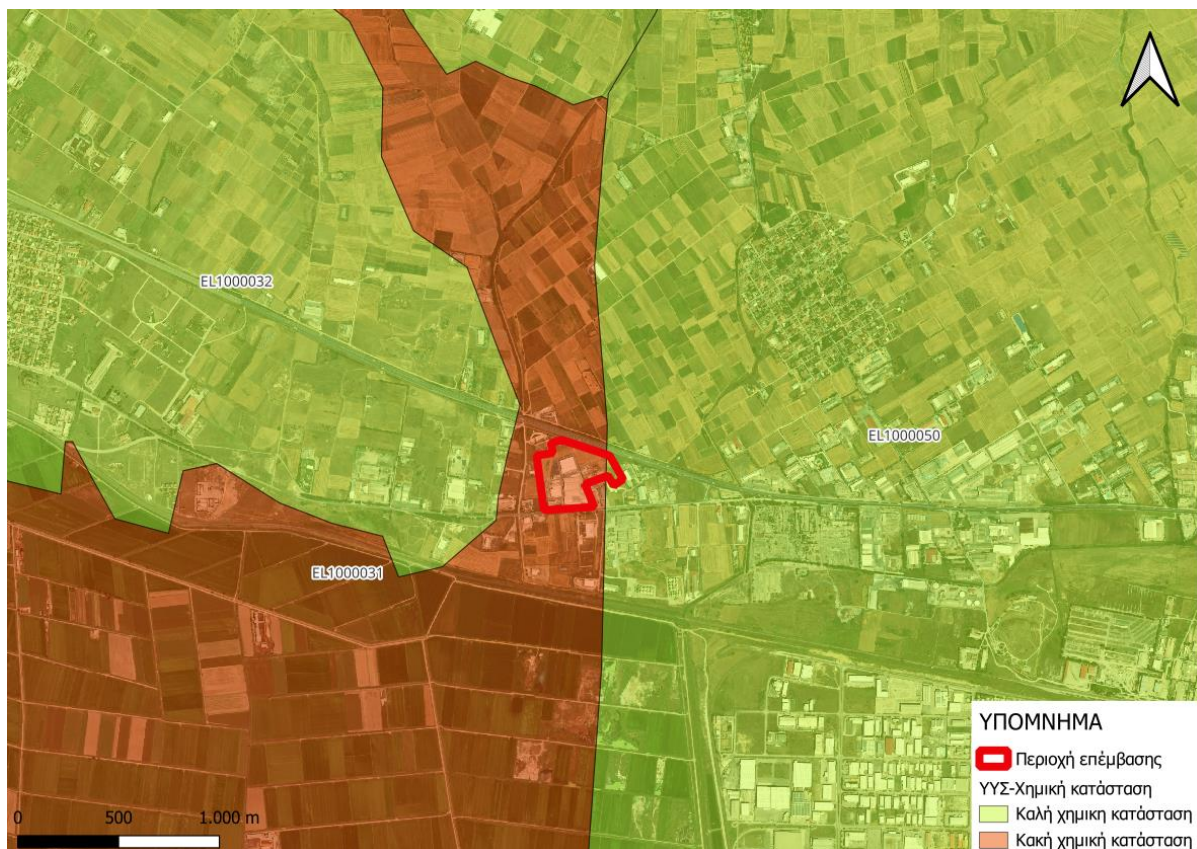
Σχήμα 3.13: Ποσοτική κατάσταση των Υπόγειων Υδάτινων Συστημάτων (ΥΥΣ) στο ΥΔ EL10 (πηγή: 2η Αναθεώρηση του ΣΔΛΑΠ Κεντρικής Μακεδονίας).



Σχήμα 3.14: Ποσοτική κατάσταση των Υπόγειων Υδάτινων Συστημάτων (ΥΓΣ) στο ΥΔ EL10 (πηγή: Γεωπύλη Ειδικής Γραμματείας Υδάτων και ίδια επεξεργασία).



Σχήμα 3.15: Ποσοτική κατάσταση των Υπόγειων Υδάτινων Συστημάτων (ΥΓΣ) στο ΥΔ EL10 (πηγή: 2η Αναθεώρηση του ΣΔΛΑΠ Κεντρικής Μακεδονίας).



Σχήμα 3.16: Χημική κατάσταση των Υπόγειων Υδάτινων Συστημάτων (ΥΥΣ) στο ΥΔ EL10 (πηγή: Γεωπύλη Ειδικής Γραμματείας Υδάτων και ιδία επεξεργασία).

Οι στόχοι της 2^{ης} αναθεώρησης του σχεδίου διαχείρισης, που τίθενται για τα υπόγεια ΥΣ περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

- Για τα υπόγεια υδατικά ύδατα με καλή ποσοτική κατάσταση τίθεται ως περιβαλλοντικός στόχος η διατήρηση της καλής ποσοτικής κατάστασης.
- Για τα υπόγεια ύδατα με κακή ποσοτική κατάσταση τίθεται ως περιβαλλοντικός στόχος η επίτευξη της καλής ποσοτικής κατάστασης όποτε το επιτρέψουν οι φυσικές συνθήκες μετά το 2027.
- Για τα υπόγεια υδατικά ύδατα με καλή χημική κατάσταση τίθεται ως περιβαλλοντικός στόχος η διατήρηση της καλής χημικής κατάστασης.
- Για τα υπόγεια ύδατα με κακή χημική κατάσταση τίθεται ως περιβαλλοντικός στόχος η επίτευξη της καλής χημικής κατάστασης όποτε το επιτρέψουν οι φυσικές συνθήκες μετά το 2027.

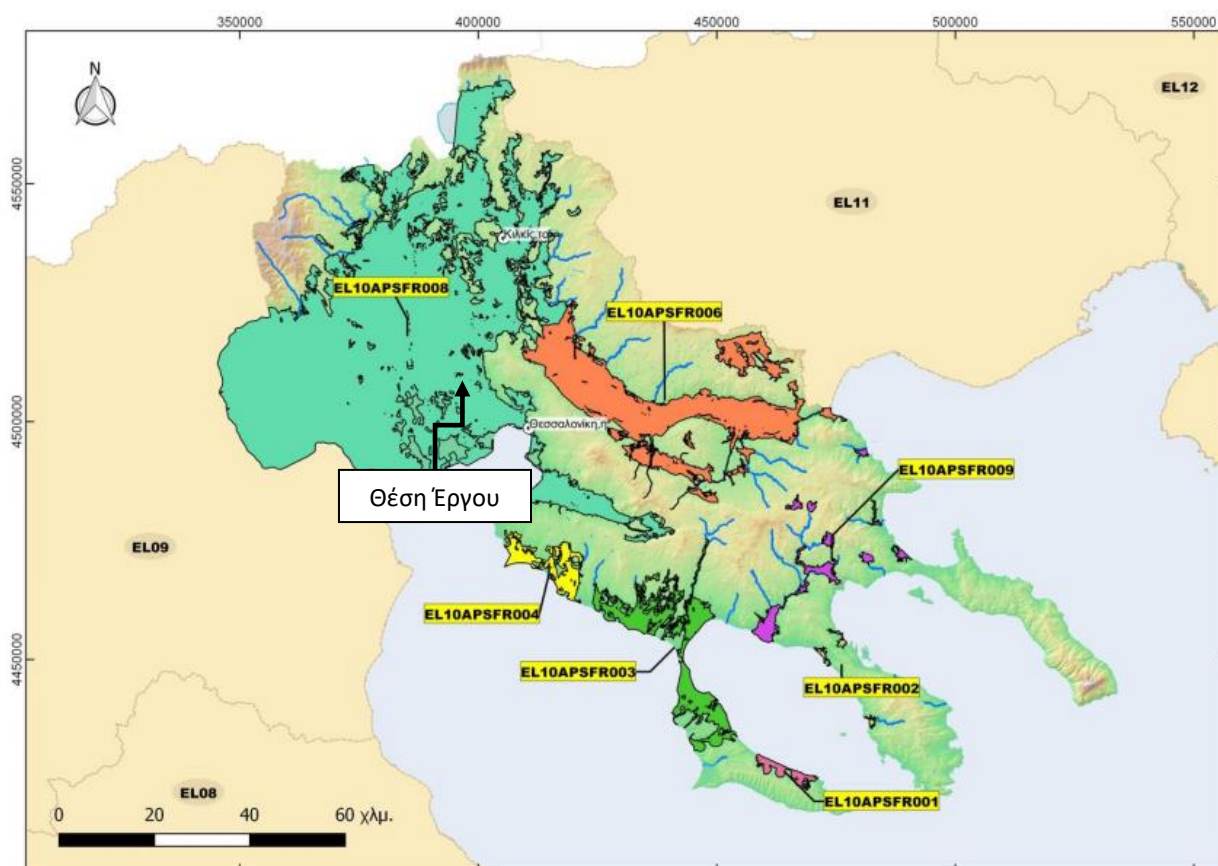
3.3.6 Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας

Στα πλαίσια προσαρμογής της Ελλάδας με την Κοινοτική Οδηγία 2007/60/ΕΚ για την αξιολόγηση και τη διαχείριση των κινδύνων πλημμύρας, το 2012 πραγματοποιήθηκε από την ΕΓΥ η Προκαταρκτική Αξιολόγηση Κινδύνων Πλημμύρας (ΠΑΚΠ). Με την ΠΑΚΠ ορίστηκαν οι Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου

Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ), συλλέχθηκαν πληροφορίες σχετικά με πλημμυρικά γεγονότα από τους αρμόδιους φορείς διαχείρισης κινδύνων και καταστροφών σε τοπικό και κεντρικό επίπεδο, αξιολογήθηκαν και καταχωρήθηκαν τα στοιχεία τους σε λογιστικά φύλλα για όλη την επικράτεια. Ειδικότερα η Προκαταρκτική Αξιολόγηση Κινδύνων Πλημμύρας περιελάμβανε τα ακόλουθα στάδια:

- Την καταγραφή των ιστορικών πλημμυρών με τα κύρια χαρακτηριστικά τους και εντοπισμό των σημαντικών ιστορικών πλημμυρών με βάση τις συνέπειές τους.
- Τον εντοπισμό περιοχών όπου είναι πιθανό να σημειωθεί πλημμύρα και αξιολόγηση των δυνητικών αρνητικών συνεπειών των μελλοντικών πλημμυρών, λαμβανομένων υπόψη ιστορικών στοιχείων πλημμυρών και των έκτοτε αλλαγών στις συνθήκες των πλημμυρικών πεδίων.
- Τον καθορισμό των Ζωνών Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας.

Σύμφωνα με την 1^η Αναθεώρηση της ΠΑΚΠ κατά την Οδηγία 2007/60/ΕΚ, κατ' εφαρμογή της ΚΥΑ ΗΠ 31822/1542/ε103 της ΕΓΥ/ΥΠΕΚΑ, η περιοχή μελέτης εμπίπτει σε Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας, όπως φαίνεται στο ακόλουθο σχήμα.



Σχήμα 3.17: Απόσπασμα του Χάρτη αποτύπωσης των Ζωνών Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας, βάσει της 1^{ης} Αναθεώρησης της ΠΑΚΠ.

Ειδικότερα, το γήπεδο της μονάδας εμπίπτει στη Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ) «Χαμηλή ζώνη λεκανών περιφερειακής τάφρου Τ66, ποταμών Λουδία, Αξιού, συμπεριλαμβανομένης της περιοχής της πρώην λίμνης Αρτζάν, και Γαλλικού, παραλίμνιες εκτάσεις λίμνης Δοϊράνης, χαμηλές ζώνες Πολεοδομικού συγκροτήματος Θεσσαλονίκης και ρέματος Ανθεμούντας» (ΕΛ10ΑΡΕΡ008), που έχει έκταση 3.099,38km².

Σύμφωνα με την Απόφαση οικ. ΥΠΕΝ/ΓρΕΓΥ/41392/332/2018 (ΦΕΚ 2638/Β/05.07.2018) εγκρίθηκε το Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας (ΕΛ10) και η αντίστοιχη Στρατηγική Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων. Το σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας διαρθρώνεται σε δύο στάδια ως ακολούθως:

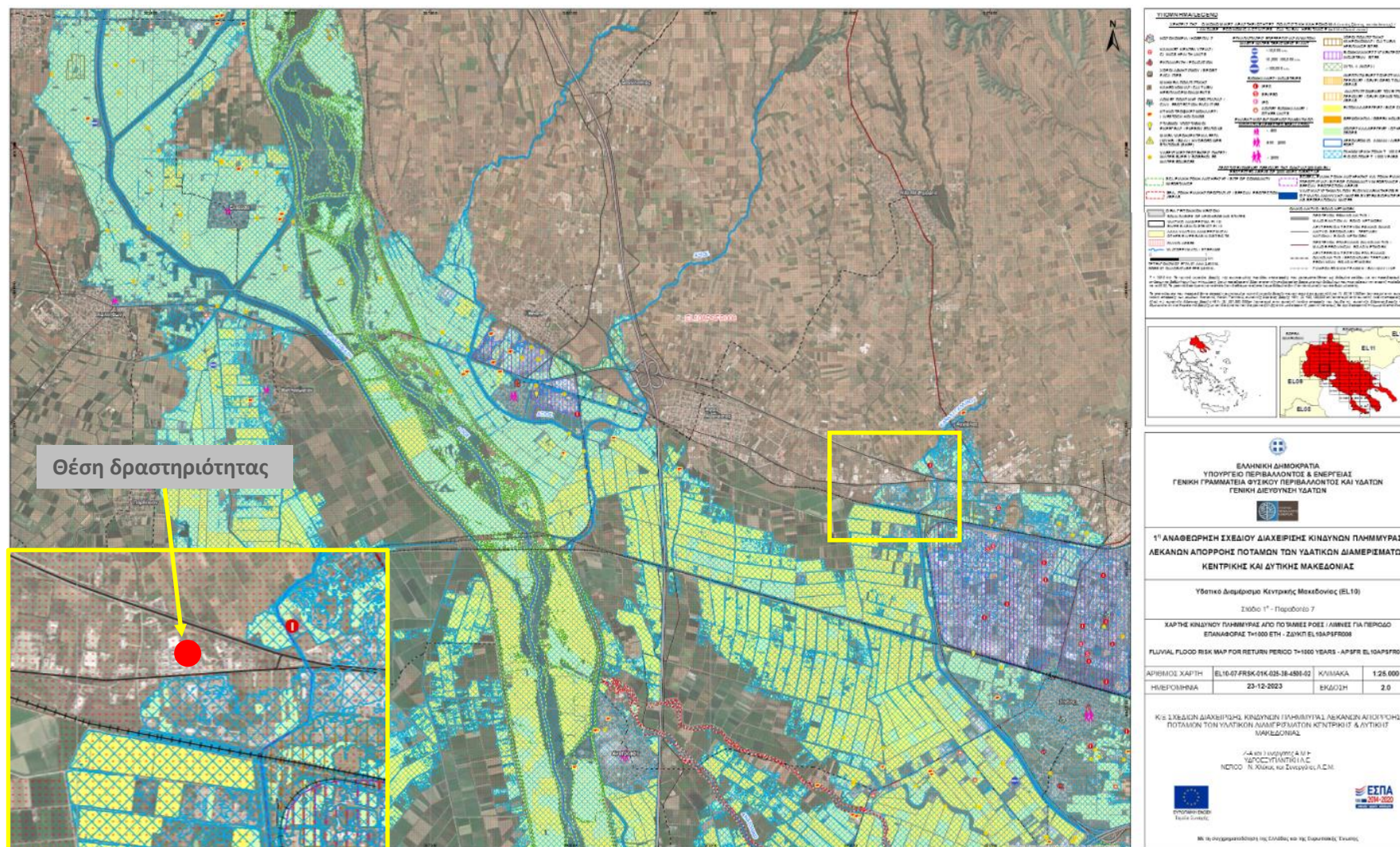
- 1ο Στάδιο: Κατάρτιση Χαρτών Επικινδυνότητας Πλημμύρας και Χαρτών Κινδύνων Πλημμύρας
- 2ο Στάδιο: Κατάρτιση Σχεδίων Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας (ΣΔΚΠ), Εκπόνηση Στρατηγικών Μελετών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) και Διαβούλευση

Ειδικότερα, για έκαστη ΖΔΥΚΠ έχουν καταρτιστεί και εγκριθεί οι Χάρτες Κινδύνων πλημμύρας, βάσει της χωρικής κατανομής της επιφάνειας κατάκλυσης πλημμύρας για κάθε περίοδο επαναφοράς (T=50, 100 και 1000 έτη). Οι Χάρτες Κινδύνων Πλημμύρας βάσει της χωρικής κατανομής της επιφάνειας κατάκλυσης από ποτάμια ροές που καταρτίστηκαν αντιστοιχούν στα εξής σενάρια:

- ⊗ πλημμύρες υψηλής πιθανότητας υπέρβασης περιόδου επαναφοράς 50 ετών,
- ⊗ πλημμύρες μέσης πιθανότητας υπέρβασης περιόδου επαναφοράς 100 ετών,
- ⊗ πλημμύρες χαμηλής πιθανότητας υπέρβασης περιόδου επαναφοράς 1000 ετών.

Σύμφωνα με τα αποσπάσματα από τους Χάρτες Κινδύνων Πλημμύρας για έκαστη περίοδο επαναφοράς (T=50, T=100 και T=1000), όπως αυτά παρουσιάζονται αναλυτικά στην ενότητα 6.9.2, η **υπό μελέτη δραστηριότητα δεν εμπίπτει σε πλημμυρική ζώνη για καμία από τις περιόδους επαναφοράς.**

Ομοίως σύμφωνα και με την 1^η **Αναθεώρηση** των Χαρτών Κινδύνων Πλημμύρας για έκαστη περίοδο επαναφοράς (T=50, T=100 και T=1000), η υπό μελέτη δραστηριότητα **δεν εμπίπτει σε πλημμυρική ζώνη για καμία από τις περιόδους αναφοράς.**



Σχήμα 3.18: Απόσπασμα Χάρτη Κινδύνων Πλημμύρας (1^η Αναθεώρηση) από εσωτερικά ύδατα (Πινακίδα 38-4500) για περίοδο επαναφοράς T=1000 έτη. Η υπό μελέτη δραστηριότητα δεν εμπίπτει σε πλημμυρική ζώνη για περίοδο επαναφοράς 1000 ετών.

4 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

4.1 ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΤΑΞΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ

Πεδίο εφαρμογής του υπό εξέταση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου είναι τα ακίνητα της εταιρείας ISOMAT.

Η ISOMAT αποτελεί **ελληνική παραγωγική** εταιρεία με πολυεθνικό χαρακτήρα που **δραστηριοποιείται στον κλάδο δομικών υλικών**. Πρόκειται για μία **σημαντική και συνεχώς αναπτυσσόμενη βιομηχανική επιχείρηση** με αξιόλογη **δραστηριότητα** στην παραγωγή δομικών υλικών (χημικών και κονιαμάτων) τόσο στο **εσωτερικό** της χώρας όσο και στο **εξωτερικό**. Αποτελεί μία από τις παλαιότερες επιχειρήσεις του κλάδου στη χώρα και τη μεγαλύτερη ελληνική βιομηχανία παραγωγής στο συγκεκριμένο κλάδο. Είναι μια υγιής και δυναμικά αναπτυσσόμενη εταιρεία με **υψηλά επίπεδα κύκλου εργασιών και κερδοφορίας** που την καθιστούν ηγέτιδα στην εσωτερική αγορά με σημαντική εξαγωγική δραστηριότητα σε πλήθος χωρών (άμεσα ή μέσω των θυγατρικών εταιρειών της).

Η εταιρεία ιδρύθηκε το 1980 ως «Τζιρίτης Στ.-Βιδάλης Ν. Ο.Ε.» με την επωνυμία «ISOMAT». Η αρχική μονάδα παραγωγής της εταιρείας ήταν σε ενοικιαζόμενο χώρο στη Νέα Μαγνησία Θεσσαλονίκης, που υπάγεται διοικητικά στο σημερινό Δήμο Δέλτα. Το 1983 μετατράπηκε σε «ISOMAT ΕΠΕ» και το 1984 μετακόμισε σε ιδιόκτητο γήπεδο, αρχικής έκτασης 6.200m² με αρχικό κτίριο επιφάνειας 881m² στον Άγιο Αθανάσιο Θεσσαλονίκης. Το 1985 απέκτησε τη νέα νομική μορφή ως «ISOMAT». Έκτοτε η επιχείρηση είχε σταδιακή ανάπτυξη αγοράζοντας όμορα γήπεδα στην αρχική θέση εγκατάστασης στον Άγιο Αθανάσιο για να φτάσει το 2019 από τα 6.200m² γηπεδικής έκτασης στα 78.579m². **Ήδη σήμερα με τις νέες επενδύσεις της σε γη και την απόκτηση επιπλέον όμορων της αρχικής έκτασης γεωτεμαχίων, η συνολική έκταση της εγκατάστασης στον Άγιο Αθανάσιο για την οποία και εκπονείται το παρόν ΕΠΣ ανέρχεται στα 94.131,58m²**. Το 2006 κατασκευάστηκε, πλέον της παραγωγικής μονάδας, και κτήριο γραφείων διοίκησης στον Άγιο Αθανάσιο στο οποίο μετακόμισε και η διοίκηση της εταιρείας από την οδό Μοναστηρίου της Θεσ/νίκης, όπου βρισκόταν τα γραφεία της. Πέρυσι η επιχείρηση μετονομάστηκε από «ISOMAT ABEE» σε «ISOMAT Ανώνυμη Βιομηχανική Και Εμπορική Εταιρία Δομικών Χημικών, Κονιαμάτων Και Χρωμάτων».

Η εταιρεία έχει πολυεθνικό χαρακτήρα, καθώς αποτελεί **μία από τις σημαντικότερες βιομηχανίες δομικών υλικών στη Νοτιοανατολική Ευρώπη**, με τρεις παραγωγικές μονάδες σε Ελλάδα, Ρουμανία και Σερβία, επτά θυγατρικές εταιρίες σε Γερμανία, Ρωσία, Τουρκία, Ρουμανία, Σερβία, Βουλγαρία και Σλοβενία και εξαγωγικές πωλήσεις σε περισσότερες από 55 χώρες παγκοσμίως.

Η πρώτη εμπορική θυγατρική εταιρεία ιδρύθηκε το 2000 στο Βουκουρέστι με σκοπό την αποκλειστική εμπορία και διάθεση των προϊόντων της ISOMAT στην αγορά της Ρουμανίας, ενώ μετατράπηκε σε παραγωγική το 2013. Αντίστοιχα, η εμπορική θυγατρική που ιδρύθηκε το 2005 στο Βελιγράδι (Σερβία) ξεκίνησε να λειτουργεί ως παραγωγική θυγατρική εταιρεία από τις αρχές του 2011 εξυπηρετώντας πιο άμεσα και ανταγωνιστικά τις αγορές των Βαλκανίων.

Η εταιρία αποτελεί **τη μεγαλύτερη ελληνική βιομηχανία στον κλάδο δομικών υλικών** και μια από τις πιο σημαντικές βιομηχανίες στη Νοτιοανατολική Ευρώπη. Παρά το γεγονός ότι η οικονομική και δημοσιονομική κρίση που ξεκίνησε το 2008 επηρέασε αρνητικά τον γενικό δείκτη βιομηχανικής παραγωγής και προκάλεσε πτώση της οικοδομικής δραστηριότητας κατά πλέον του 75, η ISOMAT αποδείχτηκε ιδιαίτερα ανθεκτική και η παραγωγική της δραστηριότητα δεν ανακόπηκε από την ύφεση της ελληνικής οικονομίας. Η επιχείρηση κατάφερε γρήγορα να προσαρμοστεί στις νέες απαιτήσεις και να επιτύχει ακόμη καλύτερες επιδόσεις βασισμένη στο τρίπτυχο: **καινοτομία-ευελιξία-ανάπτυξη**. Η σταθερή της ανάπτυξη οφείλεται κυρίως στην ανάπτυξη νέων προϊόντων υψηλής προστιθέμενης αξίας και ποιότητας, στην κάλυψη των απαιτήσεων της σύγχρονης αγοράς δόμησης, στις συνεχείς επενδύσεις που πραγματοποιεί για τον σκοπό αυτό στην έρευνα και την καινοτομία, στο υψηλής ειδίκευσης ανθρώπινο δυναμικό της, στις υψηλού επιπέδου υπηρεσίες που προσφέρει στους πελάτες της και στη διεύρυνση της τοποθέτησης των προϊόντων της σε νέες αγορές διεθνώς.

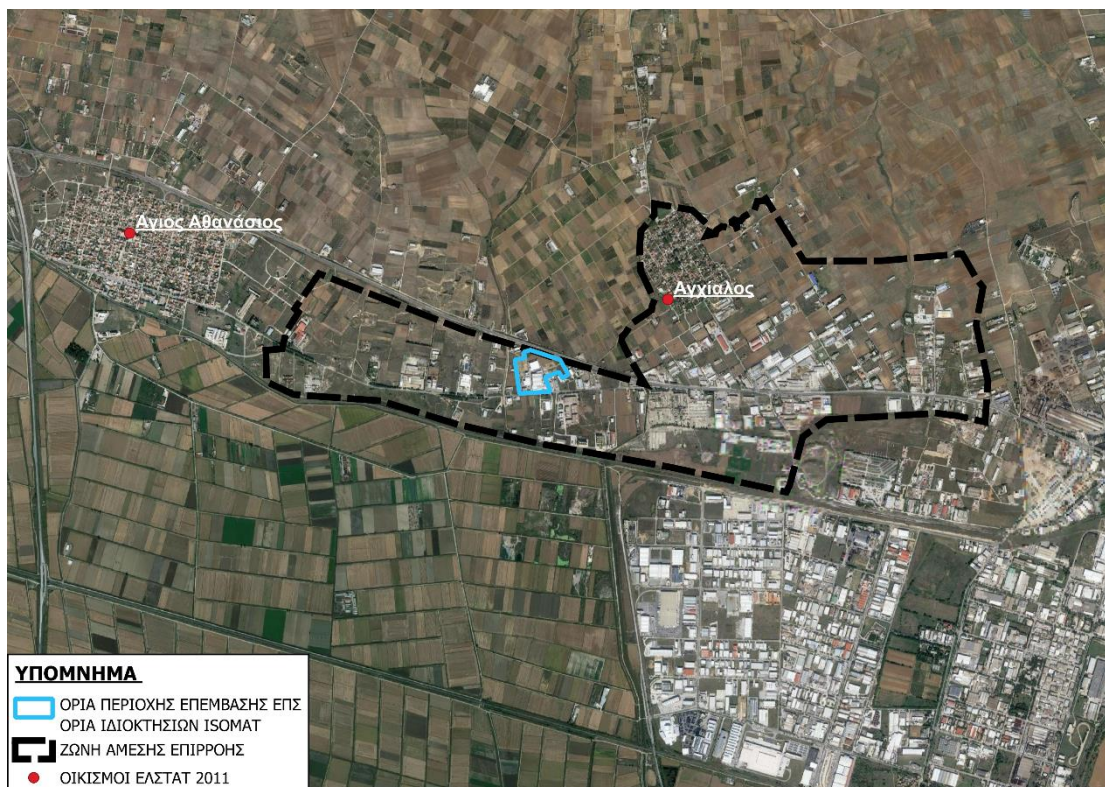
Η **περιοχή επέμβασης** περιλαμβάνει το σύνολο των ακινήτων ιδιοκτησίας της ISOMAT στο Δήμο Χαλκηδόνας, εντός των οποίων προτείνεται η χωροθέτηση του παρόντος ΕΠΣ. Ως **ευρύτερη περιοχή** στην οποία εμπίπτει η περιοχή επέμβασης, ορίζεται ολόκληρη η ΔΕ Αγίου Αθανασίου, περιοχή για την οποία υφίσταται το ΓΠΣ Αγίου Αθανασίου (ΦΕΚ 31/ΑΑΠ/2009). Ο καθορισμός της ευρύτερης περιοχής προκύπτει από την υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/6015/136 ΥΑ «Τεχνικές Προδιαγραφές Μελετών Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΕΠΣ) (ΦΕΚ 510/Β/2022).



Σχήμα 4.1: Χωρικός Προσδιορισμός της Περιοχής Επέμβασης του ΕΠΣ, της ΖΑΕ και της Ευρύτερης Περιοχής.

Η ΔΕ Αγίου Αθανασίου βρίσκεται 20km δυτικά της Θεσ/νίκης, πάνω στον οδικό άξονα της παλιάς εθνικής οδού Θεσ/νίκης Αθηνών και η περιοχή επέμβασης απέχει περί τα 17km από την πόλη της Θεσσαλονίκης.

Ως προς το οικιστικό δίκτυο της ΔΕ Αγίου Αθανασίου, η περιοχή επέμβασης του ΕΠΣ εντοπίζεται σε απόσταση μικρότερη του 1,5km νοτιοδυτικά του οικισμού της Αγχιάλου και μικρότερη των 3,5km νοτιοανατολικά του οικισμού του Αγίου Αθανασίου. Σε κοντινή απόσταση από την έκταση της ISOMAT εντοπίζονται επίσης οι οικισμοί της Σίνδου (Δήμος Δέλτα), περί τα 5km και της Γέφυρας και του Ανατολικού (Δήμος Δέλτα) σε απόσταση μικρότερη των 7km έκαστος. Εντός της ΔΕ Αγίου Αθανασίου εντοπίζονται επίσης οι οικισμοί του Βαθύλακκου, της Νέας Μεσσήμβριας, του Ξεροχωρίου και τα Μπαλαίικα.



Σχήμα 4.2: Χωρικός Προσδιορισμός της Περιοχής Επέμβασης του ΕΠΣ και της ΖΑΕ σε σχέση με την σε σχέση με τους όμορους οικισμούς.

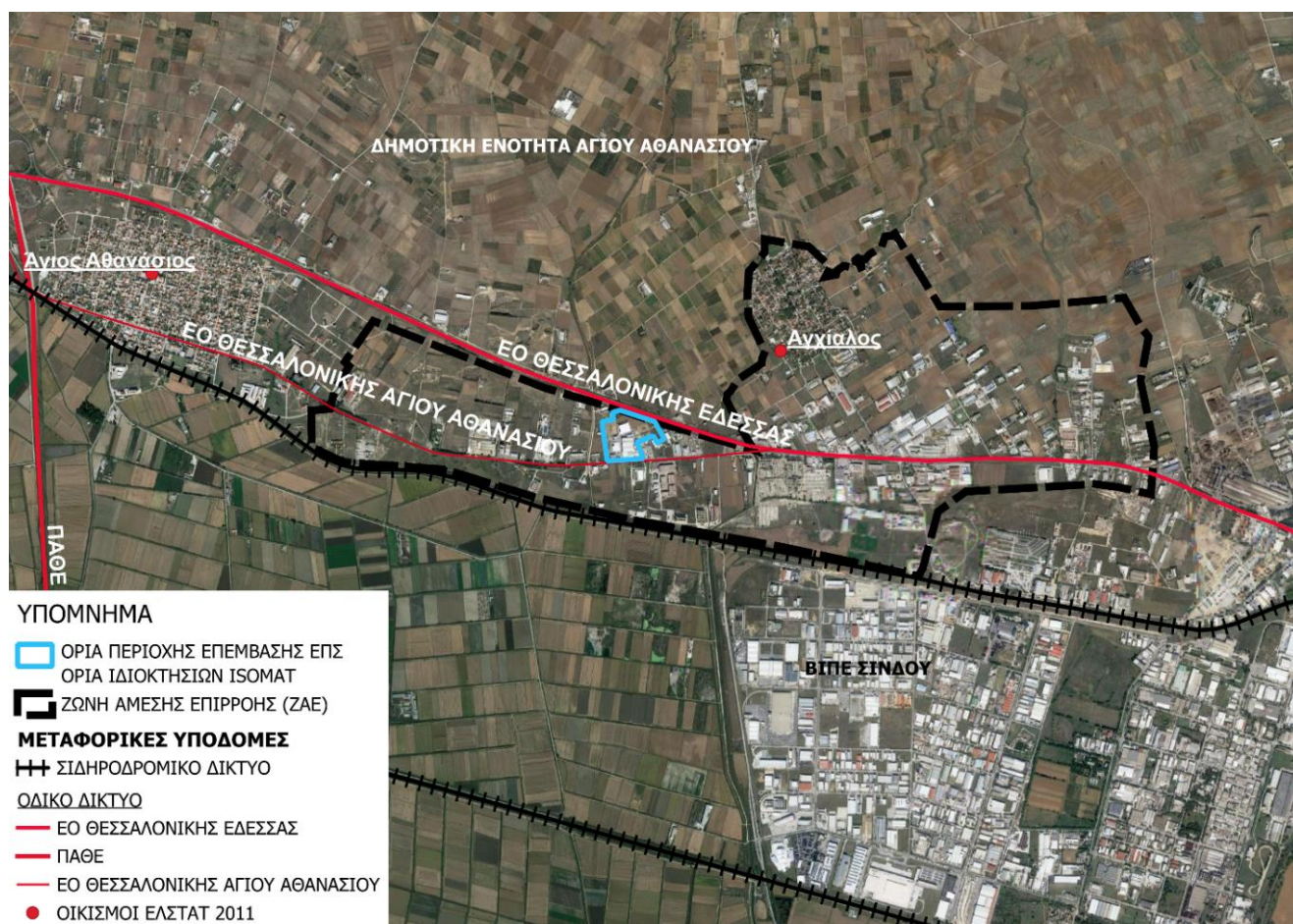
Η **Ζώνη Άμεσης Επιρροής (ΖΑΕ)** της περιοχής επέμβασης ορίζεται πλησίον της έκτασης των ακινήτων ιδιοκτησίας της ISOMAT. Οροθετείται από τις περιοχές μη οχλούσας βιομηχανίας- βιοτεχνίας (ΖΕΔ 3 & ΖΕΔ 4) και κεντρικών λειτουργιών πόλης (ΖΕΔ 2) όπως αυτές ορίζονται από το ΓΠΣ Αγίου Αθανασίου καθώς και τον οικισμό της Αγχιάλου μαζί με τις επεκτάσεις του, όπως αυτές προβλέπονται από το προαναφερθέν ΓΠΣ Αγίου Αθανασίου.

Η Ζώνη Άμεσης Επιρροής απαρτίζεται από τις κάτωθι περιοχές όπως αυτές ορίζονται στο ΓΠΣ Αγίου Αθανασίου:

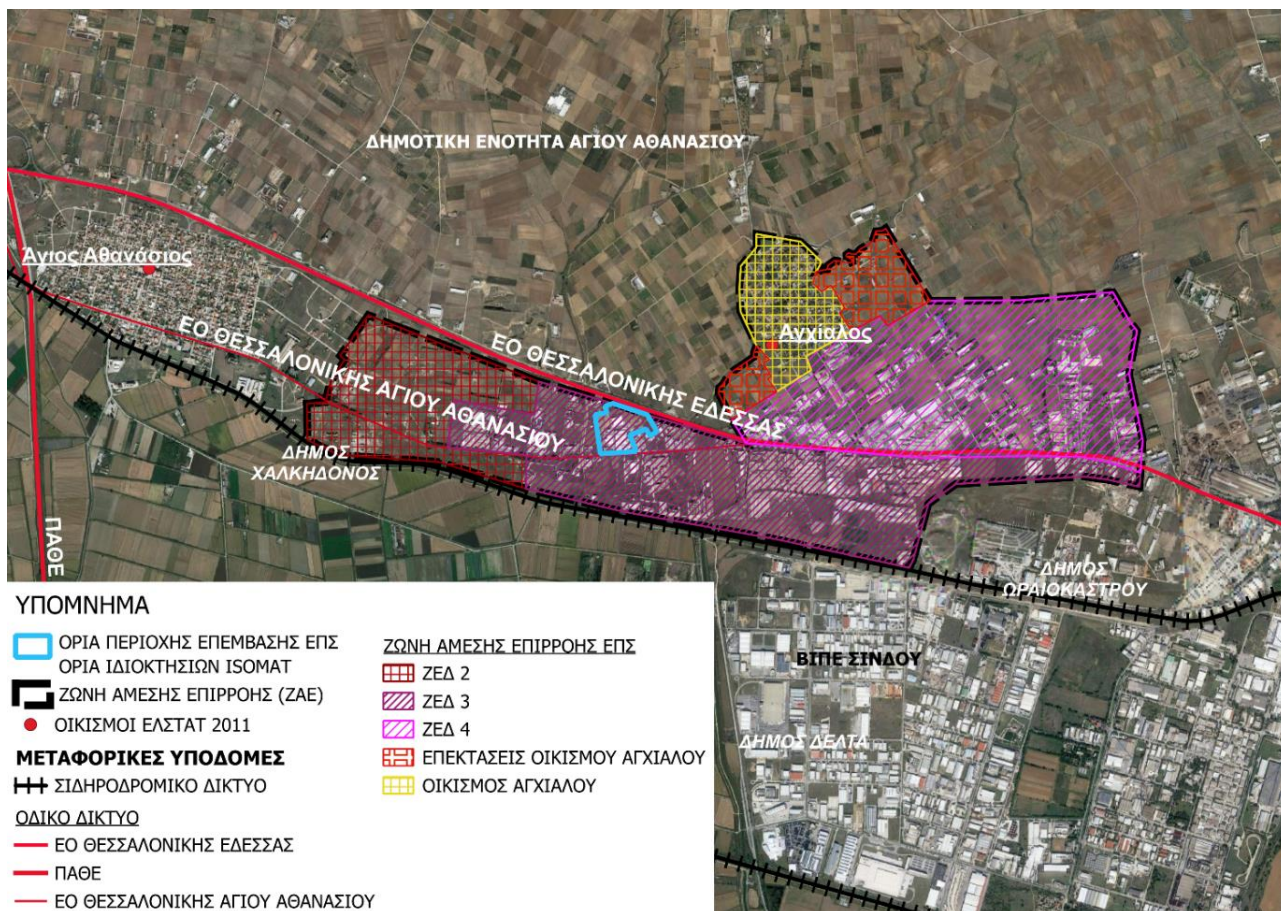
- ΖΕΔ 2: (Ζώνη Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων): Υπερ-τοπικό Κέντρο Πόλης του ΓΠΣ Αγίου Αθανασίου (ΦΕΚ 31/ΑΑΠ/2009 & 308/ΑΑΠ/2011)
- ΖΕΔ 3: Μη οχλούσας Βιομηχανίας - Βιοτεχνίας του ΓΠΣ Αγίου Αθανασίου (ΦΕΚ 31/ΑΑΠ/2009 & 308/ΑΑΠ/2011)
- ΖΕΔ 4: Μη οχλούσας Βιομηχανίας - Βιοτεχνίας του ΓΠΣ Αγίου Αθανασίου (ΦΕΚ 31/ΑΑΠ/2009 & 308/ΑΑΠ/2011)
- Οικισμός Αγχιάλου και οι προβλεπόμενες επεκτάσεις του από το ΓΠΣ Αγίου Αθανασίου (ΦΕΚ 31/ΑΑΠ/2009 & 308/ΑΑΠ/2011).

- Από τη ΖΑΕ διέρχονται οι οδικοί άξονες Εθνικής Οδού Έδεσσας – Θεσσαλονίκης και Αγίου Αθανασίου – Θεσσαλονίκης, ενώ στο νότιο άκρο αυτής εντοπίζεται τμήμα του σιδηροδρομικού δικτύου της χώρας.

Στο Σχήμα που ακολουθεί απεικονίζεται η οριοθέτηση της Ζώνης Άμεσης Επιρροής και οι επιμέρους περιοχές αυτής όπως προκύπτουν από το ΓΠΣ Δήμου Αγίου Αθανασίου σε σχέση πάντα με τον χωρικό εντοπισμό της περιοχής επέμβασης του ΕΠΣ.



Σχήμα 4.3: Προσδιορισμός και Αναγνώριση Περιοχής Επέμβασης ΕΠΣ και Ζώνης Άμεσης Επιρροής.



Σχήμα 4.4: Προσδιορισμός Περιοχής Επέμβασης ΕΠΣ σε σχέση με τη ΖΑΕ τις ΖΕΔ, τον οικισμό Αγχιάλου και τις επεκτάσεις του βάσει του ΓΠΣ.

Η επιχείρηση ISOMAT είναι εγκατεστημένη σε ιδιόκτητα ακίνητα συνολικής επιφάνειας 94.131,58m² εντός των ορίων της Δημοτικής Κοινότητας Αγχιάλου, της Δημοτικής Ενότητας Αγίου Αθανασίου του Δήμου Χαλκιδόνας της Π.Ε. Θεσσαλονίκης. Όλα τα ακίνητα βρίσκονται εντός του ΓΠΣ Δ.Ε. Αγίου Αθανασίου (ΦΕΚ 31/ΑΑΠ/28.01.2009) και εκτός των ορίων του οικισμού (Π.Δ. 24.5.1985 – ΦΕΚ 270 Δ/31.5.1985 και Ν. 3212 – ΦΕΚ 308/Α/31.12.2003). Στο ακόλουθο σχήμα παρουσιάζεται το σύνολο των ακινήτων της επιχείρησης ISOMAT.



Σχήμα 4.5: Απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης, όπου παρουσιάζεται το σύνολο των ακινήτων της επιχείρησης ISOMAT.

Το **σύνολο των ακινήτων της επιχείρησης ISOMAT**, όπως απεικονίζεται με στοιχεία A1-A2-A3-A4-A5-...A14-A145-A16, στο Τοπογραφικό Διάγραμμα Αγρονόμου Τοπογράφου Νικολάου Κουγιουμτζή που επισυνάπτεται στην παρούσα μελέτη και απόσπασμα του οποίου παρουσιάζεται στο σχήμα που ακολουθεί, αποτελείται από τα υπ' αριθμ. 234, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 260, 261, 262, 268, 269, 1305 και 1306 αγροτεμάχια, καθώς και το πρώην τμήμα δημοτικής Αγροτικής Οδού με αριθμό 182β που εντοπίζεται μαζί με την πλειοψηφία των γεωτεμαχίων στα διαγράμματα της εν έτη 1935 Οριστικής Διανομής του αγροκτήματος Αγχιάλου.

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται οι συντεταγμένες της υπό μελέτη έκτασης των ακινήτων ιδιοκτησίας ISOMAT A.B.E.E. στο Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987.

Πίνακας 4.1: Συντεταγμένες κορυφών γηπέδου εγκατάστασης της ISOMAT, σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87.

A/A	X	Y
A1	395.768,561	4.506.532,750
A2	395.519,572	4.506.516,408
A3	395.511,989	4.506.572,287
A4	395.497,069	4.506.679,705
A5	395.483,178	4.506.787,446
A6	395.564,060	4.506.800,806

A/A	X	Y
A7	395.553,660	4.506.849,405
A8	395.561,285	4.506.851,817
A9	395.607,436	4.506.865,413
A10	395.715,741	4.506.830,261
A11	395.845,357	4.506.787,188
A12	395.854,924	4.506.770,380
A13	395.911,680	4.506.669,902
A14	395.864,959	4.506.639,029
A15	395.837,270	4.506.688,769
A16	395.723,572	4.506.646,119
A1	395.768,561	4.506.532,750

4.2 ΧΩΡΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ

Στην παρούσα ενότητα περιγράφονται τα βασικά ζητήματα που σχετίζονται με τη δυνατότητα αξιοποίησης του συνόλου της ιδιοκτησίας και τα οποία θα πρέπει να επιλυθούν προκειμένου να εξασφαλισθεί η απρόσκοπτη λειτουργία και ανάπτυξη των νέων εγκαταστάσεων της ISOMAT σύμφωνα με τον επενδυτικό σχεδιασμό όπως αυτός αναλύθηκε σε προηγούμενη ενότητα.

Από απόψεως χρήσεων γης σημειώνεται πως ήδη σήμερα υπάρχει συμβατότητα χρήσεων γης με βάση τις επιτρεπτές θεσμοθετημένες χρήσεις γης (ΓΠΣ Αγίου Αθανασίου – ΦΕΚ 31/ΑΑΠ/2009) και την υφιστάμενη χρήση της επιχείρησης, καθώς επίσης τονίζεται πως υπάρχει συμβατότητα μεταξύ θεσμοθετημένων και επιθυμητής χρήσης στη περιοχή επέμβασης. Η επιθυμητή χρήση των επενδυτικών σχεδίων αφορά στην ανάπτυξη Παραγωγικής Δραστηριότητας Χαμηλής και Μέσης Όχλησης, χρήση η οποία συνάδει επίσης με την ευρύτερη φυσιογνωμία και προφίλ της περιοχής μελέτης.

Το κυριότερο ζήτημα που προκύπτει συνδέεται με τους όρους και περιορισμούς δόμησης και τη διασφάλιση απρόσκοπτης και χωρίς περιορισμούς ανάπτυξης της επιχείρησης στη συγκεκριμένη θέση, διασφαλίζοντας παράλληλα τη δυνατότητα επίτευξης περαιτέρω θετικών οικονομικών και χωρικών πλεονεκτημάτων συμβάλλοντας στην περαιτέρω ανάπτυξη της επιχείρησης στη συγκεκριμένη θέση μακροπρόθεσμα. Πρωταρχικό ζητούμενο αποτελεί η εξασφάλιση επιθυμητών όρων δόμησης για τις εγκαταστάσεις της ISOMAT ώστε να υλοποιήσει η επιχείρηση τα τρέχοντα και μελλοντικά της επενδυτικά σχέδια.

Συνεπώς, με το παρόν ΕΠΣ προτείνεται για την ανάπτυξη των επενδυτικών σχεδίων, η διασφάλιση παραμονής της ISOMAT στη συγκεκριμένη θέση, καθώς επίσης επιχειρείται η θέσπιση ευνοϊκότερων όρων δόμησης και ανάπτυξης των ακινήτων της.

Επίσης, με το παρόν ΕΠΣ ως προς τους όρους δόμησης, προτείνεται ο καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης ακόμη και κατά παρέκκλιση από τους ισχύοντες όρους και περιορισμούς δόμησης όπως ισχύουν για τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια σύμφωνα με την παρ. 7 του άρθρου 119 «Πολεοδομικός Σχεδιασμός» του Ν. 4819/2021 και ειδικότερα προβλέπεται:.

«7. Στην παρ. 1 του άρθρου 8 του ν. 4447/2016, ως προς τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια, μετά την περ. δ' προστίθεται περ. δα' ως εξής:

«δα. Με τα ΕΠΣ δύνανται να καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης ακόμη και κατά παρέκκλιση από τους ισχύοντες όρους και περιορισμούς δόμησης, καθώς και από τις διατάξεις του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού και της εκτός σχεδίου δόμησης, κατόπιν ειδικής μελέτης και σχετικής επιστημονικής τεκμηρίωσης.»

Η παραπάνω διάταξη περί παρεκκλίσεων ζητείται ευλόγως για το συντελεστή κάλυψης, το συντελεστή δόμησης, τα επιτρεπόμενα ύψη και τις πλάγιες αποστάσεις προκειμένου να εξασφαλιστεί η εύρυθμη λειτουργία των εγκαταστάσεων της επιχείρησης. Έτσι, θα εξασφαλισθεί η ανάπτυξη των νέων εγκαταστάσεων της μονάδας στα ακίνητα του Αγίου Αθανασίου με συγκεκριμένους και σαφείς όρους χωρίς περιορισμούς και ασάφειες οι οποίοι λειτουργούν αποτρεπτικά στην ανάπτυξη της.

4.2.1 Χρήσεις Γης

Οι προτεινόμενες χρήσεις γης όπως προσδιορίζονται από την πρόταση Χωρικού Προσδιορισμού για την περιοχή επέμβασης του παρόντος ΕΠΣ (συνολικής εκτάσεως 94.131,58m²) καθορίζονται με βάση το ΠΔ 59/2018 και ειδικότερα με βάση **άρθρο 8 του Π.Δ. 59 /21.6.2018 «Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης» με συγκεκριμένους περιορισμούς.** Σύμφωνα πάντα με το συγκεκριμένο άρθρο οι προτεινόμενες χρήσεις γης εξειδικεύονται ως εξής:

Άρθρο 8 «Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης.»

Στις περιοχές που καθορίζονται ως χώροι υποδοχής παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης επιτρέπονται μόνο:

- (1) Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας των εγκαταστάσεων.
- ~~(2) Κοινωνική πρόνοια.~~
- (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1).
- (9) Χώροι συνάθροισης κοινού.

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. ~~Επιτρέπονται μόνο Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) Πολυκαταστήματα (10.4),~~ Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα (10.6).

(11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.

(12) Εστίαση.

(13) Αναψυκτήρια.

(16) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους.

(17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας

(18) Πλυντήρια-λιπαντήρια αυτοκινήτων

(19) Συνεργεία επισκευής και συντήρησης οχημάτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, μηχανημάτων έργων (Σ.Ε.Μ.Ε.) και αγροτικών μηχανημάτων.

(20) Αποθήκες (χαμηλής και μέσης όχλησης).

(21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής.

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια.

(23) Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.

~~(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.~~

~~(27) Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.)~~

(29) Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών

(30) Πράσινα Σημεία.

(32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων

(34) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ.

~~(37) Εγκαταστάσεις οχημάτων τέλους κύκλου ζωής.~~

~~(39) Κέντρα Αποτέφρωσης Νεκρών (Κ.Α.Ν.) και Οστών~~

«(48.1) Κατασκευές για:

α) τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα, μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενων ατόμων,

β) τον εξωραϊσμό και την αισθητική τους αναβάθμιση, τον εξοπλισμό και την ασφάλειά τους και γενικά κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού των χώρων αυτών,

(48.2) Εγκαταστάσεις:

α) Οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, μετά των παραρτημάτων αυτών (υπέργειων και υπόγειων)

~~β) Η εγκατάσταση σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, θορύβου και μετεωρολογικών παραμέτρων με τον αναγκαίο εξοπλισμό.~~

γ) Υπέργειοι και υπόγειοι σταθμοί διανομής ή μέτρησης και ρύθμισης φυσικού αερίου.

δ) Η εγκατάσταση κεντρικών λεβήτων ή μονάδων Συμπαράγωγής Ηλεκτρισμού και Θερμότητας Υψηλής Αποδοτικότητας (ΣΗΘΥΑ) για τηλεθέρμανση.

ε) Η εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων.

στ) Η εγκατάσταση μονάδων αφαλάτωσης και λοιπών συστημάτων επεξεργασίας νερού για την υδροδότηση δημοτικών δικτύων, μετά των συνοδών έργων που απαιτούνται, για την πλήρη λειτουργία αυτών.

(53) Έργα που αφορούν την αποκατάσταση και βελτίωση των υδατοαποθεμάτων».

Επίσης, σύμφωνα με το ΠΔ 59/2018 οι πιο πάνω με κωδικό (2), (4.1), (9), (12) και (26) χρήσεις, επιτρέπονται με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών/βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές. Οι χρήσεις αυτές δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το 30% της συνολικής έκτασης των γηπέδων του υποδοχέα. Στο παραπάνω ποσοστό συμπεριλαμβάνονται και οι υπόλοιπες χρήσεις του τριτογενούς τομέα.

Διευκρινίζεται πως πέρα από τις κύριες επιτρεπόμενες χρήσεις γης με αρ. (20), (21), (22), (23), οι υπόλοιπες με αρ. (10), (11), (16), (17), (18), (19) είναι όλες υποστηρικτικές των δραστηριοτήτων της μονάδας. Τέλος, ορισμένες χρήσεις προορίζονται για την εξυπηρέτηση του προσωπικού των εγκαταστάσεων, ενώ άλλες (όπως η 4.1) διατηρούνται στο πλαίσιο της εταιρικής κοινωνικής ευθύνης.

4.2.2 Όροι και Περιορισμοί Δόμησης

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης οι οποίοι προτείνονται με την Πρόταση Χωρικού Προσδιορισμού για την εφαρμογή τους στην Περιοχή Επέμβασης του παρόντος ΕΠΣ έχουν ως εξής:

- **Μέγιστο Ποσοστό Κάλυψης: 50%**
- **Μέγιστος Συντελεστής Δόμησης: 1,2**
- **Ύψος:**
 - Μέγιστο ύψος έως **32m** για το αγροτεμάχιο **1305**.
 - Μέγιστο ύψος έως **14m** για τα αγροτεμάχια **252, 253, 254, 261, 262** και την **πρώην αγροτική οδό** που ανήκει πλέον ιδιοκτησιακά στην «ISOMAT».
 - Μέγιστο Ύψος **11m + στέγη** για τα **λοιπά αγροτεμάχια**.
- Η ελάχιστη απόσταση από τα όρια του γηπέδου στην έκταση χωροθέτησης του ΕΠΣ καθορίζεται σε 5,0m
- Εφαρμογή του συντελεστή δόμησης και κάλυψης στο σύνολο του ακινήτου ως λειτουργικά ενιαίο.

4.2.3 Σύνοψη της πρότασης χωρικού προορισμού

Με την πρόταση του παρόντος ΕΠΣ επιχειρείται ο εκσυγχρονισμός και ο ακριβής καθορισμός των ήδη θεσμοθετημένων χρήσεων γης, ώστε να συμβαδίζουν με την ισχύουσα νομοθεσία, καθώς επίσης και ο καθορισμός συγκεκριμένων όρων και περιορισμών δόμησης. Οι προβλεπόμενοι με την παρούσα πρόταση όροι ανάπτυξης αναμένεται να επιφέρουν τη μέγιστη δυνατή αύξηση της παραγωγικής δραστηριότητας της ISOMAT στη συγκεκριμένη θέση. Η υλοποίηση των συγκεκριμένων όρων αναμένεται να δώσει τη δυνατότητα στην επιχείρηση να προβεί σε πλήρη ανάπτυξη και αξιοποίηση των νέων επενδυτικών της σχεδίων αυξάνοντας τη δυναμικότητα και παραγωγικότητα και συμβάλλοντας στην περαιτέρω ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής. Ως αποτέλεσμα, πέραν της αύξησης των επιπέδων ανταγωνιστικότητας της επιχείρησης, η εδραίωση της στη συγκεκριμένη θέση αναμένεται να την αναδείξει σε ένα σταθερό και καίριας σημασίας παράγοντα διατήρησης της ανάπτυξης της περιοχής.

Η πρόταση των ως άνω χωρικών ρυθμίσεων και όρων και περιορισμών δόμησης για την περιοχή εγκατάστασης της ISOMAT εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού για την ανάπτυξη επιχειρήσεων που παρουσιάζουν συγκριτικό πλεονέκτημα σε διεθνείς αγορές, όπως η ISOMAT που αποτελεί μια επιχείρηση με πολυεθνικό χαρακτήρα και ταυτόχρονα, μια μονάδα εθνικής εμβέλειας. Με τη βελτίωση των όρων και περιορισμών δόμησης εξυπηρετούνται μακροπρόθεσμα οι λειτουργικές ανάγκες και οι ανάγκες εκσυγχρονισμού και επέκτασης της επιχείρησης που αποσκοπούν στην αύξηση της παραγωγής, και κατ' επέκταση στην εξωστρέφεια της επιχείρησης και στην ανταγωνιστική της θέση στη διεθνή αγορά, επιφέροντας άμεσα και έμμεσα οικονομικά οφέλη στην εθνική και τοπική οικονομία.

Η επιχείρηση της ISOMAT, όπως και οι περισσότερες δραστηριότητες βιομηχανίας, αναπτύσσονται όσον αφορά τις κτιριακές και βοηθητικές εγκαταστάσεις της παραγωγικής διαδικασίας, που αποτελούν και το σύνολο σχεδόν της δομήσιμης επιφάνειας, σε ένα επίπεδο για λειτουργικούς λόγους. Πρόκειται δηλαδή κυρίως για μονώροφα κτίρια. Παράλληλα, αυτού του είδους οι βιομηχανικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας συνοδεύονται από βοηθητικά έργα και εγκαταστάσεις που προσμετρώνται στην κάλυψη και είναι απαραίτητα για την εύρυθμη λειτουργία της επιχείρησης, όπως στέγαστρα, προστεγάσματα πλάτους μεγαλύτερου των 5m, εδαφόπλακες, εξέδρες φορτοεκφόρτωσης που χρησιμοποιούνται για το μηχανολογικό εξοπλισμό, υπέργειες δεξαμενές, εγκαταστάσεις βιολογικού καθαρισμού κτλ.

Επίσης, το ισχύον ΓΠΣ αποτελεί ένα 10ετές σχέδιο, το οποίο καθορίζει χρήσεις γης για την περιοχή που εντάσσεται η Περιοχή Επέμβασης και προσδιορίζει το συντελεστή δόμησης χωρίς να εξειδικεύει περαιτέρω τα υπόλοιπα μεγέθη δόμησης δυσχεραίνοντας κατ' αυτό τον τρόπο τη συνεχή χωρίς κωλύματα

ανάπτυξη της επιχείρησης. Άλλωστε όπως προβλέπεται και στο σημείο 1.δα του άρθρου 8 «Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια» του Ν. 4447/2016 «δα. Με τα ΕΠΣ δύνανται να καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης ακόμη και κατά παρέκκλιση από τους ισχύοντες όρους και περιορισμούς δόμησης, καθώς και από τις διατάξεις του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού και της εκτός σχεδίου δόμησης, κατόπιν ειδικής μελέτης και σχετικής επιστημονικής τεκμηρίωσης.».

Συνολικά, η Πρόταση Χωρικού Προορισμού της περιοχής Επέμβασης για την χωροθέτηση ΕΠΣ στα ακίνητα ιδιοκτησίας της ISOMAT επιφάνειας περίπου 94 στρέμματα, όπως αυτή έχει καθοριστεί μετά την ολοκλήρωση της αγοράς των αντίστοιχων αγροτεμαχίων, περιλαμβάνει τις κάτωθι ειδικότερες κατευθύνσεις και ρυθμίσεις σχετικά με τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης, τους όρους και περιορισμούς δόμησης και λοιπούς όρους ανάπτυξης:

- Στην προτεινόμενη περιοχή χωροθέτησης του ΕΠΣ **καθορίζονται με βάση το άρθρο 8 του Π.Δ. 59 /21.6.2018 «Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης» με περιορισμούς**, όπως έχουν τεθεί στην προηγούμενη ενότητα.
- Οι προτεινόμενοι Όροι δόμησης αφορούν:
 - **Μέγιστο Ποσοστό Κάλυψης: 50%**
 - **Μέγιστος Συντελεστής Δόμησης: 1,2**
 - **Ύψος:**
 - Μέγιστο ύψος έως **32m** για το αγροτεμάχιο **1305**.
 - Μέγιστο ύψος έως **14m** για τα αγροτεμάχια **252, 253, 254, 261, 262** και την **πρώην αγροτική οδό** που ανήκει πλέον ιδιοκτησιακά στην «ISOMAT».
 - Μέγιστο Ύψος **11m + στέγη** για τα **λοιπά αγροτεμάχια**.
 - Η ελάχιστη απόσταση από τα όρια του γηπέδου στην έκταση χωροθέτησης του ΕΠΣ καθορίζεται σε 5,0m

Επιπλέον προτείνεται να ενσωματωθεί στην έγκριση του ΕΠΣ η διευκρίνιση ότι: «Η εφαρμογή του συντελεστή δόμησης και κάλυψης στο σύνολο του ακινήτου ως λειτουργικά ενιαίο».

4.2.4 Περιγραφή Σχεδίου Γενικής Διάταξης (Masterplan) Έργου

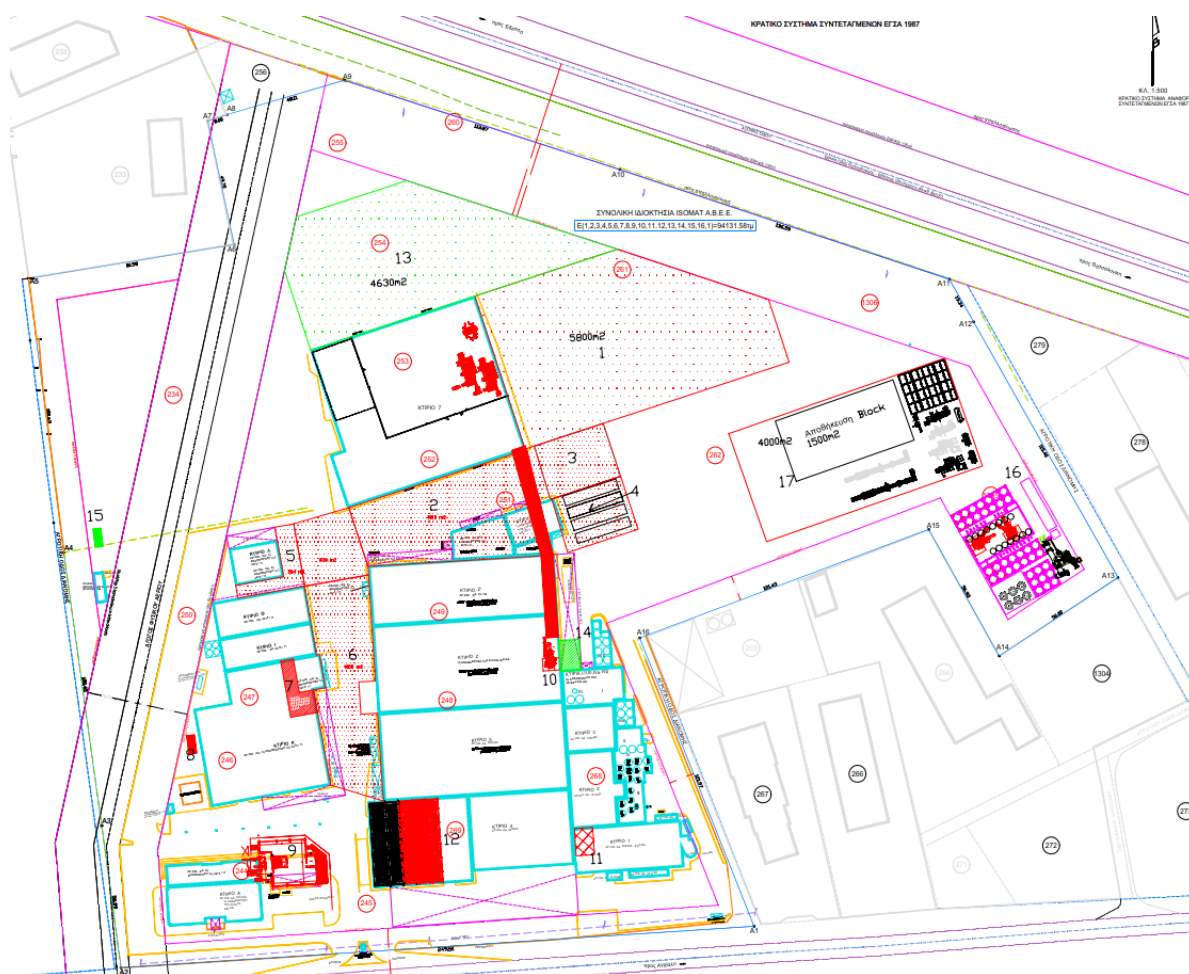
Με βάση τα όσα αναλύθηκαν παραπάνω, το επενδυτικό πλάνο της επιχείρησης, καθώς και οι μελλοντικές αναπτυξιακές της επιδιώξεις και η ανέγερση των νέων εγκαταστάσεων επέκτασης και ανάπτυξης της επιχείρησης θα αναπτυχθούν σε 2 φάσεις. Η Α' φάση αποτελεί το εγκεκριμένο επενδυτικό σχέδιο ύψους 12.600.000 € και η Β' φάση αφορά το υπό εκπόνηση επενδυτικό σχέδιο ανάπτυξης.

Σύμφωνα με το επόμενο διάγραμμα των μελλοντικών αναπτύξεων της ISOMAT στη νέα έκτασή της η επιχείρηση αναμένεται να υλοποιήσει κατά την **Α' φάση** τα εξής κτίρια και κατασκευές:

- Νέα αποθήκη (αρ. 1)
- Επέκταση υφιστάμενου κτιρίου Λ (αρ. 5)
- Επέκταση χημείου ΡΥ (αρ. 7)
- Επέκταση Κτιρίου Γραφείων (αρ. 9)
- Επέκταση Χημείου Χρωμάτων (αρ. 11)
- Επέκταση παταριού του Κτιρίου 6 (αρ. 12)
- EPS – νέα μονάδα παραγωγής (αρ. 17)
- Γεννήτρια (αρ. 8)
- Νέα γραμμή Haverer μίξερ τανιοδρόμος (αρ. 10)
- Στέγαστρο (αρ. 2, 3, 4, 6)

Στη διάρκεια της **Β' φάσης** πρόκειται να υλοποιηθούν τα υπόλοιπα κτίρια και κατασκευές του προγραμματισμένου επενδυτικού πλάνου και ειδικότερα:

- Νέα αποθήκη Β (αρ. 13)
- Κτίριο ζύγισης δοσομετρητή (αρ. 14)
- Νέος βιολογικός (αρ. 15)
- Νέα μονάδα κονιαμάτων (αρ. 16)



Σχήμα 4.6: Γενική Διάταξη των προβλεπόμενων και υφιστάμενων κτιρίων της ISOMAT.

Από τις ως άνω αναπτύξεις και σύμφωνα πάντα με το στάδιο στο οποίο εντοπίζονται οι μελέτες για τις συγκεκριμένες εγκαταστάσεις τα αναμενόμενα μελλοντικά μεγέθη δόμησης προκύπτουν ως εξής:

Πίνακας 4.2: Προβλεπόμενα Μεγέθη Κάλυψης και Δόμησης με βάση τις ανάγκες των Νέων (εγκεκριμένο & υπό εκπόνηση) Επενδυτικών Σχεδίων της ISOMAT.

α/α Κτιρίου / Κατασκευής στο Σχέδιο	Α' Φάση: Επενδυτικό Σχέδιο 11.220.000 €	Κάλυψη		Δόμηση		Εκτιμώμενος Νέος Όγκος	
		Υπολογίζεται (Ναι - Όχι)	Μέγεθος (m / m ²)	Υπολογίζεται (Ναι - Όχι)	Μέγεθος (m / m ²)	Υπολογίζεται (Ναι - Όχι)	Μέγεθος (m ³)
1	Νέα αποθήκη (αρ. 1)	Ναι	5.980,00	Ναι	5.980,00	Ναι	83.720,00
2	Στέγαστρο	Ναι	1.815,00	Όχι	0,00	Όχι	
3	Στέγαστρο	Ναι	630,00	Όχι	0,00	Όχι	
4	Στέγαστρο	Ναι	630,00	Όχι	0,00	Όχι	
5	Επέκταση υφιστάμενου κτιρίου Λ (αρ 5)	-	284,00	-	0,00	Ναι	3.124,00
6	Στέγαστρο	Ναι	1.808,00	Όχι	0,00	Όχι	

7	Επέκταση χημείου PU (αρ. 7)	Όχι - Πατάρι	0,00	NAI	164,50	Όχι	
8	Γεννήτρια (αρ. 8)	Ναι	20,00	-	0,00	Όχι	
9	Επέκταση Κτιρίου Γραφείων (αρ. 9)	Ναι	416,00	Ναι	1.248,00	Ναι	4.368,00
10	Νέα γραμμή Haver μίξερ τανιοδρόμος (αρ. 10)	-	0,00	-	0,00	Όχι	
11	Επέκταση Χημείου Χρωμάτων (αρ. 11)	Όχι	0,00	Όχι	0,00	Όχι	
12	Επέκταση παταριού του Κτιρίου 6 (αρ. 12)	Όχι	0,00	Ναι	510,00	Όχι	
17	EPS (αρ. 17) - Κτίριο Στεγανωτικών	Ναι	4.000,00	Ναι	4.000,00	Ναι	44.000,00
	Σύνολο Α' Φάσης	-	15.583,00	-	11.902,50		135.212,00
α/α Κτιρίου / Κατασκευής στο Σχέδιο	Β' Φάση - Υπό εκπόνηση Επενδυτικό Σχέδιο	Κάλυψη		Δόμηση		Εκτιμώμενος Νέος Όγκος	
		Υπολογίζεται (Ναι - Όχι)	Μέγεθος (m / m ²)	Υπολογίζεται (Ναι - Όχι)	Μέγεθος (m / m ²)	Υπολογίζεται (Ναι - Όχι)	Μέγεθος (m ³)
13	Νέα αποθήκη Β (αρ. 13)	Ναι	4.630,00	Ναι	4.630,00	Ναι	64.820,00
14	Κτίριο ζύγισης δοσομετρητή (αρ. 14)	Ναι	100,00	Ναι	480,00	Ναι	2.000,00
15	Νέος βιολογικός (αρ. 15)	Ναι	22,00	Ναι	100,00	όχι	
16	Νέα μονάδα κονιαμάτων (αρ. 16)	Ναι	1.341,00	Ναι	1.341,00	Ναι	14.751,00
	Σύνολο Β' Φάσης		6.093,00		6.551,00		81.571,00
	Σύνολο Α & Β Φάσης		21.676,00		18.453,50		216.783,00

Τα απαιτούμενα από τα δύο επενδυτικά σχέδια της ISOMAT μεγέθη κάλυψης και δόμησης αφορούν εκτάσεις περίπου 21.676m² ως προς την κάλυψη και 18.453,5m² ως προς τη δόμηση και 216.783m³ ως προς τον όγκο. Λαμβάνοντας υπόψη τα υλοποιημένα μεγέθη δόμησης³ και κάλυψης όπως υφίστανται σήμερα για τα ακίνητα και τα μέγιστα πολεοδομικά μεγέθη που αναλύθηκαν στην εισαγωγή **σημειώνεται η εξάντληση της προβλεπόμενης μέγιστης κάλυψης και του προβλεπόμενου μέγιστου όγκου και προκύπτει και η ανάγκη της επιχείρησης για αύξηση του ποσοστού κάλυψης ώστε να μπορέσει να**

³ Τα υλοποιημένα μεγέθη δόμησης και κάλυψης τη δεδομένη στιγμή για το σύνολο των ιδιοκτησιών της ISOMAT εκτάσεως 94.131,58m² υφίστανται συνολική δόμηση 29.717,48m² και συνολική κάλυψη 23.578,51m² για ΣΔ=0,9 και ΣΚ=30%. Με βάση τα συγκεκριμένα μεγέθη η εταιρεία δύναται να υλοποιήσει ακόμη στο ακίνητο 55.000,94m² δόμησης και 4.660,96m² κάλυψης.

αξιοποιήσει στο έπακρο τα συγκεκριμένα επενδυτικά σχέδια και να επιτύχει περαιτέρω θετικά οικονομικά αποτελέσματα.

4.3 ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

Αναφορικά με τις νέες τεχνικές και περιβαλλοντικές υποδομές που θα εξυπηρετούν την Περιοχή Επέμβασης σημειώνονται τα κάτωθι.

4.3.1 Περιβαλλοντικές Υποδομές

Δίκτυο Ύδρευσης

Για την υδροδότηση των εγκαταστάσεων της μελλοντικής επέκτασης και υλοποίησης των επενδυτικών Σχεδίων της επιχείρησης θα υποβληθεί αίτηση για ένταξη στο δίκτυο ύδρευσης του Δ. Χαλκηδόνας, με το οποίο είναι ήδη συνδεδεμένη η υφιστάμενη εγκατάσταση.

Δίκτυο αποχέτευσης

Στην ευρύτερη περιοχή δεν υπάρχει δίκτυο αποχέτευσης. Μετά την επέκταση της δραστηριότητας, τα λύματα του προσωπικού θα συνεχίσουν όπως και σήμερα να οδηγούνται σε στεγανό βόθρο και έπειτα μέσω κατάλληλης αδειοδοτημένης εταιρείας σε Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων. Αναφορικά με τα υγρά βιομηχανικά απόβλητα, μετά την υλοποίηση του επενδυτικού πλάνου της εταιρείας, αυτά θα συνεχίσουν να οδηγούνται σε κατάλληλο σύστημα επεξεργασίας, το οποίο αποτελείται από ένα αυτοματοποιημένο ανοξείδωτο compact σύστημα φυσικοχημικής επεξεργασίας υγρών βιομηχανικών αποβλήτων (κροκίδωσης, καθίζησης, φίλτρανσης / αποστράγγισης λάσπης, εκροής καθαρών).

Απορρίμματα

Ως προς τα απορρίμματα, η επιχείρηση θα συνεχίσει να διαθέτει τη συλλογή των απορριμμάτων αστικής φύσης σε ιδιωτική εταιρεία αποκομιδής απορριμμάτων με δικές της δαπάνες, καθώς επίσης θα συνεχίσει να συμμετέχει σε σύστημα ανακύκλωσης χαρτιού, πλαστικών, μετάλλων, λιπαντικών, λαμπτήρων & μπαταριών. Τα μεταλλικά βαρέλια δισκοκυανικού εστέρα χωρητικότητας 225lt, θα προωθηθούν σε αδειοδοτημένες εταιρίες διαχείρισης - ανακύκλωσης μεταλλικών απορριμμάτων, όπως και κάθε άλλη αντίστοιχη κατασκευή που θα προκύψει από την υλοποίηση των επενδύσεων. Για την αποφυγή διαρροής στο περιβάλλον του εναπομείναντος σε αυτά περιεχομένου δισκοκυανικού εστέρα οι κενοί περιέκτες θα συνεχίσουν να απορρυπαίνονται.

4.3.2 Ενεργειακές Υποδομές

Δίκτυο Ηλεκτρισμού

Σύμφωνα με το από 2022 Ιουνίου Τοπογραφικό Διάγραμμα που συνέταξε ο Αγρονόμος – Τοπογράφος Μηχανικός κος. Νικόλαος Κουγιουμτζής, από τη περιοχή επέμβασης δεν διέρχονται αγωγοί υψηλής τάσης της ΔΕΗ και δεν υπάρχουν εντός των ορίων της πυλώνες της ΔΕΗ. Η ηλεκτροδότηση των προγραμματισμένων επεκτάσεων της εγκατάστασης στον Άγιο Αθανάσιο θα πραγματοποιηθεί με το δίκτυο της ΔΕΔΔΗΕ, με το οποίο είναι συνδεδεμένη η επιχείρηση έπειτα των απαραίτητων ενεργειών από μεριάς της.

Δίκτυο Φυσικού Αερίου

Όσον αφορά το φυσικό αέριο και σύμφωνα πάντα με όσα αναφέρθηκαν στην ανάλυση η επιχείρηση δεν θα προβεί στη δημιουργία των απαραίτητων εγκαταστάσεων και υποδομών ελλείψει δικτύου διανομής φυσικού αερίου στην περιοχή λαμβάνοντας πάντα υπόψη το γεγονός πως οι υποδομές είναι πιθανό να μην εξυπηρετούν το σκοπό κατασκευής τους και να απαιτούνται εργασίες τροποποίησης, απαξιώνοντας οποιεσδήποτε σχετικές ενέργειες, έργα και εγκαταστάσεις υλοποιούνται σήμερα. Η εταιρεία θα εξετάσει εκ νέου το συγκεκριμένο θέμα όταν συνδεθεί στο δίκτυο φυσικού αερίου η περιοχή και δεδομένου των αναγκών που ενδεχομένως προκύψουν.

4.3.3 Ψηφιακές Υποδομές

Αναφορικά με τις ψηφιακές υποδομές, η επιχείρηση θα παραμείνει συνδεδεμένη δίκτυο τηλεπικοινωνιών της περιοχής.

4.4 ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΤΩΝ ΝΕΩΝ ΡΥΘΜΙΣΕΩΝ

Η βασική αρχή της πρότασης Χωρικού Προορισμού έχει ως στόχο την απρόσκοπτη λειτουργία και περαιτέρω ανάπτυξη της επιχείρησης ISOMAT και την ενίσχυση του στρατηγικού χαρακτήρα της επιχείρησης σε μια περιοχή, όπου ήδη επιτρέπεται η χωροθέτηση παραγωγικών δραστηριοτήτων βιομηχανίας-βιοτεχνίας.

Όπως έχει προαναφερθεί, οι προτεινόμενες ρυθμίσεις αποσκοπούν ουσιαστικά:

- α) στην διασφάλιση της δια παντός χωροθέτησης της μονάδας στη συγκεκριμένη θέση και
- β) στην εξασφάλιση των αναγκαίων όρων και περιορισμών δόμησης για την ανάπτυξη και επέκταση της επιχείρησης που είναι άμεσα συνδεδεμένη με τη βιώσιμη λειτουργία της στις συνθήκες του εντεινόμενου διεθνούς ανταγωνισμού.

Ειδικότερα, αναφορικά με τις χρήσεις γης η πρόταση Χωρικού Προορισμού περιλαμβάνει το σύνολο της Περιοχής Επέμβασης και αποσκοπεί στη διασφάλιση της διά παντός χωροθέτησης της παραγωγικής μονάδας στη συγκεκριμένη θέση, συνθήκη που θα μπορεί να αλλάξει μόνο με τη σύμφωνη γνώμη του φορέα ανάπτυξης, δηλαδή της ISOMAT, και διαμορφώνεται ως εξής:

Καθορισμός με περιορισμούς Χρήσεων γης με περιεχόμενο Παραγωγικές Δραστηριότητες Χαμηλής και Μέσης Όχλησης, βάσει των προβλεπόμενων του άρθρου 8 του Π.Δ. 59/21.06.2018 (ΦΕΚ 114/26.06.2018), και ειδικότερα:

- (1) Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας των εγκαταστάσεων.
- ~~(2) Κοινωνική πρόνοια.~~
- (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1).
- (9) Χώροι συνάθροισης κοινού.
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. ~~Επιτρέπονται μόνο Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) Πολυκαταστήματα (10.4),~~ Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα (10.6).
- (11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.
- (12) Εστίαση.
- (13) Αναψυκτήρια.
- (16) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους.
- (17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας
- (18) Πλυντήρια-λιπαντήρια αυτοκινήτων
- (19) Συνεργεία επισκευής και συντήρησης οχημάτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, μηχανημάτων έργων (Σ.Ε.Μ.Ε.) και αγροτικών μηχανημάτων.
- (20) Αποθήκες (χαμηλής και μέσης όχλησης).
- (21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής.
- (22) Επαγγελματικά εργαστήρια.
- (23) Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.
- ~~(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.~~
- ~~(27) Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.)~~
- (29) Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών
- (30) Πράσινα Σημεία.
- (32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων
- (34) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ.
- ~~(37) Εγκαταστάσεις οχημάτων τέλους κύκλου ζωής.~~

- ~~(39) Κέντρα Αποτέφρωσης Νεκρών (Κ.Α.Ν.) και Οστών~~
- «(48.1) Κατασκευές για:
 - α) τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα, μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενων ατόμων,
 - β) τον εξωραϊσμό και την αισθητική τους αναβάθμιση, τον εξοπλισμό και την ασφάλειά τους και γενικά κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού των χώρων αυτών,
- (48.2) Εγκαταστάσεις:
 - α) Οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, μετά των παραρτημάτων αυτών (υπέργειων και υπόγειων)
 - ~~β) Η εγκατάσταση σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, θορύβου και μετεωρολογικών παραμέτρων με τον αναγκαίο εξοπλισμό.~~
 - ~~γ) Υπέργειοι και υπόγειοι σταθμοί διανομής ή μέτρησης και ρύθμισης φυσικού αερίου.~~
 - ~~δ) Η εγκατάσταση κεντρικών λεβήτων ή μονάδων Συμπαγωγής Ηλεκτρισμού και Θερμότητας Υψηλής Αποδοτικότητας (ΣΗΘΥΑ) για τηλεθέρμανση.~~
 - ε) Η εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων.
 - ~~στ) Η εγκατάσταση μονάδων αφαλάτωσης και λοιπών συστημάτων επεξεργασίας νερού για την υδροδότηση δημοτικών δικτύων, μετά των συνοδών έργων που απαιτούνται για την πλήρη λειτουργία αυτών.~~
- ~~(53) Έργα που αφορούν την αποκατάσταση και βελτίωση των υδατοαποθεμάτων».~~

Τονίζεται σε κάθε περίπτωση ότι οι **προτεινόμενες** από το ΕΠΣ **χωρικές ρυθμίσεις** σε καμία περίπτωση **δεν αλλοιώνουν τον υφιστάμενο χαρακτήρα της περιοχής**. Δεν ανατρέπεται η χωροταξική και πολεοδομική ταυτότητα της περιοχής δεδομένου ότι ήδη πρόκειται για περιοχή **ΖΕΔ 3: Περιοχή μη οχλούσας Βιομηχανίας – Βιοτεχνίας** στην οποία επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 5 του από 23.02.1987 π. δ/τος (ΦΕΚ 166/Δ/1987).

Στο πλαίσιο αυτό και προκειμένου να **τηρηθεί η φυσιογνωμία** της άμεσης **περιοχής** χωροθέτησης του προτεινόμενου ΕΠΣ για τα ακίνητα ιδιοκτησίας ISOMAT, η Πρόταση **Χωρικού Προορισμού** περιλαμβάνει μεν **χρήσεις** με περιεχόμενο **Παραγωγικές Δραστηριότητες Χαμηλής και Μέσης Όχλησης (άρ. 8, Π.Δ. 59/21.06.2018 ΦΕΚ 114/Α/18)**, αλλά με **αρκετούς περιορισμούς**. Πιο ειδικά, οι προτεινόμενες χρήσεις

γης σχετίζονται αμιγώς με τη δυνατότητα χωροθέτησης παραγωγικών δραστηριοτήτων και βοηθητικών εγκαταστάσεων αυτών, και εναρμονίζονται πλήρως με τη φιλοσοφία του χωρικού σχεδιασμού (ΓΠΣ) που σταδιακά θεσμοθετήθηκε και εφαρμόστηκε στη συγκεκριμένη περιοχή.

Ακόμη, η **Πρόταση Χωρικού Προορισμού περιλαμβάνει οριακή βελτίωση των υφιστάμενων όρων και περιορισμών δόμησης στα ακίνητα ιδιοκτησίας της ISOMAT.**

Οι προτεινόμενοι όροι και περιορισμοί δόμησης είναι:

- Ποσοστό κάλυψης: 50 %
- Σ.Δ.: 1,2
- Ύψος:
 - Μέγιστο ύψος έως **32m** για το αγροτεμάχιο **1305**.
 - Μέγιστο ύψος έως **14m** για τα αγροτεμάχια **252, 253, 254, 261, 262** και την **πρώην αγροτική οδό** που ανήκει πλέον ιδιοκτησιακά στην «ISOMAT».
 - Μέγιστο Ύψος **11m + στέγη** για τα **λοιπά αγροτεμάχια**.
- Απόσταση από τα όρια του γηπέδου: 5,0m

Επισημαίνεται ότι η πρόταση των ως άνω χωρικών ρυθμίσεων και όρων και περιορισμών δόμησης για την περιοχή εγκατάστασης της ISOMAT εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού για την ανάπτυξη επιχειρήσεων που παρουσιάζουν συγκριτικό πλεονέκτημα σε διεθνείς αγορές, όπως η ISOMAT που αποτελεί μια επιχείρηση με πολυεθνικό χαρακτήρα και ταυτόχρονα, μια μονάδα εθνικής εμβέλειας. Με τη βελτίωση των όρων και περιορισμών δόμησης εξυπηρετούνται μακροπρόθεσμα οι λειτουργικές ανάγκες και οι ανάγκες εκσυγχρονισμού και επέκτασης της επιχείρησης που αποσκοπούν στην αύξηση της παραγωγής, και κατ' επέκταση στην εξωστρέφεια της επιχείρησης και στην ανταγωνιστική της θέση στη διεθνή αγορά, επιφέροντας άμεσα και έμμεσα οικονομικά οφέλη στην εθνική και τοπική οικονομία.

Η επιχείρηση της ISOMAT A.B.E.E., όπως και οι περισσότερες δραστηριότητες βιομηχανίας, αναπτύσσονται όσον αφορά τις κτιριακές και βοηθητικές εγκαταστάσεις της παραγωγικής διαδικασίας, που αποτελούν και το σύνολο σχεδόν της δομήσιμης επιφάνειας, σε ένα επίπεδο για λειτουργικούς λόγους. Πρόκειται δηλαδή κυρίως για μονώροφα κτίρια. Παράλληλα, αυτού του είδους οι βιομηχανικές δραστηριότητες μεγάλης κλίμακας συνοδεύονται από βοηθητικά έργα και εγκαταστάσεις που προσμετρώνται στην κάλυψη και είναι απαραίτητα για την εύρυθμη λειτουργία της επιχείρησης, όπως στέγαστρα, προστεγάσματα πλάτους μεγαλύτερου των 5m, εδαφόπλακες, εξέδρες φορτοεκφόρτωσης που

χρησιμοποιούνται για το μηχανολογικό εξοπλισμό, υπέργειες δεξαμενές, εγκαταστάσεις βιολογικού καθαρισμού κτλ.

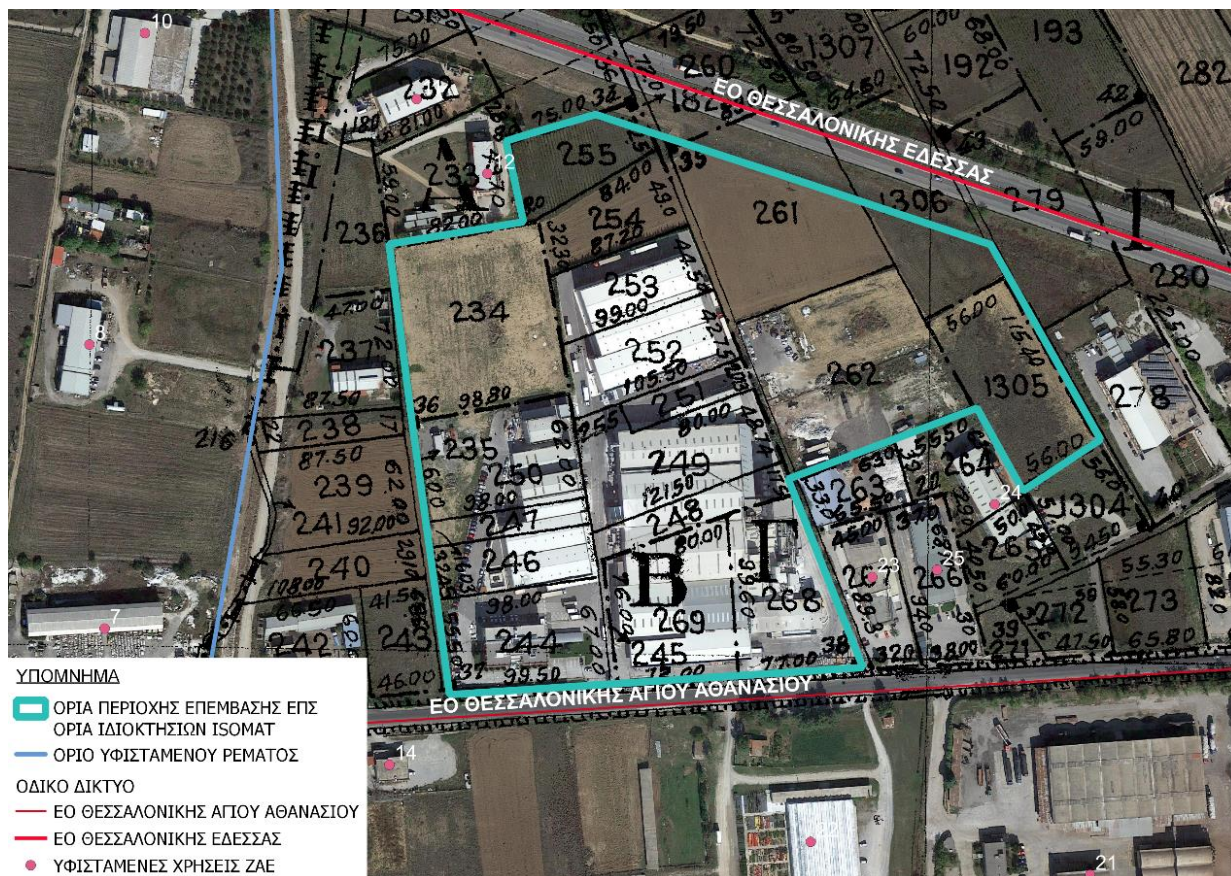
Κατ' επέκταση, λαμβάνοντας υπόψη ότι:

- α. Ο επιτρεπόμενος Σ.Δ. ανέρχεται σε 0,9 και με διαδικασίες παρέκκλισης μπορεί να αυξηθεί σε 1,2.
- β. Όσον αφορά τις βιομηχανίες, ο Σ.Δ. υλοποιείται στο επίπεδο του ισόγειου καθώς οι εγκαταστάσεις είναι κυρίως μονώροφες για λειτουργικούς λόγους, ενώ ταυτόχρονα υπάρχουν πολλές βοηθητικές - μη κτιριακές- εγκαταστάσεις που δεν προσμετρώνται στη δόμηση, αλλά προσμετρώνται στην κάλυψη και είναι απαραίτητες για τη λειτουργία της επιχείρησης.
- γ. Η εταιρεία έχει εγκεκριμένο επενδυτικό σχέδιο ύψους 11 εκατομμυρίων ευρώ, το οποίο περιλαμβάνει -ανάμεσα σε άλλους αναπτυξιακούς στόχους- την επέκταση και χωροταξική βελτίωση των κτιριακών εγκαταστάσεων (όπως νέο κτιριακό συγκρότημα παραγωγής αποθήκευσης και γραφείων, υπόστεγων διακίνησης προϊόντων κ.ά.) ώστε να εξυπηρετηθεί η αυξημένη δυναμικότητα και να διασφαλιστεί εξορθολογισμένο διάγραμμα ροής της παραγωγικής διαδικασίας.
- δ. Η εταιρεία εκπονεί τη δεδομένη στιγμή επενδυτικό πλάνο ύψους 12.600.000 € με στόχο τη περαιτέρω αύξηση της παραγωγικής της δραστηριότητας και της αποθηκευτικής της δυναμικότητας για τις οποίες πρόκειται να προβεί στη δημιουργία νέων κτιριακών εγκαταστάσεων.
- ε. Τέλος, η εταιρεία, ως δυναμική και συνεχώς αναπτυσσόμενη επιχείρηση, στοχεύει στη συνεχή της ανάπτυξη. Έτσι η κτιριακή επέκταση και εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεών της, όχι μόνο βραχυπρόθεσμα αλλά και μακροπρόθεσμα, συσχετίζεται με τη βελτίωση της παραγωγικής διαδικασίας και αποτελεί πάγια στόχευση στο πλαίσιο της εξωστρέφειας της επιχείρησης και της διατήρησης της ανταγωνιστικής της θέσης. Ως προς τις προτεινόμενες ρυθμίσεις του παρόντος ΕΠΣ αναφορικά με τους όρους και περιορισμούς δόμησης σημειώνονται τα κάτωθι.

Ως προς το συντελεστή κάλυψης σημειώνονται τα κάτωθι:

Η περιοχή εγκατάστασης της μονάδας της ISOMAT μετά τις υλοποιημένες επεκτάσεις στα όμορα γήπεδα δε δύναται να επεκταθεί περαιτέρω, καθώς:

- βόρεια της περιοχής επέμβασης του ΕΠΣ διέρχεται η Ε.Ο.2 Θεσσαλονίκης-Έδεσσας
- δυτικά ρέμα που καθιστά την περιοχή μη ελκυστική για επέκταση και,
- στα όμορα γεωτεμάχια βορειοδυτικά και νοτιοανατολικά, είναι χωροθετημένες λειτουργούσες βιομηχανικές εγκαταστάσεις



Σχήμα 4.7: Αποτύπωση υφιστάμενων περιορισμών και κατάστασης ως προς την αδυναμία επέκτασης της περιοχής επέμβασης του ΕΠΣ.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ως άνω η επιχείρηση κατά την περίοδο 2018-2022 προχώρησε στην εξαγορά των μοναδικών διαθέσιμων όμορων γεωτεμαχίων με δυνατότητες αξιοποίησης. Κατ' επέκταση, η περιοχή που υποδεικνύεται στο σχετικό Χάρτη ως Περιοχή Επέμβασης ΕΠΣ αφορά τη μέγιστη περιοχή παρέμβασης και χωροθέτησης ΕΠΣ για την ανάπτυξη της εταιρείας, χωρίς δυνατότητα περαιτέρω επέκτασης των ορίων αυτής ακόμη και πολύ μακροπρόθεσμα.

Σύμφωνα με το από 2021 διάγραμμα δόμησης των πολιτικών μηχανικών Ιωακείμ Παπαδόπουλου και Γεώργιου Παπαδόπουλου της 5^{ης} Αναθεώρησης της ΟΑ στην έκταση ιδιοκτησιών της ISOMAT εμβαδού 49.798m² το ποσοστό της υφιστάμενης κάλυψης αντιστοιχεί σε 47,35% νούμερο κατά πολύ μεγαλύτερο του μεγέθους της επιτρεπόμενης κάλυψης του 30%. Δεδομένου ότι η επιχείρηση είχε ήδη φτάσει στην εξάντληση της κάλυψης και δεν είχε τη δυνατότητα περαιτέρω ανάπτυξης και επέκτασης προχώρησε στην εξαγορά των μοναδικών διαθέσιμων όμορων ακινήτων με αποτέλεσμα η σημερινή της έκταση να ανέρχεται σε 94.131,58m². Ειδικότερα, προέβη στην εξαγορά του υπ' αριθμ. γεωτεμαχίου 254 εκτάσεως 3.554m², του υπ' αριθμ. γεωτεμαχίου 260 εκτάσεως 60m², του υπ' αριθμ. γεωτεμαχίου 261 εκτάσεως 8.461m², του υπ' αριθμ. γεωτεμαχίου 1306 εκτάσεως 3.063m² και τμήματος της πρώην αγροτικής οδού

εκτάσεως 669m² και του υπ' αριθμ. γεωτεμαχίου 234 εκτάσεως 10.062m². Ακόμη, στη σημερινή έκταση της επιχείρησης εντάσσονται πλέον έπειτα και της εξαγοράς της πρώην αγροτικής οδού τα υπ' αριθμ. 262 γεωτεμάχιο εκτάσεως 10.875m² και το υπ' αριθμ. γεωτεμάχιο 1305 εκτάσεως 6.430m². Τα συγκεκριμένα γεωτεμάχια λόγω μη λειτουργικής συνέχειας της έκτασης της επιχείρησης καθίσταντο μη αξιοποιήσιμα έως και την προσάρτηση της αγροτικής οδού.

Πίνακας 4.3: Αποκτηθέντα μεταξύ 2018-2022 γεωτεμάχια και λειτουργικά μη αξιοποιήσιμα έως και την εξαγορά της πρώην αγροτικής οδού.

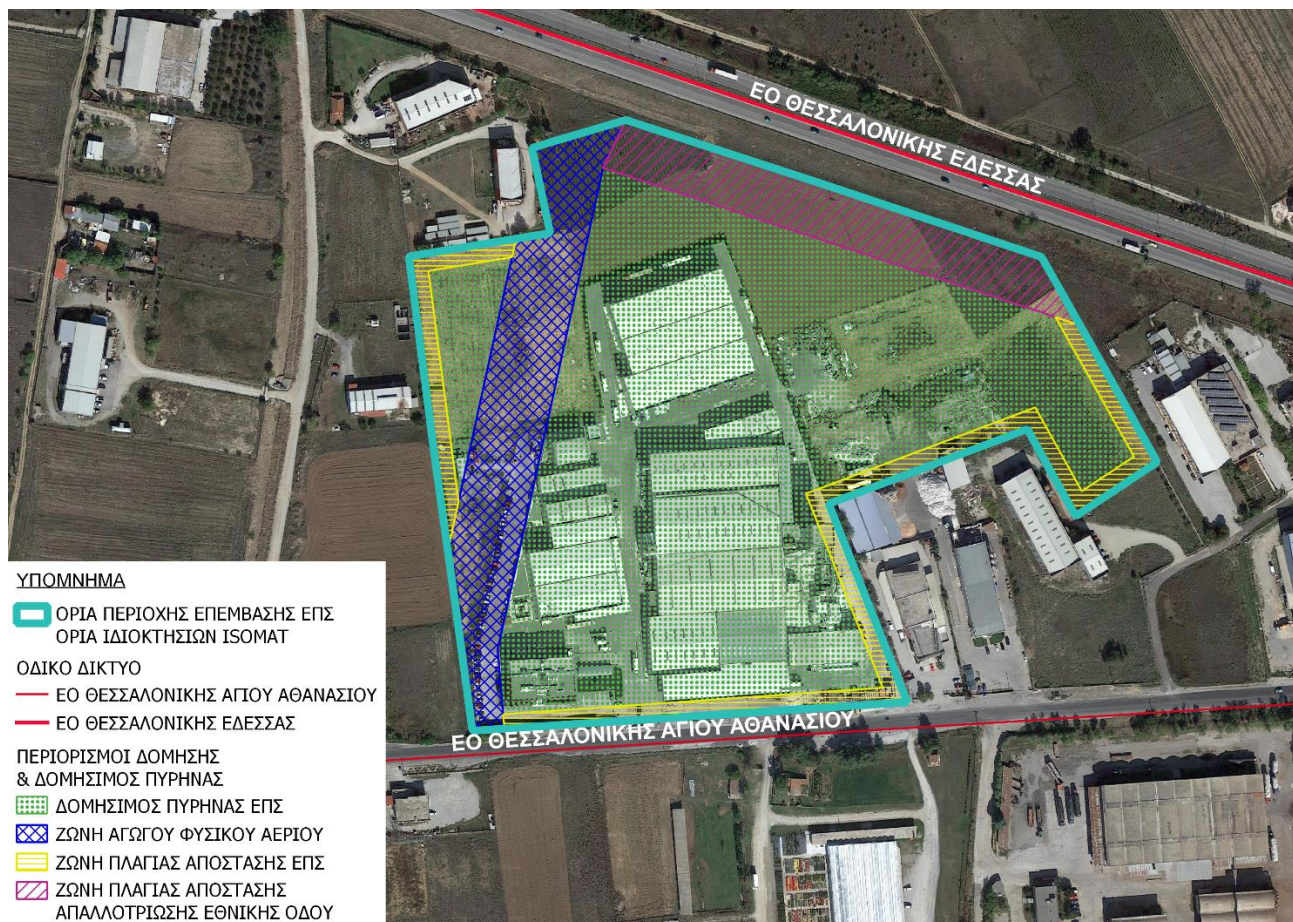
A/A	A/A Αγροτεμαχίου	ΚΑΕΚ	Εμβαδό δόμησης/ Τίτλου (m ²)	Τίτλος Κτήσης	Κυριότητα	Εμβαδό Προσωρινού Κτηματολογικού Διαγράμματος	Διοικητική Πράξη
1	254	-	3.554	ΣΕ 3972/2021	100% ΠΚ	-	Νέο Αγροτεμάχιο Ιδιοκτησίας Isomat
2	260	-	60	ΣΕ 3972/2021	100% ΠΚ	-	Νέο Αγροτεμάχιο Ιδιοκτησίας Isomat
3	261	-	8.416	ΣΕ 3972/2021	100% ΠΚ	-	Νέο Αγροτεμάχιο Ιδιοκτησίας Isomat
4	1306	190080419003	3.063	ΣΕ 2538/2019	100% ΠΚ	3.016	Αγχίαλος - Διανομή 1935
5	Αγροτική Οδός	-	669	ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΠΡΑΞΗ 390566/2022	100% ΠΚ	-	Νέο Ακίνητο Ιδιοκτησίας Isomat
6	234	190080420013	10.062	ΣΕ 29588/2018	100% ΠΚ	10.510	Αγχίαλος - Διανομή 1935
7	262	190080419005	10.875	ΣΕ 28706/2013	100% ΠΚ	10.607	Αγχίαλος - Διανομή 1935
8	1305	190080419004	6.430	ΣΕ 29263/2017	100% ΠΚ	6.427	Αγχίαλος - Διανομή 1935

Η ανάγκη για αύξηση του ποσοστού κάλυψης της επιχείρησης αναδεικνύεται επίσης από τους **χωρικούς περιορισμούς που εντοπίζονται εντός των ακινήτων της ISOMAT** και περιορίζουν σε μεγάλο βαθμό το δομήσιμο πυρήνα και ως εκ τούτου και τη δυνατότητα ανάπτυξης των κτιρίων και κατασκευών εντός των γηπέδων. Πιο συγκεκριμένα, η διέλευση του αγωγού φυσικού αερίου δημιουργεί μία ζώνη απαγόρευσης της δόμησης, και κατ' επέκταση και κάλυψης της τάξης των 12 στρεμμάτων. Ακόμη, η γειτνίαση με την Εθνική Οδό Θεσσαλονίκης-Έδεσσας δημιουργεί επίσης μία ζώνη απαγόρευσης της δόμησης και της κάλυψης της τάξης των 8 στρεμμάτων, ενώ οι περιορισμοί λόγω των πλάγιων αποστάσεων από τα όρια του ακινήτου αφορούν έκταση περίπου 8,5 στρεμμάτων. **Η συνολική έκταση περιορισμού της δόμησης και της κάλυψης για την περιοχή επέμβασης ανέρχεται σε περίπου 28,5 στρέμματα και αντιστοιχεί σε**

ποσοστό της τάξης του 30,37% επί της συνολικής έκτασης της περιοχής επέμβασης του ΕΠΣ. Ως εκ τούτου, η απομένουσα έκταση με δυνατότητα δόμησης, ήτοι ο δομήσιμος πυρήνας ανέρχεται σε 65.540,63m², έκταση που αντιστοιχεί σε ποσοστό 69,63% επί της περιοχής επέμβασης. Με βάση τα ως άνω προκύπτει πως η ανάπτυξη της επιχείρησης περιορίζεται σημαντικά στο συγκεκριμένο τμήμα του ακινήτου (δομήσιμος πυρήνας), ο οποίος έχει ήδη δομηθεί σε ένα σημαντικό ποσοστό του. Επομένως, δεδομένου πως η επιχείρηση δύναται να αναπτυχθεί μόνο εντός του συγκεκριμένου πυρήνα, και δεδομένης της ήδη αξιοποίησης του δομήσιμου πυρήνα σε ένα μεγάλο του τμήμα, η επιχείρηση αιτείται τα μέγιστα επιτρεπόμενα μεγέθη κάλυψης, ώστε να μπορέσει να επεκταθεί και να επιτύχει θετικά αναπτυξιακά αποτελέσματα.

Πίνακας 4.4: Κατηγοριοποίηση της Έκτασης της Περιοχής Επέμβασης ως προς τη δυνατότητα δόμησης και τον περιορισμό αυτής.

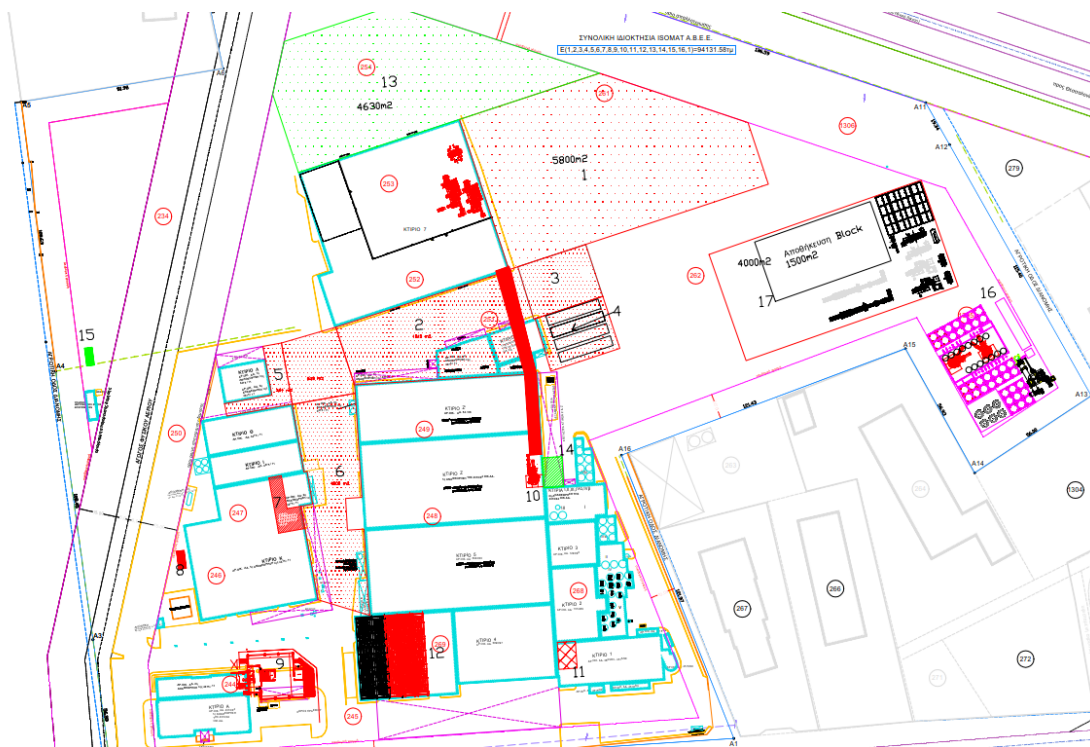
ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΖΩΝΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΑΥΤΗΣ ΕΝΤΟΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ ΕΠΣ		
ΕΜΒΑΔΟΝ ΕΚΤΑΣΗΣ		
ΕΙΔΟΣ ΕΚΤΑΣΗΣ	(m ²)	ΣΥΝΟΛΟ
ΔΟΜΗΣΙΜΟΣ ΠΥΡΗΝΑΣ ΤΜΗΜΑ 1	62.321,1	65.540,6
ΔΟΜΗΣΙΜΟΣ ΠΥΡΗΝΑΣ ΤΜΗΜΑ 2	3.219,6	
ΖΩΝΗ ΑΓΩΓΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ	12.019,3	12.019,3
ΖΩΝΗ ΠΛΑΓΙΑΣ ΑΠΟΣΤΑΣΗΣ 1	2.056,5	8.485,4
ΖΩΝΗ ΠΛΑΓΙΑΣ ΑΠΟΣΤΑΣΗΣ 2	6.428,9	
ΖΩΝΗ ΠΛΑΓΙΑΣ ΑΠΟΣΤΑΣΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΔΟΥ	8.086,4	8.086,4
ΣΥΝΟΛΟ		94.131,7



Σχήμα 4.8: Αξιοποιήσιμες και Μη Εκτάσεις Περιοχής Επέμβασης για Κάλυψη και Δόμηση.

Πίνακας 4.5: Αξιοποιήσιμες και Μη Εκτάσεις για Κάλυψη και Δόμηση.

ΕΙΔΟΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	ΕΚΤΑΣΗ (m ²) / ΜΕΓΕΘΟΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠΣ
ΕΜΒΑΔΟ ΕΠΣ	94.131,58	-
ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΕΥ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	28.591,02	30,37%
ΔΟΜΗΣΙΜΟΣ ΠΥΡΗΝΑΣ	65.540,63	69,63%
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ	50%	-
ΜΕΓΙΣΤΗ ΚΑΛΥΨΗ	47.065,79	50,00%
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ	23.578,51	25,05%
ΠΡΟΣΘΕΤΗ ΚΑΛΥΨΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΠΛΑΝΩΝ ΕΠΕΚΤΑΣΕΩΝ (ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΩΝ & ΕΚΠΟΝΟΥΜΕΝΩΝ)	21.676,00	23,03%
ΣΥΝΟΛΟ ΘΕΜΙΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ (ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ & ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ)	45.254,51	48,08%



Σχήμα 4.9: Απόσπασμα σχεδίου κτιριακών εγκαταστάσεων και υποδομών ISOMAT. ⁴

Με βάση τη σημερινή έκταση των 94.131,58m² το ποσοστό της υφιστάμενης κάλυψης ανέρχεται σε 25,05% και εναρμονίζεται με τον ισχύοντα ΣΚ=30%.

Ωστόσο, η επιχείρηση έχει ήδη ένα εγκεκριμένο επενδυτικό σχέδιο ύψους 11.220.000€ και εκπονεί επιπλέον άλλο ένα τη δεδομένη χρονική στιγμή εκτιμώμενου ύψους 12.600.000€ στα οποία προβλέπεται η δημιουργία νέων κτιριακών υποδομών και εγκαταστάσεων. Με βάση τις νέες ανάγκες σε κτιριακές υποδομές και εγκαταστάσεις η νέα επιθυμητή κάλυψη που προκύπτει είναι της τάξης των 45.254,51m² και αντιστοιχεί σε ποσοστό 48,08%. Το συγκεκριμένο ποσοστό κάλυψης ξεπερνά εκ νέου το επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης της τάξης του 30%. Τεκμαίρεται συνεπώς η ανάγκη της επιχείρησης για απόκτηση μεγαλύτερου ποσοστού κάλυψης.

⁴ Στο συγκεκριμένο σχέδιο με γαλάζια διαγράμμιση συμβολίζονται οι σήμερα υφιστάμενες εγκαταστάσεις της επιχείρησης, ενώ με πράσινο και κόκκινο περιγράμματα και διαγραμμίσεις οι εγκαταστάσεις που προβλέπεται να αναπτυχθούν με τα νέα επενδυτικά σχέδια. Ειδικότερα οι εγκαταστάσεις με κόκκινη διαγράμμιση -περίγραμμα εντάσσονται στο ήδη εγκεκριμένο επενδυτικό σχέδιο της επιχείρησης 11.200.000 € - 2^ο επενδυτικό και οι εγκαταστάσεις με πράσινη διαγράμμιση -περίγραμμα εντάσσονται στο εκπονούμενο την παρούσα στιγμή επενδυτικό σχέδιο της επιχείρησης.

Πίνακας 4.6: Ποσοστά κάλυψης κατά την 5η αναθεώρηση της ΟΑ και της έκτασης 94.131,58m².

		ΕΚΤΑΣΗ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 5ΗΣ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ	ΕΚΤΑΣΗ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΕΠΣ
		ΕΜΒΑΔΟΝ ΕΚΤΑΣΗΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΕΚΤΑΣΗΣ
		49.798,000	94.131,580
ΠΟΣΟΣΤΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΕΞΕΤΑΖΟΜΕΝΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ			
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ	23.578,61m ²	47,35%	25,05%
ΠΟΣΟΣΤΟ ΘΕΜΙΣΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΕΞΕΤΑΖΟΜΕΝΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ			
ΣΥΝΟΛΟ ΘΕΜΙΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ (ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ & ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ)	45.254,51m ²	-	48,08%

Οι επενδύσεις που εκπόνησε και εκπονεί η επιχείρηση κατά την περίοδο της τελευταίας πενταετίας έχουν ως αποτέλεσμα την εμφάνιση της ανάγκης για χωρική επέκταση της ως προς τους δομήσιμους χώρους της. Για τα δύο πρώτα επενδυτικά της σχέδια, οι δαπάνες της σε κτιριακές εγκαταστάσεις είναι της τάξης του 40,6% για το 1^ο επενδυτικό σχέδιο και της τάξεως του 32,58% για το δεύτερο επενδυτικό της σχέδιο. Οι συνεχείς ανάγκες της επιχείρησης για περαιτέρω ανάπτυξη **αναδεικνύουν περιορισμένες δυνατότητες ως προς τη μελλοντική της ανάπτυξη στη συγκεκριμένη θέση.** Ως αποτέλεσμα η επιχείρηση εμφανίζει την ανάγκη να αποκτήσει μεγαλύτερους και ευνοϊκότερους όρους δόμησης, ώστε να μπορέσει να αξιοποιήσει τα συγκεκριμένα μεγέθη για τις μελλοντικές της αναπτύξεις και να επιτύχει πολλαπλά αναπτυξιακά αποτελέσματα. Ειδικότερα, λαμβάνοντας υπόψη πως η κύρια παραγωγική της διαδικασία εντοπίζεται στις εγκαταστάσεις του Αγίου Αθανασίου κρίνεται καίριας σημασίας να αποκτήσει η ISOMAT τη δυνατότητα αξιοποίησης συντελεστή κάλυψης της τάξης του 50%, χωρίς να χρειάζεται να ενταχθεί σε διαδικασίες παρεκκλίσεων, οι οποίες αποτελούν μια χρονοβόρα διαδικασία.

Πίνακας 4.7: Δαπάνες σε κτιριακές υποδομές, μηχανολογικό εξοπλισμό και μεγέθη κάλυψης ανά επενδυτικό σχέδιο.

ΔΑΠΑΝΕΣ (€) - ΜΕΓΕΘΗ ΚΑΛΥΨΗΣ ΑΝΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ	1ο επενδυτικό σχέδιο (2019)		2ο επενδυτικό σχέδιο (2021)		3ο επενδυτικό σχέδιο (εκπονούμενο)	
	€/ m ²	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ	€/ m ²	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ	€/ m ²	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ
Κτιριακές Δαπάνες	2.576.237,81	40,60%	2.946.426,00	32,58%	5.660.000	-
Δαπάνες Μηχανολογικού Εξοπλισμού	3.768.967,00	59,40%	6.098.322,00	67,42%	Διαδικασία Σε εξέλιξη ο υπολογισμός του συγκεκριμένου ποσού	-
Σύνολο Δαπανών	6.345.204,81	-	9.044.748,00	-	-	-

ΔΑΠΑΝΕΣ (€) - ΜΕΓΕΘΗ ΚΑΛΥΨΗΣ ΑΝΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ	1ο επενδυτικό σχέδιο (2019)		2ο επενδυτικό σχέδιο (2021)		3ο επενδυτικό σχέδιο (εκπονούμενο)	
	€/m ²	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ	€/m ²	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ	€/m ²	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ
Μέγεθος Κάλυψης των εγκαταστάσεων	7.320,00	38,93%	15.583,00	53,74%	6.093,00	21,01%
Σύνολο Κάλυψης Επενδυτικών Σχεδίων (1ο - 2ο & 3ο)	28.996,00	-	28.996,00	-	28.996,00	-

Συνοπτικά, λαμβάνοντας υπόψη πως:

- Στη συνολική επιφάνεια της περιοχής επέμβασης ο επιθυμητός συντελεστής κάλυψης φτάνει σε **48,08%**.
- Στην περιοχή επέμβασης **προκύπτουν σημαντικοί περιορισμοί** ως προς την κάλυψη με αποτέλεσμα η δυνατότητα μελλοντικής επέκτασης των εγκαταστάσεων να περιορίζεται **δραστικά**.
- Στην περιοχή επέμβασης η έκταση του **δομήσιμου πυρήνα και κατ' επέκταση και της κάλυψης περιορίζεται σε μεγάλο βαθμό** λόγω των χωρικών περιορισμών των ακινήτων.
- Η **επιχείρηση αδυνατεί να επεκταθεί στα όμορα ακίνητα** λόγω της ύπαρξης ήδη επιχειρήσεων σε λειτουργία και των υφιστάμενων οδικών αξόνων .
- Η **μονάδα του Αγίου Αθανασίου αποτελεί της βασική παραγωγική μονάδα της επιχείρησης**.

Τεκμαίρεται πως **προκύπτει πραγματική ανάγκη για αύξηση του συντελεστή κάλυψης σε 50%** σύμφωνα με τις διατάξεις περί παρεκκλίσεων της εκτός σχεδίου δόμησης με στόχο την αξιοποίηση του μέγιστου ποσοστού κάλυψης που απορρέει από αυτές.

Ως προς το ύψος σημειώνονται τα κάτωθι:

Η εταιρεία με τα εν εξελίξει επενδυτικά της σχέδια αναμένεται να προβεί στη δημιουργία νέας μονάδας κονιαμάτων, η οποία θα κατασκευασθεί υπό συγκεκριμένες προδιαγραφές για την καλύτερη λειτουργία της παραγωγικής της διαδικασίας. Οι ειδικές προδιαγραφές ανέγερσης των συγκεκριμένων μονάδων είναι ιδιαίτερης σημασίας για το παρόν ΕΠΣ, ιδίως λαμβάνοντας υπόψη τις ειδικές τους ανάγκες για λειτουργία σε μεγάλα ύψη.

Επίσης, η εταιρεία τα τελευταία χρόνια παρουσίασε μεγάλους ρυθμούς ανάπτυξης, οι οποίοι αναδεικνύονται περαιτέρω με τις αυξημένες ανάγκες της για μεγαλύτερες ποσότητες παραγόμενων προϊόντων. Τις συγκεκριμένες ποσότητες παραγόμενων προϊόντων η μονάδα του Αγίου Αθανασίου αδυνατεί να καλύψει τη δεδομένη χρονική στιγμή με τους υφιστάμενους αποθηκευτικούς της χώρους. Ως αποτέλεσμα των ανωτέρω αναμένεται να προβεί στην κατασκευή νέων αποθηκευτικών χώρων, οι οποίοι θα καλύπτουν τις υφιστάμενες και μελλοντικές της ανάγκες για αποθήκευση με το μέγιστο δυνατό τρόπο. Ιδιαίτερης σημασίας για το παρόν ΕΠΣ αποτελεί το γεγονός πως οι αποθηκευτικοί χώροι δύναται να αξιοποιηθούν στο έπακρο σε μεγαλύτερα ύψη απ' ότι τα συνήθη βιομηχανικά κτίρια.

Στη συνέχεια αναπτύσσονται οι ανάγκες της εταιρείας για ανάπτυξη συγκεκριμένων κατασκευών της σε μεγαλύτερα ύψη από τα προβλεπόμενα, καθώς επίσης και οι προτάσεις του παρόντος ΕΠΣ για το ύψος στις εν λόγω εγκαταστάσεις.

Ανάγκη καθ' ύψος επέκτασης της μονάδας κονιαμάτων

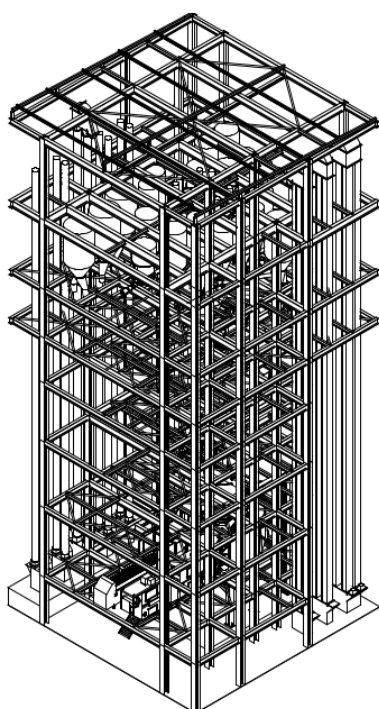
Με βάση τα επενδυτικά πλάνα της επιχείρησης προβλέπεται η ανάπτυξη της παραγωγικής της διαδικασίας μέσω της δημιουργίας νέας μονάδας κονιαμάτων, η οποία θα χωροθετηθεί εντός του αγροτεμαχίου με αριθμό 1305. Για την εν λόγω παραγωγική μονάδα προκύπτει η ανάγκη καθ' ύψους παρέκκλισης δεδομένης της ιδιαιτερότητας των αναγκών και του τρόπου λειτουργίας της παραγωγικής διαδικασίας.

Πιο συγκεκριμένα, το σύστημα της παραγωγικής διαδικασίας των μονάδων κονιαμάτων αναπτύσσεται κάθετα για την αποδοτικότερη διενέργεια της παραγωγικής διαδικασίας και αποτελείται από επιμέρους μηχανήματα όπως σιλό, ζυγοί και μίξερ. Κατά τη διαδικασία της παραγωγής οι πρώτες ύλες για τα κονιάματα μεταφέρονται στον τελευταίο όροφο κάθετου πύργου με στόχο την εν συνεχεία επεξεργασία τους. Τα αδρανή υλικά όπως η μαρμαρόσκονη και το τσιμέντο μεταφέρονται στο τελευταίο επίπεδο του πύργου με μηχανήματα και τα χημικά πρόσθετα με σάκους ή μεγασάκους. Τα υλικά εναποτίθενται στα σιλό διαφόρων χωρικοτήτων που εντοπίζονται στο τελευταίο επίπεδο του πύργου, στη συνέχεια μέσω μηχανολογικού εξοπλισμού οδηγούνται προς ζύγιση (για τη διαδικασία της ζύγισης χρησιμοποιούνται τουλάχιστον 3 ζυγοί) και έπειτα στο μίξερ. Το τελικό προϊόν προωθείται προς τοποθέτηση σε σάκους στο αντίστοιχο μηχανήμα.

Σημειώνεται πως τα κονιάματα διαθέτουν ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και δεν έχουν τις ίδιες ιδιότητες ως προς τη ροή σε σχέση με τα ρευστά υλικά. Ως αποτέλεσμα, προκύπτει η ανάγκη να εφαρμόζονται συγκεκριμένες κλίσεις κατά τη μεταφορά τους με απώτερο στόχο την καλύτερη εκμετάλλευση της βαρύτητας και τη μείωση του λειτουργικού και ενεργειακού κόστους της παραγωγικής διαδικασίας. Για

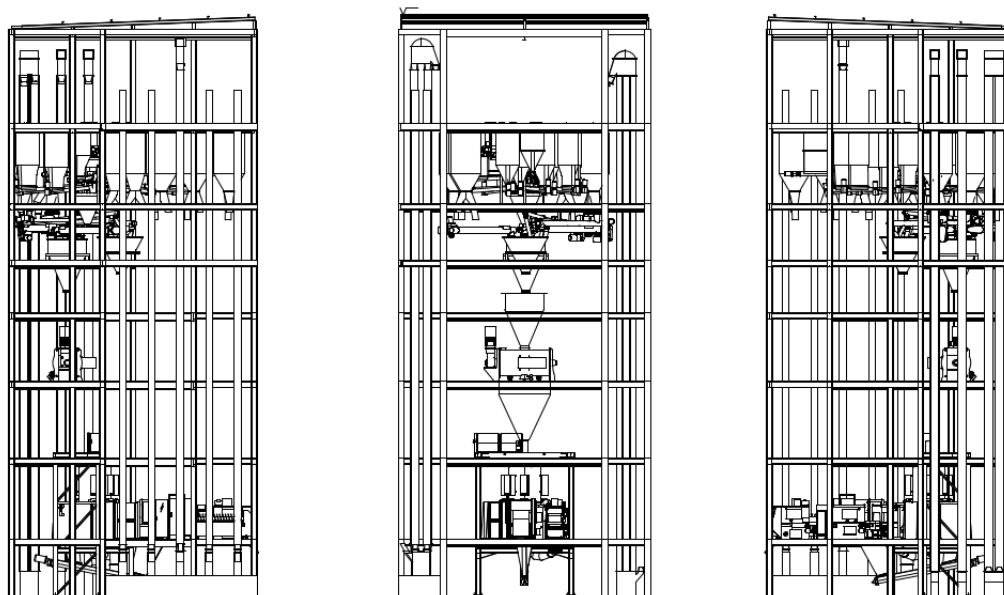
τους συγκεκριμένους λόγους η παραγωγική διαδικασία πραγματοποιείται σε διάφορα επίπεδα διαφορετικού ύψους, και συγκεκριμένα τα πρώτα στάδια επεξεργασίας λαμβάνουν χώρα σε μεγαλύτερα ύψη, ενώ όσο προχωράει η παραγωγική διαδικασία τα επόμενα στάδια λαμβάνουν χώρα σε χαμηλότερα ύψη.

Στη συνέχεια παρατίθενται αποσπάσματα του μελλοντικού πύργου κονιαμάτων, καθώς και επιμέρους τομές της εγκατάστασης.



UNLESS OTHERWISE SPECIFIED ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΟΣ ΜΕΤΡΩΝ ΚΑΙ ΜΟΝΑΔΕΣ		ΤΙΤΛΟΣ :	
		ΜΟΝΑΔΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΟΝΙΑΜΑΤΩΝ	
ΕΠΙΣΤΑΣΗ	ΕΠΙΣΤΑΣΗ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ - ΣΥΜΒΟΛΟΓΗ	ΤΙΤΛΟΣ ΣΥΜΒΟΛΟΓΗΣ
ΕΠΙΣΤΑΣΗ	ΕΠΙΣΤΑΣΗ		
ΕΠΙΣΤΑΣΗ	ΕΠΙΣΤΑΣΗ		
ΕΠΙΣΤΑΣΗ	ΕΠΙΣΤΑΣΗ		
ΤΙΤΛΟΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ :		ΠΥΡΓΟΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΝΕΑΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΟΝΙΑΜΑΤΩΝ	
		ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΧΕΔΙΟΥ :	
		ΟΝΟΜΑ ΠΥΡΓΟΥ 3D	
		A3	

Σχήμα 4.10: Απόσπασμα των Σχεδίων του Πύργου Παραγωγής της Νέας Μονάδας Κονιαμάτων.



Σχήμα 4.11: Απόσπασμα των Όψεων του Πύργου Παραγωγής της Νέας Μονάδας Κονιαμάτων.

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα παραπάνω, καθώς και:

- Τις τελευταίες εξελίξεις στον ενεργειακό τομέα και το αυξανόμενο λειτουργικό κόστος που δύναται να επιφέρει τυχόν επιλογή διαφορετικής παραγωγικής διαδικασίας για τα προϊόντα των κονιαμάτων.
- Τα οικονομικά αποτελέσματα και ανάπτυξη της επιχείρησης τα τελευταία χρόνια.
- Τα θετικά αναπτυξιακά αποτελέσματα που αυτή προσδίδει στον ευρύτερο οικονομικό τομέα.
- Τα αναμενόμενα θετικά αποτελέσματα από την υλοποίηση της παρούσας επένδυσης.
- Την ιδιαιτερότητα της παραγωγικής διαδικασίας των συγκεκριμένων έργων.
- Το γεγονός ότι τυχόν διαφοροποίηση της παραγωγικής διαδικασίας δύναται να καταστήσει τη συγκεκριμένη επένδυση οικονομικά ασύμφορη.

Προκύπτει με σαφήνεια η **ανάγκη καθ' ύψους ανάπτυξης της μονάδας κονιαμάτων**, καθώς και η **ανάγκη για υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους**. Επίσης,

- Από το από 31/05/85 ΠΔ για την εκτός σχεδίου δόμηση (ΦΕΚ 270/Δ/1985) και την παρ. 5 αρθρ. 4 προβλέπεται ότι:
 - «γ) Κατ' εξαίρεση χωρίς τη διαδικασία του προηγούμενου εδάφιου β **είναι δυνατή η καθ' ύψος υπέρβαση για την ανέγερση αποθηκών κατακόρυφου τύπου (SILOS) συναρμολογούμενων (βιδωτών), δεξαμενών υγρών καυσίμων καθώς και καμινάδων βιομηχανικών εγκαταστάσεων. Το ύψος αυτό δεν δύναται να υπερβαίνει τα τριάντα δύο (32) μέτρα**».

- ο «ε) Επιτρέπεται η κατασκευή περισσότερων του ενός κτιρίων στο γήπεδο. "6.α.Κατά παρέκκλιση του εδαφίου γ της προηγούμενης παραγράφου 5 επιτρέπεται η καθ' ύψος υπέρβαση για την ανέγερση νέων βιομηχανικών εγκαταστάσεων, όταν η υπέρβαση αυτή είναι αναγκαία για την τοποθέτηση ή για την διέξοδο υψηλών μηχανημάτων.»

Εν προκειμένω, η καθ' ύψος υπέρβαση αφορά στην ανέγερση νέας βιομηχανικής εγκατάστασης, το ύψος ορίζεται σε 32m και σε καμία περίπτωση δεν υπερβαίνει το προβλεπόμενο από τις διατάξεις περί παρεκκλίσεων της εκτός σχεδίου δόμησης.

Για τους ως άνω λόγους προτείνεται:

- **Μέγιστο ύψος έως 32m για το αγροτεμάχιο 1305.**

Ανάγκη καθ' ύψος επέκτασης αποθηκευτικών χώρων

Όπως σημειώθηκε παραπάνω η επιχείρηση παρουσιάζει αυξημένες ανάγκες παραγόμενων προϊόντων και κατ' επέκταση αυξανόμενες ανάγκες και σε αποθηκευτικούς χώρους. Τη δεδομένη στιγμή η δυναμικότητα της ως προς την αποθήκευση για τις εγκαταστάσεις του Αγίου Αθανασίου ανέρχεται σε περίπου 15.000 θέσεις παλετών, ενώ από τα σενάρια μελλοντικής ανάπτυξης της επιχείρησης και εκτίμησης/κορεσμού των μελλοντικών της εμπορευματικών ροών προκύπτει έντονα η ανάγκη για επέκταση των υφιστάμενων αποθηκευτικών χώρων.

Οι εκτιμώμενες ημερήσιες ανάγκες σε θέσεις παλετών αποθήκευσης της μονάδας του Αγίου Αθανασίου, αναλόγως των σεναρίων μελλοντικής ανάπτυξης, παρατίθενται στον επόμενο πίνακα. Συγκεκριμένα παρατίθενται οι ελάχιστες και μέγιστες ημερήσιες ανάγκες σε παλέτες τη δεδομένη χρονική στιγμή, καθώς επίσης τρία σενάρια εκτιμήσεων ημερήσιων αναγκών για ελάχιστο και μέγιστο αριθμό παλετών μελλοντικά. Το σενάριο 1 αφορά αύξηση των ημερήσιων αναγκών της τάξης του 7%, το σενάριο 2 αύξηση των ημερήσιων αναγκών της τάξης του 12 % και το σενάριο 3 αύξηση των ημερήσιων αναγκών της τάξης του 17%. Επίσης, οι ροές διαχωρίζονται σε εισερχόμενες, εξερχόμενες, εσωτερικές και αποθήκευσης,

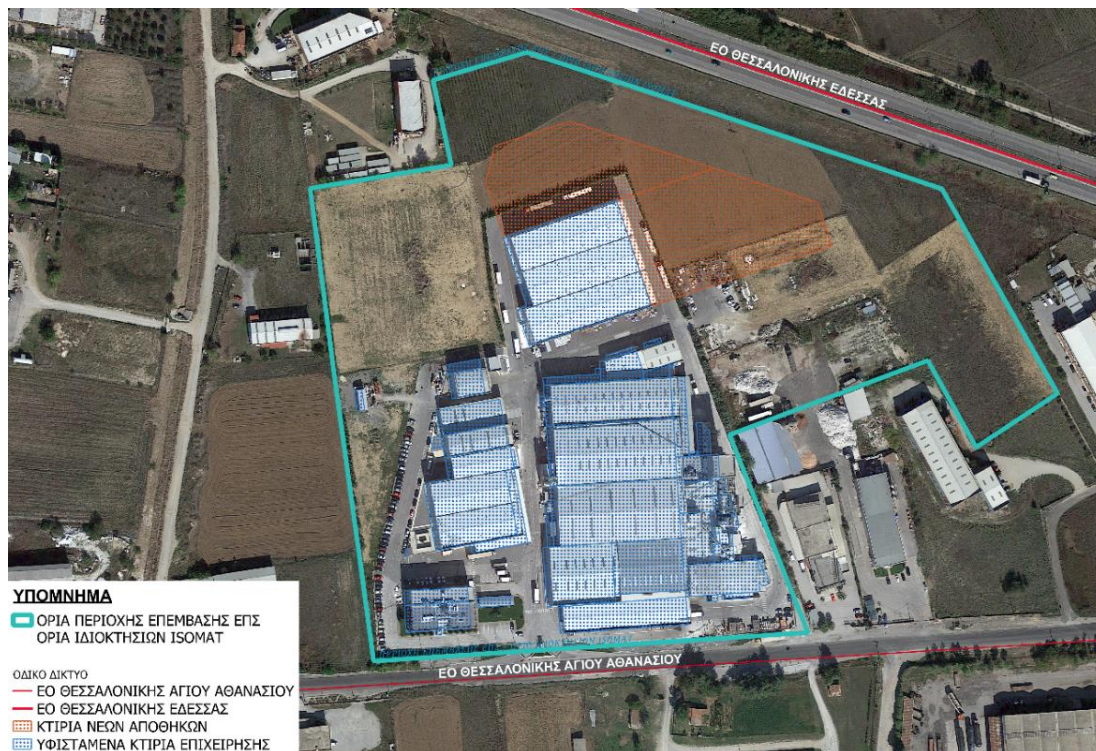
Πίνακας 4.8: Εκτιμώμενες Ανάγκες Θέσεων Παλετών αναλόγως των εκτιμώμενων σεναρίων.

Ροές και Αποθέματα Παλετών Εγκαταστάσεων Αγίου Αθανασίου		Υφιστάμενες Ροές (Παλέτες/Ημέρα)		Μελλοντικές Ροές (Παλέτες/Ημέρα) Σενάριο 1 -7%		Μελλοντικές Ροές (Παλέτες/Ημέρα) Σενάριο 2 -12%		Μελλοντικές Ροές (Παλέτες/Ημέρα) Σενάριο 3 - 17%	
		min	max	min	max	min	max	min	max
Εισερχόμενες	Εισερχόμενες Ροές σε Αποθήκη Α' Υλών	128	159	180	224	226	280	281	349
	Εισερχόμενες Ροές σε Αποθήκη Έτοιμων	55	73	77	103	97	129	121	160
Αποθήκευση	Απόθεμα σε Αποθήκη Α' Υλών	5.571	7.155	7.814	10.036	9.818	12.610	12.214	15.687
	Απόθεμα σε Αποθήκη Έτοιμων	7.453	9.695	10.452	13.598	13.135	17.086	16.340	21.256
Εσωτερικές Ροές	Ροές Από Αποθήκη Α' Υλών σε Παραγωγή	71	84	100	118	125	148	156	184
	Ροές Από Παραγωγή σε Αποθήκη Έτοιμων	479	575	673	806	844	1.013	1.050	1.261
Εξερχόμενες	Εξερχόμενες Ροές προς Ελληνική Αγορά	297	358	417	503	523	631	651	785
	Εξερχόμενες Ροές προς Εξαγωγή	176	223	247	313	310	393	386	489
	Εξερχόμενες Ροές προς Αποθήκη Οиноφύτων	76	90	107	126	134	159	167	197
	Σύνολο Παλετών που Απομένουν στις Εγκαταστάσεις	14.306	18.412	20.067	25.827	25.212	32.449	31.366	40.368

Όπως φαίνεται και από τον πίνακα οι εγκαταστάσεις της Επιχείρησης στον Άγιο Αθανάσιο βρίσκονται οριακά σε επίπεδα κορεσμού και υφίσταται ανάγκη εξεύρεσης νέων τρόπων και χώρων αποθήκευσης, ενώ τόσο στο άμεσο μέλλον όσο και μακροπρόθεσμα οι συγκεκριμένες ανάγκες αναμένεται να αυξηθούν σε μεγάλο βαθμό. Πιο συγκεκριμένα και αναφορικά με τα ως άνω σενάρια εκτίμησης των αναγκών σε θέσεις παλετών, η ανάγκη για διαθέσιμες θέσεις αποθήκευσης παλετών θα κυμανθεί μεταξύ 18.412 και 40.368 θέσεων αναλόγως και των μεγεθών ανάπτυξης που θα επιτευχθούν.

Από των ως άνω πίνακα οι εκτιμήσεις για ανάγκες σε θέσεις παλετών σύμφωνα με τα επιλεγόμενα σενάρια ανάπτυξης είναι σε μεγάλο βαθμό πιο αυξημένες σε σχέση με την υφιστάμενη δυναμικότητα των εγκαταστάσεων Αγίου Αθανασίου. Λαμβάνοντας υπόψη τα εν εξελίξει αναπτυξιακά πλάνα της επιχείρησης και τις υφιστάμενες και μελλοντικές της ανάγκες για αποθήκευση κρίνεται αναγκαία η κατασκευή των νέων αποθηκών με αρ. 01 και 13 στα αγροτεμάχια 252, 253, 254, 261, 262 και την πρώτη αγροτική οδό ως επέκταση των υφιστάμενων αποθηκών που βρίσκονται σε επίπεδα κορεσμού στις εγκαταστάσεις του Αγίου Αθανασίου. Τηρώντας τις δεσμεύσεις που προκύπτουν από τον ΝΟΚ αναφορικά με τις απαιτούμενες αποστάσεις των κτιρίων από τους άξονες των οδών, αλλά και διάφορους άλλους χωρικούς περιορισμούς που δεσμεύουν το ακίνητο, προκύπτει η ακριβής θέση των νέων αποθηκών (Σχήμα 4.12).

Οι προβλεπόμενες νέες αποθήκες αναμένεται να λειτουργήσουν ως επέκταση των υφιστάμενων και θα είναι συνολικής επιφάνειας 5.980m² και 4.630m² και μέγιστου ύψους 14m.



Σχήμα 4.12: Προβλεπόμενες επεκτάσεις Αποθηκών στα αγροτεμάχια 252, 253, 254, 261 και την πρώτη Αγροτική Οδό.

Στον επόμενο πίνακα απεικονίζονται οι εκτιμώμενες νέες χωρητικότητες σε θέσεις παλετών λαμβάνοντας υπόψη τα τετραγωνικά και το ύψος των νέων αποθηκών, καθώς και την εκτίμηση πως ο όγκος που αντιστοιχεί σε μία παλετοθέση ισούται με 7,7m³.

Πίνακας 4.9: Εκτιμώμενες Θέσεις Παλετών βάσει του επιθυμητού ύψους.

Είδος Χρήσης	Αρ. Κτιρίου Αποθήκης	Γεωτεμάχια Εντοπισμού	Εμβαδό (όπως δόθηκε από ISOMAT) (m ²)	Επιθυμητό Ύψος	Όγκος (m ³)	Χωρητικότητα Αποθηκών (Παλετοθέσεις)
Αποθήκη	1	252/ 253 /261 262 /Πρώην Αγροτική Οδός	5.980	11,5	68.770	8.931,17
Αποθήκη	13	253 /254 /261 Πρώην Αγροτική Οδός	4.630	11,5	53.245	6.914,94
Σύνολο						15.846,10

Βάσει της ανάλυσης των σεναρίων (Πίνακας 4.9), σε περίπτωση ανέγερσης αποθηκών σύμφωνα με τις υφιστάμενους όρους δόμησης, δηλαδή μέγιστου εξωτερικού ύψους 14m προκύπτει συνολική

χωρητικότητα για νέες θέσεις παλετών 15.846 θέσεων με αποτέλεσμα την αύξηση της δυναμικότητας αποθήκευσης από 15.000 παλετοθέσεις που είναι σήμερα σε 30.846 παλετοθέσεις με το πέρας της ολοκλήρωσης των δύο νέων αποθηκών. Η νέα αυτή δυναμικότητα σε αποθήκευση φαίνεται να καλύπτει τις προβλεπόμενες ανάγκες του σεναρίου 1, εν μέρει τις ανάγκες του σεναρίου 2 και σε καμία περίπτωση τις ανάγκες του σεναρίου 3, όπου στην περίπτωση εφαρμογής του θα προκύψει εκ νέου η ανάγκη για περαιτέρω αποθηκευτικούς χώρους. Από τα συγκεκριμένα αναδεικνύεται και η ανάγκη για την καθ' ύψος υπέρβαση του επιτρεπόμενου ύψους των νέων κτιρίων αποθήκευσης που πρόκειται να κατασκευασθούν, ώστε να εξασφαλισθεί η αποθήκευση των μέγιστων δυνατών μεγεθών.

Όσον αφορά τα τεχνικά χαρακτηριστικά του τρόπου ανάπτυξης των βιομηχανικών αποθηκών σημειώνεται πως αυτά δικαιολογούν την καθ' ύψος επέκταση των υπό μελέτη αποθηκών. Ειδικότερα, τα ράφια αποτελούν τη συνηθέστερη επιλογή συστήματος αποθήκευσης. Υπάρχουν δύο βασικές επιλογές ραφιών: τα ράφια θυρίδας και τα ράφια παλέτας. Πολύ συνηθισμένη περίπτωση αποτελούν τα Ράφια για θέσεις δύο παλετών (ή back-to-back παλετόραφα). Ανάλογα με το πλάτος των διαδρόμων λειτουργίας τα ράφια Back-to-Back διακρίνονται σε:

- Κλασσικά ράφια παλέτας
- Υψηλά ράφια παλέτας πολύ στενών διαδρόμων (VNA racking)

Η αποθήκευση σε Κλασσικά ράφια απαιτεί μεγάλους διαδρόμους (2,8 με 4 μέτρα) γεγονός που περιορίζει σημαντικά την εκμετάλλευση χώρου, η οποία φτάνει μόλις το 30% με 40%. Η επιλογή των υψηλών ραφιών παλέτας (ύψους έως 35m) και πολύ στενών διαδρόμων (πλάτος διαδρόμων μέχρι 2m), προσφέρει σημαντική αύξηση του αποθηκευτικού χώρου και ως εκ τούτου καλύτερη αξιοποίησή του, ενώ παράλληλα αυξάνει την ταχύτητα χειρισμού λόγω αυτοματοποιημένων διαδικασιών. **Ωστόσο η επένδυση σε ράφια μεγάλου ύψους και στενών διαδρόμων, προϋποθέτει ότι η ελάχιστη καθ' ύψος ανάπτυξη των ραφιών θα είναι τα 14m. Σε διαφορετική περίπτωση το κόστος των αυτόματων ανυψωτικών μηχανημάτων σε συνδυασμό με τα κόστη εγκατάστασης των κατάλληλων υποδομών εντός των αποθηκών για την κίνηση των ανυψωτικών μηχανημάτων, καθιστούν την επένδυση μη αποδοτική.**

Στην προκειμένη περίπτωση, επιλέγονται τα ράφια στενών διαδρόμων πλάτους δύο (2)m και ύψους 11,5m, τα οποία θα εξυπηρετούνται από αυτόματα ανυψωτικά μηχανήματα τύπου VNA. Οι νέες αποθήκες σε συνάρτηση με τις υφιστάμενες θα λειτουργούν ως σταθμοί παραλαβής, αποθήκευσης και προώθησης των υλικών στις μονάδες παραγωγής, καθώς επίσης ως σημεία αποθήκευσης αλλά και προώθησης των παραγόμενων προϊόντων στις λοιπές μονάδες της επιχείρησης και την ελληνική αγορά και το εξωτερικό.

Από τα παραπάνω και λαμβάνοντας υπόψη τα εξής:

- Η υλοποιημένη κάλυψη τη δεδομένη στιγμή ανέρχεται σε 25,05%, όμως υλοποιώντας το σύνολο των εν εξελίξει επενδυτικών σχεδίων θα ανέλθει σε 48% επί της περιοχής επέμβασης.
- Ο δομήσιμος πυρήνας ανέρχεται σε 65.540,63m² που αντιστοιχεί στο 69,63% του συνόλου της περιοχής επέμβασης, λαμβάνοντας υπόψη τους υφιστάμενους χωρικούς περιορισμούς ανάπτυξης εντός της περιοχής επέμβασης (βλ. πλάγιες αποστάσεις ορίων, ζώνη δουλείας αγωγού φυσικού αερίου κ.ο.κ.).
- Η ανάγκη για καθ' ύψος επέκταση των αποθηκευτικών χώρων αναδεικνύεται επιπλέον από το γεγονός πως τυχόν ανάπτυξη των αποθηκευτικών χώρων σε χαμηλότερα ύψη θα απαιτούσε μεγαλύτερη κατάληψη έκτασης και για την κάλυψη των αναγκών της επιχείρησης αυτό θα οδηγούσε σε επέκταση του γηπέδου της δραστηριότητας, πέραν των ορίων που καταλαμβάνει σήμερα.
- Η επιχείρηση προέβη σε ενέργειες επέκτασης και εξαγοράς όμορων γεωτεμαχίων με απώτερο στόχο την επέκταση των αποθηκευτικών της χώρων, οι οποίες όμως δεν τελεσφόρησαν έως και τη στιγμή εκπόνησης του ΕΠΣ. Άλλωστε, το γήπεδο εγκατάστασης της δραστηριότητας, από βόρεια και νότια συνορεύει με δρόμο, δυτικά διέρχεται ρέμα σε απόσταση περί τα 80m και στο ανατολικό τμήμα χωροθετούνται υφιστάμενες επιχειρήσεις.
- Οι εγκαταστάσεις χαρακτηρίζονται από απουσία διαθέσιμης γης προς επέκταση και ανάπτυξη των αποθηκευτικών χώρων σε χαμηλά ύψη.
- Η υλοποίηση των δύο επενδυτικών σχεδίων και ειδικότερη η κάλυψη των εκτιμώμενων αναγκών σε παλετοθέσεις προϋποθέτει τουλάχιστον τα προτεινόμενα ύψη για τους αποθηκευτικούς χώρους.

προκύπτει πως **η δυνατότητα επέκτασης με σκοπό την δημιουργία νέων αποθηκών κρίνεται περιορισμένη** και ως εκ τούτου **αναδεικνύεται άμεσα η αναγκαιότητα να δοθεί η δυνατότητα στην επιχείρηση της καθ' ύψος επέκτασης των νέων αποθηκών της.**

Σε ότι αφορά την νομιμότητα κατασκευής αποθήκης μέγιστου εξωτερικού ύψους 14 μ, με βάση το διάταγμα της εκτός σχεδίου δόμησης (άρθρο 4 παρ. 5ε 24/31.5.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 270/Δ/1985) προβλέπεται ότι:

«α) Επιτρέπεται η κατασκευή περισσότερων του ενός κτιρίων στο γήπεδο. "6.α. Κατά παρέκκλιση του εδαφίου γ της προηγούμενης παραγράφου 5 επιτρέπεται η καθ' ύψος υπέρβαση για την ανέγερση νέων βιομηχανικών εγκαταστάσεων, όταν η υπέρβαση αυτή είναι αναγκαία για την τοποθέτηση ή για την διέξοδο υψηλών μηχανημάτων.

β) Η ανωτέρω παρέκκλιση εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων μετά από γνώμη του Υπουργείου Βιομηχανίας, Έρευνας και Τεχνολογίας και γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

γ Κατ' εξαίρεση χωρίς τη διαδικασία του προηγούμενου εδάφιου β είναι δυνατή η καθ' ύψος υπέρβαση για την ανέγερση αποθηκών κατακόρυφου τύπου (SILOS) συναρμολογουμένων (βιδωτών), δεξαμενών υγρών καυσίμων καθώς και καμινάδων βιομηχανικών εγκαταστάσεων. Το ύψος αυτό δεν δύναται να υπερβαίνει τα τριάντα δύο (32) μέτρα"»

Εν προκειμένω, η καθ' ύψος υπέρβαση αφορά στην ανέγερση αποθηκών, το ύψος ορίζεται σε 14m και σε καμία περίπτωση δεν υπερβαίνει το προβλεπόμενο από τις διατάξεις περί παρεκκλίσεων της εκτός σχεδίου δόμησης.

Δεδομένου ότι:

- Η εταιρεία αναπτύσσεται με ταχείς ρυθμούς και συγκεκριμένα η ποσότητα των παραγόμενων προϊόντων τη τελευταία δεκαετία έχει αυξηθεί σημαντικά, γεγονός που επηρεάζει άμεσα τις ανάγκες αποθήκευσης, βιωσιμότητας και μελλοντικής ανάπτυξης της επιχείρησης.
- Ήδη τη δεδομένη στιγμή οι χώροι αποθήκευσης έχουν σχεδόν κορεσθεί και αναμένεται να υπάρξει περαιτέρω αύξηση των αναγκών αποθήκευσης μελλοντικά.
- Η αποθήκευση σε ράφια μεγάλου ύψους και στενών διαδρόμων προσφέρει μεγαλύτερη αξιοποίηση του διαθέσιμου αποθηκευτικού χώρου.
- Η ανάπτυξη σε ράφια μεγάλου ύψους και στενών διαδρόμων προϋποθέτει ένα ελάχιστο ύψος διαφορετικά μία τέτοια επένδυση κρίνεται μη αποδοτική.
- Η καθ' ύψος ανάπτυξη θα μπορούσε να επιτευχθεί κάνοντας χρήση των διαδικασιών της παρέκκλισης σύμφωνα με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης (άρθρο 4 παρ. 5ε 24/31.5.1985 Π.Δ.,ΦΕΚ 270/Δ/1985)

Προτείνεται:

- Μέγιστο ύψος έως 14m για τα αγροτεμάχια 252, 253, 254, 261, 262 και την πρώην αγροτική οδό που ανήκει πλέον ιδιοκτησιακά στην «ISOMAT ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΟΜΙΚΩΝ ΧΗΜΙΚΩΝ, ΚΟΝΙΑΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΧΡΩΜΑΤΩΝ»

Ως προς το Συντελεστή Δόμησης σημειώνονται τα κάτωθι:

Από το άρθρο 13 (παρ. 1 εδ. β) του ΝΟΚ (4067/2012) ο συντελεστής όγκου για τα ειδικά κτίρια, όπως οι βιομηχανίες προσδιορίζεται από τη σχέση (σ.ο.) = 5,50 x (σ.δ.).

Στην περίπτωση της ISOMAT λαμβάνοντας υπόψη τον ισχύοντα $\Sigma\Delta=0,9$ ο συντελεστής όγκου ισούται με 4,95, ενώ ο **μέγιστος επιτρεπόμενος όγκος** ($V_{\max 0,9}$) λαμβάνοντας υπόψη το εμβαδό της έκτασης της Περιοχής Επέμβασης ισούται με $465.951,321\text{m}^3$.

Το σύνολο του υφιστάμενου υλοποιημένου και του πρόσθετου όγκου όπως αυτός θα προκύψει από την υλοποίηση των 2^ο και 3^ο επενδυτικών σχεδίων ανέρχεται σε $449.337,15\text{m}^3$. Το συγκεκριμένο μέγεθος αναδεικνύει πως ο νέος όγκος όπως θα προκύψει έπειτα και της υλοποίησης των επενδυτικών σχεδίων προσεγγίζει την εξάντληση του μέγιστου επιτρεπόμενου όγκου για τον ισχύον $\Sigma\Delta=0,9$ και ως εκ τούτου περιορίζει σε μεγάλο βαθμό την περαιτέρω ανάπτυξη των εγκαταστάσεων της μονάδας του Αγίου Αθανασίου. $=0,9$.

Πίνακας 4.10: Μεγέθη Όγκου

ΜΕΓΕΘΗ ΟΓΚΟΥ ($\Sigma\Delta=0,9$)	
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ	232.554,15
ΠΡΟΣΘΕΤΟΣ ΟΓΚΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΠΛΑΝΩΝ ΕΠΕΚΤΑΣΕΩΝ (2 ^ο & 3 ^ο)	216.783,00
ΣΥΝΟΛΟ ΘΕΜΙΤΟΥ ΟΓΚΟΥ (ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ & ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ) - $V_{\text{συν}0,9}$	449.337,15
$V_{\max} (E \cdot \Sigma O = E \cdot 5,5 \cdot (\Sigma\Delta=0,9))$	465.951,32
Λόγος $V_{\text{συν}0,9}/V_{\max}$	0,96

Επίσης, η ζητούμενη μέγιστη κάλυψη με το παρόν ΕΠΣ ανέρχεται σε 50% και αφορά κάλυψη μεγέθους $47.065,79\text{m}^2$. Η υλοποιημένη κάλυψη έπειτα και της ολοκλήρωσης των δύο επενδυτικών σχεδίων της εταιρείας θα αφορά $45.254,51\text{m}^2$. Έπειτα και της υλοποίησης των συγκεκριμένων επενδυτικών σχεδίων η εναπομένουσα κάλυψη ανέρχεται σε $1.811,28\text{m}^2$. Το συγκεκριμένο μέγεθος κάλυψης δεν επιτρέπει τυχόν μελλοντική ανάπτυξη των εγκαταστάσεων της ISOMAT καθώς ο όγκος που προκύπτει για ύψος κτιρίου 11m ανέρχεται σε $19.924,08\text{m}^3$, νούμερο κατά πολύ μεγαλύτερο από τον εναπομένοντα όγκο των $16.614,17\text{m}^3$ όπως αυτός προκύπτει για $\Sigma\Delta=1,2$.

Ακόμη και στην περίπτωση που η επιχείρηση προσπαθήσει να αξιοποιήσει τα εναπομένοντα μεγέθη κάλυψης, ήτοι $1.811,28\text{m}^2$ κάλυψης και $16.614,17\text{m}^3$ όγκου, αυτό πρακτικά σημαίνει πως δεν δύναται να αναπτύξει κτίριο με θεωρητικό ύψος μεγαλύτερο των 9,7m. Η συγκεκριμένη τιμή είναι μικρότερη από το υφιστάμενο επιτρεπόμενο (11m +στέγη) και δη μικρότερη από το αιτούμενο ύψος (14m) για αποθηκευτικούς χώρους. Ειδικά για τους αποθηκευτικούς χώρους αναμένεται να προκύψει περαιτέρω ανάγκη μελλοντικά σύμφωνα με τα σενάρια εκτίμησης των μελλοντικών αναγκών σε παλετοθέσεις για τις εγκαταστάσεις του Αγίου Αθανασίου της ISOMAT όπως παρατίθενται παραπάνω. Ως εκ τούτου

οποιαδήποτε μελλοντική επέκταση των αποθηκευτικών χώρων αξιοποιώντας τον εναπομείναντα όγκο και κάλυψη καθίσταται ασύμφορη και δυσλειτουργική και περιορίζει δραστικά τη δυνατότητα μελλοντικής ανάπτυξης της επιχείρησης.

Το θεωρητικό αναμενόμενο ύψος που δύναται να προκύψει για νέα κτίρια από τα εναπομείναντα μεγέθη κάλυψης και όγκου ανέρχεται σε 9,17m. Το συγκεκριμένο μέγεθος είναι αποτρεπτικό για την ανάπτυξη χώρων αποθήκευσης, ιδίως λαμβάνοντας υπόψη την ανάγκη οι συγκεκριμένοι χώροι να αναπτύσσονται σε μεγάλα ύψη ώστε να καθίσταται καλύτερα αξιοποιήσιμοι και προσοδοφόροι. Επιπλέον, περιορίζει σε σημαντικό βαθμό τη δυνατότητα καθ' ύψος επέκτασης των εγκαταστάσεων της επιχείρησης και της στερεί τη δυνατότητα περαιτέρω ανάπτυξης και κτιριακής επέκτασης, ώστε να καλύψει τις εκτιμώμενες ανάγκες της σε παραγωγή και αποθήκευση, ιδίως αν ληφθούν υπόψη και οι χωρικοί περιορισμοί που εντοπίζονται εντός της περιοχής επέμβασης του ΕΠΣ.

Πίνακας 4.11: Υπολειπόμενα Πολεοδομικά Μεγέθη και Θεωρητικό Μέγιστο Ύψος Κτιρίου.

ΥΠΟΛΕΙΠΟΜΕΝΑ ΜΕΓΕΘΗ ΔΟΜΗΣΗΣ -ΘΕΩΡΗΤΙΚΟ ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ	
ΣΥΝΟΛΟ ΘΕΜΙΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ (ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ & ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ)	45.254,51
ΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ (50%)	47.065,79
ΥΠΟΛΟΙΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ	1.811,28
ΣΥΝΟΛΟ ΘΕΜΙΤΟΥ ΟΓΚΟΥ (ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ & ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ)	449.337,15
V _{max} (E*ΣΟ= E*5,5*0,9)	465.951,32
ΥΠΟΛΟΙΠΟΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ	16.614,17
ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΣΟΥ ΥΨΟΥΣ (ΥΠΟΛΕΙΠΟΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ/ΥΠΟΛΕΙΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ)	9,17

Δεδομένης της ανάγκης της επιχείρησης για αυξημένα μεγέθη κάλυψης και ύψους και συνυπολογίζοντας το γεγονός πως ο ΣΔ έχει άμεση συσχέτιση με τον υλοποιούμενο όγκο προκύπτει η ανάγκη παρέκκλισης για το ΣΔ.

Ειδικότερα λαμβάνοντας υπόψη ότι:

- Η επιχείρηση εξάντλησε όλες τις δυνατότητες επέκτασης σε όμορα ακίνητα με αποτέλεσμα να αδυνατεί να αποκτήσει επιπλέον αξιοποιήσιμη γη για κάλυψη των αναγκών της σε κτιριακό απόθεμα και υποδομές.
- Ο δομήσιμος πυρήνας της περιοχής επέμβασης της επιχείρησης περιορίζεται σε μεγάλο βαθμό λόγω των χωρικών δεσμεύσεων & περιορισμών του ακινήτου.

- Η **μόνη διέξοδος** ανάπτυξης της επιχείρησης για την υλοποίηση των επενδυτικών της σχεδίων, και ως εκ τούτου αύξησης της παραγωγικής και αποθηκευτικής της δυναμικότητας, **αποτελεί η καθ' ύψος επέκταση των εγκαταστάσεων της παράλληλα με την εξάντληση στο μέγιστο δυνατό της κάλυψης.**
- Ο **συντελεστής δόμησης προσδιορίζει το μέγιστο επιτρεπόμενο όγκο**, όπου ο όγκος είναι **άμεσα συνυφασμένος με τα ύψη και την κάλυψη του ακινήτου.**
- Για $\Sigma\Delta = 0,9$ ο μέγιστος επιτρεπόμενος όγκος αξιοποιείται σχεδόν εξ' ολοκλήρου αν ληφθεί υπόψη ο προβλεπόμενος επιθυμητός όγκος (υφιστάμενος όγκος και συνολικός όγκος των 2^{ου} και 3^{ου} επενδυτικών σχεδίων της επιχείρησης) και περιορίζεται η δυνατότητα για περαιτέρω καθ' ύψος επέκταση και ως εκ τούτου και ανάπτυξης της επιχείρησης μελλοντικά.

προκύπτει η ανάγκη αύξησης του Συντελεστή Δόμησης, ο οποίος συμπαρασύρει τον Συντελεστή Όγκου, ώστε να βρουν εφαρμογή οι απαιτούμενες ανάγκες σε κάλυψη και ύψος της επιχείρησης και κατ' επέκταση να υλοποιηθούν τα εκπονούμενα και υπό εκπόνηση επενδυτικά σχέδια της επιχείρησης.

Επίσης σημειώνεται πως:

- Ο Σ.Δ. για τη βιομηχανία ανέρχεται σε 1,2 με τις διαδικασίες παρέκκλισης (ΦΕΚ 270/Δ/1985, άρθρο 4) για την επέκταση υφισταμένων βιομηχανικών εγκαταστάσεων σε εκτός σχεδίου περιοχές, που αποδεδειγμένα βρίσκονται σε λειτουργία, όπως η ISOMAT
- Το ισχύον ΓΠΣ της ΔΕ Αγίου Αθανασίου (ΦΕΚ 31/ΑΑΠ/2009) ορίζει για τη ζώνη ΖΕΔ 3, στην οποία εμπίπτει η περιοχή εγκατάστασης της ISOMAT, $\Sigma\Delta. = 1,2$.

Με βάση τις ως άνω κατευθύνσεις του υπερκείμενου χωρικού σχεδιασμού, καθώς και την άμεση του Συντελεστή Δόμησης με τον Όγκο **προτείνεται:**

- **Μέγιστος Συντελεστής Δόμησης Περιοχής Επέμβασης ΕΠΣ: 1,2.**

Το προτεινόμενο μέγεθος θα συμβάλλει στη μακροπρόθεσμη εξυπηρέτηση των λειτουργικών αναγκών και των αναγκών εκσυγχρονισμού και επέκτασης της επιχείρησης με στόχο τις αύξησης της δυναμικότητας των τελικών προϊόντων και τη διατήρηση του ανταγωνιστικού χαρακτήρα της ISOMAT.

Πρακτικά ο προτεινόμενος Σ.Δ. ταυτίζεται με τον ισχύοντα σήμερα Σ.Δ. με βάση τη διαδικασία παρέκκλισης και δεν υπερβαίνει αυτόν που προτείνει το ΓΠΣ για την πολεοδόμηση της συγκεκριμένης περιοχής. Κατά συνέπεια, **ο Σ.Δ. εναρμονίζεται πλήρως με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου χωρικού σχεδιασμού.** Η παράκαμψη των διαδικασιών παρέκκλισης με τον ορισμό του προτεινόμενου Σ.Δ. ως σταθερό συντελεστή αξιοποίησης, απαλλάσσει από γραφειοκρατικές διαδικασίες και ενέργειες και συμβάλλει στην ταχεία

διεκπεραίωση των ενεργειών έγκρισης επέκτασης και εκσυγχρονισμού των κτιριακών εγκαταστάσεων. Επιπλέον, ο Σ.Δ εξυπηρετεί και τις αυξημένες ανάγκες σε όγκο που προκύπτουν για τα βιομηχανικά κτίρια και ειδικά για τους χώρους αποθήκευσης. Αυτά, ενώ είναι μονώροφα, έχουν ύψος που υπερβαίνει το συμβατικό ύψος κατασκευής, με αποτέλεσμα να αυξάνεται το μέγεθος του όγκου. Επειδή ο υπολογισμός του Συντελεστή Όγκου εξαρτάται από τον Σ.Δ. ($\Sigma.Ο. = 5,5 \cdot \Sigma.Δ.$), ο προτεινόμενος Σ.Δ. εξυπηρετεί και τις λειτουργικές ανάγκες σε όγκο που θα καθοριστούν από το ύψος των κτιρίων, το οποίο πραγματοποιείται με βάση τις κείμενες διατάξεις.

Αναφορικά με την απόσταση από τα όρια του γηπέδου προτείνεται:

- μείωση της απόστασης από τα 10m σε 5m

Το εκπονούμενο ΕΠΣ της ISOMAT στοχεύει στη διασφάλιση της χωροθέτησης και απρόσκοπτης λειτουργίας της επιχείρησης μακροπρόθεσμα δεδομένης της σε βάθος χρόνου σταδιακής ανάπτυξης των βιομηχανιών και των προβλέψεων της επιχείρησης. Οι ανάγκες επεκτασιμότητας των βιομηχανικών μονάδων λαμβάνουν χώρα σε βάθος χρόνου και εναρμονίζονται με τις απαιτούμενες ανάγκες σε μηχανολογικό εξοπλισμό και αναπροσαρμόζονται αναλόγως των τεχνολογικών εξελίξεων της εποχής. Συχνά απαιτείται η δημιουργία νέων κτιρίων και κατασκευών για τη διενέργεια της παραγωγικής διαδικασίας πλήρως εναρμονισμένων με τις προδιαγραφές των τεχνολογικά εξελιγμένων μηχανημάτων, οι οποίες ως επί το πλείστον μακροπρόθεσμα αδυνατούν να εναρμονισθούν με τους εκάστοτε πολεοδομικούς όρους και κανονισμούς. Η αναπτυξιακή δυναμικότητα της ISOMAT και τα σενάρια μελλοντικής της ανάπτυξης σκιαγραφούν περαιτέρω μελλοντικές ανάγκες για κτιριακές κατασκευές εντός των ορίων της επιχείρησης. Το συγκεκριμένο γεγονός συνδυαστικά με την περιορισμένη έκταση του δομήσιμου πυρήνα για περαιτέρω ανάπτυξη της επιχείρησης όπως περιεγράφηκε παραπάνω, καθώς και την αδυναμία επέκτασης σε όμορα ακίνητα αναδεικνύουν την ανάγκη για εξεύρεση περαιτέρω γης εντός των εκτάσεων της επιχείρησης. Η μείωση των πλάγιων αποστάσεων από τα όρια των ακινήτων αποτελεί ιδανική λύση για τη διευκόλυνση της περαιτέρω μελλοντικής ανάπτυξης της επιχείρησης από απόψεως κτιριακών εγκαταστάσεων. Επίσης, η μείωση των πλάγιων αποστάσεων με το παρόν ΕΠΣ θα απαλλάξει την επιχείρηση από την υπαγωγή σε διαδικασίες παρεκκλίσεων, η οποία αποτελεί χρονοβόρα και ζημιογόνα διαδικασία για μια επιχείρηση με μεγέθη παραγωγικότητας όπως αυτά της ISOMAT. Η μείωση αυτή αποσκοπεί στην καλύτερη χωροθέτηση των βοηθητικών και συνοδών εγκαταστάσεων η οποία λόγω του μεγάλου αριθμού τους έχει δυσκολίες στην αδειοδότηση της θέσης τους. Σε αυτό συνηγορεί και το γεγονός ότι εντός του γηπέδου εγκατάστασης υφίστανται μια σειρά από χωρικούς περιορισμούς που περιορίζουν την εναπομείνασα αξιοποιήσιμη προς επεκτάσεις έκταση. Εξάλλου, η μείωση αυτή των αποστάσεων έχει ισχύ και σήμερα, κατόπιν εφαρμογής των διαδικασιών παρέκκλισης.

Εν κατακλείδι, η προτεινόμενη χωροθέτηση του ΕΠΣ στα Ακίνητα ιδιοκτησίας της ISOMAT με τη διασφάλιση των χρήσεων γης και την αλλαγή των όρων και περιορισμών δόμησης, εκτιμάται ότι θα έχει πολλαπλά οφέλη τόσο για την ίδια την επιχείρηση, όσο και σε τοπικό και εθνικό επίπεδο. Ειδικότερα, αναμένεται:

- Να συμβάλλει στη βιωσιμότητα της επιχείρησης.
- Να διασφαλίσει το χωροταξικό και πολεοδομικό κεκτημένο.
- Να δώσει ώθηση στην ανάπτυξη της επιχείρησης μέσω των κατάλληλων χωρικών ρυθμίσεων και κατ' επέκταση να ενισχύσει την εθνική εμβέλεια της συγκεκριμένης μονάδας.
- Η επιχείρηση δύναται να εξακολουθήσει να λειτουργεί ως μοχλός ενίσχυσης όχι μόνο της οικονομίας της περιοχής, μέσω της αύξησης των θέσεων εργασίας, αλλά κυρίως ως σημαντική «δομή» της βιομηχανίας που μέσω της αύξησης της παραγωγής μπορεί να έχει αυξημένο οικονομικό αντίκτυπο (απόδοση φόρων, αύξηση των θέσεων εργασίας κ..ά.), σε πλήρη ευθυγράμμιση με τους στόχους της βιώσιμης ανάπτυξης.

4.5 SWOT ΑΝΑΛΥΣΗ: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΩΝ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΩΝ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΤΑΣΕΩΝ

Στον πίνακα που ακολουθεί αξιολογούνται η υπάρχουσα κατάσταση, οι αναπτυξιακές δυνατότητες και προοπτικές της επιχείρησης βάσει της μακρόχρονης δραστηριότητας και της παραγωγικής δυναμικής, αλλά και οι αδυναμίες και απειλές, τα χωροταξικά, πολεοδομικά και περιβαλλοντικά δεδομένα της περιοχής παρέμβασης σε συνάρτηση με την ανάλυση της υφιστάμενου θεσμικού χωρικού πλαισίου και τις τάσεις χωρικής ανάπτυξης σε συνδυασμό με την ευρύτερη πολιτική για την ανάπτυξη και τις προοπτικές του βιομηχανικού κλάδου.

	ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ	ΑΔΥΝΑΜΙΕΣ	ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ	ΑΠΕΙΛΕΣ
ΧΩΡΙΚΗ ΔΙΑΣΤΑΣΗ – ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΚΟΙ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΙ ΠΑΡΑΓΟΜΝΤΕΣ	Η επιχείρηση λειτουργεί νόμιμα στη συγκεκριμένη θέση από το 1984	Μη δυνατότητα επέκτασης σε συγκεκριμένα τμήματα του ακινήτου. λόγω των περιορισμών που προκύπτουν από την δέσμευση των 500m	Η γειτνίαση της ΖΑΕ με τη ΒΙΠΕ ΣΙΝΔΟΥ	Οι εξωγενείς πιέσεις στον κλάδο της βιομηχανίας όπως πολεοδομικές και χωρικές ρυθμίσεις, περιβαλλοντικές διατάξεις, η διάθεση γης κ.ο.κ. που οδηγούν σε μετεγκαταστάσεις βιομηχανικών επιχειρήσεων στο εξωτερικό.
	Η περιοχή επέμβασης, η ΖΑΕ και η ευρύτερη περιοχή αποτελούν τμήμα της Μητροπολιτικής Περιοχής Θεσσαλονίκης	Χρονοβόρα – αντιαναπτυξιακή χρήση των διαδικασιών παρέκκλισης.	Η πρόβλεψη για επέκταση της ΒΙΠΕ Σίνδου στο δυτικό της τμήμα.	Η άναρχη εκτός σχεδίου μελλοντική οικιστική ανάπτυξη των όμορων οικισμών.
	Η λειτουργία στο σύνολο της ΖΑΕ πλήθους βιομηχανικών και βιοτεχνικών επιχειρήσεων		Δυνατότητα συνέργειας περιοχής επέμβασης την ΒΙΠΕ Σίνδου	Η ανάγκη χωρικής ρύθμισης της βιομηχανικής δραστηριότητας
	Συμβατότητα μεταξύ πραγματικών και θεσμοθετημένων χρήσεων ΓΠΣ Αγίου Αθανασίου		Εναρμόνιση με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού για διευκόλυνση των παραγωγικών δραστηριοτήτων εθνικής/περιφερειακής εμβέλειας μέσω κατάλληλων χωρικών ρυθμίσεων	Ο τμηματικός καθορισμός μεγεθών δόμησης των περιοχών ΖΕΔ από το χωρικό σχεδιασμό.
	Πρόβλεψη του θεσμοθετημένου σχεδιασμού για ανάπτυξη της περιοχής επέμβασης ως υποδοχέας εγκαταστάσεων μεταποίησης.		Η ένταξη της Μητροπολιτικής Περιοχής Θεσσαλονίκης στις μείζονες σημασίας ζώνες ανάπτυξης της βιομηχανίας και η ιδιαίτερη αναφορά στο δυτικό της τμήμα.	Ο επαναπροσδιορισμός του χωρικού σχεδιασμού σε εθνικό επίπεδο μέσω των προγραμμάτων ΤΠΣ και τυχόν μη συμβατές με τις βλέψεις της επιχείρησης χωρικές και αναπτυξιακές πολιτικές.
	Υψηλό επίπεδο αλληλεπίδρασης της περιοχής επέμβασης με τη Θεσσαλονίκη και τις όμορες Δ.Ε. κυρίως λόγω της παρουσίας του ανεπτυγμένου συστήματος μεταφορών		Ο ρόλος της Θεσσαλονίκης ως πόλη-πύλη και περιφερειακός μητροπολιτικός πόλος της ΕΕ	Απώλεια χωροταξικών και πολεοδομικών κεκτημένων
	Εύκολη πρόσβαση στο οδικό και σιδηροδρομικό δίκτυο		Η ενίσχυση της Θεσσαλονίκης ως επιχειρηματικός – εμπορικός σύνδεσμος της ΕΕ με Βαλκάνια και Παρευξείνιες Χώρες	Επισφάλεια για τον μακροπρόθεσμο αναπτυξιακό προγραμματισμό της επιχείρησης
	Καλή προσβασιμότητα από το αστικό κέντρο της Θεσσαλονίκης και την περιβάλλουσα περιοχή της. Διασχίζεται από υπερτοπικούς οδικούς άξονες, που αποτελούν τμήματα του εθνικού και του επαρχιακού δικτύου		Η υψηλή προτεραιότητα της πολιτικής για τη μεταποίηση στο Ν. Θεσσαλονίκης από το ΕΠΧΣΑΑ της βιομηχανίας.	
	Αραιό οικιστικό δίκτυο όπου οι προτεινόμενες οικιστικές επεκτάσεις και εν γένει η πολεοδομική τους οργάνωση δεν μεταβάλλει τη φυσιογνωμία της γραμμικής ζώνης στην οποία συγκεντρώνονται οι περιοχές ανάπτυξης παραγωγικών/επιχειρηματικών δραστηριοτήτων		Η ιδιαίτερη αναφορά στο δυτικό και βόρειο τμήμα του Ν. Θεσσαλονίκης ως ενδονομαρχιακές ζώνες προτεραιότητας για τη βιομηχανία (ΕΠΧΣΑΑ της βιομηχανίας)	
	Η έγκριση του παρόντος ΕΠΣ και η παραγκώνιση των δύσκαμπτων διαδικασιών της υπαγωγής σε διατάξεις χωρικών παρεκκλίσεων.		Παραγωγικές δραστηριότητες εθνικής/περιφερειακής εμβέλειας και μεγάλες επενδύσεις στο τομέα της μεταποίησης → Διευκόλυνση μέσω κατάλληλων χωρικών ρυθμίσεων	
			Εναρμόνιση με τις κατευθύνσεις όλων των πλαισίων χωρικού σχεδιασμού για την περιοχή	
			Εξασφάλιση βέλτιστης πολεοδομικής πρακτικής που προωθεί τη μίξη χρήσεων γης και της πολεοδομικής συνέχειας με την πρόταση της γενικής χρήσης γης «Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης» βάσει του Άρθρου 8 του Π.Δ/τος 59/2018	
			Δεν δημιουργούνται συγκρούσεις χρήσεων γης	
			Αξιοποίηση του πολεοδομικού εργαλείου του ΕΠΣ	

ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ	ΑΔΥΝΑΜΙΕΣ	ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ	ΑΠΕΙΛΕΣ
Η συμβολή της ISOMAT στην ανάπτυξη του κλάδου και της ελληνικής οικονομίας.	Περιορισμένη δυνατότητα επεκτασιμότητας των εγκαταστάσεων της επιχείρησης και κατ' επέκταση περιορισμός της αύξησης της παραγωγικότητας μελλοντικά λόγω της «περίκλειστης» θέσης της από υφιστάμενες εγκαταστάσεις	Περαιτέρω συμβολή στην εθνική οικονομία και τοπική ανάπτυξη λόγω συνεχούς ανάπτυξης, επέκτασης και εκσυγχρονισμού	Απόρριψη του παρόντος ΕΠΣ και μη εφαρμογή των προτάσεων του.
Η συνεχής ανάπτυξη της ISOMAT κατά και έπειτα της περιόδου της οικονομικής κρίσης.	Μη διασφάλιση υλοποίησης του επενδυτικού σχεδίου και της συνολικής επένδυσης λόγω του υφιστάμενου ρυθμιστικού σχεδιασμού και της πιθανής απόρριψης των προτεινόμενων όρων ανάπτυξης	Παραγωγικές δραστηριότητες εθνικής/περιφερειακής εμβέλειας και μεγάλες επενδύσεις στο τομέα της μεταποίησης → Διευκόλυνση μέσω κατάλληλων χωρικών ρυθμίσεων.	Υποχρέωση ακύρωσης της επένδυσης
Το αυξημένο επίπεδο ανταγωνιστικότητας της ISOMAT και οι συνεχείς επενδύσεις της.		Προσαρμογή στις υφιστάμενες ανάγκες του παγκόσμιου ανταγωνισμού και εξωστρέφειας	Απώλεια της ανταγωνιστικότητας λόγω αδυναμίας ίσης ανάπτυξης
Ύπαρξη σαφούς επενδυτικού πλάνου για την υλοποίηση του ΕΠΣ		Η προσέλκυση στρατηγικών δραστηριοτήτων αιχμής και διεθνούς προσανατολισμού στη Θεσσαλονίκη	Υψηλός ανταγωνισμός στην συγκεκριμένη θέση
Συνεχής αύξηση του κύκλου εργασιών και της ανάγκης αύξησης του ανθρώπινου δυναμικού της εταιρείας.		Η ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας της βιομηχανίας ως βασικός άξονα της στρατηγικής του ΕΠΧΣΑΑ της Βιομηχανίας.	Έλλειψη βιωσιμότητας
Συνεχής ανάδειξη και βραβεύσεις της εταιρείας διεθνώς και στο εσωτερικό της χώρας για διάφορες επιμέρους κατηγορίες όπως η επίτευξη κερδοφόρων αποτελεσμάτων, η επιχειρηματική δραστηριότητα, η ανάπτυξη καινοτομιών των παραγόμενων προϊόντων κ.α.		Η ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας και της επιχειρηματικότητας στο βιομηχανικό τομέα μέσω κατάλληλων ρυθμίσεων και με εστίαση σε δραστηριότητες που παρουσιάζουν συγκριτικό πλεονέκτημα σε διεθνείς αγορές	Αλλαγή του πολεοδομικού καθεστώτος με επιδείνωση των σημερινών όρων δόμησης και τροποποίηση των χρήσεων γης λόγω απρόβλεπτων αλλαγών στα υπερκείμενα πλαίσια σχεδιασμού
Η απασχόληση της πλειοψηφίας του ανθρώπινου δυναμικού της επιχείρησης στις εγκαταστάσεις του Αγίου Αθανασίου.		Η πρόβλεψη του ΕΠΧΣΑΑ Βιομηχανίας για στήριξη της βιομηχανίας γίνει ανεξάρτητα από τον κλάδο αλλά με κριτήρια θέσης στην ιεραρχία του καταμερισμού εργασίας, και της εξωστρέφειας.	Υποχρέωση μετεγκατάστασης από απρόβλεπτες αλλαγές στο θεσμικό πλαίσιο ή άλλους λόγους
Η συμμετοχή της εταιρείας σε πλήθος ερευνητικών και επιστημονικών προγραμμάτων με στόχο την ανταλλαγή τεχνογνωσίας και την περαιτέρω ανάπτυξή της.		Θετική Μεταβολή των Ποσοστών Απασχόλησης την περίοδο 2001-2011	Μετεγκατάσταση σε χώρα εκτός Ελλάδας (π.χ. π.Γ.Δ.Μ. ή Βουλγαρία) λόγω ανταγωνιστικών κινήτρων
Η εναρμόνιση της δραστηριότητας της ISOMAT με τις εγκεκριμένες χρήσεις γης.		Αυξητικές τάσεις της απασχόλησης στο Δευτερογενή τομέα της ΤΚ Αγχιάλου για την περίοδο 2001-2011	Η μείωση του μόνιμου πληθυσμού της ΤΚ Αγχιάλου κατά την περίοδο 2001-2011.
Αποτελεί μια από τις μεγαλύτερες εταιρείες στην Ελλάδα και τα Βαλκάνια		Η σταθερή συμμετοχή του κλάδους της βιομηχανίας στο ΑΕΠ	Αρνητική Μεταβολή του ποσοστού των παραγωγικών ηλικιών στο σύνολο της ΔΕ Αγίου Αθανασίου και της ΤΚ Αγχιάλου.
Διαθέτει υποδομές στο εσωτερικό και στα Βαλκάνια			
Αποτελεί στρατηγικής σημασίας εταιρεία και επένδυση			
Η εταιρεία παρουσιάζει σταθερά αυξανόμενες επιδόσεις στα βασικά οικονομικά της μεγέθη τα τελευταία χρόνια, παρά την οικονομική κρίση			
Απέδειξε ανθεκτικότητα απέναντι στις τάσεις αποβιομηχάνισης			
Προτίθεται να επενδύσει υψηλό χρηματικό κεφάλαιο			
Έχει έντονο εξαγωγικό χαρακτήρα			
Ο συνεχώς αυξανόμενο κύκλος εργασιών και αυξανόμενα κέρδη			
Πραγματοποιεί συνεχείς επενδύσεις			
Έχει μεγάλο αριθμό απασχολούμενων με τάσεις περαιτέρω αύξησης			
Σημαντική συμβολή στην περιφερειακή και εθνική οικονομία			
Πραγματοποιούμενες επενδύσεις ύψους 8.000.000 € και προγραμματισμός για υλοποίηση επενδύσεων 11.220.000€			
Άμεση διασύνδεση με την τοπική οικονομία / οι εργαζόμενοι προέρχονται από της ευρύτερη περιοχή του Αγίου Αθανασίου και από τους πλησιέστερους Δήμους της περιοχής			

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΥΠΟΔΟΜΕΣ	ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ	ΑΔΥΝΑΜΙΕΣ	ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ	ΑΠΕΙΛΕΣ
	Μη ύπαρξη προστατευόμενων περιοχών του δικτύου NATURA 2000 εντός της περιοχής επέμβασης		Έγκριση ΜΠΕ για την κατασκευή οποιονδήποτε νέων έργων και υποδομών	Υψηλός κίνδυνος πλημμύρας στο σύνολο της Δημοτικής Ενότητας.
	Μη ύπαρξη δασικών εκτάσεων εντός της περιοχής επέμβασης		Ολοκληρωμένη ανάπτυξη βάσει αυτοτελούς σχεδιασμού στα όρια του ακινήτου	Γειτνίαση με ενεργό ρήγμα
	Μη ύπαρξη υδατορεμάτων εντός ή πλησίον εντός της περιοχής επέμβασης			Πιθανοί Κίνδυνοι από τεχνολογικές καταστροφές από εγκαταστάσεις τις ΒΙΠΕ Σίνδου που υπάγονται στην οδηγία Seveso III
	Μη ύπαρξη αρχαιολογικών χώρων και ζωνών προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς πλησίον και εντός της περιοχής Επέμβασης του ΕΠΣ			
	Εξαιρετική προσπελασιμότητα της περιοχής επέμβασης από εθνικά και διεθνή οδικά δίκτυα			
	Σιδηροδρομικό δίκτυο, αερολιμένας Θεσσαλονίκης – λιμένας Θεσσαλονίκης			
	Υπαρξη Εγκεκριμένης ΑΕΠΟ της επιχείρησης			
	Χρήση σύγχρονων τεχνολογιών περιβαλλοντικής διαχείρισης και διαρκή ανανέωση τους			

5 ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Ήδη σήμερα για την εγκατάσταση της επιχείρησης στον Άγιο Αθανάσιο έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/64757/697/10.07.2020 (ΑΔΑ: Ω7ΠΠ4653Π8-5ΓΑ) **απόφαση Προέγκρισης** Γενικού Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος, η οποία **αποδέχεται τον καθορισμό των χρήσεων γης άρθρου 8 «Παραγωγικές Δραστηριότητες Χαμηλής και Μέσης Όχλησης»** του ΠΔ 59/2018, καθώς επίσης και το μέγιστο επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης σε 1,2.

Σημειώνεται στο παρόν πως η έκταση για την οποία έχει εκδοθεί η συγκεκριμένη Απόφαση Προέγκρισης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου της ISOMAT έχει τροποποιηθεί με την παρούσα Οριστική Μελέτη ΕΠΣ έπειτα και της εξαγοράς των όμορων γεωτεμαχίων συνολικής **εκτάσεως περίπου 15,5 στρεμμάτων**. Ήδη από το στάδιο της προέγκρισης διευκρινιζόταν πως **το παρόν ΕΠΣ θα βρίσκει εφαρμογή στις τελικές εκτάσεις ιδιοκτησίας της ISOMAT** έπειτα και της απόκτησης των τότε προγραμματιζόμενων προς εξαγορά γεωτεμαχίων. Αναφορικά με τις νέες αποκτηθείσες εκτάσεις, σημειώνεται πως διέπονται εξίσου από τις ίδιες πολεοδομικές ρυθμίσεις με την υπόλοιπη έκταση καθώς εμπίπτουν και αυτές εντός των ορίων της περιοχής της Ζώνης Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων 3 του ΓΠΣ Αγίου Αθανασίου (ΦΕΚ 31/ΑΑΠ/2009). **Η συνολική έκταση του ΕΠΣ της ISOMAT ανέρχεται σε 94.131,58m² σε σχέση με την έκταση 78.579m² που αφορούσε η Απόφαση Προέγκρισης με αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/64757/697/10.07.2020.**

Στα πλαίσια εκπόνησης του παρόντος ΕΠΣ και με σκοπό την καλύτερη ανάπτυξης της Περιοχής Επέμβασης διατυπώθηκαν διαφορετικά εναλλακτικά σενάρια ανάπτυξης αυτής, τα οποία παρουσιάζονται παρακάτω και εκ των οποίων προκρίνεται εν συνεχεία το καταλληλότερο.

5.1 ΣΕΝΑΡΙΟ 1: ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ

Το σενάριο 1 προκρίνει τα εξής:

Χρήσεις γης:

Καθορισμός με περιορισμούς Χρήσεων γης με περιεχόμενο Παραγωγικές Δραστηριότητες Χαμηλής και Μέσης Όχλησης, βάσει των προβλεπόμενων του άρθρου 8 του Π.Δ. 59/21.06.2018 (ΦΕΚ 114/26.06.2018), και ειδικότερα:

- (1) Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας των εγκαταστάσεων.
- ~~(2) Κοινωνική πρόνοια.~~
- (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1).
- (9) Χώροι συνάθροισης κοινού.

- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. ~~Επιτρέπονται μόνο Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) Πολυκαταστήματα (10.4),~~ Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα (10.6).
- (11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.
- (12) Εστίαση.
- (13) Αναψυκτήρια.
- (16) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους.
- (17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας
- (18) Πλυντήρια-λιπαντήρια αυτοκινήτων
- (19) Συνεργεία επισκευής και συντήρησης οχημάτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, μηχανημάτων έργων (Σ.Ε.Μ.Ε.) και αγροτικών μηχανημάτων.
- (20) Αποθήκες (χαμηλής και μέσης όχλησης).
- (21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής.
- (22) Επαγγελματικά εργαστήρια.
- (23) Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.
- ~~(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.~~
- ~~(27) Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.)~~
- (29) Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών
- (30) Πράσινα Σημεία.
- (32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων
- (34) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ.
- ~~(37) Εγκαταστάσεις οχημάτων τέλους κύκλου ζωής.~~
- ~~(39) Κέντρα Αποτέφρωσης Νεκρών (Κ.Α.Ν.) και Οστών~~
- «(48.1) Κατασκευές για:
 - ο α) τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα, μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενων ατόμων,
 - ο β) τον εξωραϊσμό και την αισθητική τους αναβάθμιση, τον εξοπλισμό και την ασφάλειά τους και γενικά κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού των χώρων αυτών,
- (48.2) Εγκαταστάσεις:
 - ο α) Οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, μετά των παραρτημάτων αυτών (υπέργειων και υπόγειων)

- ~~○ β) Η εγκατάσταση σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, θορύβου και μετεωρολογικών παραμέτρων με τον αναγκαίο εξοπλισμό.~~
- ~~○ γ) Υπέργειοι και υπόγειοι σταθμοί διανομής ή μέτρησης και ρύθμισης φυσικού αερίου.~~
- ~~○ δ) Η εγκατάσταση κεντρικών λεβήτων ή μονάδων Συμπαράγωγής Ηλεκτρισμού και Θερμότητας Υψηλής Αποδοτικότητας (ΣΗΘΥΑ) για τηλεθέρμανση.~~
- ε) Η εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων.
- ~~○ στ) Η εγκατάσταση μονάδων αφαλάτωσης και λοιπών συστημάτων επεξεργασίας νερού για την υδροδότηση δημοτικών δικτύων, μετά των συνοδών έργων που απαιτούνται, για την πλήρη λειτουργία αυτών.~~
- ~~(53) Έργα που αφορούν την αποκατάσταση και βελτίωση των υδατοαποθεμάτων».~~

Επίσης, σύμφωνα με το ΠΔ 59/2018 οι πιο πάνω με κωδικό (2), (4.1), (9), (12) και (26) χρήσεις, επιτρέπονται με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών/βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές. Οι χρήσεις αυτές δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το 30% της συνολικής έκτασης των γηπέδων του υποδοχέα. Στο παραπάνω ποσοστό συμπεριλαμβάνονται και οι υπόλοιπες χρήσεις του τριτογενούς τομέα.

Διευκρινίζεται πως πέρα από τις κύριες επιτρεπόμενες χρήσεις γης με αρ. (20), (21), (22), (23), οι υπόλοιπες με αρ. (10), (11), (16), (17), (18), (19) είναι όλες υποστηρικτικές των δραστηριοτήτων της μονάδας. Τέλος, ορισμένες χρήσεις προορίζονται για την εξυπηρέτηση του προσωπικού των εγκαταστάσεων, ενώ άλλες (όπως η 4.1) διατηρούνται στο πλαίσιο της εταιρικής κοινωνικής ευθύνης.

Προτεινόμενοι όροι και περιορισμοί δόμησης ειδικά για την Ειδική χρήση γης «23 Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης»:

- Μέγιστος Συντελεστής Δόμησης: **1,2**
- Μέγιστο Ποσοστό Κάλυψης: **50%**
- Μέγιστο Επιτρεπόμενο Ύψος:
 - Μέγιστο ύψος έως **32m για το αγροτεμάχιο 1305.**
 - Μέγιστο ύψος έως **14m για τα αγροτεμάχια 252, 253, 254, 261, 262 και την πρώην αγροτική οδό** που ανήκει πλέον ιδιοκτησιακά στην «ISOMAT
 - **11m + στέγη για τα λοιπά γεωτεμάχια.**
- Απόσταση από τα όρια του γηπέδου: 5,0m.

5.2 ΣΕΝΑΡΙΟ 2: ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΟΥ ΣΕΝΑΡΙΟΥ 1 ΓΙΑ ΤΟΝ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

Το δεύτερο (2ο) σενάριο αφορά στην ένταξη στο σχέδιο πόλης των ακινήτων ιδιοκτησίας της ISOMAT συνολικής επιφάνειας 94.131,58m² που βρίσκονται εντός της ΖΕΔ 3 του ΓΠΣ Αγίου Αθανασίου. Δεδομένου ότι η ΖΕΔ 3 προτείνεται από το ισχύον ΓΠΣ ως περιοχή με πολεοδόμηση με προτεινόμενο μέσο Σ.Δ. = 1,2 αλλά μέχρι σήμερα δεν έχει γίνει καμία ενέργεια ωρίμανσης του σχεδιασμού, επιλέγεται να εφαρμοστεί σε τοπικό επίπεδο, δηλαδή στα όρια ιδιοκτησίας του φορέα εφαρμογής, η διαδικασία ένταξης της περιοχής επέμβασης του ΕΠΣ στο πολεοδομικό σχέδιο βάσει της κείμενης νομοθεσίας, δηλαδή των άρθρων 8 και 9 του Ν. 1337/83.

Το σενάριο 2 προκρίνει τα εξής:

Καθορισμός με περιορισμούς Χρήσεων γης με περιεχόμενο Παραγωγικές Δραστηριότητες Χαμηλής και Μέσης Όχλησης, βάσει των προβλεπόμενων του άρθρου 8 του Π.Δ. 59/21.06.2018 (ΦΕΚ 114/26.06.2018), και ειδικότερα:

- (1) Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας των εγκαταστάσεων.
- ~~(2) Κοινωνική πρόνοια.~~
- (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1).
- (9) Χώροι συνάθροισης κοινού.
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. ~~Επιτρέπονται μόνο καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) Πολυκαταστήματα (10.4),~~ Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα (10.6).
- (11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.
- (12) Εστίαση.
- (13) Αναψυκτήρια.
- (16) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους.
- (17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας
- (18) Πλυντήρια-λιπαντήρια αυτοκινήτων
- (19) Συνεργεία επισκευής και συντήρησης οχημάτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, μηχανημάτων έργων (Σ.Ε.Μ.Ε.) και αγροτικών μηχανημάτων.
- (20) Αποθήκες (χαμηλής και μέσης όχλησης).
- (21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής.
- (22) Επαγγελματικά εργαστήρια.
- (23) Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.

- ~~(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.~~
- ~~(27) Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.)~~
- (29) Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών
- (30) Πράσινα Σημεία.
- (32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων
- (34) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ.
- ~~(37) Εγκαταστάσεις οχημάτων τέλους κύκλου ζωής.~~
- ~~(39) Κέντρα Αποτέφρωσης Νεκρών (Κ.Α.Ν.) και Οστών~~
- «(48.1) Κατασκευές για:
 - α) τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα, μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενων ατόμων,
 - β) τον εξωραϊσμό και την αισθητική τους αναβάθμιση, τον εξοπλισμό και την ασφάλειά τους και γενικά κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού των χώρων αυτών,
- (48.2) Εγκαταστάσεις:
 - α) Οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, μετά των παραρτημάτων αυτών (υπέργειων και υπόγειων)
 - ~~β) Η εγκατάσταση σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, θορύβου και μετεωρολογικών παραμέτρων με τον αναγκαίο εξοπλισμό.~~
 - ~~γ) Υπέργειοι και υπόγειοι σταθμοί διανομής ή μέτρησης και ρύθμισης φυσικού αερίου.~~
 - ~~δ) Η εγκατάσταση κεντρικών λεβήτων ή μονάδων Συμπαγωγής Ηλεκτρισμού και Θερμότητας Υψηλής Αποδοτικότητας (ΣΗΘΥΑ) για τηλεθέρμανση.~~
 - ε) Η εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων.
 - ~~στ) Η εγκατάσταση μονάδων αφαλάτωσης και λοιπών συστημάτων επεξεργασίας νερού για την υδροδότηση δημοτικών δικτύων, μετά των συνοδών έργων που απαιτούνται, για την πλήρη λειτουργία αυτών.~~
- ~~(53) Έργα που αφορούν την αποκατάσταση και βελτίωση των υδατοαποθεμάτων».~~

Επίσης, σύμφωνα με το ΠΔ 59/2018 οι πιο πάνω με κωδικό (2), (4.1), (9), (12) και (26) χρήσεις, επιτρέπονται με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών/βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές. Οι χρήσεις αυτές δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το 30% της συνολικής έκτασης των γηπέδων του υποδοχέα. Στο παραπάνω ποσοστό συμπεριλαμβάνονται και οι υπόλοιπες χρήσεις του τριτογενούς τομέα.

Διευκρινίζεται πως πέρα από τις κύριες επιτρεπόμενες χρήσεις γης με αρ. (20), (21), (22), (23), οι υπόλοιπες με αρ. (10), (11), (16), (17), (18), (19) είναι όλες υποστηρικτικές των δραστηριοτήτων της μονάδας. Τέλος, ορισμένες χρήσεις προορίζονται για την εξυπηρέτηση του προσωπικού των εγκαταστάσεων, ενώ άλλες (όπως η 4.1) διατηρούνται στο πλαίσιο της εταιρικής κοινωνικής ευθύνης.

Ένταξη των ακινήτων ιδιοκτησίας της ISOMAT συνολικής εκτάσεως 94.131,58m² στο πολεοδομικό σχέδιο βάσει των αρ. 8 και 9 του Ν. 1337/83 με τους κάτωθι όρους:

- Μέγιστος Συντελεστής Δόμησης: **1,2** στην οικοδομήσιμη έκταση
- Μέγιστο Ποσοστό Κάλυψης: **60%** στην οικοδομήσιμη έκταση
- Μέγιστο Επιτρεπόμενο Ύψος: 11m + στέγη
- Απόσταση από τα όρια του γηπέδου: **5,0 m**

Η υλοποίηση του σεναρίου αυτού βασίζεται στην έγκριση Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής (ΠΣΕ) που θα γίνει με τις διατάξεις των αρ. 8 και 9 του Ν. 1337/83.

Η απαιτούμενη εισφορά σε γη καθορίζεται βάσει του αρ. 8, παρ. ζ του Ν. 1337/1983 ως εξής:

Πίνακας 5.1: Υπολογισμός Εισφοράς σε ΓΗ για την ένταξη της περιοχής επέμβασης του ΕΠΣ στο σχέδιο πόλης.

Καθοριζόμενη Εισφορά σε γη (m ²)	Ποσοστό Εισφοράς σε γη	Περιοχή Επέμβασης ΕΠΣ συνολικής έκτασης 94.131,58 m ²
Μέχρι 1000	20%	200,00
1000 Μέχρι 4000	30%	900,00
> 4000	40%	36.052,63
Συνολική Εισφορά σε γη	-	37.152,63
Εναπομένονσα έκταση προς αξιοποίηση έπειτα της εισφοράς σε γη – Οικοδομήσιμη Έκταση	-	56.978,95

Επομένως απομένουν 56.978,95m² της συνολικής έκτασης, που αντιστοιχεί στο 60,53 % της συνολικής έκτασης των 94.131,58m². Δεδομένου ότι για την ένταξη στο σχέδιο πόλης θα απαιτηθεί κατ' εκτίμηση ένα ποσοστό της τάξης του 40% για τη δημιουργία των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, επί της εναπομείνουσας έκτασης των 56.978,95m² θα απαιτηθεί επιπλέον εισφορά σε χρήμα βάσει της εγκυκλίου 31 (ΔΤΕ/β/οικ.10888/405 της 5.03.2004) και της καθορισθείσας τιμής ζώνης. Ανεξάρτητα από το

οικονομικό κόστος, μικρότερο ή μεγαλύτερο, που θα επιφέρει η πολεοδομική μελέτη, **ο φορέας εφαρμογής του ΕΠΣ θα έχει τελικά οικοδομήσιμη έκταση 56.978,95m².**

Με ποσοστό κάλυψης 60% η μέγιστη καλυπτόμενη επιφάνεια αντιστοιχεί σε 34.187,37m² επιφάνεια μικρότερη της επιθυμητής σήμερα κάλυψης από την ISOMAT (υφιστάμενη και προγραμματιζόμενη) για την επίτευξη των αναπτυξιακών της στόχων. Αντίθετα, σήμερα το μέγιστο ποσοστό κάλυψης, το οποίο με χρήση των διαδικασιών παρέκκλισης για τις υφιστάμενες μονάδες ανέρχεται σε 50%, αντιστοιχεί σε 47.065,790m², δηλαδή επιφάνεια σημαντικά μεγαλύτερη από αυτήν που θα προκύψει κατόπιν της ένταξης στο πολεοδομικό σχέδιο και των εισφορών σε γη και χρήμα.

Πίνακας 5.2: Μέγιστα Πολεοδομικά Μεγέθη έπειτα της ένταξης της περιοχής επέμβασης στο σχέδιο πόλης.

Εξεταζόμενα Μεγέθη Σεναρίου 2		Μέγιστη Δόμηση / Επιφάνεια Κάλυψης (m ²) Σεναρίου 2
Εμβαδό Ιδιοκτησίας ISOMAT έπειτα της πολεοδόμησης	56.978,95	-
ΣΔ	1,2	68.374,74
ΣΚ	60%	34.187,37

Πίνακας 5.3: Ανάλυση Μεγεθών Κάλυψης Σεναρίου 2.

ΜΕΓΕΘΗ ΚΑΛΥΨΗΣ	
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ	23.578,51
ΠΡΟΣΘΕΤΗ ΚΑΛΥΨΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΠΛΑΝΩΝ ΕΠΕΚΤΑΣΕΩΝ (ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΩΝ & ΕΚΠΟΝΟΥΜΕΝΩΝ)	21.676,00
ΣΥΝΟΛΟ ΘΕΜΙΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ (ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ & ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ)	45.254,51

Γενικά, η λύση αυτή κρίνεται μη ικανοποιητική τόσο για τον φορέα εφαρμογής όσο και για την ευρύτερη περιοχή για τους παρακάτω λόγους :

- Η ένταξη στο πολεοδομικό σχέδιο των ακινήτων ιδιοκτησίας της ISOMAT είναι σημειακή και δεν εντάσσεται στο πλαίσιο συνολικής πολεοδομικής οργάνωσης της ΖΕΔ 3. Η πολεοδομική οργάνωση ΖΕΔ 3 αναμένεται πως θα γινόταν σήμερα με τις διατάξεις που αφορούν τα Επιχειρηματικά Πάρκα (Ν. 4982/11), στα οποία η εισφορά σε γη υπολογίζεται σε 25%, ποσοστό σημαντικά μικρότερο από αυτό που προκύπτει με τον Ν.1337/83.
- Με την υλοποίηση του σεναρίου 2 ο φορέας εφαρμογής διατηρεί ένα σημαντικά μικρότερο τμήμα της αρχικής γης. Λόγω της μεγάλης εισφοράς σε γη η εναπομείνασα έκταση είναι πολύ μικρότερη από αυτήν που έχει σήμερα, κάτι που δεν συνάδει με τους αναπτυξιακούς του στόχους καθώς η

υλοποιούμενη κάλυψη που εξασφαλίζει το σενάριο αυτό είναι μικρότερη από αυτή που έχει σήμερα με τις υφιστάμενες διατάξεις και αυτή που επιθυμεί να υλοποιήσει. Η λύση αυτή θα ήταν βιώσιμη εφόσον η έκταση του φορέα εφαρμογής ενέπιπτε μέσα στα όρια ενός πραγματικά οργανωμένου υποδοχέα που θα εξασφάλιζε στην επιχείρηση πολλά λειτουργικά και οικονομικά οφέλη από τις οικονομίες κλίμακας που θα δημιουργούνταν.

5.3 ΣΕΝΑΡΙΟ 3: ΜΗΔΕΝΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ

Η μηδενική λύση περιλαμβάνει την διατήρηση των σήμερα υφιστάμενων μεγεθών δόμησης και χρήσεων γης όπως αυτά εντοπίζονται υλοποιημένα στο σύνολο της νέας πλέον έκτασης ιδιοκτησιών της ISOMAT και συγκεκριμένα της περιοχής επέμβασης του παρόντος ΕΠΣ, ήτοι στα 94.131,58m². Πιο συγκεκριμένα σημειώνονται τα κάτωθι:

Χρήσεις Γης

Διατηρούνται ως έχουν οι προβλεπόμενες από το ΓΠΣ Αγίου Αθανασίου (ΦΕΚ 31/ΑΑΠ/2009) χρήσεις γης για την περιοχή της **ΖΕΔ 3**. Παραμένουν ως χρήσεις γης οι προβλεπόμενες από το **Άρθρο 5 «Περιεχόμενο μη οχλούσας βιομηχανίας – βιοτεχνίας - βιομηχανικού και βιοτεχνικού πάρκου "ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση»** του από 23-2/6-3-87 ΠΔ (ΦΕΚ 166/Δ/1987). Στις συγκεκριμένες χρήσεις για τις περιοχές μη οχλούσας βιομηχανίας – βιοτεχνίας περιλαμβάνονται:

Άρθρο 5: Περιεχόμενο μη οχλούσας βιομηχανίας – βιοτεχνίας - βιομηχανικού και βιοτεχνικού πάρκου "ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση"

Στις περιοχές μη οχλούσας βιομηχανίας-βιοτεχνίας, επιτρέπονται μόνο:

1. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.
2. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.
3. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης.
4. Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης.
5. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
6. Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου.
7. Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας.
8. Γραφεία.
9. Εστιατόρια.
10. Αναψυκτήρια.
11. Χώροι συνάθροισης κοινού.
12. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
13. Αθλητικές εγκαταστάσεις.

14. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων εκθεσιακά κέντρα

15. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.

Οι πιο πάνω υπ' αριθ. 9 έως και 15 χρήσεις, επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ' αυτές. "Κατ' εξαίρεση σε περιοχές που χαρακτηρίζονται από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο ως "ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση" επιτρέπεται ο καθορισμός κατηγοριών χρήσεων της ενότητας Β του άρθρου 1 του παρόντος, ανάλογα με τον επιδιωκόμενο βαθμό εξυγίανσης της περιοχής" (Προσθ. από την παρ. 2β άρθρ. 1 Π.Δ. Γ. 79463/8/19.12/1990 (ΦΕΚ 706 Δ').

Επίσης διατηρούνται οι κατηγορίες χρήσεων γης των άρθρων 8 «Περιεχόμενο τουρισμού – αναψυχής», 9 «Περιεχόμενο ελεύθερων χώρων - αστικού πρασίνου», 11 «Γενικές διατάξεις» και 6 «Περιεχόμενα οχλούσας βιομηχανίας-βιοτεχνίας», του από 23.2.1987 ΠΔ (ΦΕΚ 166/Δ/1987) σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 17 του από 59/18 ΠΔ (ΦΕΚ 114/Α/2018) χρήσεων γης.

Προτεινόμενοι όροι και περιορισμοί δόμησης

Ειδικά για την ειδική χρήση γης «23 Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.» με την ανάπτυξη του παρόντος σεναρίου τα πολεοδομικά μεγέθη διατηρούνται όπως υλοποιούνται και βρίσκουν εφαρμογή στη νέα πλέον έκταση των 94.131,58m² ιδιοκτησίας της ISOMAT. Πιο συγκεκριμένα και έπειτα της εξαγοράς των όμορων γεωτεμαχίων οι υλοποιημένοι όροι δόμησης παρατίθενται στον επόμενο πίνακα:

Πίνακας 5.4: Υλοποιημένοι Όροι Δόμησης επί της Νέας Ιδιοκτησίας ISOMAT (Συνολικής Έκτασης 94.131,58m²).

ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΝΕΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ISOMAT (ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ 94.131,58m ²)	
ΔΟΜΗΣΗ	0,32
ΚΑΛΥΨΗ	25%
ΥΨΟΣ	11m + στέγη
ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ	5m

Στον επόμενο πίνακα πραγματοποιείται συγκριτική ανασκόπηση των προτεινόμενων σεναρίων ανάπτυξης της Περιοχής Επέμβασης του παρόντος ΕΠΣ.

Πίνακας 5.5: Συγκριτική Παράθεση των Προτεινόμενων Χρήσεων Γης, Προτεινόμενων Μεγεθών και Όρων Δόμησης των 2 Σεναρίων Ανάπτυξης της Περιοχής Επέμβασης του ΕΠΣ.

	ΜΗΔΕΝΙΚΟ (ΜΕΝΕΙ ΩΣ ΕΧΕΙ)	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ	ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ
ΣΔ	0,32	1,2	1,2
ΣΚ	25%	50%	60%
ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ	5m	5m	5m
ΥΨΟΣ	11m + στέγη	- Μέγιστο ύψος έως 32m για το αγροτεμάχιο 1305. - Μέγιστο ύψος έως 14m για τα αγροτεμάχια 252, 253, 254, 261, 262 και την πρώην αγροτική οδό που ανήκει πλέον ιδιοκτησιακά στην «ISOMAT» 11m + στέγη για τα λοιπά γεωτεμάχια.	11m + στέγη
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	Άρθρο 5 ΠΔ 23.2.87 (166/Δ/87)	Συγκεκριμένες Χρήσεις του Άρθρου 8 ΠΔ 59/2018 (114/Α/18)	Συγκεκριμένες Χρήσεις του Άρθρου 8 ΠΔ 59/2018 (114/Α/18)

5.4 ΚΡΙΤΗΡΙΑ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ – ΕΠΙΛΟΓΗ ΣΕΝΑΡΙΟΥ ΒΑΣΙΚΩΝ ΕΠΙΛΟΓΩΝ

■ Αξιολόγηση Σεναρίου 1

Αναφορικά με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις χωρικής ανάπτυξης από άποψης χρήσεων γης χαρακτηρίζονται από συμβατότητα με τις ήδη θεσμοθετημένες. Οι προτεινόμενες με το παρόν ΕΠΣ χρήσεις γης **δεν μεταβάλλουν τον πολεοδομικό και χωροταξικό χαρακτήρα και λειτουργία της ευρύτερης περιοχής** δεδομένης της ήδη υφιστάμενης θεσμοθέτησης από το ΓΠΣ Αγίου Αθανασίου των χρήσεων μη οχλούσας βιοτεχνίας – βιομηχανίας για την περιοχή επέμβασης του ΕΠΣ (εντός ορίων ΖΕΔ 3 όπως θεσμοθετείται από το ΓΠΣ Αγίου Αθανασίου) παρά μόνο **εξειδικεύουν τη συγκεκριμένη κατηγορία χρήσεων και εναρμονίζονται με το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο για τις χρήσεις γης**, ήτοι ακολουθούν το ΠΔ 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/2018). Παράλληλα, με την εφαρμογή του πιο πρόσφατου ΠΔ χρήσεων γης δύναται να υλοποιηθεί **ο επενδυτικός σκοπός του φορέα εκπόνησης του ΕΠΣ**, εξειδικεύοντας και υιοθετώντας τις επιθυμητές προς ανάπτυξη στην περιοχή επέμβασης χρήσεις γης. Ακόμη, η περιοχή επέμβασης αποκτά ένα σύγχρονο και εναρμονισμένο με όλες τις πολεοδομικές διατάξεις χωρικό σχέδιο και δύναται να εφαρμόσει τα επενδυτικά της σχέδια χωρίς χρονικές καθυστερήσεις.

i. **Όσον αφορά τους όρους και περιορισμούς δόμησης και ειδικότερα αναφορικά με την κάλυψη και λαμβάνοντας υπόψη:**

- ο ότι με τις υφιστάμενες χωρικές ρυθμίσεις, η κάλυψη για τις σε λειτουργία βιομηχανίες ανέρχεται σε 50% με τις διαδικασίες παρέκκλισης (ΦΕΚ 270/Δ/1985, άρθρο 4)
- ο τις λειτουργικές ανάγκες για αύξηση της καλυπτόμενης επιφάνειας, όπως εκτιμήθηκαν παραπάνω

προτείνεται ο καθορισμός του ποσοστού κάλυψης της Περιοχής Επέμβασης του ΕΠΣ σε 50%. Η συγκεκριμένη ενέργεια θα δώσει τη δυνατότητα στην επιχείρηση να αξιοποιήσει στο μέγιστο δυνατό το σύνολο της έκτασης της και να επιτύχει περαιτέρω ανάπτυξή της εντός των εγκαταστάσεων της μονάδας του Αγίου Αθανασίου αξιοποιώντας πλήρως το επενδυτικό της σχέδιο. Ταυτόχρονα λαμβάνοντας υπόψη το αναπτυξιακό προφίλ της επιχείρησης αναμένεται η δημιουργία θετικών αναπτυξιακών αποτελεσμάτων για το σύνολο της ευρύτερης περιοχής

Η διασφάλιση του ποσοστού κάλυψης στο πάγιο ποσοστό 50 % εξυπηρετεί μακροπρόθεσμα τις λειτουργικές ανάγκες και τις ανάγκες εκσυγχρονισμού και επέκτασης της επιχείρησης που αποσκοπούν στην αύξηση της παραγωγής. Επιπλέον, το προτεινόμενο ποσοστό κάλυψης αντιστοιχεί στο ισχύον σήμερα ποσοστό κάλυψης, όπως αυτό καθορίζεται με την τήρηση της διαδικασίας παρέκκλισης για υφιστάμενες σε λειτουργία βιομηχανίες. Ακόμη, η εξασφάλιση ενός σταθερού ποσοστού κάλυψης, χωρίς την υποβολή στη διαδικασίες παρέκκλισης εξασφαλίζει την **επιτάχυνση** των διαδικασιών έγκρισης όσον αφορά τις κτιριακές επεκτάσεις, συνθήκη που ανταποκρίνεται στην υγιή επιχειρηματικότητα και ανάπτυξη, που αποτελεί και εθνικό στόχο για την προσέλκυση των επενδύσεων. Άλλωστε **με μία ενδεχόμενη πολεοδόμηση της ΖΕΔ 3 το ποσοστό κάλυψης αναμένεται να είναι μακράν μεγαλύτερο του 50%**, ιδίως λαμβάνοντας υπόψη τα ήδη υφιστάμενα μεγέθη όπως αυτά προβλέπονται γενικότερα για τα Επιχειρηματικά Πάρκα, τα οποία και ανέρχονται σε 70% στις περιπτώσεις πολεοδόμησης.

Τέλος, σημειώνεται ότι η **περιοχή εγκατάστασης της μονάδας της ISOMAT μετά τις προτεινόμενες επεκτάσεις στα όμορα γήπεδα δε δύναται να επεκταθεί περαιτέρω**, καθώς βόρεια της περιοχής χωροθέτησης του ΕΠΣ διέρχεται η Ε.Ο.2 Θεσσαλονίκης-Έδεσσας, ενώ στα βορειοδυτικά και στα νοτιοατολικά του γηπέδου ιδιοκτησίας της ISOMAT υπάρχουν άλλες δραστηριότητες που είναι σε λειτουργία. Όσον αφορά την έκταση που γειτνιάζει από τα δυτικά με την περιοχή χωροθέτησης του ΕΠΣ, αυτή διατρέχεται από ρέμα καθιστώντας μη ελκυστική την επέκταση της μονάδας προς τα δυτικά, δεδομένου ότι υπάρχουν σοβαροί περιορισμοί όσον αφορά την απόσταση δόμησης. Κατ' επέκταση, η περιοχή που υποδεικνύεται στο σχετικό Χάρτη ως περιοχή χωροθέτησης ΕΠΣ αφορά **τη μέγιστη περιοχή**

παρέμβασης και χωροθέτησης ΕΠΣ για την ανάπτυξη της εταιρείας, χωρίς δυνατότητα περαιτέρω επέκτασης των ορίων αυτής ακόμη και πολύ μακροπρόθεσμα.

Αναφορικά με το προτεινόμενο ύψος λαμβάνοντας υπόψη ότι:

- Το ύψος για τη βιομηχανία δύναται να ανέρχεται σε 32 μ. σε περιπτώσεις ανέγερση αποθηκών κατακόρυφου τύπου (SILOS) συναρμολογούμενων (βιδωτών), δεξαμενών υγρών καυσίμων καθώς και καμινάδων βιομηχανικών εγκαταστάσεων (ΦΕΚ 270/Δ/85) καθώς επίσης
- Επιτρέπεται η καθ' ύψος υπέρβαση για την ανέγερση νέων βιομηχανικών εγκαταστάσεων, όταν η υπέρβαση αυτή είναι αναγκαία για την τοποθέτηση ή για την διέξοδο υψηλών μηχανημάτων

Προτείνεται το ύψος για την περιοχή επέμβασης να προσαρμοσθεί ως εξής:

- Μέγιστο ύψος έως **32m για το αγροτεμάχιο 1305.**
- Μέγιστο ύψος έως **14m για τα αγροτεμάχια 252, 253, 254, 261, 262** και την **πρώην αγροτική οδό** που ανήκει πλέον ιδιοκτησιακά στην «ISOMAT»
- **11m + στέγη για τα λοιπά γεωτεμάχια.**

Με βάση τις ανάγκες της επιχείρησης σε αποθηκευτικούς χώρους όπως σημειώνεται σε επόμενο κεφάλαιο, καθώς και των αναγκών της παραγωγικής διαδικασίας με την υλοποίηση των προτεινόμενων υψών η επιχείρηση θα αποκτήσει τη δυνατότητα να αυξήσει τα μεγέθη παραγωγής και αποθήκευσης και κατ' επέκταση να επιτύχει θετικά οικονομικά και αναπτυξιακά αποτελέσματα τόσο για την ίδια, καθώς και για την ευρύτερη περιοχή στην οποία εντοπίζεται. Πρακτικά τα προτεινόμενα ύψη δεν ξεπερνούν τα ισχύοντα σήμερα μεγέθη για τις λειτουργούσες βιομηχανίες σύμφωνα με το ΠΔ για την εκτός σχεδίου δόμηση και εναρμονίζονται με τις ισχύουσες κατευθύνσεις του χωρικού σχεδιασμού.

Αναφορικά με τον προτεινόμενο Σ.Δ., λαμβάνοντας υπόψη ότι:

- Ο Σ.Δ. για τη βιομηχανία ανέρχεται σε 1,2 με τις διαδικασίες παρέκκλισης (ΦΕΚ 270/Δ/85, άρθρο 4) για την επέκταση υφισταμένων βιομηχανικών εγκαταστάσεων σε εκτός σχεδίου περιοχές, που αποδεδειγμένα βρίσκονται σε λειτουργία.
- Το ισχύον ΓΠΣ της ΔΕ Αγίου Αθανασίου (ΦΕΚ 31/ΑΑΠ/2009) ορίζει για τη ζώνη ΖΕΔ 3, στην οποία εμπίπτει η περιοχή εγκατάστασης της ISOMAT, Σ.Δ. ίσο με 1,2.
- Η υλοποίηση των επιθυμητών υψών εξαρτάται άμεσα από τον συντελεστή όγκου, ο οποίος με τη σειρά του εξαρτάται από το συντελεστή δόμησης.

Με βάση τα ως άνω και τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου χωρικού σχεδιασμού προτείνεται ο Σ.Δ. να οριστεί σε 1,2 για την περιοχή χωροθέτησης του ΕΠΣ. Με τη συγκεκριμένη ενέργεια η επιχείρηση θα μπορέσει να επιτύχει μακροπρόθεσμη εξυπηρέτηση των λειτουργικών αναγκών και των αναγκών εκσυγχρονισμού και επέκτασης της, με στόχο της αύξηση της δυναμικότητας των τελικών προϊόντων και τη διατήρηση του ανταγωνιστικού της χαρακτήρα. Πρακτικά ο προτεινόμενος Σ.Δ. ταυτίζεται με τον ισχύοντα σήμερα για τις υφιστάμενες λειτουργούσες βιομηχανικές μονάδες Σ.Δ. με βάση τη διαδικασία παρέκκλισης (ΦΕΚ 270/Δ/85) και δεν υπερβαίνει αυτόν που προτείνει το ΓΠΣ για την πολεοδόμηση της συγκεκριμένης περιοχής. Κατά συνέπεια, ο Σ.Δ. εναρμονίζεται πλήρως με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου χωρικού σχεδιασμού.

Η παράκαμψη των διαδικασιών παρέκκλισης με τον ορισμό του προτεινόμενου Σ.Δ. ως σταθερό συντελεστή αξιοποίησης, απαλλάσσει από γραφειοκρατικές διαδικασίες και ενέργειες και συμβάλλει στην ταχεία διεκπεραίωση των ενεργειών έγκρισης επέκτασης και εκσυγχρονισμού των κτιριακών εγκαταστάσεων. Επιπλέον, ο Σ.Δ. εξυπηρετεί και τις αυξημένες ανάγκες σε όγκο που προκύπτουν για τα βιομηχανικά κτίρια και ειδικά για τους χώρους αποθήκευσης. Αυτά, ενώ είναι μονώροφα, έχουν ύψος που υπερβαίνει το συμβατικό ύψος κατασκευής, με αποτέλεσμα να αυξάνεται το μέγεθος του όγκου. Επειδή ο υπολογισμός του Συντελεστή Όγκου εξαρτάται από τον Σ.Δ. ($\Sigma.Ο. = 5,5 \cdot \Sigma.Δ.$), ο προτεινόμενος Σ.Δ. εξυπηρετεί και τις λειτουργικές ανάγκες σε όγκο που θα καθοριστούν από το ύψος των κτιρίων, το οποίο πραγματοποιείται με βάση τις κείμενες διατάξεις.

Αναφορικά με την απόσταση από τα όρια του γηπέδου προτείνεται μείωση της απόστασης από τα 10m σε 5m. Σημειώνεται πως η επιχείρηση διαθέτει ήδη παρέκκλιση για τις ελάχιστες αποστάσεις στα 5m. Η μείωση αυτή αποσκοπεί στην καλύτερη χωροθέτηση των βοηθητικών και συνοδών εγκαταστάσεων η οποία λόγω του μεγάλου αριθμού τους έχει δυσκολίες στην αδειοδότηση της θέσης τους. Σε αυτό συνηγορεί επίσης και το γεγονός ότι από το δυτικό τμήμα του γηπέδου εγκατάστασης διέρχεται αγωγός φυσικού αερίου με ζώνη απαγόρευσης δόμησης εμβαδού περίπου 12 στρεμμάτων. Επίσης, ο περιορισμός της ελάχιστης απαιτούμενης απόστασης για τη δόμηση σε γήπεδα με πρόσωπο σε δευτερεύον εθνικό δίκτυο ανέρχεται σε 45 από τον άξονα της οδού και 30m από το όριο της απαλλοτρίωσης όπως σημειώνεται και στο από 06/2022 ΤΔ, γεγονός που δημιουργεί μία δεύτερη ζώνη απαγόρευσης εντός των ιδιοκτησιών της ISOMAT έκτασης περίπου 8 στρεμμάτων. Τα συγκεκριμένα δεδομένα περιορίζουν ακόμη περισσότερο τη χωροθέτηση των διαφόρων εγκαταστάσεων σε σχέση με την τήρηση της απόστασης από τα όρια του γηπέδου. Τέλος, η προτεινόμενη ρύθμιση συμβάλλει στην προσπέραση των διαδικασιών παρέκκλισης και την επίσπευση της υλοποίησης των επενδυτικών σχεδίων.

Ταυτόχρονα, με τους προτεινόμενους όρους δόμησης όπως αυτοί σημειώνονται παραπάνω δύναται να υλοποιηθεί στο έπακρο ο επενδυτικός σκοπός της επιχείρησης και ως εκ τούτου **με την επιλογή του παρόντος σεναρίου, δύναται να υλοποιηθεί η επένδυση εξασφαλίζοντας τη βιωσιμότητα της επιχείρησης απέναντι στον υψηλό ανταγωνισμό.**

■ **Αξιολόγηση Σεναρίου 2**

Αναφορικά με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις χωρικής ανάπτυξης **από απόψεως χρήσεων γης** χαρακτηρίζονται από συμβατότητα με τις ήδη θεσμοθετημένες χρήσεις. Οι προτεινόμενες με το παρόν ΕΠΣ χρήσεις γης **δεν μεταβάλλουν τον πολεοδομικό και χωροταξικό χαρακτήρα και λειτουργία της ευρύτερης περιοχής** δεδομένης της ήδη υφιστάμενης θεσμοθέτησης από το ΓΠΣ Αγίου Αθανασίου των χρήσεων μη οχλούσας βιοτεχνίας – βιομηχανίας για την περιοχή επέμβασης του ΕΠΣ (εντός ορίων ΖΕΔ 3 όπως θεσμοθετείται από το ΓΠΣ Αγίου Αθανασίου) παρά μόνο **εξειδικεύουν τη συγκεκριμένη κατηγορία χρήσεων και εναρμονίζονται με το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο για τις χρήσεις γης**, ήτοι ακολουθούν το ΠΔ 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/2018). Παράλληλα, με την εφαρμογή του πιο πρόσφατου ΠΔ χρήσεων γης εκσυγχρονίζεται ως προς τις χρήσεις γης της μια περιοχή ρυθμισμένη με ένα δεκαετές σχέδιο και δύναται παράλληλα να υλοποιηθεί ο επενδυτικός σκοπός του φορέα εκπόνησης του ΕΠΣ.

Όσον αφορά τους όρους και περιορισμούς δόμησης αυτοί **αλλοιώνουν τον πολεοδομικό χαρακτήρα της περιοχής**. Η ένταξη στο πολεοδομικό σχέδιο των ακινήτων συνολικού εμβαδού 94.131,58m² που εμπίπτουν στη ΖΕΔ 3 είναι σημειακή και δεν εντάσσεται στο πλαίσιο της συνολικής πολεοδομικής οργάνωσης της ΖΕΔ 3. Επιπλέον, η πολεοδομική οργάνωση της ΖΕΔ 3 θα γινόταν σήμερα με τις διατάξεις που αφορούν τα Επιχειρηματικά Πάρκα (Ν. 3982/11), στα οποία η εισφορά σε γη υπολογίζεται σήμερα σε 25%, ποσοστό σημαντικά μικρότερο από αυτό που προκύπτει με τον Ν.1337/83. Σχετικά με τους όρους και περιορισμούς δόμησης που προτείνονται (κάλυψη 60% και απόσταση 5m από τα πλάγια όρια του γηπέδου), δεν εξυπηρετούν την πραγματική ανάγκη στην κάλυψη και την ανάγκη επεκτασιμότητας της δραστηριότητας, δεδομένου ότι η οικοδομήσιμη επιφάνεια που θα μείνει μετά την ολοκλήρωση των διαδικασιών εισφοράς σε γη και χρήμα είναι πολύ μικρότερη ακόμη και από την υφιστάμενη. Η ανέγερση κτιρίων με μέγιστο ύψους 11m θα καθιστούσε την επένδυση ασύμφορη και δεν θα επέφερε τα επιθυμητά αναπτυξιακά αποτελέσματα.

Επίσης, με την επιλογή του παρόντος σεναρίου η επιχείρηση δεν δύναται να υλοποιήσει πλήρως το επενδυτικό της σχέδιο και να επιτύχει τους αναπτυξιακούς της στόχους στο έπακρο με αποτέλεσμα να ελλοχεύουν κίνδυνοι ως προς τη βιωσιμότητα της επιχείρησης στον υφιστάμενο και μελλοντικό ανταγωνισμό.

■ Αξιολόγηση Σεναρίου 3

Αναφορικά με το σενάριο 3 κατά το οποίο οι ρυθμίσεις των χρήσεων γης παραμένουν όπως προβλέπονται σήμερα βάσει του ΓΠΣ Αγίου Αθανασίου, ήτοι εφαρμόζονται οι χρήσεις γης του άρθρου 5 του από 23-2/6-3-87 ΠΔ (ΦΕΚ 166/Δ/1987) κρίνεται πως δεν ανατρέπεται ο θεσμοθετημένος πολεοδομικός σχεδιασμός, λαμβάνοντας πάντα υπόψη την ταυτόχρονη εφαρμογή της παρ. 5 του άρθρου 17 «Γενικές και Μεταβατικές Διατάξεις» του 59/2018 ΠΔ χρήσεων γης. Ως εκ τούτου, η περιοχή θα χαρακτηρίζεται από πολεοδομική συνέχεια ως προς τις χρήσεις της ακόμη και στην περίπτωση εφαρμογής του παρόντος σεναρίου.

Άρθρο 17 «Γενικές και Μεταβατικές Διατάξεις»

«5. Στις περιοχές των άρθρων 5, 6, 7 και 10 του από 23.2.1987 π.δ. (Δ' 166) από τη δημοσίευση του παρόντος, παράλληλα με τις χρήσεις γης που προβλέπονται από ισχύοντα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ, ισχύουν και οι χρήσεις γης που προβλέπονται στα άρθρα 8, 11, 9 και 6 αντίστοιχα του παρόντος προεδρικού διατάγματος, ακόμη και στις περιπτώσεις που η περιοχή έχει πολεοδομηθεί. Στις περιοχές του άρθρου 3 του από 23.2.1987 π.δ. που καθορίζονται από ισχύοντα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΓΠΣ) και Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων (ΣΧΟΟΑΠ) επιτρέπεται η χρήση δεκαπέντε (15) του άρθρου 3, ακόμη και στις περιπτώσεις που η περιοχή έχει πολεοδομηθεί.»

Αναφορικά με τους προτεινόμενους με το παρόν σενάριο **όρους και περιορισμούς δόμησης**, δύναται να σημειωθεί πως οι συγκεκριμένοι επιφέρουν στασιμότητα επί των μεγεθών δόμησης των ακινήτων ιδιοκτησίας της ISOMAT. Ως εκ τούτου, οι προγραμματιζόμενες αναπτύξεις και επεκτάσεις της επιχείρησης δεν καθίσταται εφικτό να αναπτυχθούν και **σε καμία περίπτωση δεν θα υλοποιηθεί ο επενδυτικός σκοπός, δεν θα προωθηθεί η ίση και δίκαιη ανάπτυξη και δεν θα εξυπηρετηθεί ο σκοπός του παρόντος ΕΠΣ, ενώ παράλληλα η περιοχή θα χαρακτηρίζεται από πολεοδομική ασυνέχεια ως προς τους εφαρμοζόμενους όρους δόμησης.**

Στη συνέχεια παρουσιάζονται συνοπτικά ο βαθμός πλήρωσης των επιλεγμένων κριτηρίων για κάθε σενάριο, καθώς και η αξιολόγηση του αποτελέσματος (θετική με πράσινο, αρνητική με κόκκινο) ανά σενάριο.

Πίνακας 5.6: Πίνακας κριτηρίων και σεναρίων και αξιολόγηση τους.

ΚΡΙΤΗΡΙΑ	ΣΕΝΑΡΙΟ 1 – Προτεινόμενο	ΣΕΝΑΡΙΟ 2 - Εναλλακτικό	ΣΕΝΑΡΙΟ 3 - Μηδενικό
Δυνατότητα υλοποίησης του επενδυτικού σκοπού	ΝΑΙ	ΕΝ ΜΕΡΕΙ	ΟΧΙ
Δυνατότητα βιωσιμότητας απέναντι στον υφιστάμενο και μελλοντικό ανταγωνισμό	ΝΑΙ	ΕΝ ΜΕΡΕΙ	ΟΧΙ
Ανατροπή του πολεοδομικού και χωροταξικού χαρακτήρα της περιοχής	ΟΧΙ	ΝΑΙ	ΕΝ ΜΕΡΕΙ
Πρώθηση μίξης χρήσεων γης και πολεοδομικής συνέχειας	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
Πρώθηση ίσης και χωρίς μονομερείς περιορισμούς ανάπτυξη	ΝΑΙ	ΟΧΙ	ΟΧΙ
Δυνατότητα αξιοποίησης του συνόλου των ακινήτων ιδιοκτησίας της ISOMAT	ΝΑΙ	ΟΧΙ	ΟΧΙ
Επεκτασιμότητα των εγκαταστάσεων	ΝΑΙ	ΟΧΙ	ΟΧΙ

Κατ' επέκταση, το προτεινόμενο 1^ο Σενάριο πλεονεκτεί έναντι των άλλων δύο καθώς πληροί σε μεγαλύτερο βαθμό τα κριτήρια αξιολόγησης που τέθηκαν.

5.5 ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΦΕΡΟΥΣΑΣ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Ως φέρουσα ικανότητα ενός χωρικού συστήματος από το Ν. 4964/22 προσδιορίζονται (ΦΕΚ 150/Α/22) «**τα μέγιστα ανεκτά όρια επιβαρύνσεων ή και μεταβολών των συνθηκών που επικρατούν σε αυτό, πέραν των οποίων παύει να υπάρχει ισορροπία ανάμεσα στο φυσικό περιβάλλον, την οικονομία και την κοινωνία που διαβιεί σε αυτό, με αποτέλεσμα να προκαλούνται υπέρμετρες ή μη αναστρέψιμες φθορές στο φυσικό περιβάλλον και να ασκούνται αρνητικές πιέσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον και στην κοινωνία**» (Άρθρο 64).

Επίσης, σύμφωνα με την υπ' αρ. 10788/2004 ΥΑ περί «Έγκρισης πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης "ανοικτής πόλης" και των πολεοδομικών μελετών» (ΦΕΚ 285/Δ/2004) και το άρθρο 6, ως **φέρουσα ικανότητα περιοχής νοείται «ο ανεκτός βαθμός «ανάλωσης» του φυσικού της περιβάλλοντος και η ανεκτή αλλαγή στις συνθήκες που επικρατούν σε αυτό, με επεμβάσεις για την «οικιστική» αξιοποίησή της, χωρίς να προκαλούνται υπέρμετρες μη αναστρέψιμες καταστροφές στο φυσικό περιβάλλον, στο πλαίσιο της βιώσιμης ανάπτυξης**».

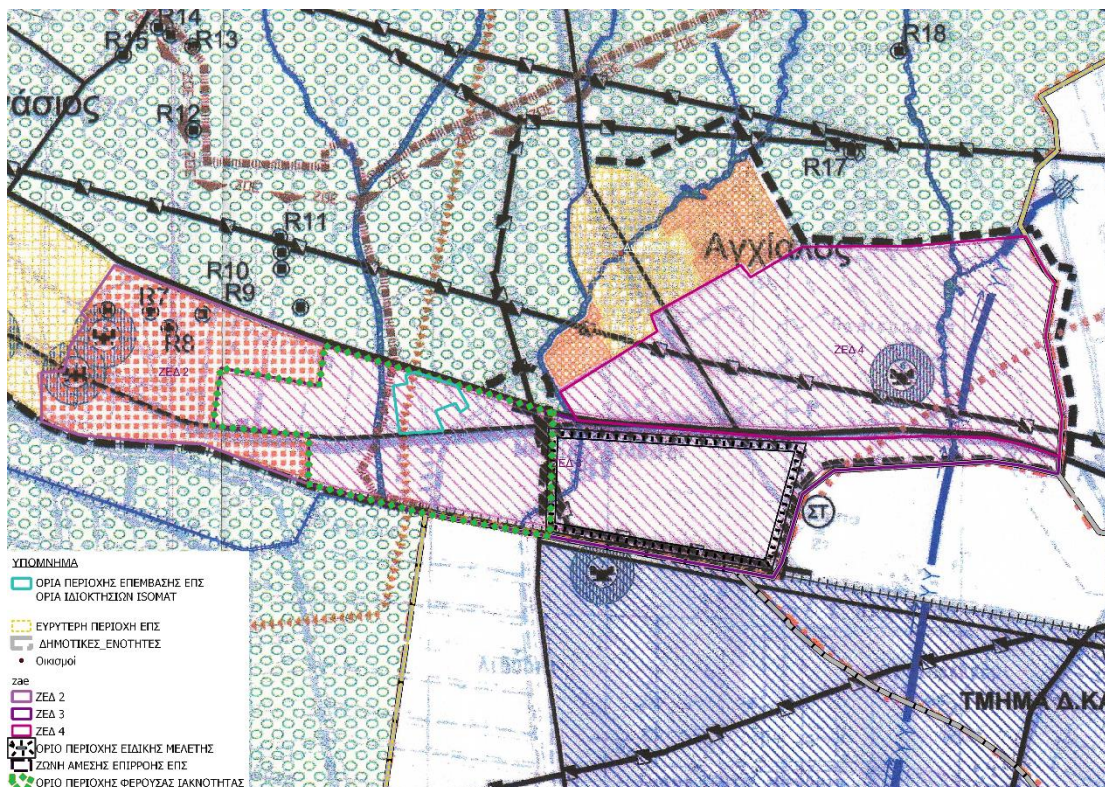
Από τα ως άνω τεκμαίρεται πως η **έννοια της φέρουσας ικανότητας** αποτελεί πολυπαραγοντική και ασταθή έννοια, η οποία **επηρεάζεται και μεταβάλλεται ανάλογα με τα χαρακτηριστικά της εξεταζόμενης κάθε φορά περιοχής και χωρικού συστήματος.**

Κατ' επέκταση και λαμβάνοντας υπόψη τις ιδιαιτερότητες της παρούσας μελέτης ΕΠΣ και χωρικού συστήματος η **φέρουσα ικανότητα για τη γειτνιάζουσα με την ISOMAT περιοχή προσεγγίζεται ως εξής:**

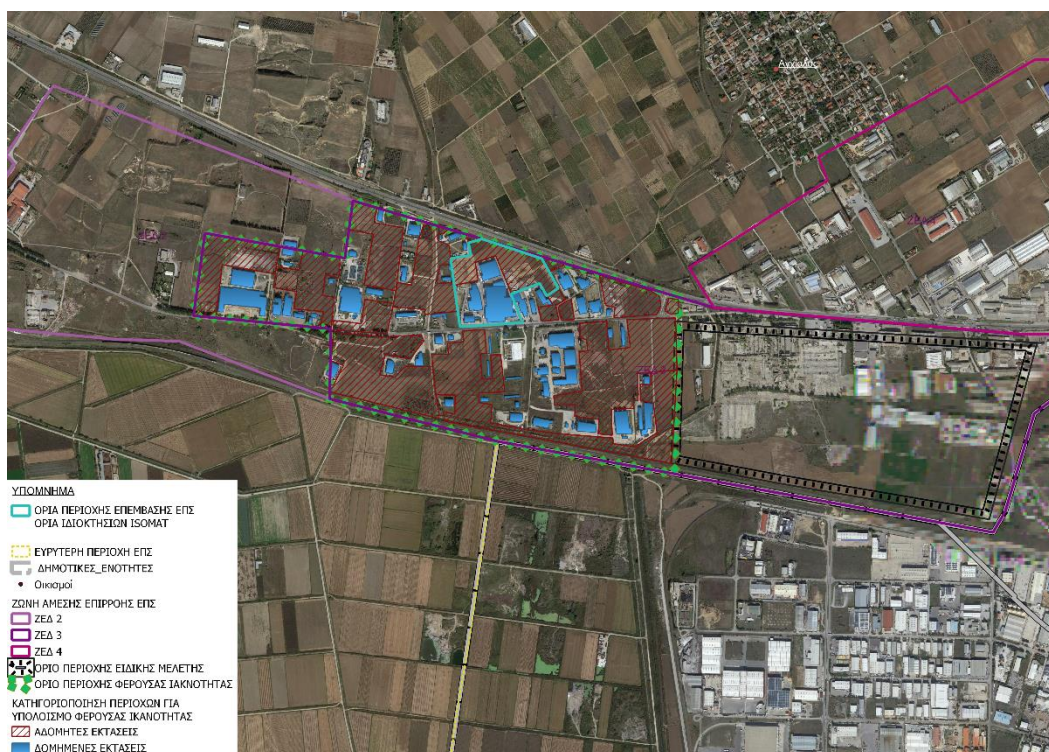
- Λαμβάνεται υπόψη η **μέγιστη κάλυψη** από επιχειρήσεις / δραστηριότητες **που μπορεί να φιλοξενήσει** (εκτιμώμενη χωρητικότητα) το εξεταζόμενο τμήμα της ΖΕΔ 3 που χαρακτηρίζεται ως περιοχή μη οχλούσας βιομηχανίας και βιοτεχνίας σύμφωνα με ΓΠΣ Αγίου Αθανασίου (ΦΕΚ 31/ΑΑΠ/2008) λαμβάνοντας υπόψη τα κάτωθι:
 - Την έκταση της περιοχής για την εκτίμηση της φέρουσας ικανότητας
 - Την κάλυψη από επιχειρηματικές δραστηριότητες όπως υφίστανται σήμερα (π.χ. βιομηχανίες επεξεργασίας, αποθήκες, εμπορικές δραστηριότητες, κ.α.)
 - Την κάλυψη από άλλες χρήσεις γης
 - Τις αδόμητες μεγάλες εκτάσεις όπου δύναται να χωροθετηθούν νέες επιχειρήσεις
 - Την έκταση της περιοχής επέμβασης
 - Την προτεινόμενη κάλυψη για την περιοχή επέμβασης ήτοι 50 %
 - Το προβλεπόμενο ποσοστό κάλυψης για τις εκτός σχεδίου περιοχές 30%

Λαμβάνοντας υπόψη την έκταση και τα χαρακτηριστικά της ΖΕΔ 3, η οποία αποτελεί εκτενή περιοχή περί των 2.471.516,365m² και η οποία διακρίνεται σε δύο επιμέρους περιοχές (υπολογίζοντας την πρόβλεψη του ΓΠΣ Αγίου Αθανασίου (ΦΕΚ 31/ΑΑΠ/2009) για την εκπόνηση ειδικής μελέτης στο ανατολικό τμήμα της ΖΕΔ 3) η **χωρική ενότητα για την οποία θα προσδιορισθεί η Φέρουσα Ικανότητα υπολογίζεται στο δυτικό τμήμα της ΖΕΔ 3, εκτάσεως περίπου 1.211.227m²** όπως απεικονίζεται στη συνέχεια. Ειδικότερα, η περιοχή υπολογισμού της φέρουσας ικανότητας (ΦΙ) οριοθετείται από:

- Την εθνική οδό Θεσσαλονίκης Έδεσσας
- Το εθνικό σιδηροδρομικό δίκτυο
- Το δυτικό όριο της περιοχής εκπόνησης ειδικής μελέτης εντός της ΖΕΔ 3
- Το δυτικό όριο της ΖΕΔ 3



Σχήμα 5.1: Προσδιορισμός Ορίων Περιοχής εντός της ΖΕΔ 3 του ΓΠΑ Αγίου Αθανασίου για την οποία θα προσδιορισθεί η Φέρουσα Ικανότητα.



Σχήμα 5.2: Προσδιορισμός Ορίων Περιοχής εντός της ΖΕΔ 3 του ΓΠΑ Αγίου Αθανασίου για την οποία θα προσδιορισθεί η Φέρουσα Ικανότητα.

Αναλύοντας το προφίλ της περιοχής ως προς τις δομημένες και αδόμητες εκτάσεις η σημερινή πραγματοποιημένη κάλυψη ανέρχεται σε 126.010,82m² στο σύνολο των 1.211.227m² της περιοχής υπολογισμού της φέρουσας ικανότητας, αριθμός ο οποίος αποτελεί το 10,4% του συνόλου της περιοχής. Από τις ως άνω δομημένες εκτάσεις οι εκτάσεις των επαγγελματικών δραστηριοτήτων καταλαμβάνουν το 97,5% του συνόλου της δόμησης, ενώ το υπόλοιπο 2,5% αφορά άλλες χρήσεις όπως κατοικία κ.α.

Από το ΓΠΣ Αγίου Αθανασίου (ΦΕΚ 31/ΑΑΠ/2009) για την περιοχή της ΖΕΔ 3 δεν προσδιορίζεται μέγιστο ποσοστό κάλυψης, όμως κρίνεται πως για τις κατά τόπους αναπτύξεις μη οχλούσας βιομηχανίας-βιοτεχνίας θα βρει εφαρμογή το ποσοστό του 30% όπως αυτό προβλέπεται από το ΠΔ για την εκτός σχεδίου περιοχή (ΦΕΚ 270/Δ/85) και η εκτιμώμενη κάλυψη της περιοχής αναμένεται πως θα ανέλθει στα 363.368,1m². Έπειτα της απομείωσης της ήδη υφιστάμενης κάλυψης της περιοχής και της κάλυψης που αναμένεται να βρει εφαρμογή στην Περιοχή Εφαρμογής του παρόντος ΕΠΣ η εναπομένουσα κάλυψη ανέρχεται σε 190.291,49m².

Με βάση τα παραπάνω, η περιοχή εκτίμησης φέρουσας ικανότητας δεν δύναται να χαρακτηριστεί σε καμία περίπτωση ως κορεσμένη ή στα όρια κορεσμού ενώ, θεωρείται ότι εμπίπτει στη κατηγορία «Αναπτυγμένη περιοχή με αντοχή / περιθώρια ανάπτυξης» βάσει των κριτηρίων (παραμέτρων) κατάταξης των περιοχών για την εκτίμηση της φέρουσας ικανότητας, όπως προσδιορίζονται από την υπ' αρ. 10788 ΥΑ (ΦΕΚ 285/Δ/2004) και το άρθρο 6.

Πίνακας 5.7: Εκτίμηση φέρουσας ικανότητας.

Στοιχεία Περιοχής Εκτίμησης Φέρουσας Ικανότητας (m ²)			
Έκταση περιοχής εκτίμησης φέρουσας ικανότητας	1.211.227,00		
Αδόμητες μεγάλες εκτάσεις	633.367,85		
Δομημένες Εκτάσεις	126.010,82		
Κάλυψη επιφάνειας από επιχειρήσεις / δραστηριότητες	122.814,53		
Άλλη κάλυψη	3.196,29		
Στοιχεία Ακινήτου / Περιοχής Επέμβασης			
Έκταση	94.131,58		
Κάλυψη Περιοχής Επέμβασης με Π.Κ.=50%	47.065,79		
Εκτίμηση Φέρουσας Ικανότητας			
Χρήση	Περιοχή εκτίμησης φέρουσας ικανότητας (m ²)	Ποσοστό κάλυψης όπως ισχύει ΠΔ της Εκτός Σχεδίου Δόμησης (ΦΕΚ 270/Δ/87)	Εκτιμώμενη κάλυψη (m ²)

Όπως ισχύουν για Το δυτικό τμήμα της ΖΕΔ 3	1.211.227,00	0,30	363.368,10
Εναπομείνασα έκταση μετά τη χωροθέτηση του ΕΠΣ και τις ήδη δομημένες εκτάσεις (m²)		190.291,49	

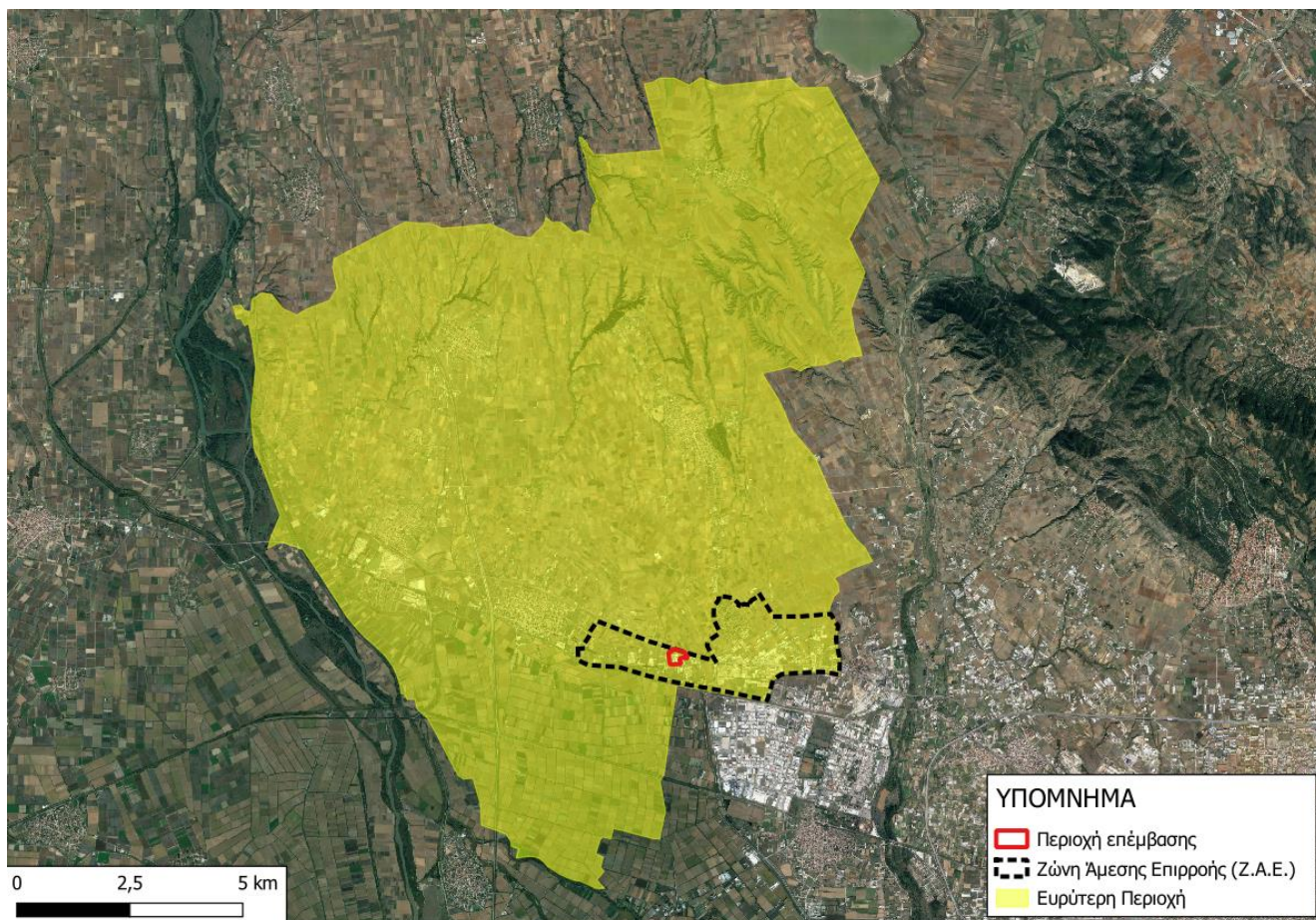
Τέλος, όσον αφορά το φυσικό περιβάλλον, στην περιοχή εκτίμησης δεν απαντώνται φυσικά στοιχεία που χρήζουν προστασίας και συνεπώς, η υφιστάμενη και μελλοντική δόμηση δεν προκαλεί περιβαλλοντικές πιέσεις.

6 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Η **περιοχή επέμβασης**, δηλαδή η περιοχή εφαρμογής του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ακίνητα ιδιοκτησίας της ISOMAT) εμπίπτει γεωγραφικά εντός των ορίων της Δημοτικής Κοινότητας (Δ.Κ.) Αγχιάλου της Δημοτικής Ενότητας (Δ.Ε.) Αγίου Αθανασίου του Δήμου Χαλκηδόνος της Περιφερειακής Ενότητας (Π.Ε.) Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας. **Η περιοχή επέμβασης καταλαμβάνει έκταση 94.131,58m².**

Η **Ζώνη Άμεσης Επιρροής (ΖΑΕ)** ορίζεται στο άρθρο 8 παρ. 1.α του ν.4447/16 (όπως ισχύει) ως «Η περιοχή που περιβάλλει την περιοχή επέμβασης και βρίσκεται σε άμεση συσχέτιση με αυτήν λόγω της αλληλεπίδρασης των πολεοδομικών και λοιπών λειτουργιών της, ονομάζεται ζώνη άμεσης επιρροής». Η ΖΑΕ της περιοχής επέμβασης ορίζεται πλησίον της έκτασης των ακινήτων ιδιοκτησίας της ISOMAT. Οριοθετείται από τις ακόλουθες περιοχές μη οχλούσας βιομηχανίας- βιοτεχνίας και κεντρικών λειτουργιών πόλης όπως αυτές ορίζονται από το ΓΠΣ Αγίου Αθανασίου. Η ΖΑΕ εμπίπτει στη Δ.Ε. Αγίου Αθανασίου και καταλαμβάνει έκταση **6,0 km².**

Σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 1.α του ν.4447/2016 «Το σύνολο της δημοτικής ενότητας που περιλαμβάνει την περιοχή επέμβασης αποτελεί την ευρύτερη περιοχή του ΕΠΣ. Αν η περιοχή επέμβασης εμπίπτει στα διοικητικά όρια περισσότερων δημοτικών ενότητων, το σύνολο των δημοτικών ενότητων αποτελεί την ευρύτερη περιοχή του Ε.Π.Σ....». Λαμβάνοντας υπόψη ότι η Ζώνη Άμεσης Επιρροής εμπίπτει στις Δ.Ε. Αγίου Αθανασίου του Δ. Χαλκηδόνος, ως **ευρύτερη περιοχή**, για την τρέχουσα μελέτη του ΕΠΣ, **ορίζεται η Δ.Ε. Αγίου Αθανασίου, η οποία καταλαμβάνει έκταση 154,3 km².**



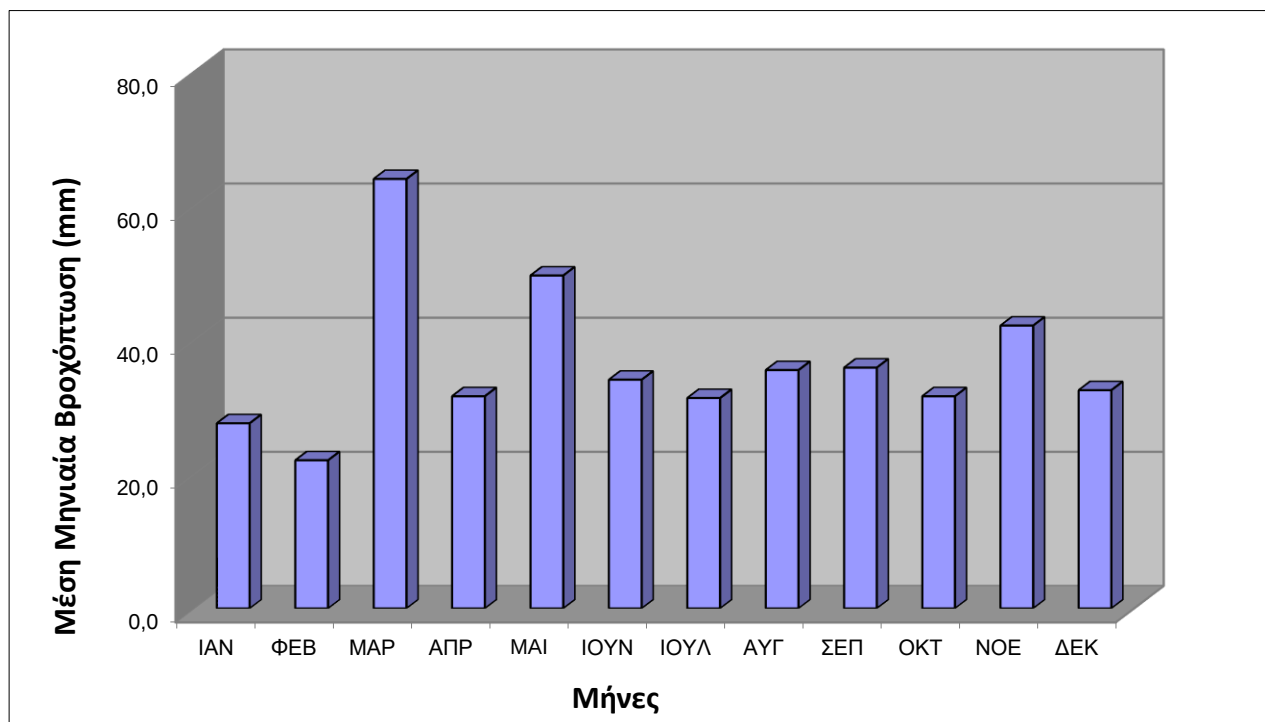
Σχήμα 6.1: Απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης, όπου απεικονίζονται η περιοχή επέμβασης, η Ζώνη Άμεσης Επιρροής και η Ευρύτερη περιοχή του υπό μελέτη ΕΠΣ.

6.1 ΚΛΙΜΑΤΙΚΑ ΚΑΙ ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Το κλίμα της Ελλάδας χαρακτηρίζεται γενικά ως μεσογειακό, με εαρινοφθινοπωρινές βροχοπτώσεις, ήπιο χειμώνα, ζεστό καλοκαίρι και μια περισσότερο ή λιγότερο εκτεταμένη ξηρή περίοδο. Μέσα στο γενικό αυτό κλίμα διαμορφώνονται ειδικότερα επιμέρους κλίματα, τα οποία διατηρούν άλλα περισσότερο και άλλα λιγότερο ή και καθόλου το μεσογειακό χαρακτήρα, επηρεάζοντας σημαντικά την εμφάνιση της βλάστησης. Το κλίμα της περιοχής μελέτης, ανήκει στην κλιματική περιοχή της Βόρειας Ελλάδας, η οποία περιλαμβάνει το εσωτερικό της Ηπείρου, Θεσσαλίας, Μακεδονίας και Θράκης. Το κλίμα της περιοχής αυτής αποτελεί μετάβαση από το Μεσογειακό προς το ηπειρωτικό και χαρακτηρίζεται από μεγάλο σχετικά ετήσιο εύρος θερμοκρασίας (μεγαλύτερο των 28°C), κανονικότερη κατανομή των βροχοπτώσεων και μείωση της ξηρής περιόδου σε 1-2 μήνες.

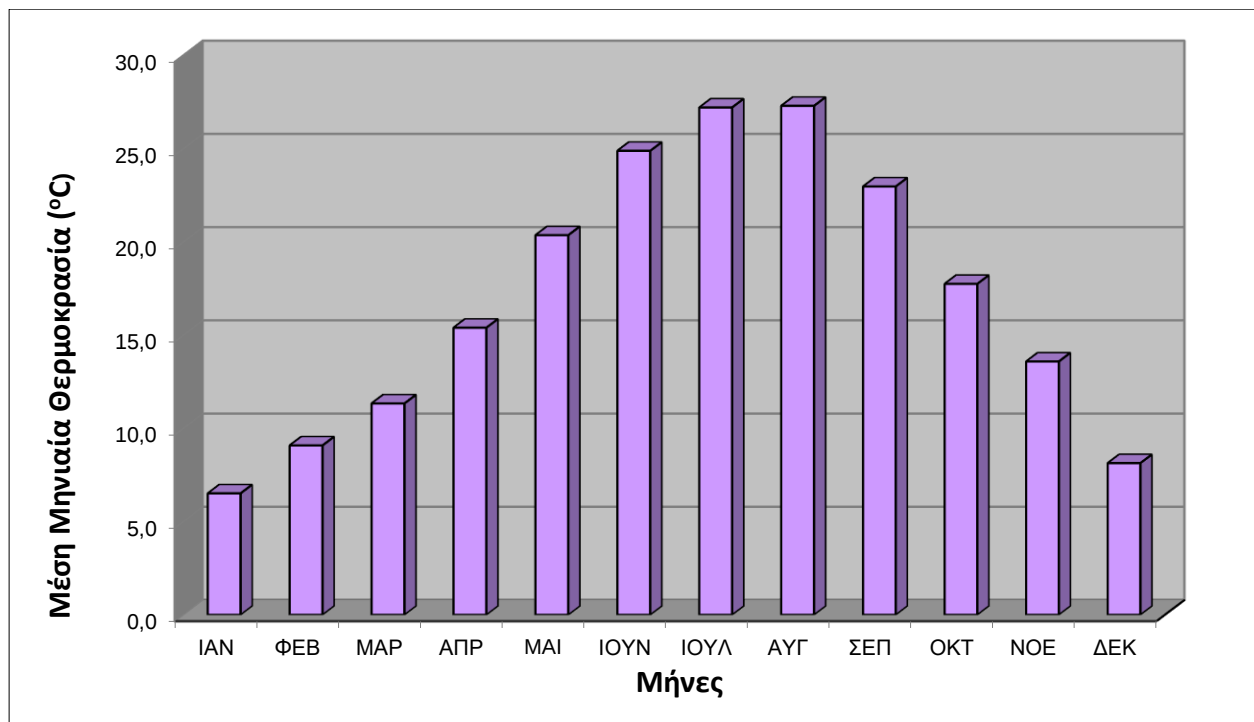
Ο πλησιέστερος μετεωρολογικός σταθμός στην περιοχή μελέτης, με αρκετά διαθέσιμα δεδομένα, είναι αυτός της Σίνδου, του οποίου τα μετεωρολογικά δεδομένα -από το Εθνικό Αστεροσκοπείο Αθηνών- είναι διαθέσιμα από τον Μάρτιο του 2015. Ο εν λόγω μετεωρολογικός σταθμός βρίσκεται σε υψόμετρο +4m.

Στο σχήμα που ακολουθεί, παρουσιάζονται σε ραβδογράμματα τα μέσα μηνιαία ύψη βροχής που καταγράφηκαν στον μετεωρολογικό σταθμό Σίνδου, για το χρονικό διάστημα Μάρτιο 2015 – Δεκέμβριο 2020. Ο μέσος υπερετήσιος υετός ανέρχεται στα 429,9mm, έχοντας τις μεγαλύτερες τιμές αρχές της άνοιξης. Υγρότερος μήνας εμφανίζονται ο Μάρτιος, με μέσο μηνιαίο ύψος βροχόπτωσης 64,0, ενώ ο μήνας με τη μικρότερη βροχόπτωση είναι ο Φεβρουάριος με μέσο μηνιαίο ύψος βροχόπτωσης 22,1mm.



Σχήμα 6.2: Μέσα μηνιαία ύψη βροχής του μετεωρολογικού σταθμού Σίνδου.

Στο ακόλουθο Σχήμα, παρουσιάζονται σε ραβδόγραμμα οι μέσες μηνιαίες θερμοκρασίες για το χρονικό διάστημα που προαναφέρθηκε. Η μέση μηνιαία θερμοκρασία της περιοχής είναι 16,4°C και παίρνει τη μέση ελάχιστη τιμή της το μήνα Ιανουάριο (4,9°C) και τη μέση μέγιστη τον Ιούλιο (27,0°C).

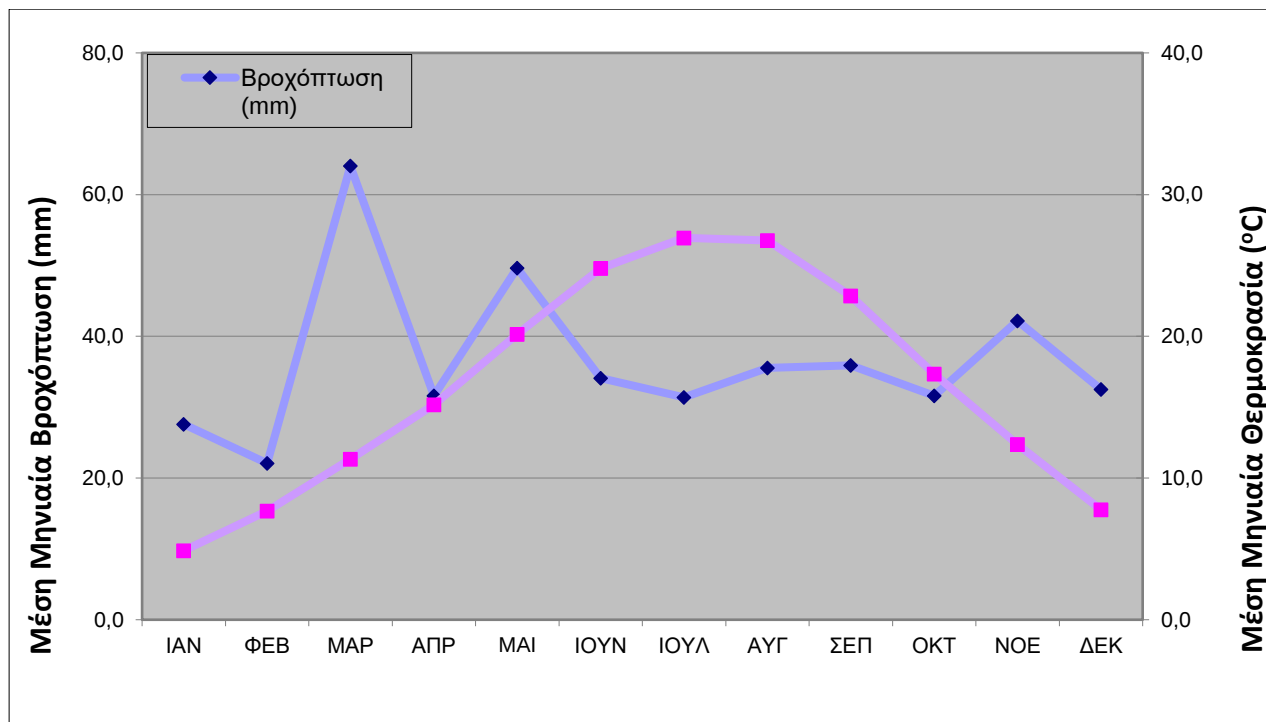


Σχήμα 6.3: Μέσες μηνιαίες θερμοκρασίες του μετεωρολογικού σταθμού Σίνδου.

Ομβροθερμικό Διάγραμμα

Το ομβροθερμικό διάγραμμα απεικονίζει την πορεία των μέσων μηνιαίων θερμοκρασιών και των μέσων μηνιαίων βροχοπτώσεων μιας περιοχής. Τα σημεία τομής των δύο καμπυλών που σχηματίζονται από τις μέσες μηνιαίες τιμές θερμοκρασίας και βροχόπτωσης αποτελούν την ξηροθερμική περίοδο. Κατά την ξηροθερμική περίοδο παρατηρείται η ελάχιστη τιμή της μέσης μηνιαίας βροχόπτωσης, σε συνδυασμό με τη μέγιστη τιμή της μέσης μηνιαίας θερμοκρασίας.

Εξετάζοντας το ομβροθερμικό διάγραμμα του μετεωρολογικού σταθμού Σίνδου που απεικονίζεται στο ακόλουθο σχήμα, διαπιστώνεται έλλειμμα νερού (ξηρή περίοδος) στο υδατικό ισοζύγιο της περιοχής στο χρονικό διάστημα από τέλη Μαΐου έως μέσα Οκτωβρίου, ενώ στο υπόλοιπο χρονικό διάστημα διαπιστώνεται περίσσεια νερού (υγρή περίοδος).



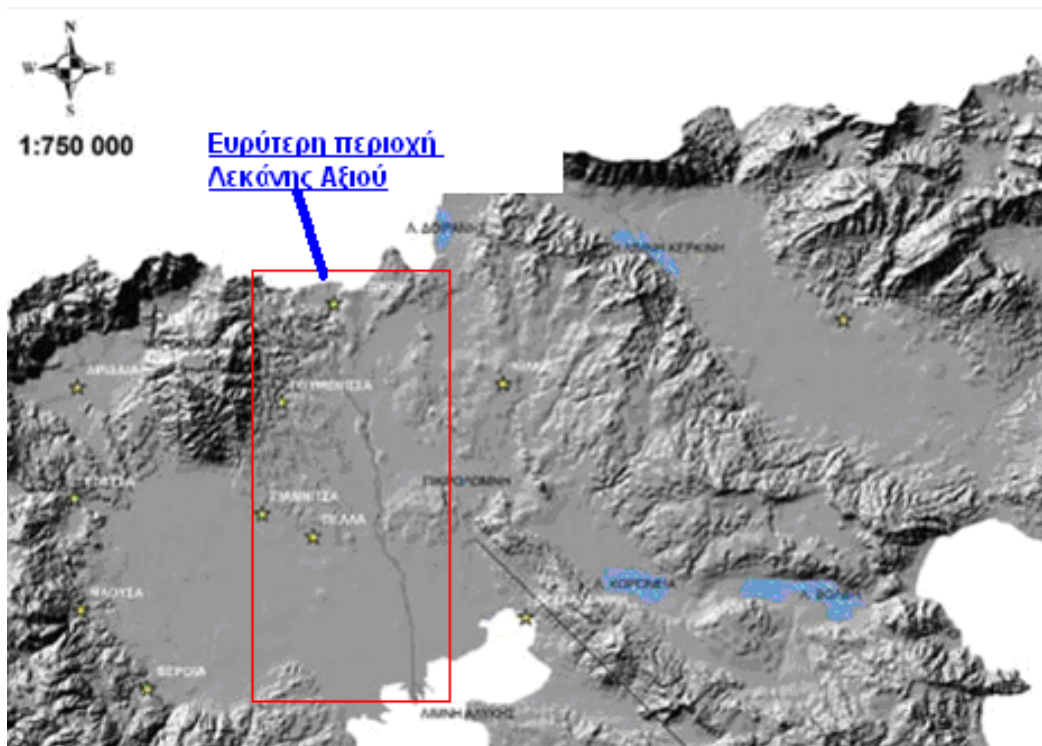
Σχήμα 6.4: Ομβροθερμικό διάγραμμα του μετεωρολογικού σταθμού Σίνδου.

6.2 ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΚΑΙ ΤΟΠΙΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Η περιοχή μελέτης χωροθετείται στο Δήμο Χαλκηδόνος, στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, εντός της ευρύτερης υδρολογικής λεκάνης του ποταμού Αξιού.

Η Λεκάνη Αξιού (Ελληνικό τμήμα), έκτασης 1.457km², έχει σχήμα τραπεζοειδές με τη μικρή του βάση προς νότο. Το μήκος της περιμέτρου της ανέρχεται περίπου σε 208km, το μέγιστο μήκος σε 54km και το μέγιστο πλάτος της σε 44km. Το μέγιστο υψόμετρο της λεκάνης ανέρχεται σε 1.650m. Το ανάγλυφο γενικά χαρακτηρίζεται από μια ορεινή-ημιορεινή περιοχή, (περί τα 218km² ήτοι το 14,96%), από ένα λοφώδες τμήμα (περί τα 256km², ήτοι το 17,57%) και τέλος από τη νότια πεδινή περιοχή που καταλαμβάνει και τη μεγαλύτερη έκταση της λεκάνης (περί τα 983km², ήτοι 67,47%). Το μέσο υψόμετρο υπολογίζεται σε 256,8m.

Όσον αφορά στο ανάγλυφο της νότιας κύριας λεκάνης, στο ανατολικό τμήμα, το ανάγλυφο είναι κυρίως χαμηλό – ομαλό.



Σχήμα 6.5: Γεωμορφολογικό ανάγλυφο τμήματος Κεντρικής Μακεδονίας – Περιοχή Λεκάνης Αξιού. (Αγγελίδης κ.α. 2009 με τροποποιήσεις).

Η λεκάνη απορροής του Αξιού, εντός του ελληνικού χώρου, χωρίζεται σε δυο τμήματα μεταξύ των οποίων παρεμβάλλεται μια πυκνή έντονη λοφώδης σειρά. Το βόρειο τμήμα αντιστοιχεί σε πεδινό τμήμα που είναι η συνέχεια του πεδινού τμήματος Γευγελή της ΠΔΓΜ. Πρόκειται για το πεδινό Ευζώνων – Ειδομένης. Στη συνέχεια παρεμβάλλονται τα στενά της Τσιγγάνας και αμέσως μετά στο ύψος Πολυκάστρου – Αξιούπολης ξεκινά το νότιο πεδινό τμήμα, που αποτελεί και το κύριο τμήμα της λεκάνης του Αξιού στο Ελληνικό έδαφος. Η ορεινή – λοφώδης σειρά που χωρίζει το βόρειο μικρό τμήμα από το νότιο κυρίως τμήμα αναπτύσσεται μεταξύ των παρυφών του Πάικου δυτικά και των παρυφών των ανατολικών ενοτήτων της ζώνης Προπαιονιάς. Διασχίζεται αξονικά από τον Αξιό ποταμό.

Ειδικότερα η λεκάνη του Αξιού εντός του ελληνικού χώρου οριοθετείται:

- Ανατολικά, από την οροσειρά των Κρουσσίων και συγκεκριμένα τις κορυφές Τέσσερις Κορυφές (571m), Νυφίτσα (552m), Άσπρη Πέτρα (480m), Κορυφούλα (422m), τους δυτικούς λόφους του Ν. Κιλκίς, Ψηλοράχη (139m) και τους λόφους των Μπαλαϊικών, που την οριοθετούν από τη Λεκάνη του Γαλλικού ποταμού.
- Βόρεια, από το νότιο υδροκρίτη της Λεκάνης Δοϊράνης, καθώς και τα σύνορα της χώρας μας με την FYROM.
- Δυτικά, από τα υψώματα Σκρά (1.090m), Πετρώματα (1.374m), Σαμάρι (1.362m), Κορυφή (1.326m), Φτέρες (1.303m), Ίσωμα (1.222m), Τράχηλος (1.400m), Αγγάντεμα (1.365m), Πετρωτό (335m),

Πυραμίδα (326m). Νότια από τις λοφώδεις εξάρσεις Τούμπα (154m), Μπαλαϊίκα (258m), Άσπρη Πέτρα (209m), Τουρού (184m), ύψωμα Κιρκιλή (120m), Τούμπα (53m), Τούμπα Μεσιάς (135m), Ανήφορο (141m), συμπίπτει δηλ. με το γεωγραφικό όριο του νομού με τον Ν. Πέλλας.

- Νότια, από το γεωγραφικό όριο του Νομού Κυκλίας με το Ν. Θεσ/νίκης.

Σε όλη την έκταση της λεκάνης πλην του ΒΔ ορεινού τμήματος, δεν εντοπίζονται πηγές αξιόλογης παροχής, λόγω ανυπαρξίας ορεινών όγκων και απουσίας μεγάλων ανθρακικών μαζών. Οι υπάρχουσες πηγές είναι πολύ μικρής παροχής. Τα κυριότερα υδρορέματα της περιοχής αυτής είναι ο Αγία και το ρέμα Λεβεντοχωρίου - Γυναικοκάστρου.

Αντίθετα, στο ΒΔ τμήμα, το ανάγλυφο είναι έντονο (ορεινό συγκρότημα Πάικου και παρυφές του) και εντοπίζονται πηγαίες αναβλύσεις μέσης έως μεγάλης παροχής (όπως οι πηγές Βαλεράτσι, Κάρπης, Γουμένισσας, Λιβαδίων, κ.λπ.). Η πυκνότητα του υδρογραφικού δικτύου της περιοχής είναι σχετικά μικρή, γεγονός που οφείλεται κυρίως στην ύπαρξη των υδροπερατών σχηματισμών. Τα κυριότερα ρέματα της περιοχής είναι: Κοτζά Ρέμα, Γοργόπης, Φιλυριάς, Ομαλού και Σκρά – Χαμηλού.

Η συνολική λεκάνη, πλην του ΒΔ τμήματος που εντάσσεται στην ορεινή ζώνη, ωρίζεται σε δυο μορφολογικές ενότητες, στην ομαλή κοιλάδα, που άρχεται από το ύψος της Αξιούπολης μέχρι και νότια της Ελεούσας με μέσο πλάτος αυτής 6km και τοπογραφική κλίση 1‰ και στη λοφώδη περιοχή δυτικά της κοιλάδας που ξεκινάει από τις παρυφές του Πάικου όρους και καταλήγει στη Λεκάνη Θεσσαλονίκης προς νότο και δυσμάς. Τα μεγαλύτερα υψόμετρα στο λοφώδες τμήμα είναι περίπου 600m (παρυφές Πάικου) στην περιοχή Ομαλού, ενώ το σύννηθες υψόμετρο στο κεντρικό τμήμα αυτής είναι περίπου 200m και χαμηλώνει προς τα νότια μέχρι περίπου τα 40m. Η τοπογραφική κλίση από Β-Ν είναι της τάξης των 9‰. Το νοτιότερο τμήμα, μέχρι τη θάλασσα, ταυτίζεται με το ευρύτερο πεδινό τμήμα της Θεσσαλονίκης και το μεγάλο Δέλτα του ποταμού.

Οι ποταμοί και οι χείμαρροι μεταφέρουν μεγάλες ποσότητες φερτών υλών, τα οποία λόγω της στενότητας της κοίτης διασκορπίζονται στην πεδιάδα. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα τη συχνή αλλαγή της θέσης της κοίτης λόγω απόθεσης μεγάλων ποσοτήτων ιλύος σ' αυτή. Ο μέσος ετήσιος όγκος φερτών ανέρχεται περίπου στα 9.250.000m³ και αποτελούνται από κροκάλες άμμους και ιλύες. Τα υλικά αυτά αποτίθενται στο δέλτα και μερικώς στον πυθμένα του Θερμαϊκού.

Ο Αξιός ποταμός είναι ο κύριος αποδέκτης της επιφανειακής απορροής της ομώνυμης λεκάνης. Η διεύθυνση της διαδρομής του είναι Β – Ν και εκβάλλει από το 1934 μετά τη διευθέτηση της κοίτης του,

στον κόλπο του Θερμαϊκού τον οποίο και τροφοδοτεί με μέση ετήσια παροχή 80m³/sec. Οι εκβολές του Αξιού παλιότερα ήταν 10km ΒΑ από τη σημερινή τους θέση, κοντά στις εκβολές του ποταμού Γαλλικού, στο δυτικό στόμιο του λιμανιού της Θεσσαλονίκης. Ο κίνδυνος όμως να κλείσει το λιμάνι της Θεσσαλονίκης από προσχώσεις, οδήγησε στην εκτροπή της κοίτης του με εργασίες που άρχισαν το 1928 και ολοκληρώθηκαν το 1934. Έτσι οι εκβολές του μετατοπίστηκαν από το στόμιο του λιμανιού στο στόμιο του κόλπου της Θεσσαλονίκης, κοντά στις εκβολές του ποταμού Λουδία. Ο ποταμός είναι διακρατικός μεταξύ Ελλάδας και FYROM. Το συνολικό μήκος του ποταμού Αξιού είναι 320km από τα οποία τα 76km βρίσκονται επί ελληνικού εδάφους. Ο ποταμός Αξιός χαρακτηρίζεται από τη μικρή κλίση της κοίτης του, τους μαιανδρισμούς του, καθώς και από τον σχηματισμό ποτάμιων αναβαθμίδων, που οφείλονται αποκλειστικά στην πλευρική δράση της κοίτης του.

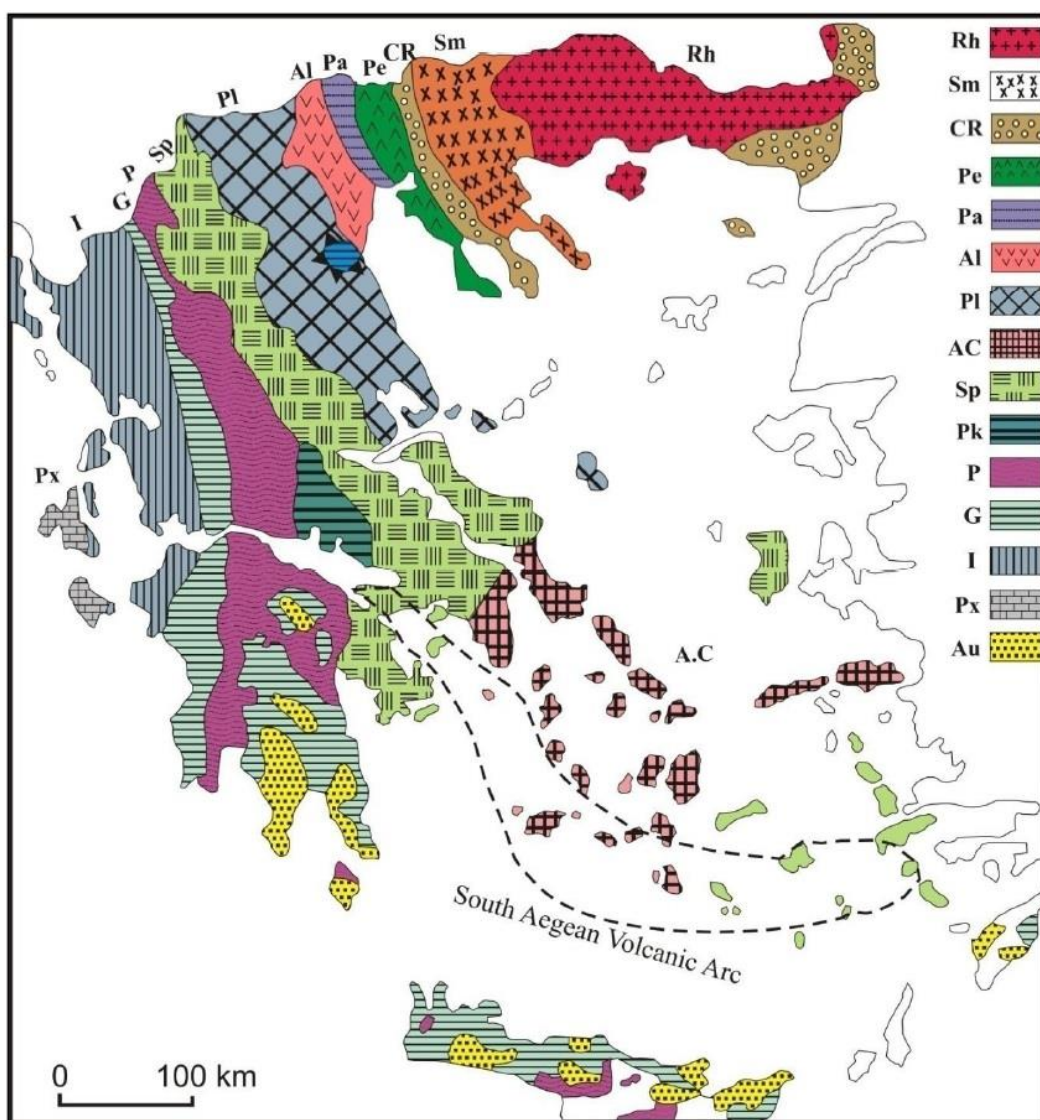
Η περιοχή στην οποία χωροθετείται η υπό μελέτη έκταση, χαρακτηρίζεται ως πεδινή με ήπιες μορφολογικές εξάρσεις, ενώ το απόλυτο υψόμετρο της υπό μελέτη έκτασης κυμαίνεται από +8,0m έως +10,0m.



Σχήμα 6.6: Γενική άποψη της μορφολογίας της περιοχής μελέτης, απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης, όπου με κόκκινο περίγραμμα εμφανίζεται η υπό μελέτη έκταση.

6.3 ΓΕΩΛΟΓΙΚΑ, ΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΚΑΙ ΕΔΑΦΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Σύμφωνα με τη διαίρεση του Ελλαδικού χώρου σε γεωτεκτονικές ενότητες, το γεωλογικό υπόβαθρο της ευρύτερης περιοχής μελέτης ανήκει στη ζώνη Αξιού των Εσωτερικών Ελληνίδων. Η ζώνη Αξιού που το όνομά της οφείλεται στον ομώνυμο ποταμό της Κεντρικής Μακεδονίας, καθορίστηκε σαν μία ζώνη ΒΒΔ-ΝΝΑ διεύθυνσης και πλάτους 30-70km, παρεμβαλλόμενη μεταξύ της μάζας της Ροδόπης προς τα Ανατολικά και της Πελαγονικής προς τα Δυτικά. Αρχίζει από την περιοχή των Σκοπίων, επεκτείνεται μέχρι το Θερμαϊκό κόλπο και το Αιγαίο, όπου περιλαμβάνει ορισμένα από τα νησιά των Βόρειων Σποράδων και κάμπτεται στη συνέχεια κατά διεύθυνση Δ-Α προς τη Μικρά Ασία.



Σχήμα 6.7: Γεωτεκτονικό σχήμα των Ελληνίδων ζωνών. Rh: Μάζα της Ροδόπης, Sm: Σερβομακεδονική μάζα, CR: Περιοδοπική ζώνη, [Pe: Ζώνη Παιονίας, Pa: Ζώνη Πάικου, Al: Ζώνη Αλμωπίας] = Ζώνη Αξιού, Pl: Πελαγονική ζώνη, Ac: Αττικο-Κυκλαδική ζώνη, Sp: Υποπελαγονική ζώνη, Pk: Ζώνη Παρνασσού-Γκιώνας, P: Ζώνη Πίνδου, G: Ζώνη Γαβρόβου-Τρίπολης, I: Ιόνιος ζώνη, Px: Ζώνη Παξών ή Προαπούλια, Au: Ενότητα «Ταλέα όρη - πλακώδεις ασβεστόλιθοι» πιθανόν της Ιονίου ζώνης. (Κατά Mountrakis et al. 1983).

Η ζώνη Αξιού διαιρείται σε τρεις ζώνες, Παιονίας, Πάικου και Αλμωπίας ανάλογα με τον παλαιογεωγραφικό τους χαρακτήρα. Το βασικό κριτήριο με το οποίο έγινε η διαίρεση είναι ότι στη ζώνη Πάικου παρατηρείται μία παχιά νηριτική ασβεστολιθική σειρά ηλικίας Ιουρασικού, η οποία δείχνει ότι η περιοχή του Πάικου ήταν υποθαλάσσια ράχη (ύβωμα) με ρηχή θάλασσα, ενώ στις ζώνες Παιονίας και Αλμωπίας, τα αντίστοιχα ιζήματα Ιουρασικού είναι βαθιάς θάλασσας αργιλικά και κερατολιθικά.

Η υπό μελέτη έκταση εδράζεται στα Τεταρτογενή ιζήματα της ζώνης Αξιού, υπό των οποίων λαμβάνουν χώρα τα Νεογενή ιζήματα.

Τεταρτογενή ιζήματα

Οι σύγχρονες αποθέσεις (Τεταρτογενή ιζήματα) αποτελούνται από λεπτόκοκκες άμμους, αμμούχους πηλούς, αργιλούχους άμμους, χαλίκια και άμμους διάσπαρτους.

Αποθέσεις Ολοκαίνου

Ταξινομούνται σε προσχώσεις κοιλάδων και αποθέσεις κοιτών ποταμών και χειμάρρων, σε λιμναία ιζήματα, καθώς και σε ελουβιακά καλύμματα και αλλουβιακά ριπίδια.

Οι προσχώσεις των κοιλάδων αποτελούνται από επάλληλα στρώματα άμμων, χαλικιών, κροκαλών, ιλύων και αργίλων, ενώ οι σύγχρονες αποθέσεις στις κοίτες των διάφορων ποταμών και χειμάρρων συνίστανται από αμμώδεις αργίλους, χάλικες και κροκάλες.

Οι λιμναίες αποθέσεις συνίστανται από αμμώδεις αργίλους και ιλύες στις περιοχές των αποξηραμένων λιμνών της ζώνης Αξιού.

Οι ελουβιακοί σχηματισμοί, οι οποίοι κατά τόπους καλύπτουν προαλπικά ή αλπικά πετρώματα και Πλειστοκαινικά ιζήματα, συνιστούν ένα αγνώστου πάχους σαθρό επιφανειακό μανδύα από ερυθροπηλούς και αμμώδεις αργίλους.

Τα αλλουβιακά ριπίδια τα οποία εντοπίζονται στις παρυφές των ορεινών όγκων, συνίστανται από χονδροκλαστικά (κροκάλες, χάλικες, άμμοι) και λεπτόκοκκα υλικά (άργιλοι).

Αποθέσεις Πλειστοκαινίου

Τις Πλειστοκαινικές αποθέσεις, αποτελούν οι ποταμοχειμάρριες αποθέσεις, οι οποίες προέρχονται κυρίως από την αποσάθρωση και εναπόθεση των Νεογενών σχηματισμών της λεκάνης και ελάχιστα από παλαιότερους σχηματισμούς της ζώνης Πάικου, όπως κροκάλες, κερατολιθικές ή δολεριτικές. Συνίστανται

από άμμους λεπτόκοκκες έως χονδρόκοκκες, ερυθρές αργίλους σε λεπτά στρώματα ή αργιλούχες χαλαζιακές άμμους. Εντός των ανωτέρω υλικών αναμειγνύονται μικρά χαλίκια μέχρι 2cm ή δημιουργούν επιμήκεις φακούς. Το μέσο πάχος των ιζημάτων αυτών είναι περίπου 40m.

Νεογενή ιζήματα

Οι μεταλικοί γεωλογικοί σχηματισμοί της Ζώνης Αξιού παρουσιάζουν μεγάλη εξάπλωση και καλύπτουν τους αλπικούς σχηματισμούς περιορίζοντάς τους σε μικρής έκτασης εμφανίσεις. Τα Νεογενή αυτά ιζήματα έχουν μεγάλο πάχος και διακρίνονται σε ιζήματα λιμναίας, ποταμολιμναίας και χερσοποτάμιας φάσης, έχουν στρωματογραφική συνέχεια και περιγράφονται παρακάτω από τα νεότερα προς τα παλαιότερα:

Η ανώτερη κλαστική ιζηματογενής σειρά

Συνίσταται από στρώματα κροκαλοπαγών με ασβεστολιθικές, οφιολιθικές ή γρανιτικές κροκάλες, από αδρόκοκκους ψαμμίτες και ερυθρόχρωμους αργίλους, καθώς και από στρώματα άμμων και κροκαλών. Η κλαστική αυτή σειρά, η οποία τοποθετείται χρονολογικά μεταξύ του Άνω Πλειστοκαίνου και Κάτω Πλειστοκαίνου, αναπτύσσεται μεταξύ των Γιαννιτών και του Γρίβα, κατά μήκος των ανατολικών προσβάσεων του Πάικου, καθώς και μεταξύ της Γουμένισσας και των στενών Τσιγγανέ Δερβέν κατά διεύθυνση ΒΑ – ΝΔ.

Η ασβεστομαργαϊκή σειρά

Αναπτύσσεται στις ΝΑ απολήξεις του Πάικου κατά διεύθυνση ΒΒΔ – ΝΝΑ και συνιστάται από ερυθρόχρωμους ασβεστόλιθους με γυρεόκοκκους και σπόρια, οι οποίοι διακόπτονται από στρώματα λευκοκίτρινων μαργών. Η ηλικία σχηματισμού της λιμναίας αυτής σειράς, τοποθετείται χρονολογικά στο Κάτω Πλειόκαινο.

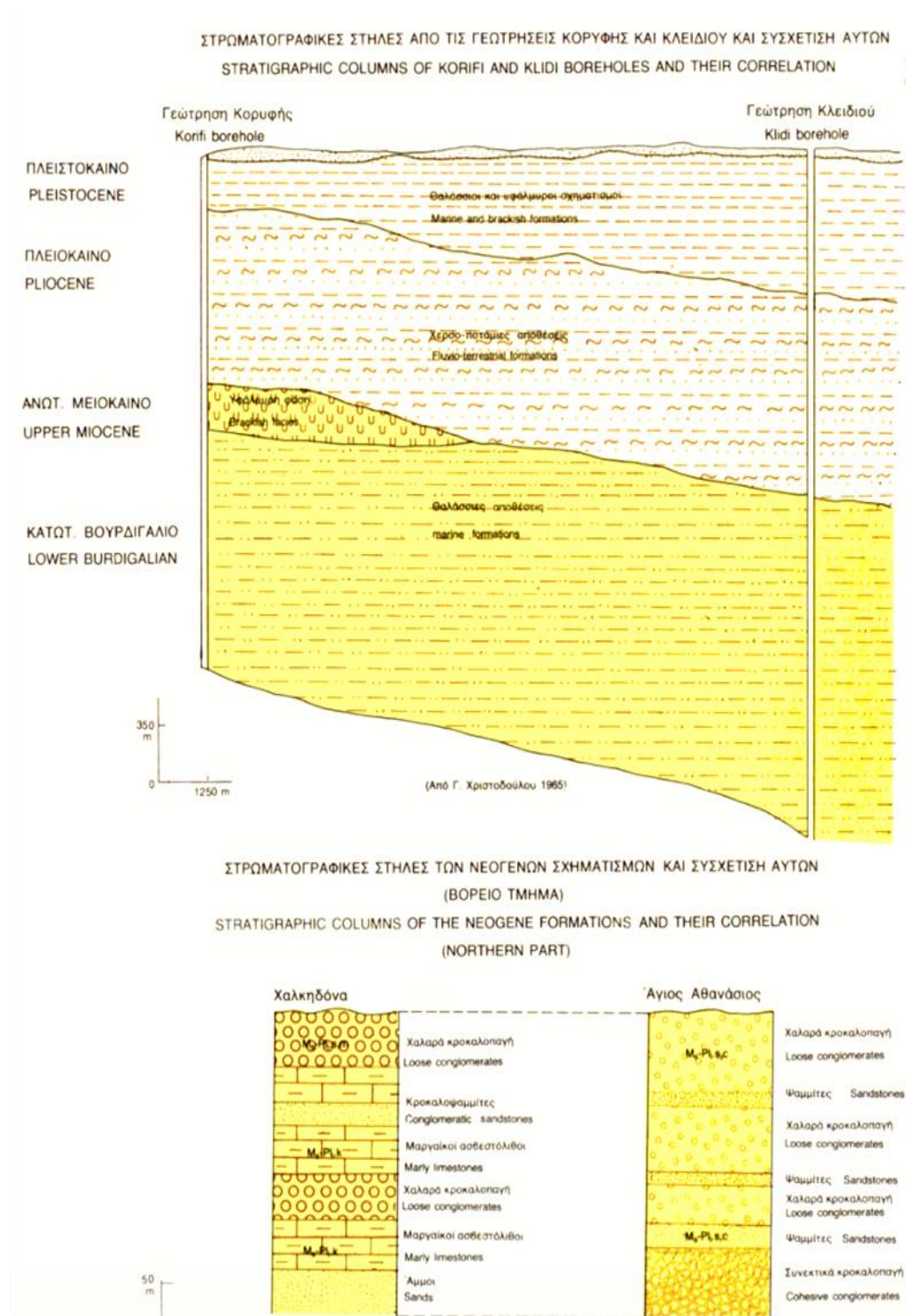
Η ψαμμιτομαργαϊκή σειρά

Αποτελείται από δύο διαδοχικούς γεωλογικούς ορίζοντες οι οποίοι εμφανίζουν μεγάλη εξάπλωση στη λεκάνη απορροής του ποταμού Αξιού. Ο κατώτερος ορίζοντας συνίσταται από κίτρινες έως λευκοκίτρινες αμμόδεις μάργες με απολιθώματα θηλαστικών και λεπτές ενστρώσεις σκληρών άμμων και ψαμμιτών, ενώ ο ανώτερος γεωλογικός ορίζοντας αποτελείται από κιτρινόφαιες έως γκριζοκίτρινες μάργες με απολιθώματα θηλαστικών, καθώς και από ψαμμίτες και μικροκροκαλοπαγή με διασταυρούμενες στρώσεις. Η ηλικία της ψαμμιτομαργαϊκής σειράς, το πάχος της οποίας υπερβαίνει τα 600m τοποθετείται χρονολογικά μεταξύ του Άνω Μειόκαινου και Κάτω Πλειόκαινου.

Η σειρά των ερυθρών Αργίλων

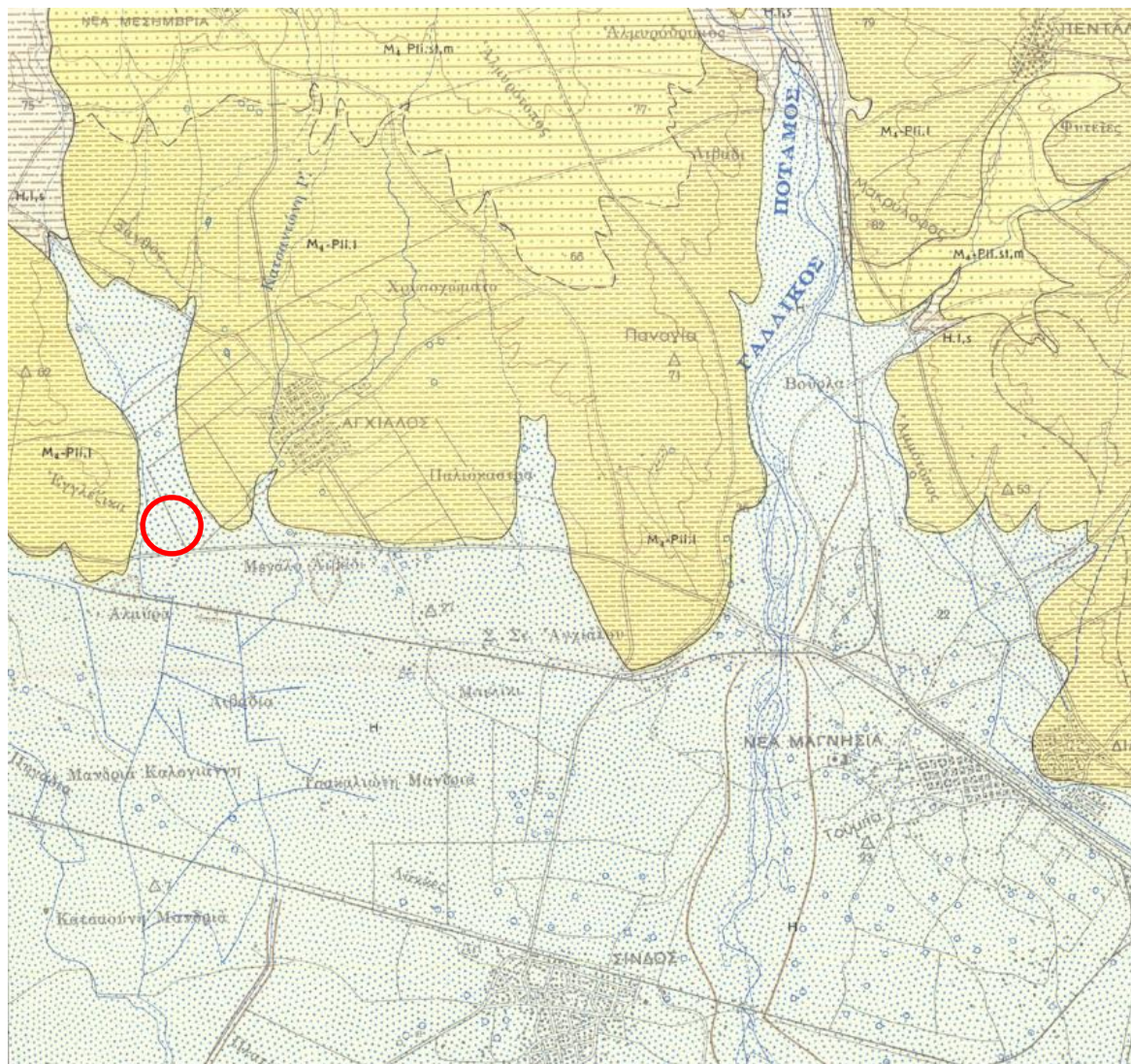
Η σειρά των ερυθροπηλών, η οποία αποτελεί τη βάση των Άνω Μειοκαινικών αποθέσεων της Ζώνης Αξιού, συνιστά τη χαμηλή λοφώδη χώρα που αναπτύσσεται ανάντη της οδού Θεσσαλονίκης – Ν. Χαλκηδόνας. Τα

ιζήματά της αποτελούνται από ερυθρούς πηλούς και κεραμόχρωμους αργίλους με ασβεστιτικά συγκρίματα και απολιθώματα θηλαστικών.



Σχήμα 6.8: Στρωματογραφικές στήλες των Νεογενών Σχηματισμών και συσχέτιση αυτών.

Οι σχηματισμοί που συναντώνται στην ευρύτερης περιοχής μελέτης, σύμφωνα με το απόσπασμα του γεωλογικού χάρτη του Ι.Γ.Μ.Ε., φύλλο Θεσσαλονίκη, κλίμακας 1:50.000, περιγράφονται στη συνέχεια από τους νεότερους προς τους παλαιότερους.



Σχήμα 6.9: Απόσπασμα του γεωλογικού χάρτη του Ι.Γ.Μ.Ε., φύλλο Θεσσαλονίκη, κλίμακας 1:50.000, όπου στον κόκκινο κύκλο περικλείεται η υπό μελέτη έκταση.

ΙΖΗΜΑΤΟΓΕΝΗ ΠΕΤΡΩΜΑΤΑ

Τεταρτογενές / Ολόκαινο

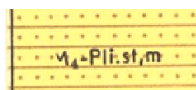


Αποθέσεις στις κοίτες ποταμών και χειμάρρων: αμμούχες άργιλοι, άμμοι και ψηφίδες.

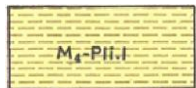


Ολοκαινικές αποθέσεις αδιαίρετες: παράκτιες αποθέσεις (άμμοι, σύναγμα), προσχώσεις πεδιάδων, ερυθρές άργιλοι με ασβεστιτικά συγκρίματα. Στη βάση τους επικρατούν κροκαλοπαγή.

Νεογενές / Ανώτερο Μειόκαινο - Κατώτερο Πλειόκαινο



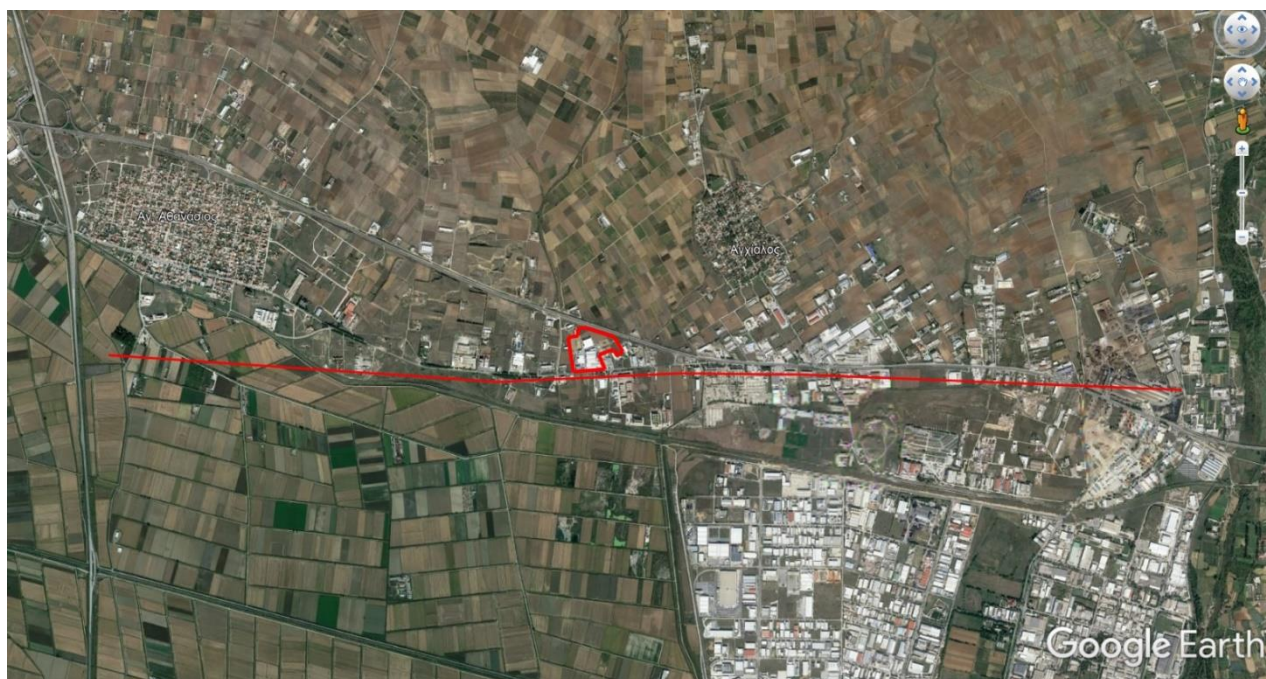
Ψαμμιτομαργαϊκή σειρά: ψαμμίτες εύθρυπτοι έως πολύ συμπαγείς, τοπικά μικροκροκαλοπαγή με διασταυρωμένη στρώση, όπου κατά θέσεις εντοπίζονται ορίζοντες από μάργες.



Σειρά ερυθρών αργίλων: ερυθρές έως κεραμόχρωμες, λυώδεις άργιλοι, με μαρμαρυγία και ασβεστιτικά συγκρίματα.

Η υπό μελέτη έκταση των ακινήτων της επιχείρησης ISOMAT εδράζεται στο σχηματισμό των αδιαίρετων ολοκαινικών αποθέσεων ο οποίος αποτελείται από παράκτιες αποθέσεις (άμμοι, σύναγμα), προσχώσεις πεδιάδων, ερυθρές άργιλοι με ασβεστιτικά συγκρίματα. Στη βάση τους επικρατούν κροκαλοπαγή.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας που εκπονήθηκε στο πλαίσιο του παρόντος ΕΠΣ και η οποία θεωρήθηκε με το υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/66562/1597/11.07.2024 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ, πλησίον της περιοχής επέμβασης εντοπίζεται το ενεργό ρήγμα της Αγχιάλου – Ν. Μεσημβρίας. Το εν λόγω ρήγμα χωροθετείται νότια της υπό μελέτη έκτασης και έχει διεύθυνση Α – Δ (Σχήμα 6.10).



Σχήμα 6.10: Απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης από την ψηφιακή βάση δεδομένων για τα ενεργά ρήγματα της Ελλάδος (NOA faults v 5.01), όπου παρουσιάζεται η θέση της υπό μελέτη δραστηριότητας, καθώς και τα ενεργά ρήγματα της ευρύτερης περιοχής.

Το εν λόγω ρήγμα εξετάστηκε κατά την εκπόνηση της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας και ελήφθησαν τα απαραίτητα μέτρα για την ασφαλή δόμηση στην περιοχή. Ειδικότερα, σύμφωνα με τα

πορίσματα της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας, λόγω της γειτνίασης της περιοχής επέμβασης με το ενεργό ρήγμα Ν. Αγχιάλου – Μεσημβρίας και για λόγους ασφαλείας προτείνεται κατά τη δόμηση η σεισμική δράση σχεδιασμού να ληφθεί αυξημένη έως 25% σε σχέση με την οριζόμενη στο Κεφάλαιο 2 (ΕΑΚ – 2000).

6.4 ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

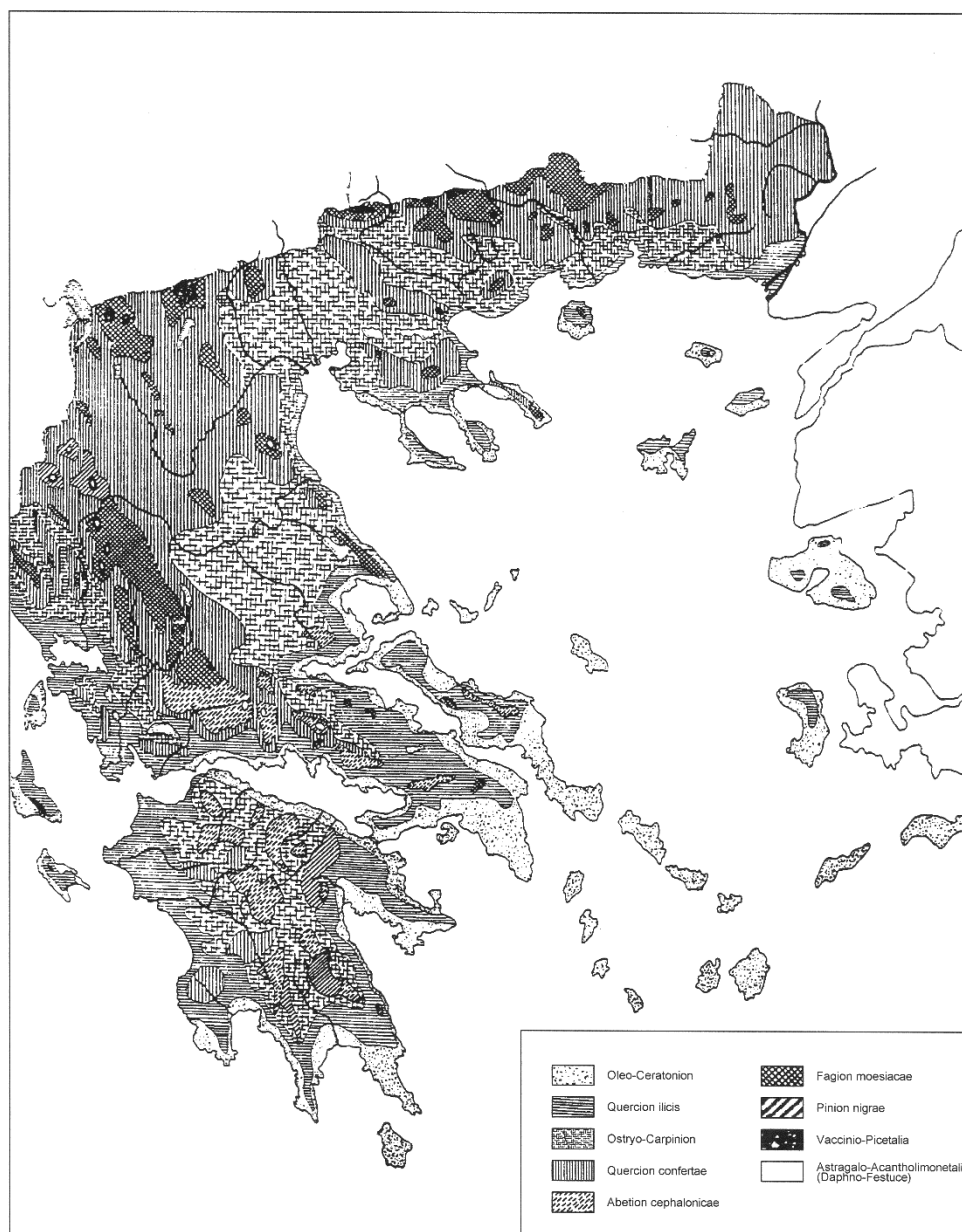
6.4.1 Γενικά στοιχεία

Η χλωριδική σύνθεση της ευρύτερης περιοχής μελέτης συνέχεται στα όρια κάλυψης της υποζώνης *Ostrygo – Carpinion* (Υποζώνη της οστριάς και του γαύρου), της Παραμεσογειακής Ζώνης βλάστησης *Quercetalia pubescentis* (Υπερμεσογειακή ή Ανωμεσογειακή ζώνη, ζώνη φυλλοβόλων δρυών), σύμφωνα με την ταξινόμηση των φυτοκοινωνικών μονάδων κατά Braun – Blanquet.

Η ζώνη *Quercetalia pubescentis* καταλαμβάνει σημαντικό μέρος του Νομού Θεσσαλονίκης, ενώ στην υποζώνη *Ostrygo – Carpinion* διακρίνονται οι αυξητικοί χώροι α) *Cocciferetum* και β) *Coccifero - Carpinetum*, *Carpinetum orientalis*.

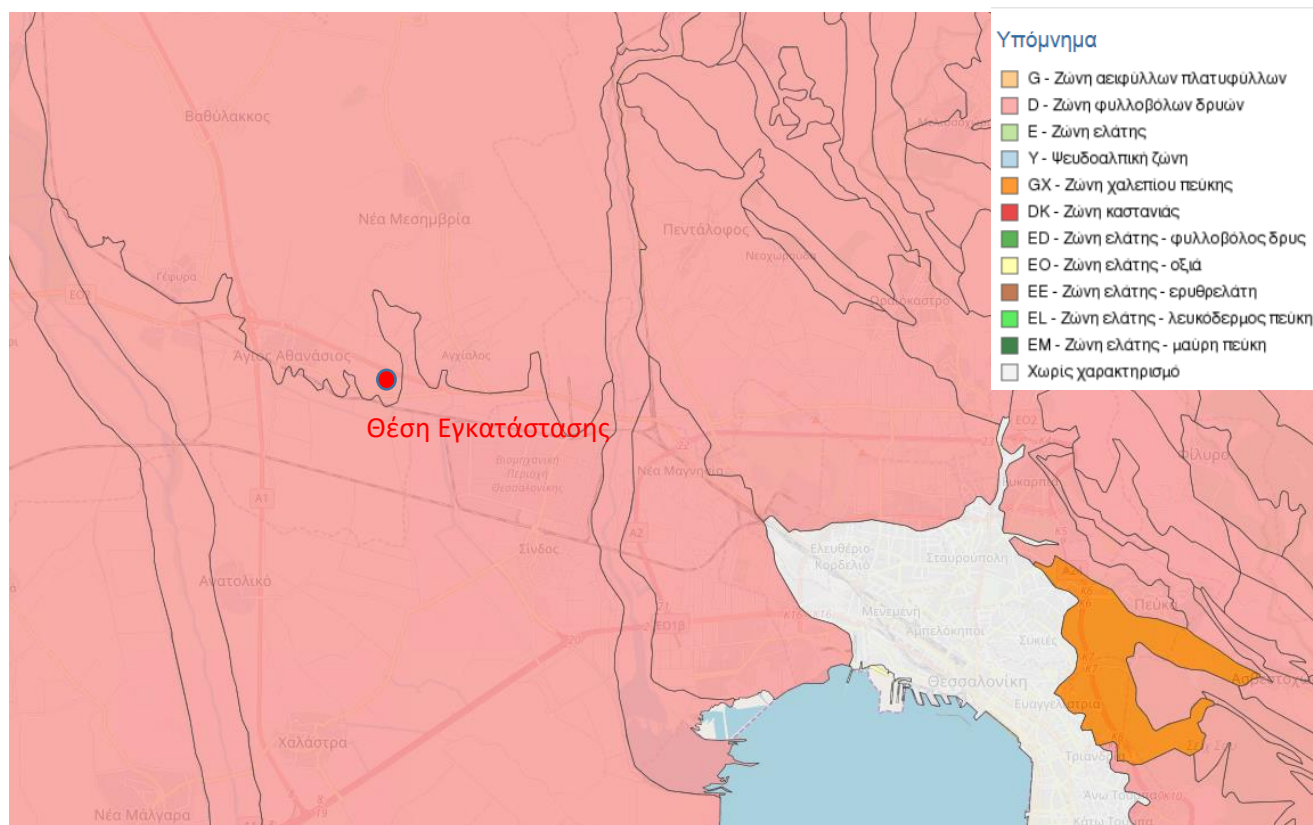
Στην υποζώνη *Ostrygo - Carpinion orientalis* τα κυριότερα δενδρώδη και θαμνώδη είδη που συναντώνται είναι τα: *Quercus coccifera* (πουρνάρι), *Juniperus oxycedrus* (άρκευθος), *Carpinus orientalis* (ανατολικός γαύρος), *Quercus pubescens* (δρυς), *Quercus frainetto* (πλατύφυλλη βελανιδιά), *Fraxinus ornus* (φράξος), *Pyrus amygdaliformis* (γκορτσιά), *Ostrya carpinifolia* (Οστρυά), *Crataegus monogyna* (κράταιγος), *Rosa canina* (αγριοτριανταφυλλιά), *Prunus spinosa* (πρόυνος), *Rubus canescens* (βατομουριά), *Cornus mas* (κρανιά), *Corylus avellana* (φουντουκιάς), *Coronilla emeroides* (κορονίλλη ημεροειδής), *Colutea arborescens* (φούσκα), *Pistacia terebinthus* (τερέβινθος), *Paliurus spina-christi* (παλιούρι), *Lonicera etrusca* (λονικέρα ή ετρούσκα), *Clematis vitalba* (κλιματίδα) κ.λπ.

Η ζώνη αυτή στο Νομό Θεσσαλονίκης έχει επηρεαστεί σημαντικά από τις ανθρωπογενείς επιδράσεις. Η γεωργία, η κτηνοτροφία, οι οικισμοί, οι βιομηχανικές – βιοτεχνικές ζώνες, καθώς και όλες οι τεχνικές υποδομές του ανθρώπινου πολιτισμού ιστορικά διαμόρφωσαν & διαμορφώνουν συνεχώς αυτή της ζώνη διαφοροποιώντας σημαντικά τις κατά τόπους φυτοκοινωνικές ζώνες. Κατά συνέπεια εδώ εμφανίζονται οι περισσότερες εξωζωνικές φυτοκοινωνικές διαπλάσεις, καθώς και οι περισσότερες περιπτώσεις αδυναμίας εκτίμησης της φυτοσυνθετικής Climax.



Σχήμα 6.11: Χάρτης Φυτοκοινωνικών διαπλάσεων της Ελλάδας κατά Σ. Ντάφη (ταξινόμηση μονάδων σύμφωνα με το σύστημα Braun – Blanquet).

Σύμφωνα με τον Εδαφολογικό Χάρτη της Ελλάδας η θέση εγκατάστασης εντοπίζεται στην Ζώνη Φυλλοβόλων δρυών.



Σχήμα 6.12: Απόσπασμα Εφαφολογικού Χάρτη - Βλάστηση (Πηγή: <http://mapsportal.yren.gr>).

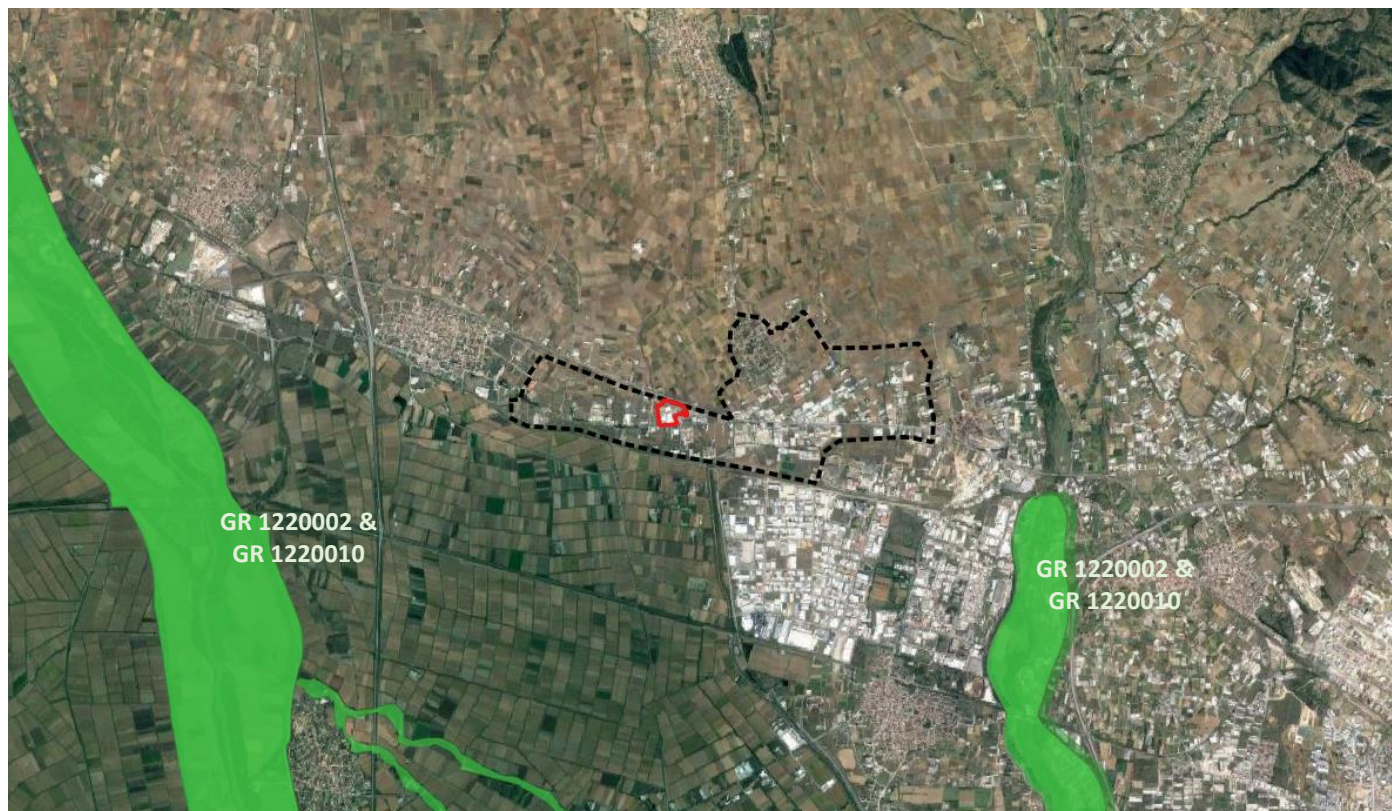
Η πανίδα της ευρύτερης περιοχής, είναι η συνήθης πανίδα της ελληνικής υπαίθρου με είδη όπως αλεπούδες (*Vulpes vulpes*), νυφίτσες (*Mustella nivallis*), λαγούς (*Lepus Europaesus*) κ.λπ. Πτηνά όπως ο γκιώνης (*Otus scops*), ο τσαλαπετεινός (*Uruba erops*), η κάργια (*Corvus monentula*) και η καρακάξα (*Caracra*) συνθέτουν την орνιθοπανίδα της περιοχής.

6.4.2 Περιοχές του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών

Η υπό μελέτη έκταση δεν εμπίπτει εντός προστατευόμενων περιοχών του Ευρωπαϊκού Οικολογικού δικτύου Natura 2000 (οδηγία 92/43/ΕΟΚ), αλλά ούτε και σε κάποια άλλη προστατευόμενη περιοχή του Ν. 3937/2011. Με την υπ' αριθμ. 50743/2017 ΚΥΑ (ΦΕΚ 4432Β/15.12.2017) αναθεωρήθηκε ο εθνικός κατάλογος των προστατευόμενων περιοχών του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura. Πλησιέστερα στην υπό μελέτη δραστηριότητα εντοπίζονται οι ακόλουθες προστατευόμενες περιοχές του Ευρωπαϊκού Οικολογικού δικτύου Natura 2000:

- Προστατευόμενη περιοχή "Δέλτα Αξιού – Λουδία – Αλιάκμονα – Ευρύτερη Περιοχή – Αξιούπολη" (GR1220002), η οποία έχει χαρακτηριστεί ως Ειδική Ζώνη Διατήρησης (Ε.Ζ.Δ. ή Σ.Α.Σ.) και εντοπίζεται περί τα 4.800m ΝΑ και 5.500m Δυτικά και των υπό μελέτη ακινήτων.

- Προστατευόμενη περιοχή "Δέλτα Αξιού – Λουδία – Αλιάκμονα – Αλυκή Κίτρους" (GR1220010), η οποία έχει χαρακτηριστεί ως Ζώνη Ειδικής Προστασίας (Ζ.Ε.Π. ή S.P.A.) και εντοπίζεται περί τα 4.800m ΝΑ και 5.500m Δυτικά και των υπό μελέτη ακινήτων



Σχήμα 6.13: Απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης, όπου με κόκκινο πολύγωνο παρουσιάζεται το υπό μελέτη γήπεδο εγκατάστασης της επιχείρησης ISOMAT, με μαύρη διακεκομμένη γραμμή η Ζώνη Άμεσης Επιρροής, ενώ με πράσινο αποτυπώνονται οι προστατευόμενες περιοχές του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000.

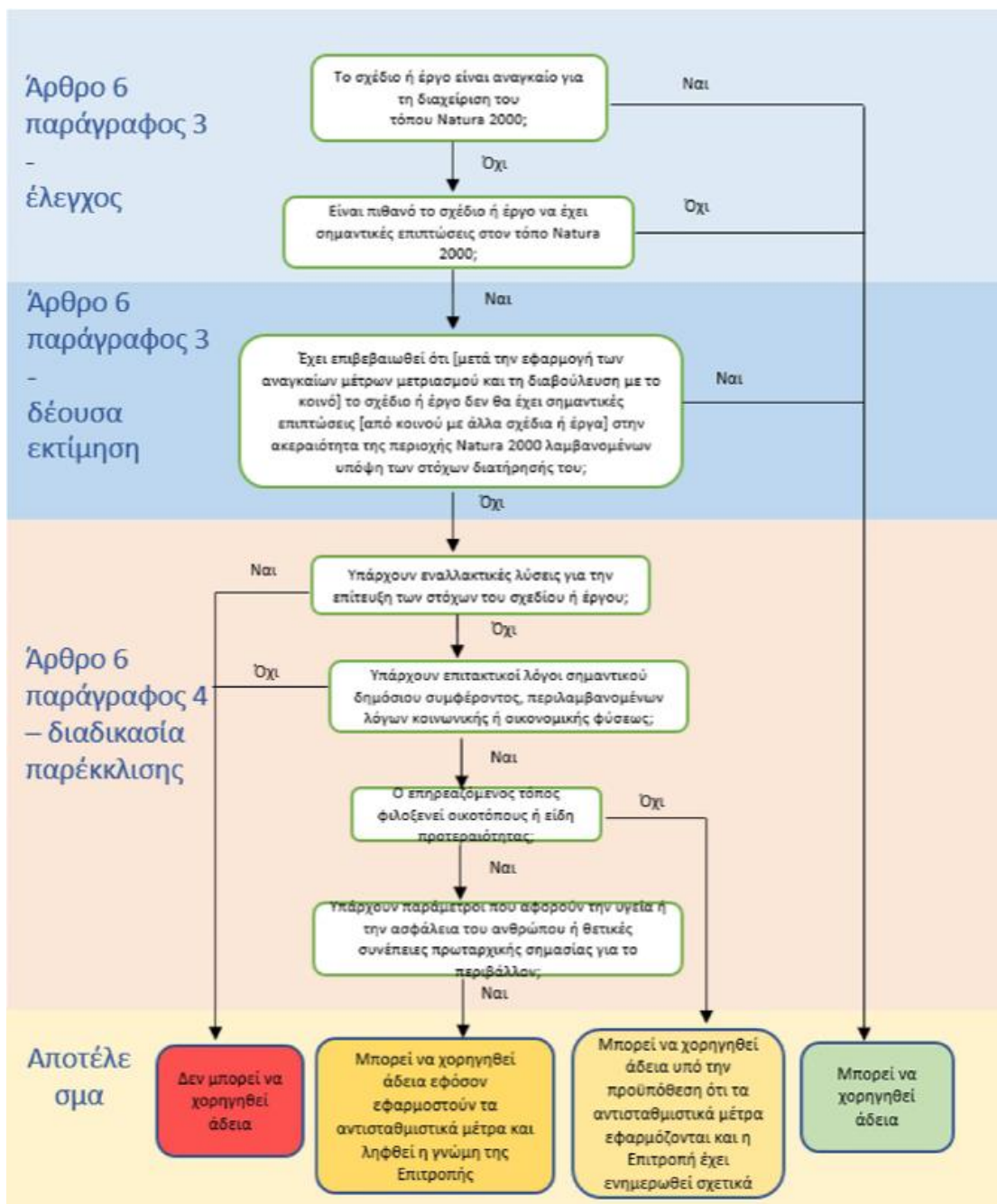
Στρατηγικός Έλεγχος Σημαντικότητας Επιπτώσεων του ΕΠΣ στις εγγύς περιοχές του δικτύου Natura 2000

Όπως προκύπτει από τις προαναφερόμενες ενότητες, τόσο εντός της περιοχής επέμβασης, όσο και εντός της ΖΑΕ δεν περιλαμβάνεται περιοχή του δικτύου Natura 2000. Παρόλα αυτά, στο πλαίσιο της ολοκληρωμένης στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης του εν λόγω σχεδίου, διενεργείται Στρατηγικός Έλεγχος Σημαντικότητας Επιπτώσεων του ΕΠΣ στις εγγύς περιοχές του δικτύου Natura 2000, κατ' εφαρμογή των προβλέψεων του άρθρου 6(3) της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ και το κατευθυντήριο έγγραφο της ΕΕ (Ανακοίνωση 2021/C437/01) σχετικά με την «Εκτίμηση σχεδίων και έργων σε σχέση με τόπους Natura 2000 Μεθοδολογική καθοδήγηση σχετικά με τις διατάξεις του άρθρου 6 παράγραφος 3 και 4 της οδηγίας 92/43/ΕΟΚ για τους οικοτόπους».

Στο άρθρο 2 του κατευθυντηρίου εγγράφου, της ΕΕ (Ανακοίνωση 2021/C437/01) διευκρινίζεται ότι: "Το άρθρο 6 παράγραφοι 3 και 4 καθορίζει μια σταδιακή διαδικασία για την εκτίμηση σχεδίων ή έργων τα οποία είναι πιθανόν να έχουν επιπτώσεις σε τόπους Natura 2000. Η εν λόγω διαδικασία περιλαμβάνει τρία κύρια στάδια:

- **Πρώτο στάδιο: έλεγχος.** Το πρώτο μέρος της διαδικασίας αποτελείται από ένα στάδιο προκαταρκτικής αξιολόγησης («έλεγχος») προκειμένου να διαπιστωθεί αν ένα σχέδιο ή έργο είναι άμεσα συνδεδεμένο ή αναγκαίο για τη διαχείριση τόπου Natura 2000, και, αν δεν ισχύει κάτι τέτοιο, τότε αν είναι δυνατόν να επηρεάσει σημαντικά τον τόπο (είτε μεμονωμένα είτε σε συνδυασμό με άλλα σχέδια ή έργα) λαμβανομένων υπόψη των στόχων διατήρησης του τόπου. Το πρώτο στάδιο διέπεται από το πρώτο μέρος της πρώτης περιόδου του άρθρου 6 παράγραφος 3.
- **Δεύτερο στάδιο: η δέουσα εκτίμηση.** Εάν δεν μπορούν να αποκλειστούν πιθανές σημαντικές επιπτώσεις, το επόμενο στάδιο της διαδικασίας περιλαμβάνει την εκτίμηση των επιπτώσεων του σχεδίου ή του έργου (είτε μεμονωμένα είτε σε συνδυασμό με άλλα σχέδια ή έργα) με βάση τους στόχους διατήρησης του τόπου, και τη διαπίστωση σχετικά με το αν θα επηρεάσει την ακεραιότητα του τόπου Natura 2000, λαμβανομένων υπόψη τυχόν μέτρων μετριασμού. Εναπόκειται στις αρμόδιες αρχές να αποφασίσουν αν θα εγκρίνουν ή όχι το σχέδιο ή το έργο, υπό το πρίσμα των **διαπιστώσεων** της δέουσας εκτίμησης. Το δεύτερο στάδιο διέπεται από το δεύτερο μέρος της πρώτης περιόδου και από τη δεύτερη περίοδο του άρθρου 6 παράγραφος 3.
- **Τρίτο στάδιο: παρέκκλιση από το άρθρο 6 παράγραφος 3 υπό ορισμένες προϋποθέσεις.** Το τρίτο στάδιο της διαδικασίας διέπεται από το άρθρο 6 παράγραφος 4. Το στάδιο αυτό ενεργοποιείται μόνο εάν, παρά τα αρνητικά συμπεράσματα της εκτίμησης, ο υπεύθυνος υλοποίησης του έργου θεωρεί ότι το σχέδιο ή έργο θα πρέπει να υλοποιηθεί για επιτακτικούς λόγους σημαντικού δημοσίου συμφέροντος. Αυτό είναι δυνατόν μόνον εάν δεν υπάρχουν εναλλακτικές λύσεις, αν οι επιτακτικοί λόγοι σημαντικού δημοσίου συμφέροντος είναι δεόντως αιτιολογημένοι και αν θεσπίζονται κατάλληλα αντισταθμιστικά μέτρα για να διασφαλιστεί ότι προστατεύεται η συνολική συνοχή του Natura 2000."

Στο ακόλουθη εικόνα παρουσιάζεται ένα διάγραμμα ροής της ως άνω αναφερόμενης διαδικασίας.



Σχήμα 6.14: Εκτίμηση σχεδίων και έργων σε σχέση με τους τόπους Natura 2000: τρία στάδια της διαδικασίας του άρθρου 6 παράγραφοι 3 και 4 της οδηγίας 92/43/ΕΟΚ για τους οικοτόπους.

Δεδομένου, ότι η αρχή της προφύλαξης, ήτοι η απουσία αρνητικών επιπτώσεων σε τόπους Natura 2000, πρέπει να αποδεικνύεται πριν από την έγκριση ενός σχεδίου, στο πλαίσιο της παρούσας ΣΜΠΕ ακολουθεί η τήρηση της μεθοδολογίας εκτίμησης του ΕΠΣ, σε σχέση με τους τόπους Natura 2000.

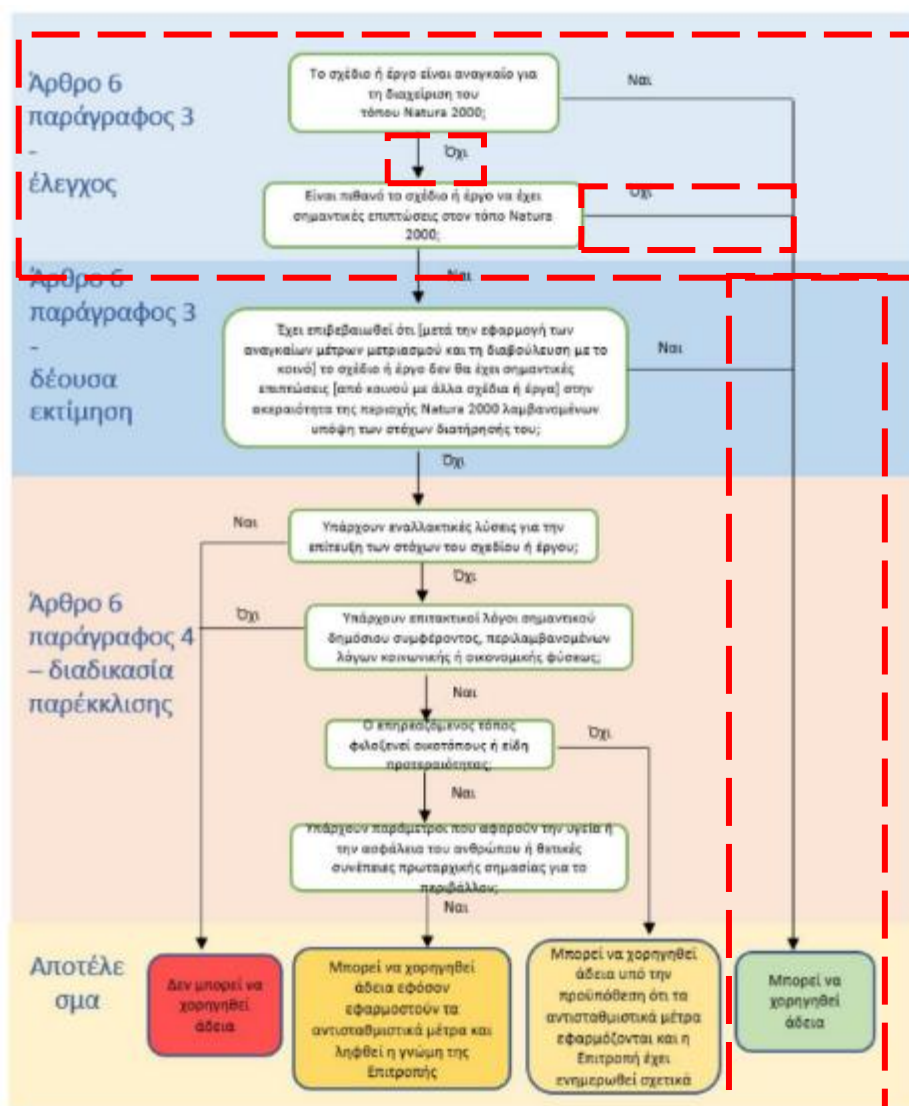
Επισημαίνεται ότι, κάθε στάδιο της διαδικασίας επηρεάζεται από το προηγούμενο στάδιο και ως εκ τούτου, η σειρά με την οποία υλοποιούνται τα στάδια έχει ουσιώδη σημασία για την ορθή εφαρμογή του άρθρου 6 παράγραφοι 3 και 4.

Σε συνέχεια των ανωτέρω, ως προς το πρώτο στάδιο της παραγράφου 3 του άρθρου 6 αναφέρονται στα ακόλουθα:

Ανάλυση Πρώτου Σταδίου - Προκαταρκτικής Αξιολόγησης («ελέγχου») Σημαντικότητας Επιπτώσεων από την εφαρμογή του ΕΠΣ στις προστατευόμενες Περιοχές του Δικτύου Natura		
1	Προσδιορισμός εάν το σχέδιο ή το έργο είναι άμεσα συνδεδεμένο με ή είναι απαραίτητο για τη διαχείριση μιας τοποθεσίας Natura 2000.	
	Όχι Το Σχέδιο δεν συσχετίζεται άμεσα με τη διαχείριση κάποιας τοποθεσίας Natura 2000. Η πλησιέστερη προστατευόμενη Natura βρίσκεται σε απόσταση 4.800m. Ο υπό εξέταση σχεδιασμός, χωροθετείται εντός γηπέδου εγκατάστασης, έκτασης 94 στρεμμάτων περίπου και αφορά σε δραστηριότητα, η οποία υφίσταται και λειτουργεί στη συγκεκριμένη θέση από το 1984, δηλαδή εδώ και 39 χρόνια. Για την εν λόγω δραστηριότητα, ισχύει η υπ' αριθμ. πρωτ. 250663/29.11.2022 ΑΕΠΟ της ΔΙΠΕΧΩΣ Κεντρικής Μακεδονίας, όπως τροποποιήθηκε από την υπ' αριθμ. πρωτ. 47255/05.04.2024 ΑΕΠΟ.	
2	Προσδιορισμός εάν το σχέδιο ή το έργο είναι πιθανό να έχει σημαντικές επιπτώσεις στο τόπο Natura.	
	Κριτήριο Εγγύτητας περιοχής επέμβασης ΕΠΣ με τόπο Natura.	Η απόσταση των 4.800m ανάμεσα στις πλησιέστερες περιοχές προστασίας (GR1220002 - "Δέλτα Αξιού - Λουδία - Αλιάκμονα - Ευρύτερη Περιοχή - Αξιούπολη" και της ΖΕΠ GR1220010 - "Δέλτα Αξιού - Λουδία - Αλιάκμονα - Αλυκή Κίτρους") και την περιοχή εφαρμογής του προτεινόμενου ΕΠΣ, παρέχει ένα πολύ υψηλό ποσοστό διασφάλισης περί μη επηρεασμού των προστατευτέων αντικειμένων των προαναφερόμενων προστατευόμενων περιοχών
	Οικολογικά, χαρακτηριστικά κάθε περιοχής προστασίας σύμφωνα με: → Αναρτημένα Τυποποιημένα Έντυπα Δεδομένων (ΤΕΔ) των ΠΠ του Δικτύου Natura 2000 (περίοδος αναφοράς 30/12/2022-12/03/2024), → η υπ. αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΔΦΠΒ/24776/985 (ΦΕΚ 1807Β/22.03.2023 Απόφαση του Υ.Π.ΕΝ.), για το σύνολο των ΕΖΔ & ΤΚΣ → η υπ. αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΔΦΠΒ/50146/1786 (ΦΕΚ 3118Β/10.05.2023 Απόφαση του Υ.Π.ΕΝ.), για το σύνολο των ΖΕΠ.	Σύμφωνα με τα ΤΕΔ και τους Θεσμοθετημένους Στόχους Διατήρησης της ΕΖΔ GR1220002 - "Δέλτα Αξιού - Λουδία - Αλιάκμονα - Ευρύτερη Περιοχή - Αξιούπολη" και της ΖΕΠ GR1220010 - "Δέλτα Αξιού - Λουδία - Αλιάκμονα - Αλυκή Κίτρους", προκύπτει ότι: ✓ το σχέδιο είναι συμβατό με τους στόχους διατήρησης των προστατευόμενων περιοχών (όπως αποτυπώνεται στην υπ. αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΔΦΠΒ/24776/985 (ΦΕΚ 1807Β/22.03.2023 Απόφαση του Υ.Π.ΕΝ.), για το σύνολο των ΕΖΔ & ΤΚΣ, καθώς δεν θίγεται στο ελάχιστο η ακεραιότητα αυτών. ✓ το σχέδιο είναι συμβατό με τους στόχους διατήρησης των προστατευόμενων περιοχών (όπως αποτυπώνεται στην υπ. αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΔΦΠΒ/50146/1786 (ΦΕΚ 3118Β/10.05.2023 Απόφαση του Υ.Π.ΕΝ.),

		για το σύνολο των ΖΕΠ, καθώς δεν θίγεται στο ελάχιστο η ακεραιότητα αυτών. ✓ ο σχεδιασμός του ΕΠΣ δεν περιλαμβάνει αλλαγή των χρήσεων γης της περιοχής και δεν περιλαμβάνει εκτακτική ανάπτυξη των δραστηριοτήτων. Η δραστηριότητα υφίσταται στην περιοχή εδώ και 39 χρόνια και είναι περιβαλλοντικά αδειοδοτημένη και δεν δύναται να επηρεάσει τις προστατευόμενες περιοχές. ✓ η φύση των προτεινόμενων ρυθμίσεων που αφορούν τη θεσμοθέτηση χρήσεων γης βάσει του ΠΔ 59/2018 (χωρίς ουσιαστική αλλαγή σύμφωνα με τις θεσμοθετημένες) και τον καθορισμό όρων δόμησης, χωρίς να χρειάζεται να εντάσσεται σε διαδικασίες παρεκκλίσεων, οι οποίες αποτελούν μια χρονοβόρα διαδικασία.
Σε συνέχεια των ανωτέρω, το υπό εξέταση ΕΠΣ δεν έχει επιπτώσεις σε τόπο Natura. Άλλωστε ο προτεινόμενος σχεδιασμός αφορά τη θεσμοθέτηση χρήσεων γης βάσει του ΠΔ 59/2018 (χωρίς ουσιαστική αλλαγή σύμφωνα με τις θεσμοθετημένες και τις πραγματικές) και τον καθορισμό όρων δόμησης, χωρίς να χρειάζεται η δραστηριότητα να εντάσσεται σε διαδικασίες παρεκκλίσεων, οι οποίες αποτελούν μια χρονοβόρα διαδικασία. Η δραστηριότητα υφίσταται και λειτουργεί στη συγκεκριμένη θέση από το 1984, δηλαδή εδώ και 39 χρόνια. Για την εν λόγω δραστηριότητα, ισχύει η υπ' αριθμ. πρωτ. 250663/29.11.2022 ΑΕΠΟ της ΔΙΠΕΧΩΣ Κεντρικής Μακεδονίας, όπως τροποποιήθηκε από την υπ' αριθμ. πρωτ. 47255/05.04.2024 ΑΕΠΟ.		

Σύμφωνα με το διάγραμμα ροής των βημάτων αξιολόγησης επιπτώσεων του προτεινόμενου ΕΠΣ στην εγγύτερη περιοχή προστασίας, το έργο έχει θετικές επιπτώσεις στις περιοχές προστασίας και μπορεί να του χορηγηθεί άδεια.

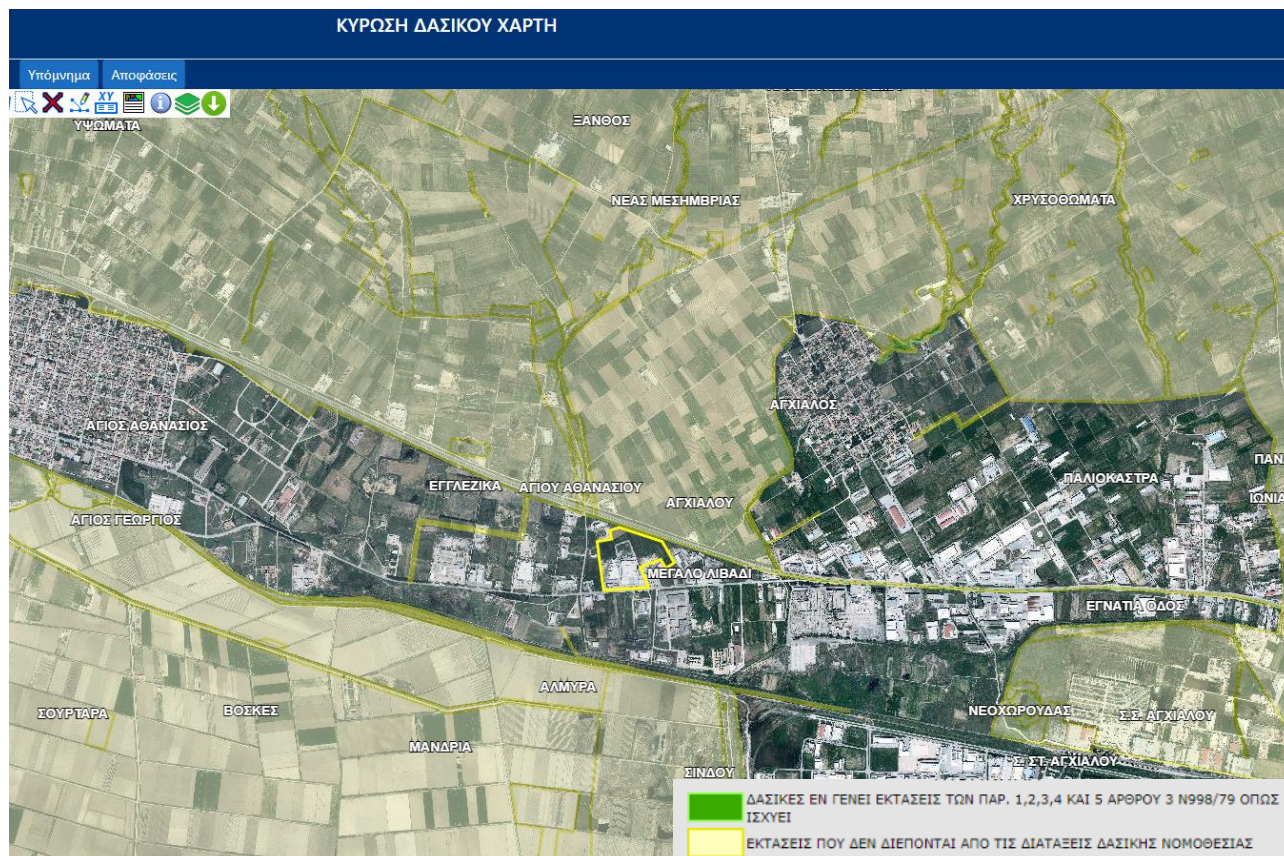


Σχήμα 6.15: Διαγραμματική απεικόνιση του διαγράμματος ροής των βημάτων αξιολόγησης επιπτώσεων του προτεινόμενου ΕΠΣ στις προστατευόμενες Περιοχές του Δικτύου Natura κατ' εφαρμογή της διαδικασίας του άρθρου 6 παράγραφοι 3 και 4.

6.4.3 Δάση και δασικές εκτάσεις

Η περιοχή εγκατάστασης της υπό μελέτη δραστηριότητας δεν εμπίπτει εντός δασών ή δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων.

Για την περιοχή μελέτης, ήτοι για την Π.Ε. Θεσσαλονίκης έχει εγκριθεί η μερική κύρωση των δασικών χαρτών (Αποφ- 372156 – ΦΕΚ 815/Δ/11.11.2022), μεταξύ των οποίων και της Δ.Κ. Αγκιάλου, αλλά η υπό μελέτη έκταση, όπως παρουσιάζεται και στο ακόλουθο απόσπασμα, εξαιρέθηκε της ανάρτησης-κύρωσης, καθώς είναι δομημένη περιοχή.



Σχήμα 6.16: Απόσπασμα εφαρμογής (<https://gis.ktimanet.gr/gis/forestfinal>) του Ελληνικού Κτηματολογίου με τους κυρωμένους Δασικούς Χάρτες, όπου με κίτρινο περίγραμμα σημειώνεται η υπό μελέτη έκταση.

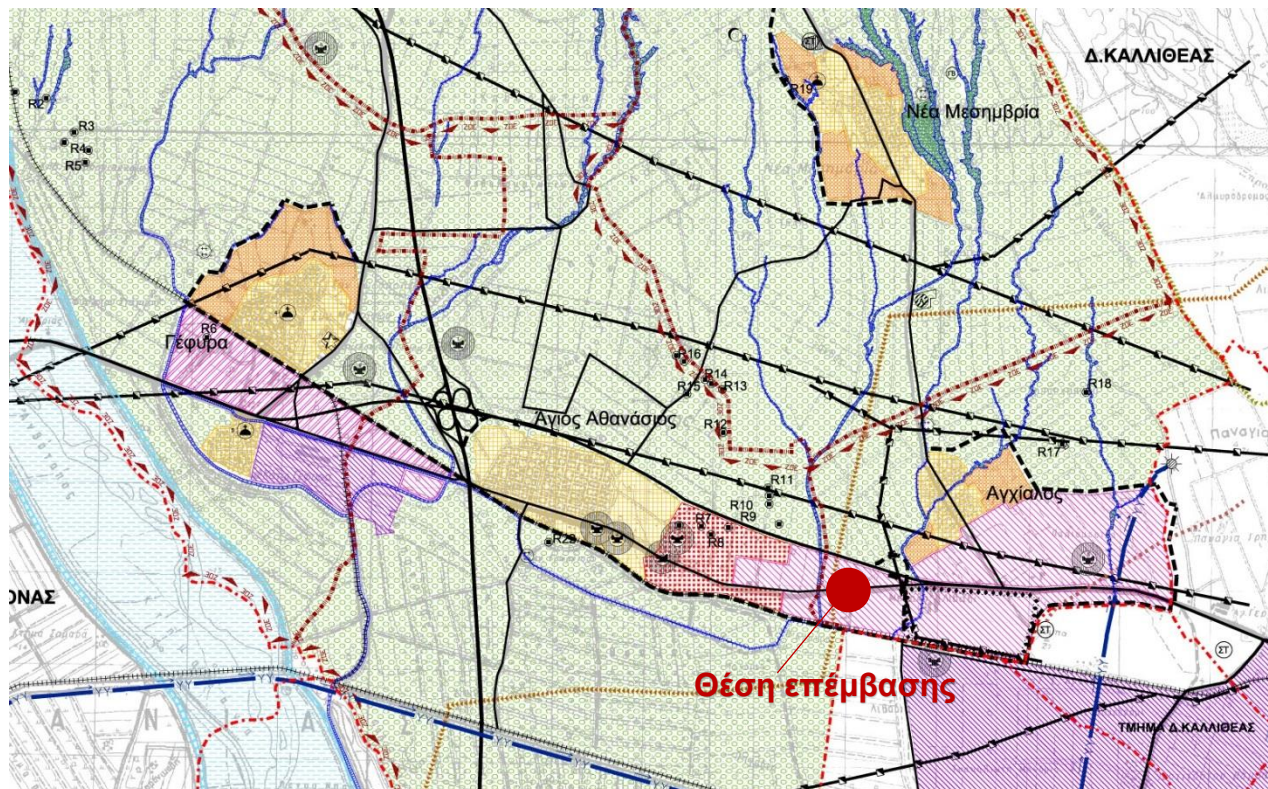
6.5 ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

6.5.1 Χωροταξικός Σχεδιασμός – Χρήσεις Γης

Με την υπ' αριθμ. 2961/23.01.2009 Απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων εγκρίθηκε το νέο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) Δημοτικής Ενότητας Αγίου Αθανασίου (πρώην Δήμου Αγίου Αθανασίου), Δήμου Χαλκηδόνος της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης, Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 31/ΑΑΠ/28.01.2009).

Σύμφωνα με το εγκεκριμένο ΓΠΣ προβλέπεται η πολεοδομική οργάνωση του συνόλου της Δημοτικής Ενότητας για πληθυσμιακό μέγεθος 21.540 κατοίκων στις πολεοδομημένες και προς πολεοδόμηση περιοχές με τη δημιουργία συνολικά δώδεκα (12) πολεοδομικών ενοτήτων (Π.Ε.) και πέντε (5) Ζωνών Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΖΕΔ). Όσον αφορά τους οικισμούς της σημερινής Δημοτικής Ενότητας Αγίου Αθανασίου προβλέπονται επεκτάσεις σχεδόν στο σύνολό τους και πολεοδόμηση αυτών. Προσδιορίζονται, επίσης, οι χρήσεις γης για την εξωαστική και αστική περιοχή της Δ.Ε. Το μεγαλύτερο

μέρος της εκτός σχεδίου περιοχής του Δήμου Αγίου Αθανασίου υπάγεται στη Ζώνη «Περιοχή Ανάπτυξης Δραστηριοτήτων του Πρωτογενούς Τομέα».

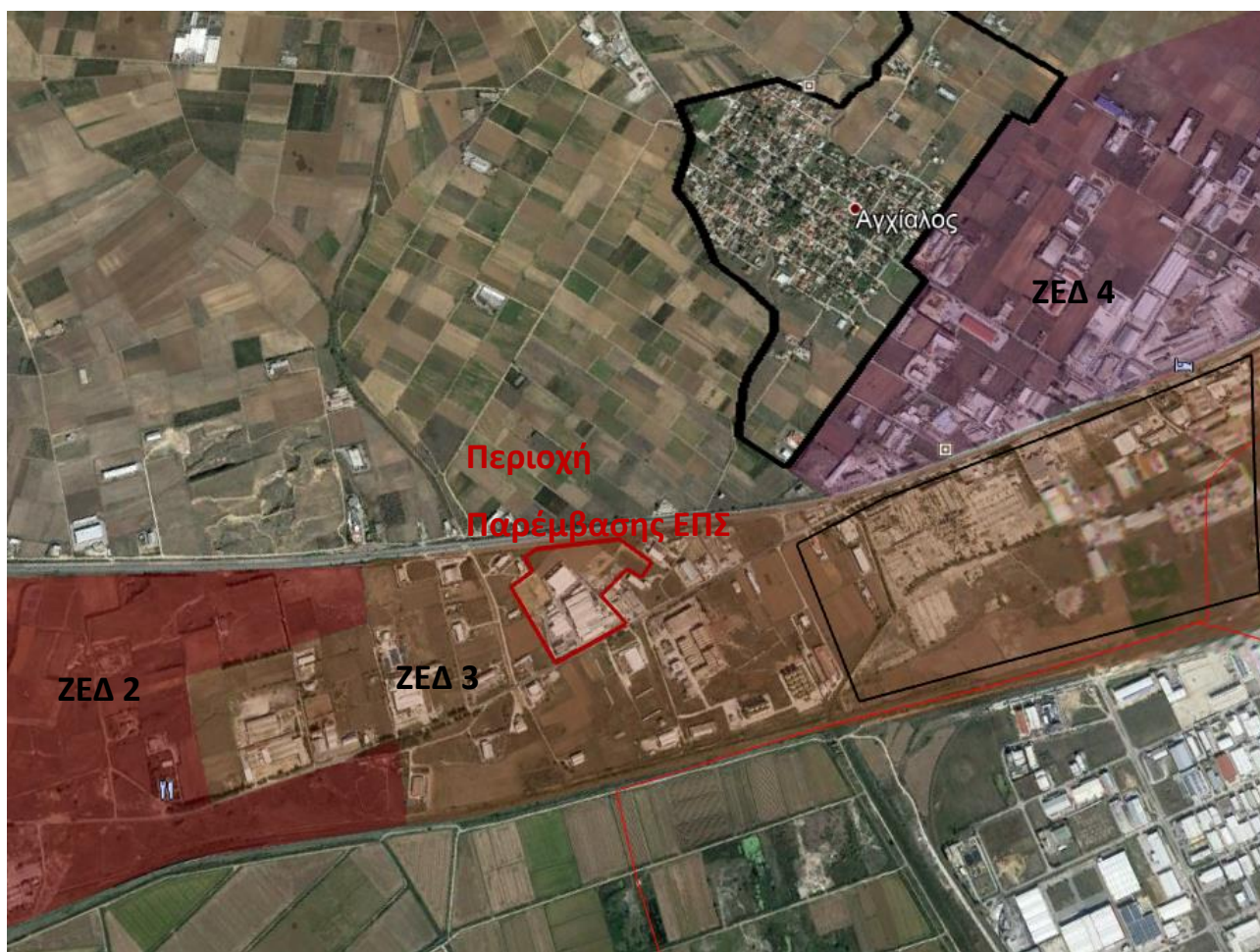


Σχήμα 6.17: Χωρική οργάνωση και χωρικές ρυθμίσεις στην ευρύτερη περιοχή επέμβασης βάσει του ΓΠΣ του Δήμου Αγίου Αθανασίου (ΦΕΚ 31/ΑΑΠ/2009).

Βάσει των χωρικών ρυθμίσεων του ως άνω ΓΠΣ, η περιοχή επέμβασης (θέση εγκατάστασης της ISOMAT) εντάσσεται στην Ζώνη Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων ΖΕΔ 3. Στην Ζώνη ΖΕΔ 3: Περιοχή μη οχλούσας Βιομηχανίας – Βιοτεχνίας όπου επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 5 του από 23.02.1987 π. δ/τος (Δ' 166/1987). Πιο ειδικά:

1. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.
2. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.
3. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης.
4. Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης.
5. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
6. Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου.
7. Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας.
8. Γραφεία.

Επιπρόσθετα επιτρέπονται οι χρήσεις: Εστιατόρια, Αναψυκτήρια, Χώροι συνάθροισης κοινού, Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, Αθλητικές εγκαταστάσεις, Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων εκθεσιακά κέντρα, Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών, με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ' αυτές. **Στην ΖΕΔ 3 ορίζεται Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) ίσος με 1,2. Ωστόσο, είναι σαφές πως ο προτεινόμενος Μ.Σ.Δ. αφορά στην πολεοδομική οργάνωση της ΖΕΔ 3, για την οποία δεν έχει γίνει μέχρι σήμερα καμία ενέργεια για την πολεοδόμηση της περιοχής.**



Σχήμα 6.18: Η Ζώνη ΖΕΔ 3 στην οποία εντάσσεται η περιοχή επέμβασης ΕΠΣ και οι γειτονικές ζώνες χωροθέτησης επιχειρηματικών/παραγωγικών δραστηριοτήτων (ΖΕΔ 2 και ΖΕΔ 4).

Αναφορικά με τους δύο κοντινούς οικισμούς που βρίσκονται στην περιοχή μελέτης ισχύουν τα εξής:

- Ο οικισμός Αγκιάλου αναπτύσσεται σε μία ΠΕ με Μ.Σ.Δ. ίσο με 0,7 και μικτή πυκνότητα 54 κάτ./Ha
- Ο οικισμός Άγιος Αθανασίου αναπτύσσεται σε τρεις (3) ΠΕ: α) ΠΕ7: Δυτική ΠΕ Αγίου Αθανασίου με μέσος ΣΔ 0,7 και μικτή πυκνότητα 65 κάτ./Ha, β) την ΠΕ8: Κεντρική ΠΕ με μέσο ΣΔ 0,8 και μικτή πυκνότητα 70 κάτ./Ha και γ) την ΠΕ9: Ανατολική ΠΕ με μέσο ΣΔ 0,6 και μικτή πυκνότητα 56 κάτ./Ha.

Γενικά αν και η περιοχή μελέτης είναι σε κοντινή απόσταση από τους οικισμούς Αγχιάλου και Αγίου Αθανασίου, οι προτεινόμενες οικιστικές επεκτάσεις και εν γένει η πολεοδομική τους οργάνωση δεν μεταβάλλει τη φυσιογνωμία της γραμμικής ζώνης στην οποία συγκεντρώνονται οι περιοχές ανάπτυξης παραγωγικών/επιχειρηματικών δραστηριοτήτων. Ειδικά η ζώνη ΖΕΔ 2 λειτουργεί ως μεταβατική ζώνη ανάμεσα στην οικιστική περιοχή του Αγίου Αθανασίου και στη ΖΕΔ 3, δεδομένου ότι στη ΖΕΔ 2 που προγραμματίζεται να αναπτυχθεί ως περιοχή κεντρικών λειτουργιών πόλης απαγορεύεται η κατοικία.

Η εξέλιξη του χωρικού σχεδιασμού στην περιοχή μελέτης μετέβαλε την μοναδικά καθορισμένη χρήση γης στην γειτνιάζουσα περιοχή μελέτης από **Ζώνη Οχλουσών Επαγγελματικών Εγκαταστάσεων (ΕΟ) σε Ζώνη Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων 3 (ΖΕΔ 3): Περιοχή μη οχλούσας Βιομηχανίας – Βιοτεχνίας**, περιορίζοντας ουσιαστικά το βαθμό όχλησης από υψηλή όχληση σε μέση και **τατόχρονα επέκτεινε τη χωροθέτηση αυτή στην άμεσα γειτονικά περιοχή, στην οποία συμπεριλαμβάνεται και η υπο μελέτη περιοχή**. Ομοίως και η ζώνη ΕΜΟ καταργήθηκε και ένα τμήμα αυτής εντάχθηκε στη ζώνη ΖΕΔ 3 και το υπόλοιπο στη ΖΕΔ 2 που ταυτίζεται ουσιαστικά με περιοχή χρήσεων κεντρικών λειτουργιών πόλης.

Τέλος, στις Γενικές Διατάξεις του εγκεκριμένου ΓΠΣ προβλέπεται ότι:

- Νομίμως υφιστάμενα κτίρια και εγκαταστάσεις δραστηριοτήτων κατά την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας απόφασης, τα οποία υπάγονται στις διατάξεις του ν. 3325/2005 (Α'68) εξακολουθούν να λειτουργούν στο χώρο όπου βρίσκονται ακόμη και όταν η χρήση τους δεν επιτρέπεται από την παρούσα απόφαση. Οι δραστηριότητες αυτές δύνανται να επεκτείνονται μέσα στο χώρο ή στο γήπεδο που λειτουργούσαν πριν από τη δημοσίευση της παρούσας απόφασης. Για τη χορήγηση της άδειας εγκατάστασης σε αυτές τις περιπτώσεις λαμβάνονται υπόψη τα κριτήρια της παρ. 2 του άρθρου 6 του ανωτέρου ν.3325/2005.

Αν και το ακίνητο μελέτης της δεν εμπίπτει στην παραπάνω διάταξη υπό την έννοια ότι το εγκεκριμένο ΓΠΣ δεν καθιστά την περιοχή εγκατάστασης της δραστηριότητας ασύμβατη ως προς τις χρήσεις γης, εξακολουθεί να διέπεται από το Ν. 3325/2005, ο οποίος έχει διαδοχικά τροποποιηθεί. Πιο ειδικά, το άρθρο 7 'Αλλαγή Χρήσης Γης' του Ν. 3325/2005 έχει τροποποιηθεί με το άρθρο 70 του Ν. 4549/18 (ΦΕΚ 105/Α/14.6.2018) και, εν συνεχεία, με το άρθρο 98 του Ν. 4605/2019 (ΦΕΚ 52/Α/1.4.2019), ως εξής:

- Παρ. 1: Οι δραστηριότητες που ιδρύθηκαν νόμιμα και λειτουργούν σε θεσμοθετημένους υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων **δεν υποχρεούνται σε απομάκρυνση στην περίπτωση μεταβολής της χρήσης γης που καθιστά αυτές μη συμβατές με τη νέα χρήση γης**. Η επέκταση των δραστηριοτήτων αυτών είναι δυνατή εντός του χώρου ή του γηπέδου όπου λειτουργούσαν πριν

τη μεταβολή της χρήσης γης και μέσα στα όρια του βαθμού όχλησης, όπως αυτά προσδιορίζονται βάσει της τελευταίας ισχύουσας έγκρισης ή γνωστοποίησης λειτουργίας.

- Παρ. 2: Οι δραστηριότητες που ιδρύθηκαν νόμιμα και λειτουργούν σε περιοχές χωρίς καθορισμένες χρήσεις γης μπορούν να συνεχίσουν τη λειτουργία τους για χρονικό διάστημα είκοσι (20) ετών από την ημερομηνία καθορισμού της χρήσης γης, με τον οποίο οι δραστηριότητες αυτές καθίστανται μη συμβατές. Η επέκταση των δραστηριοτήτων αυτών είναι δυνατή εντός του χώρου ή του γηπέδου όπου λειτουργούσαν πριν τον καθορισμό της χρήσης γης και μέσα στα όρια του βαθμού όχλησης, όπως αυτά προσδιορίζονται βάσει της τελευταίας ισχύουσας έγκρισης ή γνωστοποίησης λειτουργίας και με την προϋπόθεση ότι η επέκταση θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί μέχρι τη συμπλήρωση του δωδέκατου έτους από τον καθορισμό της χρήσης γης.
- Παρ. 2α: **Δραστηριότητες που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της κοινής υπουργικής απόφασης 172058/2016 (Β' 354)**⁵ και οι οποίες ιδρύθηκαν νόμιμα και λειτουργούν σε θεσμοθετημένους υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων, μπορούν να συνεχίσουν τη λειτουργία τους για χρονικό διάστημα είκοσι (20) ετών από την ημερομηνία μεταβολής της χρήσης γης, με την οποία οι δραστηριότητες αυτές καθίστανται μη συμβατές. Στην περίπτωση που οι δραστηριότητες αυτές ιδρύθηκαν νόμιμα και λειτουργούν σε περιοχές χωρίς καθορισμένες χρήσεις γης, μπορούν να συνεχίσουν τη λειτουργία τους για χρονικό διάστημα δώδεκα (12) ετών από την ημερομηνία καθορισμού της χρήσης γης. Και στις δύο περιπτώσεις, η επέκταση των δραστηριοτήτων αυτών είναι δυνατή εντός του χώρου ή του γηπέδου όπου λειτουργούσαν πριν τον καθορισμό ή τη μεταβολή της χρήσης γης και μέσα στα όρια του βαθμού όχλησης, όπως αυτά προσδιορίζονται βάσει της τελευταίας ισχύουσας έγκρισης ή γνωστοποίησης λειτουργίας.
- Παρ. 3. Όταν απαιτείται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό:
 - α) απομάκρυνση δραστηριοτήτων,
 - β) περιορισμός των επιτρεπόμενων προς ίδρυση δραστηριοτήτων,
 - γ) απαγόρευση κτιριακής επέκτασης, για την έκδοση της σχετικής πολεοδομικής πράξης απαιτείται η προηγούμενη γνώμη του Υπουργού Ανάπτυξης, η οποία παρέχεται εντός τριμήνου
- Παρ. 4. Οι δραστηριότητες που ιδρύθηκαν νόμιμα και λειτουργούν σε περιοχές χωρίς καθορισμένες χρήσεις γης, μπορούν να συνεχίσουν τη λειτουργία τους σε περίπτωση καθορισμού της χρήσης γης με τον οποίο αυτές καθίστανται μη συμβατές, εφόσον δεν επιβάλλεται ρητά η απομάκρυνσή τους. Η επέκταση των δραστηριοτήτων αυτών είναι δυνατή εντός του χώρου ή του

⁵ Αφορά την Οδηγία SEVESO.

γηπέδου όπου λειτουργούσαν πριν τον καθορισμό της χρήσης γης και μέσα στα όρια του βαθμού όχλησης, όπως αυτά προσδιορίζονται βάσει της τελευταίας ισχύουσας έγκρισης ή γνωστοποίησης λειτουργίας.

- Παρ. 5. Για τις δραστηριότητες των παραγράφων 1 έως 4, στην περίπτωση κτηριακής επέκτασης για την οποία υποβάλλεται αίτηση μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος, δεν εφαρμόζονται οι παρεκκλίσεις για την εκτός σχεδίου πόλεως δόμηση.

Η υπό μελέτη περιοχή δεν εμπίπτει σε καμία από τις παραπάνω διατάξεις καθώς η δραστηριότητα ιδρύθηκε νόμιμα το 1984 στη συγκεκριμένη θέση, η οποία δεν είχε καθορισμένες χρήσεις γης. Στη συνέχεια ο ρυθμιστικός σχεδιασμός καθόρισε το 1994 τις χρήσεις γης και τους όρους και περιορισμούς δόμησης στη γειτονική περιοχή, ενώ αργότερα το 2009 με τη θέσπιση του ΓΠΣ σε όλη την έκταση της ΔΕ κατέστησε την δραστηριότητα (συμπεριλαμβανομένου του βαθμού όχλησης) της επιχείρησης συμβατή με τις καθορισμένες χρήσεις γης. Δεδομένου ότι η δραστηριότητα δεν υπάγεται σε καμία από τις ως άνω νέες διατάξεις για τη μετεγκατάσταση, εξακολουθούν να εφαρμόζονται οι παρεκκλίσεις για την εκτός σχεδίου δόμηση στην περίπτωση κτιριακής επέκτασης.

Με βάση τα παραπάνω, γίνεται σαφές ότι η επιχείρηση είναι εγκατεστημένη σε περιοχή στην οποία υπάρχει διαχρονικά συμβατότητα των χρήσεων γης. Αυτή πιστοποιείται τόσο από τον πρωταρχικό καθορισμό των χρήσεων γης με την έγκριση του ΓΠΣ το 2009, αλλά και νωρίτερα, δεδομένου ότι η περιοχή εγκατάστασης διέπεται από το καθεστώς της εκτός σχεδίου δόμηση που συνεπάγεται ουσιαστικά ελεύθερη χρήση γης και επομένως χωροθέτηση της βιομηχανικής δραστηριότητας.

Ωστόσο, επίκειται η αναθεώρηση του χωρικού σχεδιασμού στην περιοχή μελέτης μέσω της σύνταξης του Τοπικού Χωρικού Σχεδίου του Δήμου Χαλκιδόνας. Είναι άγνωστο τι είδους αλλαγές μπορεί να φέρουν οι νέες ρυθμίσεις στις χρήσεις γης και στις επιτρεπόμενες δραστηριότητες και τι είδους περιορισμούς μπορούν να θέσουν. **Τροποποίηση των χρήσεων γης βάζει σε κίνδυνο την ίδια τη βιωσιμότητα της επιχείρησης, λαμβάνοντας υπόψη ότι οι διατάξεις για την υποχρέωση μετεγκατάστασης τροποποιούνται συνεχώς.** Σε περίπτωση ασυμβατότητας οι πρόσφατες διατάξεις για τη μετεγκατάσταση είναι πιθανό να θέσουν πρόσθετους περιορισμούς ως προς τις δυνατότητες επέκτασης και εκσυγχρονισμού της επιχείρησης. **Κατά συνέπεια, υπάρχει επισφάλεια ως προς την εξασφάλιση της απρόσκοπτης λειτουργίας νόμιμα λειτουργούντων επιχειρήσεων, δεδομένου ότι υπόκεινται σε θεσμικό πλαίσιο, το οποίο αναπροσαρμόζεται διαρκώς και το οποίο μπορεί να ανακινεί θέματα υποχρεωτικής μετεγκατάστασης ή περιορισμού της επέκτασής τους εντός των ορίων των γηπέδων.**

Όροι και περιορισμοί δόμησης

Ακόμη, σύμφωνα με το εγκεκριμένο ΓΠΣ της ΔΕ Αγίου Αθανασίου (ΦΕΚ 31/ΑΑΠ/2009 και ΦΕΚ 308/ΑΑΠ/2011) αναφορικά με τα γήπεδα που βρίσκονται στις εκτός σχεδίου περιοχές ισχύουν οι εξής ρυθμίσεις:

- Το κατώτερο όριο κατάτμησης και αρτιότητας σε όλες τις εκτός σχεδίου περιοχές ορίζεται σε 10.000m². Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα τα οποία πληρούν κατά την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας απόφασης τις αρτιότητες του από 24.5.85 π.δ/τος.
- Εφόσον στις προηγούμενες διατάξεις δεν ορίζεται διαφορετικά, ισχύουν οι γενικές διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης του από 24/31.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270), καθώς και οι διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού όπως εκάστοτε ισχύει.

Κατ' επέκταση για υπό μελέτη ακίνητο **ισχύουν οι προαναφερόμενοι όροι αξιοποίησης που εφαρμόζονται για τις εκτός σχεδίου περιοχές, συμπεριλαμβανομένων των διατάξεων της παρέκκλισης.**

Συνοψίζοντας την ανάλυση που προηγήθηκε, τα κύρια σημεία περιλαμβάνουν τα εξής:

- Το υπό μελέτη Ακίνητο χωροθετείται σε Ζώνη ΖΕΔ 3: Περιοχή μη οχλούσας Βιομηχανίας – Βιοτεχνίας (αρ. 5 του από 23.02.1987 π. δ/τος), η οποία είναι συμβατή με την υφιστάμενη δραστηριότητα.
- Αναφορικά με την οικοδομησιμότητα του ακινήτου, **ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης με παράλληλη δυνατότητα εφαρμογής των διατάξεων περί παρέκκλισης.** Κατ' επέκταση οι όροι δόμησης είναι οι εξής:
 - Κάλυψη: 30% και σε περίπτωση αποθηκών συναρμολογούμενων 40%
 - Συντελεστής Δόμησης: 0,9
 - Ύψος κτίσματος: 11m (όροφοι: 3)
 - Πλάγιες αποστάσεις: 10m

Κατά παρέκκλιση:

- Συντελεστής Δόμησης: 1,2
- Κάλυψη: 50%
- Πλάγιες αποστάσεις: 5m

6.5.2 Πολιτιστική κληρονομιά

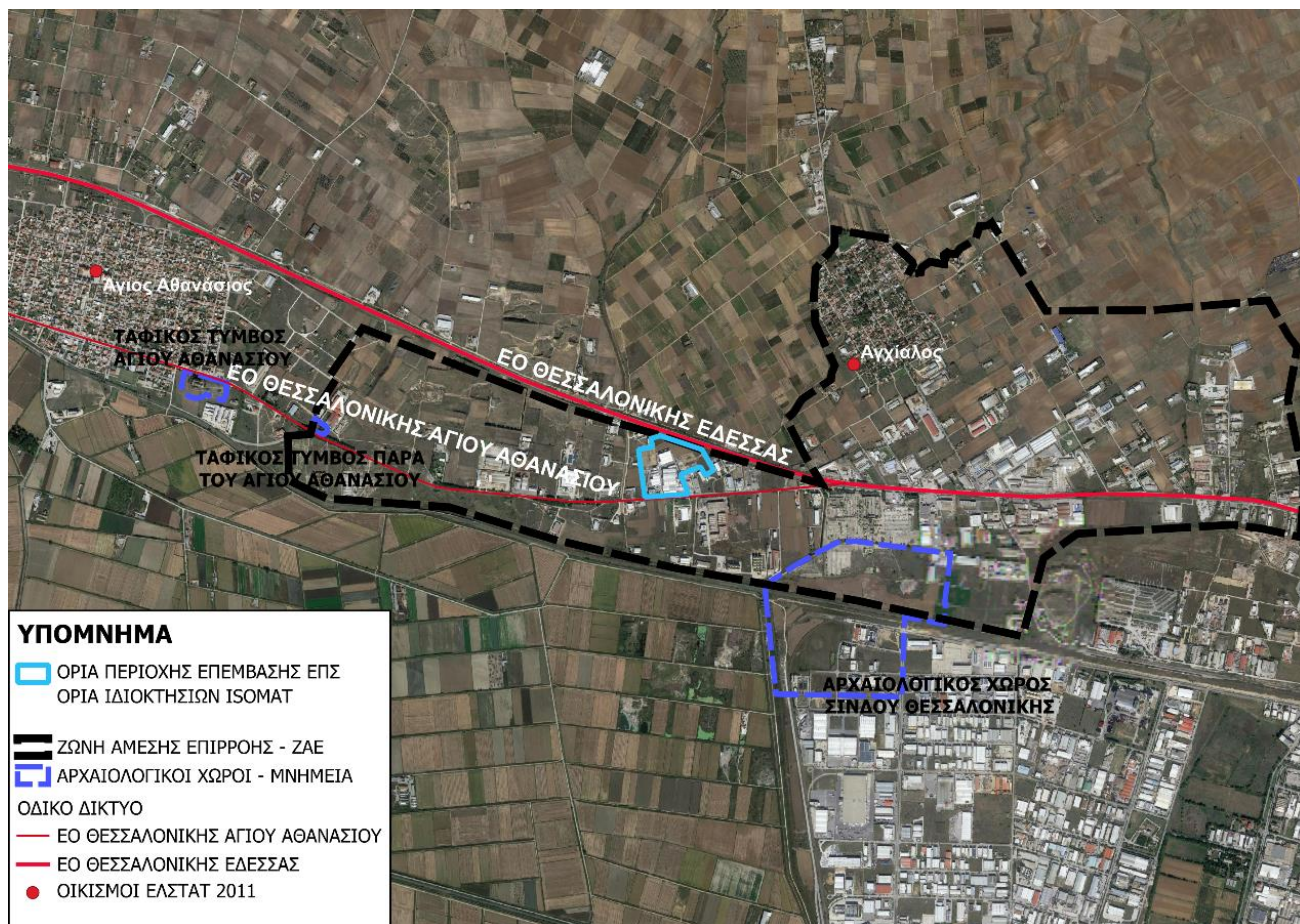
Η περιοχή Επέμβασης δεν εντοπίζεται εντός αρχαιολογικού χώρου, καθώς επίσης δεν προκύπτει η ύπαρξη αρχαιολογικού μνημείου εντός των ορίων της και ως εκ τούτου δεν προκύπτουν περιορισμοί αρχαιολογικής φύσεως.

Σε απόσταση περί τα 700m ΝΑ της υπό μελέτη έκτασης, έχει κηρυχθεί ο αρχαιολογικός χώρος της Σίνδου [υπ' αριθ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/20186/1149 ΥΑ (ΦΕΚ 577/Β/1997)] τμήμα του οποίου εμπίπτει εντός της ΒΙ.ΠΕ. Θεσσαλονίκης, με σκοπό την προστασία δύο γειτονικών αρχαίων θέσεων:

- Οικισμού – τούμπας της Πρώιμης και Μέσης Εποχής του Χαλκού, εκτάσεως 16 περίπου στρεμμάτων και ύψους 2,0m
- Οικισμού της Νεολιθικής περιόδου και Εποχής του Χαλκού περί τα 200m ΒΑ της προαναφερθείσας τούμπας

Δυτικά της περιοχής επέμβασης και σε αποστάσεις περίπου 2,7km και 2,0km εντοπίζονται οι με την υπ' αριθμ. 15189/15/09/1969 ΥΑ (ΦΕΚ 653/Β/1969) Μακεδονικός Τάφος Αγίου Αθανασίου Θεσσαλονίκης και Ταφικός Τύμβος παρά του Αγίου Αθανασίου Θεσσαλονίκης αντίστοιχα, για τους οποίους και δεν εντοπίζονται αποφάσεις οριοθέτησης ζωνών Προστασίας Α και Β με αποτέλεσμα να μην υφίστανται επίσης αρχαιολογικοί περιορισμοί ως προς την ανάπτυξη της περιοχής επέμβασης.

Οι αρχαιολογικοί χώροι της ευρύτερης περιοχής ανάπτυξης των ακινήτων παρουσιάζονται στο απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης που ακολουθεί.



Σχήμα 6.19: Απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης (google earth), με κόκκινο πολύγωνο αποτυπώνεται η υπό μελέτη έκταση, ενώ με μπλε απεικονίζεται το όριο του κηρυγμένο αρχαιολογικού χώρου.

6.6 ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ - ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

6.6.1 Δημογραφική κατάσταση και τάσεις εξέλιξης

Η υπό μελέτη δραστηριότητα, εντοπίζεται στα διοικητικά όρια της Δημοτικής Ενότητας (Δ.Ε.) Αγίου Αθανασίου, του Δήμου Χαλκηδόνος και εντός των ορίων της Δημοτικής Κοινότητας Αγχιάλου, της Π.Ε. Θεσσαλονίκης.

Σύμφωνα με το θεσμικό πλαίσιο «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/07-06-2010), το οποίο ισχύει από 01-01-2011, μεταρρυθμίστηκε η διοικητική διαίρεση της Ελλάδας και επανακαθορίστηκαν τα όρια των αυτοδιοικητικών μονάδων, ο τρόπος εκλογής των οργάνων και οι αρμοδιότητές τους. Σύμφωνα με το ανωτέρω θεσμικό πλαίσιο ο Δήμος Χαλκηδόνος με έδρα τα Κουφάλια και ιστορική έδρα τη Γέφυρα προήλθε από τη συνένωση των Δήμων Χαλκηδόνος, Αγίου Αθανασίου και Κουφαλίων, οι οποίοι καταργήθηκαν.

Ο Δήμος Χαλκηδόνος έχει πληθυσμό 30.030 κατοίκους (απογραφή 2021) και αποτελείται από δεκατέσσερις (14) Δημοτικές Κοινότητες. Ο Δήμος Χαλκηδόνος, διοικητικά υπάγεται στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης και ειδικότερα, στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, η οποία σύμφωνα με το νέο θεσμικό πλαίσιο για την Τοπική Αυτοδιοίκηση Α΄ και Β΄ βαθμού, αποτελείται από επτά (7) Περιφερειακές Ενότητες (Π.Ε.), Ημαθίας, Θεσσαλονίκης, Κιλκίς, Πέλλας, Πιερίας, Σερρών και Χαλκιδικής. Ο νέος Δήμος Χαλκηδόνος αποτελείται από τρεις (3) Δημοτικές Ενότητες (Δ.Ε.), Χαλκηδόνος, Αγίου Αθανασίου και Κουφαλίων.

Η υπό μελέτη δραστηριότητα εντοπίζεται εντός των διοικητικών ορίων της Δημοτικής Ενότητας (Δ.Ε.) Αγίου Αθανασίου και ειδικότερα εντός της Δημοτικής Κοινότητας Αγχιάλου. Οι πληθυσμοί των Κοινοτήτων της Δ.Ε. Αγίου Αθανασίου, σύμφωνα με την απογραφή του 2021 (ΕΛ.ΣΤΑΤ.), παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί.

Πίνακας 6.1: Οι Δ.Κ. της Δ.Ε. Αγίου Αθανασίου με τους πληθυσμούς τους (απογραφή 2011) (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.).

Δ.Κ.	Πληθυσμός
Αγίου Αθανασίου	4.717
Βαθυλάκκου	2.002
Γέφυρας	2.782
Νέας Μεσημβρίας	2.303
Αγχιάλου	727
Ξηροχωρίου	495

Στον πίνακα που ακολουθεί εμφανίζεται η διαχρονική εξέλιξη του πληθυσμού.

Πίνακας 6.2: Οι Δ.Κ. της Δ.Ε. Αγίου Αθανασίου με τη διαχρονική εξέλιξη του πληθυσμού (έτη 1991, 2001, 2011 και 2021) (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.).

Δ.Κ.	Πληθυσμός			
	1991	2001	2011	2021
Αγίου Αθανασίου	4.562	4.700	4.967	4.717
Βαθυλάκκου	2.027	2.172	2.337	2.002
Γέφυρας	2.771	3.211	3.059	2.782
Νέας Μεσημβρίας	2.265	2.343	3.050	2.303
Αγχιάλου	856	947	738	727
Ξηροχωρίου	821	689	602	495
Σύνολο Δ.Ε.	13.302	14.062	14.753	13.026

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η ποσοστιαία μεταβολή των Κοινοτήτων της Δ.Ε. Αγίου Αθανασίου, σύμφωνα με τα στοιχεία των απογραφών για τα έτη 1991 έως 2021.

Πίνακας 6.3: Ποσοστιαία πληθυσμιακή μεταβολή των Κοινοτήτων της Δ.Ε. Αγίου Αθανασίου.

Δ.Κ.	Ποσοστιαία πληθυσμιακή μεταβολή (%)		
	1991 - 2001	2001 - 2011	2011 - 2021
Αγίου Αθανασίου	3,02	5,68	-5,03
Βαθυλάκκου	7,15	7,60	-14,33
Γέφυρας	15,88	-4,73	-9,06
Νέας Μεσημβρίας	3,44	30,17	-24,49
Αγχιάλου	10,63	-22,07	-1,49
Ξηροχωρίου	-16,08	-12,63	-17,77
Σύνολο Δ.Ε.	5,71	4,91	-11,71

Σύμφωνα με στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας ο πληθυσμός της Δ.Ε. Αγίου Αθανασίου κατά τη δεκαετία 1991 - 2001 παρουσίασε αύξηση κατά 5,71%, κατά τη δεκαετία 2001 - 2011 παρουσίασε αύξηση της τάξης του 4,91%, ενώ κατά τη δεκαετία 2011 - 2021 παρουσίασε μείωση κατά 11,71%. Αναφορικά με τη Δ.Κ. Αγχιάλου, στην οποία ανήκει η υπό μελέτη δραστηριότητα, κατά τη δεκαετία 1991 - 2001 παρουσίασε αύξηση κατά 10,63%, κατά τη δεκαετία 2001 - 2011 παρουσίασε μείωση της τάξης του 22,07% και κατά τη δεκαετία 2011 - 2021 παρουσίασε μείωση κατά 1,49%.

6.6.2 Παραγωγική διάρθρωση της τοπικής οικονομίας

Η περιοχή του Δήμου συνιστά μία δυναμική πεδινή περιοχή, στην οποία αρδεύεται μεγάλο ποσοστό γεωργικών εκτάσεων, γεγονός που δείχνει το βαθμό της εντατικοποίησης των καλλιεργειών. Η γεωργία και η κτηνοτροφία είναι η βάση της οικονομίας της περιοχής. Οι κυριότερες καλλιέργειες της περιοχής είναι το βαμβάκι, το ρύζι, τα σιτηρά, αμπελώνες και τα κηπευτικά-λαχανοκομικά, ενώ η κτηνοτροφία βασίζεται κυρίως στην εκτροφή βοοειδών και δευτερευόντως στην εκτροφή αιγοπροβάτων, πουλερικών και χοίρων. Στην περιοχή του Δήμου εντοπίζονται δύο βασικές βιομηχανικές συγκεντρώσεις :

- η περιοχή του «ΒΙΠΑ» Κουφαλίων - Χαλκηδόνας, με συγκέντρωση μονάδων τροφίμων και επεξεργασίας αγροτικών προϊόντων (π.χ. ΜΕΒΓΑΛ - βιομηχανία γαλακτοκομικών προϊόντων, Αφοι Χριστοδούλου - μονάδα παραγωγής χυμών από πορτοκάλια, ροδάκινα, βερίκοκα, ακτινίδια, κλπ).
- η περιοχή Αγ. Αθανασίου - Γέφυρας, όπου καταγράφεται συγκεκριμένη δυναμική χωροθέτησης νέων μονάδων (δημιουργία ιδιωτικού ΒΙΠΑ στην Κάτω Γέφυρα) το «ΒΙΠΑ» Αγχιάλου (μη θεσμοθετημένο)

Αν και ο γεωργικός τομέας είναι δυναμικός και καταλαμβάνει σημαντικό ποσοστό της τοπικής οικονομίας, τα αγροτικά προϊόντα διακινούνται ως πρώτες ύλες και όχι ως προϊόντα με ταυτότητα της περιοχής άρα και αναγνωρισιμότητα με αποτέλεσμα την μακροπρόθεσμη υπανάπτυξη του κλάδου. Η εκπαίδευση και στήριξη αγροτών αποτελεί κρίσιμο ζήτημα όπως και η σύμπραξη με τους μεταποιητές και η οργάνωση των συνεταιρισμών για συσκευασίες που απευθύνονται στους τελικούς καταναλωτές μέσα από τα αναγνωρισμένα δίκτυα των μεγάλων διανομέων είναι βασικό θέμα. Επιπλέον, λόγω μεγάλου κατακερματισμού του γεωργικού κλήρου είναι δύσκολη η ανάπτυξη εντατικών μορφών γεωργίας. Ο κλάδος των τροφίμων και ειδικότερα η επεξεργασία του γάλακτος και η παραγωγή τυροκομικών προϊόντων αποτελεί σημαντικό τμήμα του δευτερογενούς τομέα της περιοχής. Όμως ο Δήμος Χαλκηδόνος δεν έχει ενιαία χαρακτηριστικά στο σύνολο του, σε ότι αφορά την οικονομία και την ανάπτυξη του.

Η αγροτική οικονομία είναι ο κυριότερος χώρος δραστηριοποίησης και σημαντική πηγή εισοδήματος για τους κατοίκους του Δήμου. Η μεγάλη αγροτική παράδοση της περιοχής, οι ευνοϊκές συνθήκες καλλιέργειας και η ταύτιση του τόπου με συγκεκριμένα αγροτικά προϊόντα, παρέχουν στην περιοχή ισχυρό συγκριτικό πλεονέκτημα. Υπάρχουν όπως είναι φυσικό και εγγενείς αδυναμίες, και διαρθρωτικά προβλήματα του αγροτικού τομέα που εμφανίζονται εν γένει στο σύνολο της χώρας και κληροδοτούνται κατά συνέπεια και στο Δήμο Χαλκηδόνος. Όπως για παράδειγμα ο μικρός και πολυτεμαχισμένος κλήρος, η ανισοβαρής ηλικιακή διάρθρωση του αγροτικού πληθυσμού, η ελλιπής εκπαίδευση και κατάρτιση των αγροτών, αδυναμίες του τομέα εμπορίας και διακίνησης αγροτικών προϊόντων χαμηλής ανταγωνιστικότητας λόγω υψηλού κόστους και όχι αντίστοιχης ποιότητας, πλημμελής οργάνωση αγροτικών συνεταιριστικών οργανώσεων.

Ωστόσο, τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής (ήπιο κλίμα, εύφορες πεδινές εκτάσεις, πλουσιότατο υδάτινο δυναμικό κ.α.), μπορούν υπό προϋποθέσεις να αποτελέσουν συγκριτικά πλεονεκτήματα προς την κατεύθυνση επίτευξης της μελλοντικής βιωσιμότητας στη γεωργία και ενίσχυσης της ανταγωνιστικότητας της. Επίσης, είναι χαρακτηριστικό ότι την περίοδο της ύφεσης και της κρίσης παρουσιάζεται σημαντική αύξηση της απασχόλησης στον πρωτογενή τομέα, γεγονός που αποδεικνύει ότι η γεωργία και η κτηνοτροφία προσφέρουν το τελευταίο διάστημα εργασιακό καταφύγιο απέναντι στην υφιστάμενη οικονομική αβεβαιότητα, ιδίως στις δυναμικές ζώνες του πρωτογενή τομέα της περιοχής. Ως ιδιαίτερα θετικό στοιχείο καταγράφεται η αύξηση της βιολογικής γεωργίας και κτηνοτροφίας την τελευταία δεκαετία.

Η καθετοποίηση της παραγωγής και η μεταποίηση των παραγόμενων αγροτικών προϊόντων έχει σημαντικά περιθώρια ανάπτυξης στον Δήμο, ιδιαίτερα στους υποκλάδους: σφαγεία, μονάδες

επεξεργασίας κρέατος, τυροκομεία, ελαιοτριβεία – τυποποιητήρια ελαιόλαδου, συσκευαστήρια, ψυκτικές αποθήκες, μονάδες παραγωγής ζωοτροφών. Η συμβολή του μεταποιητικού τομέα, στην απασχόληση στις αγροτικές περιοχές, αλλά και σε προστιθέμενη αξία είναι ιδιαίτερα σημαντική. Η περαιτέρω ανάπτυξη του εξαρτάται άμεσα και καθοριστικά από την αντίστοιχη ανάπτυξη και αναδιάρθρωση του πρωτογενή τομέα και της παραγωγής του. Ένας ακόμα σημαντικός και δυναμικά εξελισσόμενος τομέας της αγροτικής παραγωγής που βρίσκεται σε διαρκή ανάπτυξη τα τελευταία είκοσι χρόνια αποτελεί και η αμπελουργία-οινοποιεία. Στην περιοχή του Δήμου δραστηριοποιούνται τόσο μικρότερες μονάδες οινοπαραγωγών οικογενειακού χαρακτήρα όσο και μεγαλύτερες σε μέγεθος και όγκο παραγωγής με εύρος ποικιλιών κρασοστάφυλων.

6.6.3 Στοιχεία απασχόλησης

Από το σύνολο των 33.673 κατοίκων (απογραφή 2011) του Δήμου Χαλκηδόνος, τα 13.150 άτομα αποτελούν τον οικονομικά ενεργό πληθυσμό του Δήμου. Από το σύνολο αυτών, τα 2.988 άτομα είναι άνεργοι, ενώ τα 10.162 άτομα απασχολούνται στον πρωτογενή, δευτερογενή και τριτογενή τομέα απασχόλησης. Στον πρωτογενή τομέα απασχολείται το 16,8% των απασχολούμενων, στο δευτερογενή τομέα απασχολείται το 29,4% και τέλος το 53,8% απασχολείται στον τριτογενή τομέα. Ο οικονομικά μη ενεργός πληθυσμός του Δήμου Χαλκηδόνος ανέρχεται σε 20.523 άτομα.

Πίνακας 6.4: Οικονομικά ενεργός και μη ενεργός πληθυσμός, απασχολούμενοι κατά τομέα οικονομικής δραστηριότητας, άνεργοι του Δήμου Χαλκηδόνος (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ., απογραφή 2011).

Σύνολο	Οικονομικά ενεργοί						Οικονομικά μη ενεργοί
	Σύνολο οικονομικών ενεργών	Απασχολούμενοι				Άνεργοι	
		Σύνολο απασχολού- μενων	Πρωτογενής Τομέας	Δευτερογενής Τομέας	Τριτογενής Τομέας		
33.673	13.150	10.162	1.705	2.989	5.468	2.988	20.523

6.7 ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

■ Υποδομές χερσαίων, θαλάσσιων και εναέριων μεταφορών

Από την περιοχή του Δήμου Χαλκηδόνος διέρχονται οι κύριοι οδικοί και σιδηροδρομικοί άξονες της χώρας

Οδικό δίκτυο

Το γήπεδο εγκατάστασης της επιχείρησης ISOMAT χαρακτηρίζεται από καλή προσβασιμότητα από το αστικό κέντρο της Θεσσαλονίκης και την περιβάλλουσα περιοχή της, δεδομένου ότι η γενικότερη περιοχή ένταξής του διασχίζεται από ένα σύστημα μεταφορικών αξόνων υπερτοπικής σημασίας, εκ των οποίων κάποιο οδικοί άξονες αποτελούν τμήματα του εθνικού δικτύου. Συγκεκριμένα, νότια της περιοχής

επέμβασης διέρχεται η **Εγνατία Οδός (Ε90)**, η οποία στο ύψος του Καλοχωρίου τέμνεται με την εξωτερική περιφερειακή οδό της Θεσσαλονίκης στον Κόμβο Κ1. Επιπλέον, η ευρύτερη περιοχή διασχίζεται δυτικά του οικισμού Αγίου Αθανασίου από τον ΠΑΘΕ (Ε75), ο οποίος διασταυρώνεται με την Εθνική Οδό 2: Ε.Ο. Θεσσαλονίκης-Έδεσσας στον κόμβο Κ2. Η Ε.Ο.2: Θεσσαλονίκης-Έδεσσας συνδέει την περιοχή επέμβασης με το αστικό κέντρο της Θεσσαλονίκης και την ευρύτερη περιοχή του καθώς τέμνεται με την εξωτερική περιφερειακή της Θεσσαλονίκης στον κόμβο Κ2. Η περιοχή επέμβασης απέχει από τον κόμβο Κ2 της Εξωτερικής Περιφερειακής απόσταση 6,5χλμ., ενώ από τον κόμβο Γέφυρας-Αγίου Αθανασίου απόσταση 4,5 χλμ. από τον οποίο αποκτά πρόσβαση στον ΠΑΘΕ.

Σιδηροδρομικό δίκτυο

Η προσβασιμότητα της περιοχής ενισχύεται επιπλέον και από το εθνικό και διεθνές **σιδηροδρομικό δίκτυο** που τη διασχίζει και συγκεκριμένα:

- από τη σιδηροδρομική γραμμή Αθηνών – Θεσσαλονίκης, η οποία αποτελεί και το βασικό σιδηροδρομικό δίκτυο της χώρας (νότια της ευρύτερης περιοχής)
- από τη σιδηροδρομική γραμμή Θεσσαλονίκης – Ειδομένης, που συνδέει τη χώρα με την υπόλοιπη Ευρώπη (διασχίζει τη Δ.Ε. στο εσωτερικό της)

Λοιπές υποδομές

Λοιπές βασικές μεταφορικές υποδομές στην ευρύτερη περιοχή, με πρωτεύοντα ρόλο σε περιφερειακό και εθνικό επίπεδο είναι:

- το **Λιμάνι Θεσσαλονίκης** που λειτουργεί ως ο μεγαλύτερος λιμένας διαμετακομιστικού εμπορίου της χώρας, εξυπηρετώντας παράλληλα αυξημένες επιβατικές ανάγκες. Αποτελεί έναν από τους πέντε ελληνικούς λιμένες που ανήκουν στο Κεντρικό Δίκτυο Διευρωπαϊκών Δικτύων Μεταφοράς. **Η ISOMAT έχει πολύ καλή πρόσβαση στο Λιμένα Θεσσαλονίκης, στοιχείο που βοηθάει στην εξαγωγική της δραστηριότητα και ενισχύει τη σημασία της θέσης της μονάδας.**
- Ο **Διεθνής Κρατικός Αερολιμένας Θεσσαλονίκης «Μακεδονία»** που αποτελεί το δεύτερο σημαντικότερο αεροδρόμιο σε εθνικό επίπεδο, λειτουργώντας ως επιβατικός και εμπορευματικός σταθμός.

■ **Συστήματα περιβαλλοντικών Υποδομών**

Σύμφωνα με τα διαθέσιμα δεδομένα της βάση δεδομένων παρακολούθησης και λειτουργίας των Εγκαταστάσεων Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) του ΥΠΕΝ, εντός των ορίων του Δήμου Χαλκηδόνος

βρίσκεται εγκατεστημένη και λειτουργεί η ΕΕΛ Κουφαλίων. Για την ΕΕΛ Κουφαλίων τα στοιχεία έχουν ως εξής:

- ⊗ ΚΟΥΦΑΛΙΑ – EL12202301. Έναρξη λειτουργίας: 15/11/1995. Δυναμικότητα κατασκευασμένης εγκατάστασης: 8.124 ι.κ. Πληθυσμός αιχμής που εξυπηρετείται: 7.766 ΜΙΠ. Συνολικό εισερχόμενο φορτίο στην Ε.Ε.Λ. Συνολική εισερχόμενη παροχή στην Ε.Ε.Λ: 1.625m³/ημέρα. Περιλαμβάνει, προεπεξεργασία, πρωτοβάθμια, δευτεροβάθμια επεξεργασία, και απολύμανση με χλωρίωση. Η επεξεργασμένη εκροή διατίθεται στον ποταμό Βαρδαροβάση. Η επεξεργασία της ιλύος περιλαμβάνει πάχυνση.

Στην περιοχή δεν υπάρχει δίκτυο αποχέτευσης. Για το λόγο αυτό η ISOMAT έχει μονάδα επεξεργασίας των υγρών αποβλήτων που απορρέουν από την παραγωγική διαδικασία. Τα επεξεργασμένα απόβλητα οδηγούνται σε στεγανό βόθρο και από εκεί με βυτιοφόρα οδηγούνται σε ειδικό χώρο στη Σίνδο, καθώς ο Δ. Χαλκηδόνας αδυνατεί να δεχτεί επιπλέον λύματα παρά τα προβλεπόμενα στην υπ' αριθ. πρωτ. 1692/25-06-2014 έγκριση μελέτης διάθεσης υγρών αποβλήτων από την Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης - Αποχέτευσης Δήμου Χαλκηδόνας.

Ο Δήμος Χαλκηδόνας όσον αφορά την αποκομιδή των αστικών απορριμμάτων ακολουθεί ένα μικτό σύστημα διαχείρισης.

Στην Δ.Ε. Χαλκηδόνας αξιοποιεί τα δύο ιδιόκτητα απορριμματοφόρα για την αποκομιδή καθώς και το press container που του παραχωρήθηκε από το Σύνδεσμο ΟΤΑ Νομού Θεσσαλονίκης για τη μεταφορά των απορριμμάτων στο ΧΥΤΑ της Μαυροράχης. Το ένα απορριμματοφόρο απασχολείται στην αποκομιδή των κοινοτήτων: Αδένδρου, Παρθενίου, Λουδία, Μικρό Μοναστήρι, Ελεούσα με συχνότητα ανά κάδο μια τουλάχιστον φορά την εβδομάδα. Το δεύτερο όχημα δραστηριοποιείται στην Χαλκηδόνα και το Βαλτοχώρι. Σημαντικό πρόβλημα στην αποκομιδή της ΔΕ Χαλκηδόνας ασκείται από τη μικρή χωρητικότητα των απορριμματοφόρων και την παλαιότητα αυτών. Αυτό έχει σαν συνέπεια αυξημένη κατανάλωση καυσίμων, υψηλά επίπεδα θορύβου, συχνές και κοστοβόρες βλάβες, αδυναμία τήρησης του προγράμματος της αποκομιδής.

Στις Δ.Ε. Αγίου Αθανασίου και Κουφαλίων η αποκομιδή των απορριμμάτων γίνεται από ιδιώτη εργολάβο, ο οποίος ακολουθεί το πρόγραμμα αποκομιδής - μεταφοράς.

Στις κοινότητες: Αγ. Αθανασίου, Γέφυρας, Βαθυλάκκου, Ξηροχωρίου, Ν.Μεσημβρίας και Αγχιάλου,

- Αποκομιδή δύο (2) φορές ανά εβδομάδα από κάθε κοινότητα.

- Αποκομιδή των απορριμμάτων και μεταφορά τους στο ΧΥΤΑ Μαυροράχης δύο (2) φορές ανά εβδομάδα από τις επιχειρήσεις που εδρεύουν στη δημοτική ενότητα Αγίου Αθανασίου και διαθέτουν κάδο για αστικά απορρίμματα.
- Μεταφορά από το Κέντρο Διαλογής Ανακυκλώσιμων Υλικών (ΚΔΑΥ) στο ΧΥΤΑ Μαυροράχης του υπολείμματος από το πρόγραμμα ανακύκλωσης του δήμου.

Τα **στερεά απόβλητα που προκύπτουν από την παραγωγική δραστηριότητα της μονάδας** αφορούν κυρίως σε απόβλητα από φυσική και χημική επεξεργασία ορυκτών που δεν περιέχουν μέταλλα και απόβλητα από συσκευασίες (πλαστική, ξύλινη κ.ά). Δευτερευόντως από τη λειτουργία της μονάδας προκύπτουν τα στερεά απορρίμματα των εργαζομένων. Όσον αφορά τη διαχείρισή τους, τα απορρίμματα αστικής φύσης συλλέγονται από ιδιωτική εταιρεία αποκομιδής απορριμμάτων με δαπάνη της ISOMAT. Επιπλέον, η εταιρεία συμμετέχει σε σύστημα ανακύκλωσης χαρτιού, πλαστικών, μετάλλων, λιπαντικών, λαμπτήρων & μπαταριών. Ειδικότερα, τα υλικά συσκευασίας των Α' υλών, εφόσον δεν έχουν υποστεί μεγάλη ζημία επιστρέφονται στον προμηθευτή, ενώ σε αντίθετη περίπτωση τα υλικά συσκευασίας δίδονται σε αδειοδοτημένη εταιρεία για ανακύκλωση. Τα μεταλλικά βρέλια δισκοκυανικού εστέρα χωρητικότητας 225lt, προωθούνται σε αδειοδοτημένες εταιρίες διαχείρισης - ανακύκλωσης μεταλλικών απορριμμάτων. Για την αποφυγή διαρροής στο περιβάλλον του εναπομείναντος σε αυτά περιεχομένου δισκοκυανικού εστέρα οι κενοί περιέκτες απορρυπαίνονται, έτσι ώστε να εξαιρεθεί και η ελάχιστη ποσότητα χημικών που έχει εναπομένει σε αυτούς.

Αναφορικά με τα **υγρά απόβλητα της δραστηριότητας** αυτά διαχειρίζονται ως εξής:

- Τα αστικά λύματα του προσωπικού, σύμφωνα με την εγκεκριμένη Μελέτη Περιβάλλοντος (Ιούλιο 2023), βάσει της οποίας εκδόθηκε η υπ' αριθμ. πρωτ. 47255/05.04.2024 ΑΕΠΟ ανέρχονται σε 16,50m³/d και διατίθενται σε στεγανό βόθρο χωρητικότητας 39m³ και στη συνέχεια μεταφέρονται στην πλησιέστερη Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων της ΔΕΥΑ Χαλκηδόνας.
- Τα υγρά απόβλητα της παραγωγικής διαδικασίας οδηγούνται σε σύστημα επεξεργασίας αποτελούμενο από ένα αυτοματοποιημένο ανοξείδωτο compact σύστημα φυσικοχημικής επεξεργασίας υγρών βιομηχανικών αποβλήτων (κροκίδωσης, καθίζησης, φίλτρανσης / αποστράγγισης λάσπης, εκροής καθαρών). Με το σύστημα φυσικοχημικής επεξεργασίας των υγρών αποβλήτων που είναι εγκατεστημένο και λειτουργεί στο εργοστάσιο επιτυγχάνεται η πλήρης επεξεργασία όλων των υγρών αποβλήτων, ανεξαρτήτως ρυπαντικού φορτίου. Τα βιομηχανικά απόβλητα που προκύπτουν από τις παραγωγικές διαδικασίες της μονάδας υπολογίζονται σε 7,5m³/ημέρα. Τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων στην έξοδο της μονάδας έχουν τιμές παρόμοιες με αυτές των αστικών και κυμαίνονται

κάτω από τα ανώτατα επιτρεπτά όρια. Τα επεξεργασμένα βιομηχανικά λύματα στην συνέχεια διοχετεύονται σε δύο στεγανές δεξαμενές και από εκεί προωθούνται στην κοντινότερη εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων.

Δεδομένου ότι βάσει του επενδυτικού πλάνου της εταιρείας, έχουν ήδη αδειοδοτηθεί περιβαλλοντικά μονάδες που σχετίζονται με την παραγωγική διαδικασία, σε χρόνο μεταγενέστερο του παρόντος ΕΠΣ αναμένεται η περιβαλλοντική αδειοδότηση κτιριακών εγκαταστάσεων και αποθηκών (βλ. ενότητα 4.2.4). Ως εκ τούτου οι προτεινόμενες ρυθμίσεις του υπό εξέταση ΕΠΣ δεν αναμένεται να επιφέρουν αύξηση της ποσότητας των υγρών αποβλήτων της δραστηριότητας και ως εκ τούτου το υφιστάμενο και περιβαλλοντικά αδειοδοτημένο σύστημα επεξεργασίας επαρκή. Στο σημείο αυτό αναφέρεται ότι υπάρχει μελλοντική πρόβλεψη της εταιρείας για την εγκατάσταση και λειτουργία βιολογικού καθαρισμού, για τη συνολική διαχείριση των υγρών αποβλήτων της εταιρείας. Στο σχήμα που ακολουθεί παρουσιάζεται η υφιστάμενη μονάδα επεξεργασίας των υγρών αποβλήτων.



Σχήμα 6.20: Απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης (google earth), με κόκκινο πολύγωνο αποτυπώνεται το γήπεδο εγκατάστασης της επιχείρησης ISOMAT και σημειώνεται η θέση της υφιστάμενης μονάδας επεξεργασίας υγρών αποβλήτων.

■ Δίκτυα ύδρευσης, μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, φυσικού αερίου και εγκαταστάσεις τηλεπικοινωνιών

Δίκτυο ύδρευσης

Η χρήση νερού στην υπό μελέτη δραστηριότητα αφορά την κάλυψη των αναγκών του προσωπικού (πόσιμο, χώροι υγιεινής), στις παραγωγικές διαδικασίες αλλά και στις εργασίες πλύσης του εξοπλισμού και παραγωγής ρευστών προϊόντων (χρώματα, καθαριστικά, απορρυπαντικά κλπ). Η απαιτούμενη ποσότητα νερού αντλείται από το δίκτυο ύδρευσης του Δήμου Χαλκηδόνος. Σύμφωνα με την εν ισχύ υπ' αριθμ. πρωτ. 250663/29.11.2022 ΑΕΠΟ της ΔΙΠΕΧΩΣ Κεντρικής Μακεδονίας, όπως τροποποιήθηκε από την υπ' αριθμ. πρωτ. 47255/05.04.2024 ΑΕΠΟ, η κατανάλωση νερού μετά την υλοποίηση των έργων εκτιμάται ότι θα ανέλθει περίπου στα 18.500m³/έτος και θα καλύπτεται όπως και σήμερα από το δίκτυο ύδρευσης του Δήμου Χαλκηδόνος.

Δεδομένου ότι βάσει του επενδυτικού πλάνου της εταιρείας, έχουν ήδη αδειοδοτηθεί περιβαλλοντικά μονάδες που σχετίζονται με την παραγωγική διαδικασία (νέα μονάδα θερμομονωτικών πλακών από EPS και επέκταση της υφιστάμενης μονάδας κονιαμάτων), σε χρόνο μεταγενέστερο του παρόντος ΕΠΣ αναμένεται η περιβαλλοντική αδειοδότηση κτιριακών εγκαταστάσεων και αποθηκών (βλ. ενότητα 4.2.4) και δεν αναμένεται περαιτέρω αύξηση της κατανάλωσης νερού.

Δίκτυο Ηλεκτροδότησης

Η περιοχή εγκατάστασης της ISOMAT A.B.E.E. εξυπηρετείται από το δίκτυο Μέσης Τάσης της ΔΕΔΔΗΕ, με το οποίο είναι συνδεδεμένη η επιχείρηση. Κατά την λειτουργία της μονάδας απαιτείται ενέργεια σε μορφή ηλεκτρισμού για τη λειτουργία του μηχανολογικού εξοπλισμού, τον φωτισμό των χώρων και τις ανάγκες ηλεκτροδότησης των γραφείων. Σύμφωνα με την εν ισχύ υπ' αριθμ. πρωτ. 250663/29.11.2022 ΑΕΠΟ της ΔΙΠΕΧΩΣ Κεντρικής Μακεδονίας, όπως τροποποιήθηκε από την υπ' αριθμ. πρωτ. 47255/05.04.2024 ΑΕΠΟ, η κατανάλωση ενέργειας μετά την υλοποίηση των έργων εκτιμάται ότι θα ανέλθει περίπου στα 3.431.200m³/έτος.

Δεδομένου ότι βάσει του επενδυτικού πλάνου της εταιρείας, έχουν ήδη αδειοδοτηθεί περιβαλλοντικά μονάδες που σχετίζονται με την παραγωγική διαδικασία (νέα μονάδα θερμομονωτικών πλακών από EPS και επέκταση της υφιστάμενης μονάδας κονιαμάτων), σε χρόνο μεταγενέστερο του παρόντος ΕΠΣ αναμένεται η περιβαλλοντική αδειοδότηση κτιριακών εγκαταστάσεων και αποθηκών (βλ. ενότητα 4.2.4) και δεν αναμένεται περαιτέρω αύξηση της κατανάλωσης ενέργειας.

Φυσικό αέριο

Από το δυτικό τμήμα του γηπέδου εγκατάστασης της δραστηριότητας διέρχεται αγωγός φυσικού αερίου. Σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 1929/1991 (ΦΕΚ 19/Α/15.02.1991), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 14 του Ν. 2289/1995 (ΦΕΚ 27/Α/08.02.1995), απαγορεύεται κάθε είδους δόμηση σε ζώνη πλάτους είκοσι (20) μέτρων αριστερά και είκοσι (20) μέτρων δεξιά από τον άξονα του αγωγού μεταφοράς Φυσικού Αερίου.

Στο σημείο αυτό αναφέρεται ότι σύμφωνα με το άρθρο 27 «Κατάργηση της υποχρέωσης εγκατάστασης δικτύου αερίων καυσίμων» του Ν. 5069/2023 (ΦΕΚ 193/Α/28.11.2023) και την Εγκύκλιο με αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΓΡΓΓΧΣΑΠ/24273/1300/05.03.2024 «Οδηγίες εφαρμογής διατάξεων του άρθρου 27 του ν.5069/2023 (Α' 193) που αφορά στην κατάργηση της υποχρέωσης εγκατάστασης δικτύου αερίων καυσίμων κατά παρέκκλιση των οριζόμενων στο π.δ. 420/1987» (ΑΔΑ: 9Ξ694653Π8-ΜΘ6), από την ημερομηνία δημοσίευσης του Νόμου, η εγκατάσταση η δικτύου αερίων καυσίμων και η εκπόνηση σχετικής μελέτης είναι προαιρετική για κάθε νέα οικοδομή κατά παρέκκλιση του π.δ. 420/1987 (Α' 187), περί εγκατάστασης δικτύων αερίων καυσίμων σε οικοδομές. Σε περίπτωση που ο ιδιοκτήτης επιθυμεί την εγκατάσταση δικτύου αερίων καυσίμων, επιβάλλεται προ της εγκατάστασης η σύνταξη πλήρους μελέτης εγκατάστασης δικτύου αερίων καυσίμων σύμφωνα με τα οριζόμενα στο π.δ. 420/1987.

Σε κάθε περίπτωση στην παρούσα φάση η εταιρεία δεν είναι συνδεδεμένη με το δίκτυο φυσικού αερίου της περιοχής.

Τηλεπικοινωνίες

Η περιοχή καλύπτεται πλήρως από το δίκτυο τηλεπικοινωνιών.

6.8 ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Με δεδομένο ότι, στην περιοχή μελέτης παρατηρείται συγκέντρωση βιομηχανικών – βιοτεχνικών δραστηριοτήτων, παρατηρούνται σημειακές πηγές εκπομπών αερίων ρύπων, οι οποίες όμως δεν είναι ικανές να υποβαθμίσουν την ποιότητα του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος της περιοχής.

Η ποιότητα του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος της περιοχής μελέτης βρίσκεται γενικά σε καλή κατάσταση. Οι δραστηριότητες μεταποίησης που εντοπίζονται στην περιοχή είναι σχετικά μικρού μεγέθους και ως εκ τούτου δεν παρατηρείται υποβάθμιση της ποιότητας του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος της περιοχής.

Για την αντιμετώπιση των αέριων εκπομπών της δραστηριότητας, σύμφωνα με την ισχύουσα ΑΕΠΟ, υπάρχουν διατάξεις εξαερισμού σε όλους τους χώρους της μονάδας.

Κατά την παραγωγική διαδικασία παράγεται σκόνη από το σπαστήρα, η οποία κατακρατείται από σακόφιλτρα μέσω ηλεκτρονικού συστήματος (PLC) και ανακυκλώνεται σε μεταλλική δεξαμενή και στην παραγωγική διαδικασία. Στην επιχείρηση είναι εγκατεστημένα δώδεκα (12) σακόφιλτρα.

Ειδικότερα, με την υπ' αριθμ. πρωτ. 250663/29.11.2022 ΑΕΠΟ ήταν περιβαλλοντικά αδειοδοτημένα και εγκατεστημένα δέκα (10) σακόφιλτρα, ενώ με την υπ' αριθμ. πρωτ. 47255/05.04.2024 ΑΕΠΟ και την επέκταση της υφιστάμενης μονάδας κονιαμάτων, αδειοδοτήθηκαν περιβαλλοντικά δύο (2) επιπλέον σακόφιλτρα.

Όπως προαναφέρθηκε ανωτέρω, λαμβάνοντας υπόψη το επενδυτικό πλάνο της εταιρείας, έχουν ήδη αδειοδοτηθεί περιβαλλοντικά μονάδες που σχετίζονται με την παραγωγική διαδικασία (νέα μονάδα θερμομονωτικών πλακών από EPS και επέκταση της υφιστάμενης μονάδας κονιαμάτων) και σε χρόνο μεταγενέστερο του παρόντος ΕΠΣ αναμένεται η περιβαλλοντική αδειοδότηση κτιριακών εγκαταστάσεων και αποθηκών (βλ. ενότητα 4.2.4). Ως εκ τούτου από την λειτουργία των νέων περιβαλλοντικά αδειοδοτημένων παραγωγικών μονάδων, αναμένεται αύξηση των αέριων εκπομπών της εγκατάστασης και για το λόγο αυτό προτάθηκε και αδειοδοτήθηκε και η εγκατάσταση δύο (2) νέων σακόφιλτρων.

6.9 ΥΔΑΤΑ

6.9.1 Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας

Σύμφωνα με την Αριθμ. οικ. 905/2017 (ΦΕΚ 4675/Δ/29.12.2017) "Έγκριση της 1ης Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων", η υπό μελέτη δραστηριότητα ανήκει όρια της Λεκάνης Απορροής Ποταμού (ΛΑΠ) Αξιού (EL1003), του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας (ΥΔ EL10).

Αναλυτικά στοιχεία για τα Επιφανειακά και τα Υπόγεια Υδατικά Συστήματα, βάσει της εγκεκριμένης 1^{ης} Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας δίνονται στην ενότητα 3.3.5.

Όπως προαναφέρθηκε, από τα Ποτάμια Υδατικά Συστήματα (ΥΣ) της ΛΑΠ Αξιού που καταγράφηκαν στα πλαίσια του Σχεδίου Διαχείρισης, πλησιέστερα στην περιοχή μελέτης εντοπίζεται ο π. Αξιός (EL1003R0F0203005N) σε απόσταση περί τα 5,5km ανατολικά της υπό μελέτη έκτασης. Επίσης, σε απόσταση περί τα 5,0km δυτικά της υπό μελέτη έκτασης εντοπίζεται ο π. Γαλλικός (EL1004R000201003N), της ΛΑΠ Γαλλικού. Σύμφωνα με την 1η αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης τόσο η χημική όσο και η οικολογική κατάσταση του ποταμού Αξιού, χαρακτηρίζονται ως καλές. Αναφορικά με τον Γαλλικό ποταμό, η χημική του κατάσταση χαρακτηρίζεται ως καλή, ενώ η οικολογική κατάσταση χαρακτηρίζεται ως ελλιπής.

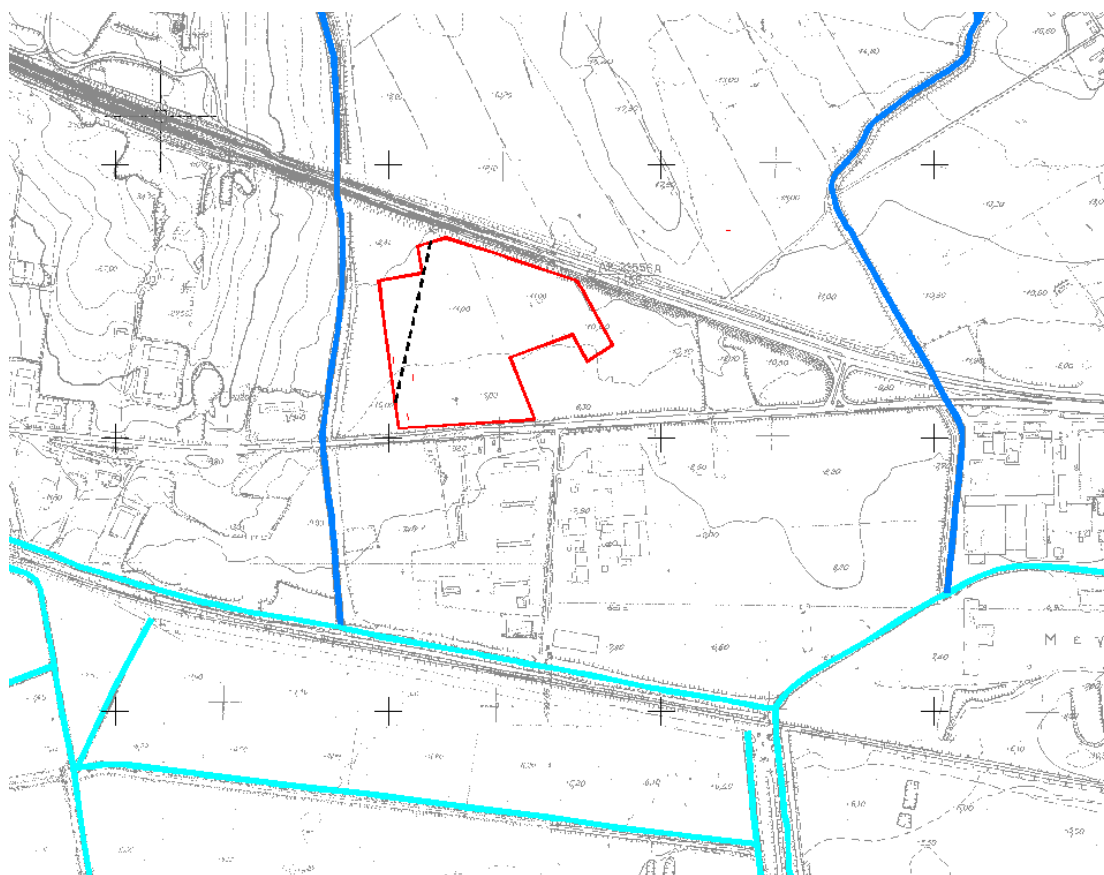
Αναφορικά με τα υπόγεια ύδατα, στην περιοχή μελέτης εντοπίζεται το Υπόγειο Υδατικό Σύστημα (ΥΥΣ), "Σύστημα Αξιού" (EL1000030), στο οποίο εμπίπτει το μεγαλύτερο μέρος της υπό μελέτη έκτασης. Μικρό τμήμα της υπό μελέτη έκτασης, στο ανατολικό όριο αυτής, εμπίπτει στο ΥΥΣ "Σύστημα Γαλλικού" (EL1000050).

Σύμφωνα με την 1^η αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Υδάτων, τόσο η ποσοτική όσο και η χημική κατάσταση του υπόψη ΥΥΣ "Σύστημα Αξιού" (EL1000030) κρίνονται ως κακές.

6.9.2 Υδρογραφικό δίκτυο

Σύμφωνα με τα Τοπογραφικά Διαγράμματα της Γ.Υ.Σ., Φ.Χ. 3375.7, 3375.8, 3385.1 & 3385.2 (Σχήμα 6.21) το υδρογραφικό δίκτυο της περιοχής δεν παρουσιάζεται αναπτυγμένο. Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης εντοπίζεται μικρά υδατορέματα διαλείπουσας ροής. Στο ακόλουθο Σχήμα με μπλε γραμμές παρουσιάζεται το υδρογραφικό δίκτυο της περιοχής και με γαλάζιες γραμμές το αρδευτικό – αποστραγγιστικό δίκτυο τους ΓΟΕΒ των πεδιάδων Θεσσαλονίκης – Λαγκαδά.

Το πλησιέστερο ρέμα στην υπό μελέτη έκταση, είναι το ανώνυμο ρέμα δυτικά της υπό μελέτη έκτασης (για το οποίο δεν έχει εκπονηθεί μελέτη οριοθέτησης), σε απόσταση περί τα 80m από το γήπεδο εγκατάστασης της δραστηριότητας. Λαμβάνοντας υπόψη και την απαγόρευση κάθε είδους δόμησης σε ζώνη πλάτους 20m εκατέρωθεν από τον άξονα του αγωγού μεταφοράς Φυσικού Αερίου (ο οποίος διέρχεται από το δυτικό όριο του γηπέδου και παρουσιάζεται στο ακόλουθο σχήμα με μαύρη στικτή γραμμή), η απόσταση του ρέματος από το δομημένο τμήμα του γηπέδου ανέρχεται στα 150m περίπου.



Σχήμα 6.21: Απόσπασμα φύλλων χάρτη της ΓΥΣ, όπου κόκκινο περίγραμμα παρουσιάζεται η περιοχή επέμβασης, με μαύρη στικτή γραμμή ο αγωγός φυσικού αερίου, με γαλάζιες γραμμές υποδεικνύεται το αρδευτικό – αποστραγγιστικό δίκτυο τους ΓΟΕΒ των πεδιάδων Θεσσαλονίκης – Λαγκαδά, ενώ με μπλε γραμμές το υδρογραφικό δίκτυο της περιοχής.

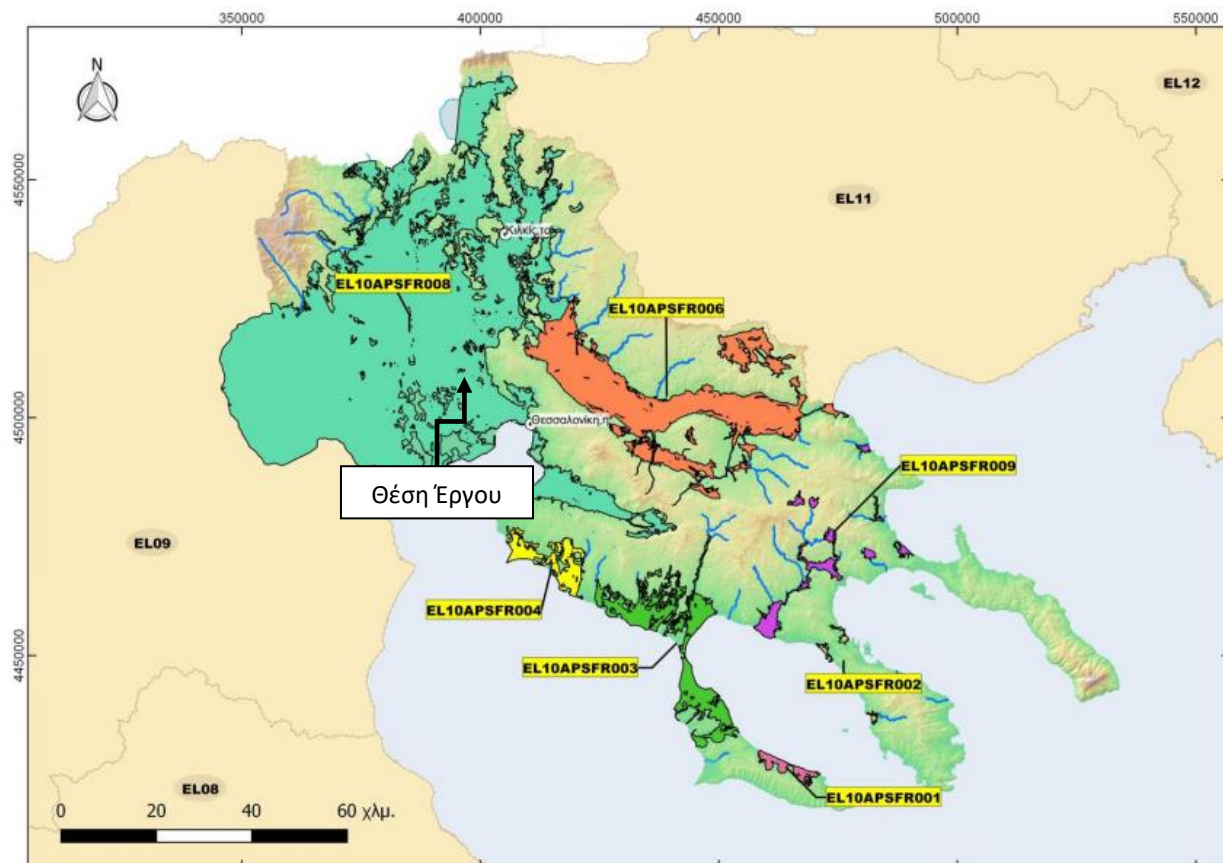
6.9.3 Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας

Στα πλαίσια προσαρμογής της Ελλάδας με την Κοινοτική Οδηγία 2007/60/ΕΚ για την αξιολόγηση και τη διαχείριση των κινδύνων πλημμύρας, το 2012 πραγματοποιήθηκε από την ΕΓΥ η Προκαταρκτική Αξιολόγηση Κινδύνων Πλημμύρας (ΠΑΚΠ). Με την ΠΑΚΠ ορίστηκαν οι Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ), συλλέχθηκαν πληροφορίες σχετικά με πλημμυρικά γεγονότα από τους αρμόδιους φορείς διαχείρισης κινδύνων και καταστροφών σε τοπικό και κεντρικό επίπεδο, αξιολογήθηκαν και καταχωρήθηκαν τα στοιχεία τους σε λογιστικά φύλλα για όλη την επικράτεια. Ειδικότερα η Προκαταρκτική Αξιολόγηση Κινδύνων Πλημμύρας περιελάμβανε τα ακόλουθα στάδια:

- Την καταγραφή των ιστορικών πλημμυρών με τα κύρια χαρακτηριστικά τους και εντοπισμό των σημαντικών ιστορικών πλημμυρών με βάση τις συνέπειές τους.
- Τον εντοπισμό περιοχών όπου είναι πιθανό να σημειωθεί πλημμύρα και αξιολόγηση των δυνητικών αρνητικών συνεπειών των μελλοντικών πλημμύρων, λαμβανομένων υπόψη ιστορικών στοιχείων πλημμυρών και των έκτοτε αλλαγών στις συνθήκες των πλημμυρικών πεδίων.

- Τον καθορισμό των Ζωνών Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας.

Σύμφωνα με την 1^η Αναθεώρηση της ΠΑΚΠ κατά την Οδηγία 2007/60/ΕΚ, κατ' εφαρμογή της ΚΥΑ ΗΠ 31822/1542/ε103 της ΕΓΥ/ΥΠΕΚΑ, η περιοχή μελέτης εμπίπτει σε Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας, όπως φαίνεται στο ακόλουθο σχήμα.



Σχήμα 6.22: Απόσπασμα του Χάρτη αποτύπωσης των Ζωνών Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας, βάσει της 1^{ης} Αναθεώρησης της ΠΑΚΠ.

Ειδικότερα, το γήπεδο της μονάδας εμπίπτει στη Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ) «Χαμηλή ζώνη λεκανών περιφερειακής τάφρου Τ66, ποταμών Λουδία, Αξιού, συμπεριλαμβανομένης της περιοχής της πρώην λίμνης Αρτζάν, και Γαλλικού, παραλίμνιες εκτάσεις λίμνης Δοϊράνης, χαμηλές ζώνες Πολεοδομικού συγκροτήματος Θεσσαλονίκης και ρέματος Ανθεμούντας» (EL10APSR008), που έχει έκταση 3.099,38km².

Σύμφωνα με την Απόφαση οικ. ΥΠΕΝ/ΓρΕΓΥ/41392/332/2018 (ΦΕΚ 2638/Β/05.07.2018) εγκρίθηκε το Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος

Κεντρικής Μακεδονίας (EL10) και η αντίστοιχη Στρατηγική Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων. Το σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας διαρθρώνεται σε δύο στάδια ως ακολούθως:

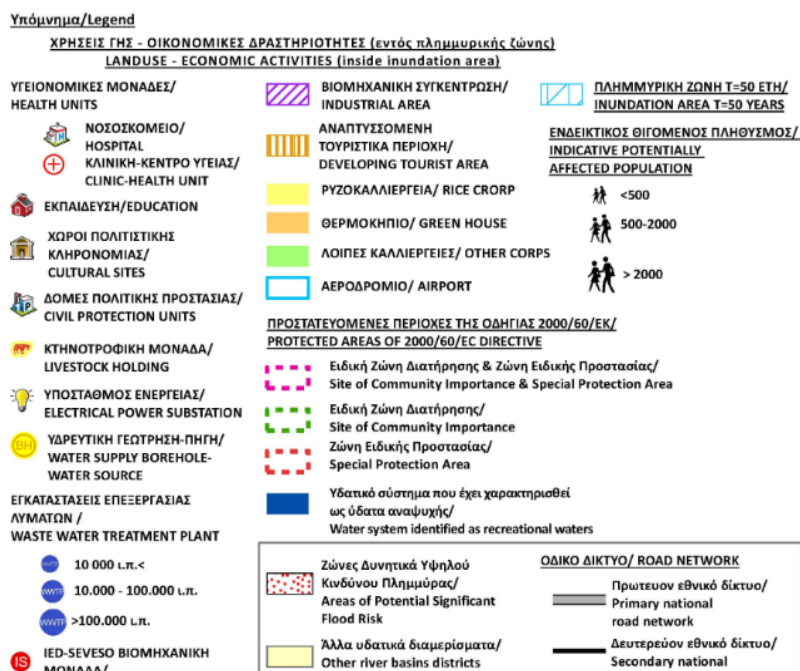
- 1ο Στάδιο: Κατάρτιση Χαρτών Επικινδυνότητας Πλημμύρας και Χαρτών Κινδύνων Πλημμύρας
- 2ο Στάδιο: Κατάρτιση Σχεδίων Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας (ΣΔΚΠ), Εκπόνηση Στρατηγικών Μελετών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) και Διαβούλευση

Ειδικότερα, για έκαστη ΖΔΥΚΠ έχουν καταρτιστεί και εγκριθεί οι Χάρτες Κινδύνων πλημμύρας, βάσει της χωρικής κατανομής της επιφάνειας κατάκλυσης πλημμύρας για κάθε περίοδο επαναφοράς (T=50, 100 και 1000 έτη). Οι Χάρτες Κινδύνων Πλημμύρας βάσει της χωρικής κατανομής της επιφάνειας κατάκλυσης από ποτάμιες ροές που καταρτίστηκαν αντιστοιχούν στα εξής σενάρια:

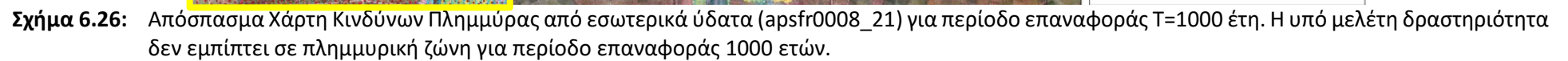
- ⊗ πλημμύρες υψηλής πιθανότητας υπέρβασης περιόδου επαναφοράς 50 ετών,
- ⊗ πλημμύρες μέσης πιθανότητας υπέρβασης περιόδου επαναφοράς 100 ετών,
- ⊗ πλημμύρες χαμηλής πιθανότητας υπέρβασης περιόδου επαναφοράς 1000 ετών.

Ακολούθως, παρατίθενται αποσπάσματα από τους Χάρτες Κινδύνων Πλημμύρας για έκαστη περίοδο επαναφοράς (T=50, T=100 και T=1000) & το υπόμνημα αυτών, όπου:

- ⊗ με κόκκινες βούλες απεικονίζονται οι περιοχές που είχαν προσδιοριστεί αρχικά βάσει του Προκαταρκτικού Σχεδιασμού και ιστορικών γεγονότων και λοιπών βιβλιογραφικών πληροφοριών ως Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας,
- ⊗ με γαλάζια διαγράμμιση απεικονίζεται η πλημμυρική ζώνη σε έκαστη περίοδο επαναφοράς που αφορά στην πραγματική ζώνη που δύναται να πλημμυρίσει βάσει των Σχεδίων Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας,
- ⊗ με κόκκινο σημείο απεικονίζεται η θέση του έργου



Σχήμα 6.23: Υπόμνημα Χαρτών Κινδύνων Πλημμύρας από εσωτερικά ύδατα, σύμφωνα με τα εγκεκριμένα Σχέδια Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας.



Όπως προκύπτει και από τα ανωτέρω Σχήματα η **υπό μελέτη δραστηριότητα δεν εμπίπτει σε πλημμυρική ζώνη για όλες τις περιόδους επαναφοράς** (T=50, T=100 και T=1000).

6.10 ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ – ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ SEVESO

Ένα σημαντικό ζήτημα που αφορά την ανθρώπινη υγεία, αποτελεί η βιομηχανική επικινδυνότητα υπό την έννοια της σύγκρουσης των χρήσεων μεταξύ βιομηχανικής και οικιστικής χρήσης.

Ειδικότερα, το Βιομηχανικό Ατύχημα Μεγάλης Έκτασης (BAME), το οποίο μπορεί να είναι η διάχυση, η πυρκαγιά ή η έκρηξη, έχει το χαρακτηριστικό της μεγάλης έκτασης και προκαλεί σοβαρό άμεσο ή έμμεσο κίνδυνο για τον άνθρωπο, στο εσωτερικό ή στο εξωτερικό της εγκατάστασης ή / και για το περιβάλλον και σχετίζεται με τη χρήση μιας ή περισσότερων επικίνδυνων ουσιών, οι οποίες είναι συγκεκριμένες και ορίζονται στην Ευρωπαϊκή Νομοθεσία (Κοινοτική Οδηγία SEVESO).

Η νέα Ευρωπαϊκή Οδηγία SEVESO III (2012/18/EU) αναφορικά με την αντιμετώπιση κινδύνων μεγάλων ατυχημάτων σχετιζόμενων με επικίνδυνες ουσίες, αντικατέστησε την SEVESO II (2003/105/EU), και ενσωματώθηκε στην ελληνική νομοθεσία με την ΚΥΑ 172058/2016 (ΦΕΚ 354/Β/17-2-2016). Τις διατάξεις της και συγκεκριμένα στο Άρθρο 12 περιλαμβάνονται ειδικότερες κατευθύνσεις που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη τις πολιτικές χρήσης γης ή σε της σχετικές πολιτικές από της αρμόδιες αρχές του χωροταξικού, περιβαλλοντικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, μεριμνώντας για την πρόληψη μεγάλων ατυχημάτων και του περιορισμού των συνεπειών της.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της ΚΥΑ Αριθμ. 172058/2016 (ΦΕΚ 354/Β/17-02-2016), οι εγκαταστάσεις και δραστηριότητες, που επεξεργάζονται, αποθηκεύουν, συσκευάζουν, διαχειρίζονται και εμπορεύονται επικίνδυνα υλικά, από τα οποία είναι δυνατόν να προκληθούν Βιομηχανικά Ατυχήματα Μεγάλης Έκτασης (BAME), χωρίζονται σε δύο βαθμίδες επικινδυνότητας: «εγκαταστάσεις ανώτερης βαθμίδας» και «εγκαταστάσεις κατώτερης βαθμίδας». Με την εν λόγω διάταξη καθορίζεται η Πολιτική Πρόληψης Μεγάλων Ατυχημάτων (ΠΠΜΑ), εντοπίζεται η περίπτωση των Πολλαπλασιαστικών αποτελεσμάτων (φαινόμενα domino) και δίνονται οδηγίες για την κατάρτιση Σχεδίων Έκτακτης Ανάγκης για τον Σχεδιασμό Αντιμετώπισης Τεχνολογικών Ατυχημάτων Μεγάλης Έκτασης (ΣΑΤΑΜΕ).

Η εταιρεία ISOMAT **υπάγεται** στην οδηγία SEVESO III της **Κ.Υ.Α. 172058/12** "Καθορισμό μέτρων και όρων για την αντιμετώπιση κινδύνων από ατυχήματα μεγάλης έκτασης σε εγκαταστάσεις ή μονάδες, λόγω της ύπαρξης επικίνδυνων ουσιών, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2003/105/ΕΚ «για τροποποίηση της οδηγίας 96/82/ΕΚ του Συμβουλίου για την αντιμετώπιση των κινδύνων μεγάλων

ατυχημάτων σχετιζόμενων με επικίνδυνες ουσίες» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Δεκεμβρίου 2003" και συγκεκριμένα στη στήλη 2 ("εγκατάσταση κατώτερης βαθμίδας") του Παραρτήματος Ι (5<16<20) του Μέρους 1.

Για την εγκατάσταση έχει υποβληθεί Φάκελος Κοινοποίησης των Στοιχείων Ασφαλείας και της Πολιτικής Πρόληψης Μεγάλων Ατυχημάτων που εφαρμόζει, σύμφωνα με τις διατάξεις της ΚΥΑ 172058/2016 (ΦΕΚ 354Β/2016) για εγκαταστάσεις που υπάγονται στην κατώτερη βαθμίδα.

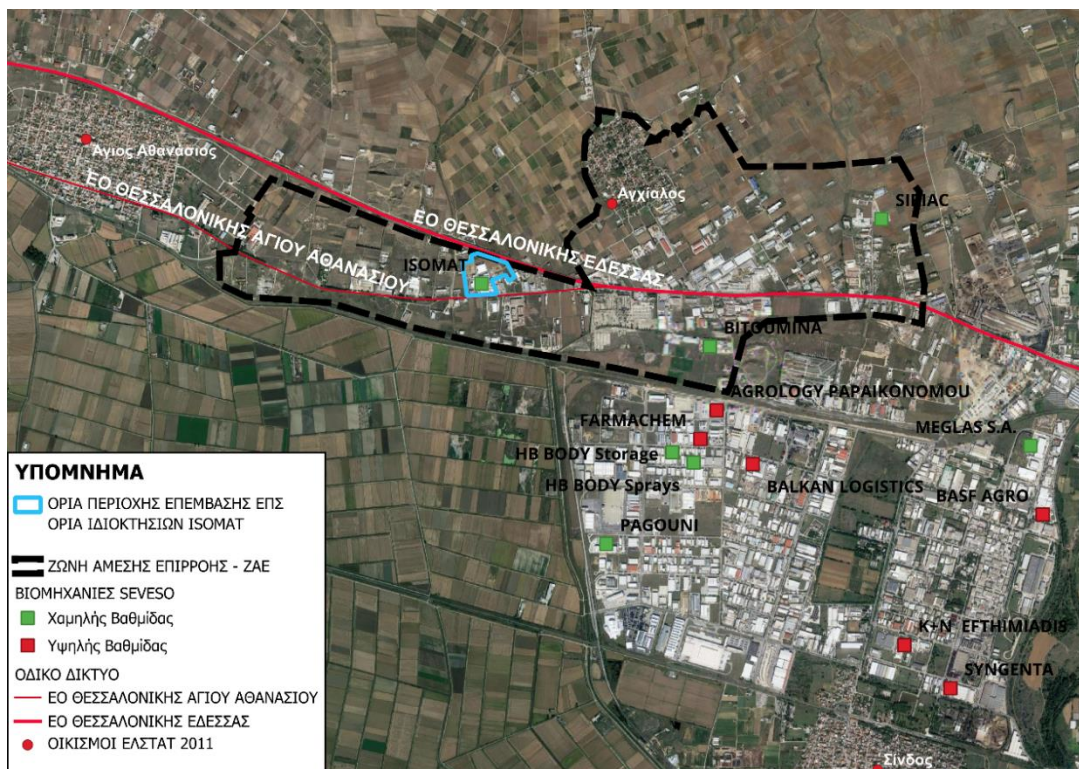
Ειδικότερα, η υπαγωγή της δραστηριότητας στην οδηγία SEVESO III, οφείλεται στην αποθήκευση της επικίνδυνης ουσία DESMOTUR T-80 (2,4- και 2,6-Δισοκυανικό τολουόλιο (TDI) σε αναλογία 80:20) σε ποσότητα που την κατατάσσει ως "εγκατάσταση κατώτερης βαθμίδας". Η ουσία αυτή χρησιμοποιείται ως πρώτη ύλη στην παραγωγή πολυουρεθανικών προϊόντων, ενώ με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις του υπό εξέταση ΕΠΣ, αλλά και σύμφωνα με το επενδυτικό πλάνο της εταιρείας, δεν αναμένεται επέκταση του εν λόγω τμήματος που μελλοντικά θα μπορούσε να επιφέρει και αύξηση της ποσότητας της επικίνδυνης ουσίας που αποθηκεύεται στην εγκατάσταση.

Στην περιοχή μελέτης εντοπίζονται πλήθος βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων και μεταποιητικών δραστηριοτήτων, κάποιες εκ των οποίων υπάγονται στις διατάξεις της υπ' αριθμ 172058/2016 ΚΥΑ (διατάξεις Seveso). Σε κάθε περίπτωση, σύμφωνα και με την ισχύουσα ΑΕΠΟ και τον Φάκελο κοινοποίησης στοιχείων ασφαλείας και πολιτική πρόληψης μεγάλων ατυχημάτων, στην περιοχή της εγκατάστασης και σε ακτίνα ενός χιλιομέτρου περιμετρικά αυτής, δεν υπάρχουν γειτονικές εγκαταστάσεις που ανήκουν στη νομοθεσία SEVESO και θα μπορούσαν να συμπαρασύρουν την εγκατάσταση από ένα δευτερογενές (εξωτερικό της εγκατάστασης) φαινόμενο Domino. Η πλησιέστερη στην υπό μελέτη δραστηριότητα εγκατάσταση που υπάγεται στις διατάξεις της SEVESO III, χωροθετείται σε απόσταση περί τα 1.700m.

Στον επόμενο πίνακα παρατίθενται οι βιομηχανικές μονάδες εντός της ΔΕ Αγίου Αθανασίου και των όμορων ΔΕ αυτής στο δυτικό τμήμα της ΠΕ Θεσσαλονίκης που υπάγονται στις διατάξεις της Οδηγίας Seveso (ΚΥΑ 172058/2016) όπως αυτές κοινοποιούνται από τα διαθέσιμα γεωχωρικά δεδομένα του ΥΠΕΝ.

Πίνακας 6.5: Εγκαταστάσεις υπαγόμενες στην Οδηγία Seveso (ΚΥΑ 172058/2016) στην ευρύτερη και γειτονική περιοχή της Περιοχής Επέμβασης, Δραστηριότητα και Βαθμίδα κατάταξης (Πηγή: Γεωχωρικά Δεδομένα ΥΠΕΝ (<http://mapsportal.ypen.gr/maps/205>)).

A/A	Δ.Ε	ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΣ ΒΑΣΕΙ ΖΑΕ	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	Βαθμίδα
1	Αγ. Αθανασίου	ISOMAT	Εντός ΖΑΕ	Δομικά Υλικά	Χαμηλής Βαθμίδας
2	Αγ. Αθανασίου	BITOUMINA Α.Ε.	Εντός ΖΑΕ	Ασφαλτικά-Χημικά Προϊόντα	Χαμηλής Βαθμίδας
3	Αγ. Αθανασίου	SIRIAC	Εντός ΖΑΕ	Λιπάσματα	Χαμηλής Βαθμίδας
4	Εχεδώρου	HB BODY STORAGE	Εκτός ΖΑΕ	Logistics	Χαμηλής Βαθμίδας
5	Εχεδώρου	HB BODY SPRAYS	Εκτός ΖΑΕ	Βαφή αυτοκινήτων	Χαμηλής Βαθμίδας
6	Εχεδώρου	PAGOUNI	Εκτός ΖΑΕ	Μεταλλικά δομικά προϊόντα	Χαμηλής Βαθμίδας
7	Εχεδώρου	MEGLAS Α.Ε.	Εκτός ΖΑΕ	Σπόροι- Φυτοφάρμακα- Λιπάσματα	Χαμηλής Βαθμίδας
8	Εχεδώρου	AGROLOGY ΡΑΡΑΙΚΟΝΟΜ ΟΥ	Εκτός ΖΑΕ	Φυτοφάρμακα	Υψηλής Βαθμίδας
9	Εχεδώρου	FARMACHEM	Εκτός ΖΑΕ	Φυτοφάρμακα	Υψηλής Βαθμίδας
10	Εχεδώρου	BALKAN LOGISTICS ΕΠΕ	Εκτός ΖΑΕ	Logistics	Υψηλής Βαθμίδας
11	Εχεδώρου	BASF AGRO	Εκτός ΖΑΕ	Γεωργικά προϊόντα	Υψηλής Βαθμίδας
12	Εχεδώρου	K+N EFTHIMIADIS	Εκτός ΖΑΕ	Προϊόντα φυτοπροστασίας	Υψηλής Βαθμίδας
13	Εχεδώρου	SYNGENTA	Εκτός ΖΑΕ	Γεωργική επιστήμη και τεχνολογία	Υψηλής Βαθμίδας



Σχήμα 6.27: Εγκαταστάσεις υπαγόμενες στην Οδηγία Seveso (ΚΥΑ 172058/2016) στην ευρύτερη και γειτονική περιοχή της Περιοχής Επέμβασης.

7 ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΕΠΣ

7.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Ως περιβαλλοντική επίπτωση θεωρείται η οποιαδήποτε αλλαγή των περιβαλλοντικών συνθηκών του φυσικού ή ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, θετική ή αρνητική, η οποία μπορεί να προκληθεί από το εξεταζόμενο Σχέδιο. Η εκτίμηση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων και της βαρύτητάς τους έχει άμεση σχέση με την κλίμακα και τη φύση του σχεδίου, που στη συγκεκριμένη περίπτωση αφορά σε περιοχή έκτασης περί τα 94 στρέμματα όπου εδράζονται τα ακίνητα της επιχείρησης ISOMAT.

Στο κεφάλαιο αυτό προσδιορίζονται, εκτιμώνται και αξιολογούνται οι ενδεχόμενες επιπτώσεις στο περιβάλλον και ειδικότερα, οι πρωτογενείς, δευτερογενείς, σωρευτικές, συνεργιστικές, βραχυ-, μεσο-, μακροπρόθεσμες, μόνιμες και προσωρινές, θετικές και αρνητικές επιπτώσεις στους ακόλουθους τομείς του βιοτικού, του ανθρωπογενούς και του αβιοτικού περιβάλλοντος της περιοχής εφαρμογής του υπό μελέτη Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου:

- Βιοτικό Περιβάλλον
 - Βιοποικιλότητα
 - Χλωρίδα
 - Πανίδα
- Ανθρωπογενές περιβάλλον
 - Πληθυσμός
 - Ανθρώπινη υγεία
 - Υλικά περιουσιακά στοιχεία
 - Πολιτιστική κληρονομιά
 - Κοινωνικοοικονομικό περιβάλλον
- Αβιοτικό περιβάλλον
 - Στερεά / Υγρά απόβλητα
 - Έδαφος
 - Ύδατα
 - Ατμόσφαιρα
 - Θόρυβος
 - Κλίμα
 - Τοπίο

Οι ανωτέρω τομείς καθορίστηκαν τόσο από τα περιεχόμενα της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ και της εναρμόνισης στο ελληνικό δίκαιο με την ΥΑ 107017/2006, καθώς και την τροποποίηση αυτής ΥΑ 40238/2017 όσο και από την αναγκαιότητα συνάφειας του σχεδίου με τις κατευθύνσεις άλλων μορφών στρατηγικού σχεδιασμού, καθώς και με τους όρους βιωσιμότητας του σχεδίου.

Επίσης, στο παρόν κεφάλαιο περιγράφονται οι προτάσεις, κατευθύνσεις και μέτρα για την πρόληψη, τον περιορισμό και την κατά το δυνατό αντιμετώπιση οποιωνδήποτε σημαντικών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον, καθώς και το σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του προτεινόμενου ειδικού πολεοδομικού σχεδίου.

7.2 ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ

Η εκτίμηση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου της υπό μελέτη έκτασης εφαρμογής του, πραγματοποιήθηκε με την εισαγωγή και χρήση κατάλληλων κριτηρίων αξιολόγησης σε κάθε ένα από τους παραπάνω περιβαλλοντικούς τομείς.

Τα εν λόγω κριτήρια αξιολόγησης παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα.

Πίνακας 7.1: Κριτήρια αξιολόγησης των δυνητικών επιπτώσεων του Σχεδίου.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	ΤΟΜΕΑΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ
Βιοτικό Περιβάλλον	Βιοποικιλότητα / Χλωρίδα / Πανίδα	Επίδραση στην έκταση προστατευόμενων περιοχών και οικοτόπων
		Επίδραση στη διατήρηση και προστασία προστατευόμενων περιοχών και οικοτόπων
		Συνέχεια/κατάτμηση οικοσυστημάτων
		Προστασία/διατήρηση δασικών εκτάσεων
		Επιπτώσεις στη χλωρίδα
		Επιπτώσεις στην πανίδα
Ανθρωπογενές Περιβάλλον	Πληθυσμός / Ανθρώπινη υγεία	Διατήρηση υφιστάμενων θέσεων εργασίας
		Αύξηση των θέσεων εργασίας
		Ενίσχυση του τοπικού εισοδήματος και της απασχόλησης
		Επίδραση στην πληθυσμιακή μεταβολή και την πληθυσμιακή σύνθεση
		Ενίσχυση ποιότητας ζωής – υγεία
	Υλικά περιουσιακά στοιχεία	Προστασία ιδιωτικής και δημόσιας ακίνητης περιουσίας
		Προστασία υλικών περιουσιακών στοιχείων
		Κοινωνική – οικονομική ευημερία
	Πολιτιστική κληρονομιά	Προστασία και ανάδειξη πολιτιστικού κεφαλαίου
		Διαφύλαξη και ανάδειξη μνημείων πολιτιστικής – ιστορικής – αρχιτεκτονικής κληρονομιάς
		Κατασκευή νέων πολιτιστικών υποδομών (μουσεία, συνεδριακά κέντρα κ.λπ.)

	Κοινωνικοοικονομικό περιβάλλον	Ανάπτυξη Εθνικής Οικονομίας
		Ανάπτυξη επιχειρηματικότητας – Αύξηση έμμεσης απασχόλησης
		Αύξηση άμεσης απασχόλησης
		Επίδραση στην % μεταβολή του ΑΕΠ
		Αναβάθμιση Υποδομών
		Ποιότητα αστικού περιβάλλοντος
Αβιοτικό Περιβάλλον	Στερεά / Υγρά Απόβλητα / Έδαφος	Ποσότητα των στερεών αποβλήτων
		Ποσότητα των υγρών αποβλήτων
		Ασφαλής διάθεση στερεών και υγρών αποβλήτων και αστικών λυμάτων
		Ενίσχυση της ανακύκλωσης και της ορθολογικής διαχείρισης των αποβλήτων
		Επίδραση στα φυσικά και χημικά χαρακτηριστικά του εδάφους
		Προστασία ρύπανσης (αστικού χαρακτήρα) εδάφους
		Ερημοποίηση και διάβρωση
	Ύδατα	Ποιότητα επιφανειακών και υπόγειων υδάτων
		Ποσότητα επιφανειακών και υπόγειων υδάτων
		Κατανάλωση νερού
		Εξοικονόμηση υδατικών πόρων
	Ατμόσφαιρα / Κλίμα / Θόρυβος	Εκπομπές αερίων ρύπων και αερίων του θερμοκηπίου
		Μεταβολή μικροκλίματος
		Επίδραση στην ποιότητα του ακουστικού περιβάλλοντος
	Τοπίο	Αισθητική αστικού περιβάλλοντος
		Ανάδειξη ανοιχτών χώρων και χώρων πρασίνου

Στη συνέχεια επεξηγούνται οι συμβολισμοί που χρησιμοποιούνται για την εκτίμηση και το χαρακτηρισμό των σχετικών δυνητικών επιπτώσεων, σύμφωνα με τις προδιαγραφές της ΥΑ 107017/2006.

Σε σχέση με το **είδος** των εκτιμώμενων δυνητικών επιπτώσεων γίνεται διάκριση σε:

Είδος	Σύμβολο
Θετικές	+
Ουδέτερες	0
Αρνητικές	-

- **Θετική επίπτωση:** Ως θετική επίπτωση επί ενός περιβαλλοντικού μέσου ή κριτηρίου αξιολόγησης χαρακτηρίζεται η επίπτωση εκείνη η οποία επιφέρει ευνοϊκές μεταβολές στη φυσική κατάσταση, ή/και την περιβαλλοντική αξία, ή/και την παραγωγική δυνατότητα, ή/και τη χρήση του περιβαλλοντικού μέσου ή του κριτηρίου αξιολόγησης.
- **Ουδέτερη επίπτωση:** Ως ουδέτερη επίπτωση επί ενός περιβαλλοντικού μέσου ή κριτηρίου αξιολόγησης χαρακτηρίζεται η επίπτωση εκείνη η οποία δεν επιφέρει μεταβολές, θετικές ή αρνητικές, στη φυσική κατάσταση, ή/και την περιβαλλοντική αξία, ή/και την παραγωγική δυνατότητα, ή/και τη χρήση του περιβαλλοντικού μέσου ή του κριτηρίου αξιολόγησης.

- **Αρνητική επίπτωση:** Ως αρνητική επίπτωση επί ενός περιβαλλοντικού μέσου ή κριτηρίου αξιολόγησης χαρακτηρίζεται η επίπτωση εκείνη η οποία επιφέρει μη ευνοϊκές μεταβολές στη φυσική κατάσταση, ή/και την περιβαλλοντική αξία, ή/και την παραγωγική δυνατότητα, ή/και τη χρήση του περιβαλλοντικού μέσου ή του κριτηρίου αξιολόγησης.

Σε σχέση με το **μέγεθος** των εκτιμώμενων δυνητικών επιπτώσεων γίνεται διάκριση σε:

Μέγεθος	Χρωματισμός
Ασθενείς	
Μέτριες	
Ισχυρές	

- **Ασθενής:** Ως ασθενής επίπτωση επί ενός περιβαλλοντικού μέσου ή κριτηρίου αξιολόγησης χαρακτηρίζεται η επίπτωση εκείνη η οποία προξενεί μη σημαντικές, μη μετρήσιμες και τοπικά περιορισμένες διαφοροποιήσεις στη φυσική κατάσταση, ή/και την περιβαλλοντική αξία, ή/και την παραγωγική δυνατότητα, ή/και τη χρήση του περιβαλλοντικού μέσου ή του κριτηρίου αξιολόγησης. Σε περιπτώσεις όπου η ασθενής, μη σημαντική, θετική ή αρνητική επίπτωση επί ενός περιβαλλοντικού μέσου είναι σχεδόν μηδενική, στα πλαίσια της παρούσης η επίπτωση αυτή χαρακτηρίζεται ως **αμελητέα** και συμβολίζεται με **(α)**.
- **Μέτρια επίπτωση:** Ως μέτρια επίπτωση επί ενός περιβαλλοντικού μέσου ή κριτηρίου αξιολόγησης, θετική ή αρνητική, χαρακτηρίζεται η επίπτωση εκείνη η οποία προξενεί μετρήσιμες διαφοροποιήσεις στη φυσική κατάσταση, ή/και την περιβαλλοντική αξία, ή/και την παραγωγική δυνατότητα, ή/και τη χρήση του περιβαλλοντικού μέσου ή του κριτηρίου αξιολόγησης, χωρίς όμως εκ των διαφοροποιήσεων αυτών να προκύπτουν ουσιώδεις αλλαγές στα παραπάνω χαρακτηριστικά του.
- **Ισχυρή ή Μεγάλη ή Σημαντική επίπτωση:** Ως ισχυρή, μεγάλη ή σημαντική επίπτωση, θετική ή αρνητική, επί ενός περιβαλλοντικού μέσου ή κριτηρίου αξιολόγησης χαρακτηρίζεται η επίπτωση εκείνη η οποία προξενεί μετρήσιμες διαφοροποιήσεις στη φυσική κατάσταση, ή/και την περιβαλλοντική αξία, ή/και την παραγωγική δυνατότητα, ή/και τη χρήση του περιβαλλοντικού μέσου ή του κριτηρίου αξιολόγησης, προξενώντας ταυτόχρονα ουσιώδεις αλλαγές στα παραπάνω χαρακτηριστικά του.

Σε σχέση με την **προέλευση** των εκτιμώμενων δυνητικών επιπτώσεων γίνεται διάκριση σε:

Προέλευση	Σύμβολο
Πρωτογενείς (Άμεσες)	Π
Δευτερογενείς (Έμμεσες)	Δ

Σε σχέση με τη **διάρκεια** των εκτιμώμενων δυνητικών επιπτώσεων γίνεται διάκριση σε:

Χρόνος εμφάνισης	Σύμβολο
Βραχυπρόθεσμες	BP
Μεσοπρόθεσμες	ME
Μακροπρόθεσμες	MA

Σε σχέση με τη **μονιμότητα** των εκτιμώμενων δυνητικών επιπτώσεων γίνεται διάκριση σε:

Μονιμότητα	Σύμβολο
Προσωρινές	Π
Μόνιμες	Μ

Τέλος εξετάζεται η **συνέργεια** των επιπτώσεων μεταξύ των λοιπών τομέων περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος που εξετάζονται στην παρούσα ΣΜΠΕ, το οποίο αποτελεί σημαντικό ζητούμενο της Οδηγίας ΣΠΕ.

Στις ενότητες που ακολουθούν παρουσιάζονται οι πιθανές άμεσες και έμμεσες περιβαλλοντικές επιπτώσεις σε κάθε περιβαλλοντικό τομέα, καθώς και ο τρόπος με τον οποίο τυχόν αλληλοεπιδρούν. Ο χαρακτηρισμός των επιπτώσεων γίνεται και με τη βοήθεια σχετικού πίνακα που ενσωματώνει την παραπάνω μεθοδολογία, και παρατίθεται στις επί μέρους Ενότητες αξιολόγησης των δυνητικών επιπτώσεων που ακολουθούν.

7.3 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΔΥΝΗΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

7.3.1 Βιοποικιλότητα / Χλωρίδα / Πανίδα

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η αξιολόγηση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων στον τομέα της βιοποικιλότητας / χλωρίδας / πανίδας της περιοχής.

ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ					
ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΕΙΔΟΣ / ΜΕΓΕΘΟΣ	ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ	ΔΙΑΡΚΕΙΑ	ΜΟΝΙΜΟΤΗΤΑ	ΣΥΝΕΡΓΕΙΑ
Επίδραση στην έκταση προστατευόμενων περιοχών και οικοτόπων	0	-	-	-	-
Επίδραση στη διατήρηση και προστασία προστατευόμενων περιοχών και οικοτόπων	0	-	-	-	-
Συνέχεια/κατάτμηση οικοσυστημάτων	- (α)	Π	MA	M	Σ
Προστασία/διατήρηση δασικών εκτάσεων	0	-	-	-	-
Επιπτώσεις στη χλωρίδα	- (α)	Π	BP	M	Σ
Επιπτώσεις στην πανίδα	- (α)	Π	BP	M	Σ

Χαρακτηρισμός Επιπτώσεων: Οι επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον ως προς το είδος και το μέγεθος χαρακτηρίζονται από ουδέτερες έως αρνητικές, αλλά αμελητέες ασθενούς έντασης, ως προς την προέλευσή τους πρωτογενείς και ως προς διάρκειά τους μακροπρόθεσμες και μόνιμες, βραχυπρόθεσμες και προσωρινές. Τέλος οι αρνητικές επιπτώσεις στην βιοποικιλότητα / χλωρίδα / πανίδα παρουσιάζουν συνέργεια με το τοπίο.

Παρατηρήσεις – σχόλια: Η διατήρηση της βιοποικιλότητας δεν επηρεάζεται από την εφαρμογή του προτεινόμενου ΕΠΣ. Στην περιοχή μελέτης δεν υπάρχουν προστατευόμενες περιοχές ή κάποιος άλλος προστατευόμενος ή φυσικός σχηματισμός που να διαταράσσεται από τις προτάσεις επανασχεδιασμού του χώρου. Περιορισμένες αρνητικές επιπτώσεις ασθενούς έντασης, ενδεχομένως να υπάρξουν στην χλωρίδα και την πανίδα της περιοχής εφαρμογής του σχεδίου από την απομάκρυνση βλάστησης, σε περίπτωση μελλοντικής επέκτασης της δραστηριότητας, δεδομένου ότι με την παρούσα ΣΜΠΕ προτείνεται αύξηση του ποσοστού κάλυψης και του συντελεστή δόμησης των υπό μελέτη ακινήτων. Οι ανωτέρω επεμβάσεις δύναται να επιφέρουν αμελητέα διατάραξη των οικοσυστημάτων της περιοχής. Ειδικότερα με την υλοποίηση του προτεινόμενου σχεδίου:

- Δεν δύναται να προκληθεί μείωση του πληθυσμού κάποιου είδους πανίδας ή χλωρίδας της περιοχής.
- Δεν δύναται να προκληθεί μείωση ή εξαφάνιση σπάνιων ειδών άμεσα ή έμμεσα.
- Δεν δύναται να προκληθεί καταστροφή του οικοτόπου της Οδηγίας 42/1992/ΕΟΚ.

7.3.2 Πληθυσμός - Ανθρώπινη υγεία

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η αξιολόγηση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων στον τομέα του πληθυσμού και της ανθρώπινης υγείας.

ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ – ΑΝΘΡΩΠΙΝΗ ΥΓΕΙΑ					
ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΕΙΔΟΣ / ΜΕΓΕΘΟΣ	ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ	ΔΙΑΡΚΕΙΑ	ΜΟΝΙΜΟΤΗΤΑ	ΣΥΝΕΡΓΕΙΑ
Διατήρηση υφιστάμενων θέσεων εργασίας	+	Π	ΜΑ	Μ	Σ
Αύξηση των θέσεων εργασίας	+	Π	ΜΑ	Μ	Σ
Ενίσχυση του τοπικού εισοδήματος και της απασχόλησης	+	Π	ΜΑ	Μ	Σ

Επίδραση στην πληθυσμιακή μεταβολή και την πληθυσμιακή σύνθεση	0	-	-	-	-
Ενίσχυση ποιότητας ζωής – υγεία	+	Δ	ΜΑ	Μ	Σ

Χαρακτηρισμός Επιπτώσεων: Οι επιπτώσεις στον πληθυσμό – ανθρώπινη υγεία, ως προς το είδος και το μέγεθος χαρακτηρίζονται από ουδέτερες έως θετικές, ασθενούς έως ισχυρής έντασης, ως προς την προέλευσή τους πρωτογενείς και δευτερογενείς και ως προς διάρκειά τους μακροπρόθεσμες και μόνιμες. Τέλος, οι θετικές επιπτώσεις παρουσιάζουν θετική συνέργεια με τις κοινωνικοοικονομικές επιπτώσεις, με το χωροταξικό σχεδιασμό και τα υλικά περιουσιακά στοιχεία.

Παρατηρήσεις – σχόλια: Η υλοποίηση του υπό μελέτη σχεδίου δεν δύναται να επιφέρει καμία αρνητική επίπτωση στην ανθρώπινη υγεία. Σε κάθε περίπτωση, η προτεινόμενη χωροθέτηση του ΕΠΣ στα Ακίνητα ιδιοκτησίας της ISOMAT με τη διασφάλιση των χρήσεων γης και την αλλαγή των όρων και περιορισμών δόμησης, εκτιμάται ότι θα έχει πολλαπλά οφέλη τόσο για την ίδια την επιχείρηση, όσο και σε τοπικό και εθνικό επίπεδο. Με τον τρόπο αυτό η επιχείρηση δύναται να εξακολουθήσει να λειτουργεί ως μοχλός ενίσχυσης της οικονομίας της περιοχής, αλλά και να αυξήσει τον οικονομικό αντίκτυπο μέσω της αύξησης της παραγωγής αλλά και ενδεχομένως των θέσεων εργασίας. Η υλοποίηση της πρότασης του ΕΠΣ με τη διατήρηση της δραστηριότητας στην υπό μελέτη έκταση και τη δυνατότητα επέκτασης αυτής πρόκειται να επηρεάσει θετικά, τις υφιστάμενες θέσεις εργασίας, τα βασικά χαρακτηριστικά του πληθυσμού μέσω της μείωσης της ανεργίας και τις συνθήκες διαβίωσης του τοπικού πληθυσμού. Η εμπορική και επιχειρηματική ανάπτυξη που απορρέει από την εφαρμογή του ΕΠΣ συνδέεται άμεσα με τον οικονομικό τομέα και μάλιστα αναμένεται να επιδράσει ιδιαίτερα θετικά στην βιωσιμότητα της τοπικής οικονομίας. Μάλιστα είναι χαρακτηριστικό ότι συνολικά κατά το διάστημα 2008-08/2022 καταγράφεται σημαντική αύξηση του αριθμού των απασχολούμενων **κατά 96,9%**, σε μια περίοδο που η διατήρηση και πόσο μάλλον η αύξηση του εργατικού δυναμικού αποτελεί κρίσιμο ζήτημα για την εθνική οικονομία. Σημειώνεται πως το μεγαλύτερο μέρος των εργαζομένων προέρχεται από τη δυτική περιοχή της Θεσσαλονίκης που έχει βιώσει ισχυρές τάσεις αποεπένδυσης και αποβιομηχάνισης ιδιαίτερα κατά την πρόσφατη περίοδο της ύφεσης. Τέλος, να σημειωθεί ότι παρόλο που η δραστηριότητα της επιχείρησης ISOMAT υπάγεται στην οδηγία SEVESO III, από τις προτεινόμενες ρυθμίσεις μέσω του υπό εξέταση ΕΠΣ, αλλά και από το επενδυτικό πλάνο της εταιρείας δεν αναμένεται αύξηση της επικίνδυνης ουσίας που αποθηκεύεται στην εγκατάσταση και βάσει της οποίας η δραστηριότητα κατατάσσεται ως "εγκατάσταση κατώτερης βαθμίδας". Σε κάθε περίπτωση, σύμφωνα και με την ισχύουσα ΑΕΠΟ και τον Φάκελο κοινοποίησης στοιχείων ασφαλείας και πολιτική πρόληψης μεγάλων ατυχημάτων, στην περιοχή της εγκατάστασης και σε ακτίνα ενός χιλιομέτρου περιμετρικά αυτής, δεν υπάρχουν γειτονικές εγκαταστάσεις που ανήκουν στη νομοθεσία SEVESO και θα

μπορούσαν να συμπαράσφουρουν την εγκατάσταση από ένα δευτερογενές (εξωτερικό της εγκατάστασης) φαινόμενο Domino. Η πλησιέστερη στην υπό μελέτη δραστηριότητα εγκατάσταση που υπάγεται στις διατάξεις της SEVESO III, χωροθετείται σε απόσταση περί τα 1.700m. Ως εκ τούτου οι προτεινόμενες ρυθμίσεις του υπό εξέταση ΕΠΣ δεν επηρεάζουν την υπαγωγή της δραστηριότητας στην Οδηγία SEVESO III (όπως αυτή έχει αδειοδοτηθεί περιβαλλοντικά) και δεν αναμένεται να επηρεαστεί η ανθρώπινη υγεία.

7.3.3 Υλικά περιουσιακά στοιχεία

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η αξιολόγηση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων στον τομέα των υλικών περιουσιακών στοιχείων.

ΥΛΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ					
ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΕΙΔΟΣ / ΜΕΓΕΘΟΣ	ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ	ΔΙΑΡΚΕΙΑ	ΜΟΝΙΜΟΤΗΤΑ	ΣΥΝΕΡΓΕΙΑ
Προστασία ιδιωτικής και δημόσιας ακίνητης περιουσίας	+	Π	ΜΑ	Μ	Σ
Προστασία υλικών περιουσιακών στοιχείων	+	Π	ΜΑ	Μ	Σ
Κοινωνική – οικονομική ευημερία	+	Π	ΜΑ	Μ	Σ

Χαρακτηρισμός Επιπτώσεων: Οι επιπτώσεις στα υλικά περιουσιακά στοιχεία, ως προς το είδος και το μέγεθος χαρακτηρίζονται θετικές ισχυρής έντασης, ως προς την προέλευσή τους πρωτογενείς και ως προς διάρκειά τους μακροπρόθεσμες και μόνιμες. Τέλος οι θετικές επιπτώσεις στα υλικά περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζουν συνέργεια με το χωροταξικό σχεδιασμό, το κοινωνικοοικονομικό περιβάλλον και τον πληθυσμό – ανθρώπινη υγεία.

Παρατηρήσεις – σχόλια: Η υλοποίηση του υπό μελέτη σχεδίου στα ακίνητα ιδιοκτησίας της ISOMAT, επιφέρει μόνο θετικές επιπτώσεις στα υλικά περιουσιακά στοιχεία της ίδιας της επιχείρησης. Σύμφωνα με τον **ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2020** την οικονομική θέση της εταιρείας ISOMAT ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΙΑΡΙΑ ΔΟΜΙΚΩΝ ΧΗΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΚΟΝΙΑΜΑΤΩΝ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014, τα **ενσώματα πάγια στοιχεία της επιχείρησης είναι 15.865.533,22 €**. Από αυτά τα 9.572.883,47 € αφορούν γήπεδα και κτίρια, ενώ τα 4.908.805,24 € αντιστοιχούν σε μηχανολογικό εξοπλισμό και τα 1.383.844,51 € σε λοιπό εξοπλισμό. **Το σύνολο του ενεργητικού της επιχείρησης είναι 75.188.118,90 €**. Καθίσταται σαφές ότι μία επιχείρηση τέτοιου μεγέθους και εμβέλειας, η οποία έχει επενδύσει περίπου 16εκ. € στις κτιριακές εγκαταστάσεις της και το μηχανολογικό της εξοπλισμό δεν είναι

δυνατό να μετεγκατασταθεί κάτω από οποιοσδήποτε συνθήκες. Ακόμη κι αν της παρεχόταν ακίνητο (οικόπεδο σε οργανωμένο υποδοχέα) για τη μετεγκατάστασή της, το κόστος της κατασκευής των νέων κτιριακών εγκαταστάσεων την καθιστά οικονομικά, όχι μόνο μη ανταγωνιστική, αλλά και μη βιώσιμη. Πολύ περισσότερο, η μεταφορά του μηχανολογικού εξοπλισμού αποτελεί μείζον ζήτημα γιατί ουσιαστικά συνεπάγεται **την παύση της λειτουργίας της επιχείρησης μέχρι την ολοκλήρωση της μεταφοράς του**. Ειδικότερα η μετακίνηση του μηχανολογικού εξοπλισμού, απαιτεί πολύ μεγάλο χρονικό διάστημα για την αποσύνδεση των μηχανημάτων και εν συνεχεία για τη συναρμολόγησή τους. Όπως γίνεται κατανοητό, η παραμονή μιας επιχείρησης ουσιαστικά σε καθεστώς αδράνειας συνεπάγεται αυτομάτως και τη διακοπή της ροής της παραγωγικής διαδικασίας και των εμπορικών σχέσεων με πελάτες και προμηθευτές, γεγονός που θα δημιουργήσει σημαντικά προβλήματα στη βιωσιμότητα της ISOMAT και θα οδηγήσει στην οριστική διακοπή της λειτουργίας της. Συμπερασματικά, η διατήρηση της θέσης της επιχείρησης στα υπό μελέτη ακίνητα, επιφέρει σημαντικές θετικές επιπτώσεις στα υλικά περιουσιακά στοιχεία της επιχείρησης.

7.3.4 Πολιτιστική κληρονομιά

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η αξιολόγηση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων στον τομέα της πολιτιστικής κληρονομιάς.

ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ					
ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΕΙΔΟΣ / ΜΕΓΕΘΟΣ	ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ	ΔΙΑΡΚΕΙΑ	ΜΟΝΙΜΟΤΗΤΑ	ΣΥΝΕΡΓΕΙΑ
Προστασία και ανάδειξη πολιτιστικού κεφαλαίου	0	-	-	-	-
Διαφύλαξη και ανάδειξη μνημείων πολιτιστικής – ιστορικής – αρχιτεκτονικής κληρονομιάς	0	-	-	-	-
Κατασκευή νέων πολιτιστικών υποδομών (μουσεία, συνεδριακά κέντρα κ.λπ.)	0	-	-	-	-

Χαρακτηρισμός Επιπτώσεων: Οι επιπτώσεις στην πολιτιστική κληρονομιάς, ως προς το είδος χαρακτηρίζονται ως ουδέτερες.

Παρατηρήσεις – σχόλια: Από την εφαρμογή του υπό μελέτη σχεδίου δεν επέρχεται καμία επίπτωση στην πολιτιστική κληρονομιά της περιοχής, καθότι ο πλησιέστερος αρχαιολογικός χώρος χωροθετείται σε

απόσταση περί τα 700m ΝΑ της υπό μελέτη έκτασης και αφορά στον αρχαιολογικό χώρο της Σίνδου, με σκοπό την προστασία δύο γειτονικών αρχαίων θέσεων:

- Οικισμού – τούμπας της Πρώιμης και Μέσης Εποχής του Χαλκού, εκτάσεως 16 περίπου στρεμμάτων και ύψους 2,0m
- Οικισμού της Νεολιθικής περιόδου και Εποχής του Χαλκού περί τα 200m ΒΑ της προαναφερθείσας τούμπας.

Τέλος, όπως αναλύθηκε στις ενότητες 6.10 και 7.3.2, οι προτεινόμενες ρυθμίσεις του υπό εξέταση ΕΠΣ δεν επηρεάζουν την υπαγωγή της δραστηριότητας στην Οδηγία SEVESO III (όπως αυτή έχει αδειοδοτηθεί περιβαλλοντικά), καθώς δεν αναμένεται αύξηση της επικίνδυνης ουσίας που αποθηκεύεται στην εγκατάσταση και βάσει της οποίας η δραστηριότητα κατατάσσεται ως "εγκατάσταση κατώτερης βαθμίδας". Ως εκ τούτου δεν αναμένεται επίπτωση στους αρχαιολογικούς χώρους της ευρύτερης περιοχής. Η επικίνδυνη ουσία Σύμφωνα και με την ισχύουσα ΑΕΠΟ και τον Φάκελο κοινοποίησης στοιχείων ασφαλείας και πολιτική πρόληψης μεγάλων ατυχημάτων, στην περιοχή της εγκατάστασης και σε ακτίνα ενός χιλιομέτρου περιμετρικά αυτής, δεν υπάρχουν γειτονικές εγκαταστάσεις που ανήκουν στη νομοθεσία SEVESO και θα μπορούσαν να συμπαρασύρουν την εγκατάσταση από ένα δευτερογενές (εξωτερικό της εγκατάστασης) φαινόμενο Domino.

7.3.5 Κοινωνικοοικονομικό περιβάλλον

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η αξιολόγηση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων στον τομέα του κοινωνικοοικονομικού περιβάλλοντος.

ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ					
ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΕΙΔΟΣ / ΜΕΓΕΘΟΣ	ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ	ΔΙΑΡΚΕΙΑ	ΜΟΝΙΜΟΤΗΤΑ	ΣΥΝΕΡΓΕΙΑ
Ανάπτυξη Εθνικής Οικονομίας	+	Π	ΜΑ	Μ	Σ
Ανάπτυξη επιχειρηματικότητας – Αύξηση έμμεσης απασχόλησης	+	Π/Δ	ΜΑ	Μ	Σ
Αύξηση άμεσης απασχόλησης	+	Π	ΜΑ	Μ	Σ
Επίδραση στην % μεταβολή του ΑΕΠ	+	Δ	ΜΑ	Μ	Σ
Αναβάθμιση Υποδομών	0	-	-	-	-
Ποιότητα αστικού περιβάλλοντος	0	-	-	-	-

Χαρακτηρισμός Επιπτώσεων: Οι επιπτώσεις στο κοινωνικοοικονομικό περιβάλλον, ως προς το είδος και το μέγεθος χαρακτηρίζονται θετικές από ασθενούς έως ισχυρής έντασης, ως προς την προέλευσή τους πρωτογενείς και δευτερογενείς και ως προς διάρκειά τους μακροπρόθεσμες και μόνιμες. Τέλος, οι θετικές

επιπτώσεις παρουσιάζουν θετική συνέργεια με το χωροταξικό σχεδιασμό, τα υλικά περιουσιακά στοιχεία και τον πληθυσμό – ανθρώπινη υγεία.

Παρατηρήσεις – σχόλια: Η εν λόγω επιχείρηση αποτελεί μια σημαντική παραγωγική μονάδα, τόσο για την περιοχή της Π.Ε. Θεσσαλονίκης, όσο και για την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας. Όπως έχει προαναφερθεί, χαρακτηρίζεται από σημαντική εξαγωγική δραστηριότητα. Χαρακτηριστικό είναι μάλιστα το γεγονός ότι ο κύκλος εργασιών βαίνει συνεχώς αυξανόμενος. Η προτεινόμενη χωροθέτηση του ΕΠΣ στα ακίνητα ιδιοκτησίας της ISOMAT με τη διασφάλιση των χρήσεων γης και την αλλαγή των όρων και περιορισμών δόμησης, εκτιμάται ότι θα έχει πολλαπλά οφέλη τόσο για την ίδια την επιχείρηση, όσο και σε τοπικό και εθνικό επίπεδο. Ειδικότερα αναμένεται:

- Να συμβάλλει στη βιωσιμότητα της επιχείρησης.
- Να διασφαλίσει το χωροταξικό και πολεοδομικό κεκτημένο.
- Να δώσει ώθηση στην ανάπτυξη της επιχείρησης μέσω των κατάλληλων χωρικών ρυθμίσεων και κατ' επέκταση να ενισχύσει την εθνική εμβέλεια της συγκεκριμένης μονάδας.
- Η επιχείρηση δύναται να εξακολουθήσει να λειτουργεί ως μοχλός ενίσχυσης όχι μόνο της οικονομίας της περιοχής, μέσω της αύξησης των θέσεων εργασίας, αλλά κυρίως ως σημαντική «δομή» της βιομηχανίας που μέσω της αύξησης της παραγωγής μπορεί να έχει αυξημένο οικονομικό αντίκτυπο (απόδοση φόρων, αύξηση των θέσεων εργασίας κ.λπ.), σε πλήρη ευθυγράμμιση με τους στόχους της βιώσιμης ανάπτυξης.

Η υλοποίηση της πρότασης του υπό μελέτη ΕΠΣ πρόκειται να επηρεάσει την ανάπτυξη της εθνικής οικονομίας, την προαγωγή κοινωνικής – οικονομικής ευημερίας, τη μείωση της ανεργίας και τις ευκαιρίες εργασίας. Επιπλέον, αναμένεται να επιφέρει ισχυρά θετικές επιπτώσεις μειώνοντας τα επίπεδα ανεργίας, ενισχύοντας τις υφιστάμενες θέσεις εργασίας (άμεσες και έμμεσες) και δημιουργώντας νέες θέσεις εργασίας. Χαρακτηριστικό της επιχείρησης είναι ότι καταγράφεται σημαντική αύξηση του αριθμού των απασχολούμενων κατά 96,9% τη χρονική περίοδο 2008-2022, σε μια περίοδο που η διατήρηση και πόσο μάλλον η αύξηση του εργατικού δυναμικού αποτελεί κρίσιμο ζήτημα για την εθνική οικονομία. Άμεση συνέπεια των ανωτέρω, είναι η κοινωνικοοικονομική ευημερία, καθώς και η αύξηση του εισοδήματος και η βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των κατοίκων της περιοχής.

Τέλος, σημειώνεται ότι το υπό μελέτη ΕΠΣ και η μελλοντική επέκταση των εγκαταστάσεων της εταιρείας ISOMAT δεν δύναται να επιφέρει επιπτώσεις στην Αναβάθμιση των Υποδομών και στην ποιότητα του αστικού περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής και ως εκ τούτου αυτές κρίνονται ως ουδέτερες.

7.3.6 Στερεά / Υγρά απόβλητα - Έδαφος

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η αξιολόγηση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων στον τομέα των στερεών / υγρών αποβλήτων - εδάφους.

ΣΤΕΡΕΑ / ΥΓΡΑ ΑΠΟΒΛΗΤΑ - ΕΔΑΦΟΣ					
ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΕΙΔΟΣ / ΜΕΓΕΘΟΣ	ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ	ΔΙΑΡΚΕΙΑ	ΜΟΝΙΜΟΤΗΤΑ	ΣΥΝΕΡΓΕΙΑ
Ποσότητα των στερεών αποβλήτων	-	Π	ΜΑ	Μ	
Ποσότητα των υγρών αποβλήτων	-	Π	ΜΑ	Μ	
Ασφαλής διάθεση στερεών και υγρών αποβλήτων και αστικών λυμάτων	0	-	-	-	-
Ενίσχυση της ανακύκλωσης και της ορθολογικής διαχείρισης των αποβλήτων	0	-	-	-	-
Επίδραση στα φυσικά και χημικά χαρακτηριστικά του εδάφους	0	-	-	-	-
Προστασία ρύπανσης εδάφους	0	-	-	-	-
Ερημοποίηση και διάβρωση	0	-	-	-	-

Χαρακτηρισμός Επιπτώσεων: Οι επιπτώσεις στερεά και υγρά απόβλητα καθώς και στο έδαφος, ως προς το είδος και το μέγεθος χαρακτηρίζονται αρνητικές ασθενούς έντασης, ως προς την προέλευσή τους πρωτογενείς και ως προς διάρκειά τους μακροπρόθεσμες και μόνιμες. Τέλος, οι επιπτώσεις στο έδαφος και στα στερεά και υγρά απόβλητα δεν παρουσιάζουν συνέργεια με άλλους τομείς περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος.

Παρατηρήσεις – σχόλια: Αναφορικά με τα υγρά απόβλητα τις δραστηριότητας, σε αυτά συγκαταλέγονται:

- τα αστικά λύματα του προσωπικού, τα οποία σύμφωνα με την εν ισχύ ΑΕΠΟ ανέρχονται σε 16,50m³/d και διατίθενται σε σηπτικό βόθρο χωρητικότητας 39m³ και στη συνέχεια μεταφέρονται στην πλησιέστερη Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων της ΔΕΥΑ Χαλκηδόνας και
- τα υγρά απόβλητα της παραγωγικής διαδικασίας τα οποία οδηγούνται σε σύστημα επεξεργασίας αποτελούμενο από ένα αυτοματοποιημένο ανοξείδωτο compact σύστημα φυσικοχημικής επεξεργασίας υγρών βιομηχανικών αποβλήτων. Τα βιομηχανικά απόβλητα που προκύπτουν από τις παραγωγικές διαδικασίες της μονάδας υπολογίζονται σε 7,5m³/ημέρα και οδηγούνται σε στεγανές δεξαμενές. Τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων στην έξοδο της μονάδας έχουν τιμές παρόμοιες με αυτές των αστικών και κυμαίνονται κάτω από τα ανώτατα

επιτρεπτά όρια. Τα επεξεργασμένα βιομηχανικά λύματα στην συνέχεια διοχετεύονται σε δύο στεγανές δεξαμενές και από εκεί προωθούνται στην κοντινότερη εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων.

Βάσει του επενδυτικού πλάνου της εταιρείας, έχουν ήδη αδειοδοτηθεί περιβαλλοντικά οι μονάδες που σχετίζονται με την παραγωγική διαδικασία, ενώ σε χρόνο μεταγενέστερο του παρόντος ΕΠΣ αναμένεται η περιβαλλοντική αδειοδότηση κτιριακών εγκαταστάσεων και αποθηκών. Σε κάθε περίπτωση τυχόν αύξηση της ποσότητας των υγρών αποβλήτων από την λειτουργία των νέων περιβαλλοντικά αδειοδοτημένων παραγωγικών μονάδων, όπως αναφέρεται και στις ισχύουσες ΑΕΠΟ, θα διαχειρίζεται μέσω του υφιστάμενου συστήματος επεξεργασίας το οποίο επαρκή. Στο σημείο αυτό αναφέρεται ότι υπάρχει μελλοντική πρόβλεψη της εταιρείας για την εγκατάσταση και λειτουργία βιολογικού καθαρισμού, για τη συνολική διαχείριση των υγρών αποβλήτων της εταιρείας.

Τα στερεά απόβλητα που προκύπτουν από την μονάδα αφορούν κυρίως τα υλικά συσκευασίας και τα δημοτικά στερεά απόβλητα των εργαζομένων. Τα υλικά συσκευασίας των α' υλών, εφόσον δεν έχουν υποστεί μεγάλη ζημία, επιστρέφονται στον προμηθευτή, ενώ σε αντίθετη περίπτωση τα υλικά συσκευασίας δίδονται σε αδειοδοτημένη εταιρεία για ανακύκλωση. Οι κενοί περιέκτες του διανομικού εστέρα και πολυόλης, ήτοι μεταλλικά βαρέλια χωρητικότητας 225 L, προωθούνται σε αδειοδοτημένες εταιρίες διαχείρισης - ανακύκλωσης μεταλλικών απορριμμάτων.

Σε περίπτωση μελλοντικής επέκτασης της δραστηριότητας, ενδεχομένως να υπάρξει μία μικρή αύξηση της ποσότητας των στερεών αποβλήτων (δημοτικά απόβλητα και υλικά συσκευασίας πρώτων υλών), αλλά θα συνεχιστεί η ορθή διαχείριση των στερεών αποβλήτων της μονάδας όπως και στην υφιστάμενη κατάσταση, σύμφωνα με τους εκάστοτε εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους. Η υπό μελέτη δραστηριότητα κατόπιν εφαρμογής του προτεινόμενου σχεδίου, θα συνεχίσει να διαθέτει με ασφάλεια τα στερεά απορρίμματα. Θα πραγματοποιείται ανακύκλωση και ορθή διαχείριση των αποβλήτων και σε καμία περίπτωση δεν αναμένεται να επηρεαστούν τα φυσικά και χημικά χαρακτηριστικά του εδάφους. Επίσης, δεν υπάρχουν αυξημένες πιθανότητες ρύπανσης των εδαφών εξαιτίας του προτεινόμενου σχεδιασμού του χώρου. Θα υπάρξουν ενδεχομένως περιορισμένες τοπικές επιπτώσεις από την απομάκρυνση φυτοκάλυψης σε περίπτωση επέκτασης της δραστηριότητας εντός των υπό μελέτη ακινήτων.

7.3.7 Ύδατα

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η αξιολόγηση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων στα ύδατα.

ΥΔΑΤΑ					
ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΕΙΔΟΣ / ΜΕΤΕΘΟΣ	ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ	ΔΙΑΡΚΕΙΑ	ΜΟΝΙΜΟΤΗΤΑ	ΣΥΝΕΡΓΕΙΑ
Ποιότητα επιφανειακών και υπόγειων υδάτων	0	-	-	-	-
Ποσότητα επιφανειακών και υπόγειων υδάτων	0	-	-	-	-
Κατανάλωση νερού	-	Π	ΜΑ	Μ	-
Εξοικονόμηση υδατικών πόρων	0	-	-	-	-

Χαρακτηρισμός Επιπτώσεων: Οι επιπτώσεις στα ύδατα ως προς το είδος χαρακτηρίζονται αρνητικές ασθενούς έντασης, ως προς την προέλευσή τους πρωτογενείς και ως προς διάρκειά τους μακροπρόθεσμες και μόνιμες. Τέλος, στα ύδατα δεν παρουσιάζουν συνέργεια με άλλους τομείς περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος.

Παρατηρήσεις – σχόλια: Στην υφιστάμενη κατάσταση και σύμφωνα με την εν ισχύ υπ' αριθμ. πρωτ. 250663/29.11.2022 ΑΕΠΟ της ΔΙΠΕΧΩΣ Κεντρικής Μακεδονίας, όπως τροποποιήθηκε από την υπ' αριθμ. πρωτ. 47255/05.04.2024 ΑΕΠΟ, η κατανάλωση νερού μετά την υλοποίηση των ήδη περιβαλλοντικών αδειοδοτημένων έργων εκτιμάται ότι θα ανέλθει περίπου στα 18.500m³/έτος και θα καλύπτει όπως και σήμερα από το δίκτυο ύδρευσης του Δήμου Χαλκηδόνος. Βάσει του του επενδυτικού πλάνου της εταιρείας, έχουν ήδη αδειοδοτηθεί περιβαλλοντικά μονάδες που σχετίζονται με την παραγωγική διαδικασία (νέα μονάδα θερμομονωτικών πλακών από EPS και επέκταση της υφιστάμενης μονάδας κονιαμάτων) και σε χρόνο μεταγενέστερο του παρόντος ΕΠΣ αναμένεται η περιβαλλοντική αδειοδότηση κτιριακών εγκαταστάσεων και αποθηκών (βλ. ενότητα 4.2.4). Σε κάθε περίπτωση από τη λειτουργία των νέων περιβαλλοντικά αδειοδοτημένων μονάδων, αναμένεται αύξηση της κατανάλωσης νερού, όπως αυτή προσδιορίζεται στις ισχύουσες ΑΕΠΟ.

Επίσης δεν αναμένεται επιβάρυνση στη «χημική, οικολογική κατάσταση και οικολογικό δυναμικό» σε επιφανειακά και υπόγεια υδάτινα συστήματα από τις προτεινόμενες παρεμβάσεις του Σχεδίου. Όπως προαναφέρθηκε, το ρέμα που εντοπίζεται δυτικά του γηπέδου εγκατάστασης απέχει από τα όρια του γηπέδου περί τα 80m. Λαμβάνοντας υπόψη και την απαγόρευση κάθε είδους δόμησης σε ζώνη πλάτους 20m εκατέρωθεν από τον άξονα του αγωγού μεταφοράς Φυσικού Αερίου (ο οποίος διέρχεται από το

δυτικό όριο του γηπέδου), η απόσταση του ρέματος από το δομημένο τμήμα του γηπέδου ανέρχεται στα 150m περίπου.

Όπως αναλυτικά παρουσιάστηκαν και σε προηγούμενες ενότητες, στα υγρά απόβλητα της εγκατάστασης συγκαταλέγονται τα αστικά λύματα και τα υγρά βιομηχανικά απόβλητα. Τυχόν αύξηση της ποσότητας των υγρών αποβλήτων από την λειτουργία των νέων περιβαλλοντικά αδειοδοτημένων παραγωγικών μονάδων, όπως αναφέρεται και στις ισχύουσες ΑΕΠΟ, θα διαχειρίζεται μέσω του υφιστάμενου συστήματος επεξεργασίας το οποίο επαρκή. Στο σημείο αυτό αναφέρεται ότι υπάρχει μελλοντική πρόβλεψη της εταιρείας για την εγκατάσταση και λειτουργία βιολογικού καθαρισμού, για τη συνολική διαχείριση των υγρών αποβλήτων της εταιρείας.

Βάσει των όσων αναφέρθηκαν ανωτέρω, σημειώνεται ότι δεν αναμένονται μεταβολές στην ποσότητα και την ποιότητα των επιφανειακών και υπόγειων υδάτων της περιοχής.

7.3.8 Ατμόσφαιρα / Κλίμα / Θόρυβος

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η αξιολόγηση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων στην ατμόσφαιρα και στο κλίμα της περιοχής, αλλά και στο ακουστικό περιβάλλον.

ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΑ / ΚΛΙΜΑ / ΘΟΡΥΒΟΣ					
ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΕΙΔΟΣ / ΜΕΓΕΘΟΣ	ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ	ΔΙΑΡΚΕΙΑ	ΜΟΝΙΜΟΤΗΤΑ	ΣΥΝΕΡΓΕΙΑ
Εκπομπές αερίων ρύπων και αερίων του θερμοκηπίου	-	Π	ΜΑ	Μ	-
Μεταβολή μικροκλίματος	0	-	-	-	-
Επίδραση στην ποιότητα του ακουστικού περιβάλλοντος	0	-	-	-	-

Χαρακτηρισμός Επιπτώσεων: Οι επιπτώσεις στην ατμόσφαιρα από την εφαρμογή του προτεινόμενου σχεδίου ως προς το είδος χαρακτηρίζονται αρνητικές ασθενούς έντασης, ως προς την προέλευσή τους πρωτογενείς και ως προς διάρκεια τους μακροπρόθεσμες και μόνιμες. Οι επιπτώσεις στο κλίμα και στο θόρυβο από την εφαρμογή του προτεινόμενου σχεδίου χαρακτηρίζονται ως ουδέτερες.

Παρατηρήσεις – σχόλια: Βάσει του επενδυτικού πλάνου της εταιρείας, έχουν ήδη αδειοδοτηθεί περιβαλλοντικά μονάδες που σχετίζονται με την παραγωγική διαδικασία (νέα μονάδα θερμομονωτικών πλακών από EPS και επέκταση της υφιστάμενης μονάδας κονιαμάτων) και σε χρόνο μεταγενέστερο του παρόντος ΕΠΣ αναμένεται η περιβαλλοντική αδειοδότηση κτιριακών εγκαταστάσεων και αποθηκών (βλ. ενότητα 4.2.4). Ειδικότερα, με την υπ' αριθμ. πρωτ. 250663/29.11.2022 ΑΕΠΟ ήταν περιβαλλοντικά

αδειοδοτημένα και εγκατεστημένα δέκα (10) σακόφιλτρα, ενώ με την υπ' αριθμ. πρωτ. 47255/05.04.2024 ΑΕΠΟ και την επέκταση της υφιστάμενης μονάδας κονιαμάτων, αδειοδοτήθηκαν περιβαλλοντικά δύο (2) επιπλέον σακόφιλτρα. Επομένως, κατά την λειτουργία των νέων περιβαλλοντικά αδειοδοτημένων παραγωγικών μονάδων αναμένεται αύξηση των αέριων εκπομπών της εγκατάστασης, όπως αυτές προβλέπονται και αδειοδοτούνται με την ισχύουσα ΑΕΠΟ. Τα μέτρα που λαμβάνονται είναι η εγκατάσταση δύο (2) νέων σακόφιλτρων.

Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις του υπό εξέταση ΕΠΣ δεν αναμένεται να επιβαρύνουν την ατμόσφαιρα της ευρύτερης περιοχής της δραστηριότητας, αλλά ούτε και να συμβάλουν στην μεταβολή του μικροκλίματος της περιοχής.

Επίσης, από την εφαρμογή του σχεδίου δεν αναμένεται και καμία μεταβολή του ακουστικού περιβάλλοντος της περιοχής. Κατά τη λειτουργία της μονάδας, θόρυβος προκαλείται από τη λειτουργία των μηχανημάτων και από την κίνηση των βαρέων οχημάτων. Οι αντικραδασμικές βάσεις του εξοπλισμού, ο έλεγχος και η συντήρηση του εξοπλισμού και η περιμετρική δενδροφύτευση, συμβάλλουν στη μείωση του θορύβου, ώστε ο παραγόμενος θόρυβος στα όρια του οικοπέδου να μην υπερβαίνει τα 65 dB(A), όπως προβλέπεται από το Π.Δ. 1180/81 (ΦΕΚ 293Α/06-10-81).

7.3.9 Τοπίο

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η αξιολόγηση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων τοπίο από την εφαρμογή του προτεινόμενου σχεδίου.

ΤΟΠΙΟ					
ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΕΙΔΟΣ / ΜΕΓΕΘΟΣ	ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ	ΔΙΑΡΚΕΙΑ	ΜΟΝΙΜΟΤΗΤΑ	ΣΥΝΕΡΓΕΙΑ
Αισθητική αστικού περιβάλλοντος	-	Π	ΜΑ	Μ	Σ
Ανάδειξη ανοιχτών χώρων και χώρων πρασίνου	-	Π	ΜΑ	Μ	Σ-

Χαρακτηρισμός Επιπτώσεων: Οι επιπτώσεις στο τοπίο ως προς το είδος και το μέγεθος χαρακτηρίζονται αρνητικές μέτριας έντασης, ως προς την προέλευσή τους πρωτογενείς και ως προς διάρκειά τους μακροπρόθεσμες και μόνιμες. Τέλος οι αρνητικές επιπτώσεις στο τοπίο παρουσιάζουν συνέργεια με τη βιοποικιλότητα / χλωρίδα / πανίδα.

Παρατηρήσεις – σχόλια: Σε περίπτωση μελλοντικής επέκτασης της δραστηριότητας, αναμένεται να επηρεαστεί το τοπίο της περιοχής. Αναμένεται επιβάρυνση της αισθητικής του τοπίου με την κατάληψη νέων εκτάσεων και δεν προβλέπεται ανάδειξη ανοιχτών χώρων και χώρων πρασίνου.

7.3.10 Σύνοψη των περιβαλλοντικών επιπτώσεων

Στον πίνακα που ακολουθεί συνοψίζονται οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις στο βιοτικό, ανθρωπογενές και αβιοτικό περιβάλλον της περιοχής μελέτης από την εφαρμογή του προτεινόμενου σχεδίου.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	ΤΟΜΕΑΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΕΙΔΟΣ / ΜΕΓΕΘΟΣ	ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ	ΔΙΑΡΚΕΙΑ	ΜΟΝΙΜΟΤΗΤΑ
Βιοτικό Περιβάλλον	Βιοποικιλότητα / χλωρίδα / Πανίδα	Επίδραση στην έκταση προστατευόμενων περιοχών και οικοτόπων	0	-	-	-
		Επίδραση στη διατήρηση και προστασία προστατευόμενων περιοχών και οικοτόπων	0	-	-	-
		Συνέχεια/κατάτμηση οικοσυστημάτων	- (α)	Π	MA	M
		Προστασία/διατήρηση δασικών εκτάσεων	0	-	-	-
		Επιπτώσεις στη χλωρίδα	- (α)	Π	BP	M
		Επιπτώσεις στην πανίδα	- (α)	Π	BP	M
Ανθρωπογενές Περιβάλλον	Πληθυσμός / Ανθρώπινη υγεία	Διατήρηση υφιστάμενων θέσεων εργασίας	+	Π	MA	M
		Αύξηση των θέσεων εργασίας	+	Π	MA	M
		Ενίσχυση του τοπικού εισοδήματος και της απασχόλησης	+	Π	MA	M
		Επίδραση στην πληθυσμιακή μεταβολή και την πληθυσμιακή σύνθεση	0	-	-	-
		Ενίσχυση ποιότητας ζωής – υγεία	+	Δ	MA	M
	Υλικά περιουσιακά στοιχεία	Προστασία ιδιωτικής και δημόσιας ακίνητης περιουσίας	+	Π	MA	M
		Προστασία υλικών περιουσιακών στοιχείων	+	Π	MA	M
		Κοινωνική – οικονομική ευημερία	+	Π	MA	M
	Πολιτιστική κληρονομιά	Προστασία και ανάδειξη πολιτιστικού κεφαλαίου	0	-	-	-
		Διαφύλαξη και ανάδειξη μνημείων πολιτιστικής – ιστορικής – αρχιτεκτονικής κληρονομιάς	0	-	-	-
		Κατασκευή νέων πολιτιστικών υποδομών (μουσεία, συνεδριακά κέντρα κ.λπ.)	0	-	-	-
	Κοινωνικοοικονομικό περιβάλλον	Ανάπτυξη Εθνικής Οικονομίας	+	Π	MA	M
		Ανάπτυξη επιχειρηματικότητας – Αύξηση έμμεσης απασχόλησης	+	Π/Δ	MA	M
		Αύξηση άμεσης απασχόλησης	+	Π	MA	M
		Επίδραση στην % μεταβολή του ΑΕΠ	+	Δ	MA	M
		Αναβάθμιση Υποδομών	0	-	-	-
		Ποιότητα αστικού περιβάλλοντος	0	-	-	-
Αβιοτικό		Ποσότητα των στερεών αποβλήτων	-	Π	MA	M

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	ΤΟΜΕΑΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΕΙΔΟΣ / ΜΕΓΕΘΟΣ	ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ	ΔΙΑΡΚΕΙΑ	ΜΟΝΙΜΟΤΗΤΑ
Περιβάλλον	Στερεά / Υγρά Απόβλητα / Έδαφος	Ποσότητα των υγρών αποβλήτων	-	Π	ΜΑ	Μ
		Ασφαλής διάθεση στερεών και υγρών αποβλήτων και αστικών λυμάτων	0	-	-	-
		Ενίσχυση της ανακύκλωσης και της ορθολογικής διαχείρισης των αποβλήτων	0	-	-	-
		Επίδραση στα φυσικά και χημικά χαρακτηριστικά του εδάφους	0	-	-	-
		Προστασία ρύπανσης (αστικού χαρακτήρα) εδάφους	0	-	-	-
		Ερημοποίηση και διάβρωση	0	-	-	-
	Υδατα	Ποιότητα επιφανειακών και υπόγειων υδάτων	0	-	-	-
		Ποσότητα επιφανειακών και υπόγειων υδάτων	0	-	-	-
		Κατανάλωση νερού	-	Π	ΜΑ	Μ
		Εξοικονόμηση υδατικών πόρων	0	-	-	-
	Ατμόσφαιρα / Κλίμα / Θόρυβος	Εκπομπές αερίων ρύπων και αερίων του θερμοκηπίου	-	Π	ΜΑ	Μ
		Μεταβολή μικροκλίματος	0	-	-	-
		Επίδραση στην ποιότητα του ακουστικού περιβάλλοντος	0	-	-	-
	Τοπίο	Αισθητική αστικού περιβάλλοντος	-	Π	ΜΑ	Μ
		Ανάδειξη ανοιχτών χώρων και χώρων πρασίνου	-	Π	ΜΑ	Μ

7.4 ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ

Σε αυτή την ενότητα παρουσιάζονται σε επίπεδο κατευθύνσεων οι προτάσεις και τα μέτρα τα οποία είναι αναγκαία για την αντιμετώπιση των πιθανών σημαντικών επιπτώσεων που εκτιμάται ότι θα προκληθούν από την εφαρμογή του προτεινόμενου Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου. Στο σημείο αυτό αναφέρεται ότι για την επιχείρηση ISOMAT ισχύουν:

- η υπ' αρ. 250663/29.11.2022 Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ) με τίτλο: "Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων για την επέκταση της υφιστάμενης δραστηριότητας «Βιομηχανία παραγωγής κονιαμάτων, βελτιωτικών σκυροδέματος, χρωμάτων, απορρυπαντικών, πολυουρεθανικών προϊόντων και συντηρητικών ξύλου - βιοκτόνων», της εταιρίας «ISOMAT A.B.E.E.», που είναι εγκατεστημένη στην εκτός σχεδίου περιοχή της Τ.Κ. Αγχιάλου, Δ.Ε. Αγ. Αθανασίου, Δ. Χαλκηδόνας, Π.Ε. Θεσσαλονίκης, Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΠΕΤ δραστηριότητας: 2112678822)" και
- η υπ' αριθμ. πρωτ. 47255/05.04.2024 ΑΕΠΟ με τίτλο: "Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων για την επέκταση της υφιστάμενης δραστηριότητας «Βιομηχανία παραγωγής κονιαμάτων, βελτιωτικών σκυροδέματος, χρωμάτων, απορρυπαντικών, πολυουρεθανικών προϊόντων και συντηρητικών ξύλου - βιοκτόνων», της εταιρίας «ISOMAT A.B.E.E.», που είναι εγκατεστημένη στην εκτός σχεδίου περιοχή της Τ.Κ. Αγχιάλου, Δ.Ε. Αγ. Αθανασίου, Δ. Χαλκηδόνας, Π.Ε. Θεσσαλονίκης, Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΠΕΤ δραστηριότητας: 2112678822)

οι οποίες επισυνάπτονται στην παρούσα ΣΜΠΕ.

Λόγω του είδους και του μεγέθους του έργου, δεν αναμένονται σημαντικές επιπτώσεις από την εφαρμογή του προτεινόμενου σχεδίου, όπως αναλυτικά περιεγράφηκε στην ενότητα 7.3. Ωστόσο, ενδεικτικά μέτρα που προτείνεται να ληφθούν κατά την εφαρμογή του προτεινόμενου Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου είναι τα ακόλουθα:

- Εφαρμογή της περιβαλλοντικής νομοθεσίας
- Αυστηρή τήρηση των επιμέρους περιβαλλοντικών όρων που θα αφορούν την κατασκευή και λειτουργία των μελλοντικών έργων
- Ανάπτυξη σχεδίων ή προγραμμάτων για τη διατήρηση και την αειφόρο χρήση της βιοποικιλότητας
- Προσαρμογή με τις υπάρχουσες στρατηγικές, σχέδια ή προγράμματα
- Συντήρηση της υφιστάμενης βλάστησης

- Ενίσχυση χλωρίδας (φυτοκάλυψη, δεντροφύτευση) με τη χρήση κυρίως μη υδροβόρων ειδών. Η φύτευση να γίνει με τέτοιο τρόπο, ώστε να προστατεύεται απόλυτα η ιαματική πηγή
- Η ορθολογική διαχείριση των υδάτων.
- Η ορθολογική διαχείριση και επεξεργασία των υγρών αποβλήτων.
- Αυστηρή τήρηση των επιμέρους περιβαλλοντικών όρων που θα αφορούν την κατασκευή και λειτουργία των μελλοντικών έργων επέκτασης.
- Αποκατάσταση των χώρων επέμβασης με νέες φυτεύσεις, μεταφυτεύσεις και αναπλάσεις.
- Ορθολογική Διαχείριση των απορριμμάτων κατά τη λειτουργία της δραστηριότητας με προγράμματα διαλογής και ανακύκλωσης.
- Ενθάρρυνση της χρήσης καθαρών τεχνολογιών, πρακτικών μείωσης των στερεών αποβλήτων, αποφυγή διάθεσης τοξικών αποβλήτων, ελαιωδών ουσιών ή αλάτων στο έδαφος.
- Ορθολογική διαχείριση των επεξεργασμένων στερεών αποβλήτων.
- Ενθάρρυνση της χρήσης καθαρών τεχνολογιών, πρακτικών μείωσης των υγρών αποβλήτων και αποφυγή διάθεσης αποβλήτων στο περιβάλλον.
- Εισαγωγή τεχνολογιών ανακύκλωσης και εξοικονόμησης υδάτων.
- Ενσωμάτωση κριτηρίων εξοικονόμησης ενέργειας.
- Εφαρμογή σύγχρονων αντιρρυπαντικών τεχνολογιών.

Η Οδηγία 2001/42/ΕΚ και η Κ.Υ.Α. 107017/28.08.2006 απαιτούν την παρακολούθηση των επιπτώσεων στο περιβάλλον κατά την υλοποίηση ενός σχεδίου, ώστε να εξασφαλίζεται η δυνατότητα έγκαιρου εντοπισμού και αντιμετώπισης.

Προϋπόθεση για την επιτυχής υλοποίηση του υπό μελέτη ΕΠΣ και για την κοινωνική αποδοχή του είναι η εφαρμογή των αρχών και κατευθύνσεων της βιώσιμης ανάπτυξης και η συνεχής βελτίωση των περιβαλλοντικών στόχων. Η θεσμοθέτηση διεθνών συστημάτων πιστοποίησης και η εφαρμογή ολοκληρωμένων συστημάτων περιβαλλοντικής διαχείρισης για τη λειτουργία βιομηχανικών μονάδων, είναι διαδικασίες αναγκαίες για τον ορθολογικό σχεδιασμό. Οι σύγχρονες κατευθύνσεις θέτουν την περιβαλλοντική λειτουργία τους, ως μία από τις σημαντικότερες τους προτεραιότητες, δεδομένου ότι σε πολλές περιπτώσεις η ανταγωνιστικότητα και η αξιοπιστία τους, κρίνεται και από την περιβαλλοντική τους απόδοση.

Για τη βιώσιμη εφαρμογή του υπό μελέτη ΕΠΣ, προτείνεται η εφαρμογή ενός ολοκληρωμένου Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (Σ.Π.Δ.), το οποίο συνίσταται από τα ακόλουθα στοιχεία :

- περιβαλλοντική πολιτική, η οποία συνιστά τη δέσμευση για τη συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής της επίδοσης
- καθορισμός και ιεράρχηση περιβαλλοντικών στόχων
- πρόγραμμα παρακολούθησης της ποιότητας του περιβάλλοντος
- εκπαίδευση και περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση προσωπικού
- συστηματική περιγραφή μεθόδων, εργασιών, καθηκόντων και αρμοδιοτήτων που συνδέονται με τον περιορισμό των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και τη συνεχή βελτίωση των περιβαλλοντικών επιδόσεων

Ειδικότερα ως προς τη λήψη μέτρων περιορισμού των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, αλλά και ως προς την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, το Σ.Π.Δ. λειτουργεί, ως ένα αποτελεσματικό εργαλείο συμμόρφωσης, το οποίο αντιμετωπίζει με συστηματικό και συνεχή τρόπο τις υποχρεώσεις, που προέρχονται από τις σχετικές αποφάσεις της Διοίκησης και τις πάγιες διατάξεις της περιβαλλοντικής νομοθεσίας.

Οι κύριες προτάσεις διαχείρισης του Σ.Δ.Π. κατά την λειτουργία του έργου, παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα.

Πίνακας 7.2: Προτάσεις διαχείρισης του Σ.Δ.Π. κατά την λειτουργία του έργου.

A/A	ΠΡΟΤΑΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	ΕΠΕΞΗΓΗΣΗ
1	Διαχείριση και Καταγραφή	Υπεύθυνος για την διαχείριση των περιβαλλοντικών θεμάτων της δραστηριότητας
2	Καθορισμός Περιβαλλοντικών Σκοπών και Στόχων	Σε καθορισμένα χρονικά διαστήματα (ανά τρίμηνο ή ανά εξάμηνο) θα πραγματοποιείται επισκόπηση όλων των λειτουργιών και των διαδικασιών της δραστηριότητας και θα προσδιορίζονται οι τομείς προτεραιότητας, όπου είναι αναγκαία και εφικτή η βελτίωση των λειτουργιών, όπως: ➤ Ανακύκλωση Υλικών ➤ Ελαχιστοποίηση Αποβλήτων ➤ Αποδοτική χρήση πόρων ➤ Ελαχιστοποίηση χρήσης διαλυτών ➤ Ελαχιστοποίηση θορύβου κ.λπ. Επιπλέον θα τίθενται ποσοτικοί στόχοι σε ετήσια βάση στους καθορισθέντες τομείς προτεραιότητας.
3	Πρόγραμμα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης	Η εκπόνηση Προγράμματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης περιλαμβάνει την καταγραφή των στόχων σε κάθε τομέα προτεραιότητας όπως αυτοί αναλύθηκαν ανωτέρω. Το χρονοδιάγραμμα του προγράμματος θα καλύπτει ένα διάστημα τουλάχιστον 3 ετών και αναμένεται να εκπονηθεί μετά το πρώτο εξάμηνο λειτουργίας της μονάδας. Το Πρόγραμμα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης θα περιλαμβάνει: ➤ Τον καθορισμό ευθυνών για την επίτευξη των στόχων ➤ Τα μέσα επίτευξης των στόχων ➤ Το χρονικό διάστημα επίτευξης των στόχων Οι στόχοι του Προγράμματος αναθεωρούνται σε ετήσια βάση.
4	Τεκμηρίωση	Θα πρέπει να δημιουργηθεί ένα σύστημα τήρησης αρχείων και εγγράφων που αφορούν στους τομείς προτεραιότητας όπως αυτοί έχουν επιλεγεί στο σημείο 2. Επιπλέον, ο υπεύθυνος του Σχεδίου Περιβαλλοντικής Διαχείρισης ενημερώνει το προσωπικό σχετικά με τα καθήκοντα που σχετίζονται με την τήρηση των όρων της Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων.
5	Διορθωτικές Ενέργειες	Ο υπεύθυνος του Προγράμματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης θα πρέπει να διασφαλίζει ότι λαμβάνουν χώρα διορθωτικές ενέργειες προκειμένου να πληρούνται οι περιβαλλοντικοί όροι.
6	Ευαισθητοποίηση και Εκπαίδευση	Ο υπεύθυνος του Προγράμματος πρέπει να καθιερώνει και να διατηρεί διαδικασίες για τον εντοπισμό των αναγκών κατάρτισης καθώς και για την παροχή κατάλληλης εκπαίδευσης για όλο το προσωπικό του οποίου η εργασία μπορεί να έχει σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον. Υπ' ευθύνη του θα πρέπει να διατηρηθούν τα κατάλληλα αρχεία εκπαίδευσης.
7	Πρόγραμμα Συντήρησης	Οι εγκαταστάσεις θα πρέπει να συντηρούνται και να λειτουργούν με τρόπο που να μειώνεται η πιθανότητα φωτιάς, έκρηξης ή οποιαδήποτε μη προγραμματισμένη ή ξαφνική διαφυγή ρυπογόνων ουσιών στον αέρα, το έδαφος ή τα ύδατα που μπορεί να απειλήσουν την ανθρώπινη υγεία ή/ και το Περιβάλλον.

Για την υπό μελέτη δραστηριότητα ισχύει η υπ' αρ. πρωτ. 250663/29.11.2022 Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει από την υπ' αρ. 47255/05.04.2024 ΑΕΠΟ.

Σύμφωνα με το προτεινόμενο πρόγραμμα περιβαλλοντικής παρακολούθησης της μονάδας, το οποίο αφορά στην τήρηση των ήδη εγκεκριμένων περιβαλλοντικών όρων της μονάδας και θα διατηρηθεί και μετά την επέκταση της μονάδας στα αγροτεμάχια που προτείνονται με το παρόν ΕΠΣ, οι σημαντικότερες περιβαλλοντικές επιπτώσεις, καθώς και οι τρόποι αντιμετώπισης αυτών, παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα.

Πίνακας 7.3: Πρόγραμμα Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης της υπό μελέτη μονάδας.

Περιβαλλοντικές Επιπτώσεις	Αντιμετώπιση
ΑΕΡΙΑ ΡΥΠΑΝΣΗ	
Εκπομπές σκόνης Λέβητες	Τοποθέτηση συστημάτων σακκόφιλτρου Σύστημα εξαερισμού Συντηρήσεις σε τακτά χρονικά διαστήματα
ΥΓΡΑ ΑΠΟΒΛΗΤΑ	
Τα λύματα του προσωπικού Υγρά απόβλητα παραγωγικής διαδικασίας	Οδηγούνται σε στεγανό βόθρο και έπειτα μέσω κατάλληλα αδειοδοτημένης εταιρείας σε Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων Οδηγούνται σε σύστημα επεξεργασίας αποτελούμενο από αυτοματοποιημένο ανοξείδωτο compact σύστημα φυσικοχημικής επεξεργασίας υγρών βιομηχανικών αποβλήτων Τα επεξεργασμένα απόβλητα οδηγούνται σε στεγανές δεξαμενές με κατάλληλη σήμανση και στη συνέχεια να παραδίδονται σε μονάδα επεξεργασίας της Δ.Ε.Υ.Α. Χαλκηδόνας.
ΣΤΕΡΕΑ ΑΠΟΒΛΗΤΑ	
Συσκευασίες από χαρτί και χαρτόνι Πλαστικές συσκευασίες Μεικτές συσκευασίες Σίδηρος και χάλυβα Απορριπτόμενος ηλεκτρικός και ηλεκτρονικός εξοπλισμός Δημοτικά απόβλητα, μη προδιαγραφόμενα άλλων	Σε κατάλληλα αδειοδοτημένες εταιρείες, σύμφωνα με την Ετήσια Έκθεση Αποβλήτων και με σχετικές Συμβάσεις με αυτές.

8 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ

Στο κεφάλαιο αυτό δίνονται στοιχεία της κανονιστικής πράξης για την περιβαλλοντική έγκριση του σχεδίου και περιλαμβάνει:

- α) τις προτάσεις/κατευθύνσεις/μέτρα για την πρόληψη, τον περιορισμό και την, κατά το δυνατόν, αντιμετώπιση οποιωνδήποτε σημαντικών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον
- β) το προβλεπόμενο σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου ή προγράμματος (monitoring).

Η κανονιστική πράξη που θα προκύψει από την έλεγχο της παρούσας ΣΜΠΕ θα λάβει υπόψη της την ισχύουσα Εθνική και Κοινοτική νομοθεσία, και ειδικότερα:

- Το Ν. 998/1979 (Α' 289) «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας», όπως ισχύει.
- Το Ν. 1650/1986 (Α' 160) «Για την προστασία του περιβάλλοντος».
- Το Ν. 3208/2003 (Δ' 303) «Προστασία των δασικών οικοσυστημάτων, κατάρτιση δασολογίου, ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων και άλλες διατάξεις».
- Το Ν. 3199/2003 (Α' 280) «Προστασία και διαχείριση των υδάτων – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2000/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και Συμβουλίου της 23ης Οκτωβρίου 2000», όπως αυτός τροποποιήθηκε με το άρθρο 9 του Ν. 3481/2006 (Α' 162).
- Το Ν. 3378/2005 (Α' 203) «Κύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για την προστασία της αρχαιολογικής κληρονομιάς (αναθεωρημένη)».
- Το Ν. 4014/2011 (Α' 209) «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων»
- Το Ν. 4042/2012 (Α' 24) «Ποινική προστασία του περιβάλλοντος... Ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής».
- Το Ν. 4685/2020 (ΦΕΚ 92/Α/07.05.2020) «Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις».
- Το Ν. 4858/2021 (Α' 220) «Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς».
- Το Π.Δ 51/07 (Α' 54) «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για την ολοκληρωμένη προστασία και διαχείριση των υδάτων σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2000/60/ΕΚ».

- Την ΚΥΑ 33318/3028/1998 (Β' 1289) «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων (ενδιαιτημάτων) καθώς και της άγριας πανίδας και χλωρίδας», όπως τροποποιήθηκε από την ΚΥΑ14849/853/Ε103/2008(Β' 645).
- Την ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 (Β' 125) «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ "Σχετικά με την Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων" του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001», όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. οικ.40238/25.10.2017 ΚΥΑ(Β' 3759).
- Την ΚΥΑΗ.Π.37338/1807/Ε.103/2010 (Β' 1495) «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για την διατήρηση της άγριας ορνιθοπανίδας και των ενδιαιτημάτων της σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 79/409/ΕΟΚ...», όπως τροποποιήθηκε με την ΚΥΑΗ.Π.8353/276/Ε103/2012(Β' 415) και ισχύει.
- Την ΚΥΑ 50743/2017 (Β' 4432) «Αναθεώρηση εθνικού καταλόγου περιοχών του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000».

8.1 ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΑΝΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟ

Βιοποικιλότητα – Χλωρίδα – Πανίδα

- Να λαμβάνονται υπόψη η οικολογική σημασία της εκάστοτε περιοχής υλοποίησης έργων ή δραστηριοτήτων, και ιδίως το εάν περιλαμβάνουν είδη χλωρίδας ή πανίδας ή τύπους οικοτόπων που τελούν υπό καθεστώς προστασίας (π.χ. Οδηγίες 92/43/ΕΟΚ και 79/409/ΕΟΚ όπως εκάστοτε ισχύουν).
- Ο σχεδιασμός, η χωροταξική ένταξη και η χωροθέτηση των όποιων έργων τα οποία είναι δυνατόν να εκτελεστούν στο μέλλον, θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη την προστασία της βιοποικιλότητας της περιοχής.
- Να ακολουθείται η διαδικασία έγκρισης περιβαλλοντικών όρων των έργων και των δραστηριοτήτων του σχεδίου, για την αποφυγή αρνητικών επιπτώσεων.
- Πρέπει να ακολουθείται η εφαρμογή συστημάτων περιβαλλοντικής διαχείρισης.

Πληθυσμός – Ανθρώπινη υγεία

- Να εφαρμόζονται οι βέλτιστες διαθέσιμες τεχνικές για να ελαχιστοποιείται η προκαλούμενη περιβαλλοντική όχληση από την παραγωγή κάθε είδους αποβλήτων.
- Να εφαρμόζονται συστήματα περιβαλλοντικής διαχείρισης σε δημόσιες και ιδιωτικές μονάδες – επιχειρήσεις.
- Να εφαρμόζονται προγράμματα διαχείρισης ρίσκου και αποφυγής ατυχημάτων.
- Να γίνεται ορθολογική χωροθέτηση του δικτύου των υποδομών που θα αναπτυχθούν.

Στερεά Απόβλητα

- Να ενθαρρύνονται παρεμβάσεις ανακύκλωσης και εναλλακτικής διαχείρισης των στερεών αποβλήτων, για την μείωση του συνολικού όγκου των προς διάθεση αποβλήτων.
- Να προωθούνται έργα, δράσεις και παρεμβάσεις που ενθαρρύνουν την χρήση καθαρών τεχνολογιών, πρακτικών μείωσης στερεών αποβλήτων και αποφυγής διάθεσης επικινδύνων αποβλήτων, ελαιωδών ουσιών, αλάτων, ή άλλων ρύπων στο έδαφος.
- Για την συνολική διαχείριση των στερεών αποβλήτων, όπως αυτά ορίζονται στην Οδηγία Πλαίσιο 2008/98/ΕΚ «για τα απόβλητα» και στο Ν. 4042/2012, να εφαρμόζεται το οικείο Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων, όπως εκάστοτε ισχύει.
- Να λαμβάνονται υπόψη οι στόχοι του Περιφερειακού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων (ΠΕΣΔΑ) της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, όπως ισχύει, και να τηρούνται οι όροι και κατευθύνσεις του Τοπικού Σχεδίου Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων του Δήμου με την κατάρτιση και εφαρμογή ενός ολοκληρωμένου σχεδίου διαχείρισης στερεών αποβλήτων, το οποίο να εξασφαλίζει τουλάχιστον την τήρηση των εξής βασικών αρχών:
 - i. Μείωση της παραγωγής αποβλήτων.
 - ii. Επαναχρησιμοποίηση και ανακύκλωση των αστικών στερεών αποβλήτων με την ενσωμάτωση προβλέψεων διαλογής στην πηγή.
 - iii. Χωριστή συλλογή ρευσμάτων ανακυκλώσιμων αποβλήτων τουλάχιστον για τα ακόλουθα τέσσερα (4) ρεύματα: χαρτί, γυαλί, μέταλλα και πλαστικά.
 - iv. Πρόβλεψη μεθόδων αξιοποίησης των στερεών αποβλήτων από τις εργασίες συντήρησης του πρασίνου (βιοαποικοδομήσιμη φυτική βιομάζα).
 - v. Εφαρμογή πρακτικών ορθής διαχείρισης των παραγόμενων ΑΕΚΚ που προκύπτουν κατά τις εργασίες κατασκευής, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.
 - vi. Ενημέρωση και ευαισθητοποίηση των χρηστών των εγκαταστάσεων εντός του ακινήτου σε θέματα ανακύκλωσης.

Υδατικοί πόροι

- Οποιοδήποτε έργο αξιοποίησης υδατικών πόρων συμπεριλαμβανομένων και των μέτρων για την προστασία και αποκατάσταση του υδάτινου περιβάλλοντος θα πρέπει να είναι συμβατό με το Αναθεωρημένο Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών (ΣΔΛΑΠ) του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας.
- Να γίνεται προγραμματισμός και σωστή διαχείριση του νερού που χρησιμοποιούν οι εγκαταστάσεις.

- Η εφαρμογή του ΕΠΣ να μην επιβαρύνει την ποιοτική και ποσοτική κατάσταση των υπόγειων υδατικών συστημάτων, τα οποία αναπτύσσονται στην περιοχή. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την αποφυγή ρύπανσης.
- Η κατανάλωση νερού να είναι πλήρως εξορθολογισμένη, με την χρήση βέλτιστων τεχνικών, όπως:
 - i. Εφαρμογή κατάλληλων μέτρων και πρακτικών εξοικονόμησης νερού.
 - ii. Ανάπτυξη δικτύων ανακύκλωσης των χρησιμοποιημένων υδάτων.
 - iii. Εφαρμογή συστημάτων αποτελεσματικής άρδευσης και προγράμματος τακτικού ελέγχου της λειτουργίας τους.
 - iv. Αξιοποίηση των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων για άρδευση.
 - v. Αξιοποίηση των όμβριων υδάτων.
 - vi. Ελαχιστοποίηση απωλειών .

Πολιτιστική κληρονομιά

- Για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς της περιοχής του Σχεδίου, θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι διατάξεις του Ν. 3028/2002 (Α' 153) «περί προστασίας των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς». Ειδικότερα:
 - i. Όλες οι εργασίες που αφορούν την οριοθέτηση των γηπέδων, την εξασφάλιση της μεταξύ τους λειτουργικής διασύνδεσης, νέα δόμηση ή προσθήκη ή επέκταση των υφιστάμενων κατασκευών εντός του ακινήτου να γίνεται κατόπιν σύμφωνης γνώμης της Εφορείας Αρχαιοτήτων της Περιφέρειας Θεσσαλονίκης.
 - ii. Σε περίπτωση εντοπισμού αρχαιοτήτων, οι εργασίες να διακόπτονται και να ακολουθείται σωστική ανασκαφική έρευνα, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3028/02, από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτάται η συνέχιση των εργασιών κατόπιν σχετικής γνωμοδότησης των αρμοδίων Συμβουλίων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.
 - iii. Η δαπάνη για την εποπτεία των εργασιών 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. 3028/2002 (ΦΕΚ 153 Α').

Τοπίο

- Για την προστασία του τοπίου θα πρέπει κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση των έργων και δράσεων του Σχεδίου να διασφαλίζεται κατά το δυνατόν το τοπίο και οι συνιστώσες που το απαρτίζουν.

Ατμόσφαιρα – Κλίμα – Ενέργεια

- Να προωθηθεί η χρήση καθαρών τεχνολογιών, η εγκατάσταση συστημάτων αντιρρύπανσης και υιοθέτηση συστημάτων εξοικονόμησης ενέργειας.
- Για την προστασία του ατμοσφαιρικού και ακουστικού περιβάλλοντος και την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή:
 - i. Ο προγραμματισμός και η υλοποίηση των έργων εντός της έκτασης του ΕΠΣ να λαμβάνει υπόψη τα προβλεπόμενα στο Εθνικό Σχέδιο Δράσης για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή και στο αντίστοιχο οικείο Περιφερειακό Σχέδιο.
 - ii. Να προωθείται η χρήση καθαρών τεχνολογιών, η εγκατάσταση συστημάτων αντιρρύπανσης και η υιοθέτηση συστημάτων εξοικονόμησης ενέργειας.
 - iii. Να προωθείται η μείωση του ενεργειακού αποτυπώματος και των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου με εφαρμογή βιοκλιματικού σχεδιασμού των κτιριακών εγκαταστάσεων, χρήση ΑΠΕ για την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας και ζεστού νερού χρήσης, αξιοποίηση τεχνολογίας των γεωθερμικών αντλιών θερμότητας για την κάλυψη των αναγκών ψύξης και θέρμανσης.

8.2 ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ ΤΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (MONITORING)

Όπως προαναφέρθηκε και στο 7^ο κεφάλαιο, λόγω του είδους και του μεγέθους του έργου, δεν προτείνεται η εφαρμογή κάποιου νέου συστήματος περιβαλλοντικής παρακολούθησης πέραν αυτού που απορρέει από τους ισχύοντες εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους. Για την περίπτωση μελλοντικής επέκτασης της δραστηριότητας στα υπό μελέτη ακίνητα θα εκπονηθεί είτε Μελέτη Περιβάλλοντος για την Τροποποίησης της ισχύουσας ΑΕΠΟ, είτε νέα Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, βάσει των οποίων θα προταθεί κατάλληλο σύστημα περιβαλλοντικής παρακολούθησης.

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2024

	Ο ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ  ΣΑΜΑΡΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε. - ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΣΑΜΑΡΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ 26^{ης} ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 43, Τ.Κ. 54627 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΤΗΛ.: 2310 552110, 2310 552107 - ΦΑΧ: 2310 552107 Α.Φ.Μ.: 998975567 - Δ.Ο.Υ.: Φ.Α.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 117398504000 - Α.Μ. Τ.Ε.Ε.: 7037
--	---

9 ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΣΜΠΕ

Δεν προέκυψαν σοβαρές δυσκολίες κατά την εκπόνηση της παρούσας μελέτης πέραν αυτών που οφείλονται στο γεγονός ότι οι μελέτες ΣΜΠΕ αποτελούν μια νέα μορφή περιβαλλοντικής μελέτης, αφού ενσωματώθηκε σχετικά πρόσφατα στην ελληνική νομοθεσία και στη διαδικασία εκπόνησης κι έγκρισης των Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων.

Οι βασικότερες δυσκολίες οι οποίες προέκυψαν κατά την εκπόνηση της παρούσας μελέτης μπορούν συνοπτικά να αναφερθούν στα εξής:

- Επειδή τα έργα που προβλέπει η μελέτη δεν είναι πλήρως προσδιορισμένα, είτε σε μέγεθος, είτε σε διάρκεια χρόνου, αντιμετωπίστηκε μεγάλη δυσκολία στη ποσοτικοποίηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων.
- Επειδή αυτό το είδος των μελετών στην Ελλάδα είναι κάτι νέο, η έλλειψη εξειδικευμένης τεχνογνωσίας δημιουργεί προβλήματα στην παρουσίαση και το εύρος του χώρου που μελετάται.

10 ΒΑΣΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΕΣ

Οι μελέτες που εκπονήθηκαν στη διάρκεια ολοκλήρωσης του έργου είναι οι ακόλουθες:

Μελέτη Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου

Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας

Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων

11 ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΛΙΚΟ



Φωτ. 1: Πανοραμική άποψη της υπό μελέτη έκτασης, όπου εμφανίζονται οι κτιριακές εγκαταστάσεις της ISOMAT.



Φωτ. 2: Άποψη του κτιρίου γραφείων της υπό μελέτη Μονάδας.



Φωτ.3: Άποψη του κτιρίου γραφείων της υπό μελέτη Μονάδας και των χώρων στάθμευσης.



Φωτ.4: Άποψη κτιρίου της υπό μελέτη Μονάδας.



Φωτ.5: Άποψη κτιρίου της υπό μελέτη Μονάδας.



Φωτ.6: Άποψη κτιρίου της υπό μελέτη Μονάδας.



Φωτ. 7: Άποψη κτιρίου της υπό μελέτη Μονάδας.

ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

- Ν. 998/79 (ΦΕΚ 289/Α/1979), "Προστασία Δασών – Δασικών Εκτάσεων".
- ΥΑ 414985/1985 (ΦΕΚ 757/Β/16.12.1985) "Μέτρα διαχείρισης της άγριας πτηνοπανίδας".
- Ν. 1650/86 (ΦΕΚ 160/Α/18-10-86), "Για την προστασία του Περιβάλλοντος".
- ΚΥΑ 33318/3028/1998 (ΦΕΚ 1289/Β/28.12.1998) "Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων (ενδιαιτημάτων) καθώς και της άγριας πανίδας και χλωρίδας".
- Το Ν. 3208/2003 (Δ' 303) «Προστασία των δασικών οικοσυστημάτων, κατάρτιση δασολογίου, ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων και άλλες διατάξεις».
- Το Ν. 3199/2003 (Α' 280) «Προστασία και διαχείριση των υδάτων – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2000/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και Συμβουλίου της 23ης Οκτωβρίου 2000», όπως αυτός τροποποιήθηκε με το άρθρο 9 του Ν. 3481/2006 (Α' 162).
- Υ.Α. 674/2004 (ΦΕΚ 218/Β/06.02.2004), "Εγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας".
- Το Ν. 3378/2005 (Α' 203) «Κύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για την προστασία της αρχαιολογικής κληρονομιάς (αναθεωρημένη)».
- Υ.Α. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006 (ΦΕΚ 1225/Β' 5.9.2006) "Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001".
- Το Π.Δ 51/07 (Α' 54) «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για την ολοκληρωμένη προστασία και διαχείριση των υδάτων σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2000/60/ΕΚ».
- ΥΑ 6876/4871 (ΦΕΚ 128/Α/3.7.2008), "Εγκριση του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης".
- Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α'/7-6-2010), "Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης".
- ΚΥΑ Η.Π. 37338/1807/Ε.103/2010 (ΦΕΚ 1495/Β/06.09.2010) "Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση της άγριας ορνιθοπανίδας και των οικοτόπων/ενδιαιτημάτων της, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 79/409/ΕΟΚ, «Περί διατήρησης των άγριων πτηνών», του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου της 2ας Απριλίου 1979, όπως κωδικοποιήθηκε με την Οδηγία 2009/147/ΕΚ".
- Η.Π. 31822/1542/Ε103/10 (ΦΕΚ 1108/Β/21.7.2010) "Αξιολόγηση και διαχείριση των κινδύνων πλημμύρας, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2007/60/ ΕΚ «για την αξιολόγηση και τη διαχείριση των κινδύνων πλημμύρας», του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23ης Οκτωβρίου 2007»".
- Ν. 3827/2010 (ΦΕΚ 30/Α/25.02.2010) "Κύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για το Τοπίο".
- Ν.3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/31-03-2011), "Διατήρηση της Βιοποικιλότητας και άλλες Διατάξεις".
- Ν. 4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α/21-09-2011), "Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος".
- Ν. 4042/2012 (ΦΕΚ 24/Α/13-2-2012) "Ποινική προστασία του περιβάλλοντος – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/99/ΕΚ – Πλαίσιο παραγωγής και διαχείρισης αποβλήτων – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/98/ΕΚ – Ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής".
- ΚΥΑ Η.Π. 8353/276/Ε103/2012 (ΦΕΚ 415/Β/23.02.2012) "Τροποποίηση και συμπλήρωση της υπ' αριθ. 37338/1807/2010 κοινής υπουργικής απόφασης «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για

τη διατήρηση της άγριας ορνιθοπανίδας και των οικοτόπων/ενδιαιτημάτων της, σε συμμόρφωση με την Οδηγία 79/409/ΕΟΚ....» (Β' 1495), σε συμμόρφωση με τις διατάξεις του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 4 της Οδηγίας 79/409/ΕΟΚ «Για τη διατήρηση των άγριων πτηνών» του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου της 2ας Απριλίου 1979, όπως κωδικοποιήθηκε με την οδηγία 2009/147/ΕΚ".

- Υ.Α. 40332/2014 (ΦΕΚ 2383/Β/08.09.2014) "Εγκριση Εθνικής Στρατηγικής για τη Βιοποικιλότητα για τα έτη 2014–2029 και Σχεδίου Δράσης πενταετούς διάρκειας".
- Ν. 4280/2014 (ΦΕΚ 159/Α/08.08.2017), "Περιβαλλοντική αναβάθμιση και πολεοδόμηση – Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις".
- ΚΥΑ 47393/4273/2016 (ΦΕΚ 4326/Β/30.12.2016) "Εγκριση Εθνικού Σχεδιασμού Διαχείρισης Επικίνδυνων Αποβλήτων (ΕΣΔΕΑ), σύμφωνα με το άρθρο 31 του Ν. 4342/2015".
- Ν. 4414/2016 (ΦΕΚ 149/Α/9.8.2016) "Εθνική Στρατηγική για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή".
- Ν. 4426/2016 (ΦΕΚ 187/Α/6.10.2016) "Επικύρωση της συμφωνίας των Παρισίων".
- Ν. 4447/2016 (ΦΕΚ 241/Α/23.12.2016) "Χωρικός Σχεδιασμός Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις".
- ΚΥΑ 62952/5384/2016 (ΦΕΚ 4326/Β/30.12.2016) "Εγκριση Εθνικού Σχεδιασμού Διαχείρισης Επικίνδυνων Αποβλήτων (ΕΣΔΕΑ), σύμφωνα με το άρθρο 31 του Ν. 4342/2015".
- Υ.Α. οικ. 40238/2017, (ΦΕΚ 3759/Β/25.10.2017) "Τροποποίηση της κοινής υπουργικής απόφασης υπ' αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006 «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001".
- Αποφ- 905/2017 (ΦΕΚ 4675/Δ/29.12.2017), "Εγκριση της 1ης Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων".
- Την με αρ. ΥΠΕΝ/ΓΡΕΓΥ/41392/332/2018 (ΦΕΚ 2638/Β/05.07.2018) Απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων "Εγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας (ΕΛ10) και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων".
- Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/29.06.2018) "Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης".
- Ν. 4519/2018 (ΦΕΚ 25/Α/20.02.2018) "Φορείς Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών και άλλες διατάξεις".
- Απόφαση Κυβερνητικού Συμβουλίου Αριθμ. 4/23.12.2019 (ΦΕΚ 4893/Β/31.12.2019) "Κύρωση του Εθνικού Σχεδίου για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ)".
- Ν. 4685/2020 (ΦΕΚ 92/Α/07.05.2020) "Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις".
- Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/09.12.2020) "Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις".
- ΠΥΣ 39/31.08.2020 (ΦΕΚ 185/Α/29.09.2020) "Εγκριση του Εθνικού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων (ΕΣΔΑ)".
- Ν. 4858/2021 (ΦΕΚ 220/Α/19.11.2021) "Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς".
- Ν. 4936/2022 (105/Α/27.05.2022) "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".