



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

13 Αυγούστου 2025

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 4402

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 60075 - 30-07-2025

Απόφαση έγκρισης ίδρυσης και ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου THESS INTEC στην Δημοτική Κοινότητα Περαίας, Δήμου Θερμαϊκού, της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης.

**ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ -
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 4982/2022 «Ίδρυση, ανάπτυξη, διαχείριση και λειτουργία των Επιχειρηματικών Πάρκων - Ενιαίο πλαίσιο ρύθμισης για τους φορείς Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων και άλλες διατάξεις για την ενίσχυση της ανάπτυξης» (Α' 195) και ειδικότερα την παρ. 1 του άρθρου 10 αυτού.

2. Τον Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98) και ιδίως το άρθρο 90, όπως διατηρήθηκε σε ισχύ με την παρ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 «Επιτελικό κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» (Α' 133).

3. Τον ν. 998/1979 «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας» (Α' 289).

4. Τον ν.1650/1986 «Για την προστασία του περιβάλλοντος» (Α' 160).

5. Τον ν. 3010/2002 «Εναρμόνιση του ν. 1650/1986 με τις Οδηγίες 97/11 Ε.Ε. και 96/61 Ε.Ε., διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα και άλλες διατάξεις» (Α' 91).

6. Τον ν. 3199/2003 «Προστασία και διαχείριση των υδάτων - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2000/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου 23ης Οκτωβρίου 2000» (Α' 280).

7. Τον ν.3325/2005 «Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών - βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις» (Α' 68).

8. Τον ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).

9. Τον ν. 3937/2011 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (Α' 60).

10. Τον ν. 3982/2011 «Απλοποίηση της αδειοδότησης τεχνικών επαγγελματικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πάρκων και άλλες διατάξεις» (Α' 143).

11. Τον ν. 4014/2011 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος» (Α' 209).

12. Τον ν. 4258/2014 «Διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 94).

13. Τον ν. 4605/2019 «Εναρμόνιση της ελληνικής νομοθεσίας με την Οδηγία (ΕΕ) 2016/943 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 8ης Ιουνίου 2016 σχετικά με την προστασία της τεχνογνωσίας και των επιχειρηματικών πληροφοριών που δεν έχουν αποκαλυφθεί (εμπορικό απόρρητο) από την παράνομη απόκτηση, χρήση και αποκάλυψή τους (ΕΕL 157 της 15.6.2016) - Μέτρα για την επιτάχυνση του έργου του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης και άλλες διατάξεις» (Α' 52).

14. Τον ν. 4635/2019 «Επενδύω στην Ελλάδα και άλλες διατάξεις» (Α' 167).

15. Τον ν. 4685/2020 «Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις» (Α' 92).

16. Τον ν. 4690/2020 «Κύρωση: α) της από 13.4.2020 Π.Ν.Π. "Μέτρα για την αντιμετώπιση των συνεχιζόμενων συνεπειών της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19 και άλλες κατεπείγουσες διατάξεις" (Α' 84) και β) της από 1.5.2020 Π.Ν.Π. "Περαιτέρω μέτρα για την αντιμετώπιση των συνεχιζόμενων συνεπειών της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19 και την επάνοδο στην κοινωνική και οικονομική κανονικότητα" (Α' 90) και άλλες διατάξεις» (Α' 104) και ειδικότερα το άρθρο 18 αυτού.

17. Τον ν. 4819/2021 «Ολοκληρωμένο πλαίσιο για τη διαχείριση των αποβλήτων - Ενσωμάτωση των Οδηγιών 2018/851 και 2018/852 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 30ής Μαΐου 2018 για την τροποποίηση της Οδηγίας 2008/98/ΕΚ περί αποβλήτων και της Οδηγίας 94/62/ΕΚ περί συσκευασιών και απορριμμάτων συσκευασιών, πλαίσιο οργάνωσης του Ελληνικού

Οργανισμού Ανακύκλωσης, διατάξεις για τα πλαστικά προϊόντα και την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, χωροταξικές - πολεοδομικές, ενεργειακές και συναφείς επείγουσες ρυθμίσεις» (Α' 129).

18. Τον Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς» (ν. 4858/2021, Α' 220).

19. Τον ν. 4936/2022 «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» (Α' 105).

20. Τον ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 241).

21. Το π.δ. 1180/1981 «Περί ρυθμίσεως θεμάτων αναγομένων εις τα της ιδρύσεως και λειτουργίας βιομηχανιών, βιοτεχνιών, πάσης φύσεως μηχανολογικών εγκαταστάσεων και αποθηκών και τη εκ τούτων διασφαλίσεως περιβάλλοντος εν γένει» (Α' 293).

22. Το π.δ. 82/2004 «Αντικατάσταση της 98012/2001 ΚΥΑ "Καθορισμός μέτρων και όρων για τη διαχείριση των χρησιμοποιημένων ορυκτελαίων" (Β' 40). Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των Αποβλήτων των Λιπαντικών Ελαίων» (Α' 64).

23. Το π.δ. 109/2004 «Μέτρα και όροι για την εναλλακτική διαχείριση των μεταχειρισμένων ελαστικών των οχημάτων. Πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείρισή τους» (Α' 75).

24. Το π.δ. 116/2004 «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των οχημάτων στο τέλος του κύκλου ζωής τους, των χρησιμοποιημένων ανταλλακτικών τους και των απενεργοποιημένων καταλυτικών μετατροπών σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 2000/53/ΕΚ "για τα οχήματα στο τέλος του κύκλου ζωής τους" του Συμβουλίου της 18ης Σεπτεμβρίου 2000» (Α' 81).

25. Το π.δ. 51/2007 «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» (Α' 54).

26. Το π.δ. 148/2009 «Περιβαλλοντική ευθύνη για την πρόληψη και την αποκατάσταση των ζημιών στο περιβάλλον - Εναρμόνιση με την οδηγία 2004/35/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 21ης Απριλίου 2004, όπως ισχύει» (Α' 190).

27. Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ.)» (Α' 160).

28. Το π.δ. 84/2019 «Σύσταση και κατάργηση Γενικών γραμματειών και Ειδικών Γραμματειών/ενιαίων Διοικητικών Τομέων Υπουργείων» (Α' 123).

29. Το π.δ. 63/2020 «Σύσταση και κατάργηση Γενικών και Ειδικών Γραμματειών, μεταφορά αρμοδιοτήτων μεταξύ Γενικών Γραμματειών» (Α' 156).

30. Το π.δ. 5/2022 «Οργανισμός Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων» (Α' 15).

31. Το π.δ. 6/2022 «Σύσταση και μετονομασία Γενικών Γραμματειών, σύσταση Ειδικής Γραμματείας, μεταφορά υπηρεσιών και αρμοδιοτήτων» (Α' 17).

32. Το π.δ. 29/2022 «Τροποποίηση του π.δ. 132/2017 "Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ.)"» (Α' 77).

33. Το π.δ. 77/2023 «Σύσταση Υπουργείου και μετονομασία Υπουργείων - Σύσταση, κατάργηση και μετονομασία Γενικών και Ειδικών Γραμματειών - Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων, θέσεων προσωπικού και εποπτευόμενων φορέων» (Α' 130).

34. Το π.δ. 79/2023 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 131).

35. Το π.δ. 27/2025 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτή Υπουργού, Υφυπουργών και Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης» (Α' 44).

36. Την υπ' αρ. 74103/5569/8.7.2023 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 4408).

37. Την υπ' αρ. 22421/18.3.2025 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Ανάπτυξης «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Ανάπτυξης, Λάζαρο Τσαβδαρίδη» (Β' 1315).

38. Την υπό στοιχεία Φ/Α.15/3/2226/170/1.3.2012 κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Καθορισμός του τύπου και του περιεχομένου της αίτησης που πρέπει να υποβάλλει η Εταιρεία Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου (ΕΑΝΕΠ) για την ανάπτυξη Ε.Π., των απαιτούμενων δικαιολογητικών, των ελάχιστων έργων υποδομής και των προδιαγραφών τους, των κριτηρίων και της διαδικασίας εξέτασης της αίτησης, των προδιαγραφών, του τύπου και του περιεχομένου της πολεοδομικής μελέτης και πράξης εφαρμογής και της διαδικασίας εξέτασης τους, σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 46 του ν. 3982/2011 (Α' 143)», όπως εφαρμόζεται σύμφωνα με την παρ. 18 του άρθρου 47 του ν. 4982/2022.

39. Την Π.Υ.Σ. 39 της 31.08.2020 «Έγκριση του Εθνικού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων (Ε.Σ.Δ.Α.)» (Α' 185).

40. Την υπ' αρ. 11294/5.4.1993 κοινή απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και του Υπουργού Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας «Όροι λειτουργίας και επιτρεπόμενα όρια εκπομπών αερίων αποβλήτων από βιομηχανικούς λέβητες, ατμογεννήτριες, ελαιόθερμα και αερόθερμα που λειτουργούν με καύσιμο μαζούτ, ντίζελ ή αέριο» (Β' 264).

41. Την υπ' αρ. 5673/400/5.3.1997 κοινή απόφαση του Υφυπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, της Υφυπουργού Ανάπτυξης, του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, του Υπουργού Γεωργίας και του Υφυπουργού Υγείας και Πρόνοιας «Μέτρα και όροι για την επεξεργασία αστικών λυμάτων» (Β' 192).

42. Την υπ' αρ. 114218/31.10.1997 κοινή απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας, του Υπουργού Γεωργίας, του Υπουργού Εμπορικής Ναυτιλίας, του Υπουργού Δημόσιας Τάξης, του Υφυπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, της Υφυπουργού Ανάπτυξης, του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας

και Δημοσίων Έργων και του Υφυπουργού Υγείας και Πρόνοιας «Κατάρτιση πλαισίου προδιαγραφών και γενικών προγραμμάτων διαχείρισης στερεών αποβλήτων» (Β' 1016).

43. Την υπό στοιχεία Η.Π.13588/725/28.3.2006 κοινή απόφαση του Υφυπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, του Υφυπουργού Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης, του Υπουργού Μεταφορών και Επικοινωνιών και του Υπουργού Εμπορικής Ναυτιλίας «Μέτρα, όροι και περιορισμοί για την διαχείριση επικινδύνων αποβλήτων σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 1991/689/ΕΟΚ “για τα επικίνδυνα απόβλητα” του Συμβουλίου της 12ης Δεκεμβρίου 1991. Αντικατάσταση της υπ' αρ. 19396/1546/1997 κοινής υπουργικής απόφασης “Μέτρα και όροι για τη διαχείριση των επικινδύνων αποβλήτων” (Β' 604)» (Β' 383).

44. Την υπό στοιχεία Η.Π. 24944/1159/14.6.2006 κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και του Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικών Τεχνικών Προδιαγραφών για τη διαχείριση επικινδύνων αποβλήτων σύμφωνα με το άρθρο 5 (παρ. Β) της υπ' αρ. 13588/725 κοινής υπουργικής απόφασης “Μέτρα, όροι και περιορισμοί για την διαχείριση επικινδύνων αποβλήτων κ.λπ.” (Β' 383) και σε συμμόρφωση με τις διατάξεις του άρθρου 7 (παρ. 1) της οδηγίας 91/156/ΕΚ του Συμβουλίου της 18ης Μαρτίου 1991» (Β' 791).

45. Την υπό στοιχεία 39626/2208/Ε130/25.9.2009 κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης «Καθορισμός μέτρων για την προστασία των υπόγειων νερών από την ρύπανση και την υποβάθμιση, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2006/118/ΕΚ “σχετικά με την προστασία των υπόγειων υδάτων από την ρύπανση και την υποβάθμιση”, του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 12ης Δεκεμβρίου 2006» (Β' 2075).

46. Την υπ' αρ. 11508/18.2.2009 απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον Τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης «Έγκριση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη βιομηχανία και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» (Α.Α.Π. 151).

47. Την υπό στοιχεία 36259/1757/Ε103/23.8.2010 κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ)» (Β' 1312).

48. Την υπό στοιχεία 41624/2057/Ε103/28.9.2010 κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων ηλεκτρικών στηλών και συσσωρευτών σε συμμόρφωση με τις διατάξεις των οδηγιών, 2006/66/ΕΚ “σχετικά με τις

ηλεκτρικές στήλες και τους συσσωρευτές και τα απόβλητα ηλεκτρικών στηλών και συσσωρευτών και με την κατάργηση της οδηγίας 1991/157/ΕΟΚ” και 2008/103/ΕΚ “για την τροποποίηση της οδηγίας 2006/66/ΕΚ σχετικά με τις ηλεκτρικές στήλες και τους συσσωρευτές και τα απόβλητα ηλεκτρικών στηλών και συσσωρευτών, όσο αφορά την τοποθέτηση ηλεκτρικών στηλών και συσσωρευτών στην αγορά”, του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου» (Β' 1625).

49. Την υπό στοιχεία ΗΠ 51354/2641/Ε103/24.11.2010 κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Καθορισμός Προτύπων Ποιότητας Περιβάλλοντος (ΠΠΠ) για τις συγκεντρώσεις ορισμένων ρύπων και ουσιών προτεραιότητας στα επιφανειακά ύδατα, σε συμμόρφωση προς τις διατάξεις της οδηγίας 2008/105/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Δεκεμβρίου 2008 “σχετικά με Πρότυπα Ποιότητας Περιβάλλοντος (ΠΠΠ) στον τομέα της πολιτικής των υδάτων και σχετικά με την τροποποίηση και μετέπειτα κατάργηση των οδηγιών του Συμβουλίου 82/176/ΕΟΚ, 83/513/ΕΟΚ, 84/156/ΕΟΚ, 84/491/ΕΟΚ και 86/280/ΕΟΚ και την τροποποίηση της οδηγίας 2000/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου”, καθώς και για τις συγκεντρώσεις ειδικών ρύπων στα εσωτερικά επιφανειακά ύδατα και άλλες διατάξεις» (Β' 1909).

50. Την υπό στοιχεία οικ.145116/2.2.2011 κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων «Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και άλλες διατάξεις» (Β' 354).

51. Την υπό στοιχεία Η.Π.14122/549/Ε103/24.3.2011 κοινή απόφαση του Υφυπουργών Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης και Οικονομικών και των Υπουργών Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης «Μέτρα για τη βελτίωση της ποιότητας της ατμόσφαιρας, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2008/50/ΕΚ “για την ποιότητα του ατμοσφαιρικού αέρα και καθαρότερο αέρα για την Ευρώπη” του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 21ης Μαΐου 2008» (Β' 488).

52. Την υπό στοιχεία Η.Π. 38317/1621/Ε103/6.9.2011 κοινή απόφαση του Υφυπουργού Εσωτερικών και των Υπουργών Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Τεχνικές προδιαγραφές και ελάχιστα κριτήρια επιδόσεων των αναλυτικών μεθόδων για τη χημική ανάλυση και παρακολούθηση της κατάστασης των υδάτων, σε συμμόρφωση προς τις διατάξεις της οδηγίας 2009/90/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 31ης Ιουλίου 2009 “για τη θέσπιση τεχνικών προδιαγραφών

για τη χημική ανάλυση και παρακολούθηση της κατάστασης των υδάτων, σύμφωνα με την οδηγία 2000/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου» (Β' 1977).

53. Την υπ' αρ. 21398/2.5.2012 κοινή απόφαση του Υφυπουργού Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Ίδρυση και λειτουργία ειδικού δικτυακού τόπου για την ανάρτηση των αποφάσεων έγκρισης περιβαλλοντικών όρων (ΑΕΠΟ), των αποφάσεων ανανέωσης ή τροποποίησης ΑΕΠΟ, σύμφωνα με το άρθρο 19α του ν. 4014/2011 (Α' 209/2011)» (Β' 1470).

54. Την υπό στοιχεία οικ.3137/191/Φ.15/21.3.2012 κοινή απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Αντιστοίχιση των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων και των δραστηριοτήτων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα» (Β' 1048).

55. Την υπό στοιχεία οικ.167563/ΕΥΠΕ/15.4.2013 κοινή απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Εξειδίκευση των διαδικασιών και των ειδικότερων κριτηρίων περιβαλλοντικής αδειοδότησης των έργων και δραστηριοτήτων των άρθρων 3, 4, 5, 6 και 7 του ν. 4014/2011, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 13 του άρθρου 2 αυτού, των ειδικών εντύπων των ανωτέρω διαδικασιών, καθώς και κάθε άλλου σχετικού με της διαδικασίες αυτές θέματος» (Β' 964).

56. Την υπό στοιχεία 36060/1155/Ε.103/13.6.2013 κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Καθορισμός πλαισίου κανόνων, μέτρων και διαδικασιών για την ολοκληρωμένη πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης του περιβάλλοντος από βιομηχανικές δραστηριότητες, σε συμμόρφωση προς τις διατάξεις της οδηγίας 2010/75/ΕΕ «περί βιομηχανικών εκπομπών (ολοκληρωμένη πρόληψη και έλεγχος της ρύπανσης)» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 24ης Νοεμβρίου 2010» (Β' 1450).

57. Την υπ' αρ. 1649/45/14.1.2014 κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Εξειδίκευση των διαδικασιών γνωμοδοτήσεων και τρόπου ενημέρωσης του κοινού και συμμετοχής του ενδιαφερόμενου κοινού στη δημόσια διαβούλευση κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων της Κατηγορίας Α' της απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής υπ' αρ. 1958/2012 (Α' 21) σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 9 του άρθρου 19 του ν. 4014/11 (Α' 209), καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας» (Β' 45).

58. Την υπό στοιχεία ΗΠ 23615/651/Ε.103/8.5.2014 κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Ανταγωνι-

στικότητας και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Καθορισμός κανόνων, όρων και προϋποθέσεων για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων ειδών ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού (ΑΗΗΕ), σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 2012/19/ΕΚ «σχετικά με τα απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού (ΑΗΗΕ)», του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 04ης Ιουλίου 2012 και άλλες διατάξεις» (Β' 1184).

59. Την υπ' αρ. οικ.146896/17.10.2014 κοινή απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, του Αναπληρωτή Υπουργού Εσωτερικών, των Υπουργών Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων και του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Κατηγορίες αδειών χρήσης και εκτέλεσης έργων αξιοποίησης των υδάτων. Διαδικασία και όροι έκδοσης των αδειών, περιεχόμενο και διάρκεια ισχύος τους και άλλες συναφείς διατάξεις» (Β' 2878).

60. Την υπ' αρ. οικ.101123/17.6.2015 κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης, Οικονομίας, Υποδομών, Ναυτιλίας και Τουρισμού και των Αναπληρωτών Υπουργών Οικονομίας, Υποδομών, Ναυτιλίας και Τουρισμού και Παραγωγικής Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Τροποποίηση της υπ' αριθμόν 146896/2014 κοινής υπουργικής απόφασης «Κατηγορίες αδειών χρήσης και εκτέλεσης έργων αξιοποίησης των υδάτων. Διαδικασία και όροι έκδοσης των αδειών, περιεχόμενο και διάρκεια ισχύος τους και άλλες συναφείς διατάξεις» (Β' 2878), όπως διορθώθηκε με το ΦΕΚ (Β' 3142)» (Β' 1435).

61. Την υπ' αρ. οικ.170766/19.01.2016 κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης, Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού και του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Τροποποίηση της 51534/2641/Ε103/2010 κοινής υπουργικής απόφασης (Β' 1909), σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2013/39/ΕΕ «για την τροποποίηση των οδηγιών 2000/60/ΕΚ και 2008/105/ΕΚ όσον αφορά τις ουσίες προτεραιότητας στον τομέα της πολιτικής των υδάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 12ης Αυγούστου 2013 και άλλες συναφείς διατάξεις» (Β' 69).

62. Την υπ' αρ. 172058/11.2.2016 κοινή απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης, του Αναπληρωτή Υπουργού Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης, του Υπουργού Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού, της Υφυπουργού Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού, των Υπουργών Υγείας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και Υγείας, του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Καθορισμός κανόνων, 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 2012/18/ΕΕ «για την αντιμετώπιση των κινδύνων μεγάλων ατυχημάτων σχετιζόμενων με επικίνδυνες ουσίες και για την τροποποίηση και στη συνέχεια την κατάργηση της οδηγίας 96/82/

ΕΚ του Συμβουλίου" του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 4ης Ιουλίου 2012. Αντικατάσταση της υπ' αρ. 12044/613/2007 (Β' 376), όπως διορθώθηκε (Β' 2259/2007)» (Β' 354).

63. Την υπ' αρ. οικ.43942/4026/14.9.2016 κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης και Περιβάλλοντος και Ενέργειας και του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Οργάνωση και λειτουργία Ηλεκτρονικού Μητρώου Αποβλήτων (ΗΜΑ), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 42 του ν. 4042/2012 (Α' 24), όπως ισχύει» (Β' 2992).

64. Την υπ' αρ. οικ. 62952/5384/23.12.2016 κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Οικονομίας και Ανάπτυξης, Υγείας, του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και των Υπουργών Υποδομών και Μεταφορών και Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής «Έγκριση Εθνικού Σχεδίου Διαχείρισης Επικίνδυνων Αποβλήτων (ΕΣΔΕΑ), σύμφωνα με το άρθρο 31 του ν. 4342/2015» (Β' 4326).

65. Την υπ' αρ. 140424/6.3.2017 απόφαση των υπουργών Εσωτερικών, Οικονομίας και Ανάπτυξης, Υγείας, Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Υποδομών και Μεταφορών και Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων «Τροποποίηση της υπ αριθμ. 146896/2014 κοινής υπουργικής απόφασης (Β' 2878 και Β' 3142 2014), όπως τροποποιήθηκε με την υπ αριθμ. 101123/2015 κοινή υπουργική απόφαση (Β' 1435) και την υπ αριθμ. οικ. 170766/2016 κοινή υπουργική απόφαση (Β' 69) καθώς και της υπ' αρ. 145026/2014 κοινής υπουργικής απόφασης (Β' 31), όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 145893/2014 κοινή υπουργική απόφαση (Β' 1212)» (Β' 814).

66. Την υπ' αρ. 50743/11.12.2017 κοινή απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και του Αναπληρωτή Υπουργού Ανάπτυξης και Τροφίμων «Αναθεώρηση εθνικού καταλόγου περιοχών του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000» (Β' 4432).

67. Την υπ' αρ. οικ.1915/24.1.2018 κοινή απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Ανάπτυξης και του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Τροποποίηση των υπ' αρ. 48963/2012 (Β' 2703) κοινής υπουργικής απόφασης, υπ' αρ. 167563/2013 (Β' 964) κοινής υπουργικής απόφασης και υπ' αρ. 170225/2014 (Β' 135) υπουργικής απόφασης, που έχουν εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση του ν. 4014/2011 (Α' 209), σε συμμόρφωση με την Οδηγία 2014/52/ΕΕ "για την τροποποίηση της οδηγίας 2011/92/ΕΕ σχετικά με την εκτίμηση των επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων δημόσιων και ιδιωτικών έργων στο περιβάλλον" του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Απριλίου 2014» (Β' 304).

68. Την υπ' αρ. οικ.5688/12.3.2018 κοινή απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Ανάπτυξης και του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Τροποποίηση των παραρτημάτων του ν. 4014/2011 (Α' 209), σύμφωνα με το άρθρο 36Α του νόμου αυτού, σε συμμόρφωση με την Οδηγία 2014/52/ΕΕ "για την τροποποίηση της οδηγίας 2011/92/ΕΕ σχετικά με την εκτίμηση των επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων δημόσιων και ιδιωτικών έργων στο περιβάλλον" του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Απριλίου 2014» (Β' 988).

69. Την υπ' αρ. οικ.6164/16.3.2018 κοινή απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Ανάπτυξης και των Αναπληρωτών Υπουργών Οικονομίας και Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Περιορισμός των εκπομπών ορισμένων ρύπων στην ατμόσφαιρα από μεσαίου μεγέθους μονάδες καύσης - μεταφορά στο εθνικό δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2015/2193 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου (ΕΕL 313/1/28.11.2015)» (Β' 1107).

70. Την υπό στοιχεία οικ. 92108/1045/Φ.15/4.9.2020 κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Επενδύσεων και Περιβάλλοντος και Ενέργειας και των Υφυπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Κατάταξη στις κατηγορίες της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 4014/2011 (Α' 209), των μεταποιητικών και συναφών δραστηριοτήτων που προβλέπονται στις διατάξεις της υπό στοιχεία 3137/191/Φ.15/21-3-2012 (Β' 1048) κοινής υπουργικής απόφασης, όπως ισχύει, σύμφωνα με τις προβλέψεις της παρ. 9α του άρθρου 20 του ν. 3982/2011 (Α' 143)» (Β' 3833).

71. Την υπ' αρ. οικ. 1811/22.12.2011 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Ορισμός ανώτερων αποδεκτών τιμών για τη συγκέντρωση συγκεκριμένων ρύπων, ομάδων ρύπων ή δεικτών ρύπανσης σε υπόγεια ύδατα, σε εφαρμογή της παραγράφου 2 του άρθρου 3 της υπ' αρ. 39626/2208/Ε130/2009 κοινής υπουργικής απόφασης (Β' 2075)» (Β' 3322).

72. Την υπ' αρ. οικ.48963/5.10.2012 κοινή απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Προδιαγραφές περιεχομένου Αποφάσεων Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (Α.Ε.Π.Ο.) για έργα και δραστηριότητες κατηγορίας Α' της υπ' αριθμόν 1958/13-1-2012 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Β' 21) όπως ισχύει, σύμφωνα με το άρθρο 2 παράγραφος 7 του ν. 4014/2011 (Α' 209)» (Β' 2703).

73. Την υπ' αρ. οικ.170225/20.1.2014 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Εξειδίκευση των περιεχομένων των φακέλων περιβαλλοντικής αδειοδότησης έργων και δραστηριοτήτων της Κατηγορίας Α της απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής υπ' αρ.1958/2012 (Β' 21) όπως ισχύει, σύμφωνα με το άρθρο 11 του ν. 4014/2011 (Α' 209), καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας» (Β' 135).

74. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069/21.2.2022 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπό στοιχεία ΔΙΠΑ/οικ.37674/27-7-2016 υπουργικής απόφασης "Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπουργικής απόφασης 1958/2012 - Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 1 του ν. 4014/21.9.2011 (Α' 209), όπως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει" (Β' 2471)» (Β' 841).

75. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/53510/3616/15.5.2023 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Τροποποίηση της υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069/2022 υπουργικής απόφασης «Τρο-

ποποίηση και κωδικοποίηση της υπό στοιχεία ΔΙΠΑ/οικ.37674/2016 υπουργικής απόφασης "Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπουργικής απόφασης 1958/2012 - Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 1 του ν. 4014/21.9.2011 (Α' 209), όπως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει" (Β' 2471) (Β' 841), όπως τροποποιημένη ισχύει» (Β' 3327).

76. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΔΑ/124219/1717/2024 κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Εσωτερικών, Υγείας, Υποδομών και Μεταφορών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Ανάπτυξης, Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής «Έγκριση αναθεωρημένου Εθνικού Σχεδίου Διαχείρισης Επικίνδυνων Αποβλήτων (ΕΣΔΕΑ)» (Β' 6412).

77. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/143898/9866/2024 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Τροποποίηση των περιεχομένων των μελετών περιβαλλοντικής αδειοδότησης έργων και δραστηριοτήτων κατηγορίας Α του ν. 4014/2011 για την ευθυγράμμιση με το άρθρο 18 του Εθνικού Κλιματικού Νόμου (ν. 4936/2022)» (Β' 7322).

78. Την Π.Υ.Σ. 11/2022 «Έγκριση του Εθνικού Προγράμματος Πρόληψης Δημιουργίας Αποβλήτων» (Α' 83).

79. Την Π.Υ.Σ. 12/2024 «Έγκριση της 2ης Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας» (Α' 70).

80. Την υπ' αρ. 3/2024 απόφαση του Κυβερνητικού Συμβουλίου Οικονομικής Πολιτικής «Κύρωση του αναθεωρημένου Εθνικού Σχεδίου για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ)» (Β' 6983).

81. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΠΔΥΠ/53494/695/17.5.2025 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος «Έγκριση της 1ης Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας (ΕΛ10) και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων» (Β' 2480).

82. Το π.δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α' 114).

83. Το π.δ. της 24.1.2018 «Επικύρωση καθορισμού των οριογραμμών τμημάτων δεκατεσσάρων (14) ρεμάτων στην περιοχή των Δημοτικών Κοινοτήτων Περαίας, Νέων Επιβατών και Αγίας Τριάδας της Δημοτικής Ενότητας Θερμαϊκού Δήμου Θερμαϊκού (Νομού Θεσσαλονίκης)» (Δ' 17).

84. Το π.δ. της 14.2.2024 «Έγκριση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου στο ακίνητο 1160 του Αγροκτήματος Δ.Κ. Περαίας, Δήμου Θερμαϊκού (Ν. Θεσσαλονίκης), καθορισμός χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης, περιβαλλοντική έγκρισή του και έγκριση Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής αυτού» (Δ' 83).

85. Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΠΔ/124607/6731/28.1.2022 έγγραφο του τμήματος Δασικών Προστατευόμενων Περιοχών και Δασικής Αναψυχής, σύμφωνα με το οποίο η έκταση στην οποία αναπτύσσεται το έργο, είναι μη δασικού χαρακτήρα και δεν διέπεται από τις προστατευτικές διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

86. Την υπ' αρ. 7962/12.9.2018 (ΑΔΑ:Ω9ΜΤΟΡ1Υ-87Ο) απόφαση της Γενικής Διευθύντριας Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκι-

σης Μακεδονίας - Θράκης «Έγκριση Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας της περιοχής Πολεοδομικών Ενοτήτων Π.Ε.1 (Επέκταση Περαίας και Οικισμός Λιβαδίκι), Ε.Μ.Ο.1 (Βιομηχανική - Βιοτεχνική Χρήση) και Ζ.Α.Δ.1 (Ζώνη Αναπτυξιακών Δραστηριοτήτων) στο πλαίσιο της Μελέτης Κτηματογράφηση - Πολεοδόμηση και Πράξη Εφαρμογής στις περιοχές του εγκεκριμένου σχεδίου Άνω Περαίας, της επέκτασης Άνω Περαίας, του εγκεκριμένου σχεδίου Άνω Ν. Επιβατών, της επέκτασης Άνω Ν. Επιβατών και της επέκτασης του Οικισμού Αγίας Τριάδος του Δήμου Θερμαϊκού, Π.Ε. Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 144 του ν. 4495/2017 και τις προδιαγραφές του ΦΕΚ 723/Β/1998».

87. Την υπ' αρ. 3594/24.8.2021 κοινή απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και του Υφυπουργού Εσωτερικών «Έγκριση του Ειδικού Κανονισμού Λειτουργίας Δικτύου Αποχέτευσης της Εταιρείας Ύδρευσης και Αποχέτευσης Θεσσαλονίκης Α.Ε.» (Β' 4252).

88. Την υπ' αρ. 13299/4.7.2024 απόφαση του Δήμου Θερμαϊκού με θέμα «Αποκομιδή Απορριμμάτων του Πάρκου 4ης Γενιάς Thess INTEC».

89. Το υπό στοιχεία ΤΠΕ/οικ.25484/24.12.2024 έγγραφο του Δήμου Θερμαϊκού με θέμα: «Εξωτερική Οδοποιία ThessINTEC».

90. Το υπ' αρ. 2807/28.6.2024 έγγραφο της ΔΕΥΑΘ, με θέμα: «Υδροδότηση Επιχειρηματικού Πάρκου 4ης Γενιάς Thess INTEC».

91. Το υπ' αρ. 14407/25.7.2024 έγγραφο της ΕΥΑΘ, με θέμα: «Σύνδεση Επιχειρηματικού Πάρκου 4ης Γενιάς Thess Intec με το Αποχετευτικό Δίκτυο της ΕΥΑΘ ΑΕ».

92. Την υπ' αρ. 69091/12.6.2024 (ΑΔΑ: 62ΗΠΟΡ1Υ-459) απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης «Χορήγηση άδειας χρήσης νερού στην "ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ Thess INTEC (ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε.)" για τη λειτουργία γεώτρησης υδρευτικής χρήσης (εργασίες οικοδόμησης-λοιπές χρήσης ανθρώπινης κατανάλωσης-πότισμα περιβάλλοντος χώρου-καθαριότητα) στο με αριθμό 1160 αγροτεμάχιο του Δήμου Θερμαϊκού της Π.Ε. Θεσσαλονίκης».

93. Το υπ' αρ. 621/20.6.2024 έγγραφο της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, με θέμα: «Υλοποίηση Έργων Αντιπλημμυρικής Θωράκισης Επιχειρηματικού Πάρκου 4ης Γενιάς Thess INTEC».

94. Το υπ' αρ. 620/20.6.2024 έγγραφο της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας «Υλοποίηση Έργων Οδικής Σύνδεσης του Επιχειρηματικού Πάρκου 4ης Γενιάς Thess INTEC».

95. Το υπ' αρ. 498287/27.12.2024 έγγραφο του ΔΕΔ-ΔΗΕ «Υλοποίηση έργων σύνδεσης δικτύου Μέσης Τάσης του Επιχειρηματικού Πάρκου 4ης Γενιάς Thess INTEC».

96. Την υπ' αρ. 18368/217/4.3.2024 αίτηση έγκρισης ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου (ΕΠ) Thess-Intec, της εταιρείας «ΕΑΝΕΠ THESS-INTEC Α.Ε.», στην Δ.Κ. Περαίας Δήμου Θερμαϊκού της Π.Ε. Θεσσαλονίκης.

97. Τα υπ' αρ. 19459/06.03.2024 και 62707/07.08.2024 έγγραφα της Διεύθυνσης Αδειοδότησης Επιχειρήσεων και Επιχειρηματικών Πάρκων (ΔΑΕΕΠ) της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας, του Υπουργείου Ανάπτυξης, με τα οποία διαβιβάστηκε το αίτημα και ο συνημμένος φάκελος δικαιολογητικών, καθώς και σχετικά συμπληρωματικά στοιχεία, στη Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδό-

τησης (ΔΙΠΑ) της Γενικής Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Πολιτικής, καθώς και στις Διευθύνσεις Χωροταξικού Σχεδιασμού (ΔΧΣ), Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιαστικών Περιοχών (ΔΜΣ) και Πολεοδομικού Σχεδιασμού (ΔΠΣ), της Γενικής Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

98. Τα υπ' αρ. 31938/18.04.2024, 75786/03.10.2024 έγγραφα της Διεύθυνσης Αδειοδότησης Επιχειρήσεων και Επιχειρηματικών Πάρκων της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης προς την εταιρεία «ΕΑΝΕΠ THESS INTEC Α.Ε.», καθώς και το από 1.06.2025 ηλεκτρονικό μήνυμα, με τα οποία ζητήθηκαν διευκρινίσεις και πρόσθετα στοιχεία και δικαιολογητικά.

99. Τα υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/51349/3591/14.05.2024 και ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/75363/5179/10.10.2024 έγγραφα της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας προς την εταιρεία «ΕΑΝΕΠ THESS INTEC Α.Ε.» με τα οποία ζητήθηκαν διευκρινίσεις και πρόσθετα στοιχεία και δικαιολογητικά.

100. Τα υπ' αρ. 54816/10.07.2024, 62142/732/05.08.2024, 70641/16.9.2024, 68350/794/05.09.2024, 87215/1090/11.11.2024, 103516/1230/27.12.2024, 363/5/3.1.2025, 103796/123/30.12.24, 1262/23/09.01.2025, 4167/56/20.01.2025, 12458/160/12.02.25, 19322/314/07.03.2025, 26760/519/02.04.2025, 10243/6.2.2025, 55645/15.7.2025 έγγραφα και ηλεκτρονικά μηνύματα της εταιρείας «ΕΑΝΕΠ THESS INTEC Α.Ε.», με τα οποία προσκομίστηκαν διευκρινίσεις και συμπληρωματικά στοιχεία.

101. Το από 11.02.2025 Πρακτικό Κοινής Σύσκεψης των συναρμόδιων υπηρεσιών του Υπουργείου Ανάπτυξης και του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, με το οποίο διαπιστώθηκε η πληρότητα του φακέλου για την έγκριση ίδρυσης και ανάπτυξης ΕΠ THESS INTEC και αποφασίστηκε η διαβίβαση του φακέλου στο Περιφερειακό Συμβούλιο Κεντρικής Μακεδονίας για δημοσιοποίηση, διαβούλευση και γνωμοδότηση.

102. Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17292/949/13.2.2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με θέμα: «Παροχή οδηγιών σχετικά με τη δημοσιοποίηση και διαβούλευση με το κοινό και τις αρμόδιες Αρχές της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων κατά τη διαδικασία έγκρισης ίδρυσης του Επιχειρηματικού Πάρκου Thess - INTEC στην Δ.Κ. Περαιάς, Δήμου Θερμαϊκού της Π.Ε. Θεσσαλονίκης».

103. Το υπ' αρ. 13184/14.2.2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Αδειοδότησης Επιχειρήσεων και Επιχειρηματικών Πάρκων της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης προς το Περιφερειακό Συμβούλιο της Κεντρικής Μακεδονίας, με θέμα: «Διαβίβαση φακέλου και Πρακτικού Κοινής Σύσκεψης της 11ης Φεβρουαρίου 2025 σχετικά με το αίτημα της ΕΑΝΕΠ Thess-INTEC Α.Ε. για την έγκριση ίδρυσης και ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου Thess-INTEC» στην Δ.Κ. Περαιάς Δήμου Θερμαϊκού της Π.Ε. Θεσσαλονίκης».

104. Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/5729/299/19.2.2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με το

οποίο διαβιβάστηκε ο φάκελος της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.) για την έγκριση ίδρυσης και ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου Thess-INTEC στην Δ.Κ. Περαιάς Δήμου Θερμαϊκού της Π.Ε. Θεσσαλονίκης και ενημερώθηκαν οι γνωμοδοτούντες φορείς ότι ο φάκελος της ΜΠΕ καθίσταται διαθέσιμος (ανοικτός στην πρόσβαση) μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας του ΗΠΜ, προκειμένου να διατυπώσουν απόψεις και την, κατά το νόμο, γνωμοδότηση τους επί του περιεχομένου του, κατά τα αναφερόμενα στο άρθρο 4 ενότητα Β' της υπό στοιχεία 167563/ΕΥΠΕ/2013 (Β' 964) κοινής υπουργικής απόφασης και άρθρο 5 της υπ' αρ. 1649/45/2014 κοινής υπουργικής απόφασης (Β' 45).

105. Το υπ' αρ. 139982 (37)/21.2.2025 έγγραφο της Μητροπολιτικής Επιτροπής της Μητροπολιτικής Ενότητας Θεσσαλονίκης με θέμα «Αποστολή ανακοίνωσης για δημοσιοποίηση και διαβούλευση του φακέλου Μ.Π.Ε. και του φακέλου Μελέτης του Επιχειρηματικού Πάρκου THESS - INTEC».

106. Το υπ' αρ. 70T0003254-220/21.3.2025 (υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/35955/2264/2.4.2025) έγγραφο της εταιρείας «Ο.Τ.Ε. ΑΕ» «Υλοποίηση Έργων Σύνδεσης Δικτύου οπτικής ίνας του Επιχειρηματικού Πάρκου 4ης Γενιάς Thess INTEC».

107. Το «Αποδεικτικό Τοιχοκόλλησης Ανακοίνωσης Δημοσιοποίησης Μελέτης Περιβαλλοντικών Όρων (Μ.Π.Ε.)» την 21η Φεβρουαρίου του 2025 από την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, της ανακοίνωσης που αφορά στη δημοσιοποίηση και διαβούλευση με τις αρχές του φακέλου για την έγκριση ίδρυσης του Ε.Π. Thess - INTEC στην Δ.Κ. Περαιάς, Δήμου Θερμαϊκού της Π.Ε. Θεσσαλονίκης.

108. Την υπ' αρ. 101249/17.3.2025 θετική γνωμοδότηση του Δασαρχείου Θεσσαλονίκης.

109. Την υπ' αρ. 122495/1.4.2025 θετική γνωμοδότηση της Διεύθυνσης Συντονισμού και Επιθεώρησης Δασών Μακεδονίας - Θράκης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

110. Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΠΔ/39272/2629/10.4.2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Προστασίας Δασών στο οποίο δηλώνει ότι δεν υφίσταται πεδίο αρμοδιότητας γνωμοδότησης της υπηρεσίας τους, καθόσον οι επεμβάσεις δεν αφορούν εκτάσεις που διέπονται των προστατευτικών διατάξεων της δασικής νομοθεσίας, ωστόσο προτείνει μέτρα με γνώμονα την προστασία του ευρύτερου δασικού περιβάλλοντος τα οποία έχουν ληφθεί υπόψη στην εισήγηση περιβαλλοντικών όρων της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

111. Την υπ' αρ. 74353/27.2.2025 θετική γνωμοδότηση της Εφορείας Αρχαιοτήτων της Περιφέρειας Θεσσαλονίκης με όρους και προϋποθέσεις που έχουν ληφθεί υπόψη στην εισήγηση περιβαλλοντικών όρων της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

112. Το υπ' αρ. 74353/10.4.2025 έντυπο τυποποιημένης γνωμοδότησης (Δ9) της Γενικής Διεύθυνσης Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς (Διεύθυνσης Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Αρχαιοτήτων και Διεύθυνσης Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων) με το οποίο γνωμοδοτεί

θετικά για την υλοποίηση του έργου με όρους και προϋποθέσεις που έχουν ληφθεί υπόψη στην εισήγηση περιβαλλοντικών όρων της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

113. Το υπό στοιχεία ΥΠΑ/Κ.Γ./Δ3/Δ3412/21.2.2025 έντυπο τυποποιημένης γνωμοδότησης (Δ9) της Διεύθυνσης Αερολιμένων της Υπηρεσίας Πολιτικής Αεροπορίας με το οποίο γνωμοδοτεί θετικά για την υλοποίηση του έργου με όρους και προϋποθέσεις που έχουν ληφθεί στην εισήγηση περιβαλλοντικών όρων της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

114. Το υπ' αρ. 13222/6.5.2025 έντυπο τυποποιημένης γνωμοδότησης (Δ9) της Αρχής Πολιτικής Αεροπορίας με το οποίο γνωμοδοτεί θετικά για την υλοποίηση του έργου με όρους και προϋποθέσεις που έχουν ληφθεί υπόψη στην εισήγηση περιβαλλοντικών όρων της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

115. Το υπ' αρ. 1310/27.3.2025 (υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/33260/1976) έντυπο τυποποιημένης γνωμοδότησης (Δ9) της Δ.Ε.Υ.Α. Θεσσαλονίκης με το οποίο γνωμοδοτεί θετικά για την υλοποίηση του έργου με όρους και προϋποθέσεις που έχουν ληφθεί υπόψη στην εισήγηση περιβαλλοντικών όρων της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

116. Το υπ' αρ. 7308/7.4.2025 έντυπο τυποποιημένης γνωμοδότησης (Δ9) της ΕΥΑΘ Α.Ε. με το οποίο γνωμοδοτεί θετικά για την υλοποίηση του έργου με όρους και προϋποθέσεις που έχουν ληφθεί υπόψη στην εισήγηση περιβαλλοντικών όρων της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

117. Το υπ' αρ. 28850/3.4.2025 έντυπο τυποποιημένης γνωμοδότησης (Δ9) της Διεύθυνσης Υδάτων Κεντρικής Μακεδονίας με το οποίο γνωμοδοτεί θετικά για την υλοποίηση του έργου με όρους και προϋποθέσεις που έχουν ληφθεί υπόψη στην εισήγηση περιβαλλοντικών όρων της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

118. Το υπ' αρ. 124555/14.5.2025 έντυπο τυποποιημένης γνωμοδότησης (Δ9) της Διεύθυνσης Χωροταξίας, Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων με το οποίο γνωμοδοτεί θετικά για την υλοποίηση του έργου.

119. Το υπ' αρ. 3793/19.3.2025 έντυπο τυποποιημένης γνωμοδότησης (Δ9) της Διεύθυνσης Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Θεσσαλονίκης με το οποίο γνωμοδοτεί θετικά για την υλοποίηση του έργου, με προϋπόθεση, για την άρση της απαγόρευσης δόμησης, τα προτεινόμενα και ειδικότερα μέτρα της ΜΠΕ.

120. Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/36922/397/23.4.2025 (ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/43535/2777) έντυπο τυποποιημένης γνωμοδότησης (Δ9) της Διεύθυνσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών Αστικών και Περιφερειακών Περιοχών με το οποίο γνωμοδοτεί θετικά για την υλοποίηση του έργου.

121. Το υπ' αρ. 134341(1676)/21.3.2025 έντυπο τυποποιημένης γνωμοδότησης (Δ9) της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας με το οποίο γνωμοδοτεί θετικά για την υλοποίηση του έργου

με όρους και προϋποθέσεις που έχουν ληφθεί υπόψη στην εισήγηση περιβαλλοντικών όρων της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

122. Το υπ' αρ. 38/2025 έντυπο τυποποιημένης γνωμοδότησης (Δ9) της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας και Αλιείας Μ.Ε. Θεσσαλονίκης (Επιτροπή Π.Ε.Χ.Ω.Π.) στο οποίο δηλώνεται ότι σύμφωνα με το Παράρτημα Β' της απόφασης 1649/45/2014 (Β' 45) η Επιτροπή Π.Ε.Χ.Ω.Π. δεν ανήκει στους γνωμοδοτούντες φορείς. Επίσης σύμφωνα με το άρθρο 24, παρ. 37 του ν. 2945/2001 (Α' 223) για τις περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί με χρήσεις γης από εγκεκριμένα ΓΠΣ δεν απαιτείται γνωμοδότηση της ΠΕΧΩΠ και θα πρέπει να τηρηθούν πλήρως οι όροι και οι προϋποθέσεις των γενικών διατάξεων του ΓΠΣ και του ΕΠΣ.

123. Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/19719/233/27.2.2025 (υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/23182/1312) έγγραφο της Διεύθυνσης Χωροταξικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ με το οποίο δηλώνει ότι είναι εκτός αρμοδιότητας της η γνωμοδότηση του έργου καθότι για την περιοχή του έργου έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του εγκεκριμένου Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ).

124. Την υπ' αρ. 15/2025 (ΑΔΑ: ΨΧΟΓΩΡ2-Π6Γ) ομόφωνη απόφαση του συμβουλίου της κοινότητας Περαίας του Δήμου Θεσσαλονίκης με την οποία γνωμοδοτεί θετικά για την υλοποίηση του έργου.

125. Το υπ' αρ. 6115/18.3.2025 (υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/38104/2437/7.4.2025) έγγραφο της Διεύθυνσης Καθαριότητας, Περιβάλλοντος και Πρασίνου του Δήμου Θεσσαλονίκης με το οποίο αποστέλλει τις απόψεις της στα αρμόδια γνωμοδοτικά όργανα του Δήμου Θεσσαλονίκης.

126. Την υπ' αρ. 136/2025 (ΑΔΑ: 9Υ2ΜΩΡ2-ΓΤΘ) ομόφωνη απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Θεσσαλονίκης με την οποία εισηγείται θετικά στο Δημοτικό Συμβούλιο για την υλοποίηση του έργου.

127. Την υπ' αρ. 45/2025 (ΑΔΑ: 9ΩΠ0ΩΡ2-6ΥΕ) ομόφωνη απόφαση (με παρατηρήσεις) του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θεσσαλονίκης με την οποία γνωμοδοτεί θετικά για την υλοποίηση του έργου.

128. Το υπ' αρ. 199251(56) (υπ' αρ. 16/19.3.2025 απόφασης Μ.Ε.) έντυπο τυποποιημένης γνωμοδότησης (Δ10) της Μητροπολιτικής Επιτροπής της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΑΔΑ: Ρ4ΥΘ7ΛΛ-4Σ4) με το οποίο γνωμοδοτεί θετικά κατά πλειοψηφία για την ίδρυση του Επιχειρηματικού Πάρκου THESS - INTEC στην Δ.Κ. Περαίας, Δήμου Θεσσαλονίκης της Π.Ε. Θεσσαλονίκης σύμφωνα με το περιεχόμενο και τους όρους των εισηγήσεων του Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας της Δ/νσης Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος Μ.Ε.Θ., της Υποδιεύθυνσης Τεχνικών Έργων Μ.Ε.Θ., Περιφερειακής Επιτροπής Χωροταξίας Περιβάλλοντος (Π.Ε.Χ.Ω.Π.) και της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας και Αλιείας Μ.Ε.Θ. σε συνδυασμό με το άρθρο 213 του ν. 3852/2010.

130. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/37694/2661/14.4.2022 «Εισήγηση για την περιβαλλοντική έγκριση του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) για την ίδρυση Τεχνολογικού Πάρκου 4ης γενιάς στο ακίνητο 1160 του Αγροκτήματος Δ.Κ. Περαίας, Δήμου Θεσσαλονίκης, Π.Ε. Θεσσαλονίκης, Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, κατόπιν αξιολόγησης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντι-

κών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) και την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/78321/5142/20.07.2023 2η έκδοση αυτής.

131. Τις 32/2022, 55/2022, 60/2022, 90/2023 και 92/2023 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.).

132. Το υπό στοιχεία ΓΔ 722/13688/1.7.2025 έγγραφο της Εταιρείας Ύδρευσης και Αποχέτευσης Θεσσαλονίκης (ΕΥΑΘ) με το οποίο χορηγείται σύμφωνη γνώμη για την επέκταση του δικτύου ύδρευσης εντός του χρονικού ορίζοντα υλοποίησης των έργων του Πάρκου.

133. Το γεγονός ότι κατά τη διάρκεια της δημόσιας διαβούλευσης δεν αναρτήθηκαν στο ΗΠΜ αντιρρήσεις-ενστάσεις από το ενδιαφερόμενο κοινό για την υλοποίηση του έργου.

134. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/77865/4934/11.7.2025 εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας για τη χορήγηση της έγκρισης ανάπτυξης του Τεχνολογικού Πάρκου THESSALONIKI INNOVATION & TECHNOLOGY CENTER-Thess Intec.

135. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ - ΜΙΤΟΣ.

136. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Περιεχόμενο και συνοπτική περιγραφή του έργου

1.1. Θεσμικό καθεστώς

Α. Το Επιχειρηματικό Πάρκο (Ε.Π.) Thess INTEC πρόκειται να υλοποιηθεί, σε δημόσια έκταση 756.968,38 τ.μ. στην Δημοτική Κοινότητα Περαίας του Δήμου Θερμαϊκού της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης, η οποία έχει μεταβιβασθεί χωρίς αντάλλαγμα κατά κυριότητα, νομή και κατοχή από το Ελληνικό Δημόσιο προς την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Αλεξάνδρεια Ζώνη Καινοτομίας Α.Ε.» (Α.Ζ.Κ. Α.Ε.) που συστήθηκε με το άρθρο 3 του ν. 3489/2006 (Α' 2005), και από την Α.Ζ.Κ. Α.Ε. στην Εταιρεία Ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου Thess Intec με σύσταση δικαιώματος επιφανείας για ενενήντα εννέα (99) έτη με σκοπό την ίδρυση και ανάπτυξη εντός του ως άνω ακινήτου Διεθνούς Τεχνολογικού Πάρκου 4ης γενιάς, σύμφωνα με το άρθρο 18 του ν. 4690/2020 (Α' 104).

Για την εν λόγω έκταση έχει εκδοθεί το π.δ. της 15/2/2024 «Έγκριση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου στο ακίνητο 1160 του Αγροκτήματος Δ.Κ. Περαίας, Δήμου Θερμαϊκού (Ν. Θεσσαλονίκης), καθορισμός χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης, περιβαλλοντική έγκρισή του και έγκριση Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής αυτού» (Δ' 83). Η ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε. θα ιδρύσει και λειτουργήσει το Επιχειρηματικό Πάρκο Thess INTEC σύμφωνα με τον ν. 4982/2022 (Α' 195).

Β. Στο πλαίσιο εφαρμογής του ΓΠΣ Δήμου Θερμαϊκού εκπονήθηκε Γεωλογική Μελέτη Καταλληλότητας για την συνολική περιοχή επεκτάσεων του οικισμού Περαίας, Δ.Κ. Περαίας του Δήμου Θερμαϊκού η οποία έχει συνταχθεί και εγκριθεί με την υπ' αρ. 9357/17/12-09-2018 απόφαση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της

Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης «Έγκριση Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας της περιοχής Πολεοδομικών Ενοτήτων Π.Ε.1 (Επέκταση Περαίας και Οικισμός Λιβαδίκι), Ε.Μ.Ο.1 (Βιομηχανική - Βιοτεχνική Χρήση) και Ζ.Α.Δ.1 (Ζώνη Αναπτυξιακών Δραστηριοτήτων) στο πλαίσιο της Μελέτης "Κτηματογράφηση - Πολεοδόμηση και Πράξη Εφαρμογής στις περιοχές του εγκεκριμένου σχεδίου Άνω Περαίας, της επέκτασης Άνω Περαίας, του εγκεκριμένου σχεδίου Άνω Ν. Επιβατών, της επέκτασης Άνω Ν. Επιβατών και της επέκτασης του Οικισμού Αγίας Τριάδος του Δήμου Θερμαϊκού, Π.Ε. Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με το άρθρο 144, παρ. 1 του ν. 4495/2017 και τις προδιαγραφές του ΦΕΚ 723/Β/1998».

Γ. Στο πλαίσιο Υδραυλικής Μελέτης, η οποία εκπονήθηκε για την οριοθέτηση υδατορεμάτων της παραπάνω πολεοδομικής μελέτης, έχει οριοθετηθεί το υδατόρεμα το οποίο εντοπίζεται στο ανατολικό όριο του ακινήτου με το προεδρικό διάταγμα [«Επικύρωση καθορισμού των οριογραμμών τμημάτων δεκατεσσάρων (14) ρεμάτων στην περιοχή των Δημοτικών Κοινοτήτων Περαίας, Νέων Επιβατών και Αγίας Τριάδας της Δημοτικής Ενότητας Θερμαϊκού Δήμου Θερμαϊκού (Νομού Θεσσαλονίκης)» Δ' 17/2018].

Δ. Τα όρια αιγιαλού - παραλίας στην ευρύτερη περιοχή του ακινήτου καθορίστηκαν με την υπ' αρ. 2189 απόφαση του Γ.Γ. Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (Δ' 677/2005). Στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την ανωτέρω απόφαση αποτυπώνονται οι ακριβείς γραμμές αιγιαλού - παραλίας κατά μήκος της πρόσοψης του ακινήτου της περιοχής παρέμβασης στην ακτογραμμή.

Το Ε.Π. Thess INTEC θα φιλοξενήσει «Μέγα - Έργα» (Mega-Projects) καινοτομίας υψηλής ανάπτυξης τα οποία θα επικεντρωθούν σε επιλεγμένους τεχνολογικούς και βιομηχανικούς τομείς. Τα «Μέγα - Έργα» του Ε.Π. Thess INTEC και η μέχρι τώρα σύνθεσή τους αναφέρονται παρακάτω:

- ΜΕ1 - Προηγμένα Υλικά και Διεργασίες Παραγωγής
 - ΜΕ2 - Εφαρμογές Εύκαμπτων Οργανικών Υλικών Νανοτεχνολογίας
 - ΜΕ3 - Εφαρμογές Τεχνητής Νοημοσύνης και Προσομοίωσης
 - ΜΕ4 - Καινοτόμες Λύσεις Καθαρής Ενέργειας
 - ΜΕ5 - Κέντρο Ικανοτήτων για την αντιμετώπιση προκλήσεων της Επιχειρηματικότητας και της Εφοδιαστικής Αλυσίδας
 - ΜΕ6 - Εφαρμογές Κινητικότητας του Μέλλοντος
- Οι βασικές και συμπληρωματικές Λειτουργικές Μονάδες του Επιχειρηματικού Πάρκου είναι οι εξής:
- Α. Βασικές Λειτουργικές Μονάδες
 - Α1. Χώροι φιλοξενίας «Μέγα-Έργων» (MPs)
 - Α2. Χώρος Θερμοκοίτισης Καινοτόμων Επιχειρήσεων
 - Α3. Διοίκηση του Πάρκου και Υπηρεσίες Εξυπηρέτησης Ενοίκων και Επισκεπτών του ΕΠ
 - Α4. Οικόπεδα μεγάλων Επιχειρήσεων
 - Β. Συμπληρωματικές Λειτουργικές Μονάδες
 - Β.1 Χώρος Επιχειρηματικού Κέντρου
 - Β.2 Συνεδριακό και Εκθεσιακό Κέντρο
 - Β.3 Ξενοδοχειακή Μονάδα
 - Β.4 Θεματικό Πάρκο
 - Β.5 Αναψυχή - Χώρος ενοικίασης για δραστηριότητες αναψυχής

Η πολεοδομική οργάνωση της περιοχής παρέμβασης οργανώνεται σε τρεις Ζώνες και 14 Οικοδομικά Τετράγωνα. Ειδικότερα:

- i. Στη Ζώνη Α Τεχνολογικού Πάρκου δημιουργούνται 7 Οικοδομικά Τετράγωνα.
- ii. Στη Ζώνη Β Τουρισμού Αναψυχής (βόρεια και ανατολική πλευρά του ακινήτου) δημιουργείται 1 Οικοδομικό Τετράγωνο.
- iii. Στη Ζώνη Γ Κοινόχρηστου Χώρου Πρασίνου (βόρειο τμήμα του ακινήτου) δημιουργούνται 6 Οικοδομικά Τετράγωνα.

Το Επιχειρηματικό Πάρκο πρόκειται να αναπτυχθεί - υλοποιηθεί στο επίπεδο πλήρους λειτουργίας ως εξής:

- Αδειοδότηση του Επιχειρηματικού Πάρκου - Υλοποίηση του Επενδυτικού Σχεδίου Έργων Υποδομής - Λειτουργία "Mega Projects".

Το στάδιο αυτό ξεκινά με την ολοκλήρωση των διαδικασιών πολεοδόμησης και αδειοδότησης του Επιχειρηματικού Πάρκου, καθώς και την ολοκλήρωση του επενδυτικού σχεδίου Έργων Υποδομής. Τα παραπάνω περιλαμβάνουν όλα τα δίκτυα κοινής ωφέλειας καθώς και τα απαραίτητα για τη λειτουργία Πάρκου τεχνικά έργα υποδομής στο σύνολο της έκτασης του Πάρκου, το κεντρικό κτιριακό συγκρότημα του Πάρκου το οποίο θα στεγάσει τη Διοίκηση του Πάρκου, τη Θερμοκοιτίδα Καινοτόμων Επιχειρήσεων του Πάρκου και τις επιχειρήσεις και ερευνητικές ομάδες - χρήστες των έξι Μέγα Έργων (Mega Projects) του ΕΠ Thess INTEC.

Κατά το στάδιο αυτό ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου Thess INTEC θα αναπτυχθούν κτιριακές εγκαταστάσεις που θα φιλοξενούν χώρους γραφείων καθώς και εργαστήρια για τη στέγαση της Διοίκησης του Πάρκου, της Θερμοκοιτίδας Επιχειρήσεων του Πάρκου και των ερευνητικών ομάδων των "Mega-Projects" του Πάρκου.

- Υλοποίηση - ολοκλήρωση επενδυτικών σχεδίων στο σύνολο της επιχειρηματικής ζώνης του Επιχειρηματικού Πάρκου.

Το στάδιο αυτό ανάπτυξης και λειτουργίας του Επιχειρηματικού Πάρκου ξεκινά με την έναρξη της λειτουργίας των εγκαταστάσεων των πρώτων Στρατηγικών Ενοίκων του Πάρκου και περιλαμβάνει τη σταδιακή παραχώρηση Οικοδομικών Τετραγώνων για την εγκατάσταση τεχνολογικών- επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στο σύνολο των υπολειπόμενων Ο.Τ. της επιχειρηματικής ζώνης του Πάρκου, καθώς και των δραστηριοτήτων που σχετίζονται με τις χρήσεις Ξενοδοχείου, Συνεδριακού - Εκθεσι-

ακού Κέντρου, θεματικού πάρκου και ζώνης τουρισμού-αναψυχής.

Στο στάδιο αυτό της ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου θα υλοποιηθεί η υπόλοιπη δόμηση.

Άρθρο 2

Ορισμός της Εταιρείας Ανάπτυξης και Διαχείρισης Επιχειρηματικού Πάρκου Thess Intec

Ορίζεται η εταιρεία υπό την επωνυμία «ΕΑΝΕΠ Thess - INTEC Α.Ε.» ως Εταιρεία Ανάπτυξης και Διαχείρισης (Ε.Α.Δ.Ε.Π.) του Επιχειρηματικού Πάρκου THESS - Intec.

Άρθρο 3

Θέση, έκταση και όρια του Επιχειρηματικού Πάρκου Thess Intec

Το Επιχειρηματικό Πάρκο Thess INTEC αναπτύσσεται εντός της δημοτικής κοινότητας Περαίας, της δημοτικής ενότητας Θερμαϊκού, Δήμου Θερμαϊκού, Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης, μεταξύ του οικισμού της Περαίας και του Αεροδρομίου «Μακεδονία» της Θεσσαλονίκης και μεταξύ του παραλιακού μετώπου και της οδού Θεσσαλονίκης - Μηχανιώνας, σε απόσταση 25 χλμ από το κέντρο της πόλης της Θεσσαλονίκης. Η έκτασή του ανέρχεται σε 756.968,38 τ.μ., στο Ακίνητο 1160 του Αγροκτήματος Δ.Κ. Περαίας Δήμου Θερμαϊκού.

Ειδικότερα, η έκταση προς δυτικά βρίσκεται σε άμεση επαφή με τον οικιστικό ιστό της Περαίας, αποτελώντας μέρος της προβλεπόμενης περιοχής επέκτασης σχεδίου πόλης, ενώ προς ΒΑ βρίσκεται σε μικρή απόσταση από το ΝΔ όριο του αεροδρομίου «Μακεδονία».

Το σχήμα της περιοχής παρέμβασης είναι πεντάπλευρο, χωρίς κλίσεις, με πρόσωπο στη θάλασσα, και παραμένει επί σειρά ετών σε αδρανή κατάσταση ως προς τη χρήση της, αποτελώντας χέρσα αναξιοποίητη έκταση στην οποία παλαιότερα ήταν χωροθετημένες εγκαταστάσεις της Ελληνικής Ραδιοφωνίας (ΕΡΤ).

Η ακριβής θέση και τα ακριβή όρια του Επιχειρηματικού Πάρκου Thess Intec φαίνονται στο υπό κλίμακα 1:2.000 συνημμένο Τοπογραφικό διάγραμμα για την ίδρυση Επιχειρηματικού Πάρκου Thess - Intec του αγρ. τοπογράφου μηχανικού κ. Ιωάννη Κακάνη, με ημερομηνία Ιούνιος 2025.

Αναλυτικότερα, η έκταση περικλείεται, ανά φάση ανάπτυξης, από την τεθλασμένη γραμμή υπό τα στοιχεία του Πίνακα Ι:

ΠΙΝΑΚΑΣ Ι		
ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΟΡΙΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ Thess-INTEC (ΤΥΠΟΥ Ε.Π. «Τεχνόπολη», σύμφωνα με την παρ. 1.ε του άρθρου 4 του ν. 4982/2022). ΕΜΒΑΔΟΝ (Α, Β, Γ, ... Ξ,Ο,Α)= 756.968,38 τ.μ.		
ΚΟΡΥΦΗ	Χ	Υ
Α	409954.83	4485072.56
Β	410081.11	4485136.21
Γ	410159.95	4485179.39
Δ	410207.92	4485208.86

ΠΙΝΑΚΑΣ Ι ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΟΡΙΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ Thess-INTEC (ΤΥΠΟΥ Ε.Π. «Τεχνόπολη», σύμφωνα με την παρ. 1.ε του άρθρου 4 του ν. 4982/2022). ΕΜΒΑΔΟΝ (Α, Β, Γ, ... Ξ, Ο, Α)= 756.968,38 τ.μ.		
Ε	410227.34	4485197.77
Ζ	410254.64	4485213.78
Η	410252.78	4485235.22
Θ	410394.48	4485319.21
Ι	410524.14	4485400.55
Κ	410615.48	4485455.06
Λ	410630.26	4485444.10
Μ	410775.48	4485206.85
Ν	410893.55	4485053.14
Ξ	410892.45	4484447.00
Ο	409953.66	4484448.15
Α	409954.83	4485072.56
ΕΜΒΑΔΟΝ (τ.μ.) =	756.968,38	

Άρθρο 4

Τύπος Επιχειρηματικού Πάρκου και επιτρεπόμενες δραστηριότητες εντός αυτού - Πολεοδόμηση.

Το Επιχειρηματικό Πάρκο Thess Intec θα αναπτυχθεί ως «Τεχνόπολη» της παρ. 1.ε του άρθρου 4 του ν. 4982/2022 σύμφωνα με το π.δ. της 15/02/2024 (Δ' 83). Με το ανωτέρω π.δ. εγκρίθηκε το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Ε.Π.Σ.), καθορίστηκαν χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης, και εγκρίθηκε το Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής (Ρ.Σ.Ε.) συνολικής έκτασης 756.968,38 τ.μ., στο ακίνητο 1160 του Αγροκτήματος Δ.Κ. Περαιάς, Δήμου Θερμαϊκού (Ν. Θεσσαλονίκης), για την ίδρυση του Τεχνολογικού Πάρκου 4ης γενιάς Thess INTEC.

Από τη συνολική έκταση (756.968,38 τ.μ.) του ακινήτου όπως αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα, έκταση μεγέθους 31.101,60 τ.μ. θα καταλαμβάνουν τα τεχνικά έργα αντιπλημμυρικής θωράκισης της περιοχής, ενώ η συνολική προς πολεοδόμηση έκταση είναι 725.866,78 τ.μ.

Σύμφωνα με το ανωτέρω π.δ., και, ειδικότερα τα άρθρα 2 και 5, η περιοχή παρέμβασης οργανώνεται ως μια πολεοδομική ενότητα, ενώ καθορίζονται τρεις (3) Ζώνες όρων δόμησης, με στοιχεία «Ζώνη Α», «Ζώνη Β», «Ζώνη Γ» με χρήσεις γης ως ακολούθως:

1. Στη Ζώνη Α - Ζώνη Τεχνολογικού Πάρκου επιτρέπεται η χρήση «Τεχνόπολις - Τεχνολογικό Πάρκο», όπως εξειδικεύεται στα άρθρα 2 και 5 του ανωτέρω π.δ.

2. Στη Ζώνη Β (Ζώνη Τουρισμού - Αναψυχής) επιτρέπεται η χρήση «Τουρισμός - Αναψυχή», όπως εξειδικεύεται στα άρθρα 2 και 5 του ανωτέρω π.δ.

3. Στη Ζώνη Γ (Ζώνη Κοινόχρηστου Χώρου- Πρασίνου), η οποία εκτείνεται κατά μήκος του βόρειου παράκτιου τμήματος του ακινήτου, όπως εξειδικεύεται στα άρθρα 2 και 5 του ανωτέρω π.δ.

Στο σύνολο της περιοχής επέμβασης καθορίζεται μέσος συντελεστής δόμησης 0,45 και ελάχιστο ποσοστό κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων ίσο με 25% επί της συνολικής επιφάνειας της έκτασης, εκ των οποίων ο κοινόχρηστος χώρος για την εξυπηρέτηση αναγκών υπερτοπικής κλίμακας θα είναι τουλάχιστον 90 στρέμματα.

Επισημαίνεται ότι, ικανοποιείται η απαίτηση της παρ. 10 του άρθρου 18 του ν. 4690/2020 σύμφωνα με την οποία από το ως άνω οριζόμενο ελάχιστο ποσοστό κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων θα πρέπει να δημιουργηθεί ικανού μεγέθους κοινόχρηστος χώρος με την έννοια της βιώσιμης λειτουργίας και ανάπτυξης του, για την εξυπηρέτηση αναγκών υπερτοπικής κλίμακας, ο οποίος σύμφωνα με την παρ. Β του άρθρου 2 του π.δ. 14/2024 (Δ' 83) πρέπει να είναι κατ'ελάχιστο 90 στρέμματα. Η ανωτέρω δέσμευση ικανοποιείται από την έκταση των Ο.Τ.9, Ο.Τ. 10, Ο.Τ. 11, Ο.Τ.12, και Ο.Τ. 13 με χρήση γης «Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο» του άρθρου 7 του π.δ. 59/2018, με κωδικό Κ.Χ., με εξαίρεση τις γωνιές ανακύκλωσης και του Ο.Τ. 14 με χρήση γης «Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο» του άρθρου 7 του π.δ. 59/2018, με κωδικό «Αστικό Πάρκο», με εξαίρεση τις γωνιές ανακύκλωσης.

Οι λοιπές εγκαταστάσεις υποστηρικτικών υποδομών του ΕΠ όπως αποθήκες, χώροι μηχανολογικού εξοπλισμού και χώροι ενεργειακής και τεχνικής υποδομής προτείνεται να χωροθετηθούν στα Οικοδομικά Τετράγωνα Ο.Τ.5 και Ο.Τ.7 στη νοτιοδυτική και ανατολική πλευρά του ακινήτου. Στα δύο κεντρικά Οικοδομικά Τετράγωνα στο κεντρικό τμήμα του ακινήτου στην προέκτασή του σημείου εισόδου στο νότιο τμήμα προτείνεται η χωροθέτηση εγκαταστάσεων για την εξυπηρέτηση, τόσο των εργαζομένων στο Επιχειρηματικό Πάρκο, όσο και των χρηστών του Κοινόχρηστου Χώρου Υπερτοπικής Κλίμακας.

Δεδομένου ότι το ακίνητο είναι επίπεδο και εμφανίζει αμελητέες στάθμες (σχεδόν στο επίπεδο της θάλασσας), λαμβάνοντας υπόψη και τους περιορισμούς και όρους της αντιπλημμυρικής προμελέτης και της γεωτεχνικής έρευνας ιδιαίτερα σημαντική παράμετρος του προτεινόμενου σχεδιασμού θεωρείται η απαραίτητη επέμβαση

στη μορφολογία του ακινήτου, ώστε να δημιουργηθούν υψηλότερες υψομετρικές στάθμες σε επιλεγμένες ζώνες του με κύριο στόχο την επίλυση των υπαρκτών προβλημάτων φυσικής αποστράγγισης που οδηγούν σε συγκεντρώσεις επιφανειακών υδάτων. Επιτρέπεται η επέμβαση στο φυσικό ανάγλυφο του ακινήτου, με δημιουργία νέου που θα προσδιορίζεται από την χωροστάθμηση της ερυθράς του οδικού δικτύου, η οποία θα παρακολουθεί τη στέψη των εγκεκριμένων αντιπλημμυρικών έργων και σε κάθε περίπτωση δεν θα υπερβαίνει τα 4,00 μ. από τη Μέση Στάθμη Θάλασσας.

Άρθρο 5

Έργα υποδομής στους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους, έργα εξωτερικής υποδομής και εκτιμώμενος προϋπολογισμός

Τα έργα υποδομής που θα υλοποιηθούν εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου είναι:

i. Οδικά έργα: Τα οδικά έργα του Επιχειρηματικού Πάρκου περιλαμβάνουν την εσωτερική οδοποιία (κύριες και δευτερεύουσες οδοί, και πεζοδρόμια) και την εξωτερική οδοποιία μέσω της οποίας θα εξασφαλίζεται η πρόσβαση στο Επιχειρηματικό Πάρκο.

ii. Υδραυλικά - αντιπλημμυρικά έργα:

Η γενική διάταξη του δικτύου ομβρίων είναι αποκεντρωτική, καθώς διαμορφώνονται μικρά ανεξάρτητα δίκτυα, καθένα από τα οποία εκβάλλει σε κοντινό φυσικό αποδέκτη (π.χ. υδατόρεμα) ή στη θάλασσα. Η αντιμετώπιση των εσωτερικών ομβρίων υδάτων θα γίνεται με συλλογή τους από τις σκληρές επιφάνειες και με ασφαλή παροχέτευσή τους εκτός του οικοπέδου. Συγκεκριμένα, προβλέπεται δίκτυο ορθογωνικών οχετών από οπλισμένο σκυρόδεμα C20/25 και τσιμεντοσωλήνων κατάλληλων διαμέτρων. Ορθογωνικοί πλακοσκεπείς οχετοί θα τοποθετηθούν εκατέρωθεν της εσωτερικής οδοποιίας, κάτω από τα πεζοδρόμια.

Για την αντιπλημμυρική προστασία του Επιχειρηματικού Πάρκου έχει προβλεφθεί περιμετρική τάφρος στα νότια, δυτικά (προς Περαιά) και ανατολικά (προς Αεροδρόμιο) όρια του οικοπέδου, η οποία θα θωρακίσει το έργο από τις προκύπτουσες πλημμυρικές παροχές. Το επίπεδο ασφαλείας που επιλέχθηκε είναι για περίοδο επαναφοράς του φαινομένου τα 50 έτη. Η διαστασιολόγηση συστήματος τάφρων σχήματος «Π», στα όρια του οικοπέδου του έργου, λαμβάνει υπόψη τους γεωμετρικούς και υψομετρικούς περιορισμούς που ισχύουν στην περιοχή για την ασφαλή και απρόσκοπτη λειτουργία της. Από την μορφολογία του ανάγλυφου στην περιοχή ανάντη του νότιου ορίου, εκτιμάται ότι οι παροχές που θα παροχετευτούν προς τις πλευρικές τάφρους θα είναι 30.92 m³/s προς την δυτική ενώ η υπόλοιπη 16.34 m³/s προς την ανατολική.

iii. Δίκτυα υδροδότησης, αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης, τηλεπικοινωνιών.

iv. Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (μελλοντική πρόβλεψη που δεν αδειοδοτείται με την παρούσα).

v. Αποθήκες, χώροι μηχανολογικού εξοπλισμού και χώροι ενεργειακής και τεχνικής υποδομής τα οποία προτείνεται να χωροθετηθούν στα Οικοδομικά Τετράγωνα Ο.Τ.5 και Ο.Τ.7.

vi. Έργα σταθεροποίησης και βελτίωση του εδάφους

Για την περιοχή ΖΑΔ1, στο πλαίσιο της υπό εκπόνησης μελέτης πολεοδόμησης, εκπονήθηκε Γεωλογική Μελέτη, η οποία εγκρίθηκε από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας - Θράκης με την υπό στοιχεία ΑΔΜΘ/ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ.:οικ.7962/12-9-2018 απόφαση (ΑΔΑ:Ω9ΜΤΟΡ1Υ-870). Σύμφωνα με την απόφαση αυτή, τα εδάφη της περιοχής, κατατάχθηκαν σε περιοχή προσωρινής απαγόρευσης δόμησης (ΑπΔ2). Η απαγόρευση δόμησης στις περιοχές αυτές είναι προσωρινή και η προτεινόμενη δόμηση θα είναι επιτρεπτή μόνο εφόσον τηρηθεί ο όρος για την άρση της σχετικής απαγόρευσης, ήτοι, η εκτέλεση των απαραίτητων έργων αποστράγγισης και έργων αποτροπής μελλοντικών συγκεντρώσεων υδάτων με διαμορφώσεις και επιχώσεις των χαμηλών τμημάτων με κατάλληλα κοκκώδη υλικά, κατάλληλα συμπυκνωμένα και με τελικές υψομετρικές στάθμες και μορφολογικές κλίσεις σύμφωνα με την υψομετρική μελέτη του σταδίου της Πράξης Εφαρμογής.

Η άρση της απαγόρευσης δόμησης θα εκδίδεται με ευθύνη της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας. Μετά την άρση της απαγόρευσης δόμησης, η δόμηση στην περιοχή θα επιτρέπεται με την εκπόνηση κατάλληλης γεωλογικής-γεωτεχνικής μελέτης στην οποία θα εξετάζονται τα φυσικομηχανικά χαρακτηριστικά του εδάφους θεμελίωσης, το είδος και το βάθος της θεμελίωσης, τα μέτρα βελτίωσης των γεωμηχανικών χαρακτηριστικών του εδάφους και η πιθανότητα εκδήλωσης διαφορικών καθιζήσεων και ρευστοποίησης.

Πριν από οποιαδήποτε χωματουργική εργασία, θα προηγηθούν εργασίες κατεδάφισης των υφιστάμενων κτισμάτων στο σύνολό τους, χρησιμοποιώντας για τον σκοπό αυτό το υφιστάμενο οδικό δίκτυο. Πρόκειται για 27 κτίσματα, συνολικού εμβαδού κατεδάφισης της τάξης των 2.800 m². Η ονομασία και τα χαρακτηριστικά των εν λόγω κτισμάτων συνοψίζονται στον πίνακα 6.4.1. της Εγκεκριμένης Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ). Πρόκειται κατά βάση για ισόγεια ή διώροφα κτίρια, στατικά ανεξάρτητα το ένα από το άλλο, χωρίς υπόγειους χώρους, θεμελιωμένα επιφανειακά σε μικρό βάθος με μεμονωμένα θεμέλια ή με πεδιλοδοκούς. Υφίστανται επίσης και φυλάκια πύλης, κ.λπ. δευτερεύουσες εγκαταστάσεις. Οι εργασίες κατεδάφισης περιλαμβάνουν:

- Ολικές κατεδαφίσεις κτισμάτων, συμπεριλαμβανομένων των στοιχείων θεμελίωσης, με μηχανικά μέσα,
- χειρωνακτικές εργασίες, όπου απαιτείται ως βοηθητικές εργασίες,
- φόρτωση και μεταφορά αποβλήτων εκσκαφών, κατασκευών και κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ) με μηχανικά μέσα,
- παράδοση των ΑΕΚΚ σε Συλλογικό Σύστημα Εναλλακτικής Διαχείρισης (ΣΣΕΔ-ΑΕΚΚ).

Η κατεδάφιση θα γίνει αποκλειστικά με μηχανικά μέσα (χωρίς χρήση εκρηκτικών) αλλά και χειρωνακτικά, όπου αυτό κριθεί απαραίτητο, σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 11 της υπ' αρ. 31245/22.5.1993 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Β' 451) και θα περιλαμβάνει την πλήρη καθάριση των κτισμάτων, τόσο της ανωδομής, όσο και του συνόλου των στοιχείων της θεμελίωσης.

Το ύψος της προβλεπόμενης δαπάνης των έργων υποδομής για τον φορέα υλοποίησης ανέρχεται συνολικά σε 62.000.000,99 ευρώ και περιλαμβάνει καθαρές δαπάνες ύψους 50.000.000,80 ευρώ και ΦΠΑ ύψους 12.000.000,19 ευρώ. Ο προϋπολογισμός του έργου περιγράφεται αναλυτικά στον παρακάτω πίνακα.

ΠΙΝΑΚΑΣ Α': ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΡΓΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ THESS - INTEC:

Ε.Π. THESS INTEC - ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΡΓΟΥ				
A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΑΠΑΝΗΣ	ΚΟΣΤΟΣ (καθαρό ποσό)	Φ.Π.Α.	ΣΥΝΟΛΟ
A	ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	2.457.782,00	589.867,68	3.047.649,68
A.1	Μελέτες	1.250.000,00	300.000,00	1.550.000,00
A.2	Διοίκηση - Επібλεψη έργου	1.207.781,00	289.867,68	1.497.649,68
B	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΡΓΩΝ ΥΠΟΔΟΜΗΣ	47.542.218,80	11.410.132,51	58.952.351,31
B.1	ΧΩΜΑΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΑΙ ΕΡΓΑ ΒΕΛΤΙΩΣΗΣ ΕΔΑΦΟΥΣ			
B.1.1	Προμήθεια Υλικών (Αδρανή Υλικά, Γεωϋφάσματα, κλπ)	12.667.000,00	3.040.080,00	15.707.080,00
B.1.2	Χωματοургικές Εργασίες και Έργα Βελτίωσης Υπεδάφους	11.652.500,00	2.796.600,00	14.449.100,00
B.1.2.α	Έργα Βελτίωσης Υπεδάφους με Χαλικοπασσάλους			
B.1.2.β	Χωματοургικές Εργασίες (Απομάκρυνση Φυτικής Γης, Επιχώσεις, κλπ)			
ΣΥΝΟΛΟ ΔΑΠΑΝΗΣ ΧΩΜΑΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ ΒΕΛΤΙΩΣΗΣ ΕΔΑΦΟΥΣ		24.319.500,00	5.836.680,00	30.156.180,00
B.1.3	Εργασίες Κατεδαφίσεων Υφισταμένων Κτισμάτων	-	-	-
B.2	ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΟΔΟΠΟΪΑ			
B.2.1	Χωματοургικές Εργασίες	1.942.200,00	466.128,00	2.408.328,00
B.2.2	Εργασίες Σκυροδέτησης - Πλακοστρώσεις	456.135,00	109.472,40	565.607,40
B.2.3	Εργασίες Οδοστρωσίας και Ασφαλτικά	617.975,00	148.314,00	766.289,00
B.2.4	Σήμανση	-	-	-
ΣΥΝΟΛΟ ΔΑΠΑΝΗΣ ΕΡΓΩΝ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΟΔΟΠΟΪΑΣ		3.016.310,00	723.914,40	3.740.224,40
B.3	ΥΔΡΑΥΛΙΚΑ ΕΡΓΑ			
B.3.1	Δίκτυο Ομβρίων	1.076.225,53	258.294,13	1.334.519,65
B.3.2	Δίκτυο και Δεξαμενή Ύδρευσης	250.249,02	60.059,77	310.308,79
B.3.3	Δίκτυο Αποχέτευσης	495.589,80	118.941,55	614.531,35
B.3.4	Δίκτυο Άρδευσης και Δεξαμενή Άρδευσης/Πυρόσβεσης Νερού Επανάχρησης	314.308,08	75.433,94	389.742,02
B.3.5	Δίκτυο Πυρόσβεσης Περιβάλλοντος Χώρου	52.303,59	12.552,86	64.856,45
B.3.6	Δίκτυο Νερού Επανάχρησης	48.702,99	11.688,72	60.391,70
ΣΥΝΟΛΟ ΔΑΠΑΝΗΣ ΥΔΡΑΥΛΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ		2.237.377,00	536.970,48	2.774.347,48
B.4	ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΑ ΕΡΓΑ			
B.4.1	Δίκτυο Ηλεκτροδότησης Μέσης Τάσης (κατασκευάζεται από Ανάδοχο ΔΕΔΔΗΕ)	1.695.800,00	406.992,00	2.102.792,00
B.4.1.α	Κατασκευής Υποσταθμού ΟΤ5			
B.4.1.β	Κατασκευής Υποσταθμού ΟΤ7			
B.4.2	Δίκτυο Ηλεκτροδότησης Κοινοχρήστων Εγκαταστάσεων	50.556,80	12.133,63	62.690,43
B.4.3	Δίκτυο Ηλεκτροφωτισμού Κοινοχρήστων Χώρων	428.064,00	102.735,36	530.799,36
ΣΥΝΟΛΟ ΔΑΠΑΝΗΣ ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ		2.174.420,80	521.860,99	2.696.281,79
B.5	ΔΙΚΤΥΟ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ			
ΣΥΝΟΛΟ ΔΑΠΑΝΗΣ ΔΙΚΤΥΟΥ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ		34.311,00	80.234,64	414.545,64
B.6	ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ			
ΣΥΝΟΛΟ ΔΑΠΑΝΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ		14.460.300,00	3.470.472,00	17.930.772,00
B.7	ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ			
ΣΥΝΟΛΟ ΔΑΠΑΝΗΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ		1.000.000,00	240.000,00	1.240.000,00
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΕΡΓΟΥ (Α+Β)		50.000.000,80	12.000.000,19	62.000.000,99

Το ύψος της προβλεπόμενης δαπάνης των εξωτερικών έργων υποδομής, τα οποία θα υλοποιηθούν από τους αρμόδιους ανά έργο φορείς, ανέρχεται συνολικά σε 12.028.000,00 ευρώ και περιλαμβάνει καθαρές δαπάνες ύψους 9.700.000,00 ευρώ και ΦΠΑ ύψους 2.328.000,00 ευρώ. Ο προϋπολογισμός των εξωτερικών έργων υποδομής του έργου περιγράφεται αναλυτικά στον παρακάτω πίνακα.

ΠΙΝΑΚΑΣ Β': ΕΡΓΑ ΕΞΩΤΕΡΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ

A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΑΠΑΝΗΣ	ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΦΟΡΕΑΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ	ΚΟΣΤΟΣ (καθαρό ποσό) (€)	Φ.Π.Α. (€)	ΣΥΝΟΛΟ (€)
A	ΣΥΝΔΕΣΗ ΜΕ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ	Δημοτική Επιχείρηση Υδρευσης - Αποχέτευσης Δήμου Θεσσαλονίκης (Δ.Ε.Υ.Α.Θ.)			
	Σύνολο Δαπάνης Έργων Σύνδεσης με Εξωτερικό Δίκτυο Υδρευσης		61.604,06	14.784,98	76.389,04
B	ΣΥΝΔΕΣΗ ΜΕ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ	Εταιρεία Υδρευσης και Αποχέτευσης Θεσσαλονίκης (ΕΥΑΘ)			
	Σύνολο Δαπάνης Έργων Σύνδεσης με Εξωτερικό Δίκτυο Αποχέτευσης		166.146,12	39.875,07	206.021,19
Γ	ΑΝΤΙΠΛΗΜΜΥΡΙΚΑ ΕΡΓΑ	Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας			
ANT.1	Δυτική Αντιπλημμυρική Τάφρος		568.764,14	136.503,39	705.267,53
ANT.2	Ανατολική Αντιπλημμυρική Τάφρος		574.136,34	137.792,72	711.929,06
ANT.3	Νότιο Πρανές		195.199,65	46.847,92	242.047,56
ANT.4	Βόρειο Πρανές		160.188,69	38.445,28	198.633,97
ANT.5	Τεχνικό Γεφύρωσης Δυτικής Εισόδου		355.760,56	85.382,53	441.143,09
ANT.6	Τεχνικό Γεφύρωσης Παραλιακής Οδού		192.628,39	46.230,81	238.859,21
ANT.7	Τεχνικό Γεφύρωσης Ανατολικής Εισόδου (ΤΓ1)		1.493.054,53	358.333,09	1.851.387,61
ANT.8	Τεχνικό Γεφύρωσης Υφισταμένου Ρέματος (ΤΓ2)		1.493.264,48	358.383,47	1.851.647,95
	Σύνολο Δαπάνης Έργων Αντιπλημμυρικής Θωράκισης		5.032.996,76	1.207.919,22	6.240.915,99
Δ	ΣΥΝΔΕΣΗ ΜΕ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ	Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας			
ΕΞ- ΟΔ0.1	Οδοποιία - Χωματουργικά - Ασφαλτικά		3.114.122,70	747.389,45	3.861.512,15
ΕΞ- ΟΔ0.2	Υδραυλικά Έργα - Δίκτυο Ομβρίων		190.239,60	45.657,50	235.897,10
ΕΞ- ΟΔ0.3	Ηλεκτροδότηση - Ηλεκτροφωτισμός Οδικού Δικτύου		417.724,72	100.253,93	517.978,65
	Σύνολο Δαπάνης Έργων Σύνδεσης με Εξωτερικό Οδικό Δίκτυο		3.722.087,02	893.300,89	4.615.387,91
E	ΕΡΓΑ ΔΙΑΣΥΝΔΕΣΗΣ ΜΕΣΗΣ ΤΑΣΗΣ ΤΟΥ Ε.Π. THESS INTEC ΜΕ ΤΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΔΙΚΤΥΟ ΔΕΔΔΗΕ	ΔΕΔΔΗΕ Α.Ε.			
			9.700.000,00	2.328.000,00	12.028.000,00
	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΔΑΠΑΝΗΣ ΕΡΓΩΝ ΕΞΩΤΕΡΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ (Α+Β+Γ+Δ+Ε)		27.437.917,76	6.585.100,25	34.023.018,01

Άρθρο 6

Χρονοδιάγραμμα οργάνωσης και λειτουργίας του Επιχειρηματικού Πάρκου Thess Intec.

Το Επιχειρηματικό Πάρκο Thess Intec θα ολοκληρωθεί σύμφωνα με τις παρ. 2 και 3 του άρθρου 16 του ν. 4982/2022 και λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 18 του ν. 4690/2020 (Α' 104) και του π.δ. της 15.2.2024 (Δ' 83).

Άρθρο 7

Όροι και μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος

1. ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Η οργάνωση και λειτουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου ανήκει, βάσει της υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069/2022 (Β' 841) υπουργικής απόφασης, στην 12η ομάδα «Ειδικά έργα και δραστηριότητες», είδος έργου με α/α 21 "Επιχειρηματικά Πάρκα και λοιποί Οργανωμένοι Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων" και υπάγεται στο σύνολό του στην Υποκατηγορία Α1 της Κατηγορίας Α.

Με την παρούσα αδειοδοτούνται περιβαλλοντικά και τα συνοδά έργα αντιπλημμυρικής θωράκισης (2η Ομάδα: Υδραυλικά Έργα, α/α 15α, Κατηγορία Α2) και οδικής σύνδεσης (1η Ομάδα: Έργα χερσαίων και εναέριων μεταφορών/έργα οδοποιίας, α/α 16, Κατηγορία Α2).

2. ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΑ ΒΑΣΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΥΑΙΣΘΗΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΤΗΣ

2.1. Χωρικός Σχεδιασμός

(Α) Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ)

Σύμφωνα με το ισχύον Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ) (Α' 128/3-7-2008) η Θεσσαλονίκη αποτελεί «μητροπολιτικό κέντρο», που αντιστοιχεί στον πρώτο κατά ιεράρχηση πόλο ανάπτυξης της ηπειρωτικής χώρας. Τα δύο μητροπολιτικά κέντρα αποτελούν τους κύριους αστικούς πόλους_πύλες σε διεθνές επίπεδο. Για τη Θεσσαλονίκη επιδιώκονται:

- Η ενίσχυση του ρόλου της Θεσσαλονίκης ως «πόλης-πύλης» και προκειμένου να λειτουργήσει ως περιφερειακός μητροπολιτικός πόλος της Ε.Ε.

- Η ενίσχυση του ρόλου της ως πολιτιστικής μητρόπολης, ως σημαντικού ιστορικού και διαχρονικού κέντρου της Μεσογείου και ως πόλου τουρισμού και αναψυχής με ακτινοβολία στα Βαλκάνια και στις χώρες του Ευξείνου Πόντου (αξιοποίηση της σχέσης της με τη Χαλκιδική, το Άγιο Όρος και άλλους τόπους ιδιαίτερης περιβαλλοντικής και πολιτιστικής αξίας).

- Η ενίσχυση του ρόλου της ως επιχειρηματικού/εμπορικού συνδέσμου της Ε.Ε. με τα Βαλκάνια και τις χώρες του Εύξεινου Πόντου.

- Η ανάδειξή της σε βαλκανικό πόλο εκπαίδευσης, έρευνας και καινοτομίας, σε κόμβο μεταφορών και διαμετακόμισης, καθώς και σε κέντρο παροχής κοινωνικών υπηρεσιών (εκπαίδευση, υγεία).

- Η βελτίωση της λειτουργικότητάς της σε όλους τους τομείς (οικονομία, πολιτισμός, εκπαίδευση, υγεία, αναψυχή).

- Η βελτίωση της ελκυστικότητάς της, με την απόκτηση υψηλής ποιότητας περιβάλλοντος.

- Η σταδιακή εξισορρόπηση με την Αθήνα.

Στις προβλέψεις του Πλαισίου για την Έρευνα-Καινοτομία και τη Θεσσαλονίκη, περιλαμβάνονται τα ακόλουθα:

- Προσανατολισμός της αγοράς εργασίας σε επιλεγμένους κλάδους (ιδίως έρευνα και καινοτομία, υψηλή τεχνολογία κ.α.).

- Ενίσχυση των δράσεων που αφορούν στη βελτίωση της λειτουργικότητάς τους και της ποιότητας ζωής, όπως:

- Αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος, κατά προτεραιότητα σε περιοχές με ιδιαίτερη τοπολογική σημασία (όπως στις εισόδους, στο κέντρο και στο παράκτιο μέτωπο της πόλης) με την ενίσχυση των ζωνών πρασίνου, τη βελτίωση της προσβασιμότητας και της ασφάλειας των πεζών και την αναβάθμιση της αισθητικής του χώρου.

- Ενθάρρυνση της εγκατάστασης, υπό προϋποθέσεις, επενδύσεων τριτογενούς χαρακτήρα σε περιοχές χαρακτηρισμένες με ειδικές κανονιστικές ρυθμίσεις ως υποδοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων.

(Β) Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία

Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (ΕΠΧΣΑΑΒ) εγκρίθηκε το 2009 με την υπ' αρ. 11508/18-2-2009 απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης (ΑΑΠ 151/13-04-2009).

Σε εθνικό επίπεδο η βιομηχανία αρθρώνεται σε ιεραρχημένους πόλους ανάπτυξης και άξονες ανάπτυξης. Στην πρώτη θέση της ιεραρχίας όσον αφορά τους πόλους ανάπτυξης ανήκουν οι ευρύτερες μητροπολιτικές περιοχές Αθήνας και Θεσσαλονίκης. Σύμφωνα με το ΕΠΧΣΑΑΒ, η πολιτική που πρέπει να εφαρμοστεί περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, και την προσέλκυση στρατηγικών δραστηριοτήτων αιχμής και/ή διεθνούς προσανατολισμού (με τη Θεσσαλονίκη να επιδιώκει ισχυρό ρόλο σε επίπεδο Βαλκανίων) που έχουν ανάγκη το μητροπολιτικό περιβάλλον.

Ο παραδοσιακός άξονας ανάπτυξης (Πάτρα - Αθήνα - Θεσσαλονίκη - Καβάλα) παραμένει κυρίαρχος αλλά με χωρική επέκταση ή/και σύνδεση με αναδυόμενους άξονες ανάπτυξης, «σκελετός» των οποίων είναι τα μεγάλα έργα υποδομών. Σε αυτούς τους αναδυόμενους άξονες περιλαμβάνεται μεταξύ άλλων και ο βόρειος άξονας της χώρας κατά μήκος της Εγνατίας Οδού (από Αλεξανδρούπολη έως Ηγουμενίτσα) και με παράλληλο ρόλο «μετώπου» προς τα Βαλκάνια. Σε συσχέτισμό με τους άξονες και πόλους ανάπτυξης το ΕΠΧΣΑΑ προβλέπει την οργάνωση χώρων υποδοχής βιομηχανικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων Εθνικής Εμβέλειας, και ειδικότερα για την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας η δημιουργία ενός ή δύο υποδοχέων στο βόρειο άξονα και τις περί τη Θεσσαλονίκη περιοχές.

Το ΕΠΧΣΑΑΒ, στις κατευθύνσεις κλαδικού και ειδικού χαρακτήρα, περιλαμβάνει ως διακριτή κατηγορία τις Επενδύσεις Υψηλής Τεχνολογίας, δηλαδή αυτές που προβλέπονται στο άρθρο 3, παρ. 1, περ. ε.ιγ), ε.ν) και ε.νii) του ν. 3299/2004, όπως ισχύει. Δίνεται η κατεύθυνση να εξετάζεται ιδιαίτερα ευνοϊκά η εγκατάσταση αντίστοιχων μονάδων στις Μητροπολιτικές Περιοχές Αθήνας και Θεσσαλονίκης.

Στις ειδικότερες κατευθύνσεις περιφερειακού επιπέδου, διατυπώνεται ως κύρια αναπτυξιακή επιλογή ο μετασχηματισμός της Κεντρικής Μακεδονίας σε περιοχή καινοτομίας, ενώ ως προτεραιότητες σε επίπεδο κλάδων για τη Θεσσαλονίκη τίθενται οι δραστηριότητες έντασης γνώσης και ενσωμάτωσης της καινοτομίας, καθώς και εξωστρέφειας. Καταγράφεται επίσης ως αυξημένη η αναγκαιότητα οργανωμένων υποδοχέων έρευνας και

τεχνολογίας. Ειδικά όσον αφορά στην Π.Ε. Θεσσαλονίκης, εκτός από το δυτικό και βόρειο τμήμα της που παραδοσιακά αποτελεί την κύρια ζώνη ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων, διαπιστώνεται ότι τμήματα του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης (ΠΣΘ) είναι επίσης κατάλληλα για τη χωροθέτηση μονάδων υψηλής τεχνολογίας/οικονομίας της γνώσης με υψηλή εξάρτηση από το μητροπολιτικό περιβάλλον.

(Γ) Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο (ΠΧΠ) Κεντρικής Μακεδονίας

Το Αναθεωρημένο Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΠΠΧΣΑΑ) εγκρίθηκε με την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/73483/852/27-07-2020 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Δ' 485). Σύμφωνα με το αναθεωρημένο ΠΠΧΣΑΑ, για την Θεσσαλονίκη και την ευρύτερη μητροπολιτική περιοχή της, υπάρχουν προνομιακές προοπτικές για ενίσχυση του διεθνούς της ρόλου στα Βαλκάνια και ως εκ τούτου η μεγαλύτερη αξιοποίηση των δυνατοτήτων της μητροπολιτικής περιοχής Θεσσαλονίκης (σε διεθνή και εθνική κλίμακα) συγκαταλέγεται στους βασικούς στόχους του προτύπου χωρικής ανάπτυξης της Περιφέρειας.

Σύμφωνα με το Αναθεωρημένο ΠΠΧΣΑΑ Κεντρικής Μακεδονίας, ο Δήμος Θερμαϊκού εντάσσεται στην Μητροπολιτική Περιοχή Θεσσαλονίκης (Μ.Π.Θ.). Ειδικότερα, σύμφωνα με το ΠΠΧΣΑΑ, λαμβάνοντας υπόψη και την ανάγκη «ταύτισης» των ορίων της χωρικής ενότητας με τα διοικητικά όρια (όρια των πρώην Καποδιστριακών Δήμων/νυν Δημοτικών Ενοτήτων των Καλλικρατικών Δήμων του ν.3852/2010), ως Λειτουργική Μητροπολιτική Περιοχή Θεσσαλονίκης ορίζεται η περιοχή που περιλαμβάνεται εντός των εδαφικών - διοικητικών ορίων:

- των Δήμων Θεσσαλονίκης, Κορδελιού-Ευόσμου, Νεάπολης-Συκεών, Παύλου Μελά, Αμπελοκήπων-Μενεμένης, Καλαμαριάς, Πυλαίας-Χορτιάτη, Θερμαϊκού
- των Δημοτικών Ενοτήτων Δ.Ε. Ωραιοκαστρου και Δ.Ε. Καλλιθέας του Δήμου Ωραιοκαστρου, Δ.Ε. Εχεδώρου του Δήμου Δέλτα, Δ.Ε. Θέρμης και Δ.Ε. Μίκρας του Δήμου Θέρμης.

Σύμφωνα με το Αναθεωρημένο ΠΠΧΣΑΑ Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, επιδιώκεται η προώθηση του διεθνούς και διαπεριφερειακού ρόλου της Κεντρικής Μακεδονίας, μέσω κατάλληλων χωρικών ρυθμίσεων και παρεμβάσεων και στο πλαίσιο αυτό καθοριστική σημασία έχει η ενίσχυση του μητροπολιτικού ρόλου της Θεσσαλονίκης. Το Πλαίσιο τονίζει ότι ο διαπεριφερειακός ρόλος της Θεσσαλονίκης θα βασιστεί και σε δραστηριότητες οι οποίες προσελκύονται προνομιακά από το μητροπολιτικό περιβάλλον, δηλαδή υπηρεσίες πολύ υψηλής βαθμίδας στα πεδία της έρευνας και της τεχνολογίας.

(Δ) Ρυθμιστικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης (υπό αναθεώρησης)

Το ισχύον Ρυθμιστικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης (Ρ.Σ.Θ.), όπως είχε θεσπιστεί και ισχύει έως σήμερα με τον ν. 1561/1985 (Α' 148), αποτελεί το άμεσο υπερκείμενο πλαίσιο πολιτικών, στόχων και προγραμματικών κατευθύνσεων σε ό,τι αφορά την ανάπτυξη της Θεσσαλονίκης

ως μητροπολιτικού κέντρου. Όπως ορίζεται στο ισχύον ΡΣΘ του 1985, ο συμπαγής και συνεχής αστικός πυρήνας χαρακτηρίζεται ως Πολεοδομικό Συγκρότημα Θεσσαλονίκης (Π.Σ.Θ.). Η άμεση περιοχή περιμετρικά του Π.Σ.Θ. ορίζεται ως Περιαστική Ζώνη Θεσσαλονίκης (ΠΖΘ), αναγνωριζόμενη ως η περιοχή διάχυσης των αστικών χρήσεων και δραστηριοτήτων του Π.Σ.Θ.

Τέλος, το υπόλοιπο της ευρύτερης περιοχής ευθύνης του ΡΣΘ χαρακτηρίζεται ως Λοιπή Περιοχή, στην οποία ανήκει και ο Δήμος Θερμαϊκού. Το σύνολο των παραπάνω (ΠΣΘ, ΠΖΘ και λοιπή περιοχή) αποτελεί την ευρύτερη περιοχή Θεσσαλονίκης η οποία ορίζεται ως συνολική περιοχή εφαρμογής του Νόμου, δηλαδή των κατευθύνσεων του ΡΣΘ. Στους ειδικότερους στόχους που καθορίζονται για την εξέλιξη της, περιλαμβάνεται μεταξύ άλλων η «ορθολογική ανάπτυξη όλων των οικονομικών δραστηριοτήτων με παράλληλη ενίσχυση επιλεγμένων κλάδων προηγμένης τεχνολογίας» καθώς και η «ενίσχυση του ιδιαίτερου εθνικού και διεθνούς ρόλου της Θεσσαλονίκης».

(Ε) Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Θερμαϊκού

Με την υπ' αρ.8207/2007 (ΑΑΠ' 110) απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, θεσμοθετήθηκε το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δ. Θερμαϊκού (Ν. Θεσσαλονίκης). Οι χρήσεις όμως στην περιοχή του ΕΠ Thess Intec καθορίστηκαν με το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο που εγκρίθηκε με το π.δ. της 15/02/2024 (Δ' 83).

(ΣΤ) π.δ. έγκρισης ΕΠΣ και ΡΣΕ

Οι χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίστηκαν με το π.δ. της 15/02/2024 (Δ' 83), με το οποίο εγκρίθηκαν το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Ε.Π.Σ.) και το Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής (Ρ.Σ.Ε.) για την ίδρυση του Τεχνολογικού Πάρκου 4ης γενιάς Thess INTEC.

Συνεπώς το έργο είναι σύμφωνο με τις ισχύουσες πολεοδομικές ρυθμίσεις ενώ είναι συμβατό και με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού.

(Ζ) Εθνικό και Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων (ΠΕΣΔΑ)

Το Εθνικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων (ΕΣΔΑ) εγκρίθηκε με την Πράξη Υπουργικού Συμβουλίου 39/31.8.2020 (Α' 185).

Η Αναθεώρηση του Περιφερειακού Σχεδίου Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (ΠΕ.Σ.Δ.Α.) για τις 7 Περιφερειακές Ενότητες της Κεντρικής Μακεδονίας (2η Αναθεώρηση) και η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων ολοκληρώθηκαν το 2016 ενώ η κύρωση της Απόφασης έγκρισης του ΠΕ.Σ.Δ.Α. πραγματοποιήθηκε με την υπ' αρ. οικ. 58971/5144/2016 (Β' 4010) κοινή υπουργική απόφαση.

Σύμφωνα με το αναθεωρημένο ΠΕΣΔΑ Κεντρικής Μακεδονίας, για τη διαχείριση των ΑΣΑ, η εξυπηρέτηση της περιοχής μελέτης καθώς και των δήμων Θέρμης, Πυλαίας - Χορτιάτη, Καλαμαριάς και του 40% του Δήμου Θεσσαλονίκης θα πραγματοποιείται από την ΟΕΕΔΑ Αγίου Αντωνίου. Η θέση «Αγ. Αντώνιος 2» βρίσκεται εντός των ορίων του Δήμου Θέρμης στην περιοχή του Δημοτικού Διαμερίσματος του Αγίου Αντωνίου και απέχει 6,5 χιλιόμετρα από τον ΧΥΤΑ Ταγαράδων.

Για τα ανακυκλώσιμα υλικά ο Δήμος Θερμαϊκού καθώς και οι Δήμοι Θέρμης, Καλαμαριάς και Πυλαίας-Χορτιάτη εξυπηρετούνται από τον ΚΔΑΥ Θέρμης. Η ανακύκλωση συσκευασιών (μπλε κάδοι) πραγματοποιείται σε συνεργασία με το Συλλογικό Σύστημα Εναλλακτικής Διαχείρισης (ΣΣΕΔ) και την Ελληνική Εταιρεία Αξιοποίησης Ανακύκλωσης (ΕΕΑΑ Α.Ε.).

Κατά τη κατασκευή και λειτουργία της εγκατάστασης λαμβάνονται υπόψη οι στόχοι του Περιφερειακού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων (ΠΕΣΔΑ) της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, όπως ισχύει και τηρούνται οι όροι και κατευθύνσεις του Τοπικού Σχεδίου Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων του Δήμου Θερμαϊκού.

2.2. Προστατευόμενες Περιοχές/Ευαίσθητα στοιχεία περιβάλλοντος

2.2.1. Όρια περιοχών του εθνικού συστήματος προστατευόμενων περιοχών

Η θέση του έργου δεν περιλαμβάνεται εντός ορίων του εθνικού συστήματος προστατευόμενων περιοχών. Ωστόσο περιλαμβάνεται στον χαρακτηρισμένο υγρότοπο «Παράκτιο Έλος Περαιάς» με κωδικό EL52208200 του καταλόγου υγροτόπων που κατάρτισε το Ελληνικό Κέντρο Βιοτόπων Υγροτόπων (ΕΚΒΥ) για το ηπειρωτικό τμήμα της χώρας, χωρίς να έχει αναγνωριστεί θεσμικά μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας.

Το Παράκτιο Έλος Περαιάς αποτελεί τμήμα του εκβολικού συστήματος του ποταμού Ανθεμούντα, το υδάτινο σύστημα του οποίου αξιολογείται ως ιδιαίτερος τροποποιημένο και καταγράφεται ταπείνωση του φρεάτιου και των μερικών υπό πίεση υδροφορέων με πτωτική τάση και ανάπτυξη ζώνης υφαλμύρισης.

Για την περιοχή αυτή πραγματοποιήθηκε κατά τη Φάση εκπόνησης της ΣΜΠΕ του ΕΠΣ, Τεχνική Έκθεση καταγραφής των οικολογικών χαρακτηριστικών από όπου προκύπτει ότι η περιοχή έχει υποστεί σταδιακή υποβάθμιση με αποτέλεσμα ο βαθμός φυσικότητας του προϋπάρχοντος οικοσυστήματος να είναι πολύ μικρός. Το σύστημα δεν είναι σε θέση να επιτελέσει σε ικανοποιητικό βαθμό κρίσιμες οικοσυστημικές λειτουργίες λόγω των έντονων τροποποιήσεων που έχει δεχθεί σε συνδυασμό με τις ανθρωπογενείς παρεμβάσεις και χρήσεις γης στη λεκάνη απορροής του.

Σε όλα τα είδη άγριας πανίδας συμπεριλαμβανομένης και της ορνιθοπανίδας που έχουν καταγραφεί, οι ενδεχόμενες επιπτώσεις από την υλοποίηση του έργου, όπως αναλύθηκε είναι από αμελητέες ως χαμηλές.

Η περιοχή φιλοξενεί σήμερα ένα περιορισμένο αριθμό (εννιά) οικοτόπων (μεταξύ των οποίων εγκαταλελειμμένους αγρούς και λιβαδικές εκτάσεις) οι οποίοι έχουν ευρεία διάδοση στον Ελληνικό χώρο και κανείς από αυτούς δεν αποτελεί οικότοπο προτεραιότητας του Παραρτήματος Ι της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ.

Σε ό,τι αφορά στην σχέση/συνδεσιμότητα της ευρύτερης περιοχής με υγροτοπικές εκτάσεις του δικτύου Natura 2000 η περιοχή μελέτης απέχει 9,2 km από το Δέλτα Αξιού και την Αλυκή Αγγελοχωρίου, περίπου 12 km από τον υγρότοπο «Λιμνοθάλασσα Επανομής» και 15 km, περίπου, από τις λίμνες Κορώνεια- Βόλβη.

2.2.2. Δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις, αγροτική γη

Η περιοχή του έργου εμπίπτει στην κατηγορία μορφής/κάλυψης δασικού χάρτη (ΑΑ) και είναι ΜΗ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ, δηλαδή δεν περιλαμβάνει δάση, δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις.

Επίσης δεν περιλαμβάνονται αγροτικά οικοσυστήματα και γαίες υψηλής παραγωγικότητας, ούτε εγκαταστάσεις και χρήσεις του πρωτογενούς τομέα.

2.2.3. Θέσεις αρχαιολογικού ενδιαφέροντος

Στην περιοχή παρέμβασης δεν περιλαμβάνονται θέσεις αρχαιολογικού ενδιαφέροντος. Στην γειτονική περιοχή του αεροδρομίου, καταγράφεται η θέση «Τούμπα Λιβαδάκι», η οποία αποτελεί εγκατάσταση πρώιμης και ύστερης Εποχής Χαλκού και κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος (υπό στοιχεία ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ16/14096/597/20-5-1987 (Β' 353)).

2.2.4. Προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή - Ανθρακικό αποτύπωμα

Κατά τη φάση κατασκευής οι εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου (ΑτΘ) προκύπτουν από τη χρήση των μηχανημάτων του εργοταξίου και τις μετακινήσεις κυρίως των βαρέων οχημάτων. Αναφορικά με την εξοικονόμηση ενέργειας στα κτίρια, κατά τη Φάση της μελέτης των κτιριακών εγκαταστάσεων, θα προβλεφθούν οι απαιτούμενες παρεμβάσεις για την ενεργειακή εξοικονόμηση των κτιρίων που περιλαμβάνουν κυρίως, τη μηδενική κατανάλωση συμβατικών πηγών ενέργειας, τη χρήση ΑΠΕ, τη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης και τη μόνωση των κτιρίων με αποτέλεσμα και τη μειωμένη παραγωγή ΑτΘ.

Οι εκτιμώμενες εκπομπές ΑτΘ κατά τη φάση κατασκευής του Thess INTEC που περιλαμβάνουν τις εργασίες κατεδάφισης, σταθεροποίησης και βελτίωσης υπεδάφους, διαμόρφωσης αναγλύφου και κατασκευή έργων υποδομής και κτιρίου διοίκησης ανέρχονται σε 3.506.849,28 kg CO₂. Οι αντίστοιχες εκπομπές ΑτΘ που θα προκύψουν από την ετήσια λειτουργία του Ε.Π. ανέρχονται σε 167.485.939 kg CO₂.

Η προσαρμογή των έργων υποδομής στην κλιματική αλλαγή, επικεντρώνεται στη διασφάλιση επαρκούς επιπέδου ανθεκτικότητας στους κινδύνους και τις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής κατά τη διάρκεια της ζωής του. Οι πηγές κινδύνου (hazards) που εντοπίστηκαν περιλαμβάνουν τα εντονότερα και συχνότερα ακραία γεγονότα όπως πλημμύρες, ξηρασίες, καύσωνες, δασικές πυρκαγιές, καταιγίδες και κατολισθήσεις, καθώς και χρόνια φαινόμενα όπως η προβλεπόμενη άνοδος της στάθμης της θάλασσας, οι αλλαγές στη μέση ετήσια βροχόπτωση, στην υγρασία του εδάφους, στη θερμοκρασία του αέρα, κ.λπ.

Για έξι (6) πηγές κινδύνου που αξιολογήθηκαν ως μέτριας και υψηλής τρωτότητας, διενεργήθηκε ανάλυση διακινδύνευσης.

- Η πιθανότητα εμφάνισης δασικής πυρκαγιάς είναι μέτρια, καθώς η περιοχή δεν αποτελεί δασική έκταση. Οι συνέπειες ενδεχόμενης πυρκαγιάς θεωρήθηκαν ήσσονος σημασίας λόγω των μέτρων πυροπροστασίας που έχουν ληφθεί.

- Η εμφάνιση πλημμύρας στην περιοχή που πρόκειται να αναπτυχθεί το έργο θεωρείται πιθανή. Ωστόσο, η

αντιπλημμυρική προστασία του Επιχειρηματικού Πάρκου αποτελεί σημαντικό στοιχείο της ταυτότητας του και εξασφαλίζει τον απαιτούμενο βαθμό προστασίας από ακραία φαινόμενα πλημμυρών, που έχει ως απόρροια οι αναμενόμενες συνέπειες να μπορούν να χαρακτηριστούν ως αμελητέες.

- Ο κίνδυνος καθίζησης είναι μέτριος, ωστόσο έχουν συμπεριληφθεί σχετικά έργα βελτίωσης του εδάφους ώστε οι συνέπειες αυτού να είναι ήσσονος σημασίας.

- Η μεταβλητότητα της θερμοκρασίας αποτελεί πιθανό κίνδυνο με βάση τους σχετικούς δείκτες, ωστόσο οι συνέπειες στο παρόν έργο που πρόκειται να σχεδιαστεί με τις πλέον σύγχρονες και αποδοτικές πρακτικές βιοκλιματικού σχεδιασμού, θα είναι αμελητέες.

- Η άνοδος της στάθμης της θάλασσας και η διάβρωση των ακτών θεωρείται πιθανό να συμβούν εντούτοις, τα σχετικά υποέργα που συνοδεύουν την ανάπτυξη του Επιχειρηματικού Πάρκου, δύναται να καταστήσουν τις συνέπειες αυτών αμελητέες.

Βάσει όσων προαναφέρθηκαν, οι εγγενείς κίνδυνοι όλων των παραπάνω πηγών κινδύνου κρίθηκαν χαμηλοί. Συνεπώς δεν κρίθηκε αναγκαία η θέσπιση επιπλέον μέτρων προσαρμογής μείωσής τους.

2.3. Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών - Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας - Υδατορέματα

(Α) Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών Κεντρικής Μακεδονίας

Σύμφωνα με την 2η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας (ΕΛ10) (2024) η ευρύτερη περιοχή εντάσσεται στο Υδατικό Διαμέρισμα (ΥΔ) GR 10 της Κεντρικής Μακεδονίας και ειδικότερα στη Λεκάνη Απορροής Ποταμού (ΛΑΠ) GR05 «Χαλκιδικής». Ο ποταμός Ανθεμούντας που αποτελεί το κύριο επιφανειακό ΥΣ εκβάλλει στη θάλασσα στα ανατολικά όρια του Αερολιμένα «Μακεδονία», έχει συνολικό μήκος 37,51km και διακρίνεται από ανατολικά προς δυτικά, σε δύο ποτάμια υδατικά συστήματα:

- τον ποταμό Ανθεμούς (ΕΛ1005R001700030N) με μήκος 19,49km και έκταση άμεσης λεκάνης απορροής 92,54km² που αποτελεί «Φυσικό Υδατικό Σύστημα» με οικολογική κατάσταση που χαρακτηρίζεται ως «μέτρια», χημική κατάσταση ως «καλή» και η συνολική κατάσταση ως «μέτρια»

- τον ποταμό Ανθεμούς (ΕΛ1005R001700029H) με μήκος 18,03km και άμεση λεκάνη απορροής 223,64 km² που αποτελεί «Ιδιαίτερος Τροποποιημένο Υδατικό Σύστημα». Η οικολογική κατάσταση του ανωτέρω συστήματος (πλησιέστερα στην περιοχή μελέτης), χαρακτηρίζεται ως «ελλιπής», η χημική του κατάσταση ως «κατώτερη της καλής» ενώ η συνολική κατάσταση ως «ελλιπής». Αντίστοιχα στην 1η Αναθεώρηση του ΣΔΛΑΠ η οικολογική κατάσταση χαρακτηρίστηκε ως «κακή», η χημική κατάσταση ως «καλή» και η συνολική του κατάσταση ως «κακή».

Για το ποτάμιο ΥΣ ΕΛ1005R001700029H, εφαρμόζεται εξαίρεση από την επίτευξη καλής κατάστασης/καλού δυναμικού για την οικολογική κατάσταση, σύμφωνα με το

άρθρο 4.5 της Οδηγίας Πλαίσιο για τα Ύδατα. Η αιτιολόγηση αφορά πρακτικούς περιορισμούς τεχνικής φύσης που εμποδίζουν την βραχυπρόθεσμη ολοκλήρωση του μέτρου (για την επίλυση του προβλήματος απαιτείται περισσότερος χρόνος από αυτόν που διατίθεται).

Πλησιέστερα στην περιοχή παρέμβασης στο ανατολικό όριο, υπάρχει το ρέμα Άχρηστα, με συνολικό μήκος περίπου 7,8 km, το οποίο καταλήγει στο Νότιο-Δυτικό άκρο της περιφράξης του αερολιμένα «Μακεδονία».

Επίσης το ρέμα Πλατάνι στο δυτικό όριο της περιοχής παρέμβασης, διέρχεται από τα υψώματα του Πλαγαρίου, διασχίζει την Επαρχιακή Οδό Θεσσαλονίκης - Νέας Μηχανιώνας και εκβάλλει στον Θερμαϊκό Κόλπο.

Η περιοχή μελέτης γειτνιάζει με το παράκτιο ΥΣ με κωδικό ΕΛ1005C0011H, «Κόλπος Θεσσαλονίκης» (με έκταση 179,94 km²). Τα λιμενικά έργα του λιμένα Θεσσαλονίκης, σε συνδυασμό με άλλες δραστηριότητες που λαμβάνουν χώρα στον Κόλπο Θεσσαλονίκης, έχουν ως αποτέλεσμα τον χαρακτηρισμό του ως Ιδιαίτερος Τροποποιημένο Υδατικό Σύστημα (ΙΤΥΣ). Σύμφωνα με τη 2η Αναθεώρηση του ΣΔΛΑΠ η οικολογική κατάσταση του ΥΣ είναι «καλή», η χημική του κατάσταση «καλή» και η συνολική κατάσταση «καλή».

Η περιοχή παρέμβασης περιλαμβάνεται στο Υπόγειο Υδατικό Υποσύστημα Κάτω Ρου Ανθεμούντα (ΕΛ1000081). Σύμφωνα με τη 2η αναθεώρηση του ΣΔΛΑΠ χαρακτηρίζεται από «καλή» χημική κατάσταση και «κακή» ποσοτική κατάσταση. Αντίστοιχα στην 1η αναθεώρηση του ΣΔΛΑΠ χαρακτηρίστηκε από «κακή» χημική και ποσοτική κατάσταση. Κύριες πιέσεις αποτελούν η γεωργία και κτηνοτροφία, βιομηχανία, λύματα, ΧΥΤΑ, εξορ. δραστηριότητες και η υφαλμύριση. Παρατηρούνται υπερβάσεις ποιοτικών παραμέτρων (Mn) ενώ παρατηρείται και θαλάσσια διείσδυση τοπικά στην παράκτια ζώνη.

Για το ΥΥΣ ΕΛ1000081 εφαρμόζεται εξαίρεση από την επίτευξη καλής κατάστασης, σύμφωνα με την Οδηγία Πλαίσιο για τα Ύδατα. Η εξαίρεση αφορά την κακή ποσοτική κατάσταση του ΥΥΣ ενώ οι Πιέσεις που οδήγησαν στην εξαίρεση περιλαμβάνουν την άντληση ή εκτροπή ροής για τη γεωργία, τη δημόσια ύδρευση και τη βιομηχανία. Οι επιπτώσεις αφορούν άντληση υδάτων που υπερβαίνει τους επιτρεπτούς υπόγειους υδάτινους πόρους (πτώση στάθμης υδροφόρου ορίζοντα). Ως προς τον ορίζοντα επίτευξης του στόχου, τα χαρακτηριστικά του ΥΣ είναι τέτοια ώστε η αποκατάσταση σε καλή κατάσταση αναμένεται να διαρκέσει μεγαλύτερο χρονικό διάστημα.

Για διαπιστωμένη κακή ποιοτική και ποσοτική κατάσταση ΥΥΣ ορίστηκε το μέτρο M10B0501 που αφορά την εφαρμογή περιορισμών, όρων και προϋποθέσεων κατασκευής έργων υδροληψίας υπόγειων υδάτων (γεωτρήσεις, πηγάδια) για νέες χρήσεις καθώς και επέκτασης αδειών υφιστάμενων χρήσεων νερού. Ειδικότερα στην περιοχή του έργου, πέραν των γενικών περιορισμών αξιοποίησης του υπόγειου υδροφορέα λόγω της κακής χημικής κατάστασης των υπόγειων υδάτων, υφίσταται και η πρόσθετη επιβάρυνση από υφαλμύρινσή του.

Στο ΥΥΣ Κάτω Ρου Ανθεμούντα ορίζονται ελεγχόμενες ζώνες προστασίας των έργων υδροληψίας πόσιμου

ύδατος σε απόσταση 500μ. περιμετρικά αυτών, εντός των οποίων απαγορεύεται:

i. Η εγκατάσταση νέων δυνητικά ρυπαντικών δραστηριοτήτων (Μέτρο Μ10Β0401 του σημ. 2.1),

ii. Η ανόρυξη νέων υδροληπτικών έργων υπόγειων υδάτων, καθώς και η επέκταση υφιστάμενων χρήσεων ύδατος (Μέτρο Μ10Β0501 του σημ. 2.1).

Το Επιχειρηματικό Πάρκο χωροθετείται εκτός της ζώνης υδροληψίας πόσιμου ύδατος, σε απόσταση >500 μ. από την πλησιέστερη δημοτική υδρευτική γεώτρηση. Κατά συνέπεια, η δραστηριότητα, ως προς τη χωροθέτησή της δεν εμπίπτει στις απαγορεύσεις του ΣΔΛΑΠ (Μέτρο Μ10Β0401 του σημ. 2.1).

(Β) Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας

Σύμφωνα με την «1η Αναθεώρηση Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας (ΕΛ10)», η ευρύτερη περιοχή μελέτης περιλαμβάνεται στην εκτεταμένη 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» με κωδικό ΕΛ10ΑΡ5Ρ008 και έκταση 3.099,38 km², και η έκταση πλημμυρίζει στο σύνολό της με περίοδο επαναφοράς T=50, 100 και 1000 έτη σύμφωνα με την 1η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνου Πλημμύρας (64 σχετ.)

Τα ρέματα που στραγγίζουν προς την περιοχή του έργου, κατάντη του οδικού άξονα Θεσσαλονίκης-Περαίας, αποκτούν πολύ ήπια, έως και μηδενική κλίση με αποτέλεσμα οι μισογάγγειες τους να μην είναι πλέον καλά σχηματισμένες και ορατές από ένα σημείο και μετά προς τα κατάντη. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα, στην δημιουργία καθεστώτος διάχυτης επιφανειακής απορροής ανάντη του έργου.

2.4. Σεισμικότητα περιοχής

Η περιοχή ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου, σύμφωνα με την υπ' αρ. οικ.7962/12-09-2018 Απόφαση Έγκρισης Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας της Γεν. Διευθύντριας ΧΠΠ Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μ-Θ έγκρισης Μελέτης Γεωλογικής καταλληλότητας (ΑΔΑ: Ω9ΜΤΟΡ1Υ-87Ο), βρίσκεται υπό καθεστώς αναστολής οικοδομικής δραστηριότητας, για την άρση της οποίας απαιτούνται από Ε.Α.Ν.Ε.Π. Thess INTEC έργα εξυγίανσης (βελτίωσης - σταθεροποίησης του εδάφους και βαθιάς βελτίωσης του υπεδάφους) και σύνταξης κατάλληλων γεωλογικών - γεωτεχνικών μελετών που θα προσδιορίζουν τα φυσικοχημικά χαρακτηριστικά του εδάφους, το είδος και το βάθος θεμελίωσης, τα μέτρα βελτίωσης των γεωτεχνικών χαρακτηριστικών και την πιθανότητα εκδήλωσης διαφορικών καθιζήσεων και ρευστοποίησης προτείνοντας τεκμηριωμένα τιμές σεισμικής επιτάχυνσης. Η άρση της απαγόρευσης δόμησης εκδίδεται με ευθύνη της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

2.5. Εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής, κοινής ωφέλειας, ΜΜΜ κ.ά.

Οι πλησιέστερες κοινωνικές υποδομές στην περιοχή μελέτης βρίσκονται στον οικισμό της Περαίας του Δήμου Θερμαϊκού. Η ευρύτερη περιοχή μελέτης εξυπηρετείται επίσης από τις υποδομές του ΠΣΘ.

Η ηλεκτροδότηση της ευρύτερης περιοχής μελέτης πραγματοποιείται επαρκώς (μέσης και χαμηλής τάσης) από το δίκτυο ΔΕΔΔΗΕ, χωρίς προβλήματα εξυπηρέτησης. Η ευρύτερη περιοχή μελέτης καλύπτεται από το δίκτυο φυσικού αερίου από την ΕΔΑ - Θεσσαλονίκης-Θεσσαλίας Α.Ε.

Στην ευρύτερη περιοχή δεν υπάρχουν υφιστάμενοι θεσμοθετημένοι υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων (υπό την μορφή ΒΙΠΕ/ΒΙΠΑ/ΒΙΟΠΑ κοκ). Οι λιγοστές παραγωγικές δραστηριότητες που εντοπίζονται, αφορούν ορισμένες βιοτεχνικές εγκαταστάσεις που ως επί το πλείστον βρίσκονται κατά μήκος της Λεωφόρου Θεσσαλονίκης-Περαίας, διάσπαρτα εν μέσω εμπορικών κυρίως χρήσεων και εκτός σχεδίου κατοικίας.

Οι αστικές συγκοινωνίες στην ευρύτερη ζώνη του Π.Σ.Θ εξυπηρετούνται αποκλειστικά από τη λειτουργία του Οργανισμού Αστικών Συγκοινωνιών Θεσσαλονίκης (ΟΑΣΘ), συμπεριλαμβάνοντας και την εξυπηρέτηση των περιαστικών Δήμων.

Σε σχέση με τις υπεραστικές οδικές μεταφορές, η Θεσσαλονίκη συνδέεται μέσω των ΚΤΕΛ με το σύνολο σχεδόν της ηπειρωτικής χώρας αλλά και με την Τουρκία και την Αλβανία, ενώ πραγματοποιούνται και συγκεκριμένα δρομολόγια προς νησιά.

Ο Επιβατικός Σιδηροδρομικός Σταθμός Θεσσαλονίκης βρίσκεται επί της οδού Μοναστηρίου και εκτιμάται ότι, σε συνδυασμό με τη λειτουργία του ΜΕΤΡΟ αποκτά ένα νέο ρόλο ως Συγκοινωνιακό Κέντρο μέσω σταθερής τροχιάς. Η εξυπηρέτηση της περιοχής παρέμβασης με μέσα σταθερής τροχιάς (λ.χ. μετρό, τραμ, προαστιακός σιδηρόδρομος) δεν συμπεριλαμβάνονται στον βραχυπρόθεσμο σχεδιασμό για τις αστικές συγκοινωνίες.

3. ΚΥΡΙΕΣ, ΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΡΓΑ

3.1 Έργα σταθεροποίησης του εδάφους

Εκτέλεση εργασιών σταθεροποίησης του επιφανειακού υπεδάφους, με σκοπό τη δημιουργία συνθηκών επαρκούς βατότητας σ' όλη την έκταση του ακινήτου και με κριτήριο τελικώς την ελεύθερη κυκλοφορία επί της σταθεροποιημένης επιφάνειας ενός πλήρους φορτωμένου φορτηγού, χωρίς να δημιουργούνται αναβολώσεις («ζυμώματα») στην επιφάνεια.

3.2 Έργα βαθιάς βελτίωσης του υπεδάφους με χαλικοπασσάλους

Σύμφωνα με τα αποτελέσματα της γεωτεχνικής έρευνας, το υπέδαφος στην περιοχή του έργου και μέχρι το μέγιστο διερευνηθέν βάθος φαίνεται ότι είναι μεν σχετικά ομαλά στρωματοποιημένο, περιλαμβάνει ωστόσο χαλαρά ιλυώδη και ιλυσαιμώδη, όπως επίσης και μαλακά-συμπιεστά αργιλώδη και ιλυσαιμώδη γεωυλικά και μάλιστα μέχρι μεγάλο βάθος από την επιφάνεια, γεγονός που καθιστά τις γεωτεχνικές συνθήκες του υπεδάφους απολύτως δυσμενείς πρακτικά σ' όλη την έκταση του ακινήτου (με μόνη ίσως εξαίρεση το έμπροσθεν παραλιακό μέτωπο).

Με γεωτεχνικά κριτήρια, η κάτοψη της περιοχής του έργου διαχωρίστηκε σε τέσσερις γεωγραφικές ζώνες Ι, ΙΙα, ΙΙβ και ΙΙΙ με διακριτή στρωματογραφία. Αποκλειστικά με κριτήρια αντοχής και συμπίεστότητας, η δυσμενέστερη περιοχή του έργου εντοπίζεται στις ζώνες ΙΙβ και ΙΙΙ (στις οποίες η γκρίζα στρώση C κυριαρχεί) και ακολουθούν κατά σειρά η ζώνη ΙΙα (με μειωμένο πάχος της στρώσης C) και η ζώνη Ι (χωρίς παρουσία στρώσης C).

Για την βελτίωση του υπεδάφους επιλέχθηκε ως βέλτιστη η λύση της κατασκευής χαλικοπασσάλων (stone columns), δεδομένου ότι με την εφαρμογή της αφενός πυκνοποιείται το υπέδαφος και εξασφαλίζεται έτσι το έργο έναντι κινδύνου ρευστοποίησης και αφετέρου, βελτιώνονται τα χαρακτηριστικά αντοχής και συμπίεστότητας των γεωυλικών του υπεδάφους, περιορίζοντας έτσι σημαντικά το μέγεθος των καθιζήσεων αλλά και ταυτόχρονα επιταχύνοντας τον ρυθμό εκδήλωσής τους.

Ως επιφάνεια εφαρμογής της μεθόδου επιφανειακής σταθεροποίησης ορίζεται το σύνολο της έκτασης του ακινήτου, με εξαίρεση τους χώρους εκείνους στο νότιο και νοτιοανατολικό άκρο του, οι οποίοι προβλέπεται να λειτουργήσουν ως χώροι προσωρινής απόθεσης των προϊόντων εκσκαφής (προσωρινοί αποθεσιοθάλαμοι).

Η βελτίωση του υπεδάφους θα διεξαχθεί αποκλειστικά εντός των ορίων του πρωτεύοντος οδικού δικτύου, καθώς και των δικτύων υποδομών (δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης, αερίου, κ.λπ.).

Ειδικότερα οι ποσότητες γαιωδών υλικών και αδρανών για τη σταθεροποίηση και βελτίωση του εδάφους στην περιοχή εγκατάστασης του Thess INTEC (σύμφωνα με τη μελέτη χωματοργικών εργασιών) περιλαμβάνουν κυρίως:

- Υλικά Επίχωσης: 881.802,22 m³ (1.410.883,55 t)
- Υλικά Επίχωσης από Δανειοθαλάμους ή Ανακύκλωση (εκτός Λατομείου)/(αφορά επόμενη φάση διαμορφώσεων): 295.117,38 m³ (472.187,81 t)

Η προμήθεια, μεταφορά υλικών σταθεροποίησης πυθμένα εκσκαφής και η προμήθεια και μεταφορά επίλεκτων θραυστών υλικών λατομείου θα πραγματοποιηθούν κατά προτεραιότητα από το λατομείο Interbeton στην περιοχή των Ταγαράδων, που βρίσκεται νοτιοανατολικά της περιοχής εγκατάστασης του έργου Thess INTEC. Η διαδρομή που έχει επιλεγεί για τη μεταφορά των γαιωδών υλικών και αδρανών από το λατομείο Interbeton στην περιοχή των Ταγαράδων στην περιοχή εγκατάστασης του Thess INTEC είναι μέσω της Εθνικής Οδού 16 Θεσσαλονίκης-Νέων Μουδανιών, στη συνέχεια μέσω της οδού Αεροδρομίου (Εθνική Οδός 67) μέσω ανισόπεδου κόμβου και τέλος, μέσω της Επαρχιακής Οδού Θεσσαλονίκης-Μηχανιώνας (ΕΟ27). Η συγκεκριμένη διαδρομή έχει μήκος διαδρομής 25,70 χλμ. περίπου και διέρχεται αποκλειστικά και μόνο από οδούς Επαρχιακού και Εθνικού Οδικού δικτύου

3.3 Έργα επίχωσης για τη διαμόρφωση του αναγλύφου

Με βάση τον γενικότερο σχεδιασμό του έργου, η τελική επιφάνεια του ακινήτου προβλέπεται να διαμορφωθεί με κατάλληλου ύψους επίχωση στα τελικά υψόμετρα δαπέδων, εντός των οποίων θα κατασκευασθούν (εκ των

υστέρων με εκσκαφή) τα υπόγεια και οι θεμελιώσεις των κτιριακών και λοιπών έργων.

Οι επίχώσεις θα δημιουργηθούν προοδευτικά κατά τρόπο ενιαίο σε 5 τυπικές περιοχές, καλύπτοντας όλη την έκταση του ακινήτου, σε οριζόντιες στρώσεις πάχους 20~30cm, επαρκώς συμπακνωμένες και χρησιμοποιώντας τα κατάλληλα ανά περιοχή γεωυλικά, όπως περιγράφονται στη ΜΠΕ και τις μελέτες που συνοδεύουν το Φάκελο έγκρισης του έργου.

3.4 Δανειοθάλαμοι - Αποθεσιοθάλαμοι

Αναφορικά με την έκταση εφαρμογής της προτεινόμενης λύσης σταθεροποίησης της επιφάνειας εντός των ορίων του ακινήτου σημειώνεται ότι στους χώρους που εξαιρούνται από την ανάγκη σταθεροποίησης της επιφάνειας προς το νότιο και νοτιοανατολικό άκρο του οικοπέδου προβλέπεται να λειτουργήσουν χώροι προσωρινής απόθεσης των προϊόντων εκσκαφής (προσωρινοί αποθεσιοθάλαμοι).

Επιπλέον, θα πραγματοποιηθεί προμήθεια και μεταφορά υλικών επίχωσης προερχόμενων από δανειοθαλάμους άλλων, υπό κατασκευή, τεχνικών έργων της περιοχής (π.χ. έργου κυκλοφοριακής αναβάθμισης της Εσωτερικής Περιφερειακής Οδού Θεσσαλονίκης.)

Προμήθεια και μεταφορά γαιωδών υλικών επίχωσης οποιασδήποτε σύστασης (προϊόντα εκσκαφών, υλικά ανακύκλωσης, κ.λπ.) θα πραγματοποιηθεί και από υλικά εκσκαφών του έργου.

Στο πλαίσιο της υλοποίησης του έργου και για την περίοδο κατασκευής του θα εγκατασταθεί εντός του οικοπέδου σύστημα διαχείρισης αποβλήτων εκσκαφών και κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ) ώστε αν προκύψουν υλικά κατηγορίας Ε1-Ε2-Ε3 κατάλληλης σύστασης από άλλα έργα να υπάρχει δυνατότητα υποδοχής και διαχείρισης αυτών. Επιπλέον, προβλέπεται η δυνατότητα επεξεργασίας της φυτικής γης για την επαναχρησιμοποίησή της.

3.5 Κτιριακά έργα

Κατά την Α φάση ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου Thess INTEC θα αναπτυχθούν κτιριακές εγκαταστάσεις για τη στέγαση της Διοίκησης του Πάρκου, της Θερμοκοιτίδας Επιχειρήσεων του Πάρκου και των ερευνητικών ομάδων των Mega-Projects του Πάρκου.

Η ανάπτυξη του κτιριακού συγκροτήματος Α1 στο ΟΤ.1 καλύπτει συνολικά 10.400 τ.μ., διαχωρισμένη σε ισόγειο και τρεις ορόφους. Οι διαφορετικές χρήσεις του κτιρίου περιλαμβάνουν κατασκευή του κελύφους, δημιουργία πράσινων δωμάτων, και αρχιτεκτονικές και Η/Μ εγκαταστάσεις. Εντός του κεντρικού κτιρίου διοίκησης του Επιχειρηματικού Πάρκου, εκτός από τα γραφεία διοίκησης του Πάρκου και τις αίθουσες συνεδριάσεων/συσκέψεων, θα υπάρχουν διαθέσιμοι χώροι για την εξυπηρέτηση των εργαζομένων και των επισκεπτών των επιχειρήσεων - ενοίκων του Πάρκου: π.χ. Εστιατόριο/Καφετέρια, Κέντρο Ευεξίας - Γυμναστήριο, Βρεφονηπιακός Σταθμός, Τράπεζα, μικρό κατάστημα λιανικής πώλησης.

Ειδικότερα προτείνεται για το κτίριο διοίκησης η εξής κατανομή δόμησης:

- Ισόγειο: 3.005 τ.μ.
- 1ος όροφος: 2.465 τ.μ.
- 2ος όροφος: 2.465 τ.μ.

- 3ος όροφος: 2.465 τ.μ.

Σύνολο: 10.400 τ.μ.

3.6 Οδικό Δίκτυο

Στο Επιχειρηματικό Πάρκο σχεδιάζεται πρόσβαση και σύνδεση της Εσωτερικής του Οδοποιίας με το νέο προτεινόμενο εξωτερικό οδικό δίκτυο και το Υφιστάμενο Επαρχιακό και Τοπικό Οδικό Δίκτυο της ευρύτερης περιοχής. Η πρόσβαση στις προβλεπόμενες εγκαταστάσεις του επιτυγχάνεται μέσω τριών κατάλληλα διαμορφωμένων Εισόδων - Εξόδων (Ανατολικής, Δυτικής και Νότιας) και της Εσωτερικής Οδοποιίας.

Συνδέσεις με οδικό δίκτυο (εξωτερική οδοποιία)

Οδός Πρόσβασης 1

Συνδετήρια Οδός μήκους μελέτης L=840m περίπου, διαχωρισμένης επιφάνειας κυκλοφορίας με κεντρική νησίδα πλάτους 2,00μ., οδόστρωμα πλάτους 6,50μ. για κάθε κατεύθυνση κυκλοφορίας και εκατέρωθεν πεζοδρόμια πλάτους 1,50μ. Η οδός χαράσσεται επί υφιστάμενου χωματόδρομου κατά μήκος κοινόχρηστης έκτασης (αγελαδόστρατα), παραχωρηθείσας από Δημόσιο Φορέα σε Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης, ιδιοκτησίας σήμερα του Δήμου Θέρμης.

Οδός Πρόσβασης 2

Οδός μήκους μελέτης L=447m περίπου σε συνέχεια της Οδού Πρόσβασης 1, ενιαίας επιφάνειας κυκλοφορίας με οδόστρωμα πλάτους 6,00 μ., μονής κατεύθυνσης κυκλοφορίας με εκατέρωθεν πεζοδρόμια πλάτους 1,50 μ. αριστερά και 1,25 μ. δεξιά κατά την φορά της χιλιομέτρησης. Η οδός χαράσσεται επί υφιστάμενου χωματόδρομου και κατά μήκος κοινόχρηστης έκτασης, παραχωρηθείσας από Δημόσιο Φορέα σε Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης, ιδιοκτησίας σήμερα κατά τμήματα του Δήμου Θέρμης και του Δήμου Θερμαϊκού.

Οδός Πρόσβασης 3

Οδός μήκους μελέτης L=240m περίπου, σε συνέχεια της Οδού Πρόσβασης 1, ενιαίας επιφάνειας κυκλοφορίας με οδόστρωμα πλάτους 6,00μ., μονής κατεύθυνσης κυκλοφορίας με εκατέρωθεν πεζοδρόμια πλάτους 1,50μ. Η οδός χαράσσεται επί υφιστάμενου χωματόδρομου και κατά μήκος κοινόχρηστης έκτασης, παραχωρηθείσας από Δημόσιο Φορέα σε Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης, ιδιοκτησίας σήμερα κατά τμήματα του Δήμου Θέρμης και του Δήμου Θερμαϊκού.

Οδός Πρόσβασης 4

Οδός συνολικού μήκους L=1.105m περίπου με τα πρώτα 100μ να χαράσσονται εντός της έκτασης του Επιχειρηματικού Πάρκου και να ταυτίζονται με την Οδό 4 της Εσωτερικής Οδοποιίας (Ανατολική Είσοδος - Έξοδος). Για το εκτός του Επιχειρηματικού Πάρκου μήκος 1.000μ. περίπου, προβλέπεται ως οδός διαχωρισμένης επιφάνειας κυκλοφορίας με κεντρική νησίδα πλάτους 1,10μ., οδόστρωμα πλάτους 7,00μ. για κάθε κατεύθυνση κυκλοφορίας και εκατέρωθεν πεζοδρόμια πλάτους 1,50μ.

Η οδός χαράσσεται εντός κοινόχρηστης έκτασης, παραχωρηθείσας από Δημόσιο Φορέα σε Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης, ιδιοκτησίας σήμερα του Δήμου Θερμαϊκού.

Οδός Πρόσβασης 5

Συνδετήρια Οδός των προβλεπόμενων στην παρούσα ισόπεδων κυκλικών κόμβων 1 και 2 με μήκος μελέτης

L=557m περίπου, διαχωρισμένης επιφάνειας κυκλοφορίας με κεντρική νησίδα πλάτους 1,50μ., οδόστρωμα πλάτους 6,50μ. για κάθε κατεύθυνση κυκλοφορίας και εκατέρωθεν πεζοδρόμια πλάτους 1,50μ. Η οδός χαράσσεται εντός κοινόχρηστης έκτασης, παραχωρηθείσας από Δημόσιο Φορέα σε Οργ. Τοπικής Αυτοδιοίκησης, ιδιοκτησίας σήμερα του Δήμου Θερμαϊκού.

Οδοί Πρόσβασης 6 και 7

Τοπικές διαμορφώσεις - διαπλάτυνσεις μικρού μήκους (80-100μ.), υφιστάμενων ασφαλτοστρωμένων οδών οι οποίες συμβάλουν ισόπεδα στην κυκλική Οδό 2 για την διαρρύθμιση της πρόσβασης από το νότο στο Επιχειρηματικό Πάρκο.

Κυκλική Οδός 1

Κυκλική Οδός μήκους μελέτης L=120m περίπου για την διαρρύθμιση των κινήσεων των οδών πρόσβασης 2, 3, 4 και 5 με πλάτος οδοστρώματος 8,00μ, υπερβατή ζώνη κυκλοφορίας πλάτους 3,00μ. αριστερά και πεζοδρόμιο πλάτους 1,75μ. δεξιά κατά την φορά της χιλιομέτρησης. Η οδός χαράσσεται εντός κοινόχρηστης έκτασης, παραχωρηθείσας από Δημόσιο Φορέα σε Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης, ιδιοκτησίας σήμερα του Δήμου Θερμαϊκού.

Κυκλική Οδός 2

Κυκλική Οδός μήκους μελέτης L=126m περίπου για την διαρρύθμιση των κινήσεων των οδών πρόσβασης 5, 6, 7 και της Νότιας Εισόδου - Εξόδου του Επιχειρηματικού Πάρκου με πλάτος οδοστρώματος 8,00 μ, υπερβατή ζώνη κυκλοφορίας πλάτους 3,00 μ αριστερά και πεζοδρόμιο πλάτους 2,00 μ δεξιά κατά την φορά της χιλιομέτρησης. Η οδός χαράσσεται εντός κοινόχρηστης έκτασης, παραχωρηθείσας από Δημόσιο Φορέα σε Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης, ιδιοκτησίας σήμερα του Δήμου Θερμαϊκού.

Επέκταση Οδού Δημοκρατίας Δήμου Θερμαϊκού

Επέκταση της εντός του Σχεδίου Πόλης της Περαιάς Οδού Δημοκρατίας για μήκος μελέτης L=133m περίπου. Η επέκταση της οδού Δημοκρατίας μελετήθηκε ως οδός διαχωρισμένης επιφάνειας κυκλοφορίας με κεντρική νησίδα πλάτους 2,00 μ., οδόστρωμα πλάτους 6,75 μ. για κάθε κατεύθυνση κυκλοφορίας και εκατέρωθεν πεζοδρόμια πλάτους 1,50 μ. Η οδός χαράσσεται εντός κοινόχρηστης έκτασης, παραχωρηθείσας από Δημόσιο Φορέα σε Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης, ιδιοκτησίας σήμερα του Δήμου Θερμαϊκού.

Παραλιακή Οδός

Τροποποίηση υψομετρικής χάραξης της υφιστάμενης παραλιακής οδού βόρεια του Επιχειρηματικού Πάρκου για μήκος περίπου 180 μ. έτσι ώστε να κατασκευασθούν τα προβλεπόμενα τεχνικά έργα αντιπλημμυρικής θωράκισης της ευρύτερης περιοχής του υπόψη έργου.

Εσωτερική οδοποιία

Οδός 1 (ROAD 1)

Οδός μήκους μελέτης L=710m περίπου, διαχωρισμένης επιφάνειας κυκλοφορίας με κεντρική νησίδα πλάτους 1,10 μ., οδόστρωμα πλάτους 6,50 μ. για κάθε κατεύθυνση κυκλοφορίας και εκατέρωθεν πεζοδρόμια πλάτους 8,55 μ. αριστερά και 2,55 μ. δεξιά κατά την φορά της χιλιομέτρησης.

Οδός 2 (ROAD 2)

Οδός μήκους μελέτης $L=432\text{m}$ περίπου, διαχωρισμένης επιφάνειας κυκλοφορίας με κεντρική νησίδα πλάτους $1,10\text{ μ.}$, οδόστρωμα πλάτους $7,00\text{ μ.}$ για κάθε κατεύθυνση κυκλοφορίας και εκατέρωθεν πεζοδρόμια πλάτους $8,95\text{ μ.}$ αριστερά και $2,95\text{ μ.}$ δεξιά κατά την φορά της χιλιομέτρησης.

Οδός 3 (ROAD 3)

Οδός μήκους μελέτης $L=234\text{m}$ περίπου, διαχωρισμένης επιφάνειας κυκλοφορίας με κεντρική νησίδα πλάτους $1,10\text{ μ.}$, οδόστρωμα πλάτους $6,50\text{ μ.}$ για κάθε κατεύθυνση κυκλοφορίας και εκατέρωθεν πεζοδρόμια πλάτους $8,55\text{ μ.}$ αριστερά και $8,55\text{ μ.}$ δεξιά κατά την φορά της χιλιομέτρησης.

Οδός 4 (ROAD 4)

Οδός μήκους μελέτης $L=107\text{m}$ περίπου εντός της έκτασης του Επιχειρηματικού Πάρκου, διαχωρισμένης επιφάνειας κυκλοφορίας με κεντρική νησίδα πλάτους $1,10\text{ μ.}$, οδόστρωμα πλάτους $7,00\text{ μ.}$ για κάθε κατεύθυνση κυκλοφορίας και εκατέρωθεν πεζοδρόμια πλάτους $8,95\text{ μ.}$ αριστερά και $2,95\text{ μ.}$ δεξιά κατά την φορά της χιλιομέτρησης.

Οδός 5 (ROAD 5)

Οδός μήκους μελέτης $L=283\text{m}$ περίπου, διαχωρισμένης επιφάνειας κυκλοφορίας με κεντρική νησίδα πλάτους $1,10\text{ μ.}$, οδόστρωμα πλάτους $7,00\text{ μ.}$ για κάθε κατεύθυνση κυκλοφορίας και εκατέρωθεν πεζοδρόμια πλάτους $17,55\text{ μ.}$ αριστερά και $2,55\text{ μ.}$ δεξιά κατά την φορά της χιλιομέτρησης.

Κυκλική Οδός 1 (MROUND 1)

Τροποποιημένης Μορφής Κυκλική Οδός μήκους μελέτης $L=139\text{m}$ περίπου, μιας κατεύθυνσης κυκλοφορίας, οδόστρωμα πλάτους $6,50\text{ μ.}$, υπερβατή ζώνη κυκλοφορίας πλάτους $2,95\text{ μ.}$ αριστερά και πεζοδρόμιο μεταβλητού πλάτους δεξιά κατά την φορά της χιλιομέτρησης.

Κυκλική Οδός 2 (MROUND 2)

Τροποποιημένης Μορφής Κυκλική Οδός μήκους μελέτης $L=371\text{m}$ περίπου, μιας κατεύθυνσης κυκλοφορίας, οδόστρωμα μεταβλητού πλάτους $6,50\text{ μ.}$ και $7,00\text{ μ.}$, και εκατέρωθεν πεζοδρόμια μεταβλητού πλάτους.

Κυκλική Οδός 3 (MROUND 3)

Τροποποιημένης Μορφής Κυκλική Οδός μήκους μελέτης $L=136\text{m}$ περίπου, μιας κατεύθυνσης κυκλοφορίας, οδόστρωμα πλάτους $7,00\text{ μ.}$, υπερβατή ζώνη κυκλοφορίας πλάτους $2,95\text{ μ.}$ αριστερά και πεζοδρόμιο μεταβλητού πλάτους δεξιά κατά την φορά της χιλιομέτρησης.

Κυκλική Οδός 4 (ROUND 4)

Κυκλική Οδός μήκους μελέτης $L=85\text{m}$ περίπου, μιας κατεύθυνσης κυκλοφορίας, οδόστρωμα πλάτους $7,00\text{ μ.}$, υπερβατή ζώνη κυκλοφορίας πλάτους $2,95\text{ μ.}$ αριστερά και πεζοδρόμιο μεταβλητού πλάτους δεξιά κατά την φορά της χιλιομέτρησης.

3.7 Θέσεις στάθμευσης

Ο συνολικός αριθμός θέσεων στάθμευσης υπολογίζεται σε 4.596 με απαιτούμενο εμβαδό $114.900,00\text{ m}^2$.

3.8 Υδραυλική - αντιπλημμυρική προστασία του χώρου

Κατασκευάζεται σύστημα τάφρων το οποίο θα παραλαμβάνει, θα επιμερίζει και θα παροχετεύει με ασφάλεια τους πλημμυρικούς όγκους προς την θάλασσα. Πρόσθε-

τα του συστήματος τάφρων υλοποιείται η στέψη της νέας διαμόρφωσης του εδάφους σε όλο το μήκος του βόρειου ορίου του έργου με την θάλασσα να βρίσκεται στα $+2.00\text{ m}$ ώστε να αποφευχθεί μελλοντική διακινδύνευση του έργου εξαιτίας της αύξησης της στάθμης της θάλασσας.

Διαστασιολόγηση περιμετρικής τάφρου

Περιμετρική τάφρος στα νότια, δυτικά (προς Περαιά) και ανατολικά (προς Αεροδρόμιο) όρια του οικοπέδου, η οποία θα θωρακίσει το έργο από τις προκύπτουσες πλημμυρικές παροχές.

Το σύστημα τάφρων θα είναι σχήματος «Π», στα όρια του οικοπέδου του έργου. Από την μορφολογία του ανάγλυφου στην περιοχή ανάντη του νότιου ορίου, εκτιμάται ότι οι παροχές που θα παροχετευτούν προς τις πλευρικές τάφρους θα είναι $30.92\text{ m}^3/\text{s}$ προς την δυτική και $16.34\text{ m}^3/\text{s}$ προς την ανατολική.

Το προτεινόμενο σύστημα τάφρων χωρίζεται σε τρία τμήματα:

ΤΜΗΜΑ 1 - Στη νότια πλευρά του έργου και σε όλο το μήκος της ($L_1 = 930\text{ m}$) θα κατασκευαστεί αντιπλημμυρικό πρανές ανάσχεσης με τη βοήθεια των συρματόπλεκτων κιβωτίων (σαρζανέτ) διαστάσεων $1.0\text{ m} \times 1.0 \times 0,5\text{ m}$ (ύψος) με διάταξη όπως διακρίνεται στα επισυναπτόμενα σχέδια, που θα παραλαμβάνει το σύνολο των παροχών αιχμής των λεκανών Λ_1 , Λ_2 και Λ_3 ήτοι $49.71\text{ m}^3/\text{s}$ και το οποίο θα λειτουργεί ως σύστημα επιμερισμού της προς τα δυτικά και ανατολικά όρια του έργου. Στην επαφή των συρματόπλεκτων κιβωτίων με το υλικό επίχωσης θα τοποθετηθεί γεωύφασμα 500 gr/m^2 για αποφυγή διάβρωσης του υλικού επίχωσης. Ειδική μέριμνα θα ληφθεί για την τελική διαμόρφωση της τάφρου στο νοτιοδυτικό και νοτιοανατολικό της άκρο ώστε η συναρμογή της με τις αντίστοιχες τάφρους να είναι ασφαλής και λειτουργική για όλη την διάρκεια του έργου.

ΤΜΗΜΑ 2 - Στη δυτική πλευρά του έργου (πλευρά προς Περαιά) εκτιμάται ότι θα παροχετεύεται παροχή ίση με $30.92\text{ m}^3/\text{s}$, και θα καταλήγει στην θάλασσα. Το σχήμα που θα κατασκευαστεί είναι μικτή διατομή - ορθογωνική στο κάτω μέρος ύψους $1,0\text{ m}$ από τον πυθμένα και με κεκλιμένα πρανή με κλίση 1: 1.5 από το ύψος 1 m και μέχρι τη στέψη της διατομής. Ο πυθμένας της τάφρου και τα πρανή του ορθογωνικού τμήματος μέχρι το ύψος 1.0 m θα επενδυθούν με συρματόπλεκτα κιβώτια διαστάσεων $1.0\text{ m} \times 1.0 \times 0,5\text{ m}$ (ύψος). Τα κεκλιμένα πρανή θα προστατεύονται με στρώση πάχους 30 cm από λίθους βάρους $2 - 5\text{ kg}$ πάνω σε στρώση πάχους 30 cm από αμμοχάλικο. Στην επαφή των συρματόπλεκτων κιβωτίων με το υλικό επίχωσης θα τοποθετηθεί γεωύφασμα 500 gr/m^2 για αποφυγή διάβρωσης του υλικού επίχωσης. Το μήκος της δυτικής τάφρου είναι $L_2 = 629.12\text{ m}$. Πριν την έξοδο της τάφρου προς την θάλασσα καθώς και κατά τη διέλευσή της κάτω από την οδοποιία σύνδεσης, προτείνεται η διαπλάτυνσή της, ώστε να μειωθεί το βάθος ροής και να διευκολυνθεί η κατασκευή και λειτουργία του τεχνικού - γέφυρας. Για υδραυλικά ορθή διέλευση της ροής προς και μετά το τεχνικό - γέφυρα (λόγω διαφοράς της στάθμης νερού στην τάφρο και στο τεχνικό) προτείνεται η κατασκευή μεταβλητού τμήματος μήκους 30 m περίπου με επένδυση στον πυθμένα από κολυμ-

βητό σκυρόδεμα πάχους 30 cm. Διαμορφώνονται οπές διαμέτρου Φ10cm ανά 0,8 m για αποφυγή φαινομένων άνωσης. Η σύνδεση των τμημάτων επένδυσης με κολυμβητό σκυρόδεμα πραγματοποιείται με χαλινούς βάθους 0.5 m μεταβλητού τμήματος KA-303. Η επένδυση από κολυμβητό σκυρόδεμα θα έχει από κάτω στρώση από χαλίκι πάχους 20 cm για αποφυγή φαινομένων άνωσης. Προβλέπονται αρμοί συστολής/διαστολής ανά 15 m μήκους των τμημάτων με κολυμβητό σκυρόδεμα.

ΤΜΗΜΑ 3 - Στην ανατολική πλευρά του έργου (πλευρά προς αεροδρόμιο) όπου εκτιμάται ότι παραλαμβάνει παροχή ίση 16.34 m³/s. Το σχήμα που θα κατασκευαστεί είναι μικτή διατομή - ορθογωνική στο κάτω μέρος ύψους 1,0 m από τον πυθμένα και με κεκλιμένα πρανή με κλίση 1: 1.5 από το ύψος 1 m και μέχρι τη στέψη της διατομής. Ο πυθμένας της τάφρου και τα πρανή του ορθογωνικού τμήματος μέχρι το ύψος 1.0 m θα επενδυθούν με συρματόπλεκτα κιβώτια διαστάσεων 1.0 m x 1.0 x 0,5 m (ύψος). Τα κεκλιμένα πρανή θα προστατεύονται με στρώση πάχους 30 cm από λίθους βάρους 2 - 5 kg πάνω σε στρώση πάχους 30 cm από αμμοχάλικο. Στην επαφή των συρματόπλεκτων κιβωτίων με το υλικό επίχωσης θα τοποθετηθεί γεωύφασμα 500 gr/m² για αποφυγή διάβρωσης του υλικού επίχωσης. Το μήκος της ανατολικής τάφρου είναι L3 = 600 m. Η παροχή αυτή θα παροχετεύεται εντός του οριοθετημένου ρέματος «Αχρηστα» στα ανατολικά και βορειοανατολικά όρια του οικοπέδου το οποίο και εκβάλλει στην θάλασσα. Προβλέπεται η κατασκευή και η διαμόρφωση κατάλληλης σύνδεσης της αντιπλημμυρικής τάφρου, με το υφιστάμενο πρανές του οριοθετημένου ρέματος, που θα εξασφαλίζει υδραυλική συνέχεια και ευστάθεια τους.

Αντιπλημμυρική προστασία από αύξηση της στάθμης της θάλασσας

Η υφιστάμενη υψομετρική στάθμη στο βόρειο όριο του οικοπέδου, πλευρά προς την θάλασσα, διαμορφώνεται στο υψόμετρο +1,30 m από τη μέση στάθμη της θάλασσας. Αντίστοιχα στην παραλιακή οδό και κατά μήκος της βόρειας πλευράς του έργου τα υψόμετρα διαμορφώνονται στο εύρος από +1,10 m έως +1,40 m. Βάσει των ανωτέρω προτείνεται η στέψη της νέας διαμόρφωσης του εδάφους να βρίσκεται στα +2,00 m από τη μέση στάθμη της θάλασσας ώστε αποφευχθεί μελλοντική διακινδύνευσή του έργου εξαιτίας της αύξησης της στάθμης της θάλασσας.

3.9 Δίκτυο ομβρίων

Για την εσωτερική αντιπλημμυρική προστασία του Επιχειρηματικού Πάρκου Thess INTEC προβλέπεται δίκτυο ορθογωνικών οχετών από οπλισμένο σκυρόδεμα C20/25 και τσιμεντοσωλήνων κατάλληλων διαμέτρων. Ορθογωνικοί πλακοσκεπείς οχετοί θα τοποθετηθούν εκατέρωθεν της εσωτερικής οδοποιίας, κάτω από τα πεζοδρόμια. Τα όμβρια που θα απορρέουν από τις επιφάνειες της οδοποιίας καθώς και τα Parking θα συλλέγονται από στόμια υδροσυλλογής με σχάρα που θα τοποθετηθούν κατά μήκος της οδοποιίας. Θα εφαρμοστούν οι Ο.Σ.Μ.Ε.Ο. και επιλέγεται να τοποθετηθούν φρεάτια υδροσυλλογής με σχάρα τύπου Φ1N για την αποχέτευση του οδοστρώματος ανά 20,00m. Από τα φρεάτια υδροσυλλογής, τα

όμβρια θα οδηγούνται σε ορθογωνικούς οχετούς μέσω ενός (1) ή δύο (2) αγωγών προσαγωγής PVC Φ200.

Στα σημεία σύνδεσης των αγωγών προσαγωγής με το φρεάτιο υδροσυλλογής καθώς και με τον οχετό ομβρίων τοποθετούνται ειδικά τεμάχια παραλαβής διαφορικών καθιζήσεων. Τα φρεάτια υδροσυλλογής θα έχουν βάθος 1,00m για τη συλλογή φερτών υλικών.

Οι ορθογωνικοί πλακοσκεπείς οχετοί θα οδηγούν τα όμβρια προς τις εξωτερικές αντιπλημμυρικές τάφρους και από εκεί προς τον τελικό αποδέκτη, τη θάλασσα. Στα σημεία εξόδου των οχετών στις αντιπλημμυρικές τάφρους θα κατασκευαστούν τεχνικά προστασίας των πρανών της κοίτης με συρματοκιβώτια. Καθώς οι κλίσεις σε όλη την έκταση του οικοπέδου είναι οριακές, οι οχετοί τοποθετούνται με ελάχιστη κλίση 3‰. Οι οχετοί θα καταλήγουν στις εξωτερικές αντιπλημμυρικές τάφρους σε κατάλληλο υψόμετρο έτσι ώστε να διατηρούν την βαρυτική τους λειτουργία ακόμα και στην περίπτωση που στις εξωτερικές τάφρους διαμορφώνεται η μέγιστη πλημμυρική στάθμη. Στα σημεία εξόδου των οχετών στις αντιπλημμυρικές τάφρους θα κατασκευαστούν τεχνικά προστασίας των πρανών της κοίτης με συρματοκιβώτια. Οι διαστάσεις τους επιλέχθηκαν έτσι ώστε να τηρείται το όριο πλήρωσης 70% κατά την εμφάνιση της παροχής σχεδιασμού αλλά και η ελάχιστη ταχύτητα V0=1.11 m/s που απαιτείται όπως περιγράφηκε παραπάνω.

Στο βόρειο τμήμα του οικοπέδου θα τοποθετηθούν τσιμεντοσωλήνες διαμέτρου Φ400 οι οποίοι θα παραλαμβάνουν τα επιφανειακά απορρέοντα όμβρια από τα Parking και θα τα διαθέτουν στην ζώνη πρασίνου εντός του οικοπέδου του Επιχειρηματικού Πάρκου. Τα όμβρια θα συλλέγονται με σχάρες υδροσυλλογής που θα τοποθετηθούν ανάντη των πεζοδρομίων. Τα φρεάτια υδροσυλλογής θα έχουν κατάλληλες διαστάσεις έτσι ώστε στο μέλλον τα είναι δυνατή η σύνδεση αγωγών απορροής από τα μελλοντικά κτίρια.

3.10 Δίκτυο ύδρευσης - Υδροδότηση

Το Επιχειρηματικό Πάρκο θα υδροδοτηθεί με πόσιμο νερό από το δίκτυο ύδρευσης της ΔΕΥΑ Θερμαϊκού. Το σημείο σύνδεσης (επί των οδών Ανθέων και Ξενίου Διός) με το δίκτυο του Δήμου θα εκκινεί από τη δυτική είσοδο του Πάρκου. Από αυτό το σημείο θα εκκινεί αγωγός από πολυαιθυλένιο PE Φ 200mm 10atm ο οποίος θα υδροδοτεί την νέα δεξαμενή αποθήκευσης ύδατος χωρητικότητας 1000 m³. Η δεξαμενή θα έχει και ρόλο αποθήκευσης σε περίπτωση διακοπής υδροδότησης από το δίκτυο του Δήμου. Από τη δεξαμενή μέσω πιεστικού δοχείου θα εκκινεί το εσωτερικό δίκτυο διανομής ύδατος των κτιρίων του Επιχειρηματικού Πάρκου το οποίο θα είναι βρογχωτό και θα οδεύει παράλληλα της περιμετρικής οδοποιίας και εντός της προκαθορισμένης ζώνης όδευσης των υδραυλικών υποδομών.

Οι ανάγκες σε νερό κατά την Α' Φάση υλοποίησης του Ε.Π.Σ., που εκτιμώνται σε 70 κ.μ. ημερησίως για πόσιμο νερό και 120 κ.μ. ημερησίως για άλλες χρήσεις, θα καλύπτονται από το δίκτυο της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης Αποχέτευσης (ΔΕΥΑ) του Δήμου Θερμαϊκού, βάσει των υφιστάμενων υποδομών και της υφιστάμενης υδροδοτικής ικανότητας.

Θα δρομολογηθούν οι σχετικές διαδικασίες επέκτασης και αναβάθμισης του υφιστάμενου δικτύου ύδρευσης, ώστε να υπάρχει η δυνατότητα κάλυψης των συνολικών αναγκών σε νερό του Επιχειρηματικού Πάρκου, στην πλήρη ανάπτυξή του, που εκτιμώνται σε 640 κ.μ. ημερησίως για πόσιμο νερό και 240 κ.μ. ημερησίως για άλλες χρήσεις. Επισημαίνεται ότι για την κάλυψη των αναγκών του Επιχειρηματικού Πάρκου κατά την πλήρη ανάπτυξή του, προαπαιτούμενο είναι η σύνδεση του δικτύου του Δήμου Θερμαϊκού με το δίκτυο της ΕΥΑΘ.

3.11 Δίκτυο Αποχέτευσης Υγρών Αποβλήτων (Ακαθάρτων)

Τα αστικού τύπου υγρά απόβλητα (480,00 m³/day μέση ημερήσια παροχή) από τις επιχειρήσεις/δραστηριότητες του Επιχειρηματικού Πάρκου θα αποχετευτούν σε εσωτερικό δίκτυο ακαθάρτων που θα οδεύει παράλληλα της περιμετρικής οδοποιίας, κάτω από τα πεζοδρόμια και εντός προκαθορισμένης ζώνης όδευσης υποδομών. Όλα τα δίκτυα θα καταλήγουν σε κεντρικό αντλιοστάσιο καταλλήλου διαστάσεων από το οποίο θα πραγματοποιείται η άντλησή τους προς το υφιστάμενο δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων της ΕΥΑΘ (Φάση Α). Για την υλοποίηση της σύνδεσης θα κατασκευαστεί νέος δίδυμος καταθλιπτικός αγωγός που θα συνδέει το αντλιοστάσιο με το υφιστάμενο βαρυτικό δίκτυο της ΕΥΑΘ. Το σημείο σύνδεσης με το υφιστάμενο βαρυτικό δίκτυο (uPVC Φ800) αποχέτευσης της ΕΥΑΘ θα πραγματοποιηθεί επί της επαρχιακής οδού Θεσσαλονίκης - Μηχανιώνας.

Προς διευκόλυνση του ελέγχου των υγρών αποβλήτων που θα καταλήγουν στο δίκτυο αποχέτευσης της ΕΥΑΘ, θα κατασκευαστεί, με δαπάνες της «ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε.», φρεάτιο δειγματοληψίας παρά και εντός της ρυμοτομικής γραμμής του ακινήτου, σύμφωνα με τις οδηγίες της Υπηρεσίας (ΕΥΑΘ). Αν η κατασκευή δεν είναι δυνατή στην ανωτέρω θέση και με την αναγκαία προϋπόθεση ότι η αδυναμία κατασκευής έχει αιτιολογηθεί επαρκώς, το φρεάτιο θα κατασκευαστεί εκτός και όσο το δυνατό πλησιέστερα προς την ρυμοτομική γραμμή, σε θέση που θα εξασφαλίζει την άμεση και ελεύθερη πρόσβαση. Το φρεάτιο δειγματοληψίας σε κάθε περίπτωση θα κατασκευαστεί ανάντη του αντλιοστασίου των ωθητικών αγωγών προς το δίκτυο ευθύνης της ΕΥΑΘ.

Μετά την ολοκλήρωση (φάσεις Α και Β) της ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου, σε μεταγενέστερο στάδιο, προγραμματίζεται η κατασκευή και λειτουργία Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) για το Επιχειρηματικό Πάρκο, υποβάλλοντας σχετικό αίτημα τροποποίησης (άρθρο 6 του ν. 4014/2011).

Η εγκατάσταση προβλέπεται να χωροθετηθεί στο οικοδομικό τετράγωνο ΒΒ 7/ΟΤ 7 έκτασης 5.436,7 m², στο οποίο θα κατασκευαστούν επίσης και οι δεξαμενές άρδευσης-πυρόσβεσης -επανάχρησης.

Στην περίπτωση που μελλοντικά γίνει διαχωρισμός των αστικών λυμάτων και των λοιπών προσομοιαζόντων σε αστικά υγρά απόβλητα του Επιχειρηματικού Πάρκου, θα πρέπει να κατασκευαστούν δύο διακριτά φρεάτια δειγματοληψίας, ένα για τα αστικά λύματα και ένα για τα υγρά απόβλητα, με την τοποθέτηση και των

αντίστοιχων παροχόμετρων, σε εναρμόνιση με την παράγραφο 6.6 του Ειδικού Κανονισμού Λειτουργίας Δικτύου Αποχέτευσης της ΕΥΑΘ Α.Ε.

3.12 Δίκτυο άρδευσης

Οι αρδευτικές ανάγκες προκύπτουν από τις συνολικές απαιτήσεις των περιοχών Περιμετρικού Πρασίνου, των περιοχών ιδιωτικού πρασίνου, των περιοχών κοινόχρηστου πρασίνου και των χώρων στάθμευσης λαμβάνοντας υπόψη των αναγκών άρδευσης ανά κατηγορία φυτών. Η μέση ημερήσια κατανάλωση για τις ανάγκες άρδευσης εκτιμήθηκε σε 250-m³/d ενώ η μέγιστη παροχή κατά τους μήνες Ιούλιο και Αύγουστο ανέρχεται σε 500m³/d και θα καλύπτονται από υφιστάμενη, εντός (Χ: 410343, Ψ: 4484934) του Επιχειρηματικού Πάρκου, γεώτρηση, σύμφωνα με την με την υπ' αρ. 69091-12-06-2024 άδεια χρήσης νερού, επιτρεπόμενης παροχής 125.000 m³/έτος. Επιπλέον θα εγκατασταθεί διθάλαμη δεξαμενή άρδευσης, συνολικού όγκου 1.500 m³ η τροφοδοσία της οποίας θα πραγματοποιείται από την υφιστάμενη γεώτρηση. Μελλοντικά, η δεξαμενή δύναται να τροφοδοτείται και από την εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων και στη συνέχεια να τροφοδοτεί είτε το δίκτυο άρδευσης είτε άλλη κατάλληλα αδειοδοτημένη χρήση.

3.13 Δίκτυο πυρόσβεσης

Το δίκτυο πυρόσβεσης θα περιλαμβάνει δέκα (10) πυροσβεστικούς κρουνοί σε κατάλληλες αποστάσεις και σε κρίσιμες θέσεις για την αντιμετώπιση πυρκαγιάς. Για την άμεση πυρόσβεση σε συγκεκριμένους χώρους ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων θα τοποθετηθούν επίσης τρεις (3) πυροσβεστικές φωλιές για την αντιμετώπιση πυρκαγιάς. Η δεξαμενή θα τροφοδοτείται αρχικά απευθείας από το υφιστάμενο δίκτυο ύδρευσης και μελλοντικά από την ΕΕΛ. Εφεδρικά το δίκτυο πυρόσβεσης θα υδροδοτείται από δεξαμενή πυρόσβεσης, χωρητικότητας 100m³ η οποία μέσω κατάλληλου πιεστικού συγκρότηματος θα εξασφαλίζει την ταυτόχρονη εξυπηρέτηση δύο (2) κρουνών με παροχή 380l/min για 60min.

3.14 Δίκτυο ηλεκτροδότησης και οδοφωτισμού

Οι ανάγκες του Επιχειρηματικού Πάρκου (κοινόχρηστες εγκαταστάσεις, ηλεκτροδότηση επιχειρήσεων και κτιρίων, εσωτερικού οδικού δικτύου και πεζοδρόμων, φορτιστών ηλεκτρικών αυτοκινήτων) σε ηλεκτρική ισχύ εκτιμήθηκαν σε πλήρη ανάπτυξη σε περίπου 50,00 MW, οι οποίες θα καλυφθούν από το δίκτυο του ΔΕΔΔΗΕ από τρία σημεία εισόδου με έξι (6) καλώδια Μ.Τ.. Ο διαμοιρασμός και ο έλεγχος ζεύξης/απόζευξης πραγματοποιείται εντός των δύο (2) Υποσταθμών ζεύξης και υποβιβασμού σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΕΔΔΗΕ σε κανάλια, φρεάτια και βάσεις στα Ο.Τ. 5 και Ο.Τ. 7 για τις παρακάτω λειτουργίες:

1. Ζεύξη και απόζευξη των καλωδίων Μ.Τ. για την ομαλή λειτουργία και τροφοδοσία του Τ.Π. και τη δημιουργία κόμβων.

2. Υποβιβασμός της Μ.Τ. σε Χ.Τ. με την χρήση μετασχηματιστών προκειμένου να τροφοδοτηθούν οι Η/Μ εγκαταστάσεις, ο ηλεκτροφωτισμός του οδικού δικτύου και ο ηλεκτροφωτισμός των πεζοδρόμων.

3. Μέτρηση Χ.Τ. σε ανεξάρτητο χώρο.

Η ηλεκτροδότηση των οικοπέδων θα γίνει με Μέση Τάση από τις προβλεπόμενες θέσεις διασύνδεσης του κάθε οικοπέδου. Η τροφοδοσία των εγκαταστάσεων προβλέπεται με υπόγειο δίκτυο καλωδίων Μ.Τ., τύπου 3x240+25 XLPE. Οι οδεύσεις θα γίνονται στις ζώνες πεζοδρόμων με κάθετες διελεύσεις στο οδικό δίκτυο. Για την ηλεκτροδότηση των κτιρίων προβλέπεται ζώνη σύνδεσης εντός των πεζοδρόμων μήκους 12 μέτρων.

Κατά την Α ΦΑΣΗ θα πραγματοποιηθεί η διαδικασία ηλεκτροδότησης με Χαμηλή Τάση (Χ.Τ.) των βασικών Η/Μ εγκαταστάσεων (αντλιοστάσια πυρόσβεσης - ύδρευση - αποχέτευση) στα Ο.Τ 5-6-7 και τον ηλεκτροφωτισμό των οδικών δικτύων και πεζοδρόμων. Ο ηλεκτροφωτισμός των εσωτερικών πεζοδρόμων και του ιδιωτικού οδικού δικτύου του Ο.Τ.1 (ιδιωτικά οικοπέδα) αποτελεί υποχρέωση αποκλειστικά των ιδιοκτητών - χρηστών των ακινήτων.

Για την θέρμανση των κτιρίων θα χρησιμοποιηθούν αντλίες θερμότητας με συνολική απαίτηση σε θερμική ισχύ 14,0 MW.

3.15 Δίκτυο τηλεπικοινωνιών

Προβλέπεται η κατασκευή υποδομών για την εγκατάσταση του τηλεπικοινωνιακού δικτύου οπτικών ινών καθώς και όλων των απαραίτητων υλικών και εργασιών για τη σύνδεση του δικτύου με πάροχο τηλεπικοινωνιών.

Οι είσοδοι του δικτύου του παρόχου θα πραγματοποιηθούν από τα εξής σημεία:

- Από υπόγειο δίκτυο στην δυτική είσοδο (προέκταση οδού Δημοκρατίας).
- Από υπόγειο δίκτυο στην νότια είσοδο στον κόμβο της προέκτασης οδού Ανθέων.

Οι γραμμές του παρόχου θα καταλήγουν σε χώρους εντός των Η/Μ κτιρίων που βρίσκονται στα οικοδομικά τετράγωνα 5 και 7. Οι χώροι αυτοί θα ονομάζονται Control Room (C/R) 2 και 1 αντίστοιχα. Οι τελικοί λήπτες (πελάτες, κτίρια) θα εξυπηρετούνται διαμέσου των 2 Control Rooms (C/R1 και C/R2).

3.16 Διαμόρφωση κοινόχρηστων χώρων πρασίνου

Στο Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής που εγκρίθηκε με το π.δ. της 15/2/2024 (Δ' 83) ορίζονται οι περιοχές φύτευσης των Κοινόχρηστων Χώρων του Επιχειρηματικού Πάρκου που ανέρχονται συνολικά σε 35.115τμ περίπου.

Βάσει του Γενικού Σχεδίου Χωροθέτησης και των προδιαγραφών σχεδιασμού που αφορούν το σύνολο του Επιχειρηματικού Πάρκου, προέκυψαν οι τυπολογίες που θα οριοθετήσουν το Επιχειρηματικό Πάρκο βάσει των γειτνιάζουσων χαρακτηριστικών. Το παράκτιο μέτωπο του οικοπέδου προς τη θάλασσα θα αντιμετωπιστεί ως κοινόχρηστη προμενάδα (promenade) με αναχώματα σημειακά για την προστασία από την άνοδο της στάθμης της θάλασσας. Στο ανατολικό όριο με το ρέμα προτείνεται αντίστοιχη αντιπλημμυρική προσέγγιση και υδρόφιλα φυτικά είδη. Το δυτικό όριο θα μελετηθεί ως συνέχεια της περιαστικής ανάπτυξης, οριοθετώντας το Επιχειρηματικό Πάρκο και τις συνέχειες των κτιριακών όγκων.

Θα δημιουργηθεί διαπλατυμένη ζώνη πρασίνου σε γειτνίαση με την παραλία, ώστε να υπάρχει μεγαλύτερη ευελιξία στην κίνηση των πεζών στο παράκτιο μέτωπο.

Για την προστασία από τον θόρυβο των εγκαταστάσεων του αεροδρομίου, θα δημιουργηθεί κατάλληλη ζώνη πρασίνου περιμετρικά του γηπέδου του Επιχειρηματικού Πάρκου, κυρίως προς τη βόρεια πλευρά, όπου εντοπίζεται η κύρια εστία θορύβου. Η εν λόγω ζώνη θα ακολουθεί τις προδιαγραφές της γνωμοδότησης της Διεύθυνσης Αερολιμένων της Υπηρεσίας Πολιτικής Αεροπορίας.

4. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

4.1 Οριακές τιμές εκπομπής ρυπαντικών φορτίων

Από τις μονάδες που εγκαθίστανται και λειτουργούν στο Επιχειρηματικό Πάρκο πρέπει να τηρούνται τα ακόλουθα, εκτός εάν διαφορετικά (αυστηρότερα) αναφέρονται στην περιβαλλοντική αδειοδότηση των επί μέρους μονάδων.

4.1.1 Ατμοσφαιρικές Εκπομπές

- Εκπομπές Σωματιδίων $\leq 100 \text{ mg/m}^3$ (π.δ. 1180/1981 (Α' 293).

- Για τους υπόλοιπους αέριους ρύπους ισχύουν όσα αναφέρονται στο π.δ. 1180/81 (Α' 293).

- Για Βιομηχανικούς λέβητες ισχύει η υπ' αρ. 11294/1993 κοινή υπουργική απόφαση (Β' 264) (για αέρια και υγρά καύσιμα).

- Για Στερεά καύσιμα ισχύει η υπ' αρ. 11535/1993 (Β' 328) κοινή υπουργική απόφαση.

- Για τους λέβητες θέρμανσης των κτιρίων να εφαρμόζονται οι διατάξεις της υπ' αρ. οικ. 189533/07-11-2011 (Β' 2654) κοινή υπουργική απόφαση, όπως εκάστοτε ισχύει.

- Για τις εγκαταστάσεις που εμπίπτουν σε ολοκληρωμένη πρόληψη και έλεγχο της ρύπανσης σε συμμόρφωση προς τις διατάξεις της οδηγίας 2010/75/ΕΕ ισχύει η υπό στοιχεία 36060/1155/Ε.103 (Β' 1450) κοινή υπουργική απόφαση.

- Για τις μεσαίου μεγέθους μονάδες καύσης (Οδηγία 2015/2193/ΕΕ) ισχύει η υπ' αρ. οικ. 6164/16-03-2018 κοινή υπουργική απόφαση (Β' 1107).

4.1.2 Υγρά απόβλητα

Ισχύουν τα όρια του Ειδικού Κανονισμού Λειτουργίας Δικτύου Αποχέτευσης της ΕΥΑΘ Α.Ε. [υπ' αρ. 3594/15.9.2021 - (Β' 4252)] για το σύνολο της ποσότητας των αστικών λυμάτων ή/και υγρών αποβλήτων που προσομοιάζουν σε αυτά που θα προκύψουν από τη λειτουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου, μετρούμενα σε κατάλληλο φρεάτιο δειγματοληψίας παρά και εντός της ρυμοτομικής γραμμής του ακινήτου σύμφωνα με τις οδηγίες της ΕΥΑΘ.

Τα υγρά απόβλητα των μονάδων του Επιχειρηματικού Πάρκου, εφόσον απαιτείται, θα υπόκεινται σε κατάλληλη προ επεξεργασία, με ευθύνη των εγκατεστημένων μονάδων, πριν την εισαγωγή τους στο δίκτυο αποχέτευσής του, ώστε οι μέγιστες συγκεντρώσεις των σχετικών παραμέτρων να συμμορφώνονται με τον Ειδικό Κανονισμό Λειτουργίας του Δικτύου Αποχέτευσης της ΕΥΑΘ Α.Ε. που θα αποτυπώνεται και στον κανονισμό λειτουργίας του Επιχειρηματικού Πάρκου.

Σε διαφορετική περίπτωση οι επιμέρους μονάδες θα εξασφαλίζουν διακριτή συλλογή και διαχείριση των υγρών αποβλήτων της παραγωγικής τους δραστηριότητας από τα αστικού τύπου υγρά απόβλητα - λύματα ενώ

αποκλειστικά μόνο τα τελευταία αυτά θα οδηγούνται στο δίκτυο αποχέτευσης του Επιχειρηματικού Πάρκου.

Η διάθεση των ανωτέρω αστικών λυμάτων και των υγρών αποβλήτων που προσομοιάζουν στα αστικά, θα γίνεται στο δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων του Πάρκου που θα οδεύει παράλληλα της περιμετρικής οδοποιίας, κάτω από τα πεζοδρόμια και εντός της προκαθορισμένης ζώνης όδευσης υποδομών καταλήγοντας σε κεντρικό αντλιοστάσιο, καταλλήλων διαστάσεων, από όπου, μέσω διδύμου καταθλιπτικού αγωγού που θα περνά από κατάλληλο φρεάτιο δειγματοληψίας, θα διατίθεται στο δίκτυο αποχέτευσης της ΕΥΑΘ.

Η μέγιστη επιτρεπόμενη συγκέντρωση των ποιοτικών χαρακτηριστικών στα απορριπτόμενα από τις μονάδες υγρά απόβλητα στο δίκτυο αποχέτευσης του Επιχειρηματικού Πάρκου που θα ορίζεται στον σχετικό Κανονισμό Λειτουργίας και θα αποτελεί προϋπόθεση σύνδεσης με το δίκτυο, θα είναι ίση με τα προβλεπόμενα στον Ειδικό Κανονισμό Λειτουργίας Δικτύου Αποχέτευσης της ΕΥΑΘ Α.Ε. Ο Κανονισμός Λειτουργίας θα επιβάλλεται επί της εκάστοτε μονάδας, που δύναται να εγκατασταθεί/λειτουργήσει εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου και θα περιλαμβάνει υποχρέωση στην εκπόνηση των απαιτούμενων μελετών και διαδικασιών, όπως αυτές έχουν οριστεί με το υπ' αρ. 3594/2021 - Β' 4252, με τελικό στόχο τη συμμόρφωσή της απέναντι σε αυτό.

Επιπλέον να τηρούνται τα αναφερόμενα στην υπ' αρ. 5673/400/1997 (Β' 192) κοινή υπουργική απόφαση, την υπό στοιχεία Υ.Δ. Ε1Β/221/65 (Β' 138), όπως τροποποιημένη ισχύει και τον ν. 4819/2021 (Α' 129).

4.1.3 Ειδικές οριακές τιμές στάθμης θορύβου και δονήσεων

(Α) Η στάθμη θορύβου στην περίμετρο του Επιχειρηματικού Πάρκου και από τη λειτουργία των εγκατεστημένων μονάδων δεν πρέπει να ξεπερνά τα 70 dB (παρ. 5 του άρθρου 2 του π.δ. 1180/1981 (Α' 293).

(Β) Επιπλέον, κατά τις φάσεις κατασκευής και λειτουργίας να τηρούνται και οι εξής όροι:

i. Να εφαρμόζονται οι διατάξεις της υπ' αρ. 56206/1613/1986 (Β' 570) κοινής υπουργικής απόφασης περί προσδιορισμού της ηχητικής εκπομπής των μηχανημάτων και συσκευών εργοταξίου σε συμμόρφωση προς τις οδηγίες 79/113/ΕΟΚ, 81/1051/ΕΟΚ και 85/405/ΕΟΚ.

ii. Να εφαρμόζονται οι διατάξεις της υπ' αρ. 69001/1921/1988 (Β' 751) κοινής υπουργικής απόφασης περί έγκρισης τύπου ΕΟΚ για την οριακή τιμή στάθμης θορύβου μηχανημάτων και συσκευών εργοταξίου.

iii. Να εφαρμόζονται οι διατάξεις της υπ' αρ. 2640/270/1978 (Β' 689) κοινής υπουργικής απόφασης περί της χρήσεως κατασιγασμένων αεροσφυρών.

iv. Να εφαρμόζονται οι διατάξεις της υπ' αρ. 37393/2028 (Β' 1418) κοινής υπουργικής απόφασης «Μέτρα και όροι για τις εκπομπές θορύβου στο περιβάλλον από εξοπλισμό προς χρήση σε εξωτερικούς χώρους», όπως τροποποιήθηκε από την υπό στοιχεία ΗΠ 9272/471/2007 (Β' 286) κοινή υπουργική απόφαση.

v. Όσον αφορά τους κραδασμούς, ορίζονται ως ανώτατα όρια της ταχύτητας δόνησης για συχνότητα 16,5 Hz τα 12 mm/sec και για συχνότητα 6,3 Hz τα 15 mm/

sec. Οι τιμές αυτές αφορούν στο εσωτερικό της πλησιέστερης κατοικίας προς την πηγή των δονήσεων. Πέραν της χρήσεως κατασιγασμένων μηχανημάτων επιβάλλεται η χρήση κινητών περιφράξεων και ηχοπετασμάτων περιμετρικά ισχυρών σημειακών πηγών θορύβου, ώστε να πληρούνται οι διατάξεις του π.δ. 1180/1981 (Α' 293).

4.1.4 Στερεά και επικίνδυνα απόβλητα

Τα στερεά και επικίνδυνα απόβλητα που αναμένεται να προκύψουν κατά τη λειτουργία του έργου διαχειρίζονται σύμφωνα με όπως διατάξεις των υπ' αρ. 13588/725/2006 (Β' 383), 24944/1159/2006 (Β' 791), 62952/5384/2016 (Β' 4326) και του ν. 4819/2021 (Α' 129) κοινών υπουργικών αποφάσεων, όπως ισχύουν αλλά και των επί μέρους Αποφάσεων Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ).

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

4.2.1 Φάση κατασκευής νέων έργων

Α. Γενικοί όροι και περιορισμοί

1. Οι περιβαλλοντικοί όροι να εφαρμόζονται με ευθύνη της ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε. και κάθε φυσικού ή νομικού προσώπου στο οποίο έχει ανατεθεί μέρος της υλοποίησης του έργου, κατά το μέρος που του αντιστοιχεί. Η τήρηση των περιβαλλοντικών όρων που αφορούν την κατασκευή, τη λειτουργία και τη συντήρηση του εξωτερικού οδικού έργου και των αντιπλημμυρικών έργων, αποτελούν υποχρέωση της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, η οποία αποτελεί τον φορέα υλοποίησης των εν λόγω έργων.

2. Οι φορείς υλοποίησης των έργων (ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε. και Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας) υποχρεούνται να ορίσουν αρμόδιο πρόσωπο για την παρακολούθηση της τήρησης των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών της παρούσας απόφασης, από τους οποίους δεσμεύονται, και να το γνωστοποιήσουν στην περιβαλλοντική αρχή (Δ/νση ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ) και στην Διεύθυνση Αδειοδότησης Επιχειρήσεων και Επιχειρηματικών Πάρκων του ΥΠΑΝ, εντός μηνός από την έναρξη κατασκευής.

3. Η παρούσα δεν απαλλάσσει την ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε. από την υποχρέωση εφοδιασμού της με άλλες άδειες, που τυχόν προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία

4. Η παρούσα εκδίδεται χωρίς να εξετασθούν οι τίτλοι ιδιοκτησίας και οι όροι και περιορισμοί δόμησης του γηπέδου και δε συνεπάγεται νομιμοποίηση οποιωνδήποτε αυθαίρετων υφιστάμενων κατασκευών.

5. Να τηρηθούν στο ακέραιο όλες οι προβλέψεις της ΜΠΕ και του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) και να δημιουργηθούν έγκαιρα οι προβλεπόμενες υποδομές δικτύων και εγκαταστάσεων. Να εφαρμοστούν τα απαιτούμενα αντισταθμιστικά μέτρα για την διατήρηση της ισορροπίας της χλωρίδας και της πανίδας στο σημερινό παράκτιο έλος.

6. Η ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε. να μεριμνήσει ώστε η χωροθέτηση των νέων μονάδων να γίνεται κατά το δυνατό κατά ομοειδείς δραστηριότητες, έτσι ώστε αφενός να διευκολύνονται οι μονάδες αυτές να εγκαταστήσουν από κοινού τα απαιτούμενα συστήματα αντιρρόπησης, όπου αυτά απαιτούνται, και αφετέρου να μην επέρχονται δυσμενείς περιβαλλοντικές αλληλεπιδράσεις μεταξύ τους.

7. Για την πρόληψη, και βέλτιστη αντιμετώπιση δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων κατά τη φάση κατασκευής των προτεινόμενων έργων να τηρούνται οι αναγκαίοι όροι και περιορισμοί στη διάρκεια κατασκευής και λειτουργίας των μονάδων που θα εγκατασταθούν, για την προστασία του περιβάλλοντος από τους εν γένει ρύπους (θόρυβοι - δονήσεις, αέρια - υγρά - στερεά απόβλητα).

8. Εκτός από τους περιβαλλοντικούς όρους που περιλαμβάνονται στην παρούσα απόφαση, για τη λειτουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου και των επί μέρους μονάδων που εγκαθίστανται σε αυτό, θα ισχύουν και όσα θα αναφέρονται στον εγκεκριμένο Κανονισμό Λειτουργίας έτσι ώστε να συμπεριλαμβάνει αναλυτικά όρους και περιορισμούς που αποσκοπούν στην προστασία του περιβάλλοντος με βάση την ισχύουσα νομοθεσία, εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με τα παραπάνω. Υποχρεώσεις που απορρέουν από την παρούσα απόφαση για τις επί μέρους εγκατεστημένες στο Επιχειρηματικό Πάρκο μονάδες, να γνωστοποιηθούν στις εν λόγω εταιρείες με ευθύνη της ΕΑΝΕΠ Thess INTEC A.E.

9. Να υλοποιηθούν όλα τα έργα που είναι απαραίτητα για τη λειτουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου, όπως αυτά περιγράφονται στη ΜΠΕ, και να εκτελεστούν με τις ελάχιστες απαραίτητες επεμβάσεις. Οι εκσκαφές να περιοριστούν στις απολύτως αναγκαίες.

10. Όπως προβλέπεται από την παρ. 2 άρθρο 15 του ν.4982/22 (Α' 195), τα έργα σύνδεσης του Επιχειρηματικού Πάρκου με το υφιστάμενο δίκτυο υδροδότησης του Δήμου Θερμαϊκού, θα ενταχθούν κατά προτεραιότητα στο πρόγραμμα του Δήμου Θερμαϊκού, θα υλοποιηθούν εντός του χρονοδιαγράμματος ολοκλήρωσης των έργων του Επιχειρηματικού Πάρκου και δύναται να χρηματοδοτηθούν από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων.

11. Η περιοχή ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου βρίσκεται υπό καθεστώς αναστολής οικοδομικής δραστηριότητας, η οποία θα αρθεί με την ολοκλήρωση της εξυγίανσης των εδαφών και τη σύνταξη κατάλληλων γεωλογικών - γεωτεχνικών μελετών, με ευθύνη της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας. Μετά την άρση της απαγόρευσης δόμησης, η δόμηση στην περιοχή αυτή θα επιτρέπεται με την εκπόνηση γεωλογικής-γεωτεχνικής μελέτης στην οποία θα εξετάζονται τα φυσικομηχανικά χαρακτηριστικά του εδάφους θεμελίωσης, το είδος και το βάθος της θεμελίωσης, τα μέτρα βελτίωσης των γεωμηχανικών χαρακτηριστικών του εδάφους και η πιθανότητα εκδήλωσης διαφορικών καθιζήσεων και ρευστοποίησης, σύμφωνα με την υπ' αρ. 7962/12.9.2018 απόφαση της Γεν. Διευθύντριας ΧΠΠ Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μ-Θ για την έγκριση Μελέτης Γεωλογικής καταλληλότητας (ΑΔΑ: Ω9ΜΤΟΡ1Υ-87Ο).

Β. Ειδικοί όροι και περιορισμοί

1. Να καταρτιστεί πρόγραμμα κατασκευής των νέων έργων που θα λαμβάνει υπόψη τις καθημερινές λειτουργίες της περιοχής και τους οικολογικούς παράγοντες.

2. Κατά την κατεδάφιση των υφιστάμενων κτισμάτων απαιτούνται:

• Η απόθεση υλικών και προϊόντων κατεδάφισης (μπαζών) σε δάπεδα να ελέγχεται συνεχώς ώστε να μην υπάρχει κίνδυνος υπερφόρτωσης των δαπέδων και ταυτό-

χρονα να γίνεται συνεχής διαβροχή τους προς αποφυγή δημιουργίας κονιορτού

• Τα απόβλητα κατεδάφισης να φορτώνονται άμεσα σε φορτηγά αυτοκίνητα και να μεταφέρονται σε αδειοδοτημένη μονάδα επεξεργασίας - αξιοποίησης ΑΕΚΚ που είναι συμβεβλημένη με εγκεκριμένο ΣΣΕΔ ΑΕΚΚ.

• Σε περίπτωση αποκάλυψης επικίνδυνων αποβλήτων, όπως π.χ. αμιάντος, κ.λπ., η διαχείριση τους υλοποιείται αποκλειστικά μέσω εταιρειών και φορέων ειδικά αδειοδοτημένων για τη διαχείριση τέτοιων στερεών επικινδύνων αποβλήτων.

• Η συγκέντρωση των προϊόντων να γίνεται με όσο το δυνατόν αποτελεσματικό επιτόπου διαχωρισμό (διαλογή στην πηγή), ώστε να μεγιστοποιηθεί η δυνατότητα αξιοποίησης και ανακύκλωσής τους. Η φόρτωση τους να γίνεται επί αυτοκινήτων με άμεση μεταφορά εκτός εργοταξίου. Τα απόβλητα να φορτώνονται άμεσα σε φορτηγά αυτοκίνητα και να μεταφέρονται σε αδειοδοτημένη μονάδα επεξεργασίας - αξιοποίησης ΑΕΚΚ, που θα είναι συμβεβλημένη με εγκεκριμένο ΣΣΕΔ ΑΕΚΚ.

• Πριν από την καθαίρεση των κτισμάτων να απομακρυνθούν και να μεταφερθούν σε αδειοδοτημένη μονάδα επεξεργασίας - αξιοποίησης ΑΕΚΚ τα σωρευμένα εντός του γηπέδου ανάμικτα απόβλητα κατασκευών και κατεδαφίσεων με προσμίξεις ογκωδών αποβλήτων.

• Όλη η διαδικασία της κατεδάφισης να γίνει σύμφωνα με τα προβλεπόμενα μέτρα ασφαλείας και πάντα σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία περί κατεδαφίσεων κτιρίων.

3. Ενδεικτικά κατά τη φάση της κατεδάφισης κατασκευής ενδέχεται να προκύψουν οι εξής κατηγορίες στερεών αποβλήτων σύμφωνα με τους κωδικούς του ΕΚΑ:

15 01 01 συσκευασία από χαρτί και χαρτόνι

15 01 02 πλαστική συσκευασία

15 01 03 ξύλινη συσκευασία

15 01 04 μεταλλική συσκευασία

15 01 05 συνθετική συσκευασία

15 01 07 γυάλινη συσκευασία

17 01 01 σκυρόδεμα

17 01 02 τούβλα

17 01 03 πλακίδια και κεραμικά

17 01 07 μείγμα σκυροδέματος, τούβλων, πλακιδίων και κεραμικών εκτός εκείνων που περιλαμβάνονται στο σημείο 17 01 06

17 02 01 ξύλο

17 02 03 πλαστικό

17 03 01* μείγματα ορυκτής ασφάλτου που περιέχουν λιθανθρακόπισσα

17 03 02 μείγματα ορυκτής ασφάλτου εκτός εκείνων που περιλαμβάνονται στο σημείο 17 03 01 17 04 05 σίδηρος και χάλυβας

17 04 07 ανάμικτα μέταλλα

17 04 11 καλώδια εκτός εκείνων που περιλαμβάνονται στο σημείο

17 04 10 17 05 04 χρώματα και πέτρες άλλα από τα αναφερόμενα στο σημείο 17 05 03

17 05 06 μπάζα εκσκαφών άλλα από τα αναφερόμενα στο σημείο 17 05 05

17 06 04 μονωτικά υλικά εκτός εκείνων που περιλαμβάνονται στα σημεία 17 06 01 και

17 06 03 17 09 04 μείγματα αποβλήτων δομικών κατασκευών και κατεδαφίσεων εκτός εκείνων που περιλαμβάνονται στα σημεία 17 09 01, 17 09 02 και 17 09 03 20 03 01 ανάμεικτα δημοτικά απόβλητα

4. Να εκπονηθεί φυτοτεχνική μελέτη προκειμένου να πραγματοποιηθούν παρεμβάσεις για τη διατήρηση των αμμοθινών στο παραλιακό μέτωπο και σε ζώνη 50 μέτρων από την ακτή.

5. Ο μηχανισμός λειτουργίας του πρανούς ανάσχεσης στο νότιο όριο του οικοπέδου θα πρέπει να βασίζεται στην ελάχιστη δυνατή οπτική παρέμβαση στο τοπίο και στη συνεκτίμηση των εξωτερικών παραγόντων ώστε να λειτουργήσει μόνο ευμενώς σε σύγκριση με την υφιστάμενη κατάσταση εξωτερικά του έργου.

6. Να εξασφαλισθεί τεχνικά η σταθεροποίηση της επιφάνειας του εδάφους για το σύνολο του ακινήτου με εξαίρεση τους χώρους εκείνους προς το νότιο και νοτιοανατολικό άκρο του, οι οποίοι προβλέπεται να λειτουργήσουν ως χώροι προσωρινής απόθεσης των προϊόντων εκσκαφής (προσωρινοί αποθεσιοθάλαμοι)

7. Τα στερεά απόβλητα που αναμένεται να προκύψουν κατά τις κατασκευαστικές εργασίες του έργου να διαχειριστούν σύμφωνα με τις απαιτήσεις της κείμενης νομοθεσίας με ευθύνη του παραγωγού τους (ΕΑΝΕΠ Thess INTEC A.E.).

8. Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την ασφάλεια των εργαζομένων και επισκεπτών κατά τη διάρκεια εκτέλεσης των έργων (σκάμματα, ικρίσματα, κίνηση οχημάτων - μηχανημάτων κ.λπ.) όπως: αντιστήριξη παρειών εκσκαφών, όπου τα εδάφη είναι χαλαρά, τοποθέτηση πινακίδων και φωτισμού ασφαλείας, σήμανση με ταινία κ.λπ., προσωρινή γεφύρωση χανδάκων πλάτους άνω του 1 μ. με κιγκλιδώματα ασφαλείας ανά 50 μ. τουλάχιστον, ασφαλείς παρακάμψεις και έγκαιρη πληροφόρηση.

9. Στα εργοτάξια, θα πρέπει να λαμβάνονται κατάλληλα μέτρα πυροπροστασίας/πυρόσβεσης.

10. Τα απαιτούμενα αδρανή υλικά να λαμβάνονται από νομίμως λειτουργούντα λατομεία, κατά προτεραιότητα από λατομεία της ευρύτερης περιοχής. Τα απαιτούμενα αδρανή υλικά να λαμβάνονται από νομίμως λειτουργούντα λατομεία, κατά προτίμηση της ευρύτερης περιοχής και από δευτερογενή υλικά εκσκαφών Α.Ε.Κ.Κ.

11. Η προσκομιδή και αποκομιδή υλικών να γίνεται σε ώρες εκτός κυκλοφοριακής αιχμής και, όπου είναι δυνατόν, να επιλέγονται διαδρομές βαρέων οχημάτων εκτός κατοικημένων περιοχών. Η ταχύτητα κίνησης βαρέων οχημάτων μέσα σε οικισμούς να μην υπερβαίνει τα 10 χλμ./ώρα.

12. Να πραγματοποιηθεί η σαφής οριοθέτηση του κάθε εργοταξιακού χώρου. Μετά το πέρας των κατασκευαστικών εργασιών θα απομακρυνθούν, όλα τα μηχανήματα και ο εξοπλισμός κατασκευής τους. Ειδικότερα η οργάνωση των εργασιών κατασκευής εντός της έκτασης του έργου, συμπεριλαμβανομένων της θέσης του εργοταξίου, του χρονικού προγραμματισμού των επιμέρους κατασκευών, των μεθόδων και υλικών κατασκευής, καθώς και του προγραμματισμού των δρομολογίων φορτηγών οχημάτων, να γίνονται κατά τρόπο ώστε να ελαχιστοποιείται η εκπεμπόμενη σκόνη, οι εκπομπές πτητικών ουσιών, οι ηχητικές οχλήσεις και η επιβάρυνση του δημόσιου οδικού δικτύου.

13. Κάθε είδους εργοταξιακή εγκατάσταση (γραφεία, συνεργεία, αποθήκες κ.λπ.) να απομακρύνεται σταδιακά μετά την περάτωση κάθε εργολαβίας και οι χώροι εγκατάστασής τους να αποκαθιστώνται πλήρως.

14. Για τα αστικά απόβλητα των εργαζομένων του εργοταξίου θα εγκατασταθούν σε διάφορα σημεία του εργοταξίου χημικές τουαλέτες που θα παραλαμβάνονται από τις εταιρείες που τις προμηθεύουν. Ενδεικτικά εκτιμάται παροχή αστικών λυμάτων ίση με 100 άτομα Χ 14 lt/ άτομο = 1400 lt/ημέρα.

15. Τα Απόβλητα Λιπαντικών Ελαίων που προκύπτουν από τα μηχανήματα του εργοταξίου τύπου να συλλέγονται και θα αποθηκεύονται σε δεξαμενές/βαρέλια που θα βρίσκονται σε ειδικά καθορισμένους χώρους αποθήκευσης μέχρι την παράδοση σε κατάλληλα αδειοδοτημένες εταιρείες για διαχείριση σύμφωνα με το π.δ. 82/2004 (Α' 64).

16. Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα προστασίας για τη συλλογή τυχόν υγρών διαρροής ελαίων ή καυσίμων από φορτηγά οχήματα ή μηχανήματα έργου όπως π.χ χρήση προσροφητικών υλικών όπως άμμος, ροκανίδι ενώ η διάθεσή τους θα πραγματοποιείται σύμφωνα με τη διάθεση επικίνδυνων αποβλήτων. Στο χώρο κατασκευής των έργων δεν θα γίνονται εργασίες συντήρησης οχημάτων.

17. Να γίνουν μόνο οι απαραίτητες χωματοουργικές εργασίες, ώστε να αποφευχθούν άσκοπες εκχερσώσεις και αποψιλώσεις. Να γίνει πρόβλεψη για την αποκατάσταση των χώρων τυχόν εκσκαφών. Τα προϊόντα εκσκαφών που θα προκύψουν από τις χωματοουργικές εργασίες να χρησιμοποιηθούν για την επανεπίχωση του χώρου καθώς και για τη διαμόρφωση επιφανειών εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου.

18. Να γίνει φύτευση των προβλεπόμενων χώρων πρασίνου καθώς και των τυχόν πρανών που έχουν δημιουργηθεί από την κατασκευή των έργων. Τα πλεονάζοντα υλικά εκσκαφής που θα χρησιμοποιηθούν για την διαμόρφωση εξωτερικών χώρων θα πρέπει να έχουν κατάλληλη φυτοκάλυψη.

19. Κατά τη διάρκεια των έργων θα πρέπει να ληφθεί ειδική μέριμνα ώστε να γίνει άμεση συλλογή των αποβλήτων και μη χρήσιμων υλικών, τα οποία θα πρέπει να διατίθενται άμεσα σε νόμιμους αποδέκτες. Εντός δύο (2) μηνών από την ολοκλήρωση κάθε επί μέρους έργου, να απομακρύνονται όλα τα πλεονάζοντα υλικά προς τους αντίστοιχους χώρους, με παράλληλη πλήρη αποκατάσταση του χώρου επέμβασης. Η διαχείριση των υλικών εκσκαφών να γίνεται σύμφωνα με την ΚΥΑ 25936/1757/Ε103/23-08-2010 (Β' 1312).

20. Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την ελαχιστοποίηση της παραγόμενης σκόνης κατά τη διάρκεια των χωματοουργικών εργασιών, ιδιαίτερα όταν οι μετεωρολογικές συνθήκες ευνοούν τη διασπορά και μεταφορά σκόνης σε μεγάλη απόσταση. Να διαβρέχονται συνεχώς οι σωροί των χωμάτων και τα μέτωπα εκσκαφών για την ελαχιστοποίηση των εκπομπών σκόνης. Τα αδρανή υλικά και τα προϊόντα εκσκαφής να μεταφέρονται με φορτηγά οχήματα με καλυμμένη καρότσα.

21. Τα μηχανήματα ή τα οχήματα που θα χρησιμοποιηθούν κατά τη φάση κατασκευής πρέπει να είναι επαρκώς συντηρημένα έτσι ώστε οι αέριες εκπομπές από τη λει-

τουργία τους να είναι οι ελάχιστες δυνατές, και να έχουν περάσει τον κατά νόμο αναγκαίο τεχνικό έλεγχο.

22. Απαγορεύεται η καύση υλικών κάθε μορφής (π.χ. απόβλητα, ελαστικά, έλαια κ.ά.) κατά την εκτέλεση των εργασιών στις εργοταξιακές θέσεις.

23. Τα υλικά βαφής και οι συντηρητικές ύλες που θα μείνουν αχρησιμοποίητες να απομακρυνθούν σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Τα μηχανήματα που θα χρησιμοποιηθούν στα διάφορα εργοτάξια, εφ' όσον ανήκουν στις κατηγορίες που προβλέπει η υπ' αρ. 37393/2008 (Β' 1418) κοινή υπουργική απόφαση πρέπει να είναι πιστοποιημένα από πλευράς εκπομπών θορύβου σύμφωνα με αυτήν. Να λαμβάνονται μέτρα για μείωση των οχλήσεων από θορύβους (π.χ. από κίνηση και λειτουργία μηχανημάτων). Ήδη από τη φάση κατασκευής, να γίνει κατάλληλη ανάπτυξη πυκνής και υψηλής βλάστησης περιμετρικά του Επιχειρηματικού Πάρκου και καταλλήλων ζωνών πρασίνου εντός αυτού για δημιουργία ηχομόνωσης, όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο και δεν απαγορεύεται από την Υπηρεσία Πολιτικής Αεροπορίας.

24. Να τηρούνται τα όρια θορύβου σύμφωνα με το π.δ. 1180/1981 και οι λοιπές σχετικές διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας. Ενδεικτικά να γίνεται χρήση μηχανημάτων και συσκευών εργοταξίου που φέρουν τη σήμανση CE με αναγραφή της εγγυημένης στάθμης ηχητικής ισχύος, τήρηση των ωρών κοινής ησυχίας, χρήση προσωρινών αντιθορυβικών πετασμάτων ή καμπίνων ηχομείωσης στους χώρους πρόκλησης υψηλής στάθμης θορύβου.

25. Να εξασφαλιστεί η αντιπλημμυρική προστασία των εργοταξίων και της ευρύτερης περιοχής που επηρεάζεται από την κατασκευή των έργων. Η ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε. οφείλει να έχει διαρκή μέριμνα για την απαγωγή των ομβρίων υδάτων, με τακτικό καθαρισμό οχετών και λοιπών στοιχείων.

26. Να τοποθετηθούν σε όλα τα εργοτάξια κάδοι συλλογής ΑΣΑ τα οποία θα μεταφέρονται από τους οικείους φορείς προς τους αδειοδοτημένους για το σκοπό αυτό χώρους.

27. Δεδομένου ότι η περιοχή επέμβασης βρίσκεται σε μικρή σχετικά απόσταση από το αεροδρόμιο (περίπου 2 χλμ. κάθετα από τον διάδρομο προσγείωσης/απογείωσης), ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης της υπό στοιχεία Δ3/Δ/3271/781 «απόφασης περί προστασίας των Αεροπορικών εγκαταστάσεων από τον κίνδυνο της ανάπτυξης κατασκευών - εμποδίων γύρω από αυτές, καθώς και της Αεροπλοΐας εκ των υπερυψηλών ανά τη χώρα κατασκευών» (Β' 191). Ειδικότερα, να τηρηθούν οι ακόλουθοι όροι όπως τίθενται στο υπό στοιχεία ΥΠΑ/Κ.Γ.Δ/3/Δ3412/21.02/2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Αερολιμένων - Τμήμα Χαρτών και Εμποδίων. Ειδικότερα: Ύψος ανέγερσης κατασκευών

Η κατασκευή του Επιχειρηματικού Πάρκου (που θα περιλαμβάνει την κατασκευή συνήθων οικοδομών χωρίς μεταλλικές επιφάνειες στις προσόψεις ή τις στέγες αυτών) συνολικού ύψους είκοσι μέτρων (20,00μ.) από στάθμη εδάφους +4,00 μ. από ΜΣΘ, στο ακίνητο 1160 του Αγροκτήματος Δ.Κ. Περαίας του Δήμου Θερμαϊκού, νοτιοδυτικά του Αερολιμένα, σύμφωνα με τις υποβλη-

θείσες συντεταγμένες των κορυφών του αγροτεμαχίου σε ΕΓΣΑ '87, και στη θέση που αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που υποβλήθηκε δεν θα εμποδίζει τη λειτουργία του Αερολιμένα Θεσσαλονίκης "MAKEΔONIA" (ΚΑΘΜ).

Σε περίπτωση αναθεώρησης (άρθρο 6 του ν. 4030/2011), που αφορά σε αλλαγή των διαστάσεων ή/και της θέσης της οικοδομής ή σε τροποποίηση του τρόπου λειτουργίας του Επιχειρηματικού Πάρκου, απαιτείται εκ νέου γνωμοδότηση της Διεύθυνσης Αερολιμένων.

Ομοίως η εγκατάσταση 33 ιστών οδοφωτισμού στο Επιχειρηματικό Πάρκο, συνολικού ύψους δεκατεσσάρων μέτρων και εβδομήντα εκατοστών (14,70 μ.) από στάθμη εδάφους +4,00 μ. από ΜΣΘ, και στη θέση που αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που υποβλήθηκε δεν θα εμποδίζει τη λειτουργία του Αερολιμένα Θεσσαλονίκης «MAKEΔONIA».

Σημειώνεται ότι σε περίπτωση χρήσης σταθερών ή κινητών γερανών και γενικότερα μεταλλικών κατασκευών μεγαλύτερου ύψους από αυτό των κτιρίων που εμφανίζονται στη σχετική ΜΠΕ, απαιτείται να υποβληθεί νέο αίτημα γνωμοδότησης προς την Διεύθυνση Αερολιμένων.

Για την ασφάλεια των πτήσεων αεροσκαφών από τις προσκρούσεις πτηνών και ζώων:

- Πιστή τήρηση των προβλεπομένων της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων της δραστηριότητας.

- Οι χώροι των εγκαταστάσεων να επιθεωρούνται τακτικά για τον εντοπισμό φωλεών ή άλλων θέσεων κουρνιάσματος για τα πουλιά, τόσο εσωτερικά, όσο και εξωτερικά.

- Απαγορεύεται κάθε είδους καλλιέργεια στον ευρύτερο και στον εγγύς περιβάλλοντα χώρο της περιοχής ευθύνης του Επιχειρηματικού Πάρκου.

- Σε ό,τι αφορά την δενδροφύτευση του περιβάλλοντος χώρου, αυτή θα πρέπει να γίνεται σύμφωνα με το υπάρχον οικοσύστημα της περιοχής. Ως εκ τούτου η δενδροφύτευση:

- δεν θα πρέπει να είναι πυκνή, η διάταξη δένδρων να είναι αραιή προς αποφυγή αλσουλίων, ή συστάδων δένδρων, ενώ τα δέντρα δεν θα πρέπει να έχουν πυκνό φύλλωμα και μεγάλο ύψος ώστε να αποφεύγονται το φώλιασμα και το κούρνιασμα των πτηνών.

- θα πρέπει να πραγματοποιείται με φυτά/δέντρα που δεν παράγουν καρπούς/σπόρους ή φρούτα ή προσελκύουν έντομα

- θα πρέπει να είναι ομοιογενής με την βλάστηση της γύρω περιοχής - εφ' όσον αυτή δεν έχει καρποφόρα δένδρα ή θάμνους.

Γ. Περιβαλλοντικοί Όροι για την αντιπλημμυρική προστασία

1. Υπεύθυνος φορέας για την κατασκευή των αντιπλημμυρικών έργων και των εξωτερικών οδικών έργων ορίζεται η Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, η οποία θα φέρει την ευθύνη για έγκαιρη υλοποίηση των σχετικών τεχνικών έργων ώστε οι υποδομές αυτές να κατασκευάζονται παράλληλα και να ολοκληρωθούν εντός του χρονοδιαγράμματος ολοκλήρωσης των έργων του Επιχειρηματικού Πάρκου.

2. Να γίνουν όλα τα απαραίτητα έργα απορροής όμβριων όπου απαιτείται και προβλέπεται στη μελέτη. Να

ληφθεί μέριμνα για την εκτέλεση των απαραίτητων εκείνων τεχνικών έργων που θα διασφαλίσουν την απρόσκοπτη ροή των επιφανειακών υδάτων ιδίως στα σημεία που οι οδοί «επικοινωνίας» συναντιούνται με υδατορέματα ή/και φυσικές μισγάγγειες.

3. Το προτεινόμενο σύστημα τάφρων, θα πρέπει να επιμερίζεται και να παροχετεύεται με ασφάλεια τους πλημμυρικούς όγκους προς την θάλασσα. Όλες οι απαραίτητες πρόσθετες εργασίες στα ανατολικά (σύνδεση με το υφιστάμενο ανάχωμα του οριοθετημένου ρέματος) να εξασφαλίζουν την ασφάλεια, την λειτουργικότητα και την ελάχιστη δυνατή παρέμβαση.

4. Η προσωρινή απόθεση οποιωνδήποτε υλικών σχετίζονται με την κατασκευή του έργου να γίνεται αποκλειστικά εντός της ζώνης κατάληψής του. Απαγορεύεται η έστω και προσωρινή απόθεση υλικών σε: α) τμήματα του υδρογραφικού δικτύου (ποταμοί, ρέματα, χείμαρροι), β) αρδευτικές τάφρους, αύλακες κ.λπ.

5. Να ληφθεί μέριμνα, κατά τη φάση κατασκευής των έργων εφαρμογής ώστε να μην υπάρχουν καταπτώσεις προϊόντων εκσκαφών ή άλλων εδαφικών υλικών στις κοίτες των παρακείμενων υδραυλικών αποδεκτών. Όπως και η απόθεση άχρηστων υλικών σε παρακείμενες θέσεις οι οποίες φέρουν δασική βλάστηση, πλην των καθορισμένων για την επέμβαση θέσεων.

6. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την προστασία του υδροφόρου ορίζοντα της περιοχής του έργου από τυχόν εισροή μολυσμένων ή ρυπασμένων υδάτων.

7. Δεν επιτρέπεται η αυθαίρετη αμοληψία από τις κοίτες ρεμάτων ή η δημιουργία ανεξέλεγκτων δανειοθαλάμων αδρανών υλικών.

8. Με τον σχεδιασμό/χωροθέτηση του έργων αντιπλημμυρικής προστασίας να εξασφαλίζεται, η αντιπλημμυρική προστασία της περιοχής/η μείωση των κινδύνων από πλημμύρες, η βελτίωση των συνθηκών ροής, και ο έλεγχος των διαβρώσεων και των αποθέσεων φερτών υλικών. Απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση η οποία θα παρεμποδίζει/διαταράσσει την απρόσκοπτη ροή των υδάτων και θα επιδεινώνει τον πλημμυρικό κίνδυνο στην περιοχή.

9. Να αποφευχθούν οι χωματοουργικές εργασίες κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων, καθώς και να αποφεύγεται η δημιουργία σωρών υλικών μέσα ή πλησίον των όχθων έτσι ώστε να αποφεύγεται η μεταφορά εκπλυμάτων στα ρέματα. Επιπλέον, κατά τη διάρκεια παρατεταμένων βροχοπτώσεων οι εκσκαφές θα πρέπει να διακοπούν, για να αποφευχθεί η παράσυρση μεγάλων σχετικά ποσοτήτων υλικών πίστρωσης από τα όμβρια.

10. Να απαγορευθεί η εκτέλεση όλων των επισφαλών για τα επιφανειακά νερά δραστηριοτήτων (όπως πλύσεις φορτηγών, συντηρήσεις, ανεφοδιασμός καυσίμων, κ.λπ.) εντός ή πλησίον της κοίτης των υπό μελέτη ρεμάτων.

11. Οι επεμβάσεις να διασφαλίσουν την επαρκή υδραυλική λειτουργία των αποδεκτών σε πλημμυρικά συμβάντα και σε κάθε περίπτωση την ομαλή παροχετευτικότητα των τεχνικών.

12. Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα κατά τη φάση κατασκευής και μετέπειτα της λειτουργίας του έργου, έτσι ώστε να διασφαλιστεί η μη υποβάθμιση της

οικολογικής και χημικής κατάστασης των επιφανειακών και υπόγειων συστημάτων της περιοχής.

13. Να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα ώστε να αποφευχθεί η ρύπανση των επιφανειακών και υπογείων υδάτων από κάθε είδους απορροές της κατασκευής. Ειδικότερα, οι απορροές θα πρέπει να είναι απαλλαγμένες από φερτές ύλες και μη-βιοδιασπώμενες ουσίες (π.χ. κάθε είδους καύσιμα, λάδια κ.λπ.).

14. Η ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε. οφείλει να πραγματοποιεί τακτική συντήρηση του έργου, απομάκρυνση των συσσωρευμένων απορριμμάτων, άρση προσχώσεων και μπαζών από την κοίτη τους κ.λπ., ώστε να εξασφαλίζεται η διαρκής και απρόσκοπτη ροή τους. Η ορθή συντήρηση συμβάλλει στην αποτροπή πλημμυρών που μπορούν να έχουν συνέπειες για το ίδιο το έργο, τις παρακείμενες ιδιοκτησίες, το φυσικό περιβάλλον ή ακόμη και ανθρώπινες ζωές, ενώ ταυτόχρονα συμβάλλει στην οδική ασφάλεια κατά τις βροχερές ημέρες.

Δ. Περιβαλλοντικοί Όροι για τις εξωτερικές οδικές συνδέσεις

1. Πριν την έναρξη της φάσης/περιόδου κατασκευών (πρόδρομες/προπαρασκευαστικές και κυρίως εργασίες), να γίνει κτηματογραφική αποτύπωση, εκ της οποίας θα προσδιοριστούν: τα ακριβή όρια και οι απαιτούμενες εκτάσεις κατάληψης του έργου ενώ οι χωματοουργικές εργασίες που θα πραγματοποιηθούν (π.χ. εκσκαφές ορυγμάτων, θεμελιώσεις τεχνικών έργων, επιχώσεις κ.λπ.) να περιορισθούν στις προβλεπόμενες ως αναγκαίες, αποφεύγοντας διανοίξεις, εκχερσώσεις, αποψιλώσεις κ.λπ. σε μεγάλη έκταση. Σύμφωνα με τον δια της παρούσας εγκεκριμένο σχεδιασμό να ληφθούν υπόψη οι επικρατούσες περιβαλλοντικές - κλιματολογικές - υδρολογικές - γεωλογικές - γεωφυσικές - τεκτονικές και γενικές συνθήκες του χώρου εκτέλεσης. Οι όποιες δαπάνες προκύψουν βαρύνουν τις πιστώσεις για την χρηματοδότηση του έργου.

2. Τα προϊόντα από τις χωματοουργικές εργασίες καθώς και η αφαιρούμενη φυτική γη να διαφυλαχθούν κατάλληλα και να επαναχρησιμοποιηθούν στις φυτοτεχνικές αποκαταστάσεις, ενώ τα πλεονάζοντα ακατάλληλα υλικά που προτίθεται να απορρίψει ο Ανάδοχος, υπόκεινται στη διαδικασία διαχείρισης σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην Κ.Υ.Α. 36259/1757/Ε103 «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ)».

3. Για οποιαδήποτε εγκατάσταση μηχανολογικού εξοπλισμού (απαραίτητη για τις εργασίες κατασκευής), να έχουν χορηγηθεί όλες οι προβλεπόμενες από την κείμενη νομοθεσία άδειες και εγκρίσεις.

4. Η εγκατάσταση μηχανολογικού εξοπλισμού ή η προσωρινή απόθεση υλικών να γίνει σε ελεύθερους χώρους, κατά προτεραιότητα εντός της ζώνης των εργασιών, που θα πρέπει να αποκατασταθούν (επαναφορά στην αρχική κατάσταση) μετά τη χρήση τους.

5. Σε όλους τους χώρους εκτέλεσης να αποκλεισθεί η πρόσβαση ατόμων ή οχημάτων που δεν σχετίζονται με τις εργασίες. Εφόσον απαιτηθεί η διακοπή της κυκλοφορίας σε υφιστάμενες οδούς, να τηρηθούν οι προβλεπόμενες από την κείμενη νομοθεσία διαδικασίες.

6. Η σύνδεση της οδού με την Εθνική Οδό (κόμβος σύνδεσης, διαμόρφωση κλάδων εισόδου/εξόδου) να συνοδεύεται από κυκλοφοριακή μελέτη, η οποία θα πρέπει να ελεγχθεί από την αρμόδια Τ.Υ της Περιφέρειας ως προς τις προϋποθέσεις καταλληλότητας θέσεως για έγκριση αυτής (συμβολή άλλων δρόμων, κόμβοι, τεχνικά, άλλη κυκλοφοριακή σύνδεση κ.λπ.). Σε κάθε περίπτωση πριν την οριστική παράδοση του έργου στην κυκλοφορία, να προηγηθεί τελικός έλεγχος οδικής ασφάλειας για να βεβαιωθεί η ασφάλεια των χρηστών.

7. Να ληφθεί μέριμνα για την πλήρη αποκατάσταση του επαρχιακού ή και του εθνικού οδικού δικτύου της περιοχής, σε περίπτωση κατά την οποία οι προτεινόμενες εργασίες το επηρεάζουν. Επιπρόσθετα, θα πρέπει να λαμβάνεται μέριμνα για την ομαλή διεξαγωγή της κυκλοφορίας, με τη λήψη όλων των απαραίτητων μέτρων.

8. Να προβλεφθεί η υποχρέωση έκδοσης των απαιτούμενων αδειών τομών και κυκλοφοριακών ρυθμίσεων, πριν την έναρξη των εργασιών υλοποίησης, όπως και η υποχρέωση για κατάθεση στις εμπλεκόμενες Υπηρεσίες τεχνικής αστυνόμευσης του χρησιμοποιούμενου οδικού δικτύου: (α) των εγκεκριμένων κυκλοφοριακών ρυθμίσεων, (β) των χρονοδιαγραμμάτων υλοποίησης του έργου και (γ) του τρόπου αποκατάστασης του οδικού δικτύου.

9. Με κατάλληλη μεθοδολογία και προδιαγραφές να μελετηθούν και να καθορισθούν τα όρια ταχύτητας και ακολούθως να τοποθετηθεί η κατάλληλη κάθετη και οριζόντια σήμανση

10. Πριν την έναρξη των εργασιών, να γίνει επαναξιολόγηση της διαστασιολόγησης των τεχνικών, με χρήση επικαιροποιημένων στοιχείων από τις εγκεκριμένες μελέτες των οικείων Σχεδίων: Διαχείρισης Λεκανών Απορροής και Κινδύνου Πλημμύρας (χρήση των εξισώσεων όμβριων καμπυλών - παραμετρικές σχέσεις υπολογισμού της έντασης της βροχόπτωσης για δεδομένη διάρκεια και περίοδο επαναφοράς), τα οποία είναι διαθέσιμα στην ιστοσελίδα www.floods.ypeka.gr.

11. Απαραίτητα για την κατασκευή υλικά (π.χ. αδρανή, επιχώματα, σκυρόδεμα, οπλισμοί) να εξασφαλιστούν από το ίδιο το έργο και το εμπόριο.

12. Να μην εκτελούνται εργασίες στις περιόδους έντονων βροχοπτώσεων.

13. Στη θέση εκβολής των τεχνικών έργων στους φυσικούς αποδέκτες, που προβλέπονται στη υδραυλική μελέτη, να προβλεφθούν τα κατάλληλα μέτρα μείωσης της ταχύτητας ροής (π.χ. μέσω κλίσεων, διαμόρφωση στομίου εκβολής, ανάσχεση ροής) ώστε να προληφθούν θέματα διάβρωσης.

14. Η παρακολούθηση και συντήρηση (καθαρισμός, επισκευή) των τεχνικών έργων να συμπεριληφθεί στο πρόγραμμα παρακολούθησης του έργου και να πραγματοποιείται σε ετήσια βάση (μετά το πέρας της εαρινής περιόδου).

Ε. Όροι για την προστασία αρχαιοτήτων

1. Σε περίπτωση που κατά τη φάση υλοποίησης του έργου πραγματοποιηθούν εκσκαφικές εργασίες και εντοπισθούν αρχαιότητες, οι εργασίες θα διακοπούν και θα επακολουθήσει σωστική ανασκαφική έρευνα, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4858/2021 «Κύρωση Κώδικα νομο-

θεσίας για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (ν. 4858/2021, Α' 220), η συνολική δαπάνη της οποίας θα επιβαρύνει τον προϋπολογισμό του έργου (άρθρο 37 παρ. 6)."

2. Σε περίπτωση οποιασδήποτε τροποποίησης του έργου σε σχέση με την παρούσα μελέτη, ο σχετικός φάκελος να υποβληθεί εγκαίρως προς έγκριση στις αρμόδιες Υπηρεσίες του ΥΠΠΟ.

3. Επιπρόσθετα αρχαιολογικοί χώροι, ευρήματα και μνημεία κάθε περιόδου της ευρύτερης περιοχής να προστατεύονται τόσο κατά τη φάση κατασκευής, όσο και κατά τη λειτουργία των έργων, με ευθύνη της «ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε.», κατά τις υποδείξεις των αρμόδιων υπηρεσιών και να λαμβάνονται μέτρα αξιοποίησής τους, με παράλληλη ενημέρωση της αντίστοιχης Εφορείας Αρχαιοτήτων, ώστε η εκτέλεση των έργων να γίνεται υπό την επίβλεψή της αν αυτό κριθεί αναγκαίο.

ΣΤ. Όροι για την προστασία δασικών εκτάσεων

1. Δάση και Δασικές εκτάσεις της ευρύτερης περιοχής να προστατεύονται, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 998/1979 (Α' 289), όπως ισχύει και να εξασφαλίζονται οι σχετικές άδειες χρήσης, εάν τούτο απαιτηθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 998/1979 (Α' 289), όπως τροποποιήθηκε με τον ν. 4280/2014.

2. Επί των κοινοχρήστων χώρων πρασίνου υπαγομένων των προστατευτικών διατάξεων της δασικής νομοθεσίας ακολουθούνται τα οριζόμενα στην υπ' αρ. 133384/6587/10-12-2015 υπουργική απόφαση (Β' 2828).

i. λήψη μέτρων προστασίας τυχόν ενδιαιτημάτων άγριων πανίδας,

ii. λήψη όλων των απαραίτητων μέτρων προς αποτροπή ενδεχόμενου κινδύνου πρόκλησης πυρκαγιάς,

iii. αποκατάσταση των αλσών-δασών, των εδαφών και των υγροτόπων της ευρύτερης περιοχής του Πάρκου, με βάση τον Κανονισμό COM/2021/554 final, που έχει ως στόχο την αύξηση της απορρόφησης του CO₂, σύμφωνα με την πρόταση της οικείας Επιθεώρησης Εφαρμογής Δασικής Πολιτικής,

iv. απαγόρευση απόθεσης άχρηστων υλικών σε παρακείμενες θέσεις, οι οποίες φέρουν δασική βλάστηση,

v. απαγόρευση απόθεσης άχρηστων υλικών εντός κοιτών ρεμάτων ή χειμάρρων ώστε να προστατεύεται ο υδάτινος χώρος και η παρόχθια δασική βλάστηση,

vi. με την περάτωση των εργασιών απομακρύνονται όλα τα υπολείμματα και υλικά, τα οποία δεν εναρμονίζονται με την αισθητική του τοπίου και εμποδίζουν την ανάπτυξη παρακείμενης δασικής βλαστήσεως (αδρανή υλικά, απορρίμματα, άχρηστα υλικά κ.λπ.),

vii. αποτροπή υποβάθμισης και διατάραξης της οικολογικής ισορροπίας του φυσικού περιβάλλοντος και γενικότερα του ευρύτερου δασικού χώρου,

viii. προκειμένης της αποτροπής και αποφυγής μετάδοσης της ασθένειας του παθογόνου μύκητα του πλατάνου, εφόσον διαπιστωθεί εμφάνισή της, λαμβάνονται μέτρα πρόληψης μετάδοσής της, σύμφωνα με το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο και τις οδηγίες της οικείας δασικής Αρχής,

ix. στην περίπτωση απομάκρυνσης δασικής βλάστησης, τυχόν παραγόμενα δασικά προϊόντα αυτής διακί-

νούνται σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και διατίθενται καθ' υπόδειξη της οικείας δασικής Αρχής μετά από σύνταξη και έγκριση πίνακα υλοτομίας

χ. στην περίπτωση επέμβασης επί εκτάσεων που διέπονται από τις προστατευτικές διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, ακολουθούνται τα οριζόμενα στις διατάξεις του έκτου κεφαλαίου ν. 998/1979, στο πλαίσιο του επιτρεπτού των επεμβάσεων.

4.2.2 Φάση λειτουργίας του Επιχειρηματικού Πάρκου

Οι παρακάτω όροι να εφαρμόζονται με ευθύνη της ΕΑ-ΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε. του Επιχειρηματικού Πάρκου από την ίδια ή από τις εγκατεστημένες μονάδες, ως υποχρεώσεις, μέτρα και περιορισμοί που πρέπει να περιληφθούν και στον Κανονισμό Λειτουργίας του Επιχειρηματικού Πάρκου.

Στην περίπτωση που μέρος της λειτουργίας του Επιχειρηματικού Πάρκου θα ανατεθεί σε "τρίτο" φυσικό ή νομικό πρόσωπο, αυτό θα φέρει την ευθύνη της τήρησης των παρακάτω όρων, κατά το μέρος που του αντιστοιχεί.

Την ευθύνη για την συντήρηση των αντιπλημμυρικών έργων και του εξωτερικού οδικού δικτύου φέρει η Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας.

Α. Γενικοί όροι και περιορισμοί

1. Η ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε. φέρει αμέριμη την ευθύνη για την τήρηση των διατάξεων της κείμενης περιβαλλοντικής νομοθεσίας, καθώς επίσης και των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που επιβάλλονται με την παρούσα και αφορούν στη λειτουργία των υποδομών του Επιχειρηματικού Πάρκου. Η ευθύνη αναφέρεται στην εξασφάλιση της ορθής λειτουργίας των υποδομών, στη συστηματική παρακολούθηση των περιβαλλοντικών παραμέτρων που καθορίζονται στην παρούσα Απόφαση και στην άμεση ειδοποίηση της περιβαλλοντικής αρχής σε περίπτωση διαπίστωσης παράβασης.

2. Η ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε. υποχρεούται να ορίσει αρμόδιο πρόσωπο για την παρακολούθηση της τήρησης των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών της παρούσας απόφασης, από τους οποίους δεσμεύεται, και να το γνωστοποιήσει στην περιβαλλοντική αρχή (Διεύθυνση ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ) και στην αρμόδια Διεύθυνση Περιβάλλοντος της Οικείας Περιφέρειας, εντός μηνός από την έναρξη λειτουργίας.

3. Η ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε. δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση τήρησης των διατάξεων της κείμενης περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ανεξαρτήτως από την ύπαρξη σχετικής ρητής αναφοράς στους συγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους του έργου ή της δραστηριότητας.

4. Τυχόν θέματα, που ανακύπτουν κατά την εφαρμογή της παρούσας Απόφασης και δεν καλύπτονται από τους όρους αυτής, επιλύονται βάσει της κείμενης νομοθεσίας (εθνικής και κοινοτικής) και όπου αυτό δεν είναι δυνατό, βάσει του φακέλου μελέτης που την συνοδεύει.

5. Η ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε. οφείλει, από τις πιστώσεις για την λειτουργία του έργου, να εξασφαλίζει κατά προτεραιότητα τις απαιτούμενες δαπάνες για τα έργα προστασίας του περιβάλλοντος.

6. Οι νέες μονάδες που θα εγκατασταθούν στο ΕΠ πρέπει να έχουν εφοδιασθεί, εάν απαιτείται, με Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις (π.δ.) ή Α.Ε.Π.Ο., σύμφωνα με την ισχύουσα περιβαλλοντική νομοθεσία.

7. Η ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε. να μεριμνά για τη συντήρηση και ορθή λειτουργία των έργων υποδομής (με την εξαίρεση όσων αναφέρονται στους επόμενους περιβαλλοντικούς όρους) και να επιλαμβάνεται για την άμεση αποκατάσταση τυχόν βλαβών ή εκτεταμένων φθορών οι οποίες απαιτούν τμηματική ανακατασκευή.

8. Υπεύθυνος φορέας για την συντήρηση των αντιπλημμυρικών έργων και του δικτύου ομβρίων που αφορά το εξωτερικό οδικό δίκτυο ορίζεται η Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, η οποία θα φέρει την ευθύνη για την τακτική συντήρηση και την εύρυθμη λειτουργία των σχετικών τεχνικών έργων.

Η Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας οφείλει:

i. να διενεργεί τον έλεγχο λειτουργίας του συστήματος των τάφρων και τον τακτικό καθαρισμό αυτών από φερτά υλικά που μειώνουν την αποτελεσματικότητά του,

ii. να εφαρμόζει διαδικασία εντοπισμού και αξιολόγησης των παράνομων απορριψίων στο δίκτυο ομβρίων και σε περίπτωση διαπίστωσης παράβασης πρέπει να λαμβάνονται τα κατάλληλα μέτρα για την αποκατάσταση της νομιμότητας και

iii. να πραγματοποιεί τακτικές δειγματοληψίες και αναλύσεις ομβρίων των τάφρων με τη συνεργασία διαπιστευμένων εργαστηρίων. Σε περίπτωση που στοιχειοθετείται ρύπανση επιφανειακών ή υπόγειων υδάτων να εφαρμόζονται από τον Φορέα Διαχείρισης του δικτύου ομβρίων οι σχετικές διαδικασίες ελέγχου.

9. Υπεύθυνος φορέας για την συντήρηση των εξωτερικών οδικών έργων ορίζεται η Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, η οποία θα φέρει την ευθύνη για την τακτική συντήρηση και την εύρυθμη λειτουργία των σχετικών τεχνικών έργων με την παροχή των όποιων διευκολύνσεων απαιτούνται από τους οικείους Δήμους.

10. Να υπάρχει στο χώρο του Επιχειρηματικού Πάρκου εγκατεστημένο σύστημα πυροσβεστικής αρωγής, την ευθύνη λειτουργίας του οποίου έχει η ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε.. Η ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε. υποχρεούται να διατηρεί τους κοινόχρηστους χώρους και χώρους πρασίνου καθαρούς και αποψιλωμένους την κρίσιμη για πυρκαγιές χρονική περίοδο. Ομοίως, με μέριμνα του Φορέα θα πρέπει να καθαρίζονται από σκουπίδια και ξερόχορτα τα άδεια Ο.Τ. και να συντηρείται στο νότιο τμήμα του Επιχειρηματικού Πάρκου ζώνη αντιπυρικής προστασίας.

11. Να ληφθούν τα απαραίτητα μέτρα από τη λειτουργία του έργου να μη δημιουργούνται κίνδυνοι για τους ανθρώπους, την πανίδα, τις υποδομές και το περιβάλλον.

12. Οι χώροι πρασίνου του Επιχειρηματικού Πάρκου να καλύπτονται τα ελάχιστα τεχνικά - ποσοτικά δεδομένα για τους χώρους πρασίνου που προβλέπονται από τη σχετική νομοθεσία των Ε.Π. Η φύτευση δένδρων και θάμνων να γίνεται κατά συστάδες και να προτιμώνται φυτά που συναντώνται, κατά βάση, στην εγγύς περιοχή. Οι φυτεύσεις που αποτυγχάνουν πρέπει να πραγματοποιούνται εκ νέου και η φροντίδα των φυτών να είναι τέτοια που να εξασφαλίζει ποσοστό επιτυχίας τουλάχιστον 80%. Οι φυτοκαλύψεις να προστατεύονται, εάν απαιτείται, με κατάλληλη περίφραξη. Σε κάθε περίπτωση τα ανωτέρω δεν πρέπει να έρχονται σε αντίθεση με τους όρους και τις δεσμεύσεις δεσμεύσεις της Υπηρεσίας Πολιτικής Αεροπορίας.

13. Να τηρηθούν εις ολόκληρο οι όροι που τίθενται στο υπ' αρ. 134341 (1676)/21.03.2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων

i. Δεδομένου των υπ' αρ. οικ.620/20.6.2024 και οικ.621/20.06.2024 εγγράφων της ΠΚΜ, όπου σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 15 του ν. 4982/2022 (Α' 195), τα έργα αντιπλημμυρικής θωράκισης και τα έργα οδικής σύνδεσης θα συντηρούνται με δαπάνες των οικείων Δήμων Θέρμης και Θερμαϊκού (δημοτικό οδικό δίκτυο και ρέμα εντός δημοτικών ορίων) με την παροχή των όποιων διευκολύνσεων απαιτούνται από τον Φορέα Διαχείρισης του Επιχειρηματικού Πάρκου «ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε.».

ii. Η ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε. θα είναι υπεύνη για τον καθαρισμό και συντήρηση φρεατίων και εσωτερικού δικτύου.

14. Το Επιχειρηματικό Πάρκο υποχρεούται να δέχεται τους ελέγχους της Υπηρεσίας Πολιτικής Αεροπορίας (Διεύθυνση Αερολιμένων Δ3/Β και ΚΑΘΜ), να παρέχει στην Υπηρεσία Πολιτικής Αεροπορίας οποιοδήποτε στοιχείο στη μορφή που της ζητηθεί σχετικά με την λειτουργία της, που αφορά στην διαχείριση του κινδύνου πρόσκρουσης πτηνών σε αεροσκάφη και να συμμορφώνεται με τις σχετικές υποδείξεις της, όπως π.χ. επανεξέταση των στοιχείων της ορνιθολογικής έκθεσης από εξειδικευμένο άτομο στα θέματα πανίδας με δική της ευθύνη.

15. Στην περίπτωση που, μετά την λειτουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου, παρατηρηθεί προσέλευση πτηνών στην περιοχή του, τα οποία επηρεάζουν την ομαλή λειτουργία του Αεροδρομίου, η ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε. υποχρεούται να ενημερώνει άμεσα το Αερολιμενικό Γραφείο του Διεθνούς αερολιμένα Θεσσαλονίκης «Μακεδονία» (ΚΑΘΜ), προκειμένου να διαπιστωθεί, με ευθύνη του, η πηγή του προβλήματος από εξειδικευμένο ορνιθολόγο για λήψη κατάλληλων μέτρων για την αντιμετώπιση του θέματος. Επίσης, η ΥΠΑ θα κρίνει, αν είναι αναγκαία περαιτέρω συστηματική παρακολούθηση της ορνιθοπανίδας καθ' όλη την διάρκεια λειτουργίας του Επιχειρηματικού Πάρκου ή ανάλογα με τα αποτελέσματα των παρατηρήσεων ανά αραιότερα χρονικά διαστήματα.

16. Η Υπηρεσία Πολιτικής Αεροπορίας διατηρεί:

α) το δικαίωμα λήψης κατασταλτικών μέτρων, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στον Κώδικα Αεροπορικού Δικαίου (ν. 1815/1988, Α' 250) για οποιαδήποτε διαφοροποίηση των δεδομένων και για οποιαδήποτε όχληση δημιουργηθεί καθ' οιονδήποτε τρόπο στον Αερολιμένα (προσέλευση πανίδας κ.λπ.), μετά την έναρξη λειτουργίας του Επιχειρηματικού Πάρκου.

β) το δικαίωμα ελέγχου της εγκατάστασης για τα θέματα αρμοδιότητας της χωρίς προειδοποίηση, καθώς και το δικαίωμα προσφυγής για αναστολή της Απόφασης Έγκρισης, εάν παύσουν να πληρούνται οι προϋποθέσεις του παρόντος εγγράφου.

17. Εκτός από τους περιβαλλοντικούς όρους που περιλαμβάνονται στην παρούσα Απόφαση, για τη λειτουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου και στις αποφάσεις των επί μέρους μονάδων που εγκαθίστανται σε αυτό, ισχύουν και όσα αναφέρονται στον εγκεκριμένο Κανονισμό Λειτουργίας του, εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με τα παραπάνω. Υποχρεώσεις που απορρέουν από την

παρούσα έγκριση για τις επί μέρους εγκατεστημένες στο Επιχειρηματικό Πάρκο δραστηριότητες, να γνωστοποιηθούν στις εν λόγω εταιρείες με ευθύνη της ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε.

Β. Μέτρα αντιμετώπισης της ατμοσφαιρικής ρύπανσης

1. Η λειτουργία συστημάτων συγκράτησης σωματιδίων και άλλων αερίων ρύπων, σε όλες τις επιμέρους μονάδες που εγκαθίστανται και δημιουργούν τέτοιες εκπομπές, πρέπει να εξασφαλίζει τα όρια εκπομπής που προβλέπονται από τη σχετική νομοθεσία και καθορίζονται στους περιβαλλοντικούς όρους των μονάδων αυτών.

2. Οι μονάδες που χρησιμοποιούν αδρανή υλικά (οικοδομικά υλικά, έτοιμο σκυρόδεμα κ.λπ.) πρέπει να λαμβάνουν μέτρα αντιμετώπισης των εκπομπών σκόνης, τόσο κατά την αποθήκευση (στεγασμένοι χώροι, συστήματα διαβροχής) όσο και κατά τη διακίνηση υλικών (σκεπασμένα φορτηγά μεταφοράς κ.λπ.).

3. Για τη δέσμευση εκπομπών πτητικών οργανικών ενώσεων, οι μονάδες που εκπέμπουν πτητικές οργανικές ενώσεις, οφείλουν (μόνες ή από κοινού με άλλες όμορες μονάδες) να διαθέτουν φίλτρα ενεργού άνθρακα ή άλλο κατάλληλο σύστημα αντιρρύπανσης, όπου αυτό απαιτείται.

4. Να λαμβάνονται από τις εγκατεστημένες μονάδες τα κατάλληλα μέτρα για τον περιορισμό τυχόν οσμών από τη λειτουργία τους.

5. Οι καυστήρες που εγκαθίστανται θα πρέπει να ρυθμίζονται κατάλληλα ώστε να επιτυγχάνεται σωστή καύση και οι εκπομπές να βρίσκονται εντός των επιτρεπόμενων ορίων.

6. Όσον αφορά τους αέριους ρύπους, η ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε. θα δύναται να πραγματοποιεί τακτικούς ελέγχους στις εγκαταστάσεις των εγκατεστημένων μονάδων και σε διακεκριμένα σημεία του Επιχειρηματικού Πάρκου, προκειμένου να διαπιστώνει ότι οι εγκατεστημένες μονάδες τηρούν την κείμενη νομοθεσία, την απόφαση έγκρισης των περιβαλλοντικών όρων ίδρυσης και λειτουργίας τους καθώς και τις προβλέψεις και του Επιχειρηματικού Πάρκου.

7. Θέσπιση ορίων μέγιστης ταχύτητας, για λόγους αποφυγής δημιουργίας σκόνης αλλά και για λόγους ασφάλειας.

8. Τυχόν ψυκτικές και πυροσβεστικές ουσίες που χρησιμοποιούνται να πληρούν τις προδιαγραφές της κείμενης νομοθεσίας για την προστασία της στιβάδας του όζοντος (κανονισμός 2024/573 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου για τα φθοριούχα αέρια του θερμοκηπίου)

9. Οι εργασίες συντήρησης των μηχανημάτων ψύξης να πραγματοποιούνται από πιστοποιημένους από τον Εθνικό Οργανισμό Πιστοποίησης Προσόντων και Επαγγελματικού Προσανατολισμού επαγγελματικούς φορείς σύμφωνα με τις απαιτήσεις της κείμενης νομοθεσίας. Να τηρείται αρχείο με τα πιστοποιητικά ελέγχου.

Γ. Μέτρα αντιμετώπισης των θορύβων

1. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις να μεριμνούν ώστε να διατηρούν τον εκπεμπόμενο θόρυβο κάτω από τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια (παράγραφος 4.1.3 του παρόντος).

2. Για την προστασία από τον θόρυβο των εγκαταστάσεων του αεροδρομίου, να δημιουργηθεί κατάλληλη

ζώνη πρασίνου περιμετρικά του γηπέδου του έργου, κυρίως προς τη βόρεια πλευρά, όπου εντοπίζεται η κύρια εστία θορύβου, σύμφωνα με τη γνωμοδότηση της Μητροπολιτικής Επιτροπής της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας σε περίπτωση που δεν έρχεται σε αντίθεση με τους όρους και τις προϋποθέσεις της Διεύθυνσης Αερολιμένων της ΥΠΑ.

Δ. Όροι και υποχρεώσεις για την υδροδότηση

1. Η υδροδότηση του Επιχειρηματικού Πάρκου να γίνεται από το υφιστάμενο δίκτυο της ΔΕΥΑ Δήμου Θερμαϊκού στην Α φάση και για την κάλυψη των αναγκών του Επιχειρηματικού Πάρκου κατά την πλήρη ανάπτυξή του να συνδεθεί το δίκτυο της ΔΕΥΑ Θερμαϊκού με το δίκτυο της ΕΥΑ Θεσσαλονίκης, όπως προβλέπεται στο μεταξύ τους σχετικό μνημόνιο συνεργασίας. Η ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε. να υποστηρίξει τον παραπάνω σχεδιασμό.

2. Μέχρι την ολοκλήρωση των έργων, αλλά και την ομαλή και απρόσκοπτη υδροδότηση των εγκαταστάσεων του Επιχειρηματικού Πάρκου, να προβλεφθεί από την ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε. η δημιουργία δεξαμενών αποθήκευσης τόσο του πόσιμου νερού όσο και του νερού χρήσης, εντός του χώρου του Επιχειρηματικού Πάρκου, σύμφωνα με τις οριστικές υδραυλικές μελέτες που έχουν κοινοποιηθεί στη ΔΕΥΑ Θερμαϊκού.

3. Η ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε. υποχρεούται να εφαρμόζει πιστά τους όρους που έχουν τεθεί και ενδεχομένως συμπληρωματικά θα τεθούν, από την Διεύθυνση Υδάτων, λαμβάνοντας υπόψη και τους όρους και περιορισμούς που απορρέουν από την 2η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας.

4. Η ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε. υποχρεούται να διατηρεί τις εγκαταστάσεις χρήσης του νερού σε κατάσταση τέτοια, ώστε να προλαμβάνεται ή αποφεύγεται κάθε απώλεια και να επιδιωχθούν αμέσως κάθε βλάβη, ιδιαίτερα όταν επιφέρει απώλειες νερού.

5. Η ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε. υποχρεούται να έχει τοποθετημένους υδρομετρητές για τον έλεγχο της αντλούμενης ποσότητας νερού και να συμμορφωθεί με την ισχύουσα νομοθεσία για την προστασία των υδάτων από ρυπάνσεις.

6. Να τηρηθούν εις ολόκληρο οι όροι που τίθενται στο υπ' αρ. 1310/07.03.2025 έγγραφο της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης Αποχέτευσης Δήμου Θερμαϊκού (Δ.Ε.Υ.Α.Θ.).

7. Η υδροδότηση του Επιχειρηματικού Πάρκου να είναι σύμφωνη με το εγκεκριμένο Σχέδιο Διαχείρισης Πόσιμου Υδάτος της ΔΕΥΑ του Δήμου Θερμαϊκού και να εξασφαλιστεί η επάρκεια και τα ποιοτικά χαρακτηριστικά του πόσιμου ύδατος. Η ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε. υποχρεούται να ελέγχει την καταλληλότητα της ποιότητας του πόσιμου νερού, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις της υπό στοιχεία Γ1(δ)ΓΠοικ.67322/6.9.2017 (Β'3282) κοινής υπουργικής απόφασης.

8. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την αποφυγή της ρύπανσης των επιφανειακών και υπόγειων υδάτων.

9. Η κατασκευή και λειτουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου να μην επιβαρύνει την ποιοτική και ποσοτική κα-

τάσταση των υπόγειων υδατικών συστημάτων τα οποία αναπτύσσονται στην περιοχή.

10. Να ληφθούν τα απαραίτητα μέτρα ώστε οι επεμβάσεις στο επιφανειακό υδρολογικό δίκτυο να μην επιδενώσουν τον πλημμυρικό κίνδυνο. Σε κάθε περίπτωση να ληφθούν υπόψη οι προβλέψεις του εγκεκριμένου Σχεδίου Διαχείρισης κινδύνων πλημμύρας του υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας.

11. Να γίνουν οι γεωτεχνικές παρεμβάσεις, διαμορφώσεις και τα απαραίτητα τεχνικά έργα για την αντιπλημμυρική προστασία της περιοχής από ποτάμιας πλημμυρικές ροές και από την ανύψωση της στάθμης της θάλασσας.

12. Απαγορεύεται η απόθεση προϊόντων εκσκαφής, στείρων ή άλλων υλικών σε θέση που μπορεί να παρεμποδίζεται η ομαλή ροή των επιφανειακών υδάτων.

13. Απαγορεύεται η διάθεση υγρών αποβλήτων καθ' οιονδήποτε τρόπο στο περιβάλλον.

14. Μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής του έργου, ο εκπρόσωπος του Επιχειρηματικού Πάρκου οφείλει να μεριμνήσει για την τροποποίηση της άδειας χρήσης νερού ώστε να ανταποκρίνεται στην χρήση νερού στη φάση λειτουργίας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Ε. Διαχείριση ομβρίων υδάτων

1. Τα μη ρυπασμένα όμβρια ύδατα από κάθε μονάδα πρέπει να διατίθενται στο δίκτυο ομβρίων του Επιχειρηματικού Πάρκου. Τα πιθανώς ρυπασμένα όμβρια ύδατα να υφίστανται προ-επεξεργασία, εφόσον απαιτείται, από τις ίδιες τις επί μέρους μονάδες, πριν διοχετευθούν στο δίκτυο ομβρίων. Η μέθοδος προεπεξεργασίας θα πρέπει να λαμβάνει έγκριση από την ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε. σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στον Κανονισμό Λειτουργίας.

2. Να λαμβάνονται όλα τα κατάλληλα μέτρα για την αποφυγή διαρροών λόγω πιθανών βλαβών, από τους χώρους των επί μέρους μονάδων που ενδέχεται σε περίπτωση βροχοπτώσεων να προκαλέσουν ρύπανση στα επιφανειακά και υπόγεια ύδατα. Τα ανωτέρω θέματα να αντιμετωπισθούν με τον ενδεδειγμένο τρόπο στη φάση της έγκρισης των περιβαλλοντικών όρων των επί μέρους, εγκατεστημένων εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου, μονάδων.

3. Για την προστασία του υδατορέματος εν γένει ισχύουν τα αναφερόμενα στον ν.4258/2014. Στα σημεία διασταύρωσης αγωγών με υδατορέματα ή οδεύσεις αυτών εντός της ευρείας κοίτης θα πρέπει να εξασφαλίζεται ότι δεν επέρχεται μείωση της παροχευτικότητάς τους έναντι της υφιστάμενης κατάστασης, με ευθύνη του εκάστοτε Φορέα του αγωγού (Φορέα Επιχειρηματικού Πάρκου ή Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας).

4. Να εξασφαλιστεί ότι δεν θα επηρεαστούν υδροληψίες, κατάντη και ανάντη του έργου. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί από αρμόδια αρχή ότι θίγονται υδροληψίες κατά τη φάση της λειτουργίας, ο Φορέας υποχρεούται στην αποκατάσταση αυτών και στην εξασφάλιση της ποσότητας του νερού που έθιξε.

ΣΤ. Διαχείριση υγρών αποβλήτων

1. Οι εγκατεστημένες μονάδες να συνδέονται με το δίκτυο αποχέτευσης του Επιχειρηματικού Πάρκου μόνο για τη διάθεση των αστικού τύπου λυμάτων τους. Σε πε-

ρίπτωση που στο Επιχειρηματικό Πάρκο εγκατασταθούν μονάδες οι οποίες παράγουν υγρά απόβλητα εκτός οικικών λυμάτων, θα πρέπει να υλοποιήσουν τις κατάλληλες εγκαταστάσεις συλλογής/συγκέντρωσης ή/και επεξεργασίας των υγρών αποβλήτων της παραγωγής τους, ή και παράδοση τους σε κατάλληλα αδειοδοτημένους φορείς εκτός του Επιχειρηματικού Πάρκου. Η απαίτηση αυτή, για αυτόνομη συλλογή, επεξεργασία και διάθεση των υγρών αποβλήτων της παραγωγής κάθε μονάδας που εγκαθίσταται, δεν αφορά τα αστικού τύπου λύματα του προσωπικού ή τα απόνερα πλύσεων χώρων.

2. Να λαμβάνονται όλα τα κατάλληλα μέτρα για την αποφυγή διαρροών υγρών αποβλήτων, λόγω πιθανών βλαβών κ.λπ., στους κοινόχρηστους χώρους του Πάρκου και τους αύλειους χώρους των εγκατεστημένων δραστηριοτήτων που, σε περίπτωση βροχόπτωσης, ενδέχεται να προκαλέσουν ρύπανση στα επιφανειακά και υπόγεια ύδατα.

3. Απαγορεύεται η απόρριψη ανεπεξέργαστων υγρών αποβλήτων ή λυμάτων σε ανοιχτούς υδάτινους αποδέκτες (ρέματα, χειμάρρους) ή υπεδαφίως. Η ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε. πρέπει να διενεργεί συνεχείς ελέγχους για τη διαπίστωση τυχόν παραβάσεων και να ενημερώνει το φορέα διαχείρισης του δικτύου ώστε να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα για την αποκατάσταση της νομιμότητας.

4. Τήρηση των προβλεπόμενων στην με υπ' αρ. γνωμόδοτηση 7308/07.04.2025 της Διεύθυνσης Στρατηγικού Σχεδιασμού και Έργων Ανάπτυξης Τμήμα Μελετών, Προκηρύξεων και Διαγωνισμών, ΕΥΑΘ Α.Ε.

i. η ΕΥΑΘ Α.Ε. θα διαχειριστεί το Επιχειρηματικό Πάρκο ως ένα σημείο ελέγχου με τους όρους του Ειδικού Κανονισμού Λειτουργίας Δικτύου Αποχέτευσης της ΕΥΑΘ Α.Ε. για το σύνολο των παραγόμενων υγρών αποβλήτων και λυμάτων όλων των μονάδων που θα λειτουργήσουν εντός του Πάρκου.

ii. η συμμόρφωση των επιχειρήσεων, που θα εγκατασταθούν εντός του Πάρκου, με τον Ειδικό Κανονισμό Λειτουργίας Δικτύου Αποχέτευσης της ΕΥΑΘ Α.Ε. θα γίνεται με ευθύνη της ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε.

iii. το πλαίσιο διαδικασίας χορήγησης άδειας λειτουργίας της εκάστοτε μονάδας, που δύναται να εγκατασταθεί/λειτουργήσει εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου και το οποίο η ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε. θα θεσπίσει, με τελικό στόχο τη συμμόρφωσή της απέναντι στον Ειδικό Κανονισμό Λειτουργίας Δικτύου Αποχέτευσης της ΕΥΑΘ Α.Ε., θα πρέπει να κατατίθεται στην ΕΥΑΘ Α.Ε. και να επικαιροποιείται με κάθε αλλαγή.

iv. θα πρέπει να γνωστοποιείται από την ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε. στην ΕΥΑΘ Α.Ε. ο εκάστοτε επικαιροποιημένος κατάλογος των εγκατεστημένων επιχειρήσεων και δραστηριοτήτων εντός του Πάρκου.

5. Ανεξάρτητα από τη μέθοδο που κάθε εγκατεστημένη μονάδα θα εφαρμόσει για την επεξεργασία των υγρών της αποβλήτων ώστε να επιτύχει την επιθυμητή ποιότητα εκροής, δηλαδή compact βιολογικοί καθαρισμοί, λιποσυλλέκτες, διατάξεις χονδροεσχάρωσης, η ΕΥΑΘ Α.Ε. θέτει ως απαίτηση τη συμμόρφωση της ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε. με τα όρια του Ειδικού Κανονισμού Λειτουργίας Δικτύου Αποχέτευσης της ΕΥΑΘ Α.Ε., για τη συνολική

ποσότητα των υγρών αποβλήτων ή/και λυμάτων που θα προκύψουν από τη λειτουργία του Πάρκου.

6. Σε συνέχεια του σημείου 4 και σε συμμόρφωση της απαίτησης της παραγράφου 6.8 του Ειδικού Κανονισμού Λειτουργίας Δικτύου Αποχέτευσης για ύπαρξη Σχεδίου Διαχείρισης των ανεπεξέργαστων Υγρών Αποβλήτων σε περιπτώσεις διακοπής της λειτουργίας των εγκαταστάσεων επεξεργασίας αποβλήτων τους και πέραν των επιμέρους Σχεδίων Διαχείρισης των εγκατεστημένων δραστηριοτήτων, τα οποία θα ελέγχονται από την ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε., θα πρέπει να εκπονήσει και Σχέδιο Διαχείρισης για τη συνολική εκροή αποβλήτων σε περιπτώσεις διακοπής της λειτουργίας των εγκαταστάσεων επεξεργασίας αποβλήτων των εγκατεστημένων δραστηριοτήτων ή τυχούσας εγκατάστασης επεξεργασίας του Φορέα, εφόσον αυτή λειτουργεί, που δύναται να οδηγήσει σε υπέρβαση των ορίων του Ειδικού Κανονισμού Λειτουργίας Δικτύου Αποχέτευσης προς αποφυγή εισόδου των Υγρών Αποβλήτων στο δίκτυο αποχέτευσης και με αμελλητί ενημέρωση της ΕΥΑΘ Α.Ε.

7. Ο δίδυμος ωθητικός αγωγός 2x1.625 m, για τη σύνδεση με το δίκτυο αποχέτευσης της ΕΥΑΘ θα κατασκευαστεί με ευθύνη και πόρους του Φορέα του Έργου «ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε.» ο οποίος θα έχει την αποκλειστική ευθύνη για την ορθή λειτουργία και συντήρησή του και ο οποίος οφείλει να λάβει όλες τις απαιτούμενες αδειοδοτήσεις και εγκρίσεις για την κατασκευή του.

Ζ. Διαχείριση Στερεών και Επικινδύνων Αποβλήτων

1. Η ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε. οφείλει να συμμορφώνεται με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις περί αποβλήτων και ειδικότερα:

i. Να τηρεί την ιεράρχηση των αποβλήτων, σύμφωνα με την οποία προτεραιότητα δίνεται στην πρόληψη δημιουργίας αποβλήτων, ακολουθούμενη από την προετοιμασία για επαναχρησιμοποίηση, την ανακύκλωση, τις άλλες μορφές ανάκτησης και την ασφαλή διάθεση ως τελευταία επιλογή διαχείρισης.

ii. Να μεριμνά σε συνεργασία με τις επιχειρήσεις ή με τα αντίστοιχα συλλογικά συστήματα για τη χωριστή συλλογή ανακυκλώσιμων υλικών (γυαλί, μέταλλα, χαρτί, πλαστικά), προκειμένου να οδηγούνται προς ανακύκλωση.

iii. Να μεριμνά για την ελαχιστοποίηση της παραγωγής αποβλήτων με τη χρησιμοποίηση υλικών πολλαπλών χρήσεων, μεγάλων ή επαναχρησιμοποιούμενων συσκευασιών και προϊόντων, την πρόληψη δημιουργίας αποβλήτων τροφίμων κ.λπ.

2. Τα σύμμεικτα αστικά στερεά απόβλητα (ΑΣΑ) να συλλέγονται σε κάδους και να μεταφέρονται από τον Δήμο Θερμαϊκού σε αδειοδοτημένους για το σκοπό αυτό χώρους διαχείρισης.

3. Να πραγματοποιείται η ανακύκλωση των στερεών αποβλήτων, που είναι δυνατόν να ανακυκλωθούν, κατά ρεύμα ανακύκλωσης (μέταλλα, γυαλί, χαρτιά κ.λπ.) σε συνεργασία με τον οικείο Δήμο, στο πλαίσιο της κείμενης νομοθεσίας.

4. Να γίνεται χρήση σύγχρονου μηχανολογικού εξοπλισμού με διεθνείς προδιαγραφές και τακτική συντήρηση αυτού βάσει των εκάστοτε οδηγιών του κατασκευαστή.

5. Η διαχείριση των ανακυκλώσιμων αποβλήτων που εμπίπτουν στον ν. 4819/2021 (Α' 129) να πραγματοποιεί-

είται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου αυτού και τις κανονιστικές πράξεις που έχουν εκδοθεί κατ' εξουσιοδότησή του ν. 2939/2001 (Α' 179), και σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις των αντίστοιχων εγκεκριμένων από τον Ελληνικό Οργανισμό Ανακύκλωσης (ΕΟΑΝ) συστημάτων εναλλακτικής διαχείρισης. Ειδικότερα:

ι. Οι συλλεγόμενες συσκευασίες (χαρτιά, μέταλλα, γυαλί κ.α.) να παραδίδονται σε κατάλληλα αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις προς αξιοποίηση, μέσω εγκεκριμένων συστημάτων εναλλακτικής διαχείρισης, σύμφωνα με τους ν. 4843/2021 (Α' 193), ν. 4819/2021 (Α' 129) και ν. 3854/2010 (Α' 94).

ii. Η διαχείριση των αποβλήτων ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού, των αποβλήτων ηλεκτρικών στηλών και συσσωρευτών και των μεταχειρισμένων ελαστικών οχημάτων να γίνεται μέσω εγκεκριμένων συστημάτων εναλλακτικής διαχείρισης, σύμφωνα με τις διατάξεις αντίστοιχα των υπό στοιχεία Η.Π. 23615/651/Ε.103/2014 (Β' 1184), 41624/2057/Ε.103/2010 (Β' 1625) κοινών, του π.δ. 109/2004 (Α' 75), καθώς και του ν. 4819/2021 (Α' 129).

iii. Τα απόβλητα έλαια να αποθηκεύονται προσωρινά, συσκευασμένα σε κατάλληλα δοχεία, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην Κ.Υ.Α. Η.Π. 24944/1159/2006 (Β' 791), όπως ισχύει, να παραλαμβάνονται από κατάλληλα αδειοδοτημένο συλλέκτη και να οδηγούνται μέσω εγκεκριμένου συστήματος εναλλακτικής διαχείρισης προς αναγέννηση. Η διαχείρισή τους να γίνεται σύμφωνα με το π.δ. 82/2004 (Α' 64) και τον ν. 4819/2021 (Α' 129).

iv. Τα απόβλητα εκσκαφών, κατασκευών και καταδαφίσεων να υφίστανται διαχείριση σύμφωνα με την Κ.Υ.Α. 36259/1757/Ε.103/10 (Β' 1312) και τον ν. 4819/2021 (Α' 129).

6. Απαγορεύεται η απόθεση στερεών αποβλήτων στα ανοικτά σημεία ποταμών, ρεμάτων και χειμάρρων, εντός ή εκτός του Επιχειρηματικού Πάρκου. Τυχόν υπάρχουσες ανεξέλεγκτες απορρίψεις στην περίμετρο ή εντός αυτής να απομακρυνθούν με ευθύνη της μονάδας που προκάλεσε το συμβάν - εφόσον αυτή έχει εντοπισθεί και έχει ταυτοποιηθεί από την ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε. ή από τις αρμόδιες ελεγκτικές αρχές. Σε περίπτωση μη εντοπισμού της προέλευσης της πηγής ρύπανσης η ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε. υποβάλει αίτημα ανάληψης δράσης, στο πλαίσιο της κείμενης νομοθεσίας για την περιβαλλοντική ευθύνη, προς την αρμόδια εθνική αρχή (ΣΥΓΑΠΕΖ) του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

7. Τα σύμμεκτα αστικά στερεά απόβλητα (ΑΣΑ) (κωδικός ΕΚΑ 20 03 01) του Επιχειρηματικού Πάρκου, καθώς και των εγκατεστημένων επιχειρήσεων θα διατίθενται σε κάδους προσωρινής αποθήκευσης και ακολούθως θα συλλέγονται σε καθημερινή βάση από τον Δήμο Θερμαϊκού, ο οποίος θα είναι υπεύθυνος για τη μεταφορά και την περαιτέρω διαχείριση των στερεών αποβλήτων. Για την καταχώρηση των ΑΣΑ στο ΗΜΑ υποχρέωση έχουν ο παραγωγός των αποβλήτων και ο Δήμος Θερμαϊκού.

8. Τα λοιπά, παραγόμενα από τις εγκατεστημένες δραστηριότητες, στερεά απόβλητα καταχωρούνται

στο ΗΜΑ από τις ίδιες τις δραστηριότητες, όπως απορρέει ως υποχρέωση από τη σχετική νομοθεσία (τον ν. 4819/2021 (Α' 129)), καθώς και από τις αδειοδοτημένες εταιρείες συλλογής και μεταφοράς στις οποίες πρέπει να παραδίδονται.

9. Να εφαρμόζεται πρόγραμμα ανακύκλωσης των υλικών συσκευασίας (χαρτιά-πλαστικά-μέταλλα-γυαλιά) για τους κωδικούς ΕΚΑ 20.01.01 (χαρτιά και χαρτόνια), 20.01.02 (γυαλιά), 20.01.39 (πλαστικά) και 20.01.40 (μέταλλα).

10. Ο απορριπτόμενος Ηλεκτρικός και Ηλεκτρονικός Εξοπλισμός (ΑΗΗΕ) και οι λαμπτήρες, με ΕΚΑ 20.01.36 (απορριπτόμενος ηλεκτρονικός εξοπλισμός άλλος από τον αναφερόμενο στα σημεία 20.01.21, 20.01.23, 20.01.35), θα παραδίδεται σε συμβεβλημένο Σύστημα Συλλογικής Διαχείρισης.

11. Για τα πράσινα απόβλητα από τους χώρους πρασίνου (ΕΚΑ 20.02.01 βιοαποικοδομήσιμα απόβλητα) θα υπάρξει πρόβλεψη αξιοποίησης αυτών (βιοαποικοδομήσιμη φυτική βιομάζα). Θα εφαρμοστεί αερόβια επεξεργασία - λιπασματοποίηση (composting) για τα οργανικά απόβλητα, προκειμένου να χρησιμοποιούνται ως βελτιωτικό εδάφους των χώρων πρασίνου εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου.

12. Η διαχείριση των μη επικίνδυνων στερεών αποβλήτων να πραγματοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4819/2021 (Α' 129), όπως ισχύει.

13. Η διαχείριση των επικίνδυνων αποβλήτων να πραγματοποιείται σύμφωνα με τις υπ' αρ. 13588/725/2006 (Β' 383), 24944/1159/2006 (Β' 791), 62952/5384/2016 (Β' 4326) και του ν. 4819/2021 (Α' 129), κοινές υπουργικές αποφάσεις.

14. Η χωριστή συλλογή, η συλλογή και μεταφορά και η διαχείριση αποβλήτων να πραγματοποιούνται σύμφωνα με τον ν. 4819/2021 (Α' 129) και του Εθνικού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων που εγκρίθηκε με την Π.Υ.Σ. 39 της 31.8.2020 (Α' 185).

15. Να μη χρησιμοποιούνται έλαια που περιέχουν πολυχλωριωμένα διφαινύλια ή τριφαινύλια (PCBs ή PCTs) σε αντίστοιχο εξοπλισμό.

16. Απαγορεύεται η χρήση υλικών αμιάντου/αμιαντοτσιμέντου δυνάμει της υπ' αρ. 82/2003 κοινής υπουργικής απόφασης. Σε περίπτωση παρουσίας αμιάντου/αμιαντοτσιμέντου, η απομάκρυνση αυτών να πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας: (i) υπ' αρ. 8243/1113/91 (Β' 138) κοινή υπουργική απόφαση και (ii) λαμβανομένων υπόψη των αναφερομένων στο π.δ. 212/9-10-2006 (Α' 212), όπως τροποποιήθηκε με την οδηγία 91/382/ΕΟΚ του Συμβουλίου και την οδηγία 2003/18/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και Συμβουλίου.

17. Να προωθούνται τεχνικές που αποσκοπούν στην ανακύκλωση αποβλήτων ή ανάκτηση ενέργειας, εφόσον αυτό είναι οικονομικά και λειτουργικά εφικτό. Είναι επιθυμητή η υιοθέτηση καθαρών τεχνολογιών και τεχνικών.

18. Η αποθήκευση χημικών ουσιών να γίνεται με ασφαλή τρόπο, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στα αντίστοιχα Δελτία Δεδομένων Ασφαλείας, τα οποία θα πρέπει να συντάσσονται σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΚ) αριθ.

1272/2008 για την ταξινόμηση, την επισήμανση και τη συσκευασία (CLP). Ιδιαίτερα πρέπει να επιτυγχάνεται:

i. Η απομόνωση των ασύμβατων μεταξύ τους χημικών ουσιών

ii. Η κατάλληλη σήμανση των χημικών, των αποβλήτων και των χώρων φύλαξης

iii. Η φύλαξη σε ασφαλείς θέσεις κάτω από κατάλληλες συνθήκες αποθήκευσης

iv. Η ενημέρωση των εργαζομένων πάνω στα θέματα φύλαξης και ασφαλούς χειρισμού των χημικών ουσιών και στην ορθή και έγκαιρη αντιμετώπιση έκτακτων περιστατικών.

v. Η εξασφάλιση κατάλληλων υλικών και μέσων για τον καθαρισμό τυχόν διαρροών χημικών ουσιών

vi. Η προμήθεια του αναγκαίου εξοπλισμού παροχής Πρώτων Βοηθειών

Η. Υιοθέτηση αρχών αιεφόρου ή πράσινης δόμησης

Η χωροθέτηση των επιμέρους έργων και των κτιρίων που πρόκειται να κατασκευαστούν μελλοντικά να είναι πλήρως ενσωματωμένα στην περιβάλλουσα τοπογραφία. Επιπλέον να υιοθετηθούν οι αρχές αιεφόρου ή πράσινης δόμησης, μέσω συστημάτων ανάπτυξης «πράσινων κτιρίων». Κατά το σχεδιασμό και υλοποίηση των κτιριακών εγκαταστάσεων, θα ενσωματωθούν τουλάχιστον οι παρακάτω προβλέψεις:

- παρεμβάσεις για την εξοικονόμηση ενέργειας

- ελαχιστοποίηση των λειτουργικών απαιτήσεων σε ενέργεια κάθε κτιρίου, μέσω κατάλληλου συνδυασμού μεθόδων που περιλαμβάνουν τον βιοκλιματικό σχεδιασμό, τα υλικά, τις μονώσεις, τις σκιάσεις κ.ά. Να εφαρμόζεται πιστοποιημένο σύστημα σχεδιασμού και ενεργειακής διαχείρισης, σύμφωνα με διεθνώς αναγνωρισμένο σύστημα πιστοποίησης κτιρίων

- η χρήση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ). Τα κτίρια που θα κατασκευαστούν στο Επιχειρηματικό Πάρκο έχουν ως στόχο την κατάταξη κατ' ελάχιστον στην κατηγορία ενεργειακής απόδοσης A+ βάσει του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΕΝΑΚ) και, επιπρόσθετα, την επίτευξη πιστοποίησης LEED Gold επίσης ως κατ' ελάχιστον. Οι απαιτήσεις αυτών των προτύπων επιβάλλουν τη μέγιστη δυνατή χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (ΑΠΕ) και την πλήρη αποφυγή ορυκτών καυσίμων. Προτεινόμενες τεχνολογίες ΑΠΕ αποτελούν οι αντλίες Θερμότητας Υψηλής Απόδοσης και τα φωτοβολταϊκά συστήματα.

- η ορθολογική χρήση νερού

- η περιβαλλοντική συμβατότητα υλικών και μεθόδων κατασκευής

- η συνεκτίμηση της απόστασης της πηγής προέλευσης υλικών κατασκευής κατά την επιλογή τους, με τρόπο που να ελαχιστοποιούνται οι συνολικές επιπτώσεις του κύκλου παραγωγής, μεταφοράς και χρήσης των υλικών

- η εξασφάλιση της περιβαλλοντικής καταλληλότητας των υλικών, της απουσίας επικίνδυνων ουσιών και κατά το δυνατόν της φυσικής προέλευσης των συστατικών τους

- η ελαχιστοποίηση, των εκπομπών προς την ατμόσφαιρα, της παραγωγής αποβλήτων και πρόκλησης ρύπων

- η προώθηση της μείωσης 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 και αξιοποίηση τεχνολογίας των γεωθερμικών αντλιών θερμότητας για την κάλυψη των αναγκών ψύξης και θέρμανσης

- η θέση και η διάταξη των κτιρίων να ευνοεί τη διατήρηση ελεύθερων χώρων και επαρκών χώρων πρασίνου, κατά το δυνατόν ενοποιημένων για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων στο μικροκλίμα

- ανάπτυξη διαδικασίας διαχείρισης και αντιμετώπισης καύσωνα που θα περιλαμβάνει τη λήψη έκτακτων μέτρων όπως για παράδειγμα αλλαγές στα ωράρια εργασίας ή/και διακοπή της εργασίας. Αναβολή εξωτερικών εργασιών συντήρηση των κτιρίων, κ.λπ.

Θ. Προστασία βιοποικιλότητας και χώρων πρασίνου

1. Να εφαρμοστούν πιστά τα μέτρα για την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος που περιλαμβάνονται στο κεφάλαιο 10.5 της υποβληθείσας ΜΠΕ.

2. Οι λειτουργικές ζώνες αποκατάστασης στην περιοχή μελέτης να αφορούν τα ενδιαιτήματα που θα προκύψουν στη μη δομημένη περιοχή, και ιδιαίτερα στις περιοχές που θα διατηρηθούν ίχνη των προϋφιστάμενων υδροτοπικών ενδιαιτημάτων. Ειδικότερα έμφαση θα δοθεί στην αλοφυτική βλάστηση στην παραποτάμια και παραλίμνια περιοχή, που θα προκύψουν μετά τη ρύθμιση των υδροπεριοδών, μέσω της κατασκευής κατάλληλου εκχυλιστή ανάντη ρύθμιση της στάθμης σε συνεργασία με τη Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, στο στόμιο του υφιστάμενου τεχνητού καναλιού του κωπηλατοδρόμιου στην περιμετρική ζώνη της περιοχής μελέτης, που γειτνιάζει με το υφιστάμενο κωπηλατοδρόμιο και το στραγγιστικό δίκτυο στο ΒΑ τμήμα της περιοχής μελέτης.

3. Προκειμένου η περιοχή του έργου να καταστεί επισκέψιμη και να αποτελεί κόμβο περιβαλλοντικής εκπαίδευσης για την ευρύτερη περιοχή, να κατασκευαστούν αντίστοιχα έργα ερμηνείας περιβάλλοντος για ευαισθητοποίηση της τοπικής κοινωνίας.

4. Η υδροτοπική λειτουργία μετασχηματισμού θρεπτικών και συγκράτησης τοξικών ουσιών θα υλοποιηθεί μέσω οικολογικών λύσεων, που μιμούνται τις αντίστοιχες υδροτοπικές διεργασίες, όπως είναι η κατασκευή μικρών τεχνητών υδροτόπων σε ενδεδειγμένα σημεία της περιοχής, ώστε να ελεγχθεί πλήρως η διάχυτη ρύπανση. Για το σκοπό αυτό, θα εγκατασταθούν αισθητήρες παρακολούθησης της ποιότητας των υδάτων απορροής της λεκάνης του οικοπέδου.

5. Στο πλαίσιο εφαρμογής των διαχειριστικών μέτρων και κατά την περίπτωση που εντοπιστεί ενεργή αποικία του είδους Σπερμόφιλος την άνοιξη, τόσο εντός της χωροθέτησης του έργου, όσο και εκτός αυτής σε θέση που συμπίπτει με τη ζώνη επιρροής του, με μέριμνα και δαπάνες των επενδυτών θα γίνουν όλες οι απαραίτητες νομικές και επιστημονικές ενέργειες για τη σύλληψη και μεταφορά των συγκεκριμένων σπερμόφιλων σε κατάλληλες περιοχές υποδοχής. Επιπλέον θα υλοποιηθεί επιστημονική παρακολούθηση του πληθυσμού του είδους

στην ευρύτερη περιοχή σύμφωνα με το πρόγραμμα περιβαλλοντικής παρακολούθησης του έργου.

Ειδικότερα στις περιοχές παρακολούθησης εκτός της περιοχής του έργου θα εξεταστούν οι θέσεις που φιλοξενούν πιθανά ενδιαιτήματα του είδους, βάση των οικολογικών απαιτήσεων του σπερμόφιλου για ανοικτές εκτάσεις με σχετικά χαμηλή βλάστηση. Σε τέτοιου είδους θέσεις και με βάση τη βιολογία του είδους, το οποίο διαχειμάζει μεταξύ Οκτωβρίου και Φεβρουαρίου, οι δειγματοληψίες θα λαμβάνουν χώρα ετησίως ως εξής:

(α) Απρίλιο ή Μάιο για την εκτίμηση των ενήλικων ζώων της προηγούμενης ενεργής περιόδου, αφού θα έχουν ξυπνήσει τόσο τα αρσενικά όσο και τα θηλυκά άτομα (1 επίσκεψη ανά θέση).

(β) Αύγουστο ή Σεπτέμβριο, αφού θα έχουν δημιουργήσει λαογύμια τόσο όλα τα ενήλικα όσο και τα νέα άτομα της συγκεκριμένης ενεργής περιόδου για να αποκτηθεί ολοκληρωμένη εικόνα των πληθυσμιακών τάσεων των προς μελέτη περιοχών (1 επίσκεψη ανά θέση).

Η σάρωση θα γίνει με τη μέθοδο της δειγματοληψίας σε γραμμικές διαδρομές (δειγματοληπτικές ευθείες).

Για κάθε θέση θα χαραχθούν γραμμικές διαδρομές μήκους 200 m και πλάτους 10 m. Η κάθε ευθεία θα καλύπτει συνολικά μια επιφάνεια 2000 m². Η κάθε ευθεία διατρέχεται με αργό σταθερό βήμα μια φορά ανά επίσκεψη (Απρίλιος/Μάιος και Σεπτέμβριος) και ο παρατηρητής θα ερευνά εκατέρωθεν της κεντρικής γραμμής για βιοδηλωτικά ίχνη ή άτομα.

Εντός της περιοχής του έργου οι γραμμικές διαδρομές, που αποτυπώνονται στην εικόνα, θα διαβηματοστούν μόνο κατά τον προσεχή Απρίλιο με στόχο την ανεύρεση ενεργών λαογυμίων. Σε περίπτωση εντοπισμού ενεργών λαογυμίων, θα πραγματοποιηθεί σύλληψη των λαογυμίων και μεταφορά τους σε γειτονικό κατάλληλο ενδιαιτήμα.

6. Στο καθαρά παράκτιο τμήμα του Πάρκου που συνορεύει με το θαλάσσιο μέτωπο και σε πλάτος 50 μ., θα ενισχυθούν οι υδροτοπικές λειτουργίες στήριξης τροφικών αλυσίδων και απομείωσης πλημμυρικού κύματος με κατάλληλα οικολογικά έργα στην περιοχή αυτή, ώστε να ενισχυθούν οι λειτουργίες αυτές.

7. Ο ελεύθερος χώρος πρασίνου να διαμορφωθεί με τρόπο ώστε να αποτελεί πόλο έλξης για τους κατοίκους της περιοχής και τους χρήστες και να συμβάλλει στη βελτίωση των περιβαλλοντικών συνθηκών της άμεσης και ευρύτερης περιοχής.

8. Να επιδιωχθεί η λειτουργική διασύνδεση υποδομών, δικτύων, κτισμάτων και ελεύθερων χώρων.

9. Να γίνει επιλογή των χαρακτηριστικών της φύτευσης μέσω εκπόνησης φυτοτεχνικής μελέτης, στην οποία να προσδιορίζεται με λεπτομέρεια το είδος και η πυκνότητα εγκατάστασης δένδρων και θάμνων, το είδος του γρασιδιού, το πρόγραμμα άρδευσης κ.ά., με τρόπο που να ικανοποιούνται τα εξής:

· Μεγιστοποίηση της φυλλικής επιφάνειας.

Στην κατεύθυνση αυτή να εξαντληθεί κάθε δυνατότητα επαύξησης της συμμετοχής του υψηλού πρασίνου στη συνολική επιφάνεια των εκτάσεων που φυτεύονται. Στις θέσεις που δεν είναι δυνατή η εγκατάσταση υψη-

λών δένδρων, να εξετασθεί η δυνατότητα εγκατάστασης θάμνων με πυκνό φύλλωμα, αντί της ποώδους ή χλωώδους βλάστησης. Με τον τρόπο αυτό είναι δυνατή η δημιουργία μιας κατηγορίας πρασίνου μεταξύ υψηλού και χαμηλού, που μπορεί να χαρακτηριστεί ως «μικτό πράσινο». Η μεγιστοποίηση του ποσοστού του μικτού πρασίνου εις βάρος του χαμηλού θα πρέπει να ενταχθεί στις επιδιώξεις της μελέτης.

· Ελαχιστοποίηση αναγκών άρδευσης.

Πέραν των μέτρων για την αξιοποίηση των ομβρίων και τον περιορισμό των απωλειών, θα πρέπει να καταβληθεί προσπάθεια σε επίπεδο επιλογής ειδών, ώστε οι ανάγκες άρδευσης να είναι περιορισμένες.

10. Οι πράσινες εκτάσεις να αποτελούν ένα κατά το δυνατόν ενιαίο και πάντως συνεκτικό δίκτυο και να εξασφαλίζονται οι βασικές οικολογικές λειτουργίες. Συγχρόνως, είναι απαραίτητο να τεθούν ενιαίοι κανόνες και πρακτικές συντήρησης του πρασίνου, καθώς και να λαμβάνονται φαινόμενα υποβάθμισης ή εγκατάλειψης των κοινόχρηστων χώρων.

11. Να εξασφαλιστεί η ελεύθερη πρόσβαση του κοινού στους κοινόχρηστους χώρους του Επιχειρηματικού Πάρκου.

12. Οι διαμορφώσεις στους χώρους πρασίνου να περιλαμβάνουν τουλάχιστον στάσεις πεζών, ποδηλάτου, τεχνητές διαμορφώσεις για τη δημιουργία νέου φυσικού ανάγλυφου σε τμήματα του χώρου με επιχώσεις, δενδροφυτεύσεις και χαμηλή βλάστηση. Η φύτευση δένδρων και θάμνων να γίνεται κατά συστάδες και να προτιμώνται ενδημικά φυτά.

13. Η συντήρηση του πρασίνου και των κοινόχρηστων χώρων θα πρέπει να γίνεται σε τακτά διαστήματα ώστε να αποτρέπονται φαινόμενα αισθητικής υποβάθμισης. Το σύστημα άρδευσης θα πρέπει να συμβάλλει στον περιορισμό των απωλειών λόγω εξάτμισης (π.χ. σταλακτοφόροι αγωγοί).

14. Να εξεταστεί η διαπλάτυνση της λωρίδας πρασίνου σε γειτνίαση με την παραλία, έτσι ώστε να υπάρχει μεγαλύτερη ευελιξία στην κίνηση των πεζών στο παράκτιο μέτωπο.

15. Για την προστασία από τον θόρυβο των εγκαταστάσεων του αεροδρομίου, να δημιουργηθεί κατάλληλη ζώνη πρασίνου περιμετρικά του γηπέδου του Επιχειρηματικού Πάρκου, κυρίως προς τη βόρεια πλευρά, όπου εντοπίζεται η κύρια εστία θορύβου.

Ι. Λοιποί Περιβαλλοντικοί Όροι

1. Οι επιχειρήσεις που θα εγκατασταθούν στο Επιχειρηματικό Πάρκο οφείλουν προηγουμένως να εφοδιαστούν με την κατάλληλη περιβαλλοντική Αδειοδότηση (όπου προβλέπεται), σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.

2. Η παρούσα απόφαση δεν καλύπτει θέματα ασφάλειας έναντι ατυχημάτων μεγάλης έκτασης από τη λειτουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου, καθώς και ασφάλειας και υγιεινής των εργαζομένων στους χώρους εργασίας, για τα οποία εφαρμόζονται αντίστοιχα οι διατάξεις της υπ' αρ. 172058/2016 (Β' 354) κοινής υπουργικής απόφασης και οι κείμενες διατάξεις αρμοδιότητας του Υπουργείου Εργασίας. Επίσης, δεν καλύπτει θέματα εμπορίας δικαιωμάτων εκπομπής αερίων

του θερμοκηπίου, τα οποία ρυθμίζονται από την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΚΑΠΑ/ 86227/2245/2024 (Β' 4674) κοινή υπουργική απόφαση.

3. Η διαχείριση, ανάκτηση και αποθήκευση καθώς και η διακίνηση ουσιών που εμπίπτουν στους Κανονισμούς (ΕΚ):

i. αριθ. 1005/2009 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Σεπτεμβρίου 2009, για τις ουσίες που καταστρέφουν τη στειβάδα του όζοντος,

ii. 573/2024 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 7ης Φεβρουαρίου 2024

για τα φθοριούχα αέρια του θερμοκηπίου, την τροποποίηση της οδηγίας (ΕΕ) 2019/1937 και την κατάργηση του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 517/2014,

να γίνονται σύμφωνα με τους ανωτέρω Κανονισμούς, την ΚΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΔΕΔ/85858/2124/2021 (Β' 6777) καθώς και σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην ελληνική νομοθεσία για τα απόβλητα.

4. Η ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε. πρέπει να λαμβάνει υπόψη, στη λειτουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου και σε μελλοντικό σχεδιασμό, το εκάστοτε Εγκεκριμένο Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος EL10, το εκάστοτε Εγκεκριμένο Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος EL10 και το εκάστοτε Εγκεκριμένο Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων (ΠΕΣΔΑ) της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

5. Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την αποφυγή αποκλεισμού της κυκλοφορίας στις κεντρικές οδούς του Επιχειρηματικού Πάρκου. Να ληφθούν όλα τα κατάλληλα μέτρα σήμανσης για την αποφυγή οδικών ατυχημάτων. Ιδιαίτερη βαρύτητα να δοθεί στη τυχόν σηματοδότηση των έργων τις νυχτερινές ώρες. Η ταχύτητα κίνησης βαρέων οχημάτων μέσα σε οικισμούς να μην υπερβαίνει τα 10χλμ/ώρα.

6. Κάθε εγκατεστημένη μονάδα υποχρεούται να ενημερώσει την ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε. και τις αρμόδιες αρχές στην περίπτωση παύσης λειτουργίας της εγκατάστασης και να λαμβάνει με δαπάνες της, μέτρα προστασίας και αποκατάστασης του περιβάλλοντος σύμφωνα και με τους εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους της εγκατάστασης.

7. Στην περίπτωση παύσης λειτουργίας συνολικά του Επιχειρηματικού Πάρκου απαιτείται η υποβολή φακέλου τροποποίησης των περιβαλλοντικών όρων σύμφωνα με το άρθρο 6 του ν. 4014/2011 στον οποίο θα περιλαμβάνονται οι στόχοι για τη χρήση του χώρου μετά την παύση λειτουργίας, την εκτίμηση της κατάστασης των περιβαλλοντικών συνθηκών που έχουν διαμορφωθεί, τις απαιτούμενες ενέργειες καθαιρέσεων και αποκατάστασης, τα στάδια εφαρμογής και τους εμπλεκόμενους φορείς.

8. Η μελέτη βιωσιμότητας του πάρκου όσο και ο σχεδιασμός των τεχνικών επιλογών να επικαιροποιούνται προκειμένου να λαμβάνονται υπόψη οι νέες επικρατούσες οικονομικές και τεχνολογικές συνθήκες με τη μικρότερη περιβαλλοντική επιβάρυνση.

9. Ο προγραμματισμός νέων έργων και δράσεων στην

υπόψη περιοχή, θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη τα προβλεπόμενα στο Εθνικό Σχέδιο Δράσης Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή και στο οικείο Περιφερειακό Σχέδιο για Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (ΠεΣΠΚΑ), σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην κείμενη νομοθεσία.

10. Να υπάρξει πρόβλεψη τόσο για τους απαιτούμενους χώρους στάθμευσης όσο και για τη βέλτιστη εξυπηρέτηση της κυκλοφορίας εντός και εκτός του Επιχειρηματικού Πάρκου, σύμφωνα με τη γνωμοδότηση της Μητροπολιτικής Επιτροπής της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

11. Να υπάρχει στον χώρο του Επιχειρηματικού Πάρκου εγκατεστημένο σύστημα πυρόσβεσης σύμφωνα με εγκεκριμένη μελέτη πυρασφάλειας. Ο Φορέας διαχείρισης «ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε.» υποχρεούται να διατηρεί τους κοινόχρηστους χώρους και χώρους πρασίνου καθαρούς και αποψιλωμένους την κρίσιμη για πυρκαγιές χρονική περίοδο. Ομοίως να καθαρίζονται από σκουπίδια και ξερόχορτα τα άδεια Ο.Τ.

12. Η εξειδίκευση τεχνικών μέτρων και όρων (π.χ. διαχείριση πλεοναζόντων προϊόντων εκσκαφής, διαφοροποίηση των τεχνικών δεδομένων κατασκευής και λειτουργίας του Επιχειρηματικού Πάρκου καθώς και τυχόν διαφοροποιήσεις του τεχνικού σχεδιασμού που θα προκύψουν από τις οριστικές και θεωρημένες - εγκεκριμένες μελέτες του αντιπλημμυρικού έργου και των έργων εξωτερικής οδοποιίας) της παρούσας απόφασης, εγκρίνεται με την υποβολή και αξιολόγηση, στη ΔΙΠΑ του ΥΠΕΝ, Τεχνικής Περιβαλλοντικής Μελέτης (ΤΕΠΕΜ).

13. Σε περίπτωση διαφοροποίησης του σχεδιασμού του έργου σε στάδια της τεχνικής μελέτης που έπονται της έκδοσης της Απόφασης Έγκρισης για την ίδρυση και ανάπτυξη του Επιχειρηματικού Πάρκου, ο φορέας του έργου «ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε.» δύναται, πριν από την έναρξη της κατασκευής, να υποβάλει Φάκελο Συμμόρφωσης Τελικού Σχεδιασμού, όπως αυτός καθορίζεται στην παράγραφο 7 του άρθρου 11 του ν.4014/2011, με τον οποίο τεκμηριώνεται ότι δεν επέρχονται σημαντικές αρνητικές διαφοροποιήσεις ως προς τις επιπτώσεις στο περιβάλλον και, επομένως, εξασφαλίζεται η συμμόρφωση με την ισχύουσα ΑΕΠΟ.

14. Κατάλληλη οργάνωση του εξωτερικού χώρου έτσι ώστε να αποτρέπεται η μετάδοση φωτιάς. Για παράδειγμα, μείωση της υψηλής βλάστησης πλησίον των κτιρίων, χρήση μη εύφλεκτων υλικών δόμησης και διακόσμησης

15. Ανάπτυξη αποτελεσματικού συστήματος πυρόσβεσης με την εγκατάσταση δεξαμενής νερού πυρόσβεσης και περιφερειακού συστήματος διαβροχής

16. Εκπόνηση σχεδίου αντιμετώπισης πυρκαγιάς που θα περιλαμβάνει την οργάνωση ομάδων πυρασφάλειας, την εκπαίδευση του προσωπικού για περιπτώσεις έκτακτης ανάγκης, που περιλαμβάνουν τον κίνδυνο πυρκαγιάς και τη συνεργασία με την τοπική πυροσβεστική υπηρεσία. Ασφάλιση του κτιρίου για κίνδυνο πυρκαγιάς.

ΙΑ. Ειδικές Προβλέψεις

1. Για την κάλυψη των αρδευτικών αναγκών θα χρησιμοποιηθεί συμπληρωματικά αδειοδοτημένη γεώτρηση στην περιοχή του έργου με δυνατότητα μέγιστης άντλησης 125.000 m³/ετησίως νερού. Η χρήση νερού

θα πρέπει να είναι σύμφωνη με την άδεια χρήσης νερού προς την "ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ Thess INTEC (ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε.)" για τη λειτουργία γεώτρησης υδρευτικής χρήσης (εργασίες οικοδόμησης-λοιπές χρήσης ανθρώπινης κατανάλωσης-πότισμα περιβάλλοντος χώρου-καθαριότητα) στο με αριθμό 1160 αγροτεμάχιο του Δήμου Θερμαϊκού της Π.Ε. Θεσσαλονίκης.

2. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις υποχρεούνται να ενημερώνουν τον Φορέα Διαχείρισης «ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε.» και τον Δήμο Θερμαϊκού για τυχόν γεωτρήσεις που θα διαθέτουν, οι οποίες πρέπει να είναι νομίμως αδειοδοτημένες. Εάν υπάρξουν γεωτρήσεις, ανεξάρτητα από το εάν θα γίνεται χρήση τους για ύδρευση, άρδευση ή άλλη χρήση, προκειμένου να διατηρηθούν πρέπει να αδειοδοτηθούν σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στον ν. 3199/2003 και στις υπ' αρ. 43504/05-12-2005 και οικ.150559/10-06-2011 κοινές υπουργικές αποφάσεις, όπως έχουν τροποποιηθεί.

3. Οι εγκατεστημένες μονάδες οφείλουν να κοινοποιούν στον Φορέα του Επιχειρηματικού Πάρκου «ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε.» (α) αντίγραφο από την περιβαλλοντική τους αδειοδότηση (τις Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις ή την ΑΕΠΟ της δραστηριότητάς τους, όπου προβλέπεται), (β) αντίγραφο της άδειας λειτουργίας τους (έγκριση ή γνωστοποίηση), και (γ) το όνομα του εκάστοτε υπεύθυνου για την τήρηση της περιβαλλοντικής αδειοδότησης της μονάδας τους.

4. Ο Διαχειριστής Ελληνικού Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας (ΔΕΔΔΗΕ) να επιταχύνει τη δημιουργία δικτύου για την υποστήριξη του Επιχειρηματικού Πάρκου, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο υπ' αρ. 498287 27.12.2024 έγγραφό του.

5. Οι εγκατεστημένες μονάδες μετά την οριστική παύση λειτουργίας των εγκαταστάσεών τους, να λαμβάνουν με δαπάνες τους να πραγματοποιήσουν μέτρα προστασίας και αποκατάστασης του περιβάλλοντος δυνάμει των οριζόμενων στον Κανονισμό Λειτουργίας και των λοιπών οριζόμενων στις άδειες τους.

6. Όταν προκύπτει κίνδυνος περιβαλλοντικής ζημιάς ή απειλείται η ασφάλεια, ή η υγιεινή εργαζομένων από κλειστές μονάδες, η ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε. οφείλει να ενημερώνει την εγκατεστημένη μονάδα με κάθε πρόσφορο τρόπο για να λάβει τα κατάλληλα προληπτικά μέτρα ή να λαμβάνει η ίδια τα κατάλληλα μέτρα και στη συνέχεια να επιρρίπτει τη σχετική δαπάνη στην εγκατεστημένη μονάδα.

7. Κάθε εγκατεστημένη μονάδα είναι, κατά νόμο, υπεύθυνη να λαμβάνει μέτρα πρόληψης και αποκατάστασης τυχόν περιβαλλοντικής ζημιάς, με δαπάνες της στο πλαίσιο της νομοθεσίας για την Περιβαλλοντική Ευθύνη (π.δ. 148/2009).

8. Κάθε εγκατεστημένη μονάδα υποχρεούται να ενημερώνει άμεσα την αρμόδια Περιφερειακή Επιτροπή Αποκατάστασης Περιβαλλοντικής Ζημιάς (ΠΕΑΠΖ) σε κάθε περίπτωση συμβάντος ρύπανσης, καθώς και σε περίπτωση οριστικής παύσης της λειτουργίας της, ώστε να αναλαμβάνει δράση στα ζητήματα πρόληψης και αποκατάστασης της περιβαλλοντικής ζημιάς, υποδει-

κνύοντας και εγκρίνοντας τα αναγκαία μέτρα (σύμφωνα με το π.δ. 148/2009). Σε περίπτωση που αυτό δεν γίνει, υπεύθυνος να ενημερώσει σχετικά είναι ο Φορέας του Επιχειρηματικού Πάρκου «ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε.».

9. Κάθε εγκατεστημένη μονάδα υποχρεούται να συνεργάζεται με την αρμόδια αρχή για τον καθορισμό και την εφαρμογή των μέτρων αποκατάστασης.

10. Κάθε εγκατεστημένη μονάδα οφείλει να κάνει τακτικούς ελέγχους για την τήρηση των υποχρεώσεών της, καθώς και να διευκολύνει τους αρμόδιους φορείς να κάνουν αντίστοιχους ελέγχους, αυτεπάγγελτα είτε κατόπιν καταγγελίας.

11. Συνιστάται σε κάθε εγκατεστημένη μονάδα να καταρτίζει, επικαιροποιεί και εφαρμόζει κατά περίπτωση Σχέδια Έκτακτης Ανάγκης (ΣΕΑ) που αφορούν τη λειτουργία και την ανταπόκριση της ίδιας σε ατυχήματα. Τα ΣΕΑ εξαρτώνται κατά περίπτωση από το είδος, τη δραστηριότητα και την επικινδυνότητα της κάθε εγκατεστημένης μονάδας και περιγράφουν: (α) τις ενέργειες που πρέπει να γίνουν σε περιπτώσεις διαφορετικών τύπων συμβάντων, καθώς και πληροφορίες για επικίνδυνα υλικά και τις επιπτώσεις αυτών σε περίπτωση διαρροής/διαφυγής τους, (β) το χρόνο στον οποίο πρέπει να γίνει η ενέργεια, (γ) τον υπεύθυνο για την ενέργεια, (δ) τον υπεύθυνο επικοινωνίας με φορέα οργάνωσης και εκμετάλλευσης και κάθε εμπλεκόμενο φορέα, (ε) τα επιδιωκόμενα αποτελέσματα, (στ) τον τρόπο ενημέρωσης του προσωπικού, καθώς και των λοιπών εμπλεκομένων για τα συμβάντα, (ζ) τη δυνατότητα και τις μεθόδους επικοινωνίας με τις δημόσιες αρχές (κρατικές, τοπικές). Για την αποτελεσματική εκτέλεση του ΣΕΑ απαιτείται κατάλληλη εκπαίδευση του προσωπικού. Η ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε. δύναται να ζητά από κάθε εγκατεστημένη μονάδα αντίγραφο του ΣΕΑ που αυτή καταρτίζει.

12. Το σύστημα πυροσβεστικής αρωγής του Επιχειρηματικού Πάρκου να είναι σε καλή λειτουργική κατάσταση. Οι κοινόχρηστοι χώροι και χώροι πρασίνου να διατηρούνται καθαροί και αποψιλωμένοι την κρίσιμη για πυρκαγιές χρονική περίοδο. Ομοίως να καθαρίζονται συστηματικά τα κενά γήπεδα.

13. Είναι επιθυμητή η υιοθέτηση τεχνικών που αποσκοπούν στην ανακύκλωση αποβλήτων ή ανάκτηση ενέργειας, εφόσον αυτό είναι οικονομικά και λειτουργικά εφικτό.

5. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

Γενικοί όροι

1. Να εφαρμόζεται Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (ΣΠΔ) μέρος του οποίου θα αποτελεί το πρόγραμμα ελέγχου και παρακολούθησης του κεφαλαίου 11 (σελ. 326-330) της εγκεκριμένης ΜΠΕ. Ως βασικά μεγέθη της παρακολούθησης χρησιμοποιούνται αντιπροσωπευτικοί περιβαλλοντικοί δείκτες και στόχοι για τη βιοποικιλότητα, τη κυκλοφοριακή λειτουργία, την ευρωστία του πρασίνου, την κατανάλωση των φυσικών πόρων και ενέργειας, την παραγωγή αποβλήτων και του προκληθέντος ανθρακικού αποτυπώματος. Επίσης, στο ανωτέρω ΣΠΔ θα προγραμματίζονται, θα καταγράφονται, θα παρακολουθούνται και θα αναπροσαρμόζονται

οι ενέργειες διαχείρισης του χώρου και τήρησης των όρων της γνωμοδότησης της Διεύθυνσης Αερολιμένων (καταγραφή υπάρχουσας πανίδας, χρονικό διάστημα παρουσίας πτηνών και πηγές προσέλκυσής τους, καθαρισμός χώρου, κ.λπ.) για τις ανάγκες της παρακολούθησης προσέλκυσης πανίδας.

2. Η ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε. πρέπει να υποβάλλει, έως 31 Μαρτίου κάθε έτους, στη Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης (ΔΙΠΑ) του ΥΠΕΝ και στη Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας αναλυτική ετήσια Έκθεση (για το προηγούμενο ημερολογιακό έτος), στην οποία περιλαμβάνονται η επεξεργασία και η αξιολόγηση των σχετικών αποτελεσμάτων, καθώς και προτάσεις για τυχόν απαιτούμενες διορθωτικές ενέργειες. Η έκθεση αυτή να δημοσιοποιείται στη σχετική ιστοσελίδα του Επιχειρηματικού Πάρκου στο διαδίκτυο.

3. Κατά το σχεδιασμό του προγράμματος περιβαλλοντικής παρακολούθησης, σχετικά με τη συμμόρφωσή του με τις απαιτήσεις του άρθρου 18 του Εθνικού Κλιματικού Νόμου να ληφθούν υπόψη:

- Η παρακολούθηση τόσο των κλιματικών παραμέτρων που ενδέχεται να μεταβληθούν από την κλιματική αλλαγή και οι οποίες πιθανόν να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στο έργο καθώς και στην παρακολούθηση των επιπτώσεων από την εφαρμογή του έργου στις εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου.

- Η συνεχής μέτρηση θερμοκρασίας εσωτερικού και εξωτερικού περιβάλλοντος των κτιρίων με χρήση μόνιμα εγκατεστημένων θερμομέτρων. Προσδιορισμός θερμοκρασιακών ορίων για τη λειτουργία των συστημάτων ψύξης και θέρμανσης.

- Παρακολούθηση της μηνιαίας ενεργειακής κατανάλωσης των κτιρίων ανά τύπο ενέργειας ή καυσίμου.

- Ετήσια δοκιμή του πυροσβεστικού συστήματος της κτιριακής υποδομής και κοινή άσκηση πυρόσβεσης με την τοπική πυροσβεστική Υπηρεσία. Κατάλληλη εκπαίδευση του προσωπικού των κτιρίων.

- Απαιτείται η παρακολούθηση της στάθμης των υπόγειων υδάτων της περιοχής.

- Απαιτείται παρακολούθηση των μετεωρολογικών προβλέψεων έτσι ώστε να προβλεφθούν ακραίες συνθήκες που θα μπορούσαν να θέσουν σε κίνδυνο την αποτελεσματικότητα του έργου. Λήψη των σχετικών προειδοποιητικών δελτίων από την Μετεωρολογική Υπηρεσία. Καταγραφή των αρνητικών επιπτώσεων στο έργο, αν και όταν υπάρχουν και λήψη μέτρων αποτροπής για το μέλλον.

4. Επιπλέον στο πλαίσιο εφαρμογής των διαχειριστικών μέτρων και κατά την περίπτωση που εντοπιστεί ενεργή αποικία του είδους Σπερμόφιλος θα υλοποιηθεί επιστημονική παρακολούθηση του πληθυσμού του είδους στην ευρύτερη περιοχή με στόχο την εφαρμογή διαχειριστικών μέτρων.

5. Να τηρείται με ευθύνη της ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε. ενημερωμένο περιβαλλοντικό αρχείο εγκατεστημένων μονάδων που να περιλαμβάνει την επωνυμία, το είδος της δραστηριότητας, τη θέση και τα στοιχεία επικοινωνίας του υπευθύνου τήρησης της περιβαλλοντικής αδει-

οδότησης, τις περιβαλλοντικές άδειες, πιστοποιητικό πυρασφαλείας σε ισχύ, σύμβαση με Τεχνικό Ασφαλείας σε ισχύ και την άδεια λειτουργίας τους (όπου απαιτούνται). Τα ανωτέρω στοιχεία να βρίσκονται στη διάθεση κάθε ενδιαφερομένου.

6. Καταγραφή σε αρχείο το οποίο θα επικαιροποιείται συνεχώς των, εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου, εγκατεστημένων μονάδων που έχουν παύσει τη λειτουργία τους με αναφορά στα ιδιαίτερα στοιχεία ως προς τη δυνατότητα πρόκλησης περιβαλλοντικής ζημίας.

7. Η ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε. οφείλει να τηρεί σε έντυπη ή ηλεκτρονική μορφή στοιχεία (τιμολόγια, συμβάσεις, παραστατικά, έγγραφα, μητρώα καταγραφής στοιχείων) βάσει των οποίων να αποδεικνύεται η συμμόρφωση με τους περιβαλλοντικούς όρους της παρούσας Απόφασης. Επίσης πρέπει να επιτρέπει την είσοδο σε κάθε αρμόδιο ελεγκτικό όργανο, να παρέχει όλα τα απαιτούμενα στοιχεία και πληροφορίες, να διευκολύνει τον έλεγχο και να συμμορφώνεται στις συστάσεις - υποδείξεις των αρμοδίων ελεγκτικών οργάνων τήρησης των διατάξεων της κείμενης περιβαλλοντικής νομοθεσίας.

8. Η ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε. του Επιχειρηματικού Πάρκου να υποβάλλει ηλεκτρονικά μέσω της πλατφόρμας του Ηλεκτρονικού Μητρώου Αποβλήτων (ΗΜΑ) την ετήσια Έκθεση Αποβλήτων κάθε έτους μέχρι το τέλος Μαρτίου του επόμενου έτους.

9. Να καταρτιστεί και να εφαρμόζεται πρόγραμμα ελέγχου και διασφάλισης της ποιότητας των μετρήσεων. Το πρόγραμμα αυτό να υπάρχει σε έντυπη μορφή και:

- α) Να περιλαμβάνει όλες τις ενέργειες, ώστε να εξασφαλίζεται η μέγιστη δυνατή αξιοπιστία των μετρήσεων όπως: χρήση κατάλληλου μετρητικού εξοπλισμού, συνθήκες μέτρησης, έλεγχος μετρητικού εξοπλισμού (π.χ. διακρίβωση, βαθμονόμηση, έλεγχος μηδενός και προκαθορισμένης τιμής - span), επεξεργασία μετρήσεων, ημερολόγια λειτουργίας-βαθμονομήσεων, αναγραφή χειριστών κ.λπ.,

- β) να βασίζεται σε διεθνή εμπειρία και πρακτική και σε σχετικές οδηγίες της κατασκευάστριας εταιρείας του μετρητικού εξοπλισμού,

- γ) να εξασφαλίζει ότι η δειγματοληψία, η ανάλυση των ρύπων και ο έλεγχος του μετρητικού εξοπλισμού εκτελούνται σύμφωνα με τα πρότυπα EN. Σε περίπτωση που δεν υπάρχουν διαθέσιμα πρότυπα EN να εφαρμόζονται πρότυπα ISO ή εθνικά ή άλλα διεθνή που εξασφαλίζουν την παροχή δεδομένων ισοδύναμης επιστημονικής ποιότητας,

- δ) να προβλέπει καταγραφή, σε σχετικό αρχείο, τυχόν παρεκκλίσεων/αστοχιών των μετρήσεων με την αντίστοιχη αιτιολογία, ε) να προβλέπει την τήρηση των σχετικών παραστατικών σε περίπτωση διενέργειας μετρήσεων/ελέγχου μετρητικού εξοπλισμού από τρίτους.

Το εν λόγω πρόγραμμα να καταρτιστεί εντός εξαμήνου από την έναρξη ισχύος της παρούσας Απόφασης, να υπάρχει στο αρχείο της ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε. και να είναι στη διάθεση των αρμόδιων αρχών, όποτε αυτό ζητηθεί.

Παρακολούθηση ποιότητας ατμόσφαιρας - Μετρήσεις αερίων ρύπων

Η ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε να πραγματοποιεί τακτικούς ελέγχους στις εγκαταστάσεις των επί μέρους επιχειρήσεων και σε διακεκριμένα σημεία του Πάρκου προκειμένου να διαπιστώνει την τήρηση των προβλεπόμενων, από τη νομοθεσία περιβαλλοντικών όρων σχετικά με τη διαχείριση των αερίων ρύπων. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης να ενημερώνονται οι αρμόδιες υπηρεσίες.

Έλεγχος υγρών αποβλήτων και ποιότητας ομβρίων

1. Η παρακολούθηση της ποιότητας των υγρών αποβλήτων, που διατίθενται στο δίκτυο του ΕΥΑΘ Α.Ε., να διενεργείται υπό την ευθύνη της ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε. Ο έλεγχος ποιότητας θα πραγματοποιείται σε κατάλληλο φρεάτιο δειγματοληψίας, σύμφωνα με τις υποδείξεις της ΕΥΑΘ Α.Ε., πριν την σύνδεση με το δίκτυο της. Η παρακολούθηση ορίζεται μηνιαία, ενώ τουλάχιστον ανά εξάμηνο θα πραγματοποιείται σχετική δειγματοληψία και αναλύσεις από εξωτερικά, κατάλληλα διαπιστευμένα εργαστήρια. Οι παράμετροι που θα ελέγχονται περιλαμβάνονται στον Ειδικό Κανονισμό Αποχέτευσης της ΕΥΑΘ και οριστικοποιούνται με έγγραφη συμφωνία μεταξύ των δύο μερών.

2. Οι εγκατεστημένες μονάδες κατά την είσοδο των υγρών αποβλήτων τους στο αποχετευτικό δίκτυο του Επιχειρηματικού Πάρκου έχουν την ευθύνη συμμόρφωσης με τις προϋποθέσεις του Ειδικού Κανονισμού Αποχέτευσης της ΕΥΑΘ και του Κανονισμού Λειτουργίας του Επιχειρηματικού Πάρκου. Η ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε. διατηρεί το δικαίωμα ελέγχου των υγρών αποβλήτων έκαστης εγκατεστημένης μονάδας πριν τη διάθεσή τους στο δίκτυο του Πάρκου. Στις περιπτώσεις μη συμμόρφωσης με τους επιβληθέντες όρους και περιορισμούς, παύει η διάθεση του ρεύματος έως ότου λάβουν τα αναγκαία μέτρα συμμόρφωσης. Σε περίπτωση επανειλημμένης υποτροπής επανεξετάζεται η δυνατότητα σύνδεσης της εγκατεστημένης μονάδας με το δίκτυο.

3. Να γίνεται καταγραφή των εκτάκτων περιστατικών (διαρροές, βλάβες κ.λπ.), σε μηνιαία βάση, του δικτύου ακαθάρτων, όπως και των διορθωτικών ενεργειών που έγιναν, ώστε να μην προκύψει, σε καμία περίπτωση, ρύπανση υδάτων ή εδάφους. Να γίνεται καταγραφή των εργασιών συντήρησης και επισκευής, τακτικών και εκτάκτων.

4. Η ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε είναι υπεύθυνη για τις εργασίες επισκευής και συντήρησης του εσωτερικού δικτύου ομβρίων, οι οποίες πρέπει να καταγράφονται σε σχετικό ηλεκτρονικό αρχείο. Επίσης να εφαρμόζει διαδικασία εντοπισμού και αξιολόγησης των παράνομων απορρίψεων στο εσωτερικό δίκτυο ομβρίων και σε περίπτωση διαπίστωσης παράβασης πρέπει να λαμβάνονται τα κατάλληλα μέτρα για την αποκατάσταση της νομιμότητας.

5. Η Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, ως αρμόδια αρχή, να προβαίνει σε τακτικούς ελέγχους και να λαμβάνει τα κατάλληλα μέτρα για την αποτροπή ή αποκατάσταση συμβάντων ρύπανσης των επιφανειακών ή υπόγειων υδάτων. Οι έλεγχοι αφορούν σε διακριτά σημεία και στο τελικό φρεάτιο συλλογής εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου του δικτύου ομβρίων.

Οι παράμετροι που πρέπει να παρακολουθούνται στα δείγματα ομβρίων είναι κατ' ελάχιστον: αγωγιμότητα,

πηκτικοί υδρογονάνθρακες, COD, TS (ολικά στερεά), pH, τασιενεργά απορρυπαντικών.

Έλεγχος στάθμης θορύβου

Να διενεργούνται μετρήσεις παραμέτρων ακουστικού περιβάλλοντος σε επιλεγμένα σημεία περιμετρικά επί των ορίων του Επιχειρηματικού Πάρκου, ανά εξάμηνο, από κατάλληλα διαπιστευμένο προς τούτο φορέα, για λογαριασμό ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε.

6. ΧΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΙΣΧΥΟΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΌΡΩΝ ΚΑΙ ΆΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1. Οι παραπάνω αναφερόμενοι Περιβαλλοντικοί Όροι ισχύουν για δέκα πέντε (15) χρόνια από την ημερομηνία έκδοσης της παρούσας Απόφασης με την επιφύλαξη των διατάξεων της παρ. 9 του άρθρου 2 του ν. 4014/2011 (Α' 209) και με την προϋπόθεση ότι δεν θα έχει επέλθει εν τω μεταξύ μεταβολή των δεδομένων βάσει των οποίων εκδίδεται η παρούσα Απόφαση. Η διάρκεια μπορεί να παραταθεί εάν εφαρμοστούν από τον Φορέα τα προβλεπόμενα παρ. 8α του άρθρου 2 του ν. 4014/2011.

2. Οι Περιβαλλοντικοί Όροι εξακολουθούν να ισχύουν προσωρινά και μετά την παρέλευση του διαστήματος ισχύος τους, μέχρι την έκδοση νέας ανανεωμένης ή τροποποιημένης απόφασης, εφόσον όμως η ΕΑΝΕΠ Thess INTEC Α.Ε του Επιχειρηματικού Πάρκου αιτηθεί εγκαίρως την Ανανέωση ή Τροποποίηση της Απόφασης αυτής, εντός των προβλεπόμενων από την κείμενη νομοθεσία προθεσμιών, υποβάλλοντας προς τούτο τα εκάστοτε απαιτούμενα δικαιολογητικά.

3. Η μη τήρηση των όρων της παρούσας απόφασης συνεπάγεται την επιβολή, στους υπεύθυνους της δραστηριότητας, των κυρώσεων που προβλέπονται από τα άρθρα 28, 29 και 30 του ν. 1650/1986, όπως τροποποιήθηκε με τον ν. 3010/2002 (Α' 91) και το άρθρο 21 του ν. 4014/2011 (Α' 209).

4. Στην περίπτωση που διαπιστωθεί ότι δημιουργούνται σοβαρά προβλήματα υποβάθμισης του περιβάλλοντος ή παρατηρηθούν επιπτώσεις στο περιβάλλον που δεν έχουν προβλεφθεί με την παρούσα Απόφαση, πρέπει να ενημερωθεί άμεσα ο Διευθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης (ΔΙΠΑ) του ΥΠΕΝ, η οποία μπορεί να επιβάλλει πρόσθετους όρους ή να τροποποιήσει τους αρχικούς, μη εξαιρουμένων και τυχόν αντισταθμιστικών μέτρων ή τελών (άρθρο 17, παρ.1 ν. 4014/11).

7. ΈΛΕΓΧΟΣ ΤΗΡΗΣΗΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΌΡΩΝ

1. Η παρούσα απόφαση και η σχετική θεωρημένη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων που τη συνοδεύει, πρέπει να είναι διαθέσιμες στο χώρο της δραστηριότητας και να επιδεικνύονται από τον υπόχρεο φορέα σε κάθε αρμόδιο, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, ελεγκτικό όργανο.

2. Ο φορέας της δραστηριότητας έχει την υποχρέωση:

i. Να τηρεί στοιχεία (τιμολόγια, συμβάσεις, διάφορα παραστατικά έγγραφα, μητρώα καταγραφής στοιχείων κ.λπ.), βάσει των οποίων θα αποδεικνύεται η συμμόρφωσή της με τους περιβαλλοντικούς όρους της παρούσας. Τα στοιχεία αυτά θα πρέπει να βρίσκονται στο χώρο της δραστηριότητας,

ii. να επιτρέπει την είσοδο σε κάθε αρμόδιο ελεγκτικό όργανο,

iii. να παρέχει όλα τα απαιτούμενα στοιχεία και πληροφορίες,

iv. να διευκολύνει τον έλεγχο και να συμμορφώνεται στις συστάσεις - υποδείξεις των αρμόδιων ελεγκτικών οργάνων τήρησης των διατάξεων της κείμενης περιβαλλοντικής νομοθεσίας.

3. Τυχόν θέματα, που ανακύπτουν κατά την εφαρμογή της παρούσας και δεν καλύπτονται από τους όρους αυτής, επιλύονται βάσει της κείμενης νομοθεσίας (εθνικής και κοινοτικής) και όπου αυτό δεν είναι δυνατόν βάσει της σχετικής θεωρημένης μελέτης περιβάλλοντος.

4. Σε περίπτωση πρόκλησης οποιασδήποτε ρύπανσης ή άλλης υποβάθμισης του περιβάλλοντος ή παράβασης των περιβαλλοντικών όρων επιβάλλονται στους υπεύθυνους της δραστηριότητας οι κυρώσεις που προβλέπονται από τα άρθρα 28, 29 και 30 του ν. 1650/1986, όπως τροποποιήθηκαν με τους ν. 3010/2002, ν. 4014/2011 και ν. 4042/2012.

5. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι μέτρα και περιορισμοί που περιγράφονται στη θεωρημένη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του φακέλου του έργου, εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με τα αναφερόμενα στις παραπάνω παραγράφους.

Άρθρο 8 Ειδικοί όροι

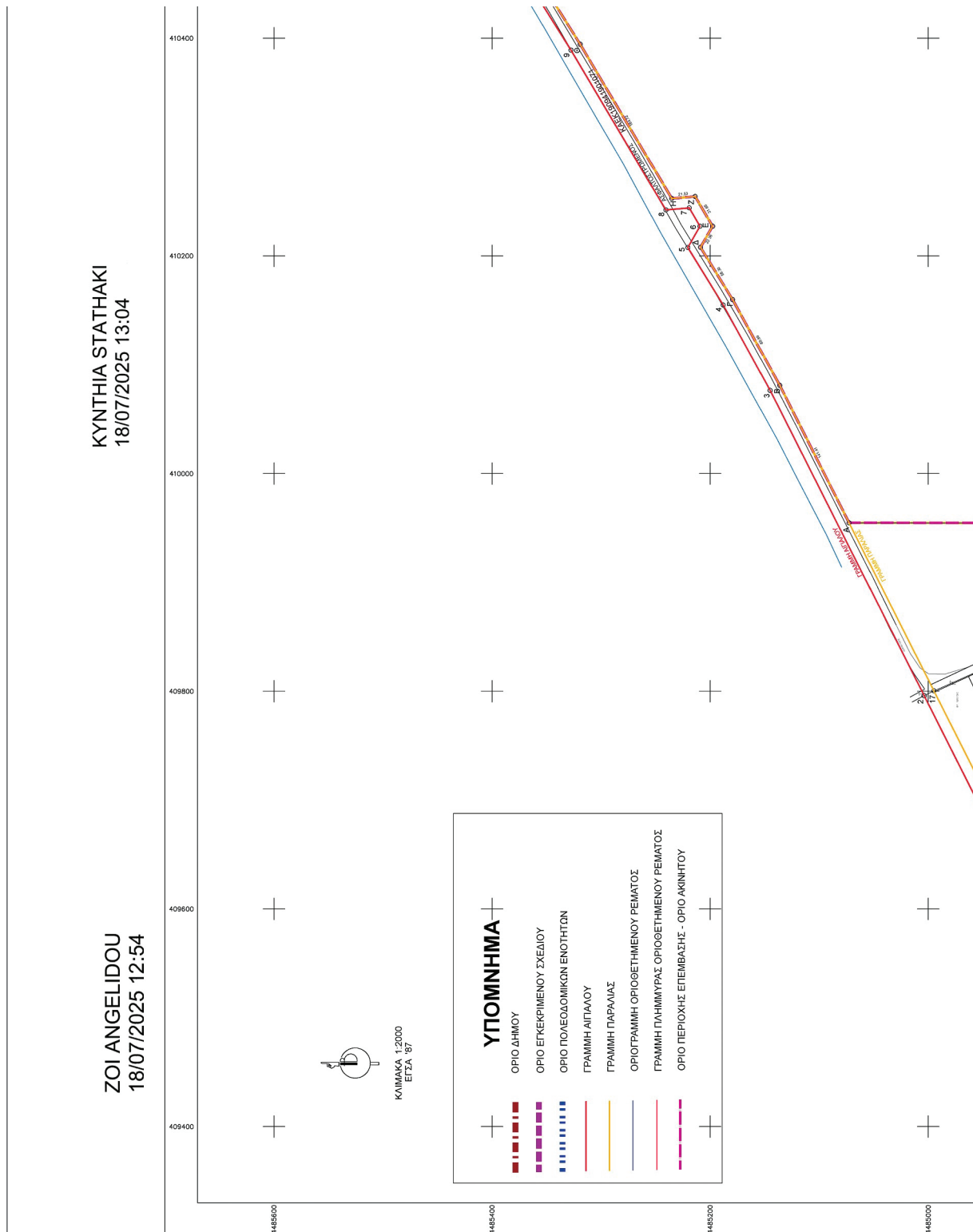
Σύμφωνα με τις παρ. 4 και 5 του άρθρου 18 του ν. 4690/2020 (Α' 104) ισχύουν οι εξής ειδικοί όροι:

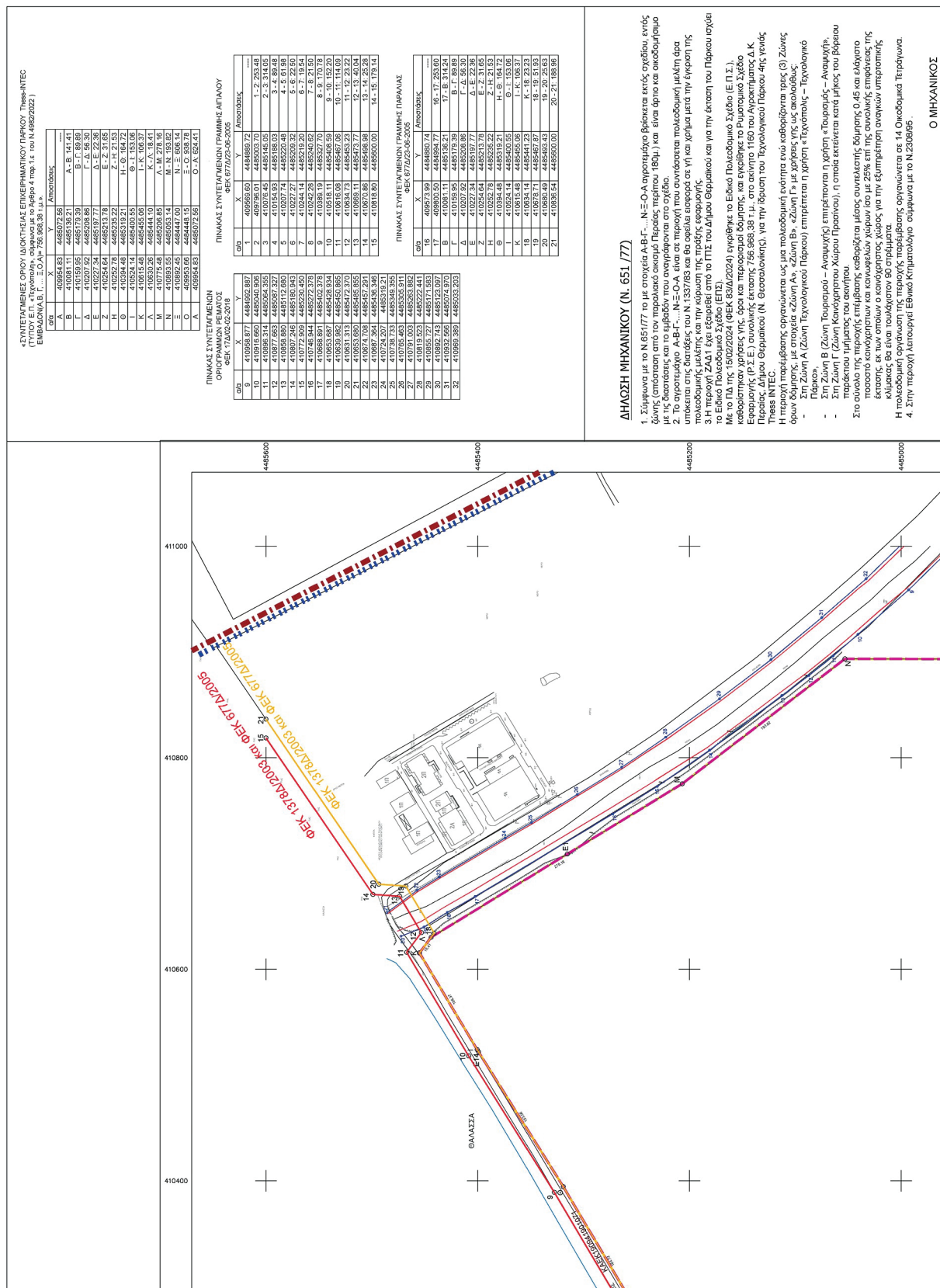
α. Η μεταβίβαση της κυριότητας του ακινήτου της παρ. 1 του άρθρου 18 του ν. 4690/2020 προς την Α.Ζ.Κ. ΑΕ ανακαλείται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Εσωτερικών και το ακίνητο επανέρχεται στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου, εάν εντός δύο ετών, από την ημερομηνία δημοσίευσης της απόφασης έγκρισης για την ανάπτυξη του επιχειρηματικού πάρκου σύμφωνα με το άρθρο 10 του ν. 4982/2022: α) διαπιστωθεί από τις αρμόδιες υπηρεσίες του ν. 4982/2022 η μη τήρηση των όρων και προϋποθέσεων της απόφασης έγκρισης ή β) η ΕΑΔΕΠ δεν αποδείξει τη βιωσιμότητα του έργου με την προσέλκυση ιδιωτικών χορηγιών και κεφαλαίων για τη συγχρηματοδότησή του που θα πρέπει να καλύπτουν τουλάχιστον το 5% του προϋπολογισμού της Α' φάσης του έργου. Με όμοια απόφαση, η πλήρης κυριότητα, νομή και κατοχή του ακινήτου περιέρχεται στο Ελληνικό Δημόσιο και στην περίπτωση που το ακίνητο χρησιμοποιηθεί για σκοπό άλλον από τον προβλε-

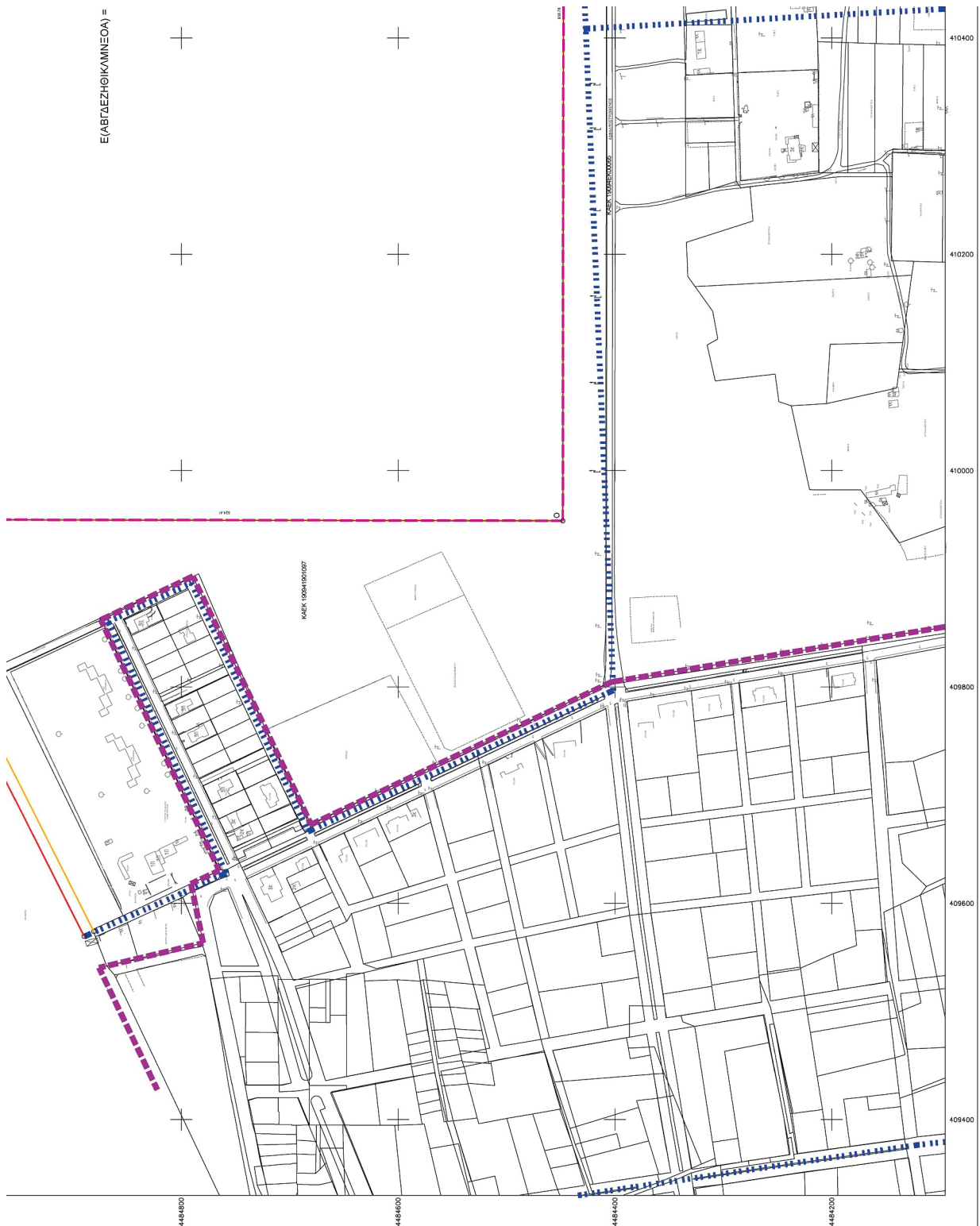
πόμενο στο παρόν άρθρο. Σε περίπτωση ανάκλησης της μεταβίβασης, σύμφωνα με τα προηγούμενα εδάφια και μετά τη διενέργεια αυτοψίας από τα αρμόδια όργανα του Ελληνικού Δημοσίου, το ακίνητο, τα επ' αυτού έργα, κτίρια και εγκαταστάσεις παραδίδονται από τον επιφανειούχο ή τυχόν τρίτο που έλκει δικαιώματα από αυτόν, με πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής, στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομικών, σε καλή κατάσταση, για τη χρήση για την οποία προορίζονται και για αντίστοιχο σκοπό, λαμβανομένης, πάντως υπόψη της εύλογης φθοράς από τη συνήθη χρήση. Με την έκδοση της απόφασης ανάκλησης της παρούσας παραγράφου αποσβέννεται αυτοδίκαια το συσταθέν δικαίωμα επιφάνειας.

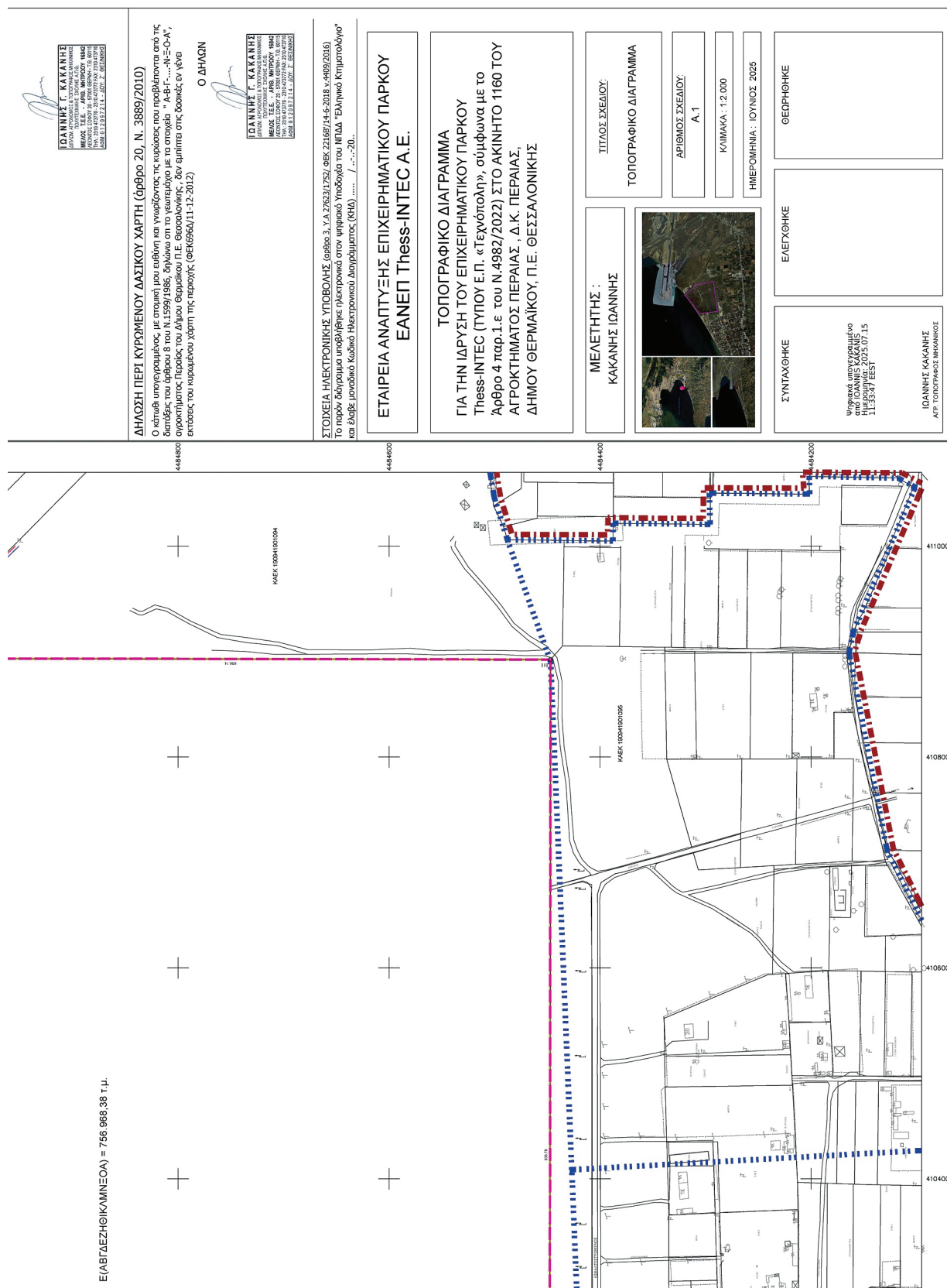
β. Σε περίπτωση ανάκλησης λόγω συνδρομής των περιπτώσεων της ανωτέρω παραγράφου, δεν μπορούν να προβληθούν κατά του Ελληνικού Δημοσίου αξιώσεις της Α.Ζ.Κ. ΑΕ, του επιφανειούχου ή οποιοσδήποτε τρίτου για δαπάνες που κατέβαλαν ή για αποζημίωση για την εκτέλεση εργασιών ανέγερσης, συντήρησης, βελτίωσης, επισκευής, φύλαξης και ανάπλασης του μεταβιβαζόμενου ακινήτου και των επ' αυτού κτιρίων, έργων και εγκαταστάσεων, καθώς και κάθε άλλη σχετική αξίωση αποζημίωσης, σε περίπτωση άρσης ή αυτοδίκαιης ανάκλησης της μεταβίβασης του ακινήτου προς την Α.Ζ.Κ. ΑΕ εκ μέρους του Ελληνικού Δημοσίου. Ο επιφανειούχος δεν δικαιούται να αξιώσει από το Ελληνικό Δημόσιο αποζημίωση για τη λήξη ή απόσβεση του δικαιώματος επιφάνειας, ούτε και την απόδοση τυχόν πλουτισμού για τα κτίσματα και τις κατασκευές που ανήγειρε στο ακίνητο, τα οποία θα περιέλθουν στην Α.Ζ.Κ. ΑΕ κατά τη λήξη του δικαιώματος επιφάνειας. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση άρσης ή αυτοδίκαιης ανάκλησης της μεταβίβασης του ακινήτου προς την Α.Ζ.Κ. ΑΕ εκ μέρους του Ελληνικού Δημοσίου. Το Ελληνικό Δημόσιο απαλλάσσεται πλήρως από κάθε υποχρέωση για κατασκευή, επισκευή, συντήρηση, βελτίωση ή φύλαξη του μεταβιβαζόμενου ακινήτου και των συστατικών και παραρτημάτων του, ακόμη και αν αυτή επιβάλλεται από λόγους ανωτέρας βίας. Το Ελληνικό Δημόσιο δεν έχει απολύτως καμία ευθύνη για τυχόν πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του ακινήτου, την κυριότητα του οποίου μεταβιβάζει σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 18 του ν. 4690/2020.

Η παρούσα ισχύει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.









Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 30 Ιουλίου 2025

Οι Υπουργοί

Περιβάλλοντος
και Ενέργειας

Υφυπουργός
Περιβάλλοντος και Ενέργειας

ΣΤΑΥΡΟΣ Ν. ΠΑΠΑΣΤΑΥΡΟΥ **ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ**

Υφυπουργός Ανάπτυξης

ΛΑΖΑΡΟΣ ΤΣΑΒΔΑΡΙΔΗΣ