



ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΜΕΣΙΤΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

30 χρόνια  
ιστορίας



**MONEY SHOW 2002**  
**15 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2002**  
**HYATT REGENCY HOTEL**

Θέμα Συνεδρίου:

Προοπτική ανάπτυξης της Αγοράς Ακινήτων στην  
Θεσσαλονίκη.

- Νέες τεχνολογίες και Μέσα ενημέρωσης
- Χρηματοοικονομικοί παράγοντες

[www.realestate.org.gr](http://www.realestate.org.gr)

ΣΥΓΓΡΟΥ 28 • 1ος όροφος • 54630 Θεσσαλονίκη • τηλ. 2310 525423, 516601

**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**

---

---

**Ημερίδα Συλλόγου Μεσιτών  
αστικών συμβάσεων**

---

---

**Hyatt Real - Estate Show**

**Οι δράσεις του ΟΡΘΕ και ο  
αστικός σχεδιασμός**

**Θανάσης Κ. Παππάς  
Αντιπρόεδρος Ε.Ε. του ΟΡΘΕ**

**Θεσσαλονίκη 15 Δεκεμβρίου 2002**

- **ΗΜΕΡΙΔΑ ΣΥΛΛΟΓΟΥ ΜΕΣΙΤΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ**  
**15 Δεκεμβρίου 2002 •Hyatt Real - Estate Show**

- **ΕΙΣΗΓΗΣΗ : ΟΙ ΔΡΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΟΡ.ΘΕ και ο αστικός σχεδιασμός.**
- **ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ : Θανάσης Παππάς Αντιπρόεδρος Ε.Ε. του ΟΡ.ΘΕ**



**A.** Ο Οργανισμός Θεσσαλονίκης βάσει του Ν. 1561/85 σχεδιάζει, προγραμματίζει και υλοποιεί μέτρα – δράσεις για τη χωροταξική και πολεοδομική ανασυγκρότηση της ευρύτερης περιοχής της Θεσσαλονίκης. Ταυτόχρονα υλοποιεί πρόγραμμα για την προστασία του περιβάλλοντος.

**1.** Οι γενικότεροι στόχοι που καθορίζονται για την ευρύτερη περιοχή της Θεσ/νίκης είναι οι ακόλουθοι :

**α.** η ανάδειξη της ιστορικής φυσιογνωμίας της Θεσσαλονίκης και η αναβάθμιση της κεντρικής περιοχής της.

**β.** Η βελτίωση της ποιότητας ζωής για όλους τους κατοίκους της και η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος.

**γ.** Η εξισορρόπηση των κοινωνικών ανισοτήτων από περιοχή σε περιοχή.

**δ.** Η διερεύνηση των επιλογών κατοικίας και εργασίας, αναψυχής και ψυχαγωγίας σε κάθε περιοχή της Θεσ/νίκης.

**ε.** η ποιοτική αναβάθμιση κάθε γειτονιάς και η προστασία των περιοχών κατοικίας από οχληρές λειτουργίες και χρήσεις.

**2.** Οι ειδικότεροι στόχοι που καθορίζονται για την εξέλιξη της ευρύτερης περιοχής της Θεσ/νίκης σε σχέση με το εθνικό επίπεδο είναι οι ακόλουθοι :

**α.** Στα πλαίσια της γενικότερης πολιτικής αποθάρρυνσης της εισροής πληθυσμού στην ευρύτερη περιοχή Θεσ/νίκης, επιδιώκεται η μείωση του ρυθμού αύξησης του πληθυσμού για το πολεοδομικό συγκρότημα Θεσ/νίκης στο επίπεδο της φυσικής αύξησης, με απώτερη προοπτική τη σταθεροποίησή του. Επιδιώκεται επίσης η ενθάρρυνση της αποκέντρωσης πληθυσμού από το πολεοδομικό συγκρότημα στους οικισμούς της περιφερειακής ζώνης και της λοιπής περιοχής.

**β.** Ορθολογική ανάπτυξη όλων των οικονομικών δραστηριοτήτων με παράλληλη ενίσχυση επιλεγμένων κλάδων προηγμένης τεχνολογίας. Γεωγραφική ανακατανομή ορισμένων οικονομικών δραστηριοτήτων στο νομό.

**γ.** Προγραμματισμός της Θεσ/νίκης ως κέντρου επιπέδου περιφέρειας καθώς και παράλληλη ενίσχυση του ιδιαίτερου εθνικού και διεθνούς ρόλου της.

**3.** Οι ειδικότεροι στόχοι και κατευθύνσεις που καθορίζονται για την εξέλιξη της ίδιας της ευρύτερης περιοχής της Θεσ/νίκης είναι οι ακόλουθοι :

**α.** Η ανάδειξη και προστασία των ιστορικών στοιχείων, η οικολογική ανασυγκρότηση, η αποκατάσταση της σχέσης της πόλης με το Θερμαϊκό κόλπο και η προστασία και ανάδειξη των ορεινών όγκων, των τοπίων φυσικού κάλλους και των ακτών.

**β.** Η μείωση της ρύπανσης του περιβάλλοντος για να εξασφαλιστεί η επιθυμητή ποιότητα των φυσικών αποδεκτών, με λήψη μέτρων που αφορούν τους κάθε είδους πηγές εκπομπής ρύπων, με κατασκευή των απαραίτητων έργων υποδομής, με παροχή κινήτρων κι επιβολή τελών και διοικητικών ποινών.

**γ.** Η βελτίωση του περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής με ανακατανομή λειτουργιών και δραστηριοτήτων, ενίσχυση του συστήματος μαζικών μεταφορών, απομάκρυνση οχληρών εγκαταστάσεων και λειτουργιών από τους περιοχές κατοικίας.

**δ.** Η οικονομική ανασυγκρότηση της ευρύτερης περιοχής της Θεσ/νίκης με ενίσχυση του πρωτογενούς τομέα, εκσυγχρονισμό και ορθολογική ανάπτυξη της βιομηχανίας με αναπτυξιακά και περιβαλλοντικά κριτήρια και εκσυγχρονισμό του τριτογενούς τομέα με ενίσχυση ορισμένων κλάδων του.

**ε.** Η άμβλυση των ανισοτήτων στην κατανομή του κοινωνικού εξοπλισμού και στην ποιότητα του οικιστικού και φυσικού περιβάλλοντος με ανακατανομή χρήσεων, λειτουργιών κι επενδύσεων τους όφελος κυρίως των δυτικών και των λοιπών υποβαθμισμένων περιοχών.

**στ.** Ο σχεδιασμός και ο προγραμματισμός της πολεοδομικής και οικιστικής ανάπτυξης με εφαρμογή κοινωνικής πολιτικής κατοικίας και γης και επέκταση του σχεδίου πόλης τους διαμορφωμένες περιοχές αυθαιρέτων, με στόχο την αναβάθμισή τους και την ενσωμάτωσή τους στον πολεοδομικό ιστό.

**ζ.** Η διαφύλαξη της Θεσ/νίκης από θεομηνίες και η λήψη των αναγκαίων μέτρων για αντισεισμική και αντιπλημμυρική προστασία και ο εξοπλισμός της με τα απαραίτητα δίκτυα υποδομής.

**4.** Οι ειδικότεροι στόχοι και κατευθύνσεις για τη χωροταξική οργάνωση της ευρύτερης περιοχής της Θεσ/νίκης και τη νέα πολεοδομική της δομή, είναι οι ακόλουθοι :

**α.** Η μελέτη στο χώρο της ευρύτερης περιοχής της Θεσ/νίκης του πολεοδομικού συγκροτήματος Θεσ/νίκης, της περιαστικής του ζώνης και της λοιπής περιοχής, όπως ορίζονται στο άρθρ- 14, για την εξειδίκευση των στόχων και κατευθύνσεων ανάπτυξης της ευρύτερης περιοχής της Θεσ/νίκης.

**β.** Ο προγραμματισμός της λοιπής περιοχής ως ενιαίου και κατά βάση αγροτικού χώρου και η οργάνωση συστήματος οικισμών και κέντρων υπερτοπικής σημασίας, που θα αναλάβουν την οικονομική και κοινωνική τόνωση της περιοχής επιρροής τους, με στόχο τη δημιουργία προϋποθέσεων για την υποδοχή νέου πληθυσμού, τη διοχέτευση της αναπτυξιακής προσπάθειας και την εξισορρόπηση των ανισοτήτων μέσα στα όρια της λοιπής περιοχής.

**γ.** Ο ενιαίος προγραμματισμός του πολεοδομικού συγκροτήματος και της περιαστικής του ζώνης σαν ζώνης δραστηριοτήτων, με στόχο τη διοχέτευση σ' αυτή μέρους της πληθυσμιακής, οικονομικής και οικιστικής ανάπτυξης του πολεοδομικού συγκροτήματος Θεσ/νίκης, με μέριμνα για την εξασφάλιση των απαραίτητων για τον αστικό πληθυσμό της περιαστικής ζώνης και του πολεοδομικού συγκροτήματος Θεσ/νίκης κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων και με τρόπο που να αξιοποιούνται τα υφιστάμενα οικιστικά κέντρα, να προστατεύεται η γεωργική γη και οι περιοχές φυσικού κάλλους.

**δ.** Ο σχεδιασμός του πολεοδομικού συγκροτήματος ως κατ' εξοχήν αστικού χώρου, με ειδικότερους στόχους την ανάσχεση της εξάπλωσης του αστικού ιστού, την πολυκεντρική δομή, τον έλεγχο των χρήσεων γης και των πυκνοτήτων, την ανασυγκρότηση της γειτονιάς καθώς και την αναβάθμιση και αποσυμφόρηση της κεντρικής περιοχής της Θεσ/νίκης, με έμφαση στη διατήρηση κι ανάδειξη του ιστορικού της χαρακτήρα.

**5.** Ειδικότερες κατευθύνσεις και μέτρα για την οργάνωση και ανασυγκρότηση του ΠΣΘΕ.

**α.** Στα πλαίσια της οργάνωσης κι ανασυγκρότησης του ΠΣΘ παίρνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την :

- ανάδειξη της φυσιογνωμίας της πόλης
- ανάσχεση εξάπλωσης του αστικού ιστού κι ανάπτυξη περιαστικών κέντρων
- ανασυγκρότηση της γειτονιάς
- δημιουργία πολυκεντρικής δομής της πόλης
- ανακατανομή και χωροθέτηση ειδικών λειτουργιών κλίμακας πόλης
- δημιουργία της απαραίτητης κοινωνικής υποδομής
- οργάνωση συστήματος μεταφορών
- ποιοτική αναβάθμιση της πόλης
- δημιουργία αναγκαίας τεχνικής υποδομής

**β.** Για την ανάδειξη της φυσιογνωμίας της πόλης οριοθετείται η κεντρική περιοχή Θεσ/νίκης και με στόχο την ποιοτική αναβάθμισή της παίρνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την οργάνωση των κεντρικών λειτουργιών, απομάκρυνση του χονδρεμπορίου και της οχλούσας βιομηχανίας και τόνωση της κατοικίας για ανάδειξη του ιστορικού χαρακτήρα της περιοχής και του ρόλου της ως μητροπολιτικού κέντρου διεθνούς ακτινοβολίας. Προωθείται η συστηματική καταγραφή κι εφαρμογή προγραμμάτων προστασίας κι ανάδειξης αρχαιολογικών χώρων, μνημείων, παραδοσιακών συνόλων και ιστορικών χώρων. Ιεραρχείται το οδικό δίκτυο και δημιουργείται ενιαίο δίκτυο ροής πεζών, ελεύθερων και ιστορικών χώρων σε συνδυασμό με τη λειτουργία χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων. Ιδιαίτερη έμφαση αποδίδεται στην αναβάθμιση των δυτικών συνοικιών της Θεσσαλονίκης, στην ανάπλαση των περιοχών στο παλιό εμπορικό κέντρο και τη σύνδεσή τους με το σύστημα των αρχαιολογικών περιπάτων.

**γ.** Η ανάσχεση της εξάπλωσης του αστικού ιστού επιδιώκεται με :

- απαγόρευση των κατατμήσεων γης, περιορισμένες επεκτάσεις του σχεδίου πόλης στις διαμορφωμένες περιοχές κατοικίας, ταυτόχρονη εξασφάλιση των αναγκαίων χώρων κοινωνικής υποδομής και περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης.
- ανάπλαση των υποβαθμισμένων περιοχών κατοικίας
- οργανωμένα στεγαστικά προγράμματα για κάλυψη στεγαστικών αναγκών.
- Συσχετίσεις των εκτάσεων που ανήκουν σε υπάρχοντες οικοδομικούς συνεταιρισμούς με τις περιοχές επεκτάσεων κι επιδίωξη συνενώσεως των οικοδομικών συνεταιρισμών ώστε να περιοριστεί η οικιστική εξάπλωση. Η σύσταση οικοδομικών συνεταιρισμών στην ευρύτερη περιοχή Θεσσαλονίκης εγκρίνεται μόνο αν οι εκτάσεις τους βρίσκονται στις περιοχές επεκτάσεων, αναπλάσεων και στις περιοχές για οικιστική ανάπτυξη.
- προσανατολισμό της κάλυψης οικιστικών αναγκών στα καθοριζόμενα περιαστικά κέντρα.
- οργάνωση υφιστάμενων περιοχών παραθεριστικής κατοικίας, με εξασφάλιση χώρων αναψυχής κι ελεύθερης διακίνησης στις παραθαλάσσιες περιοχές. Προστασία των ακτών από την εξάπλωση της οικιστικής χρήσης και των περιφράξεων.
- Δημιουργία περιοχών παραθερισμού σε μη παραθαλάσσιες περιοχές. Τόνωση νέων μορφών ημερήσιας και ολιγοήμερης αναψυχής με δημιουργία κέντρων αναψυχής σε επιλεγμένες περιοχές της ευρύτερης περιοχής Θεσσαλονίκης που παρουσιάζουν πολιτιστική δραστηριότητα ή φυσικό κάλλος.

**δ.** η ανασυγκρότηση της γειτονιάς γίνεται με τη συλλογική δραστηριοποίηση των ίδιων των κατοίκων της και περιλαμβάνει την πολεοδομική, κοινωνική και λειτουργική της αναδιοργάνωση και την περιβαλλοντική της αναβάθμιση, με οργάνωση του κέντρου κάθε γειτονιάς και δημιουργία ενός ενιαίου δικτύου ροής πεζών, πρασίνου, ελεύθερων χώρων καθώς και χώρων κοινωνικού εξοπλισμού.

**ε.** η δημιουργία πολυκεντρικής πόλης επιδιώκεται με :

- οργάνωση κι ενίσχυση των σημερινών κέντρων δήμων, συνοικιών, γειτονιών.
- Καθορισμό στο ΠΣΘ των ακόλουθων κατηγοριών κέντρων :

- ✓ Μητροπολιτικό,
  - ✓ Δήμου ή κοινότητας με υπερτοπική σημασία,
  - ✓ Δήμου ή κοινότητας,
  - ✓ Συνοικίας,
  - ✓ Γειτονιάς,
- Ιδιαίτερη ενίσχυση των κέντρων Δήμων υπερτοπικής σημασίας.
  - Αποσυμφόρηση του μητροπολιτικού κέντρου της Θεσσαλονίκης
  - Έλεγχος χρήσεων γης, όπως χωροθέτηση νέων λειτουργιών στα κέντρα, προσαρμοσμένων στην κλίμακα επιρροής τους για να γίνουν πολυλειτουργικά, αποθάρρυνση ανάπτυξης κεντρικών λειτουργιών κατά μήκος βασικών αρτηριών κι οργάνωση των δικτύων κυκλοφορίας και μαζικής μεταφοράς για τη σύνδεση των δευτερευόντων κέντρων .

**στ.** Η ανακατανομή και χωροθέτηση ειδικών λειτουργιών κλίμακας πόλης επιδιώκεται με βελτίωση των συνθηκών ανάπτυξής τους και περιορισμό των επιπτώσεων στη ζωή των κατοίκων.

Ειδικότερα λαμβάνονται τα εξής μέτρα :

- Για τη διοίκηση

Οργανώνονται δύο κέντρα δημόσιας διοίκησης, ένα στο δυτικό και ένα στον ανατολικό τομέα της πόλης.

- Για τη μεταποίηση :

Κατανομή των ελαφρών και μη οχληρών μονάδων μεταποίησης σε ολόκληρη την έκταση του αστικού ιστού, σε θέσεις προφυλαγμένες σε σχέση με τις περιοχές κατοικίας με δημιουργία βιοτεχνικών πάρκων και βιοτεχνικών κτιρίων. Ανακατανομή θέσεων απασχόλησης στη μεταποίηση σε ολόκληρη την έκταση του ΠΣΘ.

- Για το εμπόριο – χονδρεμπόριο – αποθήκες :

Δημιουργείται σύστημα σύγχρονων κέντρων αποθήκευσης, διακίνησης και διαχείρισης προϊόντων, σε κατάλληλα επιλεγμένες θέσεις κοντά σε οδικούς και μεταφορικούς άξονες με επαρκή κυκλοφοριακή και μεταφορική ικανότητα. Χωροθετούνται συναφείς λειτουργίες (γραφεία μεταφοράς, τελωνεία, βιοτεχνίες συσκευασίας και τυποποίησης) σε συνδυασμό με τα παραπάνω κέντρα.

Αναβαθμίζονται και εξυγιαίνονται οι διαμορφωμένες περιοχές χονδρεμπορίου μέσα στον αστικό ιστό.

- Για τη Διεθνή Εκθεση Θεσσαλονίκης :

Δημιουργούνται οι προϋποθέσεις για την τόνωση του ρόλου της, ανοίγματος του χώρου και μεταφοράς ορισμένων δραστηριοτήτων της σε περιοχές που καθορίζονται για παρόμοιες χρήσεις.

- Για την αναψυχή – ψυχαγωγία υπερτοπικής σημασίας :

Δημιουργείται σύστημα μεγάλων υπερτοπικών πόλων αναψυχής, αθλητισμού και πολιτιστικών λειτουργιών που εξυπηρετούν ολόκληρη την έκταση της πόλης στο δάσος – πάρκο Κεδρινός Λόφος (Σέιχ – Σου ) στην περιοχή στρατοπέδου Κόδρα, στην περιοχή Δενδροποτάμου (στρατόπεδο Παπακυριαζή), στην παραλιακή ζώνη μετά το συνοικισμό Φοίνικα. Δημιουργείται

δίκτυο για την κατά το δυνατό σύνδεση κι ενοποίηση των χώρων αναψυχής και ψυχαγωγίας, των ελεύθερων χώρων και πεζοδρόμων των ιστορικών και αρχαιολογικών τόπων, του περιαστικού πρασίνου των ορεινών όγκων και των ακτών.

Διαμορφώνεται ενιαίο δίκτυο πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων.

**ζ.** Για την εξασφάλιση της απαραίτητης κοινωνικής υποδομής, δημιουργούνται εγκαταστάσεις ανώτατης εκπαίδευσης στη δυτική περιοχή, της πόλης. Οι μονάδες προσχολικής, δημοτικής και μέσης εκπαίδευσης χωροθετούνται μέσα στα όρια των γειτονιών σε συνδυασμό με τη χωροθέτηση αθλητικών και πολιτιστικών εγκαταστάσεων. Δημιουργείται περιφερειακό πανεπιστημιακό νοσοκομείο κατά πρόταση στο δυτικό τομέα του ΠΣΘΕ. Χωροθετούνται τα κέντρα υγείας στο πολεοδομικό συγκρότημα με προτεραιότητα στις δυτικές περιοχές.

**η.** Για τη βελτίωση κι οργάνωση του συστήματος μεταφορών :

- ιεραρχείται το οδικό δίκτυο με κύρια στοιχεία τους υφιστάμενους διαδρόμους κυκλοφορίας, τους νέους παρακαμπτήριους άξονες (ανατολική κι εξωτερική περιφερειακή, υπόγεια παραλιακή, αρτηρία) και με κάθετους προς τα κύρια στοιχεία συλλεκτήριους άξονες με σκοπό την εκτροπή της διερχόμενης κυκλοφορίας από την κεντρική περιοχή της πόλης.

- οργανώνεται το κύριο δίκτυο, δημόσιων συγκοινωνιών με μέσα υψηλής μεταφορικής ικανότητας και υψηλού επιπέδου εξυπηρέτησης.

Το δίκτυο αυτό επεκτείνεται ως τα όρια της ευρύτερης περιοχής Θεσσαλονίκης και συνδέεται με το κύριο αστικό δίκτυο στους δημιουργούμενους σταθμούς ανταπόκρισης, έξω από την κεντρική περιοχή.

- Καθορίζονται χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων σε άμεση συσχέτιση με τους διαδρόμους κυκλοφορίας και τους σταθμούς του κύριου δικτύου δημόσιων συγκοινωνιών και τερματικοί σταθμοί υπεραστικών λεωφορείων και στα δύο άκρα της πόλης καθώς και σταθμοί φορτοεκφόρτωσης και στάθμευσης φορτηγών αυτοκινήτων σε σχέση με το χώρο του χονδρεμπορίου.

- Οργανώνονται οι χώροι του λιμανιού και προγραμματίζεται καλύτερη αξιοποίηση των δυνατοτήτων του και ανάπτυξη επιβατικού λιμανιού.

**θ.** Για την ποιοτική αναβάθμιση της Θεσσαλονίκης προωθούνται οι πιο κάτω ποιοτικές παρεμβάσεις μεγάλης κλίμακας :

- η ενοποίηση κι ανάδειξη των μεγάλων ιστορικών χώρων και η ανάδειξη αξόνων με ιστορική σημασία όπως οι διαμορφούμενοι αρχαιολογικοί περίπατοι από το Λευκό Πύργο έως το Επταπύργιο, από την πλατεία Αριστοτέλους έως τη Μονή Βλατάδων και από το Φρούριο Βαρδάρη μέχρι την Ανω Πόλη.

- η ποιοτική αναβάθμιση των παραδοσιακών περιοχών της Θεσσαλονίκης, όπως της Ανω Πόλης, παλιού εμπορικού κέντρου περιοχής παλαιού σιδηροδρομικού σταθμού.

- η εξυγίανση έντονα υποβαθμισμένων περιοχών, όπως της περιοχής Δενδροποτάμου και γενικά των δυτικών συνοικιών.

- η εξασφάλιση ελεύθερων χώρων από απομάκρυνση στρατοπέδων, παλιών βιομηχανιών κ.λ.π.



## **6. Πλαίσιο ανάπτυξης της περιβαλλοντικής πολιτικής του ΟΡΘ**

Το βασικό πλαίσιο ανάπτυξης της περιβαλλοντικής του ΟΡΘ προσδιορίζεται από :

- τις διατάξεις του Ν. 1650/86 για την προστασία του περιβάλλοντος
- τις διατάξεις του Ν. 1561/85 για το Ρυθμιστικό Σχέδιο και το Πρόγραμμα Προστασίας Περιβάλλοντος Θεσσαλονίκης
- τις κατευθύνσεις της Ελληνικής Στρατηγικής για την Αειφόρο Ανάπτυξη (ΥΠΕΧΩΔΕ – ΕΚΠΑΑ, απόφαση Υπουργικού Συμβουλίου 2002)
- τις κατευθύνσεις του Στρατηγικού Σχεδίου για την Βιώσιμη Ανάπτυξη της Θεσσαλονίκης (αποτελέσματα κοινωνικού διαλόγου, ΥΜΑΘ – ΠΚΜ – ΟΡΘ 2002)
- τις διεθνείς υποχρεώσεις ΤΗΣ Ελλάδας όπως αυτές προκύπτουν με βάση τις αποφάσεις των διασκέψεων του ΟΗΕ και τις σχετικές οδηγίες της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

### **Γενικός στόχος**

- Προστασία κι αναβάθμιση του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος της περιοχής.

### **Ειδικόί στόχοι**

- Βελτίωση της ποιότητας ζωής για όλους τους κατοίκους της περιοχής Θεσσαλονίκης
- Περιορισμός της ρύπανσης από κάθε πηγή για να εξασφαλιστεί η επιθυμητή ποιότητα των φυσικών αποδεκτών
- Οικολογική ανασυγκρότηση της Θεσσαλονίκης και προστασία όλων των στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος
- Προστασία του τοπίου, των ακτών και των ειδικών περιοχών φυσικού κάλλους
- Προστασία της ιστορικής και πολιτιστικής κληρονομιάς
- Βελτίωση του περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής με ανακατανομή λειτουργιών και δραστηριοτήτων, ενίσχυση του συστήματος μαζικών μεταφορών, απομάκρυνση οχημάτων εγκαταστάσεων και λειτουργιών από τις περιοχές κατοικίας
- Αναβάθμιση ιδιαίτερα υποβαθμισμένων περιοχών
- Οικονομική ανασυγκρότηση της ευρύτερης περιοχής Θεσσαλονίκης με αναπτυξιακά, κοινωνικά και περιβαλλοντικά κριτήρια.

### **Βασική επιλογή της περιβαλλοντικής πολιτικής**

Πρόληψη και όχι απλά καταστολή της ρύπανσης του περιβάλλοντος

### **Υλοποίηση της βασικής επιλογής**

Η επιλογή αυτή πραγματοποιείται με :

- Τον περιβαλλοντικό σχεδιασμό
- Την αναδιάταξη χρήσεων γης
- Τις πολεοδομικές ρυθμίσεις

- Την επιβολή μέτρων προστασίας
- Την εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων, που αποτελεί θεμελιώδες στοιχείο μιας περιβαλλοντικής πολιτικής και παρέχει το περιβαλλοντικό κριτήριο για την υλοποίηση τόσο των διάφορων σχεδίων (στρατηγική εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων ) όσο και των έργων και δραστηριοτήτων (προμελέτη και μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων).

Η συνεχής παρακολούθηση της ποιότητας του περιβάλλοντος καθώς και των περιβαλλοντικών δεικτών, κατέχουν κεντρική θέση στην ανάπτυξη της περιβαλλοντικής πολιτικής και στην εκπλήρωση του στόχου της.

Ο έλεγχος της αποτελεσματικότητας των μέτρων σε συνδυασμό με τις προαναφερόμενες δράσεις, εξασφαλίζουν την υλοποίηση του στόχου για ένα αναβαθμισμένο και προστατευόμενο περιβάλλον.

**Βασικός άξονας υλοποίησης** της περιβαλλοντικής πολιτικής και των στόχων της είναι **η επιδίωξη με κάθε τρόπο της συνεργασίας του Ο.Θ. με όλους τους εμπλεκόμενους φορείς**, όπως τα αρμόδια Υπουργεία, η Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, η Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Θεσσαλονίκης, οι Δήμοι του Νομού Θεσσαλονίκης κ.λ.π. για την υλοποίηση του υπάρχοντος σχεδιασμού καθώς και για την επικαιροποίησή του, όπου είναι απαραίτητο.

#### **Θεμελιώδη κριτήρια για την ανάδειξη των προτεραιοτήτων**

- Οξύτητα των αντίστοιχων περιβαλλοντικών προβλημάτων
- Ευρύτερη κοινωνική αναγνώριση της σοβαρότητάς τους και αναμενόμενη συναίνεση
- Ύπαρξη των ελάχιστων αναγκαίων προϋποθέσεων επέμβασης
- Επιπτώσεις των περιβαλλοντικών προβλημάτων στην αναπτυξιακή διαδικασία της περιοχής
- Αναζήτηση και εφαρμογή ολοκληρωμένων μεθόδων πρόληψης και ελέγχου της ρύπανσης

#### **Προτεραιότητες**

1. Αντιμετώπιση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης και του θορύβου
2. Αναβάθμιση του πρασίνου στο πολεοδομικό συγκρότημα
3. Μείωση και ορθολογική διαχείριση των στερεών αστικών και βιομηχανικών αποβλήτων
4. Αντιμετώπιση της ρύπανσης του Θερμαϊκού κόλπου
5. Πρόληψη και αντιμετώπιση της ρύπανσης και της διάβρωσης του εδάφους
6. Προστασία και αναβάθμιση του περιαστικού δάσους
7. Προστασία και αναβάθμιση των φυσικών οικοσυστημάτων
8. Ορθολογικότερη διαχείριση των υδατικών πόρων
9. Προώθηση και υποστήριξη ελέγχου και πηγών ρύπανσης
10. Προώθηση της ενεργού συμμετοχής των πολιτών με την περιβαλλοντική πληροφόρηση, ευαισθητοποίηση και εκπαίδευση

## **Πλαίσιο άμεσων δράσεων για την περίοδο 2002-2005**



Το πλαίσιο των άμεσων δράσεων για την περίοδο 2002- 2005 προσδιορίζεται καθοριστικά από το Στρατηγικό Σχέδιο για τη βιώσιμη ανάπτυξη της Θεσσαλονίκης που διαμορφώθηκε από τον ΟΡΘ και υποστηρίζεται από όλους τους κοινωνικούς φορείς της Θεσσαλονίκης και το οποίο στηρίζεται στους τρεις βασικούς πυλώνες της βιώσιμης ανάπτυξης : οικονομία – κοινωνία – περιβάλλον

Ειδικότερα, το Επιχειρησιακό Σχέδιο Ποιότητας Ζωής του Στρατηγικού Σχεδίου περιλαμβάνει 4 βασικές δράσεις που είναι :

- α. εκτίμηση και παρακολούθηση εξειδικευμένων δεικτών και στόχων βιώσιμης ανάπτυξης
- β. εκτίμηση και παρακολούθηση των αλλαγών στην ποιότητα του αστικού περιβάλλοντος
- γ. καθιέρωση της στρατηγικής εκτίμησης περιβαλλοντικών επιπτώσεων των σχεδίων, των προγραμμάτων και των πολιτικών
- δ. Προώθηση ολοκληρωμένων συστημάτων διαχείρισης φυσικών και τεχνολογικών κινδύνων.

Τα προγράμματα, οι μελέτες και τα έργα, που θα προωθήσει ο ΟΘ στην επόμενη περίοδο θα κινούνται στο πλαίσιο των δράσεων αυτών και στην κατεύθυνση υλοποίησης των προτεραιοτήτων και στόχων που τέθηκαν.

### **7. ΠΟΡΟΙ ΤΟΥ ΟΡΘ**

Πόροι του Οργανισμού είναι :

α. Τακτική ετήσια κρατική επιχορήγηση που εγγράφεται στον προϋπολογισμό του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και αποδίδεται στον Οργανισμό με απόφαση του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, όπως ειδικότερα ορίζεται σ' αυτήν.

β. Εκτακτη ετήσια κρατική επιχορήγηση από τον προϋπολογισμό δημοσίων επενδύσεων που δεν μπορεί να είναι μικρότερη από το 3% των ποσών που διαθέτει ο Προϋπολογισμός αυτός για προγράμματα και έργα στο Νομό Θεσ/νίκης την περιοχή του Ρυθμιστικού Σχεδίου.

γ. Πρόσοδοι από εκμετάλλευση περιουσιακών στοιχείων ή από επιχορηγήσεις ελληνικών και ξένων οργανισμών ή από δωρεές ή κληρονομίες.

δ. Πρόσοδοι από διοικητικές χρηματικές ποινές που επιβάλλονται από τον Οργανισμό σε όσους ρυπαίνουν το περιβάλλον

ε. κάθε άλλο έσοδο από οποιαδήποτε αιτία

Οι πόροι του οργανισμού διατίθενται για τις δαπάνες λειτουργίας του και για μερική ή ολική χρηματοδότηση μελετών, προγραμμάτων, έργων ή άλλων δραστηριοτήτων δημοσίων φορέων της τοπικής αυτοδιοίκησης ή άλλων φορέων με αποκλειστικό σκοπό την εφαρμογή του ρυθμιστικού σχεδίου και την προστασία του περιβάλλοντος της Θεσσαλονίκης.

**B.** Στις νέες συνθήκες που διαμορφώνονται και μετά από δεκαεπτά (17) χρόνια λειτουργίας

του Οργανισμού οριοθετείται ένα νέο πλαίσιο που λαμβάνει υπόψη :

- ✓ Όλες τις νέες ρυθμίσεις και νομοθετικές πρωτοβουλίες για το σχεδιασμό σε όλα τα επίπεδα και την οριοθέτηση μέτρων πολιτικής
- ✓ Τις νέες συνθήκες που διαμορφώνονται στην ευρύτερη περιοχή και τη μητροπολιτική Θεσσαλονίκη, που ουσιαστικά συνιστούν το νέο πλαίσιο για επαναπροσδιορισμό πολιτικών και χάραξη νέων.

### **1. Η Θεσσαλονίκη είναι πλέον μια μεγάλη ευρωπαϊκή πόλη.**

Αλλάζει και διευρύνει τις δραστηριότητές της σε όλα τα επίπεδα.

Στα πλαίσια της κυβερνητικής πολιτικής τίθενται ζητήματα που αποτελούν «σημαντικές στιγμές» για την ευρύτερη περιοχή, που επηρεάζουν τις εξελίξεις και αναμοχλεύουν τα εσωτερικά διαιωνιζόμενα προβλήματα.

Τα ζητήματα αυτά τίθενται, οριοθετούν τους στόχους που καλούνται να υπηρετήσουν και είναι :

- Η πραγματοποίηση **της Συνόδου κορυφής** των ηγετών της ΕΕ στη Θεσσαλονίκη, το πρώτο εξάμηνο του 2003
- Η διεκδίκηση της **EXPO για το 2008** από την πόλη της Θεσσαλονίκης
- Η υλοποίηση ενός εκτενούς προγράμματος, στα πλαίσια της ολυμπιακής προετοιμασίας με τίτλο **«ΕΛΛΑΔΑ 2004»** όπου προβλέπονται σημαντικές παρεμβάσεις σε αθλητικούς και όχι μόνο χώρους
- Η διερεύνηση ενός σχεδίου για τη **δημιουργία μητροπολιτικού φορέα** για την ευρύτερη περιοχή της Θεσσαλονίκης, σε συνάρτηση με το στρατηγικό σχέδιο βιώσιμης ανάπτυξης.

Όλα τα παραπάνω, με την ιδιαίτερη βαρύτητα που έχει το καθένα χωριστά, επηρεάζουν άμεσα το ΠΣΘ καθώς μεταμορφώνουν το χάρτη της μητροπολιτικής Θεσσαλονίκης.

Ακόμα κι αν πούμε πως είναι «υποχρέωση» της Εθνικής κυβέρνησης η ανάληψη τέτοιων πρωτοβουλιών, οφείλουμε να διερευνήσουμε την «ετοιμότητα» της πόλης για προετοιμασία και υλοποίηση τέτοιων δράσεων.

Το συνδυαστικό στοιχείο, ο ενοποιητικός ιστός που διαπερνά τους τέσσερις στόχους είναι πως πρέπει να γίνει κατανοητό ότι δεν αναφερόμαστε πλέον σε μια πόλη, σε μια μεγάλη πόλη αλλά **σε ένα πολεοδομικό συγκρότημα που εξελίσσεται ως μητροπολιτική περιοχή.**

Όλοι οι τοπικοί φορείς, η αυτοδιοίκηση πρέπει να αναδείξουν τη νέα πραγματικότητα και να υποβάλλουν ιδέες – προτάσεις για την καθιέρωση θεσμών μητροπολιτικής διακυβέρνησης.

Η συμπυκνωμένη εμπειρία από τη δράση κρατικών οργανισμών και Οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης μας οδηγεί στο συμπέρασμα πως **πρέπει να μετασχηματιστεί η δομή και ο τρόπος διακυβέρνησης της μητροπολιτικής περιοχής.** Η αποσπασματική και «κατά μόνας» ενασχόληση με τα προβλήματα του ΠΣΘ πρέπει να σταματήσει.

Οι τοπικοί φορείς κι εξουσίες θα έπρεπε να προβούν σε μια αυτοαξιολόγηση και να ανανεώσουν τη διαχειριστική τους ικανότητα, με ανανεωμένες προτάσεις και ιδέες, καθώς όλα τα παραπάνω αναφέρονται ακριβώς στη βελτίωση και αναβάθμιση του κοινού μας σπιτιού, της μητροπολιτικής περιοχής της Θεσσαλονίκης.

Γι' αυτό είναι επιτακτική ανάγκη να αξιολογηθούν προτάσεις και να βρεθούν επιλύσεις για το περιεχόμενο της μητροπολιτικής διακυβέρνησης. **Σημεία μιας τέτοιας διερεύνησης αποτελούν :**

- η συγκρότηση θεσμών κι αρμοδιοτήτων μητροπολιτικής διακυβέρνησης
- ο καθορισμός του γεωγραφικού χώρου της μητροπολιτικής περιοχής
- ο καθορισμός αρμοδιοτήτων του φορέα
- η διαμόρφωση ενός επιχειρησιακού σχεδίου για τη μητροπολιτική διακυβέρνηση σε αλληλοσυσχέτιση με τις αρμοδιότητες των άλλων φορέων και κυρίως των ΟΤΑ.

## 2. ΤΟ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Η προώθηση του **στρατηγικού σχεδίου βιώσιμης ανάπτυξης** έχει ως στόχο να εντάξει σε ένα συνολικό συνεκτικό πλαίσιο τις προσπάθειες και τις πρωτοβουλίες του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα.

Αποτελεί την ολοκλήρωση μιας διαδικασίας που ξεκίνησε από ένα πρωτόκολλο συνεργασίας μεταξύ του ΥΜΑΘ, της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και του ΟΡ.ΘΕ.

Η σύνταξη ενός **σχεδίου δράσης**, η δημιουργία γραφείου στρατηγικού σχεδίου Θεσσαλονίκης στον ΟΡ.ΘΕ., η δημοσιοποίησή του και η διοργάνωση των φόρουμ διαλόγου με τους φορείς της Θεσ/νίκης και τελικά η υπογραφή **της κοινής διακήρυξης της συμμαχίας για τη βιώσιμη ανάπτυξη της μητροπολιτικής Θεσ/νίκης** συνιστούν μια νέα πραγματικότητα καθώς προσδιορίζονται **τόσο** οργανωτική δομή **όσο** και οι βασικοί άξονες προτεραιότητας και οι δράσεις – πλαίσιο με χρονικό ορίζοντα το 2010.

Στο σχέδιο αυτό διακρίνουμε, ως προς τη δομή, τέσσερα (4) επίπεδα :

- |                        |   |   |
|------------------------|---|---|
| α. πολιτικό επίπεδο    | ⇒ | Όργανο πολιτικής πρωτοβουλίας και υποστήριξης<br>(βασικό όργανο της συμμαχίας για τη Θεσ/νίκη ) |
| β. κοινωνικό επίπεδο   | ⇒ | Συμβούλιο στρατηγικού σχεδιασμού<br>(•όργανο εκπροσώπησης όλων των φορέων )                     |
| γ. διοικητικό επίπεδο  | ⇒ | Φορέας συντονισμού και διαχείρισης<br>(•ΟΡ.ΘΕ. – γραφείο στρατηγικού σχεδιασμού )               |
| δ. τεχνολογικό επίπεδο | ⇒ | επιστημονική υποστήριξη και τεκμηρίωση  |

οι **άξονες προτεραιότητας** του στρατηγικού σχεδίου, ακολουθούν τη φιλοσοφία της βιώσιμης ανάπτυξης κι αναφέρονται :

- στο διεθνή ρόλο – συνοχή του εθνικού χώρου
- την ανταγωνιστικότητα – καινοτομία
- την κοινωνική συνοχή
- την οικολογική ισορροπία – ποιότητα ζωής

Στους άξονες αυτούς αντιστοιχούν **οι βασικοί τομείς δράσης** εξειδικεύοντας για τον κάθε τομέα ένα επιχειρησιακό σχέδιο :

### **ΤΟΜΕΑΣ I**

Θεσμικό πλαίσιο ✓ Επιχειρησιακό σχέδιο διακυβέρνησης

### **ΤΟΜΕΑΣ II**

Παραγωγικό σύστημα ✓ Επιχειρησιακό σχέδιο ανταγωνιστικότητας

### **ΤΟΜΕΑΣ ΙΙΙ**

Ανθρώπινο δυναμικό ✓ Επιχειρησιακό σχέδιο απασχόλησης

### **ΤΟΜΕΑΣ ΙV**

Υποδομές ✓ Επιχειρησιακό σχέδιο υποδομών

### **ΤΟΜΕΑΣ V**

Αγορά γης και κατοικία ✓ Επιχειρησιακό σχέδιο οικιστικής ανάπτυξης

### **ΤΟΜΕΑΣ VI**

Περιβάλλον και πολιτισμός ✓ Επιχειρησιακό σχέδιο ποιότητας ζωής

Στους παραπάνω έξι (6) τομείς και στα πλαίσια των επιχειρησιακών σχεδίων έχουν καθοριστεί 15 δράσεις – πλαίσια **που αποτελούν** μεν το βασικό οδηγό της αναπτυξιακής πορείας που θα πρέπει να ακολουθήσει ο στρατηγικός σχεδιασμός, **χρηζουν δε** περαιτέρω εξειδίκευσης για δράσεις, ενέργειες και έργα.

Τα επιχειρησιακά σχέδια επομένως, που αποσκοπούν στην προώθηση του συντονισμού όλων των επί μέρους παρεμβάσεων του δημόσιου τομέα καθώς και των επενδυτικών πρωτοβουλιών του ιδιωτικού τομέα πρέπει τώρα να τύχουν περαιτέρω εξειδίκευσης κι επεξεργασίας με χρονικό προγραμματισμό και διασφάλιση των οικονομικών πόρων.

Η συνέργεια και συνοχή όλων των δράσεων που προγραμματίζονται για τη Θεσ/νίκη εξασφαλίζεται **από τη λειτουργία του Συμβουλίου στρατηγικού σχεδιασμού**, επιβεβαιώνοντας πως η συμμαχία για τη βιώσιμη ανάπτυξη της μητροπολιτικής Θεσ/νίκης, **αποτελεί μια ανοικτή πολιτική πρωτοβουλία που λειτουργεί ως ο πόλος συναίνεσης και σύνθεσης** όλων των φορέων και οργανισμών για την υπέρβαση της περιφερειακής λειτουργίας της Θεσ/νίκης και την ένταξή της σε ευρύτερα δίκτυα πολιτικών, οικονομικών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων.

## **3. Η ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ**

Η διεκδίκηση της EXPO για το 2008 επιβάλλει τη στοιχειοθέτηση μιας ανοικτής αστικής διαδικασίας για την ανάπτυξη της Θεσ/νίκης ως ευρωπαϊκή πόλη. Επιβάλλει την ανανέωση του αναπτυξιακού οράματος της πόλης και την ολοκλήρωση ενός στρατηγικού σχεδίου βιώσιμης ανάπτυξης.

Η στρατηγική αυτής της ανάπτυξης δεν μπορεί και δεν πρέπει να εγκλωβιστεί στην αποκλειστική διεκδίκηση των 4-5 μεγάλων έργων υποδομής. Υπάρχει ποιοτική διαφορά στην έννοια της εκτέλεσης σημαντικών έργων υποδομής και στη διαμόρφωση ενός στρατηγικού σχεδίου ανάπτυξης του ΠΣΘ.

Το πολεοδομικό συγκρότημα αλλάζει, διευρύνει τα όρια των πλην όμως πρέπει να ξαναδεί την ανασυγκρότηση μεγάλων περιοχών που σήμερα βρίσκονται σε καθεστώς πολεοδομικής υποβάθμισης. Απαιτείται επομένως σχεδιασμός και υλοποίηση παρεμβάσεων κλίμακας που :

- Θα αναζωογονήσουν την αναπτυξιακή προοπτική της πόλης
- Θα ενοποιήσουν επί μέρους σχέδια και προγράμματα σε ένα συναρθρωμένο σχεδιασμό για ολόκληρο το ΠΣΘ

Ο σχεδιασμός αυτός πρέπει να είναι ευέλικτος, ανανεωμένος **με κύριο προσανατολισμό στις αστικές αναπλάσεις και με διασύνδεση για το μετασχηματισμό ολόκληρης της μητροπολιτικής περιοχής.**

Κεντρικά θέματα – πυλώνες προς αυτήν την κατεύθυνση αποτελούν :

- ✓ Η επικαιροποίηση του ρυθμιστικού σχεδίου και η προώθηση – έγκριση του διατάγματος για τον καθορισμό των ζωνών οικιστικού ελέγχου (ΖΟΕ) στην ευρύτερη περιοχή
- ✓ Η υλοποίηση ενός συνεκτικού προγράμματος για τα αναγκαία έργα υποδομής
- ✓ Η εκπόνηση ειδικών προγραμμάτων αστικών αναπλάσεων, σε επιλεγμένες περιοχές.

Μετά την απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, για τη χωροθέτηση της EXPO δυτικά, στην περιοχή της Σίνδου, επιβάλλεται η συντονισμένη μελετητική προσέγγιση για ευρείες εκτάσεις του ΠΣΘ που θα παίξουν καθοριστικό ρόλο και στην προς το 2008 αλλά κυρίως για την μετά EXPO εποχή.

Το πρόγραμμα των αστικών αναπλάσεων πρέπει να καθοριστεί τώρα και να αναπτυχθεί ο σχεδιασμός των επί μέρους περιοχών, με τα ειδικά προβλήματα και στόχους κάθε περιοχής, επί τη βάση ενός συνολικού – στρατηγικού σχεδίου για ολόκληρη τη μητροπολιτική περιοχή της Θεσ/νίκης.

**Διακρίνονται εξι (6) ειδικά προγράμματα** για τα οποία ο ΟΡΘΕ αναλαμβάνει πρωτοβουλίες έχοντάς τα εντάξει στους προγραμματικούς του στόχους. Όμως απαιτούνται συγκεκριμένες χρηματοδοτικές δεσμεύσεις και χρονικός προγραμματισμός.

### **1. Περιοχή - Ζώνη ΟΛΘ**

Νέος σχεδιασμός τόσο για τον 1<sup>ο</sup> προβλήτα με στόχο τη λειτουργική ένταξη των χρήσεων – λειτουργιών στον ιστό της πόλης, την επιχειρηματική αξιοποίηση αυτών, όσο και για την ευρύτερη ζώνη με στόχο τη μεσοπρόθεσμη ανάπτυξη των λιμενικών λειτουργιών αλλά και τη διερεύνηση με νέες χρήσεις που θα καταστήσουν την περιοχή επίκεντρο της ανάπτυξης

- Διαδικασία εκπόνησης ενός master plan

### **2. Παραλιακό μέτωπο στη δυτική πλευρά – περιοχή Λαχανοκήπων**

Σχεδιασμός του παραλιακού μετώπου από τον 6<sup>ο</sup> προβλήτα διατρέχοντας το γήπεδο «Θερμαϊκός», τα βυρσοδεφεία, το στρατόπεδο «Κακιούση» σε συνδυασμό με την περιοχή των Λαχανοκήπων Δήμων Θεσσαλονίκης – Μενεμένης με επιδιωκόμενο στόχο τον καθορισμό χρήσεων – κεντρικών λειτουργιών για την εξυπηρέτηση της μητροπολιτικής Θεσ/νίκης

- Διαδικασία εκπόνησης ειδικής πολεοδομικής μελέτης



### **3. Ευρύτερη περιοχή Μενεμένης – Καλοχωρίου**

Καθορισμός προτεραιοτήτων και σχεδιασμός της ευρύτερης περιοχής Μενεμένης – Καλοχωρίου σε σχέση με την οριοθέτηση ενός πλαισίου για την εγκατάσταση – λειτουργία των δεξαμενών καυσίμων.

Στην περιοχή – πύλη της δυτικής εισόδου, πρέπει να οριστεί ο χώρος των πετρελαιοειδών, οι λοιπές λειτουργίες σε συνδυασμό με τα μεγάλα έργα υποδομής που προγραμματίζονται και υλοποιούνται (οδός επί υποστηλωμάτων για εξυπηρέτηση ΟΛΘ, προσβάσεις προς ΠΑΘΕ, νέες οδικές αρτηρίες προς Λαχαναγορά, νέα σιδηροδρομική χάραξη ).

- Διαδικασία εκπόνησης ειδικής πολεοδομικής μελέτης

### **4. Περιοχή δυτικού τόξου**

Σχεδιασμός και υλοποίηση έργων – παρεμβάσεων για ολόκληρη τη δυτική Θεσσαλονίκη, με στόχο την ανάκτηση των αστικών χώρων, την ένταξη των στρατοπέδων στον αστικό ιστό, τη δημιουργία μιας νέας κεντρικότητας σε ολόκληρη την περιοχή, του «Δυτικού Τόξου» από το Επταπύργιο ως τη θάλασσα.

Απαιτείται συνεργασία και συνέργεια με την Αναπτυξιακή Εταιρεία Βορειοδυτικής Θεσσαλονίκης με προτεραιότητα τη δημιουργία ενιαίας συντονιστικής επιτροπής για την παρακολούθηση του προγράμματος

Πρέπει εδώ να επισημανθεί πως μείζον θέμα αποτελεί και η αξιοποίηση των εκτάσεων των στρατοπέδων που απομακρύνονται από το ΠΣΘ, συνολικής έκτασης 2.500 στρ..

Με βάση τις μελέτες του ΟΡΘΕ απαιτούνται τώρα εξειδικεύσεις και εκπόνηση ειδικών μελετών μέσω αρχιτεκτονικών διαγωνισμών για την ανασύνθεση του αστικού χώρου κυρίως στη δυτική Θεσ/νίκη.

- Διαδικασία εκπόνησης ενός στρατηγικού σχεδίου για το «Δυτικό Τόξο» και προώθηση ολοκληρωμένων αστικών προγραμμάτων

### **5. Περιοχές του Δήμου Εχεδώρου**

Προώθηση ειδικών μελετών για την ευρύτερη περιοχή Καλοχωρίου και για την ανάπλαση της περιοχής του ποταμού Γαλλικού.

Συνεργασία με Δήμο Εχεδώρου για την οριοθέτηση ενός αναπτυξιακού σχεδιασμού για την ευρύτερη περιοχή κι ένταξη σε αυτόν της περιοχής των ΤΕΙ Σίνδου, όπου χωροθετείται η ΕΧΡΟ.

Πέραν της ίδρυσης φορέα διεκδίκησης και της λειτουργίας της συντονιστικής επιτροπής πρέπει να προετοιμαστούν σχεδιαστικές προσεγγίσεις και μελέτες για το ΕΧΡΟ - site, το χωριό ΕΧΡΟ αλλά κυρίως για την ένταξη της γειτνιάζουσας περιοχής στον ενιαίο σχεδιασμό που μεσομακροπρόθεσμα θα επιφέρει σημαντικές μεταβολές σε ολόκληρο το ΠΣΘ.

- Εκπόνηση ειδικών ρυθμιστικών και πολεοδομικών μελετών.

**6. Περιοχή ΔΕΘ – HELEXPO , Η EXPO στη Θεσσαλονίκη**  
**Παραλιακό μέτωπο – Παρεμβάσεις μητροπολιτικής κλίμακας.**

Στην προοπτική της EXPO και με τη βεβαιότητα πως η διεκδίκησή της θα στεφθεί με επιτυχία πρέπει να εμβαθύνουμε στην ανάγκη μεταβολής των όρων ανάπτυξης ολόκληρης της μητροπολιτικής περιοχής.

Αφετηρία αποτελεί πως οι βασικές εκθεσιακές λειτουργίες της HELEXPO πρέπει να μεταφερθούν εκτός κέντρου και ταυτόχρονα να δημιουργηθεί ένα μητροπολιτικό πάρκο στους χώρους της ΔΕΘ, που θα μπορεί να εξυπηρετήσει τις διοικητικές λειτουργίες της ΔΕΘ, της Helexpo αλλά και πολιτιστικές δραστηριότητες σε επίπεδο ΠΣΘ. Κυρίως όμως πρέπει να δημιουργηθεί ένα μητροπολιτικό πάρκο σε λειτουργική συνέχεια με τους κεντρικούς αρχαιολογικούς περιπάτους, αλλάζοντας κυριολεκτικά την εικόνα ολόκληρης της κεντρικής περιοχής.

Ταυτόχρονα η αξιοποίηση – επικαιροποίηση – ανανέωση όλων των προτάσεων για το παραλιακό μέτωπο θα δώσει προοπτική στη Θεσσαλονίκη, θα αναδείξει τα συγκριτικά της πλεονεκτήματα και θα δημιουργήσει λειτουργίες που θα δώσουν αναπτυξιακή ώθηση.

- Διαδικασία εκπόνησης ειδικών πολεοδομικών κι αρχιτεκτονικών μελετών

*Για όλα τα παραπάνω απαιτείται η εξειδίκευση, η ένταξή τους σε χρηματοδοτικά προγράμματα, η πρόβλεψη ενιαίου συντονιστικού οργάνου για την παρακολούθηση της υλοποίησης **αλλά κυρίως** απαιτείται η υλοποίηση πολεοδομικών-αρχιτεκτονικών παρεμβάσεων και μέσω διεθνών αρχιτεκτονικών διαγωνισμών ώστε όλες αυτές οι περιοχές να αποτελέσουν πεδίο έκφρασης των σύγχρονων αρχιτεκτονικών τάσεων και η Θεσσαλονίκη τόπος ανάπτυξης μιας νέας προβληματικής και πρακτικής για τη μεταμόρφωση και μετασχηματισμό ολόκληρης της μητροπολιτικής περιοχής που πλέον θα πρέπει να περιλαμβάνει όλες αυτές τις περιοχές που έως τα σήμερα θεωρούνται «γκρίζες ζώνες» του πολεοδομικού συγκροτήματος.*

Ο Οργανισμός Θεσσαλονίκης μπορεί και πρέπει να είναι ο συντονιστής των προγραμμάτων αυτών, σε συνεργασία με τους άλλους φορείς και να τα εντάξει σε ένα ευρύ πρόγραμμα ρυθμιστικών και στρατηγικών παρεμβάσεων που θα μετατρέψουν το ΠΣΘ σε ένα μητροπολιτικό χώρο ικανό να ανταποκριθεί στις απαιτήσεις της νέας εποχής.

Η παράλληλη ενασχόλησή του με **την τροποποίηση του ρυθμιστικού σχεδίου** δίδει τη βεβαιότητα πως με στοιχειοθετημένες παρεμβάσεις αναλαμβάνει την ευθύνη για μια νέα αντιμετώπιση της μητροπολιτικής Θεσσαλονίκης.

Αυτή η προσπάθεια πρέπει να λάβει **όλα τα χαρακτηριστικά της εξωστρέφειας και αποδοχής νέων ιδεών και προσεγγίσεων** καθώς πρέπει να αναλογιστούμε πως η Θεσσαλονίκη θα είναι τόπος μετασχηματισμών, κατάθεσης νέων ιδεών, προτάσεων που όλες αυτές μαζί θα ανασυγκροτήσουν το μητροπολιτικό χώρο καθιστώντας την ως **μια σύγχρονη ευρωπαϊκή πόλη ανοικτών οριζόντων** μέσα σε **ένα ευρωπαϊκό περιβάλλον των πόλεων και των περιφερειών.**

#### 4. ΔΡΑΣΕΙΣ – ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ ΟΡΘΕ ΣΕ ΕΞΕΛΙΞΗ

1. Στρατηγικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης
2. Πρόταση για ένταξη στο Γ' ΚΠΣ. Επικαιροποίηση του Ρυθμιστικού Σχεδίου
3. Προώθηση Διατάγματος για τη Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου στην Περιαστική Θεσσαλονίκη
4. Προώθηση και Έγκριση 10 Γενικών πολεοδομικών στο ΠΣΘ και ευρύτερα
5. Ολοκλήρωση και προώθηση των προτάσεων που έχουν προκύψει από τη Γενική Κυκλοφοριακή
6. Ολοκλήρωση και της Τεχνοοικονομικής Μελέτης για τα στρατόπεδα της πόλης σε συνεργασία με το Υπ. Εθν. Αμυνας
7. Προετοιμασία και προώθηση διαδικασιών για τη σύσταση φορέα διαχείρισης του Θερμαϊκού Κόλπου
8. Κλείσιμο του προγράμματος ΕΥΠ - URBAN
9. Προώθηση προγράμματος 4,8 δις για το δάσος Θεσσαλονίκης – Σείχ – Σου (Ταμείο Συνοχής)
10. Μετά από Πανελλήνια Αρχιτεκτονικό Διαγωνισμό, προώθηση της οριστικής μελέτης της Αλάνας της Τούμπας
11. Αρχιτεκτονικό Διαγωνισμό για το στρατόπεδο Φαρμάκη και το κτίριο της Περιφέρειας της Κεντρικής Μακεδονίας
12. Αξιοποίηση έκτασης 2000 στρεμμάτων στην περιοχή του Δήμου Θερμαϊκού
13. Παρακολούθηση και προώθηση προγράμματος χώρων στάθμευσης στο ΠΣΘ
14. Προώθηση μελέτης για την Περιφερειακή Τάφρο – ανάπλαση του περιβάλλοντος χώρου
15. Μελέτη εφαρμογής νέων λεωφορειολωρίδων στη Θεσσαλονίκη
16. Μελέτη Αναβάθμισης οδικού δικτύου στη Θεσσαλονίκη
17. Στρατηγικό Σχέδιο Διατήρησης και Αποκατάστασης του φυσικού περιβάλλοντος στο Ν. Θεσσαλονίκης
18. Τεχνική Μελέτη Περιβαλλοντικής διαχείρισης κι αποκατάστασης του Γαλλικού Ποταμού (μελέτη εφαρμογής)
19. καταγραφή έργων και μελετών και διατύπωση προτάσεων αποκατάστασης δασικών κι αγροτικών οικοσυστημάτων στη δυτική παράκτια ζώνη Θεσσαλονίκης
20. NORISC – Ευρωπαϊκό Ερευνητικό Πρόγραμμα για την αποκατάσταση υποβαθμισμένων βιομηχανικών περιοχών (περιοχή Βυρσοδεψείων)
21. Μελέτη αποκατάστασης κι ανάπλασης ανενεργών λατομικών χώρων
22. Σειρά ερευνητικών προγραμμάτων για το Περιβάλλον (πρόγραμμα αστικού θορύβου, προσδιορισμός πηγών και χημικής σύστασης αιωρούμενων σωματιδίων κ.λ.π. )
23. Μελέτη για αποκατάσταση – διατήρηση της λιμνοθάλασσας Καλοχωρίου
24. Συμμετοχή στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Κοινωνία της Πληροφορίας»
25. EXPO 2008 (διαδικασία χωροθέτησης)
26. Σειρά εκδόσεων και λοιπά τρέχοντα θέματα