



Θεσσαλονίκη, 12 - 04 - 2019  
Αρ. πρωτ.: 1186

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ  
(ΤΟΜΕΑΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ)  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ  
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ  
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ  
ΚΑΙ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ**

Ταχ. Δ/ση : Διοικητήριο  
Ταχ. Κώδικας : 541 23  
Πληροφορίες : Σ. Κάρλα  
Δ. Χατζηαντωνίου  
Τηλέφωνο : 2310379339, 2310379499  
Σύζευξις : 2313 501 339, 2313 501 499  
e-mail : skarla@mathra.gr  
chatz\_di@mathra.gr

Προς: **ΥΠΕΝ**  
**Γενική Δ/ση Περιβαλλοντικής**  
**Πολιτικής**  
**Δ/ση** **Περιβαλλοντικής**  
**Αδειοδότησης**  
**Τμήμα Δ'**

**& Όπως πίνακας αποδεκτών**

**Κοιν.:** **Όπως πίνακας αποδεκτών**

**ΘΕΜΑ: Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων που αφορά στο Ειδικό Χωρικό Σχέδιο του Εκθεσιακού Κέντρου Θεσσαλονίκης του Δήμου Θεσσαλονίκης**

Σχετ.:

Το με αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17201/1154/26-02-2019 (αρ. πρωτ. ΥΠΕΣ: 1186/01-03-2019) Έγγραφο του Τμήματος Δ' της Δ/σης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας

Απαντώντας στο υπ' αριθμ. 17201/1154/26-02-2019 έγγραφο της ΔΙΠΑ του ΥΠΕΝ σχετικά με την υπ' αριθμ. πρωτ. 48085/23-11-2017 Απόφαση, που αφορά στην ΜΠΕ της ΔΕΘ, σας πληροφορούμε τα εξής:

**α)** Η αρμοδιότητα της υπηρεσίας μας αφορά στην προστασία των κτιρίων που έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέα από το πρώην ΥΠΕΧΩΔΕ ή το ΥΜΑΘ (νυν ΥΠ.ΕΣ), καθώς και των οικισμών ή τμημάτων πόλεων ή οικισμών ή αυτοτελών οικιστικών συνόλων που έχουν χαρακτηριστεί ως παραδοσιακών ή προστατευόμενων συνόλων ή περιοχών ως ζωνών ιδιαίτερου κάλλους, σύμφωνα με το άρθρ. 6, του Ν 4067/12 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός».

Το Υπουργείο Εσωτερικών (τομέας Μακεδονίας - Θράκης) ασκεί την αρμοδιότητα προστασίας της αρχιτεκτονικής και φυσικής κληρονομιάς από το 1986, όταν αυτή εκχωρήθηκε στο πρώην Υπουργείο Βόρειας Ελλάδας, μετέπειτα Υπουργείο Μακεδονίας - Θράκης (Υ.ΜΑ.Θ.), από το τότε Υπουργείο Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε., για όλα τα θέματα παραδοσιακών οικισμών, διατηρητέων κτιρίων και περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους που αφορούν στους δεκαέξι (16) Νομούς της Μακεδονίας και της Θράκης ( ΠΔ 358/1986). Η αρμοδιότητα αυτή διατηρήθηκε και στο νέο οργανισμό του Υπουργείου Εσωτερικών ( Π.Δ. 141/2017 (ΦΕΚ 180/Α'/23.11.2017) «Οργανισμός του Υπουργείου Εσωτερικών», όπως ισχύει)

**β)** Ως εκ τούτου, απαιτείται έγκριση από το Υπουργείο Μακεδονίας και Θράκης, νυν αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών (Διεύθυνση Περιβάλλοντος, Πολιτισμού και Πολιτιστικής Κληρονομιάς και

Αθλητισμού / Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών & Διατηρητέων Κτηρίων), μετά από γνωμοδότηση του οικείου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, στις περιπτώσεις επεμβάσεων στο εσωτερικό ή στο εξωτερικό των χαρακτηριζόμενων ως διατηρητέων κτιρίων εκτός εάν εμπύτουν στην υπ' αριθμ. 1714 / 2011(ΑΔΑ: 4Α32Φ-ΥΛ) εγκύκλιο της υπηρεσίας μας, στις περιπτώσεις ανέγερσης οικοδομών ή προσθηκών σε όμορα ακίνητα διατηρητέων κτιρίων -εάν υπάρχουν (παρ.5β, άρθρου 6 Ν.4067/2012) ή αιτήσεις για κατεδάφιση, επισκευή ή προσθήκη σε κτίρια που προτείνονται από το ΣΑ για διατήρηση (παρ. 8, άρθρου 6 Ν.4067/2012).

γ) Προκειμένου για οικισμούς ή τμήματα πόλεων ή οικισμών ή αυτοτελών οικιστικών συνόλων που έχουν χαρακτηρισθεί ως (παραδοσιακά) προστατευόμενα σύνολα ή περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί ως ζώνες ιδιαίτερου φυσικού κάλλους: απαιτείται έγκριση από το Υπουργείο Μακεδονίας και Θράκης, νυν αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών (Διεύθυνση Περιβάλλοντος, Πολιτισμού και Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Αθλητισμού / Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών & Διατηρητέων Κτηρίων), στις περιπτώσεις καθορισμού ορίων, θέσπισης όρων και περιορισμών δόμησης, καθορισμός ειδικών χρήσεων, και έγκρισης / τροποποίησης σχεδίων πόλεων ή πολεοδομικών μελετών (άρθρο 9β, Ν.2508/1997, άρθρο 6, παρ. 2 Ν.4067/2012).

Με αυτά τα δεδομένα έχουμε να κάνουμε τις ακόλουθες παρατηρήσεις:

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: Παρατηρήσεις σχετικά με την πολεοδομική οργάνωση**

### **1.1. Υφιστάμενη Κατάσταση**

Ο υφιστάμενος χώρος του Εκθεσιακού Κέντρου ως πολεοδομικό σύνολο είναι αποτέλεσμα μίας ανεξέλεγκτης προσθετικής διαδικασίας με δυσδιάκριτη την αρχική σύνθεση. Χαρακτηριστική είναι η απουσία οποιασδήποτε ιστορικής αναφοράς ενώ το οικιστικό απόθεμα παρουσιάζει άναρχη και ατημέλητη εικόνα και οι ελεύθεροι δημόσιοι χώροι είναι παραμελημένοι ( αυτοψία της υπηρεσίας μας στις 27.03).

Ανατρέχοντας στην ιστορία της ΔΕΘ, διαπιστώνουμε ότι υπήρξε πεδίο πρωτοποριακών εφαρμογών σε επίπεδο καθημερινότητας<sup>1</sup>, τεχνολογίας, αρχιτεκτονικής αλλά και ψυχαγωγίας κ.α Σε ότι αφορά τα κτίρια που στέγαζαν τις εκθεσιακές δραστηριότητες διαπιστώνουμε ότι κατασκευάστηκαν πολλά κτίρια αξιόλογης αρχιτεκτονικής τα περισσότερα από τα οποία κατεδαφίστηκαν, αυτά όμως που παραμένουν

<sup>1</sup> «Το 1954, στο αμερικανικό περίπτερο κατασκευάζεται κλειστό κύκλωμα τηλεόρασης, σύμφωνα με το λεύκωμα. Οι επισκέπτες μετατρέπονται σε μικρά παιδιά, που κοιτάζουν όλο θαυμασμό και απορία, για πρώτη φορά, τον εαυτό τους σε μια οθόνη τηλεόρασης.

... παρουσιάστηκε το «Μαγικό Σπίτι» όπου όλοι οι αυτοματισμοί του λειτουργούσαν με φωνητικές εντολές(1957).

Στις 21/9, μία ημέρα προτού κλείσει η ΔΕΘ, η Θεσσαλονίκη αποκτά -πρώτη σε όλα τα Βαλκάνια- κινηματογράφο drive-in. Στην οθόνη, ο επιθεωρητής Κάλαχαν με το μάγκνουμ του(1974)».

Η ιστορία της ΔΕΘ, ιστορία της Θεσσαλονίκης, ανακτήθηκε από [https://www.thessalonikiartsandculture.gr/thessaloniki/palia-thessaloniki/i-istoria-tis-deth-istoria-tis-thessalonikis/?fbclid=IwAR2jwu8GWAleoFCw\\_F1jW53FKf9IVrBhxbc4VaDU3qCp9BCVaEq3AI-umZM#.XlowMpzvjQ.facebook](https://www.thessalonikiartsandculture.gr/thessaloniki/palia-thessaloniki/i-istoria-tis-deth-istoria-tis-thessalonikis/?fbclid=IwAR2jwu8GWAleoFCw_F1jW53FKf9IVrBhxbc4VaDU3qCp9BCVaEq3AI-umZM#.XlowMpzvjQ.facebook)

αποτελούν μαρτυρίες της ιστορίας αρχιτεκτονικής και της πολεοδομικής εξέλιξης της περιοχής<sup>2</sup> Το πνεύμα καινοτομίας και στρατηγικής πρωτοπορίας πρέπει να διαφυλαχθεί σε οποιαδήποτε μελλοντική εξέλιξη για τη ΔΕΘ.

## 1.2. Προϋποθέσεις χαρακτηρισμού ως προστατευόμενο σύνολο

Ο υφιστάμενος χώρος του Εκθεσιακού Κέντρου αναπτύσσεται σε χώρο 175.820 m<sup>2</sup> στην ανατολική πλευρά του κέντρου της πόλης, μεταξύ των οδών Αγγελάκη, Λεωφ. Στρατού (Πλατεία ΧΑΝΘ), 3ης Σεπτεμβρίου και Εγνατίας.

Η περιοχή αυτή δεν είναι χαρακτηρισμένη από την υπηρεσία μας ως (παραδοσιακό) προστατευόμενο σύνολο ή ως ζώνη ιδιαίτερου κάλλους σύμφωνα με το άρθρο 6 του Ν. 4067/2012<sup>3</sup> και ως εκ τούτου δεν

<sup>2</sup> «Στις κρίσιμες μεταπολεμικές δεκαετίες του '50 και '60, αξιόλογα περίπτερα, σχεδιασμένα από πρωτοπόρους αρχιτέκτονες του μοντέρνου κινήματος, ανοικοδομήθηκαν στον χώρο, αναβαθμίζοντας την καινοτόμο φυσιογνωμία του. Πολλά από αυτά κατεδαφίστηκαν, παρά το γεγονός ότι αποτελούσαν πρωτοποριακά δείγματα του ανανεωτικού ψυχοπολεμικού μοντερνισμού. Τη μοντέρνα αρχιτεκτονική προωθούσαν οι εκσυγχρονιστές αστοί της εποχής με την ενθάρρυνση των κυβερνήσεων του Κ. Καραμανλή. Ενδεικτικά αναφέρουμε τα περίπτερα «Παπαστράτος Α.Β.Ε.Σ.» (αρχιτέκτων Ν. Καλογεράς, 1952), «Έρανος Βασιλείσης» (Α. Κωνσταντινίδης, 1952), «ΕΟΤ» (Α. Κωνσταντινίδης, 1959), «Ιονικής και Λαϊκής Τράπεζας» και «Εμπορικής Τράπεζας» (Κ. Καψαμπέλης, Ι. Βικέλας, 1959), «Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος» (Ν. Βαλασαμάκης, Σ. Βασιλείου, 1960), «Βιομηχανία Αδελφών Δημητριάδη» (Δ. Φατούρος, 1961).

Τα αδιάφορα βιομηχανικά εκθεσιακά περίπτερα κυριάρχησαν μετά τη δεκαετία του '70. Ωστόσο, επιβίωσαν ανάμεσά τους, συχνά παραμορφωμένα, έργα επώνυμων δημιουργών, που διαθέτουν ιδιαίτερη λειτουργική και συμβολική αξία. Μεταξύ αυτών ξεχωρίζουν, με χρονολογική σειρά, το περίπτερο 2 (αρχιτέκτων Δ. Τριποδάκης, 1954), το περίπτερο 6 (Δ. Τριποδάκης, 1953, ανασχεδιασμός Π. Μακρίδης, 2003), το περίπτερο 1 (Ν. Εφέσιος, Α. Συμεών, 1956), το περίπτερο της ΔΕΗ / Μακεδονικό Μουσείο Σύγχρονης Τέχνης / MOMus (Ι. Ρίζος, 1959, Π. Τζώνος, Γ. Χόιπελ, Ξ. Χόιπελ, 1997, Π. Τζώνος, Ξ. Χόιπελ, Κ. Αντωνίου, Ε. Κάστρο, Μ. Ρόκκος, 2002), το Αλεξάνδρειο Μέλαθρο / Palais des Sports (Π. Τζανέτος, 1960), το περίπτερο 8 - Συνεδριακό Κέντρο ΔΕΘ (Ν. Μουτσόπουλος, Χ. Τσιλαλής, Γ. Κονταξάκης, Χ. Κουλουκούρης, 1968), το περίπτερο 7 (Γ. Κονταξάκης, Μ. Φωτιάδης, 1969), ο Πύργος του ΟΤΕ (Α. Αναστασιάδης, 1969), το περίπτερο 11 (Χ. Χριστοφορίδης, 1971), οι Νέες Πύλες της ΔΕΘ (Κ. Τσιγαρίδα, Α. Σκουβάκης, Ν. Καλογήρου, 1996)». «Το Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών του ΑΠΘ για το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο για τη ΔΕΘ», ανακτήθηκε από <https://www.auth.gr/news/press/26445>

<sup>3</sup> «Με προεδρικά διατάγματα, που εκδίδονται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού, μπορεί να χαρακτηρίζονται ύστερα από "αιτιολογημένη" (\*) έκθεση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου, γνώμη του οικείου δημοτικού συμβουλίου και γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων, (ή του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής στην περίπτωση θέσπισης και ειδικών όρων, μορφολογικών περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης,) (\*\*) με σκοπό τη διατήρηση και ανάδειξη της ιδιαίτερης ιστορικής, πολεοδομικής, αρχιτεκτονικής, λαογραφικής, κοινωνικής και αισθητικής φυσιογνωμίας τους:

α) Ως (παραδοσιακά) προστατευόμενα σύνολα: οικισμοί ή τμήματα πόλεων ή οικισμών ή αυτοτελή οικιστικά σύνολα εκτός αυτών.

β) Ως ζώνες ιδιαίτερου κάλλους, χώροι, τόποι, τοπία ή και φυσικοί σχηματισμοί που συνοδεύουν ή περιβάλλουν στοιχεία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, όπως και αυτοτελείς σχηματισμοί φυσικού ή ανθρωπογενούς χαρακτήρα, εντός ή εκτός οικισμών.

γ) Προκειμένου για την προστασία, αποκατάσταση, διατήρηση και ανάδειξη του (παραδοσιακού) (\*) πολεοδομικού ιστού των παραδοσιακών οικισμών, "ιστορικών τόπων και αρχαιολογικών χώρων", (\*\*) ο οποίος αποτελεί συστατικό στοιχείο της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας τους, είναι δυνατή η τροποποίηση ή αναθεώρηση του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου, έστω και αν με αυτήν επέρχεται μείωση της επιφανείας των κοινόχρηστων χώρων του.

υφίσταται αντικείμενο αρμοδιότητας της υπηρεσίας μας σε ότι αφορά την πρόταση του ειδικού χωρικού σχεδίου όσον αφορά τον χωρικό σχεδιασμό.

Ωστόσο η περιοχή διατηρεί ορισμένες από τις προϋποθέσεις χαρακτηρισμού ως προστατευόμενο σύνολο με δεδομένο ότι:

- Στην περιοχή διατηρούνται ορισμένες από τις ιστορικές χαράξεις τόσο του πολεοδομικού σχεδιασμού<sup>4</sup> ( π.χ η χάραξη του κεντρικού άξονα που σήμερα συνδέει το άγαλμα του Μ.Αλεξάνδρου με το Τελλόγλειο, εικ. 2 ) όσο και της ιστορίας της πόλης<sup>5</sup> ( εικ. 1,3 π.χ η χάραξη της οδού

---

Στις περιοχές αυτές μπορούν, μετά από μελέτες αστικού σχεδιασμού ή τοπίου, να θεσπίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης και να καθορίζονται ειδικές χρήσεις.....»

Άρθρο 6, Ν. 4067/2012 ( ΦΕΚ 79 Α/ 2012)

<sup>4</sup> Το σχέδιο του Hebrgard ( 1919) για την ανοικοδόμηση της Θεσσαλονίκης προέβλεπε για την περιοχή ανατολικά των τειχών τη δημιουργία ενός μεγάλου πάρκου πολιτιστικών και ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων: « Το σχέδιο του πάρκου ακολουθούσε μία κεντρική χάραξη κάθετη προς τη θάλασσα. Συμμετρικά τοποθετημένα κτίρια, πλευρικά από τον άξονα, δημιουργούσαν μία μνημειακή προοπτική. Στην ανώτερη απόληξη της προβλέπονταν η ανέγερση του μεγάλου Κεντρικού Κτιρίου του Πανεπιστημίου προς τη σημερινή περιοχή του συνοικισμού των Σαράντα Εκκλησιών. Το κεντρικό συμμετρικό κτίσμα με κάτοψη σχήματος Π θα συγκέντρωνε τις βασικές σχολές θεωρητικής και θετικής κατεύθυνσης και συνοδεύονταν λίγο χαμηλότερα από δύο άλλα μικρότερα κτίρια. Η όλη σύνθεση προέβλεπε την ελεύθερη οργάνωση κτισμάτων – μεταξύ των οποίων υπήρχε το Πολυτεχνείο και η Σχολή Καλών Τεχνών – στην περίμετρο μίας ορθογωνικής κεντρικής πλατείας.

Ο κυρίαρχος κεντρικός άξονας, χαμηλότερα από το πανεπιστημιακό campus, διαδοχικά από τους χώρους άθλησης, από το Δημόσιο Κήπο με τις περιοχές πολιτιστικών δραστηριοτήτων και τερματίζονταν στη θάλασσα. Οι συνδέσεις και οι επεκτάσεις των προβλεπόμενων οδικών αξόνων της πόλης προς την περιοχή του πάρκου, ολοκληρώναν το βασικό σχέδιο της πανεπιστημιούπολης. Ο κήναθος των κύριων διαδρομών συμπληρώνονταν από μία ποικιλία διαγώνιων χαράξεων, κομβικών σημείων και δευτερευουσών συνδέσεων».

Ν. Καλογήρου, Η πανεπιστημιούπολη του ΑΠΘ, University Studio Press, Θεσσαλονίκη, 2017, σελ.33-34.

Από τον αρχικό σχεδιασμό πάρκου ανοιχτών χώρων με διάσπαρτες χρήσεις, σύμφωνα με το σχέδιο του Εμπράρ (1918 - 1921), έχει απομείνει η, αποσπασματική πλέον, χάραξη του κεντρικού άξονα με τα περιττερα εκατέρωθεν. Η Έκθεση, που δημιουργήθηκε το 1925 στο πλαίσιο της γενικότερης ανασυγκρότησης της Θεσσαλονίκης, εγκαταστάθηκε στη σημερινή της θέση το 1937 μετά από αρχιτεκτονικό διαγωνισμό και υλοποιήθηκε με τη συμβολή του πολεοδόμου Κ. Δοξιάδη. Διαδοχικές επεκτάσεις, τις πρώτες μεταπολεμικές δεκαετίες, έδωσαν στον χώρο την εικόνα μιας μοντέρνας αστικής νησίδας με μοναδικό χαρακτήρα.

<sup>5</sup> «...στις αρχές του 20ού αιώνα, η περιοχή ΝΑ των (παλιών) τειχών της πόλης παρέμενε σχετικά ερημική. Με εξαίρεση θέβαια την οικοδόμηση των επαύλεων κατά μήκος της οδού Εξοχών, το μεγαλύτερο μέρος της περιοχής το κατελάμβαναν νεκροταφεία και το μεγάλο στρατόπεδο του Γ' Σώματος Οθωμανικού Στρατού.....»

Στα ανατολικά, το τουρκικό νεκροταφείο κατελάμβανε την περιοχή από τα τείχη και την παραλία μέχρι το χώρο που σήμερα καταλαμβάνει η Διεθνής Έκθεση Θεσσαλονίκης.....»

Η μικρασιατική καταστροφή ανέτρεψε τα δεδομένα. Αν και μόλις 5 χρόνια πριν εγκρίθηκε το νέο σχέδιο πόλης με τα σχέδια της ομάδας Hébrgard, οι άμεσες και απολύτως επιτακτικές ανάγκες για τη στέγαση των προσφύγων απέτρεψαν την υλοποίηση του σχεδίου εκτός από μερικές μικρές μόνο περιοχές της πόλης. Παρόλα αυτά, η πόλη αναπτύχθηκε. Οι προσφυγικοί οικισμοί που δημιουργήθηκαν μετατράπηκαν σύντομα σε συνοικισμούς και γρήγορα έδωσαν σημάδια επέκτασης του αστικού χώρου προς κάθε δυνατή κατεύθυνση και ειδικότερα προς τα ΒΔ και τα ΝΑ της πόλης.....»

Στο Κέντρο, ο χώρος στην περιοχή της Πανεπιστημιούπολης καταλήφθηκε από το 1922-23, για να στεγάσει δεκάδες στην αρχή και εκατοντάδες οικογένειες προσφύγων στη συνέχεια. Σιγά-σιγά και χωρίς να συναντήσουν ιδιαίτερες δυσκολίες και απαγορεύσεις, οι πρόσφυγες συνέχισαν να κτίζουν μικρά σπίτια ή παράγκες στο χώρο της σημερινής Πανεπιστημιούπολης και της ΔΕΘ, μεταξύ της οδού Νοσοκομείων και της Λεωφόρου Στρατού καθώς και μεταξύ της Λεωφόρου Στρατού και της οδού Ντεσπεραί. Με τον τρόπο αυτό

Νοσοκομείων, η χάραξη της προέκτασης της Λ. Στρατού που συνδέει με τη ΒΑ πύλη της ΔΕΘ, χαράξεις που σήμερα επιβιώνουν αποσπασματικά...).

- Παρά τη σημερινή άναρχη και ατημέλητη εικόνα (αποτέλεσμα μίας ανεξέλεγκτης προσθετικής διαδικασίας με δυσδιάκριτη την αρχική σύνθεση) ο χώρος αποτέλεσε στο παρελθόν πεδίο ανέγερσης αξιόλογων εκλεκτικιστικών περιπτέρων και ένα εργαστήριο πρωτοποριακών υλοποιήσεων της μοντέρνας αρχιτεκτονικής και πολεοδομίας.
- Τα κτίρια και ο αστικός ιστός της ΔΕΘ έχουν εγγραφεί στη συλλογική μνήμη ως μοναδικά στοιχεία του παρελθόντος, ενταγμένα στη νεότερη και σύγχρονη κληρονομιά της αρχιτεκτονικής της πόλης.
- Η γεωγραφική θέση της ΔΕΘ σε συνδυασμό με τη χρήση που έχει αποδοθεί από την αναθεώρηση του ΓΠΣ Θεσσαλονίκης ως «Μητροπολιτικό Πάρκο πρασίνου και πολιτισμού» και την ανάδειξη του χώρου μέσω του περιβαλλοντικού σχεδιασμού ( που προτείνεται από τη μελέτη ανάπλασης της ΔΕΘ Α.Ε) το καθιστά ένα αξιόλογο πολεοδομικό σύνολο στο κέντρο της πόλης με τουριστικό, οικονομικό και πολιτιστικό ενδιαφέρον.

Η διατήρηση και η ανάδειξη στοιχείων του αστικού ιστού [πολεοδομικές χαράξεις(εικ. 1-3), κτίρια ( εικ. 4-7 ) κ.α] θα βοηθήσουν στη σύνδεση του χώρου του εκθεσιακού κέντρου με τον πολεοδομικό και οικιστικό ιστό, με τη συλλογική μνήμη των κατοίκων και στην ένταξη του χώρου του εκθεσιακού κέντρου στη ζωή της πόλης.

---

*άρχισε να δημιουργείται στο κέντρο της Θεσσαλονίκης ένας συνοικισμός που στέγαζε πρόσφυγες, οι οποίοι κατά πλειοψηφία κατάγονταν από τη Σμύρνη και λιγότεροι από άλλες πόλεις της Ιωνίας. Επειδή ακριβώς οι περισσότεροι αρχικοί πρόσφυγες κατάγονταν από τη Σμύρνη, όπου μητροπολιτικός ναός ήταν ο ναός της Αγίας Φωτεινής, ο προσφυγικός συνοικισμός ονομάστηκε συνοικισμός της Αγίας Φωτεινής.....*

*...Έτσι, το 1930 αποφασίστηκε από την τότε Κυβέρνηση Βενιζέλου η μεταφορά του προσφυγικού συνοικισμού της Αγίας Φωτεινής σε άλλο τμήμα της πόλης, ώστε ο χώρος να αποδοθεί στο Πανεπιστήμιο για την μελλοντική επέκτασή του, όπως προέβλεπε το νέο Σχέδιο Πόλεως Θεσσαλονίκης. Αν και τα περισσότερα αυθαίρετα κτίσματα απομακρύνθηκαν από το σημερινό χώρο της Διεθνούς Εκθέσεως Θεσσαλονίκης, δεν συνέβη το ίδιο με εκείνα που βρίσκονταν στο σημερινό χώρο της Πανεπιστημιούπολης.....*

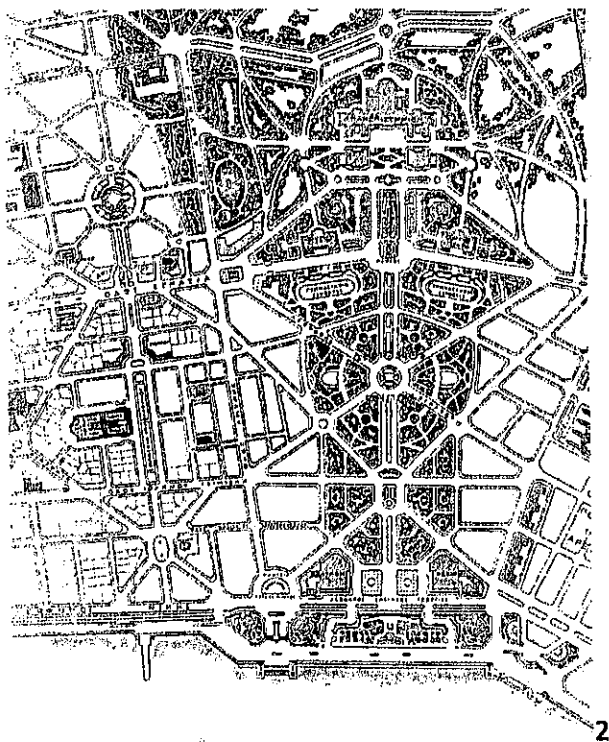
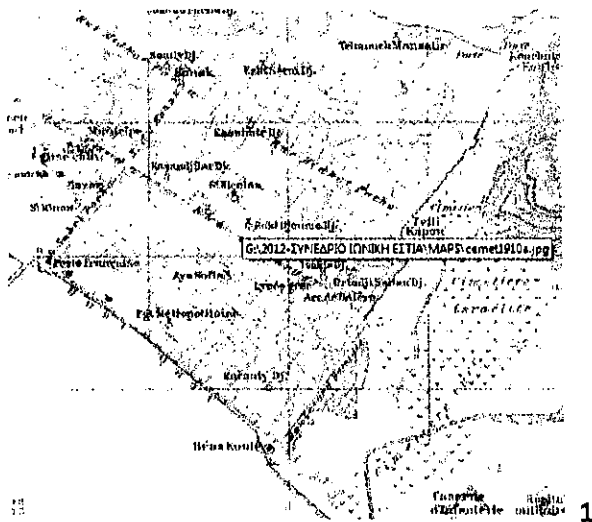
*...Με την έκδοση μιας σειράς Νόμων, Αποφάσεων του Υπουργικού Συμβουλίου και του Υπουργείου Κοινωνικής Πρόνοιας εγκρίθηκε η μετεγκατάσταση των οικογενειών που κατοικούσαν στην Αγία Φωτεινή σε οικόπεδα του Κρατικού Αστικού Προσφυγικού Συνοικισμού Νέας Κρήνης.»*

*Σαββαΐδης, «Τα εβραϊκά νεκροταφεία και ο προσφυγικός συνοικισμός της Αγίας Φωτεινής στην Πανεπιστημιούπολη του Α.Π.Θ.: Μνήμες στο χώρο και το χρόνο...», ανακτήθηκε από <http://www.ionikiestia.gr/sinedrio/4.pdf>*

Εικ. 1 Χάρτης "SALONIK", ταξιδιωτικός οδηγός Reisebücher das Mittelmeer, Meyers, 1904.

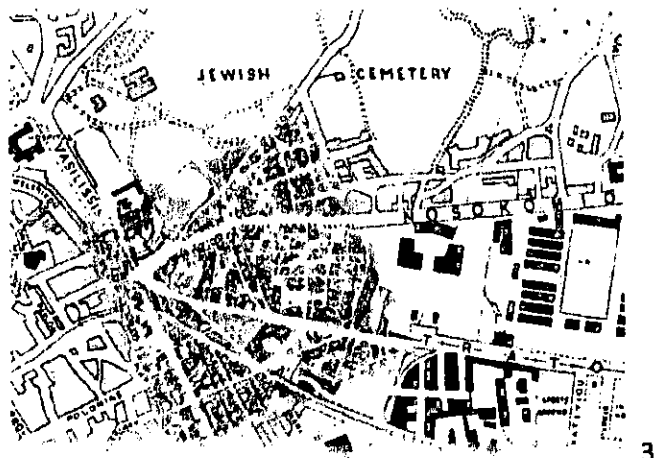
Πηγή: Σαββαΐδης, «Τα εβραϊκά νεκροταφεία και ο προσφυγικός συνοικισμός της Αγίας Φωτεινής στην Πανεπιστημιούπολη του Α.Π.Θ.: Μνήμες στο χώρο και το χρόνο...», ανακτήθηκε από

<http://www.ionikiestia.gr/sinedrio/4.pdf>



Εικ. 2 Λεπτομέρεια από την περιοχή του Πανεπιστημίου και του πάρκου (σήμερα ΔΕΘ) ανατολικά από την κεντρική περιοχή, σύμφωνα με το σχέδιο του Hebrard

Πηγή: Ν. Καλογήρου, Η πανεπιστημιούπολη του ΑΠΘ, University Studio Press, Θεσσαλονίκη, 2017, σελ.35.



Εικ. 3 Αεροφωτογραφία του συνοικισμού της Αγίας Φωτεινής επάνω σε χάρτη (περίπου 1938)

Πηγή: Σαββαΐδης, «Τα εβραϊκά νεκροταφεία και ο προσφυγικός συνοικισμός της Αγίας Φωτεινής στην Πανεπιστημιούπολη του Α.Π.Θ.: Μνήμες στο χώρο και το χρόνο...», ανακτήθηκε από

<http://www.ionikiestia.gr/sinedrio/4.pdf>

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: Παρατηρήσεις σχετικά με την διατήρηση και τον χαρακτηρισμό κτιρίων**

### **2.1. Γενικές Αρχές**

Σε ότι αφορά τη μελέτη « Ειδικό Χωρικό Σχέδιο για το Εκθεσιακό Κέντρο Θεσσαλονίκης» θεωρούμε ότι θα ήταν χρήσιμο να γίνει διάκριση ανάμεσα σε επανάχρηση και διατήρηση ( χαρακτηρισμός ως διατηρητέων) επειδή:

- μέσα στο υφιστάμενο αρνητικό πλαίσιο της κρίσης και ακολουθώντας τις επιταγές της βιώσιμης ανάπτυξης, καλό θα ήταν να προκρίνονται επιλογές που ευνοούν την επανάχρηση των κτιρίων, τα οποία άλλωστε δεν είναι και ιδιαίτερα γερασμένα
- η υπηρεσία μας αντιμετωπίζει επιφυλακτικά τις εκτεταμένες κατεδαφίσεις, πρακτική η οποία είναι αντίθετη με βιώσιμες και οικονομικές πρακτικές ανασχεδιασμού του χώρου
- ορισμένα από τα κτίρια που προτείνονται για κατεδάφιση παρουσιάζουν ενδιαφέρον

Στο χώρο συναντάμε κτίρια διαφορετικών περιόδων (περίοδος μεταπολεμικού μοντερνισμού, όψιμη μεταπολεμική περίοδος, μεταπολίτευση, νεότερη περίοδος). Πολλά από τα κτίρια έχουν δεχθεί μεταγενέστερες επεμβάσεις χωρίς να εναρμονίζονται με την αρχιτεκτονική τους και αυτό δίνει στο σύνολο μία αποσπασματική και χαοτική εικόνα. Οι παραπάνω ανθρωπογενείς παρεμβάσεις μέσω των μεταγενέστερων επεμβάσεων στην αρχιτεκτονική του μοντερνισμού και της αρχιτεκτονικής των μεταγενέστερων κατασκευών, υποβαθμίζουν ή δεν αναδεικνύουν το τοπίο της περιοχής.

Πέρα από τα κτίρια τα οποία προτείνονται για διατήρηση από τη μελέτη για το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο [Αλεξάνδρειο Αθλητικό Μέγαθρο, Μακεδονικό Μουσείο Σύγχρονης Τέχνης (διατήρηση) , πύργος ΟΤΕ, πύλες της ΔΕΘ(χαρακτηρισμός)] θεωρούμε ότι θα ήταν χρήσιμο να εξεταστεί η διατήρηση και ορισμένων άλλων κτιρίων για τους λόγους που αναλύθηκαν προηγουμένως και για τους λόγους που περιγράφονται αναλυτικά στο επόμενο κεφάλαιο.

### **2.2 Πρόταση προς διατήρηση και χαρακτηρισμό κτιρίων**

Ορισμένα από τα κτίρια του μοντερνισμού πληρούν τα κριτήρια της υπ' αριθμ. 3293/273/29-1-92, Εγκυκλίου «Κριτήρια για το χαρακτηρισμό διατηρητέων (κτιρίων, κλπ.) σύμφωνα με τις διατάξεις του Αρθρου-4 του ΓΟΚ/85» (Αρχιτεκτονική θεώρηση με έμφαση στα αισθητικά, τα μορφολογικά και τα τυπολογικά κριτήρια / Ιστορική θεώρηση / Χρηστική θεώρηση/ Περιβαλλοντική θεώρηση) και ο χαρακτηρισμός τους ως διατηρητέων θα συμβάλλει στην ανάδειξη της ιστορικότητας της περιοχής ( παράμετρος που απουσιάζει από το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο) και θα αναβαθμίσει το αστικό τοπίο.

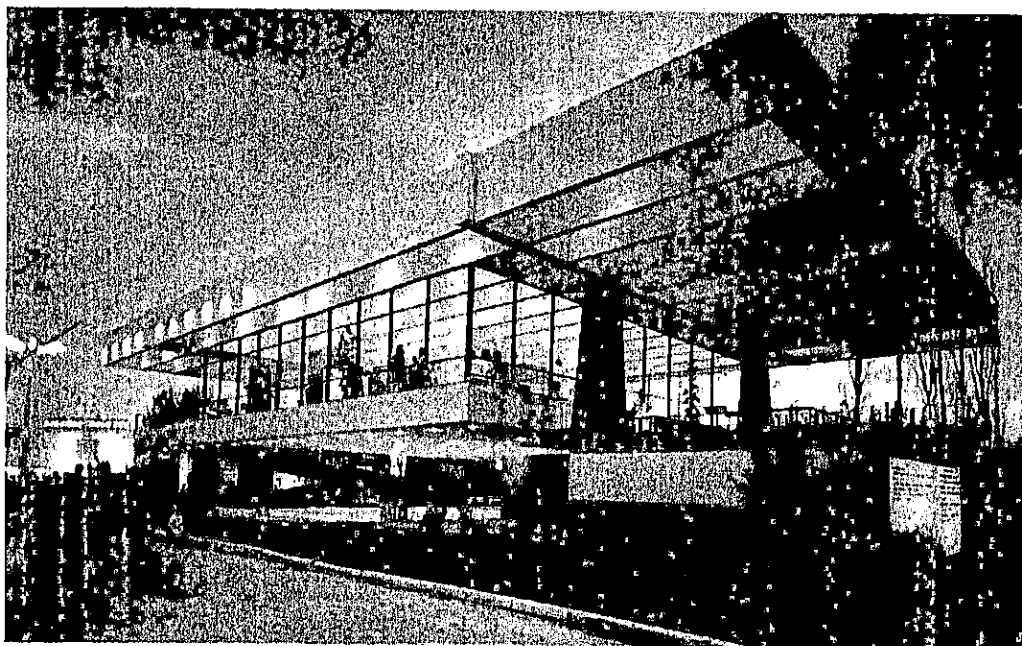
Πιο συγκεκριμένα ενδιαφέρον παρουσιάζουν το περίπτερο της Esso Pappas (1963, αρχ. Παπαγιάννης), το περίπτερο 2 (περίπτερο βαριάς βιομηχανίας, 1954, αρχ. Τριποδάκης), το περίπτερο 1 ( 1956, αρχ. Εφέσιος, Συμεών) και το περίπτερο 8 ( 1968, αρχ. Ν. Μουτσόπουλος, Χ. Τζίλαλης, Γ. Κονταξάκης, Χ. Κουλουκούρης)

Τα οικοδομήματα αυτά έχουν συνδεθεί « με τη διάπλασή τους, την εισαγωγή της μοντέρνας αρχιτεκτονικής στον τόπο μας, είτε έχουν αυτοτελώς διακριθεί μέσα από την έγκυρη αρχιτεκτονική κριτική» ( Αρχιτεκτονική θεώρηση / α. Απόδοση ρυθμού ή στυλιστικού ιδιώματος...). Τα κτίρια του μοντερνισμού (π.χ περίπτερο της Eso Pappas, περίπτερο 1 ) διακρίνονται για τη «...Συγκρότηση του εσωτερικού χώρου - τυπολογία και κατόψεις. ... Από τη διάρθρωση, την κλίμακα και την ποιότητα του εσωτερικού χώρου, προκύπτουν ανεκτίμητες πληροφορίες για τις κοινωνικές απαιτήσεις (λειτουργικότητα, τρόπο και ποιότητα ζωής κλπ.) κάθε περιόδου, ...» ( Αρχιτεκτονική θεώρηση / γ. Συγκρότηση εσωτερικού χώρου – τυπολογία και κατόψεις ...). Ορισμένα από τα κτίρια του μοντερνισμού ή επιμέρους στοιχεία αυτών (π.χ περίπτερο 2, περίπτερο 8) διακρίνονται για την « πρωτοτυπία τους. Το κριτήριο των πρωτοτύπων μορφολογικών (ή και τυπολογικών) επιλύσεων, είναι δυνατόν να υπερβαίνει τη συνήθη στυλιστική ή ποιοτική - καλλιτεχνική αξιολόγηση». ( Αρχιτεκτονική θεώρηση / στ. Πρωτοτυπία...). Πολλά από τα οικοδομήματα αποτελούν «πρότυπη αρχιτεκτονική δημιουργία ή αναγνωρισμένο έργο επώνυμου αρχιτέκτονα (τεκμήριο ιστορίας της Αρχιτεκτονικής)...» ( Ιστορική θεώρηση / γ. Πρότυπη αρχιτεκτονική δημιουργία ή αναγνωρισμένο έργο επώνυμου αρχιτέκτονα (τεκμήριο ιστορίας της Αρχιτεκτονικής)).

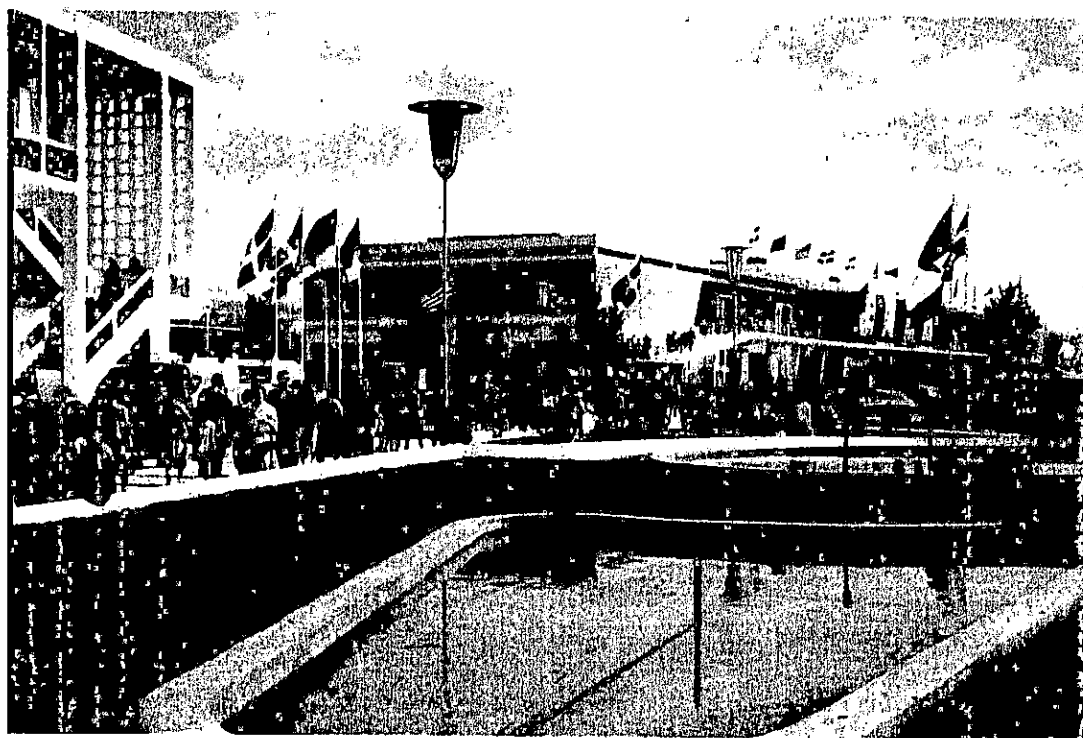
Πέρα από τους παραπάνω γενικούς λόγους, τα κτίρια αυτά είναι αξιόλογα και θα μπορούσαν να χαρακτηριστούν ως διατηρητέα για τους παρακάτω ειδικούς λόγους:

- το περίπτερο της Eso Pappas(1963), έργο του αρχιτέκτονα Θ. Παπαγιάννη (εικ. 4) , είναι ένας απλός όγκος με ιδιαίτερη ελαφρότητα λόγω των αρχιτεκτονικών χειρισμών ( περιμετρικά υαλοστάσια, ημιυπαίθριος χώρος εισόδου και στέγαση αυτού κ.α). Ο εκθεσιακός χώρος βρίσκεται σε υπερυψωμένο επίπεδο με πρόσβαση από μία ράμπα που διατρέχει τον ημιυπαίθριο χώρο (και δίνει τη δυνατότητα δημιουργίας ενός χώρου ικανού ύψους στο πρώτο επίπεδο)
- το περίπτερο 2 ( 1954, βαριάς Βιομηχανίας), έργο του αρχιτέκτονα Τριποδάκη (εικ. 5), παρουσιάζει ενδιαφέρον ως προς το χειρισμό του όγκου (καθώς δίνει ιδιαίτερη ελαφρότητα σε ένα γραμμικό ογκώδες κτίριο) και την επιλογή των υλικών. Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει ο χειρισμός της εισόδου στο κτίριο (σήμερα έχει καταργηθεί), ο γραμμικός εξώστης στον όροφο και η στήριξη αυτού.
- το περίπτερο 1 ( 1956, αρχ. Εφέσιος, Συμεών) είναι σήμερα σημαντικά αλλοιωμένο όμως στην αρχική σύνθεση (εικ. 6) ενδιαφέρον παρουσιάζει η τυπολογική διάρθρωση του κτιρίου όπου ο φέρων σκελετός του κτιρίου συμμετέχει στο γραμμικό διάκοσμο στις όψεις του περιμετρικού ημιυπαίθριου διαδρόμου.
- το περίπτερο 8 (1968, αρχ. Ν. Μουτσόπουλος, Χ. Τζιλαλής, Γ. Κονταξάκης, Χ. Κουλουκούρης), παρουσιάζει ενδιαφέρον ως προς το χειρισμό του όγκου καθώς η τοποθέτηση των δομικών στοιχείων σε δύο επίπεδα σε συνδυασμό με τον εξπρεσιονιστικό χειρισμό της στέγασης και τα υαλοστάσια που περιβάλλουν το κτίριο σε ένα τρίτο επίπεδο δημιουργούν ένα ανάλαφρο σύνολο(εικ. 7) .





Εικ. 4 Το περίπτερο Esso Pappas / πρόταση: χαρακτηρισμός (Πηγή: Η ανάπλαση της ΔΕΘ, οι αντιδράσεις, τα σχέδια και όσα πρέπει να ξέρετε, Ανακτήθηκε από <https://parallaximag.gr/thessaloniki/anaplasti-tis-deth-oi-antidrasels-ta-schedia-kai-osa-prepei-na-kserete>)



Εικ. 5 Το περίπτερο 2, Πηγή : Το Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών του ΑΠΘ για το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο για τη ΔΕΘ, ανακτήθηκε από <https://www.auth.gr/news/press/26445>



Εικ. 6 – 7 Τα περίπτερα 1 και 8 / πρόταση διατήρηση ή και χαρακτηρισμός , Το Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών του ΑΠΘ για το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο για τη ΔΕΘ, ανακτήθηκε από <https://www.auth.gr/news/press/26445>

### 2.3 Επισημάνσεις σχετικά με τον χαρακτηρισμό κτιρίων ή συνόλων

Ο χαρακτηρισμός ενός κτιρίου ως διατηρητέου συνιστά οπωσδήποτε περιορισμό της ιδιοκτησίας και αποτελεί μία δυσμενή για τον ιδιοκτήτη πράξη. Όμως καθίσταται αναγκαίος για την προστασία και την ανάδειξη της πολεοδομικής, αρχιτεκτονικής και αισθητικής φυσιογνωμίας της πόλης της Θεσσαλονίκης και δεν δημιουργεί αναλογικά υπερβολικά μειονεκτήματα σε σχέση με τα πλεονεκτήματα που παρουσιάζει η διάσωση και ανάδειξη των αξιόλογων κτιρίων της ΔΕΘ. Η θέσπιση αυτών των περιορισμών δικαιολογείται από το γενικό (δημόσιο) συμφέρον της προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

Επιπλέον, ο πυρήνας του δικαιώματος της ιδιοκτησίας δεν καταργείται καθώς οι περιορισμοί που τίθενται δεν αφορούν στο δικαίωμα χρήσης της ιδιοκτησίας, στην εκμετάλλευση της ιδιοκτησίας, στην ελεύθερη διάθεσή της. Οι περιορισμοί αυτοί σε καμία περίπτωση δεν μπορούν να θεωρηθούν ως ειδικές και πολύ αυστηρές προδιαγραφές, αλλά εντάσσονται σε λογικά πλαίσια προστασίας και διατήρησης των αξιόλογων χαρακτηριστικών που υπάρχουν στα κτίρια.

Η διαχείριση ενός διατηρητέου κτιρίου ίσως να είναι προβληματική για τον ιδιοκτήτη του δεδομένου των περιορισμένων κινήτρων που παρέχονται στους ιδιοκτήτες διατηρητέων κτιρίων στη χώρα μας. Είναι όμως ένα ερώτημα κατά πόσο είναι προβληματική για τη ΔΕΘ λόγω των οικονομικών δυνατοτήτων, των μέσων και του παραδείγματος που οφείλει να δώσει.

### ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: Παρατηρήσεις σχετικά με την πολεοδομική οργάνωση και τους όρους δόμησης της περιοχής μελέτης

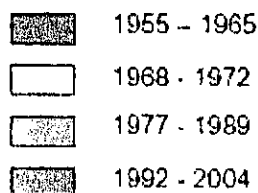
#### 3.1. Υφιστάμενη Κατάσταση, Νομικό Καθεστώς και η Μελέτη Ανάπλασης της ΔΕΘ

##### 3.1.1. Υφιστάμενη Κατάσταση

Η συνολική έκταση Εκθεσιακού Κέντρου είναι 175.820,41 τ.μ. Το υφιστάμενο ΠΚ της περιοχής μελέτης είναι 42% και ο υλοποιημένος ΣΔ 0,58. Οι χώροι κυκλοφορίας καταλαμβάνουν το 50% της συνολικής έκτασης και το 8% ελεύθερος χώρος parking. Στο παρακάτω σχέδιο (βλ. Εικ.: 8) παρατηρούμε τα υφιστάμενα κτίρια κατηγοριοποιημένα ανά χρονολογία ανέγερσης. Πολλά από αυτά τα κτίρια δεν έχουν οικοδομική άδεια.

Εικ. 8: Η υφιστάμενη δόμηση στην περιοχή επέμβασης

Πηγή: <https://www.voria.gr/article/archisan--ta-organa-gia-tin-anaplasti-tis-deth--helexpo>



Συνολική Έκταση Εκθεσιακού Κέντρου: 175.820,41 τ.μ.  
Συνολική Δόμηση : 96.000 τ.μ. (άνω ΑΑΜΘ)

- Υλοποιημένος Σ.Δ.: 0,58
- Υφιστάμενη Κάλυψη: 42%
- Χώροι Κυκλοφορίας : 50%
- "Ελεύθερος" χώρος : 8% (parking)



### 3.1.2. Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Θεσσαλονίκης

Παραμένει ως θεσμικό καθεστώς, όσον αφορά στις χρήσεις γης, οι κατευθύνσεις που έδωσε το ΓΠΣ του 1993, λόγω μη έγκρισης του νέου ΓΠΣ. Ο χώρος της ΔΕΘ σύμφωνα με το ΓΠΣ του 1993 διαιρείται σε δύο τμήματα από ανώνυμη οδό πλάτους 32 μ. που με Απόφαση του ΥΠΕΧΩΔΕ του 1990 κατατάσσεται στο βασικό οδικό δίκτυο, παρά το ότι σε μεταγενέστερη τροποποίηση της ρυμοτομίας καταργείται.

Στο ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Θεσσαλονίκης ορίζονται μεν ως χρήσεις γης αυτές της Έκθεσης και του Αθλητισμού αλλά αναγνωρίζεται ότι απαιτείται «ειδική μελέτη για τη διερεύνηση των χρήσεων και την δυνατότητα οργάνωσης εγκαταστάσεων για πολιτιστικές λειτουργίες στο διάστημα που δεν λειτουργεί η ΔΕΘ» και ως εκ τούτου στους σχετικούς θεσμοθετημένους χάρτες, η περιοχή της ΔΕΘ (πλην του ΑΑΜΘ) παραμένει κενή.

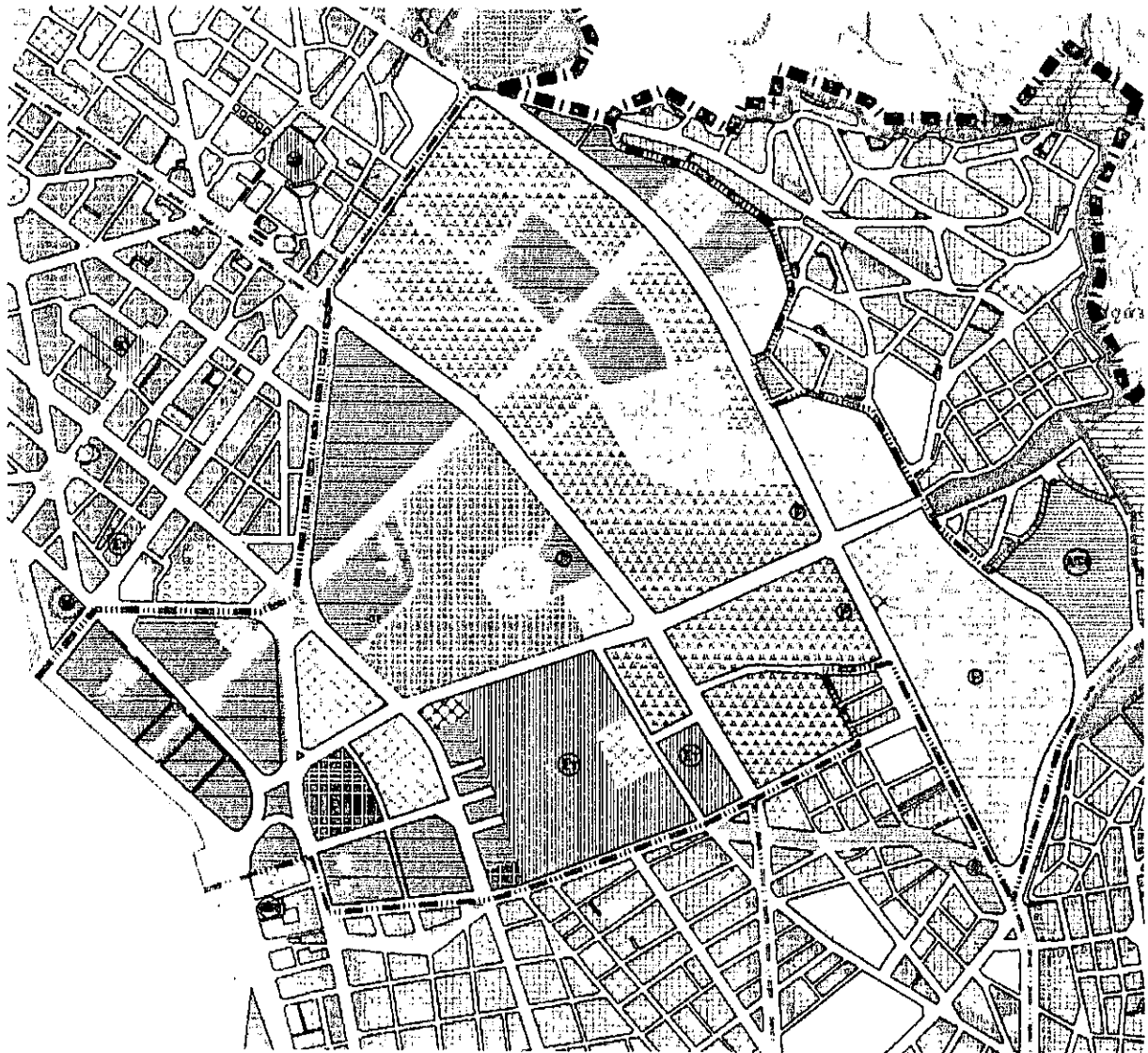
Στην πρόταση της μελέτης αναθεώρησης του ΓΠΣ Θεσσαλονίκης υπάρχει ξεχωριστό κεφάλαιο (Π3.6.2) με αναλύσεις και προτάσεις για την περιοχή, για την οποία εισάγεται η διάσταση του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Πολιτισμού σε τμήμα της ιδιοκτησίας της ΔΕΘ, επαναφέροντας την ανώνυμη οδό και συρρικνώνοντας ουσιαστικά τον διαθέσιμο χώρο για το Εκθεσιακό Κέντρο.

Σύμφωνα με την πρόσφατη μελέτη αναθεώρησης του ΓΠΣ Δήμου Θεσσαλονίκης στο κέντρο της πόλης ένα σημαντικό τμήμα της Διεθνούς Έκθεσης αποδίδεται σε κοινή χρήση ως χώρος πρασίνου και κοινωφελών δραστηριοτήτων, που θα συνδυάζεται με την ανάδειξη του άξονα μουσείων, πολιτισμού και περπατάτου, η οποία θα συνδέει το άγαλμα του Μ. Αλεξάνδρου με το Τελλόγλειο Ίδρυμα. Για την επίτευξη του στόχου προωθείται τριμερής συνεργασία μεταξύ Δήμου Θεσσαλονίκης, Διεθνούς Έκθεσης Θεσσαλονίκης και Αριστοτελείου Πανεπιστημίου

Σύμφωνα με την μελέτη αναθεώρησης του ΓΠΣ (βλ. Εικ.: 9), η ΔΕΘ μετασχηματίζεται σε ένα μικρότερης κλίμακας συνεδριακό – εκθεσιακό κέντρο με συνοδευτικές χρήσεις που θα καθοριστούν από τον φορέα υλοποίησης, στο 50% της σημερινής της έκτασης, ενώ ο χώρος που απομένει θα αποδοθεί σε κοινόχρηστες και κοινωφελείς χρήσεις

Εικ.: 9: Απόσπασμα και υπόμνημα από Χάρτη Π.3.1.α. «Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης  
Μελέτης Αναθεώρησης ΓΠΣ Θεσσαλονίκης»

Πηγή: <http://www.ypoka.gr/LinkClick.aspx?fileticket=6iQ6GLTTsk%3D&tabid=232&language=el-GR>



ΥΠΟΜΝΗΜΑ			
	Όριο Δήμου		Ανοικτό εμπορικό κέντρο
	Όριο Ρυθμίσεων Αστικής παραγωγής Γ.Π.Σ.		Επαγγελματικό Κέντρο
	Όριο Ρ. Διαρυσών ΓΠΣ Δήμων Θεσσαλονίκης - Πυλαίας		Ειδικό Διότιγμα χρήσεων Αναγ. Πόλης
	Όριο Συνοχής		Ειδικό Διότιγμα Παραδοσιακών αγορών
	Όριο Έγκρισης νέου Σχεδίου Πόλης		Περιοχή προς ένταξη σε ειδική μελέτη ρυθμίσεως χρήσεων
	Όριο περιοχής με ειδικές ρυθμίσεις χρήσεων		Ειδικό μεσομακροχρόνιο κτήρισμα προηγμένων νοτιοδυτικών ημιμακρών
	Κατοική (Κ1)		Τουρισμός - Αναψυχή
	Κατοική Γενικού Γραφείου (Κ2)		Αναψυχή
	Κατοική Ενδιάμεσου επιπέδου με περιβαλλοντικό (Κ3-Κ4)		Προποδόμια επικοινωνίας
	Κατοική Ενδιάμεσου Επιπέδου (Κ5)		Διατηρητέα κτιριακή ύλη
	Πολυκατοικιακό Κέντρο (ΠΚ)		Υπερκαταστήματα εξυπηρέτησης καταναλωτή
	Διεύθυνση Έλεγχου Θεσσαλονίκης		Κοινωνική Πρόνοια
			Παράδοση
			Παιδικές Εγκαταστάσεις
			Θρησκευτικός χώρος
			Αθλητικές Εγκαταστάσεις
			Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις
			Ειδικά πολυώροφα κολλεγιακού χαρακτήρα
			Ελεύθερα μέρη
			Προπύργιο Πολιτισμού και Αναψυχής
			Χώρος Στάθμευσης Υπογείων ή Επιφάνειας
			Μνημειακά κτίρια
			Αρχαιολογικά κτίρια
			Εγκαταστάσεις Κοινής Οφέλους
			Κλιμακωτές χρήσεις
			Στρατιωτικές εγκαταστάσεις
			Εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς
			Λιμάνι / Μαρίνα
			Σιδηροδρομικός σταθμός
			Ματρό / Τεχνητός σταθμός ΟΑΣΘ
			Μικτές Αστικές και Λιμναϊκές χρήσεις
			Π.Ε.Π. Δομίων
			Ενδεικτική θέση και περιγραφή προτεινόμενων χρήσεων
			Περιοχή Ειδικής Ρύθμισης
			Ενδεικτική θέση Εμπόρευσης

Σύμφωνα με το θεσμοθετημένο ΓΠΣ Θεσσαλονίκης του 1993, η ζώνη μητροπολιτικών λειτουργιών στην κεντρική περιοχή του Δήμου με πανεπιστήμια, ΔΕΘ, Μουσεία, ΓΣΣ, Δημαρχείο κλπ (ζώνη άμεσης επιρροής του ΕΧΣ) εξαιρείται της προτεινόμενης οργάνωσης.

### 3.1.3. Αξιολόγηση του ΓΠΣ σε συνδυασμό με την μελέτη της ΔΕΘ από την ομάδα εργασίας του ΤΕΕ

Σε σχέση με το χώρο της ΔΕΘ, το νέο ΓΠΣ δεν αναιρεί την προβλεπόμενη ρύθμιση του νέου ΡΣΘ, βάσει της οποίας (άρθρο 6) «... εντός του χώρου της ΔΕΘ είναι δυνατός ο ανασχεδιασμός των εκθεσιακών, συνεδριακών, επιχειρηματικών και άλλων συνοδευτικών χρήσεων κατά τρόπο τέτοιο, ώστε να διασφαλίζονται τα παραπάνω χαρακτηριστικά του προωθούμενου σχεδιασμού.».

Σημειώνεται, δε, ότι στη μελέτη «Έργα ανάπτυξης των εκθεσιακών και συνεδριακών υποδομών της ΔΕΘ ΑΕ στη Θεσσαλονίκη» του 2013 (ανάθεση από τη ΔΕΘ-Ηελεχρο), οριστικά πλέον απορρίφθηκαν οι προτάσεις μεταφοράς της έκθεσης δυτικά ή ανατολικά, στο βαθμό που δεν συντρέχουν οι κατάλληλες οικονομικές συνθήκες και ο φορέας διατίθεται να προσαρμοστεί στις τάσεις της αγοράς και του εκσυγχρονισμού και να περιορίσει την ωφέλιμη έκταση της Έκθεσης.

Ωστόσο, μεταξύ του αναθεωρημένου ΓΠΣ και της μελέτης της ΔΕΘ υπάρχουν αρκετές αποκλίσεις. Η μελέτη αναθεώρησης του ΓΠΣ προβαίνει στην επισήμανση συγκεκριμένων χρήσεων στο χάρτη (δυτικά πράσινο-ανατολικά εγκαταστάσεις), καθώς και στη λεπτομερή αναφοράς των μεγεθών των εκθεσιακών χώρων. Επίσης, κάνει λόγο για μικρότερη δόμηση σε σχέση με την πρόταση της ΔΕΘ και δεν περιλαμβάνει εμπορικές χρήσεις, τις οποίες προβλέπει η μελέτη της ΔΕΘ (~12.500 τμ). Τέλος, τόσο στη αναθεωρημένη μελέτη του ΓΠΣ, όσο και στη μελέτη της ΔΕΘ προτείνεται ξενοδοχειακή μονάδα, με την οποία διαφωνεί ο Δήμος, όπως αναφέρει ρητά η μελέτη.

Όμως, θα πρέπει να ληφθεί υπόψη και να συνεκτιμηθεί ότι τη δεδομένη χρονική στιγμή η πλέον εμπειριστατωμένη διαθέσιμη μελέτη για το χώρο της Έκθεσης είναι αυτή της ΔΕΘ. Μάλιστα, στη συγκεκριμένη μελέτη έχει λάβει χώρα αναζήτηση των βέλτιστων πρακτικών και της διεθνούς εμπειρίας και οικονομοτεχνική ανάλυση, προκειμένου ο θεσμός να καταστεί ανταγωνιστικός και βιώσιμος και να υπάρξει, έτσι, επενδυτικό ενδιαφέρον.

Οι επιλογές του νέου ΓΠΣ αφενός δύνανται να μειώσουν το επενδυτικό ενδιαφέρον, αφετέρου συνεπάγονται ότι για τη δημιουργία του χώρου πρασίνου προωθείται η λύση της απαλλοτριώσεως. Είτε γιατί δεν θα υπάρξει επενδυτικό ενδιαφέρον, είτε γιατί θα είναι αδύνατο να βρεθεί το ποσό των απαλλοτριώσεων, προκύπτει ως σοβαρό ενδεχόμενο η συνέχιση της παραμονής της ΔΕΘ στις σημερινές της εγκαταστάσεις με τη μορφή που έχει σήμερα, επιλογή που δεν μπορεί να βρísκει σύμφωνο κανένα από τα εμπλεκόμενα μέρη, αλλά και τους πολίτες αυτής της πόλης.

Επομένως, ο Δήμος και οι μελετητές καλούνται να επανεξετάσουν τη χρησιμότητα του δεσμευτικού προσδιορισμού των επιμέρους χρήσεων, της χωροθέτησής τους και της λεπτομερούς αναφοράς των μεγεθών των εκθεσιακών χώρων στο νέο ΓΠΣ, αλλά και η ΔΕΘ να προχωρήσει σε αυτό που είχε συζητηθεί ήδη κατά την παρουσίαση των πορισμάτων της μελέτης της στο ΤΕΕ/ΤΚΜ, δηλ. την εκπόνηση ενός αναλυτικού Master Plan. Στο πλαίσιο αυτό, θα ήταν ιδιαίτερα χρήσιμο η ΔΕΘ ΑΕ να λάβει υπόψη την κοινωνική απαίτηση για την απόδοση όσο το δυνατό περισσότερων ανοικτών χώρων στους πολίτες και τη διασφάλιση της λειτουργικότητάς τους.

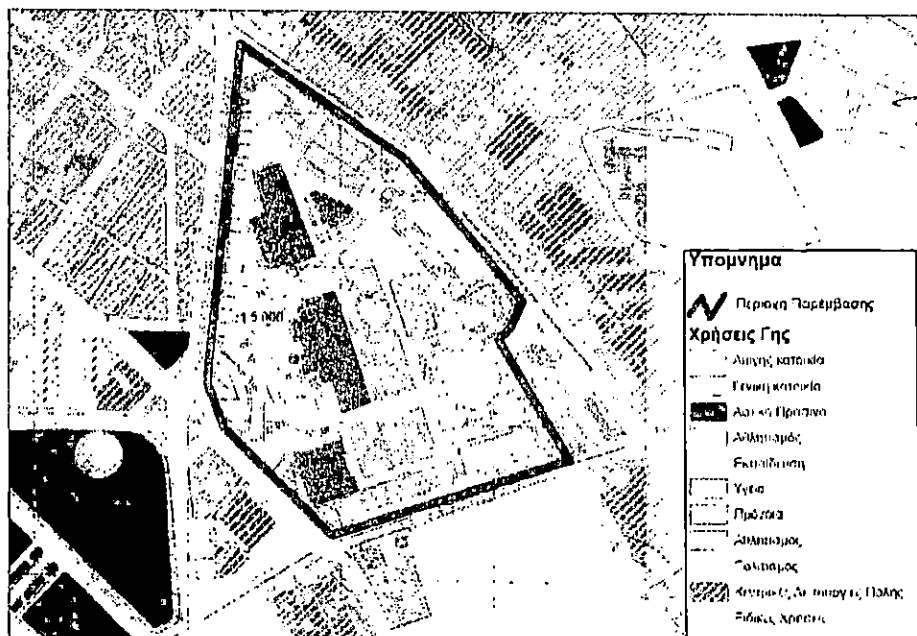
### 3.1.4 Το ειδικό χωρικό Σχέδιο της Μελέτης της ΔΕΘ

Η Δ/ση Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, αστικών και περιαστικών περιοχών, της Γενικής Γραμματείας Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και συγκεκριμένα το τμήμα Μητροπολιτικού Σχεδιασμού αποφάσισε με την υπ' αριθμ. 48085/23-11-2017 Απόφαση να προεγκρίνει την καταρχήν χωροθέτηση ΕΧΣ (βλ. Εικ.: 10), καθώς και τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης και τους όρους και περιορισμούς δόμησης στο χώρο του Εκθεσιακού κέντρου Θεσσαλονίκης Δήμου Θεσσαλονίκης στο πλαίσιο της εκπόνησης ΕΧΣ από την ΔΕΘ ΑΕ.

Η Θεσσαλονίκη, με το νόμο για τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια, άρθρο 8 Ν. 4447/2016, έχει μια εξαιρετική ευκαιρία για να τακτοποιήσει αυτή την «γκρίζα τρύπα» στο κέντρο της πόλης. Τα ΕΧΣ, είναι μονόδρομος για τέτοιες αρρυθμιστες πολεοδομικά και χωρικά εκτάσεις.

Εικ. 10: Απόσπασμα Χάρτη που συνοδεύει την προέγκριση  
χωροθέτησης του Εκθεσιακού Κέντρου

Πηγή: <http://www.ypeka.gr/LinkClick.aspx?fileticket=6IQ6GLTTsk%3D&tabid=232&language=el-GR>



Το ειδικό χωρικό σχέδιο αφού μελέτησε διάφορα εναλλακτικά σενάρια με βάση τα τέσσερα κριτήρια που έθεσε σαν προϋποθέσεις για κάθε πολεοδομική ανάπλαση της περιοχής μελέτης η τεχνική έκθεση για την προέγκριση εκπόνησης Ειδικού Χωρικού Σχεδίου:

1. Η συμβολή στην ενίσχυση του αστικού πρασίνου
2. Να διευκολύνονται οι οπτικές φυγές και η διεπαφή με όμορες λειτουργίες και εγκαταστάσεις
3. Να δημιουργούνται περιθώρια για εύκολη πρόσβαση και για κίνηση πεζών και ποδηλάτων
4. Να ενσωματώνονται κατά τον προσφορότερο τρόπο, βασικές αρχές περιβαλλοντικού σχεδιασμού: για τον σχεδιασμό των κτιρίων ενεργειακό σχεδιασμό, τη διαχείριση των μεταφορών και της τροφοδοσίας, την διαχείριση της κατανάλωσης ύδατος, την διαχείριση απορριμμάτων και αποβλήτων, την προστασία και τον θόρυβο, κλπ

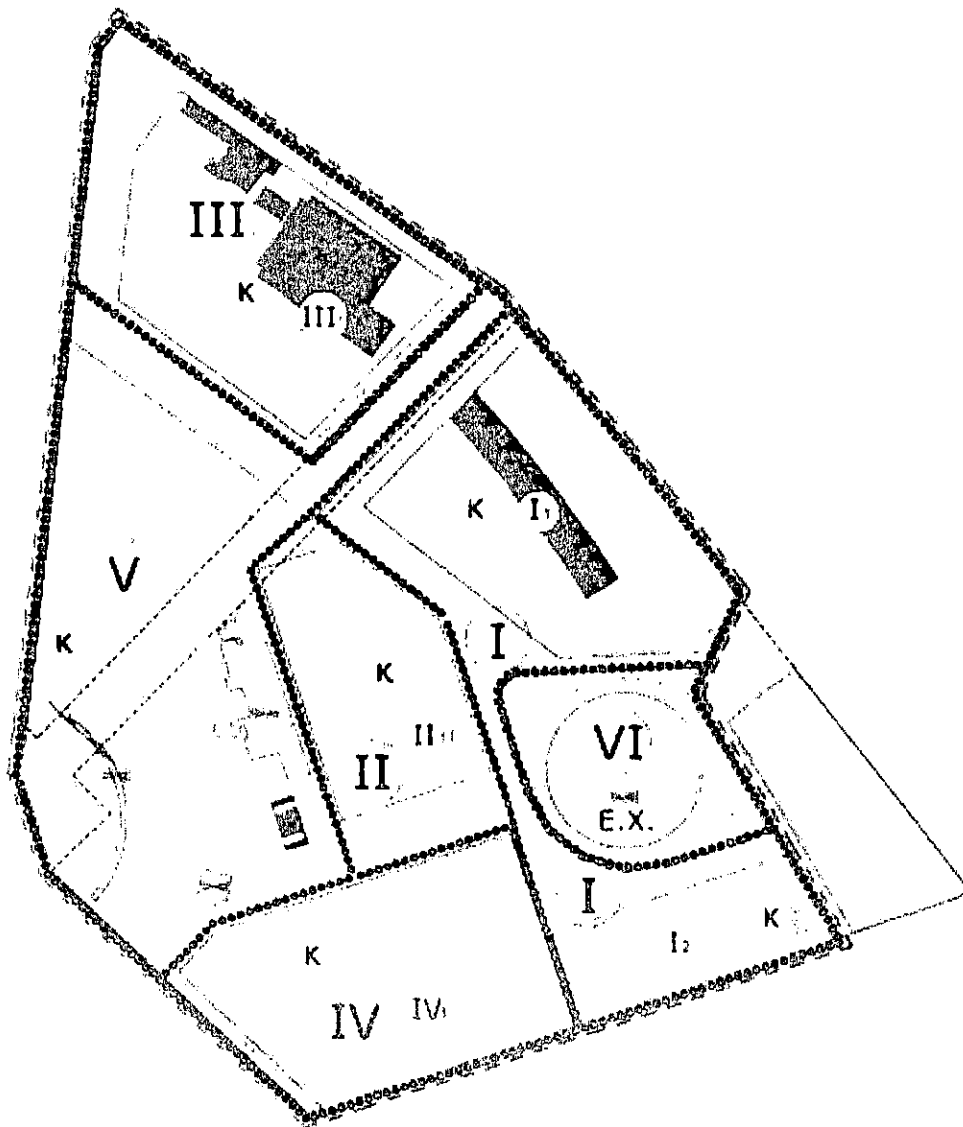
κατέληξε στην επιλογή του 1<sup>ου</sup> σεναρίου, ως το σενάριο που ικανοποιεί τα περισσότερα από τα παραπάνω κριτήρια.

Με το προτεινόμενο ειδικό χωρικό σχέδιο, η περιοχή επέμβασης προτείνεται να οργανωθεί σε ένα οικοδομικό τετράγωνο, ενοποιώντας τα δύο προηγούμενα οικοδομικά τετράγωνα, με 6 τομείς όρων δόμησης εντός αυτού. Σύμφωνα με αυτό το σενάριο, αναμένεται σημαντική ενίσχυση των χώρων πρασίνου, διευκολύνονται οι οπτικές φυγές, δημιουργείται ελεύθερη πρόσβαση στην κίνηση πεζών και ποδηλάτων, και επιτυγχάνεται βελτίωση στην ενσωμάτωση βασικών αρχών του περιβαλλοντικού σχεδιασμού στην δημιουργία νέων κτιρίων(βλ.: Εικ.: 11).



Εικ.: 11 Χάρτης του ΕΧΣ με τους προτεινόμενους τομείς όρων δόμησης

Πήγη: <https://www.voria.gr/article/archisan--ta-organa-gia-tin-anaplasti-tis-deth--helexpo>



### 3.2. Παρατηρήσεις σχετικά με την Μελέτη Ανάπλασης της ΔΕΘ και η Άποψη της Υπηρεσίας μας

#### Η Υπηρεσία μας:

1. συμφωνεί με την μελέτη της ΔΕΘ όσον αφορά στον εμπλουτισμό των χρήσεων γης με σκοπό ο χαρακτήρας της ΔΕΘ να μην είναι μόνο εκθεσιακός, και στην ενίσχυση του αστικού πρασίνου. Το βέλτιστο σενάριο ανάπλασης της ΔΕΘ είναι αυτό που θα πετύχει ταυτόχρονα την προσέλκυση επενδυτικού ενδιαφέροντος και την δημιουργία νέων χώρων αστικού πρασίνου στην πόλη, ενσωματώνοντας βασικές αρχές περιβαλλοντικού σχεδιασμού τόσο στον σχεδιασμό νέων κτιρίων όσο και στον σχεδιασμό ελεύθερων χώρων. Για να επιτευχθεί αυτό θα πρέπει να γίνει καλύτερη χωροθέτηση των χρήσεων δομημένου και ελεύθερου χώρου και ταυτόχρονα να υπάρχει ενδιαφέρον τόσο στον εκθεσιακό - οικονομικό - τουριστικό τομέα , όσο και στον πολιτιστικό - κοινωνικό τομέα και τομέα αναψυχής μέσα από τον κατάλληλο σχεδιασμό των χώρων αυτών. Η προσθήκη επιπλέον χρήσεων πέρα των εκθεσιακών ενισχύει αυτό το σενάριο. Ο περιορισμός του εκθεσιακού χαρακτήρα και η δημιουργία νέων χρήσεων προς νέους τομείς, που αναφέρθηκαν παραπάνω, πετυχαίνει ταυτόχρονα την προσέλκυση επενδυτικού ενδιαφέροντος και την δημιουργία νέων χώρων αστικού πρασίνου απαραίτητα για την πόλη της Θεσσαλονίκης.
2. συμφωνεί με την επιλογή της μελέτης της ΔΕΘ όσον αφορά στο επίπεδο σχεδιασμού. Τα ΕΧΣ είναι κατάλληλα για προγράμματα αστικής ανάπλασης, προγραμμάτων υπερτοπικής κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας όπως η περιοχή μελέτης που εξετάζεται, σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 4447/2016. Ανήκουν στο ίδιο επίπεδο σχεδιασμού με τα τοπικά χωρικά σχέδια και μπορούν να τροποποιούν τις ρυθμίσεις των εγκεκριμένων Τοπικών Χωρικών Σχεδίων και τις Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου.
3. συμφωνεί σχετικά με την ρυμοτομική γραμμή του Ο.Τ. και τον αριθμό των επιμέρους τομέων όρων δόμησης, όχι όμως απολύτως και με την χωροθέτησή τους. Προτείνεται η ενοποίηση των δύο Ο.Τ. σε ένα, με ταυτόχρονο ορισμό ζωνών υποδοχέων χρήσεων γης. Προτείνονται θεσμοθέτηση 6 τομέων όρων δόμησης και θεσμοθέτηση περιοχών δόμησης αποτυπώνοντας τες με κόκκινη γραμμή. Προτείνεται ο τομέας II να χωροθετηθεί δυτικά στο χώρο που πλαισιώνεται από την χάραξη του εσωτερικού δικτύου και στην θέση του να γίνει ο τομέας V, έτσι ώστε οι τομείς με δομημένη επιφάνεια να περικλείουν τον τομέα που θα φιλοξενήσει ελεύθερους και κοινοχρήστους χώρους σε άμεση γειτνίαση με την κεντρική πύλη απέναντι από την ΧΑΝΘ. Με τον τρόπο αυτό δημιουργείται η εικόνα της εσωτερικής αυλής με καλύτερο προσανατολισμό στον περιπατητή της ΔΕΘ. Η πρόταση

αυτήν δημιουργεί καλύτερη εσωτερική κυκλοφορία, δεδομένου ότι στην πρόταση της μελέτης της ΔΕΘ υπάρχει μεγάλη έκταση δομημένης επιφάνειας ανατολικά και δυσκολότερη πρόσβαση στους τομείς Ι1, VI και IV. Επιπροσθέτως δημιουργεί καλύτερη ισορροπία δομημένου – ελεύθερου χώρου στο ΟΤ, και εμπίπτει στην προέκταση των υφιστάμενων ελευθέρων χώρων πρασίνου νοτιοδυτικά της ΔΕΘ στον άξονα μουσείων, πολιτισμού και περιπάτου, η οποία θα συνδέει το άγαλμα του Μ. Αλεξάνδρου με το Τελλόγλειο Ίδρυμα.

4. συμφωνεί εν μέρει με τις χαράξεις του εσωτερικού οδικού δικτύου, τις εισόδους – εξόδους, και τα προκήπια του χώρου. Οι χαράξεις θα πρέπει να γίνουν με τέτοιο τρόπο ώστε να αποτελούν συνέχεια του υπόλοιπου πολεοδομικού ιστού της περιοχής και να ενταχθούν αρμονικά σε αυτόν. 1<sup>ος</sup> άξονας: ΧΑΝΘ – Πανεπιστήμια, 2<sup>ος</sup> άξονας: πύλη συντριβανίου - 3<sup>ος</sup> Σεπτεμβρίου, 3<sup>ος</sup> άξονας: ΧΑΝΘ-Γρηγορίου Λαμπράκη. Προτείνονται 4 είσοδοι – έξοδοι: ΧΑΝΘ, Εγνατία, Αγγελάκη, 3<sup>ος</sup> Σεπτεμβρίου. Τα πλάτη των οδών προτείνεται να είναι 8 μέτρα με νησίδα πρασίνου στην μέση. Τα κτίρια που έχουν πρόσωπο σ' αυτούς τους άξονες να έχουν προκήπια, και να μην υπάρχουν περιφράξεις. Οι υπόλοιποι ελεύθεροι και κοινόχρηστοι χώροι να είναι ενοποιημένοι χωρίς προκήπια, με τον κατάλληλο σχεδιασμό αστικής ανάπτυξης. Όσον αφορά στα προκήπια περιμετρικά του συνολικού χώρου της ΔΕΘ, δηλαδή επί των οδών, Εγνατία, Λ. Στρατού, Αγγελάκη, 3<sup>ος</sup> Σεπτεμβρίου και Γρηγ. Λαμπράκη, προτείνεται να επανεξεταστούν. Τα μεγάλα προκήπια δημιουργούν πρόβλημα στην ενσωμάτωση της περιοχής μελέτης στον υπόλοιπο πολεοδομικό ιστό της πόλης, και αποτελούν σπατάλη ελεύθερων χώρων.
5. διαφωνεί εν μέρει με την περίφραξη του συνολικού χώρου της ΔΕΘ όπως προτείνεται στην μελέτη της ΔΕΘ. Η υπηρεσία μας προτείνει περίφραξη περιμετρικά της περιοχής μελέτης με υλικό που θα επιτρέπει την ορατότητα του χώρου, εκτός από τμήμα της Αγγελάκης και της Λ. Στρατού όπου η πρόσβαση στον ελεύθερο χώρο – αστικό πράσινο θα είναι ελεύθερη, σύμφωνα με την πρόταση της υπηρεσίας μας σχετικά με την χωροθέτηση του ελεύθερου χώρου, τομέα V. Προτείνεται να βρεθεί λύση σχεδιαστικά ώστε να παραμείνει η πύλη της ΔΕΘ απέναντι από την ΧΑΝΘ σε αυτό το ελεύθερο μέτωπο πρόσβασης στον ελεύθερο χώρο – αστικό πράσινο.
6. διαφωνεί με την μελέτη της ΔΕΘ όσον αφορά στην διαμόρφωση του εδάφους. Η Υπηρεσία μας προτείνει να είναι τέτοια ώστε να ακολουθεί το φυσικό ανάγλυφο λόγω της υψομετρικής διαφοράς που υπάρχει, και να μην ξεπερνάει τμηματικά 0,50 μ. Ακόμη στον σχεδιασμό ( και στη χωροθέτηση του φυσικού στοιχείου) να ληφθούν υπόψη τα προϋφιστάμενα ρέματα που διαπερνούσαν από την περιοχή, δεδομένου ότι υπάρχουν οι φυσικές οδεύσεις των υδάτων.

7. συμφωνεί με την μελέτη της ΔΕΘ όσον αφορά στους χώρους στάθμευσης σε όλους τους τομείς, εκτός από τον τομέα II. Στον τομέα II, ο οποίος σύμφωνα με την πρόταση μας είναι ο τομέας V – ελεύθερος χώρος προτείνεται να μην υπάρχει υπόγειος χώρος στάθμευσης.
8. συμφωνεί με την μελέτη της ΔΕΘ όσον αφορά στον σχεδιασμό του ελεύθερου χώρου – αστικού πρασίνου, όχι όμως επακριβώς και στην χωροθέτηση του. Ο ελεύθερος χώρος στον τομέα V προτείνεται να σχεδιαστεί με τέτοιο τρόπο ώστε να αποτελεί την πλατεία του εκθεσιακού χώρου, και να ενσωματώνει στον σχεδιασμό του τις οπτικές φυγές και τις πύλες – εισόδους – εξόδους της ΔΕΘ. Ακόμη ο σχεδιασμός να περιλαμβάνει περιπάτους, καθιστικά, ροές κίνησης και στάσεις πεζών, ποδηλατόδρομο, ζώνες πρασίνου με εισαγωγή του υδάτινου στοιχείου μέσω του σχεδιασμού αρχιτεκτονικής τοπίου, και περιβαλλοντικού σχεδιασμού. Ακόμη θα μπορούσε στο τομέα αυτό να υπάρχουν και κτίρια (διατηρητέα κτίρια ή μη π.χ. νέα) τα οποία θα μπορούσαν να έχουν τις χρήσεις που προτείνει η μελέτη της ΔΕΘ.
9. συμφωνεί με τους όρους δόμησης που προτείνει η μελέτη της ΔΕΘ, όσον αφορά στο μέγιστο ΠΚ και στον μέγιστο ΣΔ, όχι όμως και στο μέγιστο ύψος. Το μέγιστο Π.Κ προτείνεται να είναι 40% και ο μέγιστος ΣΔ 0,6, στο σύνολο της έκτασης της περιοχής μελέτης. Το μέγιστο ύψος προτείνεται να είναι 12μ., για όλους τους τομείς, εκτός από τον τομέα II και IV. Σε αυτούς τους τομείς προτείνεται το μέγιστο ύψος να είναι 20μ.
10. συμφωνεί με την περιοχική μελέτη όσον αφορά στις χρήσεις γης. Οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης προτείνεται να είναι αυτές που προβλέπει το ΓΠΣ και να κατηγοριοποιηθούν με βάση το ΠΔ 59/2018. Μπορούν να προστεθούν και οι εμπορικές δραστηριότητες με βάση την μελέτη της ΔΕΘ.
11. συμφωνεί εν μέρει με την πρόταση της μελέτης της ΔΕΘ όσον αφορά στην διατήρηση και στον χαρακτηρισμό των κτιρίων. Προτείνεται να διατηρηθεί μέρος του κτιριακού αποθέματος με την μορφή της επανάχρησης και να χαρακτηριστούν κάποια κτίρια ως διατηρητέα, αυτά που προτάθηκαν σε προηγούμενη παράγραφο. Η επιλογή των κτιρίων που θα κατεδαφιστούν προϋποθέτει να μην είναι αξιόλογα προς διατήρηση, να ληφθεί υπόψη η χάραξη του εσωτερικού οδικού δικτύου, τα κτίρια που δεν έχουν οικοδομική άδεια και η υφιστάμενη κατάσταση τους τόσο με βάση την στατικότητα τους όσο και με τα μορφολογικά τους χαρακτηριστικά. Τα νέα κτίρια που θα κατασκευαστούν να σχεδιαστούν με βάση τον περιβαλλοντικό σχεδιασμό και υψηλού αρχιτεκτονικού προσήμου έτσι ώστε να αποτελέσουν, μαζί με τα διατηρητέα τα νέα και παλιά, χωρόσημα του αστικού ιστού της μητροπολιτικής περιοχής της Θεσσαλονίκης που θα σηματοδοτούν

την πόλη του 2020-2030.

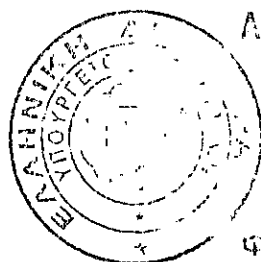
12. προτείνει τον πιθανό χαρακτηρισμό της περιοχής μελέτης ως προστατευόμενο σύνολο, για τους λόγους που αναφέρθηκαν σε προηγούμενη παράγραφο.

### Εσωτερική διανομή

1. Γεν. Διευθυντή
2. Χρονολογικό αρχείο Τμ. Παρ. Οικ. & Διατ. Κτιρίων
3. Αρμόδια υπάλληλο

Η Πρ/νη Δ/σης  
Περιβάλλοντος και Πολιτισμού

Νικολέτα Τσικώτη



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Φορτωτήρα Αθανασία

### **Πίνακας Αποδεκτών Προς :**

1. Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας  
α) Δ/ση Σχεδιασμού Μητροπολιτικών Αστικών  
και Περιαστικών Περιοχών  
Τμήμα Μητροπολιτικού Σχεδιασμού Θεσσαλονίκης  
Βασ. Όλγας 160-162  
546 46 Θεσσαλονίκη  
β) Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τράπεζας Γης  
Αμαλιάδος 17  
11523 Αθήνα
2. Υπουργείο Υποδομών & Μεταφορών  
Δ/ση Οδικών Υποδομών  
Λ. Αλεξάνδρας 19  
11473 Αθήνα
3. Υπουργείο Πολιτισμού & Αθλητισμού  
α) Δ/ση Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων  
Μπουμπουλίνας 20-22  
10682 Αθήνα  
β) Εφορεία Αρχαιοτήτων Πόλης Θεσσαλονίκης  
Επταπύργιο  
54003 Θεσσαλονίκη  
γ) Γενική Δ/ση Αναστήλωσης, Μουσείων & Τεχνικών Έργων  
Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων & Τεχνικών Έργων  
Ηραδότη 17  
540 03 Θεσσαλονίκη
4. Υπουργείο Εθνικής Άμυνας  
Γενικό Επιτελείο Στρατού  
Διεύθυνση Υποδομής & Προστασίας Περιβάλλοντος  
Λ. Μεσογείων 227 – 231  
154 51 Χολαργός
5. Υπουργείο Τουρισμού  
Δ/ση Χωροταξικού Σχεδιασμού και Υποδομών  
Λ.Αμαλίας 12  
105 57 Αθήνα

6. Εθνικά Αθλητικά Κέντρα Θεσσαλονίκης (ΑΑΜΘ)  
Γρ. Λαμπράκη 2  
546 36 Θεσσαλονίκη
7. Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας –Θράκης  
Δ/νση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Κεντρικής Μακεδονίας  
Στρωμνίτσης 53  
542 48 Θεσσαλονίκη
8. Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας  
α) Μητροπολιτική Επιτροπή Μητροπολιτικής Ενότητας Θεσσαλονίκης  
Βασ. Όλγας 198  
541 10 Θεσσαλονίκη  
β) Δ/νση Περιβάλλοντος  
Μοναστηρίου 12  
546 29 Θεσσαλονίκη  
γ) Δ/νση Τεχνικών Έργων  
Στρωμνίτσης 53  
542 48 Θεσσαλονίκη
9. Δήμος Θεσσαλονίκης  
Αγγελάκη 13  
546 21 Θεσσαλονίκη
10. Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας  
Τμήμα Κεντρικής Μακεδονίας  
Μ. Αλεξάνδρου 49  
546 43 Θεσσαλονίκη
11. Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Διπλωματούχων Ανωτάτων Σχολών – Πανελλήνια Ένωση Αρχιτεκτόνων  
ΣΑΔΑΣ – ΠΕΑ  
Βρυσακίου 15  
Μοναστηράκι, Αθήνα
12. Σύλλογος Ελλήνων Πολεοδόμων και Χωροτακτών  
Κτίριο Γκίνη ΕΜΠ  
Πατησίων 42  
106 82 Αθήνα
13. Ένωση Ξενοδόχων Θεσσαλονίκης  
Εγνατίας 81 Α  
546 35 Θεσσαλονίκη
14. Εμπορικό & Βιομηχανικό Επιμελητήριο Θεσσαλονίκης  
Τσιμισκή 29  
546 24 Θεσσαλονίκη
15. Επαγγελματικό Επιμελητήριο Θεσσαλονίκης  
Αριστοτέλους 27  
546 24 Θεσσαλονίκη

**Πίνακας Αποδεκτών Κοινοποίηση :**

1. Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας  
α) Γραφείο Αν. Υπουργού  
κ.Σ. Φάμελλου  
Μεσογείων 119  
101 92 Αθήνα  
β) Γραφείο Γενικής Γραμματέως Περιβάλλοντος ΥΠΕΝ  
κ. Χ.Μπαριτάκη  
Μεσογείων 119  
101 92 Αθήνα  
γ) Γραφείο Γενικής Γραμματέως Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος  
κ. Ε.Κλαμπατσέα  
Αμαλιάδος 17  
11523 Αθήνα

2. ΔΕΘ ΗΕΛΕΧΡΟ  
Τεχνική Διεύθυνση  
Εγνατίας 154

546 36 Θεσσαλονίκη  
3.ΕΥΡΩΤΕΚ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ  
Αντ. Τρίτση 21  
551 02 Πυλαία Θεσσαλονίκη

