



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΑΣΤΙΚΟΥ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΩΝ
ΑΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ
Τμήμα Μητροπολιτικού Σχεδιασμού
Θεσσαλονίκης (Β')**

Ταχ. Δ/ση : Βασ. Όλγας 160-162 &
25^{ης} Μαρτίου
546 46 Θεσσαλονίκη
Πληροφορίες : Σ.Πολυράβα, Μ. Κιάνα, Μ.
Λιονάτου
Τηλ. : 2313305117, -121, -134
E-mail : t.polyrava@prv.ypeka.gr /
m.kiana@prv.ypeka.gr
m.lionatou@prv.ypeka.gr

**Α. Π.: Εισερχ. ΥΠΕΝ/ΥΠΣΥΝ/91372/2021
Ημ/νία: Εισερχ. 07/08/2026
Α. Π. Αποστολέα: ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/87324/734
Ημ/νία Πρωτοκόλλου Αποστολέα: 04/08/2026**

ΠΡΟΣ: Υπουργείο Περιβάλλοντος &
Ενέργειας
Υπηρεσία Συντονισμού
Γραφείο Νομικών και
Κοινοβουλευτικών Θεμάτων

ΘΕΜΑ: Απάντηση στην με Α.Π.: 7343/28.07.2026 Ερώτηση της Βουλής των Ελλήνων με θέμα: «Σοβαρά ζητήματα ως προς τον σχεδιασμό του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Ενιαίου Παραλιακού Μετώπου Θεσσαλονίκης και την εξαίρεση της παραλιακής ζώνης της Καλαμαριάς».

Σχετ: Η με Α.Π.: 7343/28.07.2026 Ερώτηση της Βουλής των Ελλήνων προς τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Α.Π.:ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/87324/734/29.07.2026).

Σε απάντηση του σχετικού ερωτήματος και στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της Διεύθυνσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιαστικών Περιοχών (π.δ.132/2017, Α'160), σας ενημερώνουμε ότι:

- Στο αναθεωρημένο Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Κεντρικής Μακεδονίας (Δ'485/2020) αναφέρεται ότι στόχος καθορισμού της Μητροπολιτικής Περιοχής Θεσσαλονίκης ως ενιαίας λειτουργικής χωρικής ενότητας είναι να εφαρμοσθεί μία συνεκτική αστική - μητροπολιτική πολιτική για διάφορα πεδία, ένα από τα οποία είναι η οργάνωση του θαλάσσιου μετώπου. Για τη Μητροπολιτική Περιοχή Θεσσαλονίκης δίνονται ως κατευθύνσεις και προωθούνται ως προτεραιότητες:
 - Ο στρατηγικός ανασχεδιασμός του θαλάσσιου μετώπου, από την περιοχή του Εθνικού Πάρκου Καλοχωρίου έως και την Επανομή, με σκοπό την προστασία του, την αποκατάσταση και ανάδειξή του, την εξασφάλιση της συνέχειας και προσβασιμότητάς του, και με μέριμνα για τη μη διατάραξη της φυσικής ακτογραμμής.
 - Η προώθηση επιμέρους πολεοδομικού χαρακτήρα παρεμβάσεων (ανάπλασης ή/και αναμόρφωσης) μεταξύ Καλαμαριάς και περιοχής αεροδρομίου για τη δημιουργία ζώνης πρασίνου και ήπιας αναψυχής.
 - Η μέριμνα για τη διατήρηση ναυταθλητικών δραστηριοτήτων ή/και σχετικών οικονομικών δραστηριοτήτων, όπως η ναυπηγοεπισκευή αλιευτικών σκαφών και

σκαφών αναψυχής, στη χερσαία ή θαλάσσια ζώνη, με σεβασμό στο οικοσύστημα του Θερμαϊκού κόλπου.

- Η προώθηση μεγάλων εμβληματικών αναπλάσεων που θα συνδυάζουν, κατά περίπτωση, κοινωφελείς λειτουργίες, πολιτιστικές λειτουργίες, χώρους σε κοινή χρήση, και ενδεχομένως και άλλες δραστηριότητες.
- Σε συμφωνία και εναρμόνιση με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού βρίσκεται σε εξέλιξη η μελέτη του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ.) του Παραλιακού Μετώπου Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης με **φορέα εκκίνησης και αρχή σχεδιασμού την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας**. Η Περιοχή Επέμβασης του εν λόγω Ε.Π.Σ. αφορά στο κεντρικό παραλιακό τμήμα του Κόλπου Θεσσαλονίκης, έχει ορισθεί από το φορέα εκκίνησης και είναι το **ανάπτυγμα της παράκτιας ζώνης του Θερμαϊκού κόλπου**. Εκτείνεται από την εκβολή του Γαλλικού ποταμού (περιοχή Καλοχωρίου) έως το Μεγάλο Έμβολο της περιοχής του Αγγελοχωρίου, μήκους περίπου 40 χλμ και ανήκει διοικητικά στους Δήμους Δέλτα, Αμπελοκήπων - Μενεμένης, Θεσσαλονίκης, Καλαμαριάς, Πυλαίας - Χορτιάτη, Θέρμης και Θερμαϊκού. **Σκοπός του Ε.Π.Σ. είναι να ρυθμιστούν χωρικά, σε κυμαινόμενο κατά περίπτωση βάθος, τμήματα της παράκτιας ζώνης του πολεοδομικού συγκροτήματος Θεσσαλονίκης, ώστε να λειτουργήσουν ως υποδοχείς σχεδίων και έργων υπερτοπικής κλίμακας, προγραμμάτων αστικής ανάπλασης και περιβαλλοντικής προστασίας.**
- Ειδικότερα για το τμήμα του Δήμου Καλαμαριάς, μελετάται η ενεργοποίηση όλων των προβλεπόμενων και θεσμοθετημένων ρυθμίσεων στο παράκτιο μέτωπο, δίνοντάς τους ουσιαστικό χωροταξικό και πολεοδομικό περιεχόμενο. Επιπλέον, οι προτάσεις του Ε.Π.Σ. ταυτίζονται με αυτές του θεσμοθετημένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Καλαμαριάς (ΦΕΚ 3ΑΑΠ/2015) στα τμήματα των παραλιακών διαδρομών και στο παράκτιο τμήμα της Μίκρας, στις Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) του ΓΠΣ (ΠΕΠ 3 και 4 κατά το Ε.Π.Σ.), προτείνεται ο καθορισμός χρήσεων γης και όρων-περιορισμών πολεοδομικού χαρακτήρα, και στο Ο.Τ.1074 στην Αρετσού προτείνονται οι χρήσεις των Κεντρικών Λειτουργιών.
- Περαιτέρω, με το από 10.2.2023 π.δ. (ΦΕΚ 95/Δ/2023) εγκρίθηκε ο Γενικός Σχεδιασμός και τα όρια της χερσαίας και θαλάσσιας ζώνης της Μαρίνας Καλαμαριάς, η χωροθέτηση της οποίας έχει εγκριθεί με το άρθρο 30, παρ.5 του Ν. 2160/1993 και αξιοποιείται από το Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ.
- Επιπλέον, βρίσκεται σε διαδικασία υλοποίησης από την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας το αλιευτικό Καταφύγιο στη Νέα Κρήνη Καλαμαριάς, σύμφωνα με το εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) του Δήμου Καλαμαριάς (ΦΕΚ 3/ΑΑΠ/2015), στο οποίο προβλεπόταν η εκπόνηση ειδικής πολεοδομικής μελέτης με εξειδίκευση των χρήσεων και των όρων δόμησης και περιορισμών.
- Τέλος, για την περιοχή Σοφούλη βρίσκεται σε εκκρεμότητα από τον Δήμο Καλαμαριάς η αναθεώρηση της πολεοδομικής μελέτης της περιοχής, ενώ για το πρώην στρατόπεδο Κόδρα υπάρχει τόσο ρυμοτομικό σχέδιο όσο και ρυθμίσεις χρήσεων γης με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) του ιδίου Δήμου (υπ' αριθμ. 59280/19-12-2014 Υπουργική Απόφαση με

θέμα «Έγκριση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) και Αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Καλαμαριάς της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης» (ΑΑΠ 3/2015)). Επισημαίνεται ότι ο Δήμος Καλαμαριάς, ήδη από το έτος 2015 (οπότε και δημοσιεύθηκε το νέο Γ.Π.Σ.), είχε την υποχρέωση να εκκινήσει και να ολοκληρώσει τις διαδικασίες αναθεώρησης των υποκείμενων πολεοδομικών μελετών του, συμμορφούμενος απόλυτα προς τις δεσμευτικές κατευθύνσεις του υπερκείμενου πολεοδομικού σχεδιασμού, δηλαδή του Γ.Π.Σ..

**Ο Αναπληρωτής Προϊστάμενος
της Γεν. Δ/σης Χωρικού Σχεδιασμού**

Κωνσταντίνος Δημόπουλος

Εσωτερική Διανομή:

1. Δ/ΝΣΗ Σ.Μ.Α.Π.Π.
2. ΤΜΗΜΑ Β΄