



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ -
ΘΡΑΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ &
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
& ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΑΝΑΤ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔ. ΣΧΕΔ. ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

Ταχ. Δ/νση: 3^ο χιλ. Ε.Ο. Κομ.-Αλεξ/πολης
 Τ.Κ.: 69100 Κομοτηνή
 Πληροφορίες: Θεοδώρα Δρικούδη
 Τηλέφωνο: 25310-27966
 FAX: 25310-32140
 e-mail: theodri@m-t.gov.gr

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΔΑ:

Θεσσαλονίκη, 05 Φεβρουαρίου 2024
 Αριθ. Πρωτ.: 18273

Προς:

ΗΛΕΚΤΡΟΠΑΡΑΓΩΓΗ
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ Α.Ε.
 Λεωφ. Κηφισίας 209
15124 Μαρούσι

Κοιν:

1. Γραφείο Καρφοπούλου Δέσποινα & ΣΙΑ Ε.Τ.Ε.
 26^{ης} Οκτωβρίου 43
 Εμπορικό Κέντρο "LIMANI CENTER"
54627 Θεσσαλονίκη
 (υπόψη κας. Αναστασίας Χατζηαθανασίου
 Διπλ. Πολιτικός Μηχ/κος και
 κας. Όλγας Ακτσεδη, Διπλ. Αρχιτέκτων
 Μηχ/κος)
2. Δήμο Αλεξανδρούπολης/
 /Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών &
 Υπηρεσία Δόμησης/
 /Τμήμα Υπηρεσίας Δόμησης &
 Ελέγχου Κατασκευών.
 Κύπρου 17
68100 Αλεξανδρούπολη

ΘΕΜΑ: «Έγκριση κατά παρέκκλιση όρων και περιορισμών δόμησης για την ανέγερση νέου Θερμοηλεκτρικού Σταθμού (ΘΗΣ) Έβρου συνδυασμένου κύκλου της εταιρείας "ΗΛΕΚΤΡΟΠΑΡΑΓΩΓΗ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ Α.Ε." ονομαστικής ισχύος 840 MW, με καύσιμο φυσικό αέριο, στην εκτός σχεδίου περιοχή Άβαντος (υπό έγκριση Β' φάση ΒΙ.ΠΕ. Αλεξανδρούπολης) του Δήμου Αλεξανδρούπολης της Π.Ε. Έβρου, σύμφωνα με την παράγραφο 6α, του άρθρου 4, του από 24-5-85 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 270/Δ' /31-5-1985), όπως ισχύει σήμερα, συνδυαστικά και εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με τις διατάξεις των άρθρων 31,32,33 και 40 του κεφαλαίου Γ, του ν. 4759/20»

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν.3852/2010 "Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης" (ΦΕΚ 87/Α'/7-6-2010)

- και ειδικότερα τα άρθρα 6 και 280 αυτού σε συνδυασμό με το ν.2503/97 (ΦΕΚ 107Α/30-5-97) “Διοίκηση, Οργάνωση, Στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις”.
2. Το π.δ. 142/2010 “Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης” (ΦΕΚ 235 Α’/27-12-2010).
 3. Τις διατάξεις των άρθρων 28 και 28Α του ν.4325/2015 (ΦΕΚ 47/Α’/2015) «Εκδημοκρατισμός της Διοίκησης - Καταπολέμηση Γραφειοκρατίας και Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση. Αποκατάσταση αδικιών και άλλες διατάξεις», περί Συντονιστή των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων.
 4. Την Υ.Α.86781/19-12-2022 (ΦΕΚ 1183/Υ.Ο.Δ.Δ./20-12-2022) «Διορισμός του Ιωάννη Σάββα του Κωνσταντίνου στη θέση του μετακλητού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης».
 5. Την με αρ.πρωτ.94360/01-07-2023 (ΑΔΑ:9ΒΗ4ΟΡ1Υ-32Ε) απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης με θέμα: «Ανάθεση άσκησης αρμοδιοτήτων σε οργανικές μονάδες της Α.Δ.Μ.Θ και παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής πράξεων και εγγράφων «Με εντολή Γραμματέα» στους Προϊσταμένους των οργανικών μονάδων της Α.Δ.Μ.Θ.
 6. Την υπ’ αριθμ.οικ.55771/10-11-2020 (ΑΔΑ ΨΓΟΤΟΡ1Υ-ΩΒΑ) απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης με θέμα τον ορισμό της κας Δέσποινας Τζαβέλλα του Ιωάννη ως αναπληρώτριας Προϊσταμένης της Γενικής Δ/νσης Χωροταξικής & Περιβαλλοντικής Πολιτικής της ΑΔΜ-Θ.
 7. Την υπ’ αριθμ.1480/12-06-2020 (ΦΕΚ/473/ΥΟΔΔ/29-06-2020) απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης περί “Συγκρότησης του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α’) της Περιφερειακής Ενότητας Έβρου”, όπως αυτή τροποποιήθηκε και ισχύει με την υπ’ αριθμ.40163/12-04-2021 απόφαση (ΦΕΚ/345/ΥΟΔΔ/29-04-2021).
 8. Τις διατάξεις της παρ.6 του άρθρου 10 του Ν.4315/24-12-2004 (ΦΕΚ 269/Α’/24-12-2014) "Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα - Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις".

9. Τις διατάξεις του ν.4030/2011 (ΦΕΚ 249/Α/25-11-2011):«Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών δόμησης και λοιπές διατάξεις» όπως ισχύει σήμερα.
10. Τις διατάξεις του ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/09-04-2012): «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» όπως ισχύει σήμερα.
11. Τις διατάξεις του ν. 4495/17 "Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις" (ΦΕΚ-167/Α/17), και ειδικότερα το αρθ.40 παρ.5, παρ.6 και παρ.7 αυτού όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
12. Τις διατάξεις των άρθρων 31,32,33 και 40 του Ν.4759/2020 "Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις" όπως αυτές ισχύουν σήμερα.
13. Τις διατάξεις των άρθρων 162, 163, 164 και 165 μέρος Β κεφάλαιο Θ του ν. 4819/2021 "Ολοκληρωμένο πλαίσιο για τη διαχείριση των αποβλήτων - Ενσωμάτωση των Οδηγιών 2018/851 και 2018/852 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 30ής Μαΐου 2018 για την τροποποίηση της Οδηγίας 2008/98/ΕΚ περί αποβλήτων και της Οδηγίας 94/62/ΕΚ περί συσκευασιών και απορριμμάτων συσκευασιών, πλαίσιο οργάνωσης του Ελληνικού Οργανισμού Ανακύκλωσης, διατάξεις για τα πλαστικά προϊόντα και την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, χωροταξικές - πολεοδομικές, ενεργειακές και συναφείς επείγουσες ρυθμίσεις".
14. Τις διατάξεις του ν.4964/22 "Διατάξεις για την απλοποίηση της περιβαλλοντικής αδειοδότησης, θέσπιση πλαισίου για την ανάπτυξη των Υπεράκτιων Αιολικών Πάρκων, την αντιμετώπιση της ενεργειακής κρίσης, την προστασία του περιβάλλοντος και λοιπές διατάξεις και ειδικότερα τα άρθρα 47 και 48 του Κεφαλαίου Ζ «ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ».
15. Τις διατάξεις του ν. 3325/2005 (ΦΕΚ-68/Α' /11-03-2005) "Ίδρυση και λειτουργία Βιομηχανικών, Βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις", καθώς και τις διατάξεις του νόμου ν.3982/11 (ΦΕΚ-143/Α' /17-6-11) "Απλοποίηση της αδειοδότησης τεχνικών επαγγελματικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πάρκων (ΕΠ) και άλλες διατάξεις" και ειδικότερα την παρ.2 του άρθρου 64 αυτού όπως ισχύει σήμερα.

16. Το υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/117814/3961/10-11-2022 κοινό έγγραφο της Δ/νσης Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων και της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ με το οποίο δίνονται οδηγίες σχετικά με την δόμηση σε εκτός σχεδίου περιοχές και ιδίως την εφαρμογή του κεφαλαίου Γ' του ν. 4759/2020 (Α' 245) όπως ισχύει.
17. Τις διατάξεις του ν.4512/18 (ΦΕΚ-5/Α/17-1-18) "Ρυθμίσεις για την εφαρμογή των Διαρθρωτικών Μεταρρυθμίσεων του Προγράμματος Οικονομικής Προσαρμογής και άλλες διατάξεις" και ειδικότερα το κεφάλαιο ΣΤ', άρθρο 158 με το οποίο προστίθεται Κεφάλαιο Θ' μετά το άρθρο 48 του ν. 4442/2016.
18. Την υπ' αριθμ. 92108/1045/Φ.15/2020 κ.υ.α. "Κατάταξη στις κατηγορίες της παρ.1 του αρθ.1 του ν.4014/11 (ΦΕΚ-209/Α/11), των μεταποιητικών και συναφών δραστηριοτήτων που προβλέπονται στις διατάξεις της υπό στοιχεία κοινής υπουργικής αποφ.3137/191/Φ.15/21-3-12 (ΦΕΚ-1048/Β/12), όπως ισχύει, σύμφωνα με τις προβλέψεις της παρ.9α του αρθ.20 του ν.3982/11 (ΦΕΚ-143/Α/11) (βιομηχανικές και βιοτεχνικές δραστηριότητες, περιβαλλοντική κατάταξη, περιβαλλοντική αδειοδότηση).
19. Την υπ' αριθμ.124493/4174/22 εγκύκλιο του ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ σχετικά με «Οδηγίες για την δόμηση σε εκτός σχεδίου περιοχές και ιδίως την εφαρμογή του κεφαλαίου Γ, του ν.4759/20 (ΦΕΚ-245/Α/20), όπως ισχύει (Διευκρινίσεις για τα αρθ-31 έως αρθ-40, του ν.4759/20)».
20. Την υπ' αριθμ.43538/1181/11-05-2020 απόφαση του ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ όπως αυτή τροποποιήθηκε με την ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/123707/4744/23-12-2021 απόφαση για τον «Καθορισμό διαδικασίας, δικαιολογητικών και εντύπου διαβίβασης για την έγκριση παρεκκλίσεων από τους ισχύοντες όρους και περιορισμούς δόμησης περιοχών» όπως ισχύει σήμερα.
21. Την υπ' αριθμ.135179/4495/22 εγκύκλιο του ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ σχετικά με «Έγκριση διαγράμματος κάλυψης σύμφωνα με τις προδιαγραφές του άρθρου 157, του ν.4951/22 ΦΕΚ-129/22)».
22. Τις διατάξεις της παρ. 20, του άρθρου 22, του νόμου 4258/14 του κεφ.Γ σχετικά με "Ρυθμίσεις πολεοδομικής νομοθεσίας".
23. Τις διατάξεις του άρθρου 4, παρ.6α, του Π.Δ.24/5/85(ΦΕΚ 270Δ' / 31-5-85) για την «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των

κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών», όπως ισχύει σήμερα.

24. Την υπ' αριθμ.1774/13-04-2009 απόφαση επικύρωσης καθορισμού οριογραμμών τμήματος του ρέματος στη ΒΙ.ΠΕ. Αλεξανδρούπολης Ν. Έβρου (ΦΕΚ 158/Δ/2009).
25. Την υπ' αριθμ.117/17-01-2024 βεβαίωση της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών & Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αλεξανδρούπολης.
26. Το υπ' αριθμ.59869/01-09-2023 έγγραφο της ΕΤΒΑ με θέμα: «Αναθεώρηση ρυμοτομικού σχεδίου ΒΙΠΕ Αλεξανδρούπολης».
27. Το υπ' αριθμ.137479/11-10-2023 έγγραφο της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ ΑΜ-Θ της ΑΔ ΜΘ με το οποίο ζητούνται διευκρινίσεις σχετικά με την αναθεώρηση ρυμοτομικού σχεδίου ΒΙΠΕ Αλεξανδρούπολης.
28. Τα στοιχεία του φακέλου που υποβλήθηκαν με το υπ' αριθμ.4190,4609/18-12-2023 διαβιβαστικό της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών & Υπηρεσιών Δόμησης - Τμήμα Υπηρεσίας Δόμησης & Ελέγχου Κατασκευών.
29. Την από 02-11-2023 αίτηση του διευθύνοντα συμβούλου της εταιρείας με την επωνυμία “ΗΛΕΚΤΡΟΠΑΡΑΓΩΓΗ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ Α.Ε.” κ. Αλέξιου Παϊζή προς την Δ/νση Δόμησης του Δήμου Αλεξανδρούπολης για την υποβολή φακέλου για παρέκκλιση από τους όρους δόμησης.
30. Την υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΗΕ/112629/1843/25-11-2021 απόφαση της Δ/νσης Ηλεκτρικής Ενέργειας του ΥΠΕΝ με την οποία χορηγήθηκε άδεια εγκατάστασης που αφορά την εν θέματι μονάδα σταθμού παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας συνδυασμένου κύκλου.
31. Την υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΗΕ/119410/2098/23-11-2023 απόφαση της Δ/νσης Ηλεκτρικής Ενέργειας του ΥΠΕΝ με την οποία ανανεώθηκε - τροποποιήθηκε η υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΗΕ/112629/1843/25-11-2021 απόφαση άδειας εγκατάστασης, με συνημμένη τεχνικοοικονομική μελέτη και σχέδιο γενικής διάταξης του σταθμού παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας.
32. Το υπ' αριθμ.οικ.1717/5-12-2023 διαβιβαστικό της Γραμματείας Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (ΚΕ.Σ.Α.) του ΥΠΕΝ με συνημμένο το Πρακτικό 729/13-11-2023 και αρχιτεκτονική Μελέτη.
33. Την από 13/11/2023 15η Συνεδρίαση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (ΚΕ.Σ.Α.), (πρακτικό 729/2023, σύμφωνη γνωμοδότηση - ομόφωνη).

34. Την υπ' αριθμ.:ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/18160/1187/28-04-2021 απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων του Τμήματος Α' της Δ/νσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του ΥΠΕΝ που αφορά την εν θέματι μονάδα (ΑΔΑ:6Σ334653Π8-ΕΗΕ).
35. Την υπ' αριθμ.:ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/80088/5304/30-08/2021 απόφαση τροποποίησης της υπ' αριθμ.:ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/18160/1187/28-04-2021 απόφασης έγκρισης περιβαλλοντικών όρων του Τμήματος Α' της Δ/νσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του ΥΠΕΝ που αφορά την εν θέματι μονάδα (ΑΔΑ:ΨΙΥ74653Π8-1ΡΗ).
36. Το υπ' αριθμ.:ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/104907/6908/06-11-2023 έγγραφο φάκελου συμμόρφωσης τελικού σχεδιασμού του Τμήματος Α' της Δ/νσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του ΥΠΕΝ που αφορά την εν θέματι μονάδα.
37. Την βεβαίωση του Διπλ. Αγρ. Τοπογράφου Μηχανικού κ. Χρήστου Τασούδη η οποία εμπεριέχεται στο τοπογραφικό διάγραμμα και όπου αναφέρεται “ Σύμφωνα με τους Κυρωμένους Δασικούς χάρτες η περιοχή βρίσκεται εκτός Δασικών Χαρτών επειδή βρίσκεται σε οριοθετημένη ΒΙ.ΠΕ. βάσει της παρ.ζ του άρθρου 3 του νόμου 998/1979”.
38. Την υπ' αριθμ. Κ.Γ./Δ3/Δ21939/25-10-2023 θετική γνωμάτευση με συγκεκριμένους όρους του Τμήματος Χαρτών και Εμποδίων της Δ/νσης Αερολιμένων (Δ3) του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, σχετικά με την ανέγερση καμινάδας ύψους 62,50μ. της εν θέματι μονάδας στη Βιομηχανική Περιοχή Αλεξανδρούπολης του Δήμου Αλεξανδρούπολης της Π.Ε. Έβρου.
39. Την υπ' αριθμ.299714/6940/13-11-2023 απόφαση του Τμήματος Συγκοινωνιακών Έργων που αφορά έγκριση κοινής κυκλοφοριακής σύνδεσης τύπου (Δ) επί της Δευτερεύουσας Επαρχιακής Οδού από τον Κόμβο Έγνατίας Οδού ΒΙ.ΠΕ. Αλεξανδρούπολης - Άβαντα και στην δεξιά πλευρά αυτής επί τμήματος τεμαχίου της Β' φάσης πολεοδόμησης της ΒΙ.ΠΕ. Αλεξανδρούπολης (απολεοδόμητη) ιδ/σίας της εταιρείας με την επωνυμία «Ηλεκτροπαραγωγή Αλεξανδρούπολης Α.Ε.» για την εγκατάσταση «ΝΕΟΥ ΘΕΡΜΟΗΛΕΚΤΡΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΕΒΡΟΥ, ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΣΥΝΔΥΑΣΜΕΝΟΥ ΚΥΚΛΟΥ, ΚΑΥΣΙΜΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ ΙΣΧΥΟΣ 840MW» με συνημμένα σχέδια και μελέτη ηλεκτροφωτισμού κυκλοφοριακής σύνδεσης.

40. Την υπ' αριθμ. 51479/11-01-2021 βεβαίωση της ΕΤΒΑ Επιχειρηματικά & Βιομηχανικά Πάρκα που αφορά στην εγκατάσταση μονάδας ηλεκτροπαραγωγής με φυσικό αέριο στην Β' φάση της ΒΙ.ΠΕ. Αλεξανδρούπολης. Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 51479/11-01-2021 βεβαίωση της ΕΤΒΑ Επιχειρηματικά & Βιομηχανικά Πάρκα, μεταξύ άλλων, το εν λόγω γήπεδο εντάσσεται στο νέο Οικοδομικό Τετράγωνο (Ο.Τ.) 28 της Β' Φάσης της ΒΙ.ΠΕ. Αλεξανδρούπολης. Η εγκατάσταση είναι κατάλληλη και συμβατή για τη δραστηριότητα που θα αναπτυχθεί, ήτοι παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας με συμβατό καύσιμο (ν. 2244/1994 όπως ισχύει για συμβατικούς σταθμούς ηλεκτροπαραγωγής). Επιπρόσθετα η έκταση στην οποία θα αναπτυχθεί η δραστηριότητα, είναι συνεχόμενη και μικρότερη του 20% του απολεοδόμητου και προς ανάπτυξη τμήματος της ΒΙ.ΠΕ Αλεξανδρούπολης.
41. Την υπ' αριθμ. 302/2019 απόφαση χορήγησης παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας της Ρυθμιστικής Αρχής Ενέργειας που αφορά την εν θέματι μονάδα (ΑΔΑ: ΨΒ97ΙΔΞ-Β90).
42. Την υπ' αριθμ. 500/2021 απόφαση τροποποίησης της υπ' αριθμ. 302/2019 απόφασης χορήγησης παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας της Ρυθμιστικής Αρχής Ενέργειας που αφορά την εν θέματι μονάδα (ΑΔΑ: ΨΒ97ΙΔΞ-Β90).
43. Το υπ' αριθμ. 323414/01-09-2023 έγγραφο της Δ/νσης Περιφέρειας Μακεδονίας - Θράκης- Περιοχή Αλεξανδρούπολης του Διαχειριστή Ελληνικού Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας Α.Ε.
44. Την υπ' αριθμ. 431619/06-10-2023 γνωμοδότηση της Εφορείας Αρχαιοτήτων Έβρου με συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, σύμφωνα με την οποία, μεταξύ άλλων, δεν έχει αντιρρήσεις από πλευράς προστασίας των αρχαιοτήτων για την εκτέλεση εκσκαφικών εργασιών στο πλαίσιο κατασκευής του θερμοηλεκτρικού σταθμού. Ωστόσο, λόγω της εγκατασποράς κεραμικής και άλλων ευρημάτων, αλλά και της ύπαρξης σημαντικών μνημείων στην ευρύτερη περιοχή, που υποδεικνύουν την σημασία της ιστορικής τοπογραφίας, χορηγείται η αιτούμενη άδεια εκσκαφής υπό συγκεκριμένους όρους.
45. Το υπ' αριθμ. 3118/23-10-20 έγγραφο της Δ/νσης Ανάπτυξης της Περιφερειακής Ενότητας Έβρου σύμφωνα με το οποίο η Υπηρεσία γνωμοδοτεί θετικά υπό συγκεκριμένους όρους (υπ' αριθμ.: ΥΠΕΝ /ΔΙΠΑ /18160/1187/28-04-2021 απόφασης έγκρισης περιβαλλοντικών όρων).

46. Το υπ' αριθμ.56062/20-11-20 έγγραφο της Δ/νσης Συντονισμού και Επιθεώρησης Δασών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης σύμφωνα με το οποίο η Υπηρεσία γνωμοδοτεί θετικά υπό συγκεκριμένους όρους (υπ' αριθμ.:ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/18160/1187/28-04-2021 απόφασης έγκρισης περιβαλλοντικών όρων).
47. Το υπ' αριθμ.4829/23-10-20 έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας της Περιφερειακής Ενότητας Έβρου σύμφωνα με το οποίο η Υπηρεσία γνωμοδοτεί θετικά υπό συγκεκριμένους όρους (υπ' αριθμ.:ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/18160/1187/28-04-2021 απόφασης έγκρισης περιβαλλοντικών όρων).
48. Το υπ' αριθμ.15484/30-11-20 έγγραφο της Δ/νσης Υδάτων της Ανατολικής Μακεδονίας- Θράκης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης σύμφωνα με το οποίο η Υπηρεσία γνωμοδοτεί θετικά υπό συγκεκριμένους όρους (υπ' αριθμ. :ΥΠΕΝ /ΔΙΠΑ /18160 /1187/28-04-2021 απόφασης έγκρισης περιβαλλοντικών όρων).
49. Το υπ' αριθμ. 122128/5899/11-2-21 έγγραφο της Δ/νσης Προστασίας Δασών του ΥΠΕΝ με το οποίο η Υπηρεσία γνωμοδοτεί θετικά υπό συγκεκριμένους όρους (υπ' αριθμ.:ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/ 18160 /1187 /28-04-2021 απόφασης έγκρισης περιβαλλοντικών όρων).
50. Το υπ' αριθμ.531456/22-2-21 έγγραφο της Δ/νσης Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Αρχαιοτήτων και της Δ/νσης Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού με το οποίο η Υπηρεσία γνωμοδοτεί θετικά υπό συγκεκριμένους όρους (υπ' αριθμ.:ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/18160/1187/28-04-2021 απόφασης έγκρισης περιβαλλοντικών όρων).
51. Τα λοιπά δικαιολογητικά (τεχνική έκθεση, αρχ. σχέδια, τοπογραφικό διάγραμμα, φωτογραφίες, συμβόλαια, καταστατικό, κλπ).
52. Το γεγονός ότι η εν λόγω εγκατάσταση του νέου θερμοηλεκτρικού σταθμού (ΘΗΣ) Έβρου, τεχνολογίας συνδυασμένου κύκλου καυσίμου φυσικού αερίου ισχύος 840MW ιδιοκτησίας της εταιρίας «ΗΛΕΚΤΡΟΠΑΡΑΓΩΓΗ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ ΑΕ» βρίσκεται σε γήπεδο με συνολικό εμβαδό 181.181,68 τ.μ., εντός της θεσμοθετημένης ΒΙ.ΠΕ. Αλεξανδρούπολης, στην οποία έως σήμερα δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία πολεοδόμησης. Για τον λόγο αυτό

εφαρμόζονται ως προς τους όρους δόμησης οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

Ειδικότερα όπως προκύπτει από την τεχνική έκθεση των Χατζηθανασίου Αναστασίας, Διπλ. Πολιτικού Μηχ/κού και Ακτσέδη Όλγας, Διπλ. Αρχ. Μηχ/κου το σύνολο και η ιδιαιτερότητα των εγκαταστάσεων της εν λόγω μονάδας και κυρίως η ανελαστικότητα των λειτουργικών απαιτήσεων της, προκειμένου να εξασφαλιστεί η μέγιστη απόδοση της καθώς και το απαιτούμενο περιβαλλοντικό προφίλ για την αποτροπή επιβάρυνσης του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, καθιστούν την έγκριση της απαιτούμενης παρέκκλισης των πολεοδομικών διατάξεων ως προς το ύψος απαραίτητη. Όπως εκτενέστερα αιτιολογείται στην τεχνική έκθεση, το ύψος ορισμένων εκ των νέων κατασκευών που αφορούν σε κτίρια και εγκαταστάσεις υπερβαίνει το μέγιστο κατά κανόνα επιτρεπόμενο ύψος των 11,00 μ, εξαιτίας των ιδιαίτερων απαιτήσεων του μηχανολογικού εξοπλισμού που θα εγκατασταθεί σε κάθε μία από αυτές και επομένως απαιτείται για τα παρακάτω κτίρια - κατασκευές παρέκκλιση σύμφωνα με το άρθρο 4, παράγραφος 6 α. του ΠΔ 24/31.5.85 (ΦΕΚ 270 Δ').

1. Κτίριο αεροστροβίλου και ατμοστροβίλου (No.1) σε 34,23 μ.
2. Ατμογεννήτρια ανάκτησης θερμότητας (No.2) σε 41,10 μ.
3. Καμινάδα- καπνοδόχος HRSG (No.3) σε 62,40μ.
4. Χώρο τροφοδοτικού νερού (No.4) σε 12,00 μ.
5. Ικρίώματα σωληνώσεων (No.6) σε 25,00 μ.
6. Ικρίώματα σωληνώσεων περιοχής τροφοδοσίας νερού (No.7) σε 25,00 μ.
7. Χώρο μετασχηματιστών (No.10) σε 11,10 μ.
8. Κτίριο ελέγχου Electrical & Control Building (No.11) σε 17,05 μ.
9. Αερόψυκτο συμπυκνωτή (No.13) σε 37,66 μ.
- 10.Κτίριο επεξεργασίας κύριου ψυκτικού νερού (No.14) σε 11,05 μ.
- 11.Χώρο καύσιμου αερίου (No.17) σε 14,00 μ.
- 12.Βοηθητικός λέβητας-καμινάδα του κτίριου auxiliary boiler (No.18) σε 30,00μ.
- 13.Περιοχή αντλιών βοηθητικού συστήματος ψύξης ανεμιστήραFin Fan Cooler (No.19) σε 12,00 μ.
- 14.Φίλτρο εισόδου Inlet Filter (No.41) σε 19,32 μ.

53. Το γεγονός ότι σύμφωνα με τις διατάξεις, ως ισχύουν, της παραγράφου 6^α, του άρθρου 4, του Π.Δ. 24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/31-05-1985) και των άρθρων 31,32,33 και 40, του Ν.4759/2020 καθώς και της υπ' αριθμ. 43538/1181/11-3-20 απόφασης του ΥΠΕΝ για βιομηχανικές εγκαταστάσεις επιτρέπεται η καθ' ύψος υπέρβαση για την ανέγερση νέων βιομηχανικών εγκαταστάσεων, όταν η υπέρβαση αυτή είναι αναγκαία για την τοποθέτηση ή για την διέξοδο υψηλών μηχανημάτων κατά παρέκκλιση από τις κατά κανόνα ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Οι πιο πάνω παρεκκλίσεις εγκρίνονται με απόφαση Συντονιστή (νυν Γραμματέα) της Αποκεντρωμένης Διοίκησης μετά από τη γνώμη πλέον του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. (Α) της οικείας Περιφερειακής Ενότητας.
54. Το γεγονός ότι η χρήση της υφιστάμενης εγκατάστασης είναι συμβατή και κατάλληλη με τις χρήσεις γης της περιοχής σύμφωνα με την υπ' αριθμ.51479/11-01-2021 βεβαίωση της ΕΤΒΑ Επιχειρηματικά & Βιομηχανικά Πάρκα. Επίσης σύμφωνα με την υπ' αριθμ.117/17-01-2024 βεβαίωση της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών & Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αλεξανδρούπολης “ το τεμάχιο στην κτηματική περιοχή «Άβαντα» Αλεξανδρούπολης εμβαδού 181.181,82τ.μ. όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, είναι εκτός Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, εκτός σχεδίου - οικιστικής περιοχής, εκτός περιοχής περιβαλλοντικής προστασίας (NATURA- άρθρο 9 του ν.3937/2011) εκτός δασικής έκτασης σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 406042/09-11-2022 Απόφαση Γ.Γ. Δασών ΥΠΕΚΑ (ΦΕΚ 880Δ) και εντός θεσμοθετημένης ΒΙ.ΠΕ. σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 28789/147/27-03-1980 ΚΥΑ (ΦΕΚ 374Β) και το υπ' αριθμ. 56763/2141/26-03-1993 ΠΔ (ΦΕΚ 371Δ), την υπ' αριθμ. Ι-1023/14-04-2006 Απόφαση Νομάρχη Έβρου (ΦΕΚ 401Δ) και την υπ' αριθμ. 4895/02-12-2013 Απόφαση Γ.Γ.ΑΔΜΘ (ΦΕΚ 453ΑΑΠ).

Στη βιομηχανική περιοχή Αλεξανδρούπολης - Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Α1 σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν.4982/2022 (υπ' αριθμ. 57923/23-06-2023 Απόφαση Υπουργού Ανάπτυξης-ΦΕΚ4159/2023), επιτρέπονται καταρχήν οι παραγωγικές δραστηριότητες του άρθρου 5 και πιο συγκεκριμένα:

«δραστηριότητες παραγωγής ηλεκτρικής και θερμικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειες και φυσικό αέριο, αποθήκευσης ηλεκτρικής ενέργειας για έγχυση στο σύστημα ή στο δίκτυο ηλεκτρικής ενέργειας ή για

κάλυψη ιδίων αναγκών, συμπαραγωγής ηλεκτρισμού και θερμότητας με τις συνοδευτικές υποδομές τους, όπως οι γραμμές μεταφοράς και διανομής και οι εγκαταστάσεις τροφοδοσίας με καύσιμα» (θερμοηλεκτρικός σταθμός -ΘΗΣ, ισχύος 840 MW)

Όλα τα ανωτέρω ισχύουν με την επιφύλαξη άλλων περιορισμών που μπορεί να τεθούν από την αρχαιολογική νομοθεσία (πχ γη ψηλής παραγωγικότητας)».

55. Την υπ' αριθμ. 11052/22-01-2024 εισήγηση της Υπηρεσίας μας.

56. Το υπ' αριθμ. 01/02-02-2024 διαβιβαστικό του ΣΥΠΟΘΑ (Α) Π.Ε. Έβρου με συνημμένο απόσπασμα Πρακτικού και τον φάκελο της υπόθεσης.

57. Την από 01/02/2024, 1η Συνεδρίαση του ΣΥΠΟΘΑ(Α) Π.Ε. Έβρου, (Πράξη 1η/01-02-2024, θέμα 1ο , σύμφωνη γνωμοδότηση - ομόφωνη).

Μετά τα παραπάνω

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

την έγκριση κατά παρέκκλιση όρων και περιορισμών δόμησης για την ανέγερση νέου Θερμοηλεκτρικού Σταθμού (ΘΗΣ) Έβρου συνδυασμένου κύκλου της εταιρείας “ΗΛΕΚΤΡΟΠΑΡΑΓΩΓΗ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ Α.Ε.” ονομαστικής ισχύος 840 MW, με καύσιμο φυσικό αέριο, στην εκτός σχεδίου περιοχή Άβαντος (υπό έγκριση Β' φάση ΒΙ.ΠΕ. Αλεξανδρούπολης) του Δήμου Αλεξανδρούπολης, της Π.Ε. Έβρου, σύμφωνα με την παρ.6^α, του άρθρου 4, του από 24-5-85 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 270/Δ'/31-5-1985), όπως ισχύει σήμερα, συνδυαστικά και εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με τις διατάξεις των άρθρων 31,32,33 και 40, του κεφαλαίου Γ, του ν. 4759/20 και όπως απεικονίζεται στο συνοδευτικό διάγραμμα κάλυψης και ειδικότερα ως προς το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών, όπως φαίνονται στον παρακάτω πίνακα:

α/α	Αριθμός Κτιρίου/ Εγκατάστασης	Όνομα Κτιρίου/ Εγκατάστασης	Απαιτούμενο μέγιστο ύψος κτιρίου σε μέτρα
1	1	Κτήριο αεροστροβίλου - ατμοστροβίλου (COMMON GT & ST BUILDING)	34,23 > 11,00
2	2	Ατμογεννήτρια ανάκτησης θερμότητας (HEAT RECOVERY STEAM GENERATOR HRSG)	41,10 > 11,00
3	3	Καμινάδα/ καπνοδόχος HRSG (HRSG ATACK/CHIMNEY))	62,40 > 11,00
4	4	Χώρος τροφοδοτικού νερού (FEED WATER AREA)	12,00 > 11,00
5	6	Ικριώματα (PIPE RACK)	25,00 > 11,00
6	7	Ικριώματα σωληνώσεων περιοχής Τροφοδοσίας Νερού (PIPE RACK FEED WATER AREA)	25,00 > 11,00
7	10	Χώρος μετασχηματιστών (TRANSFORMER AREA)	11,10 > 11,00
8	11	Κτίριο ελέγχου (ELECTRICAL AND CONTROL BUILDING)	17,05 > 11,00
9	13	Αερόψυκτος συμπυκνωτής (AIR COOLED CONDENSER)	37,66 > 11,00
10	14	Κτίριο επεξεργασίας κύριου ψυκτικού Νερού (WATER TREATMENT PLANT)	11,05 > 11,00
11	17	Χώρος καυσίμου αερίου (FUEL GAS AREA)	14,00 > 11,00
12	18	Βοηθητικός λέβητας (AUXILIARY BOILER)	30,00 > 11,00
13	19	Περιοχή αντλιών βοηθητικού συστήματος ψύξης ανεμιστήρα (FIN FAN COOLER AUX.COOLING SYSTEM PUMPS AREA)	12,00 > 11,00
14	41	Φίλτρο εισόδου (INLET FILTER)	19,32 > 11,00

τηρουμένων κατά τα λοιπά των ισχυουσών πολεοδομικών και λοιπών ειδικών διατάξεων της περιοχής καθώς και των διατάξεων του ΝΟΚ, όπως ισχύουν σήμερα και με την επιφύλαξη τυχόν απαιτούμενων εγκρίσεων από άλλους αρμόδιους φορείς.

Επισημαίνεται ότι υποχρεούται ο μελετητής να μεριμνήσει για την εξασφάλιση των απαιτούμενων δικαιολογητικών και τις αναγκαίες μελέτες για την έκδοση της οικοδομικής άδειας.

Επίσης, σύμφωνα με την Εγκύκλιο 135179/4495/22, όλα τα στοιχεία και οι υπολογισμοί στο διάγραμμα δόμησης, βάσει του οποίου προκύπτουν το ποσοστό κάλυψης, ο συντελεστής όγκου, το ύψος, οι πλάγιες και οπίσθιες αποστάσεις, έχουν ελεγχθεί από

την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης (ΥΔΟΜ Αλεξανδρούπολης) ενώ ο συντελεστής δόμησης αποτελεί ευθύνη Μηχανικού.

Επιπλέον να τηρηθούν οι όροι και οι προϋποθέσεις που παρατίθενται στις αποφάσεις, στα έγγραφα - στις γνωμοδοτήσεις και στις βεβαιώσεις των Υπηρεσιών που μνημονεύονται ανωτέρω.

Τέλος, η απόφαση αυτή δεν υποκαθιστά οποιαδήποτε άλλη έγκριση, απόφαση, άδεια η οποία προβλέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία, για την ανέγερση, εγκατάσταση, λειτουργία, κ.λ.π. της εν λόγω εγκατάστασης.

Συνημμένα:

Φάκελος δικαιολογητικών και θεωρημένα διαγράμματα κάλυψης.

Εσωτ. Διανομή:

1.Φακ. 5/Υ
Τμ. Β' (2)

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

Δρ. ΙΩΑΝΝΗΣ Κ. ΣΑΒΒΑΣ