



[Θεσσαλονίκη]

## Υπεραξίες εν όψει στο παραλιακό μέτωπο Πυλαίας

**Ένα σημαντικό βήμα για την αναμόρφωση του παραλιακού μετώπου της Πυλαίας, που αναμένεται να δώσει υπεραξία στην κτηματαγορά της περιοχής, αποτελεί η τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της ομώνυμης δημοτικής ενότητας που, μεταξύ άλλων, προβλέπει την ένταξη 1.000 στρεμμάτων στο σχέδιο πόλης.**

Του Γιώργου Χατζηλιδη  
ghatzil@naftemporiki.gr

**Συγκεκριμένα**, με το τροποποιημένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ), που διαβιβάστηκε στο υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΥΠΕΚΑ) για την τελική δημοσίευση στο ΦΕΚ, εντάσσονται στο σχέδιο δύο περιοχές συνολικής έκτασης 1.000 στρεμμάτων «κεντρικών αστικών λειτουργιών και εξυπηρέτησης αστικού πληθυσμού», που βρίσκονται στο νότιο παραλιακό τμήμα του δήμου, με στόχο την οργανωμένη και ορθολογικά λειτουργία της ευρύτερης παραλιακής ζώνης. Η ένταξη σε σχέδιο των προτεινόμενων περιοχών αναμένεται να συμβάλει στην αξιοποίηση σημαντικών πόλων αναφοράς που σταδιακά κατέληξαν ανεργοί, όπως η Βιαμύλ, η Φίλκεραμ και η Siemens, σε μια περιοχή που δραστηριοποιούνται μεγάλα εμπορικά κέντρα, και στην αναδιοργάνωση και ανάδειξη του παραλιακού μετώπου της Πυλαίας, σημαντικού παράγοντα ανάπτυξης για το δήμο. Αλλωστε, η επανεκλεγείσα

### > Αλλαγή χρήσεων γης

Σύμφωνα με το νέο ΓΠΣ, αλλάζουν οι χρήσεις γης στους κεντρικούς δρόμους της Πυλαίας που για δεκαετίες ταλαιπωρούσαν τους δημότες. Έτσι όλοι οι κεντρικοί - εμπορικοί δρόμοι χαρακτηρίζονται ως περιοχές «γενικής κατοικίας» αντί «αμιγούς κατοικίας» που ίσχυε έως σήμερα και αποτελούσε τροχοπέδη ανάπτυξης αλλά και αξιοποίησης σημαντικών περιουσιακών στοιχείων των Πυλαιωτών. Ειδικά για την περιοχή της Κηπούπολης, που εντάσσεται στην επέκταση, καθορίζεται υψηλός συντελεστής δόμησης που φτάνει το 0,5, δίνοντας τη δυνατότητα στους μικροδικοκτίτες της περιοχής να αποκτούν οικοδομήσιμα οικοπέδα και μάλιστα με το σύστημα της ιδιόκτητης πολεοδόμησης.

δημοτική αρχή έχει θέσει ως προτεραιότητα την ανάπλαση του παραλιακού μετώπου της Πυλαίας, με ένα σχέδιο που μεταξύ άλλων προβλέπει ανάπτυξη ήπιων εμπορικών και τουριστικών χρήσεων, δημιουργία μαρίνας σκαφών αναψυχής με τρεις προβλήτες, εξυγίανση του χώρου των ναυπηγείων με τη μετεγκατάστασή τους, πάρκα, διαδρόμους περιπάτου, χώρους πρασίνου, αναψυχής και άθλησης, δίκτυα ποδηλατοδρόμων, διαδρόμους περιπάτου και άλλα. Επίσης, το νέο ΓΠΣ ορίζει τις προς πολεοδόμηση Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης, οι οποίες μαζί με τις ήδη πολεοδομημένες περιοχές θα αποτελούν τις βάσεις ενός οργανωμένου σχεδίου για τις οικιστικές-αστικές-παραγωγικές ζώνες, όπως ορίζει και ως Περιοχή Ειδικής Προστασίας το τμήμα του περιστατικού δάσους του Σείχ Σου που εμπίπτει εντός των ορίων της Δημοτικής Ενότητας Πυλαίας.

[SID:9028739]

