

Στο ΦΕΚ το νέο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Πυλαίας

16 Ιουνίου 2017



Το πράσινο φως για το νοικοκύρεμα, την περαιτέρω ανάπτυξη, την αύξηση της επιχειρηματικότητας, την αξιοποίηση του παραλιακού μετώπου, την ένταξη οικοπέδων στο σχέδιο πόλεως και την επίλυση προβλημάτων στη χρήση γης που εκκρεμούσαν επί δεκαετίες «άναψε» μετά από μία μακρά και χρονοβόρα διαδικασία για την ευρύτερη περιοχή της Πυλαίας. Τις ευνοϊκές εξελίξεις σηματοδοτεί η δημοσίευση στο ΦΕΚ (Τεύχος 123/09-06-2017) της Αναθεώρησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Πυλαίας του δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη. Πρόκειται για μία πολύ σημαντική εξέλιξη που καθορίζει ουσιαστικά το αναπτυξιακό

μέλλον της ευρύτερης Ανατολικής Θεσσαλονίκης, καθώς στη μελέτη εντάσσεται το παραλιακό μέτωπο και επιπλέον οι περιοχές όπου δραστηριοποιούνται ξενοδοχειακά συγκροτήματα, εμπορικά κέντρα, και μεγάλος αριθμός επιχειρήσεων.

«Μετά από μία επίπονη, χρονοβόρα και γραφειοκρατική διαδικασία που ξεκίνησε το 2004, φτάσαμε επιτέλους στο αίσιο αποτέλεσμα με την τελική δημοσίευση της σχετικής μελέτης στο ΦΕΚ. Αναφερόμαστε σε μία τεράστια σε έκταση περιοχή -ουσιαστικά για την 'πυρκαυστή' ζώνη ανάπτυξης της Ανατολικής Θεσσαλονίκης- στη γεωγραφική επικράτεια της οποίας μπαίνουν πλέον κανόνες και ξέρουμε τι πρέπει να γίνει. Είμαστε ικανοποιημένοι, καθώς το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο μπορεί να γίνει εφελτήριο ανάπτυξης για τον δήμο μας, αλλά δεν πανηγυρίζουμε, σηκώνουμε τα μανίκια για να ολοκληρώσουμε την προσπάθεια και να ανταποκριθούμε στην πολύ δουλειά που μας περιμένει» σημειώνει ο δήμαρχος Πυλαίας – Χορτιάτη Ιγνάτιος Καϊτεζίδης. Μεταξύ άλλων με την εφαρμογή του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, όπως επισημαίνει ο κ. Καϊτεζίδης:

- Ανάβει το «πράσινο φως» για την πλήρη αξιοποίηση του παραλιακού μετώπου ολόκληρης της Ανατολικής Θεσσαλονίκης καθώς για πρώτη φορά καθορίζονται οι χρήσεις γης στο άναρχο έως σήμερα τοπίο.
- Ανοίγει ο δρόμος για τακτοποίηση παλιών εκκρεμοτήτων με αλλαγές στη χρήση γης που αφορούν περιοχές στο κέντρο της Πυλαίας, καθώς επίσης για τυχόν επεκτάσεις και για την ένταξη οικοπέδων εντός σχεδίου πόλης, εξέλιξη που ενδιαφέρει μεγάλο αριθμό δημοτών
- Αναδιαμορφώνονται ή επικαιροποιούνται σύμφωνα με τις σημερινές ανάγκες οι γενικοί όροι χρήσης γης σε ολόκληρη την Πυλαία. Με βάση την εν λόγω μελέτη μπαίνει τάξη, ενώ εξειδικεύονται και γίνονται ορθολογικοί οι όροι χρήσης για τα οικόπεδα και τις εκτάσεις γης που βρίσκονται εντός σχεδίου πόλης.
- Εντάσσονται στο σχέδιο πόλης 1000 στρέμματα.

Πιο αναλυτικά οι βασικές επιλογές του νέου σχεδίου είναι:

- Ορίζονται οι 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.
- 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 μας, με στόχο την οργανωμένη και ορθολογική λειτουργία της ευρύτερης παραλιακής ζώνης. Η ένταξη σε σχέδιο των προτεινόμενων περιοχών θα συμβάλει στην αξιοποίηση σημαντικών πόλων αναφοράς που σταδιακά κατέληξαν ανενεργοί, όπως η ΒΙΑΜΥΛ, η ΦΙΛΚΕΡΑΜ και η Siemens.

Επιπλέον θα συμβάλλει στην αναδιοργάνωση και ανάδειξη του παραλιακού μετώπου της Πυλαίας, σημαντικού παράγοντα ανάπτυξης για το δήμο.

- Ορίζεται ως Περιοχή Ειδικής Προστασίας το τμήμα του περιαστικού δάσους του Σείχ Σου που εμπίπτει εντός των ορίων της Δημοτικής Ενότητας Πυλαίας. Έτσι προστατεύεται απόλυτα το δάσος του Σείχ Σου, που αποτελεί πολύτιμο πνεύμονα πρασίνου για την περιοχή, αλλά και για ολόκληρη της Θεσσαλονίκη.
- Αλλάζουν οι χρήσεις γης στους κεντρικούς δρόμους της Πυλαίας που για δεκαετίες ταλαιπωρούσαν τους κατοίκους. 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 δημοτών.

Για απόλυτη δικαίωση των μακροχρόνιων προσπαθειών του δήμου έκανε λόγο ο δήμαρχος Ιγνάτιος Καϊτεζίδης, ο οποίος δεν παρέλειψε να ευχαριστήσει γι' αυτήν την ιστορική, όπως αποκάλυψε, στιγμή όλους τους άμεσους συνεργάτες του στο δήμο, τους αντιδημάρχους Τεχνικών Υπηρεσιών, τους δημοτικούς συμβούλους, τους διευθυντές και τους αρμόδιους τεχνικούς των υπηρεσιών αλλά και το μελετητικό γραφείο για την πολύτιμη συμβολή τους στην ολοκλήρωση της προσπάθειας.