

Ο οικισμός «Κηπούπολη» στην Πυλαία στο σχέδιο πόλης - Δικαίωση για δεκάδες μικροϊδιοκτήτες



ΘΑΝΑΣΗΣ ΜΥΛΩΝΑΣ || mylonasthan@gmail.com

Για περισσότερα από 40 χρόνια αγωνίστηκαν οι 1500 μικροϊδιοκτήτες αγροτεμαχίων του συλλόγου «Κηπούπολη» στην περιοχή της Πυλαίας, προκειμένου μια έκταση 640 στρεμμάτων να ενταχθεί στο σχέδιο πόλης του δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη.

Η δικαίωση των αγώνων τους ήρθε στις 9 Ιουνίου 2017 με τη δημοσίευση του ΦΕΚ με αριθμό 123, με το οποίο η Κηπούπολη, γνωστή και ως «Τσεπίτς Κισλά», εντάσσεται στο γενικό πολεοδομικό σχέδιο.

Η τοποθεσία

Η Κηπούπολη συνορεύει από τη νότια πλευρά της με τα Κωνσταντινοπολίτικα, βόρεια με το Δάσος του Σείχ – Σου και ανατολικά με το ρέμα του Αγ. Παντελεήμονα και τους Ελαιώνες. Περιοχή με υψόμετρο και με ξηρό κλίμα, αποτελεί ιδανική τοποθεσία για τη δημιουργία ενός πρότυπου οικισμού που αναμφίβολα θα αποτελέσει πόλο έλξης για όσους ασφυκτιούν εγκλωβισμένοι στη Θεσσαλονίκη.

Η ίδρυση

Ο οικισμός Κηπούπολη «γεννήθηκε» το 1967 από τους αρχικούς ιδιοκτήτες αγροτεμαχίων. Οι πρώτοι

συνιδιοκτήτες έκαναν ένα τοπογραφικό που χώριζε τις εκτάσεις σε οικοδομικά τετράγωνα και οικοπεδοτεμάχια. Στις 17 Σεπτεμβρίου του ίδιου έτους έγινε η κλήρωση στην Εταιρεία Μακεδονικών Σπουδών, προκειμένου ο κάθε ιδιοκτήτης να γνωρίζει τη νομή και τη χρήση του τεμαχίου του. Στη συνέχεια καταρτίστηκε ρυμοτομικό σχέδιο το οποίο προβλέπει μεγάλους δρόμους, κεντρικές οδούς, χώρους πρασίνου, αναψυχής κ.ά.

Το 1981 οι μικροϊδιοκτήτες προχώρησαν στην ίδρυση του συλλόγου «Κηπούπολη», με σκοπό να προχωρήσουν τις διαδικασίες για την ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλης και την προστασία του περιβάλλοντος. Από το 1981 ξεκίνησαν έναν πολύχρονο αγώνα, με συνεχείς επαφές με τις αρμόδιες υπηρεσίες σε τοπικό και κεντρικό επίπεδο, χωρίς όμως οι προσπάθειές τους να έχουν αποτέλεσμα.

Μια περιουσία για 280 τ.μ.

Ο Πέτρος Πεχλιβάνης είναι μικροϊδιοκτήτης και συνιδρυτής του συλλόγου «Κηπούπολη». Όπως αναφέρει, ο πατέρας τους το 1967 έδωσε 40.000 δραχμές για να αγοράσει 280 τ.μ. «Ένα ποσό ιλιγγιώδες για την εποχή» σημειώνει χαρακτηριστικά. Ο κ. Πεχλιβάνης σε ηλικία 18 ετών ξεκινά έναν αγώνα να μαζέψει και να οργανώσει τους μικροϊδιοκτήτες, με σκοπό να εντάξουν την περιοχή στο σχέδιο πόλης. «Σκοπός μου ήταν να ιδρύσω τον σύλλογο, καθώς έβλεπα ότι η πολιτεία μάς κορόιδευε... Έγιναν 69 χρόνων και επιτέλους λύθηκε το ζήτημα» λέει συγκινημένος.

«Μάχες σώμα με σώμα»

Ο Παναγιώτης Ράπτης ανέλαβε την προεδρία του συλλόγου το 2000 και έμεινε πρόεδρος για 15 περίπου χρόνια. «Εγώ, μαζί με όλα τα μέλη του συλλόγου, δώσαμε έναν τιπάνιο αγώνα, ακόμα και μάχες σώμα με σώμα όταν χρειάστηκε, για να καταφέρουμε την ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλης». Όπως αναφέρει, ο σύλλογος έχει συνέχεια και οι προσπάθειες συνεχίστηκαν με νέο πρόεδρο τον Στέργιο Μούρνο, μέχρι την τελική δικαίωση.

Η «θεμελίωση»

Ο νυν πρόεδρος, κ. Στέργιος Μούρνος, σημειώνει ότι τα τελευταία 3 χρόνια οι προσπάθειες του συλλόγου εντάθηκαν. Όπως τονίζει, υπήρχε καλή συνεργασία με τον Οργανισμό Ρυθμιστικού και τον Δήμαρχο Πυλαίας – Χορτιάτη για την προώθηση του αιτήματος. «Είχαμε επαφές με το υπουργείο Περιβάλλοντος και ήρθαμε σε επικοινωνία με τον αναπληρωτή υπουργό Σωκράτη Φάμελλο, ο οποίος κατανόησε τα δίκαια αιτήματά μας και με ενέργειές του έγινε η “θεμελίωση” της ένταξης στο σχέδιο πόλης» επισημαίνει. «Ως σύλλογος τον ευχαριστούμε θερμά για τις ενέργειές του» καταλήγει. Σύμφωνα με τον κ. Μούρνο, η «θεμελίωση» αναπτέρωσε τις ελπίδες και τις προσδοκίες των μικροϊδιοκτητών για τη δημιουργία ενός οικισμού, σημειώνει όμως ότι υπάρχουν πολλά ακόμη να γίνουν.

Σωκράτης Φάμελλος: «Λύσαμε ένα πρόβλημα ετών»

Ο αναπληρωτής υπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Σωκράτης Φάμελλος, δήλωσε στην ThessNews για το γενικό πολεοδομικό σχέδιο της Πυλαίας:

«Η οργάνωση των χρήσεων γης αποτελεί βασικό εργαλείο για την ανάπτυξη ενός τόπου, την

προστασία του περιβάλλοντος αλλά και τη λειτουργία της εργασίας και της οικονομίας.

Για τον λόγο αυτόν, προσπαθήσαμε να επιταχύνουμε την έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Πυλαίας, το οποίο δυστυχώς μετρά ήδη 13 χρόνια καθυστέρηση από την αρχική μελέτη.

Έτσι, στην περιοχή της Πυλαίας δίνεται η δυνατότητα οργανωμένου οικιστικού χώρου και εντός του παλαιού σχεδίου, αλλά και εντός νέων περιοχών - εκτός σχεδίου -, δυνατότητα που απευθύνεται σε έναν προγραμματικό πληθυσμό 58 χιλιάδων κατοίκων. Επίσης, επιτρέπει στην κατοικία να βρίσκεται σε εναρμόνιση και με τους πολεοδομικούς κανόνες, με σεβασμό στο περιβάλλον και στις υπόλοιπες χρήσεις γης.

Ταυτόχρονα, λύνεται το πρόβλημα και της Κηπούπολης αλλά και της δραστηριότητας χωρίς πρόγραμμα και ρυθμίσεις που υπήρχε, έως σήμερα, στην περιοχή νότια της Πυλαίας και μέχρι τη θάλασσα, ώστε να υπάρξει οργάνωση της εμπορικής, της βιοτεχνικής, της τουριστικής, αλλά και της δραστηριότητας αναψυχής.

Επιπλέον, στη θαλάσσια περιοχή μπορεί να λειτουργήσει πιο οργανωμένα η ναυπηγοεπισκευαστική δραστηριότητα.

Με την έγκριση του ΓΠΣ Πυλαίας μπορούμε να πετύχουμε μία λειτουργία του τόπου μας που θα έχει εργασία, οικονομική δραστηριότητα με μεγάλη απόδοση, αλλά και οργάνωση της κατοικίας με εξυπηρέτηση των πολιτών, μέσω σύγχρονων υποδομών και κυρίως σεβασμό και αναβάθμιση των ελεύθερων χώρων.

Θα συνεχίσουμε την προσπάθεια για την οργάνωση των χρήσεων γης, διότι μαζί με το Κτηματολόγιο και τους δασικούς χάρτες συναποτελούν τη βάση για την ορθολογική ανάπτυξη της χώρας μας».

Από το φύλλο της THESSNEWS #61 (08/07/2017-09/07/2017)

