

Π.Τ.

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της **03/31.01.2022** συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Καλαμαριάς.

Αριθμ. Απόφασης **09/2022**

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Γνωμοδότηση για τη μελέτη του ειδικού πολεοδομικού σχεδίου του παραλιακού μετώπου του πολεοδομικού συγκροτήματος Θεσσαλονίκης (Κύρια Μελέτη και ΣΜΠΕ) της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

Καλαμαριά, 31.01.2022, ημέρα Δευτέρα ώρα 09:00 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση (με τηλεδιάσκεψη) το Δημοτικό Συμβούλιο Καλαμαριάς, ύστερα από την υπ' αριθμ. 3255/24.01.2022 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Δ. Κυρατζή, που επιδόθηκε σε καθένα από τους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74 παρ. 2 του Ν. 4555/2018 (Φ.Ε.Κ. 133/Α/2018) και τις υπ' αριθμ. 18318/13.03.2020 & 40/31.03.2020 εγκυκλίους του Υπουργείου Εσωτερικών, το άρθρο 10 της Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ 55/Α/11.03.2020), η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 2 του Ν. 4682/2020 (Α'76) και στο ΦΕΚ 67/Β'14.01.2022 δημοσιεύθηκε η υπ' αριθμ. Δ1α/Γ.Π. οικ. 2158/2022 ΚΥΑ.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι από τα σαράντα ένα (41) μέλη παραβρέθηκαν τα τριάντα τέσσερα (34), δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. ΑΒΡΑΜΙΔΗΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ
2. ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΥ ΔΕΣΠΟΙΝΑ
3. ΑΚΡΙΤΙΔΗΣ ΛΑΖΑΡΟΣ
4. ΑΛΕΠΙΔΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ
5. ΑΝΔΡΕΑΔΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
6. ΑΝΤΩΝΑΚΗΣ ΒΙΚΕΝΤΙΟΣ
7. ΑΝΤΩΝΟΥΔΗ - ΙΩΑΝΝΙΔΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑ
8. ΒΟΛΤΣΙΔΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ
9. ΓΑΒΡΙΗΛ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
10. ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ
11. ΓΙΑΝΝΑΚΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
12. ΙΩΑΝΝΟΥ ΠΟΛΥΜΝΙΑ
13. ΚΑΡΙΠΙΔΗΣ ΦΙΛΙΠΠΟΣ
14. ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
15. ΚΟΓΚΑΛΙΔΟΥ ΒΑΣΙΛΙΚΗ
16. ΚΥΡΑΤΖΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
17. ΚΩΣΤΑΣ ΖΑΧΑΡΙΑΣ
18. ΛΕΜΟΝΗΣ ΠΑΣΧΑΛΗΣ
19. ΜΑΤΣΑΡΙΔΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ
20. ΜΟΥΡΑΤΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
21. ΜΠΑΚΟΓΛΙΔΗΣ ΘΕΟΔΟΣΙΟΣ
22. ΝΙΚΟΛΕΤΤΟΥ - ΣΚΑΡΛΙΟΥ ΒΑΣΙΛΙΚΗ
23. ΝΤΙΝΤΗ ΛΕΜΟΝΙΑ
24. ΝΤΟΝΤΗ - ΜΠΑΝΙΩΡΑ ΕΥΛΑΜΠΙΑ
25. ΠΑΝΤΕΛΙΔΟΥ ΝΑΤΑΛΙΑ

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. ΒΟΥΛΓΑΡΑΚΗΣ ΝΕΚΤΑΡΙΟΣ
 2. ΚΙΦΩΝΙΔΟΥ ΘΕΟΔΩΡΑ
 3. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
 4. ΣΕΜΑΚΟΥΛΑ ΜΠΕΤΤΥ
 5. ΤΕΛΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
 6. ΤΣΙΡΑΜΠΙΔΟΥ ΜΑΙΡΗ
 7. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ
- Ο Δ.Σ. κ. Θ. Βολτσίδης συνδέθηκε στη συνεδρίαση κατά τη διάρκεια της συζήτησης του θέματος.
 - Οι Δ.Σ. κ. κ. Ν. Βουλγαράκης, Θ. Κιφωνίδου, Γ. Τελίδης, Σ. Φωτόπουλος, Μ. Σεμακούλα και Μ Τσιραμπίδου αποσυνδέθηκαν από τη συνεδρίαση κατά τη διάρκεια της συζήτησης του θέματος.

26. ΠΑΥΛΙΔΟΥ - ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΟΥ ΜΑΡΙΑ
27. ΠΕΝΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
28. ΠΕΡΣΙΔΗΣ ΑΒΡΑΑΜ
29. ΠΕΤΚΑΚΗΣ ΣΩΚΡΑΤΗΣ
30. ΤΕΜΕΚΕΝΙΔΗΣ ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ
31. ΤΕΡΓΙΑΚΙΔΗΣ ΗΛΙΑΣ
32. ΤΣΑΚΜΑΚΙΔΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
33. ΦΟΡΟΠΟΥΛΟΥ ΧΡΗΣΤΙΝΑ
34. ΧΑΤΖΗ ΔΗΜΗΤΡΑ

Άρχισε η συνεδρίαση υπό την Προεδρεία του Προέδρου του Δ.Σ. κ. Δημήτριου Κυρατζή.

Ο Δήμαρχος Καλαμαριάς κ. Ιωάννης Δαρδαμανέλης προσκλήθηκε και παρέστη στη συνεδρίαση.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε η υπάλληλος του Δήμου κ. Π. Τσαούση, η οποία ορίσθηκε ειδική γραμματέας με την υπ' αριθμ. πρωτ.: 33888/18.09.2019 Απόφαση Δημάρχου.

Ο Πρόεδρος, αφού εισηγήθηκε το μοναδικό θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου την εισήγηση της Αντιδημάρχου κ. Ν. Παντελίδου, η οποία έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψιν

- α) Την 1103/21 Απόφαση του ΣΤΕ ,η οποία κοινοποιήθηκε στην Υπηρεσία μας την 10-1-22.
- β) Το από 6-11-21 έγγραφο της Δ/νσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δ.Καλαμαριάς
- γ) Την 13/2020 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δ.Καλαμαριάς.
- δ) Το από 22-11-19 έγγραφο της Δ/νσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δ.Καλαμαριάς.
- ε) Την Απόφαση ΥΠΕΝ για την έγκριση Αναθεώρησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δ.Καλαμαριάς (ΦΕΚ 3/ΑΑΠΘ/2015).
- ζ) Το υπ' αρ. πρωτ. 3935/15 έγγραφο διαβίβασης προς την Περιφέρεια Κεντρ. Μακεδονίας για έγκριση της και το υπ' αρ. πρωτ. 1863/6-6-17 απαντητικό έγγραφο της Περιφέρειας για την εν λόγω μελέτη.
- στ)) Την από 2/4/2008 «Μελέτη τροποποίησης ρυμοτομίας, επέκτασης σχεδίου και όρων δόμησης, στην ζώνη μεταξύ της οδού Θ.Σοφούλη και της θάλασσας από την Ν.Δ.Β.Ε μέχρι την επέκταση της οδού Αργοναυτών στο Καραμπουρνάκι».
- η) Την μελέτη του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου για το Παραλιακό Μέτωπο Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης.

Αναφορικά με την «Μελέτη Ειδικού Χωρικού Σχεδίου Παραλιακού Μετώπου Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης» που εκπονείται από την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας και έχοντας υπόψη την απόφαση 13/2020 όπως διαβιβάστηκε αρμοδίως στις 28.01.2020, σημειώνουμε τα ακόλουθα :

- Οι απόψεις του Δήμου για τις χρήσεις γης του Κυβερνείου (7) έχουν υιοθετηθεί.
- Η απόδοση, επιπλέον των υφιστάμενων, χρήσεων γης στο πρώην νοσοκομείο Παναγία (11), μας βρίσκει σύμφωνους, εφόσον εξαιρεθεί η χρήση της κατοικίας.
- οι προθέσεις του Δήμου για συνεχόμενο περιπατητικό και ποδηλατικό διάδρομο παραμένουν (3), και θα έπρεπε να περιγράφονται με μεγαλύτερη σαφήνεια, ακολουθώντας το πνεύμα της μελέτης του ΕΧΣ για το υπόλοιπο παραλιακό, για να μην δημιουργούν ασυνέχειες και να εφάπτονται της γραμμής αιγιαλού και παραλίας.
- Ανάπλαση και αξιοποίηση της Πλαζ Αρετσούς και ανάδειξή της σε χώρο πολιτισμού, ιστορικής μνήμης, τουρισμού και αναψυχής. Η Πλαζ Αρετσούς είναι ο χώρος όπου

βρίσκονταν τα Απολυμαντήρια, ο χώρος δηλαδή, όπου πάτησαν για πρώτη φορά το πόδι τους στην Πατρίδα οι πρόσφυγες πρόγονοί μας. Είναι ταυτόχρονα μια όαση δροσιάς και ένας χώρος φυσικού κάλλους για όλο το πολεοδομικό συγκρότημα. Θεωρούμε σημαντική την ανάδειξη των «Απολυμαντηρίων» σε τόπο ιστορικής μνήμης παράλληλα με τη χωροθέτηση ανέγερσης μνημείου.

- Πρέπει επίσης να ληφθεί υπόψιν, ότι στη συνεύρεση όλων των κατοίκων της Θεσσαλονίκης, η πλαζ Αρετσούς είναι μία παραλία που συνδέεται με την κολυμβητική δραστηριότητα με τη οποία συμφωνούμε, ωστόσο θα πρέπει να εξεταστεί η τεχνική δυνατότητα αυτό να γίνει χωρίς εμπλησμό.
- Ιδιαίτερα μνεία πρέπει να γίνει για την απουσία αναφοράς στη Μαρίνα Αρετσούς, όπου έχει εγκριθεί η δημιουργία μιας νέας οικοδομικής συνοικίας προνομιούχων κατοικιών, που αποκόπτει τη συνέχεια του παραλιακού μετώπου και την πρόσβαση του κοινού. Θέμα, στο οποίο το Δημοτικό Συμβούλιο Καλαμαριάς έχει εκφράσει την αντίθεσή του.

Επίσης, δεν έχουν ενσωματωθεί στη παρούσα μελέτη:

- επισήμανση και μέριμνα για τη προστασία της ιστορικής Σκάλας/ Μώλου, ώστε να είναι εφικτή η αποκατάσταση της σε συνεργασία με τις αρμόδιες υπηρεσίες. Ωστόσο, γίνεται κατανοητό ότι τα όρια της μελέτης αυτής είναι στη γραμμή αιγιαλού. Η Σκάλα έχει μεγάλη ιστορική σημασία για το Δήμο Καλαμαριάς και πρέπει να γίνει ειδική μνεία (6).
- το τμήμα της παραλιακής ζώνης δυτικά της οδού Σοφούλη (Καραμπουρνάκι) από τα όρια του Δήμου Θεσσαλονίκης μέχρι και τη Ναυτική Διοίκηση Βορείου Ελλάδος με τις εγκεκριμένες χρήσεις από το ΓΠΣ του Δήμου Καλαμαριάς (5)
- Επιπλέον να ενταχθεί στο σχεδιασμό η Βάση Ναυτοπροσκόπων (10) και οι ναυταθλητικοί όμιλοι, χωρίς περαιτέρω δόμηση, πλέον της υφιστάμενης.

Στο κεφ. 3.2.3.4 «Θεσμικό καθεστώς περιοχής παρέμβασης στο Δ.Καλαμαριάς» και ειδικότερα για την παράγραφο «Άξονας -Διαδρομή κατά μήκος των οδών Γκόννη και Θεμ. Σοφούλη έως το Κυβερνείο (θερινό ανάκτορο)» στο τμήμα αυτό, η παρέμβαση αφορά σε χάραξη γραμμικής συνδετήριας διαδρομής επί των οδών Γκόννη και Θεμ. Σοφούλη έως την έκταση του Κυβερνείου. Το σύνολο αυτής της Διαδρομής βρίσκεται σε εντός εγκεκριμένου σχεδίου περιοχή. Το θεσμικό πλαίσιο χρήσεων γης και όρων δόμησης στις ζώνες εκατέρωθεν της Διαδρομής περιγράφεται αναλυτικά προηγουμένως στην ενότητα 3.1.2.4» επισημαίνεται ότι :

- α) Η περιοχή ΠΕΠ1 όπως αναφέρεται στο (ε) σχετικό συνδέεται άρρηκτα με την εντός σχεδίου περιοχή της Θ. Σοφούλη με κάθετους άξονες (δρόμοι -πεζόδρομοι) οι οποίοι αποτελούν σημεία επικοινωνίας με τον Άξονα- Διαδρομή που προτείνει το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.
 - Οι χρήσεις γης (όροι δόμησης) ορίζονται με την Απόφαση ΥΠΕΝ , αναθεώρησης Γ.Π.Σ., (σχετ.ε). Το Γ.Π.Σ. αποτελεί δεσμευτικό σημείο αναφοράς της (στ σχετικό) Πολεοδομικής Μελέτης.
 - β) Με την (α) Απόφαση του ΣτΕ ακυρώθηκε η δέσμευση χαρακτηρισμού ως «Αθλητικών Εγκαταστάσεων » δύο οικοδομικών τετραγώνων ,Ο.Τ. 3 & Ο.Τ. 4., τα οποία συμπεριλαμβάνονται στην από 2/4/2008 Πολεοδομική μελέτη ,(στ σχετικό).
- Συνέπεια των παραπάνω , ως αλυσιτελούς διαδικασίας της ακύρωσης των χρήσεων του Γ.Π.Σ (ε σχετικό), είναι και η ακύρωση της από το 2008 Πολεοδομικής μελέτης .

Επομένως κρίνεται αναγκαίο να συμπεριληφθεί στο Ειδικό Χωρικό Σχέδιο για το Παραλιακό Μέτωπο η εν λόγω περιοχή του Δ. Καλαμαριάς που οριοθετείται από την

οδό Θ. Σοφούλη και την ακτογραμμή από το ύψος της οδού Αργοναυτών έως το Κυβερνείο και γειτνιάζει άμεσα με την ΠΕΠ1 του Γ.Π.Σ. του Δ.Καλαμαριάς .

Η παραπάνω περιοχή πρέπει να ενταχθεί στο Ειδικό Χωρικό του παραλιακού μετώπου, εφόσον δεν βρίσκεται σήμερα υπό καμία πολεοδομική μελέτη, με σκοπό την εξασφάλιση του ενιαίου χαρακτήρα του παραλιακού μετώπου. Χωρίς αυτήν το ΕΧΣ δημιουργεί ασυνέχειες και δεν υπηρετεί τη βασική κεντρική ιδέα, δηλαδή την απόδοση του συνόλου της παραλίας της Θεσσαλονίκης σε κοινή χρήση.

Συμπληρωματικά, σε ό,τι αφορά στα αναγραφόμενα στο κεφάλαιο 5.2.2.18. «*Ιδιαίτερες Χρήσεις Γης, Δομή – Όρια*», της μελέτης (σελίδα 334) σημειώνονται οι ακόλουθες μεταβολές, λόγω τροποποίησης της μελέτης «Αλιευτικό Καταφύγιο Νέας Κρήνης» το 2021.

Ειδικότερα:

- η επικαιροποίηση της σχετικής μελέτης πραγματοποιήθηκε το 2021,
- η νέα απόφαση της Μητροπολιτικής Επιτροπής της ΠΚΜ για τη σύναψη προγραμματικής σύμβασης, φέρει τον αριθμό 1572/2021

Σε ό,τι αφορά στα αναγραφόμενα στο κεφάλαιο 5.2.2.18. «*Ιδιαίτερες Χρήσεις Γης, Περιορισμοί - Ρυθμίσεις Δόμησης*» σελίδες (334 και 335), σημειώνονται οι παρακάτω μεταβολές σύμφωνα με την επικαιροποιημένη οριστική μελέτη και την εγκεκριμένη ΜΠΕ:

- προσήνεμος μόλος (κυματοθραύστης) μήκους 305,40μ.
- δύο υπήνεμοι μόλοι, εγκάρσια προς την ακτή, μοναδιαίου μήκους 155μ.
- ένα εσωτερικό κρηπίδωμα εγκιβωτισμού της δημιουργούμενης χερσαίας ζώνης, μήκους 152,00 μ.
- (Ουσιαστικά η μεταβολή συνίσταται στην κατάργηση του εσωτερικού υπήνεμου μόλου, σχήματος "Τ" και συνέπεια αυτού στη δημιουργία ενός ενιαίου κρηπιδώματος εγκιβωτισμού μήκους 152,00μ.).

Συμπερασματικά, το Δημοτικό Συμβούλιο Καλαμαριάς συμφωνεί επί της αρχής με το ΕΠΣ, επισημαίνοντας ότι θα πρέπει να ενσωματωθούν στην παρούσα μελέτη οι παραπάνω παρατηρήσεις, οι οποίες θεωρούμε ότι έχουν σημαίνοντα ρόλο για την αξιοποίηση, αλλά και την προστασία του παραλιακού μετώπου της Καλαμαριάς.

Με την παρούσα εισηγούμαστε στο Δ.Σ. την λήψη σχετικής Απόφασης.

ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΤΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΣΥΝΔΥΑΣΜΩΝ

«ΣΥΝΕΓΡΑΦΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΑΜΑΡΙΑ», «ΚΑΛΑΜΑΡΙΑ ΠΡΩΤΗ ΞΑΝΑ», «ΚΑΛΑΜΑΡΙΑ ΠΟΥ ΜΑΣ ΑΞΙΖΕΙ» ΚΑΙ «ΔΗΜΙΟΥΡΓΟΥΜΕ ΤΟ ΜΕΛΛΟΝ ΚΑΛΑΜΑΡΙΑ ΑΛΛΙΩΣ»

Έχοντας υπόψιν

- α) Την 1103/21 Απόφαση του ΣτΕ ,η οποία κοινοποιήθηκε στην Υπηρεσία μας την 10-1-22.
- β) Το από 6-11-21 έγγραφο της Δ/νσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δ.Καλαμαριάς
- γ) Την 13/2020 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δ.Καλαμαριάς.
- δ) Το από 22-11-19 έγγραφο της Δ/νσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δ.Καλαμαριάς.
- ε) Την Απόφαση ΥΠΕΝ για την έγκριση Αναθεώρησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δ. Καλαμαριάς (ΦΕΚ 3/ΑΑΠΘ/2015).
- ζ) Το υπ'αρ. πρωτ. 3935/15 έγγραφο διαβίβασης προς την Περιφέρεια Κεντρ. Μακεδονίας για έγκριση της και το υπ'αρ. πρωτ. 1863/6-6-17 απαντητικό έγγραφο της Περιφέρειας για την εν λόγω μελέτη.
- στ)) Την από 2/4/2008 «Μελέτη τροποποίησης ρυμοτομίας, επέκτασης σχεδίου και όρων δόμησης, στην ζώνη μεταξύ της οδού Θ.Σοφούλη και της θάλασσας από την Ν.Δ.Β.Ε μέχρι την επέκταση της οδού Αργοναυτών στο Καραμπουρνάκι».

η) Την μελέτη του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου για το Παραλιακό Μέτωπο Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης.

Αναφορικά με την «Μελέτη Ειδικού Χωρικού Σχεδίου Παραλιακού Μετώπου Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης» που εκπονείται από την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας και έχοντας υπόψη την απόφαση 13/2020 όπως διαβιβάστηκε αρμοδίως στις 28.01.2020, σημειώνουμε τα ακόλουθα :

- Οι απόψεις του Δήμου για τις χρήσεις γης του Κυβερνείου (7) έχουν υιοθετηθεί.
- Η απόδοση, επιπλέον των υφιστάμενων, χρήσεων γης στο πρώην νοσοκομείο Παναγία (11), μας βρίσκει αντίθετους, διότι αντίκειται στο ισχύον ΓΠΣ του Δήμου Καλαμαριάς, είναι πρώιμη, ειδικά σε ένα ΟΤ, το οποίο πήρε κατά το παρελθόν όρους δόμησης και χρήσης κατά παρέκκλιση των ισχυόντων στο παραλιακό μέτωπο.
- οι προθέσεις του Δήμου για συνεχόμενο περιπατητικό και ποδηλατικό διάδρομο παραμένουν (3), και θα έπρεπε να περιγράφονται με μεγαλύτερη σαφήνεια, ακολουθώντας το πνεύμα της μελέτης του ΕΧΣ για το υπόλοιπο παραλιακό, για να μην δημιουργούν ασυνέχειες και να εφάπτονται της γραμμής αιγιαλού και παραλίας.
- Ανάπλαση και αξιοποίηση της Πλαζ Αρετσούς και ανάδειξή της σε χώρο πολιτισμού, ιστορικής μνήμης, τουρισμού και αναψυχής. Η Πλαζ Αρετσούς είναι ο χώρος όπου βρίσκονταν τα Απολυμαντήρια, ο χώρος δηλαδή, όπου πάτησαν για πρώτη φορά το πόδι τους στην Πατρίδα οι πρόσφυγες πρόγονοί μας. Είναι ταυτόχρονα μια όαση δροσιάς και ένας χώρος φυσικού κάλλους για όλο το πολεοδομικό συγκρότημα. Θεωρούμε σημαντική την ανάδειξη των «Απολυμαντηρίων» σε τόπο ιστορικής μνήμης παράλληλα με τη χωροθέτηση ανέγερσης μνημείου.
- Πρέπει επίσης να ληφθεί υπόψιν, ότι στη συνείδηση όλων των κατοίκων της Θεσσαλονίκης, η πλαζ Αρετσούς είναι μία παραλία που συνδέεται με την κολυμβητική δραστηριότητα χωρίς εμπλησμό.
- Ιδιαίτερα μνεία πρέπει να γίνει για την απουσία αναφοράς στη Μαρίνα Αρετσούς, όπου έχει εγκριθεί η δημιουργία μιας νέας οικοδομικής συνοικίας προνομιούχων κατοικιών, που αποκόπτει τη συνέχεια του παραλιακού μετώπου και την πρόσβαση του κοινού. Θέμα, στο οποίο το Δημοτικό Συμβούλιο Καλαμαριάς έχει εκφράσει την αντίθεσή του.

Επίσης, δεν έχουν ενσωματωθεί στη παρούσα μελέτη:

- επισήμανση και μέριμνα για τη προστασία της ιστορικής Σκάλας/ Μώλου, ώστε να είναι εφικτή η αποκατάσταση της σε συνεργασία με τις αρμόδιες υπηρεσίες. Ωστόσο, γίνεται κατανοητό ότι τα όρια της μελέτης αυτής είναι στη γραμμή αιγιαλού. Η Σκάλα έχει μεγάλη ιστορική σημασία για το Δήμο Καλαμαριάς και πρέπει να γίνει ειδική μνεία (6).
- το τμήμα της παραλιακής ζώνης δυτικά της οδού Σοφούλη (Καραμπουρνάκι) από τα όρια του Δήμου Θεσσαλονίκης μέχρι και τη Ναυτική Διοίκηση Βορείου Ελλάδος με τις εγκεκριμένες χρήσεις από το ΓΠΣ του Δήμου Καλαμαριάς (5)
- Επιπλέον να ενταχθεί στο σχεδιασμό η Βάση Ναυτοπροσκόπων (10) και οι ναυταθλητικοί όμιλοι, χωρίς περαιτέρω δόμηση, πλέον της υφιστάμενης.

Στο κεφ. 3.2.3.4 «Θεσμικό καθεστώς περιοχής παρέμβασης στο Δ.Καλαμαριάς» και ειδικότερα για την παράγραφο «Άξονας -Διαδρομή κατά μήκος των οδών Γκόνη και Θεμ. Σοφούλη έως το Κυβερνείο (θερινό ανάκτορο)» στο τμήμα αυτό, η παρέμβαση αφορά σε χάραξη γραμμικής συνδετήριας διαδρομής επί των οδών Γκόνη και Θεμ. Σοφούλη έως την έκταση του Κυβερνείου. Το σύνολο αυτής της Διαδρομής βρίσκεται σε εντός εγκεκριμένου σχεδίου περιοχή. Το θεσμικό πλαίσιο χρήσεων γης και όρων δόμησης στις ζώνες εκατέρωθεν της Διαδρομής περιγράφεται αναλυτικά προηγουμένως στην ενότητα 3.1.2.4» επισημαίνεται ότι :

α) Η περιοχή ΠΕΠ1 όπως αναφέρεται στο (ε) σχετικό συνδέεται άρρηκτα με την εντός σχεδίου περιοχή της Θ. Σοφούλη με κάθετους άξονες (δρόμοι -πεζόδρομοι) οι οποίοι αποτελούν

σημεία επικοινωνίας με τον Άξονα- Διαδρομή που προτείνει το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

Οι χρήσεις γης (όροι δόμησης) ορίζονται με την Απόφαση ΥΠΕΝ , αναθεώρησης Γ.Π.Σ., (σχετ.ε). Το Γ.Π.Σ. αποτελεί δεσμευτικό σημείο αναφορά της (στ σχετικό) Πολεοδομικής Μελέτης.

- β) Με την (α) Απόφαση του ΣτΕ ακυρώθηκε η δέσμευση χαρακτηρισμού ως «Αθλητικών Εγκαταστάσεων » δύο οικοδομικών τετραγώνων ,Ο.Τ. 3 & Ο.Τ. 4., τα οποία συμπεριλαμβάνονται στην από 2/4/2008 Πολεοδομική μελέτη ,(στ σχετικό).

Συνέπεια των παραπάνω, ως αλυσιτελούς διαδικασίας της ακύρωσης των χρήσεων του Γ.Π.Σ (ε σχετικό), είναι και η ακύρωση της από το 2008 Πολεοδομικής μελέτης .

Επομένως κρίνεται αναγκαίο να συμπεριληφθεί στο Ειδικό Χωρικό Σχέδιο για το Παραλιακό Μέτωπο η εν λόγω περιοχή του Δ. Καλαμαριάς που οριοθετείται από την οδό Θ. Σοφούλη και την ακτογραμμή από το ύψος της οδού Αργοναυτών έως το Κυβερνείο και γειτνιάζει άμεσα με την ΠΕΠ1 του Γ.Π.Σ. του Δ.Καλαμαριάς .

Η παραπάνω περιοχή πρέπει να ενταχθεί στο Ειδικό Χωρικό του παραλιακού μετώπου, εφόσον δεν βρίσκεται σήμερα υπό καμία πολεοδομική μελέτη, με σκοπό την εξασφάλιση του ενιαίου χαρακτήρα του παραλιακού μετώπου. Χωρίς αυτήν το ΕΧΣ δημιουργεί ασυνέχειες και δεν υπηρετεί τη βασική κεντρική ιδέα, δηλαδή την απόδοση του συνόλου της παραλίας της Θεσσαλονίκης σε κοινή χρήση.

Συμπληρωματικά, σε ό,τι αφορά στα αναγραφόμενα στο κεφάλαιο 5.2.2.18. «*Ιδιαίτερες Χρήσεις Γης, Δομή – Όρια*», της μελέτης (σελίδα 334) σημειώνονται οι ακόλουθες μεταβολές, λόγω τροποποίησης της μελέτης «Αλιευτικό Καταφύγιο Νέας Κρήνης» το 2021.

Ειδικότερα:

- η επικαιροποίηση της σχετικής μελέτης πραγματοποιήθηκε το 2021,
- η νέα απόφαση της Μητροπολιτικής Επιτροπής της ΠΚΜ για τη σύναψη προγραμματικής σύμβασης, φέρει τον αριθμό 1572/2021

Σε ό,τι αφορά στα αναγραφόμενα στο κεφάλαιο 5.2.2.18. «*Ιδιαίτερες Χρήσεις Γης, Περιορισμοί - Ρυθμίσεις Δόμησης*» σελίδες (334 και 335), σημειώνονται οι παρακάτω μεταβολές σύμφωνα με την επικαιροποιημένη οριστική μελέτη και την εγκεκριμένη ΜΠΕ:

- προσήνεμος μόλος (κυματοθραύστης) μήκους 305,40μ.
- δύο υπήνεμοι μόλοι, εγκάρσια προς την ακτή, μοναδιαίου μήκους 155μ.
- ένα εσωτερικό κρηπίδωμα εγκιβωτισμού της δημιουργούμενης χερσαίας ζώνης, μήκους 152,00 μ.
- (Ουσιαστικά η μεταβολή συνίσταται στην κατάργηση του εσωτερικού υπήνεμου μόλου, σχήματος "T" και συνέπεια αυτού στη δημιουργία ενός ενιαίου κρηπιδώματος εγκιβωτισμού μήκους 152,00μ.).

Συμπερασματικά, το Δημοτικό Συμβούλιο Καλαμαριάς διαφωνεί με το ΕΠΣ, και θεωρεί πως πρέπει να ενσωματωθούν στην παρούσα μελέτη οι παραπάνω παρατηρήσεις, οι οποίες θεωρούμε ότι έχουν σημαίνοντα ρόλο για την αξιοποίηση, αλλά και την προστασία του παραλιακού μετώπου της Καλαμαριάς.

Με την παρούσα εισηγούμαστε στο Δ.Σ. την λήψη σχετικής Απόφασης.

ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΝΔΥΑΣΜΟΥ «ΛΑΪΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ»

Ως Λαϊκή Συσπείρωση έχουμε στο επίκεντρο του ενδιαφέροντος μας, της δράσης και των πρωτοβουλιών μας όλα τα ζητήματα που επηρεάζουν το επίπεδο ζωής των εργαζόμενων και φυσικά την αξιοποίηση του παραλιακού μετώπου για τη διαμόρφωση χώρων πρασίνου, αναψυχής, αθλητισμού και πολιτισμού.

Η τραγική κατάσταση στην οποία βρίσκονται τμήματα του παραλιακού μετώπου, η κατάτμηση του, η άναρχη χωροθέτηση χρήσεων, ο αποκλεισμός του λαού από μεγάλα τμήματα, η κατάσταση του Θερμαϊκού δεν είναι φυσικά φαινόμενα αλλά το φυσιολογικό αποτέλεσμα του άναρχου καπιταλιστικού δρόμου ανάπτυξης, της εμπορευματοποίησης της γης, της ασυδοσίας του κεφαλαίου, μιας πολιτικής που ακολούθησαν διαδοχικές κυβερνήσεις και στηρίζουν η περιφερειακή και δημοτικές αρχές. Και από αυτή την άποψη δεν είστε μέρος της λύσης αλλά μέρος του προβλήματος, αφού επί της ουσίας στηρίζετε το δρόμο που μας οδήγησε εδώ, τον καπιταλιστικό δρόμο ανάπτυξης ενώ και οι προτάσεις σας δεν έχουν στο επίκεντρο τις κοινωνικές ανάγκες.

Προκύπτει βεβαίως το ερώτημα, αφού λοιπόν φτάσαμε έως εδώ, τι πρέπει να γίνει για να βελτιωθεί η κατάσταση, να έχει ο πολύς κόσμος πρόσβαση στη θάλασσα; Εύλογο το ερώτημα και μοιραζόμαστε την ίδια αγωνία.

Μόνο που το ΕΠΣ δε δίνει ολοκληρωμένες απαντήσεις από τη σκοπιά των σύγχρονων δυνατοτήτων και αναγκών.

Το ΕΠΣ προτείνει παρεμβάσεις σε περιοχές που περικλείονται από το πολεοδομικό συγκρότημα, χωρίς όμως να είναι ρυθμισμένες πολεοδομικά. Δεν είμαστε αντίθετοι γενικά στο να οργανώνεται η χρήση τέτοιων χώρων. Το ζήτημα είναι σε ποια κατεύθυνση και με ποιες προϋποθέσεις

Δεν είμαστε επίσης αντίθετοι στο να δημιουργηθούν χώροι πρασίνου, άθλησης, αναψυχής κλπ. Το πρόβλημα είναι, ότι η απόδοση ελεύθερου χώρου είναι μικρότερη από τις σημερινές ανάγκες και οι προτεινόμενες χρήσεις και όροι δόμησης είναι ευθυγραμμισμένοι με τις ανάγκες των μελλοντικών επενδυτών.

Για παράδειγμα διατυπώνεται ευθέως, ότι η προτεινόμενη διαμόρφωση είναι εφικτή μόνο με την προϋπόθεση εμπλοκής ιδιωτικών κεφαλαίων, εκτός από τη δημόσια δαπάνη οποιασδήποτε μορφής. Ομολογείται δηλαδή εκ των προτέρων, ότι ο σχεδιασμός αφορά την προσέλκυση επενδυτών. Άμεσο αποτέλεσμα θα είναι η διαμόρφωση των ελεύθερων χώρων που απομένουν ως προαύλιο των επενδύσεων, ενώ η πορεία υλοποίησης έργων και παρεμβάσεων με ορισμένα μόνο οφέλη για την κοινωνική πλειοψηφία συνδέεται με τη προσδοκώμενη κερδοφορία των επενδυτών.

Το εύρος της περιοχής παρέμβασης είναι μεταβλητό, ανάλογα με τις περιοχές ενδιαφέροντος. Η ζώνη παρέμβασης παρουσιάζει ασυνέχειες κατά μήκος της για διάφορους λόγους, κυρίως στο ανατολικό τμήμα του πολεοδομικού συγκροτήματος. Για παράδειγμα δεν περιλαμβάνει την περιοχή του αεροδρομίου, που τέμνει την παράκτια ζώνη και δεν μπορεί αντικειμενικά να πολεοδομηθεί εκ νέου από το ΕΠΣ. Άλλες τέτοιες ασυνέχειες αφορούν της Μαρίνας Αρετσούς, του πρώην Στρατοπέδου Κόδρα, το Καραμπουρνάκι και την Ν.Δ.Β.Ε στην Καλαμαριά, της Μαρίνας Πυλαίας, του Τεχνολογικού Πάρκου Thess-Intec στην Περαία. Πρόκειται κυρίως για παράκτιες περιοχές φιλέτα, που για διάφορους λόγους επιταχύνθηκε ο σχεδιασμός για την παράδοσή τους σε επιχειρηματικούς ομίλους, σε σχέση με το υπόλοιπο παραλιακό μέτωπο ή που το ισχύον πολεοδομικό καθεστώς επαρκεί για την προσέλκυση και ανάπτυξη επενδύσεων.

Επιπλέον υπάρχουν και περιοχές, που μένουν εκτός της ζώνης παρέμβασης που όμως παραμένουν εν δυνάμει φιλέτα για το κεφάλαιο. Τέτοιες είναι *στο Δήμο Καλαμαριάς, το παράκτιο τμήμα κάτω από το αμαξοστάσιο του ΜΕΤΡΟ (δίπλα στις αθλητικές εγκαταστάσεις Μίκρας) όπου ένα τμήμα έχει χρήση "Καταφύγιο Τουριστικών Σκαφών" και παραδίπλα είναι η Σχολή Δικαστών.*

Μια πρώτη εκτίμηση για το λόγο που αυτές οι περιοχές μένουν εκτός, είναι ότι ορισμένες ήδη είναι ρυθμισμένες πολεοδομικά με τρόπο συμβατό με τα ευρύτερα σχέδια αξιοποίησης του παραλιακού μετώπου σύμφωνα με τις επιδιώξεις του κεφαλαίου.

Ζητήματα όπως τα προηγούμενα αλλά και η ίδια η κατάσταση που βιώνουμε, οι εξελίξεις στο παραλιακό μέτωπο στην περιοχή μας αλλά και στην Αττική **αποκαλύπτουν προς τα που κινούνται τα πράγματα.**

Πχ. Στην Καλαμαριά η Μαρίνα οδεύει προς πώληση, ο Δήμος παζαρεύει με την ΕΤΑΔ το ενοίκιο για την Πλαζ, στο Κόδρα μέσω του ΕΧΣ αλλοιώνεται ο χαρακτήρας του σαν χώρος πράσινου. Αλλά και στο Δήμο Θερμαϊκού όπου παραχωρείται δωρεάν το εν δυνάμει φιλέτο Thessintec στους επιχειρηματίες μαζί με την ανάληψη του κόστους των υποδομών. Επίσης συνολικά η αντιπλημμυρική προστασία δυτικά και ανατολικά και το πρόβλημα της διάβρωσης των ακτών.

Τα παραπάνω αποκαλύπτουν την υποκρισία, τις διαχρονικές ευθύνες αλλά και τους πραγματικούς στόχους των μεγαλεπήβολων σχεδίων που είναι να βρουν κερδοφόρα διέξοδο κεφάλαια τα οποία τώρα λιμνάζουν κλπ. Αν οι πραγματικές σας προθέσεις ήταν όπως τις περιγράφετε δεν θα είχαμε φτάσει στη σημερινή κατάσταση, εσείς κυβερνάτε τόσα χρόνια, εσείς διοικείτε..

Ο μεγαλεπήβολος στόχος, τον οποίο εξυπηρετεί και το συγκεκριμένο ΕΠΣ - ΣΜΠΕ είναι η διαμόρφωση ευνοϊκών προϋποθέσεων για την κερδοφόρα διέξοδο κεφαλαίων μέσω πληθώρας επενδύσεων κατά μήκος του παραλιακού μετώπου της πόλης. Πρόκειται για επενδύσεις που σχετίζονται με τους στόχους να αναδειχθεί η πόλη σε τουριστικό, εμπορικό, επιχειρηματικό κέντρο με επιρροή στα Βαλκάνια και ευρύτερα.

Πρόκειται για τους ίδιους γενικούς στόχους που υπηρετούν και άλλα αντίστοιχα σχέδια (π.χ. ανάπτυξη ΔΕΘ, νέα Τούμπα κλπ) με τα οποία έχει συνάφεια. Δεν είναι τυχαία η κοινή επιχειρηματολογία για την “αναγκαιότητα” όλων αυτών, η οποία κάνει λόγο για νέο “brandname” της Θεσσαλονίκης, τη δημιουργία “τοποσήμων”, οικονομική ανάπτυξη της περιοχής.

Αυτός ο στόχος τελικά κινείται σε αντίθετη κατεύθυνση από τα συμφέροντα της κοινωνικής πλειοψηφίας διότι:

- Προϋποθέτει προσαρμογή των χρήσεων γης στα επιχειρηματικά πλάνα.
- Ιεραρχεί έργα με κριτήριο την άμεση και έμμεση διευκόλυνση των επενδύσεων
- Οδηγεί σε συρρίκνωση του δημόσιου χώρου (πχ ΔΕΘ, Καλαμαριά)
- Δεν μπορεί να προστατεύσει αποτελεσματικά το περιβάλλον, να συνεκτιμήσει τις επιπτώσεις από όλες τις δραστηριότητες
- Θα τον χρυσοπληρώσουμε σε κατασκευαστικούς και άλλους ομίλους. Ένα ακόμα ζήτημα είναι ποιος θα πληρώσει τις παρεμβάσεις και το ποιος θα ωφεληθεί. Ακόμα και εκεί που θα πέσει το χρήμα και θα γίνουν ορισμένα έργα, ο βασικός αποδέκτης είναι ο επενδυτής που αναβαθμίζει την αξία και τον περιβάλλοντα χώρο της επένδυσης, ενώ ο λαός αντί να απολαμβάνει θα πρέπει να βάζει βαθιά το χέρι στην τσέπη, πράγμα αποτρεπτικό για την μεγάλη πλειοψηφία των λαϊκών οικογενειών.

- Προϋποθέτει ένταση της εκμετάλλευσης Με τι όρους δουλειάς θα πραγματοποιηθούν τα έργα και με τι όρους θα δουλεύουν οι εργαζόμενοι στις όποιες επενδύσεις τουριστικές κ.α

Σοβαρά επίσης ζητήματα προκύπτουν από τον τρόπο που προωθείται η υλοποίηση των έργων.

Ο φορέας εφαρμογής του ΕΧΣ θα είναι ΝΠΔΔ ή ΝΠΙΔ ή Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης με τη μορφή Ανώνυμης Εταιρείας Ειδικού Σκοπού σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και ο οποίος θα συσταθεί από την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας. Επομένως, η εμπλοκή και η άμεση ωφέλεια των ιδιωτών επενδυτών και εργολάβων θα εξασφαλίζεται:

- α) είτε έμμεσα από μια Αναπτυξιακή ΟΤΑ της ΠΚΜ, που πρακτικά δεν θα λογοδοτεί στα εκλεγμένα συμβούλια (περιφερειακό και δημοτικά),

β) είτε άμεσα με τη συμμετοχή τους στη μετοχική σύνθεση της προτεινόμενης Ανώνυμης Εταιρείας Ειδικού Σκοπού (βλέπε Thess-Intec). Τα παραπάνω επίσης υποδεικνύουν, ότι τα έργα και οι αναπλάσεις θα στοχεύουν στη δημιουργία καπιταλιστικού κέρδους.

Για να γίνει πραγματικότητα η δυνατότητα να ζήσουμε πολύ καλύτερα, πρέπει να φύγει από τη μέση το βασικό εμπόδιο που δεν είναι άλλο από το καπιταλιστικό κέρδος ως κριτήριο στην παραγωγή, στην οργάνωση των κοινωνικών υπηρεσιών, στη χωροθέτηση χρήσεων γης, στην αξιοποίηση και λειτουργία ελεύθερων χώρων και υποδομών.

Ζωτικής σημασίας για λαό θεωρούμε ότι είναι να αμφισβητηθεί ο σχεδιασμός του κεφαλαίου, να μπουν στο επίκεντρο οι ανάγκες του.

Φυσικά δεν περιμένουμε παθητικά το μέλλον, να ξημερώσει ως δια μαγείας μια καλύτερη μέρα, ούτε εμπιστευόμαστε αυτούς που μας έφεραν εδώ ότι θα μας σώσουν.

Οι συνεχιζόμενες καταστροφές από πλημμύρες, πυρκαγιές, σεισμούς, η καταστροφή του περιβάλλοντος, η τραγική έλλειψη ελεύθερων χώρων κλπ φανερώνουν ότι είναι ζωτικής σημασίας να αμφισβητηθεί ο σχεδιασμός του κεφαλαίου – αστικός σχεδιασμός, να ενισχυθεί η διεκδίκηση για ένα καλύτερο παρόν και μέλλον.

Σε αυτή την κατεύθυνση ως «Λαϊκή Συσπείρωση» έχουμε τη δική μας συμβολή και καταθέτουμε σήμερα τη δική μας πρόταση αγωνιστικής διεκδίκησης που υπερβαίνει τις πολεοδομικές παρεμβάσεις και «οραματικές» διατυπώσεις που πολλές φορές μένουν στα χαρτιά όπως:

- Ιεράρχηση, χρηματοδότηση κλπ των απαραίτητων αντιπλημμυρικών έργων. Τέρμα πια στην κοροϊδία με master plan που λήγουν χωρίς να υλοποιούνται κλπ
- Αποτελεσματική προστασία, περιβαλλοντικοί έλεγχοι για το θερμαϊκό κλπ
- Χρηματοδότηση, απαλλοτριώσεις κλπ για διεύρυνση του δημόσιου χώρου που να συνοδεύουν την πολεοδομική κατοχύρωση μιας και μιλάμε για πολεοδομικό εργαλείο
- Αντιπυρική προστασία, επιτέλους να ιδρυθεί Πυροσβεστικός Σταθμός στην Ανατολική Θεσσαλονίκη
- Να χαρακτηριστεί η περιοχή της Μαρίνας Αρετσούς αλλά και του Κόδρα ως Π.Ε.Π. Ακύρωση του διαγωνισμού πώλησης της Μαρίνας, καμία παραχώρηση σε επιχειρηματικά συμφέροντα κανενός κομματιού του παραλιακού μετώπου.
- Παραχώρηση στον Δήμο επ αόριστο της πλαζ Αρετσούς, του Ρεμέτζο, του καφεενείου του Ψαρά και της Προποντίδας χωρίς κανένα αντίτιμο – ενοίκιο με αξιοποίηση και αναβάθμιση των υπαρχόντων κτιριακών υποδομών. Διαφωνούμε κάθετα με τον σχεδιασμό για μπάζωμα (εμπλησμό) και την δημιουργία κολυμβητικών δεξαμενών στην πλαζ καθώς και με την επαναχάραξη αιγιαλού. Είναι εγκληματικό να καταστραφεί η μοναδική παραλία – αμμουδιά που υπάρχει στο πολεοδομικό συγκρότημα.
- Το παλατάκι να αξιοποιηθεί ως χώρος πολιτισμού – αναψυχής με την ευθύνη του Δήμου και την κρατική χρηματοδότηση.
- Άμεση επαναλειτουργία του νοσοκομείου Παναγία. Εσείς προωθείτε την μετατροπή του σε ξενοδοχείο ενώ θα έπρεπε να είχαμε αντιδράσει έντονα σαν δήμος στις προκλητικές και απαράδεκτες δηλώσεις υπουργού της κυβέρνησης που δήλωσε ότι «τα νοσοκομεία που έκλεισαν δεν είχαν κίνηση».
- Η παραθαλάσσια διαδρομή που προτείνετε για την Καλαμαριά μόνο ως ανέκδοτο ακούγεται. Ολόκληρη η διαδρομή πρέπει να σχεδιαστεί δίπλα στη θάλασσά.
- Οι χειρισμοί της διοίκησης του δήμου με την στήριξη κυρίως της αξ. αντιπολίτευσης όσον αφορά την ανάκληση των δύο οικ. αδειών στο Καραμπουρνάκι μόνο τις περί του αντιθέτου προθέσεις σας δείχνουν. Ανάκληση τώρα των οικ. αδειών με βάσει τις αποφάσεις του ΣΤΕ.

- Κατασκευή του Αλιευτικού καταφυγίου με ευθύνη, χρηματοδότηση και λειτουργία από το κράτος με κριτήριο την στήριξη των επαγγελματιών αλιέων.

Τελικά με τους σχεδιασμούς που προωθείτε δεν εκπληρώνονται επί της ουσίας οι στόχοι που βάζετε, δηλαδή ούτε η σύνδεση της πόλης με τη θάλασσα, ούτε το ενιαίο του παραλιακού μετώπου και κυρίως το ότι δεν θα καλυφθούν οι ανάγκες της μεγάλης πλειοψηφίας του λαού της Θεσσαλονίκης για αναψυχή, αθλητισμό και πολιτισμό.

Καταψηφίζουμε τελικά γιατί διαφωνούμε στους πραγματικούς στόχους του σχεδίου και της ΣΜΠΕ, πιστεύουμε ότι οι όποιες παρεμβάσεις είναι ανεπαρκείς και καταθέτουμε προς διεκδίκηση τις δικές μας προτάσεις.

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση στη διάρκεια της οποίας ακούσθηκαν διάφορες απόψεις των Δημοτικών Συμβούλων, όπως αυτές αναλυτικότερα αναγράφονται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά.

Ο Πρόεδρος έθεσε σε ψηφοφορία και τις τρεις εισηγήσεις.

ΑΚΟΛΟΥΘΕΙ ΨΗΦΟΦΟΡΙΑ **ΤΗΣ ΕΙΣΗΓΗΣΗΣ ΤΗΣ ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΥ**

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Επομένως δεν εγκρίνεται επί συνόλου **παρευρισκομένων και ψηφισάντων 34 Δημοτικών Συμβούλων**, η εισήγηση των τεσσάρων παρατάξεων με **ΥΠΕΡ: 13 ψήφοι** (των Δ.Σ. κ. κ. Ι. Ανδρεάδη, Α. Γιαννακό, Β. Κογκαλίδου, Δ. Κυρατζή, Στ. Ματσαρίδη, Δ. Μουρατίδη, Ευλαμ. Ντόντη – Μπανιώρα, Ν. Παντελίδου και Ευαγ. Τσακμακίδη από το συνδυασμό «Γενιά Δημιουργίας»), (των Ανεξάρτητων Δ.Σ. κ. κ. Π. Λεμονή, Β. Νικολέττου – Σκάρλιου και Ι. Πενόπουλο) και (του Δ.Σ. κ. Θ. Βολτσίδα από το συνδυασμό «Πατριωτική Δύναμη Καλαμαριάς») και **ΚΑΤΑ: 21 ψήφοι** (των Δ.Σ. κ. κ. Θ. Μπακογλίδη, Ο. Αντωνούδη – Ιωαννίδου, Σ. Γεωργιάδης, Φ. Καριπίδη, Ζ. Κώστας, Μ. Παυλίδου – Βασιλειάδου, Σ. Πετκάκη, και Χ. Φοροπούλου από το συνδυασμό «Συνεργασία για την Καλαμαριά»), (των Δ.Σ. κ. κ. Α. Τεμεκενίδη, Ε. Αβραμίδη, Δ. Αγγελοπούλου, Χ. Κόκκινο και Η. Τεργιακίδη από το συνδυασμό «Καλαμαριά Πρώτη Ξανά»), (των Δ.Σ. κ. κ. Α. Περσίδη, Λ. Ακριτίδη και Θ. Αλεπίδη από το συνδυασμό «Η Καλαμαριά που μας Αξίζει»), (των Δ.Σ. κ. κ. Ν. Γαβριήλ και Π. Ιωάννου από το συνδυασμό «Δημιουργούμε το Μέλλον Καλαμαριά Αλλιώς») και (των Δ.Σ. κ. κ. Β. Αντωνάκη, Λ. Ντιντή και Δ. Χατζή από το συνδυασμό «Λαϊκή Συσπείρωση Καλαμαριάς») και σε σύνολο **ψηφισάντων 34 Δ.Σ. ;**
ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ: Δεν εγκρίνεται.

ΑΚΟΛΟΥΘΕΙ ΨΗΦΟΦΟΡΙΑ
ΤΗΣ ΕΙΣΗΓΗΣΗΣ ΤΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΣΥΝΔΥΑΣΜΩΝ
«ΣΥΝΕΓΡΑΦΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΑΜΑΡΙΑ», «ΚΑΛΑΜΑΡΙΑ ΠΡΩΤΗ ΞΑΝΑ», «ΚΑΛΑΜΑΡΙΑ
ΠΟΥ ΜΑΣ ΑΞΙΖΕΙ» ΚΑΙ «ΔΗΜΙΟΥΡΓΟΥΜΕ ΤΟ ΜΕΛΛΟΝ ΚΑΛΑΜΑΡΙΑ ΑΛΛΙΩΣ»

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Επομένως εγκρίνεται επί συνόλου **παρευρισκομένων και ψηφισάντων 34 Δημοτικών Συμβούλων**, η εισήγηση των τεσσάρων παρατάξεων με **ΥΠΕΡ: 18 ψήφοι** και **ΚΑΤΑ: 16 ψήφοι** (των Δ.Σ. κ. κ. Ι. Ανδρεάδη, Α. Γιαννακό, Β. Κογκαλίδου, Δ. Κυρατζή, Στ. Μαρσαρίδη, Δ. Μουρατίδη, Ευλαμ. Ντόντη – Μπανιώρα, Ν. Παντελίδου και Ευαγ. Τσακμακίδη από το συνδυασμό «Γενιά Δημιουργίας»), (των Ανεξάρτητων Δ.Σ. κ. κ. Π. Λεμονή, Β. Νικολέττου – Σκάρλιου και Ι. Πενόπουλο), (των Δ.Σ. κ. κ. Β. Αντωνάκη, Λ. Ντιντή και Δ. Χατζή από το συνδυασμό «Λαϊκή Συσπείρωση Καλαμαριάς») και (του Δ.Σ. κ. Θ. Βολτσίδη από το συνδυασμό «Πατριωτική Δύναμη Καλαμαριάς») και σε σύνολο **ψηφισάντων 34 Δ.Σ. ;**
ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ: Εγκρίνεται.

ΑΚΟΛΟΥΘΕΙ ΨΗΦΟΦΟΡΙΑ
ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΝΔΥΑΣΜΟΥ
«ΛΑΪΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ»

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Επομένως δεν εγκρίνεται επί συνόλου **παρευρισκομένων και ψηφισάντων 34 Δημοτικών Συμβούλων**, η εισήγηση των τεσσάρων παρατάξεων με **ΥΠΕΡ: 3 ψήφοι** (των Δ.Σ. κ. κ. Β. Αντωνάκη, Λ. Ντιντή και Δ. Χατζή από το συνδυασμό «Λαϊκή Συσπείρωση Καλαμαριάς») και **ΚΑΤΑ: 31 ψήφοι** (των Δ.Σ. κ. κ. Ι. Ανδρεάδη, Α. Γιαννακό, Β. Κογκαλίδου, Δ. Κυρατζή, Στ. Μαρσαρίδη, Δ. Μουρατίδη, Ευλαμ. Ντόντη – Μπανιώρα, Ν. Παντελίδου και Ευαγ. Τσακμακίδη από το συνδυασμό «Γενιά Δημιουργίας»), (των Δ.Σ. κ. κ. Θ. Μπακογλίδη, Ο. Αντωνούδη – Ιωαννίδου, Σ. Γεωργιάδης, Φ. Καριπίδη, Ζ. Κώστας, Μ. Παυλίδου – Βασιλειάδου, Σ. Πετκάκη, και Χ. Φοροπούλου από το συνδυασμό «Συνεργασία για την Καλαμαριά»), (των Δ.Σ. κ. κ. Α. Τεμεκενίδη, Ε. Αβραμίδη, Δ. Αγγελοπούλου, Χ. Κόκκινο και Η. Τεργιακίδη από το συνδυασμό «Καλαμαριά Πρώτη Ξανά»), (των Δ.Σ. κ. κ. Α. Περσίδη, Λ. Ακριτίδη και Θ. Αλεπίδη από το συνδυασμό «Η Καλαμαριά που μας Αξίζει»), (των Δ.Σ. κ. κ. Ν. Γαβριήλ και Π. Ιωάννου από το συνδυασμό «Δημιουργούμε το Μέλλον Καλαμαριά Αλλιώς») και (των Ανεξάρτητων Δ.Σ. κ. κ. Π. Λεμονή, Β. Νικολέττου – Σκάρλιου και Ι. Πενόπουλο) και (του Δ.Σ. κ. Θ. Βολτσίδη από το συνδυασμό «Πατριωτική Δύναμη Καλαμαριάς») και σε σύνολο **ψηφισάντων 34 Δ.Σ. ;**
ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ: Δεν εγκρίνεται.

Μετά την ψηφοφορία των εισηγήσεων ο Πρόεδρος ανακοίνωσε ότι πλειοψηφικά ψηφίσθηκε η εισήγηση των ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΣΥΝΔΥΑΣΜΩΝ «ΣΥΝΕΓΡΑΦΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΑΜΑΡΙΑ», «ΚΑΛΑΜΑΡΙΑ ΠΡΩΤΗ ΞΑΝΑ», «ΚΑΛΑΜΑΡΙΑ ΠΟΥ ΜΑΣ ΑΞΙΖΕΙ» ΚΑΙ «ΔΗΜΙΟΥΡΓΟΥΜΕ ΤΟ ΜΕΛΛΟΝ ΚΑΛΑΜΑΡΙΑ ΑΛΛΙΩΣ».

Το Δ.Σ. αφού πήρε υπόψη:

1. Την εισήγηση της Αντιδημάρχου
2. Τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
3. Την εισήγηση των Επικεφαλής των Δημοτικών Συνδυασμών_«ΣΥΝΕΓΡΑΦΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΑΜΑΡΙΑ», «ΚΑΛΑΜΑΡΙΑ ΠΡΩΤΗ ΞΑΝΑ», «ΚΑΛΑΜΑΡΙΑ ΠΟΥ ΜΑΣ ΑΞΙΖΕΙ» ΚΑΙ «ΔΗΜΙΟΥΡΓΟΥΜΕ ΤΟ ΜΕΛΛΟΝ ΚΑΛΑΜΑΡΙΑ ΑΛΛΙΩΣ»

4. Την υπ' αριθμ. 1103/21 Απόφαση του ΣτΕ ,η οποία κοινοποιήθηκε στην Υπηρεσία μας την 10-1-22.
5. Το από 6-11-21 έγγραφο της Δ/νσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δ.Καλαμαριάς
6. Την υπ' αριθμ. 13/2020 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δ.Καλαμαριάς.
7. Το από 22-11-19 έγγραφο της Δ/νσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δ.Καλαμαριάς.
8. Την Απόφαση ΥΠΕΝ για την έγκριση Αναθεώρησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δ. Καλαμαριάς (ΦΕΚ 3/ΑΑΠΘ/2015).
9. Το υπ'αρ. πρωτ. 3935/15 έγγραφο διαβίβασης προς την Περιφέρεια Κεντρ. Μακεδονίας για έγκριση της και το υπ'αρ. πρωτ. 1863/6-6-17 απαντητικό έγγραφο της Περιφέρειας για την εν λόγω μελέτη.
10. Την από 2/4/2008 «Μελέτη τροποποίησης ρυμοτομίας, επέκτασης σχεδίου και όρων δόμησης, στην ζώνη μεταξύ της οδού Θ.Σοφούλη και της θάλασσας από την Ν.Δ.Β.Ε μέχρι την επέκταση της οδού Αργοναυτών στο Καραμπουρνάκι».
11. Την μελέτη του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου για το Παραλιακό Μέτωπο Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης.

και μετά τη συζήτηση που έγινε και την ψηφοφορία το αποτέλεσμα της οποίας αναφέρεται πιο πάνω σε σύνολο **ψηφισάντων 34 Δημοτικών Συμβούλων.**

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ με ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Διαφωνεί με το ΕΠΣ και θεωρεί πως πρέπει να ενσωματωθούν στην παρούσα μελέτη οι κάτωθι παρατηρήσεις, οι οποίες θεωρεί ότι έχουν σημαίνοντα ρόλο για την αξιοποίηση, αλλά και την προστασία του παραλιακού μετώπου της Καλαμαριάς και αναλυτικότερα:

- επισήμανση και μέριμνα για τη προστασία της ιστορικής Σκάλας/ Μώλου, ώστε να είναι εφικτή η αποκατάσταση της σε συνεργασία με τις αρμόδιες υπηρεσίες. Ωστόσο, γίνεται κατανοητό ότι τα όρια της μελέτης αυτής είναι στη γραμμή αιγιαλού. Η Σκάλα έχει μεγάλη ιστορική σημασία για το Δήμο Καλαμαριάς και πρέπει να γίνει ειδική μνεία (6).
- το τμήμα της παραλιακής ζώνης δυτικά της οδού Σοφούλη (Καραμπουρνάκι) από τα όρια του Δήμου Θεσσαλονίκης μέχρι και τη Ναυτική Διοίκηση Βορείου Ελλάδος με τις εγκεκριμένες χρήσεις από το ΓΠΣ του Δήμου Καλαμαριάς (5)
- Επιπλέον να ενταχθεί στο σχεδιασμό η Βάση Ναυτοπροσκόπων (10) και οι ναυαθλητικοί όμιλοι, χωρίς περαιτέρω δόμηση, πλέον της υφιστάμενης.

Στο κεφ. 3.2.3.4 «Θεσμικό καθεστώς περιοχής παρέμβασης στο Δ.Καλαμαριάς» και ειδικότερα για την παράγραφο «Άξονας -Διαδρομή κατά μήκος των οδών Γκόννη και Θεμ. Σοφούλη έως το Κυβερνείο (θερινό ανάκτορο)» στο τμήμα αυτό, η παρέμβαση αφορά σε χάραξη γραμμικής συνδετήριας διαδρομής επί των οδών Γκόννη και Θεμ. Σοφούλη έως την έκταση του Κυβερνείου. Το σύνολο αυτής της Διαδρομής βρίσκεται σε εντός εγκεκριμένου σχεδίου περιοχή. Το θεσμικό πλαίσιο χρήσεων γης και όρων δόμησης στις ζώνες εκατέρωθεν της Διαδρομής περιγράφεται αναλυτικά προηγουμένως στην ενότητα 3.1.2.4» επισημαίνεται ότι :

- α) Η περιοχή ΠΕΠ1 όπως αναφέρεται στο (ε) σχετικό συνδέεται άρρηκτα με την εντός σχεδίου περιοχή της Θ. Σοφούλη με κάθετους άξονες (δρόμοι -πεζόδρομοι) οι οποίοι αποτελούν σημεία επικοινωνίας με τον Άξονα- Διαδρομή που προτείνει το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

Οι χρήσεις γης (όροι δόμησης) ορίζονται με την Απόφαση ΥΠΕΝ , αναθεώρησης Γ.Π.Σ., (σχετ.ε). Το Γ.Π.Σ. αποτελεί δεσμευτικό σημείο αναφορά της (στ σχετικό) Πολεοδομικής Μελέτης.

β) Με την (α) Απόφαση του ΣτΕ ακυρώθηκε η δέσμευση χαρακτηρισμού ως «Αθλητικών Εγκαταστάσεων » δύο οικοδομικών τετραγώνων ,Ο.Τ. 3 & Ο.Τ. 4., τα οποία συμπεριλαμβάνονται στην από 2/4/2008 Πολεοδομική μελέτη ,(στ σχετικό).

Συνέπεια των παραπάνω, ως αλυσιτελούς διαδικασίας της ακύρωσης των χρήσεων του Γ.Π.Σ (ε σχετικό), είναι και η ακύρωση της από το 2008 Πολεοδομικής μελέτης .

Επομένως κρίνεται αναγκαίο να συμπεριληφθεί στο Ειδικό Χωρικό Σχέδιο για το Παραλιακό Μέτωπο η εν λόγω περιοχή του Δ. Καλαμαριάς που οριοθετείται από την οδό Θ. Σοφούλη και την ακτογραμμή από το ύψος της οδού Αργοναυτών έως το Κυβερνείο και γειτνιάζει άμεσα με την ΠΕΠ1 του Γ.Π.Σ. του Δ.Καλαμαριάς .

Η παραπάνω περιοχή πρέπει να ενταχθεί στο Ειδικό Χωρικό του παραλιακού μετώπου, εφόσον δεν βρίσκεται σήμερα υπό καμία πολεοδομική μελέτη, με σκοπό την εξασφάλιση του ενιαίου χαρακτήρα του παραλιακού μετώπου. Χωρίς αυτήν το ΕΧΣ δημιουργεί ασυνέχειες και δεν υπηρετεί τη βασική κεντρική ιδέα, δηλαδή την απόδοση του συνόλου της παραλίας της Θεσσαλονίκης σε κοινή χρήση.

Συμπληρωματικά, σε ό,τι αφορά στα αναγραφόμενα στο κεφάλαιο 5.2.2.18. «Ιδιαίτερες Χρήσεις Γης, Δομή – Όρια», της μελέτης (σελίδα 334) σημειώνονται οι ακόλουθες μεταβολές, λόγω τροποποίησης της μελέτης «Αλιευτικό Καταφύγιο Νέας Κρήνης» το 2021.

Ειδικότερα:

- η επικαιροποίηση της σχετικής μελέτης πραγματοποιήθηκε το 2021,
- η νέα απόφαση της Μητροπολιτικής Επιτροπής της ΠΚΜ για τη σύναψη προγραμματικής σύμβασης, φέρει τον αριθμό 1572/2021

Σε ό,τι αφορά στα αναγραφόμενα στο κεφάλαιο 5.2.2.18. «Ιδιαίτερες Χρήσεις Γης, Περιορισμοί - Ρυθμίσεις Δόμησης» σελίδες (334 και 335), σημειώνονται οι παρακάτω μεταβολές σύμφωνα με την επικαιροποιημένη οριστική μελέτη και την εγκεκριμένη ΜΠΕ:

- προσήνεμος μόλος (κυματοθραύστης) μήκους 305,40μ.
- δύο υπήνεμοι μόλοι, εγκάρσια προς την ακτή, μοναδιαίου μήκους 155μ.
- ένα εσωτερικό κρηπίδωμα εγκιβωτισμού της δημιουργούμενης χερσαίας ζώνης, μήκους 152,00 μ.
- (Ουσιαστικά η μεταβολή συνίσταται στην κατάργηση του εσωτερικού υπήνεμου μόλου, σχήματος "T" και συνέπεια αυτού στη δημιουργία ενός ενιαίου κρηπιδώματος εγκιβωτισμού μήκους 152,00μ.).

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **09/2022**

Το πρακτικό αυτό υπογράφουν οι εξής :

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΥΡΑΤΖΗΣ