



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΣΑΒΒΑΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗΣ

Βουλευτής Β' Θεσσαλονίκης - ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΠΑΒ

961

28 ΣΕΠ. 2010

ΑΝΑΦΟΡΑ

Του Βουλευτή Β' Θεσσαλονίκης Σάββα Αναστασιάδη

Προς την κ. Υπουργό: Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής
ΑλλαγήςΘέμα: Επεκτάσεις του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου
Πυλαίας**ΚΑΤΑΘΕΤΩ**

Σαν αναφορά το συνημμένο έγγραφο, που έχει αποστείλει ο Πολιτιστικός Σύλλογος των κατοίκων της ευρύτερης περιοχής της Κάτω Πυλαίας, και αφορά στο θέμα των επεκτάσεων του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Πυλαίας και παρακαλώ την αρμόδια κ. Υπουργό να απαντήσει σύμφωνα με τον κανονισμό της Βουλής.

Θεσσαλονίκη, 23/09/2010

Ο Αναφέρων Βουλευτής

Σάββας Ι. Αναστασιάδης

Βουλευτής Β' Θεσσαλονίκης



“Η ΚΑΤΩ ΠΥΛΑΙΑ”

Πολιτιστικός σύλλογος των κατοίκων της ευρύτερης περιοχής της Κάτω Πυλαίας

Προς
Υπουργό Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής
Κα Τίνα Μπιρμπίλη
Αμαλιάδος 17 Τ.Κ.11523 Αθήνα

Θεσσαλονίκη 14-9-2010

Κοιν.
Οργανισμό Ρυθμιστικού Θεσσαλονίκης
Δήμο Πυλαίας
✓ Βουλευτές β' περιφέρειας Θεσσαλονίκης - **Κ. ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗ ΣΑΘΒΑ - ΒΟΥΛΕΥΤΗ**
Νομάρχη Θεσσαλονίκης **ΝΑΕ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Θέμα. Μελέτη τροποποίησης Γ. Π. Σ. Δήμου Πυλαίας και το θέμα των επεκτάσεων

Σχετ.. α) Απόφαση 8/20/9-11-07 εκτελεστικής επιτροπής ΟΡΘΕ
β) ΑΠ 1261 σχετ. 1182/18-6-09 έγγραφο ΟΡΘΕ

Κα Υπουργέ,

Επανερχόμαστε εκ νέου στο θέμα των επεκτάσεων του Γ Π Σ Πυλαίας για να εκφράσουμε ως άμεσα θιγόμενοι την αντίθεσή μας στο σκεπτικό των δύο ανωτέρω σχετικών εγγράφων του Ο.Ρ.ΘΕ., επειδή δεν λαμβάνουν καθόλου υπ όψη τόσο την πραγματική υφιστάμενη πολεοδομική κατάσταση της περιοχής της Κάτω Πυλαίας όσο τα αιτήματα και τις ανάγκες των 500 (σύμφωνα με την απογραφή του 2001) κατοίκων της περιοχής μας από Μ. Αντύπα - Παραλία Πυλαίας - Ε. Ο. Θεσ/νίκης Μουδανιών - έως Πράσινα Φανάρια.

Αναφερόμενοι στο σκεπτικό της παραπάνω αναφερόμενης απόφασης του Ο.Ρ.ΘΕ *“.. ότι η οικιστική ανάπτυξη θα πρέπει να οργανώνεται σε μονάδες που μπορούν να προσφέρουν τις αναγκαίες εξυπηρετήσεις για κοινωνικές υποδομές και κρίνεται ότι πρέπει να περιορισθούν..”* πιστεύουμε ότι δεν μπορεί να αναφέρεται στην περιοχή μας (Βάλτος, Πατριαρχικό, Σπαχίτικα) αφού δεν λήφθηκαν καθόλου υπ όψη οι σημερινές πραγματικά υφιστάμενες κοινωνικές υποδομές της περιοχής μας και για τον λόγο αυτό εμείς οι κάτοικοι της κάτω Πυλαίας ως άμεσα θιγόμενοι, εκφράζουμε την αντίθεσή μας, όπως και για τους λόγους που αναλυτικά αναφέρονται στο από 18/5/09 αίτημα -αναφορά μας και ζητούμε την άμεση ένταξη της περιοχής μας σε Σχέδιο Πόλης ή σε Τοπικό Ρυμοτομικό Σχέδιο,

Θεωρώντας ότι το σκεπτικό της 8/20/9-11-07 απόφασης της εκτελεστικής επιτροπής του Ο. Ρ. Θ. Ε. αναφέρεται σε ύπαρξη κοινωνικών υποδομών όπως : *ύπαρξη σχολείων, εκκλησιών , μονάδων υγείας, δικτύου συγκοινωνιών, εξυπηρέτησης αλληλογραφίας, αποκομιδής απορριμμάτων, δικτύου ύδρευσης, δικτύου*

περιοχής μας συνδέοντάς μας με τον παραδοσιακό οικισμό της Πυλαίας με την Δημοτική συγκοινωνία που διαθέτει. Και αναρωτιόμαστε πάλι αυτό δεν είναι ένα σημαντικό στοιχείο για την εξυπηρέτηση - όπως ήδη γίνεται - των μόνιμων κατοίκων της περιοχής μας όσο αφορά την κοινωνική υποδομή των συγκοινωνιών ;; και εδώ θα χρειασθεί ξεχωριστή κοινωνική υποδομή;;

5. ΤΡΑΠΕΖΕΣ

Στην Κάτω Πυλαία έχουν δημιουργήσει υποκαταστήματα οι τράπεζες Εθνική στο Ι ΚΕΑ -ALPHA στο εμπορικό κέντρο FLORIDA - Αγροτική στο συνοικισμό Σπαχίτικα στη λεωφόρο Γ. Σχολής

6 ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΑΡΧΕΣ- Δ. Ο. Υ.

Στην Κάτω Πυλαία έχουν ήδη εγκατασταθεί πληθώρα δημοσίων υπηρεσιών όπως το Α Σ Ε Π, το Σ Α Σ Θ, το Τ Ε Λ - Τ Ε Ε Πυλαίας και Καλαμαριάς, οι σχολές του Ο Τ Ε, η διεύθυνση της Α΄ θμιας Εκπαίδευσης, το Ι Τ Σ Α Κ οι οποίες προφανώς εξυπηρετούνται ανεμπόδιστα από τις υπάρχουσες υποδομές. Όσο αφορά τις Δ. Ο. Υ η Κάτω Πυλαία υπάγεται φορολογικά στις Δ ΟΥ Ζ΄ και Δ ΟΥ Καλαμαριάς.

7. ΑΛΛΗΛΟΓΡΑΦΙΑ

Η εξυπηρέτηση της Αλληλογραφίας των 500 τουλάχιστον μόνιμων κατοίκων της Κάτω Πυλαίας (απογραφή 2001) και των εκατοντάδων επιχειρήσεων γίνεται από τα ΕΛ.- ΤΑ Θέρμης χωρίς ιδιαίτερα προβλήματα εδώ και δεκαετίες.

8. ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

Η Κάτω Πυλαία σήμερα εξυπηρετείται για παροχές υγείας και ασφάλισης από το Ι ΚΑ Καλαμαριάς και Ι ΚΑ 25^{ης} Μαρτίου και από το ιατρείο του Ι ΚΑ στον Φοίνικα

9. ΥΔΡΕΥΣΗ

Η ύδρευση της περιοχής γίνεται από το 2008 από την Ε Υ Α Θ Α Ε που επεκτείνει και εκσυγχρονίζει το δίκτυο της περιοχής ο δε κεντρικός αποχετευτικός αγωγός της ΕΥΑΘ Α. Ε διέρχεται από την λεωφόρο, Γεωργικής . Σχολής

10 ΦΥΣΙΚΟ ΑΕΡΙΟ

Υπάρχει ήδη δίκτυο φυσικού αερίου για τις επιχειρήσεις της περιοχής

11. ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

Στην Κάτω Πυλαία υπάρχει πληθώρα καταστημάτων - υπεραγορών τροφίμων και διαφόρων άλλων ειδών καθώς και άλλων εμπορικών δραστηριοτήτων όπου εξυπηρετούνται δεκάδες χιλιάδες πολίτες ημεδαποί και αλλοδαποί καθημερινά όπως φυσικά και οι μόνιμοι κάτοικοι της περιοχής

12. ΑΠΟΚΟΜΙΔΗ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ

Η αποκομιδή των απορριμμάτων γίνεται από τον Δήμο Πυλαίας πληρώνοντας τα ανάλογα ανταποδοτικά τέλη καθαριότητας και φωτισμού χωρίς να έχουμε βέβαια τις

Γ. Και βέβαια αναρωτιόμαστε γιατί τόσο υπερβάλλουσα ευαισθησία για την περιοχή Κηπούπολης από αρχές και φορείς ακόμη και τον Δήμο Πυλαίας (συνεδρ. 7-7-09) όπου αναφέρεται ότι «πρέπει να δικαιωθούν οι πολίτες της Κηπούπολης αφού περιμένουν 40 χρόνια υλοποίησης του αιτήματος τους..» και δεν υπάρχει η αντίστοιχη ευαισθησία για τους πολίτες της Κάτω Πυλαίας που περιμένουν ήδη 70-80 χρόνια. Για αυτούς ούτε λέξη ΓΙΑΤΙ ;;

Δ. Φυσικά το να συνεχίζει να αποτελεί η περιοχή της Κάτω Πυλαίας μια "γκρίζα ζώνη" πιστεύουμε ότι δεν τιμά αυτούς που διοικούν, αποφασίζουν και διατηρούν σ αυτήν την κατάσταση την περιοχή αυτή επί σειρά ετών και με την αδράνεια τους επιβαρύνουν περισσότερο την ήδη βεβαρημένη κατάσταση από την αλλοπρόσαλλη << ανάπτυξη >>.

Όσο για τους 500 μονίμους κατοίκους της, αυτό είναι κάτι το οποίο δεν το επιθυμούν για αυτό και επιμένουμε ζητώντας την άμεση ένταξη της περιοχής της Κάτω Πυλαίας στο Σχέδιο Πόλης πιστεύοντας ότι η προσδοκία μας αυτή έχει αφετηρία την φιλοσοφία της Πολιτείας που με διάφορες ρυθμίσεις και νόμους, -όπως για τις υφιστάμενες κατοικίες προ του 1955, Ν.1337/83, Ν.3212/03,- αναγνώρισε την κοινωνική και οικονομική ανάγκη των πολιτών που δεν είχαν εναλλακτική λύση για απόκτηση στέγης και έδωσε το δικαίωμα να συνδεθούν οι κατοικίες τους με το δίκτυο της ΔΕΗ της ΕΥΑΘ και του ΟΤΕ και να εξαιρούνται της κατεδάφισης.

Επόμενο και άμεσο βήμα λοιπόν της Πολιτείας πρέπει να είναι Η ΛΗΨΗ ΑΜΕΣΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΓΙΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΑΣ

Για όλα τα παραπάνω που σας αναφέρουμε τα οποία αποτελούν τους τυπικούς και ουσιαστικούς λόγους για τους οποίους πρέπει να ενταχθούν σε Σχέδιο Πόλης οι περιοχές της Κάτω Πυλαίας (Βάλτος - Πατριαρχικό - Σπαχίτικα) και για να δοθεί λύση στους μικροϊδιοκτήτες, κάτω των τεσσάρων στρεμμάτων, της περιοχής αυτής να αξιοποιήσουν τις ιδιοκτησίες τους σε καθεστώς ισονομίας και να απεμπλακούν από τα βάρβαρα κανάλια της γραφειοκρατίας με απώτερο σκοπό την ορθή και λογική ανάπτυξη της περιοχής σταματώντας την επί σειρά ετών - συνεχιζόμενη ακόμη και σήμερα- άναρχη εξέλιξη της περιοχής εξ αιτίας της αδράνειας της Πολιτείας ζητούμε να αναθεωρηθεί η απόφαση του Ο.Ρ.ΘΕ. και να προχωρήσει η Πολιτεία σε άμεση ένταξη όλης της περιοχής της Κάτω Πυλαίας στο Σχέδιο Πόλης αξιοποιώντας παράλληλα και όλο το παραλιακό μέτωπο της περιοχής.

Ευελπιστώντας στην κατανόηση σας, την αναγκαιότητα της πολεοδομικής τακτοποίησης της περιοχής μας, και στην ανάγκη οριστικής λύσης ενός τόσο σοβαρού και χρόνιου προβλήματος και αναμένοντάς την θετική και άμεση ανταπόκρισή σας, σας ευχαριστούμε εκ των προτέρων

Με Τιμή

Ο Πρόεδρος

Ο Γενικός Γραμματέας

Γιώργος Νικολιδάκης
Τηλ 6974755290

e-mail: gnikolidakis@hotmail.com



Γιάννης Σαριδάκης
Τηλ. 6942252998

e-mail: saryjohn@gmail.com



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε.
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ



ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Βασιλίσσης Ολγας 105 • 54643 Θεσσαλονίκη • Τηλ: 2310 865835, 2310 886010 • Fax: 2310 825151 • E-mail: info@orth.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

Αριθμός Συνεδρίασης: 20η
Αριθμός Απόφασης: 8/20/9.11.2007

Σήμερα 9.11.2007, ημέρα Παρασκευή και ώρα 13.00 μ.μ., στα γραφεία του Οργανισμού Θεσσαλονίκης, Βασ. Ολγας 105, ύστερα από την με Α.Π.: 3261/6.11.2007 πρόσκληση της Προέδρου της, συνεδρίασε η Εκτελεστική Επιτροπή (Ε.Ε.) του Οργανισμού Θεσσαλονίκης (ΟΡ.ΘΕ.), που συγκροτήθηκε με την με αριθ. 31332/20.7.2005 Απόφαση του Υπουργού Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. (Φ.Ε.Κ. 184/τ. Ν.Π.Δ.Δ./29.7.2005) με την οποία συγκροτήθηκε η Εκτελεστική Επιτροπή του Οργανισμού Θεσσαλονίκης.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

Στ. Μπαϊρακτάρη - Πρόεδρος, Π. Χαραλαμπίδης - Αντιπρόεδρος, Μ. Ζουρνά, Ν. Μορφουλάκης, Π. Σαββαΐδης, Στ. Καραμανλής - Μέλη

ΑΠΟΝΤΕΣ: Γ. Αγγούρας - Μέλος

ΘΕΜΑ 8ο: Μελέτη τροποποίησης Γ.Π.Σ. Δήμου Πυλαίας.

Το θέμα εισηγήθηκε η Προϊσταμένη του ΟΡ.ΘΕ., κα. Μ. Κηπουρού. Η Ε.Ε. αφού έλαβε

- α. την παρουσίαση των εναλλακτικών προτάσεων που περιλαμβάνει η Α' φάση της μελέτης του Γ.Π.Σ. Δ. Πυλαίας,
- β. τα σενάρια πληθυσμιακής ανάπτυξης του Δήμου,
- γ. τις εκτιμήσεις για την οικιστική εξέλιξη του Π.Σ.Θ. και της ευρύτερης περιοχής του,
- δ. τις διαμορφωμένες και προβλεπόμενες εμπορικές, τουριστικές αλλά και καινοτόμες δράσεις στην ευρύτερη περιοχή του,
- ε. την υφιστάμενη Ανατολική περιφερειακή οδό, καθώς και το σχεδιασμό της εξωτερικής περιφερειακής οδού και άλλων οδικών αξόνων που προγραμματίζονται στην περιοχή,

συζήτησε το θέμα και,

ο μ ό φ ω ν α α π ο φ α σ ί ζ ε ι

1. Εκτιμά και κρίνει ως προσφορότερο το σενάριο με πληθυσμιακό προγραμματικό μέγεθος 50.000 κατοίκων με τις παρακάτω επιλογές:
 - α. Ένταξη της περιοχής που συμπεριλαμβάνεται μεταξύ της Ανατολικής περιφερειακής οδού, της Εθνικής Οδού Θεσσαλονίκης - Μουδανιών και του εγκεκριμένου σχεδίου.



12 MAR. 2008

12/3/08

Πολεοδομ.

- 77

Τομέας Ρυθμιστικού & Στρατηγικού Σχεδίου
& Περιφερειακού Προγραμματισμού
Τμήμα : Ρυθμιστικού & Στρατηγικού Σχεδίου
Πληροφορίες: Μαντζαβίνος Ν.
Τηλ.: 2310 886029

Θεσσαλονίκη 6.-02-2008
Αρ. Πρωτ: οικ. 765
Σχετ. 3701ΠΕ

↓ ΠΡΟΣ:
ΔΗΜΟ ΠΥΛΑΙΑΣ
Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών
Πολυτεχνείου 11 ΤΚ 55535

ΚΟΙΝ. :
Κον Δούμα Δημήτριο
Οδ. Ελύτη 7 55132 Θεσσαλονίκη

ΘΕΜΑ: «Α Στάδιο μελέτης τροποποίησης ΓΠΣ Δήμου Πυλαίας του ΠΣΘ»

ΣΧΕΤ: α) Η με ημερομηνία 10.9.2004 (αρ.πρ. Ο.Θ.2116/10.9.2004) υποβολή της μελέτης του θέματος
β) Το με αρ. πρ. 3502/2004 έγγραφο του Δήμου Πυλαίας
γ) Η με ημερομηνία 22.7.2005 (αρ.πρ. Ο.Θ. 2051/22.7.2005) υποβολή νέων-τροποποιημένων στοιχείων της μελέτης.
δ) Η με αρ.πρ. 2051/9.11.2005 απόφαση της Προέδρου της ΕΕ του Ο.Θ. ορισμού υπευθύνου για την μελέτη.
ε) Την υποβολή από τον μελετητή συμπληρωματικών στοιχείων στις 9.3.2007 (αρ. πρ. 823)
στ) Η με αρ. 8/20/9.11.2007 απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Θεσσαλονίκης.

Μετά από επανειλημμένες συνεργασίες για το θέμα και την αναλυτική διερεύνηση των στοιχείων που μας υποβλήθηκαν επισημάνουμε τα παρακάτω :

1. Με δεδομένο το πλαίσιο επιταγών του Ρυθμιστικού σχεδίου Θεσσαλονίκης και των ειδικότερων στόχων του , βασικές αρχές τού σχεδιασμού είναι :
Η αλώτερη προοπτική σταθεροποίησης του πληθυσμού του Πολεοδομικού συγκροτήματος Θεσσαλονίκης .
Η μείωση του ρυθμού αύξησης του πληθυσμού του ΠΣΘ στο επίπεδο της φυσικής αύξησης.
Η αποθάρρυνση εισροής πληθυσμού στην ευρύτερη περιοχή Θεσσαλονίκης .
Η ενθάρρυνση της αποκέντρωσης πληθυσμού από το ΠΣΘ στους οικισμούς της περιαστικής περιοχής και της λοιπής περιοχής.
Η ανάσχεση της εξάπλωσης του αστικού ιστού.
Η ανάπτυξη περιαστικών κέντρων.
Με βάση τα παραπάνω και σε εφαρμογή της με αριθμό 8/20/9.11.2007 απόφασης της ΕΕ του ΟΡ.ΘΕ. διατυπώνονται οι παρακάτω κατευθύνσεις , αναφορικά με τις επεκτάσεις κατοικίας :
 - Κατ' αρχήν η περιοχή που συμπεριλαμβάνεται μεταξύ του εγκεκριμένου σχεδίου και των μεγάλων οδικών αξόνων (Ανατολική Περιφερειακή προς νοτιοανατολικά & Θεσσαλονίκη -Μουδανιά προς νοτιοδυτικά) είναι αποδεκτή για επέκταση στο τομέα της κατοικίας (ΠΕ1.1)

διερευνηθεί και μελετηθεί η όποια νέα πρόταση . Θεωρούμε πάντως ότι το τμήμα αυτό δεν μπορεί να απενταχθεί από τις προς πολεοδόμηση περιοχές .

8. Οι προτεινόμενες προς πολεοδόμηση περιοχές πλην κατοικίας , ήτοι οι ΠΕ2 , ΠΕ3 και ΠΕ4 είναι εντελώς διάσπαρτες στο χώρο μεταξύ θάλασσας και οδικού άξονα προς Χαλκιδική . Οι διάσπαρτες αυτές πολεοδομικές παρεμβάσεις αποκομμένες όπως είναι από τον αστικό ιστό , θα περιβάλλονται από την εκτός σχεδίου δόμηση με αποτέλεσμα να επανυξήσουν τα κυκλοφοριακά προβλήματα σύνδεσης και προσπέλασης και μεταξύ τους και με το πολεοδομικό συγκρότημα . Πιστεύουμε ότι οι διάσπαρτες αυτές παρεμβάσεις ενδέχεται να δημιουργήσουν περισσότερα προβλήματα από όσα θα επιλύσουν .

Εάν λοιπόν το επιθυμητό είναι η πολεοδομική παρέμβαση σε περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων (Ε.Μ.Ο. , δημιουργία υπερτοπικού κέντρου , δημιουργία παράκτιου χώρου πρασίνου με ειδικές ρυθμίσεις χρήσεων και παρεμβάσεις πολεοδομικού χαρακτήρα κ.λ.π.) θα πρέπει να μελετηθεί και να προσεγγισθεί ένας πιο συγκροτημένος γεωγραφικά χώρος , που να παρέχει τα εχέγγυα μιας σωστής συνολικής παρέμβασης . Μια παρέμβαση που θα διασφαλίζει και την σωστή κυκλοφοριακή ρύθμιση & λειτουργία του χώρου , και την σύνδεση του με υφιστάμενο διαβαθμισμένο δίκτυο της περιοχής και μέσω αυτού με τον οικισμό της Πυλαίας και το πολεοδομικό συγκρότημα Θεσσαλονίκης , καθώς και την σωστή πολεοδομική οργάνωση του χώρου .

Η παρέμβαση σε επίπεδο χρήσεων γης προς την θάλασσα , δυτικά του άξονα Θεσσαλονίκης - Αεροδρομίου πρέπει σαφέστατα να προβλέπει ηπιότερες χρήσεις και πάντα στην κατεύθυνση της λογικής του σχεδίου του Π.Δ/τος ΖΟΕ Περιαστικής (ζώνη Ε7) , λαμβάνοντας υπόψη φυσικά και την διαμορφωθείσα κατάσταση και τις σχετικές αποφάσεις Ε.Ε..

9. Διαπιστώθηκε ότι στα εγκεκριμένα ΓΠΣ Πυλαίας και Θεσσαλονίκης έχουμε σε ορισμένα σημεία επικάλυψη . Το όριο του Δήμου Πυλαίας έτσι όπως εμφανίζεται πλέον στα διαγράμματα ανάλυσης είναι διαφορετικό από τα εμφανιζόμενα στα προαναφερθέντα εγκεκριμένα ΓΠΣ . Προκειμένου λοιπόν να οριστικοποιηθεί η συγκεκριμένη διόρθωση ορίων απαιτείται επιβεβαίωση του τρόπου και της διαδικασίας με την οποία καθορίστηκε το όριο .

Παρακαλούμε τα παραπάνω σημεία , που κρίνονται από τον φορέα μας ουσιαστικά να ληφθούν υπόψη στην περαιτέρω πορεία της μελέτης .



Η Προϊσταμένη του Ο.Θ.

Μαίρη Κηπουρού
Αρχιτέκτων Μηχ/κός

Συνημμένα : Αντίγραφο απόφασης 8/20/9.11.2007

Εσωτ. Διανομή :

- Χρον. Αρχείο
- Ν. Μαντζαβίνο
- Τομέας Φ.Σ.
- Τομέας Ρ.Σ



Τομέας Ρυθμιστικού & Στρατηγικού Σχεδίου
& Περιφερειακού Προγραμματισμού

Τμήμα : Ρυθμιστικού & Στρατηγικού Σχεδίου

Πληροφορίες: Μαντζαβίνος Ν.

Τηλ.: 2310 886029

Θεσσαλονίκη 18 -06-2009

Αρ. Πρωτ: 1261

Σχετ. : 1182

ΠΡΟΣ:

1) ΣΥΛΛΟΓΟ «ΚΗΠΟΥΠΟΛΗΣ»
 Κομνηνών 19 ΤΚ 54624 Θεσσαλονίκη

2) Πολιτιστικός Σύλλογος «Η ΚΑΤΩ ΠΥΛΑΙΑ»
 Κίρκης 10 Κάτω Πυλαία ΤΚ 57001

ΘΕΜΑ: «Η μελέτη τροποποίησης ΓΠΣ Δήμου Πυλαίας και το θέμα των επεκτάσεων»

ΣΧΕΤ: α) Το από 2.6.2009 αίτημα του συλλόγου «Κηπούπολης».

β) Το από 18.05.2009 αίτημα του πολιτιστικού συλλόγου «Η Κάτω Πυλαία».

Με τα (α) και (β) σχετικά αιτήματα –αναφορές οι δύο σύλλογοι τοποθετούνται πάνω στο θέμα των επεκτάσεων μέσα στα πλαίσια σύνταξης του Γ.Π.Σ. του Δήμου Πυλαίας, παραθέτοντας το σκεπτικό τους για την αναγκαιότητα πολεοδόμησης των περιοχών τους.

Το γενικό πλαίσιο κατευθύνσεων για την πολεοδομική οργάνωση του Δήμου προσδιορίζεται στην απόφαση 8/20/9.11.2007 της Εκτελεστικής Επιτροπής του ΟΡ.ΘΕ.

Στην εν λόγω απόφαση διατυπώνονται με σαφήνεια οι παρακάτω κατευθύνσεις για την επιλογή των περιοχών επέκτασης Α κατοικίας :

- Κατ' αρχήν η περιοχή που συμπεριλαμβάνεται μεταξύ του εγκεκριμένου σχεδίου και των μεγάλων οδικών αξόνων (Ανατολική Περιφερειακή προς νοτιοανατολικά & Θεσσαλονίκη –Μουδανιά προς νοτιοδυτικά) είναι αποδεκτή για επέκταση στο τομέα της κατοικίας (ΠΕ1.1)
- Δυνατότητα περιορισμένης επέκτασης ανατολικά της περιφερειακής οδού και του Β κλάδου για την δημιουργία πολεοδομικής ενότητας (εναλλακτική πρόταση του μελετητή Ι -ΠΕ1.2) είναι αποδεκτή με την προϋπόθεση όμως καθώς και τον περιορισμό ότι θα τηρηθεί ικανή απόσταση από τους οδικούς άξονες και το όριο απαλλοτρίωσης των οδών καθώς και του χώρου των κοιμητηρίων .
- Ένταξη της περιοχής Κηπούπολης (τμήμα της ζώνης ΓΛ8α) με την προϋπόθεση ότι θα ληφθεί υπόψη η τελική διαμόρφωση της χάραξης της εξωτερικής περιφερειακής οδού .
- Σε ότι αφορά τους μεμονωμένους μικρούς πυρήνες οικιστικής χρήσης που προτείνονται διάσπυρτα , με δεδομένο ότι η οικιστική ανάπτυξη θα πρέπει να οργανώνεται σε μονάδες που μπορούν να προσφέρουν τις αναγκαίες εξυπηρετήσεις για κοινωνικές υποδομές , κρίνεται ότι πρέπει να περιορισθούν .
- Επισημαίνεται ιδιαίτερα ότι λόγω της ύπαρξης της Ανατολικής περιφερειακής θα πρέπει να τηρηθούν ικανές αποστάσεις από τα όρια απαλλοτρίωσης ώστε να προστατεύονται από ηχορύπανση και ατμοσφαιρική ρύπανση οι υπό ανάπτυξη περιοχές κατοικίας .

Σαφής λοιπόν όρος για την ένταξη της περιοχής της «Κηπούπολης» είναι ότι θα πρέπει ληφθεί υπόψη η τελική διαμόρφωση της χάραξης της εξωτερικής περιφερειακής οδού.

Σαφής επίσης όρος για τις περιοχές «Κάτω Πυλαίας» είναι ότι η οικιστική ανάπτυξη θα πρέπει να οργανώνεται σε μονάδες που μπορούν να προσφέρουν τις αναγκαίες εξυπηρετήσεις για κοινωνικές υποδομές και ότι κατά συνέπεια θα πρέπει να περιορισθούν .

Επισημαίνουμε πάντως ότι το Β1 στάδιο της μελέτης του ΓΠΣ Πυλαίας δεν έχει υποβληθεί ακόμα στην υπηρεσία μας και δεν υπάρχει εικόνα για την μελετητική προσέγγιση ή το πλέγμα των προβλημάτων .

Υπενθυμίζουμε τέλος ότι ο εργοδότης της, συγκεκριμένης μελέτης είναι ο Δήμος Πυλαίας , ο οποίος ασκεί και την επίβλεψη της συγκεκριμένης μελέτης.

Η Προϊσταμένη του Ο.Θ.

Μαίρη Κηπουρού
Αρχιτέκτων Μηχ/κός

Εσωτ. Διανομή :

- Χρον. Αρχείο
- Ν. Μαντζαβίνο
- Τομέας Φ.Σ.
- Τομέας Ρ.Σ





- Δυνατότητα περιορισμένης επέκτασης ανατολικά της περιφερειακής οδού και του Β κλάδου για την δημιουργία πολεοδομικής ενότητας (εναλλακτική πρόταση του μελετητή 1 -ΠΕ1.2) είναι αποδεκτή με την προϋπόθεση όμως καθώς και τον περιορισμό ότι θα τηρηθεί ικανή απόσταση από τους οδικούς άξονες και το όριο απαλλοτρίωσης των οδών καθώς και του χώρου των κοιμητηρίων .
- Ένταξη της περιοχής Κηπούπολης (τμήμα της ζώνης ΓΑ8α) με την προϋπόθεση ότι θα ληφθεί υπόψη η τελική διαμόρφωση της χάραξης της εξωτερικής περιφερειακής οδού .
- Σε ότι αφορά τους μεμονωμένους μικρούς πυρήνες οικιστικής χρήσης που προτείνονται διάσπαρτα , με δεδομένο ότι η οικιστική ανάπτυξη θα πρέπει να οργανώνεται σε μονάδες που μπορούν να προσφέρουν τις αναγκαίες εξυπηρετήσεις για κοινωνικές υποδομές , κρίνεται ότι πρέπει να περιορισθούν .
- Επισημαίνεται ιδιαίτερα ότι λόγω της ύπαρξης της Ανατολικής περιφερειακής θα πρέπει να τηρηθούν ικανές αποστάσεις από τα όρια απαλλοτρίωσης ώστε να προστατεύονται από ηχορύπανση και ατμοσφαιρική ρύπανση οι υπό ανάπτυξη περιοχές κατοικίας .

2. Να ληφθεί υπόψη η μελέτη διευθέτησης και ανάπλασης της Περιφερειακής Τάφρου του ΟΡ.ΘΕ. Ενιαία απεικόνιση (χρωματικά και ράστερ) της Τάφρου καθώς και του Ελαιορέματος . Επισημαίνουμε επίσης ότι δεν είναι δόκιμος η χρησιμοποίηση του όρου «κοινόχρηστοι χώροι που δεν είναι λειτουργικά αξιοποιήσιμοι» .
3. Οι ψηφιακοί χάρτες πρέπει να δομηθούν έτσι ώστε να είναι εφικτή η ένταξη τους στο GIS του Οργανισμού Θεσσαλονίκης . Οι παρεμβάσεις σε επίπεδο χρήσεων γης στην εκτός «προς πολεοδόμηση» περιοχή και η ζωνοποίηση που προτείνεται , πρέπει να ακολουθεί την χρωματική απόδοση καθώς και την σχηματική παράσταση , που καθόρισε ο Ο.Θ. με το σχέδιο Π.Δ/τος ΖΟΕ Περιαστικής περιοχής Θεσσαλονίκης .
4. Η πρόταση περιορίζει δραστικά την ζώνη καινοτομίας Β5 του προαναφερθέντος σχεδίου Π. Δ/τος και την μετατρέπει σε ζώνη αστικών κεντρικών λειτουργιών και υποδομών . Με το δεδομένο ότι είναι και κυβερνητική επιλογή η προώθηση της καινοτομίας στην ανατολική περιοχή Θεσσαλονίκης ο Οργανισμός διαφωνεί για την οποιαδήποτε συρρίκνωση της ζώνης καινοτομίας .
5. Ο συνουκισμός των Δημοσίων Υπαλλήλων και ο όμορος χώρος ειδικής δόμησης (Βίλλα Ριτζ) έχουν συμπεριληφθεί σε επίπεδο μελέτης (υπολογισμό αναγκών κοινοχρήστων , κοινοφελών χώρων κ.λ.π) στο Γ.Π.Σ. Πανοράματος , γεγονός που πρέπει να ληφθεί υπόψη στην μελέτη τροποποίησης του ΓΠΣ Πυλαίας .
6. Δεν είναι κατανοητή η μεγάλη διαφοροποίηση στο περιεχόμενο των χρήσεων γης στα υπομήματα της ζώνης ΓΒ . Επισημαίνεται ότι στην υποζώνη ΓΒ12δ , όπου υφίστανται το Μάκρο και το Καρφούρ , δεν περιλαμβάνονται τα πολυκαταστήματα . Δεν είναι αποδεκτό η δημιουργία της ζώνης αστικών κεντρικών λειτουργιών και υποδομών ΓΒ12β . Πρέπει επίσης να προβλεφθεί ρύθμιση ή υποζώνη σε τμήμα της ζώνης ΓΑ8β που να συμπεριλαμβάνει τις μονάδες περίθαλψης που έχουν εγκριθεί με αποφάσεις της Ε.Ε. (π.χ Γ ένεση) .
7. Δεν κρίνουμε σκόπιμη την κατάργηση της ΕΜΟ . Δεν είναι αποδεκτό επίσης η εξαίρεση της συγκεκριμένης περιοχής από τα όρια του ΓΠΣ . Η συγκεκριμένη ΕΜΟ ήταν η μόνη που υπήρχε στο βόρειο τμήμα του Δήμου για να υποδεχθεί κάποιες επαγγελματικές δραστηριότητες μη οχλούσες . Πιστεύουμε ότι πρέπει να

- β. Δυνατότητα περιορισμένης επέκτασης ανατολικά της Ανατολικής περιφερειακής οδού και με τον Β' κλάδο για τη δημιουργία πολυδομικής ενότητας (εναλλακτική πρόταση 1) και σε ικανή απόσταση από τους οδικούς άξονες.
- γ. Ένταξη της περιοχής Κηπούπολης, με την προϋπόθεση ότι θα ληφθεί υπόψη η τελική διαμόρφωση της χάραξης της εξωτερικής περιφερειακής οδού.
3. Σε ότι αφορά τους μεμονωμένους μικρούς πυρήνες οικιστικής χρήσης που προτείνονται διάσπαρτα, με δεδομένο ότι η οικιστική ανάπτυξη θα πρέπει να οργανώνεται σε μονάδες που μπορούν να προσφέρουν τις αναγκαίες εξυπηρετήσεις για κοινωνικές υποδομές, κρίνεται ότι πρέπει να περιορισθούν.
4. Επισημαίνεται ιδιαίτερα ότι λόγω της ύπαρξης της Ανατολικής περιφερειακής οδού θα πρέπει να τηρηθούν ικανές αποστάσεις από τα όρια απαλλοτρίωσης ώστε να προστατεύονται από ηχορύπανση και ατμοσφαιρική ρύπανση οι υπό ανάπτυξη περιοχές κατοικίας.

Θεσσαλονίκη 9.11.2007

Η Πρόεδρος της Ε.Ε.

Η Γραμματέας της Ε.Ε.

Σταυρούλα Μπαϊρακτάρη

Η Γραμματέας της Ε.Ε.

Ελένη Σκεπασσιανού

Ελένη Σκεπασσιανού





περισσότερες φορές τις ανάλογες παροχές με τους συνδημότες μας της εντός σχεδίου περιοχής του Δήμου Πυλαίας

13. ΜΕΤΡΟ

Σύμφωνα με τα σχεδιαζόμενα για την επέκταση του Μετρό μέχρι το Αεροδρόμιο στη περιοχή της Κάτω Πυλαίας προβλέπεται να γίνουν δύο σταθμοί, ο ένας στην Α.ΔΙ.Σ.ΠΟ (Σχολή πολέμου) και ένας στο Εμπορικό κέντρο FLORIDA (έναντι Διαβαλκανικού ιατρικού κέντρου) .

Ας ληφθεί υπ' όψιν τέλος ότι σε απόσταση αναπνοής από την περιοχή μας βρίσκεται το Αεροδρόμιο "ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ" και αναρωτιόμαστε πάλι σε άλλες πόλεις όπως η Αθήνα και σε περιοχές - εισόδους, όπως το Ελληνικό τα Σπάτα η Γλυφάδα και η Βούλα στη Αθήνα βρίσκονται σε ανάλογη "πολεοδομικά άναρχη κατάσταση" δηλαδή επιτρέπεται η είσοδος στην πόλη της Θεσσαλονίκης -την πρωτεύουσα των Βαλκανίων - από το αεροδρόμιο να είναι μια τόσο υποβαθμισμένη οικιστικά και πολεοδομικά περιοχή;;

Δεν γνωρίζουμε ποια άλλη υποδομή εννοεί, το σκεπτικό της 8/20/9-11-07 απόφασης της εκτελεστικής επιτροπής ΟΡΘΕ, ότι δεν υπάρχει στην Κάτω Πυλαία με αποτέλεσμα να ληφθεί μια τέτοια απόφαση που κατά την άποψη μας κινείται σε "λευκό χαρτί" και μας αδικεί κατάφορα, αφού δεν λαμβάνει καθόλου υπ όψη την σημερινή πραγματικότητα της περιοχής της Κάτω Πυλαίας.

Θεωρούμε επίσης ότι είναι εύλογα τα ερωτήματα μας για τα οποία ζητούμε επίσημη τοποθέτηση και εξηγήσεις από τους φορείς αυτής της Πόλης και της Πολιτείας γενικότερα όπως :

Α. Στο από 18-5-2009 αίτημα -αναφορά μας - αναφερόμαστε σε περιπτώσεις πολεοδόμησης δικαιοδοσίας του Δήμου Πυλαίας όπως "βίλα - Ριτς -Τοπογράφοι- και ιδιαίτερα η ανεξάρτητη πολεοδομική ενότητα επί της οδού Γ. Γεννηματά (περίπου 20 στρέμματα!!!) μετά την τάφρο στα Πυλαιώτικα πώς αυτές οι περιοχές εντάχθηκαν στο σχέδιο Πόλης;; Επιπροσθέτως δε σας αναφέρουμε ότι σε παρόμοιο καθεστώς αυθαίρετης δόμησης που υπήρχε και στην περιοχή Ν. Ελβετίας - Πυλαιώτικα του δήμου Πυλαίας αλλά και στον οικισμό Αγ. Στυλιανού -Δήμου Καλαμαριάς μετά το στρατόπεδο Νταλίτη απέναντι από το νοσοκομείο Αγ. Παύλος μπήκε μια τάξη όταν οι περιοχές αυτές εντάχθηκαν σε σχέδιο πόλης **Η ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΑΣ ΓΙΑΤΙ ΟΧΙ;; ΓΙΑΤΙ ΑΥΤΗ Η ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ;;**

Β. Επειδή στο ΑΠ 1261 σχετ. 1182/18-6-09 έγγραφό του Ο.Ρ.ΘΕ. γίνεται αναφορά σε θετική στάση του για πολεοδόμηση της περιοχής Κηπούπολης, πάνω από την περιφερειακή οδό, στο δάσος του ΣΕΙΧ- ΣΟΥ, εκφράζουμε την απορία μας, πως μία περιοχή που δεν βιώνει οικιστική και εμπορική πίεση για πολεοδομική ένταξη, προτείνεται για ένταξη σε σχέδιο πόλης σε βάρος του περιβάλλοντος αφού, χτίζεται το βουνό και καταστρέφεται ο πνεύμονας πρασίνου της Θεσσαλονίκης, ενώ στην περιοχή της Κάτω Πυλαίας, δίπλα στην Θάλασσα, όπου λόγω των υφισταμένων κατοικιών είναι επιτακτική και άμεση η ανάγκη για συνολική πολεοδομική παρέμβαση της Πολιτείας, υπάρχουν χίλιες δύο προφάσεις "περί κοινωνικών υποδομών" την στιγμή που αυτή η περιοχή της Κάτω Πυλαίας (Μπασίς - Πατριαρχικό) κατοικείται από το 1918 !!! (ΦΕΚ 15219.Α.1918 -Τεύχος Α')

Δηλ. οικισμός ηρο του 1923.

αποχέτευσης, δικτύου φυσικού αερίου, δημοσίων υπηρεσιών & ασφαλιστικών οργανισμών, τραπεζών, εμπορικών καταστημάτων, καταστημάτων τροφίμων κλπ. θεωρούμε αναγκαίο να σας ενημερώσουμε ότι, όλες οι παραπάνω αναφερόμενες υποδομές υπάρχουν αναμφισβήτητα στην περιοχή της κάτω Πυλαίας και για να έχετε μια πληρέστερη και ολοκληρωμένη εικόνα σας γνωρίζουμε ότι:

1, ΣΧΟΛΕΙΑ:

Η περιοχές Βάλτου (μετά το ρέμα της Θέρμης) και του Πατριαρχικού που εφάπτεται του εγκεκριμένου τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου του Ο. Ε .Κ., σήμερα εξυπηρετούνται όσο αφορά τις σχολικές ανάγκες από τα δημοτικά σχολεία 2^ο και 22^ο Θεσ/νίκης στα πράσινα φανάρια και 4^ο Δημοτικό Σχολείο Θέρμης καθώς και από το 3ο Γυμνάσιο και Λύκειο Θέρμης που βρίσκονται σε απόσταση 600-700 μέτρων από τα όρια των οικισμών αυτών. Και αφού ήδη οι μαθητές, της περιοχής αυτής της Κάτω Πυλαίας, εξυπηρετούνται σήμερα κατ' αυτό τον τρόπο - πόσο μάλιστα όταν στο τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο του Ο Ε Κ όπου θα υφίστανται οι 460 νέες κατοικίες προβλέπεται ανέγερση σχολείων. Γιατί το γεγονός αυτό δεν λαμβάνεται υπ όψη στο σκεπτικό της παραπάνω απόφασης του Ο. Ρ. Θ Ε. στο θέμα των επεκτάσεων ;

Η περιοχή Σπαχίτικα (μετά την περιφερειακή τάφρο του Φοίνικα) εξυπηρετείται σήμερα όσο αφορά τις σχολικές ανάγκες από τα Δημοτικά σχολεία Καλαμαριάς στον Φοίνικα και για το Γυμνάσιο και το Λύκειο δίπλα στο LIDL στο γήπεδο της Μίκρας σε απόσταση 600-700 μέτρων από τα όρια του οικισμού αυτού.

Και εδώ θέτουμε ένα εύλογο ερώτημα "όλοι οι Μαθητές στη χώρα μας έχουν και από ένα σχολείο δίπλα από το σπίτι τους ;;"

2, ΕΚΚΛΗΣΙΕΣ .

Για τις ανάγκες εκκλησιασμού των κατοίκων της περιοχής σας γνωρίζουμε ότι εκκλησίες υπάρχουν ήδη και συγκεκριμένα, η εκκλησία του Αγίου Ανδρέα εντός του εμπορικού κέντρου COSMOS, ένας μικρότερος Ναός που κτίζεται στη οδό Χάλκης ,το ιστορικό εκκλησάκι του Αγίου Γεωργίου χτισμένο τέλος του 19^{ου} αιώνα από τον Ι Αγγελάκη, καθώς επίσης η εκκλησία της Παναγίας στον Φοίνικα Καλαμαριάς, ακόμη προβλέπεται να κτισθεί εκκλησία εντός του οικισμού Ο Ε Κ. Πιστεύουμε λοιπόν ότι στους ναούς αυτούς μπορούν να ικανοποιούνται οι εκκλησιαστικές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής μας .

Και εδώ πάλι θέλουμε να επισημάνουμε πως και οι εκκλησίες δεν βρίσκονται έξω από κάθε σπίτι στη χώρα μας.

3,ΜΟΝΑΔΕΣ ΥΓΕΙΑΣ

Για το θέμα υγειονομικής περίθαλψης σας υπενθυμίζουμε ότι η περιοχή της Κάτω Πυλαίας βρίσκεται μεταξύ του Κέντρου Υγείας της Θέρμης (Α' βήθια περίθαλψη) και του νοσοκομείου Άγιος Παύλος (Β' βήθια περίθαλψη). Φυσικά υπάρχει στο κέντρο της περιοχής αυτής και το ιδιωτικό Διαβαλκανικό Κέντρο.

Και πάλι αναρωτιόμαστε και για το θέμα αυτό σε ποιές " εντός σχεδίου περιοχές" στην χώρα μας είναι κοντινότερη - και πόσο - η απόσταση που ο κάθε Έλληνας έχει παροχές υγείας ;;

4. ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΕΣ

Για την εξυπηρέτηση των συγκοινωνιών της Θεσσαλονίκης από το 2002 έχει μεταφερθεί στο Ι ΚΕΑ (στην περιοχή της Κάτω Πυλαίας) ο Ανατολικός Επιβατικός σταθμός μετεπιβίβασης του Ο.Α.Σ.Θ. που εξυπηρετεί χιλιάδες επιβάτες σε καθημερινή βάση. Επί πλέον ο Δήμος Πυλαίας έχει καθημερινή εξυπηρέτηση της

