

Αποκτά νέο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο μετά από 30 χρόνια ο δήμος Θεσσαλονίκης

2023/07/31 15:29 στην κατηγορία ΑΥΤΟ/ΔΡΟΜΟΙ

Εργαλείο ανάπτυξης και προσέλκυσης νέων επενδύσεων για τη Θεσσαλονίκη, κατά την επισήμανση του Δημάρχου Κωνσταντίνου Ζέρβα, πρόκειται να αποτελέσει το νέο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο που αποκτά ο Δήμος Θεσσαλονίκης μετά από 30 χρόνια, σύμφωνα με ανακοίνωση του δήμου.

Η μελέτη αναθεώρησης του ΓΠΣ του Δήμου Θεσσαλονίκης εγκρίθηκε, μετά από πολυετή προσπάθεια, από το Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Το νέο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο αποτελεί το σημαντικότερο πολεοδομικό εργαλείο του Δήμου Θεσσαλονίκης, που διατυπώνει ένα ολοκληρωμένο όραμα για την πόλη, τουλάχιστον για την επόμενη δεκαπενταετία.

Βασική επιδίωξη του Δήμου Θεσσαλονίκης ήταν να επιλυθούν τα προβλήματα χρήσεων γης του παλιότερου και ανεπίκαιρου πλέον σχεδιασμού, που εκπονήθηκε στα τέλη της δεκαετίας του 80, **αλλά παράλληλα να επιτευχθεί μια σύγχρονη και ρεαλιστική προσέγγιση όσον αφορά την κάλυψη των πολεοδομικών αναγκών σε κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους.**

Στόχος ακόμη είναι να δοθούν κίνητρα επανάχρησης του ανενεργού κτιριακού αποθέματος, συμπεριλαμβανομένων των διατηρητέων κτιρίων, και να εξασφαλιστούν ευνοϊκές προϋποθέσεις για την υλοποίηση μεγάλων πολεοδομικών παρεμβάσεων, που θα ενισχύσουν την ανάπτυξη της πόλης στο πλαίσιο της αειφορίας και της αστικής βιώσιμης κινητικότητας.

Ενιαίο πλαίσιο σχεδιασμού για την πόλη

Το νέο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο επιδιώκεται να αποτελέσει το ενιαίο πλαίσιο σχεδιασμού για την πόλη, που αξιοποιεί τη θέση και τα ανταγωνιστικά της πλεονεκτήματα, επιτρέποντας την υλοποίηση επενδυτικών σχεδίων υπό ένα πλαίσιο προϋποθέσεων που διασφαλίζουν το δημόσιο όφελος.

Όπως επισημαίνουν οι αρμόδιες δημοτικές υπηρεσίες, το νέο ΓΠΣ συντάχθηκε σε μια χρονική συγκυρία παράλληλου ανασχεδιασμού των πολεοδομικών προβλέψεων από

μέρους ποικίλων φορέων (χωροταξικά/περιφερειακά πλαίσια, θεσμικό πλαίσιο χρήσεων γης και πολεοδομικού σχεδιασμού, ΕΠΣ παραλιακού μετώπου, αναπτυξιακά σχέδια Λιμένα, ΔΕΘ, ΟΣΕ κτλ) που στο σύνολό τους λήφθηκαν υπόψη.

Οργάνωση σε 24 γειτονιές

Με ένα εξορθολογισμένο προγραμματικό μέγεθος πληθυσμού 360.000 κατοίκων, το νέο μοντέλο χωρικής οργάνωσης αναδιαρθρώνει με καινοτόμο και επιχειρησιακό τρόπο τη συνολική έκταση του Δήμου σε 24 γειτονιές/συνοικίες, με στόχο να γίνει ο αστικός χώρος περισσότερο διαχειρίσιμος ως προς την οργάνωση της κοινωνικής υποδομής και την αντιμετώπιση των ελλειμμάτων.

Οι συντελεστές δόμησης διατηρούνται στα νομοθετημένο σήμερα επίπεδα, ενώ οι χρήσεις γης που προτείνονται αποτελούν έναν ευέλικτο συνδυασμό κατά βάση κεντρικών λειτουργιών και γενικής κατοικίας, εξασφαλίζοντας ευνοϊκές προϋποθέσεις για οικονομική ανάπτυξη και αναιρώντας τις αρνητικές επιπτώσεις των εκτεταμένων περιοχών αμιγούς κατοικίας του παλαιότερου σχεδιασμού, που δεν εναρμονίζεται με τον χαρακτήρα του κεντρικού Δήμου του πολεοδομικού συγκροτήματος.

Επέκταση στα δυτικά

Το κέντρο της πόλης ενισχύεται και επεκτείνεται δυτικά αλλά και κατά μήκος των κύριων οδικών αξόνων του ανατολικού τομέα.

Εξάλλου, με στόχο τη μέγιστη δυνατή κάλυψη των αναγκών σε κοινωνική υποδομή, το σύνολο των δημοτικών και δημόσιων ακινήτων που διαθέτουν τα κατάλληλα γεωμετρικά χαρακτηριστικά δεσμεύονται για κοινόχρηστες κοινωφελείς και διοικητικές χρήσεις και στάθμευση.

Ένταξη στο σχέδιο πόλης

Ο Δήμος Θεσσαλονίκης διαθέτει σήμερα ελάχιστες εκτός σχεδίου εκτάσεις, που προβλέπεται πλέον να ενταχθούν στο σχέδιο πόλης.

Σημαντικότερη από αυτές είναι η περιοχή των Λαχανόκηπων, με έκταση 800 στρεμμάτων, που αποτελεί τη φυσική συνέχεια και επέκταση του επιχειρηματικού κέντρου της πόλης και έχει ιδιαίτερη αναπτυξιακή δυναμική λόγω της άμεσης γειτνίασης με το λιμάνι και τον εμπορικό σιδηροδρομικό σταθμό αλλά και με το υπό ανέγερση Μουσείο Ολοκαυτώματος.

Η περιοχή αυτή όπως και μία μικρότερης έκτασης -20 στρεμμάτων- στη συνοικία Τροchioδρομικών θα ενταχθούν στο σχέδιο πόλης, με χρήσεις πολεοδομικού κέντρου κατοικίας και πρασίνου. Οι μικρότερες εκτός σχεδίου σήμερα περιοχές εντάσσονται

με χρήσεις κοινωφελείς και πρασίνου.

Πάρκα μητροπολιτικής σημασίας

Η μελέτη αναθεώρησης του ΓΠΣ προβλέπει παράλληλα τη δημιουργία εκτεταμένων πάρκων μητροπολιτικής σημασίας σε εγγύτητα με περιοχές σημαντικών επενδυτικών παρεμβάσεων.

Κεντρική θέση στον σχεδιασμό καταλαμβάνουν το μητροπολιτικό πάρκο άνω των 60 στρεμμάτων πέριξ του υπό ανέγερση Μουσείου Ολοκαυτώματος καθώς και το μητροπολιτικό πάρκο των 160 στρεμμάτων στη λεγόμενη νοτιοανατολική πύλη της Θεσσαλονίκης, γύρω από τον τερματικό σταθμό του μετρό στη Νέα Ελβετία.

Τα πάρκα αυτά σε συνδυασμό με μείζονες πεζοδρομήσεις κι ένα προτεινόμενο δίκτυο αξόνων μη μηχανοκίνητης κίνησης πρόκειται να μεταβάλουν τη Θεσσαλονίκη σε βιώσιμη πόλη.

Ακόμη, προβλέπονται περιοχές ειδικής προστασίας για το περιαστικό δάσος και τα ρέματα στην εκτός σχεδίου περιοχή καθώς και εναρμόνιση των ορίων του συγκεκριμένου σχεδίου πόλης με τις αναδασωτέες εκτάσεις. Επίσης προτείνονται παρεμβάσεις αναβάθμισης και αναζωογόνησης του αστικού χώρου με Σχέδια Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων και αστικές αναπλάσεις.

Υπενθυμίζεται ότι η μελέτη αναθεώρησης του ΓΠΣ ανατέθηκε τον Δεκέμβριο του 2011 και εκπονήθηκε στη διάρκεια μιας κρίσιμης δεκαετίας, κατά την οποία αναθεωρήθηκε το σύνολο της πολεοδομικής και περιβαλλοντικής νομοθεσίας της χώρας, με συνέπεια να απαιτηθούν η υπογραφή τριών συμπληρωματικών συμβάσεων και η προσαρμογή των προτεινόμενων χρήσεων γης σε τέσσερις αλλαγές του θεσμικού πλαισίου που τις διέπει.

Η μελέτη παραμένει επίκαιρη και ιδιαίτερα σημαντική, καθώς παρακολούθησε όλες τις τελευταίες εξελίξεις τόσο αναφορικά με το θεσμικό επίπεδο όσο και αναφορικά με τις αναπτυξιακές προοπτικές και το επενδυτικό ενδιαφέρον για τη Θεσσαλονίκη.