

Όπως τονίστηκε στο 3ο συνέδριο Real Estate της ΔΕΘ

Ρυμοτομικό σχέδιο-μαμούθ για ανάπτυξη της Θεσσαλονίκης

Ρυθμιστικό σχέδιο-μαμούθ θα είναι το τροποποιημένο της Θεσσαλονίκης, καθώς τα δύο σενάρια που εξετάζονται από το ΥΠΕΧΩΔΕ για τη διεύρυνση του ισχύοντος, περιλαμβάνουν τμήματα ως και τεσσάρων όμορων νομών.

ΑΠΟ ΤΟ βήμα του 3ου συνεδρίου για το Real Estate, που πραγματοποιείται στο πλαίσιο της 73ης ΔΕΘ, η προέδρος του Οργανισμού Ρυθμιστικού Θεσσαλονίκης κα Στ. Μπαϊρακτάρη, περιέγραψε τα σημαντικά ζητήματα - προβλήματα χωροταξικού σχεδιασμού στην ευρύτερη περιοχή Θεσσαλονίκης, τόνισε ότι τα ισχύοντα ρυθμιστικά που ισχύει από το 1985 επιβάλλεται να διευρυνθεί για να δώσει στη συνέχεια των δύο σεναρίων που εξετάζονται. Σύμφωνα με το ένα, στο Σχέδιο θα ενταχθεί τα υπόλοιπα του νομού Θεσσαλονίκης, μεγάλο τμήμα του νομού Κιλίκης όπως και μέρος της Χαλκιδικής. Το δεύτερο σενάριο προβλέπει μεγαλύτερη διεύρυνση, καθώς θα ενταχθούν και τα δύο «πόδια» της Χαλκιδικής, όπως επίσης τμήματα των νομών Πιερίας και Ημαθίας.

Τεράστιο πρόβλημα είναι η άναρχη δόμηση στο νομό Θεσσαλονίκης και βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη δεν μπορεί να υπάρξει χωρίς χωροταξικό σχεδιασμό σε επίπεδο δήμου, αφού προηγουμένως υλοποιηθούν Γ.Π.Σ. ή ΣΧΟ-ΟΑΠ. Τα προβλήματα εντείνονται δε,

με τεράστιες καθυστερήσεις στις πράξεις εφαρμογής των νέων πολεοδομικών μελετών των ΓΠΣ, από τη μη εφαρμογή του κτηματολογίου, όπως υπογράμμισε ο αντινομάρχης Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης κ. Ι. Αγγούρας.

Οι μεγάλες στεγαστικές ανάγκες οδηγούν στην ένταξη επεκτάσεων 64.660 στρεμμάτων, κάποιες από τις οποίες, για 6.500 στρέμματα έχουν εγκριθεί ενώ οι υπόλοιπες είναι υπό έγκριση.

Στη περίπτωση του Δήμου Θέρμης αναφέρθηκε ο δήμαρχος κ. Θ. Παπαδόπουλος, ο οποίος περιέγραψε τις τεράστιες πιέσεις που δεχεται η περιοχή, τόσο για νέες κατοικίες, όσο όμως και από μονάδες χαμηλής οχύρωσης αλλά και επιχειρήσεις υπηρεσιών. Σημειώνεται ότι κατά την τελευταία διετία ο πληθυσμός του δήμου αυξάνεται κατά 2.500 άτομα ενώ καταγράφονται αυξητικές τάσεις.

Ο κ. Παπαδόπουλος μίλησε: Για προβλήματα στην ποιότητα των πολεοδομικών μελετών με αποτέλεσμα να υπάρχει «βιομηχανία διορθωτικών μελετών». Για το μεγάλο κόστος που πρέ-

Η Εγνατία ανεβάζει τις αξίες γης

Η Εγνατία Οδός από όπου περνάει, δίνει εκρηκτικές αυξήσεις στις αξίες γης, αυξάνει την αστική και εμπορική γη και μειώνει τις αγροτικές εκτάσεις, ενώ προκαλεί και σημαντική αύξηση της επιχειρηματικότητας, όπως τόνισε ο κ. Β. Φούρκας, προϊστάμενος του Παρατηρητηρίου της Ε.Ο.Α.Ε., παρουσιάζοντας σχετική μελέτη. Στις τρεις περιοχές που μελετήθηκαν, σε κλίμακες της Εγνατίας στη Θεσσαλονίκη, τα Ιωάννινα και την Κομοτηνή, οι αντικειμενικές αξίες γης αυξήθηκαν (με στοιχεία 2007) μέχρι και κατά 300%, ενώ οι αγοραίες μέχρι 600% και 700%.

Η αστική γη στη Θεσσαλονίκη αυξήθηκε κατά 22%, στα Ιωάννινα κατά 12% και στη Κομοτηνή κατά 8%.

Όσον αφορά την επιχειρηματικότητα, αυξήθηκε κατά μέσο όρο, κατά 15,8% και στις τρεις περιοχές. Μεγαλύτερη αύξηση, 10,8%, παρατηρήθηκε στη Θεσσαλονίκη, όπου δημιουργήθηκαν 74 νέες επιχειρήσεις που έδωσαν 668 νέες θέσεις εργασίας.

πει ταυλάχιστον να συγχρηματοδοτούνται από το κράτος, όπως επίσης για το πολύ υψηλό κόστος των έργων υποδομής (120 εκ. ευρώ στις επεκτάσεις της Θέρμης), που δεν μπορούν να καλύψουν οι δήμοι, με αποτέλεσμα πρώτα να κτίζονται περιοχές και μετά να γίνονται τα κοινόχρηστα έργα.

Πολίτες και διοικητικές αρχές αντιμετωπίζουν άπειρα προβλήματα κατά τη σύνταξη των πράξεων εφαρμογής των πολεοδομικών μελετών και αυτό επειδή ο νόμος δεν ορίζει ρητά ότι στις περιπτώσεις που δεν υπάρχουν συμβολαιογραφικά έγγραφα, ισχύει μόνο

η χρησιμότητα, τόνισε ο δικηγόρος κα Ιωάννα Βοζίκη.

Οι πολίτες, που εκτός από νόμιμους τίτλους δπλώνουν ιδιωτικά έγγραφα, διαθέτες, προσύμφωνα και ό,τι άλλο θεωρούν ότι αποτελεί αποδεικτικό ιδιοκτησίας, καταλήγουν στα δικαστήρια, τα οποία σημειωτέον αντιμετωπίζουν πλημμυρίδα περιπτώσεων, ώστε στη συνέχεια να προσκομίζουν τις δικαστικές αποφάσεις ως τίτλους, επιτυγχάνοντας την καταγραφή τους στους πίνακες των πράξεων εφαρμογής.

[SID:3276904]

ΑΝΝΗ ΚΑΡΟΛΙΔΟΥ