



Πληροφ. : κ. Κουκουλιώτης Ε.
κα Κουκουτέγου Κλ.

Απόσπασμα
Από το πρακτικό της 30 -11-2015
συνεδρίασης του Δ.Σ.

Τηλ. : 2313 313 689 - 690

Αριθμός απόφασης : 363/2015

ΘΕΜΑ: Επικαιροποίηση της υπ' αριθμ.136/2015 απόφασης Δ.Σ. για την Τροποποίηση Ρυμοτομικού Σχεδίου στο ΟΤ.89 της περιοχής Κυρίμη - Δενδροποτάμου της Δημοτικής Κοινότητας Μενεμένης του Δήμου Αμπελοκήπων – Μενεμένης με τον χαρακτηρισμό της νότιας πλευράς της οδού Αφροδίτης (η βόρεια πλευρά του ΟΤ.89) ως οικοδομική γραμμή.

Στους Αμπελόκηπους και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την 30ην του μήνα Νοεμβρίου του έτους 2015 ημέρα της εβδομάδος Δευτέρα και ώρα 20^η συνήλθε το Δημοτικό Συμβούλιο Αμπελοκήπων – Μενεμένης σε τακτική συνεδρίαση μετά από την 16231/26 -11 -2015 έγγραφη πρόσκληση του προέδρου, που δόθηκε στον καθένα από τους Συμβούλους. Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι από το σύνολο των 33 μελών ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: Αβραμίδης Κυριάκος, Γρούγιος Ηλίας, Εμεινίδης Αναστάσιος, Κεσόγλου Παύλος, Ιωαννίδης Εμμανουήλ, Κουσενίδης Αλέξανδρος, Γυμνόπουλος Κοσμάς, Αποστολίδου Μαρία, Καρράς Ευστράτιος, Μανωλόπουλος Βασίλειος, Ναλμπαντίδου Αφροδίτη, Παναγιωτίδης Γαβριήλ, Κατζικάς Γεώργιος, Σιδηρόπουλος Σάββας, Πουρσανίδης Τριαντάφυλλος, Σουσλόγλου Νικόλαος, Ζωναρέλη – Λαζαρίδου Κυριακή, Καϊκατζάνη – Χαραλαμπίδου Μαρία, Λαϊνάκου Αφροδίτη, Λαδάς Παράσχος, Ράππου Ολγα, Νοτάκης Ιωάννης, Τσομπανοπούλου Μελίσα, Σμήλιος Ηλίας.

ΑΠΟΝΤΕΣ: Βαλάνος Νικόλαος, Αρμπατζάνη – Τσομπανόγλου Μαρία, Κωνσταντίνου Κυριάκος, Μεζίκης Βασίλειος, Κυριλλίδης Γεώργιος, Καζαντζίδης Γεώργιος, Πεχλιβανίδης Νικόλαος, Αβραμίδης Μωϋσής, Λαδάς Ευάγγελος.

Τα οποία δεν προσήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα.

Κωλυόμενου του Προέδρου κου Βαλάνου Νικόλαου, ο οποίος λόγω ασθένειας αποχώρησε μετά την έναρξη της συνεδρίασης και απουσιάζοντας του Αντιπροέδρου κου Κυριλλίδη Γεώργιου, την διεξαγωγή της συνεδρίασης διεξήγαγε ο πρώτος σε ψήφους του πλειοψηφίσαντος συνδυασμού Δημοτικός Σύμβουλος και Αντιδήμαρχος Τεχνικής Υπηρεσίας κος Μανωλόπουλος Βασίλειος, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 100 παρ. 2 του Ν. 3463/06, και ο οποίος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης, στην οποία κλήθηκε επίσης κατά την παρ. 6 του άρθρου 67 του Ν. 3852/10 και ήταν παρών και ο Δήμαρχος κ. Κυρίζογλου Λάζαρος. Πρακτικά κράτησε ο ειδικός γραμματέας του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Κουκουλιώτης Ευστάθιος.

Επίσης κλήθηκαν οι πρόεδροι των Δημοτικών Κοινοτήτων Αμπελοκήπων και Μενεμένης, η κα Κόππη Ελένη και η κα Παλληκαρίδου Αναστασία, οι οποίες και παρέστησαν.

Ο Πλειοψηφίσας Σύμβουλος κος Μανωλόπουλος Βασίλειος εισηγήθηκε το 3^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης και έθεσε υπ όψη των μελών ότι:

- Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας της «Τροποποίησης Ρυμοτομικού Σχεδίου στο

ΟΤ.89 της περιοχής Κυρίμη - Δενδροποτάμου της Δημοτικής Κοινότητας Μενεμένης, με την κατάργηση της Οικοδομική Γραμμής και δημιουργίας νέας οικοδομικής γραμμής» ο Δήμος μας διαβίβασε στις 31.07.2015 (αρ. πρωτ. 10794/ΔΤΥ 3908) στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης , Δ/ση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού, τον Φάκελο με την άνω τροποποίηση για έγκριση.

- Στις 20-08-2015 (αρ.πρωτ. 6166) η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης διαβίβασε τον άνω φάκελο στη Δ/ση Περιβάλλοντος και Πολιτισμού του Υπουργείου Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης (τ.ΥΜΑΘ) λόγω αρμοδιότητας, διότι βόρεια του ΟΤ.89, στο ΟΤ.90Δ υπάρχει διατηρητέο κτίσμα.

- Μετά την εξέταση του φακέλου και εξετάζοντας το νομικό πλαίσιο, που σχετίζεται με τις Τροποποιήσεις Ρ.Σ. σε παραδοσιακούς οικισμούς και χώρους με διατηρητέα κτίρια, η **Δ/ση Περιβάλλοντος και Πολιτισμού του Υπουργείου Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης (τ.ΥΜΑΘ) με το αρ. πρωτ 3487,σχετ.329 στις 27.10.2015** επέστρεψε τον φάκελο στην Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου μας (δικό μας πρωτ. 14835/ΔΤΥ5164/29-10-2015) και κοινοποίησε το ίδιο έγγραφο στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης για λόγους, που αναφέρονται αναλυτικά στο άνω έγγραφο.

⇒ Έτσι σύμφωνα με το άνω αναφερόμενο έγγραφο ο Δήμος καλείτε **να επικαιροποιήσει την υπ'αριθμ.136/2015** απόφαση του Δ.Σ. και να προβεί στην Τροποποίηση του Ρ.Σ. **με χαρακτηρισμό και μόνο της νότιας πλευράς της οδού Αφροδίτης** (η βόρειας πλευράς του ΟΤ.89) **ως οικοδομική γραμμή, διότι η κατάργηση** της ισχύουσας από το Π.Δ. 14-10-1966 (ΦΕΚ 170Δ/18-10-1966) οικοδομικής γραμμής **προηγήθηκε** με την αρ. 1969/28-12-2002 Απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας (ΦΕΚ 58/Δ/05-02-2002), που αφορά την Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 90.

Δηλαδή για τα παραπάνω ισχύει η εισήγηση, με την οποία εκδόθηκε η με αρ.136/18-05-2015 απόφαση Δ.Σ., και διαφοροποιείτε ως προς το σκέλος του «αποφασίζει». Με την νέα απόφαση να ενσωματωθεί και η με αρ.207/30.7.2015 απόφαση Δ.Σ., που εκδόθηκε μετά την εξέταση της ένστασης, με την οποία χαρακτηρίζεται το τμήμα της οδού Αφροδίτης ως πεζόδρομος (είχε υποβληθεί μία (1) ένσταση με αρ. πρωτ. 7588/ΔΤΥ 3015/2.6.2015 από τον Πετρίδη Αρκάδιο του Χαραλάμπους και της Γκβενετατζε Υαμζε του Ηρακλή).

Δηλαδή :

«Στην περιοχή Κυρίμη - Δενδροποτάμου της Δημοτικής Κοινότητας Μενεμένης, όπου βρίσκεται το ΟΤ.89, είχαν προηγηθεί οι τροποποιήσεις του ρυμοτομικού σχεδίου του ισχύοντος Π.Δ. 14-10-1966 (ΦΕΚ 170Δ/18-10-1966) στο ΟΤ.90 , που επηρέασαν και το ΟΤ.89 .

Αναλυτικά αναφέρεται ότι:

⇒ Με την αρ. 1969/28-12-2002 Απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας (ΦΕΚ 58/Δ/05-02-2002) εγκρίθηκε η Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 90.

Με την άνω τροποποίηση δημιουργήθηκαν τέσσερα Οικοδομικά Τετράγωνα .

90 Α και 90 Β – με χρήση κατοικίας

90 Γ - χώρος βρεφονηπιακού σταθμού και χώρος νηπιαγωγείου

90 Δ – χώρος Μουσείου Σιδηροδρόμων .

και πλέγμα πεζόδρομων μεταξύ των νέων Οικοδομικών Τετραγώνων, όπως και μερική κατάργηση και μετατόπιση της οδού Αφροδίτης.

Ο δρόμος αυτός, πλάτους 7,00μ., μεταξύ των Ο.Τ.89 και Ο.Τ. 90Δ δημιουργήθηκε με κατάργηση των οικοδομικών γραμμών του Ο.Τ..90 και **μετατόπιση της Οικοδομικής Γραμμής του Ο.Τ. 89.**

⇒ Με την αρ. 29/12023/ΠΣΚ/326/21-07-2003 Απόφαση του Νομάρχη (ΦΕΚ 907/Δ/26-08-2003),ο χώρος του Ο.Τ. 90Δ διαχωρίζεται σε δύο προβλεπόμενες χρήσεις του Βρεφονηπιακού Σταθμού, που είναι και ιδιοκτησία του Δήμου (ΚΑΕΚ 190691204001) και χώρου Νηπιαγωγείου.

Για το τελευταίο έχει ολοκληρωθεί η απαλλοτρίωση του χώρου από το ΟΣΚ και είναι προς έκδοση η άδεια ανέγερσης του Νηπιαγωγείου.

⇒ Με την αρ. 772/2004 Απόφαση του Υπουργού Μακεδονίας - Θράκης (ΦΕΚ 283/Δ/05-03-2004) το κτήριο στο Ο.Τ. 90Δ χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο .

⇒ Με την αρ. 29/οικ.44623/ΠΣΚ/749/03-09-2008 Απόφαση του Νομάρχη (ΦΕΚ 453/Δ/15-10-2008), στο Ο.Τ. 90Δ εγκρίνεται η σημειακή τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου με το αποχαρακτηρισμό του χώρου Μουσείου Σιδηροδρόμων και τον χαρακτηρισμό του ως χώρου Δημοτικού Πολιτιστικού και Εκθεσιακού Κέντρου.

Μετά από τα παραπάνω με το αρ.πρωτ. 3383/ΔΤΥ 524/11-03-2009 έγγραφο του Δήμου Μενεμένης ζητήθηκε από την Πολεοδομία Θεσσαλονίκης η σύνταξη της πράξης Τακτοποίησης και Αναλογισμού για το χώρο του Ο.Τ. 90Δ, ώστε ο Δήμος να προχωρήσει έπειτα στην απαλλοτρίωση και αποκατάσταση του διατηρητέου κτηρίου.

Μέχρι τον Φεβρουάριο του έτους 2010 είχε προηγηθεί η υπόδειξη των ορίων ιδιοκτησιών, που συμμετείχαν στην πράξη και τα ανάλογα αποδεικτικά κοινοποίησης αποστάλθηκαν στην τότε Δ/ση Πολεοδομίας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης.

Από το 2011 έως σήμερα την υπόθεση ανέλαβε να την διεκπεραιώσει το Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών της Δ/σης Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Θεσσαλονίκης.

Για την άνω περιοχή ίσχυε η με αρ. πρωτ. οικ. 868/9-1-1980 Απόφαση του Νομάρχη, που αφορούσε την έγκριση της με αριθμό 4193/1979 πράξης τακτοποίησης και αναλογισμού του ισχύοντος τότε ρυμοτομικού σχεδίου (ΦΕΚ 170Δ/18-10-1966).

Μετά τις σχετικές ενέργειες, με τις αρ.155/12/28-2-2013 (ΑΔΑ: ΒΕΤ97ΛΛ-96Ν) και αρ.107608/3794/10-6-2013 (ΑΔΑ: ΒΕΖΓ7ΛΛ-ΡΙΤ) αποφάσεις του Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας ακυρώθηκε μερικώς η άνω αναφερόμενη απόφαση του Νομάρχη για τη με αρ. 4193/1979 πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού. Η ακύρωση αφορούσε την περιοχή των ΟΤ.90Γ, 90Δ και **89**, όπου είχαν εγκριθεί οι τροποποιήσεις ρυμοτομικού σχεδίου όπως αναφέρονται στην αρχή του εγγράφου (ΦΕΚ 58/Δ/05-02-2002, ΦΕΚ 907/Δ/26-08-2003, ΦΕΚ 453/Δ/15-10-2008) .

Στις 19-12-2013 στάλθηκαν στο Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Θεσσαλονίκης τα αποδεικτικά επίδοσης για τις άνω αναφερόμενες ακυρωτικές αποφάσεις του Περιφερειάρχη και μετά από αυτό το Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Θεσσαλονίκης έπρεπε να προχωρήσει στην σύνταξη της νέα πράξης τακτοποίησης και αναλογισμού.

Ο Δήμος μας – Δήμος Αμπελοκήπων Μενεμένης - επίσης υπέβαλε στο Πράσινο Ταμείου του ΥΠΠΑΠΕΝ αίτηση ένταξης στο χρηματοδοτικό του πρόγραμμα (με αριθμό πρωτοκόλλου 2015-00195/15-01-2015) της απαλλοτρίωσης διατηρητέου κτιρίου στο Ο.Τ. 90Δ και του περιβάλλοντος χώρου, στην οποία αναφέραμε ότι για την περιοχή αυτή συντάσσεται η πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού, που είναι και από τα βασικά στοιχεία της ένταξης.

Όμως με το αρ.πρωτ. 45106/19-11-2014 έγγραφό του, το Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Θεσσαλονίκης μας ανέφερε ότι **«δεν είναι δυνατή η σύνταξη της πράξης τακτοποίησης και αναλογισμού καθώς διαπιστώθηκε σοβαρή πολεοδομική αστοχία μεταξύ των ισχυόντων διαταγμάτων ρυμοτομίας ... όσον αφορά τον καθορισμό του πλάτους της οδού μεταξύ των ΟΤ.89 και ΟΤ.90Δ και συγκεκριμένα της ρυμοτομικής γραμμής του ΟΤ.89 επί της οδού Αφροδίτης.»**

Δηλαδή, όπως διαπιστώθηκε από όλες τις άνω τροποποιήσεις του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 90, η οικοδομική γραμμή στο Ο.Τ. 89 που καταργήθηκε και μετατοπίστηκε, όπως φαίνεται στα σχέδια, και συνοδεύουν τις σχετικές αποφάσεις, **ουδέποτε είχε θεσμοθετηθεί.»**

Μετά από αυτό για να προχωρήσει η σύνταξη της πράξης τακτοποίησης και αναλογισμού, **ζητείτε από το Δημοτικό Συμβούλιο** η επικαιροποίηση της υπ'αριθμ.**136/2015** απόφασης Δ.Σ. για την Τροποποίησης Ρυμοτομικού Σχεδίου στο ΟΤ.89 της περιοχής Κυρίμη - Δενδροποτάμου της Δημοτικής Κοινότητας Μενεμένης του Δήμου Αμπελοκήπων – Μενεμένης **με χαρακτηρισμό**

της νότιας πλευράς της οδού Αφροδίτης (η βόρεια πλευρά του ΟΤ.89) ως οικοδομική γραμμή .

Το τμήμα του δρόμου αυτού να χαρακτηριστεί **ως πεζόδρομος** για το λόγο ότι η γύρω περιοχή έχει **έντονα κοινωφελή χαρακτήρα**, δηλαδή υπάρχει χώρος βρεφονηπιακού σταθμού, χώρος νηπιαγωγείου στο ΟΤ.90 Γ και χώρος Δημοτικού Πολιτιστικού και Εκθεσιακού Κέντρου στο ΟΤ.90 Δ. (βλ. την αρ.207/30.7.2015 απόφαση Δ.Σ.)

Έτσι ο προτεινόμενος πεζόδρομος θα ενταχθεί στο δίκτυο πεζοδρόμων, που εγκρίθηκε με τις προηγούμενες πολεοδομικές ρυθμίσεις (ΦΕΚ 58/Δ/05-02-2002, ΦΕΚ 907/Δ/26-08-2003, ΦΕΚ 453/Δ/15-10-2008) και θα συμβάλει στην αναβάθμιση της γύρω περιοχής μετά και την αποκατάστασή του διατηρητέου κτηρίου και την απόδοσή του σύμφωνα με την προβλεπόμενη χρήση.

Η Επιτροπή ποιότητας ζωής σύμφωνα με την υπ'αριθμ.012/2015 Ομόφωνη απόφασή της εγκρίνει την επικαιροποίηση της υπ'αριθμ.**136/2015** απόφασης Δ.Σ. για την Τροποποίηση Ρυμοτομικού Σχεδίου στο ΟΤ.89 της περιοχής Κυρίμη - Δενδροποτάμου της Δημοτικής Κοινότητας Μενεμένης του Δήμου Αμπελοκήπων – Μενεμένης **με χαρακτηρισμό της νότιας πλευράς της οδού Αφροδίτης (η βόρεια πλευρά του ΟΤ.89) ως οικοδομική γραμμή.**

Το Δημοτικό Συμβούλιο, ύστερα από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπ' όψιν του και τις διατάξεις του Δ.Κ.Κ. την εισήγηση του προέδρου, την υπ' αριθ. 327/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, τις διατάξεις του άρθρου 191 παρ.1 του Ν. 3463/06

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

A) Επικαιροποιεί την υπ'αριθμ.**136/2015** απόφασης Δ.Σ. για την Τροποποίηση Ρυμοτομικού Σχεδίου στο ΟΤ.89 της περιοχής Κυρίμη - Δενδροποτάμου της Δημοτικής Κοινότητας Μενεμένης του Δήμου Αμπελοκήπων – Μενεμένης **με χαρακτηρισμό της νότιας πλευράς της οδού Αφροδίτης (η βόρεια πλευρά του ΟΤ.89) ως οικοδομική γραμμή.**

B) Αναθέτει στον Δήμαρχο την εκτέλεση της παρούσης.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό 363/2015

Για το παραπάνω θέμα συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως εξής:

Ο πρόεδρος

Τα Μέλη

Βαλάνος Νικόλαος

Αμπελόκηποι 01 - 12 - 2015

Ακριβές Απόσπασμα

Ο Ειδικός Γραμματέας

Ο Πρόεδρος

Ε. Κουκουλιώτης

Βαλάνος Νικόλαος