

Απόσπασμα
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ- ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
Πληρ. Κουκουλιώτης Ε.
Τηλ. 2313313 - 689 690.

Από το πρακτικό της 16 - 11 - 2015
συνεδρίασης της Ε.Π.Ζ.

Αριθ. Απόφασης 012/2015

Θέμα: επικαιροποίηση της υπ' αριθ. 136/2015 απόφασης Δ.Σ. για την τροποποίηση Ρυμοτομικού Σχεδίου στο Ο.Τ. 89 της περιοχής Κυρίμη Δενδροποτάμου της Δημοτικής Κοινότητας Μενεμένης του Δήμου Αμπελοκήπων – Μενεμένης με τον χαρακτηρισμό της νότιας πλευράς της οδού Αφροδίτης (ή βόρειας πλευράς του Ο.Τ. 89) ως οικοδομική γραμμή.

Στους Αμπελόκηπους και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την 16^η του μήνα Νοεμβρίου του έτους 2015 ημέρα της εβδομάδος Δευτέρα και ώρα 14.00 μ.μ συνήλθε η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής σε τακτική συνεδρίαση μετά από την 15485/11-11-2015 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που δόθηκε στον καθένα από τους Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 παρ. 5 και 6 του Ν. 3852/10). Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι από το σύνολο των 9 μελών παρόντες ήταν:

Παρόντες: 1) Μανωλόπουλος Βασίλειος, πρόεδρος 2) Εμεινίδης Αναστάσιος, μέλος 3) Κωνσταντίνου Κυριάκος, μέλος 4) Σουσιλόγλου Νικόλαος, μέλος 5) Πουρσανίδης Τριαντάφυλλος, μέλος 6) Αβραμιδής Μωϋσής, μέλος 7) Λαδάς Ευάγγελος μέλος.

Απόντες: 1) Γρούγιος Ηλίας, μέλος, 2) Καϊκαζάνη – Χαραλαμπίδου Μαρία, μέλος.

Ο πρόεδρος εισηγήθηκε το 2^ο Θέμα της ημερήσιας διάταξης και έθεσε υπ' όψιν 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 Π.Σ. με **χαρακτηρισμό και μόνο της νότιας πλευράς της οδού Αφροδίτης** (η βόρεια 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 Δ – χώρος Μουσείου Σιδηροδρόμων.

90 Γ - χώρος βρεφονηπιακού σταθμού και χώρος νηπιαγωγείουκαι 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 αποστάθηκαν 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, **ζητείται 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 βόρειας πλευράς 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.

Σύμφωνα με το άρθρο 73 παρ.1βii) του Ν.3852/2010 **καλείται η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής** του Δήμου Αμπελοκήπων-Μενεμένης να εισηγηθεί σχετικά, για περαιτέρω προώθηση και ολοκλήρωση της διαδικασίας, ώστε να τεθεί το θέμα σε συζήτηση στο Δημοτικό Συμβούλιο.

Η Επιτροπή, ύστερα από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπ' όψιν της και τις διατάξεις του Δ.Κ.Κ. την εισήγηση του προέδρου, την υπ' αριθμ.136/2015 απόφαση Δ.Σ.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Ομόφωνα

A). Εγκρίνει την 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 βόρειας πλευράς του ΟΤ.89) ως οικοδομική γραμμή.**

B) Αναθέτει στον Δήμαρχο την εκτέλεση της παρούσης.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό 012/2015

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

Ο Πρόεδρος

Τα Μέλη

Μανωλόπουλος Βασίλειος

Αμπελόκηποι 17 – 11 - 2015

Ακριβές Απόσπασμα

Ο Ειδικός Γραμματέας

Ο Αντιδήμαρχος.

Ε. Κουκουλιώτης

Μανωλόπουλος Βασίλειος

