



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
 ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
 ΔΗΜΟΣ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ – ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ  
 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Απόσπασμα από το πρακτικό της  
 18.3.2020 συνεδρίασης της Ο.Ε.

Αριθμός Απόφασης: 080/2020

**ΘΕΜΑ: Έγκριση όρων διακήρυξης της μελέτης «Σύνταξη μελέτης Τοπικού Χωρικού Σχεδίου (ΤΧΣ) στον Δήμο Αμπελοκήπων - Μενεμένης», (Αρ. Μελ. 135/18)**

Στους Αμπελόκηπους και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την 18η του μήνα Μαρτίου, του έτους 2020, ημέρα της εβδομάδος Τετάρτη και ώρα 13:00 συνήλθε η Οικονομική Επιτροπή σε τακτική συνεδρίαση, μετά από την 5980/13.3.2020 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που δόθηκε στον καθένα από μέλη - Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 παρ. 5 και 6 του Ν. 3852/10.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι από το σύνολο των 9 μελών ήταν :  
 Παρόντες : 1) Καζαντζίδης Γεώργιος (Πρόεδρος), 2) Μανωλόπουλος Βασίλειος (μέλος), 3) Αποστολίδου Μαρία (μέλος), 4) Κατζικάς Γεώργιος (μέλος), 5) Κουσιδής Γεώργιος (μέλος), 6) Τσομπανοπούλου Μελίσα (μέλος), 7) Ράπτου Όλγα (μέλος).

Απόντες : 1) Γρούγιος Ηλίας(μέλος), 2) Παναγιωτίδης Γαβριήλ (μέλος).

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από τη Δημοτική υπάλληλο Φουρκιώτη Μαρία, κλάδου ΠΕ Διοικητικού.

Ο πρόεδρος, εισηγήθηκε το 5<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης και έθεσε υπόψη των μελών ότι:

Η Δημοτική Ενότητα Αμπελοκήπων (πρώην Δήμος Αμπελοκήπων) απέκτησε αρχικά Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) το 1989 (με την υπ' αριθμ. 46933/2753/08-06-1989 απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ, ΦΕΚ 410Δ/16-06-1989). Ακολούθησε αναδημοσίευση του ίδιου ΓΠΣ το 1992 (με την 80367/5432/01-09-1992 απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ, ΦΕΚ 1153Δ/11-11-1992) και η τροποποίησή του το 2005 (35518/30-08-2005 απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ, ΦΕΚ 1249Δ/21-11-2005) το οποίο και ισχύει μέχρι σήμερα.

Η τροποποίηση του 2005 στηρίχθηκε κατ' ουσία στο περιεχόμενο του παλαιότερου οικιστικού νόμου (Ν.1337/1983) και όχι στον επόμενο (Ν.2508/1997) και κατά γενική ομολογία αποτελεί πλέον ένα ανεπίκαιρο και παρωχημένο πολεοδομικό εργαλείο για τις υπηρεσίες του Δήμου, καθώς από το 2005 έχουν μεταβληθεί πολλά δεδομένα, χωρικές, οικονομικές και κοινωνικές ανάγκες στις οποίες είχε βασιστεί ο τότε σχεδιασμός, και κυρίως για λόγους αναντιστοιχίας με τα σημερινά προγραμματικά μεγέθη, τις σύγχρονες απαιτήσεις του Δήμου, την υλοποιημένη κατάσταση των χρήσεων γης, τα νέα χωροταξικά δεδομένα όπως προκύπτουν από πρόσφατα σχέδια σε επίπεδο μητροπολιτικής Θεσσαλονίκης (ΣΒΑΑ, ΣΒΑΚ, ΠΠΧΣΑΑ Κεντρικής Μακεδονίας κοκ) αλλά και των αντίστοιχων διαπιστωμένων αποκλίσεων με τα διαγράμματα ρυμοτομίας.

Ειδικότερα, εμφανίζονται μια σειρά αναντιστοιχιών τόσο μεταξύ των θεσμοθετημένων από το ΓΠΣ χρήσεων γης και των χρήσεων που ορίζονται από τα εγκεκριμένα διαγράμματα ρυμοτομίας, όσο και μεταξύ των χρήσεων του ΓΠΣ και των υλοποιημένων στην πράξη χρήσεων γης, σε διάφορα σημεία της

Δ.Ε. Αμπελοκήπων, όπως για παράδειγμα σε χώρους που το ΓΠΣ αποτυπώνει ως χώρους κοινωφελών χρήσεων ενώ στην υλοποιημένη κατάσταση έχουν ήδη δομηθεί ως κατοικία ή διαφορετική κοινωφελή χρήση από αυτή που προβλέπει το ΓΠΣ. Ακόμη, αποκλίσεις δημιουργούνται και εξαιτίας των κατά καιρούς δικαστικών αποφάσεων που αφορούν σημειακούς αποχαρακτηρισμούς κοινόχρηστων-κοινωφελών χρήσεων κλπ, σε χρόνους μεταγενέστερους της έγκρισης του ΓΠΣ.

Επιπλέον, διαπιστώνεται ότι η μεγάλη χρονική απόσταση μεταξύ της σημερινής κατάστασης και της θεσμοθέτησης του ΓΠΣ δημιουργεί σημαντικές αποκλίσεις στις εκτιμήσεις των προγραμματικών μεγεθών, οι οποίες έχουν αντίκτυπο και στα απαιτούμενα (από το ΓΠΣ) μεγέθη κοινωνικής υποδομής. Ενδεικτικά αναφέρεται η σημαντική απόκλιση στις προγραμματικές ανάγκες της εκπαίδευσης, που στο ΓΠΣ υπολογίζονται με πληθυσμιακή βάση σαφώς μεγαλύτερη από αυτή της πραγματικής, και διογκώνουν πλασματικά τις απαιτήσεις σε αντίστοιχη γη, ιδιαίτερα υπό το πρίσμα της διαπιστωμένης απουσίας διαθέσιμων χώρων στην πυκνοδομημένη αυτή περιοχή.

Επίσης, σημαντικό είναι το ζήτημα της έλλειψης χώρων πρασίνου για μια τόσο πυκνοδομημένη περιοχή, και οι ανάγκες που καταγράφονται στο ΓΠΣ δεν είναι δυνατό να ικανοποιηθούν καθώς η περιοχή πρακτικά στερείται επαρκών διαθέσιμων αδόμητων χώρων για την δημιουργία κοινόχρηστων χώρων πρασίνου, και θα πρέπει να επαναπροσδιοριστεί ο σχετικός σχεδιασμός με γνώμονα τις ρεαλιστικές δυνατότητες υλοποίησης και της διερεύνησης δυνατοτήτων ενοποίησης των κοινόχρηστων χώρων στο πλαίσιο ενός δικτύου χώρων πρασίνου, ενσωματώνοντας κατά το δυνατόν και τις κατευθύνσεις του πρόσφατου Σχεδίου Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας που εκπονήθηκε για τον Δήμο Αμπελοκήπων-Μενεμένης, στο οποίο περιλαμβάνονται παρεμβάσεις όπως πεζοδρομήσεις, ποδηλατόδρομοι, αναπλάσεις οδών και αύξηση των χώρων πρασίνου (στα πλαίσια του εφικτού).

Πέραν των παραπάνω, επισημαίνεται και το γεγονός ότι στην έτερη Δημοτική Ενότητα του Δήμου (Δ.Ε. Μενεμένης) εγκρίθηκε προσφάτως η αντίστοιχη τροποποίηση του ΓΠΣ το 2016 (ΦΕΚ 73 ΑΑΠ/2016), με σαφώς πιο επίκαιρα δεδομένα και με τις προδιαγραφές του Ν.2508/1997, καθιστώντας περαιτέρω διακριτή την παλαιότητα του ΓΠΣ Αμπελοκήπων και εμφανέστερη την αναγκαιότητα επικαιροποίησης του ΓΠΣ Αμπελοκήπων, ώστε να συμβαδίζουν αμφότερα με τα σύγχρονα δεδομένα του ενιαίου πλέον Καλλικρατικού Δήμου Αμπελοκήπων-Μενεμένης.

Τέλος, είναι αναγκαίο να ενσωματωθούν μια σειρά αποφάσεις και σχέδια της διοίκησης (δημοτικής ή υπερκείμενης) που αφορούν υπερτοπικής εμβέλειας παρεμβάσεις που πραγματοποιούνται στην περιοχή και που κατά κανόνα επιφέρουν νέα δεδομένα και νέες ανάγκες στον χωρικό σχεδιασμό, όπως είναι η προέγκριση Ειδικού Χωρικού Σχεδίου και η υπό έγκριση σχετική μελέτη για το πρώην στρατόπεδο Μεγάλου Αλεξάνδρου και την μελλοντική του λειτουργία ως πάρκου πρασίνου-πολιτισμού υπερτοπικής σημασίας, καθώς και η προοπτική επέκτασης του ΜΕΤΡΟ Θεσσαλονίκης προς την δυτική Θεσσαλονίκη.

Με την υπ' αριθμ. 193/26-08-2019 απόφασή του (ΑΔΑ: ΨΦΛΠΩΨΕ-8Φ2) το Δημοτικό Συμβούλιο ενέκρινε την εκκίνηση της διαδικασίας για τη σύνταξη του Τοπικού Χωρικού Σχεδίου (ΤΧΣ) στο Δήμο Αμπελοκήπων-Μενεμένης σε εφαρμογή της παρ. 6 του άρθρου 7 του Ν.4447/2016 (ΦΕΚ 241Α').

Με την υπ' αριθμ. 5105/04-09-2019 απόφαση Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας (ΑΔΑ: 9Η7Φ7ΛΛ-550) η μελέτη «Σύνταξη μελέτης Τοπικού Χωρικού Σχεδίου Δήμου Αμπελοκήπων – Μενεμένης» εντάχθηκε στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Κεντρική Μακεδονία 2014-2020» με κωδικό ΟΠΣ 5038222 και συνολικό κόστος 442.330,63 € .

Με την υπ' αριθμ. 271/04-11-2019 απόφασή του (ΑΔΑ: ΨΒ1ΤΩΨΕ-8ΦΦ) το Δημοτικό Συμβούλιο ενέκρινε το Τεχνικό Πρόγραμμα έτους 2020 με την ένταξη σε αυτό της μελέτης με τίτλο «Σύνταξη Μελέτης Τοπικού Χωρικού Σχεδίου Δήμου Αμπελοκήπων – Μενεμένης» με Κ.Α. 60.7341.07 με χρηματοδότηση ΕΣΠΑ.

Με το υπ' αριθμ. 980/17-02-2020 έγγραφο η Ειδική Υπηρεσία Διαχείρισης Ε.Π. Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας ενέκρινε τα σχέδια των Τευχών Διακήρυξης της μελέτης με τίτλο «Σύνταξη Μελέτης Τοπικού Χωρικού Σχεδίου Δήμου Αμπελοκήπων – Μενεμένης»

Με την υπ' αριθμ. 6101/16-3-2020 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης η οποία καταχωρήθηκε με α/α 1 στο Μητρώο Δεσμεύσεων και αριθμό Α.Α.Υ. 320 για την πληρωμή της δαπάνης, ύψους (442.330,63) Ευρώ, σε βάρος του ΚΑ 60.7341.06 του προϋπολογισμού οικονομικού έτους 2020.

Με την υπ' αριθμ. 45/09-03-2020. απόφασή του (ΑΔΑ: ΨΔ3ΥΩΨΕ-ΛΦΚ) το Δημοτικό Συμβούλιο ενέκρινε τον τρόπο εκτέλεσης της παραπάνω μελέτης

Μετά τα παραπάνω,καλείται η Οικονομική επιτροπή να εγκρίνει ή όχι τους όρους διακήρυξης διαγωνισμού για τη μελέτη ΤΟΠΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Τ.Χ.Σ.) ΔΗΜΟΥ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ – ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ» (αρ. μελ. 135/2018) προεκ/μενης αμοιβής: 442.330,63€ (με ΦΠΑ 24%).

Η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπ' όψιν της την ανωτέρω εισήγηση του προέδρου, την εισήγηση της αναπληρώτριας προϊσταμένης Διεύθυνσης της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου μας, την αλληλογραφία της Ειδικής Διαχειριστικής Αρχής Ε.Π. Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας με την Τεχνική Υπηρεσία και την υπ' αριθμ. 980/17-02-2020 θετική γνωμοδότηση της Ειδικής Διαχειριστικής Αρχής Ε.Π. Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας επί των σχεδίων των τευχών διακήρυξης και της διαδικασίας σύμφωνα με την οποία θα προκηρυχθεί το Υποέργο «Σύνταξη Μελέτης Τοπικού Χωρικού Σχεδίου του Δ. Αμπελοκήπων -Μενεμένης»

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ Κατά Πλειοψηφία**

**(με ψήφους: 5 υπέρ, 1 κατά η Μελίσα Τσομπανοπούλου, 1 αποχή η Όλγα Ράπτου)**

Α)Εγκρίνει τους όρους διακήρυξης διαγωνισμού για τη μελέτη ΤΟΠΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Τ.Χ.Σ.) ΔΗΜΟΥ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ – ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ» (αρ. μελ. 135/2018) προεκ/μενης αμοιβής: 442.330,63€ (με ΦΠΑ 24%).

Β) Αναθέτει στον Δήμαρχο την εκτέλεση της παρούσας.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό 080/2020.

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ακριβές Απόσπασμα, Αμπελόκηποι 18.3.2020

Ο Πρόεδρος

Καζαντζίδης Γεώργιος