



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. 36/2023 πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **466/2023**

Περίληψη

Παραλαβή του Α' Σταδίου της πολεοδομικής μελέτης
«Κτηματογράφηση-Πολεοδόμηση-Μελέτη Γεωλογικής
Καταλληλότητας και πράξη Εφαρμογής στις
Πολεοδομικές Ενότητες ΠΕ1β του οικισμού Βεργίνας
και στην ΠΕ 2β του οικισμού Παλατιτσίων»

Σήμερα **6 Νοεμβρίου** του έτους **2023** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **18:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, Μητροπόλεως 46, στο Δημαρχείο, ύστερα από την με ημερομηνία **2-11-2023** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους Δημοτικών Κοινοτήτων και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του ν.3852/2010, όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του ν.4555/2018 και τροποποιήθηκε από τα άρθρα 177 και 184 του ν.4635/2019.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού επί συνόλου **41** μελών βρέθηκαν παρόντα **27** μέλη:

Παρόντες

1) Η.Τσιφλίδης, 2) Β.Παπαδόπουλος, 3) Σ.Ασλάνογλου, 4) Κ.Ρίζος, 5) Θ.Θεοδωρίδης, 6) Α.Τσαχουρίδης, 7) Σ.Διαμάντης, 8) Β.Λυκοστράτης, 9) Κ.Γρηγοριάδης, 10) Α.Λαζαρίδης, 11) Α.Σιδηρόπουλος, 12) Α.Δέλλας, 13) Λ.Ασλανίδης, 14) Μ.Τζαφερόπουλος, 15) Γ.Μπατσαρά, 16) Σ.Τζήμα, 17) Ε.Κελεσιδης, 18) Κ.Βασιλειάδης, 19) Δ.Πυρινός, 20) Χ.Τσιούντας, 21) Π.Παυλίδης, 22) Γ.Γουλτίδης, 23) Γ.Μιχαηλίδης, 24) Ν.Αγγέλου, 25) Β.Στεφανόπουλος, 26) Γ.Μελιόπουλος, 27) Ι.Τσαναξίδης

Απόντες

Λ.Ακριβόπουλος, Κ.Παλουκίδης, Ν.Λαζόπουλος, Μ.Σουμελίδης, Χ.Κελεσιδης, Α.Μαρκούλης, Κ.Τροχόπουλος, Σ.Στουγιάννος, Κ.Θεοδωρίδης, Π.Μουχτάρη, Δ.Τσανακτσίδης, Δ.Ράλλη, Γ.Δεμερτζίδης, Χ.Τσολακίδης

Παρόντες πρόεδροι και εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Σ.Παπά, Η.Καραμήτσος

Απόντες πρόεδροι & εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Γ.Τσιλογιάννης, Σ.Κωτσιαντής, Μ.Παπαδοπούλου, Ε.Χειμωνόπουλος, Α.Ζησιόπουλος, Η.Σοφιανίδης, Ι.Βοργιατζίδης, Γ.Λιλιόπουλος, Κ. Τζήμας, Α. Τσιφλίδης, Χ.Κεχαΐδης, Γ.Ευτηριάδης, Α. Τσαπράνης, Ι.Σιδηρόπουλος, Ν.Μαργαριτόπουλος, Α.Καραβασίλης, Ι.Χειμώνας, Ι.Καραγιάννης, Χ. Τσανασίδης, Κ.Βύζας, Γ.Σίτας, Ε.Παγούρας, Π. Ποταμόπουλος, Α.Πιτούλιας, Μ. Λαμπριανίδης, Η.Μπατσαράς

Σημείωση: 1) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 460/2023 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Β.Λυκοστράτης, Θ.Θεοδωρίδης, Ν.Αγγέλου

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 461/2023 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ι.Τσαναξίδης

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 463/2023 απόφασης αποχώρησε ο κ. Α.Σιδηρόπουλος

3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 465/2023 απόφασης προσήλθε ο κ. Α.Σιδηρόπουλος

4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 467/2023 απόφασης προσήλθε ο κ. Ι.Τσαναξίδης

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 7ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 24-10-2023 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη, που έχει ως εξής:

Η μελέτη «Κτηματογράφηση- Πολεοδόμηση- Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας και πράξη Εφαρμογής στις Πολεοδομικές Ενότητες ΠΕ1β του οικισμού Βεργίνας και στην ΠΕ 2β του οικισμού Παλατιτίων» εκπονείται με εντολή και για λογαριασμό του Δήμου Βέροιας, σε εκτέλεση της σχετικής από 28-9-2022 σύμβασης μεταξύ του Δήμου εκπροσωπούμενου από τον αντιδήμαρχο Τεχνικών Πολεοδομίας κ. Αλέξανδρο Τσαχουρίδη και τον κ. Αθανάσιο Καλτσίδα νόμιμο κοινό εκπρόσωπο της εταιρίας «1. Α. ΚΑΛΤΣΙΔΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε. με δ.τ. «ΑΛΦΑ – ΚΑΠΠΑ ΜΕΛΕΤΩΝ Ε.Ε.» ,2. ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΗΛΙΩΝΗΣ».

Σκοπός της μελέτης είναι η ένταξη σε σχέδιο πόλης της Π.Ε. 1Β οικισμού Βεργίνας και Π.ε. 2Β οικισμού Παλατιτίων .

Οι προβλεπόμενες -σύμφωνα με το εγκεκριμένο Σ.Χ.Ο.Α.Π- επεκτάσεις στην Βεργίνα και τα Παλατίτσια έχουν σκοπό να παραλάβουν τη μελλοντική ζήτηση τόσο για πρώτη όσο και για δεύτερη/αγροτική κατοικία. Οι κυριότεροι λόγοι που τεκμηριώνουν την αναγκαιότητα αυτή είναι οι ακόλουθοι:

- Δημιουργείται ένα μικρό απόθεμα για οικιστική ανάπτυξη με δεδομένο ότι σε μικρούς αγροτικούς οικισμούς δεν υπάρχει αναπτυγμένη αγορά γης.

- Δημιουργείται απόθεμα γης για κοινωνική υποδομή έτσι ώστε αυτή να προβλεφθεί με βάση τον πληθυσμό χωρητικότητας του οικισμού, καλύπτοντας ελλείμματα του προηγούμενου Γ.Π.Σ. , το οποίο υπολόγιζε τις ανάγκες με έναν χαμηλό προγραμματικό πληθυσμό και όχι τον πληθυσμό χωρητικότητας.

- Δίνεται δυνατότητα να αποκτηθεί ένα μικρό απόθεμα από τις εισφορές σε γη που θα επιτρέψει την αποκατάσταση των θιγόμενων είτε από τις αρχαιολογικές ζώνες είτε από ρυμοτόμηση.

- Σε οποιαδήποτε περίπτωση οι επεκτάσεις είναι μικρής έκτασης σε φυσική συνέχεια με τους υφιστάμενους οικισμούς, σε περιοχές που δεν έχουν ιδιαίτερα φυσικά χαρακτηριστικά και δεν θίγουν την περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλλους. Οι μικρές αυτές επεκτάσεις προτείνονται με την σύμφωνη γνώμη της αρχαιολογικής υπηρεσίας.

Η εκπόνηση της μελέτης θα διαμορφώσει μια πρόταση βιώσιμης πολεοδομικής οργάνωσης στις Π.Ε. 1β και Π.Ε. 2β, με γενικότερο στόχο την απόδοση πολεοδομημένου χώρου στον εξυπηρετούμενο πληθυσμό των οικισμών Βεργίνας και Παλατιτίων , την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής και τη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των κατοίκων. Οι μελέτες θα καθορίσουν τα ακριβή μεγέθη και θα προσδιορίσουν τις κατευθύνσεις της πολεοδομικής οργάνωσης σε όλη την έκταση των Π.Ε. 1β και 2β, βάσει των κατευθύνσεων του υπερκείμενου σχεδιασμού (Σ.Χ.Ο.Α.Α.Π) και των αρχών της βιώσιμης ανάπτυξης, και θα αποτελέσουν το εργαλείο που θα επιτρέψει την ορθολογική και οργανωμένη δόμηση της περιοχής, ως λειτουργικής οικιστικής συνέχειας της ήδη πολεοδομημένης Π.Ε. 1α και 2α . Η μελέτη και η έγκριση ρυμοτομικού σχεδίου θα επιτρέψει τη διαμόρφωση του απαραίτητου οδικού δικτύου, θα προσδιορίσει τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους, καθώς και τις απαιτούμενες τεχνικές και κοινωνικές υποδομές και εξυπηρετήσεις για την εξασφάλιση των αναγκών του εξυπηρετούμενου πληθυσμού, καθώς και τις τεχνικές υποδομές για τον περιορισμό των επιπτώσεων στο φυσικό περιβάλλον.

Σε σχέση με τις επιμέρους μελέτες που απαρτίζουν τη μελέτη του θέματος αναφέρεται ότι:

- Η μελέτη Κτηματογράφησης παραδόθηκε εμπρόθεσμα με τις αριθ. Πρωτ. 52052/21-10-2022 και 42484/2-8-2023 αιτήσεις και προωθήθηκε για παραλαβή από το Δημοτικό Συμβούλιο Βέροιας.

- Η μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας έχει κατατεθεί με την αριθ. Πρωτ. 17558/3-4-2023 αίτηση και έχει διαβιβαστεί στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας Θράκης για έγκριση.

- Το Α' στάδιο της Πολεοδομικής Μελέτης κατατέθηκε εμπρόθεσμα με την αριθ. Πρωτ. 50127/12-9-2023 αίτηση.

• Η εκπόνηση της μελέτης της Πράξης Εφαρμογής θα ακολουθήσει την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης.

Η παρούσα εισήγηση αφορά στην αποδοχή και παραλαβή του Α' σταδίου της Πολεοδομικής Μελέτης του θέματος, που σύμφωνα με τις σχετικές προδιαγραφές αποτελεί στάδιο Ανάλυσης και Προμελέτης.

Το ουσιαστικό και τυπικό περιεχόμενο του Α' σταδίου καθορίζεται από τις διατάξεις της υπ' αριθ. 5731/1146/23-2-2000 (ΦΕΚ 329 Β/ 15-3-2000) Απόφασης Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ "Τεχνικές προδιαγραφές εκπονήσεως μελετών και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση αυτών". Το Α' στάδιο της μελέτης, όπως υποβλήθηκε, ανταποκρίνεται στα όσα προβλέπουν και απαιτούν οι πιο πάνω προδιαγραφές.

Η εκτεταμένη Ανάλυση ανέδειξε τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των περιοχών (διοικητικό πλαίσιο, ιστορικά στοιχεία, πολεοδομικό ιστορικό, πολεοδομικός κανονισμός, ιδιοκτησιακό καθεστώς, χρήσεις γης, δημογραφικά δεδομένα, φυσικό περιβάλλον, προγραμματικά μεγέθη κλπ.) και τροφοδότησε τη σύνταξη της Προμελέτης.

Η Προμελέτη αποτελεί μια πρώτη προσέγγιση των προτάσεων για α) τη χάραξη του ρυμοτομικού σχεδίου, β) την κατανομή χρήσεων σε οικοδομήσιμους χώρους και κοινόχρηστες και κοινωφελείς λειτουργίες και γ) τον προσδιορισμό του πολεοδομικού κανονισμού.

Μετά τα παραπάνω εισηγούμεστε:

➤ την αποδοχή της τυπικής και ουσιαστικής πληρότητας της μελέτης σε σχέση με τις συμβατικές υποχρεώσεις και τις αντίστοιχες προδιαγραφές,

➤ την κατ' αρχήν αποδοχή των προτάσεων της μελέτης,

➤ την παραλαβή του Α' σταδίου της Πολεοδομικής Μελέτης του θέματος

Η παραλαβή της μελέτης κρίνεται αναγκαία και άμεση, προκειμένου να τηρηθεί το υποβληθέν χρονοδιάγραμμα της μελέτης και να πληρωθεί ο λογαριασμός που την συνοδεύει.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Το Δ.Σ. μετά από διαλογική συζήτηση αφού έλαβε υπόψη:

1.- Το από 24-10-2023 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη.

2.- Τις με αρ. πρωτ. 52052/21-10-2022 και 42484/2-8-2023 αιτήσεις του Α.Καλτσίδα

3.- Τις διατάξεις του άρθρου 65 του ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 72 του ν.4555/2018 και του άρθρου 67 του ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του ν. 4555/2018 και τροποποιήθηκε από τα άρθρα 177 και 184 του ν.4635/2019.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Α) Εγκρίνει τη συζήτηση και λήψη απόφασης για το παραπάνω θέμα ως έκτακτης περίπτωσης, εξαιρετικά επείγουσας και απρόβλεπτης ανάγκης.

Β) Αποδέχεται:

1) Την τυπική και ουσιαστική πληρότητα της μελέτης σε σχέση με τις συμβατικές υποχρεώσεις και τις αντίστοιχες προδιαγραφές.

2) Τις προτάσεις της μελέτης

Γ) Παραλαμβάνει το Α' Στάδιο της πολεοδομικής μελέτης της μελέτης με τίτλο «Κτηματογράφηση-Πολεοδόμηση-Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας και πράξη Εφαρμογής στις Πολεοδομικές Ενότητες ΠΕ1β του οικισμού Βεργίνας και στην ΠΕ 2β του οικισμού Παλατιτσίων» όπως αυτή έχει ελεγχθεί και θεωρηθεί από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **466/2023**

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύθηκε η συνεδρίαση συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε ως εξής:

[illegible]