



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της 2^{ης}/2015 ΤΑΚΤΙΚΗΣ συνεδρίασης της
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Χαλκηδόνος

Περίληψη

Αριθ. Απόφ. 3/2015 «Έγκριση και Παραλαβή του Β1' Σταδίου της μελέτης με τίτλο :
Αριθ. Πρωτ. 3896/06-03-2015 «ΓΠΣ Δήμου Κουφαλιών»

Στα Κουφάλια και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα Παρασκευή 06/03/2015, και ώρα 09.00 π.μ., προσεκλήθη σε συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Χαλκηδόνος, ύστερα από την 3301/26-02-2015 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, η οποία επιδόθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο 9 μελών, βρέθηκαν :

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Τσουκνιδάς Ιωάννης – Πρόεδρος
2. Λαγογιάννης Εμμανουήλ
3. Κιαχαγιά-Παρασχάκη Πολυξένη
4. Τσακίρης Μιχαήλ (αναπλ.μέλος για κα Νικολαΐδου Δανάη)
5. Παπαμιχαήλ Ιωάννης (αναπλ.μέλος για κ.Ξενίδη Ευστάθιο)
6. Μανάκης Αλέξανδρος (αναπλ.μέλος για κ.Χρηστίδη Ευστάθιο)
7. Κιαχαγιά-Παρασχάκη Πολυξένη

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Μουσιδης Σάββας
2. Χατσιδης Πασχάλης

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την υπάλληλο του Δήμου, Καροφυλλίδου Στέλλα.

Στην συζήτηση του συγκεκριμένου θέματος παραβρέθηκαν οι εκπροσωποι της εταιρείας «ΓΑΙΑ Α.Ε. ΜΕΛΕΤΩΝ - DELCO ΕΠΕ» κ.Οικονόμου Ευστάθιος και Τζιοβάρης Απόστολος προκειμένου να παρουσιάσουν την πρόταση που προβλέπεται από το Στάδιο Β1 και να παράσχουν διευκρινήσεις σε τυχόν ερωτήματα από τα μέλη της Επιτροπής.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το δεύτερο θέμα της ημερήσιας διάταξης με θέμα «« Έγκριση και Παραλαβή του Β1' Σταδίου της μελέτης με τίτλο : «ΓΠΣ Δήμου Κουφαλιών» έθεσε υπόψη την 26-02-2015 εισήγηση της Τεχνική Υπηρεσίας και είπε ότι:

«Η μελέτη του Γ.Π.Σ. Δήμου Κουφαλιών αφορά τον πρώην Δήμο Κουφαλιών και Δημοτική Ενότητα Κουφαλιών του Δήμου Χαλκηδόνος. Εκπονείται σύμφωνα με την με αριθμ. πρωτ. 7744/1-10-2010 σχετική σύμβαση που υπογράφηκε μεταξύ των αναδόχων της μελέτης, «ΓΑΙΑ Α.Ε. ΜΕΛΕΤΩΝ - DELCO ΕΠΕ», και του πρώην Δήμου Κουφαλιών. Επιβλέπουσα Υπηρεσία ορίστηκε η Τεχνική Υπηρεσία του πρώην Δήμου Κουφαλιών - νυν Δήμου Χαλκηδόνος, ενώ την εποπτεία της μελέτης ασκεί ο Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος ο οποίος και θα εισηγηθεί για τη έγκριση της μελέτης στο Υ.Π.Ε.Κ.Α. , η Εκτελεστική Επιτροπή του οποίου θα εγκρίνει τη μελέτη με την θεσμοθέτησή της με Απόφαση Υπουργού Π.Ε.Κ.Α.

Η μελέτη εκπονείται βάσει του Ν. 2508/1997 και σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές (Αποφάσεις Υπουργού Π.Ε.ΧΩ.ΔΕ. σχετικά με τις τεχνικές προδιαγραφές μελετών -αποφ. 9572/1845/6-4-2000, ΦΕΚ 209Δ' /7-4-2000, και σχετικά με την έγκριση πολεοδομικών σταθερότυπων -αποφ. 10788/5-3-2004, ΦΕΚ 285Δ' / 2004). Επίσης, περιλαμβάνει την εκπόνηση αυτόνομης Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας , καθώς και Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ).

Μέχρι σήμερα , έχουν γίνει τα εξής :

1. Έχει ολοκληρωθεί και παραληφθεί η Α' φάση - στάδιο του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου στην οποία αποτυπώνεται η υφιστάμενη κατάσταση της Δ.Ε. Κουφαλιών (οικισμοί Πρόχωμα - Καστανά - Ακροποτάμου) και γίνεται μια πρώτη επιλογή των προγραμματικών μεγεθών , (π.χ. Συνολικός Πληθυσμός , καταμερισμός αυτού στους τέσσερις οικισμούς κ.τ.λ.) για το έτος στόχο που είναι το 2031.
2. Έχει παραδοθεί το Β1 στάδιο που θα καθορίζει τις προτάσεις του νέου Γ.Π.Σ. και έχει γίνει η σχετική διαβούλευση επ' αυτού , με πλειάδα φορέων κατόπιν έγγραφης ενημέρωσής τους με το υπ'αρ. πρωτ.12049/25-6-2014 και αντίστοιχων απαντήσεων αυτών.

Απομένει η συζήτηση επί του Β1 Σταδίου στο Δ.Σ. του Δ.Χαλκηδόνος , προκειμένου να προχωρήσουμε στην οριστικοποίηση και την παραλαβή του.

Εν συνεχεία θα δοθεί εντολή έναρξης του Β2 σταδίου που είναι και το τελευταίο και συγκεκριμενοποιεί την τελική πρόταση μαζί με τις όποιες τελευταίες προσθήκες γίνουν μετά την έγκριση του Β1 Σταδίου του Γ.Π.Σ. κατόπιν και της έγκρισης της στρατηγικής μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων που εκπονείται ήδη.

Εν συνεχεία , ο Πρόεδρος της Επιτροπής ενημέρωσε τα μέλη για τα παρακάτω:

Το υπό παραλαβή Β1' στάδιο της μελέτης του Γ.Π.Σ. περιλαμβάνει:

1. ΤΗΝ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΟΤΑ

Εφαρμόζοντας τις αρχές του προτύπου χωρικής οργάνωσης , η εδαφική περιφέρεια του Δήμου οργανώθηκε σε ευρύτερες ζώνες ανάλογα με τη χρήση και το βαθμό προστασίας τους. Στο παρόν κεφάλαιο οι

ζώνες αυτές εξειδικεύονται χωρικά, προσδιορίζεται ο βαθμός ανάπτυξής τους και καθορίζονται οι βασικοί όροι δόμησής τους. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Ν.2508/1997 (ΦΕΚ 124Α'/13-6-1997),16 οι ζώνες έχουν ομαδοποιηθεί σε τρεις ευρύτερες περιοχές:

- Στις Πολεοδομημένες και προς Πολεοδότηση Περιοχές που περιλαμβάνουν τόσο οικιστικές όσο και επιχειρηματικές περιοχές
- Στις Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.), οι οποίες εξυπηρετούν αφενός χρήσεις που δεν κρίνεται σκόπιμο να χωροθετηθούν εντός των οικιστικών υποδοχέων, αφετέρου τις παραγωγικές δραστηριότητες της περιοχής μελέτης.
- Στις Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.), οι οποίες χρήζουν ιδιαίτερης προστασίας και αντιμετώπισης, λόγω των αξιόλογων χαρακτηριστικών τους (οικολογικών και πολιτιστικών).

2. ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ

Κατά την επιμέρους αντιμετώπιση των οικιστικών υποδοχέων, η παρούσα μελέτη επιδιώκει την αναβάθμιση και τακτοποίηση των υφιστάμενων οικιστικών περιοχών, με στόχο την προσαρμογή και εξυπηρέτηση του δομικού σχεδίου.

Μέσα επίτευξης αυτού του στόχου αποτελούν ο καθορισμός των χρήσεων γης, η χωροθέτηση των απαραίτητων κοινωφελών εγκαταστάσεων, η ρύθμιση του θεσμικού πλαισίου δόμησης, η πρόταση εφαρμογής αποτελεσματικών πολεοδομικών επεμβάσεων και μηχανισμών και ο εξοπλισμός τους με τις κατάλληλες τεχνικές υποδομές.

Τα ελλείμματα κοινωνικού εξοπλισμού στους υφιστάμενους οικισμούς αναπληρώνονται, στο βαθμό του εφικτού, μέσω της ενιαίας οργάνωσής τους σε πολεοδομικές ενότητες. Μέσα στο πλαίσιο αυτό και προκειμένου να προσδιοριστούν οι πραγματικές ανάγκες κάθε ενότητας, όσο το δυνατό ακριβέστερα, λήφθηκαν υπόψη επιπλέον παράμετροι και συντελεστές. Επιπλέον, προτείνονται και οι κατάλληλες υποδομές ασφάλειας και προστασίας.22

Οι χώροι που προορίζονται για τις κοινωνικές υποδομές θα τοποθετηθούν κατά προτεραιότητα στις διαθέσιμες δημοτικές ιδιοκτησίες, ενώ θα προκύψουν και από τις εισφορές σε γη των ιδιοκτησιών που εντάσσονται στις προς πολεοδότηση οικιστικές περιοχές.

Ως προς την κατοικία, προτείνεται η χρήση της γενικής κατοικίας στους οικισμούς Καστανά, Προχώματος και Ακροπόταμου, της αμιγούς κατοικίας στην Β' κατοικία που προτείνεται στον Καστανά και στον Ο.Ε.Κ. Κουφαλίων, ενώ για τον οικισμό Κουφαλίων προτείνεται η χρήση της γενικής κατοικίας και της γενικής κατοικίας με περιορισμούς23.

Μετά τα παραπάνω, ο πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής προτείνει στα μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής να γνωμοδοτήσει προς το Δ.Σ. για την παραλαβή του Β1' Σταδίου της μελέτης «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Κουφαλίων Ν. Θεσσαλονίκης», (νυν Δ.Ε.Κουφαλίων του Δ.Χαλκηδόνος) όπως εκπονήθηκε και υποβλήθηκε από τους αναδόχους.

Για το παραπάνω στάδιο της μελέτης έχουμε και την θετική γνωμοδότηση των αντίστοιχων Τοπικών Συμβουλίων Κουφαλίων και Προχώματος όπως αυτή αποτυπώθηκε στις υπ' αρ.32/2014 και 4/2015 αντίστοιχες αποφάσεις τους.

Οι κατευθύνσεις του ΟΡ.ΘΕ. που έχει την γενική εποπτεία της μελέτης, θα ληφθούν υπόψη κατά την εκπόνηση του Β2 σταδίου της μελέτης που θα είναι και το τελευταίο.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής αφού έλαβε υπόψη την εισήγηση του Προέδρου και τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν. 3852/2010, καθώς και την από 26/02/2015 εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Γνωμοδοτεί για την παραλαβή του Β1' Σταδίου της μελέτης με τίτλο : «ΓΠΣ Δήμου Κουφαλίων»

Παραπέμπει το θέμα στο Δ.Σ για την έγκριση και παραλαβή του ΒΙ Σταδίου καθώς και της Γεωλογικής Μελέτης Καταλληλότητας και της Σ.Μ.Π.Ε (Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων)

Παρόν δήλωσε ο κ.Μηνητζίριδης Μηνάς, ο οποίος θα εκφράσει τις απόψεις-αντιρρήσεις του στην συζήτηση του θέματος στο Δημοτικό Συμβούλιο.

Η παρούσα απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 3/2015.

Ύστερα από τα παραπάνω συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται όπως παρακάτω.

Ο Π ρ ο ε δ ρ ο ς
(υπογραφή)

Τ α μέ λ η
(υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΧΑΛΚΗΔΟΝΟΣ

ΤΣΟΥΚΝΙΔΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ