

ΔΗΜΟΣ ΕΟΡΔΑΙΑΣ

Αριθμ. Απόφ : 356/2017

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της 23^{ης} Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Εορδαίας.

Πτολεμαΐδα **σήμερα 20- 12- 2017 ημέρα Τετάρτη** και ώρα 7:00 μ.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα συνήλθε το Δημοτικό Συμβούλιο μετά την υπ' αριθ. 45777/14-12-2017 πρόσκληση του Προέδρου κ. Παντελή Παπαοικονόμου η οποία επιδόθηκε στον καθένα από τους συμβούλους χωριστά επίσης και στον κ. Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του **άρθρου 67 του Ν. 3852/2010** στην οποία πρόσκληση περιεχόταν τα παρακάτω θέματα:

.....
Έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης του νέου οικισμού Μαυροπηγής στην περιοχή «Ρεμιναλάρ» αγροκτήματος Μαυροπηγής.
.....

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1 Ιορδανίδης Φώτιο
- 2 Καΐδης Απόστολος
- 3 Κατσιδης Ευστάθιος
- 4 Τσοκτουρίδης Ιωάννης
- 5 Θεοδοσιάδης Γεώργιος
- 6 Πολυχρονίδης Κωνσταντίνος
- 7 Πολυχρονίδης Δημήτρης
- 8 Βύρλιος Μάρκος
- 9 Σιδηρόπουλος Κοσμάς
- 10 Κάλφας Γεώργιος
- 11 Σερσέμης Κωνσταντίνος
- 12 Αριστερίδης Ιωάννης
- 13 Χαιτίδης Γεώργιος
- 14 Κύρκα Μαρία
- 15 Παπαοικονόμου Παντελής
- 16 Βρυζίδου Παρασκευή
- 17 Μπίγγας Στέφανος
- 18 Σιδηρόπουλος Σοφοκλής

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1 Σίσσιος Μιχάλης
- 2 Παπάς Ευθύμιος
- 3 Καραφουλίδης Ανέστης
- 4 Σπενδαμίδης Γεώργιος
- 5 Ασπράγκαθος Ιωάννης
- 6 Κρυσταλλίδου Θεοπίστη
- 7 Κοκκινίδης Γεώργιος

- 19 Τσολακίδης Ισαάκ
- 20 Ανδρεάδης Κων/νος
- 21 Μίχος Κωνσταντίνος
- 22 Καραίσκος Γεώργιος
- 23 Ζαραφίδης Δημήτρης
- 24 Απαζίδου Σοφία
- 25 Ανδρονικίδου Ιωάννα
- 26 Χόλμπα Αντωνία

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

.....
Ο Δήμαρχος κ. Σάββας Ζαμανίδης ήταν παρών

Οι Πρόεδροι του Τοπικού Συμβουλίου Τοπικών Διαμερισμάτων, Βλάστης, Ανατολικού, Πενταβρύσου, Ερμακιάς, Καριοχωρίου, Κομνηνών, Μεσόβουνου, Προάστιο, Πύργων, Φούφα, Αγίου Χριστοφόρου, Αναρράχης, Αρδασσας, Εμπορίου Μηλοχωρίου, Ασβεστόπετρας, Γαλάτειας Δροσερού, Κομάνου, Μαυροπηγής, Ολυμπιάδας, Περδίκκα, Πτελεώνα, Σπηλιάς, καθώς και ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Πτολεμαΐδας, προσκλήθηκαν και παρίσταντο στη συνεδρίαση.

.....
 Στη συνέχεια ο κ. Πρόεδρος το λόγο έδωσε στην Δ/τρια της Δ/νσης Περιβάλλοντος Καθαριότητας & Ποιότητας Ζωής κ. Φωτεινή Αγγελίδου η οποία εισηγούμενη το παραπάνω θέμα ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου τον φάκελο της Πολεοδομικής Μελέτης του Νέου οικισμού Μαυροπηγής στην περιοχή «Ρεμιναλάρ» που εκπονήθηκε από την ΑΝΚΟ ΑΕ.

Σύμφωνα με το προτεινόμενο ρυμοτομικό σχέδιο της μελέτης δημιουργούνται :

- 333 οικόπεδα σε 40 ΟΤ με χρήσεις γενικής κατοικίας έκαστο επιφάνειας 500 τ.μ. και συνολικού εμβαδού 171,54 στρ. τα οποία θα διατεθούν για αποκατάσταση των δικαιούχων του παλαιού οικισμού.
- 2 κοινωφελή οικόπεδα διαχείρισης δημοσίου συνολικού εμβαδού 1,42 στρ
- 1 Ο.Τ με χρήση Διοίκησης συνολικού εμβαδού 2,50 στρ.
- 1 χώρος Εκκλησίας συνολικού εμβαδού 3,32 στρ.
- 1 Ο.Τ πλατείας συνολικού εμβαδού 2,66 στρ.

- 4 χώροι ή Ο.Τ χρήσης Πλατείας και παιδικής χαράς, συνολικού εμβαδού 7,09 στρ.
- 2 Χώροι ή Ο.Τ χρήσης Πλατείας και Πρασίνου συνολικού εμβαδού 6,74 στρ.
- 1 Ο.Τ Πρόνοιας – Υγείας εμβαδού 0,73 στρ.
- 1 Ο.Τ Εκπαίδευσης συνολικού εμβαδού 4,09 στρ.
- 3 χώροι ή ΟΤ με χρήση Αθλητισμού συνολικού εμβαδού 15,64 στρ.
- 14 χώροι ή Ο.Τ με χρήση πρασίνου συνολικού εμβαδού 10,56 στρ.
- 5 κοινόχρηστοι χώροι ή Ο.Τ κοινωφελούς χρήσης συνολικού εμβαδού 14,93 στρ.
- 6 χώροι ή ΟΤ που χαρακτηρίζονται ως χώροι στάθμευσης συνολικού εμβαδού 6,95 στρ.

Συνεχίζοντας η κ. Αγγελίδου ανέφερε ότι η υπηρεσίας μας σε ότι αφορά τις χρήσεις και την χωροθέτηση αυτών στον νέο οικισμό, δεν έχει αντίρρηση επισημαίνοντας όμως κάποιες παρατηρήσεις σε ότι αφορά τους γενικούς όρους δόμησης και τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης τους οποίους θέτει υπόψη του συμβουλίου.

Στη συνέχεια το λόγο πήραν οι εκπρόσωποι της ΑΝΚΟ καθώς και ο κ. Δήμαρχος ο οποίος έκανε αναδρομή στην εξέλιξη της μετεγκατάστασης της Μαυροπηγής κάλεσε το Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Αριθμ. απόφ. 356/2017

Το ΔΣ μετά διαλογική συζήτηση αφού έλαβε υπόψη του την εισήγηση της κ. Αγγελίδου και τις τοποθετήσεις των Δημοτικών συμβούλων οι οποίες είναι κατεγεγραμμένες στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της παρούσας απόφασης.

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

Την Έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης του νέου οικισμού Μαυροπηγής στην περιοχή «Ρεμιναλάρ» αγροκτήματος Μαυροπηγής και συγκεκριμένα :

1.ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

- Στα οικοδομικά τετράγωνα που βρίσκονται στον Τομέα ΙΙΒ επιτρέπονται οι χρήσεις Γενικής Κατοικίας, σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π.Δ.23-02-87 (ΦΕΚ-166/Δ/06-03-87) εξαιρουμένων των Πρατηρίων υγρών καυσίμων & υγραερίου κίνησης (LPG), Συνεργείων και Χώρων διεξαγωγής τυχερών παιγνίων.

Συγκεκριμένα στις περιοχές Γενικής Κατοικίας επιτρέπονται μόνο:

1. Κατοικία.
2. Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες.
3. Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα).
4. Γραφεία τράπεζες ασφάλειες κοινωνικές οργανισμοί.
5. Κτίρια εκπαίδευσης.
6. Εστιατόρια.
7. Αναψυκτήρια.
8. Θρησκευτικοί χώροι.
9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
- 10.Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
- 11.Αθλητικές εγκαταστάσεις.
- 12.Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.
- 13.Πολιτιστικά κτίρια (εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).

Κατ' εξαίρεση στα Ο.Τ. 26, 32, 33 και 40 στην ανατολική πλευρά του οικισμού και στα Ο.Τ. 15 και 14 στη βορειοδυτική συνοικία του οικισμού, επιτρέπεται να κατασκευασθούν Πρατήρια Υγρών Καυσίμων & υγραερίου κίνησης (LPG) και Συνεργεία σε οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στις εξωτερικές περιμετρικές οδούς (που ανήκουν στις συλλέκτριες αρτηρίες)

- Στα οικοδομικά τετράγωνα που βρίσκονται στον τομέα ΙΑ, επιτρέπονται χρήσεις του πολεοδομικού κέντρου –

κεντρικής λειτουργίας - πόλης - τοπικού κέντρου συνοικίας - γειτονιάς, όπως αναφέρονται στο άρθρο 4 του Π.Δ.23-02-87 (ΦΕΚ-166/Δ/06-03-87), όπως εκπαίδευση, χώροι διοίκησης πρόνοια - υγεία, εκκλησία (εξαιρουμένων των Πρατηρίων υγρών καυσίμων και υγραερίου κίνησης (LPG), Συνεργείων και Χώρων διεξαγωγής τυχερών και τεχνικών - ψυχαγωγικών παιγνίων).

- Στα οικοδομικά τετράγωνα που χαρακτηρίζονται ως Χώρος Πλατείας, Χώρος Πλατείας και Παιδικής Χαράς, Χώρος Πλατείας και Πρασίνου, Πρασίνου (Κ.Π.), Κοινωφελούς Χρήσης (Κ.Χ.) και Χώρος Αθλητισμού επιτρέπονται οι χρήσεις ελεύθερων χώρων - αστικού πρασίνου, όπως αναφέρονται στο άρθρο 9 του Π.Δ.23-02-87 (ΦΕΚ-166/Δ/06-03-87).

Επιτρέπεται να κατασκευασθούν αναψυκτήρια το ανώτερο τρία (3) σε όλο τον οικισμό, από ένα (1) στα Ο.Τ.21, 43 και 73, που θα περιλαμβάνουν μέγιστο 60 τ.μ. κλειστών και 60 τ.μ. ανοιχτών στεγασμένων χώρων το καθένα. Τα κτίσματα να είναι μονώροφα με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4,50 μ.

2. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΤΟΜΕΑΣ ΙΙΒ	ΤΟΜΕΑΣ ΙΑ
Ελάχιστο Εμβαδόν	500,00 τ.μ.	(*)
Ελάχιστο Πρόσωπο	14,00 μ.	
Σ.Δ.	0,60	0,8
Μέγιστη Κάλυψη	50%	50%
Μέγιστο ύψος	7,50 μ.	7,50 μ. (**)
Αριθμός ορόφων	κατά ΝΟΚ	κατά ΝΟΚ
Υποχρεωτική στέγη , μέγιστου ύψους 2,0 μέτρων και κλίσης όχι μεγαλύτερη του 35%.		
Το κτίριο ή τα κτίρια τοποθετούνται ελεύθερα μέσα στο οικοπέδο. Σε περίπτωση που δεν εφάπτονται στα πλάγια ή πίσω όρια του οικοπέδου, αφήνεται απόσταση τουλάχιστον 2,5 μ. από αυτά.		
Τα κτίρια εντός του ιδίου οικοπέδου μπορούν να εφάπτονται ή να		

απέχουν απόσταση μεταξύ τους, τουλάχιστον 2,50 μ.

Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλωμάτων (PILOTIS) και λυομένων οικίσκων.

(*) είναι άρτια με το εμβαδόν που παρουσιάζονται στο ρυμοτομικό σχέδιο.

(**) Κατά παρέκκλιση μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος:

- Εκκλησίες 12,00 μ. και το κωδωνοστάσιο αυτής 15,00 μ.
- Κλειστό γυμναστήριο 12,00 μ.
- Κερκίδες αθλητικών εγκαταστάσεων 7,50 μ. και επιπρόσθετα ύψος σκέπαστρου αυτών 4,50 μ.

3. ΔΙΑΘΕΣΗ ΟΜΒΡΙΩΝ ΥΔΑΤΩΝ

Σε ότι αφορά το δίκτυο ομβρίων υδάτων, τα όμβρια ύδατα θα παροχετεύονται όχι ανεξέλεγκτα στα υφιστάμενα ρέματα, αλλά θα συλλέγονται κατάντι του οικισμού.

Η απόφαση αυτή πήρε αυξ. Αριθμ. 356 /2017

.....
Επ 'αυτού συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται

**Ο Δήμαρχος
 Ζαμανίδης Σάββας**

Τα Μέλη

1. Ιορδανίδης Φώτιο
2. Καίδης Απόστολος
3. Κατσιδης Ευστάθιος
4. Τσοκτουρίδης Ιωάννης
5. Θεοδοσιάδης Γεώργιος
6. Πολυχρονίδης Κωνσταντίνος
7. Πολυχρονίδης Δημήτρης
8. Βύρλιος Μάρκος
9. Σιδηρόπουλος Κοσμάς
10. Κάλφας Γεώργιος
11. Σερσέμης Κωνσταντίνος
12. Χαιτίδης Γεώργιος
13. Αριστερίδης Ιωάννης

- | | |
|------------------------|----------------------------|
| | 14. Κύρκα Μαρία |
| | 15. Παπαοικονόμου Παντελής |
| | 16. Βρυζίδου Παρασκευή |
| | 17. Μπίγγας Στέφανος |
| | 18. Σιδηρόπουλος Σοφοκλής |
| | 19. Τσολακίδης Ισαάκ |
| | 20. Ανδρεάδης Κων/νος |
| Πτολεμαΐδα | 21. Μίκος Κωνσταντίνος |
| Ο Πρόεδρος ΔΣ | 22. Καραϊσκος Γεώργιος |
| | 23. Ζαραφίδης Δημήτρης |
| | 24. Απαζίδου Σοφία |
| | 25. Ανδρονικίδου Ιωάννα |
| Παπαοικονόμου Παντελής | 26. Χόλμπα Αντωνία |