

## Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. **11/ 2018** Πρακτικό Συνεδρίασης  
της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Βέροιας

Αριθμός Απόφασης : 19 / 2018.

### Π ε ρ ί λ η ψ η

Εισήγηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο για την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ακίνητο φερόμενης ιδιοκτησίας κ. Γεωργίας Καδόγλου, έκτασης 4.644,54 τ.μ., στο Ο.Τ.553α του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης της Βέροιας.

Σήμερα στις **06-08-2018**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **14:00**, συνήλθε σε **Τακτική** Συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας, Μητροπόλεως 46, στο Δημαρχείο, ύστερα από την με ημερομηνία **01-08-2018** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε σε όλα τα μέλη σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία και σε σύνολο **9** μελών βρέθηκαν παρόντα **9** μέλη.

<b>Παρόντες</b>		<b>Απόντες</b>	
1	Θεόφιλος Κορωνάς		
2	Ιορδάνης Κυρατλίδης		
3	Γεώργιος Ορφανίδης		
4	Γεώργιος Σοφινίδης		
5	Δημήτριος Τραπεζανλής		
6	Θεόδωρος Τέτος		
7	Στέργιος Διαμάντης		
8	Ηλίας Τσιφλιδης		
9	Γεώργιος Γουλτίδης		

Στη συνέχεια, ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 1<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη της Επιτροπής το από 24-07-2018 εισηγητικό σημείωμα Αντιδημάρχου Δόμησης κ. Αριστομένη Λαζαρίδη, που έχει ως εξής:

Η παρούσα εισήγηση αφορά άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην πόλη Βέροια του Δήμου Βέροιας, με αποχαρακτηρισμό ακινήτου από χώρο δημοτικού σχολείου και νηπιαγωγείου και μετατροπή του κατά τα μεγαλύτερο μέρος του σε οικοδομήσιμο χώρο και του υπολειπόμενου σε χώρο πρασίνου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του νόμου 4315/2014 (ΦΕΚ 269Α/2014) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

### ΕΡΕΙΣΜΑ ΚΙΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ

Αφορμή για την κίνηση της διαδικασίας τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου από το Δήμο Βέροιας είναι οι με αριθμούς πρωτοκόλλου 756/15.3.2017 και 1518/25.5.2017 αιτήσεις που κατέθεσε η κ. Γεωργία Καδόγλου στην Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Βέροιας με τις οποίες ζήτησε την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας της ώστε αυτή να καταστεί οικοδομήσιμος χώρος.

Επειδή:

1. Η ρυμοτομική απαλλοτρίωση επιβλήθηκε για πρώτη φορά στο ακίνητο της ενδιαφερομένης με τη με αριθμό ΕΠΑ 368/87/19.11.1987 απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας και συνεπώς έχει παρέλθει από τότε η 15ετία που μνημονεύεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012.

2. Η υποβολή του αιτήματος για τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο έγινε από την κ. Γεωργία Καδόγλου η οποία, με βάση την έκθεση ελέγχου τίτλων ιδιοκτησίας που προσκόμισε συνημμένα στη με αριθμό πρωτοκόλλου 1518/25.5.2017 αίτηση της και έχει συνταχθεί από τους δικηγόρους κ. Λιάπη Δημήτριο και κ. Λιάπη Νικόλαο, είναι αποκλειστική κυρία του εν λόγω ακινήτου σε ποσοστό 100% και συνεπώς ικανοποιείται η προϋπόθεση του 66% που προβλέπεται στην παράγραφο 15 του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012.

3. Σύμφωνα με το με αριθμό πρωτοκόλλου 11116/24.5.2017 έγγραφο του γραφείου Δ3 της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης, Κτηματολογίου – Περιουσίας, η εν λόγω ιδιοκτησία έχει συμπεριληφθεί στη με αριθμό 11/91 πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού, δεν έχει αποζημιωθεί και συνεπώς καλύπτεται η προϋπόθεση της παραγράφου 15 του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012.

ικανοποιούνται όλες οι προϋποθέσεις που προβλέπονται στις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 4315/2014, έχει επέλθει αυτοδίκαια άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης χωρίς να απαιτείται η έκδοση άλλης διαπιστωτικής πράξης ή βεβαίωση της παραγράφου 3 του άρθρου 11 του Ν.2882/2011.

Για τους ανωτέρω λόγους, ο Δήμος Βέροιας δια της Υπηρεσίας Δόμησης, κινεί τη διαδικασία τροποποίησης στο ΟΤ 553α του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Βέροιας.

### **ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΕΡΟΙΑΣ**

Κατόπιν όλων των ανωτέρω, η Υπηρεσία Δόμησης και κατ' επέκταση ο Δήμος Βέροιας προέβη στις ακόλουθες ενέργειες:

1. Με το με αριθμό πρωτοκόλλου οικ. 1829/25.4.2018 έγγραφό του, το Γραφείο Πολεοδομικών Εφαρμογών ζήτησε από την Εφορεία Αρχαιοτήτων Ημαθίας την άποψη της υπηρεσίας σχετικά με τον πιθανό αποχαρκτηρισμό του ακινήτου φερόμενης ιδιοκτησίας κ. Καδόγλου.

Στη με αριθμό πρωτοκόλλου 195001/138988/2573/271/18.5.2018 απάντησή της, η Εφορεία Αρχαιοτήτων Ημαθίας αναφέρει:

*... "Αφενός λοιπόν δεν υπάρχει αντίρρηση από πλευράς της Υπηρεσίας μας αναφορικά με τον αποχαρκτηρισμό του ακινήτου από "χώρο δημοτικού σχολείου και νηπιαγωγείου", επισημαίνουμε ωστόσο ότι σωστική ανασκαφική διερεύνηση θα πρέπει να προηγηθεί οποιασδήποτε παρέμβασης, από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί το αν και υπό ποιους όρους μπορεί να οικοδομηθεί".*

2. Ταυτόχρονα, με το με αριθμό πρωτοκόλλου οικ 1791/24.4.2018 έγγραφο ζητήθηκε ο προσδιορισμός της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου από τη Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία Βέροιας. Για το σκοπό αυτό υποβάλλαμε συνημμένα στο προαναφερόμενο έγγραφο, το αρχικό τοπογραφικό διάγραμμα που είχε επισυνάψει ο ενδιαφερόμενος στην αίτησή του και στο οποίο αποτυπώθηκε η φερόμενη ιδιοκτησία του βάσει των κληροτεμαχίων της Διανομής του Υπουργείου Γεωργίας έτους 1931 με έκταση 4.619 τ.μ.

Η Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία Βέροιας με το με αριθμό πρωτοκόλλου 16983/27.4.2018 ενημέρωσε την Υπηρεσία μας ότι η αντικειμενική αξία του εν λόγω ακινήτου ανέρχεται σε 746.407,31 €.

3. Με το με αριθμό πρωτοκόλλου 2654/28.6.2018 έγγραφο η Υπηρεσία Δόμησης ζήτησε τις απόψεις της Κτηματικής Υπηρεσίας Ημαθίας σχετικά με τη διαδικασία του θέματος. Στη με αριθμό πρωτοκόλλου 63771/23.7.2018 απάντησή της, η προαναφερόμενη Υπηρεσία, ενημέρωσε το Δήμο ότι η επικείμενη τροποποίηση αφορά σε ακίνητο που δεν συμπεριλαμβάνεται σε αυτά που διαχειρίζεται.

4. Στη συνέχεια και προκειμένου να διερευνηθεί η οικονομική δυνατότητα του Δήμου Βέροιας για την απαλλοτρίωση του ακινήτου φερόμενης ιδιοκτησίας της ενδιαφερομένης,

ζητήσαμε με το με αριθμό πρωτοκόλλου 2042/14.5.2018 έγγραφό μας από την Διεύθυνση Οικονομικού να μας ενημερώσει για το αν ο Δήμος μπορεί να διαθέσει το ανωτέρω ποσό. Στη με αριθμό πρωτοκόλλου ΔΥ/11.6.2018 απάντησή της η Διεύθυνση Οικονομικού του Δήμου αναφέρει:

*... "Το αδέσμευτο ποσό των 98.343,00 € δεν επαρκεί για την ικανοποίηση του αιτήματός σας, ακόμη κι αν γίνει ανάκληση των μη τιμολογημένων δεσμεύσεων, λόγω του ήδη περιορισμένου ποσού του διαμορφωμένου προϋπολογισμού. Η οποιαδήποτε ενίσχυση αυτής της κατηγορίας δαπανών απαιτεί την ανεύρεση πρόσθετων πόρων μέσω αποθεματικού κεφαλαίου με ΚΑ 90/9111.001 και την τροποποίηση του προϋπολογισμού του τεχνικού προγράμματος με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Λόγω των αυξημένων υποχρεώσεων του Δήμου το διαθέσιμο αποθεματικό δεν επαρκεί για τον ανωτέρω σκοπό."*

Από την ανωτέρω απάντηση προκύπτει ότι ο Δήμος Βέροιας δεν έχει την οικονομική δυνατότητα για την απαλλοτρίωση του εν λόγω ακινήτου.

### **ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ**

Στις περιπτώσεις τροποποίησης ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης έχει εφαρμογή το άρθρο 3 του Ν. 4315/2014 "Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις" (ΦΕΚ 269Α/24.12.2014), σύμφωνα με το οποίο:

*... "Μετά την παρέλευση δεκαπενταετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση του ακινήτου, ή την παρέλευση πενταετίας από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή της πράξης αναλογισμού, επέρχεται αυτοδίκαια άρση της απαλλοτρίωσης, εφόσον αιτείται ο ιδιοκτήτης την τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής απόφασης. Ο ιδιοκτήτης του ακινήτου, εφόσον δεν έχει ασκηθεί αίτηση για το δικαστικό καθορισμό της αποζημίωσης ή έχει παρέλθει δεκαοχτάμηνο από τη δημοσίευση είτε της απόφασης προσωρινού καθορισμού της αποζημίωσης είτε της απόφασης οριστικού καθορισμού της αποζημίωσης ή δεν έχει καθορισθεί αποζημίωση εξωδίκως, αιτείται προς τον οικείο δήμο ή τον κατά περίπτωση αρμόδιο για την απαλλοτρίωση φορέα, την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο."...*

Στην προκειμένη περίπτωση και όπως έχει ήδη προαναφερθεί, η ενδιαφερόμενη κ. Γεωργία Καδόγλου υπέβαλλε στο Δήμο Βέροιας αίτημα άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης προκειμένου το εν λόγω ακίνητο (φερόμενης ιδιοκτησίας της) να καταστεί οικοδομήσιμο.

Τα διατάγματα που ισχύουν στην περιοχή (κατά χρονολογική σειρά) είναι τα παρακάτω:

1. Το ΠΔ της 22.2.1974 "Περί επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Βεροίας και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού" (ΦΕΚ 120Δ/6.5.1974).
2. Η με αριθμό ΕΠΑ 368/87/19.11.1987 απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας "Έγκριση Τμήματος της πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Βέροιας, Ν. Ημαθίας" (ΦΕΚ 1209Δ/18.12.1987).
3. Το ΠΔ της 30.4.2012 "Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Κοινότητας Βέροιας του Δήμου Βέροιας (ν. Ημαθίας), κατάργηση και επιβολή προκηπίου και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης" (ΦΕΚ 164ΑΑΠ/10.5.2012).

### **ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΑΝΕΠΙΒΟΛΗ ΤΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 269Α/24.12.2014) καθώς και το άρθρο 69 του Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143Α/9.11.2015) το οποίο επανέφερε σε ισχύ την παράγραφο 3 του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79Α/9.4.2012), με την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου επιτρέπεται η εκ νέου επιβολή της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης, για τον ίδιο ή για άλλο σκοπό, μόνο εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι και αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, βάσει πολεοδομικών προτύπων ή των προβλέψεων του ισχύοντος γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού, όπου υπάρχει, και  
β) πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου ή άλλου αρμόδιου φορέα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα.

### **ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑ**

Σύμφωνα με την τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του 2005, το ΟΤ 553α εμπίπτει στη με αριθμό 14 Πολεοδομική Ενότητα. Με βάση τον πίνακα 1 του ισχύοντος ΓΠΣ "Διατιθέμενη γη για Δημοτικά Σχολεία – Νηπιαγωγεία βάσει ΓΠΣ", η αναγκαία γη ανέρχεται σε 2.273 τ.μ. ενώ οι διατιθέμενοι σήμερα χώροι είναι μηδενικοί. Επειδή εντός της πολεοδομικής ενότητας δεν υπάρχει άλλος χώρος που να είναι χαρακτηρισμένος με την ίδια χρήση, γίνεται φανερό ότι υπάρχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι που τεκμηριώνουν την αναγκαιότητα διατήρησης του χώρου δημοτικού σχολείου και νηπιαγωγείου στον οποίο εμπίπτει και η φερόμενη ιδιοκτησία Καδόγλου.

### **ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ**

Όπως ήδη έχει αναφερθεί ανωτέρω, η αντικειμενική αξία της φερόμενης ιδιοκτησίας Καδόγλου, βάσει του με αριθμό πρωτοκόλλου 16983/27.4.2018 εγγράφου της ΔΟΥ Βέροιας, ανέρχεται σε **746.407,31 €**.

Η Διεύθυνση Οικονομικού του Δήμου Βέροιας ενημέρωσε την Υπηρεσία μας ότι:

- το αδέσμευτο ποσό που διαθέτει ο Δήμος στον ΚΑ 40/7421.001 "Αποζημιώσεις λόγω ρυμοτομίας" του προϋπολογισμού του έτους 2018 είναι 98.343,00 €.
- δεν είναι δυνατή η οποιαδήποτε ενίσχυση αυτού του κωδικού του προϋπολογισμού διότι λόγω των αυξημένων υποχρεώσεων του Δήμου το διαθέσιμο αποθεματικό δεν επαρκεί για την απόκτηση του εν λόγω ακινήτου.

Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι αφενός υπάρχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι που επιβάλλουν τη διατήρηση της ρυμοτομικής δέσμευσης αφετέρου όμως ο Δήμος Βέροιας δεν έχει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στη φερόμενη δικαιούχο.

### **ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ**

Έχοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω και ειδικότερα:

1. Το γεγονός ότι υπάρχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι που υπαγορεύουν τη διατήρηση του χώρου δημοτικού σχολείου και νηπιαγωγείου στο ΟΤ 553α του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Βέροιας.
2. Ο Δήμος Βέροιας δεν έχει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης για τη φερόμενη ιδιοκτησία της ενδιαφερόμενης.
3. Το γεγονός ότι, τμήμα της εν λόγω ιδιοκτησίας δεσμεύτηκε από την αρχική της ένταξη στο ρυμοτομικό σχέδιο σύμφωνα με τις διατάξεις του ΝΔ 17.7/16.8.1923 για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων (διάνοιξη οδών) και συνεπώς σύμφωνα με την παράγραφο 7 του άρθρου 1 του Ν. 4315/2014 επιβάλλεται εισφορά σε γη σύμφωνα με τα ποσοστά που προβλέπονται στην παράγραφο 4 του άρθρου 8 του Ν. 1337/83. Η εισφορά υπολογίζεται και επιβάλλεται με την πράξη τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου και αποτελεί ποσοστό επιφανείας όπως αυτή υφίσταται κατά το χρόνο της πράξης τροποποίησης. Η εισφορά αρχικώς υπολογίζεται κατά τις διατάξεις των παραγράφων 4 και 5 του άρθρου 8 του Ν. 1337/83 και στη συνέχεια μειώνεται κατά ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%).

Προτείνεται η τροποποίηση στο ΟΤ 553α του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Βέροιας του Δήμου Βέροιας με τον αποχαρακτηρισμό του ΟΤ 553α που αποτελείται από τις κορυφές με στοιχεία T1,T2,T3,T4,T5,T1 από χώρος δημοτικού σχολείου και

νηπιαγωγείου και τη μετατροπή του κατά ένα τμήμα σε οικοδομήσιμο χώρο και το υπολειπόμενο σε χώρο πρασίνου, ως εξής:

1. Αίρεται η ρυμοτομική δέσμευση στο ΟΤ 553α του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Βέροιας που περιγράφεται από τις κορυφές με στοιχεία T1,T2,T3,T4,T5,T1.

2. Το τμήμα που περιγράφεται από τις κορυφές με στοιχεία T1',Δ,Ε,Ζ,Η,Τ4,Τ5,Τ2',Τ1' μετατρέπεται σε οικοδομήσιμο χώρο. Σε ότι αφορά τον οικοδομήσιμο χώρο:

- Στο τμήμα Ε',Α' και σε σταθερή απόσταση από το βόρειο όριο του ΟΤ που περιγράφεται από τα στοιχεία T5,Τ2',Τ1',Τ1 επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τριών (3) μέτρων.

- Στο τμήμα Ε',Δ',Γ' και σε σταθερή απόσταση από το δυτικό όριο του ΟΤ που περιγράφεται από τα στοιχεία T5,Τ4,Τ3 επιβάλλεται προκήπιο πλάτους πέντε (5) μέτρων.

- Στο τμήμα Γ',Β',Ζ' και σε σταθερή απόσταση από το τμήμα με κορυφές Η,Ζ,Ε,Δ,Τ1' επιβάλλεται όριο ακάλυπτου χώρου πλάτους πέντε (5) μέτρων το οποίο στο τμήμα Ζ'Α' μειώνεται σε τέσσερα μέτρα και σαράντα εκατοστά (4,40).

- Στον οικοδομήσιμο χώρο που περιγράφεται από τα στοιχεία με κορυφές Α',Ζ',Β',Γ',Δ',Ε',Α' και έχει εμβαδό 2.697,14 τ.μ. επιβάλλονται οι εξής όροι δόμησης:

- i.Ελάχιστο πρόσωπο δεκαπέντε (15) μέτρα.

- ii.Συντελεστής Δόμησης 0,8

- iii.Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη 60%

- iv.Μέγιστο ύψος κτιρίων δώδεκα (12) μέτρα

- v.Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης με ύψος το πολύ 2,00 μέτρα πάνω από το επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων και κλίση που δε θα ξεπερνά το 30%

- vi.Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS)

- vii.Η χρήση γης ορίζεται σε Γενική Κατοικία

3. Το τμήμα που περιγράφεται από τα στοιχεία με κορυφές T1,T2,T3,Η,Ζ,Ε,Δ,Τ1',Τ1 έχει έκταση 1.044,91 τ.μ. και χαρακτηρίζεται ως χώρος πρασίνου διότι αφενός κατόπιν του αποχαρακτηρισμού δεν είναι πολεοδομικά ορθό να εξακολουθήσει να υφίσταται ως χώρος δημοτικού σχολείου και νηπιαγωγείου και αφετέρου για λόγους απομόνωσης του οικοδομήσιμου χώρου από την περιφερειακή οδό.

4. Το τμήμα που περιγράφεται από τα στοιχεία με κορυφές Η,Ζ,Ε,Δ,Τ1' αποτελεί όριο αλλαγής χρήσης και συμπίπτει με το νότιο (κατά ένα μέρος) και το ανατολικό όριο της φερόμενης ιδιοκτησίας της ενδιαφερομένης.

Η φερόμενη ιδιοκτησία της κ. Καδόγλου περιγράφεται από τις κορυφές με στοιχεία Α,Β,Γ,Τ1',Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Α, και έχει έκταση 4.644,54 τ.μ. (σύμφωνα με το Εθνικό Κτηματολόγιο), 4.619,00 τ.μ. σύμφωνα με τη Διανομή του Υπουργείου Γεωργίας έτους 1931 (αρ. κληροτεμαχίου 1634). Τμήμα της ιδιοκτησίας που περιγράφεται από τις κορυφές με στοιχεία Α,Β,Γ,Τ1',Τ2',Τ5,Τ4,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Α και έχει έκταση 835,77 τ.μ. ρυμοτομείται για τη διάνοιξη των οδών Τενέδου και Πολυτεχνείου και συνεπώς, όπως αναφέρθηκε ανωτέρω, επιβάλλεται εισφορά σε γη η οποία υπολογίζεται ως εξής:

- Για τα πρώτα 500 τ.μ. εισφορά 10%, δηλαδή  $500 \times 10\% = 50$  τ.μ. (1)

- Για τα υπόλοιπα 335,77 τ.μ. εισφορά 20%, δηλαδή  $335,77 \times 20\% = 67,15$  τ.μ. (2)

- Σύνολο Εισφοράς σε γη: (1) + (2) = 117,15 τ.μ. (3)

- Μείωση Εισφοράς σε γη κατά 50%, δηλαδή  $117,15 \times 50\% = 58,58$  τ.μ. (4)

- **Εισφορά σε γη (3) – (4) = 58,57 τ.μ.**

- Η εισφορά σε γη αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα της προτεινόμενης τροποποίησης (αρ. 2), με το τμήμα που περιγράφεται από τις κορυφές με στοιχεία Α,Β,Γ,Τ2',Μ,Α.

Η ανωτέρω προτεινόμενη τροποποίηση αποτυπώνεται στο συνημμένο στην παρούσα εισήγηση τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε ο Πολιτικός Μηχανικός κ. Γεώργιος Λελεκάκης το Μαΐο του 2018, θεωρήθηκε ως προς την ισχύουσα ρυμοτομία από την κ. Δήμητρα Σιανοπούλου Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό του Γραφείου Πολεοδομικών Εφαρμογών, ελέγχθηκε από την Προϊσταμένη του τμήματος Υπηρεσίας Δόμησης κ. Στέλλα

Σιδηροπούλου Αρχιτέκτων Μηχανικό και θεωρήθηκε από την Προϊσταμένη της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης, Κτηματολογίου – Περιουσίας κ. Μαρία Αλδάκου Αρχιτέκτων Μηχανικό.

Η προτεινόμενη τροποποίηση:

- δεν είναι ασυμβίβαστη με τις υφιστάμενες χρήσεις στη γειτονιά και περιμετρικά
- δεν απαγορεύεται από τους ισχύοντες όρους και περιορισμούς δόμησης στην περιοχή
- είναι συμβατή με την υφιστάμενη διαμόρφωση του εδάφους

Έχοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω καθώς και τη σύμφωνη γνώμη της Εφορείας Αρχαιοτήτων Ημαθίας, καλείται η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Βέροιας να γνωμοδοτήσει σχετικά με την προτεινόμενη τροποποίηση.

Και κάλεσε την Επιτροπή να αποφασίσει σχετικά.

Η Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη:

1. Το από 24-07-2018 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Δόμησης κ. Αριστομένη Λαζαρίδη.
2. Τις διατάξεις του αρθ. 73 του Ν. 3852/2010.

### **Αποφασίζει Ομόφωνα**

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ακίνητο φερόμενης ιδιοκτησίας κ. Γεωργίας Καδόγλου, έκτασης 4.644,54 τ.μ., Ο.Τ. 553α του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης της Βέροιας.

Η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **19/ 2018**.

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

**Ο Πρόεδρος**

**Τα μέλη**

Θεόφιλος Κορωνάς

Ιορδάνης Κυρατλίδης  
Γεώργιος Ορφανίδης  
Γεώργιος Σοφιανίδης  
Δημήτριος Τραπεζανλής  
Θεόδωρος Τέτος  
Στέργιος Διαμάντης  
Ηλίας Τσιφλιδης  
Γεώργιος Γουλτίδης

Ακριβές Απόσπασμα  
Βέροια, 08-08-2018

**Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΔΗΜΑΡΧΟΥ**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΟΦΙΑΝΙΔΗΣ**  
**ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ**