

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ'αριθ. **3 / 97** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **54/97**

Π ε ρ ί λ η ψ η:

«Έγκριση αναστολής οικοδομικών εργασιών στα
Ο.Τ 436, 438, 439α, 439β και 440».

Σήμερα **3 Φεβρουαρίου** του έτους 1997 ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα 20:00 συνήλθε σε **τακτική** συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού κτιρίου της οδού Μητροπόλεως 47, ύστερα από την με ημερομηνία **30-1-97** γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους συμβούλους και παρόντες σύμφωνα με τα άρθρα 94, 108 και 119 του ΔΚΚ.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία και επί συνόλου 25 μελών βρέθηκαν παρόντα 21 μέλη.

Παρόντες

1. Κ. Ασλάνογλου
2. Ι. Κουρουζίδης
3. Κ. Κόλβατζης
4. Κ. Βαφείδης
5. Θ. Τέτος
6. Ε. Λελεκάκης
7. Κ. Πουλασουχίδης
8. Π. Καρασαββίδου
9. Κ. Γκαβαϊσές
10. Α. Μαρκούλης
11. Α. Καραντουμάνης
12. Λ. Τάκης
13. Ε. Παναγιωτίδης
14. Ο. Σιδηρόπουλος
15. Ε. Σοφινίδης
16. Χ. Παπαγεωργίου
17. Β. Τσίλης
18. Γ. Χιονίδης
19. Δ. Ζαμάνης
20. Μ. Αδαλόγλου
21. Π. Αγαθαγγελίδης

Απόντες Πάρεδροι

1. Μ. Ποτουρίδης
2. Α. Δελαβερίδης
3. Δ. Αδάμου
4. Φ. Γαλανούδη-Τσανάκα

Παρόντες

Απόντες Πάρεδροι

- Γ. Μπαλτζής
Λ. Χατζηγεωργίου
Θ. Δεμερτζής

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Κατά τη συζήτηση της προ ημερήσιας διάταξης αποχώρησε ο κ. Χ. Παπαγεωργίου. Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 52 /97 απόφασης αποχώρησαν οι κ. κ. Π. Καρασαββίδου και Α. Μαρκούλης. Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 55/97 απόφασης αποχώρησαν οι κ. κ. Ο. Σιδηρόπουλος και Γ. Χιονίδης. Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 56/97 απόφασης αποχώρησε ο κ. Κ. Βαφείδης. Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 58/97 απόφασης προσήλθε ο κ. Ο. Σιδηρόπουλος και αποχώρησε ο κ. Ε. Παναγιωτίδης. Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 85/97 απόφασης προσήλθε ο κ. Χ. Παπαγεωργίου. Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 94/97 απόφασης προσήλθε ο κ. Κ. Βαφείδης και αποχώρησε ο κ. Ι. Κουρουζίδης.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος και αφού ολοκληρώθηκε η συζήτηση του εκτάκτου θέματος για το οποίο εκδόθηκε η υπ' αριθ. 50/97 απόφαση είπε στο συμβούλιο ότι μου ζήτησε ο κ. Π.Σιδηρόπουλος, επειδή είναι άρρωστος και δεν μπορεί ν' αναμένει να προταχθεί το 23ο θέμα. Για τον λόγο αυτό θα έλεγα το 23ο θέμα να μπει μετά το 3ο θέμα. Συμφωνείτε κύριοι;

Ζαμάνης: Να συζητηθεί σαν πρώτο θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Σιδηρόπουλος: Συμφωνώ κι εγώ με την πρόταση του κ. Ζαμάνη.

Πρόεδρος: Ποιοί ψηφίζουν να προταχθεί του 1ου θέματος της ημερήσιας διάταξης;

Υπέρ της πρότασης αυτής ψήφισαν οι σύμβουλοι:

Ε.Παναγιωτίδης, Γ.Χιονίδης.

Πρόεδρος: Ποιοί ψηφίζουν να συζητηθεί μεταξύ του 3ου και 4ου θέματος;

Υπέρ της πρότασης αυτής ψήφισαν 18 σύμβουλοι:

Κ.Ασλάνογλου, Ι.Κουρουζίδης, Κ.Κόλβατζης, Κ.Βαφείδης, Θ.Τέτος, Ε.Λελεκάκης, Κ.Πουλασουχίδης, Π.Καρασαββίδου, Κ.Γκαβαϊσές, Α.Μαρκούλης, Α.Καραντουμάνης, Α.Τάκης, Ο.Σιδηρόπουλος, Ε.Σοφινίδης, Β.Τσίλης, Δ.Ζαμάνης, Μ.Αδαλόγλου, Π.Αγαθαγγελίδης.

Πρόεδρος: Συζητείται λοιπόν το θέμα μεταξύ του 3ου και 4ου θέματος της ημερήσιας διάταξης.

.....
..

Στη συνέχεια ο πρόεδρος εισηγούμενος το θέμα έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 3-1-97 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών κ. Κων/νου Γκαβαϊσέ που έχει ως εξής: Σύμφωνα με την Α.Ν.Η οικ. ΕΠΑ 182/87 (ΦΕΚ 78Δ/3-2-88) «Εγκριση τμημ. της Π.Μ αναθεώρησης κ.λ.π.» στα Ο.Τ 436, 438, 439α, 439β, 440 οι ισχύοντες όροι δόμησης, προβλέπουν μέγιστα επιτρεπόμενα ύψη που δημιουργούν κατά την εφαρμογή τους σε νέες οικοδομές, δομημένο περιβάλλον αταίριαστο στο άμεσα γειτνιάζον φυσικό και κτισμένο περιβάλλον της περιοχής ιδιαίτερου φυσικού κάλλους (κοίτη Τριποτάμου) και της διατηρητέας περιοχής της Μπαρμπούτας. Στα πλαίσια επίσης εκπονούμενης μελέτης που αφορά την κοίτη του Τριποτάμου, σχεδιάζονται επεμβάσεις πολεοδομικού χαρακτήρα συμπεριλαμβανομένων και των όρων δόμησης όπου αυτό θα εξυπηρετούσε τις πραγματικές ανάγκες της περιοχής και την επιδιωκτέα αρχιτεκτονικά και πολεοδομικά φυσιογνωμία της πέριξ διατηρητέας περιοχής και του τοπίου του Τριποτάμου. Το παραπάνω σκεπτικό αποτελεί το έρεισμα για την αναστολή των οικοδομικών εργασιών στα προαναφερόμενα οικοδομικά τετράγωνα επί ένα έτος και κατά τα λοιπά όσα προβλέπει το Ν.Δ της 17-7-23 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λ.π.» και ειδικότερα του αρ. 8 παρ. 1.

Με το από 29-12-86 Π.Δ (ΦΕΚ 16/Δ'21-1-87) «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων τροποποιήσεων εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως και πολεοδομικών εφαρμογών στο Δήμο Βέροιας» μεταβιβάσθηκε η αρμοδιότητα αναστολής οικοδομικών εργασιών σύμφωνα με το άρθ. 8 του Ν.Δ της 17.7.23 στο Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Βέροιας. Υστερα από τα παραπάνω το θέμα διαβιβάζεται στο Δημοτικό Συμβούλιο για να αποφασίσει σχετικά.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Γκαβαϊσές: Πρόκειται για τα Ο.Τ που ξεκινούν από τη γέφυρα Καραχμέτ και φτάνουν μέχρι τα πεύκα της οδού Τριποτάμου που είναι ακριβώς απέναντι από το κέντρο «Μπαρμπούτα». Στο μέτωπο αυτό σχεδιάζονται αυτή τη στιγμή και θα δημοπρατηθούν εντός του χρόνου επεμβάσεις που αποφασίσαμε και που είναι ενταγμένες στο πρόγραμμα LEADER. Είναι αναγκαία η αναστολή διότι ήδη είχαμε ερέθισμα που προέβλεπε ανέγερση οικοδομής ύψους 15 μ. όσο προβλέπεται δηλ. στον Προμηθέα και αυτή είναι τελείως ασυμβίβαστη με τις παρεμβάσεις που θα κάνουμε. Αρα πρέπει να προλάβουμε τέτοια ενδεχόμενα και να μην τρέχουμε πίσω απ' αυτά αύριο. Θα κάνουμε μία αναστολή με την υπόσχεση της υπηρεσίας ότι θα επισπεύσουμε την έγκριση ειδικών όρων δόμησης νωρίτερα από το χρόνο για τον οποίο ζητείται η αναβολή. Είναι προφανές ότι σ' αυτό δεν θα περιλαμβάνεται η μείωση του συντελεστή δόμησης. Θα είναι κτιριοδομικού χαρακτήρα.

Πρόεδρος: Ερωτήσεις.

Κουρουζίδης: Από πού αρχίζουν τα Ο.Τ και μέχρι πού φτάνουν;

Γκαβαϊσές: Από την οδό Θράκης (γέφυρα Καραχμέτ) μέχρι την οδό Μικράς Ασίας.

Σιδηρόπουλος, ενδιαφερόμενος μη/κός: Το θέμα προέκυψε μετά από αίτησή μου προς την πολεοδομία όπου ζητούσα την ανέγερση τριόροφου οικοδομής με πυλωτή. Το οικοπέδο είναι 210 τ.μ. Επιτρέπεται στην περιοχή ύψος 15μ. και εγώ εξαντλούσα το συντελεστή δόμησης σ' ένα ύψος 12 μ. και με κάλυψη 40% που λόγω της ιδιομορφίας του οικοπέδου είναι η μεγαλύτερη που μπορούσε να γίνει. Έτσι λοιπόν ήμουν 3 μέτρα κάτω από το επιτρεπτό ύψος. Δεν διαφωνώ με την αναστολή, επειδή όμως έχω κακή εμπειρία πιστεύω ότι θα περάσει ο χρόνος έτσι και στο τέλος θα πούμε ότι δεν κάναμε τίποτε και πάλι από την αρχή. Παράκληση ότι είναι να γίνει ας γίνει μέσα σ' αυτόν τον χρόνο της αναστολής. Επίσης επειδή δεν αλλάζει ο σ. δ. δείτε και την περίπτωση τη δική μου. Δεν μπορώ να κάνω μεγαλύτερη κάλυψη από 40% και να υπερβώ τα 12 μ. ύψος. Τι θα γίνει; Θα ξανακάνω άλλη μελέτη με το ίδιο ύψος; Με την αναθεώρηση επίσης δείτε και τις χρήσεις στην περιοχή, μήπως πρέπει να είναι πιο βελτιωτική.

Γκαβαϊσές: Αυτά θα συζητηθούν εκτενώς στην επιτροπή τεχν. θεμάτων την οποία θα συγκαλέσω με ευρύτερη συμμετοχή του ΤΕΕ και του συλλόγου μηχανικών για να αντιμετωπίσουμε και την περιπτώσιολογία. Σας διαβεβαιώ ότι αυτή η διαδικασία θα αρχίσει άμεσα και θα τελειώσει όσο γίνεται νωρίτερα.

Πρόεδρος: Συμφωνεί το σώμα;

Σύμβουλοι: Ναι.

Το Δ.Σ μετά διαλογική συζήτηση αφού έλαβε υπόψη:

1. - Το από 3-1-97 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου Τεχνικών κ. Κων/νου Γκαβαϊσέ.
2. - Οτι σύμφωνα με την Α.Ν.Η οικ. ΕΠΑ 182/87 (ΦΕΚ 78 Δ/3-2-88) «έγκριση τμημ. της Π.Μ αναθεώρησης κ.λ.π.» στα παραπάνω Ο.Τ οι ισχύοντες όροι δόμησης, προβλέπουν μέγιστα επιτρεπόμενα ύψη που δημιουργούν κατά την εφαρμογή τους σε νέες οικοδομές δομημένο περιβάλλον αταίριαστο στο άμεσα γειτνιάζον φυσικό και κτισμένο περιβάλλον της περιοχής ιδιαίτερου φυσικού κάλλους (κοίτη Τριποτάμου) και της διατηρητέας περιοχής της Μπαρμπούτας.
3. - Οτι στα πλαίσια της μελέτης που συντάσσεται και αφορά την κοίτη του Τριποτάμου σχεδιάζονται επεμβάσεις πολεοδομικού χαρακτήρα που θα εξυπηρετήσουν τις πραγματικές ανάγκες της περιοχής και την επιδιωκτέα αρχιτεκτονική και πολεοδομική φυσιογνωμία της πέριξ περιοχής και του τοπίου Τριποτάμου.

4. - Την ανάγκη αναστολής των οικοδομικών εργασιών στα παραπάνω Ο.Τ. για ένα έτος.
5. - Το Ν.Δ της 17-7-23 «περί σχεδίων πόλεων κ.λ.π.» και ειδικότερα του αρ. 8 παρ. 1.
6. - Το αρ. 19, παρ. 7 του Ν.Δ της 3-4-29 όπως αυτή αντικαταστάθηκε με το από 14/29-10-47 Β.Δ το οποίο τροποποιήθηκε με το από 24/27-5-52 Δ/γμα και το Β.Δ της 6/10-4-71.
7. - Το αρ. 33 παρ. 2 του Ν. 1337/83.
8. - Το Π.Δ 183 της 9.5/5-6-86 περί αρμοδιοτήτων Νομαρχών.
9. - Το από 29-12-86 Π.Δ (ΦΕΚ 16Δ'/21-1-87) «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων τροπ/σεων εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως και πολεοδομικών εφαρμογών στο Δήμο Βέροιας».

Αποφασίζει Ομόφωνα

Εγκρίνει την αναστολή των οικοδομικών εργασιών για ένα έτος στα Ο.Τ 436, 438, 439α, 439β και 440 του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Βέροιας.

Η απόφαση έλαβε αυξ. αριθμό **54 / 1997**

.....

..

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΑΣΛΑΝΟΓΛΟΥ

Ι. Κουρουζίδης	Ε. Παναγιωτίδης
Κ. Κόλβατζης	Ο. Σιδηρόπουλος
Κ. Βαφείδης	Ε. Σοφιανίδης
Θ. Τέτος	Χ. Παπαγεωργίου
Ε. Λελεκάκης	Β. Τσίλης
Κ. Πουλασουχίδης	Γ. Χιονίδης
Π. Καρασαββίδου	Δ. Ζαμάνης
Κ. Γκαβαῖσές	Μ. Αδαλόγλου
Α. Μαρκούλης	Π. Αγαθαγγελίδης
Α. Καραντουμάνης	

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΛΕΩΝΙΔΑΣ ΤΑΚΗΣ

Ακριβές απόσπασμα
Βέροια 10 - 2 - 1997
Ο Δήμαρχος

ΓΙΑΝΝΗΣ ΧΑΣΙΩΤΗΣ

