

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **13/2000** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **342/2000**

Περίληψη

Κίνηση διαδικασίας τροποποίησης εγκεκριμένου
ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας για αλλαγή
χρήσης γης από αμιγή σε γενική κατοικία σε
Ο.Τ. της οδού Κομνηνών.

Σήμερα **31 Ιουλίου** του έτους **2000** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **20:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού κτιρίου της οδού Μητροπόλεως 55, ύστερα από την με ημερομηνία **27-7-2000** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Δημαρχιακούς Παρέδρους και στον Δήμαρχο σύμφωνα με τα άρθρα 94, 108 & 119 του Π.Δ 410/95 (Δ.Κ.Κ.) και 8 του Ν. 2539/97.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία αφού επί συνόλου **33** μελών βρέθηκαν παρόντα **24** μέλη.

Παρόντες

1. Μ. Ποτουρίδης
2. Ι. Κουρουζίδης
3. Μ. Γαβρίδης
4. Κ. Πουλασούχιδης
5. Κ. Ασλάνογλου
6. Α. Δελαβερίδης
7. Δ. Πέtkος
8. Κ. Κόλβατζης
9. Ε. Λελεκάκης
10. Κ. Γκαβαῖσές
11. Γ. Ουρσουζίδης
12. Ν. Χαμαλής
13. Λ. Τάκης
14. Ι. Τριανταφυλλίδης
15. Π. Πιτούλιας
16. Μ. Σουμελίδης
17. Α. Ταραλάς
18. Χ. Σκουμπόπουλος
19. Χ. Γεωργιάδης
20. Β. Γιαννουλάκης
21. Λ. Τσαβδαρίδης
22. Ι. Ακριβόπουλος
23. Ε. Κουκουρδής
24. Γ. Μανακούλης

Απόντες

- Δ. Ταχματζίδης
- Σ. Γεωργιάδης
- Α. Κεσίδης
- Σ. Παναγιωτίδης
- Θ. Σιδηρόπουλος
- Ε. Σοφινίδης
- Ε. Λευκοπούλου
- Μ. Τσαμήτρου-Καραχατζή
- Π. Αγαθαγγελίδης

Παρόντες Δημαρχιακοί Πάρεδροι

-

Απόντες Δημαρχιακοί Πάρεδροι

Χ. Μουτσιόπουλος

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: 1) Κατά τη συζήτηση προ ημερήσιας
διάταξης προσήλθαν οι κ.κ. Αθ. Ταραλάς, Α. Τσαβδαρίδης
& Κ. Κόλβατζης

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 333/2000 απόφασης
προσήλθε ο κ. Χαμαλής Ν.

3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 342/2000
απόφασης αποχώρησε ο κ. Ι. Ακριβόπουλος

Στη συνέχεια ο πρόεδρος εισηγούμενος το 9ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 29/6/2000 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών κ. Μενέλαου Ποτουρίδη που έχει ως εξής:

Με την 198/23.1.98 αίτηση του κ Αρναουτίδη Χρήστου προτείνεται να μεταβληθεί η χρήση γης του Ο.Τ. 505 από Ο.Τ.Α. (Αμιγούς κατοικίας) σε Ο.Τ.Γ. (Γενικής κατοικίας).

Με την 67/2000 απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο Βέροιας, ενέκρινε την υποβολή του θέματος «Αλλαγή χρήσης γης από αμιγή σε γενική κατοικία στο Ο.Τ. (οδός Κομνηνών) πόλης Βέροιας» στην ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. προκειμένου να ερωτηθεί σχετικά και, σε περίπτωση αρνητικής απάντησης να δει συνολικά το θέμα το μελετητικό γραφείο που ανέλαβε την αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 1 του από 29.12.1986 Π.Δ/τος (16/Δ/87).
2. Την παρ. 1 του άρθρου 2 του από 29.12.1986 Π.Δ/τος (16/Δ/87) όπου αναφέρεται πως, μεταβιβάζεται στο Δήμο η αρμοδιότητα κίνησης διαδικασίας τροποποίησης του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης με τους όρους και τις προϋποθέσεις που ορίζουν οι διατάξεις αυτές, και ότι διοικητικές πράξεις, εκδίδονται ύστερα από γνωμοδότηση του συμβουλίου χωροταξίας του Νομού, στο οποίο εισηγείται ο Προϊστάμενος της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.

Από τον συνδυασμό των πιο πάνω διατάξεων, προκύπτει ότι για τις τροποποιήσεις του εγκεκριμένου σχεδίου , οι οποίες γίνονται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου , εισηγείται στο Συμβούλιο Χωροταξίας ο Προϊστάμενος της Τεχνικής Υπηρεσίας.

3. Την από 28-8-1998 εισήγηση του Π.Τ.Δ.Β. προς το Δημοτικό Συμβούλιο που αναφέρεται στο εξεταζόμενο θέμα.

Το θέμα διαβιβάζεται εκ νέου στο Δημοτικό Συμβούλιο, λόγω αρμοδιότητας για να αποφασίσει σχετικά με την κίνηση της διαδικασίας τροποποίησης του σχεδίου πόλης στην περιοχή του Ο.Τ. 505.

Επίσης ο πρόεδρος έθεσε υπόψη του συμβουλίου και την από 18/10/99 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών θεμάτων του Δ.Σ με την οποία αυτή εισηγείται κατά πλειοψηφία την απόρριψη του αιτήματος και την συνολική εξέταση του προβλήματος για όλη την πόλη και όχι μεμονωμένα ευκαιριακά για κάθε ένα ΟΤ.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Ποτουρίδης :Το Δ.Σ. πήρε απόφαση που έλεγε να παραπέμψουμε το θέμα στη ΔΙΠΕΧΩ ή στην ομάδα που μελετά την επέκταση σχεδίου πόλεως. Δυστυχώς κρίθηκε ότι είναι αναρμόδια και η ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. και η ομάδα μελετητών.

Το θέμα επανέρχεται στο Δ.Σ. Ο κ. Αρναουτίδης έχει χτίσει μία οικοδομή με άδεια πριν από το 1985 και άλλαξαν οι όροι στη συγκεκριμένη περιοχή. Στην οικοδομή έκανε υποδομή για να εγκαταστήσει ένα φούρνο, άλλαξε ο νόμος και δεν μπορεί να εγκαταστήσει τον φούρνο του. Έχει εγκεκριμένη επιδότηση από τον Ε.Ο.Μ.Ε.Χ.

Η επιτροπή τεχνικών θεμάτων συζήτησε το θέμα και κατά πλειοψηφία εισηγείται αρνητικά. Η θέση της υπηρεσίας είναι ότι πρέπει να εξυπηρετηθεί ο κ. Αρναουτίδης αφού έχτισε μία οικοδομή σύμφωνα με τους όρους δόμησης της εποχής εκείνης.

Δήμαρχος :Το Δ.Σ. και οι μελετητές της εποχής εκείνης ακολουθούσαν μία λογική η οποία ήταν το συνήθως συμβαίνον, σε μία δεδομένη χρονική στιγμή. Σήμερα τα πράγματα αλλάζουν. Οι συνοικίες αρχίζουν και αναπτύσσουν εμπορικές δραστηριότητες όπως στις οδούς Ακροπόλεως και Πιερίων, αλλά και ορισμένες από

τις χρήσεις αυτές αναπτύσσονται και στις συνοικίες. Θα πρέπει να δούμε αν η οδός Κομνηνών πρέπει να μην είναι αμιγής κατοικίας αλλά να είναι γενικής χρήσης.

Προτείνω ολόκληρη η οδός Κομνηνών ν' αποκτήσει τον χαρακτηρισμό της γενικής κατοικίας, γιατί μπαίνει η ανάγκη δημιουργίας διαφόρων επιχειρήσεων και πρέπει να δώσουμε αυτή τη δυνατότητα για ν' αναπτυχθεί.

Πρόεδρος :Υπάρχουν ερωτήσεις;

Ουρσουζίδης :Μπορεί να είμαστε αρμόδιοι για ν' αποφασίσουμε την αλλαγή χρήσης αλλά δεν είμαστε οι πλέον κατάλληλοι.

Θέλω να προτείνω να πάρει την υπόθεση το Πολεοδομικό Τμήμα και να τη δει τεχνοκρατικά. Αν αλλάξει η χρήση θα δημιουργηθεί κυκλοφοριακός φόρτος.

Σκουμπόπουλος :Η πλειοψηφία της επιτροπής που έχει αρνητική γνώμη μήπως άλλαξε; Συζητήθηκε ξανά στην επιτροπή;

Πρόεδρος :Δεν ξαναέστειλα το θέμα στην επιτροπή. Έρχεται με υπηρεσιακό σημείωμα από την υπηρεσία για ότι αφορά το ζήτημα της αρμοδιότητας. Υπάρχει διάταξη που λέει ότι το Δ.Σ. οφείλει να πάρει θέση για αν θα κινηθεί ή όχι διαδικασία τροποποίησης.

Δήμαρχος :Η επιτροπή το είδε σαν μεμονωμένο θέμα και είπε όχι. Το πολεοδομικό δεν έχει αντίρρηση. Όποιες χρήσεις αναπτυχθούν στην περιοχή έχουν τοπικό χαρακτήρα κι έχουν τον χαρακτήρα εξυπηρέτησης μίας συνοικίας που αναπτύσσεται ραγδαία.

Όταν διανοιχτεί η οδός Κομνηνών δε νομίζω ότι θα υπάρξουν προβλήματα από την αλλαγή. Μία τέτοια διόρθωση με απόφασή μας κάναμε πρόσφατα για την αποκατάσταση μίας σχέσης ισότητας στην οδό Θερμοπυλών.

Η πρόταση είναι εύλογη. Θα δώσει μία διέξοδο και σε διάφορες άλλες επιχειρήσεις τοπικής κλίμακας.

Πρόεδρος :Ορίστε τοποθετήσεις.

Σκουμπόπουλος :Όταν συζητήθηκε το θέμα την προηγούμενη φορά στο Δ.Σ. συμφωνήσαμε όλοι, να πάει στην ομάδα που επεξεργάζεται την τροποποίηση του γενικού Πολεοδομικού σχεδίου για να μας φέρει ολοκληρωμένη πρόταση.

Εμείς συμφωνούμε να γίνει τροποποίηση στη βάση που μίλησε ο κ. Δήμαρχος, αν αυτό δεν έρχεται σε αντίθεση με τη διαδικασία τροποποίησης του γενικού πολεοδομικού σχεδίου.

Δελεκάκης :Όταν ήρθε το θέμα στην επιτροπή τεχνικών θεμάτων έγινε κατανοητό το πρόβλημα που δημιούργησε η ΕΠΑ, με το να επιβάλλει κάποια στιγμή τον χαρακτηρισμό αμιγούς κατοικίας στην οδό Κομνηνών.

Το πρόβλημα έγκειται στο ότι η οικοδομική άδεια του κ. Αρναουτίδη ήταν προϋφισταμένη. Ξαφνικά με μία απόφαση της ΕΠΑ, δεν μπορούσε να κάνει το κατάστημα για τη χρήση που το ήθελε.

Η απόφαση να το παραπέμψουμε στη μελετητική ομάδα ήταν γιατί πιστεύαμε ότι η μελετητική ομάδα θα υπεισέλθει σ' αυτά τα θέματα γιατί ήταν αντικείμενό της, να δει συνολικά την περιοχή και ν' αποφασίσει συνολικά κι όχι μεμονωμένα. Απ' τη στιγμή που είναι αναρμόδια και πρέπει να παρθεί απόφαση από το Δ.Σ., πρέπει να δούμε όλη την οδό Κομνηνών. Να πούμε ναι για όλο το μήκος της οδού Κομνηνών αλλά για τα οικοπέδα που έχουν πρόσωπο στις κεντρικές αρτηρίες.

Πρόεδρος :Μπορείτε να δώσετε μία απάντηση, εάν είμαστε εμείς οι αρμόδιοι;

Δελεκάκης :Για την απόφαση της κίνησης διαδικασίας είμαστε εμείς.

Δελαβερίδης :Ήθελα να υπενθυμίσω το σώμα ότι στην προηγούμενη απόφασή μας πήραμε καταρχήν απόφαση για τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ΟΤ από αμιγούς κατοικίας σε γενικής.

Νομίζω ότι είναι σωστό σε μία κεντρική αρτηρία όπως η οδός Κομνηνών να χαρακτηρίσουμε τα ΟΤ σε γενικής χρήσης, αλλά για όσα οικόπεδα έχουν πρόσωπο στην οδό Κομνηνών.

Πρόεδρος :Ορίστε δευτερολογίες.

Ουρσουζίδης :Όπως προέκυπτε το θέμα ήταν το πρόβλημα του κ. Αρναουτίδη. Τώρα πλέον μπαίνει σε σωστή σειρά αυτό το πρόβλημα. Μ' αυτή τη λογική θα συμφωνήσω.

Πρόεδρος : Ποιοι ψηφίζουν την πρόταση του Κ. Δελαβερίδη ;

Υπέρ της πρότασης αυτής ψήφισαν 22 σύμβουλοι : Μ. Ποτουρίδης, Ι. Κουρουζίδης, Μ. Γαβρίδης, Κ. Ασλάνογλου, Α. Δελαβερίδης, Δ. Πέtkος, Κ. Κόλβατζης, Ε. Λελεκάκης, Κ. Γκαβαϊσές, Γ. Ουρσουζίδης, Ν. Χαμαλής, Λ. Τάκης, Ι. Τριανταφυλλίδης, Π. Πιτούλιας, Μ. Σουμελίδης, Α. Ταραλάς, Χ. Σκουμπόπουλος, Χ. Γεωργιάδης, Β. Γιαννουλάκης, Λ. Τσαβαριδής, Ε. Κουκουρδής, Γ. Μανακούλης. Μειοψήφισε ο κ. Κ. Πουλασουχίδης

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

- 1.- Το από 29/6/2000 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών κ. Μενέλαου Ποτουρίδη.
- 2.- Την από 23/1/98 αίτηση του Αρναουτίδη Χρήστου με την οποία ζητάει τον αποχαρακτηρισμό του ΟΤ 505 από ΟΤΑ σε ΟΤΓ διότι στην περιοχή δεν υπάρχει ούτε ένα ΟΤ με αυτή τη χρήση.
- 3.- Την από 18/10/99 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών του Δ.Σ.
- 4.- Τις προτάσεις του Δημάρχου και του δημ. συμβούλου κ. Α. Δελαβερίδη.
- 5.- Ότι σκόπιμο είναι να κινηθεί η διαδικασία τροποποίησης σχεδίου πόλης Βέροιας που αφορά την αλλαγή χρήσης γης από αμιγή σε γενική κατοικία σε όλα τα Ο.Τ. επί της οδού Κομνηνών και μόνο για τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο σ' αυτήν.
- 6.- Τις διατάξεις του από 17-7-23 Ν.Δ. «περί σχεδίων πόλεων κλπ» (Φ.Ε.Κ 228^Α/16-8-23).
- 7.- Την υπ' αριθ. 79881/3445/6-12-84 (Φ.Ε.Κ. 862Β'/84) απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ «διαδικασία και τρόπος σύνταξης της πράξης εφαρμογής της Πολεοδομικής μελέτης».
- 8.- Το από 29-12-86 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 16Δ'/21-1-87) «μεταβίβαση αρμοδιοτήτων τροποποιήσεων εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως και πολεοδομικών εφαρμογών στο Δήμο Βέροιας».
- 9.- Το Π.Δ 183 (ΦΕΚ 70Α'/5-6-86) περί εγκρίσεως τροποποιήσεων σχεδίων πόλεων και καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης από τους Νομάρχες.
- 10.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας.

Αποφασίζει Κατά Πλειοψηφία

Εγκρίνει την κίνηση διαδικασίας για τροποποίηση του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας που αφορά την αλλαγή χρήσης γης από αμιγή σε γενική κατοικία σε όλα τα Ο.Τ. επί της οδού Κομνηνών και μόνο για τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στην οδό Κομνηνών.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **342/ 2000**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ		ΤΑ ΜΕΛΗ
	M. Ποτουρίδης	X. Σκουμπόπουλος
	I. Κουρουζίδης	X. Γεωργιάδης
	M. Γαβρίδης	B. Γιαννουλάκης
ΚΩΝ/ΝΟΣ ΑΣΛΑΝΟΓΛΟΥ	K. Πουλασουχίδης	Λ. Τσαβδαρίδης
	A. Δελαβερίδης	I. Ακριβόπουλος
	Δ. Πέtkος	E. Κουκουρδής
	K. Κόλβατζης	Γ. Μανακούλης
Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ	E. Λελεκάκης	
	K. Γκαβαϊσές	
	Γ. Ουρσουζίδης	
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΤΑΡΑΛΑΣ	N. Χαμαλής	
	Λ. Τάκης	
	I. Τριανταφυλλίδης	
	Π. Πιτούλιας	
	M. Σουμελίδης	

Ακριβές απόσπασμα
Βέροια, 24-8-2000
Ο Δήμαρχος

ΓΙΑΝΝΗΣ ΧΑΣΙΩΤΗΣ