

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **12/2002** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **321/2002**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Αποδοχή αίτησης Λεωνίδα Τάκη κ.λ.π. για
θεραπεία των όρων δόμησης στα Ο.Τ. 436,
437, 438, 439^α, 439β και 440 του
εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης
Βέροιας.

Σήμερα **10 Ιουνίου** του έτους **2002** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **20:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, Μητροπόλεως 46, στο Δημαρχείο, ύστερα από την με ημερομηνία **6-6-2002** 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 **23** μέλη.

Παρόντες

1. Μ. Ποτουρίδης
2. Ι. Κουρουζίδης
3. Δ. Ταχματζίδης
4. Δ. Πέtkος
5. Κ. Κόλβατζης
6. Ε. Λελεκάκης
7. Γ. Ουρσουζίδης
8. Ν. Χαμαλής
9. Α. Τάκης
10. Ν. Ουσουλτζόγλου
11. Σ. Γεωργιάδης
12. Ι. Τριανταφυλλίδης
13. Α. Κεσίδης
14. Μ. Σουμελίδης
15. Α. Ταραλάς
16. Χ. Σκουμπόπουλος
17. Χ. Γεωργιάδης
18. Β. Γιαννουλάκης
19. Θ. Σιδηρόπουλος
20. Ε. Σοφινίδης
21. Μ. Τσαμήτρου-Καραχατζή
22. Ε. Κουκουρδής
23. Γ. Μανακούλης

Απόντες

- Μ. Γαβρίδης
- Κ. Πουλασουχίδης
- Κ. Ασλάνογλου
- Α. Δελαβερίδης
- Π. Πιτούλιας
- Σ. Παναγιωτίδης
- Λ. Τσαβδαρίδης
- Ε. Λευκοπούλου
- Ι. Ακριβόπουλος
- Π. Αγαθαγγελίδης

Παρόντες Δημαρχιακοί

Πάρεδροι

Χ. Μουτσιόπουλος

Απόντες Δημαρχιακοί

Πάρεδροι

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: 1) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 318/2002 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Κεσίδης, Χ. Γεωργιάδης.
2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 321/2002 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ι. Κουρουζίδης.
3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 322/2002 απόφασης προσήλθε ο κ. Ι. Κουρουζίδης και αποχώρησαν οι κ.κ. Ν. Χαμαλής, Ε. Σοφινίδης.
4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 340/2002 απόφασης αποχώρησε ο κ. Δ. Πέtkος.

Ο σύμβουλος Λ. Τάκης δήλωσε κώλυμα και αποχώρησε από την αίθουσα.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος εισηγούμενος το 9ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 5-12-2001 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Ευστρατίου Λελεκάκη, που έχει ως εξής:

Με την 4976/25-9-2001 αίτηση τους οι: κ. Τάκης Λεωνίδας, κ. Τάκη Μαρία και οι κληρονόμοι του κ. Τάκη Ιωάννη ζητούν την θεραπεία όσο αφορά τους όρους δόμησης που καθορίστηκαν στα Ο.Τ. έναντι της περιοχής "Μπαρμπούτα" με το ΦΕΚ 220 Δ'/22-3-2001. Σύμφωνα με την αίτηση τους οι ενδιαφερόμενοι επικαλούνται τα πιο κάτω αναφερόμενα:

«Η ιδιοκτησία της οικογένειας Τάκη βρίσκεται στη Βέροια στο Ο.Τ. 436 στο συνοικισμό Προμηθέα.

Η ιδιοκτησία υφίσταται από αμνημονεύτων χρόνων εντός της οποίας υπήρχε και η πατρική οικία.

Στη πόλη της Βέροιας το πρώτο ρυμοτομικό σχέδιο εγκρίθηκε από το 1936. Τότε αν και η περιοχή ήταν δομημένη (Κρασί Μαχαλάς) και κατοικούσαν πάνω από 100 οικογένειες δεν συμπεριελήφθη στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, διότι βρισκόταν από την εκείθεν πλευρά του ποταμού Τριποτάμου και εθεωρείτο με τα τότε κρατούντα δύσκολη η πρόσβαση. Έτσι μία ολόκληρη κατοικημένη περιοχή έμεινε για πολλά έτη εκτός σχεδίου. Η ένταξη της εν λόγω περιοχής στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο έγινε το 1974, ενέργεια που χαιρετίστηκε από τους κατοίκους μιας και έλυσε ένα μακροχρόνιο πρόβλημα.

Η εν λόγω περιοχή πλέον συμπεριλήφθηκε στα Ο.Τ. 435-436-437-438-439-440 και περικλείεται από τις οδούς Τριποτάμου, Εβραίων Μαρτύρων, Θράκης, Μικράς Ασίας.

Από το 1974 έως και το 2000 στη περιοχή επιτρεπόταν η δόμηση σύμφωνα με τους ισχύοντες όρους δόμησης, δηλαδή Συντελεστής Δόμησης 1,2 και Μέγιστο Ύψος 14,00 μέτρα. Τηρώντας αυτούς τους όρους δομήθηκε το 50% των οικοπέδων της περιοχής.

Από το 1994 και μετά άρχισαν έργα μέσω του Δήμου Βέροιας που αφορούσαν ανάπλαση της κοίτης του Τριποτάμου καθώς και της παλαιάς Εβραϊκής Συνοικίας η οποία βρίσκεται στην αντίπερα όχθη του ποταμού.

Οίκοθεν ο Δήμος Βέροιας και προκειμένου να αναδειχθεί σωστότερα η εν λόγω περιοχή έφερε πρόταση στο Δημοτικό Συμβούλιο που αφορούσε μείωση του Μέγιστου Ύψους σε 10,50 μέτρα για τα κτίσματα που θα είχαν πρόσωπο στην πλευρά του Τριποτάμου.

Το θέμα συζητήθηκε στο Δημοτικό Συμβούλιο με αντιρρήσεις που εξέφρασαν οι κάτοικοι και οι ιδιοκτήτες οικοπέδων της περιοχής και τελικά ψηφίστηκε όπως αρχικά είχε προταθεί.

Η απόφαση αυτή του Δήμου Βέροιας ιεραρχικά ακολούθησε την όλη διαδικασία όπως αυτό φαίνεται και στο ΦΕΚ.

Με έκπληξη και αγανάκτηση πληροφορηθήκαμε ότι η απόφαση αυτή δεν αναφερόταν μόνο στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο προς τον Τριπόταμο αλλά σε ολόκληρα τα Ο.Τ.

Πιστεύουμε ότι πέρα την αδικία που εμφανώς επιφέρει αυτή η απόφαση και η οποία είναι άδικη είναι εκ παραλλήλου και άνευ σημασίας για τον στόχο που είχε.

Α) Σήμερα οικόπεδα της περιοχής είναι ήδη δομημένα με ύψη 14-15 μέτρα.

Β) Οικόπεδα έχοντα πρόσωπο στις οδούς Μικράς Ασίας και Θράκης δεν έχουν καμία σχέση, ούτε οπτική επαφή με την διατηρητέα περιοχή "Μπαρμπούτας" και με τον ποταμό Τριπόταμο.

Γ) Είναι περιοχή που τα οικοπέδα είναι μικρά και μάλιστα στα Ο.Τ. έχουν επιβληθεί προκήπια με αποτέλεσμα η μείωση του ύψους να εμποδίζει την εξάντληση του Συντελεστή Δόμησης».

Για τους παραπάνω λόγους προτείνουν να κινηθεί η διαδικασία θεραπείας των όρων δόμησης στα εν λόγω Ο.Τ. έτσι ώστε πέρα των οικοπέδων που έχουν πρόσωπο στο ποταμό Τριποτάμο και στη διατηρητέα περιοχή της "Μπαρμπούτας" και στα οποία πρέπει να ισχύει η απόφαση για 10,50 μέτρα ύψος, για τα υπόλοιπα οικοπέδα εσωτερικά των Ο.Τ. να επανέλθει το ύψος που προβλεπόταν με αρχική αίτηση.

Μετά από μελέτη του φακέλου που συνοδεύει το ΦΕΚ 220Δ'/22-3-2001 και περιέχει όλα τα έγγραφα της διαδικασίας τροποποίησης των όρων δόμησης στην εν λόγω περιοχή διαπιστώθηκε ότι ορθώς ενίστανται οι αιτούντες και αναλυτικότερα:

Με την υπ' αριθμ. 575/97 απόφαση του το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βέροιας ενέκρινε των τροποποίηση των όρων δόμησης στα Ο.Τ. 436, 437, 438, 439α, 439β και 440 του σχεδίου πόλης Βέροιας και όπως αναλυτικά αναφέρεται σε αυτή "Εγκρίνει την τροποποίηση των όρων δόμησης στα Ο.Τ. 436, 437, 438, 439α, 439β και 440 του σχεδίου πόλης Βέροιας ως εξής:

- Στα Ο.Τ. 436, 437, 438, 439α, 439β και 440 επιτρέπεται η χρήση σύμφωνα με τη γενική πολεοδομική λειτουργία τους της Γενικής Κατοικίας. Από τις παραπάνω χρήσεις σύμφωνα με την ειδική πολεοδομική λειτουργία τους εξαιρούνται οι χρήσεις του πρατηρίου βενζίνης και από τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης όπως ορίζονται στο άρθρο 3 του Π.Δ. της από 23.2/6-3-87, εξαιρούνται τα συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.

Γενικοί Όροι Δόμησης.

- Σε όλο το Ο.Τ. 440, στα οικοπέδα των Ο.Τ. 436, 437 & 438 που έχουν πρόσωπο στην κοίτη του ποταμού Τριποτάμου καθώς και στα οικοπέδα των Ο.Τ. 439α και 439β που έχουν πρόσωπο στην οδό Τριποτάμου καθορίζεται μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων δέκα και μισό (10,50) μέτρα. Για τα υπόλοιπα οικοπέδα των Ο.Τ. 436, 437, 438, 439α και 439β καθορίζεται μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος δώδεκα (12,00) μέτρα.
- Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης το πολύ δύο (2,00) μέτρα με μέγιστη κλίση τριανταπέντε τοις εκατό (35%). Η στέγη επιτρέπεται να κατασκευαστεί πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων.
- Η ΕΠΑΕ μπορεί να μεταβάλλει τη θέση της οικοδομής ή των οικοδομών μέσα στο οικόπεδο, εφ' όσον αυτό κριθεί απαραίτητο για λόγους γειτνιάσεως με μνημείο ή διατηρητέα κτίσματα, συνθέσεως των όγκων σε σχέση με τα όμορα και γενικότερα διατηρήσεως του χαρακτήρα του περιβάλλοντος χώρου.
- Για την επισκευή και αποκατάσταση χαρακτηρισμένων διατηρητέων κτιρίων χορηγείται οικοδομική άδεια, έστω και αν οι εργασίες αντιβαίνουν στις διατάξεις του παρόντος κανονισμού και του ΓΟΚ, ως προς το ύψος, την κάλυψη, τον αριθμό ορόφων, τον συντελεστή δόμησης κ.λ.π.
- Πριν από την έκδοση άδειας ανεγέρσεως νέας οικοδομής, επισκευής, αποκαταστάσεως, προσθήκης ή κατασκευής έργων ή εργασιών απαιτείται η έγκριση της ΕΠΑΕ.
- Για τα κηρυγμένα από το Υπουργείο Πολιτισμού κτίρια απαιτείται η έγκριση και από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού.
- Επί των επεμβάσεων στον άμεσο περιβάλλοντα χώρο των Βυζαντινών Μνημείων απαιτείται γνωμοδότηση από την αρμόδια Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

- Η επιλογή των αρχιτεκτονικών στοιχείων που αναφέρονται στα άρθρα του παρόντος, η ογκομετρική διαμόρφωση του κτίσματος, η τυπολογική και μορφολογική σύνθεση των κατόψεων και των προσόψεων υπόκειται στη κρίση της ΕΠΑΕ, η οποία μπορεί να επιφέρει τροποποιήσεις και απαγορεύσεις προκειμένου να ενταχθεί το κτίριο στο άμεσα περιβάλλον του.

Σε συνέχεια των παραπάνω κατά την τήρηση της διαδικασίας τροποποίησης ακολουθεί και η γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ Ν. Ημαθίας, όπως αυτή διατυπώνεται στο 5ο πρακτικό της από 16-3-99 συνεδρίασης και είναι απόλυτα σύμφωνη με την απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Σε αντίθεση των παραπάνω είναι τόσο η απόφαση του Περιφερειάρχη όσο και της τροποποίησης όπως αυτή τελικά δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ.

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17-7-23 "Περί σχεδίων πόλεων κ.λ.π."
2. Την αριθ. ΕΠΑ 182/87/11-1-88 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας (ΦΕΚ 78 Δ'/3-2-88).
3. Το Ν. 2831/2000 και συγκεκριμένα το άρθρο 29 "Άσκηση Αρμοδιοτήτων Πολεοδομικού Σχεδιασμού".
4. Την 575/97 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.
5. Το 5ο πρακτικό της από 16-3-99 του ΣΧΟΠ Ν. Ημαθίας.
6. Το ΦΕΚ 220 Δ'/22-3-2001.
7. Την αίτηση του κ. Τάκη Λεωνίδα.

Το θέμα διαβιβάζεται στο Δημοτικό Συμβούλιο προκειμένου να αποφασίσει σχετικά.

Επίσης ο πρόεδρος έθεσε υπόψη του συμβουλίου και την από 30-4-2002 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών θεμάτων του Δ.Σ με την οποία αυτή ομόφωνα εμμένει στην προηγούμενη απόφαση.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Σκουμπόπουλος: Μόνο όσον αφορά το ύψος (10μ.) αποφασίζουμε σήμερα;

Δήμαρχος: Αυτό όμως δεν μας εμποδίζει να δούμε κάποιες διαφορετικές ρυθμίσεις, να τις συζητήσουμε και να αποφασίσουμε.

Βαφειδής Κων/νος, εκπρόσωπος αιτούντων: Όταν ξεκίνησε η αποκατάσταση των διατηρητέων στην οδό "Εβραίων Μαρτύρων" και στα άλλα αρχοντικά της Μπαρμπούτας, η Αρχιτεκτονική Επιτροπή του νομού μας έστειλε ένα εισηγητικό σημείωμα για τις κατοικίες, για τις μελέτες που θα εκδίδονταν στις όχθες του Τριποτάμου. Υποβλήθησαν κάποιοι φάκελοι για κτίρια που βρίσκονταν απέναντι από το παραδοσιακό κέντρο της "Μπαρμπούτας", και με τρόπο είδαν ότι τα ύψη εκεί ήταν δυσθεώρατα και απαγορευτικά για τη μελέτη των διατηρητέων που είχε «κινήσει» ο Δήμος όλα τα προηγούμενα χρόνια.

Στέλνοντας λοιπόν αυτό το σημείωμα, η υπηρεσία του Δήμου συνέταξε μία εισήγηση την οποία έφερα ως αντιδήμαρχος στο Δ.Σ. και την ψηφίσαμε. Πλην όμως, όταν έγινε η εισήγηση αυτή ελάμβανε υπόψη την παλιά διάταξη του ΓΟΚ, ότι εκεί επιτρεπόταν κάλυψη των κτιρίων από 40%-70% με την έγκριση της αρχιτεκτονικής επιτροπής. Η διαδικασία προχώρησε. Οι κάτοικοι υπέστησαν αυτήν την μείωση και την αδικία, χωρίς να έχουν το δικαίωμα να κάνουν χρήση της διάταξης του ΓΟΚ που έλεγε έως 70%. Εκεί έχουμε συντελεστή δόμησης 1,2. Με το 40% που λέει ο καινούργιος ΓΟΚ, δεν επιτρέπεται τίποτα άλλο, παρά μόνο 3όροφος οικοδομές.

1) Δεν αντιμετωπίστηκε με ισοπολιτεία ένα μέρος των συμπολιτών μας.

2) Εάν επρόκειτο πράγματι η πρόταση των όρων δόμησης, που εισηγείται η υπηρεσία του Δήμου, να διορθώσει τα αρχιτεκτονικά μέτρα στην Μπαρμπούτα, έχει καλώς, γιατί οι κάτοικοι θα κτίσουν και μάλιστα θα κτίσουν τέρατα. Θα κτίσουν κτίρια όμοια

με αυτά που μας κληροδότησε ο ΓΟΚ στην οδό Μητροπόλεως και Βενιζέλου στη 10ετία του 60.

Επειδή όλη αυτή η ιστορία άρχισε από εισήγηση της αρχιτεκτονικής επιτροπής, η οποία είναι αυτή που θα κάνει χρήση των καινούργιων όρων δόμησης, θεωρώ σκόπιμο να υπήρχε και μία εισήγηση της αρχιτεκτονικής επιτροπής.

Τάκης Λεωνίδας, αιτών: Πιστεύω ότι γίνεται αδικία σε βάρος του 8-10% των οικοπέδων της συγκεκριμένης περιοχής, διότι τα άλλα είναι κτισμένα. Δεν υπάρχουν διατηρητέα, πλην 2.

Για τα οικόπεδα αυτά που έχουν πρόσωπο στην κοίτη καλώς, αλλά αυτά τα οποία δεν έχουν πρόσωπο στην κοίτη όπως το δικό μου το οικόπεδο το οποίο είναι 200μ από την μία πλευρά του ποταμιού και 150μ από την άλλη, να ισχύει ότι ισχύει για όλο τον Προμηθέα.

Να δει θετικά το θέμα το Δ.Σ. Είναι τρομερή αδικία.

Ουρσουζίδης: Το θέμα αυτό απασχόλησε τόσο την επιτροπή τεχνικών, όσο και την Νομαρχιακή Επιτροπή Τεχνικού Επιμελητηρίου. Γνώστης επίσης του θέματος είναι ο σύλλογος αρχιτεκτόνων ο οποίος εκπροσωπήθηκε από τον πρόεδρο κ. Τέλη Σιδηρόπουλο, στην Νομαρχιακή Επιτροπή του Τεχνικού Επιμελητηρίου όταν συζητούσαμε το θέμα και είπε την άποψή του.

Είναι δυσάρεστο ο περιορισμός των όρων δόμησης. Ωστόσο κυριαρχεί η λογική και η ηθική των πραγμάτων. Δηλαδή έχουμε μία διατηρητέα περιοχή, έχουμε έναν φυσικό πλούτο της κοίτης του Τριποτάμου και ακριβώς γι' αυτό το λόγο σε όσα οικόπεδα έχουν πρόσωπο επάνω στην κοίτη του Τριποτάμου. Τέθηκαν οι περιοριστικοί όροι δόμησης όσον αφορά το ύψος δηλαδή 10,5μ., το οποίο έχει νόημα. Είναι 1,5μ. που έχει κανείς το δικαίωμα να υπερυψώσει το υπόγειο του προκειμένου να φωτίζεται και 3 όροφοι από 3μ., σύνολο 9μ.

Κατά συνέπεια κατασκευάζονται κτίσματα τα οποία δεν προσβάλλουν την αρχιτεκτονική παράδοση της πόλης μας που βρίσκεται από την απέναντι πλευρά του ποταμού. Εσωτερικά, και έτσι προβλέπεται από το ΦΕΚ σ' όλη την περιοχή, 10,5μ. Το είδε το Δ.Σ. και σωστά είπε ότι σε άλλες ιδιοκτησίες που είναι πίσω από τα πρώτα οικόπεδα της κοίτης, να είναι 12μ. Την ίδια άποψη εκφράζουν και οι φορείς που ανέφερα προηγουμένως.

Όσον αφορά την τροποποίηση του ΓΟΚ που έβαλε τον περιοριστικό όρο, όσον αφορά την κάλυψη, το έκανε για όλα τα οικόπεδα και όχι μόνο για τα συγκεκριμένα οικόπεδα. Δεν είναι ακριβές όμως ότι δεν μπορεί κανείς να χτίσει με 70% κάλυψη. Ο ΓΟΚ προβλέπει (και ο σημερινός ΓΟΚ), ότι μπορεί να πάει κανείς στο 70% όταν δεν μπορεί να χτίσει κατοικία πάνω από 120τ.μ. Μπορεί να αξιοποιήσει την κάλυψή του μέχρι 70% και έτσι να αξιοποιήσει το οικόπεδό του φτιάχνοντας ένα σπίτι.

Έχοντας υπόψη όλα αυτά, τόσο στην επιτροπή τεχνικών θεμάτων, όσο και σήμερα, προτείνω να παραμείνουμε στην προηγούμενη απόφαση του Δ.Σ.

Δελεκάκης: Η περιοχή για την οποία μιλάμε είναι η περιοχή που περικλείεται από τις οδούς Τριποτάμου, Εβραίων Μαρτύρων, Θράκης και Μ. Ασίας. Πρόκειται για μία παλιά γειτονία. Τα περισσότερα από τα οικόπεδα αυτά είναι προσφυγικά. Έχουν δοθεί με τίτλους από την Διεύθυνση Γεωργίας. Η μορφολογία είναι ιδιόρρυθμη, ειδικά στις οδούς Τριποτάμου και Εβραίων Μαρτύρων. Οι 2 αυτοί οδοί είναι δρόμοι που είναι παράλληλα και δίπλα από το ποτάμι. Ξεκινάει από τη γέφυρα της οδού Δήμητρας και καταλήγει στην παλιά γέφυρα Καραχμέτ. Οι δρόμοι αυτοί είναι πολύ χαμηλότερα από το φυσικό έδαφος που είναι κτισμένα τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο σ' αυτούς τους δρόμους. Είναι ακριβώς απέναντι από την Ισραηλινή γειτονιά, όπου έγιναν παρεμβάσεις από το Δήμο και η ανάδειξη πολλών κτιρίων και

απέναντι από την κοίτη του Τριποτάμου στην οποία έχουν ξεκινήσει οι αναδείξεις. Με το σκεπτικό αυτό τότε ήρθε το θέμα και το Δ.Σ είχε σαν πρόταση να διαφυλάξει αυτήν τη γενική μορφολογία που έπρεπε να χαρακτηρίζει την περιοχή και για το λόγο αυτό αποφάσισε τη μείωση του ύψους στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο κύρια σ' αυτούς τους 2 δρόμους (Τριποτάμου και Εβραίων Μαρτύρων). Τα οικοδομικά όμως τετράγωνα που ανήκουν αυτά τα οικόπεδα, έχουν οικόπεδα και από την άλλη πλευρά. Τα οικόπεδα αυτά ούτε βλέπουν, ούτε έχουν καμία σχέση με το ποτάμι και με την παραδοσιακή γειτονιά όπου αναστύλωσε ο Δήμος αρκετά κτίρια.

Πιστεύω ότι στα 5 αυτά οικοδομικά τετράγωνα τα 12μ. ύψος είναι εντάξει. Δεν θα πετύχουμε τίποτα περισσότερο από αυτό που διαφυλάττει το 10,5 των οικοπέδων που έχουν πρόσωπο απέναντι ακριβώς από το ποτάμι. Πιστεύω ότι στα υπόλοιπα οικόπεδα πρέπει να ισχύει ότι ισχύει σήμερα στην περιοχή, εάν δεν θέλουμε να συντελείται αδικία. Και μάλιστα σήμερα έχουν κτιστεί πάνω από το 50%, γιατί από το 74 που εντάχθηκε η περιοχή στο σχέδιο μέχρι και σήμερα, δεν υπήρχε κανένας περιορισμός. Κτίζαν με τους όρους δόμησης που είχε η περιοχή του Προμηθέα. Δεν προσφέρει τίποτα περισσότερο. Πρέπει μόνο να διαφυλάξουμε το ύψος στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στους 2 δρόμους που είναι οι βασικοί δρόμοι απέναντι από το ποτάμι και απέναντι από τις παραδοσιακές και διατηρητέες περιοχές.

Ποτουρίδης: Ως προς το τεχνικό μέρος καλύφθηκε από τον κ. Δελεκάκη.

Έχω να θέσω ένα ζήτημα πολιτικό και ηθικό που αφορά το σύνολο του Δ.Σ. Σ' αυτήν την αίθουσα παίρνουμε αποφάσεις οι οποίες δεν παίρνονται αβασάνιστα και έρχονται τεκμηριωμένες από αντίστοιχα τμήματα των υπηρεσιών του Δήμου. από εκεί και πέρα όμως μέχρι να δημοσιευθεί η απόφαση του Δ.Σ στο αντίστοιχο Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, γίνονται αλλαγές. Ενδεχόμενα τα όργανα που εισηγούνται μετά από εμάς αλλάζουν την απόφαση. Δεν επιτρέπεται να γίνεται αυτό από κάποιους που αποφασίζουν μετά από εμάς. Πρέπει να καταθέσουμε ένσταση επ' αυτού του ζητήματος. Να αναθεωρηθεί ατή η απόφαση με βάση την αρχική μας πρόταση η οποία θεωρώ ότι ήταν άριστα τεκμηριωμένη.

Σκουμπόπουλος: Καλύφθηκε στο πολιτικό επίπεδο με την τοποθέτηση του κ. Ποτουρίδη και στο τεχνικό επίπεδο με την τοποθέτηση του κ. Ουρσουζίδη. Να ισχύσει η προηγούμενη απόφαση του Δ.Σ.

Δήμαρχος: Το θέμα από ξεκίνησε γιατί ο Δήμος Βέροιας είχε την ευαισθησία να διασώσει την παραδοσιακή γειτονιά της Μπαρμπούτας. Ο Δήμος ανέθεσε την μελέτη στον κ. Σιδηρόπουλο. Ο κ. Σιδηρόπουλος, ως μελετητής, έκανε πρόταση να περιοριστεί το ύψος του μετώπου που ήταν απέναντι από την Εβραϊκή συνοικία, γιατί εκεί είχαμε κάποιες οικοδομές που πραγματικά είχαν τεράστιο ύψος, έτσι ώστε να μην έχουμε επανάληψη του φαινομένου αυτού. Εμείς ήμασταν πάρα πολύ συγκεκριμένοι σ' ότι αφορά το ύψος. Ο περιορισμός του ύψους στα πίσω Ο.Τ., που δεν έχουν καμία οπτική επαφή, ήταν στη λογική του 70% κάλυψη.

Ξαφνικά, οικόπεδα και οικοδομές που έχουν αποκλειστικά πρόσοψη στην οδό Μ. Ασίας, χωρίς να έχουν καμία οπτική επαφή με το ποτάμι, μπαίνουν σε ένα συγκεκριμένο περιορισμό. Εάν τους αφήσουμε θα πουν κατά μήκους του ποταμού 10,5 ύψος όλα τα Ο.Τ., και ας έχουν χτιστεί τα μισά οικόπεδα. Και αυτό βέβαια δεν έχει καμία σχέση με αυτό που ήταν ζητούμενο όταν ο Δήμος ξεκίνησε τη διαδικασία. Γιατί εάν ο Δήμος δεν είχε κινήσει αυτή τη διαδικασία, θα ήταν 15μ. ύψος εκεί. Πιστεύω λοιπόν ότι σε πολιτικό επίπεδο ο κ. Ποτουρίδης έχει δίκαιο αλλά εγώ θα διαφωνήσω με την επιτροπή. Θα πρέπει το 10,5 να είναι στην πρόσοψη. Γιατί μπήκε το Ο.Τ. 436; Εμείς είχαμε ξεκινήσει το μέτωπο που ήταν απέναντι από την παλιά Εβραϊκή συνοικία. Αυτό το Ο.Τ. είναι μετά τη γέφυρα της Καραχμέτ.

Να μείνει το ύψος στην πρόσοψη 10,5 και εσωτερικό να πάει όπως είναι η πρόταση του κ. Λελεκάκη, δηλαδή όπως είναι για την υπόλοιπη συνοικία του Προμηθέα. Να υπάρχει ίση αντιμετώπιση από τη στιγμή που είμαστε πεπεισμένοι ότι ούτε τη θέα εμποδίζει, ούτε αισθητικά δημιουργεί πρόβλημα, ούτε έχει καμία επαφή με το ποτάμι και τη διατηρητέα περιοχή της Μπαρμπούτας.

Ουρσουζίδης: Η άποψη που εκφράζω στο Δ.Σ. δεν είναι μόνο προσωπική. Συμφωνούν και μία σειρά από φορείς της πόλης η στέγη δεν προσμετράται στο ύψος. Είναι πρόσθετη.

Πρόεδρος: Ποιοι συμφωνούν με την εισήγηση της επιτροπής;
Υπέρ της πρότασης αυτής ψήφισαν 5 σύμβουλοι:
Δ. Πέtkος, Γ. Ουρσουζίδης, Χ. Σκουμπόπουλος, Ε. Σοφινίδης, Μ. Τσαμήτρου – Καραχατζή.

Πρόεδρος: Ποιοι συμφωνούν με την πρόταση των Δημάρχου, Μ. Ποτουρίδη και Ε. Λελεκάκη;
Υπέρ της πρότασης αυτής ψήφισαν 13 σύμβουλοι:
Μ. Ποτουρίδης, Δ. Ταχματζίδης, Κ. Κόλβατζης, Ε. Λελεκάκης, Ν. Χαμαλής, Ν. Ουσουλτζόγλου, Σ. Γεωργιάδης, Ι. Τριανταφυλλίδης, Μ. Σουμελίδης, Α. Ταραλάς, Β. Γιαννουλάκης, Θ. Σιδηρόπουλος, Γ. Μανακούλης.

Λευκή ψήφο έδωσε ο σύμβουλος Ε. Κουκουρδής.

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

- 1.- Το από 5-12-2001 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Ευστρατίου Λελεκάκη.
- 2.- Την με αριθ. 575/97 απόφασή του με την οποία εγκρίθηκε η τροπ/ση των όρων δόμησης στα Ο.Τ. 436, 437, 438, 439^α, 439^β και 440 του σχεδίου πόλης Βέροιας.
- 3.- Το υπ' αριθ. 5^ο/16-3-99 πρακτικό του ΣΧΟΠ Ν. Ημαθίας.
- 4.- Την αριθ. 4501 π.ε./8-1-2001 απόφαση του Γ.Γ.Π.Κ.Μ. (ΦΕΚ 220Δ/22-3-2001).
- 5.- Την από 20-9-2001 αίτηση των Λεωνίδα Τάκη κ.λ.π. με την οποία ζητούν την θεραπεία των όρων δόμησης που καθορίστηκαν στα Ο.Τ. έναντι της περιοχής «Μπαρμπούτα» με το ΦΕΚ 220Δ/22-3-2001.
- 6.- Την από 30-4-2002 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών του Δ.Σ.
- 7.- Τις απόψεις και προτάσεις των Δημάρχου και δημ. συμβούλων όπως αυτές αναπτύχθηκαν στη συζήτηση του παρόντος θέματος.
- 8.- Ότι η πρόταση για τροπ/ση των όρων δόμησης στα προαναφερόμενα Ο.Τ. κατευθύνεται από πολεοδομικά κριτήρια.
- 9.- Τις διατάξεις του από 17-7-23 Ν.Δ. «περί σχεδίων πόλεων κλπ» (Φ.Ε.Κ. 228^Α/16-8-23).
- 10.- Την αριθ. ΕΠΑ 182/87/11-1-88 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας (ΦΕΚ 78Δ/3-2-88).
- 11.- Το Ν. 2831/2000 και συγκεκριμένα το άρθρο 29 «Άσκηση αρμοδιοτήτων Πολεοδομικού Σχεδιασμού».
- 12.- 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».
- 13.- Το Π.Δ. 183 (ΦΕΚ 70Α/5-6-86) περί εγκρίσεως τροποποιήσεων σχεδίων πόλεων και καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης από τους Νομάρχες.
- 14.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας.

Αποφασίζει Κατά Πλειοψηφία

Α) Αποδέχεται την από 20-9-2001 αίτηση των Λεωνίδα Τάκη κ.λ.π. για θεραπεία των όρων δόμησης στα Ο.Τ. 436, 437, 438, 439^α, 439β και 440 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας.

Β) Εγκρίνει την κίνηση διαδικασίας για τροποποίηση των ειδικών όρων δόμησης που καθορίστηκαν στα παραπάνω Ο.Τ. με την υπ' αριθ. πρωτ. 4501 π.ε./8-1-2001 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και ειδικότερα στο σκέλος που αφορά για τα υπόλοιπα οικόπεδα των Ο.Τ. 436, 437, 438, 439^α, 439β που δεν έχουν πρόσωπο στην κοίτη του ποταμού (Τριποτάμου) και στην οδό Τριποτάμου, καθορίζοντας να ισχύουν οι όροι δόμησης όπως αυτοί ισχύουν για την ευρύτερη περιοχή του Προμηθέα.

Ο σύμβουλος Λ. Τάκης επανήλθε στην αίθουσα.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **321/ 2002**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ	
	Μ. Ποτουρίδης	Χ. Σκουμπόπουλος
	Ι. Κουρουζίδης	Χ. Γεωργιάδης
	Δ. Πέtkος	Β. Γιαννουλάκης
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΤΑΧΜΑΤΖΙΔΗΣ	Κ. Κόλβατζης	Θ. Σιδηρόπουλος
	Ε. Λελεκάκης	Ε. Σοφινίδης
	Γ. Ουρσουζίδης	Μ. Τσαμήτρου-Καραχατζή
	Ν. Χαμαλής	Ε. Κουκουρδής
Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ	Λ. Τάκης	Γ. Μανακούλης
	Ν. Ουσουλτζόγλου	
	Σ. Γεωργιάδης	
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΤΑΡΑΛΑΣ	Ι. Τριανταφυλλίδης	
	Α. Κεσίδης	
	Μ. Σουμελίδης	

ΔΗΜΑΡΧ. ΠΑΡΕΔΡΟΣ

Χ. Μουτσιόπουλος

Ακριβές απόσπασμα

Βέροια 2-7-2002

Ο Δήμαρχος

ΓΙΑΝΝΗΣ ΧΑΣΙΩΤΗΣ