

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. 6/2003 πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. 202/2003

Π ε ρ ί λ η ψ η

Κίνηση διαδικασίας τροποποίησης εγκεκριμένου
ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας στο Ο.Τ.
134δ (Ιπποκράτους & Τσαλδάρη).

Σήμερα **3 Μαρτίου** του έτους **2003** 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 **27-2-2003** 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 **31** μελών βρέθηκαν παρόντα **30** μέλη.

Παρόντες

1. Χ. Γεωργιάδης
2. Α. Γκαμπέσης
3. Β. Γιαννουλάκης
4. Σ. Παναγιωτίδης
5. Ι. Καλαϊτζίδης
6. Ν. Κεχαγιόγλου
7. Ε. Δημούλα-Πετρίδη
8. Ε. Γουναράς
9. Ι. Ακριβόπουλος
10. Μ. Τσαμήτρου-Καραχατζή
11. Θ. Σιδηρόπουλος
12. Γ. Τροχόπουλος
13. Χ. Τζήκα-Μπατσαρά
14. Μ. Σακαλής
15. Χ. Φουρνιάδης
16. Χ. Ντόβας
17. Σ. Κρομμύδας
18. Β. Ρήσσου
19. Κ. Χιονίδης
20. Χ. Ουσουλτζόγλου-Γεωργιάδου
21. Ι. Κουρουζίδης
22. Μ. Γαβρίδης
23. Δ. Δάσκαλος
24. Α. Δελαβερίδης
25. Γ. Μιχαηλίδης
26. Σ. Μηλιόπουλος
27. Α. Παπαστεργίου
28. Κ. Πουλασουχίδης
29. Η. Σοφινίδης
30. Γ. Ορφανίδης

Απόντες

- Δ. Ταχματζίδης

Παρόντες Δημαρχιακοί

Πάρεδροι

- Κ. Μιχαηλίδης
- Π. Ποταμόπουλος
- Γ. Μανακούλης

Απόντες Δημαρχιακοί

Πάρεδροι

- Π. Πιτούλιας

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: 1) Κατά τη συζήτηση της προ ημερησίας διάταξης προσήλθε ο κ. Δ. Δάσκαλος.
2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 201/2003 απόφασης αποχώρησε ο κ. Χ. Ντόβας.
3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 202/2003 απόφασης προσήλθε ο κ. Χ. Ντόβας και αποχώρησε ο κ. Χ. Φουρνιάδης.
4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 203/2003 απόφασης προσήλθε ο κ. Χ. Φουρνιάδης.
5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 207/2003 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Θ. Σιδηρόπουλος, Ι. Κουρουζίδης, Π. Ποταμόπουλος.
6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 208/2003 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Μ. Σακαλής, Μ. Γαβρίδης, Γ. Μανακούλης.
7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 219/2003 απόφασης προσήλθε ο κ. Μ. Σακαλής.
8) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 223/2003 απόφασης αποχώρησε ο κ. Α. Δελαβερίδης.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος εισηγούμενος το 4ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 31-10-2002 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Ευστρατίου Λελεκάκη, που έχει ως εξής:

Με την από 13-2-01 αίτησή του ο κ. Κούσιος Ιωάννης ζητά την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 134δ για τους παρακάτω αναφερόμενους λόγους: «Η εν λόγω ιδιοκτησία με κτίσμα εντός αυτής, υπάρχει στην ίδια θέση από το έτος 1937, με αρχικό ιδιοκτήτη τον κ. Κούσιο Αντώνιο, πατέρα του σημερινού ιδιοκτήτη Κούσιου Ιωάννη.

Στην περιοχή, το έτος 1936, εγκρίθηκε το πρώτο ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης της Βέροιας.

Σύμφωνα με το ρυμοτομικό σχέδιο, το οικόπεδο ήταν ενταγμένο στο οικοδομικό τετράγωνο 134.

Από τότε και μέχρι εγκρίσεως της ΕΠΑ (1988), ίσχυε το ίδιο καθεστώς και το κτίσμα λειτουργούσε και λειτουργεί μέχρι και σήμερα ως κρεοπωλείο (επαγγελματική στέγη του ιδιοκτήτη).

Το 1988 η ΕΠΑ κατήγγειλε στην περιοχή το ρυμοτομικό σχέδιο του 1936 και στην προσπάθεια να διατηρηθεί ο παλιός πολεοδομικός ιστός της αγοράς, δημιουργήθηκαν νέα Οικοδομικά Τετράγωνα, με αριθμούς 134^α-134β-134γ-και 135^α-135β, ακολουθώντας ουσιαστικά τα υπάρχοντα κτίσματα.

Στη φάση αυτή δεν ελήφθη υπόψιν η εν λόγω ιδιοκτησία, ούτε το υπάρχον σε λειτουργία όλα αυτά τα χρόνια κατάστημα, με συνέπεια να είναι εκτός Οικοδομικού Τετραγώνου και να θεωρείται ρυμοτομούμενο.

Επειδή το εν λόγω κατάστημα λειτουργεί στην ίδια θέση από τις αρχές σχεδόν του προηγούμενου αιώνα και σαφώς αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του πολεοδομικού ιστού της παλιάς αγοράς αφενός και αφετέρου ήταν ενταγμένο σε Οικοδομικό Τετράγωνο σύμφωνα με το σχέδιο του 1936, ήταν παράλειψη της ΕΠΑ να αγνοηθεί εντελώς, με συνέπεια να μείνει εκτός Οικοδομικού Τετραγώνου και να θεωρείται σήμερα ρυμοτομούμενο.

Σήμερα υπάρχει τμήμα του καταστήματος που εν μέρει επισκευάστηκε εν ισογείω και τμήμα μπροστά από το κατάστημα προς το πάρκο το οποίο αναπόσπαστα λειτουργούσε και λειτουργεί μέχρι σήμερα ως χώρος του καταστήματος.

Η πρόταση αφορά το με τα στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α οικόπεδο με το κτίσμα εντός του, όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο πρέπει να αποτελέσει οικοδομική μονάδα με αριθμό 134δ, διότι αφενός το Οικοδομικό Τετράγωνο 134 του ρυμοτομικού σχεδίου του 1936 έφτανε ως την ευθεία Α-Δ και αφετέρου το συνολικό περιγραφόμενο ακίνητο Α-Β-Γ-Δ-Α, είναι όπως προϋπήρχε από της κτήσεώς του».

Μετά από μελέτη την παραπάνω αναφέρουμε τα εξής:

Α)Όσον αφορά την ιδιοκτησία του κ. Κούσιου Ιωάννη, τόσο στα διαγράμματα της ρυμοτομίας του 1936 όσο και στα διαγράμματα της υπ' αριθ. 4/73 Πράξης τακτοποίησης, όπου αυτή εμφανίζεται, έχει διαφορετική μορφή (τριγωνική) και ακολουθεί τη μορφή του κτίσματος, το δε τμήμα μπροστά από το κτίσμα προς το πάρκο ανήκει (σύμφωνα με την 4/73 Π.Τ.) στον κ. Ιωάννη Σακελαρίου.

Εάν λοιπόν τα παραπάνω ισχύουν η πρόταση τροποποίησης θα πρέπει να περιοριστεί στο περίγραμμα του κτιρίου, γιατί η ιδιοκτησία του κ. Κούσιου δεν είναι όπως προϋπήρχε από της κτήσεώς του.

Β)Όσο αφορά ότι το οικόπεδο ήταν ενταγμένο εντός του Ο.Τ. 134 ισχύει, (όπως φαίνεται και στα προαναφερόμενα διαγράμματα). Το οικόπεδο όμως σύμφωνα με το παλιό ρυμοτομικό σχέδιο δεν ήταν ούτε άρτιο ούτε οικοδομήσιμο. Εάν με σημερινή ημερομηνία δεχθούμε την προτεινόμενη τροποποίηση, λόγω του ότι το

ακίνητο περιέχεται στον τομέα Κ και όπου με το ΦΕΚ 191 Δ'/22-3-99 εγκρίθηκε η τροποποίηση των ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης, του παρέχεται πλέον η δυνατότητα της κατά παρέκκλισης αρτιότητας και συνεπώς αυτός είναι και ο λόγος για τον οποίο η αίτηση έγινε με σημερινή ημερομηνία και όχι αμέσως μετά την έγκριση της ΕΠΑ.

Συνεπώς με την προτεινόμενη τροποποίηση μελετάμε κατά πόσο η ιδιοκτησία του κ. Κούσιου αποτελεί ή όχι αναπόσπαστο κομμάτι του παλιού ιστού της αγοράς και συνεπώς του παρέχουμε την δυνατότητα βάση της προαναφερόμενης τροποποίησης όρων δόμησης στον τομέα Κ και ίσης μεταχείρισης με αυτήν για τα υπόλοιπα οικοπέδα του τομέα που δεν ήταν ούτε άρτια, ούτε οικοδομήσιμα.

Αποψη της υπηρεσίας μας είναι η έγκριση της προτεινόμενης τροποποίησης, παρόλο που αντίκειται στις διατάξεις (γιατί μειώνει κοινόχρηστο χώρο), έτσι ώστε η οικοδομική γραμμή να ακολουθεί την ιδιοκτησία του κ. Κούσιου, δηλαδή το περίγραμμα του κτιρίου.

Έχοντας υπόψη:

1.-Τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17-7-23 «Περί σχεδίων πόλεων κλπ.».

2.-Το από 29-12-86 Π.Δ. (ΦΕΚ 16Δ/21-1-87) «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων τροποποιήσεων εγκεκριμένου σχεδίου ... στο Δήμο Βέροιας».

3.-Το Ν.2831/2000 και συγκεκριμένα το άρθρο 29 «Άσκηση Αρμοδιοτήτων Πολεοδομικού Σχεδιασμού».

4.-Το ΦΕΚ 191Δ'/22-3-99.

Το θέμα διαβιβάζεται στο Δημοτικό Συμβούλιο προκειμένου να αποφασίσει σχετικά.

Επίσης ο πρόεδρος έθεσε υπόψη του συμβουλίου και την από 20-2-2003 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών θεμάτων του Δ.Σ με την οποία αυτή, αφού έλαβε υπόψη της τα καινούργια στοιχεία που προσκομίστηκαν σε αυτήν από τον ενδιαφερόμενο, επειδή το εν λόγω κατάστημα λειτουργεί στην ίδια θέση όπως αποδεικνύεται από το υφιστάμενο σχέδιο του 1936 και σαφώς αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του πολεοδομικού ιστού της παλιάς αγοράς και για λόγους ίσης μεταχείρισης, ομόφωνα εισηγείται την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης στο Ο.Τ. 134δ σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Πρόεδρος :Ερωτήσεις.

Κουρουζίδης :Το δημόσιο συμφέρον που είναι;

Τσιαμήτρου:Είναι για λόγους ίσης μεταχείρισης.

Πρόεδρος :Είναι εδώ ο αιτών; Είναι. Ορίστε μία ενημέρωση.

Παπαγιαννούλη Ε., πολ/κος μηχ/κός, εκπρόσωπος αιτούντα: Το εν λόγω κρεοπωλείο είναι το μόνο παραδοσιακό της πόλης. Υπάρχουν 2 συμβόλαια ιδιοκτησίας το 1936 και 1947. Ζητούμε τη διατήρηση όπως υπάρχει σήμερα. Πιστεύουμε ότι εκ παραδρομής δεν συμπεριλήφθηκε στους χάρτες της ΕΠΑ και όχι γιατί δεν αποτελούσε άρτιο και οικοδομήσιμο οικόπεδο.

Διατηρούμε τον παλιό ιστό της αγοράς και δεν μπορούμε να παραβλέψουμε ένα σημαντικό τμήμα του.

Κουρουζίδης : Εάν δεν υπάρχει δημόσιο συμφέρον για μία τροποποίηση, είναι προς όφελος του ιδιώτη. Γι'αυτό είμαι αντίθετος σε οποιαδήποτε τροποποίηση. Θα κάνω ένσταση.

Δελαβερίδης :Το κρεοπωλείο είναι το μικρότερο οικοδομικό τετράγωνο. Σαν κτίσμα υφίσταται από το 36. Με την 182 /87 απόφαση της ΕΠΑ, έχει γίνει τροποποίηση στο συγκεκριμένο σημείο και από ένα οικοδομικό τετράγωνο έχουν δημιουργηθεί 5 οικοδομικά τετράγωνα και από παράλειψη δεν συμπεριλήφθηκε το κτίσμα αυτό. Σήμερα ζητάει να γίνει τροποποίηση. Πάμε να διορθώσουμε τα κακώς κείμενα. Το 1987 εάν έκανε ένσταση θα δικαιωνόταν. Δεν την έκανε γιατί ίσως να

μην γνώριζε. Σύμφωνα είναι και η διεύθυνση τεχνικών υπηρεσιών του Δήμου Βέροιας. Συμφωνώ και εγώ με την εισήγηση της επιτροπής.

Ορφανίδης :Κακώς ταλαιπωρείται ο κ. Κούσιος. Είναι όντως παράλειψη της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου όσον αφορά την αποτύπωση του κτιρίου. Είναι το μοναδικό κτίριο που δεν αποτυπώθηκε στην περιοχή . Κακώς δεν έγινε.

Καλαϊτζίδης :Είναι θετικό να αποκατασταθεί.

Σιδηρόπουλος :Είναι δίκαιο το αίτημά του. Πρέπει να το δεχτούμε χωρίς καμία επιφύλαξη.

Γκαμπέσης :Οι χρόνιες ταλαιπωρίες φέρνουν ανησυχίες στους δημότες. Να γίνει. Είναι μία εκκρεμότητα που πρέπει να λυθεί.

Κουρουζίδης :Μετά τις διευκρινήσεις και την τοποθέτηση του κ. Δελαβερίδη αναθεωρώ τη θέση μου. Θα απέχω της ψηφοφορίας.

Πρόεδρος: Συμφωνεί το σώμα;

Σύμβουλοι: Ναι.

Ο σύμβουλος Ι. Κουρουζίδης απείχε από την ψηφοφορία.

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

- 1.-Το από 31-10-2002 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Ευστρατίου Λελεκάκη.
- 2.-Την από 13-2-2001 αίτηση του Ιωάννη Κούσιου με την οποία ζητάει την τροπ/ση του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 134δ για τους λόγους που επικαλείται σ' αυτήν.
- 3.- Την από 20-2-2003 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών του Δ.Σ.
- 4.-Ότι σκόπιμο είναι να κινηθεί η διαδικασία τροποποίησης σχεδίου πόλης Βέροιας για το οικόπεδο με το κτίσμα εντός του, ιδιοκτησίας Ι. Κούσιου, όπως ακριβώς φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.
- 5.- Ότι όπως αποδεικνύεται από το υφιστάμενο σχέδιο του 1936 το εν λόγω κατάστημα λειτουργεί στην ίδια θέση και σαφώς αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του πολεοδομικού ιστού της παλαιάς αγοράς.
- 6.-Τις διατάξεις του από 17-7-23 Ν.Δ «περί σχεδίων πόλεων κλπ» (Φ.Ε.Κ 228^Α/16-8-23).
- 7.- 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».
- 8.- Το Ν. 2831/2000 και συγκεκριμένα το άρθρο 29 «Άσκηση Αρμοδιοτήτων Πολεοδομικού Σχεδιασμού».
- 9.- Την με αριθ. Δ5-ΟΤ86/25-2-1999 απόφαση του Νομαρχιακού Συμβουλίου Ημαθίας (ΦΕΚ 191/Δ'/22-3-1999).

Αποφασίζει Ομόφωνα

Εγκρίνει την κίνηση διαδικασίας για τροποποίηση του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας στο Ο.Τ. 134δ που βρίσκεται επί των οδών Ιπποκράτους και Π. Τσαλδάρη, όπως ειδικότερα εμφανίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε η Ευαγγελία Παπαγιαννούλη, πολιτικός μηχανικός, ελέγχθηκε από την Βηθλεέμ Μαυροματίδου, αρχιτέκτονα μηχανικό και θεώρησε η προϊσταμένη του Πολεοδομικού Τμήματος του Δήμου Βέροιας Μαρούλα Γεωργιάδου, πολιτικός μηχανικός και συνοδεύει την απόφαση αυτή.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **202 / 2003**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΚΡΙΒΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΓΟΥΝΑΡΑΣ

X. Γεωργιάδης

A. Γκαμπέσης

B. Γιαννουλάκης

Σ. Παναγιωτίδης

I. Καλαϊτζίδης

N. Κεχαγιόγλου

E. Δημούλα-Πετρίδη

M. Τσαμήτρου-Καραχατζή

Θ. Σιδηρόπουλος

Γ. Τροχόπουλος

X. Τζήκα-Μπατσαρά

M. Σακαλής

X. Φουρνιάδης

X. Ντόβας

Σ. Κρομμύδας

B. Ρήσσου

K. Χιονίδης

X. Ουσουλτζόγλου-Γεωργιάδου

I. Κουρουζίδης

M. Γαβρίδης

Δ. Δάσκαλος

A. Δελαβερίδης

Γ. Μιχαηλίδης

Σ. Μηλιόπουλος

A. Παπαστεργίου

K. Πουλασουχίδης

H. Σοφιανίδης

Γ. Ορφανίδης

ΔΗΜΑΡΧ. ΠΑΡΕΔΡΟΙ

K. Μιχαηλίδης

Π. Ποταμόπουλος

Γ. Μανακούλης

Ακριβές απόσπασμα

Βέροια 17-4-2003

Ο Δήμαρχος

ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΚΟΥΜΠΟΠΟΥΛΟΣ