

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **8/2003** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **253/2003**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Κίνηση διαδικασίας τροποποίησης
εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης
Βέροιας στα Ο.Τ. 219α και 219β (Βενιζέλου),
που αφορά κατάργηση κοινόχρηστου χώρου
που συνοδεύεται με μικρή αύξηση.

Σήμερα **7 Απριλίου** 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 **3-4-2003** 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 **28** 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. Φουρνιάδης
14. Χ. Ντόβας
15. Σ. Κρομμύδας
16. Β. Ρήσσου
17. Κ. Χιονίδης
18. Χ. Ουσουλτζόγλου-Γεωργιάδου
19. Ι. Κουρουζίδης
20. Μ. Γαβρίδης
21. Δ. Δάσκαλος
22. Α. Δελαβερίδης
23. Γ. Μιχαηλίδης
24. Σ. Μηλιόπουλος
25. Α. Παπαστεργίου
26. Κ. Πουλασούχιδης
27. Η. Σοφινίδης
28. Γ. Ορφανίδης

Απόντες

- Χ. Τζήκα-Μπατσαρά
- Μ. Σακαλής
- Δ. Ταχματζίδης

Παρόντες Δημαρχιακοί

Πάρεδροι

- Κ. Μιχαηλίδης
- Γ. Μανακούλης

Απόντες Δημαρχιακοί

Πάρεδροι

- Π. Ποταμόπουλος
- Π. Πιτούλιας

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: 1) Κατά τη συζήτηση της προ
ημερησίας διάταξης προσήλθε ο κ. Δ. Δάσκαλος
και αποχώρησε ο κ. Μ. Γαβρίδης.
2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 252/2003
απόφασης αποχώρησε ο κ. Χ. Ντόβας.
3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 253/2003
απόφασης προσήλθε ο κ. Χ. Ντόβας και
αποχώρησε ο κ. Γ. Μανακούλης.
4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 258/2003
απόφασης αποχώρησε ο κ. Ι. Καλαϊτζίδης.
5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 259/2003
απόφασης αποχώρησε ο κ. Ι. Κουρουζίδης.
6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 272/2003
απόφασης αποχώρησε ο κ. Α. Δελαβερίδης.
7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 275/2003
απόφασης αποχώρησε ο κ. Χ. Ντόβας.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος εισηγούμενος το 3ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 19-2-2003 εισηγητικό σημείωμα της αντιδημάρχου τεχνικών κ. Μαρίας Τσιαμήτρου-Καραχατζή, που έχει ως εξής:

Με την αρ. πρωτ. Γ/6399/15-11-02 αίτηση του Ιερού Ναού Αγίου Ιωάννη Ελεήμονος, και των οικοπεδούχων στο Ο.Τ. 219α (Παπαστεργιόπουλος – Κατινάς – Χατζάγα – Μανιατάκη), ζητείται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης της Βέροιας στα Ο.Τ. 219α και 219β.

Συγκεκριμένα με την παρούσα αίτηση – πρόταση, προτείνεται η κατάργηση τμήματος πεζοδρόμου και η μεταφορά του σε άλλη θέση, ενώ παράλληλα προτείνεται επιπλέον ο χαρακτηρισμός τμήματος οικοπέδου σε Ακάλυπτο Κοινόχρηστο Χώρο. Επιπρόσθετα με την παρούσα τροποποίηση προτείνεται η Ο.Γ. να ακολουθήσει το ακριβές περίγραμμα στην ανατολική πλευρά του ναού.

Σύμφωνα με το σχέδιο πόλης η οικοδομική γραμμή ακολουθεί αφενός το περίγραμμα του μνημείου, αφετέρου της μεταγενέστερης επέκτασης του με διώροφο κτίσμα (κατοικία ιερέα – κοινόχρηστη αίθουσα – κατάστημα), ενώ η ρυμοτομική γραμμή ακολουθεί την περασιά των γειτονικών κτισμάτων δημιουργώντας στην δυτική πλευρά του μνημείου προκήπιο.

Με την εκφρασμένη πεποίθηση (μέσω της αίτησης) για κατεδάφιση του βοηθητικού κτίσματος εκλείπει ο λόγος της διατήρησης της οικοδομικής γραμμής ως έχει, εφόσον η λογική της ΕΠΑ για οριοθέτηση της Ο.Γ. στη θέση αυτή απέρριξε από την ύπαρξη βοηθητικού κτίσματος σ' επαφή με το ναό.

Η πρόταση τροποποίησης αποβλέπει γενικά στην ανάδειξη του μνημείου του ναού και στην καλύτερη προσπέλαση και γενικότερα εξυπηρέτηση των επισκεπτών του, με την δημιουργία κοινόχρηστου χώρου σ' επαφή με τη βόρεια πλευρά.

Επιπλέον η προέκταση του παραπάνω κοινόχρηστου με δευτερεύον δίκτυο πεζοδρόμου (δηλαδή η δημιουργία Ακαλύπτου Κοινόχρηστου Χώρου) επιτείνει τα παραπάνω χαρακτηριστικά. Συγκρίνοντας τα εμβαδά των καταργούμενων κοινόχρηστων χώρων με αυτά των προτεινόμενων, προκύπτει επιπλέον κοινόχρηστος χώρος εμβαδού 3,20 τ.μ.

Σε κάθε τροποποίηση του ισχύοντος Ρυμοτομικού Σχεδίου θα πρέπει να τηρούνται ορισμένα κριτήρια που αφορούν τις τροποποιήσεις οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών, που στην περίπτωση μας είναι :

1. Αποχαρακτηρισμοί κοινοχρήστων χώρων ή χώρων κοινωφελών λειτουργιών , δεν είναι επιθυμητοί και συνήθως δεν πρέπει να γίνονται αποδεκτοί, διότι ήδη υπάρχει μεγάλη έλλειψη τέτοιων χώρων και η απομείωσή τους είναι πολύ επιζήμια και δεν βελτιώνει τις συνθήκες ζωής των κατοίκων. Ειδικότερα χώροι κοινής ωφέλειας, όπως σχολικοί χώροι, χώροι βρεφονηπιακών σταθμών, παιδικών χαρών μπορούν να αποχαρακτηρίζονται αν ο αρμόδιος φορέας προτείνει συγχρόνως για χαρακτηρισμό αντίστοιχο χώρο για την κάλυψη των αναγκών της περιοχής.
2. Οι κοινόχρηστοι χώροι δηλ. οδοί και πλατείες, πεζόδρομοι, διευρύνσεις να μην απομειώνονται ή καταργούνται με την προτεινόμενη τροποποίηση.
3. Ειδικά τα προκήπια, τα οποία καίτοι ιδιωτικοί χώροι, αποτελούν ουσιαστικά ελεύθερο χώρο του οικοδομικού τετραγώνου και βελτιώνουν τον οικισμό από άποψη αισθητικής και υγιεινής, δεν πρέπει για καμία αιτία (εξυπηρέτηση μεμονωμένων συμφερόντων) να μειώνονται ή να καταργούνται.
4. Οι μετατοπίσεις των Ο.Γ. – Ρ.Γ. όταν δεν αποσκοπούν στη μείωση των κοινοχρήστων θα πρέπει να γίνονται αμφίπλευρα και να μην θίγουν κτίσματα

που έχουν ανεγερθεί με νόμιμες άδειες.

Από τα παραπάνω κριτήρια με δεδομένο ότι αποδίδεται επιπλέον κοινόχρηστος χώρος 3,20 τ.μ. και δημιουργούνται 44,25 τ.μ. Ακαλύπτου Κοινόχρηστου Χώρου, ικανοποιούνται και τα τέσσερα από τα παραπάνω κριτήρια.

Άποψη της Υπηρεσίας μας είναι ότι, επειδή η κατάργηση κοινοχρήστου χώρου, στην παρούσα πρόταση, δεν συνοδεύεται με συνολική απομείωσή του αλλά με μικρή αύξηση, και παρόλο που αναγνωρίζεται το ιδιωτικό συμφέρον με την εκμετάλλευση του 50% του συντελεστή δόμησης του τμήματος που προτείνεται να χαρακτηριστεί Ακάλυπτος Κοινόχρηστος Χώρος, παράλληλα επιτυγχάνεται η ανάδειξη του μνημείου για η δημιουργία ενός επιπλέον ανοίγματος στον πυκνοδομημένο αστικό ιστό, στην κατεύθυνση του δημοσίου συμφέροντος. Λόγω των παραπάνω η άποψη της Υπηρεσίας μας είναι να γίνει δεκτή η πρόταση τροποποίησης.

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17-7-23 (ΦΕΚ 228 Α/16-8-23) «Περί σχεδίων πόλεων κλπ».
2. Την πολεοδομική μελέτη αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης της Βέροιας από την ΕΠΑ, όπως εγκρίθηκε με την 182/87 Απόφαση Νομάρχη Ημαθίας (ΦΕΚ 78/Δ/3-2-88).
3. Το από 29-12-86 Π.Δ. (ΦΕΚ 16/Δ/21-1-87) «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων τροποποιήσεως εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως και πολεοδομικών εφαρμογών στο Δήμο Βέροιας».
4. Το άρθρο 29 του Ν. 2891 περί «Άσκησης αρμοδιοτήτων πολεοδομικού σχεδιασμού», όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 10 του Ν. 3044 («Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης & ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας & Δημοσίων Έργων», ΦΕΚ 197/Α' /27-8-2002).

Το θέμα διαβιβάζεται στο Δημοτικό Συμβούλιο προκειμένου να αποφασίσει σχετικά.

Επίσης ο πρόεδρος έθεσε υπόψη του συμβουλίου και την από 1-4-2003 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών θεμάτων του Δ.Σ με την οποία αυτή εισηγείται ομόφωνα την τροποποίηση στο Ο.Τ. 219α και 219β (Βενιζέλου) σύμφωνα με την εισήγηση της Υπηρεσίας, βάσει της οποίας η κατάργηση κοινόχρηστου χώρου στην παρούσα πρόταση δεν συνοδεύεται με συνολική απομείωσή του αλλά με μικρή αύξηση. Αναγνωρίζεται δε ότι υπάρχει ιδιωτικό συμφέρον με τον χαρακτηρισμό "Ακάλυπτος Κοινόχρηστος Χώρος", λόγω εκμετάλλευσης του συντελεστή δόμησης (προσαύξηση 50 %), παράλληλα όμως επιτυγχάνεται η ανάδειξη του μνημείου και η δημιουργία ενός επιπλέον ανοίγματος στον πυκνοδομημένο αστικό ιστό, στην κατεύθυνση του δημοσίου συμφέροντος.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Πρόεδρος :Ερωτήσεις.

Κουρουζίδης :Υπάρχει δημόσιο συμφέρον για την τροποποίηση ή όχι;

Δελαβερίδης :Υπάρχει ιδιωτικό συμφέρον;

Τσιαμήτρου :Υπάρχει δημόσιο συμφέρον διότι ο Δήμος κερδίζει την διαπλάτυνση του δρόμου στο σημείο αυτό από 3 μ. σε 8μ., υπάρχει και ιδιωτικό συμφέρον αλλά στην ουσία ο Δήμος δεν δίνει τίποτε παραπάνω από αυτό που ήδη υπάρχει, αφού αν γίνει η τροποποίηση θα κατεδαφιστεί το υπάρχον κτίσμα ιδιοκτησίας του Ι.Ν. Αγ. Ιωάννη και θα οικοδομηθεί ένα νέο ιδίων περίπου τετραγωνικών μέτρων, περίπου 150 τ.μ.

Πρόεδρος:Τοποθετήσεις.

Κουρουζίδης :Τροποποίηση σχεδίου πόλης γίνεται όταν υπάρχει αποκλειστικά δημόσιο συμφέρον, πράγμα που θα σας αποδείξω ότι δεν ισχύει, με ένστασή μου, αν αποφασιστεί σήμερα κατά πλειοψηφία η τροποποίηση.

Ουσουλτζόγλου:Επειδή η ενημέρωση επί του θέματος δεν ήταν επαρκής και επειδή πρέπει να είμαστε ιδιαίτερος προσεκτικοί σε ότι αφορά ελάχιστες μη δομημένες εκτάσεις που βρίσκονται κυρίως στο πυκνοκατοικημένο αστικό κέντρο, προτείνω να αναβληθεί το θέμα.

Ορφανίδης :Να γίνει η τροποποίηση αφού θα οικοδομηθούν απλώς λίγα παραπάνω μέτρα, που δεν θα επιφέρουν αισθητικά κανένα επιπρόσθετο βάρος στην πόλη, ο ακάλυπτος χώρος θα παραμείνει και ο Δήμος θα κερδίσει έναν μεγαλύτερο δρόμο.

Δήμαρχος :Η εισήγηση της Επιτροπής Τεχνικών θεμάτων είναι ομόφωνη, τεκμηριωμένη και ορθή. Να μην αναβληθεί το θέμα.

Πρόεδρος: Ποιοι συμφωνούν με την πρόταση της συμβούλου Χ. Ουσουλτζόγλου για αναβολή του θέματος;

Υπέρ της πρότασης αυτής ψήφισαν 8 σύμβουλοι:

Χ. Ουσουλτζόγλου – Γεωργιάδου, Ι. Κουρουζίδης, Δ. Δάσκαλος, Α. Δελαβερίδης, Γ. Μιχαηλίδης, Σ. Μηλιόπουλος, Α. Παπαστεργίου, Κ. Πουλασουχίδης.

Πρόεδρος: Ποιοι συμφωνούν να συζητηθεί τώρα;

Υπέρ της πρότασης αυτής ψήφισαν 18 σύμβουλοι:

Χ. Γεωργιάδης, Α. Γκαμπέσης, Β. Γιαννουλάκης, Σ. Παναγιωτίδης, Ι. Καλαϊτζίδης, Ν. Κεχαγιόγλου, Ε. Δημούλα – Πετρίδη, Ε. Γουναράς, Ι. Ακριβόπουλος, Μ. Τσαμήτρου – Καραχατζή, Θ. Σιδηρόπουλος, Γ. Τροχόπουλος, Χ. Φουρνιάδης, Χ. Ντόβας, Σ. Κρομμύδας, Β. Ρήσσου, Κ. Χιονίδης, Γ. Ορφανίδης.

Πρόεδρος: Ποιοι συμφωνούν με την εισήγηση της επιτροπής τεχνικών;

Υπέρ της πρότασης αυτής ψήφισαν 18 σύμβουλοι:

Χ. Γεωργιάδης, Α. Γκαμπέσης, Β. Γιαννουλάκης, Σ. Παναγιωτίδης, Ι. Καλαϊτζίδης, Ν. Κεχαγιόγλου, Ε. Δημούλα – Πετρίδη, Ε. Γουναράς, Ι. Ακριβόπουλος, Μ. Τσαμήτρου – Καραχατζή, Θ. Σιδηρόπουλος, Γ. Τροχόπουλος, Χ. Φουρνιάδης, Χ. Ντόβας, Σ. Κρομμύδας, Β. Ρήσσου, Κ. Χιονίδης, Γ. Ορφανίδης.

Πρόεδρος: Ποιοι καταψηφίζουν;

Υπέρ της πρότασης αυτής ψήφισαν 3 σύμβουλοι:

Ι. Κουρουζίδης, Α. Δελαβερίδης, Κ. Πουλασουχίδης.

Πρόεδρος: Λευκά;

Λευκή ψήφο έδωσαν 5 σύμβουλοι:

Χ. Ουσουλτζόγλου – Γεωργιάδου, Δ. Δάσκαλος, Γ. Μιχαηλίδης, Σ. Μηλιόπουλος, Α. Παπαστεργίου,

Από τις ψηφοφορίες απουσίαζε ο σύμβουλος Η. Σοφιανίδης.

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

1.- Το από 19-2-2003 εισηγητικό σημείωμα της αντιδημάρχου τεχνικών κ. Μ. Τσαμήτρου-Καραχατζή.

2.- Την από 15-11-2002 αίτηση του Ιερού Ναού Αγίου Ιωάννη Ελεήμονος και των οικοπεδούχων στο Ο.Τ. 219α (Παπαστεργιόπουλος-Κατινάς-Χατζάγα-Μανιατάκη) με την οποία ζητούν την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Βέροιας στα Ο.Τ. 219α και 219β.

3.- Την από 1-4-2003 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών του Δ.Σ.

4.- Ότι παρόλο που αναγνωρίζεται το ιδιωτικό συμφέρον με την εκμετάλλευση του 50% του σ.δ. του τμήματος που προτείνεται να χαρακτηριστεί Α.Κ.Χ., παράλληλα επιτυγχάνεται η ανάδειξη του μνημείου του Ι.Ν. για τη δημιουργία ενός επιπλέον

ανοίγματος στον πυκνοδομημένο αστικό ιστό, στην κατεύθυνση του δημοσίου συμφέροντος.

5.- Ότι σκόπιμο είναι να κινηθεί η διαδικασία τροποποίησης σχεδίου πόλης Βέροιας επειδή η προτεινόμενη κατάργηση κοιν/στου χώρου δεν συνοδεύεται με συνολική απομείωσή του αλλά με μικρή αύξηση (3,20 τ.μ.).

6.- Τις διατάξεις του από 17-7-23 Ν.Δ. «περί σχεδίων πόλεων κλπ» (Φ.Ε.Κ 228^Α/16-8-23).

7.- Την πολεοδομική μελέτη αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης της Βέροιας από την ΕΠΑ, όπως εγκρίθηκε με την 182/87 Απόφαση Νομάρχη Ημαθίας (ΦΕΚ 78/Δ/3-2-88).

8.- Το από 29-12-86 Π.Δ. (ΦΕΚ 16/Δ/21-1-87) " Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων τροποποιήσεως εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως και πολεοδομικών εφαρμογών στο Δήμο Βέροιας".

9.- Το άρθρο 29 του Ν. 2891 περί "Άσκησης αρμοδιοτήτων πολεοδομικού σχεδιασμού", όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 10 του Ν. 3044 ("Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης & ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας & Δημοσίων Έργων". ΦΕΚ 197/Α΄/27-8-2002).

10.- Τις προτάσεις του Δημάρχου και των δημ. συμβούλων όπως αυτές αναπτύχθηκαν στη συζήτηση του παρόντος θέματος.

11.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας.

Αποφασίζει Κατά Πλειοψηφία

Εγκρίνει την κίνηση διαδικασίας τροποποίησης του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας στα Ο.Τ. 219α και 219β (Βενιζέλου), που αφορά κατάργηση κοινόχρηστου χώρου η οποία δεν συνοδεύεται με συνολική απομείωσή του αλλά με μικρή αύξηση (3,20 τ.μ.), όπως ειδικότερα εμφανίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε ο Γεώργιος Γκότσης, πολιτικός μηχανικός, ελέγχθηκε από την Βηθλεέμ Μαυροματίδου, αρχιτέκτονα μηχανικό του Δήμου Βέροιας και θεώρησε η προϊσταμένη του Πολεοδομικού Τμήματος του Δήμου Βέροιας Μαρούλα Γεωργιάδου, πολιτικός μηχανικός και συνοδεύει την απόφαση αυτή.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **253/ 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. 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

Γ. Μανακούλης

Ακριβές απόσπασμα

Βέροια 23-4-2003

Ο Αναπληρωτής Δημάρχου

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΓΙΑΝΝΟΥΛΑΚΗΣ