

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **11/2004** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **430/2004**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Απόρριψη αιτημάτων κατοίκων περιοχής κάτωθεν οδού Ανοίξεως για κίνηση διαδικασίας τροπ/σης εγκεκριμένου σχεδίου πόλης Βέροιας που αφορά αύξηση του συντελεστή δόμησης στα Ο.Τ. 308, 309, 310, 311, 312, 314, 229, 230β, 231γ της πολεοδομικής ενότητας (4) του Π.Σ. Βέροιας (κάτωθεν οδού Ανοίξεως).

Σήμερα **24 Μαΐου** του έτους **2004** 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 **20-5-2004** 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. Ι. Καλαϊτζίδης
5. Ν. Κεχαγιόγλου
6. Ε. Δημούλα-Πετρίδη
7. Ε. Γουναράς
8. Ι. Ακριβόπουλος
9. Μ. Τσαμήτρου-Καραχατζή
10. Θ. Σιδηρόπουλος
11. Γ. Τροχόπουλος
12. Χ. Τζήκα-Μπατσαρά
13. Μ. Σακαλής
14. Χ. Φουρνιάδης
15. Χ. Ντόβας
16. Σ. Κρομμύδας
17. Β. Ρήσσου
18. Κ. Χιονίδης
19. Χ. Ουσουλτζόγλου-Γεωργιάδου
20. Ι. Κουρουζίδης
21. Μ. Γαβρίδης
22. Δ. Δάσκαλος
23. Α. Δελαβερίδης
24. Γ. Μιχαηλίδης
25. Σ. Μηλιόπουλος
26. Α. Παπαστεργίου
27. Κ. Πουλασουχίδης
28. Α. Τσιάρας

Απόντες

- Σ. Παναγιωτίδης

Παρόντες Δημαρχιακοί

Πάρεδροι

- Κ. Μιχαηλίδης
Π. Ποταμόπουλος

Απόντες Δημαρχιακοί

Πάρεδροι

- Π. Πιτούλιας
Γ. Μανακούλης

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: 1) Κατά τη συζήτηση της προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση προσήλθαν οι κ.κ. Χιονίδης, Γ. Τροχόπουλος.

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 374/2004 απόφασης αποχώρησε ο κ. Γ. Ορφανίδης.

3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 375/2004 απόφασης αποχώρησε ο κ. Η. Σοφιανίδης.

4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 377/2004 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Η. Σοφιανίδης, Γ. Ορφανίδης.

5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 401/2004 απόφασης αποχώρησε ο κ. Α. Παπαστεργίου.

6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 402/2004 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Σ. Κρομμύδας, Α. Δελαβερίδης.

7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 407/2004 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Ι. Κουρουζίδης, Μ. Γαβρίδης, Σ. Μηλιόπουλος.

8) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 408/2004 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Χ. Γεωργιάδης, Ι. Καλαϊτζίδης,

Στη συνέχεια ο πρόεδρος εισηγούμενος το 44^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 10-3-2004 εισηγητικό σημείωμα της αντιδημάρχου τεχνικών Μαρίας Τσιαμήτρου-Καραχατζή, που έχει ως εξής:

Με την με αρ.πρωτ. 6232 / 12-11-2003 και 6666/3-12-2003 αίτηση τους οι κ.κ Παπαβασιλείου Βασίλειος , Παπαβασιλείου Αθανάσιος , Χατζοπούλου Αναστασία, Χατζόπουλος Λάζαρος και Μαρία Δρακούλη συζ. Χρ. Πατσίκα αντίστοιχα ζητούν την αύξηση του συντελεστή δόμησης στα Ο.Τ. 308 , 309, 310 , 311 , 312 , 314 , 229 , 230β , 231γ, από 0,2 σε 0,8. Η αίτηση των πρώτων υπογράφεται και από τους Σαράφογλου Κώστα , Σερεμέτα Αναστασία , Χρυσάνθη Μπιλδήρη , Λιούσα Θάλεια , Λιούσα Ηγισιπύλη , Γιαβρόγλου Ηλία , Γαλανούδη Σίμο , Βακάλη Μαρία , Λινάρδο Δημήτριο , Λινάρδου Ευδοξία , Ζαμπελάκη Δημήτριο , Λινάρδου Θεοδώρα και Ζαμπελάκη Κωνσταντίνο.

Σύμφωνα με το **Δ/γμα Ρυμοτομίας της 24-1-1936 (ΦΕΚ 59^Α)** η περιοχή κάτω της οδού Ανοίξεως , ανατολικά , και επομένως όλα τα παραπάνω οικοδομικά τετράγωνα ήταν εκτός σχεδίου.

Με το **Β. Δ/γμα της 29-12-1970 (ΦΕΚ 39/Δ/16-2-1971)** , για τα Ο.Τ. 231 , 230 , 228 , 229 έγινε τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου ορίζοντας ελάχιστα πρόσωπο , βάθος , εμβαδόν 25μ. , 40μ.και **2000 τ.μ.** αντίστοιχα ή κατά παρέκκλιση ΙΟμ., 15μ. και 750 μ. για όσα υφίστανται την 9^η Νοεμβρίου 1965.Επιπλέον μέγιστο ποσοστό κάλυψης 20% και μέγιστος αριθμός ορόφων 2 με ανώτατο ύψος 7,50 **μέτρα** καθώς και πλάγιες , οπίσθιες αποστάσεις 5 μέτρα από τα όρια των οικοπέδων.

Με το **Π. Δ/γμα της 22-2-1974 (ΦΕΚ 120 / Δ / 6-5-74)** μέρος του Ο.Τ.228 και τα Ο.Τ. 229 , 230 , 231 χαρακτηρίστηκαν **χώρος πρασίνου** ενώ τα Ο.Τ. 315 , 313^α , 313β ανήκουν στον τομέα **ΤΑ** με ελάχιστα πρόσωπο , βάθος , εμβαδόν , κάλυψη , ορόφους , συντελεστή δόμησης και ύψος , αντίστοιχα 16μ. , 26μ., 800τ.μ., 30% , 2 , 0,40 και 8μ. Επιπρόσθετα τα Ο.Τ. 314 , 312 , 311, 310 , 309 , 308 ανήκουν στον τομέα θ με ελάχιστα πρόσωπο , βάθος , εμβαδόν , κάλυψη , ορόφους , συντελεστή δόμησης και ύψος , αντίστοιχα 20μ., 30μ., 2000 τ.μ. , 10% , 2 , 0,20 , 8μ.

Το **Π. Δ/γμα της 22-11-1978 (ΦΕΚ 663/Δ/14-12-1978)** , « περί καθορισμού συντελεστών δομήσεως και όρων δομήσεως στην εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου , περιοχή » , καθορίζει ίδιους συντελεστές στα συγκεκριμένα Ο.Τ. με αυτούς του Δ/γματος του 1974.

Με το **Π. Δ/γμα της 17-10-1984 (ΦΕΚ 34/ΔΓ8-2-1985)**,στα Ο.Τ.228 , 230, 297 , 298 , 299 , 300 εγκρίθηκε τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου με αλλαγές στις ρυμοτομικές γραμμές , στις οικοδομικές , στα πλάτη των προκηπίων , με το χαρακτηρισμό πεζοδρόμων. Επιπρόσθετα επιτρέπονται οι απολύτως απαραίτητες εκσκαφές , μέγιστο ύψος πρανούς 1,50 μ., η διάσπαση του όγκου πέραν των 600 κ. μ. σε μικρότερα και ανώτατη υψομετρική στάθμη το + 129,00, δηλαδή 6 μέτρα χαμηλότερα από την διαμορφωμένη στάθμη της οδού Ανοίξεως.

Με την με αρ.3492/1436Υ.Α.του **Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.** της 14-5-1986 (ΦΕΚ 865/Δ/23-9-'86) « Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου (ΓΠΣ) του Δήμου Βέροιας » τα Ο.Τ. 231γ , 230β , 229 ανήκουν στην πολεοδομική ενότητα 3 και τα Ο.Τ. 308 , 309 , 310 , 311 , 312 , 314 στην πολεοδομική ενότητα 4, με αντίστοιχους προτεινόμενους συντελεστές 1,2 και 0,4 .

Με την έγκριση της από 11/1/1988 , Απόφασης Νομάρχη Ημαθίας αριθ.182 / 87 ΕΠΑ , για « Έγκριση Τμήματος της πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης της Βέροιας » (ΦΕΚ 78/Δ/3-2-88) , στα εγκεκριμένα διαγράμματα 8 και 5,που τη συνοδεύουν , τα Ο.Τ. 308 , 309,

310 , 311 , 312 , 314 , 229 , 230β , 231γ , ανήκουν στους τομείς V , για συντελεστή δόμησης , δηλαδή 0,2 και Z , για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης.

Συγκεκριμένα στα ανωτέρω οικοδομικά τετράγωνα θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με ελάχιστο εμβαδόν **800 τ.μ.** και ελάχιστο πρόσωπο **16 μέτρα** , ή κατά παρέκκλιση όσα πληρούν τις προϋποθέσεις των άρθρων 25 του Ν. 1337/83 και 6 του Ν. 1577 / 1985 . Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων είναι 20% και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων είναι **8,5 μέτρα** .Επιβάλλεται η κατασκευή πάνω από το επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων, στέγης Ελληνικού τύπου, με ύψος το πολύ **2,00 μέτρα** και κλίση που δεν θα ξεπερνά το 35%. Η μη κατασκευή στέγης και οποιαδήποτε παρέκκλιση από τα παραπάνω επιτρέπεται ύστερα από σύμφωνη γνώμη της ΕΠΑΕ .Για την διαμόρφωση των ακαλύπτων χώρων των οικοπέδων επιτρέπονται μόνο οι απόλυτα αναγκαίες εκσκαφές. Τέλος στην περίπτωση κτιρίων όγκου πέραν των χιλίων διακοσίων (1200) κυβικών μέτρων πάνω από την στάθμη του φυσικού εδάφους (μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης) επιβάλλεται η διάσπαση του όγκου αυτού σε μικρότερα κτίρια , έστω και αν πρόκειται για λειτουργικά ενιαίο οικοδόμημα.

Στα Ο.Τ. 308,309,310 και Ο.Τ. 230β,311,312,314 έγιναν κατά το παρελθόν τροποποιήσεις που αφορούσαν την αλλαγή χρήσης από αμιγή κατοικία σε γενική κατοικία με **Αποφάσεις Νομάρχη Ημαθίας αρ. 6/90 ΕΠΑ (ΦΕΚ 50/Δ75-2-90) και 495/95(ΦΕΚ 603/Δ7 9-8-95)** ,αντίστοιχα .Επί πλέον στο **Ο.Τ. 310** επιτράπηκε η εγκατάσταση σε αυτό χρήσεων του περιεχομένου του πολεοδομικού κέντρου και ορίστηκε μέγιστο ποσοστό κάλυψης 25% με την αρ.2456 / **90 Α.Ν.Η. (ΦΕΚ 656/Δ 722-11-90)**

Με την με αρ. **74256 / 7006 / 30-11-92 απόφαση Υπουργού ΥΠΕΧΩΔΕ Γ. Δ/νη Πολεοδομίας , Δ/νη Πολ. Σχεδιασμού** , απορρίφθηκε σχετικό αίτημα κατοίκων της περιοχής για αύξηση του συντελεστή δόμησης .

Το Δ.Σ με την με αρ. **319/98** απόφαση του ενέκρινε την κίνηση διαδικασίας τροποποίησης ως προς τους όρους δόμησης με αύξηση του συντελεστή δόμησης από 0,2 σε 0,4 ενώ με την 2514 /13-8-1997 Απόφαση Δημάρχου Βέροιας κυρώθηκε Πράξη Εφαρμογής στα Ο.Τ. 310, 311, 312, 314 λόγω της διαπλάτυνσης της Περιφερειακής οδού από 16 μέτρα σε 24.

Τέλος στην Β' φάση της πρότασης για το νέο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, οι πολεοδομικές ενότητες παραμένουν ως είχαν , αλλά προστίθεται νέα με συντελεστή δόμησης 0,8 , σε επαφή με την 4.

Σήμερα οι αιτούντες ζητούν την αύξηση του συντελεστή δόμησης της περιοχής του σε 0,8 .Σύμφωνα με τα όσα περιγράφονται στην αιτιολογική έκθεση που συνοδεύει το αίτημα η προτεινόμενη αύξηση του συντελεστή δόμησης βασίζεται σε δεδομένα τόσο πολεοδομικά όσο και κοινωνικά όπως :

-) Η απόφαση 319/98 του Δ.Σ. δεν προωθήθηκε από την μελετώμενη τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου .
-) Η γειτνίαση με περιοχές με σ.δ. 0,8 , ή η θέση στα όρια του Π.Σ. Βέροιας ,όπου συμβαίνει τέτοιες περιοχές να έχουν σ.δ. 0,8 , μετά το 1983 .
-) Η κεντρική θέση της περιοχής στην συνολική λειτουργία της πόλης γιατί αποκτά ολοένα και περισσότερο το χαρακτήρα Εκτεταμένου Κέντρου Περιοχής , λόγω της σημαντικής ανάπτυξης γενικής κατοικίας ,γραφείων, καταστημάτων ,εμπόριο κ.λ.π. που σημειώνεται σε όλο το μήκος της Ανατολικής Περιφερειακής οδού.
-) Η διαφοροποίηση ,χωρίς επαρκή τεκμηρίωση ,των όρων δόμησης στην ίδια Πολεοδομική Ενότητα με την διάκριση δύο « υποενοτήτων » με διαφορετικούς συντελεστές δόμησης 0,2 και 0,8 (Ο.Τ. 308,309,310,311,312,314,229,230β και Ο.Τ.315,313^α,313(3, αντίστοιχα).

- 5) Η από 17-7-2001 απόφαση της Επιτροπής Τεχνικών θεμάτων για έγκριση της Β'φάσης τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, όπου η νέα Π.Ε. 25 , όμορη της περιοχής των αιτούντων , προτείνεται με σ.δ. 0,8 δημιουργώντας μια διαφορά 0,6 .
- 6) Ο υψηλός συντελεστής δόμησης των παρακειμένων εργατικών πολυκατοικιών υπερβαίνει το 1,00, δημιουργώντας στρεβλώσεις στην διαμόρφωση της αξίας γης ακυρώνοντας τον αστικό τρόπο ανάπτυξης.
- 7) Η διαμορφωμένη κατάσταση δείχνει ότι έχει χρησιμοποιηθεί μεγαλύτερος συντελεστής δόμησης σε κατοικίες στο **Ο.Τ. 308**.
- 8) Η εκτιμώμενη μελλοντική στρεβλή ανάπτυξη της περιοχής ύστερα από την ένταξη στο σχέδιο της περιοχής Β' Ρωσσοπροσφύγων-ύστερα από αναθεώρηση των ΖΟΕ Βέροιας.
- 9) Ο ισχυρισμός παρεμπόδισης της θέας δεν ευσταθεί, γιατί τόσο επέκταση της πόλης αποφασίζεται προς τα εκεί, το έντονο πρυνές επιτρέπει την θέα , η χρήση μουσείου δεν την απαιτεί, η κατασκευή ήδη τεράστιων κτιρίων φαίνεται να έλαβε υπόψη της αλλά δίνοντας σ.δ.0,8 θα μπορούσαν ειδικόι όροι δόμησης να περιορίζουν το ύψος , εξαντλώντας την μέγιστη κάλυψη 70% .
- 10) Η συμβατότητα μεταξύ των τιμών γης και των δυνατοτήτων αξιοποίησης της περιοχής λόγω θέσης .
- 11) Τέλος οι ισχύοντες όροι δόμησης δεν επιτρέπουν την αξιοπρεπή διαβίωση των δύο οικογενειών Παπαβασιλείου στο οικοπέδο ιδιοκτησίας τους που κοινωνικοί λόγοι θα επέβαλαν (άτομο με ειδικές ανάγκες).

Ύστερα από τα παραπάνω σημεία η άποψη της Υπηρεσίας είναι ότι:

- 1) Η περιοχή « Κάτω Ελιά » και τα Ο.Τ. 229 , 20β , 231β , 231γ , 308 , 309 , 310 , 311, 312 ,313", 313β , 314 , 315 , αντιμετωπίστηκαν από τα πολεοδομικά Δ/γμματα με την πρόθεση της μη συνέχειας της πόλης ανατολικότερα από την θέση αυτή .
- 2) Σήμερα βρίσκεται σε εξέλιξη η τροποποίηση του ΓΠΣ και η μελέτη αναγκαιότητας τροποποίησης των ΖΟΕ , όπου διαφαίνεται η έγκριση της ανάπτυξη της πόλης ανατολικότερα της περιοχής αυτής .
- 3) Αναγνωρίζεται η αναγκαιότητα καλύτερης προσαρμογής της περιοχής σύμφωνα με την μελλοντική διαφαινόμενη τάση ανάπτυξης ανατολικότερα και ιδιαίτερα στα οικοδομικά τετράγωνα των αιτούντων.

Σε κάθε τροποποίηση του ισχύοντος Ρυμοτομικού Σχεδίου, θα πρέπει να πληρούνται ορισμένα κριτήρια ,που στην περίπτωση μας η θέσπιση άλλων όρων δόμησης να έχει στόχο αφ'ενός στην καλύτερη ένταξη των κτιριακών όγκων στο άμεσο και ευρύτερο περιβάλλον και στην εναρμόνιση τους με τα ήδη υφιστάμενα κτίσματα και αφ'ετέρου τη μη δημιουργία συνθηκών δυσμενέστερων από αυτές που επιβάλλονται από τις ισχύουσες διατάξεις.

Συγκεκριμένα , σύμφωνα με το άρθρο 10 « αντικατάσταση του άρθρου 29 του ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140 Α') » , παράγραφος 4β και γ , του Ν. 3044 (ΦΕΚ 197/Α727-8-2002) ,«.....όπου προβλέπονται τροποποιήσεις , οι σχετικές πολεοδομικές

ρυθμίσεις δεν πρέπει να επιφέρουν αύξηση του συντελεστή δόμησης..... και να

είναι αντίθετες με τις διατάξεις και κατευθύνσεις του **Γ.Π.Σ.** και **Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.** ».

Ύστερα από τα παραπάνω η Υπηρεσία εισηγείται την απόρριψη των αιτήσεων.

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17-7 -23 (ΦΕΚ 228/Α/ 16-8-23) « Περί σχεδίων πόλεων κ.λ.π. ».

2. Την πολεοδομική μελέτη αναθεώρησης 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 τροποποίησης 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/Α727-8-2002).

Το θέμα διαβιβάζεται στο Δημοτικό Συμβούλιο προκειμένου να αποφασίσει σχετικά.

Επίσης ο πρόεδρος έθεσε υπόψη του συμβουλίου και την από 19-5-2004 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών, με την οποία αυτή εισηγείται κατά πλειοψηφία τη μη αύξηση του συντελεστή δόμησης στα παραπάνω Ο.Τ. διότι: 1) Για να γίνει αύξηση του συντελεστή δόμησης θα πρέπει να διασφαλιστούν οι απαραίτητοι κοινόχρηστοι χώροι, οι οποίοι δεν υπάρχουν, 2) Σύμφωνα με την παρ. 4.1 του άρθρου 29 του Ν. 2831/2000 η έγκριση τροποποιήσεων εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και οικισμών καθώς και όρων και περιορισμών δόμησης, γίνονται εφόσον: α) δεν επιφέρουν αύξηση του ισχύοντος συντελεστή δόμησης ούτε αλλαγή χρήσεων της περιοχής δυσμενέστερη για το φυσικό και δομημένο περιβάλλον και β) είναι σύμφωνες με τις διατάξεις και κατευθύνσεις των εγκεκριμένων Γ.Π.Σ. και ΣΧΟΟΑΠ.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Πρόεδρος: Τοποθετήσεις.

Δάσκαλος: Προτείνω την άποψη του κ. Β άσσου που εξέφρασε στην Επιτροπή Τεχνικών, δηλ. από 0,2 να γίνει 0,4 ο συντελεστής.

Δήμαρχος: Είστε μηχανικός κε Δάσκαλε και γνωρίζετε ότι με νόμο πλέον απαγορεύεται η αύξηση του συντελεστή. Και προσπαθήσαμε με τη διαδικασία του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου από το '99 κι εντεύθεν, να κάνουμε τροποποίηση του συντελεστή της συγκεκριμένης περιοχής από 0,2 να γίνει 0,4 και δεν πέρασε. Αφού δεν πέρασε μέσα στο Γ.Π.Σ. πάμε να το περάσουμε με ξεχωριστή απόφαση του Δημ. Συμβουλίου; θα γελούν παρακάτω και θα λένε ότι δεν ξέρουμε τι μας γίνεται στη Βέροια.

Δάσκαλος: Τα σύγχρονα μοντέλα δεν είναι να κάνουμε επεκτάσεις σχεδίων πόλεων αλλά να αυξήσουμε τους συντελεστές δόμησης. Σ' εκείνη την περιοχή υπάρχει μικρός συντελεστής δόμησης και μπορούμε να τον αυξήσουμε για τις ανάγκες των κατοίκων.

Δήμαρχος: Αφού δεν πέρασε με το Γ.Π.Σ. δεν πρόκειται να περάσει μεμονωμένα. Τα σύγχρονα σχέδια δεν ξέρω τι είναι αλλά η σύγχρονη νομοθεσία του ΠΕΧΩΔΕ λέει όχι στην αύξηση του συντελεστή δόμησης.

Φουρνιάδης: Με νόμο του 2000 απαγορεύεται σε εγκεκριμένο σχέδιο η τροποποίηση με αύξηση του συντελεστή και θα ήταν παράνομο αν λέγαμε ότι μπορούμε να κάνουμε το αντίθετο.

Πρόεδρος: Ποιοι συμφωνούν με την πρόταση του κ. Δάσκαλου για αύξηση του συντελεστή δόμησης από 0,2% σε 0,8% στα παραπάνω οικοδομικά τετράγωνα;

Υπέρ της πρότασης αυτής ψήφισαν οι σύμβουλοι Δ. Δάσκαλος, Α. Τσιάρας.

Πρόεδρος: Ποιοι συμφωνούν με την εισήγηση της επιτροπής τεχνικών για μη αύξηση του συντελεστή δόμησης;

Υπέρ της εισήγησης ψήφισαν 19 σύμβουλοι.

Α. Γκαμπέσης, Β. Γιαννουλάκης, Ν. Κεχαγιόγλου, Ε. Δημούλα - Πετρίδη, Ε. Γουναράς, Ι. Ακριβόπουλος, Μ. Τσιαμήτρου - Καραχατζή, Θ. Σιδηρόπουλος, Γ. Τροχόπουλος, Χ. Τζήκα - Μπατσαρά, Μ. Σακαλής, Χ. Φουρνιάδης, Χ. Ντόβας, Β. Ρήσσου, Κ. Χιονίδης, Χ. Ουσουλτζόγλου - Γεωργιάδου, Γ. Μιχαηλίδης, Κ. Πουλασουχίδης, Η. Σοφινίδης.

Το Δ.Σ μετά διαλογική συζήτηση αφού έλαβε υπόψη:

- 1.- Το από 10-3-2004 εισηγητικό σημείωμα της αντιδημάρχου τεχνικών Μ. Τσιαμήτρου-Καραχατζή.
- 2.- Τις από 12-11-2003 και 3-12-2003 αιτήσεις των Βασιλείου Παπαβασιλείου κ.λ.π., κατοίκων της παραπάνω περιοχής με τις οποίες ζητούν την αύξηση του συντελεστή δόμησης στα παραπάνω Ο.Τ.
- 3.- Την από 19-5-2004 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών του Δ.Σ.
- 4.- Την πρόταση του δημ. συμβούλου Δ.Δάσκαλου.
- 5.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας.
- 6.- Τις διατάξεις του από 17-7-23 Ν.Δ «περί σχεδίων πόλεων κλπ» (Φ.Ε.Κ 228^Α/16-8-23).
- 7.- Τη μελέτη πολεοδομικής αναθεώρησης 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/γμα (ΦΕΚ 16Δ721-1-87) «μεταβίβαση αρμοδιοτήτων τροποποιήσεων εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως και πολεοδομικών εφαρμογών στο Δήμο Βέροιας».
- 9.- Το άρθρο 29 του Ν. 2891 περί «Ασκήσης αρμοδιοτήτων πολεοδομικού σχεδιασμού», όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 10 του Ν. 3044 («Μεταφορά συντελεστή δόμησης & ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 197/Α/27-8-2002).

Αποφασίζει Κατά Πλειοψηφία

Απορρίπτει τα από 12-11-2003 και 3-12-2003 αιτήματα των Βασιλείου Παπαβασιλείου κ.λ.π., κατοίκων της περιοχής κάτωθεν της οδού Ανοίξεως, για κίνηση της διαδικασίας τροποποίησης του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης Βέροιας, που αφορά αύξηση του συντελεστή δόμησης στα Ο.Τ.308, Ο.Τ.309, Ο.Τ.310, Ο.Τ.311, Ο.Τ.312, Ο.Τ.314, Ο.Τ.229, Ο.Τ.230β και Ο.Τ.231γ, από 0,2% σε 0,8% διότι η προτεινόμενη αύξηση του συντελεστή δόμησης στα παραπάνω Ο.Τ. δεν είναι σύμφωνη με τις διατάξεις και κατευθύνσεις των εγκεκριμένων Γ.Π.Σ. Βέροιας και ΣΧΟΟΑΠ, θα επιφέρει αλλαγή χρήσεων της περιοχής δυσμενέστερη για το φυσικό και δομημένο περιβάλλον και δεν διασφαλίζονται με αυτήν οι απαραίτητοι κοινόχρηστοι χώροι.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **430/ 2004**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΚΡΙΒΟΠΟΥΛΟΣ	Χ. Γεωργιάδης	Χ. Ουσουλτζόγλου-Γεωργιάδου
	Α. Γκαμπέσης	Ι. Κουρουζίδης
	Β. Γιαννουλάκης	Μ. Γαβρίδης
	Σ. Παναγιωτίδης	Δ. Δάσκαλος
	Ι. Καλαϊτζίδης	Α. Δελαβερίδης

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΓΟΥΝΑΡΑΣ

N. Κεχαγιόγλου
Ε. Δημούλα-Πετρίδη
Μ. Τσαμήτρου-Καραχατζή
Θ. Σιδηρόπουλος
Γ. Τροχόπουλος
Χ. Τζήκα-Μπατσαρά
Μ. Σακαλής
Χ. Φουρνιάδης
Χ. Ντόβας
Σ. Κρομμύδας
Β. Ρήσσου
Κ. Χιονίδης

Γ. Μιχαηλίδης
Σ. Μηλιόπουλος
Α. Παπαστεργίου
Κ. Πουλασουχίδης
Α. Τσιάρας
Η. Σοφιανίδης
Γ. Ορφανίδης

ΔΗΜΑΡΧΙΑΚΟΙ ΠΑΡΕΔΡΟΙ

Ακριβές απόσπασμα
Βέροια 16-6-2004
Ο Δήμαρχος

ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΚΟΥΜΠΟΠΟΥΛΟΣ