

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **6/2004** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **183/2004**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Κίνηση διαδικασίας τροποποίησης εγκεκριμένου
ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας στο Ο.Τ. 86
(Λεωνίδου & Κεντρικής).

Σήμερα **22 Μαρτίου** 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 **18-3-2004** 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 **29** 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. Δ. Δάσκαλος
23. Α. Δελαβερίδης
24. Γ. Μιχαλίδης
25. Δ. Ταχματζίδης
26. Σ. Μηλιόπουλος
27. Α. Παπαστεργίου
28. Κ. Πουλασουχίδης
29. Γ. Ορφανίδης

Απόντες

- Μ. Γαβρίδης
Η. Σοφινίδης

Παρόντες Δημαρχιακοί

Πάρεδροι

- Κ. Μιχαλίδης
Π. Ποταμόπουλος

Απόντες Δημαρχιακοί

Πάρεδροι

- Π. Πιτούλιας
Γ. Μανακούλης

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση αποχώρησαν οι κ.κ. Χ. Τζήκα-Μπατσαρά, Δ. Ταχματζίδης, Α. Παπαστεργίου.
2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 176/2004 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Χ. Γεωργιάδης, Α. Γκαμπέσης, Δ. Δάσκαλος, Σ. Μηλιόπουλος, Γ. Ορφανίδης, Κ. Μιχαλίδης.
3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 177/2004 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Δ. Δάσκαλος, Σ. Μηλιόπουλος, Γ. Ορφανίδης.
4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 186/2004 απόφασης προσήλθε ο κ. Κ. Μιχαλίδης.
5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 188/2004 απόφασης προσήλθε ο κ. Α. Γκαμπέσης και αποχώρησαν οι κ.κ. Ι. Κουρουζίδης, Σ. Μηλιόπουλος.
6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 191/2004 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Χ. Τζήκα-Μπατσαρά, Σ. Μηλιόπουλος, Α. Παπαστεργίου.
7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 194/2004 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Δελαβερίδης, Γ. Ορφανίδης.
8) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 197/2004 απόφασης αποχώρησε ο κ. Θ. Σιδηρόπουλος.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος εισηγούμενος το 7^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 16-1-2004 εισηγητικό σημείωμα της αντιδημάρχου τεχνικών Μαρίας Τσιαμήτρου-Καραχατζή που έχει ως εξής:

Με την 5296/ 24-9-2003 αίτησή τους οι κ.κ. Μπουλασίκης Εμμανουήλ, Μπουλασίκης Πρόδρομος και Μπουλασίκη Μαρία, προτείνουν την τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλης της Βέροιας, στο Ο.Τ. 86. Συγκεκριμένα προτείνουν την διαπλάτυνση της οδού Λεωνίδα από τέσσερα (4,00), σε επτάμισι μέτρα (7, 50). Παράλληλα προτείνουν την δημιουργία οικοδομήσιμου τμήματος στην συμβολή των οδών Λεωνίδα και Κεντρικής, με τον καθορισμό οικοδομικής γραμμής σε χώρο που χαρακτηρίζεται, από το σχέδιο πόλης, Ακάλυπτος Κοινόχρηστος Χώρος.

Σύμφωνα με το σχέδιο του 1936, το πλάτος της οδού Λεωνίδα προτάθηκε επτάμισι μέτρα (7,50), ενώ από την αποτύπωση του χώρου το στενό πέρασμα, στην ίδια θέση, ήταν πλάτους δύομισι μέτρα (2,50). Αργότερα με το Β.Δ.της 13-1-1938 (ΦΕΚ 182 /Α/20-1-1938), το γειτονικό μουσουλμανικό τέμενος, γνωστό ως « Ορτά τζαμί », χαρακτηρίζεται σαν διατηρητέο μνημείο.

Στο επόμενο διάστημα, με το Β.Δ. 13-9-1959, δημοσιευμένο στο ΦΕΚ 208/Α/30-9-1959 εγκρίνεται τροποποίηση στο Ο.Τ. 86, που αφορά στην απότμηση μόνο των καμπύλων τμημάτων της οικοδομικής γραμμής - που ορίστηκε από το σχέδιο του 1936 - στην συμβολή των οδών Θεμιστοκλέους και Λεωνίδα, με την οδό Κεντρικής . Σύμφωνα με την παραπάνω τροποποίηση συντάχθηκαν οι με αριθμούς 8/1971, 10/ 1971, 56/1980 και 15/1985 πράξεις τακτοποίησης και αναλογισμού.

Σήμερα ύστερα από το Π.Δ. της 11/1/1988, έγκριση της πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου της Βέροιας , 182/87 ΕΠΑ (ΦΕΚ 78/Δ/3-2-88), στο εγκεκριμένο διάγραμμα 10, προβλέπεται τμήμα πλατείας στο εσωτερικό του οικοδομικού τετραγώνου 86, ενώ καθορίζεται οικοδομική γραμμή, στο περίγραμμα του τεμένους και των υπαρχόντων κτισμάτων επί της οδού Κεντρικής. Επί πλέον προβλέπεται μείωση του πλάτους της οδού Λεωνίδα από επτάμισι (7,50) σε τέσσερα μέτρα (4,00), επαναφορά της ρυμοτομικής γραμμής του Ο.Τ. στη συμβολή των οδών Κεντρικής με Θεμιστοκλέους και Λεωνίδα στο καθεστώς, προ της τροποποίησης του 1959. Όσον αφορά την ιδιοκτησία των αιτούντων, όλο το οικόπεδο τους - πλην τμήματος, της αρχικής ιδιοκτησίας, επί της οδού Κεντρικής - συμπεριλαμβανομένης και της παλαιάς οικίας, χαρακτηρίζεται σαν Ακάλυπτος Κοινόχρηστος Χώρος.

Αρχικά αίτημα για την τροποποίηση είχαν υποβάλλει οι περίοικοι των παλαιών κτισμάτων του Ο.Τ.86, αρ. πρωτ. 4038/9-12-96, με σκοπό την εξυγίανση και αναβάθμιση του χώρου. Στην συνέχεια, οι και σήμερα αιτούντες είχαν υποβάλλει αίτημα τροποποίησης, με αρ.πρωτ. 305 /31-1-97, με το οποίο ζητούσαν την διατήρηση του περιγράμματος της παλαιάς οικίας τους, καθώς και την υλοποίηση των πράξεων τακτοποίησης ,των οποίων αποζημιώσεις είχαν αποδοθεί .Πρόθεση των αιτούντων, ήταν η αξιοποίηση του πλεονάσματος του συντελεστή δόμησης, που προκύπτει λόγω χαρακτηρισμού του χώρου σαν Α.Κ.Χ..

Η Επιτροπή Τεχνικών Θεμάτων στην εισήγηση της πρότεινε πλάτος οδού Λεωνίδα οκτώ μέτρα, τη δημιουργία οικοδομήσιμου τμήματος - ίσου εμβαδού με την παλαιά οικία - στην συμβολή των οδών Λεωνίδα και Κεντρικής και το υπόλοιπο τμήμα του οικοπέδου να έχει τον χαρακτηρισμό Α.Κ.Χ.. Το Δημοτικό Συμβούλιο με την 591/1997 απόφασή του, αποφάσισε την κίνηση διαδικασίας τροποποίησης στο Ο.Τ. 86, σύμφωνα με τα εισηγούμενα από την Επιτροπή Τεχνικών Θεμάτων. Μετά την διαδικασία ανάρτησης, σε επόμενη απόφασή του το Δ.Σ., με αρ.373/1998, απέρριψε τις ενστάσεις που υποβλήθηκαν κατά της αρχικής του απόφασης και το θέμα παραπέμφθηκε στο Σ.Χ.Ο.Π. του Ν.Ημαθίας.

Σε συνεδρίαση του το Σ.Χ.Ο.Π. γνωμοδότησε υπέρ της μερικής διαφοροποίησης από την πρόταση της 591/97 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου .Συγκεκριμένα πρότεινε την επαναφορά της ρυμοτομικής γραμμής του Ο.Τ. 86 στην συμβολή των οδών Κεντρικής και Λεωνίδα, στην προ της αναθεώρησης του σχεδίου κατάστασης - εμφανιζόμενο οκτώ μέτρα στο τοπογραφικό διάγραμμα -και την μετακίνηση της εσωτερικής οικοδομικής γραμμής, ώστε να δημιουργείται τμήμα ίσου εμβαδού, με το προτεινόμενο από τους αιτούντες. Το θέμα στην συνέχεια παραπέμφθηκε στην

Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας ΔΙΠΕΧΩ και λόγω αλλαγής αρμοδιοτήτων, στην Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης του Ν.Ημαθίας. που με τη σειρά της λόγω παρέλευσης της τριετίας από την λήψη της σχετικής απόφασης του Δ.Σ., διαβίβασε το θέμα για επικαιροποίηση της παραπάνω 591/97 απόφασης .

Σήμερα επανέρχονται οι αιτούντες με πρόταση ελάχιστα διαφοροποιημένη από αυτήν του Σ.Χ.Ο.Π., προτείνοντας **πλάτος δρόμου Λεωνίδα, σύμφωνα με το εμφανιζόμενο στο σχέδιο του 1936 (7,5 μ) και απότμηση όπως αυτή ορίζεται από την τροποποίηση του 1959 και βάση της οποίας συντάχθηκαν οι αναφερθείσες πράξεις τακτοποίησης.Επιπρόσθετα ορίζουνσε άλλη θέση το όριο της ιδιοκτησίας τους και επομένως του Α.Κ.Χ., προς την πλευρά του τεμένους, όπως εμφανίζεται στο συνημμένο της πρότασης τους ,τοπογραφικό διάγραμμα.**

Σε κάθε τροποποίηση του ισχύοντος Ρυμοτομικού Σχεδίου, θα πρέπει να πληρούνται ορισμένα κριτήρια που αφορούν τις τροποποιήσεις οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών. Στην περίπτωση μας πρέπει να ικανοποιούνται τα ακόλουθα κριτήρια :

1. Οι κοινόχρηστοι χώροι, δηλ. οδοί και πλατείες, πεζόδρομοι, διευρύνσεις να μην απομειώνονται ή καταργούνται με την προτεινόμενη τροποποίηση.
2. Η προτεινόμενη χρήση του χώρου να μην είναι ασυμβίβαστη με τις λοιπές υφιστάμενες χρήσεις στη γειτονιά ,το ευρύτερο περιβάλλον και το χαρακτήρα της περιοχής.
3. Οι ισχύοντες όροι και περιορισμοί δόμησης στην περιοχή να μην απαγορεύουν την προτεινόμενη χρήση.
4. Η τοπική κυκλοφορία και η ύπαρξη τυχόν μεγάλων αξόνων –αρτηριών να μην παρακωλύουν την λειτουργία.
5. Η διαμόρφωση του εδάφους να μην παρουσιάζει χαρακτηριστικά που παρεμποδίζουν την ανάπτυξη των προτεινόμενων εγκαταστάσεων.
6. Το μέγεθος και το σχήμα του οικοπέδου να προσφέρεται για μια άρτια και λειτουργική οργάνωση του κτιριολογικού προγράμματος του κτιρίου.
7. Η θέση του να είναι οργανική στον οικισμό που εξυπηρετεί και όπου είναι δυνατόν ή επιβάλλεται από την χρήση του, να έχει αυτοτέλεια, δηλαδή να μην αποτελεί τμήμα Ο.Τ. αλλά ανεξάρτητο Ο.Τ.

Από τα παραπάνω επτά κριτήρια ικανοποιούνται τα έξη, ενώ το πρώτο σημαντικό κριτήριο, που αποτελεί και προϋπόθεση για την εξέταση των υπολοίπων δεν ικανοποιείται λόγω απομείωσης του χώρου της πλατείας, με την δημιουργία οικοδομήσιμου τμήματος. Παρόλα αυτά επειδή στην περίπτωση συντρέχουν ειδικές συνθήκες, οι οποίες γεννούν κάποιες αντιφάσεις της διοίκησης απέναντι στους αιτούντες, η πρόταση γίνεται γενικά αποδεκτή.

Οι συνθήκες που οδηγούν στην γενική αποδοχή της πρότασης είναι η παράλειψη της παλαιάς οικίας στο σχέδιο αναθεώρησης, ο χαρακτηρισμός όλου του οικοπέδου σαν Α.Κ.Χ., η αδυναμία αξιοποίησης του πλεονάζοντος συντελεστή δόμησης - λόγω αυτού του χαρακτηρισμού - από το υπάρχον νομοθετικό πλαίσιο, εντός του οικοπέδου και η εν μέρει υλοποίηση των συνταχθέντων πράξεων τακτοποίησης. Επί πλέον αναγνωρίζεται στην πρόταση η προσπάθεια ανάδειξης του μνημείου, που αποτελεί την κύρια επιδίωξη του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης.

Για τους παραπάνω λόγους η πρόταση γίνεται γενικά αποδεκτή διαφοροποιούμενη εν μέρει σε σημεία, εξαιτίας του γειτονικού χαρακτηρισμένου ιστορικού μνημείου. Συγκεκριμένα η άποψη της Υπηρεσίας είναι, **επειδή οι εργασίες αποκατάστασης του μνημείου απαιτούν χώρο που εκτείνεται σε απόσταση του υφισταμένου περιγράμματος του κτιρίου, (βορειοδυτικά 3,80μ., βορειοανατολικά και νοτιοδυτικά 3,00 μ) η οικοδομική γραμμή να ορίζεται σε αυτήν τη νέα θέση, ενώ η ρυμοτομική γραμμή λόγω της ύπαρξης δένδρων, αλλά και για την καλύτερη ανάδειξη του μνημείου -στην ιδιοκτησία του τεμένους -να παραμείνει στην ίδια θέση (πλάτος οδού Λεωνίδα κυμαινόμενο από 4,00 σε 7,50 μέτρα),όπως φαίνεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα.**

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/Α/27-8-2002).

Το θέμα διαβιβάζεται στο Δημοτικό Συμβούλιο προκειμένου να αποφασίσει σχετικά.

Επίσης ο πρόεδρος έθεσε υπόψη του συμβουλίου και την από 19-1-2004 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών θεμάτων του Δ.Σ, με την οποία αυτή εισηγείται ομόφωνα την τροποποίηση του σχεδίου στο Ο.Τ. 86, όπως αυτή φαίνεται στο σχέδιο πρότασης των αιτούντων με την πρόταση της υπηρεσίας για ανάδειξη του μνημείου με τη μεταφορά της οικοδομικής του γραμμής πιο έξω.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Πρόεδρος: Τοποθετήσεις.

Κουρουζίδης: Θεωρώ ότι η τροποποίηση δεν συμβάλει για τους λόγους που αναφέρθηκαν και από την εισήγηση. Φαίνεται ότι υπάρχει πρόβλημα και θα είμαι κατά της τροποποίησης αυτής.

Δελαβερίδης: Το θέμα, όπως είπε και η κυρία Αντιδήμαρχος, είναι παλιό. Στο προηγούμενο Δημ. Συμβούλιο το έχουμε συζητήσει, πρόκειται για την τροποποίηση του Ο.Τ. 86 που περικλείεται μεταξύ των δρόμων Κεντρικής, Θεμιστοκλέους και Λεωνίδου. Το οικοδομικό τετράγωνο αυτό είναι ακριβώς απέναντι από το «Ολύμπιον», εκεί, για να γίνω πιο κατατοπιστικός υπάρχει το οπωρολαχανοπωλείο του κ. Γιαννακίδη και στο ίδιο οικοδομικό τετράγωνο είναι το ιστορικό τέμενος Ορντά τζαμί και το 1936 το Ο.Τ. εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης.

Το 1958 ή 59 έγινε μία τροποποίηση του σχεδίου που αφορούσε μία απότμηση μεταξύ Λεωνίδου και Κεντρικής. Στη συνέχεια έγιναν πράξεις όπως ανέφερε πολύ σωστά η κυρία Αντιδήμαρχος κι εγώ συγκράτησα μία την 8/91 πράξη τακτοποίησης και η οποία μάλιστα υλοποιήθηκε σχεδόν στο 50%.

Ερχεται λοιπόν το 1987 η Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης κι έκανε μία παρέμβαση, μία τροποποίηση και ο δρόμος Λεωνίδου που ήταν 7,5 μέτρα έγινε πεζόδρομος πλάτους 4 μέτρων. Δεν σταμάτησε όμως εκεί. Την περιοχή γύρω από το τέμενος τη θεώρησε και εγκρίθηκε ως πλατεία ή κοινόχρηστος χώρος. Το δε οικόπεδο των αδελφών Μπουλασίκη το έκανε Α.Κ.Χ. που σημαίνει ότι παίρνει μία προσαύξηση στο συντελεστή περίπου 50%. Όλα τα κτίσματα που υπήρχαν μέσα στο Ο.Τ. είχαν χρωματιστεί με κόκκινη μολυβιά που σημαίνει ότι μπορούσαν να οικοδομήσουν. Στο οικόπεδο των αδελφών Μπουλασίκη υπήρχαν δύο κτίσματα, το ένα το χρωμάτισαν το δε υπόλοιπο που είναι υπερυψωμένο διώροφο δεν το χρωμάτισαν. Αυτό είναι κοντά στο τέμενος.

Ετσι τελειώνει η ΕΠΑ και στη συνέχεια ζητάνε να τροποποιηθεί το σχέδιο πόλης σ' εκείνο το συγκεκριμένο σημείο, δηλαδή να μπορέσουν να αξιοποιήσουν το οικόπεδό τους, το Α.Κ.Χ., και στη γωνία που έγινε η απότμηση να οριστεί ένα οικόπεδο το οποίο θα χρωματίσουν με κόκκινη μολυβιά ώστε εκεί να μπορέσει να εξαντλήσει και το συντελεστή δόμησης αλλά ακόμη και το συντελεστή που προκύπτει από το Α.Κ.Χ.

Ζητάνε ο δρόμος των 4 μέτρων να γίνει 7,5 μέτρα όπως ήταν το 1936 κι υπάρχει μία λογική σ' αυτό γιατί δεν θα ακυρωθούν οι πράξεις οι οποίες στο 50% έχουν υλοποιηθεί. Έτσι και τις πράξεις θα έχουμε και δεν θα έχουμε ανακατατάξεις δηλ. να επιστραφούν μέτρα, αποζημιώσεις, συμψηφισμούς κ.λ.π., θα αξιοποιήσουν οι αδελφοί Μπουλασίκη όλα τα τετραγωνικά τους μέτρα σ' αυτό το συγκεκριμένο οικόπεδο και προπάντων θα αναδειχθεί το τέμενος γιατί το παλιό κτίσμα, το υπερυψωμένο διώροφο, είναι πάρα πολύ κοντά στο τέμενος κι αφού θα κατεδαφιστεί θα αναδειχθεί και το τέμενος. Πάρα πολύ σωστά νομίζω η Επιτροπή Τεχνικών Θεμάτων είδε το θέμα και θα πρέπει να προχωρήσουμε έτσι και να μη λάβουμε καθόλου υπόψη μας την προηγούμενη απόφαση της Επιτροπής που ανέφερε για πλάτος 8 μέτρων.

Μ' αυτό τον τρόπο που εισηγείται η Επιτροπή αποφεύγουμε και την ακύρωση των πράξεων. Δεν αδικούνται πλέον οι αδελφοί Μπουλασίκη και γι' αυτό το σημείο που όπως είπατε απομειώνεται ο κοινόχρηστος χώρος θα έλεγα να κάνουμε μία μεγάλη υπέρβαση αν είναι δυνατόν γιατί όταν το 1987 απομειώσανε το οικόπεδο των αδελφών Μπουλασίκη δεν είναι το ίδιο πράγμα: Από τη μια απομειώνεται του δημοσίου και από την άλλη του κ. Μπουλασίκη όπως λέει ο νόμος αλλά δεν ισχύει το αντίθετο, δηλ. ας ζημιωθεί ο συνδημότης μας αρκεί να μη ζημιωθεί το Δημόσιο. Νομίζω έτσι θα αρθούν και οι αδικίες που έχουν επέλθει σε βάρος των συνδημοτών μας.

Σιδηρόπουλος: Εγώ τα τεχνικά σχέδια και τις αποφάσεις των μηχανικών δεν τα καταλαβαίνω και δεν ξέρω αν τα καταλαβαίνουν και οι αγαπητοί συνάδελφοι. Πρέπει όμως να πω ότι βλέπω μία στοιχειοθετημένη και δομημένη τουλάχιστον εισήγηση της Τεχνικής Επιτροπής και θεωρώ ότι πρέπει να συμφωνήσω με την απόφασή της ώστε να φύγει η θλιβερή εικόνα που επί πολλές δεκαετίες υφίσταται, γνωστή και στους παλιούς και στους νεότερους Βεροιώτες, σ' ένα κεντρικό σημείο της πόλης, να διανοιχθεί ο δρόμος της Λεωνίδου, να φύγει όλη αυτή η μιζέρια και η κακομοιριά για να μπορέσουν να ανασάνουν και οι περίοικοι.

Ορφανίδης: Κατόπιν της ανάλυσης που έκανε ο κ. Δελαβερίδης θα πω μόνο ότι γενικά με τις τροποποιήσεις κι εγώ ήμουν αντίθετος. Υπάρχουν όμως κάποιες ελλείψεις, κάποια προβλήματα που δυστυχώς υπάρχουν σήμερα στη Βέροια κι ενώ έχει παρατηρηθεί ότι τα οικοδομικά τετράγωνα έχουν δομηθεί, ταλαιπωρούν κάποιους πολίτες. Σε ζητήματα όπως το συγκεκριμένο που φαίνεται ότι η πρόταση των οικοπεδούχων είναι και σωστή και δεν βλάπτει τα συμφέροντα τα Δήμου, θα πρέπει να παρεκκλίνουμε από τον γενικό κανόνα και να διορθώσουμε τα κακώς κείμενα γιατί κι αυτοί που σχεδιάσανε την ΕΠΑ κι αυτοί που προτείνανε το σχέδιο πόλης Βέροιας ούτε αλάνθαστοι ήταν ούτε τα προβλέψανε όλα. Ελπίζουμε ο καινούργιος σχεδιασμός που ετοιμάζετε εσείς να είναι καλύτερος.

Πρόεδρος: Δευτερολογίες.

Κουρουζίδης: Απ' ότι φαίνεται πραγματικά στην προκειμένη τροποποίηση ξεκάθαρα κυριαρχεί το ιδιωτικό συμφέρον. Ιδιώτες θα κερδίσουν χωρίς να ζημιωθεί το δημόσιο. Θα έπρεπε να σκεφτόμαστε τι κερδίζει το δημόσιο και μόνο αυτό. Κι αυτό από την μέχρι στιγμής συζήτηση δεν φάνηκε και ούτε μπορεί να φανεί, γι' αυτό πρέπει οι τροποποιήσεις αυτές να σταματήσουν.

Κάργατζη, μηχανικός αιτούντων: Το οικόπεδο αυτό είναι χαρακτηρισμένο σαν Α.Κ.Χ. που σημαίνει ότι ο συντελεστής δόμησής του δεν μπορεί να υλοποιηθεί. Εφόσον δεν μπορεί να υλοποιηθεί κι εφόσον έχει τεθεί από την Υπηρεσία του Δήμου, δεν είναι χώρος προς αποζημίωση, ποτέ δεν θα αφήσουν οι ιδιοκτήτες τον χώρο αυτό να τεθεί σε κοινή χρήση. Θα παραμείνει έτσι και όσο γίνεται αυτό και ο χώρος δεν θα αξιοποιείται και το παλιό κτίσμα θα παραμένει στη θέση του.

Θεωρώ λοιπόν ότι υπάρχει δημόσιο συμφέρον αφενός μεν γιατί θα οικοδομήσουν σε μία θέση που δεν βλάπτει άμεσα το μνημείο και αφετέρου ο υπόλοιπος χώρος του Α.Κ.Χ. θα αποδοθεί σε κυκλοφορία. Αλλωστε πρέπει να βλέπουμε το αν απομειώνεται ή όχι ο κοινόχρηστος χώρος συνολικά σαν εμβαδόν και δρόμου και κοινόχρηστου χώρου Α.Κ.Χ. ή Κ.Χ. Έτσι αν τα συμψηφίσουμε τα δύο εμβαδά είτε με την ισχύουσα ΕΠΑ είτε με την πρόταση την οποία κάνουμε, έρχονται

περίπου στο ίδιο εμβαδόν. Αν λοιπόν δεν υλοποιηθεί η πρόταση αυτή και παραμείνει σαν Α.Κ.Χ. δεν θα αξιοποιηθεί ο συγκεκριμένος χώρος.

Δελαβερίδης: Ήθελα να αναφερθώ στο όφελος του δημοσίου. Και μόνο που θα αναδειχθεί το τέμενος είναι όφελος για το δημόσιο. Η κυρία Κάργατζη μας είπε ότι είναι περίπου ίδια τα τετρ. μέτρα άρα δεν αδικείται το δημόσιο αλλά ωφελείται. Κι αυτό το αναφέρω για τον κ. Κουρουζίδη. Πρέπει να σας πω όμως ότι με την 182/1987 ΕΠΑ σε πάρα πολλά σημεία σ' όλη τη Βέροια έγιναν βελτιώσεις όμως έγιναν και λάθη και παραλείψεις. Να σας αναφέρω μία, σε ένα οικοδομικό τετράγωνο σε μία άδεια του 1980 σε τριώροφη οικοδομή με πυλωτή περνούσαν μέσα από την οικοδομή 4 μέτρα δρόμο, άφηναν όμως στην πρασιά του δρόμου το κλιμακοστάσιο της οικοδομής. Όπως είπε και ο κ. Ορφανίδης και βέβαια όταν έχεις να εξετάσεις μία ευρύτερη περιοχή είναι ανθρώπινα τα λάθη, όμως γι' αυτό υπάρχει και η νομοθεσία τροποποιήσεων για να διορθώσουμε τυχόν σφάλματα. Αυτό κάνουμε σήμερα και πιστεύω ότι και σε άλλα σημεία θα έχει αλλά δεν το αντιληφθήκανε, δεν προχωρήσανε σε τροποποιήσεις κ.λ.π.

Ορφανίδης: Παλεύουμε ν' ανοίξουμε κάποια μέτρα δρόμων και τώρα μας δίνεται η ευκαιρία να ανοιχθεί πράγματι ένας δρόμος και συζητάμε αν θα πρέπει να ανοίξει ή όχι;

Πρόεδρος: Τριτολογίες.

Κουρουζίδης: Διλήμματα ότι ανοίγουμε και πλαταίνουμε δρόμους προς όφελος ιδιωτών ούτε καν το σκέπτομαι ότι μπορούν να με επηρεάσουν. Εχω μία θέση αρχής που την κρατώ εδώ και πάρα πολλά χρόνια. Μέχρι στιγμής κανένα θέμα δεν είχε δημόσιο ενδιαφέρον που να με πείσει για να το υπερψηφίσω. Μία περίπτωση ήταν της εκκλησίας κι εκεί για λόγους διάφορους υπήρχε μία διαφοροποίηση προσωπική. Κι αυτό για να ξεκαθαρίσω για πάντα ότι στις τροποποιήσεις θα είμαι αρνητικός.

Πρόεδρος: Ποιοι συμφωνούν με την εισήγηση της επιτροπής τεχνικών θεμάτων;

Υπέρ της εισήγησης ψήφισαν 22 σύμβουλοι:

Β. Γιαννουλάκης, Σ. Παναγιωτίδης, Ι. Καλαϊτζίδης, Ν. Κεχαγιόγλου, Ε. Δημούλα – Πετρίδη, Ε. Γουναράς, Ι. Ακριβόπουλος, Μ. Τσιαμήτρου – Καραχατζή, Θ. Σιδηρόπουλος, Γ. Τροχόπουλος, Μ. Σακαλής, Χ. Φουρνιάδης, Χ. Ντόβας, Σ. Κρομμύδας, Β. Ρήσσου, Κ. Χιονίδης, Χ. Ουσουλτζόγλου – Γεωργιάδου, Δ. Δάσκαλος, Α. Δελαβερίδης, Γ. Μιχαηλίδης, Σ. Μηλιόπουλος, Γ. Ορφανίδης.

Κατά της εισήγησης ψήφισαν 2 σύμβουλοι:

Ι. Κουρουζίδης, Κ. Πουλασουχίδης.

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

- 1.-Το από 16-1-2004 εισηγητικό σημείωμα της αντιδημάρχου τεχνικών Μ. Τσιαμήτρου-Καραχατζή.
- 2.-Την από 23-9-2003 αίτηση των Εμμανουήλ, Προδρόμου και Μαρίας Μπουλασίκη, με την οποία ζητούν την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 86, σύμφωνα με το σχέδιο πρότασης που συνημμένα υπέβαλαν.
- 3.- Την από 19-1-2004 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών του Δ.Σ.
- 4.-Ότι σκόπιμο είναι να κινηθεί η παραπάνω διαδικασία τροποποίησης σχεδίου πόλης Βέροιας για την υλοποίηση εν μέρει των συνταχθέντων πράξεων τακτοποίησης και την ανάδειξη του χαρακτηρισθέντος ως διατηρητέο μνημείο μουσουλμανικού τεμένους «Ορτά Τζαμί».
- 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.- 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 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).

9.- Την με αριθ. Δ5-ΟΤ86/25-2-1999 απόφαση του Νομαρχιακού Συμβουλίου Ημαθίας (ΦΕΚ 191/Δ'/22-3-1999).

Αποφασίζει Κατά Πλειοψηφία

Εγκρίνει την κίνηση διαδικασίας για τροποποίηση του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας στο Ο.Τ. 86 που βρίσκεται επί των οδών Λεωνίδου και Κεντρικής, όπως ειδικότερα εμφανίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα (με αριθ. 9) που συνέταξε η Ελένη Κάργατζη, πολιτικός μηχανικός, ελέγχθηκε από την Βηθλεέμ Μαυροματίδου, αρχιτέκτονα μηχανικό και θεώρησε η Μαρία Αλδάκου αρχιτέκτονας μηχανικός, προϊσταμένη του Πολεοδομικού Τμήματος του Δήμου Βέροιας και συνοδεύει την απόφαση αυτή.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **183 / 2004**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΚΡΙΒΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΓΟΥΝΑΡΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

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

Δ. Δάσκαλος

A. Δελαβερίδης

Γ. Μιχαηλίδης

Δ. Ταχματζίδης

Σ. Μηλιόπουλος

A. Παπαστεργίου

K. Πουλασουχίδης

Γ. Ορφανίδης

ΔΗΜΑΡΧΙΑΚΟΙ ΠΑΡΕΔΡΟΙ

K. Μιχαηλίδης

Π. Ποταμόπουλος

Ακριβές απόσπασμα

Βέροια 15-4-2004

Ο Δήμαρχος

ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΚΟΥΜΠΟΠΟΥΛΟΣ