

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **5/2005** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **122/2005**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Γνωμοδότηση υπέρ της τροποποίησης της μελέτης τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου, ως προς τους όρους και περιορισμούς δόμησης, στην εκτός σχεδίου πόλης περιοχή Κομνηνίου, για την ανέγερση κτιριακών εγκαταστάσεων του Κέντρου Μετεκπαίδευσης Αστυφυλάκων.

Σήμερα **21 Φεβρουαρίου** του έτους **2005** 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 **17-2-2005** 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. Α. Τσιάρας
29. Η. Σοφιανίδης
30. Γ. Ορφανίδης

Απόντες

Κ. Πουλασουχίδης

Παρόντες Δημαρχιακοί

Πάρεδροι

Κ. Μιχαηλίδης
Π. Ποταμόπουλος

Απόντες Δημαρχιακοί

Πάρεδροι

Π. Πιτούλιας
Γ. Μανακούλης

- ΣΗΜΕΙΩΣΗ: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση προσήλθαν οι κ.κ. Χ. Ντόβας και Μ. Γαβρίδης.
2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 114/2005 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Δ. Δάσκαλος, Α. Παπαστεργίου, Α. Τσιάρας.
3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 118/2005 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Δ. Δάσκαλος, Α. Παπαστεργίου, Α. Τσιάρας, Γ. Ορφανίδης και αποχώρησαν οι κ.κ. Χ. Γεωργιάδης, Γ. Τροχόπουλος, Γ. Μιχαηλίδης.
4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 119/2005 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Γκαμπέσης, Γ. Ορφανίδης.
5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 121/2005 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Χ. Γεωργιάδης, Α. Γκαμπέσης, Γ. Τροχόπουλος, Γ. Ορφανίδης.
6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 122/2005 απόφασης αποχώρησε ο κ. Γ. Ορφανίδης.
7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 123/2005 απόφασης προσήλθε ο κ. Γ. Μιχαηλίδης και αποχώρησαν οι κ.κ. Χ. Γεωργιάδης, Α. Τσιάρας.
8) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 125/2005 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Α. Τσιάρας, Γ. Ορφανίδης.
9) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 126/2005 απόφασης αποχώρησε ο κ. Α. Δελαβερίδης.
10) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 127/2005 απόφασης προσήλθε ο κ. Α. Δελαβερίδης.
11) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 132/2005 απόφασης αποχώρησε ο κ. Μ. Γαβρίδης.
12) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 133/2005 απόφασης προσήλθε ο κ. Χ. Γεωργιάδης, και αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Γκαμπέσης, Γ. Τροχόπουλος, Α. Δελαβερίδης, Σ. Μηλιόπουλος, Γ. Ορφανίδης.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος εισηγούμενος το 10^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 9-12-2004 εισηγητικό σημείωμα της αντιδημάρχου τεχνικών Μαρίας Τσιαμήτρου-Καραχατζή που έχει ως εξής:

Με την με αρ. 3855/26-10-2004 το Τμήμα Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών, της Νομαρχιακής Αυτ/σης Ημαθίας ζητά την έκδοση απόφασης Δημοτικού συμβουλίου, ως προς την τροποποίηση της μελέτης τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου, στην εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Βέροιας (Κομνήνιο).

Αρχικά με την υπ' αρ. 502/2001 απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο ενέκρινε την θέση «Κομνήνιο», για την ίδρυση παραγωγικής σχολής του Υπουργείου Δημόσιας Τάξης και την δωρεάν παραχώρηση δημοτικής έκτασης. Στη συνέχεια ύστερα από τις απαραίτητες εγκρίσεις εξεδόθη η υπ' αριθ. 26549/27-11-2002 απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΦΕΚ 1162Δ/31-12-2002) με την οποία εγκρίθηκε η μελέτη τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου – στη θέση αυτή – στην εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Βέροιας.

Σύμφωνα με την απόφαση γίνεται ο καθορισμός χώρου ανέγερσης κτιριακών εγκαταστάσεων – Κέντρου Μετεκπαίδευσης Αστυφυλάκων της Σχολής Νάουσας – και ορίζεται ως ελάχιστη απόσταση των ανεγερθησομένων κτιρίων, από τα όρια του γηπέδου, τα επτά (7) μέτρα.

Για τη λειτουργία της Σχολής απαιτείται, εκτός των άλλων, και η κατασκευή φυλακίων τα οποία άλλωστε προβλέπονται τόσο από τη διακήρυξη του έργου όσο από το τιμολόγιο της μελέτης και τα οποία, εξαιτίας του σκοπού που εξυπηρετούν οφείλουν, να εφάπτονται των ορίων του γηπέδου.

Από την Υπηρεσία της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης, έχει ήδη εκδοθεί οικοδομική άδεια, από την οποία έχουν εξαιρεθεί οι παραπάνω χώροι, λόγω μη συμφωνίας τους με την ήδη εγκεκριμένη μελέτη του τοπικού ρυμοτομικού. Το έργο είναι ήδη σε εξέλιξη.

Η αιτούμενη τροποποίηση αφορά τον καθορισμό χώρου ανέγερσης κτιριακών εγκαταστάσεων Κέντρου Μετεκπαίδευσης Αστυφυλάκων της Σχολής Νάουσας, με τις εξής προσθήκες στις παρ. 2 και 3 της υπ' αριθ. 26549/27-11-02 απόφασης Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.:

1.- «2.- Εντός του καθοριζομένου με την προηγούμενη παράγραφο χώρου επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων διοίκησης, εκπαίδευσης, κοιτώνων, εστιατορίου, ιερού ναού, φυλακίων».

2.- «3.- Ελάχιστη απόσταση των ανεγερθησομένων κτιρίων από τα όρια του γηπέδου: επτά (7) μέτρα με εξαίρεση των κτιρίων των φυλακίων, τα οποία για λειτουργικούς λόγους, επιτρέπεται να εφάπτονται των παραπάνω ορίων.».

Το κριτήριο που πρέπει να ικανοποιείται σε τροποποιήσεις, που αφορούν τροποποίηση όρων δόμησης είναι αφ' ενός η καλύτερη ένταξη των κτιριακών όγκων στο άμεσο και ευρύτερο περιβάλλον και η εναρμόνισή τους με τα ήδη υφιστάμενα κτίσματα και αφ' ετέρου η μη δημιουργία συνθηκών δυσμενέστερων από αυτές που επιβάλλονται από τον ισχύοντα Γ.Ο.Κ.

Είναι φανερό ότι το παραπάνω κριτήριο έχει εφαρμογή στην συγκεκριμένη πρόταση που κινείται στη λογική της ήδη εκδοθείσας απόφασης, την οποία συμπληρώνει και διορθώνει, προσβλέποντας στην σωστή λειτουργία του αναφερόμενου Κέντρου Μετεκπαίδευσης.

Θεωρούμε ότι η αιτούμενη πρόταση είναι σύμφωνη με το άρθρο 10 «αντικατάσταση του άρθρου 29 του ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140 Α')», παράγραφος 4^α, του Ν. 3044 (ΦΕΚ 197/27-8-2002) και η Υπηρεσία εισηγείται την αποδοχή της τροποποίησης, όπως περιγράφεται παραπάνω.

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.- 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».

3.- Το άρθρο 29 του Ν. 2831 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 2-2-2005 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών θεμάτων του Δ.Σ., με την οποία αυτή εισηγείται ομόφωνα την τροποποίηση της μελέτης του τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου, όπως αυτό εγκρίθηκε από το Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. και σύμφωνα με την εισήγηση της υπηρεσίας.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

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

1.-Το από 9-12-2004 εισηγητικό σημείωμα της αντιδημάρχου τεχνικών Μ. Τσιαμήτρου-Καραχατζή.

2.-Το αριθ. πρωτ. 3512/113/20-1-03 έγγραφο της Δ/νσης Τοπ. Εφαρμογών (τμήμα α) της Γενικής Δ/νσης Πολεοδομίας ΥΠΕΧΩΔΕ, με το οποίο κρίνεται στο Δήμο η αριθ. 26549/27-11-2002 απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. (Φ.Ε.Κ. 1162/Δ/31-12-02).

3.- Την από 2-2-05 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών του Δ.Σ.

4.- Ότι για τη λειτουργία της παραπάνω Σχολής απαιτείται και η κατασκευή φυλακίων τα οποία προβλέπονται από τη διακήρυξη και το τιμολόγιο της μελέτης και τα οποία εξαιτίας του σκοπού τους οφείλουν να εφάπτονται των ορίων του γηπέδου.

5.-Ότι σκόπιμο είναι να εγκριθεί η τροποποίηση της μελέτης τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου, ως προς τους όρους και περιορισμούς δόμησης, στην παραπάνω εκτός σχεδίου πόλης περιοχή για την ανέγερση κτιριακών εγκαταστάσεων του Κέντρου Εκπαίδευσης Αστυφυλάκων της Σχολής Νάουσας.

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 (Φ.Ε.Κ. 16Δ/21-1-87) «μεταβίβαση αρμοδιοτήτων τροποποιήσεων εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως και πολεοδομικών εφαρμογών στο Δήμο Βέροιας».

8.- Το άρθρο 29 του Ν. 2831 (ΦΕΚ 140^Α/2000) περί «Άσκησης αρμοδιοτήτων πολεοδομικού σχεδιασμού», όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 10 του Ν. 3044 («Μεταφορά συντελεστή δόμησης & ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. (Φ.Ε.Κ. 197/Α/27-8-2002).

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

Αποφασίζει Ομόφωνα

Γνωμοδοτεί υπέρ της τροποποίησης – συμπλήρωσης της μελέτης τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου στην εκτός σχεδίου περιοχή (Κομνηνίου) του Δήμου Βέροιας (Ν. Ημαθίας), που έχει εγκριθεί με την αριθ. 26549/27-11-02 απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ (ΦΕΚ 1162Δ/31-12-02) «Έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου στην εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Βέροιας (Ν. Ημαθίας) για τον καθορισμό χώρου ανέγερσης κτιριακών εγκαταστάσεων Κέντρου Μετεκπαίδευσης Αστυφυλάκων της Σχολής Νάουσας, καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης αυτού και έγκριση παρέκκλισης ύψους», για την προσθήκη εδαφίων στις παρ. 2 και 3 της ως άνω υπουργικής απόφασης ΠΕΧΩΔΕ ως εξής:

1.- «2.- Εντός του καθοριζομένου με την προηγούμενη παράγραφο χώρου επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων διοίκησης, εκπαίδευσης, κοιτώνων, εστιατορίου, ιερού ναού, φυλακίων».

2.- «3.- Ελάχιστη απόσταση των ανεγερθησομένων κτιρίων από τα όρια του γηπέδου: επτά (7) μέτρα με εξαίρεση των κτιρίων των φυλακίων, τα οποία για λειτουργικούς λόγους, επιτρέπεται να εφάπτονται των παραπάνω ορίων.».

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **122 / 2005**

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

A. Τσιάρας

H. Σοφιανίδης

Γ. Ορφανίδης

ΔΗΜΑΡΧΙΑΚΟΙ ΠΑΡΕΔΡΟΙ

K. Μιχαηλίδης

Π. Ποταμόπουλος

Ακριβές απόσπασμα

Βέροια 25-2-2005

Ο Δήμαρχος

ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΚΟΥΜΠΟΠΟΥΛΟΣ