

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. 9/2005 πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. 227/2005

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση καταρχήν εκπόνησης μελέτης για την επανεξέταση των χρήσεων γης στην ευρύτερη περιοχή των οδών Κομνηνών και Καλής Παναγιάς.

Σήμερα **4 Απριλίου** 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 **31-3-2005** 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.

- | <u>Παρόντες</u> | <u>Απόντες</u> | <u>Παρόντες Δημαρχιακοί Πάρεδροι</u> |
|---------------------------------|----------------|--------------------------------------|
| 1. Χ. Γεωργιάδης | Χ. Ντόβας | Π. Πιτούλιας |
| 2. Α. Γκαμπέσης | | Γ. Μανακούλης |
| 3. Β. Γιαννουλάκης | | Π. Ποταμόπουλος |
| 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. Φουνιάδης | | |
| 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 | | |
| 29. Η. Σοφινίδης | | |
| 30. Γ. Ορφανίδης | | |

Απόντες Δημαρχιακοί Πάρεδροι

Κ. Μιχαηλίδης

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση προσήλθε ο κ. Δ. Δάσκαλος και αποχώρησε ο κ. Π. Πιτούλιας.
2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 202/2005 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Γκαμπέσης, Α. Δελαβερίδης, Κ. Πουλασουχίδης.
3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 204/2005 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Α. Γκαμπέσης, Α. Δελαβερίδης και αποχώρησε ο κ. Ι. Κουρουζίδης.
4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 205/2005 απόφασης προσήλθε ο κ. Ι. Κουρουζίδης και αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Τσιάρας, Γ. Ορφανίδης.
5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 207/2005 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Μ. Γαβρίδης, Δ. Δάσκαλος, Γ. Μανακούλης.
6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 209/2005 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ι. Κουρουζίδης.
7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 212/2005 απόφασης προσήλθε ο κ. Δ. Δάσκαλος.
8) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 213/2005 απόφασης προσήλθε ο κ. Α. Τσιάρας.
9) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 214/2005 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Χ. Γεωργιάδης, Σ. Κρομμύδας.
10) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 216/2005 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Σ. Κρομμύδας, Γ. Ορφανίδης και αποχώρησε ο κ. Α. Δελαβερίδης.
11) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 217/2005 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Χ. Γεωργιάδης, Ι. Καλαϊτζίδης, Μ. Γαβρίδης και αποχώρησε ο κ. Γ. Μιχαηλίδης.
12) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 218/2005 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Α. Δελαβερίδης, Γ. Μιχαηλίδης και αποχώρησαν οι κ.κ. Χ. Γεωργιάδης, Σ. Κρομμύδας, Α. Παπαστεργίου, Η. Σοφινίδης.
13) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 226/2005 απόφασης προσήλθε ο κ. Σ. Κρομμύδας.
14) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 227/2005 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Α. Παπαστεργίου, Η. Σοφινίδης και αποχώρησε ο κ. Π. Ποταμόπουλος.
15) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 231/2005 απόφασης προσήλθε ο κ. Χρήστος Γεωργιάδης.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος εισηγούμενος το 24^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 21-3-2005 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Ιωάννη Καλαϊτζίδη, που έχει ως εξής:

Με αίτηση του , αρ.3189/9-6-2003 , το 3^ο Συνοικιακό Συμβούλιο Βέροιας υπογεγραμμένο από τους κ.κ. πρόεδρο Μαραντίδη Γεώργιο και γραμματέα Ζαμπελάκη Δημήτριο , μας καλεί να προωθήσουμε το θέμα , που ομόφωνα αποφάσισε σε συνεδρίαση του , και αφορά την μετατροπή χρήσης γης εκατέρωθεν της οδού Κομνηνών (Ο.Τ. 505, 504, 509, 510, 514, 515β, 515δ, 515ε, 522, 524, 525, 530, 533, 541) από χρήση γενικής κατοικίας σε αμιγή κατοικία . Ίδιο αίτημα υπέβαλαν , αρ. 2248 /22-4-2003 , οι ιδιοκτήτες της οδού Καλής Παναγιάς (Ο.Τ. 690, 691, 692, 693) .

Το αίτημα για την οδό Κομνηνών αρχικά με αίτηση του κ. Αμανατίδη Χρήστου (23-1-1998) αφορούσε μόνο το Ο.Τ.505 , ενώ απέβλεπε στην δυνατότητα λειτουργίας αρτοποιείου στην περιοχή. Το Δ.Σ. ενέκρινε την υποβολή ερωτήματος στη ΔΙΠΕΧΩ (67/2000) και στην συνέχεια την κίνηση διαδικασίας τροποποίησης (342/2000) με θέμα την αλλαγή χρήσης γης , από αμιγή σε γενική στο Ο.Τ. 505 και μόνο στα οικοπέδα που βλέπουν στην οδό Κομνηνών.

Στην διαδικασία δημοσίευσης δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις και διαβιβάστηκε στο ΣΧΟΠ που έκρινε , 19-12-2000 την απόρριψη του αιτήματος , η οποία διαβιβάστηκε στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας .Πριν την γνωμοδότηση υποβλήθηκε την Υπηρεσία μας αίτηση 1-8-2001 της κ. Αρναουτίδου Μαγδαληνής του Χρήστου με πρόταση που να αφορά όλα τα οικοδομικά τετράγωνα της οδού Κομνηνών.

Στην συνέχεια το Περιφερειακό Σ.Χ.Ο.Π. Κεντρικής Μακεδονίας γνωμοδότησε ότι το αίτημα τροποποίησης στο Ο.Τ. 505 , αποτελεί θέμα προς εξέταση του γραφείου εκπόνησης της τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.

Ωστόσο το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Βέροιας προβλέποντας χρήσεις μόνο γενικής κατοικίας ,δεν θα μπορούσε τροποποιούμενο να εισαγάγει νέα διαφοροποιημένη κατηγορία χρήσεων κατοικίας η οποία εμφανίζεται μόνο στην 182/87 απόφαση αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης . Το εισηγητικό που συντάχθηκε στις 4-7- 2003 , με βάσει την νέα αίτηση , δεν εξετάστηκε από Επιτροπή Τεχνικών Θεμάτων .

Για το αίτημα της οδού Καλής Παναγιάς , κατόπιν θετικής εισήγησης της Επιτροπής Τεχνικών Θεμάτων και του Δημοτικού Συμβουλίου (365 /2003) , το θέμα παραπέμφθηκε στο αρμόδιο ΣΧΟΠ που γνωμοδότησε 25-5- 2004, κατά πλειοψηφία την απόρριψη της πρότασης και την εξέταση συνολικά κατά πολεοδομική ενότητα του αιτήματος .

Ε π ε ι δ ή

1. Η προτεινόμενη αλλαγή χρήσης γης σε γενική από αμιγή κατοικία συμπληρωματικά επιτρέπει τις χρήσεις , ξενοδοχείων μέχρι 100 κλινών , εμπορικών καταστημάτων (εκτός υπεραγορών και πολυκαταστημάτων) πέραν αυτών που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής , γραφείων , τραπεζών , ασφαλειών , κοινωνικών οργανισμών , εστιατορίων , αναψυκτηρίων , επαγγελματικών εργαστηρίων χαμηλής όχλησης , πρατηρίων βενζίνης , κτηρίων και γηπέδων στάθμευσης (όπως προκύπτει από το Π.Δ. της 23-2/6-3-1987 περί χρήσεων γης)

2. Σύμφωνα με το άρθρο 10 του Ν. 3044/2002 , που τροποποίησε το άρθρο 29 του Ν. 2831/2000 , παράγραφος 4 β , « οι αιτούμενες πολεοδομικές ρυθμίσεις πρέπει να μην επιφέρουν αλλαγή των γενικών κατηγοριών χρήσεων της περιοχής , σύμφωνα με τις διατάξεις του από 23-2- 1987 Π.Δ.(ΦΕΚ166Δ) , **δυσμενέστερη** για το φυσικό περιβάλλον »

3. Θεωρείται ότι τα δύο αιτήματα έχουν άμεση σχέση .

Π ρ ο τ ε ί ν ο υ μ ε :

την εξέταση τους στα πλαίσια μιας γενικότερης εκπόνησης πολεοδομικής μελέτης, που θα εξετάζει τις χρήσεις γης (γενική – αμιγή) συνολικά και κατά πολεοδομική ενότητα πόλης .

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 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 31-3-2005 εισήγηση της επιτροπής Τεχνικών του Δ.Σ., με την οποία αυτή ομόφωνα εισηγείται την εκπόνηση μιας γενικότερης πολεοδομικής μελέτης που θα εξετάζει τις χρήσεις γης στην ευρύτερη περιοχή των οδών Καλής Παναγιάς και Κομνηνών.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Πρόεδρος: Ερωτήσεις.

Τσιάρας: Θα γίνει προκήρυξη γι' αυτή τη μελέτη; Τι θα γίνει μετά που θα ληφθεί αυτή η απόφαση;

Δήμαρχος: Απόψε παίρνουμε καταρχήν απόφαση, θα μελετήσει η Υπηρεσία τον τρόπο ανάθεσης ή με διαγωνισμό ή απευθείας. Ξέρετε ότι είναι το παλιό θέμα που κάναμε προσπάθειες και η προηγούμενη δημ. αρχή κι εμείς να αποχαρακτήρισουμε κάποιες περιοχές από αμιγούς σε γενικής κατοικίας προκειμένου να βρουν λύση κάποια χρόνια προβλήματα συνεργείων αυτοκινήτων, φούρνων κ.λ.π.

Δελαβερίδης: Αυτή η μελέτη αφορά μόνον τις χρήσεις γης στο Ο.Τ. Κομνηνών και Καλής Παναγιάς ή γενικότερα και συνολικά όπου υπάρχουν τέτοια προβλήματα σ' όλη την πόλη;

Δήμαρχος: Μόνο γι' αυτές τις δύο περιοχές, αν ανοίξουμε ιστορία για όλη την πόλη ξέρετε ότι και η δαπάνη θα είναι μεγάλη και δεν προλαβαίνουμε να κάνουμε τίποτε γιατί έχουμε πιεστικά προβλήματα και με δικαστήρια που έχουν στην Καλής Παναγιάς κάποια συνεργεία αυτοκινήτων αλλά και στην Κομνηνών που ταλαιπωρούνται ορισμένοι. Θ' αναθέσουμε μόνο γι' αυτές τις δύο περιοχές και στο μέλλον βλέπουμε για όλη την πόλη.

Πρόεδρος: Τοποθετήσεις.

Δελαβερίδης: Εγώ δεν έχω αντίρρηση να γίνει η μελέτη μόνο γ' αυτές τις δύο περιοχές, όμως θα δημιουργηθεί πρόβλημα στους μελετητές γιατί δεν θα ξέρουν σε ποιο σημείο να σταματήσουν, πώς θα κλείσουν τις ενότητες κ.λ.π. Θα έλεγα να γίνει για μία μεγαλύτερη περιοχή και να συμπεριλάβει κι αυτές τις δύο περιοχές. Η Κομνηνών που είναι στην Καλλιθέα να συμπεριλάβει από την οδό Κων. Παλαιολόγου μέχρι Μ. Μπότσαρη, να δώσουμε τα όρια, να δώσουμε μία ενότητα και τουλάχιστον σ' αυτή την περιοχή να γίνει επανένταξη χρήσεων. Είναι δίκαιο το αίτημά τους γιατί ξέρω ότι υπάρχουν προβλήματα και στην Κομνηνών και στην Καλής Παναγιάς αλλά αυτή τη μελέτη θα πρέπει εμείς να την καθορίσουμε κι αν θέλετε για όλη την Βέροια. Ασπάζομαι αυτά που είπε ο κ. Δήμαρχος αλλά τουλάχιστον μία ενότητα στις δύο περιοχές για να μπορέσει κι ο μελετητής να βοηθηθεί.

Δήμαρχος: Έτσι θα το πάμε, καταρχήν θα είναι σήμερα η απόφαση και θα πούμε την Υπηρεσία να φέρει συγκεκριμένη περιοχή και στο Εργοχώρι και στην Καλλιθέα. Όλα θα μας τα πει η Υπηρεσία, δηλ. τίμημα και άλλα, όταν θα ξανάρθει το θέμα για διαγωνισμό ή απευθείας ανάθεση.

Φουρνιάδης: Στην Επιτροπή Τεχνικών Θεμάτων περάσαμε αυτές τις δύο περιοχές σαν ενότητες.

Πρόεδρος: Δευτερολογίες.

Δελαβερίδης: Θα συμφωνούσα αν στην ερώτηση που έκανα στον κ. Δήμαρχο, αν αφορά μόνο την οδό Κομνηνών και Καλής Παναγιάς, μου απάντησε ναι αλλά όταν λέμε τροποποίηση σ' αυτούς τους δύο δρόμους σημαίνει και για τα Ο.Τ. που είναι δεξιά κι αριστερά απ' αυτούς. Συμφωνώ λοιπόν για την ενότητα.

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

- 1.- Το από 21-3-2005 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Ι. Καλαϊτζίδη.
- 2.- Τα από 22-4-2003 και 9-6-2003 αιτήματα των ιδιοκτητών της οδού Καλής Παναγιάς και του Σ.Σ. 3^{ης} Συνοικίας αντίστοιχα.
- 3.- Τις διατάξεις του Π.Δ. της 23-2/6-3-1987 περί χρήσεων γης).
- 4.- Τις διατάξεις του από 17-7-23 Ν.Δ «περί σχεδίων πόλεων κλπ» (Φ.Ε.Κ 228^Α/16-8-23).
- 5.- 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».
- 6.- Το άρθρο 29 του Ν. 2831 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).
- 7.- Την πολεοδομική μελέτη αναθεώρησης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας από την ΕΠΑ, όπως εγκρίθηκε με την αρ. 182/87 Α.Ν.Η. (ΦΕΚ 78 Δ'/88).
- 8.- Τις διατάξεις του αρ. 10 του Ν.3044/02 με το οποίο τροποποιείται το αρ. 29 του Ν.2831/00.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Εγκρίνει καταρχήν την εκπόνηση γενικής πολεοδομικής μελέτης για την επανεξέταση των χρήσεων γης στην ευρύτερη περιοχή των οδών Καλής Παναγιάς και Κομνηνών στη Βέροια.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **227/ 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

ΣΤΕΡΓΙΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΙΔΗΣ

X. Γεωργιάδης

A. Γκαμπέσης

B. Γιαννουλάκης

I. Καλαϊτζίδης

N. Κεχαγιόγλου

E. Δημούλα-Πετρίδη

E. Γουναράς

M. Τσιαμήτρου-Καραχατζή

Θ. Σιδηρόπουλος

Γ. Τροχόπουλος

X. Τζήκα-Μπατσαρά

M. Σακαλής

X. Φουρνιάδης

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

A. Τσιάρας

H. Σοφινίδης

Γ. Ορφανίδης

ΔΗΜΑΡΧΙΑΚΟΙ ΠΑΡΕΔΡΟΙ

Π. Ποταμόπουλος

Π. Πιτούλιας

Γ. Μανακούλης

Ακριβές απόσπασμα

Βέροια 19-4-2005

Ο Δήμαρχος

ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΚΟΥΜΠΟΠΟΥΛΟΣ