

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **23/2007** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **681/2007**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Κίνηση διαδικασίας τροποποίησης
εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης
Βέροιας στο Ο.Τ. 373 (οδός Α.
Βαλαωρίτη).

Σήμερα **26 Νοεμβρίου** του έτους **2007** 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 **22-11-2007** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους Τοπικών Συμβουλίων και στον Δήμαρχο σύμφωνα με το άρθρο 95 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται η Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία αφού επί συνόλου **27** μελών βρέθηκαν παρόντα **21** μέλη.

Παρόντες

1. Μ. Σουμελίδης
2. Δ. Δάσκαλος
3. Τ. Χατζηαθανασίου
4. Γ. Μιχαηλίδης
5. Π. Παυλίδης
6. Π. Τσαπαρόπουλος
7. Ν. Μουσιάδης
8. Α. Δελαβερίδης
9. Α. Τσιάρας
10. Ν. Τσιαμήτρος
11. Ν. Μαυροκεφαλίδης
12. Κ. Συμεωνίδης
13. Μ. Τρανίδης
14. Α. Παπαστεργίου
15. Χ. Σκουμπόπουλος
16. Β. Γιαννουλάκης
17. Ε. Σοφιανίδης
18. Μ. Σακαλής
19. Μ. Τσιαμήτρου-Καραχατζή
20. Ε. Γουναράς
21. Ι. Καλαϊτζίδης

Απόντες

- Σ. Μηλιόπουλος
- Γ. Κάκαρης
- Χ. Γεωργιάδης
- Σ. Παναγιωτίδης
- Ι. Ακριβόπουλος
- Γ. Ορφανίδης

Παρόντες Πρόεδροι Τοπικών Συμβουλίων

- Σ. Διαμαντής
- Ι. Καπετανίδης

Απόντες Πρόεδροι Τ.Σ.

- Σ. Κρομμύδας
- Η. Σοφιανίδης
- Π. Ποταμόπουλος
- Π. Πιτούλιας
- Γ. Μανακούλης
- Β. Ρήσσου
- Ι. Ταρασίδης

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση προσήλθε ο κ. Μ. Τρανίδης.

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 638/2007 απόφασης αποχώρησε ο κ. Π. Τσαπαρόπουλος.

3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 639/2007 απόφασης προσήλθε ο κ. Π. Τσαπαρόπουλος.

4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 687/2007 απόφασης αποχώρησε ο κ. Α. Δελαβερίδης.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος εισηγούμενος το 14^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 3-10-2007 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Δημητρίου Δάσκαλου, που έχει ως εξής:

Με την αρ. 2016 / 6-7-2007 αίτηση του ο κ. Αράπος Ευάγγελος ζητά τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού της πόλης στο Ο.Τ. 373 . Συγκεκριμένα προτείνεται η δημιουργία κοινόχρηστου χώρου - δρόμου , στο εσωτερικό του οικοδομικού τετραγώνου , με σκοπό να αποκτήσουν πρόσωπο σε οδό δύο οικόπεδα, που σήμερα το στερούνται . Για τον σκοπό αυτό προτείνεται η δημιουργία οδού πλάτους τριών μέτρων , με πρόσβαση από την οδό Βαλαωρίτου , που στο βάθος αποκτά πλάτος πέντε μέτρων .

Με την από **11/1/1988** Απόφαση Νομάρχη Ημαθίας αριθ. **182 / 87 ΕΠΑ** , (« Έγκριση Τμήματος της πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης της Βέροιας » , **ΦΕΚ 78/Δ/3-2-88**), προβλέπεται ένα ενιαίο οικοδομικό τετράγωνο 373 , όπως αρχικά είχε μπει στο σχέδιο πόλης με το Π. Δ/γμα της **22-2-1974** (« Περί επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Βέροιας και καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης »-**ΦΕΚ 120/Δ/6-5-74**).

Στην θέση όπου προτείνεται δημιουργία κοινοχρήστου οδού , υπήρχε ιδιωτικός δρόμος , ο οποίος έτσι αναφέρεται στα συμβόλαια αγοραπωλησίας των τριών ιδιοκτησιών . Με την πρόταση επιδιώκεται η απόκτηση προσώπου της ιδιοκτησίας του αιτούντα (Αράπος Ευάγγελος) και της ιδιοκτησίας (Ακρίβος Γεώργιος), στην οποία καταλήγει η προτεινόμενη οδός και όπου διαπλατύνεται , από τρία (3) σε πέντε (5) μέτρα. Από την πρόταση η ιδιοκτησία του αιτούντα απομειώνεται κατά πέντε (5) τ. μ. ενώ ο κοινόχρηστος αυξάνεται κατά 97 τ.μ.

Με την πρόταση όπως είναι φανερό επιδιώκεται η δυνατότητα οικοδόμησης των δύο ιδιοκτησιών και στην ουσία η πρόταση αποτελεί την αναγνώριση της υφιστάμενης οδού πλάτους τριών μέτρων σε κοινόχρηστη . Επιπρόσθετα για τον παραπάνω λόγο , προκειμένου να αποκτηθεί ελάχιστο πρόσωπο πέντε (5) μέτρων η οδός προτείνεται να διαπλατυνθεί στο βάθος της σε πέντε μέτρα.

Τα κριτήρια που πρέπει να ικανοποιούνται σε τροποποιήσεις, που αφορούν τροποποίηση οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών είναι τα ακόλουθα :

1. Οι κοινόχρηστοι χώροι δηλαδή οδοί , πλατείες , πεζόδρομοι, διευρύνσεις να μην απομειώνονται ή καταργούνται με την προτεινόμενη τροποποίηση.

2. 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 καμιά αιτία (εξυπηρέτηση μεμονωμένων συμφερόντων) να απομειώνονται ή να καταργούνται.

3. 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.

Με την παρούσα πρόταση ικανοποιούνται και τα τρία παραπάνω κριτήρια .

Επειδή η αιτούμενη πρόταση είναι σύμφωνη με το άρθρο 10 « αντικατάσταση του άρθρου 29 του ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140 Α΄) » , παράγραφος 4α, του Ν. 3044 (ΦΕΚ 197/Α΄/27-8-2002) ,«.....όπου προβλέπεται τροποποίηση εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και οικισμών, οι σχετικές πολεοδομικές ρυθμίσεις πρέπει να μην επιφέρουν **μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινοχρήστων χώρων ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (Γ.Π.Σ. ,Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.).....**» , **η Υπηρεσία εισηγείται την αποδοχή της πρότασης τροποποίησης**

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 Νομάρχης 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 21-11-2007 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών θεμάτων του Δ.Σ., με την οποία αυτή εισηγείται κατά πλειοψηφία την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο παραπάνω Ο.Τ., σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και την εισήγηση της υπηρεσίας.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

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

- 1.-Το από 3-10-2007 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Δ. Δάσκαλου.
- 2.-Την από 6-7-2007 αίτηση του Ευάγγελου Αράπου.
- 3.- Την από 21-11-2007 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών του Δ.Σ.
- 4.-Ότι σκόπιμο είναι να κινηθεί η διαδικασία τροποποίησης σχεδίου πόλης Βέροιας που αφορά την αναγνώριση της υφιστάμενης οδού Α. Βαλαωρίτου, πλάτους τριών (3) μέτρων, σε κοινόχρηστη και την διαπλάτυνσή της, στο βάθος της, σε πέντε (5) μέτρα, με σκοπό να αποκτήσουν πρόσωπο σε οδό δύο οικοπέδα, που σήμερα το στερούνται, προκειμένου να οικοδομηθούν.
- 5.- Την πολεοδομική μελέτη αναθεώρησης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Βέροιας από την ΕΠΑ, όπως εγκρίθηκε με αριθ. 182/87 απόφαση Νομάρχης Ημαθίας (ΦΕΚ 78/Δ/3-2-88).
- 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. 2831 περί «Άσκησης 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 Ομόφωνα

Εγκρίνει την κίνηση διαδικασίας για τροποποίηση του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας στο Ο.Τ. 373 (οδός Α. Βαλαωρίτη), όπως ειδικότερα εμφανίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε ο Παναγιώτης Φουρνιάδης, αγρονόμος τοπογράφος μηχανικός, θεωρήθηκε από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου και συνοδεύει την απόφαση αυτή.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **681 / 2007**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

	M. Σουμελίδης	X. Σκουμπόπουλος
	Δ. Δάσκαλος	X. Γεωργιάδης
	T. Χατζηαθανασίου	B. Γιαννουλάκης
ΠΕΤΡΟΣ ΤΣΑΠΑΡΟΠΟΥΛΟΣ	Γ. Μιχαηλίδης	Σ. Παναγιωτίδης
	Σ. Μηλιόπουλος	I. Ακριβόπουλος
	N. Μουσιάδης	E. Σοφινίδης
	A. Δελαβερίδης	M. Σακαλής
	A. Τσιάρας	M. Τσιαμήτρου-Καραχατζή
Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ	N. Τσιαμήτρος	E. Γουναράς
	N. Μαυροκεφαλίδης	I. Καλαϊτζίδης
	K. Συμεωνίδης	Γ. Ορφανίδης
	M. Τρανίδης	
ΠΑΥΛΟΣ ΠΑΥΛΙΔΗΣ	A. Παπαστεργίου	
	Γ. Κάκαρης	

ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΤΟΠΙΚΩΝ

ΣΥΜΒΟΥΛΙΩΝ

Σ. Διαμαντής
I. Καπετανίδης

Ακριβές απόσπασμα
Βέροια 29-11-2007
Η Δήμαρχος

ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ

ΟΥΣΟΥΛΤΖΟΓΛΟΥ - ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ