

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **12/2008** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **316/2008**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Κίνηση διαδικασίας τροποποίησης
εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης
Βέροιας στα Ο.Τ. 91-Ο.Τ. 52δ (Νότιο
Τείχος).

Σήμερα **9 Ιουνίου** του έτους **2008** 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 **5-6-2008** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους Τοπικών Συμβουλίων, τον Πρόεδρο του Τοπικού Συμβουλίου Νέων και στην Δήμαρχο, ύμφωνα με το άρθρο 95 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων και το άρθρο 7 του Ν. 3443/2006.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται η Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία αφού επί συνόλου **27** μελών βρέθηκαν παρόντα **23** μέλη.

Παρόντες

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

Απόντες

- Κ. Συμεωνίδης
- Σ. Παναγιωτίδης
- Ι. Ακριβόπουλος
- Γ. Ορφανίδης

Παρόντες Πρόεδροι Τ.Σ.

- Σ. Διαμαντής
- Η. Σοφιανίδης

Απόντες Πρόεδροι Τ.Σ.

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

Απών Πρόεδρος Τ.Σ. Νέων

Κ. Καπανίδης

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση προσήλθαν οι κ.κ. Τ. Χατζηαθανασίου, Α. Παπαστεργίου, Β. Γιαννουλάκης, Ε. Σοφιανίδης και αποχώρησαν οι κ.κ. Χ. Γεωργιάδης, Η. Σοφιανίδης.
2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 314/2008 απόφασης προσήλθε ο κ. Χ. Γεωργιάδης και αποχώρησε ο κ. Α. Δελαβερίδης.
3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 315/2008 απόφασης προσήλθε ο κ. Α. Δελαβερίδης και αποχώρησαν οι κ.κ. Ν. Τσιαμήτρος, Χ. Γεωργιάδης.
4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 317/2008 απόφασης προσήλθε ο κ. Χ. Γεωργιάδης και αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Δελαβερίδης, Ι. Καλαϊτζίδης.
5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 318/2008 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Α. Δελαβερίδης, Ν. Τσιαμήτρος και αποχώρησαν οι κ.κ. Ν. Μουσιάδης, Χ. Γεωργιάδης, Ε. Σοφιανίδης.
6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 329/2008 απόφασης προσήλθε ο κ. Ν. Μουσιάδης και αποχώρησε ο κ. Β. Γιαννουλάκης.
7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 344/2008 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Δελαβερίδης, Ε. Γουναράς.
8) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 345/2008 απόφασης προσήλθε ο κ. Ε. Γουναράς και αποχώρησε ο κ. Τ. Χατζηαθανασίου.
9) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 351/2008 απόφασης αποχώρησε ο κ. Γ. Κάκαρης.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 2^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 21-5-2008 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Δημητρίου Δάσκαλου, που έχει ως εξής:

Με την αρ. 64/11-1-08 αίτησή τους οι κληρονόμοι Μανωλίδη Αλέξανδρου ζητούν να διευκρινιστούν οι χρήσεις στα Ο.Τ. 91 και 52δ , όπως φαίνονται στο ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο. Ήδη με την αρ. 475/2006 απόφαση Δ.Σ. έγινε ο καθορισμός των ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών στα Ο.Τ. 91 , 52^α και εν μέρει στο 52δ. Στον παραπάνω καθορισμό προέβησαν οι αιτούντες προκειμένου να συνταχθεί η αιτούμενη , με την αρ. 3140/25-10-06 αίτηση τους , πράξη αναλογισμού αποζημιώσεων στο Ο.Τ. 91, που αφορά την ιδιοκτησία τους . Μετά την υλοποίηση της πράξης θα είναι εφικτή η ανάδειξη της περιοχής , στην οποία περιλαμβάνεται το νότιο αρχαίο τείχος της πόλης.

Επειδή στο εγκεκριμένο σχέδιο 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**) δεν υπάρχουν σαφή όρια των χρήσεων , καθώς και διαχωρισμός των Ο.Τ. 91 και 52δ , απαιτείται τροποποίηση του σχεδίου προκειμένου να οριστούν τα παραπάνω.

Όπως προαναφέρθηκε στο ισχύον σχέδιο οι χρήσεις Δημοτικού Σχολείου , που είναι στο Ο.Τ. 91 και χώρου πρασίνου , κατά μήκος του αρχαίου τείχους στο Ο.Τ. 52δ φαίνεται να διαχωρίζονται στην θέση του αρχαίου τείχους . Το ίδιο συμβαίνει και προς την πλευρά των κτιρίων . Αυτό θεωρητικά θα σήμαινε την δυνατότητα επέκτασης μέχρι σ' αυτό της χρήσης του σχολείου , αλλά ακόμα και στον ακάλυπτο των κτιρίων στο Ο.Τ. 91. Σήμερα το Δημοτικό σχολείο βρίσκεται σε απόσταση από 2 μέχρι 6,50 μέτρα από το τείχος.

Με το αρ. 146/21-1-2008 έγγραφο μας προς την 11^η Ε.Β.Α. ζητήθηκε πρόταση διαχωρισμού των χρήσεων και κήρυξης του τείχους στο Ο.Τ. 91 . Σε απάντηση της με το αρ. 261/18-3-2008 η 11^η Ε.Β.Α. δηλώνει ότι για την προστασία των τειχών ισχύουν , όσα διατυπώνονται στο ΦΕΚ39/Δ'/16-2-1971 "Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Βέροιας , επιβολής στοών και κλπ." αλλά και όσα ορίζονται στο ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο .

Με την παρούσα πρόταση :

- Χαρακτηρίζεται χώρος πρασίνου , χώρος δημοτικού σχολείου εμβαδού 174 τ.μ. στην βόρεια πλευρά του τείχους.
- Χαρακτηρίζεται χώρος πρασίνου , πεζόδρομος εμβαδού 15 τ.μ. στην δυτική πλευρά .
- Ορίζεται ρυμοτομική γραμμή στην νότια και δυτική περίμετρο του κτιρίου του σχολείου .
- Χαρακτηρίζεται ως προκήπιο ο ακάλυπτος χώρος των κτιρίων του Ο.Τ. 91.
- Οι προτεινόμενοι χώροι πρασίνου ανήκουν στο Ο.τ. 52δ .

Με την παραπάνω τροποποίηση η Υπηρεσία καλείται να ορίσει το όριο στις χρήσεις και μαζί να οριοθετήσει τα οικοδομικά τετράγωνα 91 και 52δ. Ακόμα λαμβάνοντας υπόψη τα διατάγματα κήρυξης των τειχών , το ισχύον ρυμοτομικό και την υφιστάμενη κατάσταση , προτείνονται συνολικά 190 τ.μ. περίπου επιπλέον χώρου πρασίνου , χωρίς να απομειώνεται στην ουσία ο χώρος Δημοτικού σχολείου . Τέλος λόγω των παραπάνω χαρακτηρίζονται ως πρασιές οι ακάλυπτοι των κτιρίων του Ο.Τ. 91 .

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, με την δέσμευση της σύμφωνης γνώμης της αρμόδιας Υπηρεσίας του ΥΠΠΟ.

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 28-5-2008 εισήγηση της επιτροπής Τεχνικών Θεμάτων του Δ.Σ., με την οποία αυτή εισηγείται ομόφωνα την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα παραπάνω Ο.Τ., σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και την εισήγηση της υπηρεσίας.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Δάσκαλος: Υπεβλήθη μία αίτηση από την κα Μανωλίδου γιατί με την παρούσα τροποποίηση χαρακτηρίζεται χώρος πρασίνου ο χώρος δημοτικού σχολείου εμβαδού 174 τ.μ. στη βόρεια πλευρά του τείχους, όπου είναι το σχολείο του Τσαλέρα. Χαρακτηρίζεται χώρος πρασίνου, πεζόδρομος, εμβαδού 15 τ.μ. στη δυτική πλευρά, ορίζεται ρυμοτομική γραμμή στη νότια και δυτική περίμετρο του κτιρίου του σχολείου και χαρακτηρίζεται ως προκήπιο ο ακάλυπτος χώρος του κτιρίου του οικοδομικού τετραγώνου 91. Οι προτεινόμενοι χώροι πρασίνου ανήκουν στο Ο.Τ. 52δ και με την παρούσα πρόταση, προτείνονται περίπου 190 τ.μ. επιπλέον χώροι πρασίνου. Η πρόταση ήρθε στην επιτροπή τεχνικών, πέρασε ομόφωνα και ήρθε στο Δ.Σ. προς έγκριση.

Πρόεδρος: Τοποθετήσεις.

Δελαβερίδης: Το 2006 καθορίστηκαν στο συγκεκριμένο σημείο οι ρυμοτομικές και οικοδομικές γραμμές. Τότε η υπηρεσία δεν αντιλήφθηκε αυτό το πρόβλημα που μπορούσε να λυθεί τότε, μ' εκείνη την τροποποίηση, με τον καθορισμό παράλληλα και τροποποίηση ως προς τις χρήσεις των Ο.Τ. Φτάνουμε λοιπόν το 2008. Δεν αμφιβάλω ότι πράγματι έπρεπε να γίνει η τροποποίηση κι έπρεπε να καθορισθούν οι χρήσεις των οικοδομικών τετραγώνων, να κλείσουν τα οικοδομικά τετράγωνα ως προς τις χρήσεις. Αφού ρωτήθηκε και η βυζαντινή αρχαιολογία, κάνει η υπηρεσία την πρόταση να χαρακτηριστεί ως χώρος πρασίνου, χώρος δημοτικού σχολείου εμβαδού 174 τ.μ. στη βόρεια πλευρά του τείχους. Το 174 είναι καθοριστικό, λέει τα τ.μ., ποιο είναι όμως αυτό το κομμάτι δεν διευκρινίζεται. Δεν ξέρουμε ποιο είναι αυτό το κομμάτι. Αυτό θα το καθορίσει η υπηρεσία; Εμείς δεν πρέπει να το ξέρουμε αφού θα πάρουμε απόφαση; Ένα δεύτερο είναι ότι χαρακτηρίζεται χώρος πρασίνου πεζόδρομος εμβαδού 15 τ.μ. στη δυτική πλευρά. Χάρτης υπάρχει και τα 15 τ.μ. δεν μπορούν να προσδιοριστούν; Ποιος θα τα προσδιορίσει, η υπηρεσία; Αυτή τη στιγμή κε αντιδήμαρχε, μπορείτε να μας πείτε επί του σχεδίου ποια είναι τα 174 και ποια τα 15 τ.μ.; Δεν υπάρχουν μέσα εκείνα τα εμβαδά που πρέπει να ορίζονται υποχρεωτικά γιατί εγώ καθώς και όλοι που ψηφίζουμε θα πρέπει να ξέρουμε ποια

είναι τα συγκεκριμένα κομμάτια και των 174 τ.μ. και των 15 τ.μ. Έτσι πρέπει να έρχονται τα θέματα στο Δ.Σ. διευκρινισμένα για να πάρουμε αποφάσεις και όχι αόριστα για να πάει η υπηρεσία στη συνέχεια και να καθορίσει όπως «καπνίσει της υπαλλήλου».

Δάσκαλος: Στη συνεδρίαση της επιτροπής τεχνικών μας απασχόλησε πολύ το θέμα που ήταν και το μοναδικό που συζητήσαμε. Ζητήσαμε να έρθει η αρχαιολογία, ζητήσαμε να έρθουν από την Πρωτοβάθμια Εκπαίδευση, από την Δευτεροβάθμια και από όλους τους φορείς. Ένα θέμα είχαμε στην επιτροπή τεχνικών και καθίσαμε και το κουβεντιάσαμε όλοι μαζί. Ήρθε και ξαναήρθε στην επιτροπή τεχνικών και μάλιστα με ομόφωνη απόφαση. Λέτε κε Δελαβερίδη να μη γνωρίζουμε τι απόφαση πήραμε; Είναι συγκεκριμένα και τα 174 τ.μ. και ο πεζόδρομος των 15 τ.μ. και τα πάντα.

Πρόεδρος: Δευτερομιλίες.

Δελαβερίδη: Και πάλι επαναλαμβάνω πως ούτε τα 174 τ.μ. αναφέρονται, δηλ. ποιο ακριβώς είναι το συγκεκριμένο σημείο, ούτε τα 15 τ.μ., τι θα ψηφίσουμε λοιπόν; Δεν διαφωνώ, όμως οι εισηγήσεις θα πρέπει να έρχονται συγκεκριμένες.

Πρόεδρος: Συμφωνεί το σώμα με την εισήγηση της επιτροπής τεχνικών;

Σύμβουλοι: Ναι.

Κατά της πρότασης αυτής ψήφισε ο σύμβουλος Α. Δελαβερίδης.

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

- 1.-Το από 21-5-2008 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Δ. Δάσκαλου.
- 2.-Την από 11-1-2008 αίτηση των κληρονόμων Αλέξανδρου Μανωλίδη.
- 3.- Την από 21-5-2008 εισήγηση της επιτροπής Τεχνικών Θεμάτων του Δ.Σ.
- 4.- Το με αριθ. 261/18-3-08 έγγραφο της 11^{ης} Ε.Β.Α.
- 5.-Ότι σκόπιμο είναι να κινηθεί η διαδικασία τροποποίησης σχεδίου πόλης Βέροιας που αφορά τον καθορισμό ορίου στις χρήσεις, την οριοθέτηση των παραπάνω Ο.Τ., τη δημιουργία επιπλέον χώρου πρασίνου, χωρίς απομείωση του χώρου του Δημ. Σχολείου καθώς και τον χαρακτηρισμό ως πρασιές των ακάλυπτων των κτιρίων του Ο.Τ. 91.
- 6.- Την αριθ. 182/87 ΕΠΑ απόφαση Νομάρχη Ημαθίας (ΦΕΚ 78/Δ/3-2-88).
- 7.-Τις διατάξεις του από 17-7-23 Ν.Δ «περί σχεδίων πόλεων κλπ» (Φ.Ε.Κ 228^Α/16-8-23).
- 8.- 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».
- 9.- 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).
- 10.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας.
- 11.- Τις διατάξεις του άρθρου 93 του Ν. 3463/2006 (Κ.Δ.Κ.).

Αποφασίζει Κατά Πλειοψηφία

Εγκρίνει την κίνηση διαδικασίας για τροποποίηση του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας στα Ο.Τ. 91-Ο.Τ. 52δ (Νότιο Τείχος), όπως ειδικότερα εμφανίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε ο Μιχαήλ Τσιούμας, αγρονόμος & τοπογράφος μηχανικός, θεωρήθηκε από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου και συνοδεύει την απόφαση αυτή.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **316 / 2008**

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. Χατζηθανασίου	B. Γιαννουλάκης
ΠΕΤΡΟΣ ΤΣΑΠΑΡΟΠΟΥΛΟΣ	Γ. Μιχαηλίδης	E. Σοφιανίδης
	Σ. Μηλιόπουλος	M. Σακαλής
	N. Μωυσιάδης	M. Τσιαμήτρου-Καραχατζή
	A. Δελαβερίδης	E. Γουνάρας
	A. Τσιάρας	I. Καλαϊτζίδης
Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ	N. Τσιαμήτρος	
	N. Μαυροκεφαλίδης	
	M. Τρανίδης	
	A. Παπαστεργίου	
ΠΑΥΛΟΣ ΠΑΥΛΙΔΗΣ	Γ. Κάκαρης	

ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΤΟΠΙΚΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΩΝ

Σ. Διαμαντής
Η. Σοφιανίδης

Ακριβές απόσπασμα
Βέροια 19-6-2008
Ο Αναπληρωτής Δημάρχου

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΜΑΥΡΟΚΕΦΑΛΙΔΗΣ