

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **13/2008** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **368/2008**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Κίνηση διαδικασίας τροποποίησης
εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης
Βέροιας στα Ο.Τ. 341α-Ο.Τ. 341β.

Σήμερα **30 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 **26-6-2008** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους Τοπικών Συμβουλίων, τον Πρόεδρο του Τοπικού Συμβουλίου Νέων και στην Δήμαρχο, σύμφωνα 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. Δ. Δάσκαλος
2. Τ. Χατζηαθανασίου
3. Γ. Μιχαηλίδης
4. Π. Παυλίδης
5. Π. Τσαπαρόπουλος
6. Σ. Μηλιόπουλος
7. Ν. Μωυσιάδης
8. Α. Δελαβερίδης
9. Α. Τσιάρας
10. Ν. Τσιαμήτρος
11. Ν. Μαυροκεφαλίδης
12. Κ. Συμεωνίδης
13. Μ. Τρανίδης
14. Α. Παπαστεργίου
15. Γ. Κάκαρης
16. Χ. Σκουμπόπουλος
17. Ι. Ακριβόπουλος
18. Ε. Σοφιανίδης
19. Μ. Σακαλής
20. Μ. Τσιαμήτρου-Καραχατζή
21. Ε. Γουναράς
22. Ι. Καλαϊτζίδης
23. Γ. Ορφανίδης

Απόντες

- Μ. Σουμελίδης
- Χ. Γεωργιάδης
- Β. Γιαννουλάκης
- Σ. Παναγιωτίδης

Παρόντες Πρόεδροι Τ.Σ.

- Σ. Διαμαντής
- Ι. Καπετανίδης
- Σ. Κρομμύδας
- Η. Σοφιανίδης

Απόντες Πρόεδροι Τ.Σ.

- Π. Ποταμόπουλος
- Π. Πιτούλιας
- Γ. Μανακούλης
- Β. Ρήσσου
- Ι. Ταρασίδης

Απόν Πρόεδρος Τ.Σ. Νέων

Κ. Καπανίδης

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση προσήλθε ο κ. Τ. Χατζηαθανασίου και αποχώρησαν οι κ.κ. Ε. Σοφιανίδης, Σ. Διαμαντής, Η. Σοφιανίδης.

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 363/2008 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Α. Παπαστεργίου, Μ. Τρανίδης

3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 364/2008 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Μ. Τρανίδης, Ε. Γουναράς.

4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 365/2008 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ι. Ακριβόπουλος.

5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 367/2008 απόφασης αποχώρησε ο κ. Γ. Ορφανίδης.

6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 375/2008 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Δ. Δάσκαλος, Α. Δελαβερίδης, Ι. Καλαϊτζίδης.

7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 377/2008 απόφασης προσήλθε ο κ. Δ. Δάσκαλος.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος εισηγούμενος το 6^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 9-5-2008 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Δημητρίου Δάσκαλου, που έχει ως εξής:

Με την αρ. 1963/3-7-07 αίτησή του ο κ. Ιωάννης Νικολαΐδης ζητά τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού της πόλης στα Ο.Τ. 341^α και 341β. Συγκεκριμένα προτείνει την κατάργηση του κοινόχρηστου χώρου, μεταξύ των δύο προαναφερθέντων οικοδομικών τετραγώνων, εμβαδού συνολικά περίπου 130 τ.μ., προτείνοντας μέρος αυτού 76 τ.μ. για κοινωφελή χρήση και τα υπόλοιπα 54 τ.μ. για ιδιωτική χρήση, όπως αυτό συμβαίνει στην υφιστάμενη κατάσταση.

Με την από 11/1/1988 Απόφαση Νομάρχη Ημαθίας αριθ. 182/87 ΕΠΑ («Εγκριση Τμήματος της πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης της Βέροιας», **ΦΕΚ 78/Δ/3-2-88**), προβλέπεται οδός μεταξύ των Ο.Τ. 341^α και 341β, πλάτους τεσσάρων μέτρων, ενώ στα οικοδομικά τετράγωνα προβλέπονται οι χρήσεις αντίστοιχα, Γενική κατοικία και «χώρος Δημοτικού Σχολείου».

Αρχικά με την ένταξη της περιοχής στο σχέδιο, προβλεπόταν οδός μεταξύ των τότε Ο.Τ. 341 και 345 νοτιότερα, κατά τρία μέτρα από το ισχύον σχέδιο σήμερα, ρυμοτομώντας λιγότερο την ιδιοκτησία του αιτούντα. Η οδός συνέχιζε κάθετα προς την οδό Πιερίων, καταλήγοντας σε πλάτωμα. Στη συνέχεια με την αριθ. 182/87 ΕΠΑ το πλάτωμα αυτό χαρακτηρίστηκε μαζί με τμήμα του Ο.Τ. 345, ως χώρος δημοτικού σχολείου και μετονομάστηκε σε Ο.Τ. 341β.

Σύμφωνα με το ισχύον σχέδιο και τον καθορισμό οικοδομικής γραμμής αρ. 103/90 εκδόθηκε η αρ. 161/1991 οικοδομική άδεια για την ανέγερση του 12^{ου} Δημοτικού Σχολείου, ενώ η αναθεώρησή της με αρ. 6098/11-10-93 έγινε, ως προς την αλλαγή της μορφής του οικοπέδου, λόγω τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 341β.

Η αναφερόμενη τροποποίηση αν και λήφθηκε υπόψη, κατά την έκδοση της αναθεώρησης της αδείας, δεν ολοκληρώθηκε. Αφορούσε την μετατόπιση κατά δύομιση μέτρα, νοτιότερα της εν λόγω οδού (περίπου στην θέση του 1974) διατηρώντας την λοξή της κατεύθυνση και μειώνοντάς την κατά πλάτος (γίνεται 3 μέτρα) καθώς και την αύξηση του αυλείου χώρου λόγω της απομείωσης, κατά δύο μέτρα της οδού μεταξύ των Ο.Τ. 341β και 344.

Στο γεγονός ότι δεν ολοκληρώθηκε η αναφερόμενη στην αναθεώρηση τροποποίηση συνηγορεί και το ότι αυτή δεν λήφθηκε υπόψη, κατά την σύνταξη της αρ. 25/97 πράξης τακτοποίησης και αναλογισμού, η οποία διορθώθηκε και κυρώθηκε εν μέρει με την αρ. 3675/2-12-1997 απόφαση Δημάρχου Βέροιας και ισχύει έκτοτε έτσι. Παρόλα αυτά, αξίζει να σημειωθεί ότι με την τροποποίηση, που αναφέρεται το 1993 η συνολική απομείωση της οδού, δηλαδή του κοινοχρήστου στην θέση αυτή είναι 13 τ.μ., σε όφελος της ιδιοκτησίας του αιτούντα.

Σήμερα η οδός δεν είναι διανοιγμένη, αλλά καταλαμβάνεται στο μεγάλο μέρος της (74 τ.μ.) από τον αύλειο χώρο του Νηπιαγωγείου του 12^{ου} Δημοτικού Σχολείου και από τμήματα του ακαλύπτου και της κατοικίας του αιτούντα (54 τ.μ.). Επειδή το μήκος του άξονα της οδού είναι πάνω από τα 30 μέτρα και η υψομετρική διαφορά των άκρων της είναι 6,50 μέτρα, θεωρείται δυνατή η κατασκευή ενός σκαλόδρομου, με 44 ρίχτια, μήκος 13 μέτρα και τα αναγκαία πλατύσκαλα.

Με την πρόταση, όπως είναι φανερό λαμβάνεται, σαν μη αναστρέψιμη η υφιστάμενη κατάσταση και επιδιώκεται η καλύτερη αξιοποίηση κατά την οικοδόμηση της ιδιοκτησίας του αιτούντα, αφού αυτό θα σήμαινε και την αύξηση του κοινωφελούς χώρου, του προαύλιου του σχολείου. Επίσης στηρίζεται η πρόταση και στην αναφερόμενη – μέσα από δημόσια έγγραφα – ως τροποποίηση στην οδό μεταξύ των Ο.Τ. 341^α και 341β που ωστόσο δεν απομείωνε κοινόχρηστο χώρο.

Επειδή η αιτούμενη πρόταση δεν 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 τη μη 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 18-06-2008 εισήγηση της επιτροπής Τεχνικών Θεμάτων του Δ.Σ., με την οποία αυτή εισηγείται ομόφωνα την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα παραπάνω Ο.Τ., όπως αυτή αναφέρεται στην αριθ. 6098/11-10-93 αναθεώρηση της αριθ. 161/191 οικοδομικής άδειας για την ανέγερση του 12^{ου} Δημοτικού Σχολείου Βέροιας.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Δάσκαλος: Η υπηρεσία εισηγείται την απόρριψη του αιτήματος αλλά προτείνω να εγκρίνουμε την τροποποίηση, σύμφωνα όμως με την εισήγηση της επιτροπής τεχνικών και όχι με την πρόταση του ενδιαφερόμενου.

Πρόεδρος: Συμφωνεί το σώμα με την πρόταση του κ. Δ. Δάσκαλου;

Σύμβουλοι: Ναι.

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

- 1.-Το από 9-5-2008 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Δ. Δάσκαλου.
- 2.-Την από 3-7-2007 αίτηση του Ιωάννη Νικολαΐδη.
- 3.- Την από 18-6-2008 εισήγηση της επιτροπής Τεχνικών Θεμάτων του Δ.Σ.
- 4.-Ότι σκόπιμο είναι να κινηθεί η διαδικασία τροποποίησης σχεδίου πόλης Βέροιας στα παραπάνω Ο.Τ., όπως αυτή αναφέρεται στην αριθ. 6098/11-10-93 αναθεώρηση της αριθ. 161/191 οικοδομικής άδειας για την ανέγερση του 12^{ου} Δημοτικού Σχολείου Βέροιας.
- 5.- Την αριθ. 182/87 ΕΠΑ απόφαση Νομάρχης Ημαθίας
- 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 στα Ο.Τ. 341α - Ο.Τ. 341β, όπως αυτή αναφέρεται στην αριθ. 6098/11-10-93 αναθεώρηση της αριθ. 161/191 οικοδομικής άδειας για την ανέγερση του 12^{ου} Δημοτικού Σχολείου Βέροιας και εμφανίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε η Αθηνά Γουμάγια-Μουχαρίδου, αρχιτέκτων μηχανικός, θεωρήθηκε από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου και συνοδεύει την απόφαση αυτή.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **368 / 2008**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΠΕΤΡΟΣ ΤΣΑΠΑΡΟΠΟΥΛΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Δ. Δάσκαλος

Τ. Χατζηαθανασίου

Γ. Μιχαηλίδης

Σ. Μηλιόπουλος

Ν. Μωυσιάδης

Α. Δελαβερίδης

Α. Τσιάρας

Ν. Τσιαμήτρος

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Ν. Μαυροκεφαλίδης

Κ. Συμεωνίδης

Μ. Τρανίδης

Α. Παπαστεργίου

ΠΑΥΛΟΣ ΠΑΥΛΙΔΗΣ

Γ. Κάκαρης

Χ. Σκουμπόπουλος

Ι. Ακριβόπουλος

Ε. Σοφιανίδης

Μ. Σακαλής

Μ. Τσιαμήτρου-Καραχατζή

Ε. Γουναράς

Ι. Καλαϊτζίδης

Γ. Ορφανίδης

ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΤΟΠΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΙΩΝ

Σ. Διαμαντής

Ι. Καπετανίδης

Σ. Κρομμύδας

Η. Σοφιανίδης

Ακριβές απόσπασμα

Βέροια 18-7-2008

Η Δήμαρχος

ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ
ΟΥΣΟΥΛΤΖΟΓΛΟΥ - ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ