

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **2/2008** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **55/2008**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση αύξησης κατά παρέκκλιση του ύψους
πύργου ασκήσεων της Πυροσβεστικής στο Ο.Τ.
294^α (Χώρος Πυροσβεστικής Υπηρεσίας-
Λ.Στρατού & Πλoutάρχου).

Σήμερα **4 Φεβρουαρίου** 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 **30-2-2008** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους Τοπικών Συμβουλίων και στην 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 **26** 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. Μωυσιάδης
9. Α. Δελαβερίδης
10. Α. Τσιάρας
11. Ν. Τσιαμήτρος
12. Ν. Μαυροκεφαλίδης
13. Κ. Συμεωνίδης
14. Α. Παπαστεργίου
15. Γ. Κάκαρης
16. Χ. Σκουμπόπουλος
17. Χ. Γεωργιάδης
18. Β. Γιαννουλάκης
19. Σ. Παναγιωτίδης
20. Ι. Ακριβόπουλος
21. Ε. Σοφινίδης
22. Μ. Σακαλής
23. Μ. Τσιαμήτρου-Καραχατζή
24. Ε. Γουνάρας
25. Ι. Καλαϊτζίδης
26. Γ. Ορφανίδης

Απόντες

Μ. Τρανίδης

Παρόντες Πρόεδροι Τοπικών Συμβουλίων

Σ. Διαμαντής
Σ. Κρομμύδας
Ι. Ταρασίδης

Απόντες Πρόεδροι Τ.Σ.

Ι. Καπετανίδης
Η. Σοφινίδης
Π. Ποταμόπουλος
Π. Πιτούλιας
Γ. Μανακούλης
Β. Ρήσσου

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση προσήλθαν οι κ.κ. Ι. Ακριβόπουλος, Ε. Σοφινίδης, Σ. Διαμαντής και αποχώρησαν οι κ.κ. Χ. Γεωργιάδης, Σ. Κρομμύδας, Ι. Ταρασίδης.
2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 47/2008 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Σ. Μηλιόπουλος, Α. Τσιάρας, Α. Παπαστεργίου, Γ. Ορφανίδης.
3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 48/2008 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Δ. Δάσκαλος, Γ. Κάκαρης, Ε. Γουνάρας.
4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 49/2008 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Χ. Γεωργιάδης, Σ. Μηλιόπουλος, Ε. Γουνάρας και αποχώρησε η κα Μ. Τσιαμήτρου.
5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 51/2008 απόφασης προσήλθε η κα Μ. Τσιαμήτρου και αποχώρησαν οι κ.κ. Χ. Γεωργιάδης, Ε. Γουνάρας.
6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 53/2008 απόφασης προσήλθε ο κ. Γ. Κάκαρης και αποχώρησαν οι κ.κ. Γ. Μιχαηλίδης, Ν. Μωυσιάδης, Β. Γιαννουλάκης, Ι. Καλαϊτζίδης.
7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 54/2008 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Δ. Δάσκαλος, Γ. Μιχαηλίδης, Α. Τσιάρας, Α. Παπαστεργίου και αποχώρησε ο κ. Ν. Μαυροκεφαλίδης.
8) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 55/2008 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Ν. Μωυσιάδης, Ν. Μαυροκεφαλίδης, Β. Γιαννουλάκης, Ι. Καλαϊτζίδης και αποχώρησε ο κ. Σ. Διαμαντής.
9) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 57/2008 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Σ. Διαμαντής, Σ. Κρομμύδας και αποχώρησε ο κ. Σ. Μηλιόπουλος.
10) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 58/2008 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Σ. Μηλιόπουλος, Σ. Παναγιωτίδης, Ε. Γουνάρας και αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Δελαβερίδης, Ε. Σοφινίδης, Σ. Διαμαντής.
11) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 59/2008 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ε. Γουνάρας.
12) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 70/2008 απόφασης προσήλθε ο κ. Ε. Γουνάρας και αποχώρησαν οι κ.κ. Π. Παυλίδης, Β. Γιαννουλάκης.
13) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 71/2008 απόφασης προσήλθε ο κ. Π. Παυλίδης.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 9^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 29-1-2008 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Δημητρίου Δάσκαλου, που έχει ως εξής:

Με το αρ.3768/20-12-2007 έγγραφο μας διαβιβάστηκε το αρ.14373/8348/Φ.ΧΡ.200 έγγραφο της Δ/σης Οικονομικού- Διοικητικού της Κτηματικής Εταιρείας του Δημοσίου με το οποίο μας ζητείται *παρέκκλιση* ως προς το ύψος του Πύργου Ασκήσεων της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας Βέροιας , τον οποίο προτίθεται η συγκεκριμένη Υπηρεσία να ανεγείρει στο Ο.Τ. 294^α.

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) , στο Ο.Τ. 294^α προβλέπεται χρήση « Χώρος Πυροσβεστικής Υπηρεσίας » .Επί πλέον το οικοδομικό τετράγωνο ανήκει στον τομέα IV , ως προς τον συντελεστή δόμησης και στον Ε1 , ως προς τους λοιπούς όρους δόμησης . Σύμφωνα με αυτούς ο συντελεστής δόμησης είναι 0,8 , το ποσοστό κάλυψης 40% , το μέγιστο ύψος είναι 12 μέτρα και επιβάλλεται στέγη μέγιστου ύψους 2 μέτρων .

Ο Πύργος Ασκήσεων , σύμφωνα με σχέδιο που συνοδεύει την αίτηση είναι κτίσμα κυκλικής διατομής διαμέτρου 4 μέτρων θεμελιωμένο σε βάση 6 μέτρων .Αποτελείται από τέσσερα επίπεδα μέσου ύψους 3,50 μέτρων , που έκαστο φέρει στηθαίο ύψους 0,80 μ.,, κατάλληλος για ανάρτηση κλιμάκων μεθ' αρπαγίων .Εσωτερικά φέρει μεταλλική κατακόρυφης μορφής σκάλα στον πυρήνα του κτιρίου και απολήγει σε δώμα , όπου πρόκειται να φέρει εξαρτήρα , για ανάρτηση σωλήνων εκροής , κατά την διαδικασία της αποστράγγισης . Επί πλέον σύμφωνα με την τεχνική έκθεση ο Πύργος Ασκήσεων δεν υποβαθμίζει το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον και θα λειτουργήσει σαν «τοπόσημο » της περιοχής .

Το συνολικό ύψος του , που είναι 16 μέτρα , θεωρείται απαραίτητο για την προσομοίωση με τετραώροφη οικοδομή , προκειμένου με την εκπαίδευση να χάνεται το αίσθημα υψοφοβίας , αλλά και για την δυνατότητα χρήσης των βραχιοφόρων και κλιμακοφόρων οχημάτων , τα οποία χρησιμοποιούνται σε ύψος μεγαλύτερο των 10 μέτρων .Τα παραπάνω οχήματα έχουν κόστος σχεδόν όσο η κατασκευή ενός Πυροσβεστικού Σταθμού .

Με την παρούσα αίτηση , ζητείται η παρέκκλιση με την αύξηση του μέγιστου ύψους κατά τέσσερα μέτρα , από 12 σε 16 , σύμφωνα με το άρθρο 21 του ΓΟΚ , παράγραφοι 1,2 και 3 με τις οποίες προβλέπονται σε προνοιακού χαρακτήρα κτίρια - ως προς το ύψος – όταν επιβάλλεται για λειτουργικούς λόγους , είτε για μεμονωμένα στοιχεία του κτιρίου ,που δεν υπολογίζονται στην δόμηση .Αυτές οι παρεκκλίσεις εγκρίνονται με αποφάσεις του Νομάρχη , ύστερα από σύμφωνη γνώμη του ΣΧΟΠ και αιτιολογημένη έκθεση του φορέα , στον οποίο υπάγονται , ή από την πολεοδομική υπηρεσία ελλείψει φορέα .

Το κριτήριο που πρέπει να ικανοποιείται σε τροποποιήσεις , που αφορούν μεταβολή όρων δόμησης είναι :

Η θέσπιση ειδικών όρων θα πρέπει να έχει σαν στόχο αφ' ενός μεν την καλύτερη ένταξη των κτιριακών όγκων στο άμεσο και ευρύτερο περιβάλλον και την εναρμόνιση τους με τα ήδη υφιστάμενα κτίσματα αφ' ετέρου δε τη μη δημιουργία συνθηκών δυσμενέστερων από αυτές που επιβάλλονται από τον ισχύοντα ΓΟΚ.

Επί πλέον θα πρέπει να πρωτανεύει η αρχή της κοινής ανάγκης , της ωφέλειας , σε συνδυασμό με την βελτίωση των πολεοδομικών συνθηκών της πόλης και το σεβασμό στο περιβάλλον .

Με την παρούσα πρόταση ικανοποιείται η γενικότερη αρχή σεβασμού στο περιβάλλον λόγω του μικρού μεγέθους της κατασκευής , της μικρής παρέκκλισης - που ζητείται - της μη αύξησης του συντελεστή όγκου , αλλά και διότι αναγνωρίζεται η κοινή ωφέλεια από την χρήση του .Επί πλέον η συγκεκριμένη θέση του στο οικόπεδο , υπόκειται σε έλεγχο μεταξύ των άλλων και από τα αρμόδια όργανα της Επιτροπής Αρχιτεκτονικού Πολεοδομικού Ελέγχου.

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).

5.Τις παραγράφους 1,2,και 3 του άρθρου 21, του ΓΟΚ « παρεκκλίσεις ».

6. Η παράγραφος 10, του άρθρου 9 του ΓΟΚ , που αφορά την κατ' όγκο εκμετάλλευση του οικοπέδου.

Το θέμα διαβιβάζεται στο Δημοτικό Συμβούλιο προκειμένου να αποφασίσει σχετικά.

Επίσης ο πρόεδρος έθεσε υπόψη του συμβουλίου και την από 30-1-2008 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών θεμάτων του Δ.Σ., με την οποία αυτή εισηγείται ομόφωνα την έγκριση της παρέκκλισης ως προς το ύψος του πύργου ασκήσεων της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας Βέροιας στο Ο.Τ. 294^α, σύμφωνα και 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 29-1-2008 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Δ. Δάσκαλου.

2.- Το αριθ. 14373/8348/Φ.ΧΡ.200 έγγραφο της Δ/σης Οικονομικού-Διοικητικού της Κτηματικής Εταιρείας του Δημοσίου.

3.- Την από 11-12-2007 τεχνική έκθεση της Κτηματικής Εταιρεία του Δημοσίου για παρέκκλιση ύψους πύργου ασκήσεων στο χώρο ανέγερσης κτιρίων της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας Βέροιας.

4.- Την από 30-1-2008 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών του Δ.Σ.

5.- Ότι με την κατατιθέμενη πρόταση ικανοποιείται η γενικότερη αρχή σεβασμού στο περιβάλλον λόγω του μικρού μεγέθους της κατασκευής, της μικρής παρέκκλισης, της μη αύξησης του συντελεστή όγκου αλλά και διότι αναγνωρίζεται η κοινή ωφέλεια από τη χρήση του.

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 κ.λ.π.» (Φ.Ε.Κ 228^Α/16-8-23).

8.- 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».

9.- Τις διατάξεις του άρθρου 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 ΥΠ.Ε.ΧΩ.Δ.Ε. (Φ.Ε.Κ. 197/Α/27-8-2002).

10.- Τις διατάξεις της παραγράφου 1, 2 & 3 του άρθρου 21 «παρεκκλίσεις» καθώς και της παραγράφου 10 του άρθρου 9, για την κατ' όγκο εκμετάλλευση του οικοπέδου, του ΓΟΚ.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Εγκρίνει την αύξηση κατά παρέκκλιση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους του προβλεπόμενου κτιρίου του Πύργου Ασκήσεων της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας

Βέροιας από 12 σε 16 μέτρα, σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 1 & 2 του άρθρου 21 του ΓΟΚ, στο Ο.Τ. 294^α (Χώρος Πυροσβεστικής Υπηρεσίας- Λ. Στρατού & Πλουτάρχου), με σκοπό την προσομοίωσή του με τετραώροφη οικοδομή για την εκτέλεση Ειδικών Πυροσβεστικών Ασκήσεων, όπως ειδικότερα φαίνεται στην τεχνική έκθεση για παρέκκλιση ύψους πύργου ασκήσεων της Κτηματικής Εταιρείας του Δημοσίου και στο τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε από τον Φίλιππο Καραγιαννόπουλο, αγρονόμο-τοπογράφο μηχανικό, ελέγχθηκε από την Βηθλεέμ Μαυροματίδου, τοπογράφο μηχανικό Δήμου και θεωρήθηκε από την Μαρία Αλδάκου, αρχιτέκτονα μηχανικό, Προϊσταμένη Πολεοδομικού Τμήματος Δήμου Βέροιας και συνοδεύει την απόφαση αυτή.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **55 / 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. 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
	A. Παπαστεργίου	
ΠΑΥΛΟΣ ΠΑΥΛΙΔΗΣ	Γ. Κάκαρης	

ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΤΟΠΙΚΩΝ

ΣΥΜΒΟΥΛΙΩΝ

Σ. Διαμαντής
Σ. Κρομμύδας
I. Ταρασίδης

Ακριβές απόσπασμα
Βέροια 28-2-2008
Η Δήμαρχος

ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ
ΟΥΣΟΥΛΤΖΟΓΛΟΥ - ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ