

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **10/2013** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **256/2013**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Επικαιροποίηση της αριθ. 455/2010 απόφασης
Δ.Σ., για την τροποποίηση εγκεκριμένου
ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. 52δ-38α-38γ της
πόλης Βέροιας.

Σήμερα **29 Απριλίου** του έτους **2013** ημέρα της εβδομάδας **Μ.Δευτέρα** και ώρα **14:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, Μητροπόλεως 46, στο Δημαρχείο, ύστερα από την με ημερομηνία **25-4-2013** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους Δημοτικών & Τοπικών Κοινοτήτων, τους Εκπροσώπους Τοπικών Κοινοτήτων, τον Πρόεδρο του Τοπικού Συμβουλίου Νέων και στην Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 και του άρθρου 7 του Ν. 3443/2006.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται η Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού επί συνόλου **41** μελών βρέθηκαν παρόντα **30** μέλη:

Παρόντες	Απόντες
1)Δ. Δάσκαλος, 2)Μ. Σουμελίδης, 3)Θ. Θεοδωρίδης, 4)Γ.Μιχαηλίδης, 5)Ν. Τσιαμήτρος, 6)Β. Σταυροπούλου-Μπακαμτζόγλου, 7)Π. Παυλίδης, 8)Τ. Χατζηαθανασίου, 9)Θ.Αγγελίνας, 10)Λ. Πουλασουχίδης, 11)Κ. Βοργιαζίδης, 12)Ν.Μωυσιάδης, 13)Χ. Κούτρας, 14)Ν. Μαυροκεφαλίδης, 15)Χ.Γαϊτάνου, 16)Α. Καγκελίδης, 17)Μ.Παπαϊωάννου, 18)Θ.Κορωνάς, 19)Β. Παπαδόπουλος, 20)Λ.Τσαβδαρίδης, 21)Α.Νεστορόπουλος, 22)Α. Βασιάδης, 23)Β.Γιαννουλάκης, 24)Χ.Τσιούντας, 25)Ε. Γουναράς, 26)Κ. Παναγιωτίδης, 27)Δ.Γκέκα, 28)Ι. Σοφρόνωφ, 29)Γ. Μελιόπουλος, 30)Ι.Αγγέλογλου.	Α. Λαζαρίδης, Ε.Αρχοντάκη, Π.Τσαπαρόπουλος, Κ.Συμεωνίδης, Γ.Κάκαρης, Κ.Κουτσαντάς, Α.Γκαμπέσης, Κ. Κостоγλίδου, Γ.Σουμπέκας, Α.Παπαδόπουλος, Σ.Κουμτσίδης

**Παρόντες πρόεδροι Δημ. & Τοπ. Κοινοτήτων
& Εκπρόσωποι Τοπ. Κοινοτήτων**

**Απών Πρόεδρος
Τ.Σ. Νέων**

Σ.Ασλάνογλου, Ι. Λιάτσιου, Ι. Παπαδόπουλος, Ν. Αγγέλου	Κ.Καπανίδης
--	-------------

**Απόντες πρόεδροι Δημ. & Τοπ. Κοινοτήτων
& Εκπρόσωποι Τοπ. Κοινοτήτων**

Δ. Κουλουριώτης, Χ. Δουλγερίδου, Θ. Σούλας, Σ. Κρομμύδας, Ε. Εμμανουηλίδης, Η.Σοφινίδης, Σ. Μισοκέφαλος, Α.Βοργιαζίδου, Α. Πέτρου, Ε. Κελεσίδης, Α. Κακαγιάννης, Α.Ορφανίδου, Η. Μπατσαράς, Σ. Ρίσσου, Γ. Οικονόμου, Ι.Χειμώνας, Κ. Νένος, Χ. Τσανασιδής, Ι. Καπετανίδης, Π. Ποταμόπουλος, Π. Πιτούλιας, Κ. Τζήμας, Μ. Λαμπριανίδης, Μ.Τέτος.

Σημείωση: 1) Κατά την προ ημερησίας διάταξης συζήτηση Προσήλθε ο κ.Β.Σταυροπούλου και αποχώρησε ο κ.Α.Βασιάδης.

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 225/2013 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Κ.Παναγιωτίδης, Ε.Γουναράς.

3) Κατά τη συζήτηση του πρακτικού μεταξύ των υπ' αριθ. 225 και 226/2013 αποφάσεων προσήλθε ο κ.Κ.Παναγιωτίδης.

4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 226/2013 απόφασης προσήλθε ο κ.Ε.Γουναράς.

5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 229/2013 απόφασης προσήλθε ο κ.Λ.Τσαβδαρίδης και αποχώρησαν οι κ.κ. Θ.Θεοδωρίδης, Μ.Σουμελίδης.

6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 230/2013 απόφασης αποχώρησε ο κ.Τ.Χατζηαθανασίου.

7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 231/2013 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Χ.Κούτρας, Δ.Δάσκαλος, Β.Παπαδόπουλος, Χ.Τσιούντας.

8) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 232/2013 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Χ.Κούτρας, Δ.Δάσκαλος, Β.Παπαδόπουλος.

9) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 233/2013 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Κ.Παναγιωτίδης, Ι.Σοφρόνωφ, Γ.Μελιόπουλος, Ε.Γουναράς, Χ.Γαϊτάνου.

10) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 234/2013 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Κ.Παναγιωτίδης, Ι.Σοφρόνωφ, Γ.Μελιόπουλος, Ε.Γουναράς.

11) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 236/2013 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Ν.Μωυσιάδης, Γ.Μελιόπουλος, Ι.Σοφρόνωφ, Ι.Αγγέλογλου.

12) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 237/2013 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Ν.Μωυσιάδης, Γ.Μελιόπουλος, Ι.Σοφρόνωφ, Ι.Αγγέλογλου.

13) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 238/2013 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ι.Αγγέλογλου.

14) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 239/2013 απόφασης αποχώρησε η κ. Β.Σταυροπούλου.

15) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 242/2013 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Γ.Μελιόπουλος, Ι.Σοφρόνωφ, Ε.Γουναράς, Δ.Γκέκα.

16) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 255/2013 απόφασης Προσήλθε ο κ.Ε.Γουναράς.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 30ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 24-4-2013 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου Κωνσταντίνου Βοργιαζίδη, που έχει ως εξής:

Το Δημοτικό Συμβούλιο Βέροιας με την αρ. 455/2010 απόφαση του τάχθηκε υπέρ της πρότασης τροποποίησης που υπέβαλαν οι κ. Ταμπακόπουλος Νικόλαος , Ταμπακοπούλου Άννα , Αμοιρίδης Κων/νος, Συμεωνίδη Ευαγγελία και Τόλιος Αναστάσιος με την αρ. 1062/5-4-09 αίτηση τους αιτούμενοι την διαπλάτυνση του κοινοχρήστου χώρου - πεζοδρόμου - μεταξύ των οικοδομικών τετραγώνων 52δ και 38γ, κατά περίπου 218τ.μ.

Η παραπάνω αίτηση τροποποίησης διαβιβάστηκε με το αρ. πρωτ.151/ 20-1-2012 προς την αρμόδια Δ/νση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας η οποία με το αρ. πρωτ. 34212/1318/29-2-2012 ζήτησε την προσκόμιση συμπληρωματικών στοιχείων και διορθώσεων. Μεταξύ αυτών αιτήθηκε την προσκόμιση επικαιροποιημένης Απόφασης του Νέου Δημοτικού Συμβουλίου , ύστερα από την ισχύ του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87//Α'7-6-2010).Ακολουθώντας με το αρ. 289720/12170/31-7-2012 έγγραφο της η ίδια Υπηρεσία διαβίβασε τα υπόλοιπα στοιχεία του φακέλου στην Γενική Δ/νση Πολεοδομίας , Δ/νση Πολ/κου σχεδιασμού , Τμήμα Α του Υ.ΠΕ.Κ.Α. .

Ανατρέχοντας στο ιστορικό της διαδικασίας που ακολουθήθηκε από την Υπηρεσία μας αναφέρουμε τα εξής . Αρχικά με το Β.Δ. της 15-1-1971 (ΦΕΚ 39/Δ'/16-2-1971) τροποποιήθηκε το πρώτο Δ/γμα ρυμοτομίας της 24-1-1936 (ΦΕΚ 59^Α) που εφαρμόστηκε στην πόλη ,με σκοπό την ανάδειξη του νότιου αρχαίου τείχους της πόλης. Θεσπίστηκαν ειδικοί όροι δόμησης με στοές , έγινε διάσπαση του οικοδομικού τετραγώνου σε μικρότερα και δημιουργήθηκε χώρος πρασίνου εκατέρωθεν του τείχους .

Αργότερα με την Απόφαση Νομάρχης Ημαθίας ΕΠΑ 182 / 87 / 11-1-88 (ΦΕΚ 78 / Δ / 3-2-88) τα οικοδομικά τετράγωνα διαφοροποιήθηκαν εν μέρει ως προς το σχήμα και δημιουργήθηκε οικοδομική γραμμή περίξ των παλαιών κατοικιών που βρίσκονται σε επαφή με το τείχος που επί πλέον προτάθηκαν για διατήρηση με βαθμούς Β και Δ .

Ως απόρροια του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου από τα περίπου 1055 τ.μ. του Ο.Τ. 38γ , ένα μεγάλο τμήμα -περίπου 445τ.μ. –αποτέλεσε υποχρεωτικό ακάλυπτο χώρο , δηλαδή προκήπιο .Κατά τους ισχυρισμούς των αιτούντων δεν παρατηρείται σε κανένα άλλο οικοδομικό τετράγωνο να υπάρχει τόσο μεγάλη απόσταση ανάμεσα στην οικοδομική γραμμή και στο τείχος , τόσο πλατύ προκήπιο δηλαδή , όπου δεν υπάρχει η δυνατότητα αξιοποίησης του ισχύοντος συντελεστή δόμησης , λόγω των ειδικών όρων δόμησης (τομέας Θ με ύψος 10.50μ) .

Με την πρόταση τους οι αιτούντες πρότειναν την επαύξηση του πεζοδρόμου - κοινόχρηστου χώρου κατά 218 τ.μ. περίπου . Από αυτά -όπως προκύπτει από το τοπογραφικό που συνοδεύει την απόφαση του Δ.Σ. - τα 20 τ.μ. ανήκουν στην ιδιοκτησία Αντωνιάδη Γεώργιου , τα 160 τ.μ. στην ιδιοκτησία Απόστολου Χατζηγώγου και Αιμιλίας Τσέλιου (κληρ. Βαγόπουλου Γεωργίου) και τα 38 τ.μ. στον Δήμο Βέροιας. Με αυτήν την πρόταση , υπογράμμισαν ότι στην περίπτωση που απομειωθεί ο πεζόδρομος (αν κριθεί από τις αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΠΟ, ως διατηρητέα και η ισόγεια αποθήκη, στην αυλή των προτεινομένων διατηρητέων) εξακολουθεί να είναι εφικτή χωρίς προβλήματα η διέλευση από αυτόν αφού διατηρείται το εμβαδόν των 198τ.μ. του τουλάχιστον .

Επί πλέον πέραν της πρότασης αναφέρθηκαν σε ζητήματα ιδιοκτησιακά , που αφορούν την ιδιοκτησία Απόστολου Χατζηγώγου και Αιμιλίας Τσέλιου , όπως αυτή εμφανίστηκε στην αρ. 28/2005 πράξη τακτοποίησης . Κάνουν αναφορά ότι τόσο σε παλαιότερη πράξη (130/1963) τμήμα αυτής της ιδιοκτησίας αναγράφτηκε ως Δημοτική (πράγμα που μαρτυρούν τα ανοίγματα και ο δημόσιος φωτισμός), αλλά και στο αρχικό συμβόλαιο αναγράφτηκε κατά 180τ.μ. μικρότερη, πράγμα το οποίο χρήζει περαιτέρω έρευνας .

Τέλος ισχυρίστηκαν ότι κανείς δεν βλέπεται από μία τέτοια πρόταση καθώς δεν προκύπτουν αλλαγές για τις άλλες ιδιοκτησίες πλήν της ιδιοκτησίας Απόστολου Χατζηγώγου και Αιμιλίας Τσέλιου , η οποία με την αποζημίωση της ως κοινοχρήστου χώρου και όχι ως πρασιάς ωφελείται ,ενώ ο Δήμος θα μπορούσε να αποζημιώσει

κάνοντας εφαρμογή των ευεργετικών διατάξεων της μεταφοράς συντελεστή , στην περίπτωση που αυτές θα ετίθεντο σε ισχύ.

Όπως προαναφέρθηκε στον πεζόδρομο είχε συνταχθεί η αρ. 28/2005 (αρ. 3873/11-11-2005) πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού , που κυρώθηκε με την αρ. 825/20-3-2006 Α.Δ.Β. Η προτεινόμενη τροποποίηση επομένως θα συνεπάγεται την ακύρωση της προηγούμενης και την σύνταξη νέας πράξης.

Η Υπηρεσία έκανε δεκτό το αίτημα τροποποίησης , διότι προκύπτει επαύξηση του κοινοχρήστου χώρου , εκφράζοντας κάποιους προβληματισμούς , που αφορούν την συντέλεση ή μη της αρ. 28/2005 πράξης - την οποία δεν έχει την υποχρέωση να γνωρίζει.

Επειδή με την πρόταση προκύπτει αύξηση του κοινοχρήστου χώρου κατά 218 τ.μ. και αυτό είναι σύμφωνο με την 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 κοινοφελών χώρων**, σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (Γ.Π.Σ. ,Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)....»,**η Υπηρεσία εισηγήθηκε την αποδοχή της πρότασης τροποποίησης του πλάτους του κοινοχρήστου χώρου μεταξύ των Ο.Τ. 52δ και 38γ.**

Ακολούθησε η γνωμοδότηση της Επιτροπής Τεχνικών Θεμάτων η οποία στις 4-6-2010 γνωμοδότησε υπέρ της κίνησης διαδικασίας τροποποίησης, σύμφωνα με την πρόταση των αιτούντων και την εισήγηση της Υπηρεσίας . Το θέμα συζητήθηκε στην συνέχεια στο Δημοτικό Συμβούλιο το οποίο παρομοίως τάχθηκε υπέρ της πρότασης τροποποίησης με την αρ. 455/5-7-2010 απόφασή του.

Η παραπάνω απόφαση διαβιβάστηκε για δημοσίευση στον τοπικό τύπο την 1-9-2010 , αναρτήθηκε στο Δημοτικό κατάστημα και κοινοποιήθηκε στους ενδιαφερομένους 16-9-2010 .Κατά της απόφασης υποβλήθηκαν οι αρ. 2264/27-10-2010 και 2265/27-10-2010 ενστάσεις των Α.Τσέλιου – Χατζηγώγου, κληρονόμων Α. Χατζηγώγου και κληρονόμων Γ.Βαγόπουλου αφ' ενός και Δ. Σιμωντά αφετέρου .

Για τις παραπάνω ενστάσεις η Υπηρεσία στις 7-12-2010 εισηγήθηκε προς το Δημοτικό Συμβούλιο την απόρριψη τους . Παρομοίως και η Επιτροπή Τεχνικών Θεμάτων στις 16-12-2010 γνωμοδότησε υπέρ της απόρριψης των ενστάσεων .Τέλος και το Δημοτικό Συμβούλιο με την αρ. 797/20-12-2010 απόφασή του απέρριψε τις ενστάσεις κατά της προηγούμενης απόφασής του.

Σήμερα ύστερα από την προσκόμιση από τους αιτούντες την τροποποίηση των διορθώσεων και συμπληρώσεων εκκρεμεί η επικαιροποίηση της αρ. 455/ 2010 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου προκειμένου όλα αυτά μαζί να διαβιβαστούν προς την αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΕΚΑ .

Ύστερα από τα παραπάνω το θέμα σας διαβιβάζεται για τις δικές σας περαιτέρω ενέργειες.

Και κάλεσε το συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

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

- 1.- Το από 24-4-2013 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου Κωνσταντίνου Βοργιαζίδη.
- 2.- Τις υπ' αριθ. 455 και 797/2010 αποφάσεις του Δ.Σ.
- 3.- Τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης) και του άρθρου 96 του Ν.3463/2006.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Επικαιροποιεί την υπ' αριθ. 455/2010 απόφασή του, για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. 52δ-38α-38γ της πόλης Βέροιας.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **256 / 2013**

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

[illegible]