

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. 13/2013 πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. 310/2013

Π ε ρ ί λ η ψ η

Επικαιροποίηση της αριθ. 454/2010 απόφασης Δ.Σ.,
για την τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού
σχεδίου στο Ο.Τ. 67β της πόλης Βέροιας.

Σήμερα **27 Μαΐου** του έτους **2013** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **19:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, Μητροπόλεως 46, στο Δημαρχείο, ύστερα από την με ημερομηνία **23-5-2013** 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 ο Αναπληρωτής Δημάρχου Κων/νος Βοργιαζίδης και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού επί συνόλου **41** μελών βρέθηκαν παρόντα **32** μέλη:

Παρόντες

Απόντες

1)Θ. Θεοδωρίδης, 2)Γ. Μιχαηλίδης, 3)Α. Λαζαρίδης, 4)Ν.Τσιαμήτρος, 5)Β. Σταυροπούλου, 6)Ε. Αρχοντάκη-Γεωργίου, 7)Π. Παυλίδης, 8)Γ. Χατζηαθανασίου, 9)Θ. Αγγελίνας, 10)Α.Πουλασουχίδης, 11)Κ. Βοργιαζίδης, 12)Ν. Μωυσιάδης, 13)Χ.Κούτρας, 14)Χ. Γαϊτάνου, 15)Π. Τσαπαρόπουλος, 16)Α.Καγκελίδης, 17)Μ.Παπαϊωάννου, 18)Θ.Κορωνάς, 19)Γ.Κάκαρης, 20)Β. Παπαδόπουλος, 21)Κ. Κουτσαντάς, 22)Α. Νεστορόπουλος, 23)Κ. Κοστογλίδου, 24)Β. Γιαννουλάκης, 25)Χ. Τσιούντας, 26)Κ.Παναγιωτίδης, 27)Δ. Γκέκα, 28)Α. Παπαδόπουλος, 29)Σ. Κουμτσίδης, 30)Ι. Σοφρόνωφ, 31)Γ. Μελιόπουλος, 32)Ι.Αγγέλογλου.	Δ. Δάσκαλος, Μ. Σουμελίδης, Ν.Μαυροκεφαλίδης, Κ.Συμεωνίδης, Α.Τσαβδαρίδης, Α. Γκαμπέσης, Ε.Γουνάρας, Γ. Σουμπέκας, Α.Βασιιάδης.
--	---

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

Απόν Πρόεδρος Τ.Σ. Νέων

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

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

Δ. Κουλουριώτης, Χ. Δουλιγερίδου, Θ. Σούλας, Σ. Κρομμύδας, Ε. Εμμανουηλίδης, Η.Σοφιανίδης, Σ. Μισοκέφαλος, Α.Πέτρου, Ε. Κελεσιδης, Α. Κακαγιάννης, Α.Ορφανίδου, Η. Μπατσαράς, Σ. Ρίσσου, Γ. Οικονόμου, Ι. Χειμώνας, Κ. Νένος, Χ. Τσανασίδης,Ι. Καπετανίδης, Π. Ποταμόπουλος, Π. Πιτούλιας, Κ. Τζήμας, Μ. Λαμπριανίδης, Μ. Τέτος.
--

Σημείωση: 1) Κατά την προ ημερησίας διάταξη συζήτηση αποχώρησε ο κ. Α.Παπαδόπουλος.

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 294/2013 απόφασης αποχώρησε η κ. Κ.Κοστογλίδου.

3) Κατά τη συζήτηση του πρακτικού μεταξύ των υπ' αριθ. 294 και 295/2013 αποφάσεων αποχώρησε ο κ. Θ.Θεοδωρίδης και προσήλθε ο κ.Π.Τσαπαρόπουλος.

4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 295/2013 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Θ.Θεοδωρίδης, Κ.Κοστογλίδου, Σ.Κουμτσίδης.

5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 296/2013 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α.Λαζαρίδης,Ι.Σοφρόνωφ.

6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 297/2013 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ν.Τσιαμήτρος και προσήλθαν οι κ.κ. Α.Λαζαρίδης,Ι.Σοφρόνωφ.

7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 298/2013 απόφασης προσήλθε ο κ. Ν.Τσιαμήτρος.

8) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 301/2013 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Β.Σταυροπούλου, Β.Γιαννουλάκης.

9) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 302/2013 απόφασης αποχώρησε η κ.Κ.Κοστογλίδου.

10) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 303/2013 απόφασης αποχώρησε η κ. Χ.Γαϊτάνου και προσήλθε η κ.Κ.Κοστογλίδου.

11) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 304/2013 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ.Γ.Κάκαρης, Γ.Μιχαηλίδης και προσήλθε η κ.Χ.Γαϊτάνου.

12) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 305/2013 απόφασης προσήλθε ο κ. Γ.Μιχαηλίδης.

13) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 306/2013 απόφασης προσήλθε ο κ. Γ.Κάκαρης.

14) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 308/2013 απόφασης αποχώρησε ο κ. Θ.Θεοδωρίδης.

15) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 309/2013 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ.Ι.Σοφρόνωφ, Γ.Μελιόπουλος,Κ.Κοστογλίδου.

16) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 311/2013 απόφασης αποχώρησε ο κ.Κ.Παναγιωτίδης

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 11ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 22-5-2013 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου Κωνσταντίνου Βοργιαζίδη, που έχει ως εξής:

Προκειμένου να προβούμε στην επικαιροποίηση της αρ.454/2010 απόφασης του Δ.Σ. επαναλαμβάνουμε τα παρακάτω στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη στην λήψη παραπάνω απόφαση .

Ιδιοκτήτες στο Ο.Τ. 67β της πόλης ,των οποίων τα οικόπεδα έχουν πρόσωπο στον πεζόδρομο Αγγέλων και ανήκουν στους δύο τομείς δόμησης Γ και Η2 καταθέτουν πρόταση τροποποίησης . Το όριο των δύο τομέων προβλέπεται από το σχέδιο σε απόσταση 16 μέτρων περίπου από τον πεζόδρομο και έχει ορισθεί αρχικά με την **αρ.Γ/983/25315 /25-4-1980 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού « Περί Χαρακτηρισμού περιοχής της Βέροιας ως ιστορικού διατηρητέου τόπου »** , σαν το όριο του ιστορικού τόπου στην περιοχή της Κυριώτισσας .

Με την αρ. 702/20-3-09 αίτηση του ο κ. Καραντουμάνης Αρίσταρχος και οι συναινούντες κ.κ. Καραντουμάνης Τριαντάφυλλος και Ιωάννα, Καραντουμάνης Ιωσήφ , Νικολαΐδης Εμμανουήλ και Ελένη αρχικά ζήτησαν την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης στο Ο.Τ. 67β προτείνοντας μετατόπιση του ορίου των τομέων Η2 και Γ του σχεδίου πόλης -αυξάνοντας το τμήμα στον Γ τομέα - σε απόσταση τριών μέτρων από τον πεζόδρομο .

Οι δύο τομείς ορίζουν διαφορετικούς όρους δόμησης στο ίδιο οικοδομικό τετράγωνο , το 67β.(πλην του συντελεστή δόμησης , που για όλο το Ο.Τ.67β είναι ο Π - κλιμακωτός). Συγκεκριμένα για τον τομέα Η2 που ορίζεται με το Π.Δ. της 20-9-1993 (ΦΕΚ 1209/Δ'28-9-1993) « Έγκριση μελέτης αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου των διατηρητέων περιοχών Κυριώτισσας - Μπαρμπούτας - Παναγίας Δεξιάς - Κοντογεωργάκη του Δήμου Βέροιας και καθορισμός των χρήσεων και όρων δομήσεως αυτών » , ισχύει επιτρεπόμενο ύψος **7, 5 μέτρων** , όχι πάνω από δύο ορόφους και άλλοι ειδικοί όροι δόμησης που αφορούν τις διατηρητέες περιοχές.

Για τον τομέα Γ , σύμφωνα με το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο Απόφαση Νομάρχη Ημαθίας ΕΠΑ 182 / 87 / 11-1-88 (ΦΕΚ 78 / Δ / 3-2-88) επιτρέπεται ύψος έως **15 μέτρα** και μεταξύ των άλλων και η δόμηση επί υποστυλωμάτων .

Κατά τους ισχυρισμούς των αιτούντων η θέση αυτού του ορίου έχει σαν αποτέλεσμα το 70-80 % των οικοπέδων τους να ανήκουν στον τομέα Η2 , με συνέπεια λόγω του χαμηλού επιτρεπομένου ύψους τη μη δυνατότητα εκμετάλλευσης του συντελεστή δόμησης , ενώ από την άλλη μεριά ισχυρίστηκαν ότι υπάρχει άνιση μεταχείριση - αλλά και μη οπτική συνέχεια – αφού στο ίδιο οικοδομικό τετράγωνο - στον τομέα Γ - υπάρχει κτίσμα που φθάνει τους πέντε ορόφους με στέγη .

Ακόμα τόνισαν ότι η μελέτη τους , ούτως ή άλλως θα πρέπει να εγκριθεί από την 11^η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων , η οποία θα είναι πιο κοντά στο να εγκρίνει μία λύση που διατηρεί παραδοσιακές μορφές και χαμηλά ύψη.

Με νέα πρόταση επανερχόμενοι οι αιτούντες προτείνουν την μετατόπιση -προς την πλευρά του τομέα Η2- του ορίου ανάμεσα στους δύο τομείς , σε απόσταση τεσσάρων μέτρων από τον πεζόδρομο και 12 από την αρχική θέση , πλην της γωνιακής ιδιοκτησίας Νικολαΐδη όπου το όριο μετατοπίζεται κατά 5 μέτρα από την αρχική θέση . Ακόμα προτείνουν τον χαρακτηρισμό ως προκηπίου του τμήματος αυτού των ιδιοκτησιών (πλην της ιδιοκτησίας 3) και να ανήκει στον τομέα Η2 .

Με την νέα αυτή πρόταση τους οι αιτούντες επιδίωξαν την υπαγωγή των οικοπέδων τους στον τομέα Γ με την υποχρεωτική απόσταση από την ρυμοτομική γραμμή (λόγω προκηπίου) .Με βάση την πρόταση τους διατυπώσανε δύο σενάρια για την αξιοποίηση των οικοπέδων είτε με συνένωση , είτε όχι .Και στα δύο σενάρια κατασκευάζονται ισόγεια καταστήματα και άλλοι δύο όροφοι .Ωστόσο η συνολική δόμηση 517τ.μ. στην περίπτωση της συνένωσης , αν και είναι κατά 70 τ.μ. περίπου λιγότερη ισχυρίζονται ότι έχει τις ιδιαίτερες αξίες που παρουσιάζει ένα ενιαίο κτίριο με τις τρέχουσες αντιλήψεις και τις απαιτήσεις της αγοράς .

Είναι φανερό ότι η πρόθεση του νόμου ήταν η διατήρηση της χαμηλής δόμησης εκατέρωθεν του πεζοδρόμου , θεωρώντας τα κτίσματα στη θέση αυτή ότι προσδίδουν έναν χαρακτήρα παραδοσιακό. Η πρόταση μετατόπισης των τεσσάρων μέτρων και η δημιουργία προκηπίου - όχι σε όλο το μήκος του πεζοδρόμου - δεν κινείται στην ίδια κατεύθυνση .Επί πλέον το γεγονός ότι την καθοριστική έγκριση της μορφής έχουν η Εφορεία Νεωτέρων και Βυζαντινών Μνημείων του Υπουργείου Πολιτισμού οδηγεί σε επιλογές που μπορούν να γίνουν ευρέως αποδεκτές .Αηλαδή μια καταρχήν δημιουργία προκηπίου μπορεί να βρίσκει τουλάχιστον προβληματισμένες τις παραπάνω Υπηρεσίες (χωρίς την έγκριση των οποίων δεν μπορεί να προχωρήσει μια τέτοια τροποποίηση), ενώ ηθελημένη υποχώρηση από την οικοδομική γραμμή μπορεί πιο εύκολα να γίνει αποδεκτή.

Η Υπηρεσία με τους παραπάνω προβληματισμούς , εμμένει στην προηγούμενη άποψη της (εισηγητικό στις 27-7-09) ότι μία καλύτερη αξιοποίηση των οικοπέδων θα μπορούσε να υλοποιηθεί όταν το όριο των δύο τομέων μετατεθεί στα επτά μέτρα (7) από τον πεζόδρομο , έτσι ώστε περίπου το 40% των οικοπέδων να είναι στον τομέα Η2. Αυτό θα εξασφάλιζε την δόμηση και στον τομέα αυτόν , όπου το επιτρεπόμενο ύψος (3 όροφοι) δεν αντιβαίνει στα εκτεθέντα σενάρια από τους αιτούντες .

Επειδή με την αιτούμενη πρόταση δεν είχαμε αύξηση του συντελεστή δόμησης « 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 εισηγήθηκε στις 3-2-2010 την αποδοχή καταρχήν της πρότασης μετακίνησης του ορίου των δύο τομέων , ύστερα από την έγκριση των αρμοδίων φορέων των Υπουργείων Πολιτισμού και Μακεδονίας Θράκης. Συγκεκριμένα εισηγήθηκε την μετακίνηση του ορίου παράλληλα - προς την πλευρά του Η2 τομέα - έτσι ώστε η γραμμή ορίου από τον πεζόδρομο να απέχει επτά μέτρα .**

Στην συνέχεια το θέμα συζητήθηκε στις 4-6-2010 από την Επιτροπή Τεχνικών Θεμάτων , η οποία γνωμοδότησε ομόφωνα υπέρ της προτεινόμενης τροποποίησης και το θέμα εισηχθη στο Δημοτικό Συμβούλιο .Με την αρ. απόφαση **454/2010** του στις 5-7-2010 το Δ.Σ. αποφάσισε την κίνηση διαδικασίας τροποποίησης στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης της Βέροιας , στο **Ο.Τ. 67β** σύμφωνα με την εισηγηση της Υπηρεσίας .

Η απόφαση αναρτήθηκε στο Δημοτικό κατάστημα , δημοσιεύθηκε στις εφημερίδες , κοινοποιήθηκε στους ενδιαφερόμενους και υποβλήθηκε η αρ. **2018/1-10-2010 ένσταση** από τους κ. Μπιντιβάνο Αντώνιο και Σταμούλα .Η υπηρεσία εξέτασε την ένσταση και με νέο εισηγητικό στις **8-12-2010** εισηγήθηκε την απόρριψη της . Σε συνεδρίαση της η Επιτροπή Τεχνικών Θεμάτων στις **16-12-2010** γνωμοδότησε ομόφωνα υπέρ της απόρριψης της ένστασης . Ακολούθησε η αρ. **796/2010** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου στις **20-12-2010** με την οποία τάχθηκε υπέρ της απόρριψης της ένστασης .

Η υπηρεσία μας με το αρ. 530/21-3-2011 έγγραφο μας εισηγήθηκε στο τότε αρμόδιο Συμβούλιο (ΣΧΟΠ) του Ν.Ημαθίας την πρόταση τροποποίησης , όπως αυτή εκφράστηκε με την αρ. 454/2010 απόφαση του Δ.Σ. .Το ΣΧΟΠ σύμφωνα με το αρ. 2/14-4-2011 πρακτικό του παρέπεμψε στην Υπηρεσία μας το θέμα προκειμένου να προηγηθεί η γνώμη των αρμοδίων φορέων του ΥΜΑΘ και του ΥΠΠΟ .

Η Υπηρεσία μας διαβίβασε προς τις δύο αρμόδιες υπηρεσίες το θέμα με το αρ. 1022/28-4-2011 διαβιβαστικό της και έλαβε την αρ. 1473/1-7-2011 γνωμοδότηση από το ΥΜΑΘ ότι η τροποποίηση αντιβαίνει στις έννοιες της σύνθεσης των όγκων και της διατήρησης του χαρακτήρα του περιβάλλοντος , ενώ η Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας δεν διατύπωσε την άποψη της .

Με την αρ. 1902/17-4-2013 νέα αίτηση του ο κ. Καραντουμάνης Αρίσταρχος ζητά την εκ νέου υποβολή ερωτήματος εκ μέρους της υπηρεσίας μας προς την Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας προκειμένου αυτή να εκφράσει την άποψη της ,για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 67β. της πόλης της Βέροιας .

Προκειμένου να γίνει αυτό η Υπηρεσία μας προβαίνει σε επικαιροποίηση της απόφασης της αρ. 454/2012 απόφασης του Δ.Σ.

Ύστερα από τα παραπάνω το θέμα διαβιβάζεται στο Δημοτικό Συμβούλιο προκειμένου να αποφασίσει σχετικά.

Και κάλεσε το συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Πρόεδρος: Συμφωνείτε με την εισήγηση του αντιδημάρχου Κωνσταντίνου Βοργιαζίδη;

Μέλη: Ναι.

Λευκή ψήφο έδωσαν έξι (6) δημοτικοί σύμβουλοι, οι: Ι.Αγγέλογλου, Α.Νεστορόπουλος, Χ.Τσιούντας, Κ.Παναγιωτίδης, Δ.Γκέκα, Σ.Κουμτσίδης.

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

- 1.- Το από 22-5-2013 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου Κωνσταντίνου Βοργιαζίδη.
- 2.- Τις υπ' αριθ. 454 και 796/2010 αποφάσεις του Δ.Σ.
- 3.- Την με αρ. πρωτ. 1902/17-4-2013 αίτηση του Α.Καραντουμάνη.
- 4.- Το με αρ. πρωτ. 530/21-3-2011 έγγραφο της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης-Κτηματολογίου-Περιουσίας.
- 5.- Την με αρ. πρωτ.1473/1-7-2011 γνωμοδότηση του Υπ. Μακεδονίας-Θράκης.
- 6.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας.
- 7.- Τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης) και του άρθρου 96 του Ν.3463/2006.

Αποφασίζει κατά Πλειοψηφία

Επικαιροποιεί την υπ' αριθ. 454/2010 απόφασή του, για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 67β της πόλης Βέροιας.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **310 / 2013**

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

[illegible]