

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **18/2001** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **408/2001**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Κίνηση διαδικασίας τροποποίησης εγκεκριμένου
ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας και
θέσπιση όρων δόμησης και χρήσης στο Ο.Τ.
484Θ (Γιοντζαλίκια).

Σήμερα **16 Ιουλίου** του έτους **2001** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **20:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Νομαρχιακού Συμβουλίου Ημαθίας Δ. Βικέλα & Μητροπόλεως γωνία, 2^{ος} όροφος στο κτίριο του Ο.Τ.Ε., ύστερα από την με ημερομηνία **12-7-2001** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Δημαρχιακούς Παρέδρους και στον Δήμαρχο σύμφωνα με τα άρθρα 94, 108 & 119 του Π.Δ. 410/95 (Δ.Κ.Κ.) και 8 του Ν. 2539/97.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία αφού επί συνόλου **33** μελών βρέθηκαν παρόντα **21** μέλη.

Παρόντες

1. Ι. Κουρουζίδης
2. Δ. Ταχματζίδης
3. Κ. Ασλάνογλου
4. Α. Δελαβερίδης
5. Δ. Πέτκος
6. Ε. Λελεκάκης
7. Κ. Γκαβαϊσές
8. Γ. Ουρσουζίδης
9. Λ. Τάκης
10. Σ. Γεωργιάδης
11. Ι. Τριανταφυλλίδης
12. Π. Πιτούλιας
13. Α. Ταραλάς
14. Χ. Σκουμπόπουλος
15. Χ. Γεωργιάδης
16. Β. Γιαννουλάκης
17. Ε. Σοφιανίδης
18. Ι. Ακριβόπουλος
19. Μ. Τσαμήτρου-Καραχατζή
20. Ε. Κουκουρδής
21. Γ. Μανακούλης

Απόντες

- Μ. Ποτουρίδης
- Μ. Γαβρίδης
- Κ. Πουλασουχίδης
- Κ. Κόλβατζης
- Ν. Χαμαλής
- Α. Κεσιδής
- Μ. Σουμελίδης
- Σ. Παναγιωτίδης
- Λ. Τσαβδαρίδης
- Θ. Σιδηρόπουλος
- Ε. Λευκοπούλου
- Π. Αγαθαγγελίδης

Παρόντες Δημαρχιακοί

Πάρεδροι

Χ. Μουτσιόπουλος

Απόντες Δημαρχιακοί

Πάρεδροι

- ΣΗΜΕΙΩΣΗ:1) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 400/2001 απόφασης προσήλθε ο κ. Ε. Σοφιανίδης.
2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 407/2001 απόφασης αποχώρησε ο κ. Κ. Ασλάνογλου.
3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 408/2001 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ι. Κουρουζίδης και επανήλθε στη συζήτηση της υπ' αριθ. 409/2001 απόφασης.
4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 420/2001 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ι. Ακριβόπουλος.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος εισηγούμενος το 4ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 19-6-2001 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών κ. Ευστρατίου Λελεκάκη, που έχει ως εξής:

Με την από 18-11-99 αίτησή τους οι ενδιαφερόμενοι ζητούν την ρύθμιση του σχεδίου πόλης στην περιοχή όπου βρίσκεται η ιδιοκτησία τους καθώς και η ιδιοκτησία Καστανίδα, ανάντι του Ο.Τ. 485 (ήτοι θέσπιση όρων δόμησης και χρήσης) και παράλληλη τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Η ιδιοκτησία Χάμουργκα, εμβαδού 1000 τ.μ. κατά το αριθ. 31666/69 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του τέως συμβολαιογράφου Βέροιας Αντωνίου Σαρρηκωστή, εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης και περιλήφθηκε σε χώρο με το χαρακτηρισμό «ΠΡΑΣΙΝΟ», με το Π.Δ. της 22-2-74 (ΦΕΚ 120Δ'6-5-74). Στη συνέχεια συντάχθηκε η αριθ. 4/78 πράξη αναλογισμού αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας αλλά η απαλλοτρίωση ουδέποτε συνετελέσθη.

Ύστερα από τις από 7-5-85 και 2-3-86 αιτήσεις των κ.κ. Καστανίδα και Χάμουργκα εκδόθηκαν αντίστοιχοι οι αριθ. 2945/29-7-87 και 4107/1986/29-7-87 αποφάσεις του Νομάρχη Ημαθίας με τις οποίες βεβαιώνεται ότι η αναγκαστική απαλλοτρίωση στη θέση που καταλαμβάνουν οι εν λόγω ιδιοκτησίες όπως εμφανίζονται στο διάγραμμα που συνοδεύει την 4/78 πράξη αναλογισμού, ανακλήθηκε αυτοδίκαια διότι δεν συνετελέσθη εμπρόθεσμα.

Οι ενδιαφερόμενοι ζητούν το 1991 με αίτηση τους εναλλακτικές λύσεις προτείνοντας είτε : α) έκδοση οικοδομικής άδειας, β) αποκατάσταση των ιδιοκτησιών τους σε άλλη θέση, γ) αποζημίωση, για να λάβουν τελικώς το αριθ. 938/4-11-91 έγγραφο με το οποίο ενημερώνονται ότι «η δυνατότητα αποκατάστασής τους σε άλλο οικόπεδο θα συζητηθεί στο Δ.Σ. όταν οριστικοποιηθούν οι πράξεις εφαρμογής, για την επέκταση του σχεδίου πόλεως». Σε ότι αφορά δε την αποζημίωση του ακινήτου, ότι δεν μπορεί να ικανοποιηθεί το αίτημα αφού δεν υπάρχει σχετική πράξη αναλογισμού.

Οδηγήθηκαν οι δημότες στη δρομολόγηση της αριθ. 3/95 πράξης που στη συνέχεια με την αριθ. 1140/10-4-98 απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας ακυρώθηκε, αφού είχε παραβλεφθεί το γεγονός ότι στις ιδιοκτησίες τους δεν υπήρχε από την άρση της απαλλοτρίωσης και εντεύθεν πολεοδομική ρύθμιση, αφού με την ΕΠΑ 182/87/11-1-88 (ΦΕΚ 78Δ'3-2-88) απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας για αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου δεν έγινε κάτι τέτοιο.

Οι αιτούντες προτείνουν :

1. Να θεσπιστούν όροι δόμησης στη δημιουργούμενη οικοδομική μονάδα (Ο.Τ.484 Θ).
2. Να τροποποιηθεί το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ώστε η οδός μεταξύ των Ο.Τ. 485 και 484Θ να γίνει από πλάτους 4μ. σε 6 μέτρα.
3. Το δημιουργούμενο Ο.Τ. να διαχωριστεί από τους κοινόχρηστους χώρους βόρεια με δρόμο πλάτους 5μ. εις βάρος των ιδιοκτησιών Χάμουργκα και Καστανίδα, και ανατολικά με δρόμο πλάτους 4 μ. σε βάρος της ιδιοκτησίας Χάμουργκα.

Με την υπ'αριθ. 529/2000 απόφαση το Δημοτικό Συμβούλιο ανέβαλε τη συζήτηση και τη λήψη απόφασης επί του θέματος «Αίτηση Δημητρίου και Ελισάβετ Χάμουργκα για κίνηση διαδικασίας τροπ/σης σχεδίου πόλης και θέσπιση όρων και περιορισμών δόμησης και χρήσης στο Ο.Τ. 484Θ» προκειμένου να ζητηθεί από τον Δικηγόρο του Δήμου να απαντήσει στο ερώτημα

εάν μετά την απόφαση άρσης απαλλοτρίωσης του 1987 από τον Νομάρχη, επεβλήθη νέα απαλλοτρίωση ή όχι, για τις παραπάνω ιδιοκτησίες.

Ο Νομικός σύμβουλος Δήμου Βέροιας απάντησε στις 25-5-2001, ότι δεν περιλήφθηκαν στην αναθεώρηση του σχεδίου πόλης με την ΕΠΑ 182/87/ΦΕΚ 78Δ'/1-2-88) οι ιδιοκτησίες των αιτούντων.

Η υπηρεσία ενημερώνει ότι εάν πρόθεση της δημοτικής αρχής είναι

1. να επιβληθεί στις ιδιοκτησίες των αιτούντων εκ νέου η από 26 ετίας απαλλοτρίωση, τότε η σχετική γι' αυτό απόφαση θα πρέπει να είναι πλήρως αιτιολογημένη και βεβαίως είναι προφανές ότι και η αποκατάσταση ή αποζημίωσή τους θα είναι άμεση (Σ.Τ.Ε. 3284/86 και Σ.Τ.Ε. 3188/82). Άλλως η νέα κήρυξη της απαλλοτρίωσης είναι δυνατόν να προσβληθεί.
2. να εγκρίνει την κίνηση διαδικασίας τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 484Θ, οι όροι δόμησης που προτείνονται από την υπηρεσία μας είναι αυτοί που ισχύουν και για την ευρύτερη περιοχή, (τομέας ΙΙΙ Δ) και αναλυτικότερα :

α) Ο χαρακτηρισμός του Ο.Τ. είναι Ο.Τ.Α.

β) συντελεστής δόμησης 1,2

γ) Μέγιστη κάλυψη 40%

δ) Μέγιστο ύψος 15μ.

ε) Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης με ύψος το πολύ 2μ πάνω από το επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων και μέγιστη κλίση 35%

ζ) Αρτιότητα : Εμβαδού 400 τ.μ. πρόσωπο 15, παρέκκλιση εμβαδού 200τ.μ. πρόσωπο 8 μ., όπως αυτά αναλυτικά αναφέρονται στο ΦΕΚ 78Δ'/3-2-88 που αφορά την έγκριση αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου στη πόλη Βέροια.

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17-7-23 (ΦΕΚ 228 Α/16-8-23) «Περί σχεδίων πόλεων και κωμών».
2. Την αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης που κυρώθηκε με την αριθ. ΕΠΑ 182/87 (ΦΕΚ 78 Δ/3-2-88) απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας.
3. Τις αριθ. 3284/86 και 3188/82 αποφάσεις του Σ.Τ.Ε. ως και την υπάρχουσα λοιπή ανάλογη νομολογία.
4. Το Ν. 2831/2000 και συγκεκριμένα το άρθρο 29 «Άσκηση αρμοδιοτήτων πολεοδομικού σχεδιασμού».
5. Την από 25-5-2001 απάντηση του Νομικού Συμβούλου Δήμου Βέροιας κ. Μακρυγιάννη, από την οποία προκύπτει σαφώς ότι, δεν περιλήφθηκαν στην αναθεώρηση του σχεδίου πόλης με την ΕΠΑ 182/87 (ΦΕΚ 78 Δ/3-2-88) οι ιδιοκτησίες των αιτούντων.

Το θέμα επανέρχεται στο Δημοτικό Συμβούλιο προκειμένου να αποφασίσει σχετικά με την κίνηση διαδικασίας τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ή όχι, που αφορά την περιοχή όπου βρίσκονται οι ιδιοκτησίες κ.κ. Χάμουργκα Δημήτριου, Χάμουργκα Ελισάβετ και αφών Καστανίδη και την επιβολή όρων δόμησης στο δημιουργούμενο Ο.Τ. 484 Θ.

Επίσης ο πρόεδρος έθεσε υπόψη του συμβουλίου και την από 5-7-2001 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών θεμάτων του Δ.Σ με την οποία αυτή εισηγείται ομόφωνα την κίνηση διαδικασίας τροπ/σης σχεδίου πόλης στο Ο.Τ. 484Θ και με όρους δόμησης και χρήσης όπως αυτά αναφέρονται στην εισήγηση της υπηρεσίας.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Πρόεδρος: Είναι παρόντες οι αιτούντες; Ναι. Συμφωνείτε;

Παυλίδης Χαρ., δικηγόρος αιτούντων: Συμφωνούμε.

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

- 1.-Το από 19-6-2001 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Ευστρατίου Λελεκάκη.
- 2.-Την από 18-11-99 αίτηση των Δημητρίου και Ελισάβετ Χάμουργκα με την οποία ζητούν τη ρύθμιση του σχεδίου πόλης στην περιοχή όπου βρίσκεται η ιδιοκτησία τους καθώς και η ιδιοκτησία Καστανίδη, ανάντι του Ο.Τ. 485 (ήτοι θέσπιση όρων δόμησης και χρήσης) και παράλληλη τροπ/ση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.
- 3.- Την με αριθ. 529/2000 απόφασή του με την οποία αναβλήθηκε το παραπάνω θέμα προκειμένου να ζητηθεί από το δικηγόρο του Δήμου να απαντήσει στο ερώτημα εάν μετά την απόφαση άρσης απαλλοτριώσεως τους 1987 από το Νομάρχη Ημαθίας επεβλήθη νέα απαλλοτριώση ή όχι για τις παραπάνω ιδιοκτησίες.
- 4.- Την από 25-5-2001 γνωμοδότηση του δικηγόρου του Δήμου με την οποία γνωμοδοτεί ότι δεν περιλήφθηκαν στην αναθεώρηση του σχεδίου πόλης με την ΕΠΑ 182/87 (ΦΕΚ 78Δ' /1-2-88) οι ιδιοκτησίες των αιτούντων.
- 5.- Την από 5-7-2001 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών του Δ.Σ.
- 6.-Ότι σκόπιμο είναι να κινηθεί η διαδικασία τροποποίησης σχεδίου πόλης Βέροιας που αφορά τη θέσπιση όρων δόμησης και χρήσης στο Ο.Τ. 484Θ.
- 7.-Τις διατάξεις του από 17-7-23 Ν.Δ. «περί σχεδίων πόλεων κλπ» (Φ.Ε.Κ 228^Α/16-8-23).
- 8.- Την αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης που κυρώθηκε με την αριθ. ΕΠΑ 182/87 (ΦΕΚ 78 Δ' /3-2-88) απόφαση του Ν.Η.
- 9.- Τις αριθ. 3284/86 και 3188/82 αποφάσεις του Σ.τ.Ε. ως και την υπάρχουσα λοιπή ανάλογη νομολογία.
- 10.- Το Ν. 2831/2000 και συγκεκριμένα το άρθρο 29 «Άσκηση αρμοδιοτήτων πολεοδομικού σχεδιασμού».

Αποφασίζει Ομόφωνα

Α) Εγκρίνει την κίνηση διαδικασίας για τροποποίηση του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας που αφορά την περιοχή όπου βρίσκονται οι ιδιοκτησίες των Δημητρίου και Ελισάβετ Χάμουργκα και Αφών Καστανίδη στο Ο.Τ. 484Θ (περιοχή Γιοντζαλίκια), όπως ειδικότερα εμφανίζεται στο από Νοέμβριο 1999 τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξαν οι Ιωάννης Σαμαράς, πολιτικός μηχανικός και Κων/νος Δασκαλόπουλος, εργοδηγός τοπογράφος και έλεγξε και θεώρησε η αρμόδια υπηρεσία του Δήμου.

Β) Εγκρίνει την επιβολή όρων δόμησης στο δημιουργούμενο Ο.Τ. 484Θ, όπως αυτοί ισχύουν για την ευρύτερη περιοχή (τομέας ΙΙΙ Δ) και αναλυτικότερα:

α) Ο χαρακτηρισμός του Ο.Τ. είναι Ο.Τ.Α.

β) Συντελεστής δόμησης 1,2.

γ) Μέγιστη κάλυψη 40%.

δ) Μέγιστο ύψος 15μ.

ε) Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης με ύψος το πολύ 2μ. πάνω από το επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων και μέγιστη κλίση 35%.

στ) Αρτιότητα: Εμβαδού 400 τ.μ., πρόσωπο 15, παρέκκλιση εμβαδού 200 τ.μ., πρόσωπο 8 μ., όπως αυτά αναλυτικά αναφέρονται στο ΦΕΚ 78Δ'/3-2-88 που αφορά την έγκριση αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου στην πόλη Βέροια.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **408 / 2001**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ	
	Ι. Κουρουζίδης	Χ. Σκουμπόπουλος
	Κ. Ασλάνογλου	Χ. Γεωργιάδης
	Α. Δελαβερίδης	Β. Γιαννουλάκης
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΤΑΧΜΑΤΖΙΔΗΣ	Δ. Πέtkος	Ε. Σοφινίδης
	Ε. Λελεκάκης	Ι. Ακριβόπουλος
	Κ. Γκαβαϊσές	Μ. Τσαμήτρου-Καραχατζή
	Γ. Ουρσουζίδης	Ε. Κουκουρδής
Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ	Λ. Τάκης	Γ. Μανακούλης
	Σ. Γεωργιάδης	
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΤΑΡΑΛΑΣ	Ι. Τριανταφυλλίδης	
	Π. Πιτούλιας	

ΔΗΜΑΡΧ. ΠΑΡΕΔΡΟΣ

Χ. Μουτσιόπουλος

Ακριβές απόσπασμα

Βέροια 25-7-2001

Ο Δήμαρχος

ΓΙΑΝΝΗΣ ΧΑΣΙΩΤΗΣ