

## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. 4/2006 πρακτικό συνεδρίασης  
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. 124/2006

### Π ε ρ ί λ η ψ η

Κίνηση διαδικασίας τροποποίησης εγκεκριμένου  
ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας στις περιοχές  
Ηρακλέους και Στρατώνων.

Σήμερα **20 Φεβρουαρίου** του έτους **2006** 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 **16-2-2006** 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 **31** μελών βρέθηκαν παρόντα **29** μέλη.

#### Παρόντες

1. Χ. Γεωργιάδης
2. Α. Γκαμπέσης
3. Β. Γιαννουλάκης
4. Σ. Παναγιωτίδης
5. Ι. Καλαϊτζίδης
6. Ν. Κεχαγιόγλου
7. Ε. Δημούλα
8. Ε. Γουναράς
9. Ι. Ακριβόπουλος
10. Μ. Τσαμήτρου-Καραχατζή
11. Θ. Σιδηρόπουλος
12. Γ. Τροχόπουλος
13. Χ. Τζήκα-Μπατσαρά
14. Μ. Σακαλής
15. Χ. Φουρνιαδάς
16. Χ. Ντόβας
17. Σ. Κρομμύδας
18. Β. Ρήσσου
19. Κ. Χιονίδης
20. Χ. Ουσουλτζόγλου-Γεωργιάδου
21. Ι. Κουρουζίδης
22. Μ. Γαβρίδης
23. Δ. Δάσκαλος
24. Α. Δελαβερίδης
25. Γ. Μιχαηλίδης
26. Σ. Μηλιόπουλος
27. Α. Παπαστεργίου
28. Α. Τσιάρας
29. Η. Σοφινιδής

#### Απόντες

- Κ. Πουλασουχίδης
- Γ. Ορφανίδης

#### Παρόντες Δημαρχιακοί

##### Πάρεδροι

- Κ. Μιχαηλίδης
- Π. Ποταμόπουλος

#### Απόντες Δημαρχιακοί

##### Πάρεδροι

- Π. Πιτούλιας
- Γ. Μανακούλης

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: 1) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 105/2006 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Γκαμπέσης, Ι. Καλαϊτζίδης, Γ. Τροχόπουλος.  
2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 106/2006 απόφασης προσήλθε ο κ. Α. Γκαμπέσης.  
3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 108/2006 απόφασης προσήλθε ο κ. Δ. Δάσκαλος.  
4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 109/2006 απόφασης αποχώρησε ο κ. Μ. Γαβρίδης.  
5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 110/2006 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ι. Κουρουζίδης.  
6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 123/2006 απόφασης αποχώρησε ο κ. Α. Γκαμπέσης.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος εισηγούμενος το 17<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 15-2-2006 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Μιχαήλ Σακαλή, που έχει ως εξής:

Με αριθ. 396/9-2-05 αίτηση ο κ. Κόλβατζης Κυριαζής ιδιόκτητης της αριθ. 12 ιδιοκτησίας στα Ο.Τ. 667 και 668 (περιοχή Ηρακλέους) ζήτησε την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου.

Η τροποποίηση αφορά την κατάργηση των παρόδιων στοών στα Ο.Τ. 667, 668, 660, 659 της περιοχής Ηρακλέους που έχουν πρόσωπο στην πλατεία (Ο.Τ. 663) και στην επιβολή προκηπίου ίδιου πλάτους και στην ίδια θέση.

Στην τεχνική έκθεση που συνοδεύει την αίτηση καθώς και στα πρακτικά του Σ.Α.Ν.Η. που επισυνάπτονται, για τις παρόδιες στοές αναφέρονται τα εξής: α) Η μορφολογία των οικοπέδων παρουσιάζει αξιολογες υψομετρικές διαφορές με αποτέλεσμα να είναι ανέφικτη η κατασκευή, β) δεν αποτελεί ιστορικό δεδομένο για την διαμόρφωση του δομημένου περιβάλλοντος της πόλης, και γ) αποτελεί αρχιτεκτονική παρέμβαση προστασίας για λόγους πρωτίστως κλιματολογικούς.

Με το Π.Δ. της 15-4-88 (ΦΕΚ 474Δ/6-7-88) εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη του Δήμου Βέροιας και η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή. Σύμφωνα με τα διαγράμματα που συνοδεύουν το παραπάνω Π.Δ. στις περιοχές των επεκτάσεων-Στρατώνες και Ηρακλέους-έχουν επιβληθεί παρόδιες στοές στα οικοδομικά τετράγωνα που έχουν πρόσωπο σε πλατείες. Συγκεκριμένα τα Ο.Τ. είναι 660, 668, 659, 667 της περιοχής Ηρακλέους και 605, 606, 620, 619, 618, 612, 607, 608, 621, 622, 615, 616, 628, 625, 600, 601, 584, 590, 589, 595, 596, 587, 588, 592, 594, της περιοχής Στρατώνων.

Σύμφωνα με τον Γ.Ο.Κ. (Ν. 1577/87) άρθρο 2 παρ. 42 παρόδια στοά είναι ο προσπελάσιμος από το κοινό στεγασμένος ελεύθερος χώρος του οικοπέδου που κατασκευάζεται σε επαφή με την οικοδομική γραμμή στη στάθμη του πεζοδρομίου και επιβάλλεται από το εγκεκριμένο σχέδιο ή από τους όρους δόμησης της περιοχής.

Η κατασκευή στοάς είναι υποχρεωτική ακόμη κι αν το κτίριο ανεγείρεται στο εσωτερικό του οικοπέδου με σκοπό την εξασφάλιση της συνέχειας της στοάς σε όλο το μήκος του δρόμου που επιβάλλεται η στοά (σχετ. η αριθ. 12/86 εγκύκλιος).

Επιβάλλεται για λόγους λειτουργικούς ή αρχιτεκτονικής διαμόρφωσης κατασκευάζεται στην κύρια όψη του κτιρίου και πρέπει να είναι συνδεδεμένη με το κτίριο σαν αναπόσπαστο στοιχείο του σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 42 άρθρο 2 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 15. Έτσι το κτίριο στους ορόφους μπορεί να εκτείνεται και πάνω από την παρόδια στοά σε ολόκληρη την έκτασή της ή σε τμήμα αυτής να κατασκευάζεται σε διαφορετική θέση από τη θέση της παρόδιας στοάς, πάντοτε όμως με τη μορφή ενιαίου κτιρίου και ύστερα από γνωμοδότηση της Ε.Π.Α.Ε. Ο μεταξύ χώρος της παρόδιας στοάς και του κυρίως κτιρίου ελεύθερος χώρος ελέγχεται σαν ημιμπαιθριος χώρος και εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 11 (σχετική η αριθ. 113/86 εγκύκλιος).

Εξαιτίας του συγκεκριμένου τρόπου δόμησης και της απαγόρευσης κατασκευής πυλωτής (η οποία δεν προσμετράται στον συντελεστή όγκου), τις περισσότερες φορές δημιουργείται υπέρβαση του επιτρεπόμενου συντελεστή όγκου χωρίς να εξαντλείται ο επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης του οικοπέδου.

Επιπλέον οι στοές πρέπει να αναπτύσσονται σε οικόπεδα που μεταξύ τους δεν μεσολαβούν υποχρεωτικοί ακάλυπτοι (παλιό συνεχές σύστημα δόμησης).

Σύμφωνα με το άρθρο 10 «αντικατάσταση του άρθρου 29 του Ν.283/2000 (ΦΕΚ 140 Α΄)», παρ. 4 α, του Ν. 3044 (ΦΕΚ 197 Α/27-8-02) όπου προβλέπεται

τροποποίηση εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και οικισμών, οι σχετικές πολεοδομικές ρυθμίσεις πρέπει να μη επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφανείας κοινοχρήστων και κοινοφελών χώρων, να μην επιφέρουν αύξηση του ισχύοντος συντελεστή δόμησης και αλλαγή των γενικών κατηγοριών χρήσεων της περιοχής καθώς και να μην είναι αντίθετες με τις διατάξεις κατεύθυνσης των εγκεκριμένων Γ.Π.Σ. & Σ....

Ύστερα από τα παραπάνω η Υπηρεσία εισηγείται την αποδοχή τροποποίησης και επιπλέον ζητείται να εξεταστεί η δυνατότητα της ανάλογης τροποποίησης (αντικατάσταση παρόδιων στοών με προκήπιο) και στα ΟΤ. 605,606,620,619, 618,612,607,608, 621,622, 615,616,628,625, 600, 601,584,590,589, 595, 594,596,587,588,592 της περιοχής Στρατώνων, σύμφωνα με το παραπάνω σκεπτικό.

Εχοντας υπόψη:

1.-Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17-7-23 (ΦΕΚ 228 Α/16-8-23) «περί σχεδίων πόλεων κλπ».

2.-Το Π.Δ. της 15-4-88 (ΦΕΚ 474Δ/6-7-88) «έγκριση πολεοδομικής μελέτης κλπ.».

3.-Την πολεοδομική μελέτη αναθεώρησης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Βέροιας, που εγκρίθηκε με την ΕΠΑ 182/87 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας (ΦΕΚ 78Δ/3-2-88).

4.-Το από 29-12-86 Π.Δ. (ΦΕΚ 15/Δ/21-1-87) «Η μεταβίβαση αρμοδιοτήτων τροποποίησης εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως και πολεοδομικών εφαρμογών στο Δήμο Βέροιας».

5.-Το άρθρο 29 του Ν.2831 περί «Άσκησης αρμοδιοτήτων πολεοδομικού σχεδιασμού» όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 10 του Ν.3044 «μεταφορά συντελεστή δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε.» (ΦΕΚ 197<sup>Α</sup>/27-8-2002).

Το θέμα διαβιβάζεται στο Δημοτικό Συμβούλιο προκειμένου να αποφασίσει σχετικά.

Επίσης ο πρόεδρος έθεσε υπόψη του συμβουλίου και την από 16-2-2006 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών θεμάτων του Δ.Σ., με την οποία αυτή λαμβάνοντας υπόψη την εισήγηση της υπηρεσίας, την υποβληθείσα τεχνική έκθεση του αιτούντος, το από 19-1-2006 απόσπασμα πρακτικών συνεδρίασης του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων Ν. Ημαθίας και το αριθ. πρωτ. 146/2-2-2006 έγγραφο του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας, εισηγείται ομόφωνα την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα παραπάνω Ο.Τ. των περιοχών Ηρακλέους και Στρατώνων, τα οποία έχουν πρόσωπο σε πλατείες με την κατάργηση της παρόδιας στοάς και την επιβολή προκηπίου ίδιου πλάτους και στην ίδια θέση.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

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

1.-Το από 15-2-2006 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Μ. Σακαλή.

2.-Την από 2-2-2006 αίτηση του Κυριαζή Κόλβατζη.

3.- Την από 16-2-2006 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών του Δ.Σ.

4.- Το από 19-1-2006 απόσπασμα πρακτικών συνεδρίασης του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων Ν. Ημαθίας και το αριθ. πρωτ. 146/2-2-2006 έγγραφο του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας, με τα οποία συμφωνούν με την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα παραπάνω Ο.Τ. των περιοχών Ηρακλέους και Στρατώνων και την κατάργηση της παρόδιας στοάς και την επιβολή προκηπίου ίδιου πλάτους και στην ίδια θέση.

- 5.-Ότι σκόπιμο είναι να κινηθεί η διαδικασία τροποποίησης σχεδίου πόλης Βέροιας που αφορά κατάργηση των παρόδιων στοών και επιβολή προκηπίου ιδίου πλάτους και στην ίδια θέση των παραπάνω Ο.Τ.
- 6.- Την ΕΠΑ 182/87 απόφαση νομάρχη Ημαθίας (ΦΕΚ 78/Δ'/3-2-88), με την οποία εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη αναθεώρησης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Βέροιας.
- 7.- Το Π.Δ. της 15-4-88 (ΦΕΚ 474/Δ'/6-7-88), με το οποίο εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη του Δήμου Βέροιας και η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στις παραπάνω περιοχές και έχουν επιβληθεί παρόδιες στοές στα παραπάνω οικοδομικά τετράγωνα που έχουν πρόσωπο σε πλατείες.
- 8.-Τις διατάξεις του από 17-7-23 Ν.Δ «περί σχεδίων πόλεων κλπ» (Φ.Ε.Κ 228<sup>Α</sup>/16-8-23).
- 9.- 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».
- 10.- Το άρθρο 29 του Ν. 2831 περί «Ασκησης 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 που αφορά κατάργηση των παρόδιων στοών και επιβολή προκηπίου ιδίου πλάτους και στην ίδια θέση των παρακάτω Ο.Τ. που έχουν πρόσωπο σε πλατείες : Ο.Τ. 660, 668, 667 & 659 (περιοχή Ηρακλέους) και Ο.Τ. 584, 589, 590, 587, 588, 592, 594, 595, 596, 600, 601, 605, 606, 620, 619, 618, 612, 607, 608, 621, 622, 615, 616, 628, & 625 (περιοχή Στρατώνων), όπως αυτά εμφανίζονται στα συνημμένα αποσπάσματα κτηματογραφικών διαγραμμάτων πράξης εφαρμογής.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **124 / 2006**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΚΡΙΒΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΧΙΟΝΙΔΗΣ

X. Γεωργιάδης  
A. Γκαμπέσης  
B. Γιαννουλάκης  
Σ. Παναγιωτίδης  
I. Καλαϊτζίδης  
N. Κεχαγιόγλου  
E. Δημούλα  
E. Γουναράς  
M. Τσαμήτρου-Καραχατζή  
Θ. Σιδηρόπουλος  
Γ. Τροχόπουλος  
X. Τζήκα-Μπατσαρά  
M. Σακαλής  
X. Φουρνιάδης  
X. Ντόβας  
Σ. Κρομμύδας  
B. Ρήσσου

X. Ουσουλτζόγλου-Γεωργιάδου  
I. Κουρουζίδης  
M. Γαβρίδης  
Δ. Δάσκαλος  
A. Δελαβερίδης  
Γ. Μιχαηλίδης  
Σ. Μηλιόπουλος  
A. Παπαστεργίου  
A. Τσιάρας  
H. Σοφιανίδης

ΔΗΜΑΡΧΙΑΚΟΙ ΠΑΡΕΔΡΟΙ

K. Μιχαηλίδης  
Π. Ποταμόπουλος

Ακριβές απόσπασμα  
Βέροια 22-2-2006  
Ο Δήμαρχος

ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΚΟΥΜΠΟΠΟΥΛΟΣ