

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΑ Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. **21/2016** πρακτικό συνεδρίασης  
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **504/2016**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έκφραση γνώμης του Δ.Σ. υπέρ της τροποποίησης του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλης Βέροιας με τον αποχαρακτηρισμό από «Χώρο Δημοτικού Σχολείου», ιδιωτικού ακινήτου έκτασης 1.226,39 τ.μ. που βρίσκεται στο Ο.Τ. 91 της πόλης Βέροιας.

Σήμερα **26 Σεπτεμβρίου** του έτους **2016** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **18:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, Μητροπόλεως 46, στο Δημαρχείο, ύστερα από την με ημερομηνία **22-9-2016** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους Δημοτικών & Τοπικών Κοινοτήτων, τους Εκπροσώπους Τοπικών Κοινοτήτων και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού επί συνόλου **41** μελών βρέθηκαν παρόντα **31** μέλη:

ΠαρόντεςΑπόντες

1) Α. Λαζαρίδης, 2) Θ. Αγγελίνας, 3) Χ. Κούτρας, 4) Τ. Χατζηαθανασίου, 5) Β. Παπαδόπουλος, 6) Α. Σιδηρόπουλος, 7) Δ. Κουλουριώτης, 8) Δ. Τραπεζανλής, 9) Θ. Κορωνάς, 10) Σ. Διαμάντης, 11) Γ. Σοφινίδης, 12) Ν. Μουσιάδης, 13) Π. Τσαπαρόπουλος, 14) Β. Λυκοστράτης, 15) Γ. Κάκαρης, 16) Ι. Χειμώνας, 17) Λ. Ακριβόπουλος, 18) Σ. Ασλάνογλου, 19) Ν. Μαυροκεφαλίδης, 20) Α. Σιακαβάρας, 21) Θ. Τέτος, 22) Μ. Σουμελίδης, 23) Ζ. Πατσίκας, 24) Γ. Γουλτίδης, 25) Ι. Παπαγιάννης, 26) Η. Τσιφλίδης, 27) Π. Παπαδίνα, 28) Α. Αποστολόπουλος, 29) Α. Μαρκούλης, 30) Σ. Στουγιάννος, 31) Γ. Μελιόπουλος.	Μ. Παπαϊωάννου, Γ. Ορφανίδης, Ε. Ιακωβίδου, Χ. Γαϊτάνου, Κ. Καραπαναγιωτίδης, Ι. Κυρατλίδης, Ν. Τσιαμήτρος, Α. Καγκελίδης, Σ. Ελευθεριάδου, Ν. Μπέκης
---	---

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

Χ. Κεχαΐδης, Α. Βοργιαζίδου, Ι. Σιδηρόπουλος, Ι. Καραγιάννης

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

Ε. Γκόγκα, Σ. Κωτσιαντής, Ν. Γερούκης, Δ. Παπαετρίδης, Σ. Κρομμύδας, Ε. Εμμανουηλίδης, Η. Σοφινίδης, Σ. Μισοκέφαλος, Γ. Λιλιόπουλος, Α. Πέτρου, Χ. Σταφυλίδου, Α. Κακαγιάννης, Η. Μπατσαράς, Κ. Πιστοφίδης, Α. Γκεκόπουλος, Σ. Λυκοστράτης, Χ. Τσανασίδης, Ν. Αγγέλου, Ε. Μοτσιοπούλου, Π. Ποταμόπουλος, Α. Πιτούλιας, Κ. Τζήμας, Μ. Λαμπριανίδης, Μ. Τέτος.

**Σημείωση:** 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση αποχώρησαν οι κ.κ. Ι. Παπαγιάννης, Γ. Γουλτίδης, Α. Μαρκούλης, Γ. Μελιόπουλος, Σ. Στουγιάννος, Η. Τσιφλίδης, Ζ. Πατσίκας

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 501/2016 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ν. Μουσιάδης και προσήλθε ο κ. Ζ. Πατσίκας

3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 503/2016 απόφασης προσήλθε ο κ. Ν. Μουσιάδης

4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 508/2016 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ζ. Πατσίκας

5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 510/2016 απόφασης αποχώρησε ο κ. Τ. Χατζηαθανασίου

6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 522/2016 απόφασης προσήλθε ο κ. Τ. Χατζηαθανασίου

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 5ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 20-9-2016 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου της υπηρεσίας δόμησης Αθανασίου Σιδηρόπουλου, που έχει ως εξής:

Στις 28 Μαρτίου 2016 η κ. Ελισάβετ Γκαμπέση, ως συνιδιοκτήτρια και εκπρόσωπος των έτερων συνιδιοκτητών Τσαλέρα Αικατερίνης, Ανεστιάδου Φωτεινής, Ανεστιάδου Ειρήνης, Ανεστιάδη Κίμων, Τσαλέρα Δήμητρας, Γκαμπέση Σωτηρίας, Καρακώστα Βασιλείου, Καρακώστα Ιωάννη και Καρακώστα Αναστασίας οικοπέδου έκτασης 1.226,39 τ.μ. που βρίσκεται στο ΟΤ 91 και επί των οδών Μιαούλη και Γοργοποτάμου στη Βέροια, υπέβαλλε αίτηση στην Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Βέροιας για να αποχαρακτηριστεί το ανωτέρω ακίνητο και από χώρος δημοτικού σχολείου να γίνει οικοδομήσιμο.

Η εν λόγω ιδιοκτησία χαρακτηρίστηκε με τη με αριθμό ΕΠΑ 182/87 (ΦΕΚ 78Δ/3-2-1988) απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας ως "Χώρος Δημοτικού Σχολείου".

Σύμφωνα με το με αριθμό πρωτοκόλλου 24480/7-7-2016 έγγραφο του Τμήματος Αξιοποίησης Δημοτικής Περιουσίας, δεν έχει καταβληθεί μέχρι σήμερα στους ανωτέρω φερόμενους ιδιοκτήτες αποζημίωση για την απαλλοτρίωση της ιδιοκτησίας τους. Συνεπώς, και εφόσον έχει παρέλθει δεκαπενταετία από τότε που επιβλήθηκε για πρώτη φορά η ρυμοτομική απαλλοτρίωση, έχει εφαρμογή η παράγραφος 1 του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79Α/9-4-2012) όπως τροποποιήθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 3 του Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 269Α/24-12-2014).

Από την έκθεση ελέγχου τίτλων ιδιοκτησίας που υποβλήθηκε συνημμένα με τη σχετική αίτηση, προκύπτει ότι το αίτημα του θέματος υποβλήθηκε από το 100% των συνιδιοκτητών του ακινήτου και επομένως πληρείται η προϋπόθεση της παραγράφου 8 του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79Α/9-4-2012). Επιπλέον, η σχετική αίτηση, πέραν της προαναφερόμενης έκθεσης ελέγχου τίτλων ιδιοκτησίας, συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα και βεβαίωση του Δήμου ότι δεν έχει συντελεστεί η απαλλοτρίωση.

Επιπλέον, οι ενδιαφερόμενοι αιτούνται τον αποχαρακτηρισμό του ακινήτου που είναι χώρος δημοτικού σχολείου και όχι των ρυμοτομούμενων από την 2/2014 πράξη τακτοποίησης τμημάτων της ιδιοκτησίας τους και συνεπώς δεν απαιτείται ως προϋπόθεση να υπάρχει πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού.

Έχοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω, σύμφωνα με την παράγραφο 8 του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79Α/9-4-2012), ο Δήμος Βέροιας οφείλει να γνωμοδοτήσει για την εκ νέου επιβολή ή μη της αυτοδικαίως αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

### **ΙΣΤΟΡΙΚΟ**

Αρχικά η περιοχή εντάχθηκε στο ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης με βασιλικό διάταγμα του 1936 (ΦΕΚ 59Α/25-1-1936) "Περί γενικής αναθεώρησης του σχεδίου της πόλεως Βέροιας".

Στη συνέχεια τροποποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο με βασιλικό διάταγμα του 1971 (ΦΕΚ 39Δ/16-2-1971) "Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Βέροιας, επιβολής στοών και τροποποιήσεως ενίων όρων και περιορισμών δομήσεως οικοπέδων τινών αυτού".

Με τη με αριθμό ΕΠΑ 182/87 απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας το ακίνητο του θέματος χαρακτηρίστηκε ως χώρος δημοτικού σχολείου.

Με τη με αριθμό Δ13α.594/4-3-2009 απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας (ΦΕΚ 167ΑΑΠ/23-4-2009) τροποποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο στο ΟΤ 91 με το χαρακτηρισμό μέρους του εν λόγω ακινήτου από χώρο δημοτικού σχολείου σε χώρο πρασίνου (Αρ. Πράξης Τακτοποίησης και Αναλογισμού 2/2014).

Μέχρι το τέλος της προηγούμενης σχολικής χρονιάς (2015-2016), λειτουργούσε εντός του ακινήτου και σε ιδιόκτητο κτίριο νομίμως υφιστάμενο (Αρ. Οικοδομικής Άδειας 152/1959) το 16ο Δημοτικό Σχολείο καθώς και τα 3ο και 16ο Νηπιαγωγεία. Με την έναρξη της φετινής σχολικής χρονιάς τα εν λόγω σχολεία μεταφέρθηκαν και λειτουργούν στο χώρο που λειτουργούσε το 1ο Γυμνάσιο και βρίσκεται σε πολύ κοντινή απόσταση.

Έχοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω και επιπλέον:

1) Το γεγονός ότι σε ακόμα μικρότερη απόσταση από το εν λόγω ακίνητο λειτουργούν το 3ο και 14ο δημοτικό σχολείο και επομένως υπερκαλύπτεται η ανάγκη εξυπηρέτησης σε δημοτικά σχολεία για τη συγκεκριμένη πολεοδομική ενότητα και την ευρύτερη περιοχή.

2) Το γεγονός ότι με τη μεταφορά του 16ου δημοτικού σχολείου σε νέο χώρο, θα προαχθεί από 6θέσιο σε 12θέσιο σύμφωνα με το με αριθμό πρωτοκόλλου Φ.3.1/437/20-1-2015 έγγραφο της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Ημαθίας.

3) Το γεγονός ότι δε μεταβάλλεται η ρυμοτομία στο ΟΤ 91 και στα περίξ αυτού οικοδομικά τετράγωνα.

4) Το γεγονός ότι ο αποχαρακτηρισμός του ακινήτου και η μετατροπή του σε οικοδομήσιμο δεν είναι ασυμβίβαστη με τις υφιστάμενες χρήσεις στη γειτονιά και το ευρύτερο περιβάλλον δεδομένου ότι το ακίνητο είναι δομημένο εδώ και πολλές δεκαετίες.

5) Το γεγονός ότι δε θίγονται υφιστάμενες όμορες ιδιοκτησίες

Για όλους τους ανωτέρω λόγους δύναται να αρθεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση με αποχαρακτηρισμό από χώρο δημοτικού σχολείου σε οικοδομήσιμο του ακινήτου με κορυφές ΑΒΓΔΕΖΗΑ (σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα), έκτασης 1.226,39 τ.μ. που εμπίπτει εντός του οικοδομικού τετραγώνου 91 και βρίσκεται επί των οδών Μιαούλη και Γοργοποτάμου στη Βέροια.

Οι όροι δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι:

- Αρτιότητα: Εμβαδό = 200 τμ και Πρόσωπο = 10μ
- Συντελεστής Δόμησης Κλιμακωτός
  - 1,6 για οικόπεδα έως και 60 τμ
  - 1,4 για οικόπεδα από 60τμ έως 120 τμ
  - 1,2 για οικόπεδα μεγαλύτερα από 120 τμ
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 15μ
- Στέγη 2 μ με κλίση έως 35%
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60%

Κατόπιν όλων των ανωτέρω καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βέροιας να γνωμοδοτήσει για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Βέροιας με τον αποχαρακτηρισμό από χώρο δημοτικού σχολείου σε οικοδομήσιμο (με τους ισχύοντες όρους δόμησης της περιοχής) του ακινήτου με κορυφές ΑΒΓΔΕΖΗΑ (σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα), έκτασης 1.226,39 τ.μ. που εμπίπτει εντός του οικοδομικού τετραγώνου 91 και βρίσκεται επί των οδών Μιαούλη και Γοργοποτάμου.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

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

- 1.- Το από 20-9-2016 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου της υπηρεσίας δόμησης Αθανασίου Σιδηρόπουλου.
- 2.- Την με αρ. πρωτ. 1028/28-3-2016 αίτηση της Ε.Γκαμπέση
- 3.- Το με αρ. πρωτ. 24480/7-7-2016 έγγραφο του τμήματος Αξιοποίησης Δημοτικής Περιουσίας
- 4.- Την με αρ. πρωτ. Δ13α.594/4-3-2009 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας
- 5.- Το με αρ. πρωτ. Φ.3.1./437/20-1-2015 έγγραφο της Δ/νσης Α'θμιας Εκπαίδευσης Ημαθίας.
- 6.- Το από Σεπτέμβριος 2016 τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε από τον πολιτικό μηχανικό Γ.Λελεκάκη
- 7- Τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 4315/2014, του άρθρου 32 του Ν.4067/2012, του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης) και του άρθρου 96 του Ν.3463/2006.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Εκφράζει τη σύμφωνη γνώμη του για την τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλης Βέροιας, με τον αποχαρακτηρισμό από «Χώρο Δημοτικού Σχολείου» σε οικοδομήσιμο (με τους όρους δόμησης που ισχύουν για την περιοχή), ιδιωτικού ακινήτου έκτασης 1.226,39 τ.μ. που βρίσκεται στο Ο.Τ. 91, επί των οδών Μιαούλη και Γοργοποτάμου με στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΗΑ, όπως αυτό αποτυπώνεται στο από Σεπτέμβριος 2016 τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε από τον πολιτικό μηχανικό Γ.Λελεκάκη.

