

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. **16/2010** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **454/2010**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Κίνηση διαδικασίας τροποποίησης εγκεκριμένου
ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας στο Ο.Τ. 67β.

Σήμερα **5 Ιουλίου** του έτους **2010** 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 **1-7-2010** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους Τοπικών Συμβουλίων, τον Πρόεδρο του Τοπικού Συμβουλίου Νέων και στην Δήμαρχο, σύμφωνα με το άρθρο 95 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων και το άρθρο 7 του Ν. 3443/2006.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται η Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία αφού επί συνόλου **27** μελών βρέθηκαν παρόντα **23** μέλη.

<u>Παρόντες</u>	<u>Απόντες</u>	<u>Παρόντες Πρόεδροι Τ.Σ.</u>
1. Μ. Σουμελίδης	Σ. Μηλιόπουλος	Σ. Διαμαντής
2. Δ. Δάσκαλος	Ν. Τσιαμήτρος	
3. Τ. Χατζηαθανασίου	Ε. Σοφινίδης	<u>Απόντες Πρόεδροι Τ.Σ.</u>
4. Γ. Μιχαηλίδης	Ι. Καλαϊτζίδης	Ι. Καπετανίδης
5. Π. Παυλίδης		Σ. Κρομμύδας
6. Π. Τσαπαρόπουλος		Η. Σοφινίδης
7. Ν. Μωσιιάδης		Π. Ποταμόπουλος
8. Α. Δελαβερίδης		Π. Πιτούλιας
9. Α. Τσιάρας		Γ. Μανακούλης
10. Ν. Μαυροκεφαλίδης		Β. Ρήσσου
11. Κ. Συμεωνίδης		Ι. Ταρασίδης
12. Μ. Τρανίδης		
13. Α. Παπαστεργίου		<u>Απόν Πρόεδρος Τ.Σ. Νέων</u>
14. Γ. Κάκαρης		Κ. Καπανίδης
15. Χ. Σκουμπόπουλος		
16. Χ. Γεωργιάδης		
17. Β. Γιαννουλάκης		
18. Σ. Παναγιωτίδης		
19. Ι. Ακριβόπουλος		
20. Μ. Σακαλής		
21. Μ. Τσιαμήτρου-Καραχατζή		
22. Ε. Γουναράς		
23. Γ. Ορφανίδης		

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση προσήλθε ο κ. Μ. Τρανίδης και αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Παπαστεργίου, Χ. Γεωργιάδης.

2) Κατά τη συζήτηση της αριθ. 441/2010 απόφασης προσήλθε ο κ. Α. Παπαστεργίου.

3) Κατά τη συζήτηση της αριθ. 442/2010 απόφασης προσήλθε ο κ. Σ. Παναγιωτίδης και αποχώρησαν οι κ.κ. Ι. Ακριβόπουλος, Α. Τσιάρας.

4) Κατά τη συζήτηση της αριθ. 443/2010 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Β. Γιαννουλάκης, Γ. Ορφανίδης.

5) Κατά τη συζήτηση της αριθ. 451/2010 απόφασης προσήλθε ο κ. Γ. Ορφανίδης.

6) Κατά τη συζήτηση της αριθ. 457/2010 απόφασης αποχώρησε ο κ. Α. Δελαβερίδης.

7) Κατά τη συζήτηση της αριθ. 459/2010 απόφασης προσήλθε ο κ. Β. Γιαννουλάκης.

8) Κατά τη συζήτηση της αριθ. 461/2010 απόφασης αποχώρησε ο κ. Γ. Ορφανίδης.

9) Κατά τη συζήτηση της αριθ. 479/2010 απόφασης προσήλθε ο κ. Γ. Κάκαρης.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος εισηγούμενος το 8^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 27-7-2009 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Δημητρίου Δάσκαλου, που έχει ως εξής:

Με την αρ. 702/20-3-09 αίτηση του ο κ. Καραντουμάνης Αρίσταρχος ζητά την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης στο Ο.Τ. 67β. Με την ίδια πρόταση τροποποίησης συναινούν και οι κ.κ. Καραντουμάνης Τριαντάφυλλος και Ιωάννα (20-12-2008) , Μπιντιβάνος Αντώνιος και Σταμούλα (20-1-2009) , Καραντουμάνης Ιωσήφ (21-1-2009) και οι Νικολαΐδης Εμμανουήλ και Ελένη . Οι παραπάνω αποτελούν όλους τους ιδιοκτήτες των οικοπέδων του Ο.Τ. 67β , με πρόσωπο στον πεζόδρομο μεταξύ του Ο.Τ. 67β και των Ο.Τ. 67^α και Ο.Τ. 67γ.

Σύμφωνα με την πρόταση τροποποίησης προτείνεται η μετατόπιση του ορίου των τομέων Η2 και Γ του σχεδίου πόλης . 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 . Σήμερα το όριο των δύο τομέων προβλέπεται σε απόσταση 15 μέτρων περίπου από τον πεζόδρομο .

Τέλος το όριο των δύο τομέων στο Ο.Τ. 67β 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 » , ως όριο του ιστορικού τόπου στην περιοχή της Κυριώτισσας .

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 ισχυρίζονται 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 τονίζουν 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.

Σήμερα με την πρόταση τους οι αιτούντες προτείνουν την μετατόπιση προς την πλευρά του τομέα Γ , του ορίου ανάμεσα στους δύο τομείς , σε απόσταση τριών μέτρων από τον πεζόδρομο , που σημαίνει ότι προτείνουν το 30% των οικοπέδων να ανήκει στο τομέα Η2. Αυτό υποστηρίζουν θα εξυπηρετούσε την εξάντληση του συντελεστή δόμησης των οικοπέδων και την ίση μεταχείριση .

Είναι φανερό ότι η πρόθεση του νόμου είναι η διατήρηση της χαμηλής δόμησης εκατέρωθεν του πεζοδρόμου και η ομαλή συνέχεια της πόλης από την διατηρητέα περιοχή προς το κέντρο της πόλης . Τα τρία μέτρα θεωρούμε ότι δεν αποτελεί διασφάλιση αυτής της συνέχειας και για αυτό η Υπηρεσία προτείνει το όριο

αυτό να μετατεθεί επτά μέτρα (7) , έτσι ώστε περίπου το 40% των οικοπέδων να είναι στον τομέα Η2. Αυτό επιπλέον θα εξασφάλιζε την δόμηση στον τομέα αυτόν , εφαρμόζοντας την υπάρχουσα κάλυψη και την συνήθη, σωστή επιλογή διαμπερών κτιρίων .

Επειδή με την αιτούμενη πρόταση δεν έχουμε αύξηση του συντελεστή δόμησης , αλλά εξάντληση του « 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 εισηγείται 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 εισηγείται την μετακίνηση του ορίου παράλληλα - προς την πλευρά του Η2 τομέα - έτσι ώστε η γραμμή ορίου από τον πεζόδρομο να απέχει επτά μέτρα .**

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17 -7 -23 (ΦΕΚ 228/Α/ 16-8-23) « Περί σχεδίων πόλεων κ.λ.π.».
2. Το από 29-12-86 Π.Δ. (ΦΕΚ 16 / Δ / 21 -1- 87) « Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων τροποποίησης εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως και πολεοδομικών εφαρμογών στο Δήμο Βέροιας ».
3. Το άρθρο 29 του Ν 2831 περί « Άσκησης αρμοδιοτήτων πολεοδομικού σχεδιασμού », όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 10 του Ν. 3044 («Μεταφορά συντελεστή Δόμησης & ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος , Χωροταξίας & Δημοσίων Έργων »,ΦΕΚ 197/Α΄/27-8-2002).

Το θέμα διαβιβάζεται στο Δημοτικό Συμβούλιο προκειμένου να αποφασίσει σχετικά.

Επίσης ο πρόεδρος έθεσε υπόψη του συμβουλίου και την από 4-6-2010 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών θεμάτων του Δ.Σ., με την οποία αυτή εισηγείται κατά πλειοψηφία την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο παραπάνω Ο.Τ., σύμφωνα με την εισήγηση της υπηρεσίας.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Πρόεδρος: Συμφωνεί το σώμα με την εισήγηση της επιτροπής τεχνικών;

Σύμβουλοι: Ναι.

Κατά της πρότασης αυτής ψήφισε ο σύμβουλος Γ. Ορφανίδης.

Λευκή ψήφο έδωσε ο σύμβουλος Ν. Μωυσιάδης.

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

- 1.-Το από 27-7-2009 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Δ. Δάσκαλου.
- 2.-Την από 20-3-2000 αίτηση Αρίσταρχου Καραντουμάνη.
- 3.- Την από 4-6-2010 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών του Δ.Σ.
- 4.-Ότι σκόπιμο είναι να κινηθεί η διαδικασία τροποποίησης σχεδίου πόλης Βέροιας στο παραπάνω Ο.Τ. που αφορά μετατόπιση του ορίου των τομέων Η2 και Γ του σχεδίου πόλης.
- 5.- Την αριθ. 182/87 ΕΠΑ απόφαση Νομάρχης Ημαθίας
- 6.-Τις διατάξεις του από 17-7-23 Ν.Δ «περί σχεδίων πόλεων κλπ» (Φ.Ε.Κ 228^Α/16-8-23).

- 7.- Τις διατάξεις του από 29-12-86 Π. Δ/γματος (ΦΕΚ 16Δ'/21-1-87) «μεταβίβαση αρμοδιοτήτων τροποποιήσεων εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως και πολεοδομικών εφαρμογών στο Δήμο Βέροιας».
- 8.- Τις διατάξεις του άρθρου 29 του Ν. 2831 περί «Άσκησης 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).
- 9.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας.
- 10.- Τις διατάξεις του άρθρου 93 του Ν. 3463/2006 (Κ.Δ.Κ.).

Αποφασίζει Κατά Πλειοψηφία

Εγκρίνει καταρχήν την κίνηση της διαδικασίας τροποποίησης του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας στο Ο.Τ. 67β, ύστερα από τη σχετική έγκριση των αρμοδίων φορέων των Υπουργείων Πολιτισμού & Τουρισμού και Μακεδονίας-Θράκης, όπως ειδικότερα εμφανίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε η Ελένη Κουπίδου, αρχιτέκτονας μηχανικός, και θεώρησε η προϊσταμένη του Πολεοδομικού Τμήματος του Δήμου Βέροιας Μαρία Αλδάκου, αρχιτέκτονας μηχανικός και συνοδεύει την απόφαση αυτή.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **454 / 2010**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΠΕΤΡΟΣ ΤΣΑΠΑΡΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΑΣΤΕΡΙΟΣ ΠΑΠΑΣΤΕΡΓΙΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ

M.	Σουμελίδης	X.	Σκουμπόπουλος
Δ.	Δάσκαλος	X.	Γεωργιάδης
T.	Χατζηαθανασίου	B.	Γιαννουλάκης
Γ.	Μιχαηλίδης	Σ.	Παναγιωτίδης
Π.	Παυλίδης	I.	Ακριβόπουλος
N.	Μουσιάδης	M.	Σακαλής
A.	Δελαβερίδης	M.	Τσιαμήτρου-Καραχατζή
A.	Τσιάρας	E.	Γουναράς
N.	Μαυροκεφαλίδης	Γ.	Ορφανίδης
K.	Συμεωνίδης		
M.	Τρανίδης		
Γ.	Κάκαρης		

ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΤΟΠΙΚΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΩΝ

Σ. Διαμαντής

ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΠΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΝΕΩΝ

Ακριβές απόσπασμα
Βέροια 24-8-2010
Η Δήμαρχος

ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ
ΟΥΣΟΥΛΤΖΟΓΛΟΥ - ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ