

## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

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

Αρ. απόφ. **455/2010**

### Π ε ρ ί λ η ψ η

Κίνηση διαδικασίας τροποποίησης εγκεκριμένου  
ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας στ; Ο.Τ. 52δ-Ο.Τ.  
38α-Ο.Τ. 38γ.

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. Μουσιάδης		Π. Ποταμόπουλος
8. Α. Δελαβερίδης		Π. Πιτούλιας
9. Α. Τσιάρας		Γ. Μανακούλης
10. Ν. Μαυροκεφαλίδης		Β. Ρήσσο
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 9<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 19-5-2010 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Δημητρίου Δάσκαλου, που έχει ως εξής:

Με την αρ. 1062/5-4-09 αίτηση τους οι κ. Ταμπακόπουλος Νικόλαος , Ταμπακοπούλου Άννα , Αμοιρίδης Κων/νος, Συμεωνίδη Ευαγγελία και Τόλιος Αναστάσιος αιτούνται την διαπλάτυνση του κοινοχρήστου χώρου - πεζοδρόμου - μεταξύ των οικοδομικών τετραγώνων 52δ και 38γ, κατά περίπου 218τ.μ.

Με το Β.Δ. της 15-1-1971 (ΦΕΚ 39/Δ'/16-2-1971) τροποποιήθηκε το αρχικό Δ/γμα ρυμοτομίας της 24-1-1936 (ΦΕΚ 59<sup>Α</sup>) με σκοπό την ανάδειξη του νότιου αρχαίου τείχους της πόλης. Θεσπίστηκαν ειδικοί όροι δόμησης με στοές , έγινε διάσπαση του οικοδομικού τετραγώνου σε μικρότερα και δημιουργήθηκε χώρος πρασίνου εκατέρωθεν του τείχους . Με την Απόφαση Νομάρχη Ημαθίας ΕΠΑ 182 / 87 / 11-1-88 (ΦΕΚ 78 / Δ / 3-2-88) τα οικοδομικά τετράγωνα διαφοροποιούνται εν μέρει ως προς το σχήμα και δημιουργείται οικοδομική γραμμή πέριξ των παλαιών κατοικιών που βρίσκονται σε επαφή με το τείχος και προτείνονται για διατήρηση με βαθμούς Β και Δ .

Ως απόρροια του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου σήμερα από τα περίπου 1055 τ.μ. του Ο.Τ. 38γ , ένα μεγάλο τμήμα -περίπου 445τ.μ. -αποτελεί υποχρεωτικό ακάλυπτο χώρο , δηλαδή προκήπιο .Κατά τους ισχυρισμούς των αιτούντων δεν παρατηρείται σε κανένα άλλο οικοδομικό τετράγωνο να υπάρχει τόσο μεγάλη απόσταση ανάμεσα στην οικοδομική γραμμή και στο τείχος , τόσο πλατύ προκήπιο , όπου δεν υπάρχει η δυνατότητα αξιοποίησης του ισχύοντος συντελεστή δόμησης , λόγω των ειδικών όρων δόμησης (τομέας Θ) .

Με την πρόταση τους οι αιτούντες προτείνουν την επαύξηση του πεζόδρομου - κοινοχρήστου χώρου κατά 218 τ.μ. περίπου .Από αυτά τα 20 τ.μ. ανήκουν στην ιδιοκτησία Αντωνιάδη Γεώργιου , τα 160τ.μ. στην ιδιοκτησία Απόστολου Χατζηγώγου και Αιμιλίας Τσέλιου (κλhr. Βαγόπουλου Γεωργίου ) και τα 38 τ.μ. στον Δήμο Βέροιας. Με αυτήν την πρόταση , τονίζουν ότι είναι εφικτό να απομειωθεί ο πεζόδρομος , χωρίς προβλήματα διέλευσης (διατηρούνται τα 198τ.μ.) , στην περίπτωση που κριθεί από τις αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΠΟ- κατά τα ειωθότα - διατηρητέα και η ισόγεια αποθήκη, στην αυλή των προτεινομένων διατηρητέων .

Ακόμη θέτουν ζητήματα ιδιοκτησιακά , για την αναφερόμενη ως ιδιοκτησία Απόστολου Χατζηγώγου και Αιμιλίας Τσέλιου στην πράξη 28/2005 , αφού τόσο σε παλαιότερη πράξη 130/1963 τμήμα αυτής αναγράφεται ως Δημοτική ( πράγμα που μαρτυρούν τα ανοίγματα και ο δημόσιος φωτισμός), αλλά και στο αρχικό συμβόλαιο αναγράφεται κατά 180τ.μ. μικρότερη.

Τέλος ισχυρίζονται ότι κανείς δεν βλέπεται από μία τέτοια πρόταση καθόσον δεν επέρχονται αλλαγές για τις άλλες ιδιοκτησίες πλhr της ιδιοκτησίας Απόστολου Χατζηγώγου και Αιμιλίας Τσέλιου , η οποία με την αποζημίωση της ως κοινοχρήστου χώρου και όχι ως πρασιάς ωφελείται ,ενώ ο Δήμος δύναται να αποζημιώσει κάνοντας εφαρμογή των ευεργετικών διατάξεων της μεταφοράς συντελεστή , όταν αυτές θα επανέλθουν όπως πιθανολογείται , σε ισχύ .

Όπως αναφέρθηκε στον πεζόδρομο έχει συνταχθεί η αρ. 28/2005 (αρ. 3873/11-11-2005) πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού , που κυρώθηκε με την αρ. 825/20-3-2006 Α.Δ.Β. Η προτεινόμενη τροποποίηση επομένως συνεπάγεται την ακύρωση της προηγούμενης και την σύνταξη νέας πράξης.

Η Υπηρεσία κάνει δεκτό το αίτημα τροποποίησης , διότι έχουμε επαύξηση του κοινοχρήστου χώρου , εκφράζοντας κάποιους προβληματισμούς , που αφορούν την συντέλεση της αρ. 28/2005 πράξης - την οποία δεν υποχρεούται να γνωρίζει.

Επειδή με την πρόταση έχουμε αύξηση του κοινοχρήστου χώρου κατά 218 τ.μ. και αυτό είναι σύμφωνο με την 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 της πρότασης τροποποίησης του πλάτους του κοινοχρήστου χώρου μεταξύ των Ο.Τ. 52δ και 38γ.**

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 στα παραπάνω Ο.Τ., σύμφωνα με την εισήγηση της υπηρεσίας.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

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

- 1.- Το από 19-5-2010 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Δ. Δάσκαλου.
- 2.- Την από 5-4-2009 αίτηση των Νικολάου Ταμπακόπουλου, Άννας Ταμπακοπούλου, Κων/νου Αμοιρίδη, Ευαγγελίας Συμεωνίδη και Αναστασίου Τόλιου.
- 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 που αφορά την τροποποίηση του πλάτους του κοινοχρήστου χώρου μεταξύ των Ο.Τ. 52δ – 38γ.
- 5.- Την αριθ. 182/87 ΕΠΑ απόφαση Νομάρχη Ημαθίας
- 6.- Τις διατάξεις του από 17-7-23 Ν.Δ «περί σχεδίων πόλεων κλπ» (Φ.Ε.Κ 228<sup>Α</sup>/16-8-23).
- 7.- Τις διατάξεις του από 29-12-86 Π.Δ. (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.- Τις διατάξεις του άρθρου 93 του Ν. 3463/2006 (Κ.Δ.Κ.).

Αποφασίζει Ομόφωνα

Εγκρίνει την κίνηση διαδικασίας για τροποποίηση του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας στα Ο.Τ. 52δ-Ο.Τ. 38α-Ο.Τ. 38γ, όπως ειδικότερα εμφανίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε η Λιάνα Καραγεώργη, 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 **455/ 2010**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ	
	Μ. Σουμελίδης	Χ. Σκουμπόπουλος
	Δ. Δάσκαλος	Χ. Γεωργιάδης
	Τ. Χατζηαθανασίου	Β. Γιαννουλάκης
ΠΕΤΡΟΣ ΤΣΑΠΑΡΟΠΟΥΛΟΣ	Γ. Μιχαηλίδης	Σ. Παναγιωτίδης
	Π. Παυλίδης	Ι. Ακριβόπουλος
	Ν. Μουσιάδης	Μ. Σακαλής
	Α. Δελαβερίδης	Μ. Τσιαμήτρου-Καραχατζή
	Α. Τσιάρας	Ε. Γουναράς
Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ	Ν. Μαυροκεφαλίδης	Γ. Ορφανίδης
	Κ. Συμεωνίδης	
	Μ. Τρανίδης	
ΑΣΤΕΡΙΟΣ ΠΑΠΑΣΤΕΡΓΙΟΥ	Γ. Κάκαρης	

ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΤΟΠΙΚΩΝ  
ΣΥΜΒΟΥΛΙΩΝ

Σ. Διαμαντής

ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΠΙΚΟΥ  
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΝΕΩΝ

Ακριβές απόσπασμα  
Βέροια 24-8-2010  
Η Δήμαρχος

ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ  
ΟΥΣΟΥΛΤΖΟΓΛΟΥ - ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ