

## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **20/2010** πρακτικό συνεδρίασης  
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **631/2010**

### Π ε ρ ί λ η ψ η

Κίνηση διαδικασίας τροποποίησης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας στα Ο.Τ. 493, 498, 501, 501α (περιοχή Ι.Ν. Αγ. Παρασκευής).

Σήμερα **20 Σεπτεμβρίου** 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 **16-9-2010** 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 **21** μέλη.

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

- ΣΗΜΕΙΩΣΗ: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση προσήλθαν οι κ.κ. Ν. Τσιαμήτρος, Α. Παπαστεργίου, Ε. Σοφινίδης και αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Δελαβεριδής, Γ. Κάκαρης.  
2) Κατά τη συζήτηση της αριθ. 623/2010 απόφασης προσήλθε ο κ. Α. Δελαβεριδής.  
3) Κατά τη συζήτηση της αριθ. 624/2010 απόφασης προσήλθε ο κ. Μ. Τρανίδης.  
4) Κατά τη συζήτηση της αριθ. 628/2010 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Δελαβεριδής, Χ. Γεωργιάδης, Ι. Ακριβόπουλος, Ε. Σοφινίδης, Ε. Γουναράς.  
5) Κατά τη συζήτηση της αριθ. 629/2010 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ι. Καλαϊτζίδης.  
6) Κατά τη συζήτηση της αριθ. 630/2010 απόφασης προσήλθε ο κ. Ι. Καλαϊτζίδης.  
7) Κατά τη συζήτηση του 13<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης προσήλθε ο κ. Α. Δελαβεριδής και.  
8) Κατά τη συζήτηση του 3<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης αποχώρησαν οι κ.κ. Γ. Κάκαρης, Ι. Καλαϊτζίδης και αποχώρησε ο κ. Ν. Μουσιάδης.  
9) Κατά τη συζήτηση της αριθ. 634/2010 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Ι. Ακριβόπουλος, Ε. Γουναράς, Ι. Καλαϊτζίδης.  
10) Κατά τη συζήτηση της αριθ. 643/2010 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Ν. Μουσιάδης, Γ. Κάκαρης.  
11) Κατά τη συζήτηση της αριθ. 651/2010 απόφασης αποχώρησε ο κ. Μ. Σουμελίδης.  
12) Κατά τη συζήτηση της αριθ. 655/2010 απόφασης προσήλθε ο κ. Μ. Σουμελίδης και αποχώρησε ο κ. Α. Δελαβεριδής.  
13) Κατά τη συζήτηση της αριθ. 662/2010 απόφασης αποχώρησε ο κ. Α. Ακριβόπουλος.  
14) Κατά τη συζήτηση της αριθ. 663/2010 απόφασης προσήλθε ο κ. Ι. Ακριβόπουλος.  
15) Κατά τη συζήτηση της αριθ. 664/2010 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ι. Καλαϊτζίδης.  
16) Κατά τη συζήτηση της αριθ. 665/2010 απόφασης προσήλθε ο κ. Ι. Καλαϊτζίδης.

Στη συνέχεια ο προεδρεύων αντιπρόεδρος εισηγούμενος το 31<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 16-6-2009 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Δημητρίου Δάσκαλου, που έχει ως εξής:

Με τις αρ. 882 /11-4-08 και 2968/22-12-08 αιτήσεις του το Εκκλησιαστικό Συμβούλιο Ι. Ναού Αγίας Παρασκευής ζητά την τροποποίηση του σχεδίου πόλης στα οικοδομικά τετράγωνα **493, 498, 501, 501a** , με την πρώτη και συμπληρώνει τις ελλείψεις του σχετικού φακέλου με την δεύτερη . Ήδη από το 1998 ξεκίνησαν διαδικασίες για την έγκριση ανέγερσης Νέου Ιερού Ναού Αγίας Παρασκευής .Το 2002 κατατίθεται σχετικά κοινή πρόταση τροποποίησης του 2<sup>ου</sup> και 3<sup>ου</sup> Συν/κού Συμβουλίου και ζητούνται συμπληρωματικά στοιχεία από πλευράς Υπηρεσίας.

Με την παρούσα πρόταση το θέμα επανέρχεται με νέα μορφή όπου προτείνεται αποχαρκτηρισμός χώρου πολιτιστικού κέντρου και χαρακτηρισμός του ως χώρου Ναού , καθώς και μετακινήσεις οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών .

Στο εγκεκριμένο σχέδιο με την από **11/1/1988** Απόφαση Νομάρχη Ημαθίας αριθ. **182 / 87 ΕΠΑ** , (« Έγκριση Τμήματος της πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης της Βέροιας » , **ΦΕΚ 78/Α/3-2-88** ) στο Ο.Τ. 493 προβλέπεται χώρος Πολιτιστικού Κέντρου , στα Ο.Τ. 501<sup>α</sup>, 501 , 502<sup>α</sup> προβλέπεται χώρος Πρασίνου , μεταξύ των Ο.Τ. 501 και 501<sup>α</sup> με κόκκινη γραμμή καθορίζεται το περίγραμμα του υπάρχοντος Ι. Ναού της Αγίας Παρασκευής και εντός του Ο.Τ. 501<sup>α</sup> καθορίζεται περίγραμμα υπάρχουσας κατοικίας .Τέλος η περιοχή των παραπάνω τετραγώνων χαρακτηρίζεται ως **περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλλους**.

Με την πρόταση αναλυτικότερα προτείνεται :

- **αποχαρκτηρισμός** 393.11τμ χώρου χαρακτηρισμένου ως Πολιτιστικό Κέντρο , διότι κατά την άποψη των αιτούντων , οι πολιτιστικές δραστηριότητες καλύπτονται από χώρο με τον ίδιο χαρακτηρισμό σε απόσταση 370μ , στο Ο.Τ. 515 ζ , στην ίδια πολεοδομική ενότητα και σε απόσταση 250 μ., στο Ο.Τ. 489<sup>α</sup> , σε όμορη πολεοδομική ενότητα .
- **δημιουργία περικλειστής οικοδομικής γραμμής** , ως ο προτεινόμενος Ναός , εμβαδού 392,98τμ.
- **μετατόπιση της οδού Αθανασίου Διάκου** κατά την διεύθυνση νοτιοδυτικότερα της αρχικής .
- **επέκταση του Ο.Τ. 493** εις βάρος της διασταύρωσης των οδών Μ. Μπότσαρη και Ιουστινιανού αφήνοντας τμήμα της τελευταίας πλάτους 12 μ. , ενώ το προβλεπόμενο είναι 10 μ.
- **αντικατάσταση** 256.65τ.μ. **χώρου πρασίνου** από τα Ο.Τ. 501 και 501<sup>α</sup> με χώρο πρασίνου ίσου εμβαδού στο Ο.Τ. 493.
- **αντικατάσταση κοινοχρήστου χώρου** (οδών ) εμβαδού 580.82 τ.μ. με ίσου εμβαδού κοινόχρηστο χώρο –πλατεία .
- **τροποποίηση** των όρων δόμησης με αύξηση του συντελεστή δόμησης από 1,2 σε 1,8 , της κάλυψης από 40% σε 100% και του ύψους από 15μ σε 25μ, προκειμένου να καλυφθούν οι ανάγκες ενός Ναού .

Η Υπηρεσία στην πρόταση τροποποίησης επισημαίνει τα ακόλουθα :

- 1.Στο χώρο που προτείνεται να δομηθεί ο Ναός ,μεταξύ των οδών **Μ. Μπότσαρη και Α. Διάκου** υπάρχει μεγάλη υψομετρική διαφορά που φθάνει τα 7 μέτρα περίπου. Ο ίδιος ο Ναός απαιτεί ύψος τουλάχιστον πέντε μέτρων. Σχηματίζονται επομένως κατακόρυφες επιφάνειες μήκους 22μ και ελαχίστου ύψους 12μ ,στην όψη επί της οδού Α. Διάκου .Η όψη αυτή , λόγω της κλίσης του εδάφους και του χώρου Πρασίνου χαμηλότερα είναι απρόσκοπτα ορατή.
- 2.Η συγκεκριμένη περιοχή αποτελεί την μοναδική εντός σχεδίου περιοχή χαρακτηρισμένη από το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο ως **ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους** .

3. Σε συμφωνία με τον ισχυρισμό των αιτούντων , ότι η σύναξη για θρησκευτικούς λόγους αποτελεί ένα **πολιτιστικό γεγονός** έχει αντιμετωπιστεί στο παρελθόν η απουσία στην πολεοδομική μελέτη του χαρακτηρισμού χώρων για την επέκταση των υπαρχόντων Ναών ή για την ανέγερση νέων , με τροποποίηση του σχεδίου ( Ιερός Ναός Προμηθέα ). Ειδικότερα στην περίπτωση του Ι. Ν. της Αγ. Παρασκευής , λόγω κλίσεων , υπάρχει η δυνατότητα συνδυασμού με την δημιουργία ισόγειας αίθουσας πολιτιστικών χρήσεων , από την οδό Α. Διάκου
4. Επιπλέον , όπως θα προέκυπτε με την πρόταση τροποποίησης στη συμβολή της **οδού Α. Διάκου με την οδό Ιουστινιανού** θα υπήρχαν δυσκολίες να γεφυρωθεί η υψομετρική διαφορά , χωρίς την κατάργηση της συνέχειας ( "σκαλόδρομος" η Α. Διάκου ). Σήμερα , παρά την μεγάλη κλίση στο τμήμα αυτό η οδός Α. Διάκου αποτελεί μια γρήγορη σύνδεση των χαμηλών με τα ψηλά επίπεδα της περιοχής .

Από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο στο Ο.Τ. 493 προβλέπεται χρήση **Γενικής Κατοικίας** , που σύμφωνα με το Π.Δ. της 23 - 2 - 1987 « Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης » ( ΦΕΚ 166 / Δ' / 6-3-1987 ) , άρθρο 3 , περιλαμβάνονται και οι Θρησκευτικοί χώροι , καθώς και χώροι συνάθροισης κοινού .

Επειδή η αιτούμενη πρόταση είναι σύμφωνη με το άρθρο 10 « 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 , με τις επιφυλάξεις όπως διατυπώθηκαν παραπάνω .**

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

3. 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 ».

4. 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 έθεσε υπόψη του συμβουλίου και την από 2-9-2010 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών θεμάτων του Δ.Σ. , με την οποία αυτή εισηγείται ομόφωνα την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο παραπάνω Ο.Τ. , σύμφωνα με την εισήγηση της υπηρεσίας.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Δάσκαλος : Είναι ένα πάγιο αίτημα της ενορίας της Αγίας Παρασκευής. Αν δείτε στον φάκελο κ. πρόεδρε, υπάρχουν 2.000 υπογραφές απ' την ενορία. Από τους πιστούς. Έτσι λοιπόν προτάθηκε να τροποποιηθούν τα οικοδομικά τετράγωνα 493,498,501 και 501<sup>α</sup> με την προϋπόθεση να δημιουργηθεί στο χώρο Πολιτιστικών χρήσεων, εκεί που γίνονται οι εκδηλώσεις της Αγίας Παρασκευής, ένα οικοδομικό τετράγωνο περίπου 500 μ<sup>2</sup> για να κατασκευασθεί η νέα εκκλησία της Αγίας Παρασκευής. Δεν υπάρχει απομείωση χώρων πρασίνου και κοινόχρηστων χώρων και η Επιτροπή εξετάζοντας ενδελεχώς το θέμα, εισηγείται ομόφωνα την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου.

Πρόεδρος : Τοποθετήσεις.

Καλαϊτζίδης : Στον χώρο αυτό όλη η Επιτροπή συμφώνησε ότι για να γίνει αυτή η τροποποίηση, για να μην υπάρχει καμία παρεξήγηση, ο Σύλλογος Καλλιθέας που κάνει τις εκδηλώσεις του εκεί πέρα, θα έχει τον αντίστοιχο χώρο για τις εκδηλώσεις του.

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

- 1.-Το από 16-6-2009 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου Δ. Δάσκαλου.
- 2.-Τα από 11-4-20108 και 22-12-2008 αιτήματα του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου του Ι.Ν. Αγ. Παρασκευής.
- 3.- Την από 2-9-2010 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών του Δ.Σ.
- 4.-Ότι σκόπιμο είναι να κινηθεί η διαδικασία τροποποίησης σχεδίου πόλης Βέροιας στα παραπάνω Ο.Τ.
- 5.-Τις διατάξεις του από 17-7-23 Ν.Δ «περί σχεδίων πόλεων κλπ» (Φ.Ε.Κ 228<sup>Α</sup>/16-8-23).
- 6.- 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».
- 7.- Τις διατάξεις του άρθρου 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).
- 8.- Την αριθ. 182/87 ΕΠΑ απόφαση Νομάρχη Ημαθίας.
- 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.493, Ο.Τ.498, Ο.Τ.501, Ο.Τ.501<sup>α</sup> (περιοχή Ι.Ν. Αγ. Παρασκευής), όπως ειδικότερα εμφανίζεται στο απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος που συνοδεύει την απόφαση αυτή.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **631 / 2010**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ  
ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

	M.	Σουμελίδης	X.	Σκουμπόπουλος
	Δ.	Δάσκαλος	X.	Γεωργιάδης
	Γ.	Μιχαηλίδης	I.	Ακριβόπουλος
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΓΙΑΝΝΟΥΛΑΚΗΣ	Π.	Παυλίδης	E.	Σοφιανίδης
	Σ.	Μηλιόπουλος	M.	Τσιαμήτρου-Καραχατζή
	N.	Μαυσιάδης	E.	Γουναράς
	A.	Δελαβερίδης	I.	Καλαϊτζίδης
	A.	Τσιάρας		
Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ	N.	Τσιαμήτρος		
	N.	Μαυροκεφαλίδης		
	M.	Τρανίδης		
ΑΣΤΕΡΙΟΣ ΠΑΠΑΣΤΕΡΓΙΟΥ	Γ.	Κάκαρης		

ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΤΟΠΙΚΩΝ  
ΣΥΜΒΟΥΛΙΩΝ

Σ. Διαμαντής  
Σ. Κρομμύδας

ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΠΙΚΟΥ  
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΝΕΩΝ

-

Ακριβές απόσπασμα  
Βέροια 29 - 9 -2010  
Η Δήμαρχος

ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ  
ΟΥΣΟΥΛΤΖΟΓΛΟΥ - ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ