



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ-Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α
Από το υπ' αριθ. **13/2024** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **209/2024**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση α) τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Βέροιας στο ΟΤ 521, β) τήρησης όλων των νόμιμων διατυπώσεων δημοσιότητας και γ) εξουσιοδότησης του αντιδημάρχου υπηρεσίας Δόμησης-Περιουσίας

Σήμερα **20 Μαΐου** του έτους **2024** 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 **16-5-2024** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους Δημοτικών Κοινοτήτων και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 65 και 67 του ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκειται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού επί συνόλου **35** μελών βρέθηκαν παρόντα **33** μέλη:

Παρόντες

Απόντες

1) Β.Παπαδόπουλος, 2) Κ.Γρηγοριάδης 3) Σ.Ασλάνογλου, 4) Λ.Ασλανίδης, 5) Γ.Τσιλογιάννης, 6) Μ.Χασιώτης, 7) Σ.Διαμάντης, 8) Γ.Μιχαηλίδης, 9) Α.Τσαχουρίδης, 10) Μ.Τζαφερόπουλος, 11) Κ.Βασιλειάδης 12) Λ.Ακριβόπουλος, 13) Χ.Βοργιάδης, 14) Κ.Ρίζος, 15) Ι.Παπαδόπουλος, 16) Κ.Σαμανίδης, 17) Η.Τσιφλίδης 18) Ε.Κελεσιδης, 19) Α.Λαζαρίδης, 20) Π.Βασιλείου, 21) Α.Δέλλας, 22) Κ.Παλουκίδης, 23) Μ.Σουμελίδης, 24) Α.Βενιόπουλος, 25) Π.Ντάγκα, 26) Χ.Μακρίδης, 27) Ν.Λουκίδης, 28) Θ.Κορωνάς, 29) Π.Σπυρόπουλος, 30) Α.Χατζησαλάτας, 31) Θ.Θεοδωρίδης, 32) Π.Παπαδίνα, 33) Π.Χατζησάββας.	Α.Σακαλής, Γ.Μαλούτας
--	-----------------------

Παρόντες πρόεδροι και εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Σ.Παπά, Σ.Παπαδοπούλου, Κ.Γκαράβελης, Β.Παπαδόπουλος, Γ.Φαρσαρώτος, Η.Καραμήτσος

Απόντες πρόεδροι & εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Ε.Ταϊπλιάδου, Σ.Κωτσιαντής, Γ.Σίτας, Ε.Χειμωνόπουλος, Η.Σοφινίδης, Π.Ποταμόπουλος, Κ.Τζήμας, Ν.Μαργαριτόπουλος, Χ.Τσανασίδης, Χ.Κεχαΐδης, Ι.Βοργιατζίδης, Π.Στεργιοπούλου, Α.Τσιφλίδης, Ν.Καραμητσιόπουλος, Μ.Λαμπριανίδης, Α.Τσαπράνης, Ν.Καρατζίδης, Ι.Σιδηρόπουλος, Ι.Καραγιάννης, Σ.Ζιώγας, Ν.Παπαβασιλείου, Γ.Μελιόπουλος,

Σημείωση: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση προσήλθε ο κ. Π.Βασιλείου και αποχώρησε ο κ.Μ.Σουμελίδης

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 200/2024 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Ε.Κελεσιδης, Θ.Θεοδωρίδης

3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 201/2024 απόφασης προσήλθε ο κ.Ε.Κελεσιδης και αποχώρησε ο κ. Κ.Ρίζος

4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 203/2024 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Π.Παπαδίνα, Κ.Ρίζος και αποχώρησε ο κ.Σ.Διαμάντης

5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 204/2024 απόφασης προσήλθε ο κ. Σ.Διαμάντης

6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 208/2024 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Χ.Μακρίδης, Π.Σπυρόπουλος

7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 211/2024 απόφασης προσήλθε ο κ. Π.Σπυρόπουλος

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 9ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 10-5-2024 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη, που έχει ως εξής:

Η παρούσα εισήγηση αφορά την έγκριση πρότασης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Βέροιας στο οικοδομικό τετράγωνο 521 με αποχαρακτηρισμό από χώρο δημοτικού σχολείου και μετατροπή του σε οικοδομήσιμο χώρο σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 245Α/9-12-20).

ΕΡΕΙΣΜΑ ΚΙΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ

Αφορμή για την κίνηση της διαδικασίας τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 521 από το Δήμο Βέροιας είναι η με αριθμό πρωτοκόλλου 12602/09-03-2023 αίτηση που κατέθεσαν οι κ. Παναγιωτίδου Ευλαμπία, κ. Πουλτίδου Κυριακή και ο κ. Ταρατσίδης Ιωάννης στην υπηρεσία μας με την οποία ζήτησαν την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης των ιδιοκτησιών τους που εμπίπτουν εντός του οικοδομικού τετραγώνου 521 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Βέροιας και μετατροπή αυτών από χώρο δημοτικού σχολείου σε οικοδομήσιμο.

ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Τα διατάγματα ρυμοτομίας που ισχύουν στην περιοχή (κατά χρονολογική σειρά) είναι:

Το ΠΔ της 22.2.1974 "Περί επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Βεροίας και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού" (ΦΕΚ 120Δ/6.5.1974) και

Η με αριθμό ΕΠΑ 368/87/19.11.1987 απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας "Έγκριση Τμήματος της πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Βέροιας, Ν. Ημαθίας" (ΦΕΚ 1209Δ/18.12.1987).

Η με αριθμό 1698/31.8.1994 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Βέροιας ως προς το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των οικοδομών στους τομείς Σ.Δ.0,8 και 1,2» (ΦΕΚ 1026/τ.Δ./4.10.1994).

Επειδή η ρυμοτομική απαλλοτρίωση επιβλήθηκε για πρώτη φορά στις ιδιοκτησίες των ενδιαφερομένων με τη με αριθμό ΕΠΑ 368/87/19.11.1987 απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας, έχει παρέλθει 15ετία από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου με το οποίο αυτή επιβλήθηκε για πρώτη φορά.

Συνέπεια των ανωτέρω είναι να έχει επέλθει αυτοδίκαια άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης χωρίς να απαιτείται η έκδοση άλλης διαπιστωτικής πράξης και επομένως ο «...ιδιοκτήτης δύναται να ζητήσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου η ιδιοκτησία του να καταστεί οικοδομήσιμη» (παράγραφος 2, άρθρο 88 του ν.4759/2020).

Η υποβολή του αιτήματος για τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου προκειμένου οι ιδιοκτησίες να καταστούν οικοδομήσιμες έγινε από τους ενδιαφερόμενους οι οποίοι, με βάση τον έλεγχο των στοιχείων που προσκομίστηκαν καθώς και την έκθεση ελέγχου τίτλων ιδιοκτησίας που συντάχθηκε από τον δικηγόρο κ. Αβραμίδα Πρόδρομο, φαίνεται να είναι αποκλειστικοί κύριοι των εν λόγω ακινήτων.

ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΕΡΟΙΑΣ

Κατόπιν όλων των ανωτέρω, η Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Βέροιας προέβη στις ακόλουθες ενέργειες:

1. Με το με αριθμό πρωτοκόλλου 51258/19-09-23 έγγραφό του, το Γραφείο Πολεοδομικών Εφαρμογών ζήτησε απόψεις:

α) Από την Εφορεία Αρχαιοτήτων Ημαθίας, η οποία με το αριθμό πρωτοκόλλου 448866/12-10-23 απαντητικό έγγραφό της ενημέρωσε ότι:

... "δεν υπάρχει αντίρρηση απο πλευράς της Υπηρεσίας μας, υπό τις κάτωθι προϋποθέσεις:

-Για οποιαδήποτε οικοδομική δραστηριότητα, ...[...] θα πρέπει να υποβληθεί σχετικό αίτημα στην Υπηρεσία μας με πλήρη τεχνική περιγραφή και μελέτη για την κατά νόμο γνωμοδότηση.

-Σε περίπτωση ανεύρεσης αρχαιοτήτων θα εφαρμοστούν τα προβλεπόμενα στο άρθρο 37 του αρχαιολογικού νόμου Ν.4858/2021 που αφορούν στη διενέργεια σωστικής ανασκαφής".

β) Από την Κτηματική Υπηρεσία Ημαθίας, η οποία με το αρ.πρωτ.Κτημ.: 96725 ΑΠΑ 28-09-23 έγγραφό της ενημέρωσε το Δήμο ότι, η επικείμενη τροποποίηση αφορά σε ακίνητα που δεν συμπεριλαμβάνονται σε αυτά που διαχειρίζεται.

γ) Από την Δ/ση Α/θμιας Εκπαίδευσης Ημαθίας, η οποία με το αρ.πρωτ.: Φ.3.2/10988/22-9-23 έγγραφό της γνωμοδοτεί θετικά στην τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου επί του Ο.Τ. 521 Δ. Βεροίας.

δ) Από το τμήμα Πολιτικής Γης Π.Ε.Ημαθίας, το οποίο με το αρ.πρωτ.: 642487(23102)/10-10-23 έγγραφό του ενημέρωσε το Δήμο ότι, η επικείμενη τροποποίηση αφορά σε ιδιοκτησίες και ως εκ τούτου το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων δεν προβάλλει δικαιώματα επί των εκτάσεων αυτών.

2. Επιπλέον, το Γραφείο Πολεοδομικών Εφαρμογών με το με αρ. πρωτοκόλλου 52566/26-09-23 έγγραφό του ζήτησε από το τμήμα Αξιοποίησης Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Βεροίας στοιχεία σχετικά με το εάν για τις εν λόγω ιδιοκτησίες έχει συντελεστεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση. Το αρμόδιο τμήμα, με το αρ.πρωτ.: 54410/04-10-23 έγγραφό του ενημέρωσε ότι, το έτος 2010 με την αρ.686/2010 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η ανταλλαγή του αρ.37Ν δημοτικού οικοπέδου που βρίσκεται στο Ο.Τ.567 με τα εν λόγω οικοπέδα, πλην όμως, επειδή οι ιδιοκτήτες δήλωσαν ότι δεν ενδιαφέρονται για την συγκεκριμένη ανταλλαγή ουδέποτε συντάχθηκε συμβόλαιο ανταλλαγής με αποτέλεσμα να μην έχει συντελεστεί η απαλλοτρίωση.

3. Τέλος και προκειμένου να διερευνηθεί η οικονομική δυνατότητα του Δήμου Βεροίας για δέσμευση στον προϋπολογισμό της προσήκουσας αποζημίωσης των ενδιαφερομένων, ζητήθηκε από την υπηρεσία μας με το με αριθμό πρωτοκόλλου 54883/05-10-23 έγγραφό μας από την Διεύθυνση Οικονομικού Δήμου Βεροίας να μας ενημερώσει για το αν υπάρχει η οικονομική δυνατότητα δέσμευσης ποσού εκατόν τριάντα οκτώ χιλιάδων επτακοσίων εβδομήντα δύο ευρώ και δέκα τριών λεπτών (138.772,13€) που αντιστοιχεί στην αντικειμενική αξία των ιδιοκτησιών, όπως αυτή υπολογίστηκε από την κ.Σπυροπούλου Στεφανία συμβολαιογράφο Βεροίας.

Στη με αριθμό πρωτοκόλλου 61490/10-11-23 απάντησή της η Διεύθυνση Οικονομικού του Δήμου αναφέρει:

..."Το αδέσμευτο ποσό των 24.683,31 € δεν επαρκεί για την ικανοποίηση του αιτήματός σας. Η οποιαδήποτε ενίσχυση αυτής της κατηγορίας δαπανών απαιτεί την ανεύρεση πρόσθετων πόρων μέσω αποθεματικού κεφαλαίου με ΚΑ 90.9111.001 και την τροποποίηση του προϋπολογισμού με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Λόγω των αυξημένων υποχρεώσεων του Δήμου το διαθέσιμο αποθεματικό στον προϋπολογισμό δεν επαρκεί για την χρηματοδότηση της ανωτέρω απαλλοτρίωσης."

ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΑΝΕΠΙΒΟΛΗ ΤΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

Σύμφωνα με την παρ.3 του άρθρου 88 του νόμου 4759/20 όπως ισχύει σήμερα, η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, όταν συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρος αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, και

β) ο οικείος δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους.

α. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑ

Σύμφωνα με την τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του 2005, το ΟΤ 521 εμπίπτει στη με αριθμό 16 Πολεοδομική Ενότητα. Με βάση τον πίνακα 1 του ισχύοντος ΓΠΣ "Διατιθέμενη γη για Δημοτικά Σχολεία – Νηπιαγωγεία βάσει ΓΠΣ", η αναγκαία γη ανέρχεται σε 4.723 τ.μ. ενώ οι διατιθέμενοι σήμερα χώροι είναι 3.488 τ.μ. Ως εκ τούτου υφίσταται έλλειμμα χιλίων διακοσίων τριάντα πέντε (1.235 τ.μ.) τετρ. μέτρων. Επειδή εντός της πολεοδομικής ενότητας δεν υπάρχει άλλος χώρος που να είναι χαρακτηρισμένος με την ίδια χρήση, γίνεται φανερό ότι υπάρχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι που υπαγορεύουν τη διατήρηση του χώρου δημοτικού σχολείου στον οποίο εμπίπτουν και οι φερόμενες ιδιοκτησίες Ευλ. Παναγιωτίδου, Κυρ. Πουλτίδου και Ιωαν. Ταρτσίδα.

β. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ

Όπως προαναφέρθηκε, η αντικειμενική αξία των εν λόγω ιδιοκτησιών μετά των κτισμάτων τους, ανέρχεται στο ποσό των 138.772,13 €. Η Διεύθυνση Οικονομικού του Δήμου Βέροιας ενημέρωσε την Υπηρεσία μας ότι:

το αδέσμευτο ποσό που διαθέτει ο Δήμος στον ΚΑ 40.7421.001 "Αποζημιώσεις λόγω ρυμοτομίας" του προϋπολογισμού του έτους 2023 είναι 24.683,31 €.

δεν είναι δυνατή η οποιαδήποτε ενίσχυση αυτού του κωδικού του προϋπολογισμού διότι λόγω των αυξημένων υποχρεώσεων του Δήμου το διαθέσιμο αποθεματικό δεν επαρκεί για την απόκτηση του εν λόγω ακινήτου.

Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι, ο Δήμος Βέροιας δεν έχει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους φερόμενους δικαιούχους.

ΑΠΟΨΗ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω και επειδή:

Αφενός υπάρχει έλλειψη σε διατιθέμενη γη για Δημοτικά Σχολεία στην περιοχή πλην όμως η αρμόδια Διεύθυνση Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Ημαθίας διατύπωσε την άποψη ότι «...από την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης δεν επηρεάζεται η εύρυθμη λειτουργία της όμορης σχολικής μονάδας...» και γνωμοδότησε θετικά σχετικά με την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Ο Δήμος Βέροιας δεν έχει την οικονομική δυνατότητα δέσμευσης στον προϋπολογισμό του τρέχοντος έτους του ποσού της προσήκουσας αποζημίωσης των ενδιαφερομένων άποψη της υπηρεσίας μας είναι ότι επειδή δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παραγράφου 3 του άρθρου 88 του ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245) για επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης πρέπει να γίνει υποχρεωτικά αποδεκτή η αίτηση των ενδιαφερομένων για τον αποχαρακτηρισμό των ιδιοκτησιών τους από χώρο δημοτικού σχολείου και τη μετατροπή τους σε οικοδομήσιμο χώρο.

Η προτεινόμενη τροποποίηση:

δεν είναι ασυμβίβαστη με τις υφιστάμενες χρήσεις στη γειτονιά και περιμετρικά

δεν απαγορεύεται από τους ισχύοντες όρους και περιορισμούς δόμησης στην περιοχή

είναι συμβατή με την υφιστάμενη διαμόρφωση του εδάφους

Έχοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω καθώς και τη με αριθμό 141/2024 θετική εισήγηση της Δημοτικής Επιτροπής, καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βέροιας να εγκρίνει την πρόταση τροποποίησης στο οικοδομικό τετράγωνο 521 του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Βέροιας ως ακολούθως:

«Α) Εγκρίνεται η πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Βέροιας στο οικοδομικό τετράγωνο 521 με:

1. Τον αποχαρακτηρισμό του τμήματος ΑΒΓΔΕΖΗΑ του χώρου δημοτικού σχολείου και το χαρακτηρισμό του ως οικοδομήσιμου χώρου.

2. Την επιβολή προκηπίου πλάτους τριών (3) μέτρων στο πρόσωπο των οδών Τριανταφυλλίδη και Ρωμανού Διογένη καθώς και στο πρόσωπο του τμήματος με κορυφές ΒΓ.

3. Τον καθορισμό ορίου αλλαγής χρήσης στο τμήμα με κορυφές ΕΖΗ

4. Τον καθορισμό των όρων και περιορισμών δόμησης στον ανωτέρω οικοδομήσιμο χώρο του ΟΤ 521 ως εξής:

4.1. Χρήση γης: Γενική Κατοικία

4.2. Συντελεστής Δόμησης: 1,2

4.3. Ελάχιστο μήκος προσώπου: Δεκαπέντε (15) μέτρα

4.4. Ελάχιστο εμβαδό: Τετρακόσια (400) τετραγωνικά μέτρα

4.4.1. Κατά παρέκκλιση είναιάρτια:

• Τα οικοπέδα τα οποία κατά την 9.6.1973 είχαν ελάχιστο μήκος προσώπου 8 μέτρα και ελάχιστο εμβαδό 200 τετραγωνικά μέτρα

• Τα οικοπέδα που πληρούν τις προϋποθέσεις του άρθρου 25 του ν. 1337/83 και του άρθρου 6 του ν. 1577/85

5. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60%

6. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων δεκαπέντε (15) μέτρα

7. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επιβάλλεται η κατασκευή στέγης Ελληνικού τύπου με ύψος το πολύ 2 μέτρα και κλίση που δε θα ξεπερνά το 30%.

Β) Να τηρηθούν όλες οι νόμιμες διατυπώσεις δημοσιότητας που αφορούν την παρούσα απόφαση.

Γ) Εξουσιοδοτείται ο αρμόδιος Αντιδήμαρχος για όλες τις περεταίρω ενέργειες»

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Τσαχουρίδης: Υπάρχει προηγούμενη απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου η 24/2024 με την οποία ξεκίνησε η διαδικασία αποχαρκτηρισμού των δύο αυτών οικοπέδων που βρίσκονται δίπλα στο 10^ο Δημοτικό Σχολείο τα οποία είχαν χαρακτηριστεί ως χώροι σχολείου και ξεκίνησε η διαδικασία να αποχαρκτηριστούν ώστε να μπορούν να τα κάνουν οικοδομήσιμα. Με το εισηγητικό αυτό έρχονται οι όροι με τους οποίους θα μπορούν να οικοδομήσουν εκεί πέρα.

Κορωνάς: Το συμπέρασμα της υπηρεσίας δόμησης είναι αντίθετο από αυτό που εισηγείται ο αντιδήμαρχος. Στην πολεοδομική αναγκαιότητα αναφέρει η υπηρεσία ότι «Επειδή εντός της πολεοδομικής ενότητας δεν υπάρχει άλλος χώρος που να είναι χαρακτηρισμένος με την ίδια χρήση, γίνεται φανερό ότι υπάρχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι που υπαγορεύουν τη διατήρηση του χώρου δημοτικού σχολείου στον οποίο εμπίπτουν και οι φερόμενες ιδιοκτησίες» επομένως η πολεοδομική αναγκαιότητα άλλα επιβάλλει και άλλα προτείνει η υπηρεσία.

Στην επιτροπή όπου ήρθε το θέμα σας είχα αναφέρει ότι αν θεωρείται πλέον για λόγους ουσιαστικούς ότι ο Δήμος Βέροιας είναι ένας γερασμένος δήμος και λόγω υπογεννητικότητας δεν χρειάζεται να έχουμε τους σχολικούς χώρους που είχαμε προβλέψει τότε προχωρήστε σε αλλαγή του γενικού πολεοδομικού σχεδίου. Εμείς θα το καταψηφίσουμε.

Χατζησάββας: Η Λαϊκή Συσπείρωση είναι αντίθετη με τον αποχαρκτηρισμό τμήματος χώρου δημοτικού σχολείου στο ΟΤ 521 του Δήμου Βέροιας και την μετατροπή του σε οικοδομήσιμο. Δεν φτάνει που δεν υπάρχουν διαθέσιμα οικόπεδα για σχολική στέγη έρχεστε τώρα και τα μετατρέπετε σε οικοδομήσιμα.

Η υπηρεσία αναφέρει στο εισηγητικό ότι «η αναγκαία γη ανέρχεται σε 4.723 τ.μ. ενώ οι διατιθέμενοι σήμερα χώροι είναι 3.488 τ.μ.» ως εκ τούτου υπάρχει έλλειμα 1.235 τ.μ. Επίσης αναφέρει ότι «εντός της πολεοδομικής ενότητας δεν υπάρχει άλλος χώρος που να είναι χαρακτηρισμένος με την ίδια χρήση, γίνεται φανερό ότι υπάρχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι που υπαγορεύουν τη διατήρηση του χώρου δημοτικού σχολείου στον οποίο εμπίπτουν και οι φερόμενες ιδιοκτησίες των τριών δημοτών». Θα το καταψηφίσουμε και εμείς Πρόεδρε.

Παλουκίδης: Έχετε επισκεφτεί το οικόπεδο να δείτε ότι είναι ήδη οικοδομημένο; Έχετε δει ότι είναι σε διαφορετική στάθμη; Τι θα εξυπηρετούσε αυτό το μικρό τμήμα του οικοδομικού τετραγώνου; Δηλαδή εμείς που θα ψηφίσουμε υπέρ καταστρατηγούμε την απάντηση της υπηρεσίας; Να είστε πιο διαβασμένος κ.Χατζησάββα.

Πρόεδρος: Συμφωνείτε με την εισήγηση του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη;

Αρνητική ψήφο έδωσαν οι δημοτικοί σύμβουλοι Θ.Κορωνάς, Α.Χατζησαλάτας, Π.Παπαδίνα, Π.Χατζησάββας.

Υπέρ της εισήγησης του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη ψήφισαν όλοι οι υπόλοιποι δημοτικοί σύμβουλοι

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

1.- Το από 10-5-2024 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη

2.- Την υπ' αριθ. 24/2024 απόφαση του Δ.Σ.

3.- Την υπ' αριθ. 141/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής

4.- Το από Νοέμβριος 2023 συνημμένο στην εισήγηση τοπογραφικό διάγραμμα, που συντάχθηκε από τον Χ.Σέρμπο, ΠΕ Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό, θεωρήθηκε ως προς τη ρυμοτομία από τον Κ.Ρακιτζή, ΠΕ Χωροτάκτη Πολεοδόμο Μηχανικό και θεωρήθηκε από την Μ.Αλδάκου, ΠΕ Αρχιτέκτονα Μηχανικό, Προϊσταμένη της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης-Κτηματολογίου-Περιουσίας

5.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας

6.- Τις διατάξεις του άρθρων 87 έως 93 του ν.4759/2020 και των άρθρων 65 και 67 του ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν

Αποφασίζει κατά πλειοψηφία

Α) Εγκρίνει την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο οικοδομικό τετράγωνο 521 της πόλης Βέροιας με:

1. Τον αποχαρακτηρισμό του τμήματος ΑΒΓΔΕΖΗΑ του χώρου δημοτικού σχολείου και το χαρακτηρισμό του ως οικοδομήσιμου χώρου.

2. Την επιβολή προκηπίου πλάτους τριών (3) μέτρων στο πρόσωπο των οδών Τριανταφυλλίδη και Ρωμανού Διογένη καθώς και στο πρόσωπο του τμήματος με κορυφές ΒΓ.

3. Τον καθορισμό ορίου αλλαγής χρήσης στο τμήμα με κορυφές ΕΖΗ

4. Τον καθορισμό των όρων και περιορισμών δόμησης στον ανωτέρω οικοδομήσιμο χώρο του ΟΤ 521 ως εξής:

4.1. Χρήση γης: Γενική Κατοικία

4.2. Συντελεστής Δόμησης: 1,2

4.3. Ελάχιστο μήκος προσώπου: Δεκαπέντε (15) μέτρα

4.4. Ελάχιστο εμβαδό: Τετρακόσια (400) τετραγωνικά μέτρα

4.4.1. Κατά παρέκκλιση είναι άρτια:

• Τα οικόπεδα τα οποία κατά την 9.6.1973 είχαν ελάχιστο μήκος προσώπου 8 μέτρα και ελάχιστο εμβαδό 200 τετραγωνικά μέτρα

• Τα οικόπεδα που πληρούν τις προϋποθέσεις του άρθρου 25 του ν. 1337/83 και του άρθρου 6 του ν. 1577/85

5. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60%

6. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων δεκαπέντε (15) μέτρα

7. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επιβάλλεται η κατασκευή στέγης Ελληνικού τύπου με ύψος το πολύ 2 μέτρα και κλίση που δε θα ξεπερνά το 30%.

Β) Την τήρηση όλων των νόμιμων διατυπώσεων δημοσιότητας που αφορούν την παρούσα απόφαση.

Γ) Εξουσιοδοτεί τον αντιδήμαρχο υπηρεσίας Δόμησης-Περιουσίας Αλέξανδρο Τσαχουρίδη για όλες τις περαιτέρω ενέργειες.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **209/2024**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ			Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ		
Γεώργιος Μιχαηλίδης			Πετρούλα Παπαδίνα		
ΤΑ ΜΕΛΗ			ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ		
Β.	Παπαδόπουλος		Γ.	Φαρσαρότος	
Κ.	Γρηγοριάδης		Σ.	Παπαδοπούλου	
Σ.	Ασλάνογλου		Η.	Καραμήτσος	
Λ.	Ασλανίδης		Σ.	Παπά	
Γ.	Τσιλογιάννης		Κ.	Γκαραβέλης	
Μ.	Χασιώτης		Β.	Παπαδόπουλος	
Σ.	Διαμάντης				
Α.	Τσαχουρίδης				
Μ.	Τζαφερόπουλος				
Κ.	Βασιλειάδης				
Λ.	Ακριβόπουλος				
Χ.	Βοργιάδης				
Κ.	Ρίζος				
Ι.	Παπαδόπουλος				
Κ.	Σαμανίδης				
Η.	Τσιφλίδης				
Ε.	Κελεσιδης				
Α.	Λαζαρίδης				
Π.	Βασιλείου				
Α.	Δέλλας				
Κ.	Παλουκίδης				
Μ.	Σουμελίδης				
Α.	Βενιόπουλος				
Π.	Ντάγκα				
Χ.	Μακρίδης				
Ν.	Λουκίδης				
Θ.	Κορωνάς				
Π.	Σπυρόπουλος				
Α.	Χατζησαλάτας		Ακριβές απόσπασμα Βέροια 24-5-2024 Ο Δήμαρχος		
Θ.	Θεοδωρίδης				
Π.	Χατζησάββας				
			ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ		