



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. 22/2024 πρακτικό συνεδρίασης  
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **345/2024**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση α) τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 11 της Δ.Κ. Αγίας Μαρίας, β) τήρησης όλων των νόμιμων διατυπώσεων δημοσιότητας και γ) εξουσιοδότησης του αντιδημάρχου υπηρεσίας Δόμησης-Κτηματολογίου-Περιουσίας

Σήμερα **18 Σεπτεμβρίου** του έτους **2024** ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** 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 **13-9-2024** 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

Διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι επί συνόλου **35** μελών βρέθηκαν παρόντα **30** μέλη:

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

Παρόντες πρόεδροι και εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Ε.Ταϊπλιάδου, Σ.Παπά, Κ.Γκαράβελης, Η.Καραμήτσος, Β.Παπαδόπουλος

Απόντες πρόεδροι & εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Σ.Κωτσιαντής, Γ.Σίτας, Ε.Χειμωνόπουλος, Η.Σοφινίδης, Π.Ποταμόπουλος, Γ.Φαρσαρότος, Κ.Τζήμας, Ν.Μαργαριτόπουλος, Χ.Τσανασίδης, Χ.Κεχαΐδης, Ι.Βοργιατζίδης, Π.Στεργιοπούλου, Α.Τσιφλίδης, Σ.Παπαδοπούλου, 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 προσήλθαν οι κ.κ. Π.Βασιλείου και Α.Χατζησαλάτας  
2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 338/2024 αποχώρησαν οι κ.κ. Α.Λαζαρίδης και Χ.Μακρίδης  
3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 339/2024 προσήλθαν οι κ.κ. Α.Λαζαρίδης και Χ.Μακρίδης και αποχώρησε ο κ. Θ.Θεοδωρίδης  
4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 344/2024 αποχώρησε ο κ. Κ.Παλουκίδης  
5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 349/2024 αποχώρησε η κ. Π.Ντάγκα

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

Η παρούσα εισήγηση αφορά τροποποίηση στο οικοδομικό τετράγωνο 11 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού Αγ. Μαρίνας του Δήμου Βεροίας που είναι χαρακτηρισμένο ως χώρος πλατείας, με τη δημιουργία οικοδομήσιμου χώρου στο όριο νομίμως υφιστάμενου κτίσματος (πρώην αναψυκτήριο), 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 του οικισμού Αγ. Μαρίνας είναι η πολεοδομική θεραπεία της ύπαρξης νομίμως υφιστάμενου κτίσματος εντός του με αριθμό 11 οικοδομικού τετραγώνου που φέρει το χαρακτηρισμό «Πλατεία» απουσία θεσμοθετημένης οικοδομικής γραμμής.

#### ΙΣΤΟΡΙΚΟ

1. Το ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού Αγ. Μαρίνα του Δήμου Βέροιας κυρώθηκε με το από 9.6.1977 πρακτικό της Επιτροπής Οριστικών Διανομών της Νομαρχίας Ημαθίας. Με το εν λόγω ρυμοτομικό σχέδιο (Διανομή συνοικισμού «Αγ. Μαρίνα Ημαθίας» έτους 1976) το οικοδομικό τετράγωνο 11 έλαβε το χαρακτηρισμό «Πλατεία».

2. Το εν λόγω οικοδομικό τετράγωνο περιήλθε στην κυριότητα της τότε Κοινότητας Αγίας Μαρίνας με τη με αριθμό πρωτοκόλλου 11898/1898/9-5-1978 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας η οποία μετεγράφηκε στον Τόμο 1410 και αριθμό 91 των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας. Κατόπιν και βάσει των διατάξεων του άρθρου 271 του ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87Α) σε συνδυασμό με το άρθρο 180 του ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114Α) το ακίνητο περιήλθε στην αποκλειστική κυριότητα του Δήμου Βέροιας.

3. Κατά το έτος 2001 εντός του χώρου της πλατείας ανεγέρθηκε ισόγειο κτίσμα βάσει της με αριθμό 96/2001 οικοδομικής άδειας με τίτλο «Ισόγειο Αναψυκτήριο» από την τέως Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Ημαθίας και το οποίο για πολλά χρόνια λειτούργησε για το σκοπό της ανέγερσής του, δηλαδή ως αναψυκτήριο.

4. Προκειμένου να επαναλειτουργήσει νόμιμα το αναψυκτήριο απαιτείται η «ένταξη» του υφιστάμενου κτίσματος εντός οικοδομικής γραμμής έτσι ώστε να είναι δυνατή η χορήγηση βεβαίωσης χρήσης γης και επομένως να μπορεί να εκδοθεί άδεια λειτουργίας.

#### ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΕΡΟΙΑΣ

Προκειμένου να προχωρήσει ο Δήμος Βέροιας τη διαδικασία τροποποίησης στο οικοδομικό τετράγωνο 11 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού «Αγ. Μαρίνα», προέβη στις ακόλουθες ενέργειες:

1. Με το με αρ. πρωτοκόλλου 53537/29-09-23 έγγραφό του, το Γραφείο Πολεοδομικών Εφαρμογών ζήτησε την άποψη σχετικά με αποχαρακτηρισμό από χώρο πλατείας τμήματος του εν λόγω ακινήτου και μετατροπή του σε οικοδομήσιμο χώρο:

α) Από την Εφορεία Αρχαιοτήτων Ημαθίας, η οποία με το αρ.πρωτ.465511/10-10-23 απαντητικό έγγραφό της δήλωσε ότι:

... "το υπ' αριθμ.118/Ο.Τ.11 οικόπεδο του οικισμού Αγ. Μαρίνας Δ. Βεροίας, δε βρίσκεται εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου ή σε ζώνη μνημείου".

β) Από την Κτηματική Υπηρεσία Ημαθίας, η οποία με το αρ. πρωτ. Κτημ.: 102378 ΑΠΑ 12-10-23 έγγραφό της ενημέρωσε το Δήμο ότι, η επικείμενη τροποποίηση αφορά σε ακίνητο που δεν συμπεριλαμβάνεται σε αυτά που διαχειρίζεται.

γ) Από το τμήμα Πολιτικής Γης Π.Ε.Ημαθίας, το οποίο με το αρ. πρωτ.: 670091 (24086) 31-10-23 έγγραφό του ενημέρωσε το Δήμο ότι, η κυριότητα του εν λόγω οικοπέδου έχει μεταβιβαστεί με απόφαση Νομάρχη Ημαθίας στην Κοινότητα Αγ. Μαρίνας και ως εκ τούτου το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων δεν προβάλλει δικαιώματα επί αυτής.

2. Επιπλέον, με το με αρ. πρωτοκόλλου 55576/11-10-23 έγγραφό του, το Γραφείο Πολεοδομικών Εφαρμογών ζήτησε την άποψη σχετικά με τον πιθανό αποχαρακτηρισμό του εν λόγω ακινήτου από την Τοπική Κοινότητα Αγίας Μαρίνας Δ. Βεροίας, η οποία με την αρ.13/17-10-23 ομόφωνη Απόφασή της γνωμοδοτεί υπέρ της οίκοθεν διαδικασίας τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού Αγ. Μαρίνας εντός του αρ.118/Ο.Τ.11 οικοπέδου με ορισμό οικοδομικής γραμμής στο υφιστάμενο κτίσμα.

#### ΑΠΟΨΗ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ

Έχοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω, προκύπτει υποχρέωση της Διοίκησης (Δήμος Βεροίας) να προωθήσει πρόταση έγκρισης τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου στο εν λόγω ακίνητο προκειμένου τμήμα του να καταστεί οικοδομήσιμος χώρος.

Για τους ανωτέρω λόγους, προτείνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού Αγ. Μαρίνας Δ. Βεροίας στο με αριθμό 11 οικοδομικό τετράγωνο με:

1. Τον ορισμό οικοδομικής (κόκκινης) γραμμής στο όριο του υφιστάμενου κτίσματος και συγκεκριμένα στις κορυφές με στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Ε,ΣΤ,Α.

2. Τον αποχαρακτηρισμό του τμήματος Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Θ του χώρου «Πλατεία» και το χαρακτηρισμό του ως «Αναψυκτήριο».

3. Τον καθορισμό των όρων και περιορισμών στο οικοδομήσιμο τμήμα του ΟΤ 11 ως εξής:

3.1 Επιτρεπόμενη κάλυψη: 50 τ.μ.

3.2 Επιτρεπόμενη δόμηση: 50 τ.μ.

3.3 Επιτρεπόμενο ύψος: 3 μ.

Επιτρέπεται η κατασκευή στέγης με ύψος το πολύ 2 μ πάνω από το επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου.

4. Τον καθορισμό χρήσης γης «Αναψυκτήριο» σύμφωνα με την παράγραφο 13 του άρθρου 16 του π.δ. 59/21.6.2018 (ΦΕΚ 114Α/29.6.2018) όπως η πρόταση αυτή φαίνεται στο πρωτότυπο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:500 που συντάχθηκε από τον κ. Σέρμπο Χρήστο Αγρονόμο-Τοπογράφο Μηχανικό προϊστάμενο του τμήματος Αξιοποίησης Δημοτικής περιουσίας του Δ. Βεροίας, θεωρήθηκε ως προς τη ρυμοτομία από τον κ. Κωνσταντίνο Ρακιτζή – Χωροτάκτη – Πολεοδόμο Μηχανικό υπάλληλο του Γραφείου Πολεοδομικών Εφαρμογών και θεωρήθηκε από την κ. Μαρία Αλδάκου – Αρχιτέκτων Μηχανικό προϊσταμένη της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης – Κτηματολογίου – Περιουσίας.

Η προτεινόμενη τροποποίηση:

- αποτελεί πολεοδομική επέμβαση πολύ μικρής κλίμακας καθ' όσον το ποσοστό του οικοδομήσιμου χώρου (αναψυκτηρίου) σε σχέση με τη συνολική έκτασή της πλατείας είναι μικρότερο του 4%.

- δεν αλλάζει τον πολεοδομικό προορισμό του κοινόχρηστου χώρου

- θεσμοθετεί δραστηριότητα που εξυπηρετεί τον πολεοδομικό προορισμό του χώρου και αφορά τους κατοίκους όλου του οικισμού

- θεραπεύει την επιβαλλόμενη από την πολεοδομική νομοθεσία ανάγκη για τον καθορισμό χρήσης γης της εν λόγω δραστηριότητας έτσι ώστε να είναι δυνατή η έκδοση νόμιμης άδειας για την επαναλειτουργία του αναψυκτηρίου.

Έχοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω, καθώς και τη με αριθμό 360/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με τη οποία ομόφωνα εισηγείται την ανωτέρω περιγραφόμενη τροποποίηση, καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βεροίας να εγκρίνει την παρούσα πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού Αγ. Μαρίνα ως εξής:

Α) Εγκρίνεται πρόταση τροποποίησης στο οικοδομικό τετράγωνο 11 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού Αγ. Μαρίνα του Δ. Βεροίας με:

1. Τον ορισμό οικοδομικής (κόκκινης) γραμμής στο όριο του υφιστάμενου κτίσματος και συγκεκριμένα στις κορυφές με στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Ε,ΣΤ,Α.

2. Τον αποχαρακτηρισμό του τμήματος Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Θ του χώρου «Πλατεία» και το χαρακτηρισμό του ως «Αναψυκτήριο».

3. Τον καθορισμό των όρων και περιορισμών στο οικοδομήσιμο τμήμα του ΟΤ 11 ως εξής:

3.1 Επιτρεπόμενη κάλυψη: 50 τ.μ.

3.2 Επιτρεπόμενη δόμηση: 50 τ.μ.

3.3 Επιτρεπόμενο ύψος: 3 μ.

Επιτρέπεται η κατασκευή στέγης με ύψος το πολύ 2 μ πάνω από το επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου.

4. Τον καθορισμό χρήσης γης «Αναψυκτήριο» σύμφωνα με την παράγραφο 13 του άρθρου 16 του π.δ. 59/21.6.2018 (ΦΕΚ 114Α/29.6.2018)

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

Γ) Εξουσιοδοτείται ο αρμόδιος Αντιδήμαρχος Υπηρεσίας Δόμησης, Κτηματολογίου – Περιουσίας για όλες τις περαιτέρω ενέργειες

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Τσαχουρίδης: Το 2001 εκδόθηκε μια οικοδομική άδεια στην Αγία Μαρίνα για να γίνει το αναψυκτήριο στην πλατεία. Η άδεια εκδόθηκε σε χώρο πλατείας παράτυπα. Σήμερα αυτός ο χώρος χαρακτηρίζεται οικοδομήσιμος για να είναι νόμιμο το αναψυκτήριο και να μπορέσει να λειτουργήσει.

Δήμαρχος: Το περίγραμμά του.

Τσαχουρίδης: Ναι, το περίγραμμά του αναψυκτηρίου που είναι 50 τετραγωνικά.

Κορωνάς: Είναι για το παραλληλόγραμμο του αναψυκτηρίου ή για την ροτόντα το κιόσκι;

Τσαχουρίδης: Το 50 τετραγωνικά κ.Κορωνά.

Κορωνάς: Στη πλατεία υπάρχει το παλιό αναψυκτήριο που είναι ένα παραλληλόγραμμο κτήριο. Αυτό είχε άδεια. Υπάρχει και η ροτόντα, ένα κιόσκι.

Τσαχουρίδης: Για το παραλληλόγραμμό μιλάμε κ.Κορωνά.

Κορωνάς: Για το κιόσκι τι προβλέπεται; Έχουμε κάτι;

Τσαχουρίδης: Δεν έχουμε.

Κορωνάς: Και εκείνο παράνομο είναι.

Πρόεδρος: Επί του θέματος κ.Κορωνά.

Κορωνάς: Άρα μιλάμε για το παραλληλόγραμμο.

Χατζησαβάβας: Αν αποχαρακτηριστεί η πλατεία και χαρακτηριστεί ως οικοδομήσιμο θα ανοίξει ο δρόμος για να πάρουν αυτό το δρόμο κι άλλες πλατείες στην πόλη και στα χωριά;

Τσαχουρίδης: Θα πρέπει να γίνει η άδεια λειτουργίας του αναψυκτηρίου γι' αυτό και γίνεται ο χαρακτηρισμός αυτός.

Κορωνάς: Αυτό μας έχει απασχολήσει πολλές φορές στον πρώην Δήμο Δοβρά. Δεν είναι μόνο η Αγία Μαρίνα είναι κι άλλες Δημοτικές Κοινότητες. Στην Αγία Μαρίνα υπήρχε αυτό το παραλληλόγραμμο κτήριο το οποίο είχε οικοδομική άδεια. Ο Δήμος Δοβρά και ο Δήμος Βέροιας το εκμίσθωνε σε ιδιώτες. Αυτό που δεν είχε άδεια και ήταν παράνομο παρόλο που είχε ανεγερθεί επί πρώην Δήμου Δοβρά ήταν η ροτόντα το κιόσκι.

Έρχεται ένα θέμα το οποίο πάει να αποκαταστήσει τα μέτρα χρήσης γης για ένα υφιστάμενο κτήριο το οποίο έχει πάρει άδεια από το Δήμο Βέροιας γιατί δεν έρχεται και για το άλλο κτίσμα; Το κιόσκι υπάρχει. Είναι ένα υπερυψωμένο, αρκετά μεγάλο, όμορφο, καλαίσθητο. Θα μπορούσε να το εκμεταλλευτεί κάποιος ακόμα και η Δημοτική Κοινότητα.

Εμείς ως Δημοτικό Συμβούλιο είχαμε αποφασίσει κατάπτωση εγγυητικής κατά του πρώην ιδιοκτήτη του συγκεκριμένου κυλικείου. Ο άνθρωπος το άφησε γιατί δεν μπορούσε να πάρει άδεια επειδή δεν υπήρχε η νομιμότητα του κτηρίου. Έγινε κατάπτωση εγγυητικής εις βάρος του και σήμερα μετά από δέκα χρόνια ερχόμαστε εμείς με τοπικό ρυμοτομικό να επανορθώσουμε αυτή την αρρυθμία αλλά έχουμε επιβάλει κατάπτωση εγγυητικών το 2014 για το ίδιο κτήριο ο οποίος νοίκιαζε και τον προαύλιο χώρο όπου εκεί ήταν και η ροτόντα.

Αφού κάνουμε μια τέτοια διαδικασία η οποία είναι και δύσκολη και απαιτούνται μελέτες γιατί δεν έρχεται και το κίосκι όπως έγινε και στον Άγιο Γεώργιο; Το συγκεκριμένο κτήριο δεν είναι και πολύ ελκυστικό από μόνο του για έναν ιδιώτη για να επενδύσει.

Τσαχουρίδης: Να μην το περάσουμε αυτό μας λέτε κ.Κορωνά;

Κορωνάς: Όχι απλά φέρτε και το άλλο.

Τσαχουρίδης: Να περάσουμε αυτό τώρα όπως μας υποδεικνύει και η υπηρεσία και αν θέλετε το ψηφίζετε κ.Κορωνά.

Κορωνάς: Εμείς είμαστε υπέρ της εισήγησης αλλά η αδικία αυτή που έγινε του χωριανού από το 2014 πρέπει να αποκατασταθεί. Εμείς ήμασταν αφερέγγυοι απέναντί του πρώτα και μετά αυτός.

Πρόεδρος: Σύμφωνα κ.Κορωνά αλλά το θέμα είναι διαφορετικό.

Κορωνάς: Ας μεριμνήσει η Πρόεδρος με δική της ενέργεια να έρθει το θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο με εισήγηση της Δημοτικής Κοινότητας.

Πρόεδρος: Συμφωνείτε με την εισήγηση του αντιδημάρχου υπηρεσίας δόμησης Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη;

Λευκή ψήφο έδωσε ο δημοτικός σύμβουλος Π.Χατζησάββας

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

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

1.- Το από 10-9-2024 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου υπηρεσίας δόμησης Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη

2.- Το από Αύγουστος 2024 τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε από τον Χ.Σέρμπο, ΠΕ Τοπογράφο Μηχανικό, ελέγχθηκε ως προς τη ρυμοτομία από τον Κωνσταντίνο Ρακιτζή, ΠΕ Πολεοδόμο-Χωροτάκτη Μηχανικό και ελέγχθηκε από την Μαρία Αλδάκου, ΠΕ Αρχιτέκτονα Μηχανικό, προϊσταμένη της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης-Κτηματολογίου-Περιουσίας

3.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας

4.- 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 Ομόφωνα

Α) Εγκρίνει την πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δ.Κ. Αγίας Μαρίας στο οικοδομικό τετράγωνο 11 με:

1. Τον ορισμό οικοδομικής (κόκκινης) γραμμής στο όριο του υφιστάμενου κτίσματος και συγκεκριμένα στις κορυφές με στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Ε,ΣΤ,Α.

2. Τον αποχαρακτηρισμό του τμήματος Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Θ του χώρου «Πλατεία» και το χαρακτηρισμό του ως «Αναψυκτήριο».

3. Τον καθορισμό των όρων και περιορισμών στο οικοδομήσιμο τμήμα του ΟΤ 11 ως εξής:

3.1 Επιτρεπόμενη κάλυψη: 50 τ.μ.

3.2 Επιτρεπόμενη δόμηση: 50 τ.μ.

3.3 Επιτρεπόμενο ύψος: 3 μ.

Επιτρέπεται η κατασκευή στέγης με ύψος το πολύ 2 μ πάνω από το επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου.

4. Τον καθορισμό χρήσης γης «Αναψυκτήριο» σύμφωνα με την παράγραφο 13 του άρθρου 16 του π.δ. 59/21.6.2018 (ΦΕΚ 114Α/29.6.2018)

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 **345/2024**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ			Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ		
<b>Γεώργιος Μιχαηλίδης</b>					
<b>ΤΑ ΜΕΛΗ</b>			<b>ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ</b>		
B.	Παπαδόπουλος		E.	Ταϊπλιάδου	
K.	Γρηγοριάδης		Σ.	Παπά	
Σ.	Ασλάνογλου		K.	Γκαραβέλης	
Γ.	Τσιλογιάννης		H.	Καραμήτσος	
M.	Χασιώτης		B.	Παπαδόπουλος	
Σ.	Διαμάντης				
A.	Τσαχουρίδης				
M.	Τζαφερόπουλος				
K.	Βασιλειάδης				
X.	Βοργιάδης				
K.	Ρίζος				
I.	Παπαδόπουλος				
K.	Σαμανίδης				
H.	Τσιφλίδης				
E.	Κελεσίδης				
A.	Λαζαρίδης				
Π.	Βασιλείου				
A.	Δέλλας				
K.	Παλουκίδης				
A.	Βενιόπουλος				
E.	Τρίγκας				
Π.	Ντάγκα				
X.	Μακρίδης				
N.	Λουκίδης				
Θ.	Κορωνάς				
Π.	Σπυρόπουλος				
A.	Χατζησαλάτας				
Θ.	Θεοδωρίδης				
Π.	Χατζησάββας				
			<b>Ακριβές απόσπασμα</b>		
			<b>Βέροια 24-9-2024</b>		
			<b>Ο Αναπληρωτής Δημάρχου</b>		
			<b>ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ</b>		