

## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ'αριθ.1/2012 πρακτικό συνεδρίασης  
της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Βέροιας

Αρ.απόφ.4/2012

Π ε ρ ί λ η ψ η  
Εισήγηση προς το Δημοτικό  
Συμβούλιο για θέματα  
Πολεοδομικού Τμήματος

Σήμερα στις 3 του μηνός Φεβρουαρίου του έτους **2012**, ημέρα της εβδομάδας **Παρασκευή** και ώρα **12:30** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας, ύστερα από την με ημερομηνία 30.1.2012 γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σε όλα τα μέλη σύμφωνα με τα άρθρο 75 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης –Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία και επί συνόλου 9 μελών βρέθηκαν παρόντα 8 μέλη.

### Παρόντες

1. Κωνσταντίνος Βοργιαζίδης
2. Κατίνα Κοστογλίδου
3. Γεώργιος Μιχαηλίδης
4. Αριστομένης Λαζαρίδης
5. Δημήτριος Δάσκαλος
6. Βασίλειος Παπαδόπουλος
7. Εμμανουήλ Γουναράς
8. Τηλέμαχος Χατζηαθανασίου

### Απόντες

Δημητρούλα Γκέκα

Κατά τη συζήτηση της 13/2012 απόφασης αποχώρησε ο Πρόεδρος Κ.Βοργιαζίδης

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 2<sup>ο</sup> θέμα της ημερησίας διάταξης έθεσε υπόψη της επιτροπής το από 10.1.2012 εισηγητικό σημείωμα του ίδιου που έχει ως εξής:

Σύμφωνα με την παρ.1Β ii)του άρθρου 73 του Ν.3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτη) αναφέρεται μεταξύ άλλων ότι η Επιτροπή Ποιότητας ζωής εισηγείται στο δημοτικό συμβούλιο θέματα ρυθμιστικών σχεδίων, οικιστικής οργάνωσης ανοικτών πόλεων, εφαρμογής Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.), πολεοδομικών μελετών ,ανάπλασης περιοχών, πολεοδομικής αναμόρφωσης προβληματικών περιοχών, αποζημίωσης ρυμοτομούμενων, πολεοδομικών ρυθμίσεων, εισφοράς σε

γη ή σε χρήμα, περιοχών ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.Π.Ο) και έγκρισης πολεοδομικών μελετών».

Σε εφαρμογή των παραπάνω διατάξεων το Πολεοδομικό τμήμα του Δήμου Βέροιας ζητά την έγκριση ή μη ρυθμίσεων που προέκυψαν μετά από αιτήματα πολιτών για πολεοδομικά θέματα, για τα οποία συνέταξε τις ανάλογες εισηγήσεις

Η επιτροπή Περιουσίας- Πολεοδομίας & Χωροταξίας του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας στη συνεδρίαση στις 16-12-2011 γνωμοδότησε σύμφωνα με το υποβαλλόμενο πρακτικό .

Ύστερα από τα παραπάνω σας υποβάλλουμε το από 16-12-2011 πρακτικό και παρακαλούμε η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής να αποφασίσει σχετικά και να εισηγηθεί στο Δ.Σ. για την οριστική έγκρισή τους.

Απόσπασμα από το υπ' αριθμ. 1/2011 πρακτικό της από 16-12-2011 συνεδρίαση της επιτροπής.

Στις 16-12-2011 ημέρα Παρασκευή και ώρα 12:30 π.μ. συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Επιτροπή Περιουσίας, Πολεοδομίας & Χωροταξίας στο κτίριο της Πολεοδομίας Βικέλα 4 Βέροια (3<sup>ος</sup> όροφος), ύστερα από την με ημερομηνία 12-12-2011 γραπτή πρόσκληση του Προέδρου της Επιτροπής, που επιδόθηκε σε όλα τα μέλη όπως αυτά ορίστηκαν με την με αριθ. 319/30-05-2011 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας.

Διαπιστώθηκε ότι παρευρίσκεται ο πρόεδρος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία αφού επί συνόλου 13 μελών βρέθηκαν παρόντα και τα δεκατρία (13) :

#### Παρόντες

1. Βοργιαζίδης Κωνσταντίνος (πρόεδρος)
2. Λαζαρίδης Αριστομένης (δημοτικός σύμβουλος)
3. Παπαδόπουλος Βασίλειος (δημοτικός σύμβουλος)
4. Τσιαμήτρος Νικόλαος (δημοτικός σύμβουλος)
5. Βεσυρόπουλος Απόστολος (δημοτικός σύμβουλος)
6. Σουμπέκας Γεώργιος (δημοτικός σύμβουλος)
7. Γκέκα Δημητρούλα (δημοτική σύμβουλος)
8. Καλογήρου Άρτεμις (ιδιώτης εμπειρογνώμονας)
9. Ζαρκούλη Ανθούλα (ιδιώτης εμπειρογνώμονας)
10. Καραγεώργη Ιουλία (ιδιώτης εμπειρογνώμονας)
11. Ανδρεάδου Όλγα (Υπάλληλος Δήμου Βέροιας)
12. Πάπαρη Αναστασία (Εκπρόσωπος Τεχνικού Επιμελητηρίου)
13. Κατσικίδου Αναστασία (Εκπρόσωπος Συλλόγου Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών)

#### Απόντες

Κανένας

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγήθηκε τα θέματα της ημερήσιας διάταξης ως εξής :

#### **Θέμα 1<sup>ο</sup>**

«Καθορισμός Ο.Γ. – Ρ.Γ. στο Ο.Τ. 217 (οδοί Μ. Αλεξάνδρου-Εδέσσης- Α. Αντωνιάδη-Εμμ. Ζάχου)».

Ο Πρόεδρος έθεσε υπ' όψη της επιτροπής το αριθ.1667/2011 εισηγητικό σημείωμα του ιδίου που έχει ως εξής:

Με την αριθ.1667/2011 αίτηση του ο κ. Τροχόπουλος Δημήτριος ζήτησε τον καθορισμό Ο.Γ. – Ρ.Γ. στο Ο.Τ. 217. Η οικοδομική γραμμή καθώς και η ρυμοτομική καθορίζονται από τον πίνακα των συντεταγμένων όπως αυτός φαίνεται στο συνημμένο διάγραμμα.Οι τιμές αυτές έχουν προκύψει από την αποτύπωση παλαιών και νέων κτισμάτων τα οποία υπάρχουν και στα αντίστοιχα φύλλα λεπτομερειών σε σύγκριση πάντα με το αντίστοιχο φύλλο Ε.Π.Α..Η οικοδομικές γραμμές ΒΓ-ΓΔ-ΔΕ-ΕΖ-ΖΗ καθορίζονται στα υφιστάμενα κτίσματα. Η οικοδομική γραμμή ΗΘ καθορίζεται παράλληλα σε απόσταση 12μ. από τις οικοδομές του Ο.Τ. 216<sup>ο</sup> και σε επαφή με το υφιστάμενο κτίσμα. Η οικοδομική γραμμή ΟΠΚΘ καθορίζεται από παράλληλη μετατόπιση 5μ.βόρεια από τον ιερό ναό Μεταμόρφωσης του Σωτήρα. Η οικοδομική γραμμή ΟΞ καθορίζεται σε παράλληλη μετατόπιση 4μ. ανατολικά από την οικοδομή που βρίσκεται στη γωνία των οδών Εδέσσης και Μ. Αλεξάνδρου. Το σημείο Ο προκύπτει από την τομή των δύο παραπάνω ευθειών. Η οικοδομική γραμμή ΞΝ καθορίζεται από παράλληλη μετατόπιση 13μ. βόρεια από τις οικοδομές του Ο.Τ. 220β. Η οικοδομική γραμμή ΙΝ καθορίζεται από παράλληλη μετατόπιση 13μ. δυτικά από τις οικοδομές του Ο.Τ. 216<sup>ο</sup>. Το σημείο Ι καθορίζεται στην τομή των ευθειών ΝΙ –ΟΘ. Το σημείο Ν καθορίζεται στην τομή των ευθειών ΝΞ-ΝΘ. Τέλος το σημείο Ξ καθορίζεται στην τομή των ευθειών ΟΞ-ΞΝ.

Ύστερα από έλεγχο του συνημμένου διαγράμματος και την σχετική αυτοψία διαμορφώθηκε από την υπηρεσία μας η πρόταση για τον καθορισμό Ο.Γ. – Ρ.Γ. όπως εμφανίζεται στο θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Όλα τα μέλη της επιτροπής συμφώνησαν με το παραπάνω εισηγητικό για να γίνει ο καθορισμός Ο.Γ. – Ρ.Γ. στο Ο.Τ. 217 (οδοί Μ. Αλεξάνδρου-Εδέσσης- Α. Αντωνιάδη-Εμμ. Ζάχου).

#### **ΓΝΩΜΟΔΟΤΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

**Εγκρίνει για τον καθορισμό Ο.Γ. – Ρ.Γ. στο Ο.Τ. 217 (οδοί Μ. Αλεξάνδρου-Εδέσσης- Α. Αντωνιάδη-Εμμ. Ζάχου) όπως εμφανίζεται στο θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα και την εισήγηση της υπηρεσίας.**

#### **Θέμα 2<sup>ο</sup>**

« Καθορισμός Ο.Γ. – Ρ.Γ. στο Ο.Τ. 211 (οδοί Ήρας -Εδέσσης-Καπ. Άγρα-Αγ.Παταπίου)».

Ο Πρόεδρος έθεσε υπ' όψη της επιτροπής το αριθ.990/2011 εισηγητικό σημείωμα του ιδίου που έχει ως εξής:

Με την αριθ.990/20-4-2011 αίτηση του ο κ. Δημητριάδης Χρήστος ζήτησε τον καθορισμό Ο.Γ. – Ρ.Γ. στο Ο.Τ. 211.

Το Ο.Τ. 211 είναι ενταγμένο στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο πόλης Βέροιας με το από 24-1-36 (ΦΕΚ59Α/36) διάταγμα. Στη συνέχεια αναθεωρήθηκε το εγκεκριμένο σχέδιο με την αριθ. ΕΠΑ182/87(ΦΕΚ78Δ/3-2-88) απόφαση Νομάρχη Ημαθίας και τροποποιήθηκε η οικοδομική γραμμή γύρω από την εκκλησία της Αγίας Άννας όπως αυτή απεικονίζεται στο υπόβαθρο της ΕΠΑ και σε κλίμακα 1:1000

Η οικοδομική γραμμή καθορίζεται σήμερα με γραφικές συντεταγμένες στο σύστημα αναφοράς ΕΓΣΑ '87 και οι αναλυτικές τιμές των σημείων Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ που την ορίζουν αναγράφονται στο διάγραμμα.

Ύστερα από έλεγχο του συνημμένου διαγράμματος και την σχετική αυτοψία διαμορφώθηκε από την υπηρεσία μας η πρόταση για τον καθορισμό Ο.Γ. – Ρ.Γ. όπως εμφανίζεται στο θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Όλα τα μέλη της επιτροπής συμφώνησαν με το παραπάνω εισηγητικό για να γίνει ο καθορισμός Ο.Γ. – Ρ.Γ. στο Ο.Τ. 211 (οδοί Ήρας -Εδέσσης-Καπ. Άγρα-Αγ.Παταπίου).

### ΓΝΩΜΟΔΟΤΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

**Εγκρίνει τον Καθορισμό Ο.Γ. – Ρ.Γ. στο Ο.Τ. 211 (οδοί Ήρας -Εδέσσης-Καπ. Άγρα-Αγ.Παταπίου) όπως εμφανίζεται στο θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα και την εισήγηση της υπηρεσίας .**

#### **Θέμα 3<sup>ο</sup>**

«Καθορισμός Ο.Γ. – Ρ.Γ. στο Ο.Τ. 439B (οδοί Αντιπάτρου –Αλεξάνδρου Α΄-Τριποτάμου)».

Ο Πρόεδρος έθεσε υπ' όψη της επιτροπής το αριθ. 1445/2011 εισηγητικό σημείωμα του ιδίου που έχει ως εξής:

Με την αριθ.1445/2011 αίτηση του ο κ. Κόγιας Γεώργιος ζήτησε τον καθορισμό Ο.Γ. – Ρ.Γ. στο Ο.Τ. 439B.

Σύμφωνα με την έγκριση επέκτασης ρυμοτομικού σχεδίου Βέροιας Διάταγμα της 22/2/1974 (ΦΕΚ 120Δ' /6-5-74) το Ο.Τ.Α.439 αποτελούσε ένα ενιαίο οικοδομικό τετράγωνο, όπως αυτό φαίνεται και στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα με διακεκομμένη γραμμή.

Μετά από την έγκριση της Ε.Π.Α.182/87 το Ο.Τ.Α. 439 χωρίστηκε σε δύο οικοδομικά τετράγωνα 439α και 439β. Για το Ο.Τ.Α.439α έγινε καθορισμός ρυμοτομίας βάσει της υπ.αρ. 351/99 αποφάσεως του Δ.Σ.

Για τον καθορισμό ρυμοτομίας στο Ο.Τ.Α.439β πραγματοποιήθηκε αποτύπωση όλου του οικοδομικού τετραγώνου, με την ίδια εξάρτηση που έγινε ο καθορισμός στο Ο.Τ.Α.439α, και προέκυψε η νέα ρυμοτομική-οικοδομική γραμμή όπως αυτή απεικονίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 καθώς και στο χάρτη με αριθμό φύλλου 9 της Ε.Π.Α. σε κλίμακα 1:1000.

Πιο συγκεκριμένα:

- Η πλευρά Α-Β μήκους 65.98μ. ταυτίζεται με την παλιά ρυμοτομική γραμμή (επέκταση 1974). Το σημείο Α βρίσκεται σε απόσταση 4μ. από το σημείο 1, το οποίο προέκυψε από τον καθορισμό ρυμοτομίας στο Ο.Τ.439α. Η οικοδομική γραμμή ορίζεται με παράλληλη στα 3μ.
- Η πλευρά Β-Γ μήκους 29.43μ. ταυτίζεται με την παλιά ρυμοτομική γραμμή (επέκταση 1974) και η οικοδομική γραμμή ορίζεται με παράλληλη στα 3μ.
- Η πλευρά Γ-Δ μήκους 18.71μ. ταυτίζεται με την παλιά ρυμοτομική γραμμή μέχρι το σημείο που τέμνεται με υφιστάμενη αποθήκη ιδιοκτησίας 1. Η οικοδομική γραμμή ορίζεται με παράλληλη στα 3μ.
- Η πλευρά Δ-Ε μήκους 3.02μ. ορίζεται επί του τοιχίου της παραπάνω αποθήκης.
- Η πλευρά Ε-Ζ μήκους 7.35μ. εξασφαλίζεται στη γωνία υφιστάμενου κτιρίου ιδιοκτησίας 1.
- Η πλευρά Η-Ζ μήκους 1.6μ. ορίζεται επί του κτιρίου ιδιοκτησίας 1.
- Η πλευρά Η-Θ μήκους 19.17μ. ορίζεται επί του κτιρίου ιδιοκτησίας 3 και από το σημείο τομής με την παλιά ρυμοτομική γραμμή Θ.
- Η πλευρά Θ-Ι μήκους 8.98μ. εξασφαλίζεται στο τοίχιο ιδιοκτησίας 6.

- Η πλευρά I-K ορίζεται επί του κτιρίου ιδιοκτησίας 5 και σε απόσταση 16.15μ. από το σημείο I.
- Η πλευρά K-Λ προκύπτει από την προέκταση υφιστάμενου τοιχίου τις ιδιοκτησίας 5 σε απόσταση 3.34μ. από το σημείο K.
- Η πλευρά Λ-Μ προκύπτει από την προέκταση τοιχίου της ιδιοκτησίας 5 σε απόσταση 10.71μ. από το σημείο Λ
- Η πλευρά Μ-Α μήκους 21.30μ. προκύπτει από παράλληλη μετατόπιση 4μ. της οικοδομικής γραμμής που προέκυψε από τον καθορισμό ρυμοτομίας στο Ο.Τ.439α.

Ύστερα από έλεγχο του συνημμένου διαγράμματος και την σχετική αυτοψία διαμορφώθηκε από την υπηρεσία μας η πρόταση για τον καθορισμό Ο.Γ. – Ρ.Γ. όπως εμφανίζεται στο θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Όλα τα μέλη της επιτροπής συμφώνησαν με το παραπάνω εισηγητικό για να γίνει ο Καθορισμός Ο.Γ. – Ρ.Γ. στο Ο.Τ. 439B (οδοί Αντιπάτρου –Αλεξάνδρου Α΄-Τριποτάμου).

### **ΓΝΩΜΟΔΟΤΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

**Εγκρίνει τον Καθορισμό Ο.Γ. – Ρ.Γ. στο Ο.Τ. 439B (οδοί Αντιπάτρου – Αλεξάνδρου Α΄-Τριποτάμου) όπως εμφανίζεται στο θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα και την εισήγηση της υπηρεσίας.**

## **Θέμα 4<sup>ο</sup>**

**«Άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ.71 Βεργίνας».**

Ο Πρόεδρος έθεσε υπ' όψη της επιτροπής το από 28-03-2011 εισηγητικό σημείωμα του ιδίου που έχει ως εξής:

Σύμφωνα με την αριθ. 250/2006 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας ακυρώνεται η τεκμαιρόμενη σιωπηρή άρνηση της Διοίκησης να άρει την ρυμοτομική απαλλοτρίωση , που επιβλήθηκε σε ακίνητο στο οικοδομικό τετράγωνο 71 και 76 του οικισμού Βεργίνας του Δήμου Βέροιας . Με την με αρ. 77/ 27-1-2011 αίτηση τους οι κυρίες Άννα Πρασίνου, Αργυρώ Σπανίδου και Ελεονώρα Χουρσουλίδου ζητούν την άρση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού Βεργίνας στα Ο.Τ. 71 και 76 , όπως αυτό προβλέπεται από την Απόφαση Νομάρχη Ημαθίας ΕΠΑ 284 / 14-9-1987 (ΦΕΚ 1085 / Δ ' / 5-11-87).

Από την διανομή του 1969 τα παραπάνω οικοδομικά τετράγωνα αποτελούσαν το ενιαίο Ο.Τ. 71 και για τα οικόπεδα που περιλάμβανε -με αρ. 356, 357, 358 - δεν υπήρχε δέσμευση ως προς την χρήση.

Σήμερα το εγκεκριμένο σχέδιο στα οικοδομικά τετράγωνα 71 και 76 - με την παραπάνω απόφαση

Νομάρχη τα χαρακτηρίζει , αντίστοιχα ως χώρο πλατείας και χώρο κοινοτικού καταστήματος – αστυνομίας. Βρίσκονται πέριξ του Ο.Τ. 75 , που χαρακτηρίζεται Αρχαιολογικός Χώρος με την ίδια απόφαση και χώρος Βασιλικών Τάφων .

Η ιδιοκτησία των αιτούντων , το οικόπεδο 356 συνολικής έκτασης 2705 τ.μ. έχει δεσμευτεί εδώ και 23 χρόνια , χωρίς να συνταχθεί πράξη αναλογισμού και αποζημίωσης . Συγκεκριμένα εμβαδόν περίπου 1615τ.μ. βρίσκεται στο

χαρακτηρισμένο χώρο πλατείας , 765τ.μ. στον κοινοτικό χώρο – αστυνομία και 325 τ.μ. στον δρόμο μεταξύ των δύο οικοδομικών τετραγώνων.

Κατά της αρ. 250/2006 απόφασης του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας ασκήθηκε έφεση από το Ελληνικό Δημόσιο και εκδόθηκε η αρ. 1150/2009 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Θεσ/νίκης με την οποία αυτή απορρίπτεται .Ακόμα με την αρ. 2306/12-3-2010 βεβαίωση του Διοικητικού Εφετείου Θεσ/νίκης βεβαιώνεται ότι δεν ασκήθηκαν ένδικα μέσα κατά της αρ. 1150/2009 απόφασης του.

Το οικοπέδο των ενδιαφερομένων βρίσκονταν εξ ολοκλήρου στο Ο.Τ. 71 , σύμφωνα με την διανομή του 1969 .Τμήμα του μαζί με τμήματα των οικοδομικών τετραγώνων 74 , 77 , 78 και 75 με χαρακτηρισμό Άλσος και 76 με χαρακτηρισμό Γυμναστήριο αποτέλεσαν τον χαρακτηρισμένο σήμερα Αρχαιολογικό Χώρο – Χώρο Βασιλικών Τάφων . Είναι φανερό ότι πρόθεση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου είναι η ανάδειξη και προστασία του παγκόσμιας σημασίας αρχαιολογικού χώρου .Αυτό επιτυγχάνεται με τον καθορισμό πέριξ του χώρου δημόσιων χρήσεων όπως πλατειών , πρασίνου , δημόσιων κτιρίων και γενικά χαμηλής δόμησης. Σήμερα ύστερα από την συνένωση των Δήμων Βεροίας και Βεργίνας δεν διαφαίνεται αναγκαία η χρήση κοινοτικού καταστήματος στην Βεργίνα . Επί πλέον το κτίριο αστυνομίας λειτουργεί ήδη σε άλλη θέση στον οικισμό . Ωστόσο ένας καθορισμός χρήσεων γενικής ή αμιγούς κατοικίας σε αυτό το μικρό οικοδομικό τετράγωνο που περιβάλλεται από χώρους πλατειών θα αποτελούσε μια λύση αποσπασματική .Τέλος για την περιοχή της Βεργίνας τόσο λόγω της κήρυξης της ως ιδιαίτερου φυσικού κάλλους (ΦΕΚ 79/Β' /17-2-1993) , αλλά και ως αρχαιολογικού χώρου κυρίαρχο ρόλο παίζει η άποψη της ΙΖ' Εφορείας Κλασσικών και Προϊστορικών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού.

Ύστερα από τα παραπάνω προβαίνουμε αφ' ενός σε άρση του σχεδίου πόλης - όπως ίσχυε με την Απόφαση Νομάρχη Ημαθίας ΕΠΑ 284 / 14-9-1987 (ΦΕΚ 1085 / Δ ' / 5-11-87 ) στο Ο.Τ. 71 σε συμμόρφωση με την 250/2006 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας και αφ' ετέρου σε τροποποίηση με επαναφορά του σχεδίου ως έχει στην ίδια απόφαση.

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, του οικισμού της Βέροιας από την ΕΠΑ, όπως εγκρίθηκε με την ΕΠΑ 284 / 14-9-1987 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας (ΦΕΚ 1085 / Δ ' / 5-11-87).

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 ).

Πρόεδρος: Συμφωνώ με το εισηγητικό μόνο ως προς την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης κατ' εφαρμογή της 250/2006 απόφασης του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας, όχι ως προς τα υπόλοιπα και προτείνω την τροποποίηση του ισχύοντος σχεδίου πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) μέσω της εκπόνησης της Πολεοδομικής Μελέτης Επέκτασης – Αναθεώρησης.

Η τροποποίηση του σχεδίου στην περιοχή των Βασιλικών τάφων επιβάλλεται λόγω:

- α) των αλλαγών στις χρήσεις γης (δεν υφίσταται ανάγκη κοινοτικού καταστήματος).
- β) της ανάγκης για αυξημένη προστασία και ανάδειξη του περιβάλλοντος χώρου πέριξ των Βασιλικών Τάφων.

Όλα τα μέλη της επιτροπής συμφώνησαν με το εισηγητικό μόνο ως προς την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης κατ' εφαρμογή της 250/2006 απόφασης του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας και συμφωνούν με την πρόταση του προέδρου για την τροποποίηση του ισχύοντος σχεδίου πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) μέσω της εκπόνησης της Πολεοδομικής Μελέτης Επέκτασης- Αναθεώρησης.

### ΓΝΩΜΟΔΟΤΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

**Εγκρίνει την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης κατ' εφαρμογή της 250/2006 απόφασης του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας και την τροποποίηση του ισχύοντος σχεδίου πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) μέσω της εκπόνησης της Πολεοδομικής Μελέτης Επέκτασης – Αναθεώρησης.**

**Η τροποποίηση του σχεδίου στην περιοχή των Βασιλικών τάφων επιβάλλεται λόγω:**

**α) των αλλαγών στις χρήσεις γης (δεν υφίσταται ανάγκη κοινοτικού καταστήματος).**

**β) της ανάγκης για αυξημένη προστασία και ανάδειξη του περιβάλλοντος χώρου πέριξ των Βασιλικών Τάφων.**

### Θέμα 5<sup>ο</sup>

«Τροποποίηση Σχεδίου Πόλης Γιαννουσοπούλου Ελένης στο Ο.Τ. 468 (Συμβολή οδών Σμύρνης και Αφροδίτης)».

Ο Πρόεδρος έθεσε υπ' όψη της επιτροπής το από 13-12-2011 εισηγητικό του ιδίου που έχει ως εξής:

Με την αρ. 2003/1-10-2010 αίτηση της η Γιαννουσοπούλου Ελένη αιτείται την τροποποίηση του σχεδίου πόλης στο Ο.Τ. 468 , στην συμβολή των οδών Σμύρνης και Αφροδίτης .

Συγκεκριμένα με την πρόταση προτείνεται η κατάργηση τμήματος του προκηπίου της ιδιοκτησίας της ,που είναι δισγωνιαία εμβαδού 35 τ.μ. Ήδη με το το αρχικό Δ/γμα ρυμοτομίας της 24-1-1936 (ΦΕΚ 59<sup>Α</sup>) η ιδιοκτησία αυτή ήταν στο σχέδιο πόλης στο τότε οικοδομικό τετράγωνο 25 .

Σύμφωνα με το σχέδιο αυτό συντάχθηκε η αρ. 126/62 πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού , που αφορούσε το τμήμα της οδού Σμύρνης μπροστά από το οικοδομικό τετράγωνο, η οποία κυρώθηκε με την αρ. 1275/28-3-1963 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας .Από την πράξη για την ιδιοκτησία Γιαννουσοπούλου προέκυπτε μεταξύ των άλλων η ρυμοτόμηση τμήματος της ιδιοκτησίας της 30 τ.μ. , αλλά και η προσκύρωση 24 τ.μ.

Με το Π.Δ/γμα της 22-7-1974 (ΦΕΚ 120/Δ'/6-5-1974) «Περί επεκτάσεως του σχεδίου της πόλης Βέροιας» στο παραπάνω οικοδομικό τετράγωνο δημιουργήθηκε προκήπιο πλάτους τριών μέτρων και η πρώην οικοδομική γραμμή έγινε ρυμοτομική γραμμή . Τα διαγράμματα που συνοδεύουν το Δ/γμα δεν απεικονίζουν όλο το οικοδομικό τετράγωνο , παραλείποντας το τμήμα στην συμβολή των οδών Σμύρνης και Αφροδίτης και επομένως της ιδιοκτησίας της αιτούσας.

Κατά τα επιτασσόμενα από την πράξη του 1962 συντάχθηκαν τα αρ. 9576/15-6-1977 και 9857/19-10-1977 συμβόλαια του συμβολαιογράφου Δημήτρη Μανωλίδη , σύμφωνα με τα οποία η ιδιοκτησία προσκυρώνεται τα τμήματα 15 τ.μ. και 9 τ.μ. αντίστοιχα .

Ακολουθεί η από 11-1-88 Απόφαση Νομάρχη Ημαθίας, ΕΠΑ 182/87 (ΦΕΚ 78/Δ' /3-2-88) « Έγκριση αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης της Βέροιας». Στα διαγράμματα που συνοδεύουν την απόφαση εμφανίζεται προκήπιο τριών μέτρων περιμετρικά στην ιδιοκτησία Γιαννουσοπούλου ,ενώ δεν παρατηρούνται διαφορές στο οικοδομικό τετράγωνο από το σχέδιο του 1974.

Σε εκτέλεση της πράξης του 1962 για την μελλοντική διάνοιξη της οδού Σμύρνης συντάσσεται ιδιωτικό συμφωνητικό με αρ. 2972/95 της συμβολαιογράφου Λαμπρινής Παπαχρυσάνθου – Καραντουμάνη με το οποίο συμφωνείται το ποσό της οφειλής για το ρυμοτομούμενο των 30 τ.μ. της ιδιοκτησίας Γιαννουσοπούλου .

Από τους αρ . 355/1998 και 359/2000 καθορισμούς οικοδομικής γραμμής , που καθορίζονται τμήματα των οικοδομικών γραμμών του Ο.Τ. 468 στις οδούς Αφροδίτης και Σμύρνης αντίστοιχα , ορίζονται οι κορυφές του οικοπέδου της αιτούσας. Υπολογίζοντας γραφικά το οικόπεδο που απομένει μετά την ρυμοτόμηση βρίσκουμε ότι είναι 92 τ.μ. περίπου .Από αυτά τα 58 τ.μ. αποτελούν το περιμετρικό τρίμετρο προκήπιο και επομένως το οικοδομήσιμο τμήμα του είναι 34τ.μ.περίπου .

Με Υπηρεσιακό σημείωμα του τότε Αντιδημάρχου ακολουθεί η συντάξη της αρ. 18/2000 πράξης τακτοποίησης και αναλογισμού των οικοπέδων στο ίδιο τμήμα της οδού Σμύρνης κατ' εφαρμογή του ισχύοντος σχεδίου .Κατά την σύνταξη της πράξης η ιδιοκτήτρια του οικοπέδου δεν παραιτείται του κτίσματος , με αποτέλεσμα να μην γίνει εφικτή η τακτοποίηση του οικοπέδου .

Η πράξη κυρώνεται και διορθώνεται με την αρ. 2544/23-5-2001Απόφαση Δημάρχου Βέροιας , με την οποία απορρίπτεται ένσταση της αιτούσας και ακυρώνεται η αρ. 126/62 πράξη τακτοποίησης .

Η αιτούσα υποβάλλει ενστάσεις κατά της αρμοδιότητας Δημάρχου για την κύρωση της πράξης , η όμορη ιδιοκτήτρια υποβάλλει ερώτημα περί του δικαιώματος της να οικοδομήσει και η Υπηρεσίας υποβάλλει ερώτημα περί εκτελεστικότητας ή όχι της απόφασης κύρωσης όταν εκκρεμεί ένσταση .Η Περιφέρεια απαντά με το αρ. 3090/31-7-2002 έγγραφο της ότι δεν «παρεμποδίζεται η μελλοντική τακτοποίηση της μη άρτιας ιδιοκτησίας από την οικοδόμηση της όμορης » και ότι « είναι εκτελεστή η 18/2000 λόγω εκτελεστικότητας της απόφασης που την κύρωσε αρμοδίως ».

Σήμερα με την παρούσα πρόταση προτείνεται η κατάργηση τμήματος της πρασιάς εμβαδού περίπου 35τ.μ. .Συγκεκριμένα καταργεί το τρίμετρο προκήπιο στην πλευρά επί της συμβολής των οδών , ταυτίζοντας οικοδομική και ρυμοτομική γραμμή και απομειώνει το προκήπιο στις άλλες δύο πλευρές. Δημιουργείται έτσι ένα οικοδομήσιμο τμήμα 69 τ.μ. στο οποίο εγγράφεται ορθογώνιο σχήμα 50 τ.μ. και ελαχίστης πλευράς 5μ , που είναι οι προϋποθέσεις της εφαρμογής της κατ' εξαίρεσης δόμησης , σύμφωνα με το άρθρο 25 .

Η Υπηρεσία θεωρεί ότι η απομείωση προκηπίων δεν πρέπει να γίνεται και επομένως δεν μπορεί να κάνει δεκτό το αίτημα . Ωστόσο με την πρόταση δεν έχουμε απομείωση του κοινοχρήστου χώρου και δεν δημιουργείται πρόβλημα στην κυκλοφορία των οχημάτων .Τόσο η διαπλάτυνση , στην συμβολή των οδών αλλά και η υψομετρική διαφορά τους επιβάλλει την μείωση της ταχύτητας και κάνει εφικτή την ορατότητα και την ασφαλή κίνηση. Ακόμα η θέση του οικοπέδου έναντι του Ο.Τ. 670 που φέρει τον χαρακτηρισμό πρασίνου και της οδού Αφροδίτης πλάτους 16 μέτρων δεν κάνει επιτακτική την ύπαρξη του ιδιωτικού χώρου πρασίνου .

Λόγω των παραπάνω η Υπηρεσία εισηγούμενη την μη αποδοχή της πρότασης τροποποίησης απομείωσης του προκηπίου στο Ο.Τ. 468 προτείνει την σύνταξη πράξης τακτοποίησης – προσκύρωσης της ιδιοκτησίας στην όμορη ιδιοκτησία σε υλοποίηση του ισχύοντος σχεδίου.

Έχοντας υπόψη :

Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17 -7 -23 (ΦΕΚ 228/Α/ 16-8-23) « Περί σχεδίων πόλεων κ.λ.π.».



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 ».

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).

Πρόεδρος: Δεν συμφωνώ με το παραπάνω εισηγητικό και προτείνω να γίνει δεκτή η αρ. 2003/1-10-2010 αίτηση της κ. Γιαννουσοπούλου Ελένης.

Η κ. Α. Πάπαρη μειοψηφεί γιατί δεν συμφωνεί με την κατάργηση τμήματος της πρασιάς.

Η κ. Καραγεώργη Ιουλία εξαιρείται λόγο εμπλοκής της σε όμορο.

### ΓΝΩΜΟΔΟΤΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

**Δεν εγκρίνει την από 13-12-2011 εισήγηση της υπηρεσίας και κάνει δεκτή την υπ αρ. 2003/1-10-2010 αίτηση της κ. Γιαννουσοπούλου Ελένης με την οποία αιτείται την «Τροποποίηση του σχεδίου πόλης στο Ο.Τ. 468, στην συμβολή των οδών Σμύρνης και Αφροδίτης».**

Και κάλεσε την επιτροπή ν' αποφασίσει σχετικά.

Η επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη:

- 1.Το από 10.1.2012 εισηγητικό του αντιδημάρχου Κ. Βοργιαζίδη
- 2.Τις τεχνικές εκθέσεις που συντάχθηκαν από την Διεύθυνση Τεχνικού – Πολεοδομίας του Δήμου Βέροιας
- 3.Τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν. 3852/10

### **Αποφασίζει Ομόφωνα**

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο τα παρακάτω πολεοδομικά θέματα :

**1. Τον καθορισμό Ο.Γ. – Ρ.Γ. στο Ο.Τ. 217 (οδοί Μ. Αλεξάνδρου-Εδέσσης- Α. Αντωνιάδη-Εμμ. Ζάχου) όπως εμφανίζεται στο θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα και την εισήγηση της υπηρεσίας.**

**2. Τον Καθορισμό Ο.Γ. – Ρ.Γ. στο Ο.Τ. 211 (οδοί Ήρας -Εδέσσης-Καπ. Άγρα-Αγ.Παταπίου) όπως εμφανίζεται στο θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα και την εισήγηση της υπηρεσίας .**

**3. Τον Καθορισμό Ο.Γ. – Ρ.Γ. στο Ο.Τ. 439B (οδοί Αντιπάτρου – Αλεξάνδρου Α'-Τριποτάμου) όπως εμφανίζεται στο θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα και την εισήγηση της υπηρεσίας.**

**4.Την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης κατ' εφαρμογή της 250/2006 απόφασης του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας και την τροποποίηση του ισχύοντος σχεδίου πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) μέσω της εκπόνησης της Πολεοδομικής Μελέτης Επέκτασης – Αναθεώρησης.**

Η τροποποίηση του σχεδίου στην περιοχή των Βασιλικών τάφων επιβάλλεται λόγω:

**α) των αλλαγών στις χρήσεις γης (δεν υφίσταται ανάγκη κοινοτικού καταστήματος).**

**β) της ανάγκης για αυξημένη προστασία και ανάδειξη του περιβάλλοντος χώρου πέριξ των Βασιλικών Τάφων.**

**5.Την Τροποποίηση του σχεδίου πόλης στο Ο.Τ. 468, στην συμβολή των οδών Σμύρνης και Αφροδίτης.**

Η απόφαση έλαβε αυξ. αριθμό 4/2012

---

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Κωνσταντίνος Βοργιαζίδης

ΤΑ ΜΕΛΗ

Κατίνα Κοστογλίδου

Γεώργιος Μιχαηλίδης

Αριστομένης Λαζαρίδης

Δημήτριος Δάσκαλος

Βασίλειος Παπαδόπουλος

Εμμανουήλ Γουναράς

Τηλέμαχος Χατζηαθανασίου

Ακριβές απόσπασμα

Βέροια 20-2-2012

Η Δήμαρχος

ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ

ΟΥΣΟΥΛΤΖΟΓΛΟΥ - ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ