

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθμ. **11 / 2012** Πρακτικό Συνεδρίασης
της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Βέροιας

Αριθμός Απόφασης : 66 / 2012.

Π ε ρ ί λ η ψ η

Εισήγηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο για «Απόρριψη ένστασης της κας Μαρίας Γκέκα του Θεοδώρου και επικαιροποίηση της αριθμ. 456/2010 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, για "Κίνηση διαδικασίας τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 525"».

Σήμερα στις **19-09-2012**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **12:30** μ.μ., συνήλθε σε Τακτική Συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας, Μητροπόλεως 46, στο Δημαρχείο, ύστερα από την με ημερομηνία **14-09-2012** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου, που δημοσιεύτηκε και επιδόθηκε 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 **9** μέλη.

Παρόντες		Απόντες	
1	Κωνσταντίνος Βοργιαζίδης	1	Τηλέμαχος Χατζηθανασίου
2	Κατίνα Κοστογλίδου		
3	Εμμανουήλ Γουναράς		
4	Γεώργιος Μιχαηλίδης		
5	Αριστομένης Λαζαρίδης		
6	Βασίλειος Παπαδόπουλος		
7	Δημητρούλα Γκέκα		
8	Δημήτριος Δάσκαλος		
9	Αγγελίνας Θωμάς (αναπληρωτής Τηλ.Χατζηθανασίου)		

Τα πρακτικά της Επιτροπής τηρήθηκαν από τον υπάλληλο Γεώργιο Νικόπουλο.

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και αφού δέχθηκε η Επιτροπή να συζητήσει και αποφασίσει για το παρακάτω θέμα που δεν είναι γραμμένο στην ημερήσια διάταξη και το οποίο έκρινε ως κατεπείγον, εισηγούμενος το θέμα, έθεσε υπόψη της Επιτροπής το από 18-09-2012 Εισηγητικό Σημείωμα του ίδιου, ως Αντιδημάρχου Πολεοδομίας-Περιβάλλοντος & Ποιότητας Ζωής καθώς και Προέδρου της Επιτροπής Περιουσίας, Πολεοδομίας & Χωροταξίας, που έχει ως εξής :

«Σύμφωνα με την παρ.1 Β 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, προγραμματισμού εφαρμογής ρυθμιστικών σχεδίων, οικιστικής οργάνωσης ανοικτών πόλεων, εφαρμογής Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.), πολεοδομικών μελετών, ανάπτυξης περιοχών, πολεοδομικών επεμβάσεων, χρηματοδότησης προγραμμάτων ανάπτυξης, 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 των ρυθμίσεων που προέκυψαν μετά από αιτήματα πολιτών για πολεοδομικά θέματα, για τα οποία συντάξε τις ανάλογες εισηγήσεις .

Η Επιτροπή Περιουσίας-Πολεοδομίας & Χωροταξίας του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, στη συνεδρίαση της στις 17-09-2012 γνωμοδότησε σύμφωνα με το υποβαλλόμενο πρακτικό.

Ύστερα από τα παραπάνω σας υποβάλλουμε τις αριθ. **1/2012, 3/2012 και 4/2012** αποφάσεις από το πρακτικό 1/17-09-2012 της Επιτροπής Περιουσίας-Πολεοδομίας & Χωροταξίας και παρακαλούμε η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής να αποφασίσει σχετικά και να εισηγηθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο για την οριστική έγκρισή τους».

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη και την αριθμ. 3/2012 Απόφαση της Επιτροπής Περιουσίας-Πολεοδομίας & Χωροταξίας του Δημοτικού Συμβουλίου, που έχει ως εξής:

« Αρ. Απόφασης: 3 / 2012

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αρ. 1/2012 πρακτικό συνεδρίασης της Επιτροπής Περιουσίας, Πολεοδομίας & Χωροταξίας του Δημοτικού Συμβουλίου.

Περίληψη

«Κίνηση διαδικασίας τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 525»

Σήμερα **17 Σεπτεμβρίου** του έτους **2012** ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα 10:00 συνήλθε σε συνεδρίαση η Επιτροπή Περιουσίας, Πολεοδομίας & Χωροταξίας στο κτίριο της Πολεοδομίας, Βικέλα 4 Βέροια (3^{ος} όροφος), ύστερα από την με ημερομηνία 11-09-2012 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 η νόμιμη απαρτία αφού επί συνόλου δεκατριών (13) μελών βρέθηκαν παρόντα τα έντεκα (11) :

Παρόντες

- | | |
|--|---------------------------|
| 1. Βοργιαζίδης Κωνσταντίνος (πρόεδρος) | 1. Βεσυρόπουλος Απόστολος |
| 2. Λαζαρίδης Αριστομένης (δημοτικός σύμβουλος) | 2. Κατσικίδου Αναστασία |
| 3. Παπαδόπουλος Βασίλειος (δημοτικός σύμβουλος) | |
| 4. Τσιαμήτρος Νικόλαος (δημοτικός σύμβουλος) | |
| 5. Σουμπέκας Γεώργιος (δημοτικός σύμβουλος) | |
| 6. Γκέκα Δημητρούλα (δημοτική σύμβουλος) | |
| 7. Καλογήρου Άρτεμις (ιδιώτης εμπειρογνώμονας) | |
| 8. Ζαρκούλη Ανθούλα (ιδιώτης εμπειρογνώμονας) | |
| 9. Καραγεώργη Ιουλία (ιδιώτης εμπειρογνώμονας) | |
| 10. Ψάρρα Κωνσταντίνα (Αναπληρωματικό μέλος Υπάλληλος Δήμου Βέροιας) | |
| 11. Πάπαρη Αναστασία (Εκπρόσωπος Τεχνικού Επιμελητηρίου) | |

Απόντες

ΘΕΜΑ 3^ο :

Ο πρόεδρος εισηγούμενος το **τρίτο θέμα** της ημερήσιας διάταξης **«Κίνηση διαδικασίας τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 525»**, έθεσε υπόψη της επιτροπής το από 22-06-2012 εισηγητικό σημείωμα της προϊσταμένης κ.Β.Μαυροματίδου, επί του αιτήματος του κ. Αριστοτέλη Λαχανόπουλου ο οποίος αιτείται την επανεκκίνηση των διαδικασιών της τροποποίησης στο Ο.Τ. 525.

Συγκεκριμένα αυτές για άγνωστο για τον αιτούντα λόγο έχουν σταματήσει στην διαδικασία της συζήτησης επί της ενστάσεως κατά της απόφασης 456/2010 . Με την απόφαση του αυτή το Δημοτικό συμβούλιο αποφάσισε την κίνηση διαδικασίας τροποποίησης στο οικοδομικό τετράγωνο 525.

Υπενθυμίζοντας την περίπτωση της τροποποίησης επαναλαμβάνουμε ότι με την αρ. 3187/29-12-2009 αίτηση του ο κ.Γκέκας Γεώργιος αιτήθηκε την αναγνώριση της οδού, συνολικού εμβαδού 160 τ.μ., εντός του οικοδομικού τετραγώνου 525, που τέμνει κάθετα την

διαμορφωμένη με σκάλες οδό Δ. Καραολή. Για την έκταση των 14 τ.μ. από την παραπάνω – όπως προκύπτει από την αρ. 6/2009 πράξη - έχει κατατεθεί αίτηση με αρ. 93/19-1-2010 από τον ιδιοκτήτη της κ.Αριστοτέλη Λαχανόπουλο για την σύνταξη πράξης τακτοποίησης και αναλογισμού.

Από τότε που η περιοχή εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης , σύμφωνα με το Π.Δ. της 22-2-1974 (ΦΕΚ 120/Δ'6-5-74) « Περί επεκτάσεως του σχεδίου πόλης της Βέροιας » , αλλά και στη συνέχεια με την αναθεώρηση του σχεδίου με την Απόφαση Νομάρχη Ημαθίας ΕΠΑ 182 / 87 / 11-1-88 (ΦΕΚ 78 / Δ / 3-2-88), δεν προβλέπεται οδός στην συγκεκριμένη θέση, παρά το γεγονός ότι αποτυπώνεται και στα δύο σχέδια.

Το μεγαλύτερο τμήμα της παλαιάς οδού έχει προσκυρωθεί σύμφωνα με τις πράξεις προσκύρωσης αρ. 13/06 (αρ.πρωτ 3683/7-12-06) και 11/06 (αρ. πρωτ. 3701/11-12-06) που κυρώθηκαν αντίστοιχα με τις αρ. ΑΔΒ 247/23-1-07 και 631/23-2-07 αντίστοιχα. Απομένει το τμήμα εμπροσθεν δύο ιδιοκτησιών (με αρ. 1 και 2 στο συνοδευόν τοπογραφικό διάγραμμα) για τις οποίες αποτελεί το μοναδικό πέρασμα αλλά και πρόσωπο.

Σήμερα λόγω της μεγάλης υψομετρικής διαφοράς μεταξύ των οδών Πυθίας και Κομνηνών, η οδός βρίσκεται περί τα 9 μέτρα ψηλότερα του ομόρου της εδάφους από την μία πλευρά, ενώ το πλάτος της που κυμαινόταν από 4 εως 5 μέτρα απομειώθηκε σε ελάχιστο 2,60 μέτρα κατά μήκος του προσώπου της ιδιοκτησίας του αιτούντος. Αυτό οφείλεται στο ότι κατά 1,50 μέτρο περίπου, έχει καταστραφεί και υποχωρήσει το τμήμα του βραχώδους εδάφους και του οδοστρώματος λόγω των εργασιών κατασκευής των οικοδομών.

Η Υπηρεσία εκφράζει κάποιους προβληματισμούς που αφορούν την διαμόρφωση της εισόδου της προτεινόμενης αδιεξόδου οδού, γιατί τα σκαλιά της οδού Δ. Καραολή εμποδίζουν την πρόσβαση με αυτοκίνητο . Ακόμα την ανάγκη λήψης μέτρων προστασίας με στηθαίο και περίφραξη και την ομαλοποίηση του εδάφους από τους ιδιοκτήτες των νεόδμητων οικοδομών με απώτερο σκοπό την αποκατάσταση του αρχικού πλάτους.

Επειδή με την πρόταση έχουμε αύξηση του κοινοχρήστου χώρου κατά 160 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 εισηγήθηκε την **αποδοχή της πρότασης αναγνώρισης της οδού εντός του Ο.Τ. 525, όπως υφίσταται σήμερα.**

Το θέμα εισήχθη στο Δημοτικό Συμβούλιο, με θετική εισήγηση 16-6-2010 από την τότε σχετική Επιτροπή Τεχνικών Θεμάτων και το Δ.Σ. ακολούθως τάχθηκε υπέρ της κίνησης διαδικασίας τροποποίησης με την αρ. 456/2010. Έγινε κοινοποίηση της απόφασης και η κ.Μαρία Γκέκα του Θεοδώρου με την αρ.1955/27-12-2009 ένσταση της κατέθεσε τις απόψεις της.

Συγκεκριμένα εκφράζει την αντίρρηση της, σε ότι όσο αφορά το προτεινόμενο πλάτος της αδιεξόδου (πρώην Πυθίας) που προτείνεται στα 5,3 μ περίπου, αποκόπτοντας 1,10μ. από το πρόσωπο της , ήτοι επιφάνεια 4.5 τ.μ., που σύμφωνα με την πράξη 11/2006 της έχουν προσκυρωθεί. Με την παραπάνω κυρωμένη πράξη προσκυρώθηκε συνολικά τμήμα 21 τ.μ., ύστερα από αίτηση της, προκειμένου να αποκτήσει πρόσωπο στην οδό Δ. Καραολή και όπως προκύπτει έχει ήδη πληρώσει τις δόσεις της , μετά από τον καθορισμό τιμής μονάδας .

Επί πλέον εκφράζει την αντίθεση της αν θα υποχρεωθεί να συντάξει εκ νέου πράξη τακτοποίησης, συμπληρώνοντας ότι δεν έχει πέραν αυτών παραπάνω άλλες αντιρρήσεις .

Ύστερα από αυτοψία στην περιοχή διαπιστώθηκε ότι λόγω της ύπαρξης του τσιμεντένιου σκαλόδρομου (οδός Δ. Καραολή) απομένει πλάτος 3 μέτρων (συνυπολογιζομένου των 1,10 μέτρων) για την δυνατότητα διέλευσης οχήματος. Επομένως αποτελεί απόσταση ζωτικής σημασίας η ύπαρξη των 1,10 μέτρων , με δεδομένο ότι δεν επεμβαίνουμε στην μορφή του σκαλόδρομου . Επί πλέον με την πρόταση δημιουργείται αμβλεία γωνία μεταξύ του αδιεξόδου και της οδού Καραολή , που διευκολύνει περισσότερο την κίνηση οχήματος .

Η 11/2006 πράξη προσκύρωσης έχει τελεσιδικήσει εφόσον έχει συντελεστεί η πληρωμή των δόσεων. Ωστόσο αφού δεν έχει συνταχθεί το συμβόλαιο είναι εφικτή ή τουλάχιστον δεν προσκρούει σε δύσκολα ζητήματα, η επιστροφή του ποσού, εφόσον γίνει η σχετική διόρθωση της πράξης, μετά την έγκριση της τροποποίησης .

Λόγω των παραπάνω η Υπηρεσία επανυποβάλλει το θέμα της τροποποίησης απορρίπτοντας την ένσταση θεωρώντας ότι οι λόγοι που επικαλείται δεν είναι ανυπέρβλητοι, ότι είναι κατορθωτή η διατήρηση της οδού και προτείνει τη μη ακύρωση της απόφασης του Δ.Σ. με αρ. 456/2010.

Όλα τα μέλη της Επιτροπής συμφώνησαν με το παραπάνω εισηγητικό της Υπηρεσίας Δόμησης.

ΓΝΩΜΟΔΟΤΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την κίνηση της διαδικασίας τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 525, απορρίπτοντας την ένσταση της κας Μαρίας Γκέκα του Θεοδώρου, κατά της αρ. 456/2010 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου. ».

Και κάλεσε την Επιτροπή να αποφασίσει σχετικά.

Η Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη:

1. Το από 18-9-2012 Εισηγητικό Σημείωμα του Αντιδημάρχου Κων/νου Βοργιαζίδη.
2. Την αριθμ. 456/2010 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
3. Την αριθμ. 3/2012 Εισήγηση της Επιτροπής Περιουσίας - Πολεοδομίας & Χωροταξίας του Δημοτικού Συμβουλίου και τα λοιπά δικαιολογητικά που τη συνοδεύουν.
4. Το σχετικό Τοπογραφικό Διάγραμμα.
5. Τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν.3852/2010.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την «Απόρριψη ένστασης της κας Μαρίας Γκέκα του Θεοδώρου και επικαιροποίηση της αριθμ. 456/2010 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, για "Κίνηση διαδικασίας τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 525"».

Η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 66 / 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
Εμμανουήλ Γουναράς
Γεώργιος Μιχαηλίδης
Αριστομένης Λαζαρίδης
Βασίλειος Παπαδόπουλος
Δημητρούλα Γκέκα
Δημήτριος Δάσκαλος
Αγγελίνας Θωμάς
(αναπληρωτής Τηλ.Χατζηθανασίου)

Ακριβές Απόσπασμα

Βέροια 20-09-2012

Η Δήμαρχος

**ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ
ΟΥΣΟΥΛΤΖΟΓΛΟΥ - ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ**