

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **20 / 2014** Πρακτικό Συνεδρίασης
της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Βέροιας

Αριθμός Απόφασης : **61 / 2014.**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Εισηγήση προς το Δημοτικό Συμβούλιο για τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 27 της Τ.Κ. Ραχιάς της Δ.Ε. Βέροιας του Δήμου μας.

Σήμερα στις **03-11-2014**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **14:00 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 **27-10-2014** 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 σε σύνολο **9** μελών βρέθηκαν παρόντα **9** μέλη.

Παρόντες		Απόντες	
1	Βασίλειος Λυκοστράτης		
2	Γαϊτάνου Χριστίνα		
3	Λεωνίδας Ακριβόπουλος		
4	Διονύσιος Κουλουριώτης		
5	Γεώργιος Ορφανίδης		
6	Δημήτριος Τραπεζανλής		
7	Ιορδάνης Κυρατλίδης		
8	Σωτήριος Στουγιάννος		
9	Ηλίας Τσιφλίδης		

Τα πρακτικά της Επιτροπής τηρήθηκαν από τον υπάλληλο Γεώργιο Καρατζούλα.

Στη συνέχεια, ο Πρόεδρος, εισηγούμενος το δεύτερο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη της Επιτροπής το από 07-10-2014 Εισηγητικό Σημείωμά του Αντιδημάρχου Αγροτικής Ανάπτυξης – Υπηρεσίας Δόμησης – Περιουσίας, κ. Αθανάσιου Σιδηρόπουλου 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, ανάπλασης περιοχών, πολεοδομικών επεμβάσεων, χρηματοδότησης προγραμμάτων ανάπλασης, περιοχών, πολεοδομικής αναμόρφωσης προβληματικών περιοχών, αποζημίωσης ρυμοτομούμενων, πολεοδομικών ρυθμίσεων, εισφοράς σε γη ή σε χρήμα, περιοχών ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.) και έγκρισης πολεοδομικών μελετών».

Σε εφαρμογή των παραπάνω διατάξεων η Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βέροιας ζητά την έγκριση ή μη των ρυθμίσεων που προέκυψαν για πολεοδομικό θέμα στον οικισμό Ράχης, για το οποίο συνέταξε την ανάλογη εισήγηση.

Σύμφωνα με το αρθ. 446 του Π.Δ. 14/1999 (ΦΕΚ 580Δ/27-7-1999) «Η εκποίηση, παραχώρηση και μίσθωση, καθώς και κάθε άλλη παραχώρηση της χρήσης εκτάσεων γης, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, από το Δημόσιο, τους ΟΤΑ ή τα ν.π.δ.δ. και τα ν.π.ιδ. του δημόσιου τομέα, όπως προσδιορίζονται στο άρθρο 1 παρ.6 του ν. 1256/1982, γίνεται αφού προσδιοριστεί η χρήση των εκτάσεων αυτών και εφόσον ο σκοπός των παραπάνω πράξεων δεν είναι αντίθετος με τη χρήση αυτή».

Ο Δήμος Βέροιας με βάση την υπ' αριθ. 6556/8-8-2003 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας έχει κατά πλήρες δικαίωμα κυριότητας το υπ' αριθ. 135 οικόπεδο εντός του Ο.Τ. 27 του οικισμού Ραχιάς Δήμου Βέροιας με προοριζόμενη χρήση (όπως ρητά αναφέρεται στην απόφαση παραχώρησης) «τη δημιουργία οργανωμένου χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων (ΠΑΡΚΙΝ) και βοηθητικών εγκαταστάσεων του Αναψυκτηρίου – Ψητοπωλείου και του Αθλητικού Κέντρου Ράχης (Δημοτικού Γυμναστηρίου) για εξυπηρέτηση του κοινού».

Προκειμένου λοιπόν ο Δήμος Βέροιας να υλοποιήσει το σκοπό της προαναφερόμενης παραχώρησης και περαιτέρω να βελτιώσει τα πολεοδομικά χαρακτηριστικά του οικισμού με τη δημιουργία χώρου στάθμευσης για την εξυπηρέτηση των πολιτών, πρόκειται να προχωρήσει στην απαιτούμενη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του Ο.Τ. 27 του οικισμού Ραχιάς του Δήμου Βέροιας.

Περιγραφή

Το Ο.Τ. 27 εντάχθηκε εντός του οικισμού της Ραχιάς Δήμου Βέροιας με την αναμόρφωση της συμπληρωματικής διανομής του 1988 κατόπιν της από 19/2/1990 απόφασης της Επιτροπής Οριστικών Διανομών. Η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου αφορά την αλλαγή χρήσης του οικοπέδου 135, ιδιοκτησίας του Δήμου Βέροιας που βρίσκεται εντός του ανωτέρω οικοδομικού και πλησίον του εγκριμένου ορίου του οικισμού από γενική κατοικία σε χώρο στάθμευσης.

Ιστορικό

Με την υπ' αριθ. 3141/79 απόφαση της Επιτροπής Απαλλοτριώσεων Βέροιας κρίθηκε ότι ο κ. Αποστολίδης Κωνσταντίνος του Γρηγορίου είναι δικαιούχος οικοπέδου μέχρι του αρτίου και κατά τη συμπληρωματική διανομή έτους 1980 έλαβε το 135 οικόπεδο (506 τ.μ.) εκδόθηκε ο 19719/81 τίτλος κυριότητας της Διεύθυνσης Γεωργίας του Ν. Ημαθίας.

Μετά από καταγγελία των κατοίκων της περιοχής, εκδόθηκε η υπ' αριθ. 24756/11.1.88 απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας με την οποία αναπέμφθηκε η 3141/79 απόφαση με σκοπό την επανεξέταση των προϋποθέσεων αποκατάστασης σε οικοπεδικό κλήρο του Κωνσταντίνου Αποστολίδη.

Με την 4019/89 απόφασή της η Επιτροπή Απαλλοτριώσεων Βέροιας έκανε δεκτή την ανωτέρω αναπεμπτική απόφαση και κηρύχθηκε έκπτωτος ο ανωτέρω δικαιούχος και το ακίνητο χαρακτηρίστηκε ως διαθέσιμο κτήμα του Δημοσίου διότι ο δικαιούχος, κατά το κρίσιμο διάστημα εκδίκασης της αίτησής του, απέκρυψε περιουσιακά του στοιχεία.

Μετά την έκδοση της προαναφερόμενης απόφασης, σημειώθηκε μεταβολή στα κτηματολογικά στοιχεία της οριστικής διανομής του συνοικισμού Ραχιάς με την 6807/27.4.1993 απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας και διαγράφηκε ο κ. Κωνσταντίνος Αποστολίδης του Γρηγορίου από το 135 οικόπεδο, ο δε 19719/81 τίτλος ιδιοκτησίας ακυρώθηκε με την 6806/27.4.1993 όμοια.

Κατά το διάστημα που μεσολάβησε, ο προαναφερόμενος κληρούχος μεταβίβασε με το 93/1987 συμβόλαιο γονικής παροχής του συμβολαιογράφου Βέροιας Δημητρίου Τζήμα το οικόπεδο στο γιο του Γρηγόριο, ο οποίος αν και είχε λάβει γνώση με το υπ' αριθ. 1171/25.7.1990 έγγραφο της Διεύθυνσης Γεωργίας ότι ο πατέρας του κηρύχθηκε με την 4019/89 έκπτωτος από το παραχωρηθέν σ' αυτόν οικόπεδο, προχώρησε με το υπ' αριθ. 4535/1991 συμβόλαιο του ίδιου συμβολαιογράφου στην πώληση του οικοπέδου στην κα. Κυριακή Χατζηδημητρίου.

Με την 64/1996 απόφασή του, το μονομελές Πρωτοδικείο Βέροιας απέρριψε την αγωγή αναγνωριστικής κυριότητας που υπέβαλλε η κα Χατζηδημητρίου. Η προαναφερόμενη απόφαση επικυρώθηκε και με την 904/1997 απόφαση του Εφετείου Θεσσαλονίκης.

Η τελευταία, με βάση την 232/93 οικοδομική άδεια, ξεκίνησε να κτίζει στο οικόπεδο. Οι εργασίες ανεστάλησαν με παρέμβαση του Νομάρχη Ημαθίας με το 404/7.3.1994 τηλεφωνικό σήμα και το 415/7.3.1994 έγγραφο του.

Στις 22/10/1999 εκδόθηκε πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής της κας Χατζηδημητρίου από τον αναπληρωτή Διευθυντή Γεωργίας Ν. Ημαθίας.

Το Ειρηνοδικείο Βέροιας με την 21/2000 απόφασή του απέρριψε την ανακοπή της κας Χατζηδημητρίου κατά του πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής.

Με την υπ' αριθ. 213/2001 απόφασή του το Πολυμελές Πρωτοδικείο Βέροιας απέρριψε την έφεση κατά της προηγούμενης απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου και παρέπεμψε την εκδίκαση στο Μονομελές Πρωτοδικείο Βέροιας λόγω αρμοδιότητας.

Με την 152/ΑΦ/2002 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Βέροιας απερρίφθη η έφεση της κας Χατζηδημητρίου και όπως ρητά αναφέρεται στο υπ' αριθ. 350/2526/26-3-2002 έγγραφο του Δικαστικού Γραφείου Βέροιας με το οποίο κοινοποιείται η ανωτέρω απόφαση στη Διεύθυνση Γεωργίας Ν. Ημαθίας, η απόφαση είναι τελεσίδικη και αμετάκλητη.

Κατόπιν όλων των ανωτέρω, ο Δήμος Βέροιας ζήτησε από τη Διεύθυνση Γεωργίας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ημαθίας την παραχώρηση της κυριότητας του υπ' αριθ. 135 οικοπέδου Συνοικισμού Ραχιάς Δήμου Βέροιας και προς τούτο εκδόθηκε η υπ' αριθ. 6556/8-8-2003 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας με την οποία παραχωρήθηκε δωρεάν κατά πλήρες δικαίωμα κυριότητας στο Νομικό Πρόσωπο του Δήμου Βέροιας το εν λόγω οικόπεδο για «τη δημιουργία οργανωμένου χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων (ΠΑΡΚΙΝ) και βοηθητικών εγκαταστάσεων του Αναψυκτηρίου – Ψητοπωλείου και του Αθλητικού Κέντρου Ράχης (Δημοτικού Γυμναστηρίου) για εξυπηρέτηση του κοινού».

Η απόφαση αυτή μεταγράφηκε στις 27/8/2003 με αύξοντα αριθμό 42 στον τόμο 1075 στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας.

Μετά από αίτηση της κας Χατζηδημητρίου, η Δευτεροβάθμια Επιτροπή Απαλλοτριώσεων Βέροιας με απόφασή της που εκδόθηκε στις 15/12/2005, παραχώρησε το εν λόγω ακίνητο έναντι τιμήματος με την προϋπόθεση ότι θα γινόταν ανάκληση της υπ' αριθ. 6556/8-8-2003 απόφασης του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας με την οποία είχε παραχωρηθεί η κυριότητα του ακινήτου στο Δήμο Βέροιας.

Η Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας με το υπ' αριθ. 9082/3-11-2008 έγγραφό της απέρριψε ως αβάσιμη την αίτηση της κας Χατζηδημητρίου για την ανάκληση της 6556/8-8-2003 απόφασης παραχώρησης του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας. Περαιτέρω, με το 9709/19-11-2008 έγγραφό της η Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, ενημέρωσε το Δήμο Βέροιας πως ο σκοπός της παραχώρησης του 135 οικοπέδου του Συνοικισμού Ραχιάς του Δ. Βέροιας έπρεπε να υλοποιηθεί έως τις 15/10/2008, ημερομηνία κατά την οποία έληγε η προθεσμία των 5 ετών για την εκπλήρωση του σκοπού, όπως ρητά αναφερόταν στην παράγραφο Β της απόφασης παραχώρησης και επιπλέον ζήτησε να ενημερωθεί έως τις 20-12-2008 για τις όποιες ενέργειες προέβη ο Δήμος Βέροιας προς εκπλήρωση του σκοπού της παραχώρησης.

Στις 15/12/2008 το Δημοτικό Συμβούλιο σε συνεδριάσή του ενέκρινε την έκδοση πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής κατά της Κυριακής Χατζηδημητρίου του Χαραλάμπους από το αριθ. 135 δημοτικό οικόπεδο εμβαδού 518,00 τ.μ. που κατείχε αυθαίρετα και το οποίο βρίσκεται στο Τοπικό Διαμέρισμα Ράχης Δήμου Βέροιας. Προς τούτο εκδόθηκε η υπ' αριθ. 722/2008 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δ. Βέροιας.

Στις 16/12/2008 ο Δήμος Βέροιας ενημέρωσε με το υπ' αριθ. 12180/16-12-2008 έγγραφό του τη Διεύθυνση Αγροτικής Ανάπτυξης και Πολιτικής Γης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας πως έχει εκτελέσει εργασίες ισοπέδωσης και μπαζώματος με μπαζοχάλικα και ρίψη 3Α και πως δεν κατέστη δυνατή η ισοπέδωση του 3Α την επόμενη μέρα διότι η αυλόπορτα του οικοπέδου βρέθηκε κλειδωμένη με λουκέτο.

Η κα Χατζηδημητρίου επανήλθε κατά το έτος 2009 με δύο (2) νέες αιτήσεις προς τη Διεύθυνση Αγροτικής Ανάπτυξης και Πολιτικής Γης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας ζητώντας ξανά την ανάκληση της απόφασης παραχώρησης του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας. Στο υπ' αριθ. 6022/9-7-2009 έγγραφο της προς την κα Χατζηδημητρίου, η Διεύθυνση Αγροτικής Ανάπτυξης και Πολιτικής Γης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας απάντησε αιτιολογημένα και με σαφήνεια ότι δεν συνέτρεχε λόγος ανάκλησης της υπ' αριθ. 6556/8-8-2003 απόφασης του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

Στις 13/8/2009 κοινοποιήθηκε στην κα Χατζηδημητρίου το υπ' αριθ. 7174/10-8-2009 πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής της Δήμαρχου Βέροιας. Στις 14/8/2009 η κα Χατζηδημητρίου

κατέθεσε στο Ειρηνοδικείο Βέροιας αίτηση ανακοπής κατά της εκτέλεσης του ανωτέρω πρωτοκόλλου και με την 84/2009 απόφασή της η Ειρηνοδίκης Βέροιας απαγόρευσε την εκτέλεση του πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής έως την 31/8/2009, ημερομηνία συζήτησης της ανωτέρω αίτησης. Κατόπιν αναβολών και παραπομπής της υπόθεσης στο Μονομελές Πρωτοδικείο, εκδόθηκε προσωρινή διαταγή απαγόρευσης της εκτέλεσης του πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής έως την 4/11/2009 οπότε και επρόκειτο να συζητηθεί η υπόθεση.

Στις 5/11/2009 η κα Χατζηδημητρίου προσέφυγε εκ νέου στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Βέροιας και ζήτησε την ανάκληση των 6556/8-8-2003 & 6022/9-7-2009 αποφάσεων του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

Στις 13/1/2012 η Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας ζήτησε ενημέρωση από το Δήμο Βέροιας σχετικά με την υπόθεση, προκειμένου να εξετάσει την αίτηση ανάκλησης της κας Χατζηδημητρίου.

Στις 27/1/2012 ο Δήμος Βέροιας δια του δικαστικού επιμελητή κ. Αμανατίδη Χρήστου προχώρησε σε εκτέλεση του 7174/10-8-2009 πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής, απέβαλλε την κα Χατζηδημητρίου και εγκαταστάθηκε στο 135 οικοπέδο του τοπικού διαμερίσματος Ράχης.

Ο Δήμος Βέροιας ενημέρωσε με το υπ' αριθ. 4011/7-3-2012 έγγραφο την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας σχετικά με την υπόθεση.

Κατόπιν των ανωτέρω, με την οικ.91780/8-11-2012 απόφαση του ο Γενικός Γραμματέας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας ανακάλεσε την 6556/8-8-2003 προηγούμενη απόφαση παραχώρησης του υπ' αριθ. 135 οικοπέδου του Συνοικισμού Ράχης προς το Δήμο Βέροιας με το αιτιολογικό ότι δεν υλοποιήθηκε εντός της οριζόμενης στην ανακληθείσα απόφαση πενταετίας ο σκοπός της παραχώρησης.

Στη συνέχεια ο Δήμος Βέροιας προσέφυγε κατά της ανωτέρω απόφασης ανάκλησης του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και εξεδόθη η υπ' αριθ. 559/25342/25-2-2013 απόφαση του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων με την οποία ανακλήθηκε η 91780/8-11-2012 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και κατά συνέπεια το εν λόγω οικοπέδο επανήλθε στην κυριότητα του Δήμου Βέροιας.

Με την υπ' αριθ. 797/2013 απόφασή της η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Βέροιας εξουσιοδότησε την δικηγόρο κα Λαζαρίδου Κυριακή να καταθέσει κύρια παρέμβαση σε βάρος της κας Χατζηδημητρίου Κυριακής στην αγωγή που έχει καταθέσει αυτή κατά του Ελληνικού Δημοσίου και θα συζητηθεί μετά από αναβολή στις 9/10/2014.

Όροι Δόμησης – Χρήσεις γης

Οι όροι δόμησης που ισχύουν στην υπόψη περιοχή είναι:

Ελάχιστο πρόσωπο: 13 μέτρα

Ελάχιστο εμβαδό οικοπέδου: 300 τετραγωνικά μέτρα

Ποσοστό κάλυψης: 60%

Συντελεστής δόμησης: Κλιμακωτός

Για οικόπεδο < 700 τ.μ. δόμηση έως 240 τ.μ.

Για οικόπεδο > 700 τ.μ. δόμηση έως 400 τ.μ.

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 7,50 μ + 2,00 μ (στέγη)

Σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού Ραχιάς του Δ. Βέροιας που εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. 256/27-9-1989 απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας, στους οικοδομήσιμους χώρους του οικισμού επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας όπως ορίζεται στο αρθ. 3 του Π.Δ. 3/6-3-1987 (ΦΕΚ 166Δ/6-3-1987).

Περιγραφή της προτεινόμενης τροποποίησης

Έχοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω, προτείνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού Ράχης του Δήμου Βέροιας στο Ο.Τ. 27 σύμφωνα με το επισυναπτόμενο τοπογραφικό διάγραμμα, ως εξής:

1. Προτείνεται η κατάργηση της οικοδομικής γραμμής στο τμήμα ΙΚΛΜ.
2. Προτείνεται η δημιουργία δύο νέων ρυμοτομικών γραμμών με κορυφές ΔΜΓΒΙΑ (όριο του 135 οικοπέδου) και ΘΛΗΖΚΕ.

3. Με την πρόταση αυτή το οικοδομικό τετράγωνο 27 αντικαθίσταται από:

3.1 Το οικοδομικό τετράγωνο 27α με κορυφές Α,Τ6,Τ1,Τ2,Τ3,Τ4,Τ5,Δ,Μ,Γ,Β,Ι,Α.

3.2 Το οικοδομικό τετράγωνο 27β με στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Θ,Ε,Α και συνολική έκταση 381,36 τ.μ. που αποτελεί μέρος του 135 οικοπέδου.

4. Για τη ζώνη μεταξύ των ανωτέρω οικοδομικών τετραγώνων με κορυφές ΔΜΓΒΙΑΕΚΖΗΛΘΔ που είναι σταθερού πλάτους δύο (2) μέτρων και έκτασης 136,64 τ.μ., καθορίζουμε τη χρήση σε πεζόδρομο για την εξυπηρέτηση του κοινού.

5. Για το οικοδομικό τετράγωνο 27β, έκτασης 381,36 τ.μ. καθορίζουμε τη χρήση σε χώρο στάθμευσης.

6. Το Ο.Τ. 27β συνορεύει:

6.1 δυτικά (κατά την πλευρά ΔΘΕΑ) με ασφαλτοστρωμένη δημοτική οδό πλάτους 10 μέτρων.

6.2 βόρεια (κατά την πλευρά ΑΙΒ) με το οικόπεδο 136, ιδιοκτησίας Ασλανίδη Δαμιανού του Δημητρίου (Αρ. Οικ. Αδειών 55/1981 & 289/1989).

6.3 νότια (κατά την πλευρά ΔΜΓ) με το οικόπεδο 134, ιδιοκτησίας Σαμπανίδη Χαράλαμπου του Γρηγορίου (Αρ. Οικ. Αδειών 1016/1983 & 114/1984).

6.4 Ανατολικά (κατά την πλευρά ΓΒ) με το οικόπεδο 137, ιδιοκτησίας του Δήμου Βέροιας στην οποία και λειτουργεί αναψυκτήριο – ψητοπωλείο.

6.5 Στο σημείο Γ με το οικόπεδο 138, ιδιοκτησίας Σαχλικίδη Νικόλαου του Χρήστου (Αρ. Οικ. Αδειών 34/1981 & 801/1983).

7. Η χρήση του Ο.Τ. 27α παραμένει ως έχει (γενική κατοικία).

Σκοπός της προτεινόμενης τροποποίησης είναι η εξυπηρέτηση των αναγκών στάθμευσης που δημιουργούνται από τη λειτουργία του αναψυκτηρίου αφενός και αφετέρου από τις αθλητικές εγκαταστάσεις έναντι του Ο.Τ. 27 (βόρεια).

Το πλάτος του πεζόδρομου (2 μέτρα) κρίνεται ικανοποιητικό για την εξυπηρέτηση τυχόν κυκλοφοριακού φόρτου (πεζών) που θα προκύψει από τη χρήση του χώρου στάθμευσης.

Η δημιουργία του χώρου στάθμευσης γίνεται σε οικοδομικό τετράγωνο που βρίσκεται στο όριο του οικισμού και επομένως δεν καλείται να εξυπηρετήσει ανάγκες στάθμευσης που προκύπτουν από τη χρήση δραστηριοτήτων του κέντρου αλλά των γειτονικών (αναψυκτήριο, γήπεδο). Έχοντας υπόψη αυτό το γεγονός, η έκταση του προτεινόμενου χώρου στάθμευσης (381,36 τ.μ.) κρίνεται ικανοποιητική και επαρκής.

Οι περιμετρικοί δρόμοι του οικοδομικού τετραγώνου, εκτός αυτού που βρίσκεται βόρεια του οικοδομικού τετραγώνου και είναι πεζόδρομος, είναι ασφαλτοστρωμένοι δρόμοι πλάτους 10 μέτρων και με ιδιαίτερα χαμηλούς φόρτους.

Η προτεινόμενη τροποποίηση:

- αυξάνει τους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού.
- δεν είναι ασυμβίβαστη με τις υφιστάμενες χρήσεις στη γειτονιά και το ευρύτερο περιβάλλον (γενική κατοικία, αθλητισμός).

- δεν απαγορεύεται από τους ισχύοντες όρους και περιορισμούς δόμησης στην περιοχή.

- είναι συμβατή με την υφιστάμενη διαμόρφωση του εδάφους.

- δεν θίγει τις υφιστάμενες όμορες ιδιοκτησίες.

- είναι σύμφωνη με την αρχή της κοινής ωφέλειας και βελτιώνει τις πολεοδομικές συνθήκες του οικισμού.

Η επιτροπή Περιουσίας, Πολεοδομίας και Χωροταξίας με την 1/2014 απόφαση της γνωμοδότησε θετικά κατά πλειοψηφία στο από 28-7-2014 εισηγητικό της Δ/σης Υπηρεσίας – Δόμησης- Κτηματολογίου- Περιουσίας. Η κ.Πάππη Αναστασία (εκπρόσωπος τεχνικού επιμελητηρίου) καταψήφισε την εισήγηση της τροποποίησης για τους λόγους που αποτυπώνονται στο λεκτικό της υπ'αρ.πρωτ.δημ.Βερ.43084/27-8-2014 επιστολής της.

Συγκεκριμένα η επιτροπή γνωμοδότησε κατά πλειοψηφία τα εξής:

1. Προτείνεται κατάργηση της οικοδομικής γραμμής στο τμήμα ΙΚΑΜ.

2. Προτείνεται η δημιουργία δύο νέων ρυμοτομικών γραμμών με κορυφές ΔΜΓΒΙΑ (όριο του 135 οικοπέδου) και ΘΛΗΖΚΕ.

3. Με την πρόταση αυτή το οικοδομικό τετράγωνο 27 αντικαθίσταται από:

3.1 Το οικοδομικό τετράγωνο 27 α με κορυφές Α, Τ6, Τ1, Τ2, Τ3, Τ4, Τ5, Δ, Μ, Γ, Β, Ι, Α.

3.2 Το οικοδομικό τετράγωνο 27 β με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Α και συνολική έκταση 381.36 τ.μ. που αποτελεί μέρος του 135 οικοπέδου.

4. Για τη ζώνη μεταξύ των ανωτέρω οικοδομικών τετραγώνων με κορυφές ΔΜΓΒΙΑΕΚΖΗΛΘΔ που είναι σταθερού πλάτους (2) μέτρων και έκτασης 136.64 τ.μ., καθορίζουμε τη χρήση σε πεζόδρομο για την εξυπηρέτηση του κοινού.

5. Για το οικοδομικό τετράγωνο 27β, έκτασης 381.36 τ.μ. καθορίζουμε τη χρήση σε χώρο στάθμευσης.

6. Το Ο.Τ. 27β συνορεύει :

6.1 Δυτικά (κατά την πλευρά ΔΘΕΑ) με ασφαλτοστρωμένη δημοτική οδό πλάτους 10 μέτρων.

6.2 Βόρεια(κατά την πλευρά ΑΙΒ) με το οικόπεδο 136, ιδιοκτησίας Ασλανίδη Δαμιανού του Δημητρίου (αρ.οικ.αδειών 55/1981 & 289/1989).

6.3 Νότια (κατά την πλευρά ΔΜΓ) με το οικόπεδο 134, ιδιοκτησίας Σαμπανίδη Χαράλαμπου του Γρηγορίου (αρ. οικ.Αδειών 1016/1983 & 114/1984).

6.4 Ανατολικά(κατά την πλευρά ΓΒ) με το οικόπεδο 137, ιδιοκτησίας του Δήμου Βέροιας στην οποία και λειτουργεί αναψυκτήριο-ψητοποιείο.

6.5 Στο σημείο Γ με το οικόπεδο 138, ιδιοκτησίας Σαχλικίδη Νικόλαου του Χρήστου (αρ.οικ.αδειών 34/1981 & 801/1983).

7. Η χρήση του Ο.Τ. 27 α παραμένει ως έχει (γενική κατοικία).

Παρούσα στην συνεδρίαση ήταν η υπάλληλος του Δήμου κα Όλγα Ανδρεάδου η οποία έκανε λεπτομερή ανάλυση του θέματος.

Ανδρεάδου Όλγα : Από την Δ/ση Γεωργίας παραχωρήθηκε οικόπεδο στον κ. Αποστολίδη. Ωστόσο το 1989 έγινε ανάκληση της απόφασης παραχώρησης. Εν τω μεταξύ ο κ. Αποστολίδης πούλησε το 1991 το οικόπεδο σε νέα κάτοχο. Η Δ/ση Γεωργίας παραχώρησε το συγκεκριμένο οικόπεδο στο Δήμο Βέροιας με σκοπό τη δημιουργία χώρου στάθμευσης. Ο δήμος ζήτησε την διοικητική αποβολή της κας Χατζηδημητρίου, η οποία όμως έκανε αίτηση για ανάκληση της απόφασης παραχώρησης προς τον Δήμο Βέροιας. Ο Γ.Γ. της Περιφ. Κεντ. Μακεδονίας εξέδωσε απόφαση ανάκλησης της απόφασης παραχώρησης του οικοπέδου στον Δήμο Βέροιας, δικαιώνοντας την κα Χατζηδημητρίου. Κατόπιν ο Δήμος Βέροιας προσέφυγε κατά της απόφασης του Γ.Γ. της Περιφ. Κεντ. Μακεδονίας και εκδόθηκε απόφαση του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων με την οποία ανακλήθηκε η απόφαση του Γενικού Γραμματέα και τελικά το εν λόγω οικόπεδο επανήλθε στην κυριότητα του Δήμου Βέροιας. Η λήψη της απόφασης για τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου απαιτείται ώστε να διατηρηθεί μόνο ο χαρακτηρισμός "χώρος στάθμευσης".

Πρόεδρος : Θέτω λοιπόν στην κρίση των μελών της Επιτροπής το ζήτημα της εισήγησης προς το Δημοτικό Συμβούλιο του παραπάνω θέματος και κάλεσε την Επιτροπή να αποφασίσει σχετικά.

Η Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη:

- Το από 07-10-2014 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Αγροτικής Ανάπτυξης – Υπηρεσίας Δόμησης – Περιουσίας κ. Αθανάσιου Σιδηρόπουλου.

- Την πρόταση του Προέδρου.

- Τις διατάξεις του αρθ. 73 του Ν. 3852/2010 καθώς και τις διατάξεις του αρθ. 79 του Κ.Δ.Κ. Ν.3463/2006.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την : Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 27 της Τ.Κ. Ραχιάς του Δήμου Βέροιας , όπως αυτή περιγράφεται παραπάνω και αποτυπώνεται στο από τον Ιούλιο 2014 τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε η τεχνική υπηρεσία του Δήμου.

Η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 61 / 2014.

.....

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

Ο Πρόεδρος

Βασίλειος Λυκοστράτης

Τα μέλη

Χριστίνα Γαϊτάνου
Λεωνίδα Ακριβόπουλος
Διονύσιος Κουλουριώτης
Γεώργιος Ορφανίδης
Δημήτριος Τραπεζανλής
Ιορδάνης Κυρατλίδης
Σωτήριος Στουγιάννος
Ηλίας Τσιφλίδης

Ακριβές Απόσπασμα

Βέροια 27-01-2015

Ο Δημάρχος

Κωνσταντίνος Βοργιαζίδης