

## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **10 / 2015** Πρακτικό Συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Βέροιας

Αριθμός Απόφασης : 42 / 2015.

### Π ε ρ ί λ η ψ η

Εισηγήση στο Δημοτικό Συμβούλιο για : Τροποποίηση ρυμοτομικού στα Ο.Τ. 26α και 26β του οικισμού "Μέση" της Δ.Ε. Βέροιας Δήμου Βέροιας.

Σήμερα στις **03-08-2015**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **14:00 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 **24-07-2015** 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 **8** μέλη.

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

Τα πρακτικά της Επιτροπής τηρήθηκαν από τον υπάλληλο Γεώργιο Καρατζούλα.

Στη συνέχεια, ο Πρόεδρος εισηγούμενος το τρίτο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη της Επιτροπής το από 24-07-2015 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Αγροτικής Ανάπτυξης & Υπηρεσίας Δόμησης - Περιουσίας κ. Αθανάσιου Σιδηρόπουλου που έχει ως εξής:

### Κίνηση της διαδικασίας τροποποίησης

Η διαδικασία γίνεται με πρωτοβουλία του Δήμου Βέροιας προκειμένου να ολοκληρωθεί η μη συντελεσμένη αναγκαστική απαλλοτρίωση στα Ο.Τ. 26α και 26β του οικισμού «Μέση» του Δ. Βέροιας που έχει αρθεί αυτοδίκαια λόγω εκπρόθεσμης παρακατάθεσης της αποζημίωσης των δικαιούχων. (αρθ. 11 Ν.2882/2011).

### Σύντομη περιγραφή

Το ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού «Μέση» του Δήμου Βέροιας εγκρίθηκε με τη διανομή του Υπουργείου Γεωργίας του 1980.

Με την υπ' αριθ. Δ5-στ.2152/3-12-1997 απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας (ΦΕΚ 1173Δ/31-12-1997) τροποποιήθηκε και πιο συγκεκριμένα διασπάστηκε το Ο.Τ. 26 σε δύο (26α και 26β) και καταργήθηκε η αδιέξοδη οδός μεταξύ των ιδιοκτητών 116 και 120, 121 όπως αυτές απεικονίζονται στο διάγραμμα που συνοδεύει την απόφαση.

Η προτεινόμενη τροποποίηση αφορά την επαναφορά του ρυμοτομικού σχεδίου στο τμήμα μεταξύ των ιδιοκτησιών 2 και 4 (όπως αυτές απεικονίζονται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα της παρούσης) όπως αυτό είχε τροποποιηθεί με την προαναφερόμενη απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας και την εκ νέου επιβολή στο αδιάνοικτο τμήμα μεταξύ των ιδιοκτησιών (2) και (4) και πιο συγκεκριμένα στα τμήματα T44, Α, Β και T43, T52, Γ.

### Ιστορικό

Με την υπ' αριθ Δ5-στ.2152/3-12-1997 απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας (ΦΕΚ 1173Δ/31-12-1997) εγκρίθηκε η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού «Μέση» του Δήμου Βέροιας. Πιο συγκεκριμένα όπως αναφέρεται στο κείμενο της απόφασης «Εγκρίνεται η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού «Μέση» του Δήμου Βέροιας, δηλαδή τη διάσπαση του οικοδομικού τετραγώνου 26 σε δύο και την κατάργηση της αδιεξόδου οδού μεταξύ των ιδιοκτητών 116 και 120,121 όπως φαίνεται στο διάγραμμα που τη συνοδεύει και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής».

Για την εφαρμογή της ανωτέρω τροποποίησης, συντάχθηκε από το Πολεοδομικό Γραφείο του Δήμου Βέροιας η υπ' αριθ. 26/1998 πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού στα Ο.Τ. 26α και 26β που προέκυψαν από τη διάσπαση του αρχικού Ο.Τ. 26.

Με την υπ' αριθ. 30/ΑΠΛ/2001 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Βέροιας, καθορίστηκε προσωρινά η τιμή μονάδος αποζημίωσης των ακινήτων και των επικειμένων τους που απαλλοτριώθηκαν αναγκαστικά με την προαναφερόμενη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου.

Όλοι οι θιγόμενοι από την τροποποίηση (εκτός αυτών των ιδιοκτησιών 2 και 4) ήρθαν σε συνεννόηση και τακτοποίησαν μεταξύ τους τις υποχρεώσεις που δημιούργησε η Πράξη.

Κατόπιν αυτού ο Δήμος Βέροιας πραγματοποίησε διάνοιξη και κρασπέδωση της οδού μέχρι το όριο των ιδιοκτησιών 2 και 4 και πιο συγκεκριμένα μέχρι το τμήμα T43 – T44.

Για αυτούς τους ιδιοκτήτες ο Δήμος Βέροιας, ως επισπεύδων, παρακατέθεσε το ποσό των χιλίων πεντακοσίων εβδομήντα τριών ευρώ και είκοσι έξι λεπτών (1.573,26 €) στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων με το υπ' αριθ. 44548/23-11-2005 γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης (ΦΜΑ 1705 & 1707/2003 ΔΟΥ Βέροιας).

Σύμφωνα με την παρ. 3 του αρθ. 11 του Ν. 2882/2001 (ΦΕΚ 17Α/6-2-2001) όπως αυτή τροποποιήθηκε με την παρ. 3α του αρθ. 39 του Ν. 4024/2011 (ΦΕΚ 226Α/27-10-2011): «3. Η αναγκαστική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως εάν δεν συντελεστεί μέσα σε ενάμισι έτος από τη δημοσίευση της απόφασης προσωρινού καθορισμού της αποζημίωσης και, σε περίπτωση απευθείας οριστικού καθορισμού αυτής, από τη δημοσίευση της σχετικής απόφασης. Η αρμόδια για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης αρχή υποχρεούται να εκδώσει μέσα σε τέσσερις μήνες από τη λήξη της προθεσμίας του προηγούμενου εδαφίου βεβαιωτική πράξη για την επελθούσα αυτοδίκαιη άρση. Η πράξη αυτή δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως».

Έχοντας υπόψη ότι η απόφαση καθορισμού τιμής μονάδος αποζημίωσης δημοσιεύθηκε στις 27/6/2001 και η παρακατάθεση της αποζημίωσης έγινε στις 23/11/2005 δηλαδή μετά την παρέλευση 18 μηνών, η αναγκαστική απαλλοτρίωση άρθηκε αυτοδίκαια καθώς η παρακατάθεση πραγματοποιήθηκε μετά την προθεσμία των 18 μηνών που ορίζει ο νόμος.

Κατόπιν των ανωτέρω, ως είχε υποχρέωση ο Δήμος Βέροιας (σύμφωνα με το ανωτέρω άρθρο του Ν. 2882/2001), με την 281/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου όπως αυτή τροποποιήθηκε με την 489/2013 όμοιά της:

«Εγκρίνει την τροποποίηση της υπ' αριθ. 281/2013 απόφασης του, για επιβεβαίωση επελθούσης αυτοδίκαιης άρσης μη συντελεσμένης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης και επαναφορά εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. 26α και 26β του οικισμού Μέσης ως εξής:

Α. Επιβεβαιώνει την αυτοδίκαιη άρση της μη συντελεσμένης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στις ιδιοκτησίες (8) και (9) της υπ' αριθ.26/1998 πράξης τακτοποίησης και αναλογισμού στα Ο.Τ. 26α και 26β του οικισμού Μέσης του Δ. Βέροιας, που συντάχθηκε σε εφαρμογή της υπ' αριθ. Δ5-στ2152/97/3-12-1997 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας.

Β. Την κίνηση διαδικασίας εκ νέου τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, με επαναφορά του ρυμοτομικού σχεδίου, όπως αυτό τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. Δ5-στ2152/97/3-12-1997 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας, στις ιδιοκτησίες (8) (ΚΑΕΚ 1600883027007) και φερόμενους ιδιοκτήτες στο ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ τους Μόρφω Μεληκιώτη του Αντωνίου και Αντώνιο Τρούπκο του Αντωνίου) και (9) (ΚΑΕΚ 1600883027008 και φερόμενο ιδιοκτήτη στο ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ τον Κωνσταντίνο Καραμπατάκη του Θωμά), της υπ' αριθ. 26/1998 πράξης τακτοποίησης και αναλογισμού, στα Ο.Τ. 26α και 26β του οικισμού Μέσης του Δ. Βέροιας.»

Σε συνέχεια των ανωτέρω εκδόθηκε η υπ' αριθ. 13242/12-3-2014 απόφαση της Δημάρχου Βέροιας περί «Βεβαίωσης αυτοδίκαιης άρσης της μη συντελεσμένης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στις ιδιοκτησίες (8) και (9) της υπ' αριθ. 26/1998 πράξης τακτοποίησης και αναλογισμού στα Ο.Τ. 26α και 26β του οικισμού

Μέσης του Δ. Βέροιας» η οποία και δημοσιεύθηκε στη Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ 101ΑΑΠ/31-3-2014).

Στο εδ. 4 της παρ. 6 του αρθ. 11 του Ν.2882/2001 προβλέπεται ότι: «Οι κατά τα προηγούμενα εδάφια της παρούσας παραγράφου προθεσμίες για την κήρυξη νέας απαλλοτρίωσης δεν ισχύουν: α) προκειμένου περί απαλλοτριώσεων προς εφαρμογή σχεδίων πόλεων και ανάπτυξη οικιστικών περιοχών, β) προκειμένου περί απαλλοτριώσεων για ανέγερση νοσοκομείων και σχολικών κτιρίων, για ανοικοδόμηση οικισμών που έχουν πληγεί από θεομηνίες, καθώς και στρατιωτικούς η αρχαιολογικούς σκοπούς και...».

Κατά συνέπεια ο Δήμος Βέροιας με δική του πρωτοβουλία ξεκινά τη διαδικασία **εκ νέου επιβολής της ανακληθείσας μη συντελεσμένης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης στο αδιάνοικτο τμήμα μεταξύ των ιδιοκτησιών 2 και 4 στα Ο.Τ. 26α και 26β** του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού Μέσης του Δήμου Βέροιας.

### **Όροι Δόμησης – Διατάγματα Ρυμοτομίας - Χρήσεις γης**

Όροι δόμησης:

**Μέγιστη δόμηση:** 240 τ.μ. για οικόπεδα μικρότερα των 700 τ.μ.  
400 τ.μ. για οικόπεδα μεγαλύτερα ή ίσα με 700 τ.μ.  
σ.δ. 1,0 για οικόπεδα μικρότερα των 200 τ.μ.

**Αρτιότητα** Ελάχιστο μήκος προσώπου 13 μ.  
Ελάχιστο εμβαδό 300 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα που υπάγονται στις διατάξεις του από 25-8-1969 Β. Δ/τος (ΦΕΚ 164Δ/1969), του Ν.Δ/τος 8/9-6-1973 (ΦΕΚ 124<sup>Α</sup>/1973), του αρθ. 25 του Ν. 1337/1983 και του αρθ. 6 του Ν. 1577/1985 και έχουν τα αντίστοιχα ελάχιστα όρια που θέτουν οι διατάξεις αυτών.

**Μεγ. Ποσοστό κάλυψης:** 60%

**Μέγιστο ύψος:** 9,00 μ.

**Στέγη:** μέχρι 2 μ ύψος

Τα διατάγματα ρυμοτομίας που διέπουν τον οικισμό «Μέση» του Δήμου Βέροιας είναι:

1. Π.Δ. «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους» (ΦΕΚ 181Δ/3-5-1985)
2. Τροποποίηση του Π.Δ. από 24/4/1985 «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους» (ΦΕΚ 133Δ/23-2-1987)
3. Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης του συνοικισμού Μέσης (ΦΕΚ 190Δ/5-4-1989)
4. Τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο συνοικισμό Μέσης στο Ο.Τ. 26 του Δήμου Βέροιας. (ΦΕΚ 1173Δ/31-12-1997)
5. Π.Δ. «Όροι και περιορισμοί δόμησης εντός των ορίων των οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους» (ΦΕΚ 289ΑΑΠ/4-11-2011)
6. Ν. 4269/28-6-2014 «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση – Βιώσιμη ανάπτυξη» (ΦΕΚ 142<sup>Α</sup>/28-6-2014)

Σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού Μέσης του Δ. Βέροιας που εγκρίθηκε με την διανομή του Υπουργείου Γεωργίας του 1980, στους οικοδομήσιμους χώρους του οικισμού επιτρέπεται η χρήση κατοικίας όπως ορίζεται στο αρθ. 30 του Ν. 4269/28-6-2014 (ΦΕΚ 142Α/28-6-2014).

### **Περιγραφή της προτεινόμενης τροποποίησης**

Έχοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω, προτείνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού Μέσης του Δήμου Βέροιας στα Ο.Τ. 26α και 26β με την εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο αδιάνοικτο τμήμα μεταξύ των ιδιοκτησιών 2 και 4 και συγκεκριμένα

στα τμήματα T44, A, B και T43, T52, Γ σύμφωνα με το επισυναπτόμενο τοπογραφικό διάγραμμα, ως εξής:

1. Προτείνεται η δημιουργία δύο νέων ρυμοτομικών - οικοδομικών γραμμών με κορυφές T44,A,B και T43,T52,Γ.

2. Με την πρόταση αυτή το οικοδομικό τετράγωνο **26α** τροποποιείται με κορυφές B, T8, T7, T6, T5, T4, T3, T2, T1, T50, T49, T48, T46, T45, T44, A, B και το οικοδομικό τετράγωνο **26β** με κορυφές Γ, T10, T11, T12, T13, T14, T15, T16, T17, T18, T19, T20, T21, T22, T23, T24, T25, T26, T27, T28, T29, T30, T31, T32, T33, T34, T35, T36, T37, T38, T39, T40, T41, T42, T43, T52, Γ.

3. Ρυμοτομούνται τα τμήματα:

3.1. Με κορυφές T52, T9, Γ, T52 της υπ' αριθ. 4 ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 160083027008 (αρ. οικοπέδου 132)

3.2. Με κορυφές T51, T43, T44, A, B, T9, T52, T51 της υπ' αριθ. 2 ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 160083027007 (αρ. οικοπέδου 126)

4. Η χρήση γης των Ο.Τ. 26α και 26β παραμένει ως έχει (κατοικία).

5. Τα Ο.Τ. 26α και 26β περιβάλλονται από ασφαλτοστρωμένες δημοτικές οδούς ελάχιστου πλάτους 8 μέτρων.

Σκοπός της προτεινόμενης τροποποίησης είναι:

1. Η ολοκλήρωση της διάνοιξης της οδού που πραγματοποιήθηκε με προηγούμενη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού.

2. Η αποκατάσταση της πολεοδομικής λειτουργικότητας του Ο.Τ. αφού διευκολύνεται η κυκλοφορία πεζών και οχημάτων και η πρόσβαση στις ιδιοκτησίες.

Το πλάτος του δρόμου (8 μέτρα) μεταξύ των Ο.Τ. 26α και 26β, κρίνεται επαρκές για την εξυπηρέτηση του κυκλοφοριακού φόρτου (πεζών και οχημάτων) που θα προκύψει, δεδομένου ότι η χρήση γης των εν λόγω οικοδομικών τετραγώνων αλλά και των περιμετρικών είναι αμιγής κατοικία.

Η προτεινόμενη τροποποίηση:

- θεραπεύει την πολεοδομική ανάγκη άρσης του αδιεξόδου που υφίσταται μεταξύ των Ο.Τ. 26α και 26β.

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

- δε θίγει κτίσματα που έχουν ανεγερθεί με νόμιμη άδεια.

- διευκολύνει την τοπική κυκλοφορία πεζών και τροχοφόρων.

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

- είναι συμβατή με την υφιστάμενη διαμόρφωση του εδάφους.

- δεν θίγει την αρτιότητα των ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών.

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

Έχοντας υπόψη:

1. Την υπ' αριθ. 243/2015 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βέροιας με την οποία έχει δεσμευτεί ποσό 12.450,30 € (δώδεκα χιλιάδες τετρακόσια πενήντα ευρώ και τριάντα λεπτών) στον ΚΑ: 40.7421.002 «Αποζημιώσεις λόγω ρυμοτομίας» για την εν λόγω τροποποίηση.

2. Την υπ' αριθ. 3/2015 απόφαση της Επιτροπής Περιουσίας, Πολεοδομίας και Χωροταξίας με την οποία γνωμοδοτεί ομόφωνα υπέρ της προτεινόμενης τροποποίησης.

3. Την ανωτέρω εισήγηση

καλείται η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής να γνωμοδοτήσει σχετικά με την προτεινόμενη τροποποίηση.

Ορφανίδης Γ. : Για το συγκεκριμένο θέμα η Επιτροπή Περιουσίας, Πολεοδομίας & Χωροταξίας στην οποία είμαι μέλος γνωμοδότησε ομόφωνα για την τροποποίηση ρυμοτομικού στα Ο.Τ. 26α και 26β του οικισμού "Μέση" της Δ.Ε. Βέροιας Δήμου Βέροιας σύμφωνα με την εισήγηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου.

Πρόεδρος : Προτείνω όπως εισηγηθούμε στο Δ.Σ. το συγκεκριμένο θέμα σύμφωνα με την εισήγηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου.

Η Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη:

- Το από 24-07-2015 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Αγροτικής Ανάπτυξης & Υπηρεσίας Δόμησης - Περιουσίας κ. Αθανάσιου Σιδηρόπουλου .
- Το απόσπασμα της με αριθ. 3/2015 απόφασης από το με αριθ. 1/2015 πρακτικό συνεδρίασης της Επιτροπής Περιουσίας, Πολεοδομίας & Χωροταξίας.
- Την πρόταση του Προέδρου.
- Τις διατάξεις του αρθ. 73 του Ν. 3852/2010.

#### ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την κίνηση της διαδικασίας τροποποίησης του ρυμοτομικού στα Ο.Τ. 26α και 26β του οικισμού "Μέση" της Δ.Ε. Βέροιας Δήμου Βέροιας σύμφωνα με την εισήγηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου, όπως παρουσιάζεται στο από τον Σεπτέμβριο 2014, συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Τσιούμα Σταύρου .

Η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 40 / 2015.

.....

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

#### **Ο Πρόεδρος**

Βασίλειος Λυκοστράτης

#### **Τα μέλη**

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

Ακριβές Απόσπασμα

Βέροια 11-08-2015

**Ο Δήμαρχος**

**Κωνσταντίνος Βοργιαζίδης**