

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **12/ 97** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **406/97**

Π ε ρ ί λ η ψ η

«Εγκριση μελέτης τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου
οικισμού «ΒΕΡΟΙΑ V» του Ο.Ε.Κ και επιβολή
όρων και περιορισμών δόμησής του»

Σήμερα **15 Ιουλίου** του έτους **1997** ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και ώρα **20:00** συνήλθε σε **τακτική** συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού κτιρίου της οδού Μητροπόλεως 47, ύστερα από την με ημερομηνία **10-7-1997** γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους συμβούλους και παρόδρους σύμφωνα με τα άρθρα 94, 108 και 119 του ΔΚΚ.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία αφού επί συνόλου **25** μελών βρέθηκαν παρόντα **18** μέλη.

Παρόντες

1. Κ. Ασλάνογλου
2. Ι. Κουρουζίδης
3. Κ. Κόλβατζης
4. Α. Δελαβερίδης
5. Θ. Τέτος
6. Ε. Λελεκάκης
7. Κ. Πουλασουχίδης
8. Κ. Γκαβαϊσές
9. Α. Μαρκούλης
10. Α. Καραντουμάνης
11. Λ. Τάκης
12. Ε. Παναγιωτίδης
13. Ο. Σιδηρόπουλος
14. Ε. Σοφιανίδης
15. Χ. Παπαγεωργίου
16. Γ. Χιονίδης
17. Μ. Αδαλόγλου
18. Π. Αγαθαγγελίδης

Απόντες

- Μ. Ποτουρίδης
- Κ. Βαφείδης
- Δ. Αδάμου
- Κ. Καρασαββίδου
- Φ. Γαλανούδη-Τσανάκα
- Β. Τσίλης
- Δ. Ζαμάνης

Παρόντες Πάρεδροι

- Γ. Μπαλτζής

Απόντες Πάρεδροι

- Λ. Χατζηγεωργίου
Θ. Δεμερτζής

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 348/97 απόφασης αποχώρησαν οι κ. κ. Κ. Κόλβατζης και Ο. Σιδηρόπουλος.

Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 372/97 απόφασης αποχώρησε ο κ. Χ. Παπαγεωργίου.

Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 374/97 απόφασης προσήλθε ο κ. Κ. Κόλβατζης.

Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 378/97 απόφασης αποχώρησε ο κ. Π. Αγαθαγγελίδης.

Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 379/97 απόφασης αποχώρησε ο κ. Α. Μαρκούλης.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος εισηγούμενος το 55ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 7-7-97 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου Τεχνικών κ. Κων/νου Γκαβαϊσέ που έχει ως εξής : Για την έγκριση της μελέτης τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου και την επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης σε καθορισμένη έκταση σύμφωνα με την οικ. 1268/11-10-95 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας, που αποτελεί τμήμα του αριθ. 17 τεμαχίου της οριστικής διανομής του 31 του αγροκτήματος Βέροιας, με σκοπό την εφαρμογή επείγοντος στεγαστικού προγράμματος εργατικών κατοικιών του Ο.Ε.Κ και με τίτλο «ΒΕΡΟΙΑ V», υποβλήθηκε από το ΥΠΕΧΩΔΕ- Δ/ση Ο.Π.Κ., έγγραφο συνοδευόμενο από διάγραμμα με τίτλο «ρυμοτομικό», όπου εικονίζεται η προτεινόμενη ρυμοτομία και αναγράφονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης, για να εκφράσει ο Δήμος Βέροιας τις απόψεις του (με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου).

Η επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης αναλυτικά περιλαμβάνει τα εξής :

- α. Συντελεστή δόμησης στα Ο.Τ 1,3,4,5,6,9,10, με χρήση κατοικία 0.7.
- β. Συντελεστή δόμησης στα Ο.Τ 2,8, με χρήση κατοικία 0.8.
- γ. Συντελεστή δόμησης στα Ο.Τ 7, με χρήση αίθουσας συγκεντρώσεων 0.3.
- δ. Ποσοστό κάλυψης σε όλα τα Ο.Τ κατοικίας 40%.
- ε. Ποσοστό κάλυψης στο Ο.Τ 7 αίθουσας συγκεντρώσεων 20%.
- στ.Μέγιστο ύψος κατοικιών συμπεριλαμβανομένης και της υποχρεωτικής στέγης 9.50 (8.00+1.50) μέτρα.
- ζ. Μέγιστο ύψος αίθουσας συγκεντρώσεων συμπεριλαμβανομένης και της στέγης 9.50 (8.00+1.50) μέτρα.
- η. Τίθεται προκήπιο (πρασιά) 3 μέτρα όπου προβλέπεται από το σχέδιο.

Ως προς τα παραπάνω η υπηρεσία μας διατυπώνει τη θετική της άποψη στο σύνολο της πρότασης, όμως παρ' όλα αυτά εφιστούμε την προσοχή στις παρακάτω επισημάνσεις μας :

-Στο υποβληθέν διάγραμμα δεν υπάρχει κάρναβος που να ορίζει τη θέση της υπό έγκριση έκτασης όπως επίσης δεν απεικονίζεται η υφισταμένη κατάσταση.

-Δεν υπάρχει περιγραφή για τον τρόπο πρόσβασης από τον επαρχιακό δρόμο και τη σύνδεση με την πόλη Βέροια (ανάπτυξη δρόμου, πρόβλεψη πλάτους του, κόμβος - διασταύρωση, κ.λ.π.).

-Δεν υπάρχουν αναγραφόμενα τα πλάτη των δρόμων και οι προτεινόμενες χρήσεις εντός της προς πολεοδόμησης έκτασης.

Πέραν τούτων θεωρούμε ότι ευρίσκεται έρεισμα πολεοδομικής ρύθμισης, που αποβλέπει στην εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος από απόψεως πολεοδομικών αναγκών (αρθ. 1,παρ. 1, 70 παρ. 1 του Ν. 17.7.23 και το άρθρο 21 παρ. 2 του ΓΟΚ 1929) αφού κατευθύνεται από πολεοδομικά κριτήρια που αποσκοπούν στην ελάχιστη επιβάρυνση του προς πολεοδόμηση χώρου σε δόμηση και κάλυψη, με ταυτόχρονη δημιουργία ελεύθερων χώρων, στοιχεία που συμβάλλουν αποφασιστικά στις συνθήκες διαβίωσης. Η προτεινόμενη τροποποίηση θεωρούμε ότι έρχεται σε σύμπτωση με κανόνες του διοικητικού δικαίου και του έννομου κοινωνικού συμφέροντος.

Εχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17-7-23 (ΦΕΚ 228Α/16-8-23) «Περί σχεδίων πόλεων κ.λ.π»).
2. Την πολεοδομική μελέτη αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας, όπως εγκρίθηκε με την αριθ. οικ. ΕΠΑ 182/87 οικ. 368/87 Αποφάσεις Νομάρχη Ημαθίας (ΦΕΚ 78Δ/3-2-88 και ΦΕΚ 1209Δ'/18-12-87).

3. Το από 29-12-86 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 16Δ/21-1-87) «μεταβίβαση αρμοδιοτήτων τροποποιήσεων εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως και πολεοδομικών εφαρμογών στο Δήμο Βέροιας».
4. Το Π.Δ 183(ΦΕΚ70Α/5-6-86) περί εγκρίσεως τροποποιήσεων σχεδίων πόλεων και καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης από τους Νομάρχες.
5. Τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 1337/83, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 8 του Ν. 1512/11-1-1985(ΦΕΚ 4Α') και το άρθρο 98 του Ν. 1829/31-7-90(ΦΕΚ 191Α').
6. Το άρθρο 29 του Νόμου 2224/94 (ΦΕΚ 112Α').
7. Το 30628/Δ.Μ.Ε 1574/12-12-96 έγγραφο του Ο.Ε.Κ και το αρ. 54733/787/18-6-97 έγγρ. του ΥΠΕΧΩΔΕ-Γεν. Δ/ση Πολ/μίας- Δ/ση Ο.Π.Κ- Τμ. Β.

Το θέμα διαβιβάζεται στο Δημοτικό Συμβούλιο για να αποφασίσει.

Επίσης ο πρόεδρος έθεσε υπόψη του συμβουλίου και την από 8-7-97 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών με την οποία αυτή εισηγείται την έγκριση μελέτης ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού «ΒΕΡΟΙΑ V» του Ο.Ε.Κ όπως αυτή φαίνεται στα συνημμένα σχέδια.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Το Δ.Σ μετά διαλογική συζήτηση αφού έλαβε υπόψη :

- 1.- Το από 7-7-97 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου Τεχνικών κ. Κων/νου Γκαβαϊσέ.
- 2.- Το με αριθ. πρωτ. 54733/787/18-6-97 έγγραφο της Γενικής Δ/σης Πολεοδομίας (Δ/ση Ο.Π.Κ) του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε και το διάγραμμα που το συνοδεύει με τίτλο «ρμυτομικό», στο οποίο απεικονίζεται η προτεινόμενη ρμυτομία και αναγράφονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης.
- 3.- Την από 8-7-97 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών θεμάτων του Δ.Σ.
- 4.- Την ανάγκη έγκρισης της μελέτης τοπικού ρμυτομικού σχεδίου και της επιβολής όρων και περιορισμών δόμησης σε τμήμα του αρ. 17 τεμαχίου,Ο.Δ 1931, αγρ/τος Βεροίας, για την εφαρμογή επείγοντος στεγαστικού προγράμματος εργατικών κατοικιών του Ο.Ε.Κ με τίτλο «ΒΕΡΟΙΑ V».
- 5.- Οτι η προτεινόμενη τροποποίηση έρχεται σε σύμπνοια με κανόνες του διοικητικού δικαίου και του έννομου κοινωνικού συμφέροντος.
- 6.- Το με αριθ. 30628/Δ.Μ.Ε 1574/12-12-96 έγγραφο του Ο.Ε.Κ.
- 7.- Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17-7-23 (ΦΕΚ 228Α') «περί σχεδίων πόλεων κ.λ.π.».
- 8.- Την Π.Μ αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρμυτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας που εγκρίθηκε με τις αριθ. οικ. ΕΠΑ 182/87 και οικ. 368/87 απόφ.Ν.Η (ΦΕΚ 78Δ/3-2-88 και ΦΕΚ 1209 Δ'/18-12-87).
- 9.- Το από 29-12-86 Π.Δ (ΦΕΚ 16 Δ/21-1-87 «μεταβίβαση αρμοδιοτήτων τροπ/σεων εγκεκριμένου σχεδίου πόλης και πολεοδομικών εφαρμογών στο Δήμο Βέροιας».
- 10.- Το Π.Δ 183 (ΦΕΚ 70 Α/5-6-86 « περί εγκρίσεως τροπ/σεων σχεδίων πόλεων και καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης από τους Νομάρχες».
- 11.- Τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 1337/83, όπως τροποποιήθηκε με το αρ. 8 του Ν. 1512/11-1-85 (ΦΕΚ 4 Α') και το αρ. 98 του Ν. 1829/31-7-90 (ΦΕΚ 191 Α').
- 12.- Το άρθρο 29 του Ν. 2224/94 (ΦΕΚ 112 Α').

Αποφασίζει Ομόφωνα

Α) Εγκρίνει τη μελέτη τοπικού ρμυτομικού σχεδίου σε τμήμα του αρ. 17 τεμαχίου, Ο.Δ 1931, αγροκτήματος Βεροίας (περιοχή Κρεββατά) για την εφαρμογή

επείγοντος στεγαστικού προγράμματος εργατικών κατοικιών «ΒΕΡΟΙΑ V» του Ο.Ε.Κ. όπως αυτή φαίνεται στο από 22-10-96 συνημμένο ρυμοτομικό σχέδιο της Δ/σης Μελετών Εργων (Τμ. Πολεοδομικών Μελετών) του Ο.Ε.Κ και θεωρήθηκε από την Μαρία Αλδάκου, αρχιτέκτονα μηχανικό του Πολεοδομικού Τμήματος Δήμου Βέροιας.

Β) Γνωμοδοτεί υπέρ της επιβολής όρων και περιορισμών δόμησης του οικισμού «ΒΕΡΟΙΑ V» του Ο.Ε.Κ., όπως αυτό φαίνεται στο παραπάνω ρυμοτομικό σχέδιο, ως εξής :

1. Συντελεστή δόμησης στα Ο.Τ 1,3,4,5,6,9,10, με χρήση κατοικία 0.7.
2. Συντελεστή δόμησης στα Ο.Τ 2,8, με χρήση κατοικία 0.8.
3. Συντελεστή δόμησης στα Ο.Τ 7, με χρήση αίθουσας συγκεντρώσεων 0.3.
4. Ποσοστό κάλυψης σε όλα τα Ο.Τ κατοικίας 40%.
5. Ποσοστό κάλυψης στο Ο.Τ 7 αίθουσας συγκεντρώσεων 20%.
- στ.Μέγιστο ύψος κατοικιών συμπεριλαμβανομένης και της υποχρεωτικής στέγης 9.50 (8.00+1.50) μέτρα.
6. Μέγιστο ύψος αίθουσας συγκεντρώσεων συμπεριλαμβανομένης και της στέγης 9.50 (8.00+1.50) μέτρα.
7. Τίθεται προκήπιο (πρασιά) 3 μέτρα όπου προβλέπεται από το σχέδιο.

Η απόφαση έλαβε αυξ. αριθμό **406/ 1997**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΑΣΛΑΝΟΓΛΟΥ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΛΕΩΝΙΔΑΣ ΤΑΚΗΣ

Ι. Κουρουζίδης

Κ. Κόλβατζης

Α. Δελαβερίδης

Θ. Τέτος

Ε. Λελεκάκης

Κ. Πουλασουχίδης

Α. Γκαβαϊσές

Α. Μαρκούλης

Α. Καραντουμάνης

Ε. Παναγιωτίδης

Ο. Σιδηρόπουλος

Ε. Σοφινίδης

Χ. Παπαγεωργίου

Γ. Χιονίδης

Μ. Αδαλόγλου

Π. Αγαθαγγελίδης

Ακριβές απόσπασμα

Βέροια 28-7-1997

Ο Δήμαρχος

ΓΙΑΝΝΗΣ ΧΑΣΙΩΤΗΣ