

## Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. 6/2001 πρακτικό συνεδρίασης  
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. 111/2001

### Π ε ρ ί λ η ψ η

Κίνηση διαδικασίας τροποποίησης εγκεκριμένου  
ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας στα Ο.Τ. 422γ  
και 422δ (περιοχή Ισραηλιτικών Νεκροταφείων).

Σήμερα **5 Μαρτίου** του έτους **2001** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **15:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Νομαρχιακού Συμβουλίου Ημαθίας, Δ. Βικέλα & Μητροπόλεως γωνία, 2<sup>ος</sup> όροφος στο κτίριο του Ο.Τ.Ε., ύστερα από την με ημερομηνία **1-3-2001** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Δημαρχιακούς Παρέδρους και στον Δήμαρχο σύμφωνα με τα άρθρα 94, 108 & 119 του Π.Δ. 410/95 (Δ.Κ.Κ.) και 8 του Ν. 2539/97.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία αφού επί συνόλου **33** μελών βρέθηκαν παρόντα **25** μέλη.

#### Παρόντες

1. Μ. Ποτουρίδης
2. Ι. Κουρουζίδης
3. Δ. Ταχματζίδης
4. Μ. Γαβρίδης
5. Κ. Πουλασουχίδης
6. Α. Δελαβερίδης
7. Δ. Πέτκος
8. Κ. Κόλβατζης
9. Ε. Λελεκάκης
10. Κ. Γκαβαϊσές
11. Γ. Ουρσουζίδης
12. Ν. Χαμαλής
13. Λ. Τάκης
14. Ι. Τριανταφυλλίδης
15. Χ. Σκουμπόπουλος
16. Χ. Γεωργιάδης
17. Β. Γιαννουλάκης
18. Σ. Παναγιωτίδης
19. Λ. Τσαβδαρίδης
20. Θ. Σιδηρόπουλος

#### Απόντες

- Κ. Ασλάνογλου
- Σ. Γεωργιάδης
- Π. Πιτούλιας
- Α. Κεσίδης
- Μ. Σουμελίδης
- Α. Ταραλάς
- Ε. Λευκοπούλου
- Γ. Μανακούλης

#### Παρόντες Δημαρχιακοί

##### Πάρεδροι

Χ. Μουτσιόπουλος

#### Απόντες Δημαρχιακοί

##### Πάρεδροι

-----

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Κατά τη συζήτηση της προ ημερησίας διάταξης αποχώρησε ο κ. Ι. Ακριβόπουλος.

Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 119/2001 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Μ. Ποτουρίδης, Μ. Γαβρίδης.

Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 123/2001 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Σ. Παναγιωτίδης, Θ. Σιδηρόπουλος.

Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 127/2001 απόφασης

Αποχώρησαν οι κ.κ. Λ. Τσαβδαρίδης, Ε. Σοφινίδης.

Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 128/2001 απόφασης αποχώρησε ο κ. Κ. Γκαβαϊσές και επανήλθε κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 129/2001 απόφασης.

Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 130/2001 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Ν. Χαμαλής, Χ. Γεωργιάδης, Π. Αγαθαγγελίδης.

Στη συνέχεια αφού συναίνεσε ο Δήμαρχος και δέχθηκε το συμβούλιο να συζητήσει και αποφασίσει για το παρακάτω θέμα που δεν είναι γραμμένο στην ημερήσια διάταξη και το οποίο έκρινε ως κατεπείγον, ο πρόεδρος έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 5-3-2001 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Τεχνικών κ. Ε.Λελεκάκη, που έχει ως εξής:

Με την 1618/1994/31-1-1995 απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας τροποποιήθηκε το σχέδιο πόλης «Βέροια», που είχε αναθεωρηθεί με την αριθ.ΕΠΑ/82/87 όμοια και διορθώθηκε με την 707/4-4-90 απόφαση του δημάρχου Βέροιας, έτσι ώστε να δημιουργηθεί στο Ο.Τ. 422δ χώρος παιδικού κέντρου, που δίνει δυνατότητα εγκατάστασης νηπιαγωγείου στην περιοχή.

Η έκταση αυτή έχει συνολικό εμβαδόν 1795,27 τ.μ. και καταλαμβάνεται σήμερα εξ ολοκλήρου από ιδιοκτησίες.

Από καιρού είναι γνωστές οι απαιτήσεις των κατοίκων της περιοχής του Προμηθέα για κατασκευή νέου νηπιαγωγείου, που θα καλύπτει τον ολοένα αυξανόμενο αριθμό των παιδιών προσχολικής ηλικίας, καθώς και την προσπάθεια της διοίκησης να εγκατασταθεί αυτό στον αύλειο χώρο του 5<sup>ου</sup> Δημοτικού Σχολείου, πράγμα που ήταν τεχνικά αδύνατο.

Εξ αιτίας του γεγονότος ότι η προβλεπόμενη θέση εγκατάστασης νηπιαγωγείου στο Ο.Τ.422δ που βρίσκεται στην περιοχή, δεν ανήκει στον Δήμο, δεν υπάρχει δυνατότητα άμεσης επίλυσης του προβλήματος.

Ο Δήμος έχει στην κυριότητά του την έκταση, που του παραχωρήθηκε από την Ισραηλιτική Κοινότητα, περιλαμβανόμενης στο 422γ με χρήση – «Χώρος αθλητικών εγκαταστάσεων, χώρος πολιτιστικών χρήσεων – χώρος πρασίνου».

Η άμεση λύση στο πρόβλημα οδηγεί στην αλλαγή των χρήσεων στα Ο.Τ.422γ και 422 δ, αφού σύμφωνα με το άρθρο 29 του Ν.Δ/τος της 17-7-1923, απαγορεύεται η ανέγερση κοινωφελών κτιρίων σε οικοδομήσιμες εκτάσεις, που δεν έχουν προοριστεί για τον σκοπό αυτό. Ακόμη και η αλλαγή θέσης απαιτεί τροποποίηση του σχεδίου (ΣΤΕ 3086/84, ΣΤΕ 3177/84).

Ο καθορισμός καταλληλότητας χώρου για την ανέγερση κοινωφελούς κτιρίου περιέρχεται στον φορέα για τον οποίο προορίζεται.

Με το αριθ. Δ5β 2000/23-2-2001 έγγραφό της, η Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ημαθίας διαβίβασε στον Δήμο Βέροιας το πρακτικό καταλληλότητας οικοπέδου στο Ο.Τ. 422γ της πόλης της Βέροιας, για την εγκατάσταση λυομένου νηπιαγωγείου.

Με την προτεινόμενη τροποποίηση, μέρος του Ο.Τ. 422γ εμβαδού 1795,27 τ.μ. θα διατεθεί για την εγκατάσταση παιδικού κέντρου, ενώ ο αντίστοιχου εμβαδού χώρος στο Ο.Τ. 422δ, θα έχει χαρακτηρισμό «Χώρος αθλητικών εγκαταστάσεων – χώρος πολιτιστικών χρήσεων-χώρος πρασίνου».

Άποψη της υπηρεσίας μας είναι, ότι η ζητούμενη ρύθμιση είναι σύννομη με τις ισχύουσες διατάξεις και επιβάλλεται από λόγους δημοσίου συμφέροντος και δεν υπαγορεύεται από ιδιωτικό συμφέρον.

Η προτεινόμενη χρήση του χώρου δεν είναι ασυμβίβαστη με τις λοιπές υφιστάμενες χρήσεις στο ευρύτερο περιβάλλον και τον χαρακτήρα της περιοχής (χώρος αθλητικών εγκαταστάσεων + χώρος πολιτιστικών χρήσεων + χώρος πρασίνου + παιδικό κέντρο).

Η τοπική κυκλοφορία και η ύπαρξη της οδού Ακροπόλεως (οδική αρτηρία) δεν παρακωλύει την λειτουργία του σχολικού κτιρίου από την εξυπηρετούμενη περιοχή κατοικίας, αφού το μεγαλύτερο τμήμα της συνοικίας βρίσκεται προς την πλευρά του χώρου που πρόκειται να διατεθεί για παιδικό κέντρο.

Το μέγεθος και το σχήμα της έκτασης προσφέρεται (σχετικό το έγγραφο καταλληλότητας της Δ/νσης Τεχν.Υπηρεσιών) για μία άρτια και λειτουργική οργάνωση του κτιριολογικού προγράμματος των κτιρίων των νηπιαγωγείων).

Ακόμα, δεν έχουμε μείωση κοινοχρήστων χώρων αφού η έκταση του Ο.Τ. 422γ που διατίθεται για παιδικό κέντρο αντικαθίσταται στο Ο.Τ. 422 δ.

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17-7-23 (ΦΕΚ 228 Α/6-8-23) «Περί σχεδίων πόλεων».
2. Το Δ/γμα της 3.4.1929 «Περί εγκρίσεως του ΓΟΚ του κράτους» (ΦΕΚ 155 Α/22.4.29) και ειδικότερα το άρθρο 21 αυτού «Δικαιολογητικά στοιχεία απαιτούμενα προς συζήτηση του σχεδίου ρυμοτομίας και των τροποποιήσεων αυτού».
3. Την πολεοδομική μελέτη αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Βέροιας, όπως εγκρίθηκε με την ΕΠΑ 182/87 απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας (ΦΕΚ 78 Δ/3.2.88).
4. Την αριθ. Γ 34992/1436/14.5.86 (ΦΕΚ 865 Δ'/23.9.86) απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Περί εγκρίσεως του Γ.Π.Σ. Δήμου Βέροιας».
5. Την αριθ. 1618/94/31.1.95 απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας (ΦΕΚ 106Δ/2.3.95) για τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ.422γ, 422δ, ως και την Δ5στ 1594/17.9.1998 (ΦΕΚ 754Δ/29.9.1998) όμοια που αφορά τροποποίηση στα Ο.Τ. 422γ, 422δ και 422ε.
6. Τον Ν.2831 (ΦΕΚ 140 Α/13-7-2000) «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν.1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες διατάξεις.
7. Το γεγονός ότι δεν προκαλείται από την προτεινόμενη τροποποίηση δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του Δήμου.

Παρακαλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά με την κίνηση διαδικασίας τροποποίησης του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης Βέροιας, στα Ο.Τ. 422δ και 422γ.

Επίσης ο πρόεδρος έθεσε υπόψη του συμβουλίου και την από 5-3-2001 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών του Δ.Σ. με την οποία αυτή εισηγείται ομόφωνα την κίνηση διαδικασίας τροπ/σης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. 422γ και 422δ όπως αυτό φαίνεται στο συνημμένο σχεδιάγραμμα.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Δήμαρχος :Γνωρίζετε το τεράστιο πρόβλημα που έχουμε με το 5<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο .Με προσωπικές επιστολές στον Υπουργό Παιδείας και στον κ. Μπαλτά, πρόεδρο του Ο.Σ.Κ., περιελήφθη η τοποθέτηση ενός διθέσιου Νηπιαγωγείου μέσα στην γενικότερη εργολαβία. Δεν πρόκειται περί λυομένου κτιρίου, αλλά για μόνιμη κατασκευή. Είναι ένα προκατασκευασμένο κτίριο. Επειδή είναι αδύνατον να ανυψωθούν τα προκατασκευασμένα κομμάτια του στο ύψος του αύλειου χώρου του 5<sup>ου</sup> Δημ. Σχολείου, και επειδή δεν υπήρχε στην περιοχή δημοτικό οικόπεδο, προτείναμε να κατασκευαστεί το νηπ/γείο σε τμήμα των 12 στρεμμάτων, στην περιοχή των Εβραϊκών Νεκροταφείων, έχοντας τη σύμφωνη γνώμη και του 1<sup>ου</sup> Συνοικιακού Συμβουλίου. Συστάθηκε ειδική επιτροπή που αποφάνθηκε θετικά για το θέμα, και διαβίβασα αυτήν στον Προϊστάμενο των Τεχνικών Υπηρεσιών του Ο.Σ.Κ., ο οποίος ήταν θετικός, με την προϋπόθεση να υπάρξουν στην κατασκευή και όροι χρησιμοποίησης εγκαταστάσεων για αθλητικές και πολιτιστικές χρήσεις, θέλοντας ειδικό χαρακτηρισμό για ανέγερση Νηπιαγωγείου. Αλλιώς ο Ο.Σ.Κ. δεν μπορεί να προχωρήσει το θέμα. Απαιτήσαμε όμως να διευθετηθεί το θέμα πριν την έναρξη της νέας σχολικής χρονιάς, δίνοντας τη διαβεβαίωση ότι εμείς θα προχωρήσουμε άμεσα

στην οριστικοποίηση της χωροθέτησης του κτιρίου για να μπορέσουμε να έχουμε το έργο, πριν την έναρξη της νέας σχολικής χρονιάς.

Πρόεδρος :Κ.συνάδελφοι, συμφωνούμε επί της ουσίας;

Σύμβουλοι : Συμφωνούμε.

Το Δ.Σ. μετά από διαλογική συζήτηση αφού έλαβε υπόψη:

- 1.- Το από 5-3-2001 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών κ. Ε. Λελεκάκη.
- 2.- Το με αριθ. πρωτ. Δ5β 2000/23-2-2001 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών της Ν.Α. Ημαθίας με το οποίο μας απεστάλη το από 23-2-2001 πρακτικό καταλληλότητας οικοπέδου στο Ο.Τ. 422γ πόλης Βέροιας για την εγκατάσταση λυόμενου Νηπ/γείου.
- 3.- Την από 5-3-2001 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών του Δ.Σ..
- 4.- Ότι με την προτεινόμενη τροπ/ση, μέρος του Ο.Τ. 422γ εμβαδού 1795,27 τ.μ. θα διατεθεί για την εγκατάσταση παιδικού κέντρου, ενώ ο αντίστοιχου εμβαδού χώρος στο Ο.Τ. 422δ, θα έχει χαρακτηρισμό «Χώρος αθλητικών εγκαταστάσεων – χώρος πολιτιστικών χρήσεων – χώρος πρασίνου».
- 5.- Ότι η ζητούμενη ρύθμιση είναι σύνομη με τις ισχύουσες διατάξεις και επιβάλλεται από λόγους δημοσίου συμφέροντος, δεν υπαγορεύεται από ιδιωτικό συμφέρον, δεν είναι ασυμβίβαστη με τις λοιπές υφιστάμενες χρήσεις στο ευρύτερο περιβάλλον και τον χαρακτήρα της περιοχής (χώρος αθλητικών εγκ/σεων + χώρος πολιτιστικών χρήσεων + χώρος πρασίνου + παιδικό κέντρο).
- 6.- Ότι η τοπική κυκλοφορία δεν παρακαλύει τη λειτουργία του σχολικού κτιρίου από την εξυπηρετούμενη περιοχή κατοικίας και το μέγεθος και το σχήμα της έκτασης προσφέρεται για μία άρτια και λειτουργική οργάνωση του κτιριολογικού προγράμματος των κτιρίων των νηπ/γείων, δεν υπάρχει μείωση κοιν/στων χώρων αφού η έκταση του Ο.Τ 422γ που διατίθεται για παιδικό κέντρο αντικαθίσταται στο Ο.Τ. 422δ.
- 7.- Ότι σκόπιμο είναι να κινηθεί η διαδικασία τροποποίησης σχεδίου πόλης Βέροιας που αφορά αλλαγή χρήσεων 422γ και 422δ.
- 8.- Τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17-7-23 (Φ.Ε.Κ. 228 Α'/6-8-23) «Περί σχεδίων πόλεων».
- 9.- Το Δ/γμα της 3-4-29 «Περί εγκρίσεως του ΓΟΚ του κράτους» (ΦΕΚ 155 Α'/22-4-29) και ειδικότερα το άρθρο 21 αυτού «Δικαιολογητικά στοιχεία απαιτούμενα προς συζήτηση του σχεδίου ρυμοτομίας και των τροπ/σεων αυτού».
- 10.- Την πολεοδομική μελέτη αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Βέροιας, όπως εγκρίθηκε με την ΕΠΑ 182/87 απόφαση Ν.Η. (Φεκ 78 Δ'/3-2-88).
- 11.- Την αριθ. 1618/94/31-1-95 Α.Ν.Η. (ΦΕΚ 106Δ'/2-3-95) για τροπ/ση του ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. 422γ, 422δ, ως και την Δ5στ 1594/17-9-98 (ΦΕΚ 754Δ'/29-9-98) όμοια που αφορά τροπ/ση στα Ο.Τ. 422γ, 422δ και 422<sup>ε</sup>.
- 12.- Τον Ν. 2831 (ΦΕΚ 140 Α'/13-7-2000) «Τροπ/ση των διατάξεων του Ν. 1577/85 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες διατάξεις.
- 13.- Το γεγονός ότι από την προτεινόμενη τροπ/ση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του προϋ/σμού του Δήμου.
- 14.- Τις διατάξεις των άρθρων 97, 106, 108 και 119 του Π.Δ. 410/95 (Δ.Κ.Κ.).

Αποφασίζει Κατά Πλειοψηφία

Α) Εγκρίνει τη συζήτηση & λήψη απόφασης για το παραπάνω θέμα που δεν είναι γραμμένο στην ημερήσια διάταξη.

Β) Εγκρίνει την κίνηση διαδικασίας για τροποποίηση του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας στα Ο.Τ. 422γ και 422δ (περιοχή Ισραηλιτικών Νεκροταφείων) όπως ειδικότερα εμφανίζεται στο από 16-2-2001 τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε ο Εμμανουήλ Θωμαδάκης, εργοδηγός τοπογράφος και θεώρησε ο προϊστάμενος του Τεχνικού Τμήματος του Δήμου Βέροιας Νικόλαος Παλουκίδης, αρχιτέκτονας μηχανικός και συνοδεύει την απόφαση αυτή.

Ακροτελεύτια διάταξη  
Κάλυψη δαπάνης

Από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του προϋπ/σμού του Δήμου Βέροιας

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **111/ 2001**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΤΑΧΜΑΤΖΙΔΗΣ	Μ. Ποτουρίδης	Χ. Σκουμπόπουλος
	Ι. Κουρουζίδης	Χ. Γεωργιάδης
	Μ. Γαβρίδης	Β. Γιαννουλάκης
	Κ. Πουλασουχίδης	Σ. Παναγιωτίδης
	Α. Δελαβερίδης	Λ. Τσαβδαρίδης
	Δ. Πέtkος	Θ. Σιδηρόπουλος
	Κ. Κόλβατζης	Ε. Σοφινίδης
	Ε. Λελεκάκης	Ι. Ακριβόπουλος
	Κ. Γκαβαϊσές	Μ. Τσαμήτρου-Καραχατζή
	Γ. Ουρσουζίδης	Ε. Κουκουρδής
	Ν. Χαμαλής	Π. Αγαθαγγελίδης
	Λ. Τάκης	
	Ι. Τριανταφυλλίδης	

ΔΗΜΑΡΧ. ΠΑΡΕΔΡΟΣ

Χ. Μουτσιόπουλος

Ακριβές απόσπασμα  
Βέροια 12-3-2001  
Ο Δήμαρχος

ΓΙΑΝΝΗΣ ΧΑΣΙΩΤΗΣ