

## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **28/2001** πρακτικό συνεδρίασης  
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **624/2001**

### Π ε ρ ί λ η ψ η

Κίνηση διαδικασίας τροποποίησης του  
εγκεκριμένου τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου  
οικισμού Ο.Ε.Κ. «ΒΕΡΟΙΑ V».

Σήμερα **5 Νοεμβρίου** του έτους **2001** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **20:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, Μητροπόλεως 46, στο Δημαρχείο, ύστερα από την με ημερομηνία **1-11-2001** 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 **27** μέλη.

#### Παρόντες

1. Ι. Κουρουζίδης
2. Δ. Ταχματζίδης
3. Μ. Γαβρίδης
4. Κ. Ασλάνογλου
5. Α. Δελαβερίδης
6. Δ. Πέtkος
7. Κ. Κόλβατζης
8. Ε. Λελεκάκης
9. Γ. Ουρσουζίδης
10. Λ. Τάκης
11. Ν. Ουσουλτζόγλου
12. Σ. Γεωργιάδης
13. Π. Πιτούλιας
14. Α. Κεσίδης
15. Μ. Σουμελίδης
16. Α. Ταραλάς
17. Χ. Σκουμπόπουλος
18. Χ. Γεωργιάδης
19. Β. Γιαννουλάκης
20. Λ. Τσαβδαρίδης
21. Θ. Σιδηρόπουλος
22. Ε. Σοφιανίδης
23. Ι. Ακριβόπουλος
24. Μ. Τσαμήτρου-Καραχατζή
25. Ε. Κουκουρδής
26. Γ. Μανακούλης
27. Π. Αγαθαγγελίδης

#### Απόντες

- Μ. Ποτουρίδης
- Κ. Πουλασουχίδης
- Ν. Χαμαλής
- Ι. Τριανταφυλλίδης
- Σ. Παναγιωτίδης
- Ε. Λευκοπούλου

#### Παρόντες Δημαρχιακοί

##### Πάρεδροι

Χ. Μουτσιόπουλος

#### Απόντες Δημαρχιακοί

##### Πάρεδροι

-----

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: 1) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 611/2001 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Α. Κεσίδης, Π. Αγαθαγγελίδης.

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 615/2001 απόφασης προσήλθε ο κ. Ε. Σοφιανίδης.

3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 617/2001 απόφασης αποχώρησαν οι κ. κ. Κ. Κόλβατζης, Α. Κεσίδης, Χ. Γεωργιάδης, Γ. Μανακούλης.

4) Κατά την ψηφοφορία της υπ' αριθ. 618/2001 απόφασης προσήλθε ο κ. Α. Κεσίδης.

5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 619/2001 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Κ. Κόλβατζης, Γ. Μανακούλης και αποχώρησαν οι κ.κ. Μ. Γαβρίδης, Α. Κεσίδης, Β. Γιαννουλάκης, Ε. Σοφιανίδης, Π. Αγαθαγγελίδης.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος εισηγούμενος το 14ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 24-10-2001 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Ευστρατίου Λελεκάκη, που έχει ως εξής:

Με την πιο πάνω σχετική ο Ο.Ε.Κ. ζητά την τροποποίηση του τοπικού ρυμοτομικού του οικισμού του <<ΒΕΡΟΙΑ V>> για τους παρακάτω αναφερόμενους λόγους:

Για την ανέγερση του οικισμού του Ο.Ε.Κ. <<ΒΕΡΟΙΑ V>> εγκρίθηκε τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο με την υπ' αριθμ. 22058/4786 Υπουργική Απόφαση, η οποία δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ υπ' αριθ. 675/10-9-98, σύμφωνα με πολεοδομική μελέτη που είχε εκπονηθεί από την Δ/ση Μελετών του Ο.Ε.Κ.

Κατά την κατασκευή προέκυψε η ανάγκη τροποποίησης της μελέτης αυτής, με αποτέλεσμα να απαιτείται αντίστοιχα η τροποποίηση του Ρυμοτομικού σχεδίου, για τον ορθολογικότερο σχεδιασμό προς όφελος των οικισμών και του Δήμου, χωρίς να μειώνεται η συνολική επιφάνεια των κοινοχρήστων χώρων και χωρίς να επηρεάζονται οι συντελεστές δόμησης, κάλυψης κ.λ.π..

Το ως άνω τροποποιημένο Ρυμοτομικό Σχέδιο εγκρίθηκε στην υπ' αριθμ. 22/4-6-2000 συνεδρίαση του Δ.Σ. του Ο.Ε.Κ., και με τις περιλαμβανόμενες σε αυτό τροποποιήσεις:

Α) Έγινε δυνατή η εφαρμογή βελτιωμένων μορφών κατοικιών με αυξημένες επιφάνειες που εφαρμόζει ο Ο.Ε.Κ. σήμερα για την κάλυψη των σύγχρονων κοινωνικών απαιτήσεων των δικαιούχων του.

Β) Μειώθηκε ο αριθμός των οικοδομικών τετραγώνων από 10 σε 5 με αντίστοιχη αύξηση της μέσης επιφάνειάς τους από 938 τ.μ. του αρχικού σχεδίου (που αντιστοιχούσε περισσότερο σε επιφάνεια οικοπέδου και όχι Ο.Τ.) σε 1865 τ.μ. περίπου.

Γ) Απέκτησαν όλα τα οικοδομικά τετράγωνα όψη σε δρόμο, δίνοντας την δυνατότητα να έχουν πρόσβαση και να εξυπηρετούνται από αυτόν, όλες οι κατοικίες.

Δ) Το επιτρεπόμενο μέσο ποσοστό κάλυψης για το σύνολο της έκτασης παραμένει ίδιο με του αρχικού σχεδίου (20%), ο μέσος συντελεστής δόμησης μειώνεται από 0,37 σε 0,35 και παραμένουν ως έχουν το ελάχιστο πλάτος των πρασιών (3μ) και το επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων. Σημειωτέον ότι βάσει της μελέτης που εφαρμόστηκε στην κατασκευή, η πραγματοποιηθείσα συνολική κάλυψη διαμορφώθηκε σε 2.724 μ<sup>2</sup> που αντιστοιχεί σε μέσο ποσοστό για το σύνολο της έκτασης 14,7% και η πραγματοποιηθείσα δόμηση σε 5.190 μ<sup>2</sup> που αντιστοιχεί σε μέσο συντελεστή δόμησης 0,30.

Κατόπιν των ανωτέρω, σας διαβιβάζουμε το ως άνω ρυμοτομικό σχέδιο και παρακαλούμε για την έγκρισή του από Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βέροιας, προκειμένου στη συνέχεια να προωθηθεί για τελική έγκρισή του από το Γεν. Γραμματέα της Περιφέρειας σύμφωνα με το άρθρο 29 παραγρ. 4.1 του Ν. 1831/2000.

Παρακαλούμε επίσης, επειδή το υπ' όψιν στεγαστικό πρόγραμμα βρίσκεται σε προχωρημένη φάση και επιβάλλεται επίσπευση της σχετικής διαδικασίας, η έγκριση να προχωρήσει χωρίς τις δημοσιεύσεις κ.λ.π. που προβλέπονται για εφαρμογή πολεοδομικών μελετών στο άρθρο 12 του Ν 1337, οι οποίες εξάλλου δεν απαιτούνται στην περίπτωση αυτή, εφ' όσον η τροποποίηση αφορά τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο σε οικοπέδο αποκλειστικής ιδιοκτησίας του Ο.Ε.Κ., που είχε εγκριθεί με τη διαδικασία του άρθρου 26 του Ν 1337/83, όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 8 του Ν. 1512/85.

Σας υποβάλλουμε επίσης επικουρικά και για πληρέστερη ενημέρωσή σας, το σχέδιο γενικής διάταξης των κτιρίων εντός του ως άνω ρυμοτομικού σχεδίου και πίνακα με την επιτρεπόμενη και πραγματοποιούμενη κάλυψη και δόμηση ανά οικοπεδικό τετράγωνο καθώς και τα εμβαδά των οικοπεδικών τετραγώνων, από τα

οποία φαίνεται ότι το ισοζύγιο των κοινοχρήστων χώρων δεν μειώνεται με την πραγματοποιούμενη τροποποίηση.

Βάση των παραπάνω η υπηρεσία μας εισηγείται υπέρ της προτεινόμενης τροποποίησης.

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17-7-23 <<Περί σχεδίων πόλεων κ.λ.π. >>.
2. Το από 29-12-86 Π.Δ. (ΦΕΚ 16Δ/21-1-87) <<Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων τροποποιήσεων εγκεκριμένου σχεδίου ... στο Δήμο Βέροιας>>.
3. Το Ν. 2831/2000 και συγκεκριμένα το άρθρο 29 <<Άσκηση Αρμοδιοτήτων Πολεοδομικού Σχεδιασμού>>.
4. Το 675/10-98 Δ' ΦΕΚ.

Το θέμα διαβιβάζεται στο Δημοτικό Συμβούλιο προκειμένου να αποφασίσει σχετικά.

Επίσης ο πρόεδρος έθεσε υπόψη του συμβουλίου και την από 25-10-2001 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών θεμάτων του Δ.Σ. με την οποία αυτή εισηγείται ομόφωνα για την τροπ/ση του ρυμ/κού σχεδίου του οικισμού «ΒΕΡΟΙΑ V» ιδιοκτησίας ΟΕΚ όπως αυτή φαίνεται στην εισήγηση της υπηρεσίας και τα συνημμένα σχέδια.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

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

- 1.- Το από 24-10-2001 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Ε. Λελεκάκη.
- 2.- Το με αριθ. πρωτ. 29755/2902/17-10-01 έγγραφο του ΟΕΚ με το οποίο ζητά την τροπ/ση του τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού του «ΒΕΡΟΙΑ V» με την αιτιολογία που αναφέρεται σ' αυτό.
- 3.- Ότι για την ανέγερση του οικισμού του ΟΕΚ «ΒΕΡΟΙΑ V» εγκρίθηκε τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο με την υπ' αριθ. 22058/4786 Υπ. Απόφαση (ΦΕΚ 675/98), σύμφωνα με πολεοδομική μελέτη που είχε εκπονηθεί από τη δ/νση μελετών ΟΕΚ.
- 4.- Ότι κατά την κατασκευή του παραπάνω οικισμού προέκυψε η ανάγκη τροπ/σης της μελέτης αυτής με αποτέλεσμα να απαιτείται αντίστοιχα η τροπ/ση του ρυμ/κού σχεδίου για τον ορθολογικότερο σχεδιασμό προς όφελος των οικιστών και του Δήμου, χωρίς να μειώνεται η συνολική επιφάνεια των κοιν/στων χώρων και χωρίς να επηρεάζονται οι σ.δ., κάλυψης κ.λ.π.
- 5.- Ότι το προτεινόμενο τροποποιημένο ρυμ/κό σχέδιο εγκρίθηκε στην υπ' αριθ. 22/4-6-2000 συνεδρίαση του Δ.Σ. του Ο.Ε.Κ.
- 6.- Την από 25-10-2001 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών του Δ.Σ.
- 7.- Ότι σκόπιμο είναι να κινηθεί η διαδικασία τροποποίησης του τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου του παραπάνω οικισμού ΟΕΚ.
- 8.- Τις διατάξεις του από 17-7-23 Ν.Δ. «περί σχεδίων πόλεων κλπ» (Φ.Ε.Κ 228<sup>Α</sup>/16-8-23).
- 9.- 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».
- 10.- Το Ν. 2831/2000 και συγκεκριμένα το άρθρο 29 «Άσκηση Αρμοδιοτήτων Πολεοδομικού Σχεδιασμού».
- 11.- Το υπ' αριθ. 675/Δ'/98 Φ.Ε.Κ.

## Αποφασίζει Κατά Πλειοψηφία

Εγκρίνει την κίνηση διαδικασίας για τροποποίηση του ισχύοντος τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού «ΒΕΡΟΙΑ V» ιδιοκτησίας Ο.Ε.Κ., όπως ειδικότερα εμφανίζεται στα τοπογραφικά διαγράμματα που εκπόνησε η δ/ση κατασκευών Ο.Ε.Κ. και εγκρίθηκαν με την αριθ. 22/6-4-2000 απόφαση του Δ.Σ. – Ο.Ε.Κ., που έλεγξε η Στέλλα Τζόγια, τοπογράφος μηχανικός Γ.Ε., δημοτική υπάλληλος, και θεώρησε η προϊσταμένη του Πολεοδομικού Τμήματος του Δήμου Βέροιας Μαρούλα Γεωργιάδου, πολιτικός μηχανικός και συνοδεύουν την απόφαση αυτή.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **624/ 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	Ι. Κουρουζίδης	Χ. Σκουμπόπουλος
	Μ. Γαβρίδης	Χ. Γεωργιάδης
	Κ. Ασλάνογλου	Β. Γιαννουλάκης
	Α. Δελαβερίδης	Λ. Τσαβδαρίδης
	Δ. Πέτκος	Θ. Σιδηρόπουλος
	Κ. Κόλβατζης	Ε. Σοφιανίδης
	Ε. Λελεκάκης	Ι. Ακριβόπουλος
	Γ. Ουρσουζίδης	Μ. Τσαμήτρου-Καραχατζή
	Λ. Τάκης	Ε. Κουκουρδής
	Ν. Ουσουλτζόγλου	Γ. Μανακούλης
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΤΑΡΑΛΑΣ	Σ. Γεωργιάδης	Π. Αγαθαγγελίδης
	Π. Πιτούλιας	
	Α. Κεσίδης	
	Μ. Σουμελίδης	

ΔΗΜΑΡΧ. ΠΑΡΕΔΡΟΣ

Χ. Μουτσιόπουλος

Ακριβές απόσπασμα

Βέροια 12-11-2001

Ο Δήμαρχος

ΓΙΑΝΝΗΣ ΧΑΣΙΩΤΗΣ