



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΑΜΥΝΤΑΙΟΥ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ  
**ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 276/2025**

Απόσπασμα από τα πρακτικά της με αριθμό **22/2025** συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Αμυνταίου.

**Θέμα: Έγκριση ή μη τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου Δ.Κ. Αμυνταίου στο Ο.Τ 67.**

Στο Αμύνταιο, στις 28 του μηνός Ιουλίου του έτους 2025, ημέρα Δευτέρα και ώρα 14:00, το Δ/Σ της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Αμυνταίου συνήλθε σε Τακτική Συνεδρίαση σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 (Α' 87), τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 5056/2023 (Α' 163) και την αριθ. 303/30971/02-04-2024 εγκύκλιο του ΥΠ.ΕΣ., στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου, ύστερα από την με αριθμό πρωτ. 15872/24-07-2025 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, που δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε με αποδεικτικό, σε καθένα χωριστά.

Διαπιστώθηκε από τον Πρόεδρο, πως υπήρχε η νόμιμη απαρτία της παραγράφου 1 του άρθρου 75 του Ν. 3852/2011, δεδομένου ότι σε σύνολο επτά (7) μελών παραβρέθηκαν παρόντα έξι (6) μέλη.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Λιάσης Ιωάννης, Πρόεδρος
2. Ζαφειρίδου Ευδοξία
3. Λαζαρίδου Ασημούλα
4. Παναγιωτίδης Γεώργιος
5. Σονιάδου Σωτηρία
6. Τσιρώνης Γεώργιος

ΑΠΟΝΤΕΣ

Κύρκου Κυριάκος

Ο κος Αβραμίδης Ιωάννης, μέλος, δήλωσε κώλυμα και στη θέση του κλήθηκε ο κος Παναγιωτίδης Γεώργιος.

Η κα Γιαννισσοπούλου Σημέλα, μέλος, δήλωσε κώλυμα και στη θέση της κλήθηκε ο κος Τσιρώνης Γεώργιος.

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε και ο Θεοδωρίδης Αβραάμ, δημοτικός υπάλληλος, για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **27ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών της Δημοτικής Επιτροπής την από 17/03/2025 τεχνική έκθεση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών & Περιβάλλοντος Δ. Αμυνταίου, η οποία παρατίθεται αυτούσια:

**«Τροποποίηση του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Δ.Κ. Αμυνταίου στο Ο.Τ. 67**

**ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

Η παρούσα τεχνική έκθεση αφορά στην «ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Δ.Κ. ΑΜΥΝΤΑΙΟΥ, ΔΗΜΟΥ ΑΜΥΝΤΑΙΟΥ, Π.Ε. ΦΛΩΡΙΝΑΣ» στο Ο.Τ. 67.

Το Ο.Τ. 67 εντάχθηκε στο σχέδιο πόλεως του Αμυνταίου σύμφωνα με την ΤΥ1604/15-6-1977 απόφαση Νομάρχη Φλώρινας (ΦΕΚ 231Δ/11-7-1977), ενώ συμπεριλήφθηκε στην αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου Αμυνταίου που εγκρίθηκε με την 2038/1141/9-6-1988 απόφαση Νομάρχη Φλώρινας ((ΦΕΚ 465/Δ/06-07-1988) και αναθεωρήθηκε με το ΦΕΚ 637Δ/14-7-2005.

Στο Οικοδομικό Τετράγωνο στο οποίο προτείνεται η τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου, λαμβάνουν χώρα διάφορες ιδιοκτησίες, οι οποίες αναφέρονται εκτενώς στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Η τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου πρέπει να γίνει καθώς επί της οδού Ελ. Βενιζέλου η ρυμοτομική γραμμή και κατ'επέκταση η οικοδομική γραμμή, όπως προκύπτουν από την εφαρμογή της αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου Αμυνταίου που εγκρίθηκε με την 2038/1141/9-6-1988 απόφαση Νομάρχη Φλώρινας ((ΦΕΚ 465/Δ/06-07-1988), είναι διαφορετικές από την υλοποιημένη ασφαλτοστρωμένη οδό, τα υλοποιημένα τοιχία της σιδηροδρομικής γραμμής και τα υλοποιημένα όρια των ιδιοκτησιών του Ο.Τ. 67 που έχουν πρόσωπο επί της οδού. Επίσης σύμφωνα με το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο, για να μπορέσουν να οικοδομηθούν τα οικόπεδα του Ο.Τ. 67 που έχουν πρόσωπο επί της οδού Ελ. Βενιζέλου θα έπρεπε να τους προσκυρωθεί τμήμα μέχρι την ρυμοτομική γραμμή που θα καθιστούσε λάθος την ισχύουσα υλοποίηση της οδού, ενώ το εναπομείναν τμήμα της οδού θα είχε μεταβλητό πλάτος από 7μ μέχρι 3.6μ.

Με την αιτούμενη τροποποίηση η ρυμοτομική γραμμή εναρμονίζεται με την υφιστάμενη κατάσταση.

#### **Αναλυτικά η πρόταση περιλαμβάνει τις εξής τροποποιήσεις στη ρυμοτομία:**

Α. Η νέα ρυμοτομική γραμμή που προτείνεται, αποτελείται από τις κορυφές T1-T2-T3 με τις κορυφές T1 και T3 να ταυτίζονται με τις υπάρχουσες περιφράξεις των οικοπέδων, ενώ η κορυφή T2 προτείνεται να απέχει 4μ από την κορυφή της διώροφης οικοδομής που κατασκευάστηκε με τις 242/1978 και 511/1978 οικοδομικές άδειες, ώστε όλο το κτίριο να βρίσκεται εκτός προκηπίου.. Η νέα οικοδομική γραμμή ορίζεται με παράλληλη μετατόπιση 4μ από τη ρυμοτομική γραμμή, διατηρώντας το προκήπιο 4μ που επιβάλλεται με το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο.

Όλες οι παραπάνω τροποποιήσεις των οικοδομικών γραμμών προτείνονται χωρίς καμία μεταβολή στους λοιπούς όρους δόμησης.

Αναλυτικά το σύνολο των προτεινόμενων τροποποιήσεων παρουσιάζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που περικλείεται στον φάκελο της πρότασης.

Η εν λόγω πολεοδομική ρύθμιση είναι σύμφωνη με τις ισχύουσες διατάξεις διότι

**Α.** Δεν επιφέρει μείωση της συνολικής επιφάνειας των κοινόχρηστων χώρων αλλά αύξηση αυτών κατά

**236.57τ.μ.**

| <b>ΠΙΝΑΚΑΣ ΙΣΟΖΥΓΙΟΥ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ</b> |                              |
|---|------------------------------|
| <b>ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ</b>                  | <b>ΔΗΜΙΟΥΡΓΟΥΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ</b> |
| 0τ.μ.                                       | E1 =236.57τ.μ                |
| <b>0τ.μ.&lt;236.57τ.μ.</b>                  |                              |

**Β.** Δεν επιφέρει αύξηση του ισχύοντος Συντελεστή Δόμησης ούτε αλλαγή χρήσεων γης της περιοχής δυσμενέστερη για το φυσικό και δομημένο περιβάλλον καθόσον οι ισχύοντες περιορισμοί όρων δόμησης και χρήσεων παραμένουν αμετάβλητοι, πλην των δημιουργούμενων κοινόχρηστων χώρων.

**Γ.** Κανένα άρτιο οικόπεδο δεν καθίσταται μη άρτιο.

**Ε.** Καμία οικοδομή που έχει κτισθεί με νόμιμη άδεια δεν ρυμοτομείται.

Στο παράρτημα παρακάτω επισυνάπτονται φωτογραφίες των οικοδομικών τετραγώνων, στα οποία θα πραγματοποιηθεί η τροποποίηση ρυμοτομικού διαγράμματος:

### ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ



Μετά τα παραπάνω καλείται η Δημοτική Επιτροπή να γνωμοδοτήσει προς το Δημοτικό συμβούλιο σχετικά.

Η Δημοτική επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν.3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει
2. Τις διατάξεις του αρθρ. 9 του ν. 5056/2023 (Α' 163)
3. Την από 17/03/2025 έκθεση της Δ/σης Τ.Υ. & Περ/ντος
4. Την εισήγηση του Προέδρου.

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ**

#### **ΟΜΟΦΩΝΑ**

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την έγκριση της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δ.Κ. Αμυνταίου, Δήμου Αμυνταίου, Π.Ε. Φλώρινας στο Ο.Τ. 67., όπως αυτή περιγράφεται αναλυτικά στο σκεπτικό της παρούσας.

Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό **276/2025**

Για αυτό το σκοπό συντάχθηκε το Πρακτικό αυτό και υπογράφεται.

**Ο Πρόεδρος**

ΛΙΑΣΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

**Τα Μέλη**

1. ΖΑΦΕΙΡΙΔΟΥ Ε.
2. ΛΑΖΑΡΙΔΟΥ Α.
3. ΠΑΝΑΓΙΩΤΙΔΗΣ Γ.
4. ΣΟΝΙΑΔΟΥ Σ.
5. ΤΣΙΡΩΝΗΣ Γ.