

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ **14 / 98** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **317/98**

Περίληψη

Θέση του Δημοτικού Συμβουλίου για την
επέκταση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως
Βέροιας.

Σήμερα **22 Ιουνίου** του έτους **1998** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **20:00** συνήλθε σε **τακτική** συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού κτιρίου της οδού Μητροπόλεως 55, ύστερα από την με ημερομηνία **18-6-1998** 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 **19** μέλη.

Παρόντες

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

Απόντες

- Δ. Αδάμου
- Ε. Λελεκάκης
- Π. Καρασαββίδου
- Ο. Σιδηρόπουλος
- Φ. Γαλανούδη –Τσανάκα
- Β. Τσίλης

Παρόντες Πάρεδροι

Γ. Μπαλτζής

Απόντες Πάρεδροι

Λ. Χατζηγεωργίου
Θ. Δεμερτζής

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 304/98 απόφασης προσήλθε ο κ. Κ. Κόλβατζης.

Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 315/98 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α.Δελαβερίδης, Δ.Ζαμάνης, Π.Αγαθαγγελίδης.

Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 317/98 απόφασης προσήλθαν οι κ. κ. Δ. Ζαμάνης, Π. Αγαθαγγελίδης και αποχώρησαν οι κ. κ. Α. Μαρκούλης, Δ. Ζαμάνης.

Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 324/98 απόφασης προσήλθε ο κ. Α. Μαρκούλης.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος εισηγούμενος το 14^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 16-6-98 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου κ. Κων/νου Βαφείδη, που έχει ως εξής: Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο αποσκοπεί στη διαμόρφωση του πλαισίου -Σχεδίου και Προγράμματος- για την ενδεδειγμένη πολεοδομική ανάπτυξη του οικισμού σε ολόκληρη την έκτασή του με τα αναγκαία δίκτυα κοινωνικής, παραγωγικής και τεχνικής υποδομής, με τρόπο που να διασφαλίζεται η σωστή κοινωνική και οικονομική λειτουργία του, η προστασία από κάθε φύσεως θεομηνίες, καθώς και η προστασία και ανάδειξη του περιβάλλοντος και της ιστορικής και πολιτιστικής κληρονομιάς.

Η σύνταξη Γ.Π.Σ. προϋποθέτει τη συμμετοχή δημοσίων φορέων όπως οι νομαρχιακές και περιφερειακές ή κεντρικές υπηρεσίες των Υπουργείων και των οργανισμών κοινής ωφέλειας, των οποίων η δραστηριότητα επεκτείνεται στην περιοχή του Γ.Π.Σ. (Ν. 1337/83, άρθρο 3, παρ. 2).

Μετά την έγκριση του Γ.Π.Σ. οι παραπάνω φορείς είναι υποχρεωμένοι να προσαρμόσουν τα στεγαστικά προγράμματά τους και σχέδια ανάπτυξης των δικτύων υποδομής ή παροχής υπηρεσιών για την ικανοποίηση των αναγκών της περιοχής σύμφωνα με τις προβλέψεις του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.

Το Γ.Π.Σ. αποτελεί το προγραμματικό και πολεοδομικό πλαίσιο για την ανάπτυξη των παραγωγικών λειτουργιών της πόλης, την άσκηση της στεγαστικής πολιτικής και πολιτικής γης, την ανάπτυξη των υποβαθμισμένων περιοχών. Αποτελεί τον αναγκαίο οδηγό για την εκπόνηση των πολεοδομικών σχεδίων επέκτασης, των μελετών αναθεώρησης υφισταμένων σχεδίων και κάθε άλλης ειδικής πολεοδομικής μελέτης μέσα στα όριά του.

Με την υπ' αριθ. 34992/1436/14-5-86 απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ (ΦΕΚ 865 Δ /23-9-86) εγκρίθηκε το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Βέροιας το οποίο περιλαμβάνει:

Α. Την πολεοδομική οργάνωση της πόλης Βέροιας για πληθυσμιακό προγραμματικό μέγεθος της τάξης των 45.000 κατοίκων για την επόμενη πενταετία με επέκταση του σχεδίου πόλης, προσδιορισμό χρήσεων γης, καθορισμό ζωνών οικονομικών και θεσμικών κινήτρων, πολεοδομικών μηχανισμών.

Β. Προτάσεις για τη λήψη μέτρων προστασίας του περιβάλλοντος και δημιουργία χώρων αστικού και περιαστικού πρασίνου.

Γ. Προτάσεις για τα απαραίτητα έργα και μελέτες των δικτύων υποδομής.

Δ. Προτάσεις για την ασφάλεια- πυροπροστασίας της πόλης .

Ε. Τα απαραίτητα έργα για την ολοκλήρωση της εφαρμογής του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.

Με το Π.Δ της 26-5-89 (ΦΕΚ 338 Δ/2-6-89 καθορίστηκε η ζώνη οικιστικού ελέγχου, το κατώτατο όριο κατάτμησης και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923 περιοχή του Δήμου Βέροιας.

Σκοπός της θέσπισης των Ζ.Ο.Ε., είναι:

- Η προστασία της περιαστικής γης από την απρογραμματίστη δόμηση και την άναρχη τάση κατάτμησης (οικοπεδοποίηση).
- Η προστασία των ευαίσθητων περιοχών.
- Ο έλεγχος της μελλοντικής ανάπτυξης της περιοχής σύμφωνα με τους επιθυμητούς στόχους.

Έτσι με τους όρους και περιορισμούς στις χρήσεις γης:

- επιλέγονται οι καταλληλότερες για κάθε λειτουργία περιοχές
- προστατεύονται οι φυσικοί πόροι της πόλης
- Εξασφαλίζεται η μη συνύπαρξη ασυμβίβαστων χρήσεων.

Σύμφωνα με το Δ/γμα έγκρισης των Ζ.Ο.Ε. Βέροιας –όπως τροποποιήθηκε με μεταγενέστερες τροποποιήσεις ισχύουν τα εξής:

1. Ζώνη 1 (υψηλής παραγωγικότητας): κατοικία (80 m²), γεωργικές αποθήκες (50 m²), θερμοκήπια, αντλητικές εγκαταστάσεις κ.λ.π., όριο κατάτμησης 8 στρέμματα.
2. Ζώνη 2 : κατοικία, τουριστικές εγκαταστάσεις, γραφεία-καταστήματα, γεωργικές αποθήκες κ.λ.π.- όριο κατάτμησης 6 στρέμματα.
3. Ζώνη 3: δασικές εκτάσεις δυτικά της πόλης.
4. Ζώνη 4 : κατοικία (έως 200 m²), τουριστικές εγκαταστάσεις, γεωργικές αποθήκες, αντλητικές εγκαταστάσεις, εγκαταστάσεις αναψυχής κ.λ.π. – όριο κατάτμησης 4 στρέμματα.
5. Ζώνη 5: βιομηχανίες- βιοτεχνίες χαμηλής όχλησης, αποθήκες, γραφεία, καταστήματα, σταθμοί φορτηγών και TIR, εγκαταστάσεις χονδρεμπορίου, μέσων μαζικών μεταφορών, εγκαταστάσεις ψυγείων- όριο κατάτμησης 4 στρέμματα.
6. Ζώνη 6: στρατιωτικές εγκαταστάσεις, σφαγεία, νεκροταφεία κ.λ.π. όριο κατάτμησης 2 στρέμματα.
7. Ζώνη 7: αθλητικές εγκαταστάσεις, εγκαταστάσεις αναψυχής- όριο κατάτμησης 4 στρέμματα.
8. Ζώνη 7^α : άλσος Παπάγου- υπαίθριες πολιτιστικές εγκαταστάσεις, εγκαταστάσεις αναψυχής.
9. Ζώνη I : στις περιοχές αυτές επιτρέπονται οι χρήσεις που προβλέπονται από το Γενικό Πολεοδ. Σχέδιο του Δήμου Βέροιας. Περιλαμβάνει κυρίως περιοχές περιαστικού πρασίνου πλην αυτής που εκτείνεται νότια της παλιάς Εθνικής οδού Βέροιας – Θεσ/νίκης όπου επιτρέπονται χρήσεις χονδρεμπορίου συν βιομηχανίες –βιοτεχνίες χαμηλής όχλησης πλην αυτών που περιλαμβάνονται στην κατηγορία Α της αριθ. 69269/5384/24-10-90 Κοινής Υπουργικής Απόφασης (Β' 678).

Το Δημοτικό Συμβούλιο Βέροιας με τις αριθ. 302/96 και 304/96 αποφάσεις του, αποφάσισε να κινηθεί η διαδικασία για την τροποποίηση της μελέτης του Γεν. Πολεοδ. Σχεδίου και των Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου της Βέροιας αντίστοιχα.

Με τις αριθ. 298/97 και 589/97 αποφάσεις, αποφασίστηκε η ανάθεση της παραπάνω μελέτης στο γραφείο μελετών Κ. Θερμού, Αθ. Γιαννακού κ.λ.π., ενώ η σχετική σύμβαση έχει υπογραφεί.

Προκειμένου οι μελετητές να προχωρήσουν στη σύνταξη της μελέτης θα πρέπει να τους δοθούν οι γενικές κατευθύνσεις αυτής, οι οποίες υπαγορεύονται τόσο από την υφιστάμενη κατάσταση η οποία απαιτεί «θεραπεία» όσο και από την αδυναμία εφαρμογής του εγκεκριμένου σχεδίου σε κάποιες περιοχές ή τη μη ευελιξία των Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου σε κάποιες άλλες καθώς και την επαναφορά παλαιότερων αποφάσεων Δημοτικού Συμβουλίου.

Μετά τα παραπάνω προτείνονται οι εξής επεμβάσεις:

Α. Τροποποιήσεις Ζ.Ο.Ε.

- 1) Ζώνη 4 περιοχής Καλλίγκα σε ζώνη 2.

Τμήμα της ζώνης οικιστικού ελέγχου 4 στην περιοχή Καλλίγκα παρεμβάλλεται μεταξύ αγροτεμαχίων που βρίσκονται στην ζώνη 2. Επειδή η περιοχή δεν προσφέρει κάποιο ενδιαφέρον χαρακτηριστικό φυσικού κάλλους και πρόκειται για γεωργικά άγονη γη προτείνεται η αλλαγή από ZOE 4 σε ZOE 2 αφού πρόκειται για την ίδια μορφολογικά περιοχή.

2) Αριστερά της οδού προς Νάουσα από 2 σε 8. Οι περιοχές όπου επιτρέπονται συγκεκριμένες επαγγελματικές δραστηριότητες όπως βιοτεχνίες – εργαστήρια χαμηλής όχλησης είναι περιορισμένες στις περιοχές εκτός σχεδίου. Επειδή υπάρχει μεγάλη ζήτηση για αγροτεμάχια κοντά στην πόλη της Βέροιας που να επιτρέπονται οι παραπάνω χρήσεις και προκειμένου να βρεθεί διέξοδος στις επαγγελματικές ενασχολήσεις των δημοτών προτείνεται η αλλαγή της ZOE 2 σε ZOE 8 στην αριστερή πλευρά της οδού προς Νάουσα.

3) Δεξιά της οδού προς Νάουσα (από όριο ZOE έως σιδηροδρομική γραμμή) και αριστερά της οδού Βέροιας – Θεσ/νίκης έως την σιδηροδρομική γραμμή από ZOE 1 σε ZOE 8.

Επειδή τα σημεία που αναφέρονται παραπάνω δεν αποτελούν ζώνη υψηλής παραγωγικότητας και ήδη έχουν αναπτυχθεί επαγγελματικές δραστηριότητες πριν την εφαρμογή των ζωνών οικιστικού ελέγχου σε πολλά τεμάχια, προτείνεται η τροποποίηση της ZOE 1 σε ZOE 8.

4) Δρόμος προς Λαζοχώρι εκατέρωθεν του δρόμου τα εν πρόσωπο ευρισκόμενα από ZOE 1 σε ZOE 8.

Η τροποποίηση προτείνεται με το ίδιο σκεπτικό των παραγράφων 2 και 3.

5) Περιοχή Β' Ρωσσοπροσφύγων από ZOE 1 σε ZOE 2 και 8. Στην περιοχή αυτή είναι γνωστό ότι αναπτύχθηκε κατά τα τέλη της δεκαετίας του 1960 αυθαίρετη δόμηση που είχε σκοπό την επίλυση οξέων στεγαστικών προβλημάτων των εν λόγω συμπολιτών μας. Προκειμένου ν' ενταχθεί στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ο οικισμός και έχοντας υπόψη το σκεπτικό των παραγράφων 2 και 3 προτείνεται η τροποποίηση της ZOE 1 σε ZOE 2 και 8.

B. Γενικό πολεοδομικό – εντάξεις

1. Περιμετρική επέκταση του Σχεδίου πόλεως με στόχο να ενταχθούν εκτός των άλλων και οι θύλακες που προτάθηκαν με προηγούμενες αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου, και οι οποίες αποφάσεις διαβιβάζονται με την παρούσα απόφαση στην Μελετητική ομάδα για μελέτη και ένταξη.
2. Ένταξη στο σχέδιο πόλεως ολοκλήρου του οικισμού Β' Ρωσσοπροσφύγων. Στην περιοχή αυτή είναι γνωστό ότι αναπτύχθηκε κατά τα τέλη της δεκαετίας του 1960 αυθαίρετη δόμηση που είχε σκοπό την επίλυση οξέων στεγαστικών προβλημάτων των εν λόγω συμπολιτών μας. Από μια αυστηρή εκτίμηση της επιβλέπουσας αρχής δεν συμπεριελήφθηκε στην επέκταση του σχεδίου που εγκρίθηκε με το Π.Δ της 15-4-88 – με το αιτιολογικό της μη πυκνοδομημένης περιοχής. Λόγω της ανάπτυξης της περιοχής και προκειμένου να λυθούν τα στεγαστικά προβλήματα των κατοίκων της προτείνεται η ένταξη όλου του οικισμού στο σχέδιο πόλης.
3. Αύξηση του συντελεστού Δόμησης στην περιοχή κάτω Πιερίων Ζώνη E1 (πρώην ζώνη Ζ) από 0,8 σε 1.00.
Χαρακτηριστικό της περιοχής που βρίσκεται κάτω από την οδό Πιερίων είναι οι πολλές κατατμήσεις, οι οποίες δημιούργησαν μικρά οικόπεδα και ο συντελεστής που ισχύει σήμερα δεν προσφέρει κίνητρα για κατεδάφιση των ήδη υφισταμένων κατοικιών και εκ νέου δόμηση με αποτέλεσμα η συγκεκριμένη περιοχή να

παρουσιάζεται υποβαθμισμένη σε σχέση με άλλες περιοχές της Βέροιας. Να σημειωθεί ότι από την απέναντι πλευρά της οδού Πιερών ισχύει ο συντελεστής δόμησης 1,2.

4. Αύξηση συντελεστού δόμησης στην περιοχή Κάτω Εληάς Ζώνη V από 0,2 σε 0,4.

Ο συντελεστής 0,2 που είχε οριστεί στην περιοχή Κάτω Εληάς ουσιαστικά αφαιρεί το δικαίωμα για δόμηση στην περίπτωση μικρών οικοπέδων, και πρόκειται για συντελεστή που χρησιμοποιείται στις εκτός σχεδίου περιοχές. Για λόγους ισότιμης μεταχείρισης των πολιτών και προκειμένου να λυθούν στεγαστικά προβλήματα της περιοχής προτείνεται η αύξηση του Σ.Δ. από 0,2 σε 0,4 συντελεστής που εξάλλου προτείνεται από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο.

5. Προκειμένου να δημιουργηθεί μια τράπεζα γης για την ανταλλαγή των οικοπέδων των μικροϊδιοκτητών -Λόφου Βικέλα- προτείνεται στη συνέχεια του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως, επέκταση στην περιοχή που βρίσκεται εκατέρωθεν του δρόμου Βέροιας – Ασωμάτων και σε έκταση 200 περίπου στρεμμάτων. Η κατάτμηση των υπό ένταξη ιδιοκτησιών δεν ισχύει μετά την 1-1-98 προκειμένου να υπολογιστεί το μέγεθος της εισφοράς σε γη και χρήμα.

Επίσης ο πρόεδρος έθεσε υπόψη του συμβουλίου και την από 18-6-98 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών θεμάτων του Δ.Σ με την οποία αυτή εισηγείται την επέκταση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης Βέροιας όπως αυτή αναφέρεται στην εισήγηση της Υπηρεσίας.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Πρόεδρος: Θα συζητηθούν τα θέματα 14, 15, 16 και 17 μαζί, όπως υπάρχει και μία εισήγηση για όλα και θ' αποφασίσει το σώμα για κάθε ένα θέμα ξεχωριστά.

Παναγιωτίδης: Δεν συμφωνώ. Το κάθε θέμα έχει και τη δική του ιδιομορφία. Πιστεύω ότι πρέπει να τοποθετηθούμε για κάθε θέμα.

Πρόεδρος: Ασφαλώς. Η συζήτηση θα είναι ενιαία για να διευκολυνθούμε.

Παπαγεωργίου: Διαδικαστικά. Προτείνω την αναβολή των θεμάτων που αναφέρατε για μετά τις εκλογές. Είμαστε σε προεκλογική περίοδο και είναι δυνατόν να χρησιμοποιηθούν για ψηφοθηρικούς σκοπούς.

Δήμαρχος: Προτείνω να συζητηθούν. Ο Δήμος δεν σταματάει τη λειτουργία του εδώ. Ξεκαθαρίσαμε από την πρώτη στιγμή ότι από τη στιγμή που θα τελεσιδικήσουν οι ενστάσεις, όπως και έγινε, θα κληθεί η ανάδοχος εταιρεία να υπογράψει τη σύμβαση και σε συγκεκριμένη ημερομηνία που είναι τα τέλη Αυγούστου να ετοιμάσει τη μελέτη. Δεν θα δώσουμε εντολές τί να κάνουν; Είχαμε ομόφωνες αποφάσεις για το τι πρέπει να γίνει σ' αυτή την πόλη, εάν φοβόμαστε να μην τις επαναλάβουμε επί της ουσίας να μην τις επαναλάβουμε. Εάν έχουμε άλλες απόψεις να τις πούμε. Αλλά το να μην είμαστε συνεπείς ως εργοδότες σε μία σύμβαση δεν νομίζω ότι είναι πρόπον. Είμαστε εδώ για να λύνουμε τα προβλήματα της πόλης. Οι μελετητές περιμένουν.

Πρόεδρος: Επί του αιτήματος της αναβολής, ποιοί συνάδελφοι συμφωνούν;

Υπέρ της πρότασης αυτής ψήφισαν 3 σύμβουλοι :

Ε. Παναγιωτίδης, Ε. Σοφινίδης, Χ. Παπαγεωργίου.

Ποιοί συνάδελφοι συμφωνούν να συζητηθούν σήμερα;

Υπέρ της πρότασης αυτής ψήφισαν 13 σύμβουλοι.

Κ.Ασλάνογλου, Ι.Κουρουζίδης, Μ.Ποτουρίδης, Κ.Κόλβατζης, Κ.Βαφείδης, Θ.Τέτος, Κ.Πουλασουχίδης, Κ.Γκαβαϊσές, Α.Μαρκούλης, Α.Καραντουμάνης, Λ.Τάκης, Γ.Χιονίδης, Μ.Αδαλόγλου.

Πρόεδρος: Κατά πλειοψηφία συζητούνται τα θέματα. Ορίστε κ. Δήμαρχε.

Δήμαρχος: Πρέπει να σας ενημερώσω για την προδικασία. Το 1996 αποφάσισε το Δ.Σ ότι πρέπει να προχωρήσει στην τροπ/ση του Γ.Π.Σ της πόλης και των ΖΟΕ συζητώντας και ζητήματα επεκτάσεων της πόλης και μία σειρά άλλα εκκρεμή θέματα που είχαμε από αποφάσεις του Δ.Σ. Το 1997 με απόφαση της Δ.Ε και σε υλοποίηση των αποφάσεων του Δ.Σ έγινε η προκήρυξη, υπεβλήθησαν 3 προτάσεις, έγινε η αξιολόγηση και έκρινε η Δ.Ε ποια θα είναι η ομάδα που πληρεί τις προϋποθέσεις με βάση την εισήγηση της επιτροπής αξ/σης. Κατά των αποφάσεων του Δ.Σ και της Δ.Ε υπεβλήθησαν προσφυγές στην επιτροπή του αρ. 18 από την β' μελετητική ομάδα. Η απόφαση της επιτροπής του αρ. 18 εξεδόθη τον Φεβρουάριο του 1998. Στη συνέχεια η υπηρεσία έκανε έγγραφο προς την μελετητική ομάδα όπως εντός μηνός προσέλθει να υπογράψει τη σύμβαση. Αυτή έβαλε όρους στην Δ.Ε αναπροσαρμογής της τιμής για τη μελέτη. Τους είπαμε ότι τέτοια ζητήματα δεν μπαίνουν για μας, υπάρχει συγκεκριμένη προκήρυξη και τιμή και εάν δεν αποδέχονται την τιμή να μας το δηλώσουν για να καλέσουμε τη β' ομάδα. Επανήλθαν, είπαν ότι θα κάνουν τη μελέτη, υπεγράφει η σύμβαση και υπάρχει χρονική ημερομηνία για την περάτωση της μελέτης.

Να σας πω τα προβλήματα που αντιμετωπίζαμε για το 14^ο θέμα. Ήταν κοινή θέση όλων των συνδυασμών ότι με την πράξη της ΕΠΑ και την επέκταση του 89 υπήρχαν ορισμένες αδικίες οι οποίες είχαν γίνει σε βάρος μικρών τμημάτων που συνορεύουν με το εγκ. Σχ. πόλης π.χ περιοχή Κόδρου όπου επί δημαρχίας Βλαζάκη είχαμε προχωρήσει το θέμα της τροπ/σης και ένταξής της στο σχ. πόλης, τα ζητήματα με τους θύλακες στην οδό Θεσ/νίκης, περιοχής Πρ. Ηλία, της οδού Παυσανίου και μια από τις μεγαλύτερες αδικίες του συν/σμού κάτω Ρωσ/γων. Αυτά όλα τα ζητήματα τα είχαμε υπόψη μας το 1994 γι' αυτό νομίζω ότι όλοι στα προγράμματά μας είχαμε τη θέση της διορθωτικής περιφερειακής επέκτασης του σχ. πόλης για να θεραπευτούν αυτές οι αδικίες οι οποίες είχαν δημιουργηθεί από το σχέδιο του 1989. Εισηγούμαι όπως η πρώτη εντολή να είναι αυτή, μεταβιβάζοντας παράλληλα και τις προηγούμενες αποφάσεις του Δ.Σ, ώστε να δει η ομάδα τη δυνατότητα μιας περιφερειακής διορθωτικής επέκτασης του σχ. πόλης μέσα στα πλαίσια των κειμένων διατάξεων και των κανόνων της επιστήμης. Στη συνέχεια να μας καταθέσει τις προτάσεις της εξειδικευμένα. Θα υπάρχουν επιτροπές παρακολούθησης αυτών των διαδικασιών, στις οποίες συμμετέχει και εκπρόσωπος του Υ.ΠΕ.ΧΩ από την περιφέρεια και έχει σημασία ότι αυτό που θα μας εισηγηθούν είναι και νομότυπο και της αποδοχής της περιφέρειας η οποία έχει για το θέμα αυτό και την αποκλειστική ευθύνη δηλ. με απόφαση του Περιφερειάρχη θα γίνει η επέκταση.

Το δεύτερο ζήτημα, που πρέπει να είναι ονομαστική εντολή, είναι η ένταξη του συν/σμού Β' Ρωσ/γων στο σύνολό του διότι και πολεοδομικά είναι ένας πυκνοδομημένος οικισμός. Είναι μία περιοχή όπου στη 10ετία του 60 πρόσφυγες από την π. ΕΣΣΔ χτίσαν κάποια αυθαίρετα και αντιμετωπίζουν τεράστια ζητήματα. Δεν μπορούν μία επέκταση να κάνουν διότι θεωρούνται αυθαίρετα κτίσματα μη ενταγμένα στο σχ. πόλης. Το 1989 δεν είχαν μπει στο σχέδιο γιατί το ελάχιστο των αυθαιρέτων κτισμάτων για να θεωρηθεί με τον Ν. 1337 ο οικισμός αυτός πυκνοδομημένος έπρεπε να έχει 50 κτίσματα και νομίζω ότι είχε ή 47 ή 48 κτίσματα. Τώρα δεν υπάρχει τέτοιο κώλυμα. Η δεύτερη εντολή είναι να προχωρήσουν στην πολεοδόμηση και στην ένταξη του οικισμού Β' Ρωσ/γων.

Η τρίτη ονομαστική εντολή έχει σχέση μ' ένα τεράστιο ζήτημα που αφορά την περιοχή λόφου Β. Βικέλα και ειδικότερα τους μικροϊδιοκτήτες του. Μας απασχόλησε πολλές φορές το θέμα, είστε γνώστες του ζητήματος, είχαν διατυπωθεί κατά καιρούς

διάφορες απόψεις και προτάσεις για το πώς πρέπει να λυθεί το θέμα. Μέχρι στιγμής εμείς ως υπηρεσία είμαστε σε θέση να γνωρίζουμε δύο πράγματα: α) όπως προέκυψε από την πράξη τακτ/σης που έγινε στην περιοχή αυτή, οι υποχρεώσεις του Δήμου για απαλ/ση είναι 22.000 τ.μ. περίπου και με 1,2 σ.δ. κατ' ελάχιστη εκτίμηση ανέρχονται στα 1,3 δις περίπου. β) Από την επέκταση του 89 δεν υπάρχει καμία δυνατότητα παραχώρησης ανταλλαγής διότι μη υπολογίζοντας τότε ότι οι κλήροι δίδουν το 50% της εισφοράς σε γη είμαστε σχεδόν ελλειμματικοί. Άρα οι κάτοικοι έχουν να επιλέξουν 2 δρόμους και εξαρτάται από τη δική μας πολιτική βούληση. Ο ένας δρόμος, θεωρώντας ότι το Δ.Σ δεν θέλει να χάσει έναν χώρο πρασίνου, είναι να προσφύγουν στο Σ.τ.Ε ακολουθώντας την πεπατημένη των αφών Σιδηρόπουλοι και κάποια στιγμή το Σ.τ.Ε να βγάλει απόφαση και να πει αίρεται η απαλ/ση. Αυτό δεν πρέπει να γίνει. Ο άλλος δρόμος είναι να προσδιορίσουν την τιμή μονάδας και στη συνέχεια να καταθέσουν καταψηφιστική εντολή και όπως γνωρίζετε ήρθε σε βάρος του δημοσίου η απαγόρευση για κατάσχεση σε περίπτωση οφειλών ή καταψηφιστικής αγωγής, τουτέστιν να τιναχθεί οικονομικά κάποια στιγμή ο Δήμος στον αέρα διότι η ετήσια τακτική επιχορήγηση για την κάλυψη λειτουργικών μας αναγκών είναι 680 εκ. και μιλάμε επί 2 χρόνια να παρακρατήσουν στην πηγή (Τ.Π.και Δ.) την αποζ/μη. Καταλαβαίνετε ποιές θα είναι οι συνέπειες. Μας απασχόλησε η πρόταση του κ. Παναγιωτίδη που είχε κάνει παλαιότερα σε σχετικά με το κτήμα Καραγιώργη και σε συνδυασμό με το θέμα ένταξης του Κωστοχωρίου στο Δήμο Βέροιας. Να κάνω μία παρένθεση εδώ και να πω ότι τελείωσε η διαδικασία για την ένταξη του Κωστοχωρίου στο Δήμο μας και αυτή τη στιγμή το Π.Δ είναι για γνωμοδότηση στο Σ.τ.Ε. Ελπίζω να μπορέσουμε να προλάβουμε, αν υπάρξει θετική γνωμοδότηση, μέχρι τις 30-6-98 να υπογραφεί και να δημοσιευτεί στο ΦΕΚ. Σε αντίθεση περίπτωση εμείς κάναμε τα αδύνατα-δυνατά και κινήσαμε όλες τις προθεσμίες και διαδικασίες. Αυτή λοιπόν η ένταξη του Κωστοχωρίου σε συνδυασμό με το κτήμα Καραγιώργη μας οδήγησε σε μία νομική και πολεοδομική έρευνα. Νομικά υπάρχει το εξής αξεπέραστο πρόβλημα. Ολόκληρη η έκταση με πρόσφατη απόφαση του Δασάρχη χαρακτηρίστηκε ως δασική. Συνεπώς επέκταση του σχ. πόλης προς αυτή την κατεύθυνση είναι αδύνατη. Δεύτερον η περιοχή είναι προβληματική σ' ότι αφορά τα έργα υποδομής (ύδρευση, αποχ/ση κ.λ.π.). Είναι ψηλότερα από το υδραγωγείο μας; μιλάμε για άντληση του νερού, λόγω του επικλινούς εδάφους τα τεχνικά έργα είναι δαπανηρά. Αυτοί οι δύο λόγοι μας οδήγησαν ν' αποκλείσουμε αυτό το ενδεχόμενο. Τρίτον, δεν ήταν συνεχόμενο του εγκεκριμένου σχ. πόλης και επομένως θα πηγαίναμε με τις διατάξεις της ιδιωτικής πολεοδόμησης οι οποίες είναι ιδιαίτερα περίπλοκες, δύσκολες και έμπαιναν νομικά προβλήματα όπως ποιός κάνει την ιδιωτική πολεοδόμηση κ.α. Αναζητώντας λοιπόν μια περιοχή ως Τράπεζα γης και κάνοντας τις σχετικές νομικές έρευνες καταλήξαμε και αυτή να είναι επώνυμη εντολή προς τη μελετητική ομάδα, να προχωρήσει στην ένταξη και την πολεοδόμηση 200 στρ. περίπου στην περιοχή που είναι στη συνέχεια του σχ. πόλης αμέσως μετά το Αλσος Παπάγου και από τις δύο πλευρές του δρόμου Βέροιας-Ασωμάτων και μέχρι το φρύδι. Είναι μέσα στα διοικητικά όρια του σημερινού Δήμου, είναι εύκολα προσβάσιμη από έργα υποδομής και έχει το πλεονέκτημα ότι πρόκειται περί ιδιοκτησιών και όχι κληροτεμαχίων συνεπώς α) έχουν εισφορά σε γη στο σύνολό τους, β) είναι μεγάλες ιδιοκτησίες (πάνω από στρ.), ανήκε στη ΖΟΕ 2 που σημαίνει ότι δεν υπάρχει κατάτμηση κάτω από στρ. και για να είμαστε ακόμη περισσότερο κατοχυρωμένοι λέμε ότι χρόνος υπολογισμού της εισφοράς σε γη σε σχέση με την κατάτμηση να είναι η 1-1-1998 για να αποφύγουν τον πειρασμό ορισμένοι μόλις το

μάθουν ν' αποφύγουν τις κατατιμήσεις. Μ' αυτές τις 3 συγκεκριμένες κατευθύνσεις πρέπει να προχωρήσει η μελετητική ομάδα άμεσα την πολεοδόμηση των 2 τμημάτων, να διαμορφώσει την εισήγησή της σε σχέση με την περιμετρική επέκταση λαμβάνοντας υπόψη και όλες τις προηγούμενες αποφάσεις του Δ.Σ που προανέφερα και οι οποίες θα συνοδεύουν την απόφαση αυτή.

Ένα σημαντικό ζήτημα, που είναι ομόφωνες οι αποφάσεις του Δ.Σ και οι θέσεις όλων των συνδυασμών είναι η περιοχή της πρώην Ζ' Ζώνης. Να κάνω μία διόρθωση του τρόπου που εισάγεται το θέμα. Εισάγεται μόνο ως περιοχή κάτω από την οδό Πιερίων, δεν είναι ακριβές αυτό, διότι αυτή η Ζώνη αφορά και μία περιοχή στον συν/σμό Παπάγου. Αυτές οι περιοχές έχουν σ. δ. 0,8. Η ομόφωνη θέση του Δ.Σ και η εξαγγελία όλων των συνδυασμών στις προηγούμενες δημ. εκλογές ήταν ο σ. δ. να γίνει 1. Γι' αυτό το ζήτημα πρέπει να δοθεί ειδική εντολή. Η έγκριση αυτού του θέματος είναι απόφαση Περιφερειάρχη. Από τη στιγμή που θ' αποφασίσει την τροπ/ση του Γ.Π.Σ σ' αυτό το σημείο και στην αύξηση του σ. δ. , η υπηρεσία θα προχωρήσει στη διαδικασία δημοσίευσης, ανάρτησης των ενστάσεων και να πάρει το δρόμο της ανεξάρτητα από τις ΖΟΕ που είναι η πιο χρονοβόρα διαδικασία.

Για την περιοχή πρώην Θ η οποία είχε σ. δ. 0,2. Είναι ένας συντελεστής ιδιαίτερα χαμηλός, είναι σ. δ. για εκτός σχ. πόλης και η πρόταση είναι να γίνει από 0,2 σε 0,4 σ. δ. Αυτό το θέμα, επειδή στο Γ.Π.Σ προτεινόταν ο σ. δ. 0,4, είναι πολύ εύκολο να περπατήσει από τη στιγμή που θα το αποφασίσει το Δ.Σ γιατί η τροπ/ση αυτή είναι αρμοδιότητα Νομάρχη. Αυτό σημαίνει ότι γίνεται η δημοσίευση, η εκδίκαση των ενστάσεων και πηγαίνει στο Νομάρχη για έκδοση απόφασης.

Για τις ΖΟΕ, είναι ένα ζήτημα που μας απασχόλησε πολλές φορές. Να σας υπενθυμίσω ότι με απόφαση του Δ.Σ ζητήσαμε από τον Νομάρχη να εκδόσει απόφαση, να παρατείνει τη λειτουργία υφισταμένων μονάδων ή εργαστηρίων χαμηλής όχλησης μέσα στην πόλη για μία 5ετία διότι αυτοί όλοι κινδυνεύουν να κλείσουν. Δεν είναι κακό να πούμε ότι όλοι μας είχαμε μία απειρία σ' αυτό το σημείο, η ζωή έδειξε ότι τα πράγματα κινούνται διαφορετικά και ουσιαστικά στραγγαλίσαμε την οικονομική ζωή της πόλης. Οι προτάσεις είναι: α) Η περιοχή Καρλίγκα που είχε χαρακτηριστικό (4) προτείνεται να ενοποιηθεί με τις άλλες δύο περιοχές και να πάρει χαρακτηρισμό (2) δηλ. να μπορούν να γίνουν αγρ. κατοικίες, αποθήκες κ.α. β) Η περιοχή με χαρακτηρισμό (1) δηλ. υψηλής γεωργικής απόδοσης που δεν άφηνε κανένα περιθώριο για τη δημιουργία εργαστηρίων όχλησης (π.χ. λαμαρινάδικο κ.α) .

Εκτός απ' τον περιφερειακό δρόμο που συνδέει την Εγνατία με τον δρόμο προς Νάουσα όπου είχε τροπ/σει το Δ.Σ την ΖΟΕ αυτήν, όλες οι άλλες περιοχές πραγματικά στραγγαλίζονται. Η περιοχή (8) δίνει τη δυνατότητα εκτός από κάποιες αγρ. κατοικίες ή αποθήκες να μπορούν να γίνουν χρήσεις που προβλέπονται από το Γ.Π.Σ. Επιτρέπεται να γίνουν χονδρεμπόριο, δημιουργία χώρων στάθμευσης φορτηγών αυτ/των ΤΙΡ, μικρές βιοτεχνίες και εργαστήρια χαμηλής όχλησης, κ.α. Αυτές οι χρήσεις δεν επιτρέπονται στις άλλες περιοχές και προπαντός στην περιοχή (1). Μ' αυτή τη λογική είπαμε εκατέρωθεν του δρόμου προς Νάουσα αυτό που ήταν σε συνέχεια από το Εργοχώρι με χαρακτηρισμό (2) δηλ. μόνο αγροικίες, να πάρει τον χαρακτηρισμό (8) ώστε να επιτρέπονται οι παραπάνω χρήσεις. γ) Δεξιά αυτού του δρόμου και μέχρι το όριο της νέας περιφερειακής οδού που θα συνδέει την Εγνατία οδό με την Έδεσσα και όλη αυτή η περιοχή δεξιά να πάρει τον χαρακτηρισμό επίσης (8) διότι αναμένεται ότι γύρω από έναν τόσο σημαντικό άξονα θα αναπτυχθούν και θα υπάρχει ζήτηση για τέτοια ενδιαφέροντα. δ) Δεξιά του δρόμου επίσης της νέας

χάραξης η περιοχή να γίνει (8) όχι σε βάθος 100μ. , όπως είχαμε πει με παλαιότερη απόφασή μας και με την οποία δημιουργήθηκαν προβλήματα διότι ένα τεμάχιο έπεφτε σε 2 ΖΟΕ, αλλά με βάση την Ο.Δ 1931 στα όρια των τεμαχίων όσων είναι εν προσώπου του υπό χάραξη και μελέτη αυτού δρόμου. ε) Επίσης για ν' αποφύγουμε να βάλουμε όλες αυτές τις χρήσεις σε κεντρικούς δρόμους που μπορούν να δημιουργηθούν κυκλ. προβλήματα, από την σιδηρ. γραμμή του δρόμου προς Λαζοχώρι και μέχρι το όριο της ΖΟΕ εκατέρωθεν του δρόμου τα εν προσώπω ακίνητα σε ολόκληρο το μέγεθός τους όπως είναι από την Ο.Δ 1931 να έχουν τον χαρακτηρισμό (8) διότι και εκεί είναι μία περιοχή όπου μπορούν να εγκατασταθούν τέτοιες χρήσεις.

Οι προτάσεις αυτές συζητήθηκαν με το Δ.Σ του συλλόγου μηχανικών και με το Δ.Σ του Τ.Ε.Ε. Είχαμε μία ταυτόσημη κατ' αρχήν αντίληψη και προσέγγιση. Δεν τελειώνουμε εδώ. Αυτές θα είναι οι εντολές μας προς την μελετητική ομάδα. Αυτή, παίρνοντας τις εντολές αυτές και μέσα στα χρονοδιαγράμματα που έχει, θα δούμε αν ο όγκος δουλειάς επιβάλει μία περάτωση χρόνου, να μας παρουσιάσουν συγκεκριμένες απόψεις ιδιαίτερα στην περιμετρική διορθωτική επέκταση και στις ΖΟΕ. Από κει και πέρα η υπηρεσία με το ΤΕΕ, η μελετητική ομάδα, τον σύλλογο μηχανικών και την επιτροπή παρακολούθησης θα χτενίσει και θα διαμορφώσει τις τελικές προτάσεις που θα έρθουν στο Δ.Σ για συζήτηση, απόφαση και τη διαδικασία ανάρτησης και δημοσίευσης. Ο αντιδήμαρχος της πολεοδομίας και η υπηρεσία συνεργάστηκαν με όλες τους πιθανούς φορείς που θα είχαν απόψεις, λόγω και θέσης για ζητήματα που έχουν σχέση με τις χρήσεις γης (δηλ. ΚΤΕΛ, Αστικά, μεταφορικές υπηρεσίες, ΕΒΕΗ κ.α).

Τελειώνοντας να πω ότι είναι και θέση του ΕΒΕΗ ένα ζήτημα χωροθέτησης, σε επίπεδο νομού κατ' αρχάς και σε επίπεδο πόλης, ενός βιομηχανικού κέντρου. Το επιμελητήριο προκρίνει ότι η καλύτερη θέση θα πρέπει να είναι στα δεξιά του άξονα της Εγνατίας οδού από Βέροια προς Κλειδί. Η Ν.Α θα χωροθετηθεί σε νομαρχιακό επίπεδο αυτή τη ζώνη που μπορεί να προσδιορίζεται στην περιοχή της Κουλούρας. Εμείς σε μικρότερη κλίμακα χρειαζόμαστε τη χωροθέτηση ενός βιομηχανικού πάρκου γιατί αύριο δεν θα μπορούμε να μπούμε σε κανένα κοινοτικό πρόγραμμα του Γ' Κ.Π.Σ. εάν δεν έχουμε χωροθέτηση ενός βιομηχανικού πάρκου. Σαν τέτοιο χώρο, με την επιφύλαξη να μην υπάρξουν περιβαλλοντικά προβλήματα, προτείνω αυτόν που βρίσκεται στα δεξιά της Εγνατίας οδού αρχίζοντας από τον κόμβο μέχρι το ποτάμι. Να χωροθετήσουμε κατ' αρχήν και η εντολή θα είναι να μελετήσουν οι μελετητές εάν αυτή η περιοχή έχει και τις λοιπές προϋποθέσεις για να χαρακτηριστεί η περιοχή ως βιομηχανικό πάρκο. Τα πλεονεκτήματα είναι ότι θα έχει έναν δρόμο παράλληλο προς την Εγνατία οδό και θα έχει μία εύκολη πρόσβαση από τους δύο κόμβους της περιοχής Βεροίας και Κουλούρας.

Βαφειδης: Θα ήθελα να αναφερθώ στο ζήτημα των ΖΟΕ. Είναι πολύ σοβαρό γιατί η θεσμοθέτησή του και η οποιαδήποτε μεταβολή του άπτεται διαδικασιών που χρήζουν Π.Δ και εγκρίσεις από το ΣτΕ. Τότε ως νεοφώτιστοι δεν ξέραμε ότι βάζοντας κάποιες χρήσεις παγιδεύαμε την πόλη. Τώρα, με τις προτάσεις αυτές, δίνεται διέξοδος.

Πρόεδρος: Ερωτήσεις.

Παπαγεωργίου: Στην εισήγηση αναφέρεται ότι προτείνεται να ενταχθούν στο σχέδιο πόλης και ορισμένοι θύλακες. Ποιοί είναι αυτοί; Σε ποιές περιοχές αναφέρονται οι προηγούμενες αποφάσεις του Δ.Σ; Ποιές είναι οι αποφάσεις αυτές; Πότε λήφθηκαν;

Ενώ αυτά τα ζητήματα είναι γνωστά από τις προηγούμενες εκλογές πώς οδηγηθήκαμε στο τέλος αυτής της 4ετίας να συζητάμε γι' αυτά τα σοβαρά θέματα;

Οι αποφάσεις 298/97, οι οποίες είναι και απόφαση της μελέτης γιατί υπεγράφη στις 29-4-98; Διότι παρουσιάζεται το φαινόμενο ότι ασφυκτιούμε ενώ κάνει ένα χρόνο να υπογραφεί η σύμβαση.

Εάν θεωρείτε ότι οι μόνες περιοχές που έχουν ανάγκη αύξησης του σ.δ. είναι οι περιοχές Πιερίων και Κάτω Ελιάς και εάν θεωρείτε ότι η τεκμηρίωση για τις 2 αυτές αυξήσεις είναι αρκετές και γιατί δεν χρειάζεται αύξηση του σ.δ. οι περιοχές Καλλιθέα, Προμηθέα, κ.α. Γιατί άλλες να έχουν ανάγκη και άλλες όχι;

Γιατί δεν υπήρχε για την τροπ/ση Ζώνης 8 αυτή η ωριμότητα ώστε να υπάρξει αυτή η εισήγηση πριν 2 χρόνια; Ποιό είναι το ποσό της αμοιβής της μελετητικής ομάδας και εάν θα έχει τη δυνατότητα να προτείνει κάτι παραπάνω πέρα από την ταξινόμηση όλων αυτών των στοιχείων.

Κόλβατζης: Αυτές οι κατευθυντήριες προτάσεις είναι δεσμευτικές προς τη μελετητική ομάδα; Η επέκταση του σχ. πόλης θα γίνει και κάτω της Ελιάς; Εάν ναι, ποιό νόημα έχει η αύξηση του σ.δ.;

Δήμαρχος: Κε Παπαγεωργίου, εάν προσέχατε, αναφέρθηκα σε κάποιους θύλακες. Οι αποφάσεις του Δ.Σ είναι εδώ και μπορείτε να τις δείτε. Είναι οι οδοί Κόδρου, Θεσ/νίκης, Πausανίου κ.α. Κάνετε τον κόπο να τα μελετάτε όταν θέλετε να τοποθετηθείτε.

Οι 298 και 589/97 αποφάσεις του Δ.Σ προσεβλήθησαν στην επιτροπή του αρ. 18 η απόφαση εξεδόθη στις 23-2-98 έφτασε στο Δήμο στις 25-2-98 και η υπηρεσία αμέσως έθεσε την προθεσμία ενός μηνός. Η αύξηση του σ.δ. με 1,2 δεν γίνεται δεκτή. Εάν θέλετε απλά για να το πούμε, εμείς δεν κάνουμε προσέγγιση πολιτική αλλά με ιδιαίτερη σοβαρότητα βλέπουμε ποιές είναι οι ανάγκες, ποιά είναι δυνατόν να συμβούν και ποιά όχι. Οι περιοχές που πρότείνει το Δ.Σ ήταν πολύ συγκεκριμένες. Η αύξηση του σ.δ. από 0,8 σε 1 είναι επανειλημμένη ομόφωνη απόφαση του Δ.Σ και ήμουν υποχρεωμένος να τη συμπεριλάβω στην πρόταση. Το ίδιο και για τον σ.δ. από 0,2 σε 0,4. Σήμερα αποκτήσαμε ωριμότητα για επέκταση της περιοχής (8); Όταν το αποφασίζαμε δεν είχατε κ. Παπαγεωργίου την ωριμότητα ν' αποφασίσετε για την επέκτασή της; Θυμούμαι ότι υπήρχε μεγάλη αντίδραση τότε. Δεν είναι κακό πράγμα ν' αντιλαμβάνεσαι ότι κάποια πράγματα δεν τα είχες προβλέψει. Διότι το θέμα της αναθεώρησης των ΖΟΕ απ' το 95 το συζητάει το Δ.Σ. Θυμάστε την περίπτωση που με αφορμή την ιστορία Καζαντζίδη πήραμε απόφαση ως Δ.Σ να παρατείνουμε επί 5ετία τις ανανεώσεις από το τμ. Βιομηχανίας των αδειών λειτουργίας αυτών των μονάδων και αμέσως μετά το 96 αποφασίσαμε να τροπ/σουμε τον Γ.Π.Σ και τις ΖΟΕ. Εάν αυτά καθυστέρησαν εξαιτίας των ενστάσεων και των μελετητών δεν είναι υπεύθυνος ούτε εσείς ούτε εγώ. Υπάρχουν κάποιες διαδικασίες που υποχρεούμεθα να τις κάνουμε. Εμείς θέλουμε να δώσουμε λύσεις σ' αυτά τα ζητήματα. Το θέμα των ΖΟΕ αναγκαστικά θα τραβήξει γιατί είναι θέμα κεντρικών υπηρεσιών του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε και του Σ.τ.Ε. Τα υπόλοιπα θέματα δεν νομίζω ότι θα μας τραβήξουν πολύ γιατί κάποια είναι θέμα Νομάρχη και κάποια Περιφερειάρχη. Η αμοιβή της μελετητικής ομάδας είναι 6 εκ. Είναι συμφωνημένη, αλλά είναι προφανές ότι εάν εμείς ζητήσουμε αύξηση του συμβατικού αντικειμένου τότε το Δ.Σ θ' αποφασίσει για την αύξηση ή όχι αυτής της αμοιβής.

Κε Κόλβατζη, για κάποια ζητήματα είναι δεσμευτικές. Δηλ. Απ' τη στιγμή που συμφωνεί η ΔΙΠΕΧΩ και υπάρχει πολεοδομική αιτιολόγηση για την αύξηση του σ.δ στην Ζ και Θ Ζώνη δεν μπαίνει θέμα άποψης ή γνώμης, εάν αυτή είναι η

απόφαση του Δ.Σ, να έχουν διαφορετική άποψη ή γνώμη η μελετητική ομάδα. Είναι υποχρεωμένοι να εκτελέσουν την εντολή. Για τον συν/σμό Β' Ρωσ/γων, δεν μπαίνει ζήτημα. Απ' τη στιγμή που υπάρχει πλήρης πολεοδομική τεκμηρίωση δεν μπαίνει ζήτημα δικής τους έμπνευσης ή ιδέας αν θα ενταχθεί ή όχι η εντολή και είναι υποχρεωμένοι να τον εντάξουν. Για τη διαμόρφωση τράπεζας γης, σαφώς δεν μπαίνει ζήτημα δικής τους εκτίμησης. Η ΔΙΠΕΧΩ είναι σαφέστατη και λει οτι υπάρχει νόμιμη πολεοδομική αιτιολογία δημιουργία Τράπεζας γης για να μην χαθεί ένας χώρος πρασίνου και δομηθεί. Συνεπώς και σ' αυτό το ζήτημα είναι εντολή. Εντολή επίσης είναι η επιθυμία μας για την περιμετρική διορθωτική επέκταση. Μπορεί να έχουν απόψεις που θα συνδέονται ενδεχόμενα με τις κείμενες διατάξεις και τους κανόνες που βάζει η ΔΙΠΕΧΩ, εμείς όμως ζητούμε την περιμετρική διορθωτική επέκταση από κει και πέρα αν θα είναι μία έκταση ή όχι θα φανεί όταν μας φέρουν την α' φάση της μελέτης που θα εισηγούνται τι μπορεί να μπει και τι όχι, θα συζητήσουμε εμείς και θα πάρουμε τις οριστικές αποφάσεις.

Πρόεδρος: Τοποθετήσεις.

Παναγιωτίδης: Είμαι απ' αυτούς που πολλά χρόνια πριν έβαλα θέμα γι' αυτά τα ζητήματα. Είχα ζητήσει να γίνουν οι διορθωτικές πράξεις. Λυπάμαι που η περιοχή του κτήματος Καράγιωργα έχει χαρακτηριστεί πρόσφατα δασική έκταση. Αυτό θα μπορούσε να είχε λήξει πριν από χρόνια και η ευθύνη σας δεν έληξε με αποτέλεσμα σήμερα να γίνεται μία πρόταση ασαφή. Συμφώνησα με την πρόταση του κ. Παπαγεωργίου για αναβολή του θέματος όχι μόνο για την άποψή του αλλά και διότι δεν ήταν σαφή στο εισηγητικό. Ο Δήμαρχος βέβαια ήταν πιο κατατοπιστικός. Αποφασίσαμε για περιμετρική επέκταση υπό την ευρύτερη έννοια χωρίς να πούμε συγκεκριμένα πού. Λυπάμαι που το λέω αλλά, αυτές οι διορθωτικές επεκτάσεις, διέρρευσε ενδεχομένως στους δικούς σας υποψηφίους ή δημοτικούς συμβούλους οι οποίοι γνωρίζοντας εκεί που θα γίνουν εκμεταλλεύονται αυτή την περίπτωση και ψηφοθηρούν παίρνοντας τηλ. σ' αυτούς. Αυτά τα θεωρώ απαράδεκτα. Δεν θέλω να πω ονόματα. Βάζω το θέμα για να ξεκαθαρίσει.

Δήμαρχος: Κε Παναγιωτίδη, συγγνώμη, αλλά βάζετε ένα θέμα ηθικής τάξης. Θέλω να σας διαβεβαιώσω ότι ούτε εγώ, ούτε ο αντιδήμαρχος, ούτε η υπηρεσία συζητήσε για οποιοδήποτε ζήτημα εκτός απ' αυτά που ονομαστικά ανέφερα στο Δ.Σ για επέκταση. Ισα-ίσα είναι επίτηδες πολύ γενικό ακριβώς για να πάρουμε το μάζι που παρέχει ο νόμος αλλά ήμουν σαφής ότι έχει άμεση προτεραιότητα οι ομόφωνες αποφάσεις που έχει πάρει το Δ.Σ. Εάν κάποιος λειτουργήσει έτσι εγώ το αποδοκιμάζω με τον πλέον κατηγορηματικό τρόπο.

Παναγιωτίδης: Χαίρομαι κε Δήμαρχε που το λέτε. Εγώ για να σας προστατεύσω το λέω. Από κει και πέρα ψάξτε αυτά που δηλώνω.

Για τα οικοπέδα περιοχής Β. Βικέλα, που δεν είναι μόνο αυτά, και υπάρχουν κι άλλες ανάγκες του Δήμου όπου πρέπει ν' ανταλλαχθούν οικοπέδα. Στην εισήγηση είναι τελείως αφηρημένο αυτό. Πιστεύω ότι αυτό θα ήταν σωστό αν ερχόταν συγκεκριμένο με τοπογρ. διαγράμματα και με συγκεκριμένα οικοπέδα, βάσει των νόμων ποια εισφορά θα είχαμε ώστε να βλέπαμε ότι πράγματι αυτό θα δώσει το επιδιωκόμενο αποτέλεσμα. Στη μελετητική ομάδα θα πρέπει να δώσουμε τις ανάγκες μας. Ν' αποφασίσουμε δηλ. να δώσουμε αυτά τα οποία έχει ανάγκη η πόλη και από κει και πέρα πιστεύω ότι η ίδια η μελετητική ομάδα πρέπει να δώσει τις συγκεκριμένες προτάσεις επί τις οποίες θα καθίσουμε να κουβεντιάσουμε. Διότι πολύ καλά είπατε ότι πρέπει να είναι άγνωστες οι επεκτάσεις ή αν θέλετε οι διορθωτικές επεκτάσεις που θα γίνουν και οι οποίες αφού θαρθούν από την

μελετητική ομάδα να αποφασίσουμε. Και τώρα προχωρώ στα συγκεκριμένα θέματα: Για το 14^ο θέμα. Κατ' αρχάς συμφωνώ, πρέπει να δώσουμε αυτά τα οποία λέω στη μελετητική ομάδα για να προχωρήσουμε στην διορθωτική επέκταση την οποία χρειάζεται η πόλη.

Για το θέμα που αναφέρεται στο Β'συν/σμό Ρωσσοπροσφύγων και βεβαίως συμφωνώ ότι πρέπει να δοθεί λύση για να σταματήσει η ταλαιπωρία σ' αυτήν την περιοχή.

Για την Πιερών: Πήραμε θέσεις πολλές φορές και προεκλογικές και μετεκλογικές κ.λ.π. Σήμερα πήγα και είδα επί τόπου όλη την περιοχή. Πιστεύω ειλικρινώς ότι είναι μία περιοχή η οποία είναι τελείως αδικημένη και πρέπει από Ζ να την κατεβάσουμε σε Ε. Ομιλώ για μετά το Βόσπορο και κάτω, για όλη εκείνη την περιοχή ν' ενταχθεί στην Ε ζώνη, με 1,2 συντελεστή. Έτσι θ' αποκτήσουμε και αξιοπιστία και θα διορθώσουμε μία αδικία. Ακόμη να πω, ότι δεν χαλάει το αμφιθεατρικό με το επάνω μέρος του άξονα, που είναι 1,2 αλλά δικαιώνουμε έτσι και τους κάτω. Θα υπάρχει η δυνατότητα της πόλης να είναι αναπτυγμένη κατ' αυτόν τον τρόπο. Η πρότασή μου είναι να γίνει 1,2 και δεν νομίζω ότι θα βρούμε αντιδράσεις από το Υπουργείο.

Για την περιοχή κάτω από την Εληά, ποτέ δεν συμφώνησα ο σ.δ. 0,20 να γίνει 0,40. Και λυπάμαι για τους συμπολίτες μας που έχουν οικοπέδα σ' αυτή την περιοχή. Πιστεύω ότι το μπαλκόνι πρέπει να διατηρηθεί, πρέπει να υπάρχει αυτή η άπλα κάτω. Το 0,40 μπορεί να γίνει αύριο και 0,60 από ένα άλλο Δ.Σ και κάποια μέρα να γίνει όλος ο χώρος εκεί κάτω οικοδομήσιμος και να χαλάσει αυτό το ωραίο περιβάλλον της Εληάς.

Βαφείδης: Δεν είναι κάτω από την Εληά. Είναι αριστερά, κάτω από τους Αγ.Αναργύρους και πέρα, είναι μετά το Μουσείο.

Παναγιωτίδης: Τότε θα συμφωνήσω για εκεί.

Μιλάμε για το τεράστιο θέμα των ΖΟΕ. Η ΖΟΕ όταν επεβλήθηκε ήτανε λάθος και βεβαίως γενναίο είναι κανείς να πει ότι κάναμε λάθος και να το διορθώσουμε.

Για τους άξονες της πόλης το είχα φέρει θέμα πρώτος και από το Επιμελητήριο είχα ζητήσει να τροπ/θούν οι ΖΟΕ διότι είναι ασφυκτικά η πόλη. Υπάρχει όμως το δεδομένο ότι η πόλη πλέον δεν θα είναι στα στενά όριά της. Μετά από 5-6 μήνες η Βέροια διευρύνεται με τις καινούργιες κοινότητες και τους καινούργιους οικισμούς. Πιστεύω ότι δημιουργείται μία άλλη συνθήκη, γύρω από αυτά τα πράγματα. Θα ζητήσω την αναβολή για το θέμα των ΖΟΕ επειδή πιστεύω ότι εάν παρθεί απόφαση θα είναι μελλοντικά πάλι λαθεμένα, εάν δεν ολοκληρωθεί η νέα πόλη και δεν μελετηθεί εξ' αρχής το θέμα των ΖΟΕ με τον «Καποδίστρια», διευρύνεται η πόλη και πιστεύω ότι θα δημιουργηθούν καινούργια δεδομένα. Δεν πρέπει ν' αποφασίσουμε σήμερα για τις ΖΟΕ. Γι' αυτό ζητώ για τις ΖΟΕ την αναβολή του θέματος.

Γκαβαϊσές: Θέλω να προσθέσω κάποια πράγματα σ' αυτά που είπε ο Δήμαρχος, ειδικά για τις ΖΟΕ. Θα μ' επιτρέψεις κ. Παναγιωτίδη να σε διορθώσω λίγο, ίσως δεν το έχεις αντιληφθεί και είναι λογικό, ότι δεν έχουν καμία σχέση οι ΖΟΕ της Βέροιας με τις υπό συνένωση Κοιν/τες. Οι ΖΟΕ της Βέροιας είναι γύρω από τη Βέροια και οι Κοιν/τες απέχουν πολύ από τα όρια των ΖΟΕ. Δεν είναι λόγος αυτός για ν' αναβάλλουμε το θέμα της συζήτησης των ΖΟΕ. Δεν σχετίζεται τεχνικά. Δεν έχουν συνέχεια εδαφική, οι ΖΟΕ με καμία από τις Κοιν/τες, εκτός από την Πατρίδα που δεν ανήκει σε μας. Θέλω να επισημάνω για πολλοστή φορά, ότι σήμερα δεν αποφασίζουμε οριστικά, σήμερα δρομολογούμε την μελέτη. Είναι γενικές κατευθυντήριες εντολές, κατ' ανάγκη ελαστικές, που σημαίνει ότι στην πορεία η

υπηρεσία, η επιτροπή της παρακολούθησης, ο καθένας από εμάς μπορεί ν' εμπλουτίσει τις εντολές με ζητήματα τα οποία θα κριθούν από την μελετητική ομάδα κατά πόσο αυτά ευσταθούν και πρέπει να συμπεριληφθούν στις υπό διαμόρφωση τελικές προτάσεις του Δ.Σ οι οποίες θα οδεύσουν για διατάγματα.

Μία αλλαγή φιλοσοφίας όσον αφορά τις χρήσεις. Σήμερα όλες οι ΖΟΕ λένε τι επιτρέπεται. Στο πολεοδομικό γραφείο, έχουν δημιουργηθεί ζητήματα με το αν επιτρέπονται κάποια πράγματα τα οποία δεν περιγράφονται. Θα ήταν πιο εύκολο, πιο λογικό και πιο σαφές για την υπηρεσία να περιγράψαμε το τι απαγορεύεται και όχι το τι επιτρέπεται. Η φιλοσοφία των ΖΟΕ ήταν να προστατέψουμε, άρα ξέρουμε από τι θέλουμε να προστατέψουμε. Για να γίνω πιο σαφής, ας πούμε ότι υπήρξε πρόβλημα εάν επιτρέπεται η δημιουργία συστήματος επεξεργασίας λυμάτων σε μια επιχείρηση που την έχει ανάγκη και που δεν αναφέρεται ρητά. Και πάρα πολλά άλλα θέματα. Θα ήταν πάρα πολύ λογικό να το έβλεπε η ομάδα σ' αυτό το πνεύμα. Ένα άλλο θέμα που προέκυψε πάλι μέσα από τη ζωή, είναι οι χρήσεις κτιρίων τα οποία έχουν στην πραγματικότητα εγκαταλειφθεί ή έχουν αλλάξει από μόνα τους χρήση. Αναφέρομαι πάρα πολύ συγκεκριμένα σε πρώην στάβλους. Όπως ξέρετε οι στάβλοι ουσιαστικά έχουν μετεγκατασταθεί, υπάρχουν όμως τα κτίρια, που κανείς δεν μπορεί να τους τα κατεδαφίσει αλλά και χρήση δεν μπορούμε να τους δώσουμε. Δηλαδή θα ήθελα να προστεθεί στην εντολή, προς τους μελετητές, να δουν θέματα, πιθανής αλλαγής χρήσης κτιρίων που για διάφορους λόγους, αν θέλετε ακόμα και για επιχειρηματική αστοχία, έκλεισε ένα εργοστάσιο, εσαεί αυτό θα είναι γιατί αν δεν μπορεί να ξαναγίνει εργοστάσιο; Να το δουν. Και το άλλο που σας είπα, αντί να λει επιτρέπεται να λει απαγορεύεται. Για τις επεκτάσεις να γίνει σαφές σε όλους μας ότι όταν λέμε περιμετρική επέκταση δεν εννοούμε καθολική. Οι επεκτάσεις πρέπει να είναι εκεί που το επιβάλλουν πάρα πολλοί ειδικοί λόγοι. Αυτά που είπε ο Δήμαρχος και κάποια άλλα πράγματα τα οποία θα μπορεί να πει ο καθένας μας στις επιτροπές αυτές, δηλ. την ομάδα και την επιτροπή παρακολούθησης να έχουν την ευχέρεια να προσθέσουν ή και να αφαιρέσουν, στο μέτρο που κάποιο δεν περπατάει απ' αυτά. Ας πούμε ένα παράδειγμα, όταν σχεδιάζονται τα σχέδια της πόλεως, οι κόμβοι των κυρίων οδικών αξόνων να μελετώνται από τότε και όχι να διαμορφώνουμε κόμβους με καθορισμένες οικοδομικές γραμμές, όπως για παράδειγμα ο κόμβος Καλλιοντζίδη, όπου θα μπορούσαν οι χώροι οι οποίοι απαιτούνται για την κατασκευή του να προσφερθούν από την ανταλλαγή.

Ανακεφαλαιώνοντας θέλω να πω ότι πρέπει οι εντολές να έχουν ένα σημαντικό βαθμό ελαστικότητας και κυρίως να μην δημιουργήσουμε προσδοκίες σ' όλους τους περιφερειακούς, που είναι τεράστια η περίμετρος της πόλεως, ότι σώνει και καλά μπήκαμε στο σχέδιο πόλεως.

Αγαθαγγελίδης : Θα δώσω τη διάσταση ότι το Γ.Π.Σ. καλώς ξεκίνησε όπως ξεκίνησε (με ατέλειες, ρομαντισμούς και φιλόδοξους στόχους), όμως το λάθος έγινε αμέσως μετά και μάλλον με την απομάκρυνση του Τρίτη από το υπουργείο. Εκείνα τα χρόνια γινόταν μία επέμβαση γενικευμένη. Έχασε όμως την πνοή της χάνοντας τον εμπνευστή αυτής της επιχείρησης. Σήμερα ερχόμαστε ν' αποκαταστήσουμε μία βλάβη. Ο ζωντανός εκείνος οργανισμός, δηλ. το Γ.Π.Σ., με τη γέννησή του μπήκε στο ψυγείο. Κάπου-κάπου περιστασιακά αυτό το Δ.Σ. χωρίς τη συμμετοχή μου, γιατί δεν είχε εκπροσώπηση η παράταξή μας τις δύο προηγούμενες 4ετίες, έβγαζε από το ψυγείο το Γ.Π.Σ. και τις ΖΟΕ για ν' αντιμετωπίσει περιστασιακά και με προχειρότητα κάποια επείγοντα θέματα, π.χ. υπεραγορά Μαρινόπουλου, για οικοπέδα που εμπίπτουν σε 2 ΖΟΕ. Η ΖΟΕ 1 έγινε 8 και ήταν κάτι που έπρεπε να γίνει από την

αρχή. Στην πορεία ούτε η ΖΟΕ 8 έδινε λύσεις σε κάποιους που ήθελαν να κάνουν ξενοδοχεία. Το ίδιο πρόβλημα αντιμετωπίζει αν κάποιος που θέλει στη ΖΟΕ 4 να κάνει αναψυκτήριο δεν μπορεί στην πράξη να κάνει αυτή τη χρήση γιατί δεν μπορεί να κατασκευάσει WC και κουζίνακι. Ξέρετε πολύ καλά ότι το κτίριο της ΔΟΥ λειτουργεί παράνομα διότι στεγάζεται σε γραφεία βιοτεχνικού χώρου. Η χρήση, με βάση την οποία δόθηκε η οικοδομική άδεια καταστρατηγήθηκε από το ίδιο το δημόσιο. Επίσης πολλά αγροτεμάχια που έχουν πρόσωπο επι της Θεσ/νίκης, μετά τις σιδ. γραμμές, δεν μπορούν να οικοδομηθούν στην πράξη παρ' ότι επιτρέπεται η οικοδόμησή τους με συγκεκριμένες χρήσεις της ΖΟΕ 5, επειδή δεν βρίσκουν πρόσωπο σ' αυτό το δευτερεύον οδικό δίκτυο. Το αποτέλεσμα είναι , για τα αγροτεμάχια αυτά, να έχουμε δώσει τεράστια αξία σε ορισμένα που έχουν οικοδομηθεί και να μην μπορούν να οικοδομηθούν όλα τα υπόλοιπα. Θα μπορούσα να αναφέρω πολλές άλλες περιπτώσεις. Το ζήτημα δεν είναι η περιπτώσιολογία, αλλά ότι αυτή είναι μία ευκαιρία να βγει από την κατάψυξη αυτός ο οργανισμός και να συνεχίσει να ζει από δω και πέρα. Σίγουρα η διαδικασία αυτή που είναι σοβαρή και ευχάριστη δεν μπορεί να μας δώσει εγγυήσεις για τα παρακάτω.

Το πρωί της Πέμπτης κληθήκαμε ως σύλλογος μηχανικών, όπου είμαι πρόεδρος, και ως νομαρχιακή επιτροπή του ΤΕΕ, στην οποία επίσης είμαι μέλος, επειγόντως στο γραφείο του Δημάρχου για να συζητήσουμε όλα αυτά τα θέματα που εισηγήθηκε ο Δήμαρχος. Το μεσημέρι της Πέμπτης έκτακτα σε συνεδρίαση της επιτροπής τεχνικών του Δ.Σ. που δεν είχε αυτό τα θέματα, συζητήθηκε για να έρθει το θέμα με εισήγηση υποτίθεται της επιτροπής στο Δ.Σ. Όταν εγώ έβαζα αυτό το θέμα στην επιτροπή και πολλά άλλα απαντήθηκαν ότι δεν είναι αρμοδιότητα της επιτροπής να προετοιμάσει μια τέτοια δουλειά. Όταν προ ημερήσιας διάταξης στο Δ.Σ. έβαζα το θέμα γιατί καθυστερεί η διαδικασία και η προετοιμασία απαντήθηκα μόνο στο πρώτο ερώτημα. Η προετοιμασία δεν μπορούσε να ξεκινήσει πιο νωρίς ; Δεν μπορούσε να δοθεί η δημοσιότητα που αρμόζει σ' ένα τέτοιο θέμα ; Που θ'αφορά το μέλλον της πόλης για τις επόμενες 10ετίες πιο πριν ; Σίγουρα ναι. Επίσης όλοι οι φορείς που εμπλέκονται , όχι επειδή είναι φορείς και με μία επίφαση δημοκρατικότητας πρέπει να τους καλούμε και να θέλουμε και τους κάνουμε την τελευταία ώρα συνενόχους σε κάποιες βιαστικές αποφάσεις, αλλά γιατί κάθε ιδέα που αφορά το μέλλον της πόλης είναι ωφέλιμη. Ως σύλλογος και ΤΕΕ υπάρχει ένα πρόβλημα ότι το τίμημα των 6 εκ. είναι πολύ χαμηλό για μιας τέτοιας κλίμακας παρέμβαση. Πιστεύω ότι θα προκύψει ζήτημα και εδώ θάμαστε.

Ενδεικτικά σας αναφέρω πολύ σοβαρά θέματα :

α) ο δρόμος προς Μακροχώρι πρέπει να ενταχθεί στο σχέδιο ώστε με τη χάραξη του σχεδίου πόλης να σταθεί δυνατόν να διανοιχθεί παράλληλα με τον εθνικό δρόμο και από τις δύο πλευρές ένας δρόμος ο οποίος στην αρχή και στο τέλος θα ενώνεται μ'αυτόν και να συλλέγει την κυκλοφορία απ'όλα τα παρακείμενα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο σήμερα στο δρόμο και δεν μπορούν να οικοδομηθούν και δεν μπορούν να φιλοξενήσουν χρήσεις που αν γίνει αυτό έστω και με κυκλοφοριακή σύνδεση από αγροτ. οδούς καταστρατηγούν αυτήν την κυκλοφοριακή σύνδεση και δημιουργούν σοβαρά κυκλοφοριακά προβλήματα και ασφάλειας ανοίγοντας παράνομες εισόδους των αγροτεμαχίων τους με το οδικό δίκτυο. Αυτό επιτέλους πρέπει να λυθεί. Επίσης θα πέσει και η αξία γης που αυτή την ώρα έχει εκτιναχθεί στα ύψη. Η αξία ξεπερνάει τα 10-15 εκ. κατά στρέμμα. Αυτές οι αξίες σίγουρα δεν είναι το καλύτερο κίνητρο για να αναπτυχθεί εμπορική ,βιοτεχνική, βιομηχανική δραστηριότητα στην περιοχή.

β) Ένα άλλο πρόβλημα που δεν έχει τεθεί , ίσως σε 10-15 χρόνια να έχουμε ξανά την ευκαιρία να θέσουμε σε τέτοια κλίμακα παρέμβαση στο Δ.Π.Σ. , είναι ένα ζήτημα μιας κατάστασης που δημιουργήθηκε στην περιφερειακή στο ύψος του ζαχαροπλαστείου ΕΛΙΤ. Είναι κάτι λίγα οικόπεδα που ενώ απ' την αρχική χάραξη της περιφερειακής οδού ήταν προς το έξω τμήμα της πόλης, τώρα με την οριστική χάραξη είναι προς το μέσα τμήμα της πόλης. Κατά παράδοξο τρόπο έμειναν εντός στην πράξη του σχεδίου αλλά τυπικά είναι εκτός και ισχύουν οι εκτός σχεδίου όροι δόμησης.

γ) Σοβαρή ένσταση έχουμε και για το ζήτημα της πρότασης για το βιομηχανικό πάρκο στην περιοχή πέραν της Εγνατίας. Η κοινή λογική και η επιστήμη επιβάλλει η επιλογή αυτών των θέσεων να γίνεται με συγκεκριμένα κριτήρια και μετά από πρόχειρη εξέταση φαίνεται πως η περιοχή εκείνη είναι ακατάλληλη. Πρώτα απ' όλα γιατί δεν έχει πρόσβαση άμεση με τον σιδηρόδρομο. Μπαίνει το ζήτημα της αισθητικής διότι όλη εκείνη η περιοχή θα είναι σε κοινή θέα και θα κλείνει τη θέα προς το ποτάμι. Πέρα απ' αυτά υπάρχουν και οικολογικά προβλήματα (υδροφόρος ορίζοντας κλπ.) . Να μην μπει ως υπόδειξη αυτή η περιοχή , άσχετα πως το είδε ο εμπορικός σύλλογος.

δ) Ο δρόμος προς Έδεσσα. Θα προκύψει το ίδιο ζήτημα που είχαμε με την περιφερειακή και τη σύνδεση της πόλης με το εθνικό δίκτυο , με το Μακροχώρι. Και εκεί θα υπάρχει νόμιμη χρήση η οποία δεν θα μπορεί να πραγματοποιηθεί.

ε) Άλλο σοβαρό θέμα είναι πως με τις διατάξεις της εκτός σχ. δόμησης δεν μπορείς να κατασκευάσεις κατάστημα 200 τ.μ. ενώ το όριο είναι 600 τ.μ. και 100 τ.μ. οικία για να μείνεις εκεί. Η πολεοδομική νομοθεσία μέχρι σήμερα δεν έχει ξεκαθαρίσει ότι επιτρέπονται μικτές χρήσεις στα εκτός σχεδίου οικόπεδα. Μόνο μέσα από πρόβλεψη των ΖΟΕ, όπως προβλέπουμε με 50 τ.μ. αποθήκη και 80 τ.μ. κατοικία ή 100 που έγινε αργότερα, μπορούμε να βελτιώσουμε αυτό το απαράδεκτο κενό της νομοθεσίας.

Σε σημερινή συνεδρίαση του συλλόγου μηχανικών και του ΤΕΕ αποφασίσαμε να συγκροτήσουμε ομάδα εργασίας που θα βοηθήσει την δουλειά των επιτροπών αλλά και του Δήμου γενικότερα για το μέλλον αυτής της πόλης, θα θέσουμε πιο συγκροτημένα, με καλύτερη έρευνα και τεκμηρίωση για όλα αυτά τα θέματα τα οποία θέλουν ιδιαίτερη προσοχή γιατί δημιουργούν τεράστια αξία ή απαξία σε ακίνητα και που εν πρώτοις φάνηκε να υποβαθμίζονται και να περιορίζονται μόνο ακίνητα που έχουν τεράστιο οικονομικό και πολιτικό ενδιαφέρον . Η αύξηση του σ.δ. έχει ιδιαίτερη αξία, χαιρόμαστε που ο Δήμαρχος το θυμήθηκε, το θέμα είναι ότι θέλει σοβαρή δουλειά και υπεύθυνη. Σ' αυτό θα σταθούμε κοντά.

Παπαγεωργίου: Ζήτησα την αναβολή του θέματος και φοβούμαι ότι η εξέλιξη του ως ένα σημαντικό βαθμό δικαιώνει τις απόψεις μου ειδικότερα μέσα από την τοποθέτηση του Δημάρχου. Η σημερινή συζήτηση αποδεικνύει ότι υπάρχει μία τεράστια ευθύνη της δημ. αρχής της τελευταίας αλλά και των προηγούμενων ετών, διότι η σημερινή αποτελεί μία συνέχεια και μία ασυνέπεια. Βεβαίως ο Δήμαρχος πολύ έντεχνα προσπάθησε να αποφύγει να μου εξηγήσει για ποιο λόγο υπήρξε αυτή η μεγάλη καθυστέρηση σ' ένα θέμα που είναι γνωστό από το 1988 και από τους πρώτους μήνες του '88, '89, '90 φάνηκε ότι στραγγαλίζει την πόλη. Σ' ένα θέμα που ο ίδιος θα μπορούσε να το λύσει, να δώσει άμεση κατεύθυνση σ' ένα από τα βασικά ζητήματα που αφορούν την αύξηση της πόλης από το 1995. Κι όμως μόλις το 1998 υπεγράφει η σύμβαση κι ασφαλώς δεν αποτελεί δικαιολογία η ένσταση που έχει υποβληθεί. Δηλ. στα 4 χρόνια η μόνη δικαιολογημένη καθυστέρηση αυτής της

ιστορίας είναι 2 μήνες. Γι' αυτούς δεν έχετε καμία ευθύνη, για τους υπόλοιπους 60 μήνες έχετε τεράστιες ευθύνες. Αφήσατε την πόλη ανοχύρωτη και χωρίς κατεύθυνση τα 4 χρόνια της δικής σας θητείας αλλά και τα υπόλοιπα 8 χρόνια που συμμετείχατε ως δημοτ. σύμβουλος και εισηγητής κατευθυντηρίων απόψεων της πλειοψηφίας. Σήμερα εσπευσμένα έρχεστε, κακώς, να κάνετε όχι προτάσεις γενικές και γενικές εντολές αλλά πολύ εξειδικευμένες και συγκεκριμένες προς επιστήμονες στους οποίους, αδιάφορα με την αμοιβή τους, αναθέσαμε να κάνουν προς εμάς προτάσεις. Εδώ δεν κάνουμε ανάλυση των προβλημάτων, θα μπορούσαμε να πούμε ως Δ.Σ. ότι η πόλη αντιμετωπίζει αυτά τα προβλήματα, ότι δεν έχουμε που να βάλουμε τις βιομηχανίες, συνεργεία, θερμοκήπια και ποιές να θεωρήσουμε κατάλληλες περιοχές γεωργικής εκμετάλλευσης. Έχουμε ένα ζήτημα που αφορά την αποτυχία των ΖΟΕ και θέτω θέμα αν είναι σκόπιμο να υπάρχουν ΖΟΕ στη Βέροια. Όπως δεν υπάρχουν σε πάρα πολλές πόλεις. Κάνουμε εισηγήσεις συγκεκριμένες και νοιώθω πολύ άσχημα ως τεχνικός που αν βρισκόμουν στην θέση να προτείνω προς επιστήμονες ότι εμείς ζητάμε αυτά. Τι θα κάνουν αυτοί οι άνθρωποι; Δεν σημαίνει ότι όλα είναι λαθεμένα. Η ένταξη της Β' Ρωσ/γων είναι μια πολύ επιβεβλημένη ενέργεια. Όμως νομίζω ότι έχουμε ξεπεράσει τον εαυτό μας εδώ πέρα. Θα μπορούσε το Δ.Σ. χωρίς να αναλωθεί σε τέτοιου είδους προεκλογικές συζητήσεις διότι είναι σίγουρο ότι τον Αύγουστο που θα παραδοθεί η μελέτη από την μελετητική ομάδα, δεν θα παραδοθεί και θα υπάρξει αναβολή μ' αποτέλεσμα να συρόμαστε προ των εκλογών και να λέμε ότι εμείς θα εντάξουμε θύλακες γύρω από την πόλη, τις οποίες δεν αναφέρατε και θα ήθελα να τις αναφέρετε διότι η ασάφεια διευκολύνει την ασύστολη χρήση από μας όχι από σας ίσως. Δεν είναι ορθές και οι απόψεις ότι οι παρατηρήσεις που έχουν γίνει για μία σειρά τροποποιήσεις των ΖΟΕ όπου διαφωνώ σ'αρκετές απ'αυτές, για τη ΖΟΕ 4 να γίνει ΖΟΕ 2 όταν θα ίσχυε μία τέτοια ΖΟΕ ανάμεσα σε ΖΟΕ 8 όπου έχει γίνει τροποποίηση των γύρω περιοχών.

Γκαβαϊσές : Είναι εγκλωβισμένη ανάμεσα σε 2. Κάνεις μεγάλο λάθος.

Παπαγεωργίου : Επίσης δεν λαμβάνεται καμία μέριμνα για την ΖΟΕ 1 όπου αποδεικνύεται ίσως, ότι ίσως και τα 100μ. είναι αυτά τα οποία έχουν θέση ούτως ή άλλως είχαν σταθεί στα ύψη αυτές οι τιμές. Έχω πρόσφατη γνώση ότι αγοράστηκαν οικοπέδα 20 εκ. το στρ. Θεωρώ ότι η υπόθεση που αφορά τους σ.δ. και τους όρους δόμησης είναι ένα κεφαλαιώδες θέμα για την πόλη και δεν εντοπίζεται όταν λέμε ότι η μία περιοχή θα πάρει σ.δ.1. Αυτό είναι αντιεπιστημονικό. Ισότιμη αντιμετώπιση, με την ίδια λογική η Καλλιθέα που είναι 1,2 να πάει στο 2,2 που είναι το κέντρο της πόλης. Αυτή είναι ισότιμη αντιμετώπιση. Δεν υπάρχει συνέχεια σ' αυτή τη λογική. Αυτό θεωρούμε ισότιμη, θα πρέπει να γίνουν ίσες όλες οι περιοχές. Για την επέκταση αν ήμουν στη θέση σας Δήμαρχε θα δίσταζα να μιλήσω όχι γιατί δεν έχει ανάγκη η πόλη από επεκτάσεις αλλά γιατί οι επεκτάσεις που από χρόνια δρομολογήθηκαν να γίνουν, δεν έχουν υλοποιηθεί. Θα ντρεπόμουν να μιλήσω για νέες επεκτάσεις όταν δεν θα ήμουν μέχρι τώρα ικανός να θέσω σε λειτουργία και ζωή τις επεκτάσεις τις οποίες όφειλα. Αυτό ξεπερνάει κάθε όριο καιροσκοπισμού και προεκλογικής φτηνής προπαγάνδας. Θα θεωρούσα ότι θα ήταν πολύ έντιμο αυτά τα ζητήματα για τα οποία έχετε καθυστερήσει 24 μήνες επί 4 χρόνια να μας θέτετε το ηθικό δίλημμα ότι επειγόμεθα. Πέρασαν 80 μήνες απραξίας και επειγόμεθα στους 2 μήνες. Θα μπορούσαμε να περιμένουμε από το νέο Δ.Σ. ή το παρών Δ.Σ. μετά τις εκλογές.

Σοφιανίδης : Έχω καλυφθεί στα περισσότερα. Για τους μη τεχνικούς είναι κουραστικά να παρακολουθήσουμε την κουβέντα. Εκφράζω την αγωνία του πολίτη λέγοντας τα εξής : θα επιτρέψει το Δ.Σ. την ύπαρξη στο μέλλον δρόμων που δεν

ξεπερνούν το πλάτος των 3 μ. Είμαστε διατεθειμένοι ν' αφήσουμε χώρους για πάρκα και πλατείες που τόσο λείπουν από την πόλη μας; Είμαστε διατεθειμένοι να προστατεύσουμε τις φυσικές ομορφιές του Δήμου μας; Είμαστε διατεθειμένοι να προστατεύσουμε το περιβάλλον, τους χώρους πρασίνου και την αισθητική; Νομίζω ότι θα πρέπει να προγραμματίσουμε έτσι το μέλλον της πόλης χωροστατικά ώστε να μην βρεθούμε μετά από χρόνια στη δυσάρεστη θέση ν' απολογηθούμε για τη σημερινή μας απόφαση.

Κουρουζίδης : Συμφωνώ απόλυτα με την εισήγηση του Δημάρχου. Είναι ρεαλιστική και πραγματοποιήσιμη αυτή η πρόταση και δίνει λύση σε πολλά προβλήματα τα οποία αντιμετωπίσαμε τα τελευταία χρόνια. Δεν ειπώθηκε ότι για την επέκταση, που ίσως μερικοί να είχαμε την άποψη ότι θα πρέπει να επεκταθεί η πόλη ασύστολα, θα πρέπει να σκεφτούμε ότι αυτό δεν θα περάσει. Το ίδιο θα συμβεί αν σκεφτούμε ότι θα πρέπει ν' αυξήσουμε και τον σ.δ. σ' όλη την πόλη. Αυτό δεν θα πρέπει να περάσει, υπάρχει μεγάλο πρόβλημα διότι ήδη η πόλη έχει κάνει κάποια επέκταση και αν ζητήσουμε αύξηση σ.δ. σ' όλη την πόλη οι αρμόδιοι φορείς δεν θα μας το εγκρίνουν.

Χαίρομαι που με την πρόταση αυτή γίνεται μία ισόρροπη ανάπτυξη, όπως φαίνεται με την αλλαγή της ΖΟΕ προς Λαζοχώρι, με την εντολή του συν/σμού Β' Ρωσ/γων και δίνουμε μία λύση στο μεγάλο πρόβλημα με την τράπεζα γης. Θα πρέπει ομόφωνα το Δ.Σ. να ψηφίσει την πρόταση αυτή ώστε αυτή η θέση να δείχνεται προς τους αρμόδιους φορείς ότι είναι ανάγκη, το συζήτησε και το έχει αποφασίσει το Δ.Σ.

Πρόεδρος : Υπάρχουν δευτερολογίες;

Γκαβαϊσές : Να προσθέσω ότι η αύξηση του σ.δ. από 0,2 σε 0,4, το είπε ο Δήμαρχος αλλά θεωρώ σκόπιμο να το ξαναεπαναλάβω, προβλέπεται από το ισχύον Γ.Π.Σ. Δεν μας πέρασε τότε. Μας το έκοψαν. Το επαναφέρουμε τώρα.

Είναι παλιά μας θέση, είναι χαμηλό τμήμα της πόλης, είναι στην οδό Στρατού και τα κτίρια με το 0,4 θα γίνουν το πολύ διώροφα. Δηλ. θα βρεθούν πολλά μέτρα κάτω απ' αυτό που λέμε μπαλκόνι.

Αγαθαγγελίδης : Θα ήθελα στις αποφάσεις αυτές να συμπεριληφθούν ως οδηγίες προς τη μελετητική ομάδα, με την επιφύλαξη ότι θα συμπληρώσουμε με συγκεκριμένες προτάσεις και μέσα από τους φορείς που συμμετέχουμε ως μηχανικοί και οι εξής προτάσεις :

- 1) Να συμπεριληφθεί στις επεκτάσεις ο δρόμος προς Μακροχώρι.
- 2) Να συμπεριληφθεί στις επεκτάσεις και ο θύλακας που μένει πάνω από την πραγματοποιημένη χάραξη της περιφερειακής (ανατολικά).
- 3) Να επαναδιατυπωθούν με την έννοια που πρότεινε και ο κ. Γκαβαϊσές οι χρήσεις σ' όλες τις ζώνες.
- 4) Να μη δοθεί συγκεκριμένη οδηγία, ίσως μόνο ως περιοχή προς εξέταση, η περιοχή σχετικά με το βιομηχανικό πάρκο αλλά να υπάρξει γενικότερη έρευνα διότι είναι πολύ σοβαρότερο το θέμα.

Παπαγεωργίου : Να διευκρινίσω μία λογιστική παραποίηση η οποία δεν αλλάζει το νόημα όσων έλεγα προηγουμένως. Ίσως να μη μιλάμε για 60 ή 80 μήνες αλλά για 45 μήνες.

Για την περιοχή του Βοσπόρου δεν θέλω να συμμετάσχω στην ψηφοφορία. Έχω άλλες απόψεις. Το 1 δεν είναι ισοτιμία, ίσως να έχει τις προϋποθέσεις όπως είπε και ο κ. Παναγιωτίδης και για σ.δ. 1,2. Δεν μπαίνω στην ουσία της συζήτησης διότι είναι προεκλογική περίοδος και δεν πρέπει να οδηγήσω την συζήτηση σε πλειοδοσία. Πρέπει να πω όμως ότι είναι «επικίνδυνη» και ενέχει προεκλογικής σκέψης και είμαι

απολύτως βέβαιος, η συζήτηση για την περιοχή κάτω του Μουσείου από 0,2 σε 0,4. Ας το αναλογιστούμε καλύτερα.

Θα ήθελα, τέλος, να σημειώσω για μία ακόμη φορά την επαλήθευση της απόψεώς μου ότι όλη η ιστορία περίμενε 4 χρόνια για να έρθει βεβαιωμένα με πρόχειρο τρόπο χωρίς οργάνωση, χωρίς ολοκληρωμένη εισήγηση. Εσπευσμένα την Πέμπτη εκλήθην χωρίς να είναι το θέμα στην επιτροπή τεχνικών θεμάτων και εσπευσμένα ζητήθηκε απόφαση.

Πρόεδρος : Κε Παπαγεωργίου τελείωσε ο χρόνος που είχατε για την δευτερολογία σας.

Κουρουζίδης : Στα 8 χρόνια που συμμετέχω στο Δ.Σ. ένα πράγμα έχω καταλάβει, όταν μετά τις εκλογές παίρνουμε κάποιες αποφάσεις η αντιπολίτευση λει εξαργυρώνουμε τα γραμμάτια. Όταν φτάνουμε πριν τις εκλογές λει υπογράφουμε γραμμάτια.

Παναγιωτίδης : Αυτό θεωρείται δευτερολογία ;

Πρόεδρος : Μπορεί κάποιος στη δευτερολογία του ν' αναφερθεί σε θέματα που θίχτηκαν στις πρωτομιλίες. Αν κάνει κρίση είναι δικαίωμά του στο μέτρο που δεν προσβάλλει κανένα.

Κουρουζίδης : Αυτό που πιστεύω και πρέπει να το πιστεύετε όλοι σας είναι ότι από την πρώτη μέρα που βγαίνει το Δ.Σ. και μέχρι να λήξει η θητεία του μπορεί να δεσμεύει τις αποφάσεις ακόμη και το μέλλον της πόλης αν δεν τις αλλάζουν τα επόμενα Δ.Σ.

Γι'αυτό θα παρακαλέσω, μέσα απ'αυτή τη νόμιμη πράξη, θα πρέπει να δεχόμαστε το καλό αν απορρέει από την απόφαση και να μην κάνεις κριτική για το πότε γίνεται κάτι γι'αυτή την πόλη.

Δήμαρχος : Θέλω ν'αποδεχτώ και να συμπεριλάβω στην πρόταση ορισμένες προτάσεις οι οποίες ακούστηκαν. Νομίζω ότι είναι ενδιαφέρουσα η προσέγγιση των κ.κ. Γκαβαϊσέ και Αγαθαγγελίδη για σαφέστερη επαναδιατύπωση της κάθε ΖΟΕ έστω και με τη μορφή του τι απαγορεύεται. Θα πρέπει επίσης να συμπεριλάβουμε μέσα στη μελέτη για ένταξη την περιοχή του δρόμου Βέροιας-Μακροχωρίου μολονότι δεν έχω πειστεί για την αξία των 10-15 εκ. , διότι απ'τη στιγμή που θα μπει θα φτάσει στα 25 εκ. Παρόλα αυτά το ζήτημα αυτό όπως και της περιοχής που αφορά το Διοικητήριο, όπου έχει ένα ιδιαίτερο ενδιαφέρον ο Δήμος δεδομένου ότι υπάρχουν δημοτικές εκτάσεις, προτείνω να συμπεριληφθούν στην επέκταση.

Κε Σοφινίδη σας διαβεβαιώ ότι σαφώς δεν θέλουμε 3μετρους δρόμους, σαφώς θέλουμε πλατείες κι αυτό φαίνεται απ'τη μορφή των επεκτάσεων που έγιναν μετά την επέκταση του 75 και αφορά την περιοχή του Προμηθέα.

Τέλος θάθελα να κάνω ένα σχόλιο , γιατί ο κ. Παπαγεωργίου έχει ανάγκη καμία φορά να σηκώνει τη φωνή του για να την ακούει και να θυμώνει για να φωνάζει περισσότερο.

Παπαγεωργίου : Κε πρόεδρε, ζητώ την προστασία του σώματος. Η τοποθέτηση του κ. Δημάρχου είναι προσβλητική προς μέλος του σώματος και ζητώ την προστασία σας.

Δήμαρχος : Εσείς με καθυβρίσατε.

Παπαγεωργίου : Είπα αυτά που κάνατε και δεν κάνατε. Εάν δεν δέχεστε την πολιτική κριτική λυπάμαι. Δεν έχετε όμως το δικαίωμα να μειώνετε επί προσωπικού έναν άνθρωπο ο οποίος έχει τη δυνατότητα, την ευχέρεια και το δημοκρατικό δικαίωμα να σας κρίνει , γιατί η θέση σας είναι να κρίνεστε. Εάν δεν δέχεστε κριτική και υβρίζετε τους κρίνοντες λυπάμαι.

Πρόεδρος : Να κατέβουν οι τόνοι κύριοι διότι δεν συνάδει με την αίθουσα.

Δήμαρχος : Δεν δέχομαι καμία διακοπή. Σας το λέω αυτό κ. Παπαγεωργίου εν επιγνώσει διότι τα γραπτά μένουν. Δεν κατάλαβα γιατί σήμερα έχετε άλλη άποψη και δεν θα μας την πείτε για την περιοχή Βοσπόρου όταν το 87 ομόφωνα ψηφίσατε σ.δ.1 στη Ζ' Ζώνη; Αυτό αναφέρει απόφαση του Δ.Σ., να σας την δώσω και να δώσετε απαντήσεις στον εαυτό σας το βράδυ.

Παπαγεωργίου : Για τον ίδιο λόγο που εσείς ψηφίσατε το '88 σ.δ. 0,8.

Δήμαρχος : Ποτέ το Δ.Σ. δεν ψήφισε για την Ζ' Ζώνη 0,8. Οι μόνιμες αποφάσεις του Δ.Σ. δεν πέρασαν από την επιτροπή του Γ.Π. Δεν είχα πρόθεση να δευτερολογήσω παρά μόνο να αποδεχτώ προτάσεις. Ο κ. Παπαγεωργίου και στις 2 ομιλίες του δεν είπε κουβέντα για το θέμα. Δεν είπε για τους Ρωσ/γες, για την Ζ' Ζώνη, είπε αρνητική θέση για την Θ' Ζώνη, δεν είπε κουβέντα για την Β. Βικέλα. Ίσως να είναι τα χαρτιά για τις εκλογές. Εδώ όμως έχουμε μία διαδικασία. Εγώ προστατεύοντας όλους πρέπει ν' απαντήσω με έγγραφα. Αν υπήρχε η στοιχειώδης μέριμνα να δουν αυτούς τους φακέλους δεν θα έπεφτε κανείς σύμβουλος στην αντίφαση του να λειά αλλα χθες και αλλα σήμερα.

Δεν υπάρχει ζήτημα πλειοδότησης παραμονής των εκλογών, διότι γνωρίζω ότι δεν θα περάσει από τη ΔΙΠΕΧΩ και διότι αυτή είναι η ομόφωνη θέση του Δ.Σ. Άμα το έκανα να με κατηγορούσατε. Αναφέρω αποφάσεις του Δ.Σ.

Παπαγεωργίου : Θέλω να κάνω μία τοποθέτηση. Επειδή ζήτησα την αναβολή του ζητήματος για μετά τις εκλογές θ' απέχω των ψηφοφοριών.

Πρόεδρος : Για το 14^ο θέμα. Υπάρχει εισήγηση όπως την ανέπτυξε ο Δήμαρχος και όπως συμπληρώθηκε με τις προτάσεις των κ.κ. Γκαβαϊσέ και Αγαθαγγελίδη. Θα πάρουμε μία-μία τις προτάσεις.

Για την πρόταση για περιμετρική διορθωτική επέκταση κλπ., με τους θύλακες και να διαβιβαστούν όλες οι προηγούμενες αποφάσεις του Δ.Σ. συμφωνεί το σώμα;

Σύμβουλοι : Ναι.

Πρόεδρος : Για την ένταξη του συν/σμού Β' Ρωσ/γων, συμφωνεί το σώμα με την εισήγηση;

Σύμβουλοι : Ναι.

Πρόεδρος : Για τη δημιουργία τράπεζας γης και ανταλλαγή με τους μικροιδιοκτήτες Β. Βικέλα, συμφωνεί το σώμα;

Παναγιωτίδης : Ζήτησα την αναβολή για να έρθει το θέμα αναλυτικά από την τεχνική υπηρεσία για όλο το κομμάτι.

Βαφείδης : Είναι αντικείμενο μελέτης. Δεν τίθεται θέμα.

Παναγιωτίδης : Αν είναι έτσι αποσύρω την πρότασή μου.

Πρόεδρος : Συμφωνεί το σώμα;

Σύμβουλοι : Ναι.

Πρόεδρος : Για την ένταξη της οδού προς Μακροχώρι και της περιοχής στο Διοικητήριο, είναι οι προτάσεις των κ.κ. Γκαβαϊσέ και Αγαθαγγελίδη, συμφωνεί το σώμα;

Σύμβουλοι : Ναι.

Αγαθαγγελίδης : Ο δρόμος προς Μακροχώρι και ο θύλακας μεταξύ της παλιάς χάραξης και της νέας περιφερειακής οδού είναι μέσα;

Πρόεδρος : Θα τα δει όλα αυτά η μελετητική ομάδα.

Δήμαρχος : Θέλω να ευχαριστήσω δημόσια και το ΤΕΕ και τον σύλλογο Μηχανικών για την απόφασή τους να κάνουν επιτροπή η οποία θα βοηθήσει και την υπηρεσία του Δήμου και την ίδια την πόλη. Δείχνει αυτή η απόφαση το υψηλό

αίσθημα κοινωνικής ευθύνης αυτού του επιστημονικού κλάδου και ότι ο Δήμος επιδιώκει συνεργάζεται με την επιστημονική κοινότητα σ'ότι αφορά την προώθηση και επίλυση ζητημάτων του Δήμου.

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

- 1.- Το από 16-6-98 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου Κων/νου Βαφείδη.
- 2.- Την από 18-6-98 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών θεμάτων του Δ.Σ.
- 3.- Την με αριθ. 34992/1436/14-5-86 απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. (ΦΕΚ 865Δ/23-9-86) με την οποία εγκρίθηκε το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Βέροιας.
- 4.- Τις διατάξεις του Π.Δ. 15-4-88 (ΦΕΚ474 Δ/6-7-88) Π.Μ. επέκτασης του Σ.Π. Βέροιας.
- 5.- Τις με αριθ. 302/96 και 304/96 προγενέστερες αποφάσεις του με τις οποίες εγκρίθηκε η κίνηση διαδικασίας για την τροποποίηση της μελέτης του Γ.Π.Σ. και των ΖΟΕ της Βέροιας αντίστοιχα.
- 6.- Τις με αριθ. 298/97 και 589/97 προγενέστερες αποφάσεις του με τις οποίες εγκρίθηκε η ανάθεση της παραπάνω μελέτης στο γραφείο μελετών Κ. Θερμού, Αθ. Γιαννακού κλπ. και έχει υπογραφεί η σχετική σύμβαση.
- 7.- Ότι προκειμένου οι μελετητές να προχωρήσουν στη σύνταξη της μελέτης θα πρέπει να τους δοθούν οι γενικές κατευθύνσεις αυτής, οι οποίες υπαγορεύονται τόσο από την υφιστάμενη κατάσταση η οποία απαιτεί «θεραπεία», όσο και από την αδυναμία εφαρμογής του εγκεκριμένου σχεδίου σε κάποιες περιοχές ή τη μη ευελιξία των Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου σε κάποιες άλλες καθώς και την επαναφορά παλαιότερων αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου.
- 8.- Τις προγενέστερες αποφάσεις του Δ.Σ. με τις οποίες προτείνονται να ενταχθούν στο Σχέδιο Πόλης Βέροιας και ορισμένοι περιφερειακοί θύλακες.
- 9.- Τις προτάσεις των φορέων της πόλης όπως αυτές εκφράστηκαν σε συσκέψεις που έγιναν στο Δημαρχείο.
- 10.- Τις προτάσεις των δημοτικών συμβούλων κ.κ. Κ. Γκαβαϊσέ και Π. Αγαθαγγελίδη όπως αυτές αναπτύχθηκαν στη συζήτηση του παρόντος θέματος.
- 11.- Ότι σκόπιμο είναι να κινηθεί η διαδικασία τροπ/σης του Γ.Π.Σ. Βέροιας προκειμένου στη συνέχεια να γίνει διορθωτική περιφερειακή επέκταση του σχ. πόλης Βέροιας για να θεραπευτούν αδικίες οι οποίες είχαν δημιουργηθεί από το σχέδιο πόλης Βέροιας του 1989.
- 12.- Τις διατάξεις του Ν. 1337/83, του από 17-7-83 Ν.Δ. «περί σχεδίων πόλεων κ.λ.π.» όπως μεταγενέστερα τροπ/θηκαν και συμπληρώθηκαν καθώς και το από 29-12-86 Π.Δ. (ΦΕΚ 16Δ'/21-1-87) «μεταβίβαση αρμοδιοτήτων , τροπ/σεων εγκεκριμένου σχεδίου πόλης και πολεοδομικών εφαρμογών στο Δήμο Βέροιας».

Αποφασίζει Ομόφωνα

Εκφράζει τη θέση του για την επέκταση του εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλης Βέροιας δίνοντας ονομαστικές εντολές στην μελετητική ομάδα, προκειμένου αυτή να εξετάσει τη δυνατότητα επέκτασης του εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλης Βέροιας, ως εξής:

1. Για την ένταξη ολοκλήρου του οικισμού Β΄ρωσσοπροσφύγων στο Σχέδιο Πόλης Βέροιας, η οποία αποτελεί πυκνοδομημένη περιοχή και προκειμένου να λυθούν τα οξυμένα στεγαστικά προβλήματα των κατοίκων.
2. Για την ένταξη της περιοχής που βρίσκεται στη συνέχεια του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης Βέροιας, εκατέρωθεν του δρόμου Βέροιας-Ασωμάτων και σε έκταση 200 περίπου στρεμμάτων προκειμένου να δημιουργηθεί τράπεζα γης για την ανταλλαγή των οικοπέδων των μικροϊδιοκτητών Λόφου Β. Βικέλα, που έχει χαρακτηρισθεί ως χώρος πρασίνου εντός σχεδίου.

Η κατάτμηση των υπό ένταξη ιδιοκτησιών δεν ισχύει μετά την από 1-1-98 προκειμένου να υπολογιστεί το μέγεθος της εισφοράς σε γη και χρήμα.

3. Για μία διορθωτική περιμετρική επέκταση του Σχεδίου Πόλης Βέροιας με στόχο να ενταχθούν εκτός των άλλων και οι θύλακες που προτάθηκαν με προηγούμενες αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου οι οποίες και θα της κοινοποιηθούν.

Για την ανωτέρω επέκταση, η μελετητική ομάδα σε συνεργασία με την επιτροπή παρακολούθησης, θα μελετήσουν όλες τις αιτήσεις και τις προηγούμενες αποφάσεις του Δ.Σ. θα λάβουν υπόψη τους τις σχετικές πολεοδομικές διατάξεις και θα εισηγηθούν σχετικά στο Δ.Σ. το οποίο σε μεταγενέστερη συνεδρίασή του θα αποφασίσει για τις νέες υπό ένταξη περιοχές. Στην ανωτέρω επέκταση θα πρέπει να μελετηθεί και η ένταξη της περιοχής όπου θα ανεγερθεί το Διοικητήριο του Νομού καθώς και της περιοχής του δρόμου Βέροιας-Μακροχωρίου.

Ο σύμβουλος κ. Χ. Παπαγεωργίου απείχε από τις ψηφοφορίες.

Η απόφαση έλαβε αυξ. αριθμό **317 / 1998**

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

Μ. Ποτουρίδης

Κ. Κόλβατζης

Κ. Βαφειδής

Α. Δελαβερίδης

Θ. Τέτος

Κ. Πουλασουχίδης

Κ. Γκαβαϊσές

Α. Μαρκούλης

Α. Καραντουμάνης

Ε. Παναγιωτίδης

Ε. Σοφιανίδης

Χ. Παπαγεωργίου

Γ. Χιονίδης

Δ. Ζαμάνης

Μ. Αδαλόγλου

Π. Αγαθαγγελίδης

Ακριβές απόσπασμα

Βέροια 17-8-1998

Ο Αναπληρωτής Δημάρχου

ΜΕΝΕΛΑΟΣ ΠΟΤΟΥΡΙΔΗΣ