

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

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

Αρ. απόφ. **320/98**

Περίληψη

Θέση του Δημοτικού Συμβουλίου για την
τροποποίηση των ΖΟΕ Δήμου 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.

<u>Παρόντες</u>	<u>Απόντες</u>	<u>Παρόντες Πάρεδροι</u>
1. Κ. Ασλάνογλου	Δ. Αδάμου	Γ. Μπαλτζής
2. Ι. Κουρουζίδης	Ε. Λελεκάκης	
3. Μ. Ποτουρίδης	Π. Καρασαββίδου	
4. Κ. Κόλβατζης	Ο. Σιδηρόπουλος	
5. Κ. Βαφείδης	Φ. Γαλανούδη –Τσανάκα	
6. Α. Δελαβερίδης	Β. Τσίλης	
7. Θ. Τέτος		<u>Απόντες Πάρεδροι</u>
8. Κ. Πουλασουχίδης		Λ. Χατζηγεωργίου
9. Κ. Γκαβαϊσές		Θ. Δεμερτζής
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		

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 17^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του Συμβουλίου το από 22-6-98 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- πυροπροστασία 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.

Ετσι 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 ΖΟΕ 4 σε ΖΟΕ 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 των επιλύσεων 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.

Β. 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 Ε1 (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 οικοπέδα 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 Πιερίων 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 – Λόφος 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 – ιδιοκτητών δεν ισχύει μετά την 1-1-98 προκειμένου να υπολογιστεί το μέγεθος της εισφοράς σε γη και χρήμα. Το θέμα διαβιβάζεται στο Δημοτικό Συμβούλιο για να αποφασίσει σχετικά. Και κάλεσε το Συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

.....
(Η συζήτηση του παρόντος θέματος καταχωρήθηκε στη συζήτηση του 14^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης για το οποίο εκδόθηκε η αριθ. 317/98 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου).

.....
Πρόεδρος: Υπάρχει η εισήγηση και οι προτάσεις των κ. κ. Κ. Γκαβαϊσέ και Π. Αγαθαγγελίδη για επαναδιατύπωση της χρήσης των ΖΟΕ και να δοθεί εντολή για μελέτη αν πληρούνται οι όροι για την χωροθέτηση του βιοτεχνικού πάρκου.

Γκαβαϊσές: Πρότεινα και για υφιστάμενα κτίρια.

Δήμαρχος: Πώς μπορεί αυτό να γίνει;

Γκαβαϊσές: Να το μελετήσει η ομάδα. Να το δώσουμε ως ερέθισμα.

Αγαθαγγελίδης: Να μην οριστεί συγκεκριμένα το βιοτεχνικό πάρκο αλλά να εξεταστεί η δυνατότητα.

Δήμαρχος: Προς αυτή την κατεύθυνση αν πληρούνται οι υπόλοιποι όροι. Αν δεν πληρούνται θα το ξαναδούμε.

Παναγιωτίδης: Εχω πρόταση για αναβολή του θέματος.

Πρόεδρος: Επί της προτάσεως του κ. Παναγιωτίδη, ποιοί συνάδελφοι συμφωνούν;

Υπέρ της πρότασης αυτής ψήφισαν 3 σύμβουλοι.

Ε. Παναγιωτίδης, Ε. Σοφιανίδης, Χ. Παπαγεωργίου.

Πρόεδρος: Ποιοί διαφωνούν;

Υπέρ της πρότασης αυτής ψήφισαν 13 σύμβουλοι:

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

Πρόεδρος: Το θέμα οδηγείται σε απόφαση.

Υπάρχουν οι προτάσεις του Δημάρχου και αυτές που ενσωματώθηκαν από τις τοποθετήσεις των συναδέλφων.

Ποιοί συνάδελφοι ψηφίζουν αυτές τις προτάσεις;

Υπέρ της πρότασης αυτής ψήφισαν 13 σύμβουλοι:

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

Πρόεδρος: Ποιοί τις καταψηφίζουν;

Υπέρ της πρότασης αυτής ψήφισε ο σύμβουλος Ε. Παναγιωτίδης.

Πρόεδρος: Λευκά;

Λευκή ψήφο έδωσε ο σύμβουλος Ε. Σοφιανίδης.

Το Δ.Σ μετά διαλογική συζήτηση αφού έλαβε υπόψη:

1. Το από 16-6-98 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου κ. Κων/νου Βαφείδη.
2. Την από 18-6-98 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών του Δ.Σ.

3. Το Π.Δ της 26-5-89 (ΦΕΚ 338 Δ/2-6-89) με το οποίο καθορίστηκε η ΖΟΕ, 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.
4. Τις με αριθ. 302/96 και 304/96 προγενέστερες αποφάσεις του με τις οποίες εγκρίθηκε η κίνηση διαδικασίας για την τροποποίηση της μελέτης Γ.Π.Σ και των ΖΟΕ της Βέροιας αντίστοιχα.
5. Τις απόψεις φορέων της πόλης όπως αυτές εκφράστηκαν σε συσκέψεις στο Δημαρχείο.
6. Τις προτάσεις των συμβούλων κ.κ. Κ.Γκαβαϊσέ και Π.Αγαθαγγελίδη.
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 Δημοτικού Συμβουλίου.
8. Το γεγονός ότι έχουν κατατεθεί από δημότες προς το Δήμο Βέροιας αιτήσεις για τροπ/ση των ΖΟΕ.
9. Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας.
10. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83.
11. Τις διατάξεις του από 17-7-23 Ν.Δ «περί σχεδίων πόλεων κ.λ.π» όπως μεταγενέστερα τροπ/θηκαν και συμπληρώθηκαν καθώς και το από 29-12-86 Π.Δ (ΦΕΚ 16 Δ'/21-1-87) «μεταβίβαση αρμοδιοτήτων, τροπ/σεων εγκεκριμένου σχεδίου πόλης και πολεοδομικών εφαρμογών στο Δήμο Βέροιας».

Αποφασίζει Κατά Πλειοψηφία

Εγκρίνει την θέση του σχετικά με την τροποποίηση του από 26-5-89 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 338 Δ'/2-6-89 περί έγκρισης των ΖΟΕ του Δήμου Βέροιας, όπως αυτό μεταγενέστερα τροπ/θηκε και συμπληρώθηκε, ως εξής:

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 ΖΟΕ 4 σε ΖΟΕ 2 αφού πρόκειται για την ίδια μορφολογικά περιοχή.

2) Αριστερά της οδού προς Νάουσα από Ζώνη 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 ΖΟΕ 2 σε ΖΟΕ 8 στην αριστερή πλευρά της οδού προς Νάουσα.

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

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

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

5) Να υπάρξει επαναδιατύπωση κάθε περιοχής με την έννοια να περιλαμβάνονται σε κάθε περιοχή όχι οι επιθυμητές χρήσεις αλλά οι μη επιθυμητές χρήσεις.

6) Να μελετηθεί και να υπάρξει εισήγηση για κτίρια που βρίσκονται εντός της ΖΟΕ τα οποία ή έχουν στην πραγματικότητα εγκαταλειφθεί ή από μόνα τους έχουν αλλάξει χρήση.

7) Να μελετηθεί από όλες τις απόψεις (πολεοδομικά, περιβαντολογικά κ.λ.π.) η χωροθέτηση περιοχής βιομηχανικού πάρκου στο τμήμα που βρίσκεται στο δεξιό μέρος της Εγνατίας οδού με κατεύθυνση από Βέροια προς Θεσ/νίκη.

Η απόφαση έλαβε αυξ. αριθμό **320 / 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	Ε. Παναγιωτίδης
Μ. Ποτουρίδης	Ε. Σοφιανίδης
Κ. Κόλβατζης	Χ. Παπαγεωργίου
Κ. Βαφείδης	Γ. Χιονίδης
Α. Δελαβερίδης	Δ. Ζαμάνης
Θ. Τέτος	Μ. Αδαλόγλου
Κ. Πουλασουχίδης	Π. Αγαθαγγελίδης
Κ. Γκαβαϊσές	
Α. Μαρκούλης	
Α. Καραντουμάνης	

Ακριβές απόσπασμα
Βέροια 9-7-1998
Ο Δήμαρχος

ΓΙΑΝΝΗΣ ΧΑΣΙΩΤΗΣ