

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **11/2004** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **377/2004**

Π ε ρ ί λ η ψ η
Παραλαβή Γ' φάσης της μελέτης
τροποποίησης του Γ.Π.Σ. Δήμου Βέροιας.

Σήμερα **24 Μαΐου** του έτους **2004** 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 **20-5-2004** 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 **31** μελών βρέθηκαν παρόντα **30** μέλη.

<u>Παρόντες</u>	<u>Απόντες</u>	<u>Παρόντες Δημαρχιακοί</u> <u>Πάρεδροι</u>
1. Χ. Γεωργιάδης	Σ. Παναγιωτίδης	Κ. Μιχαηλίδης
2. Α. Γκαμπέσης		Π. Ποταμόπουλος
3. Β. Γιαννουλάκης		
4. Ι. Καλαϊτζίδης		
5. Ν. Κεχαγιόγλου		
6. Ε. Δημούλα-Πετρίδη		<u>Απόντες Δημαρχιακοί</u> <u>Πάρεδροι</u>
7. Ε. Γουναράς		-----
8. Ι. Ακριβόπουλος		Π. Πιτούλιας
9. Μ. Τσαμήτρου-Καραχατζή		Γ. Μανακούλης
10. Θ. Σιδηρόπουλος		
11. Γ. Τροχόπουλος		
12. Χ. Τζήκα-Μπατσαρά		
13. Μ. Σακαλής		
14. Χ. Φουρνιάδης		
15. Χ. Ντόβας		
16. Σ. Κρομμύδας		
17. Β. Ρήσσου		
18. Κ. Χιονίδης		
19. Χ. Ουσουλτζόγλου-Γεωργιάδου		
20. Ι. Κουρουζίδης		
21. Μ. Γαβρίδης		
22. Δ. Δάσκαλος		
23. Α. Δελαβερίδης		
24. Γ. Μιχαηλίδης		
25. Σ. Μηλιόπουλος		
26. Α. Παπαστεργίου		
27. Κ. Πουλασουχίδης		
28. Α. Τσιάρας		
29. Η. Σοφιανίδης		
30. Γ. Ορφανίδης		

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: 1) Κατά τη συζήτηση της προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση προσήλθαν οι κ.κ. Χιονίδης, Γ. Τροχόπουλος.

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 374/2004 απόφασης αποχώρησε ο κ. Γ. Ορφανίδης.

3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 375/2004 απόφασης αποχώρησε ο κ. Η. Σοφιανίδης.

4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 377/2004 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Η. Σοφιανίδης, Γ. Ορφανίδης.

5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 401/2004 απόφασης αποχώρησε ο κ. Α. Παπαστεργίου.

6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 402/2004 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Σ. Κρομμύδας, Α. Δελαβερίδης.

7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 407/2004 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Ι. Κουρουζίδης, Μ. Γαβρίδης, Σ. Μηλιόπουλος.

8) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 408/2004 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Χ. Γεωργιάδης, Ι. Καλαϊτζίδης, Γ. Ορφανίδης.

Στη συνέχεια το συμβούλιο αφού δέχθηκε το 46ο θέμα να προταχθεί του Ιου θέματος της ημερήσιας διάταξης ο πρόεδρος εισηγούμενος το θέμα έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 3-5-2004 εισηγητικό σημείωμα της αντιδημάρχου τεχνικών θεμάτων Μαρίας Τσιαμήτρου-Καραχατζή, που έχει ως εξής:

Με το αριθ. 276/22-1-02 έγγραφο του Π.Τ.Δ.Β. διαβιβάστηκε η Β' φάση της μελέτης τροποποίησης Γ.Π.Σ.-της οποίας η παραλαβή έγινε με την αριθ.708/2001 απόφαση του Δημοτικού συμβουλίου Βέροιας- στις αρμόδιες Νομαρχιακές ή Περιφερειακές Υπηρεσίες των Υπουργείων Εθνικής οικονομίας, Οικονομικών, Γεωργίας, Πολιτισμού & Επιστημών, Δημ. Έργων, Ενέργειας & Φυσικών Πόρων, ΕΟΤ και δημόσιες υπηρεσίες ή οργανισμούς κοινής ωφέλειας των οποίων η δραστηριότητα επεκτείνεται στην περιοχή του Γ.Π.Σ. όπως άλλωστε προβλέπεται από το Ν. 1337/83 άρθρο 3 παρ. 2 προκειμένου να γνωμοδοτήσουν σχετικά.

Οι απόψεις των παραπάνω φορέων πρέπει να περιέχονται στους οικείους Δήμους ή κοινότητες μέσα σε δύο το πολύ μήνες από τη λήψη των σχετικών ερωτημάτων. Αν περάσει άπρακτη η προθεσμία αυτή δεν εμποδίζεται η πρόοδος της διαδικασίας.

Μετά τη παραλαβή της Β' φάσης και τα αποτελέσματα της μελέτης οικιστικής καταλληλότητας που συνέταξε το μελετητικό γραφείο της Μαρίας Μανάκου Γεωλόγου, με βάση αντίστοιχης γεωλογικής, αποφασίστηκε από το Δημοτικό Συμβούλιο η ένταξη στο σχέδιο πόλης Βέροιας της περιοχής Προφήτη Ηλία με τη αριθ. 340/2003 απόφαση.

Αφού παρήλθε άπρακτη η δέμηνη προθεσμία, μετά την γνωμοδότηση των φορέων και έχοντας υπ⁵ όψη την παραπάνω απόφαση του Δ.Σ στις 17-9-2003 συνεδρίασε στα γραφεία του Π.Τ.Δ.Β. η επιτροπή επίβλεψης της μελέτης τροποποίησης Γ.Π.Σ. Δήμου Βέροιας.

Από τον έλεγχο των κατατεθέντων γνωμοδοτήσεων και προκειμένου να προχωρήσει η Γ' φάση της μελέτης η επιτροπή πρότεινε τα εξής:

Α) Τη μη ένταξη στο σχέδιο της περιοχής του Προφήτη Ηλία (Ν 751) λόγω γεωλογικών προβλημάτων σε τμήμα της.

Β) Να οριστούν με ανάλογο ράστερ στα διαγράμματα Γ.Π.Σ. Χώροι στάθμευσης στις πλατείες Αγ. Αντωνίου, Αγ. Αναργύρων, στην Υπαίθρια δημοτική αγορά καθώς και στην πλατεία Ωρολογίου.

Γ) Να γίνει ένταξη της όμορης περιοχής στο άλσος Παπάγου η οποία αποτελεί διανομή της Πρόνοιας και δομείται με τους όρους δόμησης των συνοικισμών.

Δ) Να σβηστεί η δυτική περιφερειακή (Προφήτη Ηλία) από τα διαγράμματα αφού η κατασκευή της δεν είναι εφικτή.

Ε) Να φανεί το όριο Γ.Π.Σ. στο διάγραμμα το οποίο θα περιλαμβάνει τις εντός σχεδίου περιοχές, τις νέες επεκτάσεις χωρίς να γίνεται μνεία στα εκτός σχεδίου τμήματα Ζ.Ο.Ε.

ΣΤ) Να διορθωθεί το ράστερ στην περιοχή Σαλαμίνας μεταξύ Ο.Τ. 677-678.

Ζ) Να διορθωθεί το ράστερ από πράσινο σε γενικής κατοικίας στην περιοχή της επέκτασης Πιερίων του 1988.

Η) Να περαστεί ράστερ για τον χώρο της Πυροσβεστικής στο Ο.Τ. 294^α

Θ) Να περαστεί ο αγωγός καυσίμων στα διαγράμματα κατά προσέγγιση και η μελλοντική γενόμενη πολεοδομική μελέτη να προβλέπει ζώνη πρασίνου κατά μήκος αυτού.

Ι) Να προβλεφθούν χώροι στάθμευσης στις επεκτάσεις.

Με το αριθ. 92/12-1-04 έγγραφο της υπηρεσίας μας ,κοινοποιήθηκε στην μελετητική ομάδα το πρακτικό, η οποία κατόπιν συνεδρίασε με την επιτροπή

επίβλεψης και της δόθηκαν οι τελικές κατευθύνσεις για την σύνταξη της Γ' φάσης. Υπήρχε ταύτιση απόψεων για όλα τα παραπάνω αναφερόμενα στο πρακτικό, πλην των παραγράφων Δ και Ζ. Συγκεκριμένα για την παρ. Δ, αναφέρθηκε ότι δεν μπορεί να διαγραφεί η Δυτική Περιφερειακή από τα διαγράμματα εφόσον εξακολουθεί να υφίσταται η απόφαση υλοποίησης της ενώ για τη παρ. Ζ αναφέρθηκε ότι προκειμένου να διασφαλιστούν οι κοινόχρηστοι χώροι στην πολεοδομική ενότητα της περιοχής δεν μπορεί να διαγραφεί το τμήμα πρασίνου που προβλέπεται στην περιοχή αυτή. Τέλος με το αριθ. 362/10-2-04 έγγραφο δόθηκε στους μελετητές η εντολή έναρξης της Γ' φάσης.

Με την αριθ. 754/11-3-04 αίτηση υποβλήθηκε εμπρόθεσμα στην υπηρεσία μας η Γ' φάση που περιλαμβάνει την τελική πρόταση, όπως διαμορφώθηκε από τα πορίσματα της Β' φάσης, τις παρατηρήσεις της επιτροπής Τεχνικών θεμάτων του Δήμου Βέροιας και τις τελικές κατευθύνσεις της επιτροπής επίβλεψης και της Διευθύνουσας Υπηρεσίας. Από τον έλεγχο των κατατεθέντων στοιχείων προέκυψε ότι οι μελετητές έχουν συμμορφωθεί προς τις οδηγίες της διευθύνουσας υπηρεσίας.

Πρακτικό της επιτροπής επίβλεψης για την Γ' φάση επισυνάπτεται, προκειμένου το Δ.Σ. να ενημερωθεί για τις απόψεις της.

Έχοντας υπόψη τα πιο πάνω καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να εκφράσει τις απόψεις του, για τη Γ' φάση της κατατεθείσας μελέτης η οποία είναι και η οριστική, στα πλαίσια πάντα της υπογραφείσας σύμβασης.

Επίσης ο πρόεδρος έθεσε υπόψη του συμβουλίου και την από 19-5-2004 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών του Δ.Σ. με την οποία αυτή εισηγείται ομόφωνα την παραλαβή της Γ' φάσης της μελέτης τροπ/σης Γ.Π.Σ. Δήμου Βέροιας αφού έλαβε υπόψη της το εισηγητικό σημείωμα της υπηρεσίας.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Δελαβερίδης: Προτείνω να παρουσιάσουν πρώτα τη μελέτη οι μελετητές και συνολικά να κάνουμε τις ερωτήσεις.

Κίμων θερμός (Εκπρόσωπος της Ομάδας Μελέτης): Δεν μπορεί να αναπτυχθεί η μελέτη αυτή τη στιγμή γιατί έχει αναπτυχθεί σε διάφορα Δημ. Συμβούλια, πρέπει να αναπτυχθεί πάνω σε χάρτες, απλώς μόνο μπορώ να αναφερθώ στην Γ' φάση.

Πρόεδρος: Κάντε μία περιληπτική επιστημονική αναφορά για να τεθούν ερωτήσεις και επιστημονικού και πολιτικού περιεχομένου.

Θερμός: Η μελέτη αυτή αφορούσε: Πρώτον, τροποποίηση σημείων των Ζ.Ο.Ε. που είναι συμβατά με τις προτάσεις του Γ.Π.Σ. έτσι όπως τέθηκαν από τα προηγούμενα Δημ. Συμβούλια. Δεύτερον, υπήρχαν θέματα επεκτάσεων κυρίως γύρω από την περιοχή του Νοσοκομείου και κάτω από την περιοχή της Ελιάς και επιμέρους τροποποιήσεις σε διάφορα σημεία εντός του υφιστάμενου σχεδίου πόλης. Αυτές έγιναν στις προηγούμενες φάσεις, έχει συζητηθεί και η πρώτη και η δεύτερη και με βάση τις κατευθύνσεις των Δημ. Συμβουλίων προχωρήσαμε στη μελέτη.

Ένα σημείο που είχε τεθεί ήταν το θέμα του Προφ. Ηλία και η επέκταση του σχεδίου σ' εκείνη την περιοχή, στην οποία είχαμε πει ότι θα έπρεπε να γίνει μία , γεωλογική μελέτη καταλληλότητας, υπήρχε μία μελέτη από το ΙΓΜΕ που ήταν απαγορευτική στο να μπει η περιοχή μέσα. Το Δημ. Συμβούλιο ανέθεσε μία μελέτη για τη συγκεκριμένη περιοχή από την οποία προέκυψαν γεωλογικά προβλήματα εκτός από ένα τμήμα που θεωρήθηκε ότι θα μπορούσε να είναι οικιστικά κατάλληλο, γεωλογικά πάντα, όμως αυτή η περιοχή πρώτον είναι πολύ μικρή και δεύτερον δεν είναι σε συνέχεια με το υφιστάμενο σχέδιο πόλης επομένως δεν θα μπορούσε αυτό το τμήμα, παρόλο που κρίθηκε κατάλληλο, να συμπεριληφθεί μέσα στο σχέδιο πόλης γιατί ακριβώς δεν είχε τις προϋποθέσεις συνέχειας αυτού. Επομένως στη γ' φάση δεν δόθηκε εντολή να μπει αυτό το κομμάτι μέσα, ήδη η Επιτροπή Επίβλεψης το εξαίρεσε και σ' αυτήν συμμετείχε και η ΔΙΠΕΧΩ. Είχε τεθεί παλαιότερα ένα θέμα στην οδό Πιερών για αύξηση του

συντελεστή δόμησης από την κάτω πλευρά κάτι που δεν προχώρησε και η ΔΙΠΕΧΩ με έγγραφο της είπε ότι δεν προχωράμε σε αυξήσεις συντελεστή σε υφιστάμενα κέντρα, σε κεντρικές περιοχές και σε περιοχές που είναι μέσα στο σχέδιο πόλης. Εμείς σαν μελετητική ομάδα είχαμε προτείνει συντελεστή δόμησης 0,4 στην περιοχή επεκτάσεων του Νοσοκομείου και με δική σας απόφαση πήγε 0,8 που είναι το ανώτατο όριο για συντελεστή δόμησης για τις περιπτώσεις των επεκτάσεων και συμπεριλήφθηκε μέσα.

Πρόεδρος: Ερωτήσεις.

Μιχαηλίδης: Η πρώτη ερώτηση που θέλω να απευθύνω είναι όσον αφορά τις προτάσεις επιτροπής. Συγκεκριμένα στη β' παράγραφο σχετικά με τα πάρκιγκ, ήθελα να γνωρίζω αν είναι υπέργεια ή υπόγεια. Η δεύτερη ερώτηση αφορά τη δ' παράγραφο δηλ. να σβηστεί η δυτική περιφερειακή Προφ. Ηλία από τα διαγράμματα γιατί δεν είναι εφικτή. Το ερώτημα είναι: εφόσον δεν είναι εφικτή γιατί να τη σβήσουμε αν υπάρχει μία μελλοντική χρησιμότητα; Υπάρχει εναλλακτική πρόταση;

Τσιαμήτρου: Είπαμε ότι τελικά δεν πέρασε αυτή η πρόταση που έγινε από την Επιτροπή Επίβλεψης και δεν σβήνεται. Όσο για τα πάρκιγκ πιστεύω ότι είναι τα υπέργεια γιατί τα υπόγεια δεν φαίνονται αυτή τη στιγμή στο Γ.Π.Σ.

Θερμός: Για τα υπόγεια πάρκιγκ το αφήσαμε γενικά πάρκιγκ χωρίς να διευκρινίσουμε αν είναι υπόγεια ή υπέργεια γιατί το Γ.Π.Σ. δεν είναι επιπέδου θεώρησης αλλά πολεοδομικής μελέτης κι αυτή θα πρέπει να διερευνήσει αν στις συγκεκριμένες θέσεις μπορεί να γίνει υπέργειο ή υπόγειο πάρκιγκ. Για τη δυτική περιφερειακή, επειδή εμείς βλέπουμε επιμέρους τροποποιήσεις του Γ.Π.Σ. και δεν βλέπουμε το σύνολο των λειτουργιών της πόλης και ειδικά για το κυκλοφοριακό θα έπρεπε η κατάργηση ή μη του τμήματος αυτού να αντιμετωπιστεί με μία κατάλληλη μελέτη όπως η κυκλοφοριακή. Από μεριά μας θα ήταν παράτολμο και ανώριμο να προτείνουμε κατάργηση ή μη, χωρίς να υπάρχει μία συγκεκριμένη μελέτη και σ' αυτό συμφώνησε και η ΔΙΠΕΧΩ.

Ορφανίδης: 1) Να μας απαντήσει ο εκπρόσωπος αν υπήρχαν πραγματικές ανάγκες επεκτάσεως σήμερα στη Βέροια γιατί αν γνωρίζετε υπάρχει μία επέκταση στα Γιοτσαλίκια, η οποία αυτή τη στιγμή είναι ανεκμετάλλευτη και είναι και μία μεγάλη περιοχή. Υπήρχαν όντως πραγματικές ανάγκες ή ήταν πολιτική κατεύθυνση των προηγούμενων Δημάρχων και του σημερινού; 2) Δεύτερον δεν κατάλαβα καλά το συντελεστή δόμησης στην περιοχή του Νοσοκομείου. Εσείς προτείνατε 0,4, η κατεύθυνση του Δήμου ήταν 0,8 και υλοποιείται το 0,8;

Θερμός: Για το θέμα των επεκτάσεων δεν είναι τόσο απλό και δεν θα μπορούσα να σας πω αν χρειάζεται η Βέροια επεκτάσεις ή όχι. Με τη συγκεκριμένη ανάθεση και τις κατευθύνσεις που είχαμε, ο Δήμος επιθυμούσε τις συγκεκριμένες επεκτάσεις. Εμείς πληθυσμιακά βρήκαμε ότι θα μπορούσε η Βέροια να πάρει τις συγκεκριμένες επεκτάσεις, αλλά πραγματικά για ν' αποφασίσει κανείς για το μέλλον αυτής της πόλης, ποιες είναι οι προοπτικές ανάπτυξης της και προς τα πού πρέπει να επεκταθεί, χρειάζεται τέτοια συγκεκριμένη μελέτη ώστε αυτή που εκπονήσαμε εμείς δεν θα μπορούσε να μπει σε τέτοια θέματα συνολικής θεώρησης της πόλης. Η ΔΙΠΕΧΩ που θα εξετάσει την μελέτη αυτή θα αποφανθεί στο τέλος γι' αυτό το θέμα κι εμείς προτείναμε ότι θα πρέπει να γίνει μία συνολική θεώρηση του Γ.Π.Σ. της Βέροιας ενόψει και του καινούργιου νόμου που ήδη ισχύει από το '97 περί βιώσιμης ανάπτυξης των πόλεων όπου οι μελέτες γίνονται συνολικές για επίπεδο Καποδιστριακού Δήμου. Αρα θεωρώ ότι αυτή η μελέτη μόνο επιμέρους προβλήματα αντιμετωπίζει κι όχι συνολικά. Εάν θέλετε να υπάρξει μία συνολική αντιμετώπιση

των προβλημάτων της πόλης και κάτω από το πρίσμα της βιώσιμης ανάπτυξης θα πρέπει να γίνει μία συνολική μελέτη που θα αφορά συνολική αναθεώρηση και όχι τροποποίηση του Γ.Π.Σ. Πιστεύω ότι η Βέροια θα πρέπει να αρχίσει να συζητά μία τέτοια

μελέτη γιατί έχει περάσει αρκετός χρόνος από τότε που εκπονήθηκε το Γ.Π.Σ., έχουν ανατραπεί αρκετά πράγματα και είναι ώριμη εποχή πια για συνολική αναθεώρηση του.

Σε σχέση με το συντελεστή δόμησης, εμείς προτείναμε μειωμένο δηλ. 0,4, η απόφαση του Δημ. Συμβουλίου ήταν 0,8, η εισήγηση και οι προτάσεις της Επιτροπής Επίβλεψης που συμμετείχε και η ΔΙΠΕΧΩ, ήταν προς εμάς να διορθώσουμε το συντελεστή δόμησης και να γίνει 0,8. Η τελική έγκριση από τη ΔΙΠΕΧΩ δεν ξέρουμε ποια θα είναι, μπορεί στο τελευταίο στάδιο να τροποποιήσει τον συντελεστή δόμησης.

Ορφανίδης: Πριν 15 ημέρες είχαμε τη συζήτηση των Ζ.Ο.Ε., είχα κρίνει και κριτικάrei τη διαδικασία και το ότι δεν υπάρχει μία σχέση μεταξύ του γραφείου σας που εξετάζει το Γ.Π.Σ. και του γραφείου που εξετάζει τη Ζ.Ο.Ε.. Νομίζω ότι είναι αλληλένδετα πράγματα και θέλω να μας απαντήσετε, γιατί η κυρία Πάπαρη είπε ότι δεν ήταν απαραίτητο κάτι που εγώ θεωρώ ότι είναι και αν *πρέπει* να υπάρχει σχέση τουλάχιστον σε επίπεδο ανταλλαγής απόψεων.

Θερμός: Πιστεύω ότι είναι δύο ξεχωριστές μελέτες. Το Γ.Π.Σ. είναι κάτι που έπεται των Ζ.Ο.Ε. άρα η τροποποίηση ή η μελέτη των Ζ.Ο.Ε. οποιασδήποτε φύσης κι αν είναι αυτή, μπορεί να δουλέψει ανεξάρτητα από το Γ.Π.Σ. Τώρα αν η κυρία Πάπαρη θεωρούσε ότι η δική μας εμπειρία με τη μικρή επαφή που έχουμε απ' αυτή τη μελέτη θα μπορούσε να τη βοηθήσει, είμαστε στη διάθεση της.

Δελαβερίδης: Ήδη κ. θερμέ έχουμε πάρει απόφαση για τροποποίηση των Ζ.Ο.Ε. κι εφόσον προχωρήσει αυτή η διαδικασία ρωτώ αν είναι εύκολο στη συνέχεια να γίνουν τροποποιήσεις σ' αυτή τη φάση της μελέτης, κάποιοι θύλακες που ήδη υπάρχουν, είναι πυκνοδομημένες, είναι εκτός σχεδίου μπορούν να ενταχθούν στη συνέχεια στο σχέδιο; Όπως ξέρετε περιμέναμε χρόνια τώρα το νόμο περί μεταφοράς συντελεστή δόμησης. Ήδη το 2004 βγήκε μία απόφαση η 56/36 για την πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης, πλην όμως για τη Βέροια δεν υπάρχουν ζώνες υποδοχής συντελεστή δόμησης. Μπορούμε σ' αυτή τη φάση να δημιουργήσουμε ζώνες υποδοχής ώστε πάρα πολλοί συμπολίτες μας να μπορούν να μεταφέρουν συντελεστή δόμησης είτε από διατηρητέα ή ρυμοτομούμενα όπως μπορούν άλλες πόλεις;

Θερμός: Η τροποποίηση των Ζ.Ο.Ε. πότε πιστεύετε ότι μπορεί να εγκριθεί; Γιατί πιστεύω δεν θα ήταν σκόπιμο να την περιμένουμε για να εντάξουμε τις δύο περιοχές, φαντάζομαι αναφέρεστε στην Ρωσοπροσφύγων, που είχαμε προτείνει για ένταξη στην 1^η φάση και εξαιρέθηκαν στη 2^η ακριβώς γι' αυτό το λόγο, ότι οι Ζ.Ο.Ε. δεν θα μπορούσαν εύκολα να τροποποιηθούν. Αν περιμέναμε εμείς αυτό, θα χρονοτριβούσε πολύ η τροποποίηση του Γ.Π.Σ. που κάνουμε τώρα και δεν *πρέπει* να καθυστερήσει άλλο γιατί η μερική τροποποίηση που κάνουμε στην πραγματικότητα δεν εξετάζει το σύνολο της πόλης και δεν μπορεί λόγω της φύσης να βρει τις γενικές τάσεις ανάπτυξης και πως ακριβώς θα μετεξελιχθεί η πόλη της Βέροιας, θα πρέπει να τελειώνετε μ' αυτή την μελέτη ώστε να προχωρήσετε στη διαδικασία της συνολικής αναθεώρησης του Γ.Π.Σ. της Βέροιας, κάτι που για να γίνει θα χρειαστεί να περάσει μία τετραετία ή πενταετία από την ψήφιση της προηγούμενης τροποποίησης. Το ίδιο θα ήθελα να πω και για τις ζώνες υποδοχής του συντελεστή μεταφοράς δόμησης. Είναι πολύ επικίνδυνο κι εγώ δεν θα μπορούσα να το κάνω σ' αυτή τη μελέτη, δεν θα μπορούσα δηλαδή να προτείνω κάτι τέτοιο. Οπου έχουν εφαρμοστεί από τη δική μου εμπειρία, προσαύξησαν υπέρμετρα τον ισχύοντα θεσμοθετημένο συντελεστή δόμησης και τα αποτελέσματα ήταν σε πολύ μεγάλο βαθμό, όπως στον Εύοσμο Θεσσαλονίκης, ανεξέλεγκτα. Η προσαύξηση του κοινωνικού συντελεστή δόμησης ή της υποδοχής συντελεστή δόμησης, μπορεί σε ορισμένες περιοχές να τον αυξήσει υπέρμετρα και να εμφανίσει περιβαλλοντικά προβλήματα για εκείνες τις περιοχές. Αρα πιστεύω ότι κι αυτές οι περιπτώσεις θα πρέπει να εξεταστούν θα πρέπει να εξεταστούν μέσα από μία συνολικότερη μελέτη του Γ.Π.Σ. Αυτή τη στιγμή στο κέντρο της πόλης της Βέροιας δεν ξέρω πόσος είναι ο

πραγματοποιημένος συντελεστής δόμησης αλλά ποιος είναι ο θεσμοθετημένος. Το τι έχει υλοποιηθεί δεν το ξέρω, χρειάζονται συγκεκριμένες καταγραφές, να αναφερθούν οι πραγματοποιημένοι συντελεστές δόμησης οι θεσμοθετημένοι, η απόκλιση, ο βαθμός κορεσμού κάθε περιοχής και τότε να εξετάσουμε αν όντως και ποιες περιοχές χωρούν να πάρουν συντελεστές ώστε να υπάρχει μία κατανομή που να μην υποβαθμίζει το περιβάλλον. Μία νέα μελέτη προφανώς θα έπρεπε να μειώσει τους συντελεστές σε όλο το σχέδιο πόλης της Βέροιας και ο νέος νόμος δεν είναι προσανατολισμένος σε επεκτάσεις σχεδίων αλλά κυρίως αφορά αναθεωρήσεις των υφιστάμενων σχεδίων πόλεων, των υποβαθμισμένων και αναπλάσεις. Για να κάνεις όμως ανάπλαση περιοχής, θα πρέπει να ξέρεις τι ισχύει, τι έχει υλοποιηθεί και τι βαθμούς κορεσμού έχεις και ο νέος νόμος μιλάει για σταθεροποίηση πληθυσμού κάποιας περιοχής. Οι προτάσεις του χωροταξικού σχεδιασμού της Κεντρικής Μακεδονίας δεν έχουν υλοποιηθεί ακόμη και δεν ξέρω αν έχουν καταλήξει σε πληθυσμιακά μεγέθη και δεν ξέρουμε επίσης αυτή τη στιγμή το αναμενόμενο πληθυσμιακό μέγεθος της Βέροιας, κάνουμε μία εκτίμηση ότι είναι γύρω στα 40 και ήδη το Γ.Π.Σ. μιλάει για πολύ μεγαλύτερους πληθυσμούς και δεν ξέρουμε αν θα τους φτάσει ποτέ η Βέροια.

Δελαβερίδης: Αυτή τη στιγμή κε θερμέ ισχύει ο οικογενειακός ή κοινωνικός συντελεστής όπως τον είπατε εσείς. Δεν ξέρουμε τι υλοποιήθηκε και τι πρόκειται να υλοποιηθεί, εσείς το λάβατε καθόλου υπόψη; Το ίδιο θα πρέπει να αντιμετωπίσουμε και για την υποδοχή μεταφοράς συντελεστή δόμησης. Δεν σημαίνει ότι επειδή θα δημιουργήσουμε ζώνες υποδοχής θα μεταφέρουν όλοι και θα χτίσουν.

Θερμός: Εμείς δεν κάναμε συνολική εκτίμηση του πληθυσμού της Βέροιας αλλά εξετάσαμε συγκεκριμένες πολεοδομικές ενότητες και όχι κάθε ενότητα τι βαθμό κορεσμού έχει, τι έχει υλοποιήσει και τι επιπτώσεις είχαν οι μεταφορές αυτών των συντελεστών. Διαφορετικά θα πηγαίναμε σε μελέτη αναθεώρησης, δηλ. αυτό που πρέπει να κάνει η Βέροια.

Πρόεδρος: Τοποθετήσεις.

Ουσουλτζόγλου: Νομίζω ότι ήταν πολύ διαφωτιστικός και σαφής ο κ. θερμός σ' αυτά που είπε σχετικά με τη γενικότερη μελέτη του Γ.Π.Σ. και όλοι αντιλαμβανόμαστε αυτή την αναγκαιότητα. Βέβαια η εντολή της ανάθεσης έφτανε μέχρι ενός σημείου κι αυτό έκαναν οι μελετητές αλλά θέλω να επαναφέρω ένα ερώτημα κι ελπίζω αυτή τη φορά να λάβω μία απάντηση. Για το Γ.Π.Σ. κομίσαμε κάποια οφέλη από το Γ' Κ.Π.Σ. ή από το επιχειρησιακό πρόγραμμα «Περιβάλλον» το ΕΠΕΛ ή αναμένουμε να κομίσουμε πάλι;

Ορφανίδης: Για να είμαι ειλικρινής, όταν είδαμε το θέμα του Γ.Π.Σ. είπαμε ότι επιτέλους έχουμε μία μελέτη που είναι σοβαρή για την πόλη μας φτάνει στο τέλος της. Μετά όμως την τοποθέτηση του εκπροσώπου άρχισα να έχω πολλά ερωτήματα, δηλ. εμείς αναθέτουμε σε ένα γραφείο να μας κάνει μία μελέτη, ταυτόχρονα όμως «διατάζουμε» ή επιλέγουμε κάποιες επύχονες. Και λέω τελικά ότι μόνο το μελετητικό γραφείο πρέπει να σέβεται τις απόψεις μας ή κι εμείς τις δικές του; Για να γίνω πιο ξεκάθαρος, όταν το μελετητικό γραφείο μιλάει για 0,4 συντελεστή κι εμείς τον αυξάνουμε σε 0,8 ρωτήσαμε καμιά φορά γιατί προτείνουν 0,4 ή κοιτάξαμε μόνο τα συμφέροντα των ιδιωτών; Ρωτήσαμε εάν το 0,4 στο 0,8 θα περάσει σαν πρόταση; Αμφιβάλω πάρα πολύ. Είναι δυνατόν όταν υπάρχουν αμφισβητούμενες εκτάσεις μεταξύ Ζ.Ο.Ε. και Γ.Π.Σ. να μην υπάρχει μία ανταλλαγή απόψεων; Αποδεικνύεται σήμερα και από την τοποθέτηση του εκπροσώπου, ότι έχουν αλλάξει τόσα πράγματα που κι αυτή η μελέτη μπορεί να είναι και ξεπερασμένη. Τελικά βαδίζουμε με ρυθμούς χελώνας ενώ η πραγματικότητα τρέχει με ταχύτερους. Περίμενα ότι αυτό το Γ.Π.Σ. θα λύσει πολλά περισσότερα προβλήματα αλλά αποδεικνύεται ότι χρειάζεται μια γενικότερη αναθεώρηση του Γ.Π.Σ. Νομίζω ότι έπονται το Γ.Π.Σ. από τη ΖΟΕ άρα ακολουθούμε μία

διαδικασία χωρίς σειρά. Εάν επιτέλους θέλουμε να έχουμε έναν προγραμματισμό και να σχεδιάζουμε το μέλλον μας όσο δυνατόν τεχνικά και ανθρώπινα γίνεται, πρέπει να βάλουμε μία τάξη. Εγώ το ψήφισα το Γ.Π.Σ., είχα την εντύπωση ότι ήταν 0,4 και δεν άλλαξε και πολύ απλά την πάτησα, δεν επικροτώ την αύξηση του συντελεστή και δεν ξέρω κατά πόσο είναι νόμιμη.

Θερμός: Είπαμε για αναγκαίο και όχι για νόμιμο που είναι δύο διαφορετικά πράγματα.

Ορφανίδης: Εγώ θα ψηφίσω την μελέτη αλλά υπάρχουν πολλοί προβληματισμοί όσον αφορά την τακτική και τις κατευθύνσεις που δίνει ο Δήμος προς τα μελετητικά γραφεία.

Δήμαρχος: Συμπληρώνονται φέτος έξι χρόνια από τότε που η προηγούμενη Δημ. Αρχή ξεκίνησε τη διαδικασία τροποποίησης του Γ.Π.Σ. αλλά και των Ζ.Ο.Ε. ταυτόχρονα και ήταν την άνοιξη του προεκλογικού αγώνα του 1998. Τότε λοιπόν πήρε η Δημ. Αρχή την απόφαση να προχωρήσει στην τροποποίηση και προκήρυξε το διαγωνισμό με μία συγκεκριμένη πίστωση και συγκεκριμένο προϋπολογισμό. Εγιναν πολλές συζητήσεις, υποβλήθηκαν προσφορές και τον Δεκέμβριο του 1999 ήρθε θέμα στο Δημ. Συμβούλιο να αναθέσουμε αυτές τις μελέτες. Επειδή όμως ο προϋπολογισμός ήταν μικρός, αποφάσισε να διαχωρίσει τις δύο μελέτες και να προχωρήσει και να αναθέσει στο γραφείο του κ. θερμού την τροποποίηση του Γ.Π.Σ. Πέρασε ολόκληρη τετραετία και φτάσαμε στις εκλογές του 2002 κι ενώ ο κ. θερμός είχε υποβάλλει από τον Ιούνιο την β' φάση, η τότε δημ. αρχή δεν έφερε θέμα γιατί οι προτάσεις του 1998 ήταν πολλές και κάλυπτε πολλές ανάγκες και σε πολλούς συμπολίτες έλυνε προβλήματα. Αρα το 2002 κουτσουρεύτηκε η α' φάση, εγκρίθηκε με κάποιες αλλαγές στο σχέδιο, η β' φάση κουτσουρεύτηκε ακόμη περισσότερο και φτάσαμε στο 2002 αλλά ήταν λίγες οι τροποποιήσεις που γινόταν γι' αυτό και δεν ήρθε στο Δημ. Συμβούλιο. Ηρθε η νέα Δημ. Αρχή και βρήκε δρομολογημένο ένα θέμα και δεν μπορούσε πλέον να κάνει τίποτα, ήταν μονόδρομος. Η μόνη πρόταση που κάναμε εμείς, ήταν η ένταξη στο σχέδιο πόλης της περιοχής του Προφήτη Ηλία και προχώρησε το μελετητικό γραφείο στη σύνταξη της γ' φάσης της μελέτης που σήμερα θα παραλάβουμε ή όχι.

Στη συζήτηση της τροποποίησης των Ζ.Ο.Ε. είχαμε πει, μετά από ερωτήσεις και του κ. Δελαβερίδη και κ. Ορφανίδη, και το ακούσατε απόψε από τον κ. θερμό, ότι το Γ.Π.Σ. έπεται των Ζ.Ο.Ε. Αρα οι ευθύνες της προηγούμενης Δημ. Αρχής που καθυστέρησε πάρα πολύ και μάλλον πάγωσε το θέμα της τροποποίησης των Ζ.Ο.Ε., δεν έδωσε το δικαίωμα σ' αυτή τη μελέτη να προχωρήσει στην ένταξη κι αυτής της περιοχής που είναι κάτω από τη γέφυρα σφαγείου στο Εργοχόρι και της περιοχής των Ρωσοπροσφύγων και κάποιες άλλες που έπρεπε να είχε προωθήσει αυτή η τροποποίηση του Γ.Π.Σ. και δεν το έκανε γιατί δεν είχαν τροποποιηθεί οι Ζ.Ο.Ε. Αναθέσαμε στην κυρία Πάπαρη την ανάγκη - μελέτη τεκμηρίωσης τροποποίησης των Ζ.Ο.Ε. και συζητήσαμε εκτενώς στην προηγούμενη συνεδρίαση και θέσαμε τις προτάσεις προκειμένου η κυρία Πάπαρη να μας φέρει την μελέτη που θα υποβάλουμε στο υπουργείο για να μας επιτρέψουν να τροποποιήσουμε τις Ζ.Ο.Ε. Τα είπα όλα αυτά για να δείτε γιατί καθυστέρησαν οι Ζ.Ο.Ε. και γιατί προχώρησε όπως είπε ο κ. θερμός κουτσουρεμένη η τροποποίηση αυτής της μελέτης του Γ.Π.Σ. Είχαμε συζητήσει με τον κ. θερμό και σκεφθήκαμε αν θα έπρεπε να καταργήσουμε αυτή τη μελέτη και να προχωρήσουμε γιατί όπως ακούσατε πρέπει να περάσει μία πενταετία από τη μία τροποποίηση στην άλλη. Όμως υπήρχε και η οικονομική διάσταση του θέματος, δηλ. πώς να καταργήσεις μία μελέτη όταν γι' αυτήν έχουν διατεθεί κάποια χρήματα. Σεβόμενοι αυτή τη διάσταση του θέματος αλλά και γιατί έπρεπε να κλείσει η μελέτη, επισπεύσαμε τις διαδικασίες και φέρνουμε σήμερα για έγκριση την παραλαβή αυτής, με στόχο μέσα στην τετραετία να ξεκινήσουμε την εκπόνηση ενός ΣΧΟΑΠ, του διευρυμένου Δήμου της Βέροιας μαζί με τα δημοτικά

διαμερίσματα. Κακώς καθυστέρησαν κάποια πράγματα, κι όχι με ευθύνη της δικής μας Δημ. Αρχής, να προχωρήσουν, κι από εδώ και πέρα πρέπει να τρέξουμε λίγο παραπάνω για να αναθεωρήσουμε ή να συντάξουμε ένα ΣΧΟΑΠ της ευρύτερης περιοχής κι αφού βέβαια εκμεταλλευτούμε και κάποιες προκηρύξεις προγραμμάτων για τέτοια θέματα από την Περιφέρεια ή τα αρμόδια υπουργεία, γιατί μέχρι στιγμής δεν είδαμε καμία προκήρυξη για τέτοιο θέμα γι' αυτό και δεν υποβάλαμε πρόταση.

Κλείνοντας, εισηγούμαι να παραλάβουμε την μελέτη και να ανασυνταχθούμε προκειμένου να υλοποιήσουμε τη σύνταξη ενός ολοκληρωμένου ΣΧΟΑΠ για τον διευρυμένο Δήμο της Βέροιας.

Πρόεδρος: Δευτερολογίες.

Θερμός: Προηγουμένως είπα ότι το Γ.Π.Σ. έπεται των Ζ.Ο.Ε. κι αυτό ισχύει με την ισχύουσα νομοθεσία, δηλ. μ' αυτή που πηγαίνει αυτό το Γ.Π.Σ. και που είναι η προηγούμενη. Τώρα Ζ.Ο.Ε. και Γ.Π.Σ. αντιμετωπίζονται σαν σύνολο. Το ΣΧΟΑΠ αναφέρει κάποιες άλλες περιοχές αλλά νομίζω για την περίπτωση της Βέροιας είναι το Γ.Π.Σ.

Δελαβερίδης: Ασχετα από το ότι φτάσαμε στη γ' φάση, θα πρότεινα να σταματήσουμε αυτή τη μελέτη και να προχωρήσουμε σε μία καινούργια γιατί και στο ΣΧΟΑΠ να προχωρήσουμε, όπως είπατε κ. Δήμαρχε, δεν γίνεται πριν τα 4 χρόνια. Δεν πειράζει για τα εκατομμύρια που χάσαμε, ας προχωρήσουμε από εδώ και πέρα γιατί όπως είπα στη μεταφορά συντελεστή δόμησης υπάρχει μεγάλο πρόβλημα, πάρα πολλοί πήρανε τίτλους και δεν μπορούν να τους υλοποιήσουν, έχουμε επίσης τους θύλακες. Ας τελειώσει η μελέτη τροποποίησης των Ζ.Ο.Ε. και μετά να έρθει η τροποποίηση του Γ.Π.Σ. Νομίζω ότι είναι μία πολύ καλή πρόταση γιατί δεν θα μπορούμε να κάνουμε άλλη τροποποίηση ούτε τίποτε άλλο.

Πρόεδρος: Δηλαδή είστε αρνητικός κ. Δελαβερίδη στην παραλαβή της γ' φάσης;

Δελαβερίδης: Δεν είμαι αρνητικός, να την παραλάβουμε, αλλά με την επιφύλαξη να μην την προωθήσουμε και να συζητήσουμε σε άλλη συνεδρίαση αν μπορούμε να προχωρήσουμε στο ΣΧΟΑΠ ή οτιδήποτε άλλο ώστε να εμπεριέχει και τόσα άλλα που ενδεχομένως η προηγούμενη Δημ. Αρχή να μην τα είδε ή ενδεχομένως να προέκυψαν άλλα προβλήματα, όπως η μεταφορά συντελεστή δόμησης κ.λπ.

Δήμαρχος: Σε καμία περίπτωση κ. Πρόεδρε δεν μπορεί να γίνει αυτό, δηλ. να παραλάβουμε τη μελέτη, να πληρωθεί ο μελετητής και ελαφρά τη καρδιά να πετάξουμε 5, 10 ή 20 εκατομμύρια προκειμένου να μην προχωρήσει στην εκπόνηση ΣΧΟΑΠ. Εισηγούμαι την παραλαβή της μελέτης και την παραπέρα προώθηση της κι ας καθυστερήσουμε.

Ευχαριστούμε τους μελετητές για τη συνεργασία που είχαμε μέχρι τώρα και για τη βοήθεια που παρείχαν με την άρτια μελέτη που συνέταζαν.

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

- 1.- Το από 3-5-2004 εισηγητικό σημείωμα της αντιδημάρχου Μ. Τσιαμήτρου-Καραχατζή.
- 2.- Τις αριθ. 708, 503/2001 και 340/2003 προγενέστερες αποφάσεις του.
- 3.- Το με αριθ. 92/12-1-04 έγγραφο του Δήμου μας, με το οποίο κοιν/θηκε στη μελετητική ομάδα το σχετικό πρακτικό συνεδρίασης της επιτροπής επίβλεψης για τη μελέτη τροπ/σης Γ.Π.Σ. Δήμου Βέροιας.
- 4.- Την πρόταση μελέτης τροπ/σης Γ.Π.Σ. Δήμου Βέροιας (Φάση Γ') της μελετητικής ομάδας των κ.κ. Θερμού - Γιαννακού.
- 5.- Την από 19-5-2004 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών του Δ.Σ.
- 6.- Τις διατάξεις του άρθρου 106 του Π.Δ. 410/95 (Δ.Κ.Κ.).

Αποφασίζει Ομόφωνα

Εγκρίνει την παραλαβή της Γ' Φάσης της μελέτης τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Βέροιας, που συνέταξε η μελετητική ομάδα των Κ. θερμού - Α. Γιαννακού, όπως αυτή διαμορφώθηκε ύστερα από τα πορίσματα της Β' Φάσης, τις παρατηρήσεις της επιτροπής τεχνικών θεμάτων του Δ.Σ. και τις τελικές κατευθύνσεις της επιτροπής επίβλεψης και της Διευθύνουσας Υπηρεσίας.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό ... / 2004

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΚΡΙΒΟΠΟΥΛΟΣ	X. Γεωργιάδης	X. Ουσουλτζόγλου-Γεωργιάδου
	A. Γκαμπέσης	I. Κουρουζίδης
	B. Γιαννουλάκης	M. Γαβρίδης
	Σ. Παναγιωτίδης	Δ. Δάσκαλος
	I. Καλαϊτζίδης	A. Δελαβερίδης
Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ	N. Κεχαγιόγλου	Γ. Μιχαηλίδης
	E. Δημούλα-Πετρίδη	Σ. Μηλιόπουλος
	M. Τσαμήτρου-Καραχατζή	A. Παπαστεργίου
	Θ. Σιδηρόπουλος	K. Πουλασουχίδης
	Γ. Τροχόπουλος	A. Τσιάρας
EMMANΟΥΗΛ ΓΟΥΝΑΡΑΣ	X. Τζήκα-Μπατσαρά	H. Σοφιανίδης
	M. Σακαλής	Γ. Ορφανίδης
	X. Φουρνιάδης	
	X. Ντόβας	
	Σ. Κρομμύδας	
	B. Ρήσσου	
	K. Χιονίδης	

ΔΗΜΑΡΧΙΑΚΟΙ ΠΑΡΕΔΡΟΙ

Ακριβές απόσπασμα
Βέροια 18-6-2004
Ο Δήμαρχος

ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΚΟΥΜΠΟΠΟΥΛΟΣ