

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **20/2004** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **740/2004**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση παραλαβής Β' φάσης της μελέτης
«Διερεύνηση αναγκαιότητας τροποποίησης
της Ζ.Ο.Ε. Βέροιας».

Σήμερα **1 Νοεμβρίου** 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 27-10-2004 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 **28** μέλη.

Παρόντες

1. Χ. Γεωργιάδης
2. Β. Γιαννουλάκης
3. Σ. Παναγιωτίδης
4. Ι. Καλαϊτζίδης
5. Ν. Κεχαγιόγλου
6. Ε. Δημούλα-Πετρίδη
7. Ε. Γουναράς
8. Ι. Ακριβόπουλος
9. Μ. Τσαμήτρου-Καραχατζή
10. Θ. Σιδηρόπουλος
11. Γ. Τροχόπουλος
12. Χ. Τζήκα-Μπατσαρά
13. Μ. Σακαλής
14. Χ. Φουρνιάδης
15. Σ. Κρομμύδας
16. Β. Ρήσσου
17. Κ. Χιονίδης
18. Χ. Ουσουλτζόγλου-Γεωργιάδου
19. Ι. Κουρουζίδης
20. Μ. Γαβρίδης
21. Δ. Δάσκαλος
22. Α. Δελαβερίδης
23. Γ. Μιχαλίδης
24. Σ. Μηλιόπουλος
25. Α. Παπαστεργίου
26. Α. Τσιάρας
27. Η. Σοφινίδης
28. Γ. Ορφανίδης

Απόντες

- Α. Γκαμπέσης
- Χ. Ντόβας
- Κ. Πουλασουχίδης

Παρόντες Δημαρχιακοί

Πάρεδροι

- Κ. Μιχαλίδης

Απόντες Δημαρχιακοί

Πάρεδροι

- Π. Πιτούλιας
- Γ. Μανακούλης
- Π. Ποταμόπουλος

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: 1) Κατά τη συζήτηση της προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση αποχώρησαν οι κ.κ. Σ. Κρομμύδας, Α. Δελαβερίδης,

Γ. Μιχαλίδης, Α. Παπαστεργίου, Η. Σοφινίδης, Κ. Μιχαλίδης.

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 734/2004 απόφασης προσήλθε ο κ. Σοφινίδης.

3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 735/2004 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Ν. Κεχαγιόγλου, Σ., Κρομμύδας, Α. Δελαβερίδης, Γ. Μιχαλίδης, Α. Παπαστεργίου και αποχώρησε ο κ. Χ. Γεωργιάδης

4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 736/2004 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Χ. Γεωργιάδης, Κ. Μιχαλίδης.

5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 740/2004 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Μ. Γαβρίδης, Σ. Μηλιόπουλος.

6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 741/2004 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Μ. Γαβρίδης, Σ. Μηλιόπουλος.

7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 744/2004 απόφασης αποχώρησε ο κ. Α. Δελαβερίδης.

8) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 746/2004 απόφασης προσήλθε ο κ. Α. Δελαβερίδης.

9) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 748/2004 απόφασης αποχώρησε ο κ. Γ. Ορφανίδης.

10) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 749/2004 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ι. Κουρουζίδης.

11) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 757/2004 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Ι. Κουρουζίδης, Γ. Ορφανίδης.

12) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 759/2004 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ι. Κουρουζίδης.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος εισηγούμενος το 8^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 26-10-2004 εισηγητικό σημείωμα της αντιδημάρχου τεχνικών Μαρίας Τσιαμήτρου-Καραχατζή, που έχει ως εξής:

Σας διαβιβάζουμε την τελική φάση της μελέτης «Διερεύνηση της αναγκαιότητας τροποποίησης της ζώνης οικιστικού ελέγχου Βέροιας» της μελετήτριας κ. Πάπαρη Αναστασίας και παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες.

Επίσης ο πρόεδρος έθεσε υπόψη του συμβουλίου και την από 27-10-2004 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών του Δ.Σ., με την οποία αυτή εισηγείται ομόφωνα την έγκριση παραλαβής της Β' φάσης της παραπάνω μελέτης για την τροποποίηση της Ζ.Ο.Ε.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Αναστασία Πάπαρη, μελετήτρια: Από την προηγούμενη συζήτηση στο Δ.Σ. της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου, υπήρξαν οι εξής εξελίξεις: 1) Κατατέθηκαν οι απόψεις της υπηρεσίας δια της επιτροπής τεχνικών θεμάτων, τις οποίες ανέγνωσε στο Δ.Σ. ο κ. Δήμαρχος. 2) Συγκεντρώθηκαν κι έτυχαν επεξεργασίας οι απόψεις του Δ.Σ. όπως μου παρασχέθηκαν από τα πρακτικά και βέβαια από τις προσωπικές σημειώσεις μου. 3) Επικαιροποιήθηκαν τα χωροταξικά δεδομένα του νομού και της περιοχής έρευνας από τις εισηγήσεις των εκπροσώπων φορέων της περιφέρειας, της Δ/σης Περιβάλλοντος Χωροταξίας και άλλων στην ημερίδα του συλλόγου αρχιτεκτόνων Ν. Ημαθίας τον Ιούνιο του 2004. Ζητήθηκε επίσης η άποψη της Δ/σης Περιβάλλοντος Χωροταξίας, μετά από επίσκεψη και παρουσίαση του θέματος, στον προϊστάμενο κ. Χριστιανόπουλο. Εγινε λοιπόν η επεξεργασία όλων αυτών των νέων δεδομένων, τα οποία ενσωματώθηκαν συνθετικά στην έρευνα και τελικά συνεισέφεραν στη διατύπωση του τελικού τεύχους που ελπίζω να το είδατε και όπου βέβαια περιλαμβάνονται και τα τελικά αποτελέσματα της έρευνας. Οπωσδήποτε ο χρόνος είναι περιορισμένος, θα σεβαστώ απόλυτα τη διαδικασία, δεν θα υπεισέλθω στη ζώνη προς ζώνη, αναφορά στις προτάσεις όπως αυτές τελικά διαμορφώνονται μέσα στο τεύχος, μετά και από αυτές τις αλλαγές που σας ανέφερα προηγουμένως, απλά θα αναφερθώ συνθετικά στα μεγάλα προβλήματα που εντοπίστηκαν και προσπάθησε να λύσει η έρευνα.

Αυτά τα προβλήματα ομαδοποιούνται σε τέσσερις μεγάλες κατηγορίες.

Η πρώτη αφορά στο νέο περιβάλλον ανάπτυξης που προέκυψε με το νέο αναπτυξιακό καθεστώς που θέτει η Ευρ. Ένωση με την πράσινη βίβλο και τη χάρτα του Αλμπουργκ, οι περιφερειακές πολιτικές, το χωροταξικό σχέδιο της Κεντρικής Μακεδονίας, το κέντρο στρατηγικών παρεμβάσεων Ν. Ημαθίας, οι πολιτικές χωροθέτησης ειδικών χρήσεων υποδομών στην περιοχή, όπως είναι το Διοικητήριο, η Ανώτερη Σχολή Αστυφυλάκων, τα νέα οδικά δίκτυα και η πολεοδομική πολιτική του Δήμου Βέροιας που εντοπίζεται κυρίως στην τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου που παραλείφθηκε πρόσφατα.

Η δεύτερη ενότητα αφορά στο μείζον πρόβλημα της αύξησης της αναγκαίας γης για χωροθέτηση εμπορικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων μετά την εκρηκτική μεγέθυνση αυτών των κλάδων εν μέρει και σε βάρος της βιομηχανίας καθώς και την εμφάνιση νέων κλάδων παραγωγής και μεταποίησης. Τα ζητήματα εδώ ήταν η ανάγκη τροποποίησης του χαρακτήρα της υφιστάμενης και θεσμοθετημένης ΒΠΠΕ και η πρόταση είναι να δούμε την εναλλακτική της ΒΠΠΑ δηλ. του βιομηχανικού πάρκου με αναφορά στην ευρύτερη περιοχή και όχι σε όλο το νομό Ημαθίας, η ανάγκη δημιουργίας νέας ζώνης επιχειρηματικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων ενός ΒΙΟΠΑ γι' αυτό και προτείνεται νέα ζώνη 10, η ανάγκη εμπλουτισμού των υφιστάμενων χρήσεων γης ως εξυπηρετήσεων και συναφών λειτουργιών των ζωνών 5 και 10 με τη ζώνη ι, η ανάγκη διατύπωσης πολιτικών μετεγκατάστασης βιομηχανικών και βιοτεχνικών επιχειρήσεων από άλλες ζώνες για την ενίσχυση των ζωνών 5 και 10 και μία σειρά άλλων πολιτικών εξίσου σημαντικών αλλά για οικονομία του χρόνου δεν θα επεκταθώ.

Στην τρίτη ενότητα αναφερόμαστε στην υποβάθμιση ή επαπειλούμενη υποβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος και των οικοσυστημάτων. Και ξέρουμε αυτό τι σημαίνει τα τελευταία χρόνια για την αναζητούμενη βιώσιμη ανάπτυξη των πόλεων και ότι ουσιαστικά πρόκειται για μία συνολική αναδιάρθρωση των στόχων ανάπτυξης του αστικού και περιαστικού χώρου. Εδώ βεβαίως αναφερόμαστε στην ανάγκη προστασίας των αναντικατάστατων φυσικών πόρων και οικοσυστημάτων της περιοχής, επομένως έπρεπε να δούμε αλλαγές στις ζώνες 1, 2, 3, 4, 9 και 9^α, την ανάγκη διαφύλαξης και προστασίας με κάθε πρόσφορο μέσο του χαρακτήρα και της μοναδικότητας αυτού του απaráμιλλης ομορφιάς περιαστικού τοπίου και ταυτόχρονα αναβάθμισης της προσπελασιμότητας και επισκεψιμότητας των οικοσυστημάτων του, ο Τριπόταμος, τα υπάρχοντα σπήλαια, η χλωρίδα, το Μπελβεντέρε προς τον κάμπο, η ανάγκη δημιουργίας των προϋποθέσεων νέων επαγγελματικών και επιχειρηματικών πρωτοβουλιών στα πλαίσια της αειφόρου ανάπτυξης, της παραγωγής οικολογικών προϊόντων και των εναλλακτικών μορφών τουρισμού, η ανάγκη καθορισμού ενός οικολογικού περιπάτου που να συνδέει τους διάφορους περιαστικούς χώρους πρασίνου όπως είναι το Άλσος Παπάγου κ.λ.π.

Στην τέταρτη ενότητα εντοπίζονται τα ζητήματα που αφορούν τις δυσλειτουργίες εντός των ζωνών που δημιούργησαν κοινωνικές αδικίες, δεν έδωσαν την αναμενόμενη ποιότητα ζωής και δεν δημιούργησαν τις προϋποθέσεις υλοποίησης ειδικών πολιτικών, στεγαστικών ή άλλων κι εδώ αναφερόμαστε στην ανάγκη διατύπωσης εναλλακτικών προτάσεων για την ανάπτυξη της ζώνης 7, η οποία ουσιαστικά μένει μία κενή έκταση, και ξέρουμε τι σημαίνει αυτό, με πολεοδομικούς όρους, ανάγκη περαιτέρω εξειδίκευσης των χρήσεων γης, των όρων και περιορισμών δόμησης στις ζώνες 4, 5, 6, 7, 8 και ι, και στις προτεινόμενες νέες ζώνες 10 και 11.

Νομίζω ότι λίγο πολύ υπάρχει μία εξοικείωση με τους κωδικούς των ζωνών για να μην επιμείνουμε ξανά στην παρουσίασή τους. Όπως σας έλεγα, η 4^η αυτή και τελευταία ενότητα αφορά τις δυσλειτουργίες εντός των ζωνών, όπως ο εμπλουτισμός των χρήσεων γης, η απαίτηση από την καθαυτή μελέτη της ΖΟΕ, για εξειδίκευση πολιτικών, για τον τρόπο υλοποίηση των συγκεκριμένων αποφάσεων που έχουν καταρχήν καταγραφεί στην υφιστάμενη ζώνη ή ενδεχομένως προκύπτουν μέσα από τις τελικές προτάσεις αυτής της έρευνας και μελέτης. Π.χ. η ζώνη 5 πρέπει να προχωρήσει. Ο τρόπος που θα προχωρήσει είναι ζήτημα που θα πρέπει απολύτως να εξειδικευθεί μέσα από τη μελέτη της ΖΟΕ που έπεται. Ένα σημαντικό θέμα είναι η ανάγκη κάλυψης ειδικών στεγαστικών πολιτικών για τους άστεγους, αθίγγανους, δικαιούχους στεγαστικής αποκατάστασης ΟΕΚ, τους θιγόμενους από τις πολιτικές ρυμοτομίας κ.α. εντός σχεδίου πόλης. Πρέπει λοιπόν αυτοί να τακτοποιηθούν είτε μέσα στη ζώνη 2 είτε και μεμονωμένα σε κάποιες άλλες ζώνες, αλλά ο τρόπος που θα δοθούν αυτές οι λύσεις είναι αντικείμενο της καθαυτής μελέτης της Ζ.Ο.Ε. που ακολουθεί. Υπάρχει ανάγκη αναβάθμισης της ποιότητας ζωής στους οικισμούς της Σαλαμίνας που είναι εντός σχεδίου, της Β' Ρωσοπροσφύγων και του Κυδωνοχωρίου. Διατυπώνονται λοιπόν σαφείς λύσεις και προτάσεις για το πώς εννοείται αυτή η αναβάθμιση.

Κλείνοντας θα έλεγα πως τα αναμενόμενα θετικά αποτελέσματα από την τροποποίηση της Ζ.Ο.Ε. θα επιδράσουν πολλαπλασιαστικά στην προώθηση της βιώσιμης ανάπτυξης της περιοχής εάν συναρμολογούνται με τους στόχους και τις πολιτικές του νέου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου και του ΣΧΟΑΠ, του διευρυμένου Ο.Τ.Α. Βέροιας που ελπίζεται, με βάση τις εξαγγελίες, πως θα ακολουθήσουν. Πλην της προκήρυξης αυτών των μελετών, φαίνεται, μέσα από την ανάλυση που έγινε αυτόν τον καιρό, ότι ο Δήμος Βέροιας είναι χρήσιμο να προχωρήσει σε κάποιες πρωτοβουλίες που αφορούν τόσο το υπερκείμενο επίπεδο προγραμματισμού και ανάπτυξης όσο και το υποκείμενο. Το υπερκείμενο είναι π.χ. ο χωροταξικός σχεδιασμός για το νομό που οπωσδήποτε χρειάζεται μία συνεργασία με τη Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση, μία έρευνα για το τι χρειάζεται ο νομός Ημαθίας για την κατεύθυνση της βιομηχανίας, εξειδικευμένη έρευνα, η οποία δεν μπορεί και δεν

προβλέπεται από τις προδιαγραφές των γενικών πολεοδομικών σχεδίων και τον ΣΧΟΑΠ να μπει σε βάθος μέσα για τις ανάγκες και προοπτικές δημιουργίας νέας ζώνης εμπορικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων σε συνεργασία βέβαια με το Επιμελητήριο και άλλους φορείς όπως π.χ. μία έρευνα αγοράς, αναπτυξιακά μεγέθη και προγράμματα, πλαίσιο συνεργασιών κ.λ.π.

Για την πρώτη και δεύτερη κατοικία μία έρευνα ανάλυσης προσφοράς και ζήτησης για να ξέρουμε γιατί κι αν χρειάζεται να επεκταθούν οι ορεινοί και ημιορεινοί οικισμοί που ανήκουν στον διευρυμένο ΟΤΑ και ποιες θα είναι οι μελλοντικές ανάγκες του Δήμου για την κάλυψη κατοικίας. Επίσης μία έρευνα για την ανάδειξη, ανάπτυξη και διαχείριση περιβαλλοντικών, πολιτιστικών και τουριστικών δεδομένων του διευρυμένου Ο.Τ.Α. Στο υποκείμενο επίπεδο, δηλ. αυτό που είναι σε μικρότερη κλίμακα απ' αυτή της Ζ.Ο.Ε., μπορούν να γίνουν μία σειρά δράσεων όπως π.χ. η διατήρηση και αναβάθμιση των ελεύθερων και πράσινων χώρων, το τι θα γίνει με τις παλιές βιομηχανίες και τις κενές που είναι ένας τεράστιος όγκος που θα πρέπει να αντιμετωπιστεί κ.λ.π.

Πιστεύω λοιπόν ότι σε μία διαδικασία συνολική προγραμματισμού και σχεδιασμού που λίγο ως πολύ λειτουργούν αυτά τα επίπεδα που προανέφερα είναι χρήσιμο να υπάρξει δραστηριότητα ταυτόχρονα στο σύνολό τους ώστε να έχουμε το συντομότερο δυνατόν μία μεγάλη αναπτυξιακή προοπτική για την περιοχή και να μην προσκολληθούμε στις γραφειοκρατικές διαδικασίες του, να περιμένουμε την έγκριση του ενός σχεδίου για να προχωρήσουμε στο επόμενο. Θέλω να ευχαριστήσω πάρα πολύ όλους όσους με οποιονδήποτε τρόπο συνετέλεσαν και βοήθησαν στην εκπόνηση αυτής της μελέτης, τον κ. Δήμαρχο, το Δ.Σ., την αντιδήμαρχο που επέβλεψε το σύνολο της διαδικασίας, τους υπαλλήλους κι επίσης τους φορείς για τη συμμετοχή τους.

Πρόεδρος: Ερωτήσεις.

Τσιάρας: 1)Πόσο στοίχισε αυτή η μελέτη στον Δήμο, 2)Για ποιόν λόγο ανατέθηκε η διερεύνηση αναγκαιότητας της τροποποίησης των Ζ.Ο.Ε., αφού πιστεύω ότι μετά από μία εικοσάχρονη λειτουργία τους μάλλον ήταν προφανής η αναγκαιότητα τροποποίησης ή μπορούσε να κάνει τη διερεύνηση η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου; Τέλος θα ήθελα να επισημάνω ότι δεν υπάρχει ένας χάρτης μ' αυτά που πρέπει να τροποποιηθούν, να βάλουμε δύο χάρτες τον ένα δίπλα στον άλλο για να καταλάβουμε πού είναι οι καινούργιες ζώνες. Νομίζω ότι θα μας βοηθούσε περισσότερο γιατί εγώ προσπάθησα αλλά δεν μπόρεσα να καταλάβω πολλά πράγματα.

Δάσκαλος: Φυλλομέτρησα το τεύχος σας κυρία Πάπαρη, πολύ καλή η δουλειά σας κι αν δεν κάνω λάθος προτείνετε στη ζώνη ι την εγκατάσταση καταστημάτων λιανικού εμπορίου, πολυκαταστημάτων, υπεραγορών, συνεργείων κ.λ.π., που προηγούμενα σ' αυτή τη ζώνη υπήρχε ο χαρακτηρισμός σταθμού μέσων μαζικής μεταφοράς. Μήπως θα έπρεπε ταυτόχρονα να αποχαρακτηριστεί αυτός ο σταθμός;

Ουσουλτζόγλου: Αν και το σημαντικότερο και οριστικότερο είναι η μελέτη που θα ακολουθήσει, ήθελα να μου λύσετε μία απορία. Μιλάτε για τη χωροθέτηση περιοχής βιομηχανικού πάρκου στο τμήμα της Ζ.Ο.Ε. δεξιά της Εγνατίας Οδού με κατεύθυνση Βέροια – Θεσσαλονίκη, προς τη μεριά δηλ. που είναι οι Βαρβάρες, η Αμμος κ.λ.π. Αν μπορείτε να μου πείτε από πού έως πού, γιατί σ' εκείνο το σημείο έχουμε πολλές διαφωνίες για τη χωροθέτηση του ΧΥΤΑ.

Μιχαηλίδης: 1)Για τη ζώνη 2, μιλάτε σε κάποιο σημείο για καθορισμό ειδικών όρων δόμησης, ιδιαίτερα όταν πρόκειται για ειδικές χρήσεις ξενοδοχεία, αναψυκτήρια κ.λ.π. Τι περιορισμούς θα έχει αυτή η πρόβλεψη που αναφέρετε; 2)Για τη ζώνη 5, αναφέρετε αιτιολόγηση της κατάργησης, απαγόρευσης, αλλαγής χρήσης των υφιστάμενων βιομηχανιών, βιοτεχνιών απ' αυτήν για την οποία εκδόθηκε η αρχική άδεια λειτουργίας της. Αν μπορείτε να γίνετε λίγο πιο αναλυτική γιατί δεν το κατανόησα.

Ορφανίδης: Περίμενα σήμερα κα Πάπαρη στην τοποθέτησή σας τουλάχιστον να συγκεκριμενοποιήσετε το τι διαφορετικό είχαμε από την προηγούμενη μελέτη σας με σήμερα γιατί εγώ δεν κατάλαβα αν άλλαξε κάτι και θέλω να μας τα επισημάνετε. Δεν κατάλαβα επίσης για τις ιδιοκτησίες εντός σχεδίου πόλεως, δεν νομίζω ότι είναι αρμοδιότητα των Ζ.Ο.Ε. και γιατί το αναφέρετε και πού αναφέρεστε συγκεκριμένα. Κάπου λέτε για θιγόμενους ιδιοκτήτες εντός σχεδίου πόλεως αλλά δεν νομίζω ότι είναι αντικείμενό σας κι αν είναι πέστε μας τι ακριβώς εννοείτε.

Κουρουζίδης: Πραγματικά η πρόταση είναι τόσο μεγάλη και θέλω να ρωτήσω αν αλλάζετε τη ζώνη, τον καινούργιο δρόμο που θα γίνει από το Πολυκλαδικό προς το Λαζοχώρι. Το έχετε μέσα στην πρότασή σας; Γιατί υπήρχε με ομόφωνη απόφαση του προηγούμενου Δ.Σ. να αλλάχτει αυτός ο άξονας.

Πάπαρη: Η μελέτη κε Τσιάρα ουσιαστικά συζητήθηκε από την προηγούμενη δημ. αρχή και ανατέθηκε με την ανάληψη των καθηκόντων αυτής της δημ. αρχής ως ερευνητική εργασία και στοίχισε 30% του πτυχίου Α΄ τάξης του μελετητικού, που σημαίνει ότι είναι γύρω στο 1.600.000 δρχ. Είναι ένα ΣΧΟΑΠ κι αυτά αμείβονται με 6 και 8 εκατ. δρχ.

Πέρα ότι δεν υπήρχε στις απαιτήσεις της σύμβασης, είναι χρήσιμο να μην κατατεθεί χάρτης για τον λόγο του να σταθεί κανείς στο ερευνητικό επίπεδο στο οποίο βλέπετε πόσο επέμενα από την αρχή με την έννοια ότι πολλές φορές η έρευνα μπορεί να φτάνει στο σημείο να προτείνει δύο, τρεις ή περισσότερες εναλλακτικές προτάσεις τις οποίες οφείλει να ξεκαθαρίσει, να αποσαφηνίσει η καθαυτή μελέτη. Επομένως θα ήταν έως και παραπλανητικό να καταθέσει κανείς έναν χάρτη πάνω στον οποίο οφείλει να δώσει πολύ σαφείς προτάσεις και αποφάσεις. Κάτι τέτοιο δεν ήταν το αντικείμενο αυτής της εργασίας.

Ο κ. Δάσκαλος αναφέρθηκε στη ζώνη ι, ότι υπάρχουν πρόσθετες χρήσεις, κάτι που είπαμε και για άλλες ζώνες, για υπεραγορές, συνεργεία αυτοκινήτων κ.λ.π. Η πρότασή μου είναι να φύγει η βιομηχανία η οποία μπήκε ως τροποποίηση με το ΦΕΚ '93, γίνεται εμπλουτισμός συναφών χρήσεων γιατί αφενός κατά ένα μεγάλο μέρος η ζώνη αυτή έχει οικοδομηθεί, έχει διαμορφωθεί μία κατάσταση και δεν μπορούμε να την αλλάξουμε και αφετέρου αυτή η ζώνη έχει έναν κρίσιμο ρόλο να παίζει στην ευρύτερη γεωγραφική της περιοχή σε συνάρτηση με τις εξυπηρετήσεις της ζώνης 5 και της νέας προτεινόμενης η οποία χονδρικά τοποθετείται μεταξύ του Εργοχωρίου και της σιδ. γραμμής. Αρα λοιπόν δημιουργείται μία ενότητα συναφών χρήσεων κι έτσι εξηγείται ο εμπλουτισμός αυτής της ζώνης. Από εκεί και πέρα γιατί δεν προτείνεται και ο αποχαρκτηρισμός του σταθμού μέσων μαζικής μεταφοράς δεν υπάρχει στο επίπεδο της Ζ.Ο.Ε. αλλά όπως ξέρετε η ζώνη ι αποτελεί μέρος του Γ.Π.Σ., όπου εκεί αναφέρεται η ακριβής θέση με τον σταθμό. Δεν είναι αρμοδιότητα της ΖΟΕ να χαρακτηρίζει ή να αποχαρκτηρίζει συγκεκριμένα οικοπέδα, αυτό το αίτημα για να εξυπηρετηθεί ένα συνολικό αίτημα συμπολιτών μας θα έρθει μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας της Ζ.Ο.Ε. Επομένως μπορεί να έρθει και αυτοτελώς απλώς δίνεται η δυνατότητα χωροθέτησης αυτών των χρήσεων.

Η κα Ουσουλτζόγλου αναφέρθηκε στις διευκρινίσεις που θα ήθελε σχετικά με την χωροθέτηση της ΒΙΠΑ. Μέσα στις 10 προτάσεις της υπηρεσίας υπάρχει η πρόταση για χωροθέτηση δεύτερης βιομηχανικής περιοχής, δεξιά του άξονα της Εγνατίας. Μέσα στο τεύχος θα είδατε ενδεχομένως την επιχειρηματολογία γιατί θεωρείται ότι δεν θα ευδοκιμήσει η πρόταση χωροθέτησης δεύτερης βιομηχανικής περιοχής, διότι δεν έχουμε κάνει τίποτα για την πρώτη, δεν έχουμε αποφασίσει τον σαφή χαρακτήρα της, αποτελεί εκείνη η περιοχή την είσοδο της πόλης και δεν μπορούμε να πούμε ότι τις παραγωγικές μας δραστηριότητες τις βγάζουμε μπροστά στον κόμβο και τις έχουμε το πιο δημόσιο πρόσωπο και το πιο επικοινωνιακό της πόλης, είναι ζώνη υψηλής παραγωγικότητας και επομένως βάσει της νομοθεσίας δεν δικαιούμεθα να προτείνουμε τέτοιου είδους αλλαγές για το περιβάλλον και βεβαίως επειδή βρίσκεται στην αντίπερα πλευρά ως προς την πόλη από την Βέροια εκείνη η περιοχή αρχίζει να αποκτά έναν άλλο χαρακτήρα όπως τουρισμού, αναψυχής κ.λ.π.

Αλλωστε ο κόμβος της Κουλούρας είναι πολύ μακριά και δεν θα μπορούσε στο όνομα των όποιων άλλων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων που θα χωροθετηθούν στην περιοχή της Κουλούρας να προταθεί η αλλαγή της χρήσης σ' αυτή την περιοχή. Πέρα βέβαια και από το γεγονός ότι ο λόγος χωροθέτησης σ' εκείνη την περιοχή έχει σχέση και με το σιδηροδρομικό δίκτυο που στην άλλη περίπτωση ενδεχομένως θα έπρεπε να γίνει και δεύτερος εμπορικός σταθμός εκεί.

Η περιοχή 2, κε Μιχαηλίδη, εκτός από τις χρήσεις της περιοχής 1 έχει και κατοικία, γραφεία, καταστήματα κ.λ.π. Αυτό βέβαια δεν σημαίνει ότι θα πρέπει να επιβαρύνεται ιδιαίτερα. Νομίζω ότι δεν θα ήταν σκόπιμο να εμφανίζονται κι εδώ μεγάλες ξενοδοχειακές ή άλλες μονάδες που ενδεχομένως να πληγώνουν το περιβάλλον που θα πρέπει να προστατευτεί με κάθε τρόπο. Αρα λοιπόν μ' αυτή την έννοια οι μονάδες που μπορούν να εγκατασταθούν θα πρέπει να έχουν ένα ελεγχόμενο μέγεθος και να εντάσσονται απόλυτα στο περιβάλλον. Αναφερθήκατε επίσης κε Μιχαηλίδη σε τι περιορισμούς θα έχει αυτή η πρόβλεψη. Μπορείτε να γίνετε λίγο πιο σαφής;

Μιχαηλίδης: Επειδή μιλήσατε για καθορισμό ειδικών όρων δόμησης και όταν πρόκειται για ειδικές χρήσεις αυτό που αντιλαμβάνομαι είναι ότι θα υπάρχουν κάποιοι περιορισμοί σχετικοί με κάποιες χρήσεις όπως είναι το αναψυκτήριο, τα ξενοδοχεία ή τα τουριστικά καταλύματα. Είπατε ότι ναι μεν θα πρέπει να υπάρχει μείωση στις κλίνες αλλά γενικότερα τι περιορισμός μπορεί να υπάρχει σ' ένα αναψυκτήριο ή σε οτιδήποτε άλλο ίδιας φύσης κατάσταση;

Πάπαρη: Μέσα από το προεδρικό διάταγμα που έχουμε, είτε το αρχικό είτε όλα τ' άλλα που ακολούθησαν ως τροποποιήσεις, δεν έχουμε σαφείς όρους και περιορισμούς δόμησης, πέραν βέβαια αυτών που αναφέρονται για κάθε χρήση εκτός σχεδίου π.χ. για τα ξενοδοχεία έχουμε ειδικούς όρους, για άλλα τουριστικά καταλύματα έχουμε άλλους κ.λ.π. Εδώ όμως θα πρέπει να διατυπωθούν οι ειδικοί όροι οι οποίοι συνάδουν με τον χαρακτήρα που θέλουμε να δώσουμε στη ζώνη 2 που όπως είπαμε είναι ένα αναντικατάστατο φυσικό τοπίο με μοναδική ομορφιά. Αυτό πρέπει πρώτα εμείς να το κατανοήσουμε και να μπορέσουμε να το βγάλουμε προς τα έξω, για την προστασία του και τη λελογισμένη ανάπτυξή του.

Για τη ζώνη 5, κε Μιχαηλίδη, είπατε ότι χρειάζεται αιτιολόγηση της αλλαγής χρήσης από την αρχική. Αυτό το αναφέρω γιατί αν ανατρέξουμε στο αρχικό ΦΕΚ του καθορισμού της ζώνης 5, αναφέρεται ότι θεσπίζεται απαγόρευση αλλαγής χρήσης των υφιστάμενων βιομηχανιών – βιοτεχνιών από την ειδική χρήση για την οποία εκδόθηκε η αρχική άδεια. Δηλαδή εάν η αρχική άδεια, προ του '89 που έγινε το προεδρικό διάταγμα, αναφερόταν σε μία συγκεκριμένη βιομηχανική χρήση, αυτή δεν θα μπορούσε να αλλάξει εκ των υστέρων, μέσα στα πλαίσια του περιορισμού της ζώνης που λέει ότι επιτρέπονται βιομηχανίες χαμηλού βαθμού όχλησης. Για να δώσουμε μία ευελιξία σήμερα, διότι γνωρίζουμε πόσο ο κλάδος έχει συρρικνωθεί και θέλουμε να δώσουμε τη δυνατότητα, μέσα στα υφιστάμενα πλαίσια φυσικά, ανάπτυξης και του κλάδου της βιομηχανίας, συνέχισης της λειτουργίας ορισμένων από αυτές, νομίζω ότι ο περιορισμός άλλης χρήσης από την αρχική δεν ευσταθεί γιατί δεν είναι ούτε μέσα στη γενική πολιτική που αναπτύσσεται από τη Ζ.Ο.Ε. και ούτε μέσα στα γενικότερα σημερινά οικονομικά δεδομένα.

Έχετε πολύ δίκιο κε Ορφανίδη για το τι διαφορετικό έκανε η μελέτη από την τελευταία συζήτηση στο Δ.Σ. μέχρι σήμερα το ανέφερα πολύ συνοπτικά στην αρχή και είπα ότι οι αλλαγές ενσωματώθηκαν στις προτάσεις, θα σας παραπέμψω σε κάποιες σελίδες όπου γίνεται η λεπτομερής επεξεργασία των προτάσεων του Δ.Σ. και της επιτροπής τεχνικών θεμάτων. Αρχίζουμε από τη σελ. 49 όπου αναφέρεται η γνωμοδότηση της επιτροπής και είναι τα 10 σημεία τα οποία είχε διαβάσει και ο κ. Δήμαρχος και τα οποία σ' έναν μεγάλο βαθμό είχαν γίνει δεκτά και από την Επιτροπή και στη σελ. 50 αναφέρονται τα συμπεράσματα της συζήτησης στο Δ.Σ. στις 26.4.04, όταν συζητήσαμε για πρώτη φορά τη Ζ.Ο.Ε. Εκείνο που κάνω στις επόμενες σελίδες είναι να συγκεντρώσω ανά ζώνη όλες τις βασικές προτάσεις που διέτρεξαν εκείνη τη

συζήτηση αλλά δεν είναι εφικτό να αναφερθώ σε κάθε μία απ' αυτές. Αυτοί οι 4 βασικοί άξονες που σας είπα νομίζω ότι περιλαμβάνουν το απάνθισμα όλης εκείνης της συζήτησης.

Πράγματι δεν είναι αντικείμενο της Ζ.Ο.Ε. η ασχολία με τα θέματα εντός σχεδίου πόλεως αλλά αυτό που ισχύει μέσα στην πόλη επηρεάζει το έξω καθώς και το αντίστροφο. Μ' αυτή την έννοια και μόνο λέμε πως επειδή τα προβλήματα είναι αρκετά και υπάρχουν αρκετές ομάδες θιγομένων πολιτών, όπως είναι αυτές που περιμένουμε να εμφανιστούν με την εφαρμογή της ΖΟΕ, π.χ. όσοι καταληψίες είναι στην κοίτη του Τριποτάμου, όσων τα οικοπέδα έχουν χαρακτηριστεί ως ιδιαίτερου φυσικού κάλους κ.λ.π. και δεν μπορούν να οικοδομήσουν. Αυτές λοιπόν όλες τις ομάδες των συμπολιτών μας θα πρέπει να τις αντιμετωπίσει η μελέτη της Ζ.Ο.Ε. για να έχουμε μία συνολική και ολοκληρωμένη θεώρηση του θέματος.

Για τον δρόμο από το Πολυκλαδικό προς το Λαζοχώρι είχατε ρωτήσει και την προηγούμενη φορά κε Κουρουζίδη και θα σας πω τα ίδια πράγματα μ' αυτά που σας είχα απαντήσει ότι δηλ. κάτω από το όριο του σχεδίου στο Εργοχώρι μέχρι τη σιδηροδρομική γραμμή δεν μπορεί να συζητηθεί αλλαγή των χρήσεων όπως ζητούν οι κάτοικοι, δηλ. αλλαγή του καθεστώτος από τις δύο πλευρές του δρόμου για να μπορούν να αποκαταστήσουν τα παιδιά τους με μία επαγγελματική δραστηριότητα κ.λ.π. Αυτό, όπως ξέρετε, δεν ακολουθήθηκε σαν θέση για κανέναν δρόμο που συνδέει οικισμό του κάμπου με τη Βέροια. Σ' αυτή την περίπτωση, εάν θέλαμε να είμαστε δίκαιοι, θα έπρεπε παράλληλα να αλλάξουμε τις χρήσεις γης και του δρόμου προς Μέση και προς Κυδωνοχώρι. Αυτό μ' αυτή τη λογική δεν γίνεται, γίνεται όμως κάτι άλλο το οποίο ελπίζω όλοι οι συμπολίτες μας να εκτιμήσουν ως μία δίκαιη πρόταση που συνεισφέρει στην κοινή ωφέλεια για την πόλη κι αυτό είναι η δημιουργία νέας ζώνης εμπορικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων κάτω από το Εργοχώρι, μέχρι τη σιδ. γραμμή που περιλαμβάνει κι ένα μέρος του δρόμου προς το Λαζοχώρι και το οποίο βεβαίως συνάδει απολύτως με τα αιτήματα των κατοίκων του οικισμού για επαγγελματικές χρήσεις. Πρέπει να σκεφτόμαστε με ζώνες και όχι με δρόμους και ανάπτυξη κατά μήκος οδών κι εδώ νομίζω πως το πρόβλημα βρίσκεται τη λύση του.

Κουρουζίδης: Θέλω να ρωτήσω αν έχει συμπεριληφθεί ζώνη για νεκροταφεία.

Πάπαρη: Διατυπώνεται η ανάγκη ύπαρξης αυτής της περιοχής, ανεύρεσής της κι αυτό επειδή δεν αποτελεί βασικό αίτημα για την τροποποίηση της Ζ.Ο.Ε. μετατίθεται να αντιμετωπίσει η καθαυτή μελέτη. Πάντως καταγράφεται σαν αναγκαιότητα.

Ορφανίδης: Ηθελα να μας πει η κυρία Πάπαρη αν έχει υπόψη της όσον αφορά το χρονοδιάγραμμα της ολοκλήρωσης της μελέτης. Υπάρχει κάποιος προγραμματισμός γι' αυτό;

Πάπαρη: Οι δικές μου τυπικές υποχρεώσεις έχουν περαιωθεί εδώ. Από κει και πέρα επαφίεται στην πολιτική βούληση για τη συνέχεια.

Πρόεδρος: Τοποθετήσεις.

Κουρουζίδης: Μετά την απάντηση που πήρα νομίζω ότι πρέπει να παραμείνει αυτός ο άξονας. Η κα Πάπαρη έχει την δική της άποψη και καλά κάνει αλλά εμείς σαν Δ.Σ. πρέπει να δώσουμε τους άξονες επάνω στους οποίους θα γίνει η αλλαγή των ζωνών. Επιμένω και λέω ότι όπως ο περιφερειακός έχει αυτόν τον άξονα να γίνει και ο δρόμος από το Πολυκλαδικό προς το Εργοχώρι, με τη νέα χάραξη του δρόμου, όπως είχε παρθεί ομόφωνη απόφαση από το προηγούμενο Δ.Σ.

Ορφανίδης: Όταν ήρθε το θέμα στο Δ.Σ. για την ανάθεση της αναγκαιότητας αλλαγής των ζωνών, το είχα χαρακτηρίσει σαν μία αναγκαία αλλαγή που έπρεπε να γίνει εδώ και πολλά χρόνια και καλώς την κάναμε. Είχα πει ότι είναι ένα τεχνικό έργο που για τον νομό μας ίσως να είναι το σημαντικότερο, που δεν έχει μπετόν, δηλ. είναι θεωρητικό μεν αλλά πολύ ουσιαστικό, κάτι σαν κτηματολόγιο. Δηλώσαμε ότι η προμελέτη της κας Πάπαρη ήταν ικανοποιητική, νομίζω ότι μπορεί να εμπλουτιστεί ακόμη περισσότερο με τα ερείσματα που μας έδωσε και σήμερα και θέλουμε εμείς

προσωπικά σαν παράταξη αυτή η μελέτη κι αυτό το έργο να συνεχιστεί το ταχύτερο δυνατόν. Άσχετα αν η Νομαρχία καθυστερήσει τις μελέτες της, άσχετα αν καθυστερήσουν οι άλλες μελέτες που έχουν άμεση επαφή μ' αυτή, νομίζουμε κε Δήμαρχε ότι είναι μία προτεραιότητα άμεσης ανάγκης και πρέπει μ' οποιονδήποτε τρόπο και σωστό προγραμματισμό να της δώσουμε άμεση προτεραιότητα.

Μιχαηλίδης: Έχω να κάνω κυρία Πάπαρη μερικές παρατηρήσεις όσον αφορά την τροποποιημένη μελέτη που καταθέσατε. Η πρώτη αφορά την ζώνη 1 όπου αναφέρεστε στην αιτιολόγηση επιλογής από τις δύο εναλλακτικές για τον οικισμό Β' Ρωσοπροσφύγων, η πρώτη είναι αλλαγή του κωδικού από 1 σε 2 για ένταξη στο σχέδιο πόλης και η δεύτερη χαρακτηρισμός περιοχής ως ζώνη ενεργού πολεοδομίας με στόχο την ανάπτυξη με ειδικό καθεστώς. Πιστεύω ότι πρέπει να περιοριστούμε μόνο στην ένταξη στο σχέδιο διότι απ' ότι γνωρίζω ζώνη ενεργού πολεοδομίας δεν είναι δυνατόν να γίνει γιατί πρώτον απαιτούνται 35% κοινόχρηστοι χώροι και 0,2 συντελεστής δόμησης. Αυτό σημαίνει ότι τυχόν αυθαίρετα δεν μπορούν να νομιμοποιηθούν.

Το δεύτερο ζήτημα είναι για τη ζώνη 2 για τη διερεύνηση δυνατότητας κάλυψης των αναγκών σε β' κατοικία. Νομίζω ότι δεν πρέπει να ενταχθεί η β' κατοικία στη ζώνη 2, διότι θεωρείται παραθεριστικός χώρος και γιαυτό θα έπρεπε να είναι κάπου αλλού σε πιο βορινές περιοχές. Όσον αφορά τη ζώνη 4 για την αναθεώρηση του ορίου της ζώνης κατά μήκος του Τριποτάμου με παραβολή ζωνών 9 και 9^α, ελάχιστο πλάτος όπως αναφέρεται από το 50 σε 30 μ. νομίζω ότι δεν είναι αυτό λογικό και εφικτό γιατί απλά η διπλανή ζώνη που αν δεν κάνω λάθος είναι η 2 και μειώνεται το εύρος της. Και τέλος όσον αφορά τη ζώνη 5, σχετικά με την μεταφορά αφετηρίας των ΚΤΕΛ στην περιοχή του κόμβου της Εγνατίας, θεωρώ ότι τα ΚΤΕΛ θα πρέπει να βρίσκονται στον σιδ. σταθμό και εάν τυχόν πάνε στην Εγνατία αυξάνεται ο κυκλοφοριακός φόρτος γιατί εκεί θα είναι το Διοικητήριο και άλλες υπηρεσίες.

Δελαβερίδης: Έχουμε τη δεύτερη φάση της διερεύνησης αναγκαιότητας τροποποίησης των Ζ.Ο.Ε., στην πρώτη φάση νομίζω ότι τοποθετηθήκαμε οι περισσότεροι δημ. σύμβουλοι, έγιναν οι προτάσεις, είχαμε έναν χάρτη όπου αναφερόταν οι ζώνες και ήταν θα έλεγα ο καθρέφτης. Σήμερα διαβάζουμε έναν τόμο, πολύ θεωρία και δεν έχουμε δίπλα έναν χάρτη για να δούμε απ' αυτά που είπαμε στην πρώτη φάση, τι υλοποιήθηκε. Ο καθένας μας έκανε κάποιες προτάσεις, να δούμε ποιες απορρίφθηκαν, για ποιο λόγο και στο κάτω κάτω είναι μία μελέτη για την οποία έχουμε κι εμείς τον πολιτικό πλέον λόγο και όχι τον τεχνικό και διαδικαστικό. Απ' ότι καταλαβαίνω υπάρχει αδυναμία αυτή τη στιγμή. Διαβάζοντας κάποιος το τεύχος, να καταλάβει τι ακριβώς ισχύουν σήμερα, τι ακριβώς προτείνουμε και τι άλλαξε. Εγώ τουλάχιστον δηλώνω αδυναμία, δεν μπόρεσα να καταλάβω γιατί δεν υπήρχε χάρτης και κρατάω επιφυλάξεις.

Πάπαρη: Για τον κ. Κουρουζίδη δεν έχω να πω τίποτα, νομίζω ήταν σαφές αυτό που είπε όπως κι αυτό που είπα εγώ. Σέβομαι τις αποφάσεις του Δ.Σ., σας λέω όμως ότι η γενική λογική της τροποποίησης της Ζ.Ο.Ε. είναι αυτές οι τροποποιήσεις να γίνονται κατά ζώνη και όχι κατά άξονα. Αναφέρθηκε η περίπτωση του οικισμού Β' Ρωσοπροσφύγων ως δύο εναλλακτικές προτάσεις που διατυπώνονται μέσα στο κείμενο, η μία έχει σχέση με την αλλαγή του κωδικού από 1 σε 2 και η άλλη διατύπωση της περιοχής ως ζώνη ενεργού πολεοδομίας κι επομένως αναβάθμισή της με ειδικό καθεστώς. Εγώ πιστεύω ότι και οι δύο εναλλακτικές θα πρέπει να διερευνηθούν περισσότερο με το δεδομένο ότι εάν προτείνουμε αλλαγή κωδικού από 1 σε 2 θα πρέπει να προσδιορίσουμε μία ευρύτερη περιοχή από την καθαυτή περιοχή που καταλαμβάνει ο οικισμός των Β' Ρωσοπροσφύγων. Σ' αυτή την περίπτωση και στον βαθμό που η περιοχή 2 καταλαμβάνει και κατοικία είναι σα να θέλουμε να επεκτείνουμε την πόλη προς τον κάμπο. Αυτό είναι νομίζω ένα σοβαρό ολίσθημα και θα πρέπει να το αποφύγουμε γιατί πιστεύω ότι και στο παρελθόν η επέκταση του σχεδίου πόλης ανατολικά, με τη δημιουργία και της ανατολικής περιφερειακής, εκ

των υστέρων πολλοί δημ. σύμβουλοι είπαν ότι είναι μία ενέργεια που θα μπορούσε να αποφευχθεί και δεν είναι ό,τι καλύτερο, δεν συνεισφέρει στην ανάπτυξη της πόλης. Αρα λοιπόν οποιαδήποτε επέκταση της περιοχής προς τον κάμπο με το δεδομένο της χωροθέτησης και της κατοικίας με τις ανθυγιεινές συνθήκες κ.λ.π. νομίζω ότι θα πρέπει να αποφεύγεται. Αλλωστε υπάρχει όλη η περιοχή 2 στις υπώρειες του Βερμίου.

Σε ότι αφορά τη ζώνη 4, είπατε αναθεώρηση από 50 σε 30 μ. Μέσα από την αύξηση του πλάτους αυτής της ζώνης είναι η περαιτέρω προστασία της κοίτης του Τριποτάμου, γιατί σε ορισμένες θέσεις το ποτάμι είναι πολύ βαθύ και τα 30 μ. από την κοίτη είναι πάρα πολύ μικρή απόσταση για να μπορεί κανείς να οικοδομήσει από εκεί και πέρα είτε μία εγκατάσταση τουρισμού, είτε αναψυχής όπως επιτρέπεται στη ζώνη 4. Αρα κι αυτό πιστεύω ότι θα γίνει αποδεκτό με πολύ θετικό τρόπο με την έννοια ότι γίνεται και προτρέπεται η αλλαγή των ζωνών προς την κατεύθυνση της περαιτέρω προστασίας του περιβάλλοντος. Φαντασθείτε σε μία περιοχή που έχει μεγάλη υψομετρική διαφορά, σε μία απόσταση 30 μ. να εμφανιστεί ένα ψηλό ξενοδοχείο, τι εικόνα θα σας δημιουργούσε;

Σε ότι αφορά την μεταφορά των ΚΤΕΛ που δεν θεωρήσατε θεμιτή προς το Διοικητήριο, πράγματι κι εγώ δεν είμαι υπέρ της άποψης της ενίσχυσης των κυκλοφοριακών φόρτων γι' αυτό στο κείμενο το διατυπώνω διαζευκτικά. Δηλ. η μεταφορά που αποτελεί ένα αίτημα στο βαθμό που όλοι θέλουμε να αποκτήσουμε, καλύτερη ποιότητα των εξυπηρετήσεων γιατί πραγματικά οι σημερινές συνθήκες είναι απαράδεκτες. Από την άλλη πλευρά όμως ο φορέας απ' ότι φαίνεται και με τη διατύπωση του αιτήματός του μέσα από τη διαδικασία έκφρασης, απόψεων και συμμετοχής στην επεξεργασία της έρευνας δεν θέλει να εγκατασταθεί στην περιοχή του σιδ. σταθμού. Αρα λοιπόν θα πρέπει να βρεθεί ένας τρόπος να πεισθεί ο φορέας να βγει από την πόλη και να του δοθούν όλα εκείνα τα κίνητρα και το ευνοϊκό περιβάλλον για να το κάνει.

Για τη β' κατοικία, ενώ πολύ αρχικά στην πρόταση είχε τεθεί σαν ένα μεμονωμένο αίτημα μέσα σε μία γενικότερη προσπάθεια προσέγγισης καθενός ζητήματος χωριστά, εντέλει φαίνεται ότι πράγματι ούτε κυρίαρχο είναι να ενταχθεί μέσα στη ζώνη 2 πολύ περισσότερο που είναι και δέσμευση της τωρινής δημ. αρχής αλλά και όλοι το γνωρίζουμε, ότι οι ορεινοί και ημιορεινοί όγκοι και οι οικισμοί στο Βέρμιο έχουν την ανάγκη ενίσχυσής τους με πολλαπλούς τρόπους. Και μάλιστα θα λέγαμε όχι μόνο β' κατοικία αλλά και α' κατοικία και νομίζω ότι αυτό θα μπορούσε να αποτελέσει έναν πολύ σημαντικό άξονα στρατηγικής του Δήμου, για το πώς δηλ. να ενισχυθούν αυτοί οι οικισμοί και να ενισχυθεί ο αριθμός των μόνιμων κατοίκων τους.

Πρόεδρος: Δευτερολογίες.

Κουρουζίδης: Πραγματικά βρίσκομαι σε δύσκολη θέση, συμφωνώ μ' αυτά που είπε ο συνάδελφος Δελαβερίδης και το ερώτημα μπαίνει προς τον Δήμαρχο γιατί δεν ακούσαμε τι προτείνει. Αν εμείς, σαν Δήμος, δεν έχουμε πρόταση και περιμένουμε από τους τεχνοκράτες να δώσουν τη λύση ή αν έχουμε εμείς προτάσεις που πρέπει να συμπεριλάβουν οι ειδικοί επί του θέματος.

Ορφανίδης: Εμείς εκφράσαμε την επιθυμία μας να συνεχιστεί η προσπάθεια και διαδικασία της τροποποίησης αλλαγής των ζωνών. Το ψηφίζουμε και θέλουμε να προχωρήσει για να προχωρήσει και η διαδικασία.

Δήμαρχος: Τις προτάσεις κε Κουρουζίδη τις κάναμε στην προηγούμενη διαδικασία. Σήμερα η πρόταση είναι μία, παραλαβή της μελέτης διερεύνησης αναγκαιότητας τροποποίησης των Ζ.Ο.Ε. Οι προτάσεις μας λοιπόν που ήταν συγκεκριμένες και κατατέθηκαν στο Σώμα και μελετήθηκαν από την κυρία Πάπαρη, αναλύονται, τεκμηριώνονται με μεγάλη λεπτομέρεια αρκεί κανείς να έκανε τον κόπο να τα διαβάσει.

Υλοποιώντας προεκλογική μας δέσμευση ξεκινήσαμε το 2003 και αναθέσαμε την μελέτη για την διερεύνηση της αναγκαιότητας τροποποίησης των Ζ.Ο.Ε. γιατί

έτσι προέβλεπε ο νόμος. Μακάρι να μη χρειαζόταν αυτή η διαδικασία και να πηγαίναμε κατευθείαν στην ανάθεση της μελέτης στον μελετητή, να του δώσουμε συγκεκριμένες κατευθύνσεις και να τροποποιήσει τις ζώνες οικιστικού ελέγχου, μία αναγκαιότητα που ήταν πασιφανής, μία αναγκαιότητα που την επιζητούσε όλη η κοινωνία της πόλης γιατί είναι γεγονός ότι από το 1989 που επιβλήθηκαν, καθιερώθηκαν κι έγιναν διάταγμα οι ζώνες οικιστικού ελέγχου, εμείς πιστεύουμε ότι στραγγαλίστηκε η ανάπτυξη της πόλης και ούτε προστατεύτηκε το περιβατικό περιβάλλον στο βαθμό που θα επιζητούσαμε. Ετσι λοιπόν αναθέσαμε τη μελέτη στην κα Πάπαρη, δώσαμε τις κατευθύνσεις, πήρε από το αρχείο του Δήμου τα αιτήματα των συμπολιτών και μας παρουσίασε την πρώτη φάση της μελέτης τον Απρίλιο. Τότε κι αφού είχαν γίνει ενημερωτικές συσκέψεις με φορείς της πόλης και ανταλλαγή απόψεων πάνω στο θέμα της τροποποίησης των Ζ.Ο.Ε., στη συνεδρίαση του Απριλίου καταθέσαμε στο Σώμα όλοι κάποιες προτάσεις, η δε πλειοψηφία συγκεκριμένες προτάσεις για διερεύνηση που είναι καταγεγραμμένες και στα πρακτικά του Δ.Σ. αλλά και μέσα στη μελέτη. Το μόνο που απομένει είναι το Δ.Σ. είτε συμφωνεί είτε διαφωνεί με τις τεχνοκρατικές θεωρήσεις της κας Πάπαρη, να παραλάβει τη μελέτη, να την υποβάλει στο Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ., όπως έχουμε αρμοδιότητα από το νόμο, κι εκεί να ζητήσουμε γρήγορα την έκδοση του διατάγματος ή υπουργικής απόφασης που προβλέπεται από το νόμο προκειμένου να προχωρήσουμε στην ανάθεση της μελέτης τροποποίησης των Ζ.Ο.Ε. Ο δρόμος θα είναι δύσκολος γιατί στο υπουργείο μπορεί να μην πεισθούν για την αναγκαιότητα της τροποποίησης όσο κι αν επιστημονικά το τεκμηριώνει αυτό η κυρία Πάπαρη μ' αυτή τη μελέτη. Θα προσπαθήσουμε να πείσουμε το υπουργείο ότι πρέπει να τροποποιηθούν οι ζώνες οικιστικού ελέγχου που έχουν καθιερωθεί στο Δήμο μας. Με την ανάθεση της οριστικής μελέτης, θα επιμείνουμε στις πρώτες μας προτάσεις αλλά και σε άλλες που ενδεχομένως μέχρι τότε θα δούμε και θα επιδιώξουμε την γρήγορη ανάθεση της μελέτης προκειμένου να τροποποιήσουμε τις Ζ.Ο.Ε.. Παράλληλα θα ξεκινήσουμε και την διαδικασία, εφόσον ολοκληρωθεί και δημοσιευθεί η τροποποίηση του Γ.Π.Σ., ανάθεσης ενός ΣΧΟΑΠ για τον διευρυμένο Δήμο προκειμένου να αντιμετωπίσουμε και να λύσουμε προβλήματα που μπαίνουν όχι μόνο στην πόλη της Βέροιας αλλά και στα δημ. διαμερίσματα.

Πρόεδρος: Τριτολογίες.

Κουρουζίδης: Πραγματικά κε Δήμαρχε δεν με πείσατε γιατί μόνο λόγια είσατε κι αυτό γιατί ενώ κάναμε προτάσεις να συμπεριληφθούν, είτε τεχνικές είτε με πολιτικές πλειοψηφίες, τις απορρίπτετε. Ετσι μην περιμένετε να συρθούμε σε μία ομοφωνία γιατί οι δικές σας προτάσεις πέρασαν όλες κι εμείς που εκφράσαμε προτάσεις συμπολιτών, απορρίφθηκαν. Τώρα άκουσα για πρώτη φορά ότι στο μέλλον θα δεχθούμε κάποιες προτάσεις. Ετσι δεν γίνεται συλλογική δράση και στην μονόπλευρη πολιτική δράση μην περιμένετε να συμφωνήσουμε.

Ορφανίδης: Ορισμένες φορές νομίζω ότι μπερδεύουμε τον ρόλο μας. Σήμερα είμαστε για να παραλάβουμε μία προμελέτη και νομίζω πως πρέπει να την παραλάβουμε. Προτάσεις ετεροχρονισμένες νομίζω κε Κουρουζίδη μπορούν να γίνουν και στο μέλλον γιατί η ουσιαστική δουλειά τώρα γίνεται. Νομίζω πως θα πρέπει να συμφωνήσουμε ομόφωνα ότι αυτή η δουλειά πρέπει να προωθηθεί. Το να διαφωνήσουμε σε κάποιους δευτερεύοντες παράγοντες νομίζω κάνει κακό στην πόλη γιατί, το έχω ξαναπεί, ότι και το '89 που εφαρμόστηκαν αυτές οι ΖΟΕ ήταν κάπως ξεπερασμένες. Ο δρόμος είναι δύσκολος αλλά έχουμε όλο το δίκιο μαζί μας και πιστεύω ότι με υπομονή και επιμονή θα πείσουμε και θα προχωρήσουμε. Προεκλογικά η Ν.Δ. υποσχόταν ανάπτυξη της περιφέρειας αλλά αυτό δεν γίνεται μόνο με τα λόγια αλλά με έργα. Είναι μία ευκαιρία να αποδείξει η Ν.Δ. κι εσείς κε Δήμαρχε ότι έχουμε τη δύναμη να τα καταφέρουμε και θα πρέπει να αξιώσουμε το υπουργείο αυτή μας η απαίτηση για λύση του προβλήματός μας να υλοποιηθεί.

Δήμαρχος: Κατάλαβα από την τριτομιλία σας κε Κουρουζίδη ότι δεν εντρυφήσατε στο θέμα γιατί θα είχατε διαβάσει τουλάχιστον τα πρακτικά της 26^{ης}

Απριλίου που δεν αποτελούν απόφαση αλλά μόνο συζήτηση, προτάσεις που έπεσαν στο τραπέζι και από την πλειοψηφία και την μειοψηφία. Όλα αυτά τα επεξεργάστηκε η κα Πάπαρη, άλλα δέχτηκε και άλλα όχι και τα συμπεριέλαβε στη μελέτη της. Η κα Πάπαρη είναι ο επιστημονικός μας σύμβουλος αυτή τη στιγμή και βοηθάει έτσι ώστε να πάμε στο υπουργείο και να πούμε ότι πρέπει πάση θυσία να τροποποιήσουμε τις Ζ.Ο.Ε. Ούτε πολιτικές, ούτε τεχνοκρατικές προτάσεις δικές μας δέχθηκε ούτε απέρριψε τις δικές σας. Σαν επιστήμων που είναι, όσες νόμιζε ότι μπορούσε να συμπεριλάβει τις συμπεριέλαβε και άλλες δεν τις δέχτηκε και ούτε μπορούμε να την εξαναγκάσουμε. Κλείνοντας κε Πρόεδρε εισηγούμαι την παραλαβή της μελέτης για να πάμε στο υπουργείο για έγκριση.

Πρόεδρος: Συμφωνεί το Σώμα με την εισήγηση της επιτροπής τεχνικών;

Σύμβουλοι: Ναι.

Λευκή ψήφο έδωσαν οι σύμβουλοι Ι. Κουρουζίδης, Α. Δελαβερίδης.

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

- 1.- Το από 26-10-2004 εισηγητικό σημείωμα της αντιδημάρχου τεχνικών Μ. Τσιαμήτρου-Καραχατζή.
- 2.- Την αριθ. 242/2003 προγενέστερη απόφαση του Δ.Σ., με την οποία εγκρίθηκε η απευθείας ανάθεση έρευνας στοιχείων για την εκπόνηση μελέτης τροποποίησης των Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου και η σχετική τροπ/ση προϋπ/σμού και τεχνικού προγράμματος Δήμου έτους 2003.
- 3.- Την από 27-10-2004 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών του Δ.Σ.
- 4.- Την κατατεθείσα Β' φάση της παραπάνω μελέτης.
- 5.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας.
- 6.- Τις διατάξεις του άρθρου 106 του Π.Δ. 410/95 (Δ.Κ.Κ.).

Αποφασίζει Κατά Πλειοψηφία

Εγκρίνει την παραλαβή της υποβληθείσας Β' φάσης της μελέτης «Διερεύνηση αναγκαιότητας τροποποίησης της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου Βέροιας», όπως αυτή συντάχθηκε από την Αναστασία Πάπαρη, Αρχιτέκτονα Μηχανικό, και έχει κατατεθεί στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **740 / 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

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΓΟΥΝΑΡΑΣ

X. Γεωργιάδης

B. Γιαννουλάκης

Σ. Παναγιωτίδης

I. Καλαϊτζίδης

N. Κεχαγιόγλου

E. Δημούλα-Πετρίδη

M. Τσαμήτρου-Καραχατζή

Θ. Σιδηρόπουλος

Γ. Τροχόπουλος

X. Τζήκα-Μπατσαρά

M. Σακαλής

X. Φουρνιάδης

Σ. Κρομμύδας

B. Ρήσσου

K. Χιονίδης

X. Ουσουλτζόγλου-Γεωργιάδου

I. Κουρουζίδης

M. Γαβρίδης

Δ. Δάσκαλος

A. Δελαβερίδης

Γ. Μιχαηλίδης

Σ. Μηλιόπουλος

A. Παπαστεργίου

A. Τσιάρας

H. Σοφινίδης

Γ. Ορφανίδης

ΔΗΜΑΡΧΙΑΚΟΙ ΠΑΡΕΔΡΟΙ

K. Μιχαηλίδης

Ακριβές απόσπασμα

Βέροια 17-11-2004

Ο Δήμαρχος

ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΚΟΥΜΠΟΠΟΥΛΟΣ