

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **8/2005** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **179/2005**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Αποδοχή αιτήματος του Αναπτυξιακού
Στεγαστικού Συνεταιρισμού Διαχείρισης
Περιφερειακής Αγοράς Ν. Ημαθίας για μελέτη
τροποποίησης Γ.Π.Σ. στην περιοχή
Σιδηροδρομικού Σταθμού (Α.Τ. 795).

Σήμερα **21 Μαρτίου** του έτους **2005** 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 **17-3-2005** 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.

Παρόντες

Απόντες

Παρόντες Δημαρχιακοί

Πάρεδροι

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

Σ. Μηλιόπουλος

Π. Πιτούλιας
Γ. Μανακούλης
Κ. Μιχαηλίδης
Π. Ποταμόπουλος

Απόντες Δημαρχιακοί

Πάρεδροι

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: 1) Κατά την προ ημερήσιας συζήτησης προσήλθαν οι κ.κ. Μ. Γαβρίδης, Δ. Δάσκαλος, Α. Παπαστεργίου.

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 175/2005 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Γκαμπέσης, Γ. Μιχαηλίδης, Γ. Ορφανίδης, Γ. Μανακούλης.

3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 176/2005 απόφασης προσήλθε ο κ. Γ. Μιχαηλίδης και αποχώρησαν οι κ.κ. Η. Σοφιανίδης, Κ. Μιχαηλίδης.

4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 177/2005 απόφασης προσήλθε ο κ. Α. Γκαμπέσης και αποχώρησε ο κ. Κ. Πουλασουχίδης.

5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 178/2005 απόφασης προσήλθε ο κ. Η. Σοφιανίδης.

6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 179/2005 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Κ. Πουλασουχίδης, Γ. Ορφανίδης, Κ. Μιχαηλίδης και αποχώρησαν οι κ.κ. Π. Ποταμόπουλος, Π. Πιτούλιας.

7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 180/2005 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Ι. Κουρουζίδης, Α. Δελαβερίδης, Μ. Γαβρίδης, Γ. Ορφανίδης.

8) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 182/2005 αποχώρησε ο κ. Α. Γκαμπέσης.

9) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 192/2005 απόφασης αποχώρησε ο κ. Κ. Πουλασουχίδης.

10) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 193/2005 απόφασης αποχώρησε ο κ. Γ. Μιχαηλίδης.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος εισηγούμενος το 9^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 16-3-2005 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Ιωάννη Καλαϊτζίδη, που έχει ως εξής:

Με αριθ. 3543/2004 αίτηση ο Αναπτυξιακός Στεγαστικός Συνεταιρισμός Διαχείρισης Περιφερειακής Αγοράς Ν.Ημαθίας ζήτησε να ληφθεί υπόψη- κατά τη σύνταξη της οριστικής μελέτης Ζ.Ο.Ε. Βέροιας- η αλλαγή χωροθέτησης εγκατάστασης του σταθμού φορτηγών αυτοκινήτων και η μεταφορά τους από τη Ζώνη 1 στη ζώνη 5 ή στη νεοδημιουργηθείσα Ζώνη 10 προκειμένου να δημιουργηθεί Περιφερειακή Αγορά στο υπ'αριθ. 795 αγροτεμάχιο αίτημα το οποίο έγινε δεκτό με την αριθ. 863/2004 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας.

Στη συνέχεια με την αριθ. 132/18-1-2005 αίτησή του ο ανωτέρω Συνεταιρισμός, ζήτησε την ανάθεση συμπληρωματικής σύμβασης της μελέτης τροποποίησης Γ.Π.Σ., προκειμένου, στην αναθεώρησή τους να συμπεριληφθούν οι χρήσεις λιανικού εμπορίου.

Το θέμα διαβιβάστηκε στο Δημοτικό Συμβούλιο για έγκριση, πλην όμως δεν συζητήθηκε γιατί έπρεπε να εκφράσουν τις απόψεις τους οι φορείς της πόλης.

Με το αριθ. οικ. 492/23-2-05 έγγραφο του Π.Τ.Δ.Β., ζητήθηκε η κατάθεση των απόψεών τους, οι οποίες συνημμένα επισυνάπτονται.

Υστερα από τα παραπάνω καλείται το Δ.Σ. να αποφασίσει αν θα συμπεριληφθεί ή όχι η αιτούμενη χρήση (λιανικό εμπόριο) στην υπό έγκριση μελέτη τροποποίησης Γ.Π.Σ.

Επίσης ο πρόεδρος έθεσε υπόψη του συμβουλίου και την από 16-3-05 εισήγηση της Επιτροπής Τεχνικών του Δ.Σ., με την οποία αυτή εισηγείται ομόφωνα την ανάθεση στη μελετητική ομάδα της εξέτασης του αιτήματος του Αναπτυξιακού Στεγαστικού Συνεταιρισμού για την τροποποίηση του Γ.Π.Σ. στη φάση ολοκλήρωσης της μελέτης.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Καλαϊτζίδης: Η Επιτροπή ομόφωνα εισηγείται την ανάθεση στη μελετητική ομάδα της εξέτασης του αιτήματος του Αναπτυξιακού Στεγαστικού Συνεταιρισμού για την τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου στη φάση ολοκλήρωσης της μελέτης.

Δήμαρχος: Όπως γνωρίζετε τον Σεπτέμβριο 2004 εγκρίναμε την τρίτη φάση τροποποίησης του Γ.Π.Σ. και η τροποποιημένη μελέτη υποβλήθηκε στην Περιφέρεια για έκδοση της σχετικής απόφασης από τον Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας. Παράλληλα με την τροποποίηση του Γ.Π.Σ. λειτουργούσε από την κυρία Πάπαρη και η τροποποίηση των Ζ.Ο.Ε. Κι αυτή την μελέτη τεκμηρίωσης τροποποίησης των Ζ.Ο.Ε. την παρέλαβε το Δημ. Συμβούλιο τον Δεκέμβριο. Με την τροποποίηση των Ζ.Ο.Ε., με τη μελέτη που έκανε η κυρία Πάπαρη, το Δημ. Συμβούλιο είχε εγκρίνει τον αποχαρακτηρισμό του συγκεκριμένου τεμαχίου από χώρο μέσων μαζικής μεταφοράς σε χώρο εμπορίου κ.λ.π. Ο Αναπτυξιακός Συνεταιρισμός των συμπολιτών έκανε αίτηση στον Δήμο και ζητούσε την τροποποίηση των Ζ.Ο.Ε. προκειμένου να αποχαρακτηριστεί ο συγκεκριμένος χώρος από χώρο μέσων μαζικής μεταφοράς σε χώρο αγορών. Το Δημ. Συμβούλιο το δέχθηκε με τη μελέτη της κυρίας Πάπαρη. Όμως το συγκεκριμένο τεμάχιο δεν ήταν μέσα στις Ζ.Ο.Ε. αλλά στο Γ.Π.Σ. Αυτό ανακαλύφθηκε από το ΠΕΧΩΔΕ. Και το δικό μας Πολεοδομικό και η Περιφέρεια γνώριζαν ότι είναι Ζ.Ο.Ε. αλλά από το υπουργείο διευκρινίστηκε ότι είναι Γ.Π.Σ. Έτσι, αυτός ο Συνεταιρισμός, έκανε αίτηση και ζητούσε από τον Δήμο την τροποποίηση του Γ.Π.Σ. Το θέμα ήρθε την προηγούμενη φορά για συζήτηση, η απόφασή μας είναι δύσκολη σ' αυτή τη φάση γιατί βρισκόμαστε στο τελικό στάδιο της έγκρισης του Γ.Π.Σ. Υπήρξε και η προφορική αντίθεση του Εμπορικού Συλλόγου γιαυτό κι έκανα εισήγηση να αναβληθεί το θέμα, να ερωτηθούν οι φορείς και να μας δώσουν γραπτές απαντήσεις. Παράλληλα επισκέφθηκα και την Περιφέρεια Κεντρικής

Μακεδονίας, συζήτησα με την αρμόδια διεύθυνση και μου είπαν ότι πριν τον Μάιο δεν μπορεί να συζητηθεί και εκδοθεί απόφαση του Γεν. Γραμματέα της Περιφέρειας. Κάλεσα να έρθει αύριο εδώ η μελετητική ομάδα που είχε κάνει την τροποποίηση του Γ.Π.Σ. κι αν μπορεί σε πολύ σύντομο χρόνο να μελετήσει αυτό το θέμα και μέχρι τον Μάιο να γίνει η μελέτη, να την εγκρίνουμε και να την υποβάλλουμε στην Περιφέρεια προκειμένου να μην καθυστερήσει περαιτέρω η απόφαση του Γεν. Γραμματέα για έγκριση του Γ.Π.Σ. Και η μελετητική ομάδα και η αρμόδια διεύθυνση της Περιφέρειας μου υποσχέθηκαν ότι μέσα σ' αυτό το διάστημα θα γίνουν.

Υστερα απ' αυτά, εισηγούμαι παράλληλα με την Επιτροπή Τεχνικών Θεμάτων, να αναθέσουμε στην ομάδα του κ. Θερμού και της κυρίας Γιαννακού να μελετήσει αυτό το αίτημα και μέσα στον Απρίλιο να μας υποβάλουν την μελέτη τροποποίησης, αποχαρακτηρισμού ή όχι του συγκεκριμένου τεμαχίου.

Πρόεδρος: Διαδικαστικά, θα δώσω το λόγο στον δικηγόρο του Αναπτυξιακού Στεγαστικού Συνεταιρισμού και θα ήθελα να τοποθετηθεί επί της προτάσεως και των νέων δεδομένων. Ακολούθως θα δώσω το λόγο σε εκπροσώπους φορέων που έστειλαν μεν απαντήσεις αλλά θέλουν να δώσουν κάποιες διασαφηνίσεις και μετά θα πάμε σε ερωτήσεις και τοποθετήσεις με την κανονική διαδικασία.

Δημήτριος Σαμαράς (Πρόεδρος του Αναπτυξιακού-Στεγαστικού Συνεταιρισμού): Ο Συνεταιρισμός συμφωνεί με την εισήγηση του κ. Δημάρχου, βεβαίως είναι ατυχία του το ότι χρειάζεται να γίνει αυτή η αλλαγή της χρήσης και να εκφράσουν απόψεις όλοι οι φορείς. Εγώ βλέπω ότι πλέον είναι ώριμο το θέμα και μπορώ να διαβεβαιώσω το Σώμα ότι θα είναι ένα κόσμημα για την πόλη και η ανάπτυξη περισσότερων καταστημάτων δεν οδηγεί πάντα σε συρρίκνωση ή να θιγούν τα συμφέροντα των υπαρχόντων. Απεναντίας αποδεικνύει τουλάχιστον η λειτουργία της ελεύθερης οικονομίας και της ελεύθερης αγοράς πως όσο περισσότερα καταστήματα, όσες περισσότερες αγορές δημιουργούνται τόσο καλύτερα πηγαίνει γενικότερα η οικονομία και το εμπόριο. Και σ' αυτούς ακόμη που υπήρξαν αρνητικοί να πω ότι μάλλον ωφελημένοι θα βγουν όλοι απ' αυτό που θα γίνει. Εφόσον και οι μελετητές ή οι εκτιμητές εκτιμούν ότι δεν θα παρελκύσει σημαντικά αλλά θα γίνει σε σύντομο χρονικό διάστημα, όπως εμείς διαβεβαιώναμε από την αρχή, και θα συμπεριληφθεί στην τροποποίηση του Γ.Π.Σ. που είναι πολύ πιο εύκολη από την αλλαγή ζώνης που στην αρχή υποθέσαμε όλοι ότι χρειάζεται, θα πρέπει το Συμβούλιό σας να πάρει αυτή την απόφαση και θα σας έλεγα ότι μελλοντικά θα είστε περήφανοι για αυτήν.

Πάπαρη: Θα ήθελα καταρχήν να συμφωνήσω απόλυτα με την εισήγηση του κ. Δημάρχου πάνω στο θέμα και συμφωνώ ιδιαίτερα με την τελευταία εξέλιξη του θέματος, δηλαδή την επίσκεψη στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας όπου έγινε αποδεκτό το αίτημα του Δημάρχου για μη καθυστέρηση της έκδοσης ΦΕΚ για την τροποποίηση του Γ.Π.Σ. που σημαίνει ότι η Περιφέρεια αναλαμβάνει κατά κάποιον τρόπο τη δέσμευση να προωθηθεί η νέα πρόταση των μελετητών μέσα στην αναμενόμενη τροποποίηση του Γ.Π.Σ. Θα ήθελα να μου επιτρέψετε μία μικρή επισήμανση σε σχέση με την μελέτη της Ζ.Ο.Ε. αν αναφέρεται η ζώνη ι, αν υπάγεται μέσα στη Ζ.Ο.Ε. ή όχι και θα πρέπει να σας πω ότι στο ΦΕΚ της Ζ.Ο.Ε. αναφέρεται όπως επίσης και στη μελέτη της και στα κείμενα. Το θέμα είναι ότι μου θυμίζει την αρχική ερώτηση της κυρίας Ουσουλτζόγλου, εάν δηλ. μία τροποποίηση που γίνεται μέσα στη Ζ.Ο.Ε. επηρεάζει και σε ποιο βαθμό την τροποποίηση του Γ.Π.Σ. κι αν αυτές οι τροποποιήσεις θα μπορέσουν κάποια στιγμή αφενός μεν να είναι συμβατές, αφετέρου να μην τροχοπεδήσουν κατά κάποιον τρόπο την έκδοση των αντίστοιχων ΦΕΚ. Πράγματι οι συγκεκριμένες χρήσεις μέσα στη ζώνη Ι συμπεριλαμβάνονται και στις Ζ.Ο.Ε., το συγκεκριμένο Π.Δ. παραπέμπει στο Γενικό Πολεοδομικό, άρα το θέμα θα πρέπει να λυθεί και μέσα στα δύο αυτά πλαίσια. Νομίζω ότι πολύ καλώς αναλήφθηκε η πρωτοβουλία αφενός μεν μέσα στα πλαίσια της Ζ.Ο.Ε. να γίνει ο εμπλουτισμός των χρήσεων στη συγκεκριμένη ζώνη με χρήσεις καταστημάτων

λιανικού εμπορίου, πολυκαταστήματα και υπεραγορές και κατόπιν ήρθε ως χωριστό αίτημα του Αναπτυξιακού Συνεταιρισμού η μεταφορά των μέσων μαζικών μεταφορών και μάλιστα του Σταθμού Φορτηγών Αυτοκινήτων διότι μέσα μαζικών μεταφορών περιλαμβάνονται και στις απέναντι εκτάσεις προς τον σιδηροδρομικό σταθμό. Ήρθε λοιπόν χωριστή πρόταση γιατί ήταν ένα πιο εξειδικευμένο αντικείμενο από αυτό των χρήσεων των ζωνών. Να πω κλείνοντας ότι συμφωνώ με τον προλαλίσαντα ότι δηλ. δεν σημαίνει απαραίτητα συρρίκνωση του εμπορικού κέντρου της πόλης, η δημιουργία μιας αγοράς στην περιφέρεια της πόλης γιατί άλλωστε είναι γνωστό ότι οι περιφέρειες των πόλεων αποκτούν όλο και μεγαλύτερο ενδιαφέρον, τουλάχιστον στην ευρωπαϊκή επικράτεια που βιώνουμε, και ούτως ή άλλως και στην πόλη μας έχουν εμφανιστεί αρκετά πολυκαταστήματα. Δεν γνωρίζω αν θα μπορούσε ο Δήμος να αναπτύξει μία ειδική πολιτική μέσα απ' αυτά τα αιτήματα και ανεξάρτητα από τον συγκεκριμένο Συνεταιρισμό αν θα μπορούσαν τα συγκεκριμένα αιτήματα να φέρουν ένα πρόσθετο όφελος για την πόλη. Θα επικαλεσθώ την αγγλική νομοθεσία που έχει τον όρο planning gain που σημαίνει ότι οτιδήποτε αιτείται αυτού του μεγέθους θα πρέπει να έχει ένα άμεσο ανταποδοτικό όφελος για την πόλη είτε είναι υποδομή, είτε είναι κοινωνικός εξοπλισμός κ.α. Δεν ξέρω αν θα μπορούσαν και στην πατρίδα μας να βρούμε έναν τέτοιο μηχανισμό ώστε κάθε είδους τέτοιο αίτημα να μπορεί να έχει και μία ανταπόδοση.

Γεώργιος Ουρσουζίδης (Εκπρόσωπος Τ.Ε.Ε. Ημαθίας): Το Τεχνικό Επιμελητήριο εκπροσωπείται στην Επιτροπή που παρακολουθεί τη μελέτη που είναι σε εξέλιξη και μέσα από τον εκπρόσωπό μας που αδυνατεί αυτή τη στιγμή να είναι εδώ και να παρουσιάσει τις θέσεις μας. Από την εισήγηση που έκανε προς τη Νομαρχιακή Επιτροπή του Τεχνικού Επιμελητηρίου προκύπτει ότι οποιοδήποτε αίτημα όταν εξετάζεται κάτω από τις συνθήκες που δημιουργούν αλλαγή στην αξία γης ενός ακινήτου, από μόνο του φέρνει τον συνειρμό του οφέλους στους ανθρώπους που αιτούνται. Εάν ήταν ένας ο πολίτης που είχε αυτό το αίτημα είναι βέβαιο πως θα τον αντιμετωπίζατε διαφορετικά. Σε τι διαφοροποιείται λοιπόν το αίτημα όταν υποβάλλεται από πολλούς πολίτες; Είναι ότι δημιουργούμε μία ομάδα ανθρώπων που από κοινού ζητάει να εξυπηρετηθεί και κατά συνέπεια δεν έχουμε αυτό που θα λέγαμε την διακριτική συμπεριφορά απέναντι σ' έναν πολίτη αλλά σε πολλούς αλλά η ουσία του θέματος παραμένει η ίδια δηλ. με την αιτούμενη αλλαγή χρήσης είναι βέβαιο ότι θα απογειωθεί η αξία της γης και είναι γεγονός αναμφισβήτητο. Τι θα γίνουν όλοι οι άλλοι επενδυτές ή συνεταιρισμοί που ενδεχομένως πλήρωσαν το κόστος αυτής της γης αγοράζοντας σε άλλες ζώνες παρόμοιες χρήσεις τα προηγούμενα χρόνια; Γιατί δεν ενημερώθηκαν κι αυτοί προκειμένου να συμμετέχουν σε μία τέτοια προσπάθεια; Το Τεχνικό Επιμελητήριο από τον ιδρυτικό του νόμο έχει σκοπό να αναλύει διάφορα ζητήματα τα οποία μπορεί κανείς να πει με τέτοιο τρόπο που λίγη θα καταλάβουν αλλά αυτός να κάνει τη δουλειά του, αλλά σκοπός μας είναι να τα απλουστεύουμε ώστε να γίνονται κατανοητά στον απλό πολίτη. Πολύ σωστά λοιπόν έκανε το έργο της η Επιτροπή Παρακολούθησης κι αρνήθηκε το αίτημα στους αιτούντες, πολύ σωστά έκανε η Επιτροπή Τεχνικών Θεμάτων κι αρνήθηκε το αίτημα και αυτό που ο Εμπορικός Σύλλογος επαινίσσεται είναι πολύ λογικό και το αντιλαμβάνεστε όλοι. Επίσης θίγονται κάποιοι άνθρωποι που πλήρωσαν ακριβά το κόστος γης και η εμπειρία λέει πως όταν ένας άνθρωπος ξεκινάει μία προσπάθεια και από το πρώτο του βήμα ζητά να αποκομίσει κάποιο όφελος δεν έχει πολύ μέλλον. Οποιοδήποτε αναπτυξιακό πρόγραμμα προϋποθέτει την απόκτηση οικοπέδου προκειμένου να επιδοτηθεί. Δεν μπορεί λοιπόν να έρχονται εδώ οι κατά τα άλλα πολύ φίλοι και συμπαθείς συμπολίτες, να ζητούν να πάρουν ένα ακίνητο που σήμερα αξίζει ένα ποσό άλφα και με την ανταλλαγή χρήσης θα στοιχίζει δέκα άλφα η τιμή του. Δεν ξέρω τι θα αποφασίσει ο κ. Θερμός γιατί το αίτημα έτσι όπως μπαίνει σήμερα διαφοροποιείται σε σχέση με προηγούμενως, δηλ. θα δώσετε απ' ότι αντιλαμβάνομαι εντολή στον μελετητή να διερευνήσει τη δυνατότητα αλλαγής χρήσης της. Ωστόσο η

πραγματικότητα παραμένει και είναι αυτή που εκφράστηκε απ' όλους τους επιστημονικούς φορείς.

Πρόεδρος: Ερωτήσεις.

Δάσκαλος: Ποιος θα επιβαρυνθεί με την επέκταση ή τροποποίηση της μελέτης του Γ.Π.Σ. γιατί αν η ομάδα μελέτης του κ. Θερμού και της κυρίας Γιαννακού είναι θετική στο ότι μπορεί να γίνει μελέτη θα πρέπει να υπογραφεί μία σύμβαση και ποιο θα είναι το κόστος της μελέτης αν δηλ. έχετε κάνει κάποια επαφή και εκτιμήσατε τη μελέτη. Το εν λόγω αγροτεμάχιο που αιτείται ο Αναπτυξιακός Συνεταιρισμός για να κατασκευάσει το εμπορικό κέντρο εμπεριέχεται στο Γ.Π.Σ. διότι διαβάζω στην τοποθέτηση του νομικού συμβούλου του Συνεταιρισμού στο προηγούμενο Δημ. Συμβούλιο που αναφέρει χαρακτηριστικά: «εάν η Πολεοδομία έστελνε τα κανονικά σχέδια στην Περιφέρεια όπου κι αυτό το κομμάτι είναι μέσα στο Γ.Π.Σ.». Ουσιαστικά δηλ. εμείς κάναμε λάθος;

Δήμαρχος: Το ποσό της συμπληρωματικής αμοιβής θα το συζητήσουμε αύριο με τη μελετητική ομάδα εφόσον απόψε το Συμβούλιο πάρει θετική απόφαση για την ανάθεση κι εξάλλου η σύμβαση υπάρχει. Μέχρι που να γίνει ΦΕΚ το Γ.Π.Σ. θα δούμε την αμοιβή, έτσι κι αλλιώς μονόδρομος είναι και μόνον αυτοί μπορούν να το μελετήσουν συμπληρωματικά. Και η Πολεοδομία και η Περιφέρεια έλεγαν ότι είναι Ζ.Ο.Ε. ενώ είναι Γ.Π.Σ. και το ξεκαθάρισα στο Υπουργείο.

Ουσουλτζόγλου: Με προβληματίζει κάτι που διακρίνω στις απαντήσεις των φορέων και θέλω να σας ρωτήσω αν ζητήσατε την άποψή τους αφού πρώτα τους ενημερώσατε με κάποιον τρόπο ή δεν είχαν καμία ενημέρωση όταν κλήθηκαν να τοποθετηθούν; Σε άλλη πόλη έχει γίνει παρόμοια επένδυση;

Δήμαρχος: Ο Αντιδήμαρχος Τεχνικών έστειλε έγγραφο σε όλους τους φορείς, τους έθετε το πρόβλημα και ζητούσε την απάντησή τους. Δεν γνωρίζω αν έχει γίνει τέτοια επένδυση σε άλλη πόλη.

Τσιάρας: Δεν έχω καταλάβει επακριβώς αυτό που λέμε ότι είναι εντός των ορίων του Γ.Π.Σ. Έχει συμπεριληφθεί εντός της αλλαγής του Γ.Π.Σ. κι αυτή η περιοχή, πρόκειται να ενταχθεί κι αυτή στο σχέδιο πόλης, έτσι κι αλλιώς θα εντάσσονταν λόγω της επέκτασης που γίνεται στο Γ.Π.Σ. με τη μελέτη που έχει ανατεθεί εδώ και χρόνια και το μόνο που θ' αποφασίσουμε τώρα είναι ότι μπορούμε να επιτρέψουμε κι αυτές τις χρήσεις στο τεμάχιο αυτό; Αν συμβαίνει αυτό είναι η αντιστοιχία που κάναμε με το να δεχθούμε την τροποποίηση των κωδικών των Ζ.Ο.Ε.

Δήμαρχος: Μέχρι τώρα πίστευε και το Πολεοδομικό το δικό μας και η Περιφέρεια ότι η συγκεκριμένη περιοχή εντάσσεται στις Ζ.Ο.Ε. που είναι ζώνη ι υψηλής παραγωγικότητας. Όμως πηγαίνοντας στο Υπουργείο, ξεκαθάρισα από τους χάρτες, γιατί εκεί είναι τα πρωτότυπα ότι είναι μέσα στο Γ.Π.Σ. Στο υφιστάμενο δεν γίνεται καμία επέκταση αλλά τροποποίηση, αλλάζουν οι χρήσεις και ήταν και είναι εκτός σχεδίου. Η συγκεκριμένη περιοχή ήταν χαρακτηρισμένη σαν χώρος μέσων μαζικής μεταφοράς αλλά μέσα στο Γ.Π.Σ. και όχι μέσα στις Ζ.Ο.Ε.

Δελαβερίδης: Τουλάχιστον από τους χάρτες που έχουμε, χαρακτηρίζονται στις Ζ.Ο.Ε. περιοχή με στοιχείο ι που επιτρέπονται συγκεκριμένες χρήσεις. Εκεί, αν δεν κάνω λάθος, δόθηκαν και κάποιες οικοδομικές άδειες, όχι στο 795 που συζητάμε σήμερα αλλά σε άλλα τεμάχια που είναι πιο πάνω, σαν εκτός σχεδίου περιοχές με συγκεκριμένο στοιχείο. Στη συνέχεια προχωρήσαμε την τροποποίηση των Ζ.Ο.Ε. δεν θυμάμαι αν χαρακτηρίσαμε ή όχι εκείνο το σημείο και τώρα από τους χάρτες που έχουμε φαίνεται ότι είναι στις Ζ.Ο.Ε. και όχι στο Γ.Π.Σ. Θέλω απάντηση πάνω σ' αυτό κι από εσάς κ. Δήμαρχε και από την κυρία Πάπαρη. Μία ερώτηση στον κ. Καλαϊτζίδη ο οποίος στην προηγούμενη συνεδρίαση της Επιτροπής Τεχνικών Θεμάτων άλλα έλεγε και σήμερα άλλα λέει. Τότε επικαλέσθηκε μία Επιτροπή Παρακολούθησης του Γ.Π.Σ. όπου αποτελείται από διάφορους υπαλλήλους της Πολεοδομίας κ.λ.π. και οι οποίοι για 4 λόγους δεν δέχονται την τροποποίηση. Σήμερα τι άλλαξε; Όταν συζητούσαμε κε Αντιδήμαρχε την τροποποίηση των Ζ.Ο.Ε.

γνωρίζαμε ότι ήταν εκτός σχεδίου ή ήταν μέσα στο εγκεκριμένο σχέδιο; Τι επικρατούσε σ' εκείνη την περιοχή;

Δήμαρχος: Απάντησα κε Δελαβερίδη ότι είναι τροποποίηση του Γ.Π.Σ., έχει πλέον ξεκαθαριστεί και συμφώνησαν και οι 3 αρμόδιοι φορείς, η Πολεοδομία, η Περιφέρεια και το Υπουργείο. Ακόμη δεν κάναμε τροποποίηση των Ζ.Ο.Ε. αλλά μελέτη τεκμηρίωσης που έκανε η κυρία Πάπαρη που από τους χάρτες που υπήρχαν εδώ έδειχνε ότι ήταν Ζ.Ο.Ε. κι όμως ήταν μία μύτη κάθετη προς την οδό Θεσσαλονίκης, πηγαίνοντας δεξιά κάτω που είναι Γ.Π.Σ. Από την προηγούμενη φορά μέχρι τώρα, κι απαντώ για λογαριασμό του κ. Καλαϊτζίδη, άλλαξαν τα δεδομένα που σας είπα, εάν στην Περιφέρεια μου έλεγαν ότι η απόφαση βγαίνει τότε ήταν πάρα πολύ δύσκολο αλλά από τη στιγμή που με διαβεβαίωσαν ότι τον Μάιο θα το πιάσει η Υπηρεσία το θέμα για να το μελετήσει και να πάει για υπογραφή έδωσα τη δυνατότητα στους συμπολίτες αλλά και σ' εσάς ενημερώνοντάς σας πως έχουμε δύο μήνες και ν' αναθέσουμε στο μελετητικό γραφείο για να εξετάσει αυτή τη δυνατότητα. Μέχρι την ημέρα που έλεγε αντίθετα η Επιτροπή Τεχνικών και η Επιτροπή Επίβλεψης ήταν άλλα τα δεδομένα ότι δηλ. όπου νάναι εκδίδεται η υπουργική απόφαση.

Δελαβερίδης: Πότε μάθαμε ότι θα γίνει τροποποίηση του Γ.Π.Σ. και όχι των Ζ.Ο.Ε.

Δήμαρχος: Στην προηγούμενη συνεδρίαση ήμασταν σίγουροι ότι ήταν τροποποίηση του Γ.Π.Σ.. Πριν ένα μήνα ήμουν στην Αθήνα γι' αυτό το θέμα.

Πρόεδρος: Όταν μπήκε στο προηγούμενο συμβούλιο για τροποποίηση Γ.Π.Σ. μπήκε αλλά απλά αυτό που άλλαξε είναι ότι υπάρχει το δίμηνο κι άρα η δυνατότητα η μελετητική ομάδα να το εντάξει. Αυτή είναι η διαφοροποίηση της προηγούμενης συνεδρίασης μ' αυτήν.

Ορφανίδης: Από τη στιγμή που ανακαλύψαμε ότι δεν είναι Ζ.Ο.Ε. αλλά Γ.Π.Σ. η κυρία Πάπαρη έχει κάνει μελέτη για Ζ.Ο.Ε. κι εμένα μου δημιουργείται το ερώτημα από τη στιγμή που ήταν στις Ζ.Ο.Ε. το γραφείο που ανέλαβε τη μελέτη του Γ.Π.Σ. το έβαλε μέσα στις περιοχές της; Υπάρχει μελέτη για αυτή τη συγκεκριμένη περιοχή;

Δήμαρχος: Τώρα θα το κάνει, αφού δώσουμε εμείς εντολή.

Ορφανίδης: Τότε τι τροποποίηση θα κάνουμε; Πρέπει να συμπεριληφθεί στη μελέτη.

Δήμαρχος: Αυτό λέω κε Ορφανίδη, να αναθέσουμε στο μελετητικό γραφείο που έκανε τις τροποποιήσεις του Γ.Π.Σ. να μελετήσει κι αυτή την αιτούμενη τροποποίηση.

Ορφανίδης: Αρα γι' αυτή την περιοχή δεν υπάρχει σήμερα μελέτη πλην την διερεύνηση της κυρίας Πάπαρη;

Δήμαρχος: Απόψε αν παρθεί η απόφαση, τους φωνάζω αύριο και μας λένε τις λεπτομέρειες και πάντα με στόχο ότι τον Μάιο θα έχουν ολοκληρωθεί οι διαδικασίες.

Σαμαράς: Σε άλλες πόλεις υπάρχουν αντίστοιχα εμπορικά κέντρα που κάνουν ιδιώτες ενώ είναι πρώτη φορά σε επίπεδο Συνεταιρισμού.

Πρόεδρος: Τοποθετήσεις.

Ουσουλτζόγλου: Πιστεύω ότι ουσιαστικά είναι πολιτική η απόφαση που πρέπει να πάρουμε και οι άλλες παράμετροι έρχονται δεύτερες. Ρώτησα αν ενημερώσατε τους φορείς όταν ζητήσατε την άποψή τους και δεν έλαβα κάποια απάντηση. Θα έλεγα ότι είναι θέμα ηθικής τάξης και ουσίας στην επικοινωνία μας με τους άλλους, νομίζω ότι ζητήσατε πολύ πρόχειρα τις απόψεις των φορέων, τους στείλατε έγγραφο της Δ/σης Τεχνικού της Πολεοδομίας, παρότι σε θεσμικούς παράγοντες και φορείς θα πρέπει οι θεσμοί να απευθύνονται. Πιστεύω ότι πιο εύκολο θα ήταν να τους καλέσετε, να έχετε μαζί τους μία συζήτηση, να βάλετε όλες τις παραμέτρους του ζητήματος και τελικά να είναι αλλιώς τα πράγματα. Αν δούμε τις αποφάσεις των φορέων, εκτός απ' αυτό το ζήτημα που θίγεται απ' όλους σχεδόν,

βλέπουμε ότι πλην του Εμπορικού Συλλόγου που θέτει κάποια θέματα έχει μία άρνηση αλλά είναι χαλαρή κι εκτός κι από τους Μηχανικούς όλοι οι υπόλοιποι συμφωνούν. Άκουσα την κυρία Πάπαρη για το τι προβλέπει η Ζ.Ο.Ε. δηλ. εμπόριο, αγορά και χαμηλής όχλησης μονάδες. Προβληματίζομαι πάρα πολύ με την κατάσταση που επικρατεί στην αγορά, προβληματίζομαι με την κακή οικονομική κατάσταση, υπάρχουν πολλά μαγαζιά στην αγορά της Βέροιας που είναι κλειστά και σκονισμένα και είναι σαφές ότι υπάρχει μεγάλο πρόβλημα αλλά επειδή είναι συγκεκριμένα τα δεδομένα που πρέπει ν' αντιμετωπίσουμε λύνεται με το ν' απαγορεύσεις σε κάποιον να κάνει μονάδες; Βλέπουμε όμως διαρκώς να ξεφυτρώνουν καταστήματα πολυεθνικών εταιρειών ή πάρα πολλοί μεγάλα σουπερ μάρκετ κι άρα το πράγμα προχωράει, μας έχει ξεπεράσει και δεν ζητάει τη γνώμη μας. Έχουμε δικαίωμα λοιπόν να πούμε όχι σε μία μεγάλη επένδυση 11 εκατομ. με ό,τι σημαίνει αυτή για τον τόπο και μάλιστα σ' ένα σημείο αναφοράς, το ΕΑΚ, μεταξύ δύο τόπων, του Δήμου Βέροιας και του Δήμου Αποστόλου Παύλου, που τείνουν να ενωθούν κάποια στιγμή; Η απόφαση, όπως είπα, είναι πρώτιστα πολιτική. Έχουμε έναν Συνεταιρισμό, μία Κοινοπραξία ανθρώπων, που βλέποντας πως προχωράει το μέλλον προσπαθούν να ενωθούν για να μουν μέσα στην οικονομία του τόπου και να διαδραματίσουν έναν ρόλο. Σκέφτηκα επίσης κάτι που μπορεί ν' ακουστεί αφελές ότι δηλ. αν όλοι αυτοί οι άνθρωποι πάνε και βρουν ένα Carefour, έναν Μαρινόπουλο, έναν οποιονδήποτε και του πουν ότι του δίνουν τα χρήματα να κάνει αυτή την επένδυση και σε 5 χρόνια να τα ξαναδώσει πίσω δεν νομίζω ότι θα λέγατε όχι σε κάποιον άλλον γιατί δεν έχετε πει όχι γενικά. Έχουμε λάβει ήδη 3 αποφάσεις για το συγκεκριμένο θέμα κι επειδή εμείς αποφασίσαμε σ' αυτή την αναβολή προκειμένου να έχουμε πιο εμπεριστατωμένη άποψη για μένα μία Κοινοπραξία κι ένας Συνεταιρισμός είναι πολύ πιο συμπαθής από μία πολυεθνική.

Κουρουζίδης: Πριν είκοσι μέρες, όταν ήρθε να συζητηθεί το θέμα στο Δημ. Συμβούλιο, η αρμόδια Επιτροπή είχε εισηγηθεί αρνητικά, σήμερα και η Επιτροπή και ο ίδιος ο Δήμαρχος έχουν μία στροφή 180 μοιρών χωρίς φυσικά να έχουν αλλάξει τα δεδομένα ή ο χώρος, απλά κατάλαβαν ότι επιχειρείτο τότε ένα λάθος κι ευτυχώς το διορθώνουμε σήμερα. Το διορθώνουμε όμως σωστά; Εγώ προσωπικά δεν γνωρίζω αν διορθώνεται, αυτό όμως που πιστεύω ότι πρέπει να γίνει είναι να γίνει η επένδυση αλλά συγχρόνως να μην υπάρχουν και γενικότερα προβλήματα λειτουργίας στο εμπόριο ή οπουδήποτε αλλού. Γι' αυτό το λόγο αναβάλαμε και το θέμα, για να κληθούν οι φορείς, να συζητήσουν, να πουν τις γνώμες τους και να καταλήξουμε στην πιο σωστή λύση. Απεναντίας βλέπουμε ότι συνεδριάζει η Επιτροπή στις 16 του μήνα και σήμερα ήρθαν οι απαντήσεις των αρμοδίων φορέων που κλήθηκαν.

Αν θυμάστε κε Δήμαρχε είχατε πει ότι σας πήρε τηλέφωνο ο πρόεδρος του Εμπορικού Συλλόγου και ήταν ένας από τους λόγους που ζητήσατε την αναβολή, δεν υπάρχει όμως συζήτηση στην Επιτροπή με τους αρμόδιους φορείς αλλά με φαξ πήραμε την απάντηση από έναν φορέα σήμερα και μάλιστα στην εισήγηση που έκανε ο Πρόεδρος του Δημ. Συμβουλίου το ξέχασε ή δεν το είδε. Στο προηγούμενο δημ. συμβούλιο έκανα κριτική για τη λειτουργία των επιτροπών και είπα ότι η συγκεκριμένη επιτροπή δεν λειτουργεί σωστά και σήμερα επαληθεύομαι πάλι. Δεν μπορούμε να καλούμε τους φορείς, να κάνουμε διάλογο, έχουμε να κρύψουμε τίποτα; Κάποιος εκπρόσωπος φορέα είπε ότι η υπεραξία του συγκεκριμένου χώρου είναι εις βάρος κάποιων άλλων πολιτών κι εμείς εδώ όταν τ' ακούμε και θέλουμε να δώσουμε ανάπτυξη στην πόλη μας, να βοηθήσουμε το συνεταιριστικό αυτό κίνημα, να βοηθήσουμε τις επενδύσεις αλλά λόγω της αδυναμίας της Επιτροπής να φαινόμαστε εμείς που θα ψηφίσουμε θετικά ότι δεν είμαστε στη διαφάνεια. Γιατί δεν μας προστατεύει η επιτροπή κε Πρόεδρε αφού έχετε κι εσείς ευθύνη; Ό,τι λέγαμε πριν 20 μέρες το ίδιο πράγμα λέμε και σήμερα και μάλιστα ο κ. Δήμαρχος όταν ζητούσε την αναβολή έλεγε ότι το θέμα πήγε στην Επιτροπή Τεχν. Θεμάτων η οποία συνεκτιμώντας όλα αυτά εισηγείται κι αυτή την απόρριψη του αιτήματος του

Συνεταιρισμού γιατί αποτελεί μεμονωμένο αίτημα και δεν συνάδει να μπει στην τροποποίηση του Γ.Π.Σ., δεν καλύπτει δηλ. γενικότερες ανάγκες για τους λόγους που επικαλείται στην εισήγησή της. Λέμε όχι ή ναι ανάλογα που φυσάει ο άνεμος και με τέτοιες λειτουργίες ειδικά από την Επιτροπή που εισηγήθηκε με όλους τους διακεκριμένους επιστημονικούς υπαλλήλους που ήταν σ' αυτήν και μάλιστα και με σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας υπαλλήλου που θα έδινε την έγκριση γιατί και ο ίδιος ο κ. Δήμαρχος είχε πει ότι αφού αρνείται η κυρία Γιαννακίδου που είναι εισηγήτρια στην Περιφέρεια τι μπορούμε να κάνουμε εμείς κ.λ.π. Είμαι υπέρ της επένδυσης κι απλά αποδεικνύω πόσο νοικοκυρεμένα λειτουργεί ο Δήμος Βέροιας κι αν τ' αφήσουμε άλλες 15 ημέρες θα έχουμε άλλη απόφαση. Κλείνοντας να πω κε Δήμαρχε ότι πρέπει να ξέρουμε πόσο περίπου στοιχίζει η ανάθεση της μελέτης.

Γαβρίδης: Καλύφθηκα από την κα Ουσουλτζόγλου σε πολλά αλλά θα πω μόνο ότι εδώ έχει γίνει μία αδικία ως προς το Γ.Π.Σ. κι αυτό γιατί όταν σχεδιάζεται ένα πολεοδομικό σχέδιο οι μελετητές προσπαθούν τουλάχιστον τα όριά του να φτάνουν σε κάποια φυσικά όρια και σ' αυτή την περίπτωση υπήρχαν οι σιδηροδρομικές γραμμές και θα μπορούσε να φτάσει μέχρι εκεί και νομίζω ότι έχει φτάσει πάρα πολύ κοντά. Γι' αυτό το λόγο θα συμφωνήσω κι εγώ να γίνει η αλλαγή χρήσης. Μετά τα πολεοδομικά σχέδια έχουν γίνει περιμετρικά της πόλης αρκετά πολυκαταστήματα τα οποία κατάφεραν να κάνουν αλλαγή χρήσης κτιρίου κι έχω κάποιους υπόψη μου που όμως δεν θα αναφέρω. Κάποιος ιδιώτης που ξέρει πώς να περπατήσει τα καταφέρνει ενώ αυτοί εδώ οι άνθρωποι που είναι βιοπαλαιστές πάντα βρίσκουν κάποιο εμπόδιο. Συμφωνώ κι εγώ λοιπόν αρκεί να μη διαθέτουν κινέζικα προϊόντα.

Ορφανίδης: Θα ξεκινήσω λίγο από το παρελθόν, όταν συζητούσαμε για το Γ.Π.Σ. και τις Ζ.Ο.Ε. και τότε είχα ρωτήσει την κα Πάπαρη και το μελετητικό γραφείο εάν είναι λογικό αυτά τα δύο γραφεία να συνεργάζονται και οι δύο μου απάντησαν ότι δεν υπάρχει αναγκαιότητα να αλληλοκαλυφθούν όσον αφορά τις μελέτες. Σήμερα αποδεικνύεται ότι η κα Πάπαρη μελετούσε μία περιοχή που δεν ήταν στο αντικείμενό της και το μελετητικό γραφείο της Θεσσαλονίκης και την μελετούσε καν. Επιμένω και λέω ότι αυτά τα δύο γραφεία πρέπει να συνεργάζονται ομαλά και συγκαταβατικά. Όταν συζητούσαμε με την κα Πάπαρη, γιατί ήμουν και στην επιτροπή τεχν. θεμάτων, θα επαναλάβω την θέση μου ότι δηλ. ήμουν και είμαι πολέμιος αυτού του αλαλούμ που γίνεται με τις Ζ.Ο.Ε. Σήμερα η Βέροια είναι σε μία κατάσταση που Βεροιώτης ή Ημαθιώτης δεν μπορεί να επενδύσει στα εντός ζώνης αγροτεμάχιά της. Είχα κάνει τότε την πρόταση που λίγο πολύ θα κάλυπτε και τους ενδιαφερόμενους, ότι 200 μέτρα εκατέρωθεν των αξόνων Βέροιας – Μακροχωρίου, Βέροιας – Πατρίδας και Βέροιας – Βαρβάρες ν' αλλάξει η χρήση από υψηλής αγροτικής παραγωγής και να μπορέσουν να επενδύσουν σ' αυτούς τους άξονες όσοι θέλουν και η αλήθεια είναι ότι και η τεχνική επιτροπή και η κα Πάπαρη το αποδέχθηκαν. Φτάνουμε σήμερα να ζητάει ένας Συνεταιρισμός ειδική χρήση, εγώ δεν θα μπω στο σενάριο αν πρέπει να δοθεί ή όχι, αλλά θα πω μόνο να περιγράψετε πώς είναι η κατάσταση στο δρόμο Θεσσαλονίκης μέχρι τις γραμμές κάτι που ξέρουμε όλοι, ότι δηλ. από την αρχή της οδού Θεσσαλονίκης μέχρι κι ένα σημείο υπάρχει εμπορική κίνηση, σταματάει για 500 μέτρα και συνεχίζει πάλι από τις γραμμές και κάτω. Λέω λοιπόν ποια είναι η λογική ώστε να μην υπάρχει εκεί καμία δυνατότητα ανάπτυξης και τι κερδίσαμε μέχρι τώρα; Αυτό που κερδίσαμε είναι κάποιοι εκεί να έχουν αυθαίρετα. Μίλησαν κάποιοι για υπεραξίες κι αν όντως είναι εκτός σχεδίου μπορούν να χτίσουν ειδικά κτίρια και με 0,90 συντελεστή, άρα μιλάμε μέχρι 45% κάλυψη κατόπιν παρεκκλίσεων που μπορούν να πάρουν ανά τριετία. Λέμε δηλ. ότι τόσα χρόνια αυτούς τους συγκεκριμένους ιδιοκτήτες γης τους απαγορεύαμε να δομήσουν ενώ μπορούσαν. Η θέση μου είναι ότι θα πρέπει να περιμένουμε το μελετητικό γραφείο να μελετήσει το θέμα και μετά να πάρουμε απόφαση. Ν' αφήσουμε να το μελετήσουν, να μας πουν ποια είναι τα αρνητικά ή τα θετικά, μη

γινόμαστε εμείς επιστήμονες και παντογνώστες και να δούμε τι θ' αποφασίσουμε. Συμφωνώ με τον κ. Γαβρίδη ότι να μην μελετήσουμε μόνο το συγκεκριμένο αγροτεμάχιο και μέχρι τα όρια στις σιδ. γραμμές. Ας πούμε ότι αυτοί μας πρόλαβαν, αύριο όμως μπορεί να έρθουν άλλοι που θέλουν να επενδύσουν, κάθε φορά δηλ. θα γίνεται αυτό το πράγμα; Κάποτε πρέπει να βάλουμε κάποια πλαίσια σωστού προγραμματισμού και σχεδιασμού έτσι ώστε και τις ανάγκες της πόλης να καλύπτουμε και να μην είμαστε πάντα στο παρά πέντε.

Δελαβερίδης: Επί των ερωτήσεων που έκανα δεν πήρα σαφείς απαντήσεις κι αυτό γιατί γνωρίζω ότι μέχρι και σήμερα η περιοχή για την οποία συζητάμε είναι εκτός σχεδίου, εντός ζώνης, έχει προταθεί από τη Ζ.Ο.Ε. περιοχή με στοιχείο Ι που σημαίνει κάποια χρήση. Αυτή η περιοχή είναι επί της οδού Θεσσαλονίκης, σε βάθος περίπου 100 μέτρων, από τον περιφερειακό δρόμο που περνάει στο σχέδιο πόλεως μέχρι και τις γραμμές. Κατά τη γνώμη μου όταν έγινε η τροποποίηση της Ζ.Ο.Ε. με την κυρία Πάπαρη έπρεπε τότε να του δώσουμε τέτοιο στοιχείο, τέτοια δόμηση ώστε να μπορεί στη συνέχεια να επέμβει το Γ.Π.Σ. και να το εντάξει. Πράγματι τότε συζητήσαμε για διάφορες περιοχές όπως π.χ. πηγαίνοντας για τη Νάουσα επί της οδού Σταδίου μετά τη γέφυρα δεξιά όπου υπάρχει μία πυκνοδομημένη περιοχή όπου είχε το στοιχείο 1 και δεν μπορούσαν να χτίσουν αλλά αλλάξαμε την χρήση ακριβώς με το ίδιο σκεπτικό και το ίδιο θα μπορούσε να κάνει κι εδώ η μελετήτρια. Όλοι έχουμε τους χάρτες που συνοδεύουν τη μελέτη των Ζ.Ο.Ε. κι εκεί το ξέρουμε σαν εκτός σχεδίου, πώς έρχονται σήμερα και μας λένε ότι είναι μέσα στο Γ.Π.Σ.; Αυτό δεν μπόρεσα να το καταλάβω. Γιατί δεν ενημερωθήκαμε έγκαιρα και ενημερωνόμαστε την τελευταία στιγμή; Τα κρατάμε μυστικά για να κάνουμε τι; Απόρησα πραγματικά γιατί στην προηγούμενη συνεδρίαση η Επιτροπή Τεχν. Θεμάτων άλλα έλεγε, συμφωνούσε με την Επιτροπή Παρακολούθησης που διαφωνούσε με την τροποποίηση γιατί 1^ο δεν συμβαδίζει με την οριζόμενη χρήση του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ., 2^ο είναι μεμονωμένο αίτημα ιδιωτών, 3^ο το Γ.Π.Σ. βρίσκεται στη φάση της τελικής έγκρισης και της οριστικοποίησής του έτσι ώστε τα προβλήματα που ταλανίζουν αυτή την περίοδο διάφορους συμπολίτες μας να τελεσιδικίσουν και 4^ο παρόμοιες χρήσεις προβλέπονται στις ζώνες 2, 5 και 8. Μ' αυτά συμφωνούσατε κε Αντιδήμαρχε ως Πρόεδρος της Επιτροπής Τεχν. Θεμάτων και διαφωνήσατε με την τροποποίηση. Κι εμείς όπως κι εσείς στη συνέχεια ζητήσαμε την αναβολή για να διαφωτιστούμε περισσότερο ώστε να έχουμε μία καλύτερη άποψη επί του θέματος αλλά δυστυχώς εγώ σήμερα δεν ξέρω πραγματικά τι γίνεται στη συγκεκριμένη περιοχή. Υπάρχει μία σύγχυση που πιστεύω ότι είναι ηθελημένη έτσι ώστε να τακτοποιηθεί και μία ακόμη δέσμευση. Δεν μπορεί να αγοράζουμε πρώτα ένα χωράφι και στη συνέχεια να το εντάσσουμε στο σχέδιο πόλης. Θ' ανοίξουμε τους ασκούς του Αιόλου κάνοντας κάτι τέτοια και ποιος σας λέει αν αύριο το πρωί δεν κάνει αίτηση ένας Συνεταιρισμός οικοδόμων, ν' αγοράσει δέκα χωράφια, να κάνει αίτηση για ένταξη στο σχέδιο πόλης και από τη μια μέρα στην άλλη να γίνουν πλουσιότεροι απ' ότι είναι. Εγώ εκφράζω τις σοβαρές μου επιφυλάξεις, θ' ακούσω και τους συναδέλφους και θ' αποφασίσω, όμως όπως είπαν και οι κ.κ. Γαβρίδης και Ορφανίδης δεν πρέπει να δούμε μεμονωμένα τα θέματα αλλά ν' αναθέσουμε μελέτη για όλη εκείνη την περιοχή που εμείς λέμε ότι είναι εκτός σχεδίου και είναι στη ζώνη 1. Όλη εκείνη η ζώνη να μελετηθεί ώστε να ενταχθεί όλη στο σχέδιο πόλης και όχι μόνο το 795 τεμάχιο. Είμαι από εκείνους που δεν υπολογίζω τα χρήματα που θα δώσουμε στον μελετητή μ' ενδιαφέρει όμως αυτό που θα κάνουμε να είναι νόμιμο.

Γιαννουλάκης: Από τη στιγμή που είχαμε πάρει απόφαση να τροποποιήσουμε τις Ζ.Ο.Ε. για να εγκατασταθεί εκεί η Περιφερειακή Αγορά κι αποδείχθηκε ότι έπρεπε να κάνουμε τροποποίηση του Γ.Π.Σ., έγιναν οι αναγκαίες διευκρινίσεις, δόθηκαν οι διαβεβαιώσεις ότι δεν θα υπάρξει περαιτέρω καθυστέρηση για την ολοκλήρωση του Γ.Π.Σ. νομίζω ότι ο Δήμος δεν πρέπει να σταθεί εμπόδιο σ' αυτή την επένδυση και θα πρέπει να προχωρήσουμε.

Γεωργιάδης: Θα ψηφίσω υπέρ του αιτήματος που είναι ηλίου φαινότερο ότι έχει και τα θετικά και τα αρνητικά του. Οι μεν μιλάνε για επενδύσεις οι δε για νέκρωση των καταστημάτων. Μιλάμε όμως για μία επένδυση και σε τελική ανάλυση πιστεύω ότι κάποιος που θα βοηθηθεί περισσότερο απ' όλους είναι ο κόσμος της Βέροιας.

Δάσκαλος: Γι' αυτό το θέμα το Δημ. Συμβούλιο πήρε ως τώρα 3 θετικές αποφάσεις κι επειδή εκτιμώ ότι οι άνθρωποι του Συνεταιρισμού δίνουν καθημερινά τον αγώνα τους για την επιβίωση, επειδή προτίθενται να κάνουν την κατασκευή του εμπορικού κέντρου με άμεσες συνέπειες το όφελος των καταναλωτών συμπολιτών μας διότι εκτιμώ ότι θα υπάρχει θεμιτός ανταγωνισμός, επειδή από τις τοποθετήσεις των φορέων, εκτός ενός, ουσιαστικά δεν προκύπτει αντίθεση στη δημιουργία αυτή εκτιμώ ότι κάτι τέτοιο θα συνεισφέρει στην οικονομική ανάπτυξη της πόλης και του νομού γενικότερα. Αν καταγράψω τα θετικά αποτελέσματα που μπορούν να προκύψουν από μία τέτοια επένδυση, θα μπορούσα να πω μερικά όπως ότι θα δημιουργηθούν 140 καταστήματα, θα δημιουργηθούν νέες θέσεις εργασίας, θα δημιουργηθούν συνθήκες ανταγωνισμού με απώτερο σκοπό την ωφέλεια των καταναλωτών και κυριότερο οι άνθρωποι της λαϊκής αγοράς θ' αποκτήσουν τη δική τους στέγη. Όπως πληροφορούμαι, στην ίδια περιοχή θ' αναπτυχθούν κι άλλοι ομίλοι οπότε θα υπάρχει κι ανταγωνισμός μεταξύ αυτού του εμπορικού κέντρου και των υπολοίπων ομίλων. Αν αξιολογήσουμε ενδελεχώς όλους τους παράγοντες δημιουργίας του εμπορικού κέντρου, σ' αυτούς τους χαλεπούς χρόνους για την πόλη μας που αντί για οικονομική ανάπτυξη παρατηρείται φθίνουσα πορεία με αρνητικές επιπτώσεις, πιστεύω ότι θα πρέπει να μην είμαστε αρνητικοί σε μία επένδυση του ύψους που προκύπτει από την οικονομοτεχνική μελέτη, δεν θα πρέπει να είμαστε αρνητικοί σε μία επενδυτική δραστηριότητα των συμπολιτών μας αλλά θα πρέπει ως Δημ. Αρχή να είμαστε αρωγοί στην προσπάθεια και να επικροτούμε κι άλλες τέτοιες. Πιστεύω πως δεν πρέπει να κλείσουμε την πόρτα σε μία επένδυση της τάξης τόσο εκατομμυρίων τη στιγμή που δεν κινείται τίποτα από πλευράς επενδύσεων. Θα υπερψηφίσω την πρόταση και για να μη φέρνουμε συνέχεια αυτούς τους ανθρώπους προτείνω να πάρουμε θετική απόφαση για την αλλαγή χρήσης του 795 αγροτεμαχίου.

Τσιώρας: Το θέμα είναι πολύ σοβαρό, συζητήθηκε πολλές φορές στο Δημ. Συμβούλιο και φαίνεται από τις τοποθετήσεις των συναδέλφων ότι έχουμε την αγωνία για το τι πρέπει να γίνει επί του αιτήματος του Συνεταιρισμού. Τέθηκε το ζήτημα ότι η απόφαση είναι πολιτική, ακούγεται λίγο περίεργο αλλά πράγματι πρέπει ν' αποφασίσουμε ουσιαστικά σταθμίζοντας, αξιολογώντας τα θετικά κι αρνητικά αυτής της πρότασης, πρέπει να θέσουμε τα πράγματα στην πραγματική τους βάση. Θα ήθελα να αναφέρω τα θετικά και αρνητικά αυτής της πρότασης και να θέσω ουσιαστικά προβληματισμούς επί του θέματος. Σ' αυτή την περίπτωση υπάρχει ένα θέμα με το αν οι μελετητές που ανέλαβαν την τροποποίηση του Γ.Π.Σ. έπιασαν αυτή την περιοχή. Μας είπατε τώρα ότι ενημερωθήκατε από το ΥΠΕΧΩΔΕ ότι αυτή η περιοχή είναι στα πλαίσια του Γ.Π.Σ., ο κ. Θερμός και η κυρία Γιαννακού αντιλήφθηκαν ότι δεν το ήξεραν αυτό το πράγμα, δεν έπιασαν καθόλου αυτή την περιοχή κι άρα λοιπόν θα πρέπει έτσι κι αλλιώς να εξετάσουν την τύχη αυτής της περιοχής. Αν εμείς αποφασίσουμε θετικά επί αυτού του αιτήματος, οι μελετητές έχουν ουσιαστικά πιστεύω μαζί με την Επιτροπή Παρακολούθησης, την ευθύνη να αποφασίσουν γι' αυτό το αίτημα. Κατ' ουσίαν θα ζητήσουμε να εξετασθεί κάτι για το οποίο εμείς όχι ότι δεχόμαστε το αίτημα του Συνεταιρισμού αλλά δεχόμαστε ότι δεν έχει εξετασθεί καθόλου και κάποιος πρέπει να το εξετάσει. Οσον αφορά τις απαντήσεις των φορέων θα ήθελα να πω ότι πράγματι ο Εμπορικός Σύλλογος θέτει ένα θέμα αθέμιτου ανταγωνισμού, οι κύριοι του Συνεταιρισμού λένε ότι δεν υπάρχει και πως ο ανταγωνισμός θα λειτουργήσει καλύτερα. Αυτός ο συνεταιρισμός αγόρασε ένα αγροτεμάχιο με κάποια αξία γης που προέκυπτε από τις χρήσεις που επιτρεπόταν και μετά προφανώς προσπαθεί ν' αλλάξει τη χρήση γης, ουσιαστικά δηλαδή να

καρπωθεί μία υπεραξία που θα κερδίσει αλλάζοντας τη χρήση αυτού του τεμαχίου. Αυτό πράγματι είναι αθέμιτο με κάποιον άλλον συνεταιρισμό που θέλει να κάνει το ίδιο πράγμα, πάει ν' αγοράσει κάπου γη, του λένε ότι αυτές οι χρήσεις επιτρέπονται στην περιοχή των ζωνών 2, 5 και 8, πηγαίνει εκεί ν' αγοράσει ένα αντίστοιχο τεμάχιο και πράγματι βλέπει μία εντελώς διαφορετική αξία γης. Γιατί ο πωλητής εκείνης της γης ξέρει τι επιτρέπεται να χτίσει σ' αυτό που πουλάει ενώ πιθανόν ο Συνεταιρισμός να επωφεληθεί αλλάζοντας τη χρήση γης αυτής της περιοχής μετά που αγόρασε το τεμάχιο. Αρα υπάρχει ένα θέμα αθέμιτου ανταγωνισμού με κάποιους άλλους ανταγωνιστές που πιθανόν να προκύψουν. Καλό θα ήταν η Επιτροπή του Γ.Π.Σ. που τα παρακολουθεί και ήταν κάθετα αρνητική την επόμενη φορά επί του αιτήματος να επανεξετάσει το αίτημα για τον λόγο ότι άλλαξαν τα δεδομένα και η κυρία Γιαννακίδου που ήταν αρνητική στο θέμα πιθανόν να μην ήξερε αυτά που τώρα είπαμε. Δεν μπορούμε να παραβλέψουμε αυτά που είπαν και πολλοί συνάδελφοι ότι πράγματι είναι μία θετική επένδυση γιατί θα δημιουργηθούν θέσεις εργασίας κ.λ.π. Οι μελετητές του Γ.Π.Σ. θα πρέπει να εξετάσουν το αίτημα του Αναπτυξιακού Συνεταιρισμού εξετάζοντας έμμεσα όλη εκείνη την περιοχή που τελικά μάλλον ξεχάστηκε και δεν την έχει εξετάσει κανείς ούτε στο πλαίσιο των ζωνών ούτε στο πλαίσιο του Γενικού Πολεοδομικού. Να δούμε πώς σκέφτονται οι μελετητές ότι πρέπει να λειτουργήσει εκείνη η περιοχή, τι χρήσεις πρέπει να έχει ή μπορούν για παράδειγμα να πουν ότι η γη που διατίθεται για τέτοιες δραστηριότητες στη ζώνη 2, 5 και 8 είναι αρκετή και δεν πρέπει ν' αλλάξει. Θα πρέπει να πάρουμε μία απόφαση που να ζητάμε από τους μελετητές να εξετάσουν όχι το μεμονωμένο αίτημα αλλά όλη τη χρήση της περιοχής και ν' αξιολογήσουν κατά πόσο εκείνη η περιοχή πρέπει ν' αλλάξει χρήση στα πλαίσια του Γ.Π.Σ.

Καλαϊτζίδης: Θέλω να τεκμηριώσω λίγο την αλλαγή της απόφασης της Επιτροπής Τεχνικών Θεμάτων. Στην προηγούμενη συνεδρίαση η Επιτροπή πήρε μία απόφαση που κατ' ουσίαν ήταν αρνητική στην τροποποίηση του Γ.Π.Σ. και ήταν επακόλουθο της απόφασης που είχε πάρει η Επιτροπή Επίβλεψης του Γ.Π.Σ. που είχε λάβει ορισμένα συγκεκριμένα πράγματα αλλά δεν είχε λάβει κάποιες άλλες παραμέτρους που υπήρχαν στην ιστορία όπως π.χ. ήταν η πρόταση τεκμηρίωσης της κυρίας Πάπαρη ότι μέσα στις Ζ.Ο.Ε. είχε περιλάβει και τη μικτή χρήση μεταφορών και λιανικού εμπορίου και τότε είχε ξεχαστεί κι από εμένα, συνεπώς με την καινούργια απόφαση που παίρνει η Επιτροπή Τεχνικών Θεμάτων διορθώνει ένα λάθος που είχε κάνει. Δεν υπάρχει κανένα μεμπτό και με την αναβολή που είχε ζητήσει τότε ο κ. Δήμαρχος καταλήγουμε στο συμπέρασμα ότι τελικά θα πάρουμε την σωστότερη απόφαση και για τους ανθρώπους του Συνεταιρισμού αλλά και για τους δημότες της Βέροιας. Πιστεύω ότι έγινε απ' όλους κατανοητό ότι η περιοχή είναι εκτός σχεδίου αλλά είναι εντός των ορίων του Γ.Π.Σ. γιατί δεν μπορεί να μην υπάρχει ένας χώρος χαρακτηρισμένος ως μεταφορές που να τάσσεται μέσα στο Γενικό Πολεοδομικό κι άρα λοιπόν κι αυτή είναι εντός του Γ.Π.Σ.

Πρόεδρος: Δευτερολογίες.

Σαμαράς: Θα ήθελα να πληροφορήσω το Δημ. Συμβούλιο ότι αυτή η αγορά θα κτιστεί με τους όρους δόμησης των εκτός σχεδίων, δηλ. δεν θα πάρουν κάποιο τετραγωνικό παραπάνω με την αλλαγή χρήσης που θα κάνετε. Εκείνο που θα μπορέσουν να κάνουν με τη δική σας απόφαση θα είναι ότι θα μπορέσουν να κάνουν αυτή την επένδυση που δεν μπορούν σήμερα να κάνουν αν δεν προηγηθεί η δική σας απόφαση. Κατά συνέπεια θα προσδώσουν με την επένδυσή τους αξία στην περιοχή.

Ουσουλτζόγλου: Αυτό που κυρίως μας προβληματίζει πιστεύω, γιατί στ' άλλα δεν διαφωνούμε, είναι η θέση του Εμπορικού Συλλόγου. Μέλημα δικό μας λοιπόν είναι να δημιουργήσουμε εκείνες τις αναπτυξιακές προϋποθέσεις που θ' ανεβάσουν οικονομικά την πόλη. Αυτό όμως θέλει ανάληψη ευθυνών, δουλειά, συνεργασίες, ανοιχτά μυαλά, τέτοιες κινήσεις που να δώσουν αναπτυξιακή ώθηση στην πόλη. Παίρνω μία πολύ σημαντική απόφαση, κανείς δεν πρέπει ν' αδικηθεί και περιμένω

την πρότασή σας για τα μέτρα που σκέφτεστε να πάρετε για την αιμοδότηση της τοπικής κοινωνίας. Έχετε νομίζω χρέος να το κάνετε. Η θετική μου θέση στο ζήτημα παραμένει.

Κουρουζίδης: Περιμέναμε κάποιον διάλογο, αυτός θα γίνει αργότερα και αναγκαστικά περιμένουμε.

Ορφανίδης: Καλώς ή κακώς είχαμε βαφτίσει αυτή την περιοχή για χρήση μεταφορών και καλό θα ήταν το μελετητικό γραφείο να προβλέψει πού θα γίνουν αυτές.

Τσιάρας: Απλά να προτείνω η απόφασή μας ουσιαστικά ν' αναφέρει αυτό ακριβώς που είπα και στην πρωτομιλία μου δηλ. να δεχθεί η μελετητική ομάδα να εξετάσει το αίτημα του Αναπτυξιακού Συνεταιρισμού αλλά όχι σαν ένα μεμονωμένο αίτημα αλλά σαν ένα αίτημα που αφορά μία περιοχή που δεν έχει εξετασθεί και ουσιαστικά μόνο με την επιστημονική της κατάρτιση η μελετητική ομάδα να αποφασίσει κατά πόσο είναι θεμιτό και συμβαδίζον μ' αυτά που ονειρεύτηκαν και σχεδίασαν σαν τροποποίηση του Γ.Π.Σ. για εκείνο το τεμάχιο.

Δήμαρχος: Εμείς δίνουμε σήμερα εντολή στην μελετητική ομάδα να εξετάσει ένα αίτημα του Αναπτυξιακού Συνεταιρισμού και να μας φέρει τη μελέτη μέσα σε σύντομο χρονικό διάστημα όπως είπα προκειμένου να προλάβουμε την εξέταση της όλης τροποποίησης του Γ.Π.Σ. από την Περιφέρεια. Θέλω μόνο να διευκρινίσω ότι οι μελετητές του Γ.Π.Σ. όταν κάνουν την μελέτη δεν κάνουν για όλο το Γ.Π.Σ. αλλά για τις κατευθύνσεις που δίνει το Δημ. Συμβούλιο και το τότε Δημ. Συμβούλιο δεν έδωσε κατεύθυνση για αλλαγή της χρήσης στη συγκεκριμένη περιοχή γι' αυτό και δεν το συμπεριέλαβε στη μελέτη. Εξάλλου η τροποποίηση του Γ.Π.Σ. γίνεται σε τρεις φάσεις, δίνονται οι προτάσεις από το Δημ. Συμβούλιο, μελετάει σε πρώτη φάση, κάποιες τις απορρίπτει, κάποιες τις δέχεται, τις εξετάζει το Δημ. Συμβούλιο, ξαναπροτείνει, γίνεται διάλογος με τους φορείς και πολίτες και στη συνέχεια η 3^η είναι η οριστική παραλαβή όπως ακριβώς τις επεξεργάζεται το μελετητικό γραφείο. Γιαυτό δεν εξετάστηκε αυτή η περιοχή και δίνουμε τώρα την εντολή να την εξετάσει η ομάδα Θερμού – Γιαννακού και σε σύντομο χρονικό διάστημα να φέρει την πρότασή της για να προλάβουμε την έκδοση απόφασης του Γεν. Γραμματέα της Περιφέρειας.

Πρόεδρος: Τριτολογίες.

Κουρουζίδης: Είπατε ότι δίνουμε τις κατευθύνσεις στη μελετητική ομάδα και τότε κάνει τη δουλειά της κι αυτές οι κατευθύνσεις βγαίνουν μετά από διάλογο με τους φορείς για το οποίο μου δίνετε το δικαίωμα να πω ότι στην περίπτωση του άξονα του δρόμου για το Λαζοχώρι ακυρώθηκε η απόφαση του Δημ. Συμβουλίου και δεν γνωρίζω πως. Γιατί μας λέτε ότι δίνουμε κατευθύνσεις; Ομόφωνη απόφαση του Δημ. Συμβουλίου και η κα Πάπαρη είπε ότι δεν γίνεται, άρα δεν δόθηκε η κατεύθυνση για να μη γίνει ή αν δόθηκε γιατί λειτούργησε έτσι. Τελικά τίποτα δεν γίνεται απ' ότι λέμε, δεν γίνονται καθαρά, δεν γίνονται με διάλογο, εμφανίζονται άλλα κι άλλα κάτω από το τραπέζι. Μπαίνει το συγκεκριμένο ζήτημα, είπαμε ότι δεν έχουμε πρόβλημα και θα το ψηφίσουμε και δεν χρειάζονται μεγάλες κουβέντες αλλά υπάρχει πρόβλημα για άλλες περιοχές που αποκλείσαμε χωρίς λόγο και αιτία.

Δελαβερίδης: Τελικά αυτό που πίστευα πιστεύω και τώρα ότι η περιοχή είναι εκτός σχεδίου και σε καμία περίπτωση δεν θα πρέπει να γίνει τροποποίηση από το Γ.Π.Σ. Αυτό μπορεί να γίνει με την τροποποίηση των Ζ.Ο.Ε. που ξεκινήσαμε με την κυρία Πάπαρη. Εξάλλου ο δικηγόρος του Συνεταιρισμού λέει ότι δεν θα χτίσουν περισσότερα απ' ότι προβλέπεται στην εκτός σχεδίου δόμηση και άρα λοιπόν είναι εκτός σχεδίου και συμφωνούμε μέχρι εδώ. Άρα λοιπόν αλλάζουμε τη χρήση με την τροποποίηση των Ζ.Ο.Ε. και όχι με το Γ.Π.Σ. κάτι βέβαια που μπορεί ν' αργήσει 1-2 χρόνια και οι συνεταιριστές θέλουν ενδεχομένως ν' απορροφήσουν χρήματα από την Ευρωπαϊκή Ένωση και θα τελειώσει η ιστορία πιο γρήγορα. Επομένως μεθοδεύουμε τις διαδικασίες έτσι ώστε να πάρουν πιο σύντομα τα χρήματα και να επενδύσουν.

Αυτό όμως το λένε για να ξέρουμε τι ψηφίζουμε. Εγώ τουλάχιστον αυτό το συμπέρασμα έβγαλα.

Δήμαρχος: Όταν λέμε κε Κουρουζίδη ότι το Δημ. Συμβούλιο δίνει κατευθύνσεις δεν εννοούμε ότι δίνει εντολές γι' αυτό είναι τα μελετητικά γραφεία. Το Δημ. Συμβούλιο παίρνει πολιτικές αποφάσεις και λέει ότι θέλει να τροποποιήσει το Γ.Π.Σ. σ' εκείνη την περιοχή για να κάνει επεκτάσεις ή να εντάξει κάποια περιοχή στο σχέδιο πόλης ή για ν' αλλάξει τις χρήσεις ή να τροποποιήσει τις χρήσεις του Γ.Π.Σ. Αυτή η φάση τροποποίησης του Γ.Π.Σ. ξεκίνησε το 1998, η σύμβαση υπογράφηκε το 1999, η τότε Δημ. Αρχή όσα αιτήματα είχε από πολίτες μεμονωμένους, από φορείς ή κι από δικές της προτάσεις τις έδωσε στο μελετητικό γραφείο και ξεκίνησε η διαδικασία τροποποίησης του Γ.Π.Σ. κι άλλα πέρασαν κι άλλα όχι. Αν θυμάστε τότε προσπαθήσαμε να περάσουμε και την αύξηση του συντελεστή δόμησης κάτω από την Πιερίων και δεν πέρασε. Καταλήγοντας κ.κ. Κουρουζίδη και Δελαβερίδη, είναι εκτός σχεδίου εκείνη η περιοχή, είναι εντός του Γ.Π.Σ. γι' αυτό και προτείνουμε στους μελετητές να μελετήσουν την αλλαγή της χρήσης αυτού του συγκεκριμένου τεμαχίου.

Ουσουλτζόγλου: Συμφωνώ με τις προσθήκες και προτάσεις που κατέθεσαν οι κ.κ. Γαβρίδης, Ορφανίδης και Τσιάρας.

Πρόεδρος: Οι προτάσεις και των τριών συναδέλφων έχουν καταγραφεί στα πρακτικά με πάρα πολύ σαφήνεια, πλην όμως εδώ έχουμε συγκεκριμένο θέμα με συγκεκριμένο ερώτημα. Δεν μπορούμε να πάμε σε ψηφοφορία για κάτι που περιέχει κι αυτό. Οι προτάσεις έχουν καταγραφεί κι εναπόκειται στον κ. Δήμαρχο αν θα τις εισάγει κάποια άλλη φορά.

Δήμαρχος: Η πρόταση είναι συγκεκριμένη, δεν μπορεί να μελετηθεί μέσα στο χρονικό περιθώριο που είπα κι έτσι να μπει σε ψηφοφορία.

Κουρουζίδης: Διαδικαστικά. Στην τριτομιλία του ο Δήμαρχος είπε κάτι που μου δίνει δικαίωμα να πω ότι εάν δεν γραφτεί μέσα, πού ξέρουμε εμείς αν θα μεταφερθούν προς το μελετητικό γραφείο όλες αυτές οι σκέψεις και προτάσεις. Διότι αν πάμε να πάρουμε την πρώτη απόφαση της Επιτροπής εμένα δεν με καλύπτει και δεν με διασφαλίζει ότι τελικός αποδέκτης και των δικών μας θέσεων και σκέψεων θα είναι αυτή η συγκεκριμένη τεχνική ομάδα. Γι' αυτό προτείνω να υπάρχουν μέσα στην απόφαση κι αυτές οι σκέψεις ώστε να τις λάβουν υπόψη.

Δελαβερίδης: Έκανα πρόταση για τροποποίηση πλέον του 795 από τη Ζ.Ο.Ε. κι όχι από το Γ.Π.Σ.

Πρόεδρος: Είναι σαφές κε Κουρουζίδη ότι σ' αυτή την απόφαση αυτά που καταγράφηκαν στα πρακτικά από τον κ. Γαβρίδη και λοιπούς δεν συμπεριλαμβάνονται και εξήγησε τους λόγους ο κ. Δήμαρχος. Αυτό που είπε ο κ. Δελαβερίδης είναι μία άλλη πρόταση και θα την θέσω σε ψηφοφορία.

Κουρουζίδης: Η μία πρόταση είναι της Επιτροπής και η άλλη αυτή που κάναμε εμείς. Προτείνω να μπει σε ψηφοφορία ότι καταρχήν συμφωνούμε στην τροποποίηση και για το εισηγητικό να πάει ξεχωριστή ψηφοφορία.

Πρόεδρος: Η πρότασή σας αυτή δεν μπορεί να μπει σε ψηφοφορία, ή ψηφίζετε την πρόταση της Επιτροπής Τεχνικών κι έχουν καταγραφεί οι απόψεις σας ή ψηφίζετε κάθε πρόταση ξεχωριστά.

Κουρουζίδης: Ψηφίζω να για να ξεκινήσει η διαδικασία για τροποποίηση, ό,τι χρειάζεται για να γίνει αυτή η επένδυση και συγχρόνως λέω ότι υπήρξε έλλειμμα ενημέρωσης από τους φορείς κι όλη αυτή η διαδικασία θα φέρει ίσως μεγάλο πρόβλημα στη λειτουργία του Δήμου με τους φορείς.

Δελαβερίδης: Θα αποσύρω την πρότασή μου για ήδη έχουμε ψηφίσει, γύρω στο Νοέμβριο 2004, την τροποποίηση της Ζ.Ο.Ε. στη συγκεκριμένη περιοχή κι άρα εκείνη τη διαδικασία έπρεπε να ακολουθήσουμε και να φτάσουμε στο επιθυμητό αποτέλεσμα και όχι να έχουμε αυτά τα σκευάσματα.

Πρόεδρος: Συμφωνεί το σώμα με την εισήγηση της επιτροπής τεχνικών, όπως υποστηρίχθηκε και από τον κ. Δήμαρχο;

Σύμβουλοι: Ναι.

Λευκή ψήφο έδωσε ο σύμβουλος Α. Δελαβερίδης.

Ο σύμβουλος Ι. Κουρουζίδης απουσίαζε από την ψηφοφορία.

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

- 1.- Το από 16-3-2005 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Ι. Καλαϊτζίδη.
- 2.- Την από 18-1-2005 αίτηση του Αναπτυξιακού Στεγαστικού Συνεταιρισμού Διαχείρισης Περιφερειακής Αγοράς Ν. Ημαθίας.
- 3.- Την αριθ. 863/2004 προγενέστερη απόφασή του, με την οποία αποδέχθηκε το από 15-11-2004 αίτημα του Αναπτυξιακού Στεγαστικού Συνεταιρισμού Διαχείρισης Περιφερειακής Αγοράς Ν. Ημαθίας και πρότεινε να ληφθεί υπόψη κατά τη σύνταξη της οριστικής μελέτης της Ζ.Ο.Ε. Βέροιας η αλλαγή χωροθέτησης εγκατάστασης του σταθμού φορτηγών αυτ/των και η μεταφορά του από τη Ζώνη Ι στη Ζώνη 5 ή στη νεοδημιουργηθείσα Ζώνη 10 (όρια Ζωνών 5ή10), προκειμένου να δημιουργηθεί Περιφερειακή Αγορά στο υπ' αριθ. 795 (Ζώνη Ι) αγροτεμάχιο της ιδιοκτησίας του παραπάνω συνεταιρισμού.
- 4.- Ότι προκειμένου να αποχαρκτηρισθεί το παραπάνω αγροτεμάχιο από χώρο μέσων μαζικής μεταφοράς σε χώρο εμπορίου είναι ανάγκη να συμπεριληφθεί η αιτούμενη χρήση (λιανικό εμπόριο) στην υπό έγκριση μελέτη τροπ/σης του Γ.Π.Σ.
- 5.- Την αριθ. 377/04 προγενέστερη απόφασή του, με την οποία εγκρίθηκε η παραλαβή Γ' φάσης της μελέτης τροποποίησης του Γ.Π.Σ. Δήμου Βέροιας.
- 6.- Την από 16-3-2005 εισήγηση της επιτροπής Τεχνικών του Δ.Σ.
- 7.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας.
- 8.- Τις διατάξεις των άρθρων 106 και 269 του Π.Δ. 410/95 (Δ.Κ.Κ.).

Αποφασίζει Κατά Πλειοψηφία

Εγκρίνει την εξέτασή του από 18-1-2005 αιτήματος του Αναπτυξιακού Στεγαστικού Συνεταιρισμού Περιφερειακής Αγοράς Ν. Ημαθίας από τη μελετητική ομάδα, στην οποία ανατέθηκε η μελέτη τροποποίησης του Γ.Π.Σ. Βέροιας για τη δυνατότητα ή μη να συμπεριληφθεί στην φάση ολοκλήρωσης της εν λόγω μελέτης ο αποχαρκτηρισμός του αριθ. 795 αγροτεμαχίου από χώρος μέσων μαζικής μεταφοράς σε χώρο λιανικού εμπορίου.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **179 / 2005**

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

ΣΤΕΡΓΙΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΙΔΗΣ

X. Γεωργιάδης

A. Γκαμπέσης

B. Γιαννουλάκης

I. Καλαϊτζίδης

N. Κεχαγιόγλου

E. Δημούλα-Πετρίδη

E. Γουναράς

M. Τσιαμήτρου-Καραχατζή

Θ. Σιδηρόπουλος

Γ. Τροχόπουλος

X. Τζήκα-Μπατσαρά

M. Σακαλής

X. Φουρνιάδης

X. Ντόβας

Σ. Κρομμύδας

B. Ρήσσου

K. Χιονίδης

X. Ουσουλτζόγλου-Γεωργιάδου

I. Κουρουζίδης

M. Γαβρίδης

Δ. Δάσκαλος

A. Δελαβερίδης

Γ. Μιχαηλίδης

A. Παπαστεργίου

K. Πουλασουχίδης

A. Τσιάρας

H. Σοφινίδης

Γ. Ορφανίδης

ΔΗΜΑΡΧΙΑΚΟΙ ΠΑΡΕΔΡΟΙ

K. Μιχαηλίδης

Π. Ποταμόπουλος

Π. Πιτούλιας

Γ. Μανακούλης

Ακριβές απόσπασμα

Βέροια 14-4-2005

Ο Δήμαρχος

ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΚΟΥΜΠΟΠΟΥΛΟΣ