

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **24/2001** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **503/2001**

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

Σήμερα **17 Σεπτεμβρίου** του έτους **2001** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **20:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Νομαρχιακού Συμβουλίου Ημαθίας Δ. Βικέλα & Μητροπόλεως γωνία, 2^{ος} όροφος στο κτίριο του Ο.Τ.Ε., ύστερα από την με ημερομηνία **13-9-2001** 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 **33** μελών βρέθηκαν παρόντα **25** μέλη.

| <u>Παρόντες</u> | <u>Απόντες</u> | <u>Παρόντες Δημαρχιακοί Πάρεδροι</u> |
|----------------------------|--------------------|--|
| 1. Ι. Κουρουζίδης | Μ. Ποτουρίδης | ----- |
| 2. Δ. Ταχματζίδης | Δ. Πέtkος | |
| 3. Μ. Γαβρίδης | Ι. Τριανταφυλλίδης | |
| 4. Κ. Πουλασουχίδης | Π. Πιτούλιας | |
| 5. Κ. Ασλάνογλου | Α. Κεσίδης | |
| 6. Α. Δελαβερίδης | Λ. Τσαβδαρίδης | |
| 7. Κ. Κόλβατζης | Ε. Λευκοπούλου | <u>Απόντες Δημαρχιακοί</u> |
| 8. Ε. Λελεκάκης | Π. Αγαθαγγελίδης | <u>Πάρεδροι</u> |
| 9. Γ. Ουρσουζίδης | | Χ. Μουτσιόπουλος |
| 10. Ν. Χαμαλής | | |
| 11. Λ. Τάκης | | |
| 12. Ν. Ουσουλτζόγλου | | |
| 13. Σ. Γεωργιάδης | | |
| 14. Μ. Σουμελίδης | | |
| 15. Α. Ταραλάς | | |
| 16. Χ. Σκουμπόπουλος | | |
| 17. Χ. Γεωργιάδης | | |
| 18. Β. Γιαννουλάκης | | |
| 19. Σ. Παναγιωτίδης | | |
| 20. Θ. Σιδηρόπουλος | | |
| 21. Ε. Σοφινίδης | | |
| 22. Ι. Ακριβόπουλος | | |
| 23. Μ. Τσαμήτρου-Καραχατζή | | |
| 24. Ε. Κουκουρδής | | |
| 25. Γ. Μανακούλης | | |

ΣΗΜΕΙΩΣΗ:1) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 503/2001 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Σ. Παναγιωτίδης, Ε. Σοφινίδης.

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 509/2001 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Ν. Χαμαλής, Μ. Σουμελίδης.

3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 511/2001 απόφασης αποχώρησε ο κ. Χ. Γεωργιάδης.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος εισηγούμενος το 1^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 11-9-2001 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου Ευστρατίου Λελεκάκη, που έχει ως εξής:

Με το υπ' αριθ. 2536/23-5-2001 έγγραφο της υπηρεσίας μας δόθηκαν στη μελετητική ομάδα των κ.κ. Θερμού – Γιαννακού οι παρακάτω οδηγίες για την σύνταξη της Β' φάσης της μελέτης Τροποποίησης του Γ.Π.Σ. Δήμου Βέροιας. Συγκεκριμένα:

«1. Η επέκταση προς την περιοχή Νοσοκομείου – Ασωμάτων προτείνεται να καταλάβει μεγαλύτερη έκταση, αυτή που αρχικά – σε φάση προμελέτης – προτάθηκε από τους ανάδοχους της μελέτης, με σ. δ. 0,8.

2. Στην επέκταση της περιοχής «Κάτω Εληάς» προτείνεται ο σ. δ. να είναι 0,8.

Τούτο διότι μέρος της περιοχής έχει δομηθεί, με τις διατάξεις των εκτός σχεδίου περιοχών και με σ. δ. 0,9, με ανάλογες χρήσεις που δικαιολογούν αυτό το συντελεστή. Προκειμένου λοιπόν να υπάρχει ομοιομορφία των όγκων, φρονούμε ότι ο σ. δ. πρέπει να είναι ο προαναφερόμενος και όχι 0,4.

3. Κάτι ανάλογο ισχύει και για την περιοχή που προτείνεται να ενταχθεί στο σχέδιο μεταξύ της οδού Θεσ/νίκης και Σαλαμίνας, όπου από την πρόσφατη επέκταση (Π.Δ. της 15-4-88) έχει θεσπιστεί ως σ. δ. το 0,8.

4. Λαμβάνοντας υπόψη την εγκύκλιο 84/32737/8697/11-12-2000 του ΥΠΕΧΩΔΕ, από την οποία προκύπτει ότι είναι : απαγορευτική η αύξηση του σ. δ. και γνωρίζοντας από τα στοιχεία της Α' φάσης της μελέτης, ως και το ισχύον Γ.Π.Σ., ότι υπάρχει έλλειμμα στους κοινόχρηστους χώρους στην περιοχή κατάντι της οδού Πιερίων, όπου κατ' αρχή προτάθηκε ο ισχύων σ. δ. από 0,8 να ανέλθει στο 1, προτείνεται να παραμείνει αυτός ως έχει.

5. Για την περιοχή στον πόδα του λόφου του Προφήτη Ηλία, όπου υπάρχουν οικοπέδα με ιδιοκτήτες που πληρούν τις προϋποθέσεις του Ν. 751, προτείνεται η ένταξη, αφού προκύψει από την γεωλογική και εδαφοτεχνική μελέτη, που πρόκειται να συντάξει το Ι.Γ.Μ.Ε., ότι δεν υπάρχουν προβλήματα κατολισθήσεων ή άλλα, που καθιστούν ιδιαίτερα δυσχερή την θεμελίωση κτιρίων.

6. Για την περιοχή του στρατοπέδου ΚΡΟΜΠΑ και Δημοτικού χώρου Στάθμευσης όπου προβλέπεται να μεταφερθούν οι χρήσεις του κέντρου περιοχής και προκειμένου να υλοποιηθούν όλες οι εγκαταστάσεις που απαιτούνται για το Διοικητήριο, ο σ. δ. να είναι 0,8 αντί του προτεινόμενου 0,4.

7. Για την περιοχή της οδού Κόδρου ο σ. δ. προτείνεται να είναι 0,8 όπως ισχύει και για όλες τις περιοχές επέκτασης σύμφωνα με το Π.Δ. της 15-4-88».

Διευκρινίζεται ότι οι οδηγίες της Δ/σας Υπηρεσίας ταυτίζονταν με τις απόψεις του Δ.Σ., ενώ για το ζήτημα του σ.δ. στην περιοχή της μελλοντικής επέκτασης προς το Νοσοκομείο, η άποψη της επιτροπής επίβλεψης ήταν διαφορετική.

Με την υπ' αρ. 3709/16-7-2001 αίτηση υποβλήθηκε εμπρόθεσμα στην υπηρεσία μας η Β' φάση της μελέτης «Τροποποίηση Γ.Π.Σ. Δήμου Βέροιας» που περιλαμβάνει την Πρόταση, όπως διαμορφώθηκε από τα πορίσματα της Α' φάσης, Ανάλυση- Προμελέτη, τις παρατηρήσεις της Επιτροπής Τεχνικών Θεμάτων του Δήμου Βέροιας, τις παρατηρήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου 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 (σημειώνεται ότι περιελήφθη ήδη από την Α' φάση και έκταση στο σχέδιο, συγκεκριμένα η εδαφική λωρίδα που περικλείεται από την οδό Πιερίων, την οδό Σινώπης, την οδό προς Ασώματα και τους πυλώνες της ΔΕΗ, χωρίς να αναφέρεται αυτό στις κατευθυντήριες

αποφάσεις του Δ.Σ.). Το τμήμα που βρίσκεται μεταξύ της οδού Θεσ/νίκης και Σαλαμίνας, περιλήφθηκε στην τροποποίηση, αλλά για να εγκριθεί πρέπει να γίνει πρώτα τροποποίηση των ΖΟΕ, καθόσον τούτο περιλαμβάνεται στην οριοθέτηση της ζώνης Ι με χρήσεις περιαστικού πρασίνου.

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

Έχοντας υπ' όψη τα πιο πάνω καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να εκφράσει τις απόψεις του και να διατυπώσει ενδεχόμενες παρατηρήσεις, για την Β' φάση της κατατεθείσας μελέτης, που θα αποτελέσουν γνώμονα για την σύνταξη της Γ' φάσης, στα πλαίσια πάντα της υπογραφείσας σύμβασης.

Επίσης ο πρόεδρος έθεσε υπόψη του συμβουλίου και την από 17-7-01 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών του Δ.Σ. με την οποία αυτή εισηγείται κατά πλειοψηφία την παραλαβή της Β' φάσης της μελέτης τροπ/σης Γ.Π.Σ. Δήμου Βέροιας σύμφωνα με το εισηγητικό σημείωμα της υπηρεσίας.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Δελεκάκης :Μετά τη διεξοδική συζήτηση που έγινε κατά την κατάθεση της α' φάσης τροποποίησης Γ.Π.Σ., πήραμε απόφαση για να δοθούν κάποιες κατευθύνσεις στην μελετητική ομάδα, προκειμένου να μας υποβάλλει την 2^η φάση της τροποποίησης του Γ.Π.Σ.

Η επιτροπή δεν συμφώνησε:

1)Στην περιοχή Κάτω Πιερίων, με την αύξηση του συντελεστή από 0,8 σε 1, με το σκεπτικό ότι υπάρχει υπουργική απόφαση που απαγορεύει αυξήσεις συντελεστή σε παλιά εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια.

2)Στην ένταξη της περιοχής του Πρ. Ηλία στα οικοπέδα του Ν. 751, διότι δεν συντελέστηκαν οι απαιτούμενες γεωτρήσεις, οι οποίες μετά από έρευνα και επαφές που είχαμε με το ΠΓΜΕ, κοστίζουν 7 εκ.

Πρέπει να πάρουμε απόφαση για τροπ/ση προϋπολογισμού ώστε να γίνουν πρώτα οι γεωτρήσεις και εν συνεχεία να προχωρήσουμε ή όχι στην ένταξη αυτής της περιοχής.

3)Για τις περιοχές Β' Ρωσοπροσφύγων, κάτω από την Εληά, της οδού Σαλαμίνας, μεταξύ Τριποτάμου και Καλής Παναγιάς, στο τέλος του Εργοχωρίου στο ΟΤ 746 μέχρι τον νέο περιφερειακό, χρειάζεται να πάρουμε απόφαση για να κινηθεί μετά από αυτή τη 2^η φάση, η διαδικασία τροποποίησης των ΖΟΕ σ' αυτές τις περιοχές, έτσι ώστε να μπορούμε να μιλάμε για ένταξη των περιοχών αυτών.

Γίνανε αποδεκτά τα εξής:

1)Στην περιοχή του Νοσοκομείου ενώ η αρχική α' φάση μιλούσε για συντελεστή 0,4 η κατεύθυνση από το Δ.Σ., ήταν για συντελεστή 0,8 , η οποία και έγινε αποδεκτή.

2)Η περιοχή στρατοπέδου «Κρόμπα», όπου θα γίνει το μεγάλο διοικητήριο, απαιτεί 0,8 συντελεστή. Έγινε αποδεκτός.

3)Η περιοχή Κάτω από την Εληά και μέχρι τον περιφερειακό δρόμο, έγινε αποδεκτό να πάρει 0,8 συντελεστή, έτσι όπως προτάθηκε από το Δ.Σ.

Οι εκτάσεις και τα όρια παρέμειναν τα ίδια.

Θερμός μελετητής:Δεν διαφωνούμε. Η απόφαση του Δ.Σ έχει διορθωθεί και έχει τροποποιηθεί με βάση την απόφαση.

Πρόεδρος :Ερωτήσεις.

Σκουμπόπουλος :1)Ανέφερε ο κ. Δελεκάκης ότι υπάρχει Υπουργική απόφαση για μη αύξηση του συντελεστή δόμησης , γι' αυτό η επιτροπή και η μελετητική ομάδα δεν ενέκρινε την αύξηση από 0,8 σε 1 που είχαμε προτείνει ως Δ.Σ. Είναι Υπουργική απόφαση ή εγκύκλιος; 2)Πέρασε ένας χρόνος από την παραλαβή της

α' φάσης. Ενώ σήμερα έρχεται το θέμα για έγκριση της β' φάσης, ο κ. Λελεκάκης είπε ότι δεν προχωράει η επέκταση σχεδίου στην περιοχή του Πρ. Ηλία γιατί δεν έγιναν οι γεωλογικές μελέτες. Ποιος θα έφτιαχνε τις γεωλογικές μελέτες; Εμείς ή οι ιδιώτες; Εάν τις φτιάχναμε εμείς γιατί δεν τις προχωρήσαμε εδώ και ένα χρόνο;

3)Μελετώντας την προηγούμενη απόφαση του ΔΣ, έχω τη γνώμη ότι έγινε μία παρανόηση στη λήψη της. Δεν είχαμε αποφασίσει ομόφωνα για την μη ένταξη στο σχέδιο πόλης των 2 περιοχών που είναι μεταξύ των οδών Παυσανίου –Τριποτάμου και Καλής Παναγιάς-Τριποτάμου. Είχαμε πει τότε ότι είναι ιδιαιτέρου φυσικού κάλους και ότι ήταν μέσα στη ΖΟΕ και θα περιμέναμε να τροποποιηθούν οι ΖΟΕ πρώτα και μετά να αποφασίσουμε.

4)Η περιοχή που βρίσκεται μεταξύ της κοίτης του Τριποτάμου και της οδού Δημοσθένους, είναι στο σχέδιο πόλης αλλά πρέπει πρώτα να ανατεθεί πολεοδομική μελέτη. Γιατί δεν ανατέθηκε μέχρι τώρα αυτή η πολεοδομική μελέτη;

Κουκουρδής :Στο εισηγητικό λέτε ότι η επέκταση προς την περιοχή Νοσοκομείου-Ασωμάτων, προτείνεται να καταλάβει μεγαλύτερη έκταση απ'αυτή που αρχικά προτάθηκε από τους αναδόχους της μελέτης με σ.δ. 0,8. Είναι μεγαλύτερη η έκταση; Μέχρι που φτάνει αυτή η έκταση;

Τάκης :Στην προηγούμενη συνεδρίαση είχαμε πει ότι στη β' φάση θα βάλουμε και το κομμάτι που είναι στην οδό τέρμα Κίμωνος. Μπήκε;

Χαμαλής :1)Ποια η διαφορά μεταξύ της γενικής και της αμιγούς κατοικίας;

2)Μήπως θα έπρεπε να γίνει μία εκ νέου εξέταση του ΓΠΣ και των ΖΟΕ; Με τις αλλαγές που κάνουμε τώρα στο σ.δ, άλλους δημότες θα ευνοούμε και άλλους θα ζημιώνουμε κι αυτό δεν είναι δίκαιο.

Κουρουζίδης :Καλύφθηκα από τον κ. Τάκη.

Λελεκάκης :1)Γενική κατοικία σημαίνει ότι στις περιοχές αυτές επιτρέπονται να γίνουν και καταστήματα σε οικοδομές που θα δομηθούν, ενώ στην περιοχή αμιγούς κατοικίας δεν επιτρέπονται.

Υπάρχουν ορισμένα μόνο τελείως απαραίτητα κατ/τα όπως ψιλικά κλπ. (καταστήματα γειτονιάς).Τα υπόλοιπα δεν επιτρέπονται. Γι αυτό και κατά κανόνα ο συντελεστής γενικής κατοικίας μπαίνει πάνω σε βασικούς άξονες της περιοχής που εντάσσεται.

2)Για το 2^ο θέμα που βάλατε κε Χαμαλή, αν πρέπει να επεκταθεί ή όχι, είναι ένα θέμα που πρέπει ευρύτερα να το συζητήσουμε στο ΔΣ. Αφορά τις τροποποιήσεις των ΖΟΕ και γι'αυτά που θα προτείνουμε, αλλά και για όλη την περιοχή που αφορά την πόλη της Βέροιας.

3)Κε Τάκη, το τέρμα της οδού Κίμωνος, εντάσσεται στις περιοχές που θέλουν να κινηθεί πρώτα η τροποποίηση των ΖΟΕ και εν συνεχεία να γίνει η ένταξη. Σύμφωνα με την προηγούμενη απόφαση του ΔΣ δεν υπήρχε αντίρρηση γι αυτές τις περιοχές. Απλά, θα τελειώσει η β' φάση και πρέπει να πάρουμε απόφαση ώστε να έχουμε κάποια αποτελέσματα.

4)Κε Κουκουρδή, η μεγαλύτερη έκταση που αναφέρεται στην β' φάση, είναι μία απόφαση που πήραμε στην α' φάση. Στην α' φάση συζητήσαμε διεξοδικά και είπαμε ότι πέρα από αυτό που πρότειναν οι μελετητές και που αφορούσε μόνον αυστηρά το αγρόκτημα της Βέροιας, χωρίς να συμπεριλαμβάνει από το τμήμα του αγροκτήματος Ασωμάτων είχαμε πάρει απόφαση να επεκταθεί μέχρι το κατ/μα «Ρέμβη». Εγινε αποδεκτό.

5)Κε Σκουμπόπουλε, υπάρχει Υπουργική απόφαση που απαγορεύει την αύξηση του συντελεστή σε περιοχές που είναι ενταγμένες στο ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης.

Η Γεωλογική μελέτη πρέπει να ανατεθεί ή σε κάποιο πανεπιστημιακό εργαστήριο ή στο ΙΓΜΕ, για να έχουμε αξιόπιστα αποτελέσματα και μελέτη που θα καταλήγει ενδεχόμενα στην ένταξη και στο εάν είναι κατάλληλη η περιοχή προς δόμηση ή όχι. Δεν είναι αντικείμενο που μπορούσαμε να το κάνουμε οίκοθεν με τις δικές μας υπηρεσίες.

Είναι και η οδός Κόδρου. Υπάρχει μία σειρά κατοικιών από την εκείθεν μεριά του δρόμου προς την κοίτη του Τριποτάμου και ένα τμήμα της οδού Δημοσθένους. Αυτά θεωρούνται ότι είναι ήδη στην περιοχή που μπορεί να επεκταθούν τα ρυμοτομικά σχέδια. Μετά από αυτήν την έγκριση θα ανατεθεί μία πολεοδομική μελέτη για την οδό Κόδρου και για την οδό Δημοσθένους, αφού πρώτα πάρουμε τις εγκρίσεις που χρειάζεται για να θεωρηθούν κάποια οικοδομικά τετράγωνα και για να δούμε και το καθεστώς. Ούτως ή άλλως η οδός Κόδρου γίνεται αποδεκτή με συντελεστή 0,8

Για την οδό Πausανίου και για το τμήμα μεταξύ Καλής Παναγιάς-Τριποτάμου, είχε αναφερθεί και την προηγούμενη φορά ότι υπάρχουν απαγορεύσεις λόγω του ποταμού, δηλ. κάποια μέτρα που απαιτούνται από την κοίτη.

Πρόεδρος : Τοποθετήσεις.

Σκουμπόπουλος : Δεν αποδόθηκαν σωστά όσα είχα πει στην τοποθέτησή μου. Θα σας αναφέρω μερικές από τις θέσεις που είχα αναπτύξει. Η τροποποίηση του Γ.Π.Σ, κατά τη γνώμη μου, έπρεπε να προχωρήσει όπως αρχικά είχαμε αποφασίσει. Η τροποποίηση των ΖΟΕ ξεχωρίστηκε σε εκείνη τη συνεδρίαση. Προχωρήσαμε μόνο στην τροποποίηση του Γ.Π.Σ και αναβάλαμε την τροποποίηση των ΖΟΕ. Είχε δεσμευθεί τότε ο Δήμαρχος ότι σε 1 μήνα θα έφερνε θέμα στο ΔΣ προκειμένου να τροποποιηθούν και οι ΖΟΕ. Δεν έγινε όμως έγκαιρα, με αποτέλεσμα να μην προχωράει με τους ρυθμούς που πρέπει, και η μελέτη της τροποποίησης του Γ.Π.Σ.

Συμφωνούμε με την εισήγηση του κ. Λελεκάκη, εκτός από τα εξής σημεία:

1) Είτε είναι Υπουργική απόφαση είτε όχι, ο σ.δ. στην περιοχή Κάτω Περίων πρέπει να είναι 1 από 0,8 σ.δ.

Στην περιοχή αυτή μένουν μικροί ιδιοκτήτες οικοπέδων και φτωχοί άνθρωποι. Με τον συντελεστή που ισχύει δεν μπορούν να αξιοποιήσουν τα οικοπέδά τους.

2) Συμφωνούμε για την επέκταση της περιοχής Ασωμάτων, προκειμένου να υλοποιήσουμε παλιότερη δέσμευση του Δήμου και να γίνει ανταλλαγή των οικοπεδούχων της Β.Βικέλα.

3) Δεν συμφωνούμε και πρέπει να απαλειφθούν από την απόφασή μας οι 2 περιοχές μεταξύ της οδού Πausανίου –Τριποτάμου και Καλής Παναγιάς-Κοίτης Τριποτάμου.

4) Επίσπευση των διαδικασιών για την ανάθεση της γεωλογικής μελέτης για την περιοχή του Πρ. Ηλία.

Εύχομαι στους μελετητές και στην επιβλέπουσα υπηρεσία καλή επιτυχία στη μελέτη.

Ουρσουζίδης : Η περιοχή των Ασωμάτων και η περιοχή κάτω από την Εληά είναι 2 σημεία που αν οικοδομηθούν θα αλλάξουν τη φυσιογνωμία της πόλης.

1) Η περιοχή Κάτω από την Εληά έχει οικοδομική δραστηριότητα που αφορά χρήσεις μεγάλων κτιρίων. Συνεργεία βιομηχανικού τύπου, κατασκευές κλπ. Το ΔΣ δεν μπόρεσε να προστατεύσει αυτή την περιοχή στο παρελθόν.

Συμφωνώ με την μειωθηφόσα άποψη της επιτροπής παραλαβής της μελέτης, της κα Γιαννακίδου, η οποία μιλάει για χαμηλά κτίρια και μειωμένο σ.δ., δηλ. 0,6.

6) Η περιοχή Ασωμάτων ομορφαίνει την πόλη μας λόγω του πρασίνου και του φυσικού κάλους.

Για τους ίδιους λόγους που προανάφερα, θα υποστηρίξω πάλι την μειωηφούσα άποψη της επιτροπής επίβλεψης ή παραλαβής της μελέτης η οποία μιλάει για μειωμένο ύψος και σ.δ. 0,8. Ο συντελεστής αυτός μπορεί να οικοδομηθεί με τέτοιο τρόπο ούτως ώστε να μην προσβάλλει το περιβάλλον. Τα κτίρια να εναρμονίζονται με το περιβάλλον και όχι το περιβάλλον να προσαρμόζεται στα κτίρια.

Διαφωνώ για τους σ.δ. και για τους όγκους των κτιρίων που πρόκειται να κατασκευαστούν στις 2 αυτές περιοχές.

Το Δ.Σ ψήφισε αυτό που είχε υποσχεθεί στο παρελθόν. Ωστόσο έχω μία ικανοποίηση δεδομένου ότι υπήρξε προβληματισμός σ'ότι αφορά την αναλογία κοινωφελών χώρων, σχολείων κλπ. Σε σχέση με το δομημένο περιβάλλον, αλλά αφετέρου δε, επειδή τα περισσότερα κτίρια στην περιοχή είναι παλιά, όλοι θα ζητήσουν τις προσθήκες καθ' ύψος προκειμένου να εξαντλήσουν το συντελεστή γιατί μ' αυτόν τον τρόπο θα προστατεύονται από γενικότερες καταστροφές οι οποίες λαμβάνουν χώρα για μερικά δευτερόλεπτα και εξαφανίζονται περιουσίες.

Τ' άλλα τα ζητήματα που μπαίνουν, έχουν συζητηθεί στο Δ.Σ. Να τα αποδεχτούμε.

Τσαμήτρον :Καλύφθηκα.

Κουρουζίδης :Συμφωνώ με την εισήγηση και την τοποθέτηση του κ. Λελεκάκη.

Για την περιοχή Κάτω Πιερίων, να παραμείνει ο σ.δ.1 . Να γίνει σύντομα η διαδικασία τροποποίησης των ΖΟΕ, ώστε να καλυφθούν και οι άλλες περιοχές για τις οποίες έχουμε πάρει απόφαση.

Λελεκάκης :Η μελετητική ομάδα πήρε την προηγούμενη απόφαση του Δ.Σ., όπου είχαν αναφερθεί όλα τα περί συντελεστή λιγότερου ή μεγαλύτερου. Η απόφαση αυτή δόθηκε στην μελετητική ομάδα και λειτούργησε σαν «μπούσουλας» για να ετοιμαστεί η β'φάση. Η β'φάση πέρασε κατά πλειοψηφία από την επιτροπή παρακολούθησης και κατά πλειοψηφία από την επιτροπή τεχνικών θεμάτων.

Οι θέσεις που είχαμε ως Δ.Σ με την προηγούμενη απόφαση, ήταν σαφής. Μιλούσαμε για σ.δ. 0,8 στις περιοχές Νοσοκομείου, κάτω Εληάς και στρατοπέδου Κρόμπα . Στην περιοχή Κάτω Πιερίων μιλούσαμε για σ.δ1. Με κάποιες εξηγήσεις που δόθηκαν από την μελετητική ομάδα, έχουμε σήμερα αυτήν την β'φάση. Δεν μπορούμε σήμερα να μιλάμε πάλι για σ.δ. που μπορεί να κυμαίνεται από 0,4, 0,6, 0,8 κλπ. Θα είναι μία διαδικασία, η οποία θα ξεφύγει από την όλη διαδικασία, που πρέπει να ακολουθήσει η β'φάση. Μετά από την έγκριση και την παραλαβή από το Δ.Σ., έχει να πάρει μία σειρά εγκρίσεων απ'όλες τις υπηρεσίες, για να μπορέσουμε να φτάσουμε στην πολεοδόμηση των περιοχών αυτών.

Είχε αποφασιστεί στο προηγούμενο Δ.Σ., οι τροποποιήσεις που θα εγκρίνουμε, και οι εντάξεις, να περάσουν καταρχήν στον χάρτη του Γ.Π.Σ. και να ζητήσουμε από εκεί και πέρα μία μελέτη για τη ΖΟΕ, για να μπορούμε να μιλάμε για εντάξεις και σε περιοχές που βρίσκονται σήμερα σε εκτάσεις που απαγορεύεται να επεκταθούν εκεί τα σχέδια πόλης.

Πρόεδρος : Δευτερομιλίες.

Σκουμπόπουλος :Ανακεφαλαιώνω τις προτάσεις μου.

1)Στην περιοχή Κ.Πιερίων ο σ.δ. πρέπει να αυξηθεί από 0,8 σε 1.

2)Να ανατεθεί γρήγορα η γεωλογική μελέτη από το Δήμο για την περιοχή των οικοπέδων κάτω από τον Πρ. Ηλία, για να δούμε αν θα ενταχθεί.

3)Να απαλειφθεί από την προηγούμενη απόφαση η μία παράγραφος και να παραμείνει όπως είναι.

4)Αφού συζητήσουμε πρώτα για τη ΖΟΕ, μετά να αποφασίσουμε για τις 2 αυτές περιοχές που είπα, Πausανίου-Τριποτάμου και Καλής Παναγιάς – Τριποτάμου.

5)Να ανατεθεί, εφόσον είναι στο Γ.Π.Σ., η πολεοδομική μελέτη εφαρμογής στην περιοχή Δημοσθένους και Τριποτάμου.

Δήμαρχος :Το Δ.Σ. σήμερα σε μία σημαντική συνεδρίαση και απόφασή του, θα δώσει απάντηση σε μία σειρά ζητήματα που τα τελευταία 10 χρόνια μπαίνουν από διάφορους συμπολίτες μας σε σχέση με την τροποποίηση του Γ.Π.Σ. Η απόφασή μας είναι σημαντική γιατί απαντά στα εξής ζητήματα:

1)Στην τράπεζα γης, που θα σώσει αφενός μεν μία περιοχή πρασίνου, δίνοντας έτσι λύση σε ένα πρόβλημα συμπολιτών μας εδώ και 30 χρόνια, αλλά θα είναι και εργαλείο για ορισμένες σημαντικές παρεμβάσεις του Δήμου σε χώρους πρασίνου ή πλατειών.

2)Μία σειρά από αστοχίες του προηγούμενου Γ.Π.Σ., που είχαν δημιουργήσει κατάφορες αδικίες σε ορισμένους συμπολίτες μας, παίρνει πλέον την τελική του μορφή.

Η αποδοχή της πρότασης του Δ.Σ είτε Κ.Π. είτε ομόφωνα από την επιτροπή παρακολούθησης, έχει ιδιαίτερη σημασία και για την επέκταση στην περιοχή Ασωμάτων που συνδυάζεται με τους μικροϊδιοκτήτες της περιοχής Λόφου Βικέλα, και για το στρατόπεδο Κρόμπα που θα δώσει λύση στο θέμα των δημοσίων κτιρίων που έχει ανάγκη η πόλη και για την περιοχή Κάτω από την Εληά.

Κε Ουρσουζίδα , το μειωμένο ή όχι ύψος, δεν είναι αντικείμενο αυτής της μελέτης, ούτε θα ορίσουμε εμείς το ύψος με τη μελέτη του Γ.Π.Σ. Τα ύψη ορίζονται από την πολεοδομική μελέτη και συνεπώς δεν είναι αντικείμενο για να το βάλουμε σε ψηφοφορία .Εμείς εγκρίνουμε τη β' φάση, χωρίς αυτές τις παραμέτρους.

Θερμός :Το ορίζει η επόμενη μελέτη.

Δήμαρχος :Μένουν 2 ζητήματα, στα οποία δεν δώσαμε απαντήσεις.

1)Της περιοχής Β.Ρωσοπροσφύγων.

2)Της περιοχής του Ν.751.

Στις τροποποιήσεις προϋπολογισμού που θα έχουμε στο 8^ο θέμα, θα κάνω πρόταση να ανοιχτεί πίστωση με ένα ποσό 4.130.000 δρχ. Να αναθέσουμε είτε στο ΙΓΜΕ, είτε σε κάποιο πανεπιστήμιο, όχι σε ιδιωτικό φορέα, άμεσα την γεωλογική μελέτη, για να ξεκαθαρίσουμε την περιοχή του Ν.751.

Για την περιοχή Β. Ρωσοπροσφύγων, η υπηρεσία έκανε έρευνα, διαμόρφωσε τους όρους μιας προκήρυξης στα πλαίσια της θέσης του ΔΣ που λέει μία γενικότερη μελέτη αναθεώρησης των ΖΟΕ. Θα έρθει θέμα στο ΔΣ μέσα στις επόμενες 3 εβδομάδες. Ή θα πάμε σε μία γενική μελέτη αναθεώρησης όλων των ΖΟΕ, μία συζήτηση στο ΔΣ καταρχήν, ψήφιση σχετικής πίστωσης, προκήρυξη όπως έχουμε τους όρους, το οποίο θα κρατήσει ένα μακροχρόνιο διάστημα, που είναι η σωστότερη αντιμετώπιση ή εξίσου σωστή αντιμετώπιση είναι να προχωρήσουμε τη μελέτη των ΖΟΕ, όμως για τη συγκεκριμένη περιοχή της Β' Ρωσοπροσφύγων, παίρνουμε απόφαση τροποποίησης από 1 που είναι γεωργικής εκμετάλλευσης σε 2 ή 4 ανάλογα και στέλνουμε μεμονωμένα αυτήν την απόφαση για την περιοχή των Β' Ρωσοπροσφύγων, προχωρώντας κανονικά τη διαδικασία για τη γενική αναθεώρηση των ΖΟΕ.

Θα το συζητήσουμε με τον αρμόδιο αντιδήμαρχο και με την υπηρεσία και στις επόμενες 3-4 εβδομάδες που θα έρθει το θέμα στο ΔΣ, θα κάνουμε και τις σχετικές προτάσεις στο σώμα για να κλείσουμε οριστικά το θέμα της τροποποίησης του Γ.Π.Σ.

Ευχαριστώ τον κ. Θερμό και την μελετητική του ομάδα, την υπηρεσία και τα μέλη της επιτροπής παρακολούθησης γιατί συνεισέφεραν με τον προβληματισμό τους και τις γνώσεις τους στην διαμόρφωση μίας πρότασης ολοκληρωμένης από πλευράς του ΔΣ.

Συμφωνώ με την πρόταση του κ. Σκουμπόπουλου για την περιοχή Κάτω Πιερίων, όχι όμως όπως τη βάζετε εσείς κ. Σκουμπόπουλε, αλλά όπως την ψήφισε το Δ.Σ. Δηλαδή, στα πρώτα 200μ να είναι ο σ.δ.1 και από εκεί και πέρα να παραμείνει ο σ.δ. 0,8 .Κλιμακωτός ο σ.δ. Ακόμα και υπουργική απόφαση να είναι, αν δεν είναι διάταξη νόμου, αύριο μπορεί να αλλάξει. Μέχρι την οριστικοποίηση και τη δημοσίευση του Γ.Π.Σ. ας είμαστε σταθεροί στις θέσεις που με συνέπεια το ΔΣ μελέτησε και αποφάσισε.

Αυτή είναι η μόνη τροποποίηση την οποία εισαγάγω στην πρόταση όπως κατατίθεται από την επιτροπή τεχνικών θεμάτων, την επιτροπή παρακολούθησης στην πλειοψηφούσα άποψη κι όπως την εξέθεσε ο κ. αντιδήμαρχος.

Πρόεδρος :Συμφωνεί το σώμα;

Σκουμπόπουλος :Εμμένουμε στη θέση που είχαμε εκφράσει στην προηγούμενη απόφαση, να είναι ο σ.δ. 1, όχι κλιμακωτά.

Να απαλειφθεί αυτό που προείπα από την προηγούμενη απόφαση μας.

Δήμαρχος :Όταν θα τροποποιηθούν οι ΖΟΕ, θα έρθει αυτόνομα το θέμα για το ποιες περιοχές από τις τροποποιημένες ΖΟΕ θα εντάξουμε. Δεν είναι αντικείμενο αυτής της μελέτης.

Ουρσουζίδης :Επιμένω στην άποψη που εξέφρασα για τις περιοχές Κάτω Εληάς και Ασωμάτων.

Πουλασουχίδης :Συμφωνώ με τον κ. Ουρσουζίδη.

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

- 1.- Το από 11-9-01 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου Ε. Λελεκάκη.
- 2.- Την από 17-7-01 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών του Δ.Σ.
- 3.- Την πρόταση μελέτης τροπ/σης Γ.Π.Σ. Δήμου Βέροιας (Φάση Β΄) της μελετητικής ομάδας των κ.κ. Θερμού – Γιαννακού.
- 4.- Τις απόψεις και προτάσεις των δημ. συμβούλων όπως αυτές αναπτύχθηκαν στη συζήτηση του παρόντος θέματος.
- 5.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας.
- 6.- Τις διατάξεις του άρθρου 106 του Π.Δ. 410/95 (Δ.Κ.Κ.).

Αποφασίζει

Α) Ομόφωνα: Εγκρίνει την παραλαβή της Β΄ Φάσης της μελέτης τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Βέροιας, που συνέταξε η μελετητική ομάδα των Κ. Θερμού – Α. Γιαννακού, εκτός των παρακάτω περιπτώσεων και παρατηρήσεων που αναφέρονται στο ύψος και σ.δ. και που εγκρίνονται κατά πλειοψηφία:

1. Για την περιοχή Κάτω Εληάς.
2. Για την περιοχή Νοσοκομείου – Ασωμάτων.

Β) Κατά Πλειοψηφία: Προτείνει για την περιοχή Κάτω Πιερίων, για τα πρώτα 200 μ. να ισχύει ο σ.δ. 1 και για τα υπόλοιπα να παραμείνει ο σ.δ. 0,8.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **503/ 2001**

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

| Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ | ΤΑ ΜΕΛΗ | |
|-----------------------|------------------|------------------------|
| | Ι. Κουρουζίδης | Χ. Σκουμπόπουλος |
| | Μ. Γαβρίδης | Χ. Γεωργιάδης |
| | Κ. Πουλασουχίδης | Β. Γιαννουλάκης |
| ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΤΑΧΜΑΤΖΙΔΗΣ | Κ. Ασλάνογλου | Σ. Παναγιωτίδης |
| | Α. Δελαβερίδης | Θ. Σιδηρόπουλος |
| | Κ. Κόλβατζης | Ε. Σοφινίδης |
| | Ε. Λελεκάκης | Ι. Ακριβόπουλος |
| Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ | Γ. Ουρσουζίδης | Μ. Τσαμήτρου-Καραχατζή |
| | Ν. Χαμαλής | Ε. Κουκουρδής |
| | Λ. Τάκης | Γ. Μανακούλης |
| ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΤΑΡΑΛΑΣ | Ν. Ουσουλτζόγλου | |
| | Σ. Γεωργιάδης | |
| | Μ. Σουμελίδης | |

Ακριβές απόσπασμα
Βέροια 30-10-2001
Ο Δήμαρχος

ΓΙΑΝΝΗΣ ΧΑΣΙΩΤΗΣ