



Πού θα οδηγούσε η "τροπολογία Πάχτα"

Σ.Α.Ν.Σ: ΜΑΣΚΕ PARTY

Οι αρχιτέκτονες του νομού Σερρών και οι φίλοι τους έβαλαν και έβ(γ)αλαν τις μάσκες στο πάρτι μεταμφιεσμένων την Παρασκευή και 13 μετά την Τσικνοπέμπτη με πολλά χόρευμα, μουσική,



βραβεία, δώρα και έδωσαν πολλές υποσχέσεις για κάτι ακόμα πιο πετυχημένο του χρόνου.

Το πάρτι οργάνωσαν οι συνάδελφοι Κ.Καρυπίδης, Μ.Καρωτού, Π.Δασκαλόπουλος, Μ.Σταμπούλια, Σ.Γοργιά, Β.Παπαδοπούλου, Α.Βάκαλος, Β.Τσαρδακλή, Ξ.Αγγε-

λίδου, και η Ιωάννα Γιαννακοπούλου σύζυγος αρχιτέκτοναΚΑΙ δούλεψε ακούραστα όχι μόνον εκείνο το βράδυ!!!!

Βραβεύτηκαν οι καλύτερες μεταμφιέσεις ατομική, ζευγαριού και ομαδική που θα μείνουν αξεχάστες στους παρευρισκομένους!



Την επιτροπή βράβευσης αποτελούσαν ο πρόεδρος του συλλόγου κ. Θ. Σιάρκος, ο κ. Ζ. Μανδηλιώτης φωτογράφος και οι καλλιτέχνες κ. Α.Γκιουζέλη, κ. Ε. Καλούδη, κ. Σ. Τόλιο που φιλοτέχνησαν και τα βραβεία, έργα τέχνης, προσφορά του συλλόγου στους καλύτερους (των καλύτερων) μεταμφιεσμένους!!

Την εκδήλωση υποστήριξαν οικονομικά με ευγενείς χορηγίες πολλές επιχειρήσεις της πόλης και του νομού.

Ε.Μ.Δ.Υ.Δ.Α.Σ. / Κ.Μ.: ΕΚΛΟΓΕΣ

Από την Εκλογοαπολογιστική Γενική Συνέλευση της Ε.Μ.Δ.Υ.Δ.Α.Σ. / Κ.Μ. που πραγματοποιήθηκε στις 19/02/2004 αποφασίστηκε οι εκλογές να πραγματοποιηθούν την Τρίτη 30/03/2004

1. Οι εκλογές αφορούν στην ανάδειξη μελών των εξής οργάνων:

α) Διοικητικό Συμβούλιο ΕΜΔΥΔΑΣ Κεντρικής Μακεδονίας

β) Ελεγκτική Επιτροπή

γ) Αντιπρόσωποι Πανελληνίας Ομοσπονδίας ΕΜΔΥΔΑΣ

2. Οι εκλογές θα γίνουν στα γραφεία της τέως 3ης ΠΥΔΕ, Στρωμνίτης 53, 1ος όροφος, στη Θεσσαλονίκη,

3. Ώρες ψηφοφορίας 8:00 π.μ. έως 19:00 μ.μ. Οι υποψηφιότητες μπορούν να κατατίθενται στην Κεντρική Εφορευτική Επιτροπή (από παρατάξεις & μεμονωμένους υποψηφίους) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα γραφεία της Ένωσης Μανουσσιαννάκη 6 στη Θεσ/νίκη μέχρι την Δευτέρα 15/03/2004 και ώρα 14.00 ■

Η Νομαρχιακή Επιτροπή Χαλκιδικής του ΤΕΕ, μετά το ζήτημα που δημιουργήθηκε με την τροπολογία, γνωστή ως τροπολογία Πάχτα, ανέλαβε την πρωτοβουλία να πληροφορήσει τους πολίτες για τα πραγματικά δεδομένα που αφορούν στις πολεοδομικές διατάξεις της περιοχής του συγκροτήματος "Πόρτο Καρράς".

Με ξεκάθαρα και απολύτως τεκμηριωμένα επιχειρήματα η Επιτροπή αποδεικνύει ότι η τροπολογία θα οδηγούσε στην επέκταση του οικισμού σε όλη την έκταση του "Πόρτο Καρράς", ενώ επισημαίνει ότι η ανάπτυξη στην περιοχή πρέπει να στηριχθεί σε σχετικές μελέτες και στη σύνταξη χωροταξικής μελέτης για τη Χαλκιδική, που αποτελεί επιδιωκόμενο στόχο από το 1976.

Ανεξάρτητα από τις διχογνωμίες στα περί δασικής νομοθεσίας (πρόκειται σαφέστατα περί δάσους), είναι ξεκάθαρη η κατάσταση που αφορά τις πολεοδομικές διατάξεις.

Συγκεκριμένα στο μοναδικό άρθρο του από 30-09-76 Π.Δ. (ΦΕΚ 315Δ/11-10-76) αναφέρεται: «Εγκρίνεται η θέσις και η διάταξις των κτιρίων ... τουριστικού συγκροτήματος...».

Ακολουθεί και 2η παράγραφος όπου αναφέρεται σε συντελεστή δόμησης 2%.

Έτσι είναι δυνατή η δόμηση μόνο στα σημεία που είναι προκαθορισμένα στο χάρτη ολόκληρης της έκτασης των 17.500 στρ., που συνοδεύουν το Π.Δ. που είναι δημοσιευμένο στο παραπάνω ΦΕΚ, έστω και αν δεν καλύπτεται ο συντελεστής δόμησης του 2%.

Για να δομηθεί και άλλο τμήμα της έκτασης θα έπρεπε να εκδοθεί νέο Π.Δ. δηλαδή χρειαζόνταν νέα νομοθετική ρύθμιση, που θα μετέβαλε το πολεοδομικό καθεστώς όπως αυτό που καθορίζεται με το παραπάνω Π.Δ. και δεν υπάρχει απλώς κανένας λόγος για αποσαφήνισεις.

Η επίμαχη τροπολογία σαφέστατα αποτελεί νέα νομοθετική ρύθμιση που την ονομάζουν "αποσαφήνιση" διατάξεων, και δεν κατανοούμε την αναφορά της τεχνικής έκθεσης που συνοδεύει την τροπολογία «...για απλοποίηση και επιτάχυνση των σχετικών διαδικασιών».

Με την τροπολογία επέρχονται οι εξής διαφοροποιήσεις σε σχέση με το υπάρχον σήμερα καθεστώς: 1. Αλλαγή χρήσης του τουριστικού χαρακτήρα που σαφώς αναφέρεται στο Π.Δ. με μετατροπή και σε εργολαβικό χαρακτήρα (πώληση κατοικιών).

2. Επιτρέπεται η δόμηση σε οποιοδήποτε σημείο της έκτασης και στο δάσος αφού με την επίμαχη τροπολογία ρητά αναφέρεται ότι «...δεν απαιτείται βεβαίωση δασικής αρχής η...» και «...τα

κτίρια τοποθετούνται ελεύθερα εντός της εκτάσεως...» χωρίς να απαιτείται έγκριση ρυμοτομικού σχεδίου.

3. Επιτρέπεται νέα επιπλέον της υπάρχουσας, δόμηση περί τα 174.000 τ.μ. κτισμάτων που προκύπτει ως εξής:

Με συντελεστή δόμησης 2% στα 17.500 στρ. η δόμηση είναι 350.000 τ.μ. κτισμάτων. Υπάρχουν σήμερα κτισμένα περί τα 130.000 τ.μ. Αν δεχθούμε ότι ο προβλεπόμενος στο Π.Δ. νόμιμος οικισμός θα καλύψει περί τα 46.000 τ.μ., προκύπτει υπόλοιπο προς δόμηση 174.000 τ.μ.

Και επειδή πολλοί αναφέρονται στα Μ.Μ.Ε. για ένα οικισμό 110 στρμ., πρέπει να διευκρινίσουμε ότι το 0,20 και κοινόχρηστους χώρους περί το 50% απαιτούν χώρο οικισμού περί τα 1.800 στρέματα τουλάχιστον, πράγμα που σημαίνει ότι θα πρέπει να καλυφθεί όλο το βουνό - δάσος.

Αυτή είναι η μόνη και αδιαπραγμάτευτη αλήθεια. Κάθε άλλη αναφορά με διαφοροποιήσεις των παραπάνω αριθμητικών δεδομένων είναι εκ του πονηρού. Δε θέλουμε να προκαταλάβουμε τα "περί αναπτυξιακής προοπτικής". Τυχόν θετικά αποτελέσματα, δεν μπορούμε αφοριστικά να τα αποκλείσουμε.

Είναι γνωστό ότι η επέκταση ενός οικισμού, συνεπάγεται όφελος για τους ιδιοκτήτες γης στην περιοχή επέκτασης. Δε συνεπάγεται όμως ότι όλες οι επεκτάσεις είναι πράξεις χαριστικές προς τους ιδιοκτήτες της περιοχής, διότι τότε δε θα γίνονταν καμιά επέκταση.

Υπάρχει όμως η συνταγματική επιταγή να προηγηθούν αναπτυξιακές μελέτες της ευρύτερης περιοχής, από τις οποίες καταδεικνύεται η ανάγκη τυχόν επεκτάσεων και στη συγκεκριμένη περίπτωση θα έπρεπε τα όποια θετικά να προκύπτουν μέσα από αναπτυξιακές μελέτες της ευρύτερης περιοχής κάτι που αυτή τη στιγμή δεν υπάρχουν.

Επιχειρήθηκε επανειλημμένως στο παρελθόν η σύνταξη χωροταξικών μελετών της Χαλκιδικής (η πρώτη το 1976 και η τελευταία το 1992) που ή δεν εκρίθηκαν ή δεν αποπερατώθηκαν.

Φοβούμαστε όμως ότι ο τρόπος που επιχειρήθηκε η θεσμοθέτηση της γνωστής τροπολογίας αναφέρει τα όποια θετικά της αναπτυξιακής προσπάθειας που επικαλείται η "Ολυμπιακή Τεχνική".

Είναι καλό να προβληματιστούμε όσον αφορά τη λέξη «ΑΝΑΠΤΥΞΗ» η οποία θα πρέπει πάντα να ακολουθείται από τη φράση «ΣΕΒΑΣΜΟΣ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ» ειδικά σε τόπους σαν τη Σιθωνία που θα πρέπει να χαρακτηρίζεται ως «ιδιαιτέρου κάλλους» ■

