

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **28/2002** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **664/2002**

Περίληψη

Αποδοχή ενστάσεων των Νικολάου Παχατουρίδη κ.λ.π. κατά της από 8-7-2002 αιτιολογικής έκθεσης, για την έκδοση υπουργικής απόφασης χαρακτηρισμού ζωνών ιδιαίτερου κάλλους και μεμονωμένων κτιρίων ως διατηρητέων, που συντάχθηκε από το ΥΜΑΘ.

Σήμερα **16 Δεκεμβρίου** του έτους **2002** 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 **12-12-2002** 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 **26** μέλη.

Παρόντες

1. Μ. Ποτουρίδης
2. Ι. Κουρουζίδης
3. Δ. Ταχματζίδης
4. Μ. Γαβρίδης
5. Κ. Πουλασουχίδης
6. Κ. Ασλάνογλου
7. Α. Δελαβερίδης
8. Δ. Πέtkος
9. Κ. Κόλβατζης
10. Ε. Λελεκάκης
11. Γ. Ουρσουζίδης
12. Ν. Χαμαλής
13. Λ. Τάκης
14. Ν. Ουσουλτζόγλου
15. Σ. Γεωργιάδης
16. Ι. Τριανταφυλλίδης
17. Μ. Σουμελίδης
18. Α. Ταραλάς
19. Χ. Γεωργιάδης
20. Β. Γιαννουλάκης
21. Σ. Παναγιωτίδης
22. Θ. Σιδηρόπουλος
23. Ι. Ακριβόπουλος
24. Μ. Τσαμήτρου-Καραχατζή
25. Ε. Κουκουρδής
26. Γ. Μανακούλης

Απόντες

- Π. Πιτούλιας
- Α. Κεσίδης
- Χ. Σκουμπόπουλος
- Λ. Τσαβδαρίδης
- Ε. Σοφινίδης
- Ε. Λευκοπούλου
- Π. Αγαθαγγελίδης

Παρόντες Δημαρχιακοί

Πάρεδροι

Χ. Μουτσιόπουλος

Απόντες Δημαρχιακοί

Πάρεδροι

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: 1) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 664/2002 απόφασης προσήλθε ο κ. Σ. Παναγιωτίδης και αποχώρησε ο δημ. πάρεδρος κ. Χ. Μουτσιόπουλος.

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 696/2002 απόφασης αποχώρησε ο κ. Χ. Γεωργιάδης.

3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 701/2002 απόφασης αποχώρησε ο κ. Μ. Σουμελίδης.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος εισηγούμενος το 8ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 17-10-2002 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου Ευστρατίου Λελεκάκη, που έχει ως εξής:

Με το από 28-8-2002 έγγραφό του το Τμήμα Πολιτιστικής Κληρονομιάς του ΥΜΑΘ, κοινοποίησε στο Δήμο Βέροιας αιτιολογική έκθεση που αφορά στον χαρακτηρισμό ζωνών ιδιαιτέρου κάλλους που περιβάλλουν στοιχεία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, εντός του Ρ.Σ. της Βέροιας, καθώς και μεμονωμένων κτιρίων ως διατηρητέων.

Σύμφωνα με το περιεχόμενο της, ως ζώνη ιδιαιτέρου κάλλους χαρακτηρίζεται η εντός σχεδίου πόλης περιοχή της κοίτης «και οι όχθες του Τριποτάμου – Μπαρμπούτας..... Στη ζώνη περιλαμβάνονται όλοι οι δρόμοι, γέφυρες, πεζόδρομοι, πλατείες, κτίρια, κ.α., κοινόχρηστοι χώροι που εφάπτονται του ποταμού καθώς και τα μέτωπα των κτιρίων προς τον ποταμό.»

Από το διαβιβαστικό απαγορεύεται η κάθε επέμβαση στις ζώνες και τα κτίρια για χρονικό διάστημα ενός έτους ή μέχρι τη δημοσίευση της σχετικής απόφασης ή τη γνωστοποίηση στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία για τη μη περαιτέρω προώθηση της σχετικής διαδικασίας χαρακτηρισμού και διακόπτονται οι κάθε φύσης οικοδομικές εργασίες στις προς χαρακτηρισμό ζώνες ή κτίρια με οικοδομική άδεια που εκδόθηκε πριν από την κοινοποίηση της αιτιολογικής έκθεσης.

Τα μέτρα αυτά επιβάλλονται κατ' εφαρμογή της παραγράφου 2β του άρθρου 3 του Ν.2831/2000 που αντικατέστησε τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν.1577/1985.

Όπως είναι γνωστό ήδη από τη δημοσίευση της υπ' αριθμ. 4501/08-01-2002 απόφασης Γ.Γ. περιφέρειας Κ. Μακεδονίας (Φ.Ε.Κ. 220Δ/22-3-01) «Τροποποίηση της υπ' αριθμ. ΕΠΑ 182/87/11-1-88 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας «έγκριση πολεοδομικής μελέτης επέκτασης του εγκεκριμένου πολεοδομικού σχεδίου της Βέροιας (ΦΕΚ 78Δ/3-2-88) με υποβολή ειδικών όρων δόμησης στα οικοδομικά τετράγωνα Α436, Α437, Α438, Α439, Α439β και 440 που γειτνιάζουν με περιοχή «Τριποτάμου» και «Μπαρμπούτας» επιβλήθηκαν περιορισμοί στη δόμηση των πιο πάνω Ο.Τ., που αποτελούν ζώνη του Ρ.Σ. με πρόσωπο στην κοίτη του Τριποτάμου και βρίσκονται απέναντι από τον θύλακα της διατηρητέας περιοχής της Μπαρμπούτας. Τα ύψη των οικοδομών μειώθηκαν από 15μ. στα 10,50μ., απαγορεύθηκε η κατασκευή PILOTIS, και οι υπό ανέγερση οικοδομές θα πρέπει να διατηρούν αυτούσια ή μεταπλασμένα τα χαρακτηριστικά και την αισθητική της Μακεδονικής Αρχιτεκτονικής σε ότι αφορά την ογκοπλασία, τα μορφολογικά στοιχεία, τα υλικά κατασκευής, τους χρωματισμούς και την στέγη.

Σε όλο το τμήμα του εγκεκριμένου Ρ.Σ. της πόλης της Βέροιας που έχει πρόσωπο στην κοίτη του Τριποτάμου, πέραν της ζώνης επιβολής ειδικών όρων δόμησης, πριν την έκδοση οικοδομικής αδείας ανέγερσης κτιρίων ή άλλων εργασιών απαιτείται επίσης η έγκριση της αρμόδιας ΕΠΑΕ. Τούτο διότι έτσι ορίζεται από την ΕΠΑ 182/87/11-1-88 απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας (άρθρο 5).

Πριν την έκδοση οικοδομικής αδείας στην περιοχή, απαιτείται η έγκριση κάθε είδους μελέτης από την αρμόδια ΕΠΑΕ.

Η φιλοσοφία των αποφάσεων αυτών στηρίζεται στην πεποίθηση ότι ο άμεσος οικιστικός χώρος ιστορικών τόπων και περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, θα πρέπει να υπακούει σε κάποιες αρχές αισθητικής, πράγμα που αρμοδίως κρίνει μέχρι σήμερα η ΕΠΑΕ.

Με την αιτιολογική έκθεση διαφαίνεται ότι υπάρχει πρόθεση, πέραν των οριζόμενων περιορισμών, να επιβληθούν στην επίμαχη ζώνη εκατέρωθεν της κοίτης και σε όλο το μήκος της, το ευρισκόμενο εντός Ρ.Σ. και άλλοι περιορισμοί.

Ήδη η πλειοψηφία των οικοπέδων όμως, όπως φαίνεται και στις φωτογραφίες που συνοδεύουν την εισήγηση, έχει δομηθεί με τους ισχύοντες παλαιότερα και σήμερα όρους δόμησης.

Οι λόγοι που αναπτύσσονται στην παράγραφο 7 της αιτιολογικής έκθεσης, ότι δηλ. ότι η ζώνη αυτή αποτελεί εξαιρετικό φυσικό, αστικό και κοινωνικό περιβάλλον με ιδιαίτερη ιστορική, πολεοδομική, αρχιτεκτονική, λαογραφική και αισθητική φυσιογνωμία ισχύουν για τα τμήματα που ήδη έχουν περιορισμούς δόμησης. Κατάντι της γέφυρας «Καραχμέτ» δεξιά είναι η ζώνη των διατηρητέων της περιοχής Παναγιάς Δεξιάς, ενώ αριστερά όπου αναπτύχθηκε ο συνοικισμός του Προμηθέα, δεν υπήρχε αστικό περιβάλλον με τα στοιχεία που προαναφέρονται αφού υπήρχαν ελάχιστα αγροτόσπιτα και κύρια μετά το 1960 οικοδομήθηκαν αυθαίρετα κατοικίες, με την οικιστική ανάπτυξη της πόλης, διότι προσφέρονταν φθηνή γη, πράγμα που οδήγησε στην πολεοδόμηση της περιοχής το 1974.

Η ζώνη εντός του Ρ.Σ. σε συνέχεια της διατηρητέας περιοχής «Παναγία Δεξιά» όση είχε περιληφθεί από το “74 σ’ αυτό, στην πλειονότητα της έχει δομηθεί, ενώ τμήμα της περιοχής Κόδρου, που δεν είχε πολεοδομική μελέτη, πρόκειται να πολεοδομηθεί τώρα, με την ολοκλήρωση της τροποποίησης του ΓΠΣ.”

Άποψη της υπηρεσίας είναι ότι επαρκώς διαφυλάσσεται η αισθητική της περιοχής, από το ισχύων καθεστώς. Η ΕΠΑΕ στην οποία ανήκει η αρμοδιότητα ελέγχου κάθε κτιρίου ως προς τη σχέση και τη σύνθεση των όγκων, τις όψεις και τα εν γένει ορατά τμήματα του, φροντίζει ώστε το μεμονωμένο κτίριο ή εγκατάσταση να ικανοποιεί τις απαιτήσεις αυτές, ακόμη και σε σχέση με το οικοδομικό τετράγωνο και το περιβάλλον του, οικιστικό και φυσικό.

Εξ’ άλλου αυτές είναι και οι αρμοδιότητες της πρωτοβάθμιας ΕΠΑΕ όπως ορίζονται στην κοινή απόφαση 31252/1530 της 20-5-1985 των υπουργών Προεδρίας της Κυβέρνησης, Εσωτερικών και Δημόσιας Τάξης και Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

Η επιβολή περιορισμών στη δόμηση, κάθε άλλο θα εξωραΐσει την περιοχή. Τούτο διότι θα υπάρξουν διάσπαρτα κτίρια, σε όσα αδόμητα οικοπέδα υφίστανται σήμερα, με συγκεκριμένη τυπολογία, σε πλήρη ασυμφωνία με το σήμερα δομημένο περιβάλλον τους.

Το πρόβλημα ήδη έχει εντοπιστεί και στα Ο.Τ. που έχουν ειδικούς όρους και περιορισμούς στην δόμηση (τα Ο.Τ. 436, 437, 438, 439, 439B και 440), όπου παράπλευρα οικοδομών ύψους 15μ. – και περισσότερο εάν υπάρχει μεταφορά σ.δ. – θα ανεγερθούν κτίρια ύψους 10,50μ. με διαφορετική μορφολογία. Είναι ευνόητο ότι κάθε άλλο παρά απαιτήσεις αισθητικής υπηρετεί ένα περιβάλλον δομημένο με τέτοιο τρόπο.

Η πρόταση του ΥΜΑΘ είναι αδόκιμη μετά την πάροδο 28 χρόνων, από την ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλης και 14 χρόνια μετά την αναθεώρηση του σχεδίου πόλης. Σίγουρα θεωρείται η περιοχή εξαιρετικού πολεοδομικού ενδιαφέροντος αφού περιβάλλει ζώνη ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, αλλά δεν συμφωνούμε ότι επιβολή νέων όρων ή περιορισμών στη δόμηση, ή ακόμη και διαδικασία έγκρισης μελετών από το ΥΜΑΘ ή την δευτεροβάθμια ΕΠΑΕ, θα διόρθωνε κάτι ή θα λειτουργούσε καλύτερα απ’ ότι σήμερα κάνει η αρμόδια πρωτοβάθμια ΕΠΑΕ.

Έχοντας υπ’ όψη τα πιο πάνω, καθώς και την παράγραφο 1 του άρθρου 4 του Ν.1577/85 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 3 του Ν.2831/2000, παρακαλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να εκφράσει την γνώμη του επί του θέματος.

Επίσης ο πρόεδρος έθεσε υπόψη του συμβουλίου και την από 3-12-2002 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών του Δ.Σ. με την οποία αυτή:

Ομόφωνα κάνει δεκτές τις ενστάσεις των κ.κ. Μπαλαμπανίδη Χρήστου και Παχατουρίδη Νικολάου κατά της αιτιολογικής έκθεσης του τμήματος Πολιτιστικής Κληρονομιάς του ΥΜΑΘ που αφορά τον χαρακτηρισμό Ζωνών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους που βρίσκονται εντός του ρυμ/κου σχεδίου πόλης Βέροιας και περιβάλλουν στοιχεία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και καθορισμό ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

Συμφωνεί με την εισήγηση της υπηρεσίας και πιο συγκεκριμένα με τους ειδικούς όρους δόμησης για τα Ο.Τ. που περιβάλλονται από τους δρόμους Εβραίων Μαρτύρων, Θράκης και Τριποτάμου, δηλαδή τα Ο.Τ. 436, 437, 438, 439, 439β και 440, που επιβλήθηκαν με την υπ' αριθ. 4501/8-1-2002 απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και με μέγιστο ύψος 10,50μ αντί του 15,00μ του αρχικώς επιτρεπομένου.

Η περιοχή της Εβραϊκής συνοικίας προστατεύεται από την αρχαιολογία και έχει τους γνωστούς δικούς της όρους διατήρησης, η δε οδός Δημοσθένους έχει ειδικούς όρους δόμησης με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 7,50μ και υποχρεωτική στέγη. Η περιοχή κατάντι της γέφυρας της οδού Θερμοπυλών, ένθεν και ένθεν του ποταμού, έχει δομηθεί πλήρως με τους ισχύοντες όρους δόμησης. Η μόνη αδόμητη περιοχή είναι η περιοχή της οδού Κόδρου και στο τμήμα που δεν είχε πολεοδομική μελέτη και η οποία πρόκειται να δομηθεί με την ολοκλήρωση του Γ.Π.Σ. Η υπόλοιπη περιοχή μέχρι τη γέφυρα των σφαγείων προστατεύεται από την οικιστική (ΖΟΕ Δ').

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Γεωργιάδου Μαρ., προϊσταμένη Π.Τ.Δ.Β. Είναι συνέχεια με προηγούμενο θέμα του Δ.Σ. Το Υ.Μ.Α.Θ. προχώρησε στη σύνταξη αιτιολογικής έκθεσης για κήρυξη ζώνης ιδιαίτερου κάλλους των πλευρών της κοίτης του Τριποτάμου. Επιβάλλει την διακοπή των οικοδομικών αδειών και την χορήγηση αδειών σε όλη την περιοχή αυτή.

Πρέπει ν' αποφασίσει το Δ.Σ. και να σταλεί η απόφαση στο Υ.Μ.Α.Θ. Η άποψη της υπηρεσίας είναι ότι δεν πρέπει να επιβληθούν ειδικοί όροι δόμησης στην περιοχή, διότι ήδη οι περισσότερες ιδιοκτησίες έχουν οικοδομηθεί. Το μεγαλύτερο τμήμα της κοίτης του Τριποτάμου είναι προστατευμένο. Ο κ. Παχατουρίδης από αβλεψία ίσως, να είχε οικόπεδο εκεί. Εισηγούμαι την απόρριψη της έκθεσης του Υ.Μ.Α.Θ.

Πέτκος: Η εισήγηση της επιτροπής είναι ομόφωνη για απόρριψη της έκθεσης του Υ.Μ.Α.Θ.

Πρόεδρος: Ορίστε ερωτήσεις και τοποθετήσεις.

Τάκης: Αφορά μόνο τα οικόπεδα στο ποτάμι ή και τα υπόλοιπα;

Γεωργιάδου Μ.: Δεν λέει μόνο για τα οικόπεδα, αλλά για όλη την ζώνη του Ο.Τ. που βρίσκεται αριστερά και δεξιά της κοίτης.

Δήμαρχος: Τα διατηρητέα κτίρια έχουν προβλήματα από τις βροχοπτώσεις. Πρέπει να υπάρχει θέμα στην τροποποίηση του προϋπολογισμού για να τα αναστηλώσουμε και επειδή δεν ενδιαφέρεται η πολιτεία και οι ιδιοκτήτες, θα βρουν ενδεχομένως ευθύνη ο Δήμος και υπάλληλοί του. Η πόλη μας- και το έχει αποδείξει αυτό- έχει να επιδείξει μεγάλο σεβασμό στην αρχαιολογική της κληρονομιά.

Κάποιοι από τον Σύλλογο Αρχιτεκτόνων, έκαναν κάποια δημοσίευση για να θίξουν το Δήμαρχο και την Υπηρεσία, με αποτέλεσμα να κινδυνεύει ολόκληρη η ζώνη να χαρακτηριστεί ως ιδιαίτερου κάλλους, όταν το ίδιο το ποτάμι δεν είναι χαρακτηρισμένο. Και κάποιες άλλες υπηρεσίες επιχειρούν να βάλουν άλλον ένα

βρόγχο στην πόλη μας. Πρέπει να είναι άμεσες οι διαμαρτυρίες μας. Το ίδιο πρέπει να πράξει και ο νέος Δήμαρχος κ. Χρ. Σκουμπόπουλος.

Αργεντόπουλος, ενιστάμενος: Έχουν κατεδαφιστεί νόμιμα τα δύο διατηρητέα ή όχι;

Δήμαρχος: Το συζητήσαμε σε προηγούμενη συνεδρίαση.

Πρόεδρος: Τοποθετήσεις.

Τάκης: Στην περιοχή δεν υπάρχει ούτε ένα διατηρητέο κτίσμα. Πρόκειται για το 5-6% των εναπομείναντων οικοπέδων, τα οποία προσπαθούν να τα βάλουν «χέρι». Υπάρχουν οικοδομές γύρω από τα παλαιά σπίτια. Πρόκειται για μια μεγάλη αδικία σε βάρος της πόλης μας. Συμφωνώ με την εισήγηση της υπηρεσίας και με την πρόταση του Δημάρχου.

Ουρσουζίδης: Είναι αδόκιμη και άκαιρη η έκθεση του Υ.Μ.Α.Θ. Τα δύο κτίρια κατεδαφίστηκαν νόμιμα. Αν επισκεφθεί κλιμάκιο του Υ.Μ.Α.Θ. την περιοχή, θα καταλάβει ότι είναι ακραία και ατελέσφορη η έκθεσή του.

Λελεκάκης: Το «φαινόμενο» αυτό, αυτή η έκθεση του Υ.Μ.Α.Θ., είναι περίεργη. 1) Το 1974 εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλης τα περισσότερα Ο.Τ. , χωρίς να έχει αντιδράσει ποτέ κανείς. 2) Με την ΕΠΑ/98, πάλι δεν υπήρχε καμία αντίδραση από κανέναν. Τώρα γιατί υπάρχουν αιτήματα και εκθέσεις για επιβολή ειδικών όρων δόμησης; Τι θα πούμε σ' αυτούς που δεν έχτισαν μέχρι σήμερα; Ότι θα διαφυλάξουμε την κοίτη; Κάποιοι αγόρασαν οικοπέδα πρόσφατα για να χτίσουν. Η θα πληρώνουμε την διατήρηση των σπιτιών ή θα τα επισκευάζουν οι ιδ/τες με έξοδα του κράτους. Πρέπει να είμαστε αρνητικοί στην έκθεση αυτή του Υ.Μ.Α.Θ.

Τσαμήτρου: Τα διατηρητέα κτίρια, που έγιναν από τη Δ.Ε.Τ.Ε.Β. «Ο ΗΦΑΙΣΤΟΣ» είναι 11, ενώ υπήρχε πρόγραμμα για 36.

Δήμαρχος: Κα Τσαμήτρου, δν μπορούσαμε να τα καλύψουμε όλα, λόγω απροβλέπτων εργασιών. Θα δούμε στα επόμενα 4 χρόνια, πόσα θα κάνετε εσείς. Μακάρι να κάνετε 6 από αυτά.

Κε Λελεκάκη, να καλέσετε αύριο τον πρόεδρο του παραρτήματος του Τ.Ε.Ε Ν. Ημαθίας, κ. Πασβαντίδη, και τον πρόεδρο του Συλλόγου Μηχανικών, να τους ενημερώσετε σχετικά και να ζητήσετε τη θέση τους και θα ζητήσω να έχουμε συνάντηση με τον Υπουργό Μακεδονίας- Θράκης, τον κ. Πασχαλίδη, για να μην προχωρήσει το θέμα και γίνει καταστροφικό για την πόλη μας.

Ουρσουζίδης: Οι υπάρχοντες όροι δόμησης στην περιοχή είναι αυστηροί, αρκεί να τηρούνται.

Πρόεδρος: Συμφωνείτε κ. συνάδελφοι με το θέμα όπως ήρθε στο Δ.Σ. , με την πρόταση του Δημάρχου, τις τοποθετήσεις των δημ. συμβούλων και τις εισηγήσεις της υπηρεσίας και της επιτροπής Τεχνικών;

Σύμβουλοι: Ναι.

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

- 1.- Το από 17-10-2002 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου Ε. Λελεκάκη.
- 2.- Τις ενστάσεις των Νικολάου Παχατουρίδη κ.λ.π. κατά της από 8-7-2002 αιτιολογικής έκθεσης, για την έκδοση υπουργικής απόφασης χαρακτηρισμού ζωνών ιδιαίτερου κάλλους και μεμονωμένων κτιρίων ως διατηρητέων, που συντάχθηκε από το ΥΜΑΘ.
- 3.- Την από 3-12-2002 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών του Δ.Σ.
- 4.- Ότι οι λόγοι που αναφέρονται στην παρ. 7 της παραπάνω αιτιολογικής έκθεσης, ισχύουν για τμήματα, που ήδη έχουν περιορισμούς δόμησης.
- 5.- Ότι ήδη η πλειοψηφία των οικοπέδων που βρίσκονται στις εν λόγω ζώνες έχει δομηθεί με τους ισχύοντες παλαιότερα και σήμερα όρους δόμησης.

6.- Ότι επαρκώς διαφυλάσσεται η αισθητική της περιοχής από το ισχύων καθεστώς αφού πριν την έκδοση οικοδομικής αδειάς στην περιοχή απαιτείται η έγκριση κάθε είδους μελέτης και ο έλεγχος όψεως κτιρίου από την αρμόδια ΕΠΑΕ (αρ. 5 ΕΠΑ 182/87/11-1-88 απόφ. Ν.Η., 31252/1530/20-5-85 Κ.Υ.Α.).

7.- Ότι με την ενδεχόμενη επιβολή περιορισμών στη δόμηση θα υπάρξουν διάσπαρτα κτίρια σε όσα αδόμητα οικόπεδα υφίστανται σήμερα, με συγκεκριμένη τυπολογία, σε πλήρη ασυμφωνία με το σήμερα δομημένο περιβάλλον τους.

8.- Ότι η πρόταση του ΥΜΑΘ είναι αδόκιμη μετά την πάροδο 28 χρόνων, από την ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλης και 14 χρόνια μετά την αναθεώρηση του σχεδίου πόλης.

9.- Την πρόταση του Δημάρχου.

10.- Τις διατάξεις του άρθρου 106 του Π.Δ. 410/95 (Δ.Κ.Κ.) και της παρ. 1 του αρ. 4 του Ν. 1577/85 όπως αυτές αντικαταστάθηκαν από το άρθρο 3 του Ν. 2831/2000.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Α) Αποδέχεται τις ενστάσεις των Νικολάου Παχατουρίδη κ.λ.π. κατά της από 8-7-2002 αιτιολογικής έκθεσης, για την έκδοση υπουργικής απόφασης χαρακτηρισμού ζωνών ιδιαιτέρου κάλλους και μεμονωμένων κτιρίων ως διατηρητέων, που συντάχθηκε από το ΥΜΑΘ.

Β) Συμφωνεί με την εισήγηση της υπηρεσίας και συγκεκριμένα να περιοριστεί η εφαρμογή ειδικών όρων δόμησης στα Ο.Τ. που περιβάλλονται από τους δρόμους Εβραίων Μαρτύρων, Θράκης και Τριποτάμου, δηλαδή τα Ο.Τ. 436, 437, 438, 439, 439β και 440, που επιβλήθηκαν με την υπ' αριθ. 4501/8-1-2002 απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και με μέγιστο ύψος 10,50μ αντί του 15,00μ του αρχικώς επιτρεπομένου.

Η περιοχή της Εβραϊκής συνοικίας προστατεύεται από την αρχαιολογία και έχει τους γνωστούς δικούς της όρους διατήρησης, η δε οδός Δημοσθένους έχει ειδικούς όρους δόμησης με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 7,50μ και υποχρεωτική στέγη. Η περιοχή κατάντι της γέφυρας της οδού Θερμοπυλών, ένθεν και ένθεν του ποταμού, έχει δομηθεί πλήρως με τους ισχύοντες όρους δόμησης. Η μόνη αδόμητη περιοχή είναι η περιοχή της οδού Κόδρου και στο τμήμα που δεν είχε πολεοδομική μελέτη και η οποία πρόκειται να δομηθεί με την ολοκλήρωση του Γ.Π.Σ. Η υπόλοιπη περιοχή μέχρι τη γέφυρα των σφαγείων προστατεύεται από την οικιστική (ΖΟΕ Δ').

Γ) Ζητά από τους φορείς: α) του παραρτήματος ΤΕΕ Ν. Ημαθίας και β) του Συλλόγου Επιστημόνων Μηχανικών να εκφράσουν τη θέση τους πάνω στο συγκεκριμένο ζήτημα.

Δ) Να αποσταλούν από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου στο ΥΜΑΘ οι αποφάσεις των φορέων και η παρούσα απόφαση.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **664 / 2002**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ	
	M. Ποτουρίδης	X. Γεωργιάδης
	I. Κουρουζίδης	B. Γιαννουλάκης
	M. Γαβρίδης	Σ. Παναγιωτίδης
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΤΑΧΜΑΤΖΙΔΗΣ	K. Πουλασουχίδης	Θ. Σιδηρόπουλος
	K. Ασλάνογλου	I. Ακριβόπουλος
	A. Δελαβερίδης	M. Τσαμήτρου-Καραχατζή
	Δ. Πέτκος	E. Κουκουρδής
Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ	K. Κόλβατζης	Γ. Μανακούλης
	E. Λελεκάκης	
	Γ. Ουρσουζίδης	
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΤΑΡΑΛΑΣ	N. Χαμαλής	
	Λ. Τάκης	
	N. Ουσουλτζόγλου	
	Σ. Γεωργιάδης	
	I. Τριανταφυλλίδης	
	M. Σουμελίδης	

ΔΗΜΑΡΧ. ΠΑΡΕΔΡΟΣ

X. Μουτσιόπουλος

Ακριβές απόσπασμα

Βέροια 20 - 12 - 2002

Ο Αναπληρωτής Δημάρχου

ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΟΥΡΟΥΖΙΔΗΣ