



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ  
ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**Από τα πρακτικά της 19/3/2019 συνεδρίασης  
της Δημοτικής Κοινότητας Ωραιοκάστρου**

**Α Π Ο Φ Α Σ Η**

Γνωμοδότηση επί αιτούμενης χωρικής μεταβολής που αφορά στα γεωμετρικά στοιχεία του υπ' αριθμ. 319 γεωτεμαχίου της Οριστικής Διανομής αγροκτήματος Ωραιοκάστρου έτους 1932 της Δ.Ε. Ωραιοκάστρου του Δήμου Ωραιοκάστρου».

**Αριθ. Συνεδρίασης : 3/2019**

**Αριθ. Απόφασης : 13/2019**

Στο Ωραιοκάστρο και στο δημοτικό κατάστημα σήμερα την 19<sup>η</sup> του μηνός Μαρτίου του έτους 2019, ημέρα της εβδομάδος Τρίτη και ώρα 19:00 μ.μ., συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το σώμα της Δημοτικής Κοινότητας του Δήμου Ωραιοκάστρου, για συζήτηση και λήψη απόφασης επί των θεμάτων που αναγράφονται στην υπ' αριθμ. 18/14-3-2019 έγγραφη πρόσκληση του προέδρου κ. Μιχαήλ Κουφουνάκη.

Η πρόσκληση επιδόθηκε σε καθένα μέλος της σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 81 του Ν. 3852/2010.

Διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία όπως απαιτεί το άρθρο 105 του ν. 3463/06 Δ.Κ.Κ., γιατί σε σύνολο έντεκα (11) τακτικών μελών βρέθηκαν παρόντα επτά (7) τακτικά μέλη, δηλαδή:

<b>Π Α Ρ Ο Ν Τ Ε Σ</b>	<b>Α Π Ο Ν Τ Ε Σ</b>
1. Κουφουνάκης Μιχαήλ, Πρόεδρος της Δ. Κ.	1. Μεσιακάρης Ευάγγελος, τακτικό μέλος Δ.Κ.
2. Λύσσα Βασιλική, τακτικό μέλος Δ.Κ.	2. Αντωνιάδου Δέσποινα, τακτικό μέλος Δ.Κ.
3. Δελή Ελένη, τακτικό μέλος Δ.Κ.	3. Τσιλίγκου Ελένη, τακτικό μέλος Δ.Κ.
4. Ίννου Στέλλα, τακτικό μέλος Δ.Κ.	4. Γώτης Σταμάτιος, τακτικό μέλος Δ.Κ.
5. Σεκέρκας Παναγιώτης, τακτικό μέλος Δ.Κ.	
6. Μπαρδάκας Τραϊανός, τακτικό μέλος Δ.Κ.	
7. Λαμπρόπουλος Γεώργιος, τακτικό μέλος Δ.Κ.	

Τα πρακτικά της συνεδρίασης τήρησε η δημοτική υπάλληλος του Δήμου Ωραιοκάστρου κ. Κυριακή Τσουκαλά.

Ο Πρόεδρος πήρε το λόγο και ενημέρωσε το σώμα για τη συζήτηση τριών (3) θεμάτων εκτός ημερησίας διάταξης και ζήτησε την έγκριση για τη συζήτησή τους.

Το σώμα αποδέχθηκε ομόφωνα την συζήτηση των εκτός ημερησίας θεμάτων.

Στο 2<sup>ο</sup> θέμα ημερήσιας διάταξης ο Πρόεδρος εισηγούμενος έθεσε υπόψη του συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας τα εξής:  
Με το υπ' αριθ. πρωτ. Δ.Τ.Υ. & Π. 15675/18-2-2019 έγγραφο της Δ.Τ.Υ.&Π. μας εστάλη η παρακάτω εισήγηση για γνωμοδότηση.

### **ΕΙΣΗΓΗΣΗ**

«Εισήγηση υπηρεσίας για τη γνωμοδότηση επί αιτούμενης χωρικής μεταβολής που αφορά στα γεωμετρικά στοιχεία του υπ' αριθμ. 319 γεωτεμαχίου της Οριστικής Διανομής αγροκτήματος Ωραιοκάστρου έτους 1932 της Δ.Ε. Ωραιοκάστρου του Δήμου Ωραιοκάστρου».

Σχετ. :

1. Η υπ' αριθμ. Πρωτ. 15675/18-09-2018 αίτηση.
2. Η από Δεκέμβριο 2018 νέα Τεχνική Έκθεση και Τοπογραφικό διάγραμμα.

Με τα ανωτέρω σχετικά, ζητείται από το Δήμο Ωραιοκάστρου η συναίνεσή του στη χωρική μεταβολή του υπ' αριθμ. 319 γεωτεμαχίου της Οριστικής Διανομής αγροκτήματος Ωραιοκάστρου έτους 1932, με σκοπό την υποβολή αίτησης διόρθωσης σφαλμάτων γεωμετρικών στοιχείων στο Εθνικό κτηματολόγιο για την τακτοποίηση των ακινήτων, έτσι ώστε να πάρουν σχήμα και μορφή σύμφωνα με το διάγραμμα της «Οριστικής Διανομής 1932 & 1952, Αναδασμού 1963 και Μεταβολών Ωραιοκάστρου Θεσσαλονίκης».

#### A) Δεδομένα – Παράγοντες

1. Σύμφωνα με το διάγραμμα της «Οριστικής Διανομής 1932 & 1952, Αναδασμού 1963 και Μεταβολών» το υπ' αριθμ. 319 γεωτεμάχιο έχει εμβαδόν σύμφωνα με τον Κτηματολογικό πίνακα 11.750μ<sup>2</sup> και συνορεύει βόρεια με το υπ' αριθμ. 317 αγροτεμάχιο, ανατολικά με τα υπ' αριθμ. 339 και 340 αγροτεμάχια και νότια με τη συμμαχική οδό (υπ' αριθμ. 391 Δημ. Δρόμος κοινός). Επίσης στο Κτηματολόγιο έχει ΚΑΕΚ 19125ΕΚ05011 και έχει μεταβιβασθεί στην Κοινότητα Ωραιοκάστρου με την υπ' αριθμ. 84037/22-12-1960 Απόφαση Νομάρχη Θεσ/νίκης (ΦΕΚ 82/Δ/28-03-2017).

2. Σύμφωνα με την τεχνική έκθεση του κου. Θεοχάρη Ξύστρου Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού, το υπ' αριθμ. 319 γεωτεμάχιο εμφανίζεται στο Εθνικό Κτηματολόγιο με δύο ΚΑΕΚ 191251002011 και 191251002012 (προσκομίστηκαν τα υπ' αριθμ. 4.171 και 4.172 Συμβόλαια έτους 1994 της Συμβολαιογράφου Θεσ/νίκης Σοφίας Πατσιαντά – Προβελέγγιου και τα πιστοποιητικά μεταγραφών τους από το Υποθηκοφυλακείο Νεαπόλεως και κτηματολογικό απόσπασμα). Στους τίτλους κτήσης τα εμβαδά και οι διαστάσεις των δύο τμημάτων συμπίπτουν με αυτά της διανομής.

3. Επίσης προσκομίστηκε αντίγραφο της υπ' αριθμ. 5152/08-07-1993 Οικοδομικής Αδείας όπου σύμφωνα με την ανωτέρω τεχνική έκθεση : «Το ενιαίο αγροτεμάχιο περιστοιχίζεται από τοιχίο οπλισμένου σκυροδέματος. Η κατασκευή του τοιχίου πραγματοποιήθηκε το έτος 1997, στα πλαίσια της προαναφερόμενης οικοδομικής άδειας, χρονικά πολύ νωρίτερα της δήλωσης των αγροτεμαχίων στο Εθνικό Κτηματολόγιο, το οποίο ξεκίνησε να εφαρμόζεται στην περιοχή το έτος 2013. Παρατηρείται από το διάγραμμα που συνοδεύει την τεχνική έκθεση, ότι στο αγροτεμάχιο με ΚΑΕΚ191251002011, το όριο του δρόμου, με ΚΑΕΚ19125ΕΚ05011, σύμφωνα με το Εθνικό Κτηματολόγιο, τέμνει το κατασκευασμένο τοιχίο. Όμοια, και στην ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 191251002012, το όριο του δρόμου, με ΚΑΕΚ19125ΕΚ05011, σύμφωνα με το Εθνικό Κτηματολόγιο, τέμνει το κατασκευασμένο τοιχίο.»

4. Τέλος, σύμφωνα πάντα με την ανωτέρω τεχνική έκθεση, η εφαρμογή των ορίων της Οριστικής Διανομής 1932 Αγροκτήματος Ωραιοκάστρου θα επιφέρει μείωση του εμβαδού του ΚΑΕΚ 19125ΕΚ05011, κατά εμβαδόν 16,51μ<sup>2</sup>. Παράλληλα, για την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 191251002012, η μετατόπιση του ορίου το δρόμου, εφαρμόζοντας την Οριστική Διανομή έτους 1932 Αγροκτήματος Ωραιοκάστρου, θα επιφέρει μείωση του εμβαδού του ΚΑΕΚ 19125ΕΚ05011, κατά εμβαδόν 6,60μ<sup>2</sup>.

Αριθμός ΚΑΕΚ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΠΟ ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ 1932 ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ (μ <sup>2</sup> )		ΕΜΒΑΔΟΝ ΒΑΣΗ ΤΙΤΛΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (μ <sup>2</sup> )	ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΔΙΟΡΘΩΣΗ (μ <sup>2</sup> )	ΕΜΒΑΔΟΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΔΙΟΡΘΩΣΗ (μ <sup>2</sup> )
191251002011	(αρ. 319)	11750,00	5875,00	5733,89	5875,00
191251002012			5875,00	5968,91	5875,00
19125ΕΚ05011	ΔΡΟΜΟΣ	19.438,00		22158,04	22134,93

Σημειώνεται σε αυτό το σημείο ότι η μετατόπιση του ορίου του δρόμου στην νέα επιθυμητή θέση ως όριο ιδιοκτησίας δεν προκαλεί καμία βλάβη στην κυκλοφορία των οχημάτων στον εν λόγω δρόμο καθώς οι οριογραμμές ασφαλτικού του οδοστρώματος που είναι σήμερα κατασκευασμένες απέχουν κατ' ελάχιστο απόσταση 4,25μ από το νέο όριο ιδιοκτησίας των ΚΑΕΚ 191251002011 ΚΑΙ ΚΑΕΚ 191251002012, με το τμήμα που παρεμβάλλεται μεταξύ της οριογραμμής του οδοστρώματος και του νέου ορίου των ιδιοκτησιών να μην χρησιμοποιείται για την κυκλοφορία των οχημάτων της οδού. Σημειώνεται επίσης ότι η αποδεκτή απόκλιση του κτηματολογίου Α σε (μ<sup>2</sup>) προκύπτει από τον τύπο:  $A = [(\sqrt{E_k} + 2 U_0)^2 - E_k] * \Pi / \Pi T$ . Όπου  $E_k$  το εμβαδόν του γεωτεμαχίου όπως καταχωρίστηκε στο Κτηματολόγιο (μ<sup>2</sup>)  $U_0$  όπως καθορίστηκε ( $U_0 = 0,50 \mu$  και  $U_0 = 2,0 \mu$  για επίπεδο εμπιστοσύνης 99,7%).  $\Pi$  η περίμετρος του γεωτεμαχίου στο κτηματολογικό διάγραμμα (μ)  $\Pi T$  η περίμετρος ιδεατού γεωτεμαχίου τετραγώνου σχήματος με εμβαδόν  $E$  ( $\Pi T = 4 * \sqrt{E}$ ).

Με την αιτούμενη χωρική μεταβολή, τα όρια των εν λόγω τεμαχίων προτείνεται να υλοποιηθούν όπως αναγράφονται στο από Δεκέμβριο του 2018 συνημμένο Τοπογραφικό διάγραμμα του κου. Θεοχάρη Ξύστρου Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού.

Επειδή με την αιτούμενη χωρική μεταβολή

1. Επέρχεται προσέγγιση των ορίων των εν λόγω τεμαχίων με τα όρια που προβλέπονται στη Διανομή αγροκτήματος Ωραιοκάστρου .
2. Η μετατόπιση του ορίου του δρόμου στην νέα επιθυμητή θέση ως όριο ιδιοκτησίας δεν προκαλεί καμία βλάβη στην κυκλοφορία των οχημάτων στον εν λόγω δρόμο καθώς οι οριογραμμές ασφαλτικού του οδοστρώματος που είναι σήμερα κατασκευασμένες απέχουν κατ' ελάχιστο απόσταση 4,25μ από το νέο όριο ιδιοκτησίας των ΚΑΕΚ 191251002011 ΚΑΙ ΚΑΕΚ 191251002012, με το τμήμα που παρεμβάλλεται μεταξύ της οριογραμμής του οδοστρώματος και του νέου ορίου των ιδιοκτησιών να μην χρησιμοποιείται για την κυκλοφορία των οχημάτων της οδού

## ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

Υπέρ της αιτούμενης διόρθωσης και της αντίστοιχης επακόλουθης καταχώρησης στους χάρτες του Εθνικού Κτηματολογίου των νέων ορίων των τεμαχίων, όπως προκύπτουν από τη ζητούμενη χωρική μεταβολή.

Με βάση τα παραπάνω παρακαλούμε, αφού λάβετε υπόψη σας την παρούσα εισήγηση και γνωμοδοτήσετε κατ' αρμοδιότητα (άρθρο 83 παρ.2β,γ και δ ν3852/2010) ακολούθως να διαβιβάσετε τη γνωμοδότησή σας στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής για δικές της περαιτέρω ενέργειες, (άρθ.73, παρ1 ν3852/2010) προκειμένου να εκδοθεί η προβλεπόμενη απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, αναφορικά με τη διόρθωση, όσο και την εξουσιοδότηση του Δημάρχου για τις περαιτέρω ενέργειες σε σχέση με την ενημέρωση-καταχώριση στο Εθνικό Κτηματολόγιο.

Συνημμένα :

1. Η υπ' αριθμ. Πρωτ. 15675/18-09-2018 αίτηση.
2. Τεχνική έκθεση του κου. Θεοχάρη Ξύστρου Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού.
3. Το από Δεκέμβριο του 2018 Τοπογραφικό διάγραμμα του κου. Θεοχάρη Ξύστρου Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού.
4. Τα υπ' αριθμ. 4.171 και 4.172 Συμβόλαια έτους 1994 της Συμβολαιογράφου θες/νίκης Σοφίας Πατσιαντά – Προβελέγγιου και τα πιστοποιητικά μεταγραφών τους από το Υποθηκοφυλακείο Νεαπόλεως.
5. Κτηματολογικό απόσπασμα.
6. Αντίγραφο της υπ' αριθμ. 5152/08-07-1993 Οικοδομικής Αδείας.
7. Απόσπασμα χάρτη της Διανομής Αγροκτήματος Ωραιοκάστρου από το αρχείο της Υπηρεσίας μας.
8. Αποσπάσματα Κτηματολογικού πίνακα της Διανομής Αγροκτήματος Ωραιοκάστρου από το αρχείο της Υπηρεσίας μας .

Η Προϊσταμένη Δ.Τ.Υ. & Π.

Ελένη Τόλια  
Αγρ. Τοπογράφος μηχ/κός με

Α'β.

Καλούμαστε σήμερα να συζητήσουμε και να πάρουμε απόφαση σχετικά με το παραπάνω έγγραφο και καλώ το σώμα να τοποθετηθεί επί του θέματος.

Το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη της όλα τα παραπάνω,

## **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Υπέρ της αιτούμενης διόρθωσης και της αντίστοιχης επακόλουθης καταχώρησης στους χάρτες του Εθνικού Κτηματολογίου των νέων ορίων των τεμαχίων, όπως προκύπτουν από τη ζητούμενη χωρική μεταβολή.

Η απόφαση θα αποσταλεί στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής για τις περαιτέρω ενέργειες.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **1/2019**

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα λύθηκε η συνεδρίαση.

Συντάχθηκε αυτό το πρακτικό και υπογράφηκε ως κατωτέρω.

**Ο πρόεδρος της  
Δημοτικής Κοινότητας**

**Τ Α Μ Ε Λ Η**

**Μιχαήλ Κουφουνάκης**  
(Ακολουθούν Υπογραφές)

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ**

Από το πρωτότυπο που υπάρχει στο Αρχείο του Δήμου