



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Αριθμός Απόφασης: **148 /2019**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό αριθμός: **8/2019**

Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ωραιοκάστρου

ΘΕΜΑ: 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.

Στο Ωραιόκαστρο και στο Δημοτικό κατάστημα σήμερα, την **28η του μήνα Μαρτίου του έτους 2019**, ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και ώρα 19:00, το Δημοτικό Συμβούλιο, συνήλθε σε **τακτική συνεδρίαση** ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 6456/22-3-2019 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε σε καθένα από τα μέλη και δημοσιεύθηκε στον πίνακα ανακοινώσεων, σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν.3852/2010.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο τριάντα τριών (33) μελών, βρέθηκαν παρόντα τα είκοσι έξι (26):

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. ΑΤΑΜΙΑΝ ΜΠΕΔΡΟΣ-ΕΣΑΗ
2. ΚΑΛΟΓΕΡΑΚΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
3. ΔΙΓΚΑΛΗΣ ΘΩΜΑΣ
4. ΚΑΡΑΣΤΕΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
5. ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
6. ΚΑΡΥΔΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
7. ΤΣΑΚΑΛΙΔΗΣ ΗΡΑΚΛΗΣ
8. ΠΑΝΑΓΙΩΤΙΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
9. ΧΑΤΖΗΑΓΟΡΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
10. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
11. ΖΙΑΚΟΥΛΗΣ ΗΛΙΑΣ
12. ΑΝΤΩΝΙΑΔΟΥ ΕΙΡΗΝΗ
13. ΚΟΪΤΣΙΔΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
14. ΣΗΜΑΙΟΦΟΡΙΔΗΣ ΘΕΟΦΙΛΟΣ
15. ΠΟΡΦΥΡΙΑΔΗΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ
16. ΛΟΚΟΒΙΤΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
17. ΜΑΡΜΑΡΙΔΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
18. ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
19. ΔΟΥΜΠΑΛΑΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ

20. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
21. ΠΑΡΙΣΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
22. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
23. ΤΕΡΖΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
24. ΚΑΝΤΑΡΤΖΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
25. ΕΔΙΡΝΕΛΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ
26. ΘΕΜΕΛΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. ΕΥΘΥΜΙΟΥ ΘΕΟΦΙΛΟΣ
2. ΜΟΔΙΤΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
3. ΓΕΡΑΚΗ ΒΙΚΤΩΡΙΑ
4. ΒΑΜΒΑΚΗ-ΛΙΜΠΑΤΕ ΧΡΙΣΤΙΝΑ
(Απουσιάζει δικαιολογημένα)
5. ΚΑΡΑΣΑΒΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
6. ΔΕΛΗΠΑΛΑ ΔΑΦΝΗ
7. ΠΑΡΑΠΑΝΗΣΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
(Απουσιάζει δικαιολογημένα)

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 67, 80 και 81 του Ν.3852/2010 οι Πρόεδροι των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων του Δήμου:

ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

ΔΡΥΜΟΥ	Πατσαλάς Κωνσταντίνος	Παρών
ΛΗΤΗΣ	Χατζηαντωνίου Απόστολος	Απών
ΜΕΛΙΣΣΟΧΩΡΙΟΥ	Γκάτσης Αθανάσιος	Απών
ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ	Κουφουνάκης Μιχαήλ	Απών
ΠΕΝΤΑΛΟΦΟΥ	Τερζής Χρήστος	Παρών

ΤΟΠΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

ΜΕΣΑΙΟΥ	Λαζαρίδης Αναστάσιος	Παρών
ΝΕΑΣ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ	Γιαϊλατζόγλου Νικόλαος	Παρών
ΝΕΟΧΩΡΟΥΔΑΣ	Ζέγος Χρήστος	Παρών

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και ο Δήμαρχος Αστέριος Γαβότσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010, ο οποίος παρέστη.

Παρούσα στη συνεδρίαση ήταν και η Δημοτική Υπάλληλος Ευαγγελία Κλεισιάρη για την τήρηση των πρακτικών.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών του συμβουλίου **τέσσερα (4) θέματα εκτός ημερήσιας διάταξης** και ζήτησε την έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη συζήτηση των θεμάτων ως κατεπείγοντα, λόγω των χρονικών περιορισμών και προθεσμιών και τα μέλη αποφάσισαν ομόφωνα τη συζήτηση των θεμάτων.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Γ. Παπακωνσταντίνου και Ε. Κανταρτζής αποχώρησαν μετά τη συζήτηση του 1ου εκτός ημερήσιας διάταξης θέματος. Ο κ. Π. Κοϊτσίδης μετά τη συζήτηση του 2ου ΕΗΔ θέματος. Ο κ. Ν. Γιαϊλατζόγλου και ο κ. Α. Λαζαρίδης αποχώρησαν μετά τη συζήτηση του 5ου ημερήσιας διάταξης θέματος και ο κ. Γρ. Εδινέλης μετά το 8ο θέμα ΗΔ.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, κ. **Θεόφιλος Σημαιοφορίδης**, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και αφού ανέγνωσε το **16ο θέμα της ημερήσιας διάταξης**, έδωσε τον λόγο στον Αντιδήμαρχο Καθαριότητας, Περιβάλλοντος, Πρασίνου, Ανακύκλωσης και Πολιτικής Προστασίας, και Πρόεδρο της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, κ. **Ηλία Ζιακούλη**, ο οποίος ανέφερε τα εξής:

Καλούμε το Σώμα να αποφασίσει και να **γνωμοδοτήσουμε επί της 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, λόγω του κατεπείγοντος, χωρίς να έχει προηγηθεί σχετική απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής**, ενώ περιλαμβανόταν στην ημερήσια διάταξη σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. 6455/22-03-2019 πρόσκληση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, επειδή όπως προκύπτει από το

από 28-03-2019 πρακτικό, η προγραμματισμένη τακτική συνεδρίαση ματαιώθηκε ελλείψει απαρτίας.

Στη συνέχεια πήρε τον λόγο ο Αντιδήμαρχος Τεχνικών Έργων και Πολεοδομίας, **κ. Ευάγγελος Καραστερίου**, ο οποίος έθεσε υπόψη των μελών του Συμβουλίου τα εξής:

Με το υπ' αριθμ. πρωτ. **15675/18-2-2019** έγγραφό της η Δ/ση Τεχνικής Υπηρεσίας και Πολεοδομίας, **αιτείται**, αφού λάβουμε υπόψη την υπ' αριθμ. πρωτ. 15675/18-09-2018 αίτηση και την από τον Δεκέμβριο 2018 νέα Τεχνική Έκθεση και Τοπογραφικό διάγραμμα, **α) να γνωμοδοτήσουμε** επί της 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, **β) να εξουσιοδοτήσουμε τον Δήμαρχο** για τις περαιτέρω ενέργειες σε σχέση με την ενημέρωση-καταχώριση στο Εθνικό Κτηματολόγιο.

Με τα ανωτέρω σχετικά έγγραφα, ζητείται από τον 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 11.750μ² 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 τοίχιο 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 16,51μ². 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 6,60μ².

Αριθμός ΚΑΕΚ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΠΟ ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ 1932 ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ (μ ²)		ΕΜΒΑΔΟΝ ΒΑΣΗ ΤΙΤΛΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (μ ²)	ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΔΙΟΡΘΩΣΗ (μ ²)	ΕΜΒΑΔΟΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΔΙΟΡΘΩΣΗ (μ ²)
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 ασφαλικού 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 (μ²) 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 (μ²) U_0 όπως καθορίστηκε ($U_0 = 0,50 \mu$ και $U_0 = 2,0 \mu$ για επίπεδο εμπιστοσύνης 99,7%). Π η περίμετρος του γεωτεμαχίου στο κτηματολογικό διάγραμμα (μ) ΠT 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 ασφαλικού 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, **η Υπηρεσία εισηγείται:**

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.

Το Συμβούλιο της Δ. Κ. Ωραιοκάστρου με την **υπ' αριθμ.13/2019** απόφασή του γνωμοδότησε θετικά.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση, η οποία έχει καταγραφεί (και με τεχνικά μέσα) και καταχωρηθεί στα πρακτικά μετά την απομαγνητοφώνηση, αφού έλαβε υπόψη του:

1. Την παραπάνω εισήγηση
2. Τις απόψεις των Δημοτικών Συμβούλων
3. Το με αριθ. πρωτ. 15675/18-2-2019 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικής Υπηρεσίας και Πολεοδομίας και τα συνοδευτικά έγγραφα
4. Την υπ' αριθμ.13/2019 απόφαση της Δ. Κ. Ωραιοκάστρου

Αποφασίζει ομόφωνα

α) Γνωμοδοτεί υπέρ της 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 και της αντίστοιχης επακόλουθης καταχώρησης στους χάρτες του Εθνικού Κτηματολογίου των νέων ορίων των τεμαχίων, όπως προκύπτουν από τη ζητούμενη χωρική μεταβολή και σύμφωνα με το εισηγητικό μέρος της παρούσης.

β) Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο κ. Αστέριο Γαβότση για τις περαιτέρω ενέργειες σε σχέση με την ενημέρωση - καταχώριση στο Εθνικό Κτηματολόγιο.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **148/2019**

Μετά την εξάντληση των θεμάτων και της ημερησίας διάταξης ο Πρόεδρος κήρυξε τη λήξη της συνεδρίασης.
Αφού συντάχθηκε και αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται ως κατωτέρω.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
υπογραφή

ΤΑ ΜΕΛΗ
υπογραφές

Ακριβές Απόσπασμα

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου

Θεόφιλος Σημαιοφορίδης