



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό υπ' ΑΡΙΘ. **8/ 2015** της έκτακτης συνεδρίασης της
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Ωραιοκάστρου

Αριθ. Συνεδρίασης : **8/ 2015**
Αριθ. Απόφασης : **41 / 2015**

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΘΕΜΑΤΟΣ : Λήψη απόφασης (γνωμοδότηση) για παρέκκλιση όρων δόμησης δυο ανεξάρτητων κτηνοτροφικών μονάδων (βουστάσιων), ιδιοκτησίας Ιωάννη Καρυοφυλάκη & Δημήτρη Καρυοφυλάκη, σε περιοχή εκτός σχεδίου (αγροτεμάχιο 256 αποτύπωσης Πενταλόφου 1965) της Τ.Κ. Πενταλόφου ΔΕ. Καλλιθέας του Δήμου Ωραιοκάστρου» .

Στο Ωραιοκάστρο, σήμερα 26 Μαΐου 2015 ημέρα Τρίτη και ώρα 15:00 μ.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Ωραιοκάστρου, συνήλθε σε έκτακτη συνεδρίαση σύμφωνα με τα άρθρα 73- 75 του Ν.3852/10 , η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Ωραιοκάστρου, ύστερα από την αριθ. 11279/25-5-2015 πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη . Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω εννέα (9) μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Ιωσηφίδης Κυριάκος (Πρόεδρος)	----
2. Ζιακούλης Ηλίας	
3. Εδινέλης Γρηγόριος	
4. Θεμελής Άγγελος	
5. Παναγιωτίδης Χρήστος	
6. Βαμβάκη - Λιμπατέ Χριστίνα	
7. Ευθυμίου Θεόφιλος	

8. Πολυχρονίδης Αναστάσιος	
9. Μοδίτσης Αθανάσιος	

Τα πρακτικά της συνεδρίασης τηρήθηκαν από τον δημοτικό υπάλληλο Τύπου Σαράντη.

Ο Πρόεδρος είπε ότι η έκτακτη συνεδρίαση γίνεται λόγω χρονικών περιορισμών και προκειμένου να ενταχθεί τοπική ιδιωτική επενδυτική δραστηριότητα σε Ευρωπαϊκό χρηματοδοτικό Πρόγραμμα .

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το 1^ο θέμα ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής τα εξής:

Σας καλώ , κατόπιν του αριθμ. ΔΤΥ & Π.289 /25-05-2015 εισηγητικού εγγράφου του τμήματος Πολεοδομίας της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών & Πολεοδομίας του Δήμου με επισυναπτόμενο τον φάκελο της αριθμ. 10214/14-5-2015 αίτησης , να γνωμοδοτήσουμε για την παρέκκλιση όρων δόμησης δυο ανεξάρτητων κτηνοτροφικών μονάδων (βουστασίων), ιδιοκτησίας Ιωάννη Καρυοφυλάκη & Δημήτρη Καρυοφυλάκη, σε περιοχή εκτός σχεδίου (αγροτεμάχιο 256 αποτύπωσης Πενταλόφου 1965) της Τ.Κ. Πενταλόφου ΔΕ. Καλλιθέας του Δήμου Ωραιοκάστρου» .

Επισημαίνεται ότι η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής σύμφωνα με το άρθρ. 73 του Ν. 3852/2010 είναι αποφασιστικό και εισηγητικό όργανο άσκησης των σχετικών με την ποιότητα ζωής, τη χωροταξία, την πολεοδομία και την προστασία του περιβάλλοντος αρμοδιοτήτων του δήμου .

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών της επιτροπής την ακόλουθη σχετική με το θέμα τεχνική έκθεση του αρμόδιου μηχανικού :

Το έργο βρίσκεται στο αγροτεμάχιο 256 του αγροκτήματος Πενταλοφου του Δήμου Ωραιοκάστρου, έκτασης 33.182,50 τμ, ιδιοκτησίας Καρυοφυλάκη Ιωάννη και Καρυοφυλάκη Δημήτρη.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Στο συγκεκριμένο αγροτεμάχιο υπάρχει υφιστάμενη κτηνοτροφική μονάδα βουστασίου που εξυπηρετεί δύο βουστάσια και εκδόθηκε σύμφωνα με την 4238/07 οικοδομική άδεια στο όνομα Ιωάννης Καρυοφυλάκη και με την 4239/07 οικοδομική άδεια στο όνομα Δημήτρη Καρυοφυλάκη.

Στη συνέχεια κατασκευάστηκαν αυθαίρετα και πέραν των οικοδομικών αδειών ορισμένα κτίρια και κατασκευές καθώς διαπιστώθηκαν και κάποιες παραβάσεις σε σχέση με τα εγκεκριμένα σχέδια των οικοδομικών αδειών, τα οποία δηλώθηκαν και ρυθμίστηκαν με τον ν. 4178/13 περί αυθαίρετων σταυλικών εγκαταστάσεων με α/α δήλωσης 2606869. Συγκεκριμένα η ρύθμιση αφορά:

- 1. Στην προσθήκη κατ' επέκταση τμημάτων μεταλλικού υποστέγου του κυρίως χώρου στέγασης των αγελάδων ένα στην πλευρά που ανήκει στον Ιωάννη $E= 75,13$ τμ και ένα στην πλευρά του Δημήτρη $E= 75,20$ τμ, συνολικού εμβαδού $E= 150,33$ τμ.*
- 2. Στην προσθήκη κατ' επέκταση μεταλλικού υποστέγου με μεταλλική στέγη μεταξύ του υποστέγου του βουστασίου και του αλμекτηρίου, συνολικού εμβαδού $E= 342,78$ τμ. Πρόκειται για χώρο*

στέγασης απογαλακτισμού μόσχων με ατομικούς κλωβούς. Για την επικάλυψη της στέγης εκδόθηκε η 13338/16-02-2015 έγκριση εργασιών αποπεράτωσης στέγης σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 25 του ν. 4178/13. Εντός του υποστέγου έχει κατασκευαστεί επίσης χώρος λεβητοστασίου εμβαδού $E=41,97$ τμ.

3. Στην υπέρβαση ύψους του κτιρίου που στεγάζει το αλμεκτήριο, την παγολεκάνη και βοηθητικούς χώρους του βουστασίου και στην διαφορετική διαμόρφωση των όψεων σε σχέση με τα εγκεκριμένα σχέδια των αδειών, εμβαδού $E=343,75$ τμ. Στην προσθήκη τμήματος ορόφου εντός του όγκου του κτιρίου, στο μπροστά τμήμα, επάνω από την παγολεκάνη, εμβαδού $E=102,92$ τμ., ο οποίος χρησιμοποιείται ως χώρος γραφείων και αποθήκευσης της μονάδας. Ως προς τις εσωτερικές διαρρυθμίσεις και τις διαμορφώσεις των δαπέδων.

4. Στην υπέρβαση ύψους τμήματος του μεταλλικού υποστέγου του χώρου αναμονής πριν το άρμεγμα και στην αλλαγή της μορφής της στέγης σε σχέση με τα εγκεκριμένα σχέδια των αδειών, εμβαδού $E=198,07$ τμ. και ως προς ένα μικρό τμήμα του υποστέγου που βρίσκεται εντός των υποχρεωτικών πλάγιων αποστάσεων σε σχέση με την άδεια, συνολικού εμβαδού $E=0,50$ τμ.

5. Στην κατασκευή αντλιοστασίου στην πίσω πλευρά του αλμεκτηρίου, σε επαφή με αυτό, εμβαδού $E=17,15$ τμ.

6. Ο χώρος του βουστασίου που στεγάζει τις αγελάδες ρυθμίστηκε ως προς την διαμόρφωση των όψεων, ως προς τις εσωτερικές διαρρυθμίσεις, καθώς και ως προς το σύστημα αερισμού κατά μήκος της στέγης το οποίο είναι υπερυψωμένο σε σχέση με τα σχέδια των αδειών. Επιπλέον ένα τμήμα του βουστασίου προς την νοτιοανατολική πλευρά βρίσκεται εντός της υποχρεωτικής πλάγιας απόστασης $E=0,48$ τμ.

7. Στην κατασκευή μη στεγασμένου διαδρόμου τροφοδοσίας (διαμόρφωση εδάφους με πλάκα σκυροδέματος) και κατασκευή παχιού κατά μήκος του διαδρόμου στα 2/3 περίπου του βουστασίου. Κατά μήκος της εξωτερικής πλευράς του διαδρόμου τροφοδοσίας έχει κατασκευαστεί πεδילוδοκός και έχουν τοποθετηθεί μεταλλικές αγκυρόβιδες στο δάπεδο, όπως αυτές αποτυπώνονται στα επισυναπτόμενα σχέδια.

8. Στην κατασκευή τεχνικών έργων που εξυπηρετούν την μονάδα και συγκεκριμένα η γεώτρηση και μια δεξαμενή με κανάλι συλλογής και επεξεργασίας ακαθάρτων του βουστασίου.

9 Τέλος έγινε ρύθμιση των εξωτερικών διαμορφώσεων επί του εδάφους του περιβάλλοντα χώρου και συγκεκριμένα στην πίσω πλευρά της μονάδας, της κατασκευής τοιχείου αντιστήριξης, και των επιχωματώσεων στην μπροστά πλευρά της μονάδας και σε ορισμένα σημεία έχει κατασκευαστεί τοιχείο αντιστήριξης.

Η υφιστάμενη κτηνοτροφική μονάδα εξυπηρετεί ήδη ξεχωριστά δύο μονάδες και αποτελείται από χώρους με αποκλειστική χρήση για κάθε ιδιοκτήτη καθώς και από κοινόχρηστους χώρους (αλμεκτήριο, γαλακτοκοείο, δωμάτιο σταβλίτη, χώροι γραφείων, αποθηκευτικοί χώροι, αίθουσα μηχανημάτων, χώρος απογαλακτισμού, λεβητοστάσιο, αντλιοστάσιο, χώρος αναμονής). Ο διαχωρισμός των χώρων φαίνεται στα επισυναπτόμενα αρχιτεκτονικά σχέδια.

ΝΕΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ (ΠΡΟΣΘΗΚΗ)

Η μελέτη αφορά στις εσωτερικές διαρρυθμίσεις του υπάρχοντος βουστασίου καθώς και στην προσθήκη κατ' επέκταση κτισμάτων για την δημιουργία δύο ανεξάρτητων βουστασίων. **Κάθε βουστάσιο θα έχει δυναμικότητα 199 γαλακτοφόρων αγελάδων με τα παράγωγά τους.** Η υπάρχουσα δόμηση ανέρχεται στις 3935,12 τμ και η συνολική υπάρχουσα κάλυψη στις 3832,20 τμ, ενώ η προσθήκη που ζητείται ανέρχεται στις 3987,14 τμ δόμηση και στις 4747,18 τμ κάλυψη. Η συνολική δόμηση των εγκαταστάσεων ανέρχεται στα **7922,26 τμ**, η συνολική κάλυψη στα **8579,38 τμ** και ο συνολικός όγκος στα **43690,21 κβ.μ.**

1. ΒΟΥΣΤΑΣΙΟ 1 (ΚΑΡΥΟΦΥΛΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ)

Ζητείται να κατασκευαστούν νέα κτίρια και εγκαταστάσεις που αφορούν το Βουστάσιο 1 δυναμικότητας 199 γαλακτοφόρων αγελάδων με τα παράγωγά τους το οποίο θα διαχειρίζεται ο Ιωάννης Καρνοφυλάκης. Η συνολική κάλυψη της προσθήκης των κτισμάτων και κατασκευών της κτηνοτροφικής μονάδας που αφορά τον Καρνοφυλάκη Ιωάννη ανέρχεται στα 1750,04 τμ, η συνολική κάλυψη στα 1697,54 τμ και ο συνολικός όγκος στα 9507,40 κβ.μ.

Συγκεκριμένα με την νέα μελέτη ως προς τον Ιωάννη Καρνοφυλάκη θα κατασκευαστούν τα εξής:

1.1) Ως προς τις εσωτερικές διαρρυθμίσεις όπως αυτές απεικονίζονται στο σχέδιο κάτοψης αφορούν στην προσθήκη ατομικών θέσεων ανάπαυσης στον υφιστάμενο χώρο στέγασης των αγελάδων και συγκεκριμένα προβλέπονται 75 θέσεις ανάπαυσης.

1.2) Προσθήκη μεταλλικής στέγης με επικάλυψη πάνελ για στέγαση τμήματος του υφιστάμενου διαδρόμου τροφοδοσίας, συνολικού εμβαδού $E= 259,92$ τμ. Επειδή το δάπεδο του διαδρόμου τροφοδοσίας έχει ήδη κατασκευαστεί ζητείται να καλυφθεί με μεταλλική μονόρριχτη στέγη και η επικάλυψη αυτής με θερμομονωτικά πάνελ, η οποία θα εδράζεται στα υποστυλώματα των δύο σταυλουποστέγων (υφιστάμενου και νέου), όπως απεικονίζεται στα επισυναπτόμενα σχέδια.

1.3) Προσθήκη κατ' επέκταση σταυλοϋποστέγου βουστασίου 1 στέγασης αγελάδων και μόσχων με σύστημα αερισμού κατά μήκος της στέγης), συνολικού εμβαδού $E= 1101,62$ τμ. Πρόκειται για μεταλλική κατασκευή η οποία θα είναι ανοικτή από όλες της πλευρές και από την βορειοανατολική πλευρά θα εφάπτεται στον ήδη κατασκευασμένο διάδρομο τροφοδοσίας. Περιμετρικά θα τοποθετηθεί κιγκλίδωμα με ανοιγόμενες καγκελόπορτες.

1.4) Προσθήκη κατ' επέκταση αποθήκης 1 βουστασίου, συνολικού εμβαδού $E= 336,00$ τμ. Πρόκειται για μεταλλικό υπόστεγο με μεταλλική δίρριχτη στέγη και επικάλυψη αυτής με θερμομονωτικά πάνελ και θα τοποθετηθεί δίπλα στον χώρο αναμονής στην βόρεια πλευρά της υφιστάμενης κτηνοτροφικής μονάδας.

1.5) Κατασκευή γεφυροπλάστιγγας, συνολικού εμβαδού $E= 52,50$ τμ. Η γεφυροπλάστιγγα θα τοποθετηθεί κοντά στην είσοδο του κτηνοτροφικού συγκροτήματος στην βορειοδυτική πλευρά του αγροτεμαχίου.

Εκτός από τους παραπάνω χώρους πρόκειται να πραγματοποιηθούν οι εξής εργασίες και κατασκευές:

1.6) Εκτέλεση Γεωτεχνικής έρευνας για την καλύτερη θεμελίωση της προσθήκης του βουστασίου

1.7) Χωματουργικές εργασίες διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου

Οι ανωτέρω επενδύσεις έχουν ήδη εγκριθεί από το πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης της Ελλάδος 2007-2013 για τον Καρνοφυλάκη Ιωάννη με αριθμ. (8518).

2. ΒΟΥΣΤΑΣΙΟ 2 (ΚΑΡΥΟΦΥΛΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ)

Ζητείται να κατασκευαστούν νέα κτίρια και εγκαταστάσεις που αφορούν το Βουστάσιο 2 δυναμικότητας 199 γαλακτοφόρων αγελάδων με τα παράγωγά τους το οποίο θα διαχειρίζεται ο Δημήτριος Καρνοφυλάκης. Η συνολική κάλυψη της προσθήκης των κτισμάτων και κατασκευών της μονάδας που αφορά τον Δημήτριο Καρνοφυλάκη ανέρχεται στα 2997,14 τμ., η συνολική δόμηση στα 2289,60 τμ, και ο συνολικός όγκος στα 12086,06 κβ.μ.

Συγκεκριμένα με την νέα μελέτη ως προς τον Δημήτρη Καρνοφυλάκη θα κατασκευαστούν τα εξής:

2. 1) Ως προς τις εσωτερικές διαρρυθμίσεις όπως αυτές απεικονίζονται στο σχέδιο κάτοψης αφορούν στην προσθήκη ατομικών θέσεων ανάπαυσης στον υφιστάμενο χώρο στέγασης των αγελάδων και συγκεκριμένα προβλέπονται **75 θέσεις ανάπαυσης**.

2. 2) Προσθήκη μεταλλικής στέγης με επικάλυψη πάνελ για στέγαση τμήματος του υφιστάμενου διαδρόμου τροφοδοσίας, συνολικού εμβαδού $E= 530,08$ τμ. Επειδή το δάπεδο του διαδρόμου τροφοδοσίας έχει ήδη κατασκευαστεί ζητείται να επιδοτηθεί η μεταλλική κατασκευή της στέγης και η επικάλυψη αυτής με θερμομονωτικά πάνελ, η οποία θα εδράζεται στα υποστυλώματα των δύο σταυλοποστέγων (υφιστάμενου και νέου), όπως απεικονίζεται στα επισυναπτόμενα σχέδια.

2. 3) Προσθήκη κατ' επέκταση σταυλοϋποστέγου βουστασίου 2 (υποστέγου στέγασης αγελάδων και μόσχων με σύστημα αερισμού κατά μήκος της στέγης), συνολικού εμβαδού $E= 959,62$ τμ. Πρόκειται για μεταλλική κατασκευή η οποία θα είναι ανοικτή από όλες της πλευρές και από την βορειοανατολική πλευρά θα εφάπτεται στον ήδη κατασκευασμένο διάδρομο τροφοδοσίας, ενώ από την δυτική πλευρά θα εφάπτεται με το σταυλοϋπόστεγο του βουστασίου 1. Περιμετρικά θα τοποθετηθεί κιγκλίδωμα με ανοιγόμενες καγκελόπορτες.

2. 4) Προσθήκη κατ' επέκταση αποθήκης 2 βουστασίου , συνολικού εμβαδού $E= 752,70$ τμ. Η αποθήκη θα κατασκευαστεί κατ' επέκταση του υφιστάμενου σταυλοϋποστέγου στην βορειοανατολική πλευρά του συγκροτήματος και θα αποτελείται από βάση οπλισμένου σκυροδέματος, μεταλλική κατασκευή με μονόριχτη στέγη και τοιχείο στην κατά μήκος μακρόστενη πλευρά.

2. 5) Κατασκευή πίστας ενσίρωσης με πλευρικά τοιχεία ύψους 2,80 μ και δάπεδο οπλισμένου σκυροδέματος, συνολικού εμβαδού $E= 707,54$ τμ. Η πίστα ενσίρωσης θα κατασκευαστεί στην βορειοανατολική πλευρά του αγροτεμαχίου σε επαφή με την αποθήκη του βουστασίου.

2. 6) Τοποθέτηση δύο μεταλλικών σιλό και κατασκευή βάσης από οπλισμένο σκυρόδεμα, $E= 47,20$ τμ. Τα σιλό θα τοποθετηθούν στην νοτιοανατολική πλευρά της μονάδας.

Εκτός από τους παραπάνω χώρους πρόκειται να πραγματοποιηθούν οι εξής εργασίες και κατασκευές:

2. 7) Εκτέλεση Γεωτεχνικής έρευνας για την καλύτερη θεμελίωση της προσθήκης του βουστασίου

2. 8) Χωματοργικές εργασίες διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου

Η συγκεκριμένη επένδυση έχει ήδη εγκριθεί από το πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης της Ελλάδος 2007-2013 για τον Καρυοφυλάκη Δημήτρη με αριθμ. (8515).

Οι κατασκευές των κτιρίων θα είναι από δάπεδο οπλισμένου σκυροδέματος και μεταλλικό σκελετό, η στέγη θα είναι και αυτή μεταλλική με επικάλυψη πάνελ. Περιμετρικά των κτιρίων θα τοποθετηθούν κιγκλιδώματα και μεταλλικές πόρτες. Στο χώρο στέγασης των μόσχων από τις δύο στενές πλευρές θα τοποθετηθούν λαμαρίνες στην όψη σε ορισμένο ύψος από το δάπεδο.

Τα πραγματοποιούμενα στοιχεία δόμησης (υφιστάμενα και μελλοντικές προσθήκες) του κτιριακού συγκροτήματος είναι:

- **Συνολική κάλυψη 8579,38 τμ** > 4260,63 τμ -> 25,86 % > 10% κατά κανόνα και > 12,84% (κάλυψη βάση της υπάρχουσας παρέκκλισης 8859/6-10-06) και 25,86 % < 30% (μέγιστη επιτρεπόμενη κατά παρέκκλιση)
- **Συνολική δόμηση 7922,26 τμ** > 6636,50 τμ -> 0,239 > 0,2 (επιτρεπόμενος κατά κανόνα) και 0,239 < 0,9 (μέγιστος επιτρεπόμενος κατά παρέκκλιση)

- **Συνολικό όγκος 43690,21 κβ.μ.** > 36500,75 κβ.μ. (επιτρεπόμενος κατά κανόνα συντελεστής 1,1) και 43690,21 < 164253,375 (μέγιστος επιτρεπόμενος κατά παρέκκλιση συντελεστής 4,95), επομένως 1,1 (κανόνας) < 1,317 (πραγματοποιούμενος) < 4,95 (μέγιστος επιτρεπόμενος)
- **Πλευρικά όρια 10,00 μ** < 15 μ επιτρεπόμενο κατά κανόνα.
- **Μέγιστο ύψος στον κορφιά 6,45 μ.** < 8,70 μ. (μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 7,50μ + 1,20μ για κτίρια με κεκλιμένη στέγη)

Για την υφιστάμενη κτηνοτροφική μονάδα του αγροτεμαχίου 256 έχει δοθεί η υπ' αριθμ. **8859/ 6-10-2006 Απόφαση Παρέκκλισης** σύμφωνα με την οποία είχε δόθει η κατασκευή περισσότερων του ενός κτισμάτων στον χώρο του αγροτεμαχίου (διασπορά), η αύξηση του ποσοστού κάλυψης σε 12,84%, η μείωση των αποστάσεων των κτισμάτων βουστασίου από τα όρια του αγροτεμαχίου από την πλευρά ΑΒ σε 10,00 μ, από την πλευρά ΒΓ σε 5,00μ. και 10,00 μ. και από την πλευρά ΓΔ σε 5,00μ.

Λόγω της προσθήκης κατ' επέκταση και των εξωτερικών διαμορφώσεων **ζητείται παρέκκλιση** από την Περιφέρεια, σύμφωνα με το ΠΔ 24/31-05-85 ΦΕΚ 270 Δ' άρθρο 2

- ως προς την κάλυψη από 10% στα **25,86 %** < 30% (μέγιστο επιτρεπόμενο παρέκκλισης)
- ως προς τη δόμηση από 0,2 σε συντελεστή δόμησης **0,239** < 0,9 (μέγιστος επιτρεπόμενος παρέκκλισης)
- ως προς τον όγκο από 36500,75 κβ σε **43.690,21 κβ** < 164.253,375 κβ (μέγιστος επιτρεπόμενος), 1,1 < 1,317 < 4,95
- ως προς τα πλευρικά όρια από 15 μ. στα **10,00 μ.** > 5,00μ. ελάχιστη δυνατή απόσταση από τα πλευρικά όρια. Και συγκεκριμένα από την βορεια πλευρά (πλευρά ΑΒ, ΒΓ, ΓΔ, ΔΕ, ΕΖ) όπως φαίνεται στα συνημμένα τοπογραφικά και διαγράμματα δόμησης.

Η παρέκκλιση κρίνεται απαραίτητη για να καλυφθούν οι ανάγκες των δύο κτηνοτροφικών μονάδων λόγω του μεγάλου αριθμού αγελάδων με σκοπό την βέλτιστη λειτουργία τους και αποδοτικότητα τους.

Οι κτηνοτροφικές μονάδες των ενδιαφερομένων έχει ενταχθεί στο πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης της Ελλάδος 2007-2013 για τον Καρνοφυλάκη Ιωάννη με αριθμ. (8518) και για τον Καρνοφυλάκη Δημήτρη με αριθμ. (8515).

Ακολούθως ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών την ακόλουθη εισήγηση του τμήματος Πολεοδομίας της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών & Πολεοδομίας του Δήμου:

ΘΕΜΑ: « ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΤΟΥ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ (ΒΟΥΣΤΑΣΙΟ) ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΙΩΑΝΝΗ ΚΑΡΥΟΦΥΛΑΚΗ ΚΑΙ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΚΑΡΥΟΦΥΛΑΚΗ ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΕ ΙΔΙΟΚΤΗΤΟ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ 256 Κ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Α,Β,Γ,...Ν,Ξ,Α), ΕΜΒΑΔΟΥ 33.182,50 ΤΜ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΕ ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΟΔΟ ΤΟΥ ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΟΣ ΠΕΝΤΑΛΟΦΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ»

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 94, παράγραφος 1 «21», του Ν. 3852/2010/ΦΕΚ87Α/2010 (Καλλικράτης), που προστέθηκε στο άρθρο 75 παράγραφος Ιβ (περιβάλλον) του Ν. 3463/2006/ΦΕΚ114Α/2006 (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων)
2. Την Κ.Υ. Α. Υ1Β/2000/19-03-1995/ ΦΕΚ 343Β/ 04-05-1995 Υγειονομική Διάταξη « Περί όρων ιδρύσεως και λειτουργίας πτηνο-κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων»
3. Την 83840/3591/12.12.86ΦΕΚ1Δ/ 05-01-1987 Απόφαση Υπουργού ΥΠΕΧΩΔΕ «Ελάχιστες αποστάσεις πτηνο-κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων»

4. Τις διατάξεις των άρθρων 1 και 2 του από 24-05-1985 ΠΔ/ ΦΕΚ 270Δ/ 31-05-1986 «τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κείμενων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων πόλεων και εκτός των ορίων υφιστάμενων προ του 1923 οικισμών», σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 4056/2012/ΦΕΚ52Α/ 2012 που αφορά στις «ρυθμίσεις για την κτηνοτροφία και τις κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις και άλλες διατάξεις» και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4067/2012/ΦΕΚ79Α/09-04-2012 (Νέος Οικοδομικός Κανονισμός)
5. Την με αριθμό πρωτοκόλλου 8859/ 06-10-2006, δικής σας απόφαση παρέκκλισης για το αγροτεμάχιο 256 για την ανέγερση κτηνοτροφικής μονάδας
6. Την από 10214/ 14-05-2015 Αίτηση του ενδιαφερομένου που τη συνοδεύει και σχετικός φάκελος μελέτης με τα απαραίτητα δικαιολογητικά όπου αιτείται τη γνωμοδότηση παρέκκλισης των όρων δόμησης σύμφωνα με τα στοιχεία της μελέτης:

ΓΝΩΜΟΛΟΓΟΥΜΕ:

Λόγω του μεγάλου αριθμού των αγελάδων των ενδιαφερομένων, της φύσης και της λειτουργίας του κτηνοτροφικού συγκροτήματος, της ποσότητας του αποθηκευόμενου υλικού καθώς και των διαστάσεων των μηχανημάτων που χρησιμοποιούνται, αλλά και της γεωμετρίας του συγκεκριμένου αγροτεμαχίου, **υπέρ της χορήγησης των παρεκκλίσεων από τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, που κρίνονται απαραίτητες για λειτουργικούς λόγους για την προσθήκη κατ' επέκταση κτισμάτων και εγκαταστάσεων με σκοπό τη δημιουργία δύο βουστασίων σε υφιστάμενη κτηνοτροφική μονάδα, όπως παρακάτω:**

α. Αύξηση του **ποσοστού κάλυψης** του γηπέδου από 10% σε **25,86%** (κάτω από το 30%, μέγιστο επιτρεπόμενο)

β. Αύξηση του **συντελεστή δόμησης** του γηπέδου από 0,2 σε **0,239** (κάτω από 0,9 που είναι ο μέγιστος επιτρεπόμενος)

γ. Την αύξηση του όγκου των κτισμάτων από 36.500,75 κβ.μ. σε **43.690,21 κβ.μ.** (κάτω από 164.253,375 κβ.μ. μέγιστος επιτρεπόμενος)

δ. Μείωση της **απόστασης από τα όρια** του γηπέδου από 15 μέτρα (επιτρεπόμενο) σε **10,00 μέτρα**. Και συγκεκριμένα από την βορεια πλευρά (πλευρά ΑΒ, ΒΓ, ΓΔ, ΔΕ, ΕΖ) όπως φαίνεται στα συνημμένα τοπογραφικά και διαγράμματα δόμησης. (που είναι μεγαλύτερο από τα 5 μέτρα που είναι το ελάχιστο επιτρεπόμενο).

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος πρότεινε, εάν δεν υπάρχει αντίρρηση, να γνωμοδοτήσει θετικά η επιτροπή για το παραπάνω θέμα .

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής λαμβάνοντας υπόψη το άρθρ. 73 του Ν. 3852/2010 για «τις αρμοδιότητες Επιτροπής Ποιότητας Ζωής», την εισήγηση και σχετική γνωμοδότηση του τμήματος Πολεοδομίας της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών & Πολεοδομίας του Δήμου.

και μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ Ομόφωνα

Γνωμοδοτεί θετικά για την παρέκκλιση όρων δόμησης δυο ανεξάρτητων κτηνοτροφικών μονάδων (βουστάσιων), ιδιοκτησίας Ιωάννη Καρυοφυλάκη & Δημήτρη Καρυοφυλάκη, σε περιοχή εκτός σχεδίου (αγροτεμάχιο 256 αποτύπωσης Πενταλόφου 1965) της Τ.Κ. Πενταλόφου ΔΕ. Καλλιθέας του Δήμου Ωραιοκάστρου», σύμφωνα με το εισηγητικό μέρος της παρούσας απόφασης και ειδικότερα, για :

α. Την αύξηση του **ποσοστού κάλυψης** του γηπέδου από 10% σε **25,86%** (κάτω από το 30%, μέγιστο επιτρεπόμενο)

β. Την αύξηση του **συντελεστή δόμησης** του γηπέδου από 0,2 σε **0,239** (κάτω από 0,9 που είναι ο μέγιστος επιτρεπόμενος)

γ. Την αύξηση του όγκου των κτισμάτων από 36.500,75 κβ.μ. σε **43.690,21 κβ.μ.** (κάτω από 164.253,375 κβ.μ. μέγιστος επιτρεπόμενος)

δ. Την μείωση της **απόστασης από τα όρια** του γηπέδου από 15 μέτρα (επιτρεπόμενο) σε **10,00 μέτρα**. Και συγκεκριμένα από την βόρεια πλευρά (πλευρά ΑΒ, ΒΓ, ΓΔ, ΔΕ, ΕΖ) όπως φαίνεται στα συνημμένα τοπογραφικά και διαγράμματα δόμησης. (που είναι μεγαλύτερο από τα 5 μέτρα που είναι το ελάχιστο επιτρεπόμενο).

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **41 / 2015**

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύθηκε η συνεδρίαση.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Για το παραπάνω θέμα συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και αφού αναγνώστηκε υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
(υπογραφή)

ΤΑ ΜΕΛΗ
(υπογραφές)

Ιωσηφίδης Κυριάκος
Αντιδήμαρχος