



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

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της υπ' αριθμ. **12/ 2015** της Τακτικής συνεδρίασης της
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Ωραιοκάστρου

Αριθ. Συνεδρίασης : **12/ 2015**

Αριθ. Απόφασης : **68 / 2015**

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΘΕΜΑΤΟΣ : Λήψη απόφασης για την έγκριση - ή μη - παρέκκλισης των διατάξεων του Άρθρου 2, Π.Δ 24/31.5.85 (ΦΕΚ 270 Δ') όπως ισχύει, για την ανέγερση μεταλλικού κτιρίου, πτηνοτροφείου με υπόγειο, σιλό, βόθρο και περίφραξη σε αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Νεοχωρούδας του Δήμου Ωραιοκάστρου.

Στο Ωραιοκάστρο, σήμερα 10^η Σεπτεμβρίου 2015 ημέρα Πέμπτη και ώρα 18:00 μ.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Ωραιοκάστρου, συνήλθε σε Τακτική συνεδρίαση σύμφωνα με τα άρθρα 73- 75 του Ν.3852/10 , η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Ωραιοκάστρου, ύστερα από την αριθ.21074/4-9-2015 πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη . Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω έξι (6) μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Ιωσηφίδης Κυριάκος	1. Θεμελής Άγγελος
2. Ζιακούλης Ηλίας	2. Παναγιωτίδης Χρήστος
3.Βαμβάκη - Λιμπατέ Χριστίνα	3. Ευθυμίου Θεόφιλος
4.Πολυχρονίδης Αναστάσιος	
5. Εδιρνέλης Γρηγόριος	
6. Μοδίτσης Αθανάσιος	

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

Ο Πρόεδρος πρότεινε και τη συζήτηση δυο (2) θεμάτων εκτός ημερήσιας διάταξης λόγω του επείγοντος χαρακτήρα τους και τα μέλη ομόφωνα αποδέχθηκαν τη συζήτηση τους.

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το 3^ο θέμα ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής τα εξής:

Σας καλώ να προβούμε στην έγκριση της παρέκκλισης των διατάξεων του Άρθρου 2, Π.Δ 24/31.5.85 (ΦΕΚ 270 Δ'), για την ανέγερση μεταλλικού κτιρίου, πτηνοτροφείου με υπόγειο, σιλό, βόθρο και περίφραξη σε αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Νεοχωρούδας 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.

Στην συνέχεια ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών της αριθμ. ΔΤΥ &Π 404 /25-8-2015 ακόλουθη εισήγηση του τμήματος Πολεοδομίας της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών & Πολεοδομίας :

ΘΕΜΑ: «Εισήγηση υπηρεσίας για τη γνωμοδότηση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Ωραιοκάστρου για την έγκριση παρέκκλισης των διατάξεων του Άρθρου 2, Π.Δ 24/31.5.85 (ΦΕΚ 270 Δ') όπως ισχύει, για την ανέγερση μεταλλικού κτιρίου, πτηνοτροφείου με υπόγειο, σιλό, βόθρο και περίφραξη σε αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Νεοχωρούδας του Δήμου Ωραιοκάστρου».

ΣΧΕΤ.: 1) Το υπ' αριθμ. Πρωτ. 14941/26-06-2015 αίτηση των κ. Μητσόπουλος Γεώργιος,

*Μητσόπουλος Κων/νος, Μητσοπούλου Ελένη
2)Τα άρθρα 1 και 2 του Π.Δ 24/31.5.85 (ΦΕΚ 270 Δ').*

Σας καταθέτουμε δια της παρούσης εισήγηση της Υπηρεσίας μας προκειμένου να γνωμοδοτήσει η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Ωραιοκάστρου ή μη, παρέκκλισης των όρων δόμησης από τις διατάξεις των άρθρων 1 και 2 του Π.Δ 24/31.5.85 (Δόμηση εκτός σχεδίου) με σκοπό να εκδοθεί Άδεια Δόμησης από τους ιδιοκτήτες για την ανέγερση μεταλλικού κτιρίου πτηνοτροφείου για ωοτόκες όρνιθες εδάφους με υπόγειο αποθηκευτικό χώρο, σιλό, βόθρο και περίφραξη στο αγροτεμάχιο με αριθμό 2690 εκτός σχεδίου και επιφανείας 6562,00τ.μ. στο αγρόκτημα Νεοχωρούδας του Δήμου Ωραιοκάστρου.

Α)Ιστορικό

Οι ενδιαφερόμενοι σύμφωνα με την 1) σχετική αίτηση σκοπεύουν να προχωρήσουν στην κατασκευή του μεταλλικού κτιρίου, πτηνοτροφείου με υπόγειο, σιλό, βόθρο και περίφραξη. Για την έκδοση της Άδειας Δόμησης κατά παρέκκλιση των όρων δόμησης από τις διατάξεις των άρθρων 1 και 2 του Π.Δ 24/31.5.85 (ΦΕΚ 270 Δ') μπορεί να

πραγματοποιηθεί ύστερα από γνωμοδότηση του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου και την εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας.

B) Αιτιολογική Έκθεση

Με την 1) σχετική οι ενδιαφερόμενοι αιτούνται την γνωμοδότηση του αρμόδιου οργάνου του Δήμου Ωραιοκάστρου, για παρέκκλιση από τις ισχύουσες στον κανόνα πολεοδομικές διατάξεις προκειμένου να υποβληθεί φάκελος για την έκδοση άδειας δόμησης ανέγερσης μεταλλικού κτιρίου πτηνοτροφείου με υπόγειο, σιλό, βόθρο και περίφραξη συνολικής κάλυψης και δόμησης 727,84 τ.μ. σε αγροτεμάχιο εμβαδού 6562,00 τ.μ.

Η έκδοση άδειας δόμησης για την περιγραφόμενη κατασκευή είναι δυνατή (εφόσον τηρούνται οι εκ του νόμου προϋποθέσεις, σχεδιασμός σύμφωνα με το υφιστάμενο πολεοδομικό πλαίσιο κλπ) μετά την πληρότητα και τον έλεγχο από την υπηρεσία των απαιτούμενων δικαιολογητικών τον έλεγχο του τοπογραφικού και του διαγράμματος κάλυψης.

Από τον έλεγχο των υποβαλλόμενων στοιχείων και σχεδίων διαπιστώνεται ότι παρεκκλίνει η συνολική πραγματική κάλυψη την επιτρεπόμενη κάλυψη ($\Sigma.\Delta=0,10$).

Πραγμ.Κάλυψη=720,00+7,84=727,84 τ.μ.

Επιτρ. Κάλυψη=6562,00*0,10=656,20 τ.μ.

Πραγμ.Κάλυψη=727,84 τ.μ.> 656,20 τ.μ. κατά παρέκκλιση με ποσοστό 11,092%.

Βάσει της ανάλυσης των μεγεθών στο υποβαλλόμενο τοπογραφικό, διάγραμμα κάλυψης και της αιτιολογικής έκθεσης ζητείται παρέκκλιση από τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις της παρ.3 του άρθρου 1 του β σχετικού Π.Δ ως υπαγόμενη στην παρ.1β του άρθρου 2 του ίδιου διατάγματος και πιο συγκεκριμένα η υπέρβαση της επιτρεπόμενης κάλυψης κατά 71,64 τ.μ.

Πραγμ.Κάλυψη- Επιτρ. Κάλυψη=727,84 -656,20=71,64 τ.μ.

ΕΠΕΙΔΗ

- 1) Μπορεί να επιτραπεί παρέκκλιση από τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις της παρ.3 του άρθρ.1 του β σχετικού Π.Δ σύμφωνα με την παρ.1β του άρθρου 2 του ίδιου διατάγματος όπως ισχύουν σήμερα ως προς:
Το ποσοστό της κάλυψης του γηπέδου που δεν πρέπει να υπερβαίνει το τριάντα τοις εκατό (30%) της επιφανείας του.
- 2) Η ζητούμενη χρήση της εγκατάστασης συνάδει με τις ειδικές διατάξεις καθώς η χρήση γης Δ του αγροτεμαχίου αφορά Περιοχή Ανάπτυξης Δραστηριοτήτων Πρωτογενούς.
- 3) Η παρέκκλιση της επιτρεπόμενης κάλυψης αποσκοπεί στην αποδοτικότερη λειτουργία της μονάδας, τη σωστότερη αξιοποίηση του οικοπέδου καθώς επίσης και τη βελτίωση των συνθηκών υγιεινής.
- 4) Η συνολική δόμηση του αγροτεμαχίου δεν παρεκκλίνει της επιτρεπόμενης δόμησης.
Συνολική δόμηση=727,84τ.μ.<1312,40τ.μ.
- 5) Το συνολικό ύψος του μεταλλικού κτιρίου δεν παρεκκλίνει του επιτρεπόμενου ύψους.
Συνολικό ύψος=5,64μ.<7,50μ.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

Την γνωμοδότηση για παρέκκλιση από τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις της παρ.3 του άρθρ.1 του β σχετικού Π.Δ βάσει του άρθρου2 του ίδιου, προκειμένου οι ιδιοκτήτες να προχωρήσουν στην υποβολή φακέλου για την έκδοση Άδειας Δόμησης του μεταλλικού κτιρίου

πτηνοτροφείου για ωοτόκες όρνιθες εδάφους με υπόγειο αποθηκευτικό χώρο, σιλό, βόθρο και περίφραξη, μπορεί να είναι θετική και ειδικότερα την παρέκκλιση της Επιτρεπόμενης Κάλυψης του Αγροτεμαχίου από τα 656,20 τ.μ.(του κανόνα) στα 727,84 τ.μ όπως σημειώνεται στο Τοπογραφικό Διάγραμμα και στο Διάγραμμα Κάλυψης , τηρουμένων των λοιπών προϋποθέσεων που έχουν τεθεί από τις συναρμόδιες υπηρεσίες».

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά.
Τα μέλη της Επιτροπής διατύπωσαν θετική γνώμη για το θέμα δεδομένου ότι προωθείται μια τοπική οικονομική δραστηριότητα υπό τις προϋποθέσεις της κείμενης νομοθεσίας .

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής λαμβάνοντας υπόψη το άρθρ. 73 του Ν. 3852/2010 για «τις αρμοδιότητες Επιτροπής Ποιότητας Ζωής» και την αριθμ. ΔΤΥ &Π 404 /25-8-2015 εισήγησης του τμήματος Πολεοδομίας της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών & Πολεοδομίας

και μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ Ομόφωνα

Εγκρίνει , σύμφωνα με το εισηγητικό μέρος της παρούσας απόφασης , την παρέκκλιση όρων δόμησης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2, Π.Δ 24/31.5.85 (ΦΕΚ 270 Δ'), με σκοπό να εκδοθεί άδεια δόμησης από τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες, για την ανέγερση μεταλλικού κτιρίου πτηνοτροφείου για ωοτόκες όρνιθες εδάφους με υπόγειο αποθηκευτικό χώρο, σιλό, βόθρο και περίφραξη , στο με αριθμό 2690 εκτός σχεδίου αγροτεμάχιο επιφανείας 6562,00τ.μ. του αγροκτήματος Νεοχωρούδας του Δήμου Ωραιοκάστρου.

Η παρέκκλιση της επιτρεπόμενης κάλυψης του ανωτέρω αγροτεμαχίου , αφορά από τα 656,20 τ.μ. (του κανόνα) στα 727,84 τ.μ όπως σημειώνεται στο συννημένο στην παρούσα Τοπογραφικό Διάγραμμα και Διάγραμμα Κάλυψης .

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **68 / 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