



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

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό αριθμός της υπ' αριθμ. **6 /2017** της έκτακτης Συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Ωραιοκάστρου.

Αριθμ. Συνεδρίασης :**6 /2017**

Αριθμ. Απόφασης : **27 /2017**

ΘΕΜΑ: Γνωμοδότηση της ΕΠΖ για χρήση γης στην περιοχή Λητής.

Στο Ωραιοκάστρο σήμερα , 4-4-2017, ημέρα Τρίτη και ώρα 18:30 ,στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Ωραιοκάστρου , συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση σύμφωνα με τα άρθρα 73-75 του Ν. 3852/2010 , η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Ωραιοκάστρου ύστερα από την υπ'αριθμ. πρωτ. 7014/ 3-4-2017 πρόσκληση του Προέδρου , που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο εννιά (9) μελών, βρέθηκαν παρόντα τα οκτώ (8):

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. ΙΩΣΗΦΙΔΗΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ
2. ΖΙΑΚΟΥΛΗΣ ΗΛΙΑΣ
3. ΑΝΤΩΝΙΑΔΟΥ ΕΙΡΗΝΗ
4. ΓΕΡΑΚΗ ΒΙΚΤΩΡΙΑ
5. ΒΑΜΒΑΚΗ-ΛΙΜΠΑΤΕ ΧΡΙΣΤΙΝΑ
6. ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
7. ΚΑΝΤΑΡΤΖΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
8. ΘΕΜΕΛΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. ΠΟΡΦΥΡΙΑΔΗΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ

Τα πρακτικά της συνεδρίασης τηρήθηκαν από τον δημοτικό υπάλληλο Ζαχαριάδη Πραξιτέλη.

Ο Πρόεδρος ζήτησε την έγκριση της έκτακτης συνεδρίασης για λόγους χρονικών περιορισμών και εκκρεμοτήτων από το προηγούμενο έτος. Τα μέλη ομόφωνα ενέκριναν την έκτακτη συνεδρίαση και ο Πρόεδρος στη συνέχεια κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το **2ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης ανέφερε τα εξής:

Το τμήμα Πολεοδομίας με την υπ' αριθμ. ΔΤΥ& Π/04-04-2017 εισήγησή του αναφέρει:

«Σας καταθέτουμε δια της παρούσης εισήγηση της Υπηρεσίας μας, προκειμένου να γνωμοδοτήσει η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Ωραιοκάστρου για την χορήγηση χρήσης γης σε υφιστάμενο βιοτεχνικό κτίριο, σε γεωτεμάχιο της Δ.Κ. Λητής της Δ.Ε. Μυγδονίας του Δήμου Ωραιοκάστρου, με σκοπό να λειτουργήσει σ' αυτό επαγγελματικό εργαστήριο ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΧΥΜΩΝ – ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣΜΑΤΩΝ ΚΑΛΩΠΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΔΙΑΤΡΟΦΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΙΤΗΤΙΚΩΝ ΤΡΟΦΩΝ.

Αιτιολογική Έκθεση

Ο ενδιαφερόμενος αιτείται την γνωμοδότηση της Ε.Π.Ζ. του Δήμου Ωραιοκάστρου, για την χορήγηση χρήσης γης σε υφιστάμενο βιοτεχνικό κτίριο, σε γεωτεμάχιο της Δ.Κ. Λητής, της Δ.Ε. Μυγδονίας του Δήμου Ωραιοκάστρου.

Σύμφωνα με την επισυναπτόμενη Τεχνική έκθεση του Πτυχ. Μηχανολόγου Μηχανικού Τ.Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ ΔΙΑΜΕΛΑ «το εργαστήριο θα λειτουργήσει σε υφιστάμενο χώρο κτιρίου που έχει ανεγερθεί με την υπ' αριθμ. 356/1990 άδεια οικοδομής από τη Δ/ση Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης με χρήση Βιοτεχνίας». Στο εργαστήριο θα παράγονται χυμοί ΑΛΟΗΣ σε ποσότητα 1tn/ημέρα και προϊόντα καλλωπισμού και διατροφής ΑΛΟΗΣ <1tn/ημέρα, ανήκει στις Βιομηχανικές Δραστηριότητες(9^η ομάδα), και βάσει των παραγόμενων προϊόντων ανήκει στην ΧΑΜΗΛΗ ΟΧΛΗΣΗ.

Το γεωτεμάχιο βρίσκεται στην κτηματική περιοχή της Τ.Κ. Λητής, της Δημοτικής Ενότητας Μυγδονίας του Δήμου Ωραιοκάστρου και εμπίπτει εντός Περιοχής Ειδικής Προστασίας «ΠΕΠ» με χρήση γης «ΑΝΑΔΑΣΩΤΕΑ ΠΕΡΙΟΧΗ» και εντός ορίων αρχαιολογικού χώρου, σύμφωνα με το εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Μυγδονίας (ΦΕΚ 302/ΑΑΠ/27-07-2010)

ΕΠΕΙΔΗ

Στην υπ' αρ. 6465/2010 απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 302 ΑΑΠ), με θέμα «Έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Μυγδονίας Ν. Θεσσαλονίκης», αναφέρεται στις γενικές διατάξεις το ακόλουθο, σχετικά με τη ρύθμιση των βιοτεχνικών/βιομηχανικών δραστηριοτήτων που αναπτύσσονται σε περιοχές του εξωαστικού χώρου, οι οποίες μετά την έγκριση του Γ.Π.Σ. δεν επιτρέπουν τις ως άνω χρήσεις γης:

«Νομίμως υφιστάμενα κτίσματα βιοτεχνίας-βιομηχανίας και γενικά δραστηριότητες που υπάγονται στις διατάξεις του Ν. 3325/2005/ΦΕΚ 68/Α', μπορούν να λειτουργούν, να εκσυγχρονίζονται και να επεκτείνονται σύμφωνα με τα οριζόμενα στον ως άνω νόμο (μετά από διαδικασία Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης), ανεξάρτητα από τη χρήση γης της περιοχής στην οποία βρίσκονται.».

Σύμφωνα με την ως άνω γενική διάταξη, στις περιοχές «Περιοχές Ειδικής Προστασίας» και «Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης», ανεξάρτητα από τη ζώνη χρήσεων γης στην οποία υπάγονται, βάσει του ισχύοντος Γ.Π.Σ. (ΦΕΚ 302ΑΑΠ/2010), οι νομίμως υφιστάμενες, πριν την έγκριση του ισχύοντος Γ.Π.Σ., δραστηριότητες βιοτεχνίας/βιομηχανίας και τα κτίρια βιοτεχνίας/βιομηχανίας δύναται να λειτουργούν, να εκσυγχρονίζονται και να επεκτείνονται, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν. 3325/2005 (ΦΕΚ 68Α'), όπως έχει τροποποιηθεί από τις διατάξεις του Ν.3982/2011 (ΦΕΚ 143Α').

Συνεπώς, στα γήπεδα, στα οποία λειτουργούσαν, ως την έγκριση του ισχύοντος Γ.Π.Σ. Μυγδονίας, νόμιμα κτίρια και δραστηριότητες βιοτεχνίας/βιομηχανίας, συνεχίζει να ισχύει η χρήση γης της βιοτεχνίας/βιομηχανίας σε αυτά, ανεξάρτητα από τη ζώνη χρήσεων γης (Π.Ε.Π.Δ. ή Π.Ε.Π.) στην οποία εντάσσονται τα εν λόγω γήπεδα, έτσι ώστε να είναι εφικτή η συνέχιση της λειτουργίας τους ή ο εκσυγχρονισμός ή η επέκτασή τους.

Εξάλλου, οποιοσδήποτε άλλος περιορισμός, θα έπρεπε να δηλώνεται ρητά στο ΦΕΚ έγκρισης του Γ.Π.Σ. Μυγδονίας. Διευκρινιστικά, αναφέρεται ότι η εν λόγω ρύθμιση του Γ.Π.Σ. Μυγδονίας αφορά σε χρήση γης βιοτεχνίας/βιομηχανίας, η οποία περιλαμβάνει μία ευρεία γκάμα σχετικών δραστηριοτήτων και συνεπώς, δεν υφίσταται κάποιος περιορισμός ως προς την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων, εκτός από όσους τίθενται από τις ΚΥΑ 6919/2004 και 39542/2008 για την Περιοχή Γ΄ της Λεκάνης Μυγδονίας.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

η γνωμοδότηση για την χορήγηση χρήσης γης σε υφιστάμενο βιοτεχνικό κτίριο, σε γεωτεμάχιο της Δ.Κ. Λητής της Δ.Ε. Μυγδονίας του Δήμου Ωραιοκάστρου με σκοπό να λειτουργήσει σ' αυτό ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΧΥΜΩΝ – ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣΜΑΤΩΝ ΚΑΛΛΩΠΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΔΙΑΤΡΟΦΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΙΤΗΤΙΚΩΝ ΤΡΟΦΩΝ, **μπορεί να είναι θετική.**»

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

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής λαμβάνοντας υπόψη :

1. το άρθρο 73 του Ν. 3852/2010 για «τις αρμοδιότητες Επιτροπής Ποιότητας Ζωής»,
2. Την υπ' αριθμ. ΔΤΥ& Π/04-04-2017 εισήγηση του τμήματος Πολεοδομίας με τα συνοδευτικά έγγραφα

και μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών

Αποφασίζει Ομόφωνα

Γνωμοδοτεί θετικά για την χορήγηση χρήσης γης σε υφιστάμενο βιοτεχνικό κτίριο, σε γεωτεμάχιο της Δ.Κ. Λητής της Δ.Ε. Μυγδονίας του Δήμου Ωραιοκάστρου με σκοπό να λειτουργήσει σ' αυτό ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΧΥΜΩΝ – ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣΜΑΤΩΝ ΚΑΛΛΩΠΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΕΙΔΩΝ ΔΙΑΤΡΟΦΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΙΤΗΤΙΚΩΝ ΤΡΟΦΩΝ, σύμφωνα και με όσα αναφέρονται στο εισηγητικό μέρος της παρούσης.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **27/2017**

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερησίας διάταξης λύθηκε η συνεδρίαση.

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

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
(υπογραφή)

ΤΑ ΜΕΛΗ
(υπογραφές)

Ιωσηφίδης Κυριάκος
Αντιδήμαρχος