



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

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το πρακτικό αριθμός της υπ' αριθμ. **1 /2017** της Τακτικής Συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Ωραιοκάστρου.

Αριθμ. Συνεδρίασης : **1 /2017**

Αριθμ. Απόφασης : **4 /2017**

**ΘΕΜΑ:** Γνωμοδότηση για έγκριση παρέκκλισης των διατάξεων του άρθρου 2, Π.Δ. 24/31.5.85 (ΦΕΚ 270Δ') όπως ισχύει, για την κατεδάφιση υπόστεγων και προσθήκη νέου αγροτικού υπόστεγου σε υφιστάμενη κτηνοτροφική μονάδα βουστασίου σε γεωτεμάχιο της Δ.Κ. Λητής της Δ.Ε. Μυγδονίας του Δήμου Ωραιοκάστρου.(απόφαση 18/2016 Δ.Κ. Λητής).

Στο Ωραιοκάστρο σήμερα , 17-1-2017, 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. 451/ 13-1-2017 πρόσκληση του Προέδρου , που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο εννιά (9) μελών, βρέθηκαν παρόντα τα πέντε (5):

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

1. ΙΩΣΗΦΙΔΗΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ
2. ΖΙΑΚΟΥΛΗΣ ΗΛΙΑΣ
3. ΕΥΘΥΜΙΟΥ ΘΕΟΦΙΛΟΣ
4. ΜΟΔΙΤΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
5. ΕΔΙΡΝΕΛΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

1. ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΔΗΣ  
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
2. ΠΑΝΑΓΙΩΤΙΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
3. ΒΑΜΒΑΚΗ-ΛΙΜΠΑΤΕ  
ΧΡΙΣΤΙΝΑ
4. ΘΕΜΕΛΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ

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

Ο Πρόεδρος , κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το **4ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης ανέφερε τα εξής:

Το τμήμα Πολεοδομίας της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών με το υπ' αριθμ. ΔΤΥ&Π 537/29-11-2016 έγγραφό του αναφέρει τα κάτωθι:

''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 κατεδάφιση υποστέγων και προσθήκη νέου αγροτικού υπόστεγου σε υφιστάμενη κτηνοτροφική μονάδα βουστασίου, σε γεωτεμάχιο της Δ.Κ. Λητής της Δ.Ε. Μυγδονίας του Δήμου Ωραιοκάστρου.

## Α) Ιστορικό

Οι ενδιαφερόμενοι σύμφωνα με την 1<sup>η</sup> σχετική αίτηση σκοπεύουν να προχωρήσουν στην κατεδάφιση υποστέγων και προσθήκη νέου αγροτικού υπόστεγου σε υφιστάμενη κτηνοτροφική μονάδα βουστασίου, σε γεωτεμάχιο της Δ.Κ. Λητής της Δ.Ε. Μυγδονίας του Δήμου Ωραιοκάστρου. 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.

## Β) Αιτιολογική Έκθεση

Με την 1<sup>η</sup> σχετική οι ενδιαφερόμενοι αιτούνται την γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ωραιοκάστρου, για παρέκκλιση από τις ισχύουσες στον κανόνα πολεοδομικές διατάξεις προκειμένου να υποβληθεί φάκελος για την έκδοση άδειας δόμησης για την κατεδάφιση δύο (2) υποστέγων (συγκεκριμένα των Κ14 και Κ15 όπως αποτυπώνεται στο επισυναπτόμενο διάγραμμα κάλυψης), και προσθήκη ενός (1) νέου αγροτικού υποστέγου (Κ16 εμβαδού  $E=1.350,00\text{τμ}$ ) σε υφιστάμενη κτηνοτροφική μονάδα βουστασίου, σε γεωτεμάχιο της Δ.Κ. Λητής της Δ.Ε. Μυγδονίας του Δήμου Ωραιοκάστρου συνολικής πραγματοποιούμενης κάλυψης και δόμησης 3.335,17 τ.μ. σε αγροτεμάχιο εμβαδού 17.517,00 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 η πραγματοποιούμενη συνολική κάλυψη υπερβαίνει την επιτρεπόμενη κάλυψη ( $\Sigma.Κ < 0,10$ ).

Πραγμ. Κάλυψη = 3.335,17 τ.μ.

Επιτρ. Κάλυψη =  $17.517,00 \text{ τ.μ.} * 0,10 = 1.751,17 \text{ τ.μ.}$

Πραγμ. Κάλυψη = 3.335,17 τ.μ. > 1.751,17 τ.μ. κατά παρέκκλιση με ποσοστό (19,04% < 30,00%) (Υπέρβαση επιτρεπόμενης κάλυψης κατά 1.583,47 τμ).

Επίσης διαπιστώνεται ότι δεν παρεκκλίνει της μέγιστης δομήσιμης επιφάνειας  $\Sigma.Δ.(0,2)$ . Μέγιστη επιτρεπόμενη δομήσιμη επιφάνεια  $17.517,00 * 0,2 = 3.503,40 \text{ τ.μ.} > 3.315,17 \text{ τ.μ.}$  Πραγματοποιούμενη.

Βάσει της ανάλυσης των μεγεθών στο υποβαλλόμενο τοπογραφικό 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 .

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 κάλυψης του γηπέδου που δεν μπορεί να υπερβαίνει το τριάντα τις εκατό (30%) της επιφάνειάς του.
- 2) Η ζητούμενη χρήση της εγκατάστασης συνάδει με τις ειδικές διατάξεις καθώς η χρήση γης (ΠΕΠΔ-1) του αγροτεμαχίου αφορά Περιοχή Γεωργικής Γης Κύριας Χρήσης.
- 3) Η παρέκκλιση της επιτρεπόμενης κάλυψης αποσκοπεί στην αποδοτικότερη λειτουργία της μονάδας, τη σωστότερη αξιοποίηση του γηπέδου και τη βελτίωση των συνθηκών υγιεινής, σύμφωνα με την επισυναπτόμενη Τεχνική Έκθεση.
- 4) Η συνολική δόμηση του αγροτεμαχίου δεν παρεκκλίνει της επιτρεπόμενης δόμησης.  
Συνολική δόμηση = 3.315,17 τ.μ. < 3.503,40 τ.μ.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

η γνωμοδότηση για 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 προκειμένου οι ιδιοκτήτες να προχωρήσουν στην υποβολή φακέλου για την έκδοση Αδειας Δόμησης για την κατεδάφιση υποστέγων και προσθήκη νέου αγροτικού υποστέγου σε υφιστάμενη κτηνοτροφική μονάδα βουστασίου, σε γεωτεμάχιο της Δ.Κ. Λητής της Δ.Ε. Μυγδονίας του Δήμου Ωραιοκάστρου,

**μπορεί να είναι θετική και ειδικότερα την παρέκκλιση της επιτρεπόμενης κάλυψης στο :**

- **(19,04%<30,00%)** (Υπέρβαση επιτρεπόμενης κάλυψης κατά 1.583,47 τμ), όπως σημειώνεται στο Τοπογραφικό Διάγραμμα και στο Διάγραμμα Κάλυψης, τηρουμένων των λοιπών προϋποθέσεων που έχουν τεθεί από τις συναρμόδιες υπηρεσίες.΄΄

Η Δ.Κ. Λητής με την υπ' αριθμ. 18/2016 απόφασή της γνωμοδοτεί θετικά επί του θέματος.

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. 18/2016 απόφαση της Δ.Κ. Λητής
3. Την υπ' αριθμ. 537/29-11-2016 εισήγηση του τμήματος πολεοδομίας

και μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών

**Αποφασίζει Ομόφωνα**

**Γνωμοδοτεί θετικά** σχετικά με έγκριση παρέκκλισης των διατάξεων του άρθρου 2, Π.Δ. 24/31-05-1985 (ΦΕΚ 270 Δ΄) όπως ισχύει, για την κατεδάφιση υπόστεγων και προσθήκη νέου αγροτικού υπόστεγου σε υφιστάμενη κτηνοτροφική μονάδα βουστασίου σε γεωτεμάχιο της Δ.Κ. Λητής της Δ.Ε. Μυγδονίας του Δήμου Ωραιοκάστρου και εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο για τη λήψη σχετικής απόφασης.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **4/2017**

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**