



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

Αριθμός Απόφασης: **61 /2017**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό αριθμός: **3/2017**

Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ωραιοκάστρου

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, σύμφωνα με την 18/2016 απόφαση Δ.Κ. Λητής (σχ. η 4/2017 ΑΕΠΖ).

Στο Ωραιοκάστρο και στο Δημοτικό κατάστημα, σήμερα, την **6^η του μήνα Φεβρουαρίου του έτους 2017**, ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα 19:00, το Δημοτικό Συμβούλιο, συνήλθε σε **τακτική συνεδρίαση** ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 2088/2-2-2017 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 δύο (22):

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. ΑΤΑΜΙΑΝ ΜΠΕΔΡΟΣ-ΕΣΑΗ
2. ΔΙΓΚΑΛΗΣ ΘΩΜΑΣ
3. ΚΑΡΑΣΤΕΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
4. ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
5. ΚΑΡΥΔΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
6. ΜΟΔΙΤΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
7. ΤΣΑΚΑΛΙΔΗΣ ΗΡΑΚΛΗΣ
8. ΠΑΝΑΓΙΩΤΙΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
9. ΧΑΤΖΗΑΓΟΡΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
10. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
11. ΖΙΑΚΟΥΛΗΣ ΗΛΙΑΣ
12. ΑΝΤΩΝΙΑΔΟΥ ΕΙΡΗΝΗ
13. ΚΟΪΤΣΙΔΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
14. ΒΑΜΒΑΚΗ-ΛΙΜΠΑΤΕ ΧΡΙΣΤΙΝΑ
15. ΠΟΡΦΥΡΙΑΔΗΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ
16. ΛΟΚΟΒΙΤΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
17. ΣΑΡΑΜΑΝΤΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
18. ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
19. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
20. ΚΑΝΤΑΡΤΖΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ

21. ΕΔΙΡΝΕΛΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ
22. ΘΕΜΕΛΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. ΕΥΘΥΜΙΟΥ ΘΕΟΦΙΛΟΣ
(Απουσιάζει δικαιολογημένα)
2. ΙΩΣΗΦΙΔΗΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ
3. ΓΕΡΑΚΗ ΒΙΚΤΩΡΙΑ
(Απουσιάζει δικαιολογημένα)
4. ΣΗΜΑΙΟΦΟΡΙΔΗΣ ΘΕΟΦΙΛΟΣ
5. ΔΟΥΜΠΑΛΑΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ
6. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
(Απουσιάζει δικαιολογημένα)
7. ΚΑΡΑΣΑΒΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
8. ΠΑΡΙΣΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
9. ΔΕΛΗΠΑΛΑ ΔΑΦΝΗ
(Απουσιάζει δικαιολογημένα)
10. ΤΕΡΖΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
11. 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	Πατσάλας Κωνσταντίνος	Παρών
ΛΗΤΗΣ	Χατζηαντωνίου Απόστολος	Παρών
ΜΕΛΙΣΣΟΧΩΡΙΟΥ	Γκάτσης Αθανάσιος	Παρών
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 Γαβότσης Αστέριος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010, ο οποίος παρέστη.

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

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών του συμβουλίου **ένα (1) θέμα εκτός ημερήσιας διάταξης** και ζήτησε την έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη συζήτηση του θέματος ως κατεπείγον, το οποίο εκ παραδρομής δεν συμπεριλήφθηκε στην ημερήσια διάταξη και λόγω του χρονικού περιορισμού για την πραγματοποίηση των εκδηλώσεων της «Αποκριάς 2017» και τα μέλη αποφάσισαν ομόφωνα τη συζήτησή του.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.Γ. Παπακωνσταντίνου και Ε. Κανταρτζής αποχώρησαν πριν τη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, ως ένδειξη διαμαρτυρίας για τη μη απάντηση των ερωτημάτων τους. Ο Πρόεδρος απάντησε ότι δεν απαντήθηκαν, λόγω της υπέρβασης του χρόνου που προβλέπεται για τις ερωτήσεις, οι οποίες θα απαντηθούν στο επόμενο συμβούλιο σύμφωνα με τον Κανονισμό Λειτουργίας του Δ.Σ. Ο κ. Α. Θεμελής αποχώρησε μετά τη συζήτηση του 4^{ου} Η.Δ. θέματος.

Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ωραιοκάστρου ενέκρινε ομόφωνα **ψήφισμα**, που κατέθεσε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Γρ. Εδινρέλης και αφορούσε στη φοίτηση των προσφυγόπουλων στα σχολεία του Δήμου Ωραιοκάστρου και το δικαίωμα αυτών στην εκπαίδευση.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το **22ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης, ανέφερε τα εξής:

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής με το από 25-01-2017 έγγραφό της μας απέστειλε την υπ' αριθμ. 4-2107 (ΑΔΑ: ΩΕ23ΩΗΖ-ΙΘΣ) απόφασή της που αφορά «Γνωμοδότηση για έγκριση παρέκκλισης των διατάξεων του άρθρου 2, Π.Δ. 24/31.5.85 (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 επικαλείται την υπ' αριθμ. 537/29-11-2017 εισήγηση του τμήματος πολεοδομίας που αναφέρει τα κάτωθι:

Καλούμαστε να γνωμοδοτήσουμε ή μη, για παρέκκλιση 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 ΧΑΡΙΖΑΝΗ ΠΑΣΧΑΛΙΝΑ ΚΑΙ ΧΑΡΙΖΑΝΗ ΣΜΑΡΑΓΔΗ 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 στην περιοχή «ΡΟΥΠΚΑ».

Α) Ιστορικό

Οι ενδιαφερόμενες ΧΑΡΙΖΑΝΗ ΠΑΣΧΑΛΙΝΑ ΚΑΙ ΧΑΡΙΖΑΝΗ ΣΜΑΡΑΓΔΗ σύμφωνα με την από 18-10-2016 τεχνική έκθεση 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, στην περιοχή «ΡΟΥΠΚΑ». 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 υπ' αριθμ. 22441/18-10-2016 αίτηση ο μελετητής μηχανικός κ. Μοδίτσης Π. αιτείται 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 στην περιοχή «ΡΟΥΠΚΑ» 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 ($\Sigma.K < 0,10$).

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 επιφανείας 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=3.315,17τ.μ.< 3.503,40τ.μ.

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 κα ΧΑΡΙΖΑΝΗ ΠΑΣΧΑΛΙΝΑ ΚΑΙ ΧΑΡΙΖΑΝΗ ΣΜΑΡΑΓΔΗ προχωρήσουν στην υποβολή φακέλου για την έκδοση Άδειας 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, στην περιοχή «ΡΟΥΠΚΑ» **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 όπως και η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής με την υπ' αριθμ. 4-2017(ΑΔΑ: ΩΕ23ΩΗΖ-ΙΘΣ) απόφασή της.

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. Την υπ' αριθμ. 04-2017 (ΑΔΑ: ΩΕ23ΩΗΖ-ΙΘΣ) απόφαση ΕΠΖ
4. Την υπ' αριθμ. 18-2016 απόφαση Δ.Κ. Λητής
5. Την υπ' αριθμ. 537/29-11-2016 εισήγηση του τμήματος Πολεοδομίας

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 στην περιοχή «ΡΟΥΠΚΑ», σύμφωνα με το εισηγητικό μέρος της παρούσης.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **61/2017**

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

Καρύδης Αθανάσιος