

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αριθμός Απόφασης: 171/2015

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό αριθμός: 15/2015
Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ωραιοκάστρου.

ΘΕΜΑ: Γνωμοδότηση επί των ενστάσεων που υποβλήθηκαν κατά την πρώτη ανάρτηση του ρυμοτομικού σχεδίου της μελέτης «Κτηματογράφηση – Πολεοδόμηση και Πράξη Εφαρμογής περιοχών επέκτασης Ωραιοκάστρου όπως εμφανίζονται στο διάγραμμα Π.1.1. του Γ.Π.Σ. Ωραιοκάστρου».

Στο Ωραιοκάστρο και στο Δημοτικό κατάστημα σήμερα, 25-5-2015, ημέρα Δευτέρα και ώρα 19:00, το Δημοτικό Συμβούλιο, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση ύστερα από την με αρ. πρωτ. 10904/21-5-2015 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.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο τριάντα τριών (33) μελών βρέθηκαν παρόντα τα είκοσι εννιά (29):

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. ΑΤΑΜΙΑΝ ΜΠΕΔΡΟΣ-ΕΣΑΗ
2. ΕΥΘΥΜΙΟΥ ΘΕΟΦΙΛΟΣ
(Προσήλθε στο 1^ο θέμα Η.Δ.)
3. ΙΩΣΗΦΙΔΗΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ
4. ΔΙΓΚΑΛΗΣ ΘΩΜΑΣ
5. ΚΑΡΑΣΤΕΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
6. ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
7. ΚΑΡΥΔΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
8. ΤΣΑΚΑΛΙΔΗΣ ΗΡΑΚΛΗΣ
9. ΠΑΝΑΓΙΩΤΙΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
10. ΧΑΤΖΗΑΓΟΡΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
11. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
12. ΖΙΑΚΟΥΛΗΣ ΗΛΙΑΣ
13. ΑΝΤΩΝΙΑΔΟΥ ΕΙΡΗΝΗ
14. ΓΕΡΑΚΗ ΒΙΚΤΩΡΙΑ
15. ΚΟΪΤΣΙΔΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
16. ΒΑΜΒΑΚΗ-ΛΙΜΠΑΤΕ ΧΡΙΣΤΙΝΑ
17. ΣΗΜΑΙΟΦΟΡΙΔΗΣ ΘΕΟΦΙΛΟΣ
18. ΠΟΡΦΥΡΙΑΔΗΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ
(Προσήλθε στο 1^ο θέμα Η.Δ.)
19. ΛΟΚΟΒΙΤΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

20. ΣΑΡΑΜΑΝΤΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
(Προσήλθε στο 1^ο θέμα Η.Δ.)
21. ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
22. ΔΟΥΜΠΑΛΑΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ
(Προσήλθε στο 1^ο θέμα Η.Δ.)
23. ΚΑΡΑΣΑΒΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
24. ΠΑΡΙΣΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
25. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ
26. ΤΕΡΖΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
(Προσήλθε στο 1^ο θέμα Η.Δ.)
27. ΚΑΝΤΑΡΤΖΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
28. ΠΑΡΑΠΑΝΗΣΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
29. ΘΕΜΕΛΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. ΜΟΔΙΤΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
2. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
3. ΔΕΛΗΠΑΛΑ ΔΑΦΝΗ
(Απουσιάζει δικαιολογημένα)
4. ΕΔΙΡΝΕΛΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ

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	Πατσαλάς Κωνσταντίνος	Απών
ΛΗΤΗΣ	Χατζηαντωνίου Απόστολος	Απών
ΜΕΛΙΣΣΟΧΩΡΙΟΥ	Γκάτσης Αθανάσιος	Παρών
ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ	Κουφουνάκης Μιχαήλ	Απών
ΠΕΝΤΑΛΟΦΟΥ	Τερζής Χρήστος	Παρών

ΤΟΠΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

ΜΕΣΑΙΟΥ	Λαζαρίδης Αναστάσιος	Απών
ΝΕΑΣ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ	Γιαϊλατζόγλου Νικόλαος	Παρών
ΝΕΟΧΩΡΟΥΔΑΣ	Ζέγος Χρήστος	Απών

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και ο Δήμαρχος Γαβότσης Αστέριος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010, ο οποίος παρέστη.

Στη συνεδρίαση ήταν παρούσα και η Δημοτική Υπάλληλος Κλεισιάρη Ευαγγελία για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Πρόεδρος πρότεινε πριν τη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης και τη συζήτηση δύο (2) θεμάτων εκτός ημερήσιας διάταξης, τα οποία χαρακτηρίστηκαν ως κατεπείγοντα, λόγω χρονικών περιορισμών για την διεκπεραίωσή τους και το σώμα αποδέχθηκε ομόφωνα τη συζήτησή τους στην αρχή της συνεδρίασης.

Επίσης πρότεινε να αποσυρθεί το 2^ο θέμα Ημερήσιας Διάταξης και την αναδιατύπωση του 6^ο θέματος Η.Δ., τα οποία έγιναν ομόφωνα αποδεκτά από το Σώμα.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Α. Θεμελής αποχώρησε πριν τη συζήτηση των θεμάτων Η.Δ.. Οι κ.κ. Θ. Σημαιοφορίδης, Χ. Παναγιωτίδης και η κα. Β. Γεράκη αποχώρησαν κατά τη συζήτηση του 1^{ου} θέματος Η.Δ. Ο κ. Κ. Ιωσηφίδης αποχώρησε μετά τη συζήτηση του 2^{ου} θέματος Η.Δ. και ο Πρόεδρος της Τοπικής Κοινότητας Νέας Φιλαδέλφειας κ. Ν. Γιαϊλατζόγλου αποχώρησε μετά το 3^ο θέμα.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας ο Πρόεδρος, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και ο Αντιδήμαρχος Τεχνικών Έργων και Πολεοδομίας κ, **Καραστερίου Ευάγγελος**, εισηγούμενος το **1ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης, ανέφερε τα εξής:

Η μελέτη «Κτηματογράφηση – Πολεοδόμηση και Πράξη Εφαρμογής περιοχών επέκτασης Ωραιοκάστρου όπως εμφανίζονται στο διάγραμμα Π.1.1. του Γ.Π.Σ. Ωραιοκάστρου» εκπονείται σύμφωνα με την από 26-1-2006 σύμβαση ανάμεσα στο Δήμο Ωραιοκάστρου και στη σύμπραξη των γραφείων «ΓΑΙΑ Α.Ε. ΜΕΛΕΤΩΝ Δ.ΜΑΜΟΥΝΗΣ & ΣΙΑ», «ΧΩΡΟΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.», «ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΚΑΡΑΜΟΣΧΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.», «ΚΑΚΑΝΗ ΜΑΡΙΑ» και «ΤΖΗΡΙΝΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ». Αντικείμενο της σύμβασης αποτελεί η μελέτη κτηματογράφησης, πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής των περιοχών επέκτασης του Ωραιοκάστρου, όπως εμφανίζονται στο Διάγραμμα Π.1.11 του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Ωραιοκάστρου. Για τη μελέτη του θέματος έχει ήδη ολοκληρωθεί η μελέτη της κτηματογράφησης και έχει εγκριθεί με απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας η μελέτη καθορισμού οριογραμμής ρεμάτων, ενώ έχει εκδοθεί πράξη χαρακτηρισμού από το Δασαρχείο Θεσσαλονίκης (αρ.πρωτ.4582/29-8-2007).

Στις 24-7-2008 παραδόθηκε από τη σύμπραξη των αναδόχων το Α΄ Στάδιο της μελέτης του θέματος, το οποίο και έγινε αποδεκτό από το 17-12-2009 Πρακτικό της Επιτροπής Επιβλεψής του τμήματος Πολεοδομικών Σχεδίων και Κανόνων της τότε Διεύθυνσης Πολεοδομίας της Ν.Α.Θ. Για το Α΄ Στάδιο γνωμοδότησε και το Δημοτικό Συμβούλιο Ωραιοκάστρου με την 152/2010 Απόφασή του. Το Β₁΄ Στάδιο ξεκίνησε στις 26-3-2013, σύμφωνα με την εντολή έναρξης Β΄ Σταδίου από τους επιβλέποντες της μελέτης (αρ.πρωτ.8235/22-3-2013). Το Β₁΄ Στάδιο παραδόθηκε εμπρόθεσμα στις 16-4-2013 και επαναυποβλήθηκε διορθωμένο στις 24-7-2013 (αρ.πρωτ.15908 ΓΑΙΑ Α.Ε.). Τα ρυμοτομικά σχέδια του Β₁΄ Σταδίου της μελέτης αναρτήθηκαν στο Δήμο από τις 4-11-2013 έως 29-11-2013. Στις 16-1-2014 (αρ.πρωτ.1394 Δ. Ωραιοκάστρου) παραδόθηκαν στο μελετητή οι 115 ενστάσεις και δόθηκε εντολή να ενσωματωθούν κάποιες τροποποιήσεις στα ρυμοτομικά σχέδια, ακολούθησε υποβολή και των υπόλοιπων 10 εκπρόθεσμων ενστάσεων, οι οποίες και εκδικάστηκαν κανονικά από το μελετητή και την επιβλέπουσα Υπηρεσία. Στις 10-6-2014 (αρ.πρωτ.17653) υποβλήθηκε από το μελετητή, τεύχος με την εισήγησή του επί των εν λόγω 125 ενστάσεων και στη συνέχεια, εξετάστηκαν και από τους επιβλέποντες της μελέτης του θέματος, διαμορφώνοντας την παρούσα εισήγηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Ωραιοκάστρου, το οποίο θα κληθεί να γνωμοδοτήσει επί των ως άνω ενστάσεων. Συνοπτικά, από την επεξεργασία των ενστάσεων έχουν προκύψει τα ακόλουθα:

- Οι 69/125 ενστάσεις αφορούν σε πολεοδομικές ρυθμίσεις.
- Οι 24/125 ενστάσεις αφορούν στη μελέτη πράξης εφαρμογής που θα ακολουθήσει μετά την έγκριση και θεσμοθέτηση του ρυμοτομικού σχεδίου με π.δ., καθώς και στην προεispραξη του 10% της συνολικής εισφοράς σε χρήμα.
- Οι 9/125 ενστάσεις αφορούν σε θέματα κτηματογράφησης.
- Οι υπόλοιπες 23 ενστάσεις αφορούν σε περισσότερα του ενός θέματα.

Μετά την επεξεργασία των παραπάνω ενστάσεων από την επιβλέπουσα υπηρεσία, σας υποβάλλουμε την εισήγηση – γνωμοδότησή μας επ’ αυτών, σύμφωνα με το συνημμένο τεύχος με θέμα «Ενστάσεις Πρώτης ανάρτησης Πολεοδομικής Μελέτης επέκτασης Ωραιοκάστρου – Παλαιοκάστρου – Γαλήνης», το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο κομμάτι της παρούσας εισήγησης. Στο τεύχος αυτό, παρουσιάζεται αναλυτικά η Εισήγηση του μελετητή για την κρίση της ένστασης και η εισήγηση της Επιβλέπουσας υπηρεσίας, ενώ στο τέλος, υπάρχουν συνημμένα διαγράμματα με τις τροποποιήσεις που προτείνονται να γίνουν με βάση της ενστάσεις που έγιναν δεκτές ή δεκτές εν μέρει.

Αναλυτικά, για τις υποβληθείσες ενστάσεις εισηγούμαστε τα ακόλουθα:

- Για τις 24 ενστάσεις που αφορούν στη μελέτη Πράξης Εφαρμογής και στην Προεispραξη εισφοράς σε χρήμα, **εισηγούμαστε την αναβολή της λήψης απόφασης επί αυτών, διότι δεν αποτελούν αντικείμενο της παρούσας ανάρτησης και θα επανεξεταστούν κατά τη μελέτη Πράξης Εφαρμογής** που έπεται της έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου και της έκδοσης του σχετικού π.δ. Πρόκειται για τις υπ’ αρ. ενστάσεις 4, 15, 16, 17, 18, 29, 30, 31, 32, 33, 53, 54, 55, 84, 85, 86, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 124 και 125.
- Για τις 9 ενστάσεις που αφορούν σε θέματα κτηματογράφησης (υπ’ αρ. 27, 28, 43, 45, 49, 56, 104, 105 και 119), γίνονται δεκτές οι πέντε (υπ’ αρ. 27, 28, 45, 49 και 105) και οι υπόλοιπες απορρίπτονται, σύμφωνα με την αιτιολόγηση που φαίνεται αναλυτικά στο συνημμένο τεύχος των ενστάσεων.
- Από τις 69 ενστάσεις που αφορούν σε πολεοδομικές ρυθμίσεις, αυτές ομαδοποιούνται περαιτέρω ως εξής:

- ✓ Τρεις ενστάσεις αφορούν στο όριο της περιοχής πολεοδόμησης και από αυτές οι δύο (50, 77) γίνονται δεκτές.
- ✓ 8 ενστάσεις αφορούν στους όρους δόμησης της περιοχής μελέτης και απορρίπτονται όλες (1, 2, 5, 6, 7, 19, 99 και 100), λόγω των δεσμεύσεων του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ. (ΦΕΚ 996Δ'/2003) ως προς το μέσο συντελεστή δόμησης κάθε πολεοδομικής ενότητας.
- ✓ 10 ενστάσεις αφορούν στις χρήσεις γης, οι οποίες έχουν καθοριστεί από το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. (ΦΕΚ 996Δ'/2003), οπότε απορρίπτονται όλες (20, 22, 25, 47, 48, 57, 64, 78, 122 και 123).
- ✓ Οι υπόλοιπες 40 αφορούν σε τροποποιήσεις ρυμοτομίας, προκήπια κ.λπ. και από αυτές έγινε η προσπάθεια από τους μελετητές και την επίβλεψη, να γίνουν οι περισσότερες δεκτές ή δεκτές εν μέρει. Έτσι, δεκτές ή δεκτές εν μέρει γίνονται οι υπ' αρ. 10, 11, 12, 13, 23, 24, 41, 46, 58, 59, 68, 79, 80, 81, 101, 106, 107 και 110 ενστάσεις, ενώ, οι υπόλοιπες (υπ' αρ. 9, 14, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 60, 61, 62, 65, 66, 67, 70, 71, 72, 83, 108, 114 και 118) ενστάσεις απορρίπτονται, σύμφωνα με την αιτιολόγηση που αναγράφεται στο σχετικό τεύχος εκδίκασης των ενστάσεων που συνοδεύει την παρούσα εισήγηση.
- ✓ Στις ενστάσεις που αφορούν σε πολεοδομικές ρυθμίσεις άπτονται και άλλες 8 ενστάσεις, οι οποίες έχουν περισσότερα του ενός αιτήματα. Αυτές γίνονται δεκτές εν μέρει, ικανοποιώντας, κάποια από τα αιτήματα των ενιστάμενων. Πρόκειται για τις υπ' αρ. 3, 21, 26, 42, 52, 63, 82 και 88 ενστάσεις.
- Για τις 23 ενστάσεις, οι οποίες άπτονται περισσότερων του ενός θεμάτων, οι 8 γίνονται δεκτές εν μέρει (υπ' αρ. 44, 51, 91, 92, 93, 102, 103 και 109 ενστάσεις) και οι 15 απορρίπτονται (υπ' αρ. 69, 73, 74, 75, 76, 87, 89, 90, 94, 95, 96, 97, 98, 120 και 121 ενστάσεις), σύμφωνα με σχετικό τεύχος εκδίκασης των ενστάσεων που συνοδεύει την παρούσα εισήγηση.

Για τις ενστάσεις που γίνονται δεκτές ή δεκτές εν μέρει, όπως αναφέρθηκε και παραπάνω, έχουν κατατεθεί 32 διαγράμματα κλίμακας 1:1000 και έχουν ενσωματωθεί στο τεύχος εκδίκασης των ενστάσεων, τα οποία αποτελούν αποσπάσματα του ρυμοτομικού σχεδίου και συνοδεύουν τις προτάσεις του μελετητή. Τα διαγράμματα αυτά γίνονται αποδεκτά από την επιβλέπουσα υπηρεσία και εισηγούμεστε να γίνουν οι εν λόγω τροποποιήσεις στα αναρτηθέντα ρυμοτομικά διαγράμματα.

Επιπλέον των ως άνω τροποποιήσεων του ρυμοτομικού σχεδίου που προτείνονται βάσει των σχετικών ενστάσεων που υποβλήθηκαν, υιοθετείται η άποψη του μελετητή, ως προς την εξαίρεση τμημάτων ιδιοκτησιών στα Ο.Τ. Γ586 και Γ490, σύμφωνα με τα επισυναπτόμενα σχέδια 17α και 24, καθώς ρυμοτομούνται νομίμως υφιστάμενα κτίρια από προτεινόμενους πεζόδρομους οι οποίοι χωροθετήθηκαν ως τελευταίοι δρόμοι του σχεδίου. Η εν λόγω πρόταση πραγματοποιείται σε συνδυασμό και με τις ενστάσεις 42, 50, 52, 68 που αφορούν σε ρυμοτόμηση νομίμως υφιστάμενων κτισμάτων (λόγω του ορίου περιοχής πολεοδόμησης, όπως αυτό καθορίστηκε από το εγκεκριμένο ΓΠΣ, ΦΕΚ 996Δ'/ 26-9-2003).

Επίσης, λόγω της ύπαρξης δημοτικού αντλιοστασίου και δεξαμενής στο Ο.Τ. Γ585, προτείνεται ο συγκεκριμένος χώρος να χαρακτηριστεί ως χώρος πρασίνου, σύμφωνα με το σχέδιο 17α, το οποίο είναι συνημμένο στο τεύχος εκδίκασης των ενστάσεων της Α' ανάρτησης.

Σε συνέχεια της τροποποίησης των εισφορών σε γη και χρήμα βάσει του Νόμου 4315/24-12-2014 (ΦΕΚ 269/Α/24-12-2014) "**Πράξεις Εισφοράς σε γη και χρήμα -**

Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις" έγινε επανεκτίμηση του ισοζυγίου της μελέτης και προέκυψε ότι με βάση τις νέες πιο πάνω εισφορές, οι πέντε πολεοδομικές ενότητες ΠΕ2, ΠΕ4, ΠΕ5, ΠΕ7, ΠΕ9 είναι ισοζυγισμένες, ενώ οι πολεοδομικές ενότητες ΠΕ6, ΠΕ8, ΠΕ10, ΠΕ11 και ΠΕ12 παρουσιάζουν έλλειμμα με αποτέλεσμα η μελέτη στο σύνολό της να παρουσιάζει έλλειμμα της τάξης του 2% στο σύνολο της υπό μελέτη περιοχή. Προκειμένου η μελέτη να καταστεί ισοζυγισμένη, ώστε ο Δήμος να μην απαιτηθεί να καταβάλει επιπρόσθετα χρήματα για τους κοινόχρηστους-κοινοφελείς χώρους, προτείνεται να δοθούν οι κάτωθι κατευθύνσεις στους αναδόχους των μελετών:

1) Κατά την παράλληλη εκπονούμενη μελέτη «Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Ωραιοκάστρου» να επανεξεταστεί το μέγεθος των πιο πάνω κοινοχρήστων και κοινοφελών χώρων προκειμένου η Β₂' Φάση της Πολεοδομικής Μελέτης να εναρμονιστεί με τις κατευθύνσεις του υπό εκπόνηση Γ.Π.Σ. με αποτέλεσμα τον ισοσκελισμό των ισοζυγίων.

2) Κατά την εντολή έναρξης της Β₂' Φάσης της Πολεοδομικής Μελέτης, θα δοθούν κατευθύνσεις ώστε:

α) να επανασχεδιαστεί η μελέτη αφού λάβει υπόψη τις τροποποιήσεις του υπό εκπόνηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, ώστε να μην παρουσιάζεται έλλειμμα στο ισοζύγιό της.

β) να ληφθούν υπόψη οι μεταβατικές διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 33 του Ν. 4269 (ΦΕΚ 142/28-06-2014) σχετικά με την προσαρμογή των υφιστάμενων χρήσεων γης στην νέα κωδικοποίησή τους.

Μετά τα παραπάνω, καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να γνωμοδοτήσει επί των ενστάσεων της Α' ανάρτησης του ρυμοτομικού σχεδίου του Β₁' Σταδίου της Πολεοδομικής Μελέτης του θέματος, με βάση την παρούσα εισήγηση της επιβλέπουσας υπηρεσίας.

Στο σημείο αυτό η Τεχνική Υπηρεσία, σε συνεργασία με την εταιρία (σύμπραξη γραφείων), οι οποίοι ανέλαβαν την μελέτη, παρουσίασαν όλες τις ενστάσεις αναλυτικά (και με μηχανικά μέσα) και εξήγησαν τους λόγους που πρέπει να αποδεχτούμε ή να απορρίψουμε τις ενστάσεις.

Στη συνέχεια πήρε το λόγο ο Δήμαρχος κ. Α. Γαβότσης και ζήτησε από το Δημοτικό Συμβούλιο να γνωμοδοτήσει θετικά υπέρ της κρίσης των ενστάσεων όπως αυτές παρουσιάζονται στην εισήγηση της Επιβλέπουσας Υπηρεσίας και στο συνημμένο τεύχος που τη συνοδεύει.

Επίσης προτείνει, μετά την ενσωμάτωση των αλλαγών που επιφέρει η αποδοχή των ενστάσεων που έγιναν δεκτές, στα ρυμοτομικά σχέδια και την ευνοϊκότερη τροποποίηση σύμφωνα και με τη νέα νομοθεσία περί εισφορών, την ανάρτησή τους, προκειμένου να μπορέσουν όλοι οι ενδιαφερόμενοι να υποβάλλουν εκ νέου τις ενστάσεις τους.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά και ζήτησε να μη συμμετέχουν στη διαδικασία όσοι από τους Δημοτικούς Συμβούλους, έχουν έννομο συμφέρον από την πράξη εφαρμογής.

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση , η οποία έχει καταγραφεί (και με τεχνικά μέσα) και η οποία έχει καταχωρηθεί στα πρακτικά μετά την απομαγνητοφώνηση, και αφού έλαβε υπόψη του :

1. Την παραπάνω εισήγηση
2. Τις απόψεις των Δημοτικών Συμβούλων
3. Την από 20-5-2015 εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Αναφορικά με τις ενστάσεις, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ωραιοκάστρου αποφασίζει ως εξής:

- Κάνει δεκτές τις ενστάσεις που προτάθηκαν να γίνουν δεκτές ή εν μέρει δεκτές, σύμφωνα με την εισήγηση της Διευθύνουσας Υπηρεσίας και συγκεκριμένα κάνει δεκτές ή δεκτές εν μέρει τις ενστάσεις: 3, 10, 11, 12, 13, 21, 23, 24, 26, 27, 28, 41, 42, 44, 45, 46, 49, 50, 51, 52, 58, 59, 63, 68, 77, 79, 80, 81, 82, 88, 91, 92, 93, 101, 102, 103, 105, 106, 107, 109 και 110, όπως αναφέρεται στο τεύχος με θέμα «Ενστάσεις Πρώτης ανάρτησης Πολεοδομικής Μελέτης επέκτασης Ωραιοκάστρου – Παλαιοκάστρου – Γαλήνης».

- Αναβάλλει τη λήψη απόφασης επί των ενστάσεων που αφορούν στη μελέτη Πράξης Εφαρμογής και στην Προείσπραξη εισφοράς σε χρήμα, σύμφωνα με την εισήγηση της Διευθύνουσας Υπηρεσίας, οι οποίες και θα επανεξεταστούν κατά την εκπόνηση του τμήματος της μελέτης που αφορά στο στάδιο της Πράξης Εφαρμογής. Πρόκειται για τις υπ' αρ. ενστάσεις 4, 15, 16, 17, 18, 29, 30, 31, 32, 33, 53, 54, 55, 84, 85, 86, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 124 και 125, όπως αναφέρεται στο τεύχος με θέμα «Ενστάσεις Πρώτης ανάρτησης Πολεοδομικής Μελέτης επέκτασης Ωραιοκάστρου – Παλαιοκάστρου – Γαλήνης».

- Δεν εξετάζει τις υπόλοιπες ενστάσεις, οι οποίες, σύμφωνα με την εισήγηση της Διευθύνουσας Υπηρεσίας, προτείνεται να απορριφθούν, καθόσον μετά τις κατευθύνσεις για την εκπόνηση της επόμενης φάσης της Π.Μ. που θα δοθούν σύμφωνα με την εισήγηση, πιθανολογείται η τυχόν ικανοποίησή των ενιστάμενων. Οι ενστάσεις που προτείνεται να απορριφθούν κατά την εισήγηση της Διευθύνουσας Υπηρεσίας και τις οποίες δεν εξετάζει κατά τα ανωτέρω το Δημοτικό Συμβούλιο είναι οι: 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 14, 19, 20, 22, 25, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 47, 48, 57, 60, 61, 62, 64, 65, 66, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 83, 87, 89, 90, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 108, 114, 118, 120, 121, 122 και 123, όπως αναφέρεται στο τεύχος με θέμα «Ενστάσεις Πρώτης ανάρτησης Πολεοδομικής Μελέτης επέκτασης Ωραιοκάστρου – Παλαιοκάστρου – Γαλήνης».

Σημειώνεται ότι το προαναφερθέν τεύχος «Ενστάσεις Πρώτης ανάρτησης Πολεοδομικής Μελέτης επέκτασης Ωραιοκάστρου – Παλαιοκάστρου – Γαλήνης», στο οποίο ρητά αναφέρεται η παρούσα απόφαση, αποτελεί αναπόσπαστο στοιχείο της παρούσης.

Επίσης, το Δ.Σ. Δήμου Ωραιοκάστρου αποδέχεται το Β₁΄ στάδιο της πολεοδομικής μελέτης «Κτηματογράφηση – Πολεοδόμηση και Πράξη Εφαρμογής περιοχών επέκτασης Ωραιοκάστρου όπως εμφανίζονται στο διάγραμμα Π.1.1. του Γ.Π.Σ. Ωραιοκάστρου», όπως παρουσιάστηκε τροποποιημένο κατόπιν εφαρμογής των διορθώσεων που προέκυψαν βάσει της εισήγησης επί των ενστάσεων που έγιναν δεκτές από την Διευθύνουσα Υπηρεσία και δίνει εντολή στην Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Ωραιοκάστρου να προχωρήσει στις κατάλληλες ενέργειες ώστε να συνεχιστεί η επόμενη φάση της μελέτης (Β₂΄ Στάδιο Π.Μ.) με τις εξής κατευθύνσεις:

1) Κατά την παράλληλη εκπονούμενη μελέτη «Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Ωραιοκάστρου» να επανεξεταστεί το μέγεθος των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων προκειμένου η Β₂΄ Φάση της Πολεοδομικής Μελέτης να εναρμονιστεί με τις κατευθύνσεις του υπό εκπόνηση Γ.Π.Σ. με αποτέλεσμα τον ισοσκελισμό των ισοζυγίων (Ν.4315/2014).

2) Να επανασχεδιαστεί η Πολεοδομική Μελέτη αφού λάβει υπόψη τις ανωτέρω τροποποιήσεις του υπό εκπόνηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, ώστε να μην παρουσιάζεται έλλειμμα στο ισοζύγιό της.

3) Να ληφθούν υπόψη οι μεταβατικές διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 33 του Ν. 4269/2014 (ΦΕΚ 142/28-06-2014) σχετικά με την προσαρμογή των υφιστάμενων χρήσεων γης στην νέα κωδικοποίησή τους.

Δεν συμμετείχαν στη διαδικασία οι παρακάτω Δημοτικοί Σύμβουλοι: Η. Τσακαλίδης, Ε. Αντωνιάδου, Π. Αταμιάν, Η. Ζιακούλης, Δ. Σαραμάντος, Α. Πολυχρονίδης, Γ. Παπακωνσταντίνου και Ε. Κανταρτζής.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **171/2015**

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

