



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αριθμός Απόφασης: **94 /2022**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό αριθμός: **15/2022**

Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ωραιοκάστρου

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης για την αναδιαμόρφωση των χρήσεων γης στα Ο.Τ. Γ135, Γ136, Ο.Τ. Γ137 και Ο.Τ. Γ138 του εγκεκριμένου σχεδίου Ωραιοκάστρου, στο πλαίσιο της μελέτης « Τροποποίηση Γ.Π.Σ. Δήμου Ωραιοκάστρου, Ν. Θεσσαλονίκης.

Στο Ωραιόκαστρο και στο Δημοτικό κατάστημα σήμερα **22-6-2022**, ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 18:00, το Δημοτικό Συμβούλιο, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 13240/17-6-2022 έγγραφη πρόσκληση της 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 ένα (21):

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. ΚΑΡΑΣΑΒΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
2. ΖΑΠΡΑ ΧΡΙΣΤΙΝΑ
3. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ
4. ΔΡΟΣΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ
5. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΟΥ ΣΟΦΙΑ
6. ΚΑΖΑΝΤΖΙΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ
7. ΜΑΡΜΑΡΙΔΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
8. ΠΑΝΙΩΡΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
9. ΜΟΔΙΤΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
10. ΤΕΡΖΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
11. ΙΩΣΗΦΙΔΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ
12. ΣΑΡΑΜΟΥΡΤΣΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
13. ΚΥΡΙΑΚΙΔΟΥ-ΒΕΣΚΟΥ
ΕΥΔΟΞΙΑ
14. ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΔΗΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
15. ΤΣΑΚΑΛΙΔΗΣ ΗΡΑΚΛΗΣ
16. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΗΛΙΑΣ
17. ΜΑΝΤΑ ΒΑΣΙΛΕΙΑ
18. ΚΑΝΤΑΡΤΖΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ

19. ΠΑΝΟΥΣΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ
20. ΠΑΡΑΠΑΝΗΣΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
21. ΚΑΛΩΝΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

- | | |
|-------------------------------|---------------------------------|
| 1. ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ | 7. ΤΖΙΚΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ |
| 2. ΖΙΑΚΟΥΛΗΣ ΗΛΙΑΣ | 8. ΠΑΡΙΣΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ |
| 3. ΚΑΡΑΣΤΕΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ | 9. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ |
| 4. ΣΚΑΡΛΑΤΟΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ | 10. ΣΥΜΕΩΝΙΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ |
| 5. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ | 11. ΧΑΤΖΗΕΥΑΓΓΕΛΟΥ
ΠΑΣΧΑΛΗΣ |
| 6. ΜΑΤΣΟΥΚΑΤΙΔΗΣ
ΘΕΟΔΩΡΟΣ | 12. ΘΕΜΕΛΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ |

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:

ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

ΔΡΥΜΟΥ	ΠΑΤΣΑΛΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	Παρών
ΛΗΤΗΣ	ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ	Απών
ΜΕΛΙΣΣΟΧΩΡΙΟΥ	ΜΟΣΧΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	Απών
ΜΕΣΑΙΟΥ	ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	Απών
ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ	ΓΙΑΪΛΑΤΖΟΓΛΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	Παρών
ΝΕΟΧΩΡΟΥΔΑΣ	ΣΑΡΑΜΟΥΡΤΣΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	Απών
ΠΕΝΤΑΛΟΦΟΥ	ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΤΡΟΚΛΟΣ	Απών
ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ	ΑΡΑΜΠΑΤΖΙΔΟΥ ΜΑΡΙΑ	Απούσα

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

Παρών στη συνεδρίαση ήταν και ο Δημοτικός Υπάλληλος Πραξιτέλης Ζαχαριάδης για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Κανταρτζής Ε. αποχώρησε μετά την ψήφιση του 15^{ου} θέματος Η.Δ. και ο κ. Παραπανήσιος Γ. μετά το 20^ο.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, κα. **Ευαγγελία Δρόσου**, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης, ζήτησε και εισηγούμενη το **4ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης, έδωσε το λόγο στον Δήμαρχο κ. Παντελεήμονα Τσακίρη ο οποίος ανέφερε τα εξής:

Μετά από επανεξέταση της πρότασης πολεοδομικής οργάνωσης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου – Β2' Στάδιο, στην Πολεοδομική Ενότητα Π.Ε.3, κρίθηκε αναγκαία η αναδιαμόρφωση της χωροθέτησης των χρήσεων γης στα Ο.Τ. Γ136, Ο.Τ. Γ137 και Ο.Τ. Γ138. Συγκεκριμένα, στο εν λόγω τμήμα, κατά το Β2' στάδιο της μελέτης «Τροποποίησης Γ.Π.Σ. Δήμου Ωραιοκάστρου» προτείνονται χρήσεις πολιτισμού (πολιτιστικό κέντρο), πρόνοιας (βρεφονηπιακός σταθμός), καθώς και δύο Ο.Τ. με χρήση πολεοδομικού κέντρου και οι αναγκαίοι χώροι στάθμευσης, ενώ, κρίνεται αναγκαία η εκπόνηση ενός Master Plan για την τροποποίηση της ρυμοτομίας, προκειμένου οι ως άνω χρήσεις να οργανωθούν με βέλτιστο τρόπο.

Έπειτα από επανεξέταση της πρότασης πολεοδομικής οργάνωσης στην Π.Ε.3, εξάχθηκαν κάποια συμπεράσματα:

- Ότι η χρήση πολεοδομικού κέντρου, υπερεπαρκεί σε άλλες κεντρικές περιοχές του οικισμού και συγκεκριμένα στις όμορες Πολεοδομικές Ενότητες

Π.Ε.1 και Π.Ε.2, όπου προτείνονται εκτεταμένες περιοχές με χρήσεις πολεοδομικού κέντρου σε κεντρικούς άξονες του Ωραιοκάστρου, όπως η οδός Κομνηνών, Βασιλέως Γεωργίου, 25^{ης} Μαρτίου, Λεωφ. Δημοκρατίας, Ρήγα Φεραίου. Η εν λόγω πρόταση για πολεοδομικό κέντρο, έλαβε υπόψη της τόσο την υφιστάμενη κατάσταση, όσο και τις μελλοντικές ανάγκες του οικισμού.

- Ότι δεν υπάρχει πρόβλεψη για νέο Δημαρχιακό Μέγαρο ανάλογο με τις ανάγκες του αναπτυσσόμενου Δήμου Ωραιοκάστρου, με συγκεντρωμένες όλες τις υπηρεσίες του Δήμου, ώστε να καλύπτει της τωρινές και μελλοντικές ανάγκες του Δήμου σχετικά με θέματα διοίκησης.
- Ότι τα ως άνω Ο.Τ. Γ136, Γ137 και Γ138, βρίσκονται σε ένα κεντρικό σημείο του οικισμού, το οποίο σήμερα είναι αδόμητο και θα μπορούσε να αποτελέσει σημείο αναφοράς του οικισμού συγκεντρώνοντας σημαντικές χρήσεις διοίκησης, όπως το Δημαρχιακό μέγαρο, ενώ, υπάρχει αρκετός χώρος για να δημιουργηθεί ένας πυρήνας κοινωφελών χρήσεων με πλήρη συνάφεια με το χώρο περιθαλψής (δημοτικό ιατρείο) και το χώρο πρασίνου, στα Ο.Τ. Γ135 και Γ134, βόρεια της προς εξέταση περιοχής.
- Ότι εκτός από τους χώρους διοίκησης, απαιτείται χώρος πολιτισμού (πολιτιστικό κέντρο) κάτι το οποίο προτάθηκε ήδη από τις προηγούμενες φάσεις της μελέτης στην εν λόγω θέση για να εξυπηρετεί και τις όμορες Π.Ε.1 και Π.Ε.2, και Ιερός Ναός, χρήση που βρίσκεται σε πλήρη συνάφεια με τις παραπάνω χρήσεις, ενώ, δεν έχει προβλεφτεί καθόλου στην υπό εξέταση Π.Ε.3.

Μετά τα παραπάνω προτείνεται, η τροποποίηση των προτεινόμενων χρήσεων γης στα Ο.Τ. Γ136, Ο.Τ. Γ137 και Ο.Τ. Γ138, ώστε να προταθούν εκεί χώροι διοίκησης (όπου θα μπορούσε μελλοντικά να μεταφερθεί το Δημαρχιακό Μέγαρο), πολιτιστικό κέντρο (το οποίο δύναται να λειτουργήσει σε τμήμα του Δημαρχιακού Μεγάρου), Ιερός Ναός και συνοδευτικοί χώροι στάθμευσης για την εξυπηρέτηση των ως άνω χρήσεων.

Επειδή, ο χώρος πρόνοιας (βρεφονηπιακός σταθμός) κρίνεται ότι βρίσκεται σε μεγαλύτερη συνάφεια με τον προτεινόμενο χώρο αγροτικού ιατρείου, στο γειτονικό Ο.Τ. Γ135 και επειδή τα περίπου 2.000 τ.μ. επαρκούν για να φιλοξενήσουν και τις δύο χρήσεις, ήτοι το βρεφονηπιακό σταθμό και το δημοτικό ιατρείο. Προτείνεται η μεταφορά του βρεφονηπιακού σταθμού στο Ο.Τ. Γ135 μαζί με το χώρο αγροτικού ιατρείου.

Μετά τα παραπάνω, καλούμαστε να αποφασίσουμε σχετικά με την αναδιαμόρφωση των χρήσεων γης στην Πολεοδομική Ενότητα 3 της μελέτης «Τροποποίηση ΓΠΣ Δήμου Ωραιοκάστρου, Ν. Θεσσαλονίκης».

Στη συνέχεια, η 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. 9593/10-05-2022 εισήγηση
4. Την υπ' αριθμ. 38-2022 απόφαση ΕΠΖ

Αποφασίζει Με Πλειοψηφία επί των καταμετρημένων ψήφων

Εγκρίνει την τροποποίηση των προτεινόμενων χρήσεων γης στα Ο.Τ. Γ136, Ο.Τ. Γ137 και Ο.Τ. Γ138, ώστε να προταθούν εκεί χώροι διοίκησης (όπου θα μπορούσε μελλοντικά να μεταφερθεί το Δημαρχιακό Μέγαρο), πολιτιστικό κέντρο (το οποίο δύναται να λειτουργήσει σε τμήμα του Δημαρχιακού Μεγάρου), Ιερός Ναός και συνοδευτικοί χώροι στάθμευσης για την εξυπηρέτηση των ως άνω χρήσεων.

Καταψήφισε ο κ. Καλώνης Χ., ενώ παρών δήλωσαν οι Πολυχρονίδης Α., Τσακαλίδης Η., Μαντά Β., Λαζαρίδης Ηλ.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **94/2022**

Μετά την εξάντληση των θεμάτων και της ημερησίας διάταξης η Πρόεδρος κήρυξε τη λήξη της συνεδρίασης.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται ως κατωτέρω.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
υπογραφή

ΤΑ ΜΕΛΗ
υπογραφές

Ακριβές Απόσπασμα

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου

Ευαγγελία Δρόσου