



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

Αριθμός Απόφασης: **40 /2025**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό αριθμός:**6/2025**

Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ωραιοκάστρου

ΘΕΜΑ: Επιβεβαιωτική απόφαση διόρθωσης της Πολεοδομικής Μελέτης της μελέτης «ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΚΑΙ ΠΡΑΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ ΟΠΩΣ ΕΜΦΑΝΙΖΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ Π.1.1 ΤΟΥ ΓΠΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ» σύμφωνα με την γνωμοδότηση 102/2024 του Συμβουλίου της Επικρατείας και έγκριση των διορθώσεων των χρήσεων γης σύμφωνα με το εγκεκριμένο ΓΠΣ Δήμου Ωραιοκάστρου (ΦΕΚ 198Δ/30-3-3024)-εκδίκαση ενστάσεων

Στο Ωραιοκάστρο και στο Δημοτικό κατάστημα σήμερα **18-3-2025**, ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 17:00, το Δημοτικό Συμβούλιο, συνήλθε σε **τακτική συνεδρίαση** δια ζώσης, ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 5567/14-3-2025 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 είκοσι εννιά (29) μελών, βρέθηκαν παρόντα τα είκοσι πέντε (25):

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|---------------------------|---------------------------|
| 1. ΚΑΡΑΣΑΒΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ | 15.ΑΤΑΜΙΑΝ ΜΠΕΔΡΟΣ - ΕΣΑΗ |
| 2. ΠΑΡΙΣΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ | 16.ΚΑΓΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ |
| 3. ΖΑΠΡΑ ΧΡΙΣΤΙΝΑ | 17.ΠΑΤΣΑΛΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ |
| 4. ΤΟΥΜΠΕΛΗΣ ΑΣΤΕΡΙΟΣ | 18.ΓΙΑΤΣΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ |
| 5. ΚΑΝΤΑΡΤΖΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ | 19.ΚΟΥΦΟΥΝΑΚΗΣ |
| 6. ΠΑΝΟΥΣΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ | ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ |
| 7. ΧΑΛΚΙΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ | 20.ΤΣΑΚΑΛΙΔΗΣ ΗΡΑΚΛΗΣ |
| 8. ΔΟΥΜΠΑΛΑΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ | 21.ΑΠΟΣΤΟΛΙΔΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ |
| 9. ΣΑΡΑΜΟΥΡΤΣΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ | 22.ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ |
| 10.ΔΡΟΣΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ | 23.ΤΕΡΖΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ |
| 11.ΑΛΙΡΗ ΧΡΙΣΤΙΝΑ | 24.ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΟΥ-ΕΔΙΡΝΕΛΗ |
| 12.ΓΑΒΟΤΣΗ ΟΛΓΑ | ΟΛΓΑ |
| 13.ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ | 25.ΘΕΜΕΛΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ |
| ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ | |
| 14.ΜΟΣΧΟΒΟΠΟΥΛΟΣ | |
| ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ | |

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. ΚΑΖΑΝΤΖΙΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ
2. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΟΥ ΣΟΦΙΑ
(απουσίαζε δικαιολογημένα)
3. ΙΩΣΗΦΙΔΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ
4. ΣΚΑΡΛΑΤΟΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ

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	ΔΙΑΜΕΛΑ ΟΛΓΑ	Απούσα
ΛΗΤΗΣ	ΤΟΛΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	Παρών
ΜΕΛΙΣΣΟΧΩΡΙΟΥ	ΚΑΓΙΑΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	Παρών
ΜΕΣΑΙΟΥ	ΚΟΥΓΙΟΥΜΤΖΙΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ	Απών
ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ	ΓΙΑΪΛΑΤΖΟΓΛΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	Απών
ΝΕΟΧΩΡΟΥΔΑΣ	ΚΟΥΡΙΤΕΝΛΗ ΑΓΓΕΛΙΚΗ	Παρούσα
ΠΕΝΤΑΛΟΦΟΥ	ΓΡΑΙΚΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ	Απούσα
ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ	ΚΟΤΙΔΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	Απών

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.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών του συμβουλίου **τρία (3) θέματα εκτός ημερήσιας διάταξης** και ζήτησε την έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη συζήτηση των θεμάτων ως κατεπείγοντα, λόγω των χρονικών περιορισμών και τα μέλη αποφάσισαν **ομόφωνα** τη συζήτηση των θεμάτων με την 36-2025 ΑΔΣ.

Ο κ. Σαραμούρτσης Χ αποχώρησε μετά τη ψήφιση του 3ου θέματος, ενώ ο κ. Δούμπαλας μετά το 4ο θέμα Η.Δ.. Ο κ. Τερζής Χ. αποχώρησε μετά το 6ο θέμα Η.Δ.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, κ. **Άγγελος Πανούσης**, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το **1ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης, έδωσε το λόγο στον αντιδήμαρχο, Ευταξίας, Υποδομών και Καθημερινότητας κ. Καρασαββίδη Δ. ο οποίος ανέφερε τα εξής:

Η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας με το υπ'αριθμ. πρωτ.5437/13-03-2025 έγγραφό της μας ζητά να αποφασίσουμε για την διόρθωση της Πολεοδομικής Μελέτης «**ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΚΑΙ ΠΡΑΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ ΟΠΩΣ ΕΜΦΑΝΙΖΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ Π.1.1 ΤΟΥ ΓΠΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ**» σύμφωνα με την γνωμοδότηση 102/2024 του Συμβουλίου της Επικρατείας και την έγκριση των διορθώσεων των χρήσεων γης σύμφωνα με το εγκεκριμένο ΓΠΣ Δήμου Ωραιοκάστρου (ΦΕΚ 198Δ/30-3-3024) – και για την εκδίκαση τυχών ενστάσεων.

Σε συνέχεια του με αρ.πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/138499/3024/09-01-2025 εγγράφου του ΥΠΕΝ, επιστράφηκε η προς έγκριση πολεοδομική μελέτη του

θέματος, προκειμένου να αναμορφωθεί η μελέτη του θέματος ως προς το νέο εγκεκριμένο πλέον Γ.Π.Σ. Δ.Ε. Ωραιοκάστρου του 2024, σύμφωνα με την 5-9-2024 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας (τμήμα Γ΄ Θερινό) καθώς μετά την παραλαβή και υποβολή στο Υπουργείο της Πολεοδομικής Μελέτης, εγκρίθηκε το νέο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο το οποίο συντάχθηκε με το πρόσφατο πλαίσιο χρήσεων γης του π.δ. 59/2018.

Η πολεοδομική μελέτη των περιοχών επέκτασης του οικισμού του Ωραιοκάστρου συντάχθηκε αρχικά βάσει του προγενέστερου εγκεκριμένου Γ.Π.Σ. του 2003 (ΦΕΚ Δ΄ 996/2003). Ακολουθήθηκαν όλες οι προβλεπόμενες διαδικασίες, ως προς τη μελέτη, τις γνωμοδοτήσεις των υπηρεσιών, τις αναρτήσεις κ.λπ. και το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. της Π.Ε. Θεσσαλονίκης γνωμοδότησε με τη 2η Πράξη της 2ης/2021 Συνεδρίασης και την 3η Πράξη της 11ης/2021 Συνεδρίασης. Με το με αρ.πρωτ. 1965/1/25-1-2022 έγγραφο της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας διαβιβάστηκαν 22 φακέλοι της πολεοδομικής μελέτης στο Τμήμα Πολεοδομικών Μελετών και Ρυθμίσεων του Υ.Π.ΕΝ., το οποίο τους διαβίβασε με το με αρ.πρωτ. 10337/213/10-1-2023 έγγραφο του στη Διεύθυνση Νομοθετικού Έργου και Πρωτοβουλίας, αφού έλεγξε την πληρότητα των φακέλων. Όμως, το 2024 εγκρίθηκε η τροποποίηση/αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του 2003 με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του 2024, που εγκρίθηκε με την υπ΄ αρ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/28969/1261/2024 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ Δ΄ 198/2024). Έτσι, κατά τη συνεδρίαση του ΣΤΕ στις 5/9/2024 και σύμφωνα με το με αρ. 102/2024 πρακτικό συνεδριάσεως, διαπιστώνεται, με την παρατήρηση 10 πώς:

- Οι χρήσεις γης του σχεδίου προεδρικού διατάγματος, όπως αναφέρονται στο άρθρο 5 αυτού βασίζονται στο από 23.2.1987 π.δ. και όχι στην κατηγοριοποίηση του π.δ. 59/2018.
- Η πολεοδομική οργάνωση των περιοχών επέκτασης, όπως προκύπτει από την εισήγηση του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού προς το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Θεσσαλονίκης, έγινε σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του αναθεωρημένου Γ.Π.Σ. του 2003 και όχι σύμφωνα με το περιεχόμενο του τροποποιημένου Γ.Π.Σ. του 2024. Συνεπώς, είναι αναγκαίο οι προτάσεις της πολεοδομικής μελέτης να εναρμονίζονται με τις δεσμευτικές ρυθμίσεις και τους χάρτες του τροποποιημένου Γ.Π.Σ. του 2024.

Η Δημοτική Επιτροπή με την 172-2025 απόφαση αποδέχθηκε την ως άνω γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας επί του φακέλου της μελέτης πολεοδόμησης και να γνωμοδοτήσει θετικά για την επικαιροποιημένη πολεοδομική μελέτη σύμφωνα με τις υποδείξεις του ΣΤΕ και συγκεκριμένα:

- Την υιοθέτηση του ρυμοτομικού σχεδίου βάσει των χρήσεων γης του π.δ. 59/2018.

- Την πολεοδομική οργάνωση των περιοχών επέκτασης σχεδίου πόλης βάσει του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δ.Ε. Ωραιοκάστρου του 2024 (ΦΕΚ Δ' 198/2024).
- Την αναδιαμόρφωση των χρήσεων γης σε «γενική κατοικία» του άρθρου 3 του π.δ. 59/2018 στα Ο.Τ. Γ233, Γ231, Γ249, Γ238, Γ247, Γ255, Γ251, Γ259 και Γ885, αντικαθιστώντας την «αμιγή κατοικία» του αρ. 2 του π.δ. 23.2.1987, σε εναρμόνιση με το Γ.Π.Σ. του 2024.
- Την αναδιαμόρφωση των χρήσεων γης σε «κεντρικές λειτουργίες πόλης – τοπικό κέντρο γειτονιάς» του άρθρου 5 του π.δ. 59/2018 στο Ο.Τ. Γ301 αντικαθιστώντας τη «γενική κατοικία» του αρ. 3 του π.δ. 23.2.1987, σε εναρμόνιση με το Γ.Π.Σ. του 2024.

Η ως άνω αναμόρφωση/ επικαιροποίηση των τελικών παραδοτέων της πολεοδομικής μελέτης και η εναρμόνισή τους με το νέο ισχύον Γ.Π.Σ. του 2024, σύμφωνα με τη σχετική γνωμοδότηση του ΣΤΕ, δημοσιοποιήθηκαν όπως ορίζει ο Νόμος από 28-2-2025 και δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις.

Έτσι, μετά την ολοκλήρωση της ως άνω διαδικασίας, καλούμαστε να εγκρίνουμε την ως άνω διαδικασία καθώς έτσι πληρούνται οι προϋποθέσεις για την κύρωση του ρυμοτομικού σχεδίου με προεδρικό διάταγμα.

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
 1. Το με αρ.πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/138499/3024/09-01-2025 έγγραφο του ΥΠΕΝ.
 2. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 5437/13-3-2025 εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας.
 3. την γνωμοδότηση 102/2024 του Συμβουλίου της Επικρατείας
 3. το εγκεκριμένο ΓΠΣ Δήμου Ωραιοκάστρου (ΦΕΚ 198Δ/30-3-3024)
 4. την 172-2025 (ΑΔΑ: 9ΚΘΦΩΗΖ-80Υ) απόφαση Δ.Ε.

Αποφασίζει Ομόφωνα Επί των καταμετρούμενων ψήφων

Εγκρίνει την επιβεβαιωτική απόφαση διόρθωσης της Πολεοδομικής Μελέτης «**ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΚΑΙ ΠΡΑΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ ΟΠΩΣ ΕΜΦΑΝΙΖΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ Π.1.1 ΤΟΥ ΓΠΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ**», σύμφωνα με την γνωμοδότηση 102/2024 του Συμβουλίου της Επικρατείας και τις διορθώσεις των χρήσεων γης, σύμφωνα με το εγκεκριμένο ΓΠΣ Δήμου Ωραιοκάστρου (ΦΕΚ 198Δ/30-3-3024), όπως αναλύονται στο εισηγητικό μέρος της απόφασης.

Παρών ο κ. Θεμελής Α.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **40/2025**

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

Άγγελος Πανούσης