

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

από το πρακτικό της υπ' αριθ. 17/2022 Τακτικής Συνεδρίασης του
Δημοτικού Συμβουλίου Καστοριάς

Στην Καστοριά και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα **Τρίτη, 13 Σεπτεμβρίου 2022** και ώρα 19:00, κλήθηκε σε τακτική -μέσω τηλεδιάσκεψης- συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο, ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ.: 36935/09-09-2022 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δ.Σ., που δημοσιεύθηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου, αναρτήθηκε στον ιστότοπο του Δήμου και γνωστοποιήθηκε με κάθε νόμιμο μέσο στους Δημοτικούς Συμβούλους, για λήψη απόφασης στα παρακάτω θέματα, οι εισηγήσεις των οποίων κοινοποιήθηκαν ηλεκτρονικά στα μέλη:

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης αυτής ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο 41 Δημοτικών Συμβούλων ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ/ΠΑΡΟΥΣΕΣ : 26

- | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|
| 1. Μηταλίδης Κίμων – Πρόεδρος Δ.Σ. | 14. Φούκη - Λιάμη Αλεξάνδρα |
| 2. Παπαδόπουλος Τριαντάφυλλος | 15. Σπύρου Αικατερίνη |
| 3. Λίτσκας Διονύσιος – Αντιδήμαρχος | 16. Βασιλειάδης Ευστάθιος |
| 4. Φουλιάρας Στυλιανός – Αντιδήμαρχος | 17. Μπότσαρης Βασίλειος |
| 5. Στυλιάδης Δημήτριος | 18. Κύρου Ιωάννα |
| 6. Δοκόπουλος Πέτρος – Αντιδήμαρχος | 19. Λέκκος Χρήστος |
| 7. Θεοχάρη - Παπαδάμου Όλγα | 20. Δουλγέρης Αναστάσιος |
| 8. Ρήμος Αθανάσιος – Αντιδήμαρχος | 21. Ταμήλιας Αλέξανδρος |
| 9. Μουρατίδης Χρήστος | 22. Πετρόπουλος Σταύρος |
| 10. Ζήσης Λάζαρος | 23. Ευαγγέλου Αθανάσιος |
| 11. Φιλίππου Χρυσούλα – Αντιδήμαρχος | 24. Παύλου Κωνσταντίνος |
| 12. Πέλκας Σωκράτης – Αντιδήμαρχος | 25. Τίγκας Γεώργιος |
| 13. Σαλβαρίνας Ιωάννης – Αντιδήμαρχος | 26. Αθανασίου Αθανάσιος |

ΑΠΟΝΤΕΣ/ΑΠΟΥΣΕΣ : 15

- | | |
|--|--------------------------------|
| 1. Τόσκος Πέτρος | 9. Μόσχος Γεώργιος |
| 2. Αλεξανδρίδης Νικόλαος | 10. Παπαδοπούλου Χρυσοβαλάντου |
| 3. Τσανούσας Κωνσταντίνος – Αντιδήμαρχος | 11. Βασιλειάδης Πολυχρόνιος |
| 4. Λιάμης Θεόδωρος – Αντιδήμαρχος | 12. Ιπποκομίδου Αγγελική |
| 5. Κορεντσίδου Εριφίλη | 13. Δημηρόπουλος Δημήτριος |
| 6. Σαββουλίδου Κυριακή | 14. Δούφλια Αναστασία |
| 7. Δάγγας Παναγιώτης | 15. Σαμαράς Κωνσταντίνος |
| 8. Γιαννάκης Πέτρος | |

Από τους **Προέδρους Κοινοτήτων** κλήθηκαν, λόγω ύπαρξης θεμάτων στην ημερήσια διάταξη, που αφορούν την Κοινότητά τους και ήταν:

ΠΑΡΟΥΣΑ/ΠΑΡΟΝΤΕΣ οι :

1. Κουράκλη Χαρίκλεια – Πρόεδρος Συμβουλίου Κοινότητας Καστοριάς
2. Πανταζής Κωνσταντίνος – Πρόεδρος Συμβουλίου Κοινότητας Μανιάκων
3. Μιρκόπουλος Βασίλειος – Πρόεδρος Συμβουλίου Κοινότητας Μαυροχωριού

ΑΠΟΝΤΕΣ οι :

1. Σιστεβάρης Δήμος – Πρόεδρος Συμβουλίου Κοινότητας Μεταμόρφωσης
2. Ιασωνίδης Νικόλαος – Πρόεδρος Συμβουλίου Κοινότητας Δισπηλιού

ΠΑΡΩΝ ο Δήμαρχος Καστοριάς κ. Ιωάννης Κορεντσίδης.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η Νεράντζα Κατσιαμάκη, υπάλληλος του Δήμου Καστοριάς, για την τήρηση των πρακτικών.

Η σύγκληση του Δημοτικού Συμβουλίου πραγματοποιείται με τηλεδιάσκεψη, μέσω της υπηρεσίας e: Presence.gov.gr, σύμφωνα με το άρθρο 78 του Ν. 4954/2022.

Ο Πρόεδρος, μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγήθηκε ως εξής τα θέματα της ημερησίας διάταξης:

ΘΕΜΑ 5^ο : «**Λήψη γνωμοδοτικής απόφασης για την προτεινόμενη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου της επέκτασης Μανιάκων – Νέας Λεύκης στα Ο.Τ.: Γ125, Γ126, Γ5 και Γ111γ**».

Αριθμός Απόφασης : 173/22

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το ανωτέρω θέμα της ημερησίας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών του ΔΣ την υπ' αριθ. 47/22 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, η οποία έχει ως εξής:

Αριθμός απόφασης : 47/2022

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το ανωτέρω θέμα της ημερησίας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής την με αριθ. πρωτ.: 25462/24-06-2022 εισήγηση της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης, με θέμα: «Πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου της επέκτασης Μανιάκων – Νέας Λεύκης, στα Ο.Τ. Γ125, Γ126, Γ5 και Γ111γ», η οποία έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψη:

1. Το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο των οικισμών Μανιάκων – Νέας Λεύκης που εγκρίθηκε με το Π.Δ. 16-8-88 (ΦΕΚ 647/Δ/9-9-1988).
2. Τα άρθρα 152, 153 και 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας Π.Δ. 14-7-1999 (ΦΕΚ 580/Δ/27-7-1999).
3. Τον Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/7-6-2010) "Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης Πρόγραμμα Καλλικράτης"
4. Την Εγκύκλιο υπ' αριθ. 43511/161/55/13-6-1988 "Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις κλπ ρυμοτομικών σχεδίων".
5. Την Εγκύκλιο 47/28-6-2004 "Οδηγίες και επισημάνσεις για την πληρότητα των εγκρινόμενων πολεοδομικών μελετών προκειμένου να αποσταλούν προς δημοσίευση".
6. Το Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/29-6-2018) "Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης".
7. Την υπ' αριθ. 1505/21-11-2016 αίτηση για τροποποίηση ρυμοτομικού.
8. Την υπ' αριθ. 235/2017 απόφαση Δ.Σ. Καστοριάς.
9. Την με α.π. 1637/13-7-2018 υποβληθείσα ένσταση .
10. Την υπ' αριθ. 286/2019 απόφαση Δ.Σ. περί εξέτασης ενστάσεως .
11. Το με α.π. 22363/28-7-2020 διαβιβαστικό του φακέλου τροποποίησης ρυμοτομικού.
12. Το με α.π. 111919/4-3-2021 έγγραφο της αρμόδιας υπηρεσίας της Περιφέρειας.
13. Το με α.π. οικ.61085/28-4-2021 έγγραφο της αρμόδιας υπηρεσίας της Περιφέρειας.
14. Το με α.π. 24127/6-7-2021 έγγραφό μας.

15. Τις με α.π. 22904/28-6-2021 και 35459/01-10-2021 υποβληθείσες ενστάσεις.
16. Το με α.π. 29616/3-3-2022 έγγραφο της αρμόδιας υπηρεσίας της Περιφέρειας.

A. Ιστορικό.

Σας γνωρίζουμε ότι με αίτηση του ιδιοκτήτη του οικοπέδου 011822 (7 σχετικό), υπεβλήθη πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής επέκτασης των οικισμών Μανιάκων – Νέας Λεύκης, στα Ο.Τ. Γ125 και Γ5, για την οποία το Δ.Σ. Καστοριάς γνωμοδότησε θετικά με την 235/2017 απόφασή του (8 σχετ.).

Τόσο στην Τεχνική Έκθεση του μηχανικού, που συνοδεύει την αίτηση του ενδιαφερομένου για τροποποίηση ρυμοτομικού, όσο και στην εισήγηση της υπηρεσίας μας, που ενσωματώθηκε στην υπ' αριθ. 235/2017 απόφαση του Δ.Σ. Καστοριάς, τεκμηριώνεται με σαφήνεια ότι η πρόταση του ενδιαφερομένου αφορά:

α. στη μετατόπιση του πεζόδρομου ανάμεσα στα Ο.Τ. Γ.125, Γ.5 και των επηρεαζόμενων οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών εκατέρωθεν αυτού, που μεταβάλλει το σχήμα των ιδιοκτησιών με αριθμούς κτηματογράφησης 011822, 011825Α, 011825Β, 011817, 011818, 011819 και 011820.

β. στη μετατόπιση του πεζόδρομου ανατολικά του Ο.Τ. Γ.5 και των επηρεαζόμενων οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών και ταυτόχρονα στη μετατόπιση της ρυμοτομικής γραμμής του Ο.Τ. Γ 126 με χαρακτηρισμό "Χώρος Στάθμευσης", για την διατήρηση του πλάτους του δημοτικού δρόμου ανάμεσα στα Ο.Τ. Γ.5 και Γ.126, που επηρεάζει τις ιδιοκτησίες με αριθμό κτηματογράφησης 011817 και 011818.

γ. στη δημιουργία "Κοινόχρηστου Χώρου Πρασίνου" με αριθμό Ο.Τ. Γ.5β και πεζόδρομου πλάτους 3,00 μ. ανάμεσα στα Ο.Τ. Γ.5 και Γ.5β, που επηρεάζει τις ιδιοκτησίες με αριθμό κτηματογράφησης 011819, 011820, 011816 και 21Ν.

Στο σκεπτικό της εισήγησης και της απόφασης Δ.Σ. (8 σχετικό) δίνεται έμφαση στο δημόσιο συμφέρον που εξυπηρετείται από την εντοπισμένη τροποποίηση: βελτιώνεται η χάραξη του πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ. Γ125 και Γ5, θεραπεύεται η πλημμέλεια της όδευσης του αγωγού ομβρίων μέσα από οικοδομήσιμα οικοπέδα με την θεσμοθέτηση Κ.Χ. στην περιοχή (Γ5β) και τον διαχωρισμό της από το Ο.Τ.Γ5 με νέο πεζόδρομο, επιφέροντας αύξηση της επιφάνειας των κοινοχρήστων χώρων. Παράλληλα, όλες οι ιδιοκτησίες, συμπεριλαμβανομένου και του αιτούντα, επωφελούνται ως προς την βελτίωση του σχήματος του τελικού οικοπέδου και ως προς την αύξηση του εμβαδού τους. Επομένως, εξυπηρετούνται όλα τα πολεοδομικά κριτήρια που αναφέρονται στην Εγκύκλιο 55/1988 (4 σχετ.), που αφορά στο αιτιολογικό της προώθησης εντοπισμένων τροποποιήσεων ρυμοτομικού.

Κατά τη διαδικασία δημοσιότητας και κοινοποίησης της πρότασης στους άμεσα επηρεαζόμενους ιδιοκτήτες, υπεβλήθη ένσταση (9 σχετικό) από τους ιδιοκτήτες των οικοπέδων 011819, 011818 και 011817. Η ανωτέρω ένσταση εξετάστηκε από την υπηρεσία μας και από το Δημοτικό Συμβούλιο Καστοριάς, το οποίο με την 286/2019 απόφασή του την απέρριψε, για τους λόγους που αναφέρονται αναλυτικά σε αυτήν.

Στη συνέχεια, ο φάκελος απεστάλη στην αρμόδια υπηρεσία της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας για έλεγχο και εν συνεχεία προέκυψε η υποχρέωση κοινοποίησης της πρότασης τροποποίησης και στους έμμεσα εμπλεκόμενους ιδιοκτήτες, των οποίων τα οικοπέδα δεν περιλαμβάνονταν στην πρόταση. Κατά την διαδικασία της συμπληρωματικής κοινοποίησης της πρότασης, υπεβλήθησαν ενστάσεις (15 σχετικό), από τον ιδιοκτήτη του οικοπέδου με αριθμό 011821. Στις ανωτέρω ενστάσεις προτείνεται να μεταβληθεί ο σχεδιασμός του οικοδομικού τετραγώνου Γ125 και στο πρόσωπο της ιδιοκτησίας του, ώστε να επανέλθει ο πεζόδρομος του σχεδίου στην θέση του υφιστάμενου πεζοδρόμου ανάμεσα στα Ο.Τ. Γ125 και Γ5, χωρίς να ρυμοτομούνται υφιστάμενες κατασκευές στους ακάλυπτους χώρους και περιφράξεις οικοπέδων, που οριοθετούν τον υφιστάμενο πεζόδρομο.

B. Πρόταση της Υ.ΔΟΜ.

Η υπηρεσία μας, λαμβάνοντας υπόψη την αρχική πρόταση τροποποίησης, τις αποφάσεις του Δ.Σ., την αντιπρόταση της αρμόδιας υπηρεσίας της Περιφέρειας (12 και 13 σχετικά) ως προς τον σχεδιασμό των οικοδομικών τετραγώνων, στο πλαίσιο εξέτασης των υποβληθεισών ενστάσεων, προτείνει τον επανασχεδιασμό της ρυμοτομίας στα Ο.Τ. Γ125, Γ5, Γ126 και διευρύνει την περιοχή παρέμβασης και στο Ο.Τ. Γ111γ με χρήση " Πράσινο".

Η νέα πρόταση της υπηρεσίας μας αποσκοπεί στην βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των κατοίκων, ώστε το σχεδιαζόμενο δίκτυο δρόμων και πεζοδρόμων να είναι λειτουργικό και να εξασφαλίζεται η απρόσκοπτη πρόσβαση στις ιδιοκτησίες των περίοικων, τηρώντας τους κανόνες σχεδιασμού των

ρυμοτομικών σχεδίων που προβλέπονται στιςεγκυκλίους (4 και 5 σχετικά) και στις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, που επιτάσσουν την διαμόρφωση των οικοδομικών τετραγώνων ώστε να μην επέρχεται μείωση των κοινοχρήστων χώρων από την σημειακή τροποποίηση.

Επίσης, με την πρόταση της υπηρεσίας μας βελτιώνονται τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά των υπέρμετρα ρυμοτομούμενων οικοπέδων, όπως το 011825B και αποτρέπεται η ρυμοτόμηση νομίμως υφιστάμενων οικοδομών, όπως συμβαίνει στο 011817.

Τέλος, λαμβάνονται υπόψη οι προτάσεις των εμπλεκόμενων ιδιοκτητών και της αρμόδιας υπηρεσίας της Περιφέρειας, καθώς και η διαμορφωμένη κατάσταση, όσον αφορά το υπάρχον δίκτυο πεζοδρόμων ανάμεσα στα Ο.Τ. Γ125 - Γ5 – Γ111γ και τυχόν υλοποιημένα έργα υποδομών.

Παρόλα αυτά, κατά το σχεδιασμό του δικτύου πεζοδρόμων και δρόμων, κάποιεςκατασκευές που θα βρεθούν εντός των νέων κοινόχρηστων χώρων θα ρυμοτομηθούν γιατί παρεμποδίζουν την απρόσκοπτη διακίνηση πεζών και οχημάτων. Εφόσον αυτές είναι νομίμως υφιστάμενες θα αποζημιωθούν, αφού συνταχθεί διορθωτική πράξη εφαρμογής και γίνει διάνοιξη των πεζοδρόμων.

Στο πλαίσιο που αναλύθηκε ανωτέρω, προτείνουμε τις κάτωθι μεταβολές σε σχέση με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο:

1. Ο πεζόδρομος ανάμεσα στα Ο.Τ. Γ125 και Γ5 επανασχεδιάζεται ανατολικότερα, στη θέση του υφιστάμενου πεζόδρομου, έτσι ώστε να βελτιωθεί η αρχική χάραξη του πεζόδρομου, ο οποίος σε μήκος 60μ. άλλαξε δύο φορές κατεύθυνση. Παράλληλα, βελτιώνονται τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά των οικοπέδων που έχουν πρόσωπο σε αυτόν, περιορίζοντας τις ρυμοτομήσεις και προσκυρώσεις οικοπέδων στις απολύτως απαραίτητες.
2. Για τους ίδιους λόγους μετατοπίζεται ο πεζόδρομος ανάμεσα στα Ο.Τ. Γ125 και Γ111γ το οποίο αποτελεί "Χώρο πρασίνου", στη θέση που έχει υλοποιηθεί από το δήμο, με τελικό εμβαδόν μειωμένο σε σχέση με την πολεοδομική μελέτη.
3. Μετατοπίζεται ανατολικότερα η οικοδομική και η ρυμοτομική γραμμή στο βορειοανατολικό τμήμα του Ο.Τ. Γ5 και η ρυμοτομική γραμμή του Ο.Τ. Γ126 με χρήση "ΚΧ-Στάθμευση", στα όρια του υλοποιημένου δρόμου ανάμεσα στα Ο.Τ. Γ5 και Γ126. Με τη λύση αυτή αποφεύγεται η ρυμοτόμηση οικοδομής στο οικόπεδο 011817 και διατηρείται το πλάτος του υφιστάμενου δρόμου.
4. Δημιουργείται "Χώρος πρασίνου" σε τμήμα του Ο.Τ. Γ5 και αριθμείται ως Γ5β. Ο "Χώρος πρασίνου" διαχωρίζεται από το Ο.Τ. Γ5 με πεζόδρομο. Οι προτεινόμενοι κοινόχρηστοι χώροι χρωθετούνται στα οικόπεδα 21N (ιδιοκτησίας Δήμου Καστοριάς) και 011816 (ιδιοκτησίας Δημοσίου) όπου υφίσταται αγωγός ομβρίων.

Ο προτεινόμενος σχεδιασμός επιφέρει τις ακόλουθες μεταβολές στα εμβαδά των κοινόχρηστων και οικοδομήσιμων χώρων:

Α. Το οικοδομήσιμο Ο.Τ. Γ125 με την εγκεκριμένη ρυμοτομία έχει εμβαδόν 2154,02 τ.μ., ενώ με την προτεινόμενη τροποποίηση διευρύνεται και αποκτά εμβαδόν 2353,70 τ.μ. Β. Το οικοδομήσιμο Ο.Τ. Γ5 με την εγκεκριμένη ρυμοτομία έχει εμβαδόν 1660,66 τ.μ., ενώ με την προτεινόμενη τροποποίηση περιορίζεται και αποκτά εμβαδόν 1124,62 τ.μ.

Συνολικά επιφέρεται μείωση των οικοδομήσιμων χώρων από 3814,68 τ.μ. σε 3478,32 τ.μ., κατά 336,36 τ.μ. Αυτό συνεπάγεται αύξηση των κοινόχρηστων χώρων (δρόμων, πεζοδρόμων και χώρων πρασίνου) κατά 336,36 τ.μ. Δηλαδή το ισοζύγιο είναι θετικό υπέρ των κοινοχρήστων χώρων.

Επισημαίνουμε ότι με την παρούσα τροποποίηση στα Ο.Τ. Γ125 και Γ5, διατηρούνται οι χρήσεις γης της "Γενικής κατοικίας" του άρθρου 3 του Π.Δ. 23-2-1987 (ΦΕΚ 166/Δ) με τις απαγορεύσεις εγκατάστασης πρατηρίων καυσίμων και γηπέδων κτηρίων στάθμευσης, σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και δεν μεταβάλλονται οι όροι δόμησης της περιοχής. Ομοίως το Ο.Τ. Γ111γ διατηρεί τη χρήση του "Πράσινο". Ο δημιουργούμενος "Χώρος πρασίνου" στο Ο.Τ. Γ5β και το δίκτυο πεζοδρόμων, που προτείνεται με την πρόταση, εντάσσονται στην κατηγορία της παραγράφου 1 του άρθρου 7 του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/29-6-2018), το οποίο εφαρμόζεται στα οικοδομικά τετράγωνα όπου οι χρήσειςγης τροποποιούνται μετά την δημοσίευση του ειρημένου Π.Δ.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής καλείται να γνωμοδοτήσει θετικά ή αρνητικά επί του θέματος και να εισηγηθεί αρμοδίως στο Δ.Σ. για τη λήψη απόφασης. Εν συνεχεία θα ακολουθηθεί η διαδικασία δημοσιότητας της απόφασης και της πρότασης τροποποίησης σε εφημερίδες και κοινοποίησης στους άμεσα και έμμεσα εμπλεκόμενους ιδιοκτήτες, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΚΒΠΝ

(2 σχετ.) προκειμένου να υποβληθούν τυχόν ενστάσεις εντός 15 ημερών από την τελευταία δημοσίευση.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε την ΕΠΖ να αποφασίσει σχετικά.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής έπειτα από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 40 του Ν. 4735/2020 και όλα τα ανωτέρω

αποφασίζει ομόφωνα

Εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο τις κάτωθι μεταβολές σε σχέση με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο (σύμφωνα με την πρόταση της Υ.ΔΟΜ., όπως αναλύεται στο εισηγητικό μέρος της παρούσας απόφασης) και συγκεκριμένα:

1. Να επανασχεδιαστεί ανατολικότερα ο πεζόδρομος ανάμεσα στα Ο.Τ. Γ125 και Γ5, στη θέση του υφιστάμενου πεζόδρομου, έτσι ώστε να βελτιωθεί η αρχική χάραξη του πεζόδρομου, ο οποίος σε μήκος 60μ. άλλαζε δύο φορές κατεύθυνση. Παράλληλα, βελτιώνονται τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά των οικοπέδων που έχουν πρόσωπο σε αυτόν, περιορίζοντας τις ρυμοτομήσεις και προσκυρώσεις οικοπέδων στις απολύτως απαραίτητες.
2. Να μετατοπιστεί, για τους ίδιους λόγους, ο πεζόδρομος ανάμεσα στα Ο.Τ. Γ125 και Γ111γ το οποίο αποτελεί "Χώρο πρασίνου", στη θέση που έχει υλοποιηθεί από το δήμο, με τελικό εμβαδόν μειωμένο σε σχέση με την πολεοδομική μελέτη.
3. Να μετατοπιστεί ανατολικότερα η οικοδομική και η ρυμοτομική γραμμή στο βορειοανατολικό τμήμα του Ο.Τ. Γ5 και η ρυμοτομική γραμμή του Ο.Τ. Γ126 με χρήση "ΚΧ-Στάθμευση", στα όρια του υλοποιημένου δρόμου ανάμεσα στα Ο.Τ. Γ5 και Γ126. Με τη λύση αυτή αποφεύγεται η ρυμοτόμηση οικοδομής στο οικόπεδο 011817 και διατηρείται το πλάτος του υφιστάμενου δρόμου.
4. Να δημιουργηθεί "Χώρος πρασίνου" σε τμήμα του Ο.Τ. Γ5 και να αριθμηθεί ως Γ5β. Ο "Χώρος πρασίνου" διαχωρίζεται από το Ο.Τ. Γ5 με πεζόδρομο. Οι προτεινόμενοι κοινόχρηστοι χώροι χωροθετούνται στα οικόπεδα 21Ν (ιδιοκτησίας Δήμου Καστοριάς) και 011816 (ιδιοκτησίας Δημοσίου) όπου υφίσταται αγωγός ομβρίων.

Ο προτεινόμενος σχεδιασμός θα επιφέρει τις ακόλουθες μεταβολές στα εμβαδά των κοινόχρηστων και οικοδομήσιμων χώρων:

- A.** Το οικοδομήσιμο Ο.Τ. Γ125 με την εγκεκριμένη ρυμοτομία έχει εμβαδόν 2.154,02τ.μ., ενώ με την προτεινόμενη τροποποίηση θα διευρυνθεί και θα αποκτήσει εμβαδόν 2.353,70 τ.μ.
- B.** Το οικοδομήσιμο Ο.Τ. Γ5 με την εγκεκριμένη ρυμοτομία έχει εμβαδόν 1.660,66 τ.μ., ενώ με την προτεινόμενη τροποποίηση θα περιοριστεί και θα αποκτήσει εμβαδόν 1.124,62 τ.μ.

Συνολικά επιφέρεται μείωση των οικοδομήσιμων χώρων από 3.814,68 τ.μ. σε 3.478,32 τ.μ., κατά 336,36 τ.μ. Αυτό συνεπάγεται αύξηση των κοινόχρηστων χώρων (δρόμων, πεζοδρόμων και χώρων πρασίνου) κατά 336,36 τ.μ. Δηλαδή το ισοζύγιο είναι θετικό υπέρ των κοινοχρήστων χώρων.

Επισημαίνεται ότι με την παρούσα τροποποίηση στα Ο.Τ. Γ125 και Γ5, θα διατηρηθούν οι χρήσεις γης της "Γενικής κατοικίας" του άρθρου 3 του Π.Δ. 23-2-1987 (ΦΕΚ 166/Δ) με τις απαγορεύσεις εγκατάστασης πρατηρίων καυσίμων και γηπέδων κτηρίων στάθμευσης, σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και δεν θα μεταβληθούν οι όροι δόμησης της περιοχής.

Ομοίως το Ο.Τ. Γ111γ θα διατηρήσει τη χρήση του "Πράσινο". Ο δημιουργούμενος "Χώρος πρασίνου" στο Ο.Τ. Γ5β και το δίκτυο πεζοδρόμων που προτείνονται, θα ενταχθούν στην κατηγορία της παραγράφου 1 του άρθρου 7 του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/29-6-2018), το οποίο εφαρμόζεται στα οικοδομικά τετράγωνα όπου οι χρήσεις γης τροποποιούνται μετά την δημοσίευση του ειρημένου Π.Δ.

Γίνεται μνεία ότι κατά τη λήψη της παρούσας απόφασης το μέλος κ. Διονύσιος Λίτσкас δήλωσε «παρών».

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό: **47/2022**.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το ΔΣ να αποφασίσει σχετικά.

Το ΔΣ έπειτα από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη τις διατάξεις του ΔΚΚ και όλα τα ανωτέρω

αποφασίζει ομόφωνα

Γνωμοδοτεί θετικά στην προτεινόμενη από την Υ.ΔΟΜ. τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου της επέκτασης Μανιάκων – Νέας Λεύκης στα Ο.Τ.: Γ125, Γ126, Γ5 και Γ111γ, όπως ακριβώς αυτή παρατίθεται και αναλύεται στο εισηγητικό μέρος της παρούσας απόφασης.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό : **173/22**

.....

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το παρόν πρακτικό, υπογράφεται, όπως ακολουθεί:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Κίμων Μηταλίδης

Ν. Κατσιαμάκη

Τ.Παπαδόπουλος, Δ.Λίτσκας, Σ.Φουλιράς,
Δ.Στυλιάδης, Π.Δοκόπουλος, Ό.Θεοχάρη -
Παπαδάμου, Α.Ρήμος, Χ.Μουρατίδης, Λ.Ζήσης,
Χ.Φιλίππου, Σ.Πέλκας, Ι.Σαλβαρίνας, Α.Φούκη -
Λιάμη, Α.Σπύρου, Ε.Βασιλειάδης, Β.Μπότσαρης,
Ι.Κύρου, Χ.Λέκκος, Α.Δουλγέρης, Α.Ταμήλιας,
Σ.Πετρόπουλος, Α.Ευαγγέλου, Κ.Παύλου, Γ.Τίγκας,
Α.Αθανασίου.

Χ.Κουράκλη – Πρόεδρος Σ. Κ. Καστοριάς
Κ.Πανταζής – Πρόεδρος Σ. Κ. Μανιάκων
Β.Μιρκόπουλος – Πρόεδρος Σ. Κ. Μαυροχωρίου