

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από τα πρακτικά της με αριθμ. **10/11-06-18**  
 συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Νάουσας

**Αριθμός απόφασης 227/2018**

**Περίληψη:**

**Τροποποίηση ή μη, της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) στην περιοχή 3 της Νάουσας, όπως έχει καθοριστεί με το από 3-4-1986 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 407/Δ'29-4-1986): “Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου κατώτατου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου σχεδίου περιοχή και εκτός ορίων οικισμών υφισταμένων προ του 1923 του Δήμου Νάουσας (Ν. Ημαθίας)”.**

Στη Νάουσα και στο Δημοτικό κατάστημα, σήμερα 11η του μηνός Ιουνίου 2018 ημέρα Δευτέρα και ώρα 19:00, συνήλθε σε δημόσια τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Νάουσας ύστερα από την με αριθμ. πρωτ.10956/07-06-2018 πρόσκληση του Προέδρου, που γνωστοποιήθηκε σε όλα τα μέλη του Συμβουλίου και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87).

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 33 μελών βρέθηκαν παρόντα 20 μέλη και ονομαστικά:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ****Δημοτικοί Σύμβουλοι**

1. Παρθενόπουλος Ιωάννης, Πρόεδρος
2. Λογδανίδης Ευστάθιος
3. Δάγγας Στέλιος
4. Λαζαρίδου Δέσποινα
5. Πασχούλα Χρυσούλα
6. Παντζαρτζίδης Αθανάσιος
7. Μπίλης Προκόπιος
8. Τζουβάρης Βασίλειος
9. Βαλσαμίδης Σταύρος
10. Ορδουλίδης Θωμάς (Μάκης)
11. Κουτσογιάννης Νικόλαος
12. Μαλάκη- Δελητζάκη Αθηνά
13. Αποστόλου Απόστολος
14. Μάντσιος Δημήτριος
15. Καρανάσιος Θεόδωρος (Δώρας)
16. Τορορή Μαρία
17. Μάμαλης Χρήστος
18. Τσαγκαλίδου- Τσεχελίδου Παρθένα
19. Γκαρνέτας Ιωάννης
20. Βαδόλας Εμμανουήλ
21. Τριανταφύλλου Γεώργιος
22. Ρίζος Δημήτριος
23. Καρτσιούνης Γεώργιος
24. Λακηνάνος Αγγελάκης

**ΑΠΟΝΤΕΣ****Δημοτικοί Σύμβουλοι**

1. Γαϊτανίδης Θεόδωρος
2. Τάκη Τζέπου Ελπίδα
3. Αραμπατζή Στεργιαννή
4. Καραμπατζός Αναστάσιος
5. Αδαμίδης Παύλος
6. Βασιλείου Γεώργιος
7. Μπαλτατζίδου Θεοδώρα (Δώρα)
8. Γιαννούλης Ιωάννης
9. Καλδάρης Κωνσταντίνος

οι οποίοι δεν προσήλθαν  
 αν και νόμιμα κλήθηκαν

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ: Πρόεδροι Δημοτικών / Τοπικών Κοινοτήτων**

1. Μωυσίδης Αναστάσιος

Τ.Κ.ΡΟΔΟΧΩΡΙΟΥ

**ΑΠΟΝΤΕΣ: Πρόεδροι Δημοτικών / Τοπικών Κοινοτήτων**

1.Καλπαξίδου Σοφία	Δ.Κ. ΝΑΟΥΣΑΣ
2.Σπαθόπουλος Ευθύμιος	Τ.Κ.ΑΓΓΕΛΟΧΩΡΙΟΥ
3.Πασχούλας Βασίλειος	Τ.Κ.ΑΡΚΟΧΩΡΙΟΥ
4.Θεοδοσιάδης Θεόδωρος	Τ.Κ.ΓΙΑΝΝΑΚΟΧΩΡΙΟΥ
5.Ορδουλίδης Γρηγόριος	Τ.Κ.ΕΠΙΣΚΟΠΗΣ
6.Τσαλίλη-Θεοδωρίδου Χριστίνα	Τ.Κ.ΖΕΡΒΟΧΩΡΙΟΥ
7.Στογιάννης Χρήστος	Τ.Κ. ΚΟΠΑΝΟΥ
8.Τομπουλίδου Ζωγράφια	Τ.Κ.ΛΕΥΚΑΔΙΩΝ
9.Βίλτσα Σωτηρία	Τ.Κ ΜΑΡΙΝΑΣ
10.Μίλης Κωνσταντίνος	Τ.Κ.ΜΟΝΟΣΠΙΤΩΝ
11.Πρόιος Χρήστος	Τ.Κ.ΠΟΛΥΠΛΑΤΑΝΟΥ
12.Αλματζής Χρήστος	Τ.Κ.ΣΤΕΝΗΜΑΧΟΥ
13.Σιδηρόπουλος Δημήτριος	Τ.Κ.ΧΑΡΙΕΣΣΑΣ

Ο Δήμαρχος κ. Νικόλαος Κουτσογιάννης, προσκλήθηκε και παρίσταται στη συνεδρίαση. Στη συνεδρίαση παρευρίσκεται και η κ. Μαρία Σταμπουλού, υπάλληλος του Δήμου, για την τήρηση των πρακτικών.

Οι κ.κ. Αποστόλου, Λογδανίδης, Πασχούλα, Τριανταφύλλου προσήλθαν κατά την προημερήσιας διάταξης συζήτηση.

Η κα Τορορή αποχώρησε μετά την ψήφιση του 12<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης και δεν προσήλθε εκ νέου έως το πέρας της συνεδρίασης.

Ο κ. Αποστόλου αποχώρησε μετά την ψήφιση του 18<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης και δεν προσήλθε εκ νέου έως το πέρας της συνεδρίασης.

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Ο Πρόεδρος, εισηγούμενος το 2<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης έδωσε το λόγο στον κ. Δήμαρχο, ο οποίος έθεσε υπόψη του σώματος την, υπ' αριθ. 8/6-6-2018, απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, η οποία εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο Νάουσας σύμφωνα με τα εδάφια i) και ii) του κεφαλαίου Β της παρ. 1 του άρθρου 73 του Ν. 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87/Α/7 – 6 – 2010) το ακόλουθο θέμα :

**“Τροποποίηση της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) στην περιοχή 3 της Νάουσας, όπως έχει καθοριστεί με το από 3-4-1986 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 407/Δ’/29-4-1986): “Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου κατώτατου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου σχεδίου περιοχή και εκτός ορίων οικισμών υφισταμένων προ του 1923 του Δήμου Νάουσας (Ν. Ημαθίας)”**

Με το, με αριθμό πρωτοκόλλου 160/4-6-2018, έγγραφο προς το συμβούλιο Δημοτικής Κοινότητας Νάουσας και την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής Δήμου Νάουσας, το Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Νάουσας εισηγήθηκε αρμοδίως σύμφωνα με την παρ. γ) του άρθρου 83 του Ν. 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87/Α/7 – 6 – 2010) και με τα εδάφια i) και ii) του κεφαλαίου Β της παρ. 1 του άρθρου 73 του ίδιου νόμου, το παραπάνω αναφερόμενο θέμα .

**ΙΣΧΥΟΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ**

Με το από 3-4-1986 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 407/Δ'/29-4-1986): “Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου κατώτατου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου σχεδίου περιοχή και εκτός ορίων οικισμών υφισταμένων προ του 1923 του Δήμου Νάουσας (Ν. Ημαθίας)”», καθορίστηκε Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) στην - εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών υφισταμένων προ του 1923 - περιοχή της Νάουσας, σύμφωνα με το άρθρο 29 του Ν.1337/83 (Φ.Ε.Κ. 33Α'/1983). Σκοπός της Ζ.Ο.Ε. ήταν ο έλεγχος των κατατμήσεων και των χρήσεων γης και η επιβολή περιορισμών στην δόμηση περιμετρικά της πόλης.

Συγκεκριμένα, σύμφωνα με το άρθρο 2 του προαναφερόμενου Π.Δ.:

“Μέσα στη Ζ.Ο.Ε. καθορίζονται κατά περιοχές, με αριθμούς 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ..... ειδικές χρήσεις γης, κατώτατο όριο κατάτμησης και όροι και περιορισμοί δόμησης...”

ενώ σύμφωνα με την παρ. Γ του ίδιου άρθρου, καθορίζεται η Περιοχή 3 ως εξής:

*“Γ. Περιοχή 3*

- 1) Η περιοχή 3 περικλείεται: δυτικά από το όριο του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλης Νάουσας (οδός Σπηλαίου-Νοσοκομείου-Μεγάλου Αλεξάνδρου) μέχρι την περιοχή «Κούκος» και στη συνέχεια την πρώτη φουρκέτα της αγροτικής οδού Νάουσας-Ροδακινέας, τις πτώσεις μέχρι το εργοστάσιο «Λόγγου-Τουρπάλη», τον άξονα της επαρχιακής οδού Νάουσας-Σιδηροδρομικού Σταθμού μέχρι τη «Βεριοιώτικη Γέφυρα» και το ρέμα «Σπηλαίου»
- 2) Στην περιοχή επιτρέπεται μόνο η δόμηση για χρήσεις αναψυχής-πολιτιστικές και για δημόσια ή δημοτικά κτίρια κοινής ωφελείας.
- 3α) Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων της περιοχής αυτής ορίζεται σε οκτώ (8) στρέμματα.
- β) Κατά παρέκκλιση του προηγούμενου εδαφίου α θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα που έχουν κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος διατάγματος αρτιότητα (4) στρέμματα.
- 4) Για κτίρια χρήσεων αναψυχής ορίζονται:
  - α. Η μέγιστη συνολική επιφάνεια των κτιρίων (100) τ.μ.
  - β. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων ένας (1) με μέγιστο ύψος τέσσερα και μισό (4,50) μέτρα.”

Επιπλέον, στο άρθρο 3 προβλέπεται ότι:

*“ Άρθρο 3.*

Σε ολόκληρη την περιοχή της Ζ.Ο.Ε. όπως ορίζεται στο άρθρο 1 του παρόντος διατάγματος, οι μελέτες για την ανέγερση των κτιρίων εγκρίνονται από την αρμόδια Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.) η οποία εκτός των θεσπιζόμενων με το παρόν διάταγμα κατά περιοχή περιορισμών, μπορεί να επιβάλει ειδικούς περιορισμούς, ως προς τον όγκο των κτιρίων τη διάταξη τους στο έδαφος, τα χρησιμοποιούμενα υλικά, τους χρωματισμούς και λοιπά μορφολογικά στοιχεία”

ενώ στο άρθρο 4, εδάφιο 2:

“ Άρθρο 4.

.....Επιτρέπεται η επισκευή υπαρχόντων κτισμάτων καθώς και η επέκταση υπαρχουσών βιομηχανιών-βιοτεχνιών, έστω και αν η χρήση τους αντίκειται στις διατάξεις του παρόντος”.

Παράλληλα, με την υπ’ αρ. 5982/24-6-2010 (Φ.Ε.Κ. 289/ΑΑΠ/23-7-2010) Απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, εγκρίθηκε το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Νάουσας το οποίο διατήρησε τη Ζ.Ο.Ε. ως είχε και συγκεκριμένα :

Σύμφωνα με την §2.3 του Γ.Π.Σ.:

“2.3. Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου

Εκτός της Ζ.Ο.Ε 1 η οποία παίρνει τον χαρακτηρισμό Περιοχής Ειδικής Προστασίας με το διακριτικό Π.Ε.Π. Α, στο δυτικό τμήμα του Δήμου, διατηρούνται όλες οι υπόλοιπες υποζώνες της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) που εγκρίθηκε το 1986 με το Π.Δ.: «Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου κατώτατου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου σχεδίου περιοχή και εκτός ορίων οικισμών υφισταμένων προ του 1923 του Δήμου Νάουσας (Ν. Ημαθίας)» (ΦΕΚ 407/29-4-1986). Οι ζώνες αυτές συνιστούν τις ακόλουθες περιοχές χρήσεων και περιορισμών δόμησης:

.....

Περιοχή Ζ.Ο.Ε. με στοιχείο 3: Πρόκειται για μια επιμήκη ζώνη δυτικά από το όριο σχεδίου της πόλης Νάουσας που περιλαμβάνει τις «πτώσεις» μέχρι το εργοστάσιο «Λόγγου-Τουρπάλη» όπου επιτρέπεται μόνο η δόμηση για χρήσεις αναψυχής-πολιτισμού και για δημόσια ή δημοτικά κτίρια κοινής ωφέλειας. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας καθορίζεται σε 8 στρέμματα.

Προτείνεται να επιτρέπεται η επισκευή και επανάχρηση των παλιών εγκαταλελειμμένων βιομηχανικών κτιρίων, που βρίσκονται εντός της ζώνης αυτής, με χρήσεις τουρισμού-αναψυχής και να καταργηθεί η δυνατότητα επισκευής και επέκτασής τους με τη χρήση βιομηχανιών-βιοτεχνιών, όπως προβλέπεται από το άρθρο 4 της ισχύουσας Ζ.Ο.Ε. (Φ.Ε.Κ 407/29-4-1986).”

ενώ σύμφωνα με το κεφ.6 «6. Γενικές διατάξεις – Κανονιστικές ρυθμίσεις στις επιμέρους ζώνες», στην παρ. «Ρυθμίσεις για υφιστάμενα κτίσματα και άδειες» (εδ. 1 και 4):

“ – Νομίμως υφιστάμενα κτίσματα βιοτεχνίας-βιομηχανίας σε περιοχές όπου δεν επιτρέπεται η χρήση με τις διατάξεις της παρούσας, μπορούν να λειτουργούν και να εκσυγχρονίζονται εντός των ορίων του γηπέδου επί του οποίου έχουν ανεγερθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3325/2005 (ΦΕΚ 68/Α), μετά από διαδικασία Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης.

.....

– Νομίμως υφιστάμενα λοιπά κτίρια και εγκαταστάσεις κατά την ημέρα δημοσίευσής της παρούσας, που η χρήση τους δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις της παρούσας Απόφασης, δύνανται να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί και να εκσυγχρονίζονται μετά από τήρηση της περιβαλλοντικής και λοιπής κείμενης νομοθεσίας, σύμφωνα με το αρ. 26, παρ 6 του Ν.2831/2000, όπως αυτό τροποποιήθηκε.”

Τονίζεται ότι τόσο το εδάφιο 2 του άρθρου 4 του από 3-4-1986 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 407/Δ'29-4-1986) όσο και το κεφάλαιο 6 της με αριθμό 5982/24-6-2010 (Φ.Ε.Κ. 289/ΑΑΠ/23-7-2010) Απόφασης Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας αναφέρονται σε εγκαταστάσεις οι οποίες προϋπήρχαν της Ζ.Ο.Ε. και βρίσκονται ακόμη σε λειτουργία .

### **ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ – ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ**

Σύμφωνα με το διάταγμα της Ζ.Ο.Ε., το ισχύον Γ.Π.Σ. και τα συνημμένα σε αυτά διαγράμματα , η περιοχή 3 της Ζ.Ο.Ε. είναι μια επιμήκης ζώνη δυτικά από το όριο σχεδίου της πόλης Νάουσας (οδός Σπηλαίου-Νοσοκομείου-Μεγάλου Αλεξάνδρου) μέχρι την περιοχή «Κούκος» και στη συνέχεια την πρώτη φουρκέτα της αγροτικής οδού Νάουσας-Ροδακινέας, τις πτώσεις μέχρι το εργοστάσιο «Λόγγου-Τουρπάλη», τον άξονα της επαρχιακής οδού Νάουσας-Σιδηροδρομικού Σταθμού μέχρι τη «Βεροιώτικη Γέφυρα» και το ρέμα «Σπηλαίου», έκτασης 170 στρεμμάτων περίπου.

Στην συγκεκριμένη περιοχή της Ζ.Ο.Ε. υπάρχουν δύο μεγάλα βιομηχανικά συγκροτήματα [πρώην νηματοουργείο «Μπίλη-Τσίτση» , πρώην σχοινοποιείο «Βάνη»] τα οποία δεν βρίσκονται σε λειτουργία . Οι κατοικίες που υπάρχουν στην περιοχή είναι περίπου είκοσι . Οι υπόλοιπες υφιστάμενες χρήσεις στην περιοχή αφορούν συνεργεία αυτοκινήτων, καταστήματα, επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης . Οι ιδιοκτησίες στην περιοχή είναι μικρές σε έκταση, μικρότερες του κατώτατου ορίου κατάτμησης της περιοχής, ενώ υπάρχουν δύο γήπεδα εγγεγραμμένα στο δημοτικό κτηματολόγιο τα οποία καλύπτονται από βλάστηση .

Επισημαίνεται ότι δεν υπάρχουν υφιστάμενες χρήσεις σύμφωνες με τις προβλεπόμενες στην συγκεκριμένη περιοχή της Ζ.Ο.Ε. . Το μοναδικό κτίριο κοινής ωφέλειας στην περιοχή είναι αυτό της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης Αποχέτευσης Νάουσας (Δ.Ε.Υ.Α.Ν.), ενώ δεν έχει εκδηλωθεί πρόθεση από δημόσιο φορέα για την ανέγερση στην περιοχή δημόσιου ή δημοτικού κτιρίου κοινής ωφέλειας . Εκτός των δύο προαναφερόμενων βιομηχανικών συγκροτημάτων υπάρχει αριθμός μικρότερων επαγγελματικών εγκαταστάσεων οι οποίες δεν λειτουργούν πλέον και οι οποίες με το υπάρχον πολεοδομικό καθεστώς δεν μπορούν να επαναλειτουργήσουν αν δεν έχουν τις χρήσεις οι οποίες προβλέπονται από το διάταγμα της Ζ.Ο.Ε. (δηλαδή για χρήσεις αναψυχής-πολιτιστικές και για δημόσια ή δημοτικά κτίρια κοινής ωφέλειας). Αυτό έχει ως συνέπεια να καταστεί η συγκεκριμένη περιοχή της Ζ.Ο.Ε. πολεοδομικά ανενεργή . Από τις κατά καιρούς υποβληθείσες αιτήσεις πολιτών για τη χορήγηση από την Υπηρεσία Δόμησης βεβαιώσεων χρήσεων γης προκύπτει ότι υπάρχει ενδιαφέρον για την επαναλειτουργία αυτών των εγκαταστάσεων με χρήσεις τουρισμού-αναψυχής και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων-επαγγελματικών εργαστηρίων χαμηλής όχλησης . Επιπρόσθετα αναφέρεται ότι, κατά την διαδικασία εκπόνησης της μελέτης τροποποίησης του Γ.Π.Σ. του καποδιστριακού Δήμου Νάουσας , είχε κατατεθεί από ιδιοκτήτες ακινήτων στην συγκεκριμένη περιοχή της Ζ.Ο.Ε. η, με αριθμό πρωτοκόλλου 1821/1-6-2006, αίτηση με την οποία ζητούσαν την τροποποίηση αυτής με την προσθήκη χρήσης «εμπορική-επαγγελματική» τόσο στα υφιστάμενα κτίσματα όσο και στις αδόμητες εκτάσεις . Η αίτηση δεν εξετάστηκε λόγω της μη δυνατότητας τροποποίησης της Ζ.Ο.Ε. σύμφωνα με το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο . Επειδή παρόμοια με τα παραπάνω περιγραφόμενα προβλήματα συναντώνται και σε άλλες περιοχές της Ζ.Ο.Ε. του Δήμου Νάουσας και επιπρόσθετα έχει παρέλθει χρονικό διάστημα άνω των τριάντα (30) ετών από την έγκριση της , η Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης Δήμου Νάουσας θεωρεί ότι είναι αναγκαία η τροποποίηση της συνολικά . Η δημοτική αρχή Νάουσας αντιλαμβάνεται αυτή την ανάγκη , θεωρεί

όμως ότι πρέπει κατά προτεραιότητα να ξεκινήσει η διαδικασία τροποποίησης της Ζ.Ο.Ε. του Δήμου Νάουσας στην περιοχή 3 .

### ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ

Η τροποποίηση της Ζ.Ο.Ε. μπορεί να γίνει είτε με την σύνταξη Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (Ε.Χ.Σ.) κατά τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 8 του Ν.4447/2016 , είτε με την σύνταξη Τοπικού Χωρικού Σχεδίου (Τ.Χ.Σ.) κατά τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 7 του Ν.4447/2016 . Και στις δύο περιπτώσεις η έγκριση γίνεται με Προεδρικό Διάταγμα με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας , κατόπιν εισηγήσεως της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.). Απαιτείται αίτηση προέγκρισης , γεωλογική μελέτη , Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.), μελέτη τροποποίησης και για τη συγκεκριμένη περιοχή της Ζ.Ο.Ε. καθορισμός οριογραμμής για το ρέμα «Αράπιτσα» το οποίο την διασχίζει .

### ΠΡΟΤΑΣΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

*Προτείνεται να επιτρέπεται η επισκευή και επανάχρηση των υφιστάμενων κτιρίων πλην των κατοικιών για τις οποίες ισχύει το εδάφιο 2 του άρθρου 4 του από 3-4-1986 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 407/Δ' /29-4-1986), που βρίσκονται εντός της περιοχής 3 της Ζ.Ο.Ε. του Δήμου Νάουσας, με χρήσεις:*

- *Βιομηχανικές - βιοτεχνικές μονάδες και επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, όπως αυτές καταγράφονται στο Παράρτημα της υπ' αριθμ. 3137/191/Φ.15/21.3.2012 Απόφασης Υπουργών Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας – Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Αντιστοίχιση των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων και των δραστηριοτήτων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα» (ΦΕΚ 1048B/4.4.2012), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει (ΦΕΚ-3251 Β/6-12-12, ΦΕΚ 27 Β/13-1-2014, ΦΕΚ 2604 Β/30-09-2014, ΦΕΚ 4421 Β/15-12-2017).*
- *Εγκαταστάσεις τουρισμού και αναψυχής(εστιατόρια-αναψυκτήρια , εγκαταστάσεις υπαίθριας αναψυχής , τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις)*

Με την, με αριθμό 23/6-6-2018, απόφαση το Συμβούλιο Δημοτικής Κοινότητας Νάουσας γνωμοδότησε υπέρ της προτεινόμενης τροποποίησης της περιοχής 3 της Ζ.Ο.Ε. του Δήμου Νάουσας, σύμφωνα με την εισήγηση της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Νάουσας . Επίσης, με την, με αριθμό 8/6-6-2018, απόφαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Νάουσας γνωμοδότησε υπέρ της προτεινόμενης τροποποίησης της περιοχής 3 της Ζ.Ο.Ε. του Δήμου Νάουσας σύμφωνα με την εισήγηση της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Νάουσας και διαβίβασε το θέμα προς το Δημοτικό Συμβούλιο Νάουσας προκειμένου αυτό να γνωμοδοτήσει .

Ο Δήμαρχος κάλεσε το σώμα να αποφασίσει υπέρ της προτεινόμενης τροποποίησης της περιοχής 3 της Ζ.Ο.Ε. του Δήμου Νάουσας σύμφωνα με την εισήγηση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Νάουσας .

Ο Πρόεδρος έθεσε την πρόταση του Δημάρχου στο σώμα προς ψήφιση.

Κατά την ψηφοφορία

ΝΑΙ ψήφισαν είκοσι ένας (21) δημοτικοί σύμβουλοι οι κ.κ. Παρθενόπουλος, Λογδανίδης, Δάγγας, Βαλσαμίδης, Καρανάτσιος, Πασχούλα, Λαζαρίδου, Παντζαρτζίδης, Ορδουλίδης,

Μάμαλης, Κουτσογιάννης, Μαλάκη, Αποστόλου, Μάντσιος, Τορορή, Τσαγκαλίδου, Βαδόλας, Γκαρνέτας, Τριανταφύλλου, Καρτσιούνης, Λακηνάνος.

ΟΧΙ ψήφισε ένας (1) δημοτικός σύμβουλος, ο κ. Ρίζος υποστηρίζοντας ότι είναι πολύ σοβαρό το θέμα με την έννοια ότι μπορεί τώρα να φαίνεται ότι κάποιιοι θα αξιοποιήσουν τα κτίρια αλλά “ανοίγει η όρεξη” και μπορεί τα επόμενα χρόνια να δούμε αυτήν η περιοχή να οικοδοποιείται. .

ΠΑΡΩΝ δήλωσε ένας (1) δημοτικός σύμβουλος, ο κ. Τζουβάρας υποστηρίζοντας ότι υπάρχουν άλλες έξι Ζ.Ο.Ε. , οπότε πρέπει να αντιμετωπιστεί συνολικά το ζήτημα για όλες τις Ζ.Ο.Ε. της περιοχής.

Ο κ. Μπίλης ζήτησε από το σώμα να απέχει από την ψηφοφορία του θέματος καθώς κατέχει ακίνητο στην συγκεκριμένη περιοχή.

Το Δ.Σ. μετά από διαλογική συζήτηση, φανερή ψηφοφορία και αφού έλαβε υπόψη του την εισήγηση και την πρόταση του Δημάρχου,

### ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

**Γνωμοδοτεί υπέρ της προτεινόμενης τροποποίησης της περιοχής 3 της Ζ.Ο.Ε. του Δήμου Νάουσας, σύμφωνα με την πρόταση της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Νάουσας και την σχετική εισήγηση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Νάουσας όπως αυτή περιγράφεται ακολούθως:**

*Εντός της περιοχής 3 της Ζ.Ο.Ε. του Δήμου Νάουσας, προτείνεται να επιτρέπεται η επισκευή και επανάχρηση των υφιστάμενων κτιρίων πλην των κατοικιών για τις οποίες ισχύει το εδάφιο 2 του άρθρου 4 του από 3-4-1986 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 407/Δ' /29-4-1986), με χρήσεις:*

- *Βιομηχανικές - βιοτεχνικές μονάδες και επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, όπως αυτές καταγράφονται στο Παράρτημα της υπ' αριθμ. 3137/191/Φ.15/21.3.2012 Απόφασης Υπουργών Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας – Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Αντιστοίχιση των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων και των δραστηριοτήτων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα» (ΦΕΚ 1048B/4.4.2012), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει (ΦΕΚ-3251 Β/6-12-12, ΦΕΚ 27 Β/13-1-2014, ΦΕΚ 2604 Β/30-09-2014, ΦΕΚ 4421 Β/15-12-2017).*
- *Εγκαταστάσεις τουρισμού και αναψυχής(εστιατόρια-αναψυκτήρια, εγκαταστάσεις υπαίθριας αναψυχής , τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις)*

Στην παρούσα απόφαση μειοψήφησαν οι κ.κ. Τζουβάρας, Ρίζος.

**Ακροτελεύτια διάταξη**

Από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν θα προκληθεί δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού έτους 2018.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **227/2018**.

.....  
Για το σκοπό αυτό συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως εξής:

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

Υπογραφή όπως στην αρχή

Υπογραφή όπως στην αρχή

**Ακριβές απόσπασμα**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.**

**ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΑΡΘΕΝΟΠΟΥΛΟΣ**