

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το 9ο πρακτικό της τακτικής συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Ξάνθης, της 23ης Ιουνίου 2017.

**Αριθ. Απόφασης 67****Περίληψη**

Εισηγήση της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης της Ξάνθης, σε εφαρμογή της με αριθμό 365/2011 απόφασης του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Κομοτηνής (Μεταβατική Έδρα Ξάνθης).

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό Κατάστημα σήμερα 23 Ιουνίου 2017, ημέρα Παρασκευή και ώρα 14.00 μ.μ. συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Ξάνθης, ύστερα από την αριθ.πρωτ.25132/19-6-2017 έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου της (Αντιδημάρχου Ξάνθης) Γκιρτζίκη Αλεξίας, όπου επιδόθηκε κανονικά στον καθένα από τα μέλη της Επιτροπής σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/10, προκειμένου να συζητηθούν τα ακόλουθα θέματα της ημερήσιας διάταξης και να παρθούν σχετικές αποφάσεις.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα επτά (7) μέλη δηλαδή:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ:**

1. Γκιρτζίκη Αλεξία (πρόεδρος)
2. Φανουράκης Εμμανουήλ (αντιπρόεδρος)
3. Ανταμπούφης Νικόλαος
4. Γουναρίδης Στυλιανός
6. Κυριακίδης Αλέξανδρος
7. Λομβαρδέας Οδ. Μιχαήλ

**ΑΠΟΝΤΕΣ:**

1. Γιαννίδης Στέφανος
2. Σδρέβανος Μαρίνος

Η Πρόεδρος Γκιρτζίκη Αλεξία κήρυξε την έναρξη της τακτικής συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και εισηγούμενη το 8<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, το οποίο προτάθηκε για συζήτηση ως 1<sup>ο</sup> θέμα έθεσε υπόψη της επιτροπής την αριθ. πρωτ.19299/12-05-2017 εισήγηση της Δ/σης Δόμησης, η οποία έχει ως εξής:

«ΣΧΕΤ.:1. Η από 5-12-2014 αίτηση η οποία κατέστη πλήρης κατόπιν των από 8-10-2015, 20-10-16 και 23-2-2017 υποβαλλόμενων συμπληρωματικών στοιχείων και διορθώσεων, 2. Το τοπογραφικό διάγραμμα και το απόσπασμα του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Ξάνθης με την πρόταση τροποποίησης, 3. Η έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δήμου Ξάνθης με την με αριθμό 28596/30-4-2013 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής με θέμα «Τροποποίηση και συμπλήρωση της υπ' αριθ. 46855/29-10-2010 απόφασης του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Ξάνθης (ν. Ξάνθης) και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης»» (ΦΕΚ 174/ΑΑΠ/22-5-2013), 4. Το Π.Δ. της 11-2-75 (ΦΕΚ 39/Δ/22-2-75) «Περί τροποποίησης και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Ξάνθης και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού», 5. Η με αριθμό 3581/11-11-88 απόφαση Νομάρχη Ξάνθης (ΦΕΚ 839/Δ/24-11-88), ορθή επανάληψη 29-2-96, ΦΕΚ 359/Δ/9-4-1996 με θέμα «Αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου Ξάνθης και τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης αυτού», 6. Η με αριθμό 365/2011 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Κομοτηνής (Μεταβατική Έδρα Ξάνθης), 7. Η με αριθμό 21076/20-5-2015 γνωμοδότηση του Γραφείου Νομικού Συμβούλου Δήμου Ξάνθης, 8. Το με αριθμό πρωτ. 3251/15/10-2-2016 έγγραφο της Δ/σης Δόμησης Δήμου Ξάνθης, 9. Το με αριθμό 1006/29-3-16 έγγραφο του Υπουργείου Οικονομικών Δ.Ο.Υ. Ξάνθης, 10. Το με αριθμό 16416/2-5-2017 έγγραφο της Δ/σης Οικονομικών Δήμου Ξάνθης.

**Α. ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ - ΙΣΤΟΡΙΚΟ**

Με την από 5-12-2014 αίτηση κατατέθηκε στην υπηρεσία μας φάκελος, ο οποίος κατέστη πλήρης κατόπιν των από 8-10-2015, 20-10-16 και 23-2-2017 υποβαλλόμενων συμπληρωματικών στοιχείων και διορθώσεων, ύστερα από την έκδοση της με αριθμό 365/2011 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Κομοτηνής (Μεταβατική Έδρα Ξάνθης), σε συμφωνία με το άρθρο 32 του Ν.4067/12 (βλέπε Εγκ.10/2012 του ΥΠΕΚΑ). Συνοπτικά για την πολεοδομική ρύθμιση του θέματος ισχύουν τα εξής:

1. Το Π.Δ. της 11-2-75 (ΦΕΚ 39/Δ/22-2-75) «Περί τροποποίησης και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Ξάνθης και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού.», βάσει του οποίου η περιοχή που βρίσκονται τα ακίνητα εντάσσονται σε σχέδιο πόλης και χαρακτηρίζονται ως «Χώρος δι' ανέγερσιν Ι. Ναού».
2. Η με αριθμό 3581/11-11-88 απόφαση Νομάρχη Ξάνθης (ΦΕΚ 839/Δ/24-11-88), ορθή επανάληψη 29-2-96, ΦΕΚ 359/Δ/9-4-1996 με θέμα «Αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου Ξάνθης και τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.» με την οποία καθορίστηκε η χρήση γης στο τετράγωνο που περικλείεται από τις οδούς Σάρδεων, Μεσολογγίου, Χαρ. Βαμβακά και Ανώνυμης στην Ξάνθη ως κοινωφελής χώρος «Αθλητικού Κέντρου».
3. Η με αριθμό 28596/30-4-2013 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής με θέμα «Τροποποίηση και συμπλήρωση της υπ' αριθ. 46855/29-10-2010 απόφασης του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Ξάνθης (ν. Ξάνθης) και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης»» (ΦΕΚ 174/ΑΑΠ/22-5-2013), με την οποία εγκρίθηκε το ισχύον ΓΠΣ Δήμου Ξάνθης.

Με τα ανωτέρω και ειδικότερα με την με αριθμό 3581/11-11-88 Απόφαση, στο τετράγωνο εντός του οποίου βρίσκονται οι ιδιοκτησίες των ΔΗΜΟΓΛΟΥ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε. (διαχειριστής Ελευθέριος Δήμογλου) και Παμπόρη Γεώργιου – Παμπόρη Αριστεΐδη καθορίστηκε ως «Χώρος Αθλητικού Κέντρου». Μετά από προσφυγή των ιδιοκτητών στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Κομοτηνής (Μεταβατική Έδρα Ξάνθης), βεβαιώθηκε η άρση της απαλλοτρίωσης των ακινήτων των προσφευγόντων. Συγκεκριμένα οι: Παρασκευή συζ. Μιχαήλ Δήμογλου, Παμπόρης Γεώργιος, Παμπόρης Αριστεΐδης και η ομόρρυθμη εταιρεία με την επωνυμία «ΔΗΜΟΓΛΟΥ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.» που νομίμως εκπροσωπείται από τον Ελευθέριο Δήμογλου, μεταξύ άλλων ιδιοκτητών, υπέβαλλαν αίτηση άρσης ρυμοτομικού βάρους ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Κομοτηνής, Μεταβατική Έδρα Ξάνθης, με την οποία ζήτησαν την ακύρωση της άρνησης της Διοίκησης να άρει την ρυμοτομική απαλλοτρίωση, με την οποία είχαν δεσμευθεί ακίνητά τους ευρισκόμενα στο τετράγωνο που περικλείεται από τις οδούς Σάρδεων – Μεσολογγίου – Χαρ. Βαμβακά και Ανώνυμης (αδιάνοικτης) οδού ως Κ/Φ «Χώρος Αθλητικού Κέντρου», εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ξάνθης.

Επί της αιτήσεως αυτής, εκδόθηκε η με αριθμό 365/2011 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Κομοτηνής, μεταβατική Έδρα Ξάνθης, σύμφωνα με την οποία το Δικαστήριο: *«Δέχεται την κρινόμενη προσφυγή. -Ακυρώνει την εκδηλωθείσα με την άπρακτη πάροδο τριμήνου από την υποβολή της αίτησης των προσφευγόντων σιωπηρή άρνηση της Διοίκησης να αποχαρακτηρίσει το δεσμευθέν με το από 11.2.1975 π.δ/γμα και την υπ' αριθμ. 3581/11.11.88 απόφαση του Νομάρχη Ξάνθης ακίνητο επί των οδών Σάρδεων – Μεσολογγίου – Χαρ. Βαμβακά και ανώνυμης αδιάνοικτης οδού στην πόλη της Ξάνθης, του οποίου συγκύριοι φέρονται οι προσφεύγοντες και να άρει τη δέσμευση του εν λόγω ακινήτου. -Βεβαιώνει την άρση απαλλοτρίωσης του ακινήτου των προσφευγόντων που περικλείεται από τις οδούς Σάρδεων – Μεσολογγίου – Χαρ. Βαμβακά και ανώνυμης αδιάνοικτης οδού στην πόλη της Ξάνθης. -Αναπέμπει την υπόθεση στη Διοίκηση, προκειμένου αυτή να προβεί στην κατά το σκεπτικό οφειλόμενη ενέργεια.»*

Στη συνέχεια οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες με την από 5-12-2014 αίτησή τους υπέβαλλαν στην Δνση Δόμησης φάκελο, ο οποίος κατέστη πλήρης με τα απαραίτητα δικαιολογητικά της τροποποίησης, κατόπιν των από 8-10-2015, 20-10-16 και 23-2-2017 υποβαλλόμενων συμπληρωματικών στοιχείων και διορθώσεων.

#### **B. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΚΑΙ ΑΠΟΨΗ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ.**

Η διοίκηση γενικά είναι υποχρεωμένη να συμμορφώνεται προς τις δικαστικές αποφάσεις και ειδικότερα στο πλαίσιο των δικαστικών αποφάσεων άρσης απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης ακινήτου, η οποία προκύπτει από εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, οφείλει να εξετάζει την τροποποίηση του σχεδίου αυτού στη συγκεκριμένη θέση, τηρώντας τις διαδικασίες που αναλυτικά αναφέρονται στο άρθρο 32 του Ν.4067/2012 (Α' 79).

Αν δε το ακίνητο βρίσκεται εντός ρυμοτομικού σχεδίου, εγκεκριμένου με τις διατάξεις του Ν.Δ της 17.7.1923, στο πλαίσιο της τροποποίησης και τυχόν αποχαρακτηρισμού του συνόλου ή τμήματος της επιφανείας του ακινήτου, εξετάζεται και υπολογίζεται η υποχρέωση εισφοράς γης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγρ. ε του άρθρου 20 του Ν.2508/1997 (Α' 124), η θέση της οποίας (εισφοράς) προσδιορίζεται επί του διαγράμματος που συνοδεύει την πρόταση της εξεταζόμενης τροποποίησης, έτσι ώστε το διάγραμμα της τροποποίησης αποτελεί και την πράξη εφαρμογής της και μόνο αν το ακίνητο ρυμοτομείται κατά μεγαλύτερο τμήμα (από την εισφορά) απαιτείται η σύνταξη πράξης αναλογισμού, σύμφωνα με τις παραπάνω διατάξεις.

Ειδικότερα τα ακίνητα των αιτούντων εμβαδού 522,25 τ. μ. και 1510,53 τ. μ., βρίσκονται εντός τετραγώνου που με την αρχική ένταξη του σχεδίου το 1975 χαρακτηρίστηκε Κ/Φ χώρος «Χώρος Ιερού ναού», και κατόπιν με την αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου χαρακτηρίστηκε ως «Χώρος Αθλητικού Κέντρου», ο οποίος υφίσταται μέχρι σήμερα.

Από την σχετική νομοθεσία, προκύπτουν δύο επιλογές για την Διοίκηση:

1. Να διατηρηθεί ο χαρακτηρισμός και η χρήση γης στο τετράγωνο που περικλείεται από τις οδούς Σάρδεων – Μεσολογγίου – Χαρ. Βαμβακά και ανώνυμης αδιάνοικτης οδού ως «Χώρος Αθλητικού Κέντρου». Για την απαλλοτρίωση των ιδιοκτησιών των αιτούντων, να εγγραφεί ποσό στον προϋπολογισμό του Δήμου για την καταβολή άμεσα των αναγκαίων αποζημιώσεων, εφόσον διαπιστώνεται ότι ο συγκεκριμένος Κοινοφελής Χώρος, εξυπηρετεί σοβαρές πολεοδομικές ανάγκες της περιοχής (Εγκ. 29454/2003).
2. Να τροποποιηθεί το εγκεκριμένο σχέδιο πόλης στο τετράγωνο που περικλείεται από τις οδούς Σάρδεων – Μεσολογγίου – Χαρ. Βαμβακά και ανώνυμης αδιάνοικτης οδού, με αποχαρακτηρισμό των εκτάσεων και απόδοση αυτών στους ιδιοκτήτες τους, εφόσον δεν υπάρχει η δυνατότητα αποζημίωσής της. Η αδυναμία αυτή, θα πρέπει σε κάθε περίπτωση να δικαιολογηθεί (Εγκ. 29454/2003).

Η Πολεοδομική Υπηρεσία, είναι αντίθετη γενικά με την μείωση κοινοφελών και κοινοχρήστων χώρων, οι οποίοι είναι απολύτως απαραίτητοι για την εξυπηρέτηση του κοινωνικού συνόλου, όπως ορίζουν οι ισχύουσες προδιαγραφές. Αυτό άλλωστε προκύπτει και από το εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Ξάνθης, στο οποίο στο διάγραμμα Π.1.11 φαίνεται ότι στην Πολεοδομική Ενότητα 5, εντός της οποίας εμπίπτει το προς ρύθμιση οικοδομικό τετράγωνο, υπάρχει έλλειψη από χώρους αστικού πρασίνου/ελεύθεροι κοινοχρήστοι χώροι, από χώρους εκπαίδευσης (νηπιαγωγείο, δημοτικό σχολείο) και από χώρους αθλητισμού. Εξάλλου, σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 4 του Ν. 3044/2002 (ΦΕΚ 197/Α/27.8-2002), σε περιπτώσεις τροποποιήσεων εγκεκριμένων σχεδίων, οι πολεοδομικές ρυθμίσεις δεν επιτρέπεται να επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας των κοινοχρήστων χώρων ούτε των αναγκαίων κοινοφελών χώρων σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (ΓΠΣ). Η μείωση επιτρέπεται όταν ο αποχαρακτηρισμός χώρου, γίνεται σε συμμόρφωση Αποφάσεων των αρμοδίων Δικαστηρίων, με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της Διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση.

Από την εξέταση των σχετικών στοιχείων του φακέλου της προτεινόμενης τροποποίησης σε σχέση με τις ισχύουσες διατάξεις και έχοντας υπόψη:

- Το άρθρο 32 του Ν.4067/12 και την πάγια Νομολογία του ΣτΕ, σύμφωνα με την οποία *«Η Διοίκηση οφείλει να κρίνει εάν η ιδιοκτησία πρέπει, για κάποιο λόγο, (α) να παραμείνει εκτός πολεοδομικού*

σχεδιασμού ή (β) να δεσμευθεί εκ νέου με την επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή ρυμοτομικού βάρους, εφόσον συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται η δυνατότητα άμεσης αποζημίωσης των θιγόμενων ιδιοκτησιών ή (γ) να καταστεί οικοδομήσιμη, είτε με τους γενικούς όρους δόμησης είτε, ενδεχομένως με ειδικούς όρους δόμησης που πρέπει να καθοριστούν» (ΣτΕ 469/2009, 3232/2008, 603/2008, 3908/2007). Στο πλαίσιο των παραπάνω διατάξεων η Διοίκηση δεν κωλύεται να επανεπιβάλει ανακληθείσα αναγκαστική απαλλοτρίωση όταν όμως συντρέχουν αθροιστικά οι εξής λόγοι:

α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι και αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, βάσει πολεοδομικών προτύπων ή των προβλέψεων του ισχύοντος γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού όπου υπάρχει και

β) πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου ή άλλου αρμόδιου φορέα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα.

- Την με αριθμό 365/2011 Απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Κομοτηνής, Μεταβατική Έδρα Ξάνθης.

Η Υπηρεσία μας έχει την άποψη ότι θα πρέπει:

Είτε:

- α) Να προωθηθεί, σε συμμόρφωση της με αριθμό 365/2011 Απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Κομοτηνής, Μεταβατική Έδρα Ξάνθης, η άρση απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε στις ιδιοκτησίες των ενδιαφερομένων σύμφωνα με το από 11.2.1975 π.δ/γμα (ΦΕΚ 39/Δ/22-2-75) και την υπ' αριθμ. 3581/11.11.88 απόφαση του Νομάρχη Ξάνθης ορθή επανάληψη 29-2-96 (ΦΕΚ 359/Δ/96) με θέμα «Αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου Ξάνθης και τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.»

Ειδικότερα, οι παραπάνω ιδιοκτησίες εμβαδού 522,25 τ. μ. και 1510,53 τ. μ., που δεσμεύτηκαν για την δημιουργία κοινωφελούς Χώρου «Αθλητικού Κέντρου», θα αποχαρακτηριστούν ύστερα από την επιβολή εισφοράς επιφάνειας 30,63 τ. μ. (υπό στοιχεία α-β-γ-Γ-α, στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την παρούσα εισήγηση) και 180,10 τ. μ. (υπό στοιχεία Γ-γ-δ-ε-ζ-Η-Z-E-Γ, στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την παρούσα εισήγηση), αντίστοιχα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 20 παρ. ε του Ν.2508/1997 όπως ίσχυε κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης (5-12-2014).

Είτε:

- β) Να υπάρξει επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης στις ιδιοκτησίες του θέματος με χαρακτηρισμό των ιδιοκτησιών εμβαδού 522,25 τ. μ. και 1510,53 τ. μ. για την δημιουργία κοινόχρηστου χώρου, αστικού πρασίνου ή κοινωφελή σκοπού: αθλητικού κέντρου, χώρου εκπαίδευσης νηπιαγωγείου ή δημοτικού σχολείου.

Στην περίπτωση αυτή, θα πρέπει να εξασφαλιστεί ότι θα γίνουν όλες οι απαραίτητες ενέργειες ώστε να διασφαλιστεί η αποζημίωση των ιδιοκτητών για την επικείμενη απαλλοτρίωση (συντρέχουν αθροιστικά οι προϋποθέσεις της παρ.3 του άρθρου 32 του Ν.4067/2012 – ΦΕΚ 79/Α/12). Σημειώνεται, ότι όπως μας ενημέρωσε η Δ/νση Οικονομικών Υπηρεσιών Δήμου Ξάνθης, με το με αριθμό 16416/2-5-2017 έγγραφο της, δεν υπάρχει επαρκής εγγεγραμμένη πίστωση στον προϋπολογισμό του οικονομικού έτους 2017, που να αφορά απαλλοτρίωση ακινήτων των οποίων η συνολική αντικειμενική αξία ανέρχεται στο ποσό των 546.401,24 (σχετικό με αριθμό 1006/29-3-16 έγγραφο της Δ.Ο.Υ. Ξάνθης με θέμα «Αποστολή φύλλων υπολογισμού αξίας ακινήτων» στα οποία υπολογίζεται η αντικειμενική αξία των δύο ακινήτων) (σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 32 του Ν.4067/12).

Στην περίπτωση που αποφασιστεί η άρση της απαλλοτρίωσης, ως προς τους προτεινόμενους όρους δόμησης, όρους αρτιότητας και τις χρήσεις γης, στις ιδιοκτησίες που αίρεται η απαλλοτρίωση, θα εφαρμοστούν τα κάτωθι:

Χρήση γης:

Γενική κατοικία

Όροι Δόμησης (οι ισχύοντες στην περιοχή):

Συντελεστής Δόμησης 1.20

Ποσοστό Κάλυψης 40%

Μέγιστο Ύψος 14 μ.

Αποστάσεις κατά ΝΟΚ

Όροι αρτιότητας (οι ισχύοντες στην περιοχή):

Εμβαδόν 400 τ. μ.

Πρόσωπο 15 μ.

Μετά τα παραπάνω:

### Ε Ι Σ Η Γ Ο Υ Μ Α Σ Τ Ε

1. Είτε, την έγκριση της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης της Ξάνθης, στο τετράγωνο που εμπίπτουν οι ιδιοκτησίες των Παρασκευή συζ. Μιχαήλ Δήμογλου, Παμπόρης Γεώργιος, Παμπόρης Αριστείδης και η ομόρρυθμη εταιρεία με την επωνυμία «ΔΗΜΟΓΛΟΥ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε» που νομίμως εκπροσωπείται από τον Ελευθέριο Δήμογλου, και περικλείεται από τις οδούς Σάρδεων – Μεσολογγίου – Χαρ. Βαμβακά και ανώνυμης αδιάνοικτης οδού, σε συμμόρφωση προς την 635/2011 Απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Κομοτηνής, Μεταβατική Έδρα Ξάνθης, για την άρση της απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε με το Π.Δ./11.2.75 (ΦΕΚ 39/Δ/22-2-75), όπως αναθεωρήθηκε με την υπ' αριθμ. 3581/11.11.88 απόφαση του Νομάρχη Ξάνθης ορθή επανάληψη 29-2-96 (ΦΕΚ 359/Δ/96) με θέμα «Αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου Ξάνθης και τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.» και ειδικότερα:

- Α) Τον αποχαρακτηρισμό των ιδιοκτησιών εμβαδού 522,25 τ. μ. και 1510,53 τ. μ., και την επιβολή εισφοράς επιφάνειας 30,63 τ. μ. (υπό στοιχεία α-β-γ-Γ-α, στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την παρούσα εισήγηση) και 180,10 τ. μ. (υπό στοιχεία Γ-γ-δ-ε-ζ-Η-Z-E-Γ, στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την παρούσα εισήγηση), αντίστοιχα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 20 παρ. ε) του Ν.2508/1997 όπως ίσχυε κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης (5-12-2014).

B) Τον καθορισμό όρων δόμησης, όρων αρτιότητας και χρήσεων γης στις ιδιοκτησίες που θα αποχαρακτηριστούν ως εξής:

Χρήση γης:	Γενική κατοικία
Όροι Δόμησης (οι ισχύοντες στην περιοχή):	Συντελεστής Δόμησης 1.20 Ποσοστό Κάλυψης 40% Μέγιστο Ύψος 14 μ. Αποστάσεις κατά ΝΟΚ
Όροι αρτιότητας (οι ισχύοντες στην περιοχή):	Εμβαδόν 400 τ. μ. Πρόσωπο 15 μ.

2. Είτε, την επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης με το χαρακτηρισμό των ιδιοκτησιών υπό στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α και Γ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Δ-Γ ως «Χώρου Αθλητικού Κέντρου» (ή κοινόχρηστου χώρου ή χώρου εκπαίδευσης νηπιαγωγείου ή δημοτικού σχολείου με αντίστοιχη διόρθωση της χρήσης επί του διαγράμματος) όπως η παραπάνω ρύθμιση φαίνεται στο διάγραμμα κλιμακας 1:200 και 1:1000 που συνοδεύει την παρούσα εισήγηση, με δεδομένο ότι θα διασφαλιστεί η αποζημίωση των ιδιοκτητών για την επικείμενη απαλλοτρίωση.

Τέλος ο Πρόεδρος κάλεσε την επιτροπή να αποφασίσει σχετικά.

### Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ύστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων, έχοντας υπόψη την εν λόγω εισήγηση καθώς και τις διατάξεις των άρθρων που αναφέρονται σ' αυτήν

### ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο τη λήψη απόφασης για την έγκριση της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης της Ξάνθης, στο τετράγωνο που εμπίπτουν οι ιδιοκτησίες των Παρασκευή συζ. Μιχαήλ Δήμογλου, Παμπόρης Γεωργίου, Παμπόρης Αριστείδης και η ομόρρυθμη εταιρεία με την επωνυμία «ΔΗΜΟΓΛΟΥ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε» που νομίμως εκπροσωπείται από τον Ελευθέριο Δήμογλου και περικλείεται από τις οδούς Σάρδεων – Μεσολογγίου – Χαρ. Βαμβακά και ανώνυμης αδιάνοικτης οδού, σε συμμόρφωση προς την 635/2011 Απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Κομοτηνής, Μεταβατική Έδρα Ξάνθης, για την άρση της απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε με το Π.Δ./11.2.75 (ΦΕΚ 39/Δ/22-2-75), όπως αναθεωρήθηκε με την υπ' αριθμ. 3581/11.11.88 απόφαση του Νομάρχη Ξάνθης ορθή επανάληψη 29-2-96 (ΦΕΚ 359/Δ/96) με θέμα «Αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου Ξάνθης και τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης αυτού» διότι λήφθηκε υπόψη το έννομο της οικονομικής υπηρεσίας που αναφέρει ότι δεν υπάρχουν γρήματα στον κωδικό για τις απαλλοτριώσεις και για τον λόγο αυτό δεν επιλέχθηκε η απαλλοτρίωση σύμφωνα με το υπ' αριθμ.16416/02-05-2017 έγγραφο της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών και ειδικότερα:

A) Τον αποχαρακτηρισμό των ιδιοκτησιών εμβαδού 522,25 τ. μ. και 1510,53 τ. μ., και την επιβολή εισφοράς επιφάνειας 30,63 τ. μ. (υπό στοιχεία α-β-γ-Γ-α, στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την παρούσα εισήγηση) και 180,10 τ. μ. (υπό στοιχεία Γ-γ-δ-ε-ζ-Η-Ζ-Ε-Γ, στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την παρούσα εισήγηση), αντίστοιχα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 20 παρ. ε) του Ν.2508/1997 όπως ίσχυε κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης (5-12-2014).

B) Τον καθορισμό όρων δόμησης, όρων αρτιότητας και χρήσεων γης στις ιδιοκτησίες που θα αποχαρακτηριστούν ως εξής:

Χρήση γης:	Γενική κατοικία
Όροι Δόμησης (οι ισχύοντες στην περιοχή):	Συντελεστής Δόμησης 1.20 Ποσοστό Κάλυψης 40% Μέγιστο Ύψος 14 μ. Αποστάσεις κατά ΝΟΚ
Όροι αρτιότητας (οι ισχύοντες στην περιοχή):	Εμβαδόν 400 τ. μ. Πρόσωπο 15 μ.

.....  
Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **67/2017**.

Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε όπως ακολουθεί.

### Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Η Πρόεδρος  
Γκιρτζίκη Αλεξία  
(Υπογραφή)

Τα Μέλη  
(Ακολουθούν υπογραφές  
των παρόντων μελών)

Ακριβές απόσπασμα  
Ξάνθη 26/6/2017

Με εντολή Δημάρχου

Η Γραμματέας της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

Αικατερίνη Τσαπαδίκου