

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.17/24-6-2020 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης του δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης

Αριθ. Απόφασης 69Περίληψη

Παραλαβή του Β2 σταδίου της μελέτης «Δημιουργία χαρτογραφικών υποβάθρων & Γ.Π.Σ. Δήμου Ξάνθης

Στην Ξάνθη, σήμερα 24 Ιουνίου 2020 ημέρα Τετάρτη και ώρα 19:00, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Ξάνθης, στην αίθουσα του Ιδρύματος Θρακικής Τέχνης & Παράδοσης (Π Καπναποθηκών), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 184 του Ν.4365/2019, το άρθρο 10 της Π.Ν.Π. «Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών εμφάνισης Κορωνοϊού COVID 19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσης του», τις αριθμ.18318/13-3-2020, 40/-31-3-2020 και 163/33282-29.05.2020 εγκυκλίους του ΥΠΕΣ και το άρθρο 67 του Ν.3852/2010 προσαρμοσμένο στις προαναφερόμενες διατάξεις, προκειμένου ληφθεί σχετική απόφαση στο παρακάτω θέμα, της ημερήσιας διάταξης.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο 41 δημοτικών Συμβούλων, βρέθηκαν παρόντες 35 δημοτικοί σύμβουλοι, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|-----------------------------|------------------------------------|
| 1. Μπούτος Ιωάννης | 19. Μπαντάκ Σιαμπάν |
| 2. Αμβροσιάδης Παναγιώτης | 20. Μπεκήρ Ογλού Σουά |
| 3. Ανταμπούφης Νικόλαος | 21. Παπά Σοφία |
| 4. Ασκαρίδης Ηλίας | 22. Παπαδάκης Θεοφάνης |
| 5. Βογιατζής Κωνσταντίνος | 23. Παπαδόπουλος Βασίλειος |
| 6. Γεωργιάδης Δημοσθένης | 24. Παπαδόπουλος Κυριάκος |
| 7. Γουναρίδης Στυλιανός | 25. Παπαχρόνης Ιωάννης |
| 8. Διαφωνίδης Χαράλαμπος | 26. Παπαϊωάννου Βασιλική Ανδρονίκη |
| 9. Ελευθεριάδης Απόστολος | 27. Παυλίδου Ελισάβετ |
| 10. Ζερενίδης Ιωάννης | 28. Σπανίδης Μιχαήλ |
| 11. Ηλιάδης Θωμάς | 29. Ταρενίδης Παναγιώτης |
| 12. Θεοδωρίδης Αναστάσιος | 30. Τοπ Σινάν |
| 13. Ιγιαννίδης Στέφανος | 31. Τσαρεκτσή Τζενάν |
| 14. Καμαρίδης Ιπποκράτης | 32. Τσακιρίδης Αφεντούλης |
| 15. Καρά Οσμάν Χασάν Λεβέντ | 33. Φανουράκης Εμμανουήλ |
| 16. Καφφετζής Κωνσταντίνος | 34. Χαριτωνίδου Ειρήνη |
| 17. Λύρατζης Πασχάλης | 35. Χατζηθεοδώρου Γεώργιος |
| 18. Μελισσόπουλος Σάββας | |

ΑΠΟΝΤΕΣ

- | | |
|-----------------------------|-------------------------|
| 1. Δημαρχόπουλος Χαράλαμπος | 4. Σαββίδης Ματθαίος |
| 2. Καλογεράς Γεώργιος | 5. Χουσεΐν Ογλού Τιμούρ |
| 3. Σταυρακάρας Παναγιώτης | 6. Χασάν Ογλού Φερτούν |
- (οι οποίοι δεν συμμετείχαν στη συνεδρίαση)

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται και ο Δήμαρχος Ξάνθης Εμμανουήλ Τσέπελης

Γίνεται μνεία ότι οι παρακάτω δημοτικοί σύμβουλοι, αποχώρησαν οριστικά από τη συνεδρίαση: Πασχάλης Λύρατζης πριν τη συζήτηση του ΕΗΔ θέματος, Στυλιανός Γουναρίδης, Αναστάσιος Θεοδωρίδης, Στέφανος Ιγιαννίδης, Κωνσταντίνος Καφφετζής, κατά τη συζήτηση του 1^{ου} θέματος ημερήσιας διάταξης και πριν την ψήφιση.

Ο Πρόεδρος Ιωάννη Μπούτος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου και έθεσε υπόψη του συμβουλίου στο 1^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης την αριθμ.πρωτ.13703/16-6-2020 εισήγηση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, η οποία έχει ως εξής:

«Έχοντας υπόψη: 1) την ισχύουσα σχετική με τη μελέτη του θέματος νομοθεσία 2) την από 01-06-2020 αναφορά της αν/τριας προϊσταμένης της γενικής διεύθυνσης Δήμου Ξάνθης 3) το γεγονός ότι για την παραλαβή του Β2 σταδίου της μελέτης του θέματος τηρήθηκαν όλες οι προβλεπόμενες διαδικασίες

Εισηγούμαι, θετικά για την παραλαβή του Β2 σταδίου της μελέτης «Δημιουργία χαρτογραφικών υποβάθρων & Γ.Π.Σ. Δήμου Ξάνθης»».

Αμέσως μετά ο Πρόεδρος, έθεσε υπόψη την αριθμ.11/2020 απόφαση της ΕΠΖ, σύμφωνα με την οποία, εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο, την παραλαβή του Β2 σταδίου της μελέτης «Δημιουργία χαρτογραφικών υποβάθρων & Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) Δήμου Ξάνθης».

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος, έδωσε τον λόγο στον εισηγητή, ο οποίος εισηγήθηκε την αριθμ.πρωτ.14516/23-6-2020 πρόταση μεταβολής της περιοχής επέκτασης στον οικισμό Κιμμερίων διά της

συμπληρώσεως, της συμπληρωματικής εκτάσεως, των δημοτικών συμβούλων Σινάν Τοπ και Τζενάν Τσαρεκτσή.

Ο Πρόεδρος, έδωσε τον λόγο στον δημοτικό σύμβουλο Κωνσταντίνο Βογιατζή, ο οποίος μεταξύ άλλων που είπε, δήλωσε ότι: «Το ΓΠΣ του Δήμου Ξάνθης στοχεύει στην οργάνωση του χώρου, στην χρήση γης, σύμφωνα με τα συμφέροντα και τις επιλογές της άρχουσας τάξης. Ο σχεδιασμός αποβλέπει στην παράδοση του πλούτου της περιοχής σύμφωνα με τα συμφέροντα των μονοπωλιακών ομίλων, δεν αποσκοπεί στις λαϊκές ανάγκες στην βελτίωση της καθημερινότητας και της ζωής των εργαζομένων. Γι' αυτό ψηφίζουμε ΚΑΤΑ στο ΓΠΣ του Δήμου Ξάνθης»

Ο Πρόεδρος, έδωσε τον λόγο στον δημοτικό σύμβουλο Βασίλειο Παπαδόπουλο, ο οποίος μεταξύ άλλων που είπε, δήλωσε ότι: «...Λυπάμαι που θα καταψηφίσω, εγώ τουλάχιστον, το ΓΠΣ, διότι από τη σημερινή συζήτηση μου έχει μείνει η ανεπάρκεια του σχεδιασμού και το ότι κλονίστηκε η εμπιστοσύνη μου, σ' αυτό. Ακριβώς, επειδή συνάδελφοι, απέδειξαν κάτι για το οποίο έχουν δίκιο. Και ως προς την πρότασή τους, θα είμαι στο λευκό. Αλλά, γενικά φοβάμαι ότι υπάρχει πρόβλημα, το οποίο δεν έχει αναδειχθεί και είναι μία τραναχτή εικόνα μιας περίπτωσης που δεν έχει εστιάσει σωστά ο μελετητής εκεί. Πολύ φοβάμαι ότι υπάρχουν πάρα πολλά τέτοια σημεία».

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος, έδωσε τον λόγο στον δημοτικό σύμβουλο Δημοσθένη Γεωργιάδη, ο οποίος δήλωσε ότι θα καταψηφίσει την πρόταση μεταβολής της περιοχής επέκτασης στον οικισμό Κιμμερίων διά της συμπληρώσεως, της συμπληρωματικής εκτάσεως διότι: «Δεν υπάρχει έγγραφη αναφορά της υπηρεσίας και δεν γνωρίζουμε την άποψη των μελετητών περί της συμπληρωματικής εισήγησης».

Ο Πρόεδρος, έδωσε τον λόγο στους δημοτικούς συμβούλους, Ιωάννης Παπαχρόνη, Βασίλειο Παπαδόπουλο, Μιχαήλ Σπανίδη, Αφεντούλη Τσακίριδη, οι οποίοι δήλωσαν ότι ψηφίζουν Λευκό, στην πρόταση μεταβολής της περιοχής επέκτασης στον οικισμό Κιμμερίων διά της συμπληρώσεως, της συμπληρωματικής εκτάσεως.

Επακολούθησε συζήτηση και πλήρης περιγραφή των συζητηθέντων, βρίσκεται καταγεγραμμένη σε ηλεκτρονική μορφή που τηρείται στο αρχείο του γραφείου του Δημοτικού Συμβουλίου.

Τέλος ο Πρόεδρος κάλεσε το σώμα να αποφασίσει σχετικά.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ύστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων έχοντας υπόψη του την εν λόγω εισήγηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

A) Την παραλαβή του Β2 σταδίου της μελέτης «Δημιουργία χαρτογραφικών υποβάθρων & Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) Δήμου Ξάνθης».

Μειοψήφησαν οι δημοτικοί σύμβουλοι, Κωνσταντίνος Βογιατζής, Βασίλειος Παπαδόπουλος, για τους λόγους που αναφέρονται στο ιστορικό μέρος της παρούσης απόφασης.

B) Εγκρίνει την πρόταση μεταβολής της περιοχής επέκτασης στον οικισμό Κιμμερίων διά της συμπληρώσεως, της συμπληρωματικής εκτάσεως, όπως αυτή περιγράφεται στο αριθμ.πρωτ.14516/23-6-2020 έγγραφο, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσης απόφασης.

Μειοψήφησαν οι δημοτικοί σύμβουλοι, Κωνσταντίνος Βογιατζής, Δημοσθένης Γεωργιάδης, για τους λόγους που αναφέρονται στο ιστορικό μέρος της παρούσης απόφασης.

.....
Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε όπως ακολουθεί.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Πρόεδρος
Ιωάννης Μπούτος
(Υπογραφή)

Τα μέλη
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα
Ξάνθη 1-7-2020
Με εντολή Δημάρχου
Η Ειδική Γραμματέας του Δημ. Σ/λίου
Ανδρέου Μαρία Άννα

ΘΕΜΑ: Πρόταση μεταβολής της περιοχής επέκτασης στον οικισμό Κιμμερίων διά της συμπληρώσεως, συμπληρωματικής εκτάσεως

Αξιότιμοι, κ.κ. Πρόεδρε του Δημοτικού Συμβουλίου και Δήμαρχε, στις 12/6/2020 έλαβε χώρα, στο Ίδρυμα Θρακική Τέχνης, επίσημη ενημέρωση για το Β2 στάδιο της μελέτης με τίτλο: «Δημιουργία ψηφιακών χαρτογραφικών υποβάθρων και Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Ξάνθης» ενώ μας έχει αποσταλεί ηλεκτρονικά και το περιεχόμενο της εν λόγω μελέτης. Παρά το σύντομο χρονικό περιθώριο που είχαμε στην διάθεση μας για την επεξεργασία και ανάλυση της συγκριμένης μελέτης, προέκυψαν σημεία τα οποία θεωρούμε πως επιδέχονται συμπλήρωσης.

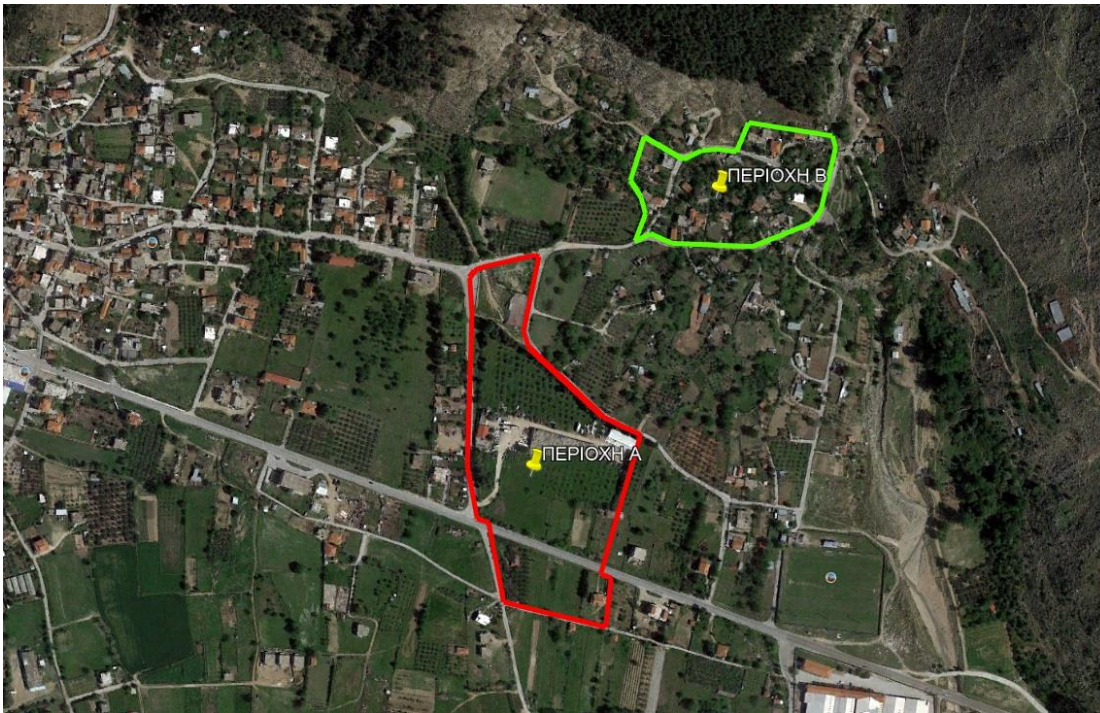
Συγκεκριμένα, η πρόταση αφορά την περιοχή του οικισμού Κιμμερίων και τις περιοχές επέκτασης σχεδίου που προτείνονται με την μελέτη. Η παρούσα πρόταση που σας καταθέτουμε χωρίζεται σε 2 σκέλη, ένα σκέλος αφορά την Ανατολική πλευρά του οικισμού και κρίνεται ως κύρια προτεραιότητα στην παρούσα πρόταση και το άλλο σκέλος αφορά την ένταξη έκτασης στη Δυτική πλευρά του οικισμού, επιπλέον της Ανατολικής, που προαναφέρθηκε.

Θέλουμε να σας ενημερώσουμε, πως απευθυνθήκαμε και στην ΥΔΟΜ Ξάνθης, για να συνδράμει στο να αποκτήσουμε μια πληρέστερη αντίληψη επί του ζητήματος και επίσης λάβαμε γνώση για τους περιορισμούς που υπάρχουν στην έκταση που μπορεί να επεκταθεί ένας οικισμός όπως και σε άλλες παραμέτρους που πρέπει να ληφθούν υπόψη.

Επιπλέον, θα θέλαμε να ενημερώσουμε για κάποια τοπικά χαρακτηριστικά του οικισμού που δικαιολογούν τις παρακάτω προτάσεις μας. Η παρούσα μελέτη έχει λάβει υπόψη της τον πληθυσμό του οικισμού που ανακοινώθηκε από την ΕΛΣΤΑΤ κατά την απογραφή του έτους 2011 και αυτός ήταν **3.644** κάτοικοι και επίσης κάνει και μία εκτίμηση για τον πληθυσμό που θα έχει ο οικισμός το 2025 και αυτός είναι **4.069** κάτοικοι. Σας δηλώνουμε πως ήδη, ο πληθυσμός των Κιμμερίων έχει ξεπεράσει τους **4.069** κατοίκους και μία ένδειξη αυτού είναι πως μόνο οι εγγεγραμμένοι ψηφοφόροι στις εκλογές του 2019 ήταν **4.150**, χωρίς δηλαδή να λαμβάνονται υπόψη οι αρκετές εκατοντάδες κάτοικοι που μετεγκαταστάθηκαν στον οικισμό των Κιμμερίων, κυρίως, από τον Δήμο Μύκης την τελευταία δεκαετία. Ενώ, εκτιμούμε πως αυτή η αυξητική τάση θα διατηρηθεί και στο μέλλον.

Ένα άλλο χαρακτηριστικό του οικισμού είναι πως έχει ήδη αναπτυχθεί οικιστικά σε έντονο βαθμό τόσο ανατολικά όσο και δυτικά, και για αυτό πρέπει η επέκταση να είναι εκτενής ούτως ώστε να προλάβει την περαιτέρω άναρχη δόμηση και να πετύχει τις απαραίτητες υποδομές που θα εξασφαλίσουν την βέλτιστη δυνατή ποιότητα ζωής για τους κατοίκους.

Σκέλος 1. Στην ανατολική πλευρά του οικισμού προτείνουμε να μην περιληφθεί η περιοχή Α, έκτασης περίπου 50 στρεμμάτων, που έχει σημειωθεί με κόκκινο χρώμα και φαίνεται στην φωτογραφία 1 και αντί αυτής να περιληφθεί η περιοχή Β, έκτασης περίπου 25 στρεμμάτων που έχει σημειωθεί με πράσινο χρώμα.

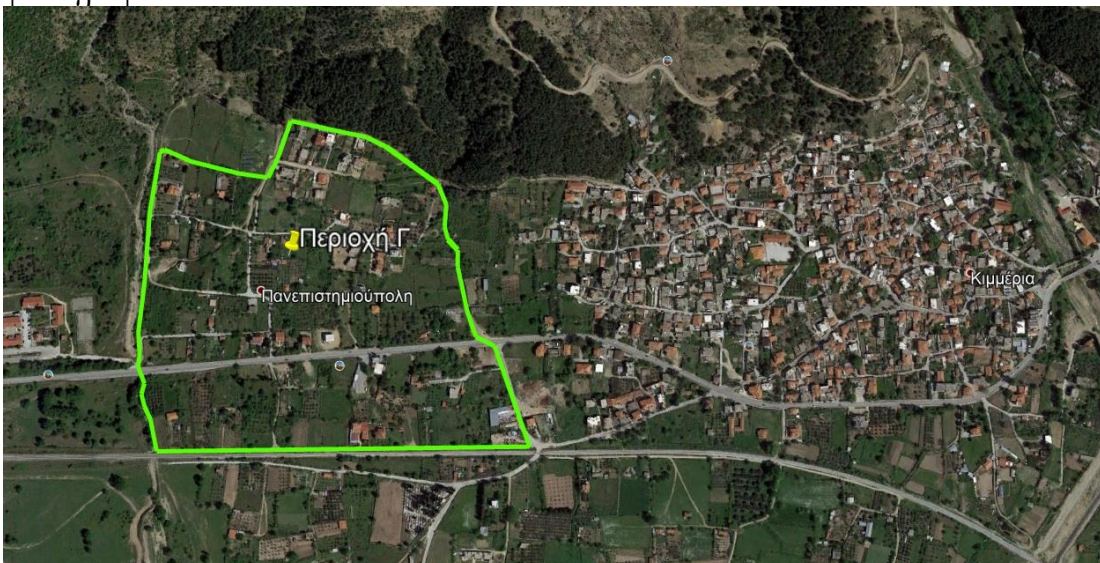


Φωτογραφία 1

Ο λόγος που το προτείνουμε αυτό είναι πως στην περιοχή Α εντοπίζονται μόλις 2 κατοικίες ενώ στην περιοχή Β, με το μισό περίπου εμβαδόν, εντοπίζονται άνω των 25 κατοικιών. Κατά συνέπεια, είναι προφανές πως η περιοχή Β σε σύγκριση με την περιοχή Α προηγείται της ένταξης στην επέκταση καθώς πρόκειται για μια περιοχή που ήδη είναι δομημένη.

Δυστυχώς, στην συγκεκριμένη περιοχή θα πρέπει να λειτουργήσουμε θεραπευτικά και ενδεχομένως με περιορισμένο περιθώριο επεμβάσεων καθώς η πραγματικότητα μας ξεπέρασε και δεν υπάρχουν πλέον περιθώρια πρόβλεψης και σχεδιασμού εκ του μηδενός.

Σκέλος 2. Στην δυτική πλευρά του οικισμού προτείνουμε να περιληφθεί η περιοχή Γ στην προτεινόμενη επέκταση, έκτασης περίπου 230 στρεμμάτων, που έχει σημειωθεί με πράσινο χρώμα και φαίνεται στην φωτογραφία 2.



Φωτογραφία 2

Πρόκειται για το τμήμα, που μεσολαβεί μεταξύ της Πανεπιστημιούπολης και του οικισμού των Κιμμερίων. Στην συγκεκριμένη περιοχή ήδη εντοπίζονται πάνω από 50 κατοικίες και επίσης αποτελεί μια περιοχή με υψηλή ζήτηση για δόμηση. Με την πληθυσμιακή τάση που υπάρχει στον οικισμό εκτιμούμε πως και η συγκεκριμένη περιοχή στο εγγύς μέλλον θα πυκνώσει περαιτέρω και για αυτόν τον λόγο, τώρα, είναι η ευκαιρία για να ληφθούν τα απαραίτητα μέτρα ώστε αυτό να γίνει σε ένα πλαίσιο οργανωμένο και

εξασφαλίζοντας τις απαραίτητες υποδομές που θα προσφέρουν μια αξιοπρεπή ποιότητα ζωής για τους κατοίκους.

Επίσης, σε περίπτωση που απαιτηθεί να μειωθεί γεωγραφικά η προτεινόμενη περιοχή, προτείνεται, η μείωση να προκύψει τοποθετώντας το νότιο όριο στην Ε.Ο Ξάνθης-Κομοτηνής, όπου σε αυτή την περίπτωση η περιοχή Γ θα περιοριστεί στα 148 στρέμματα, περίπου.

Θα θέλαμε να σημειώσουμε πως η παρούσα πρόταση δεν θέλει να αμφισβητήσει την υπάρχουσα μελέτη, παρά μόνο να αναδείξει κάποια επιπρόσθετα στοιχεία και να λειτουργήσει υποστηρικτικά.