

## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.33/19-12-2024 πρακτικό τακτικής, συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής Ξάνθης

### Αριθ. Απόφασης 425

### Περίληψη

Έκφραση θετικής γνώμης και εισήγηση στο Δημοτικό Συμβούλιο, για την τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στη διασταύρωση των οδών Κ. Βάρναλη και Αν. Σιγάλα

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό Κατάστημα σήμερα 19 Δεκεμβρίου 2024, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση, η Δημοτική Επιτροπή Ξάνθης, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.37980/13-12-2024 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, Ευστράτιου Κοντού, Δημάρχου Ξάνθης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, προκειμένου να συζητηθούν τα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο 9 μελών βρέθηκαν παρόντα 9 μέλη δηλαδή:

#### **ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

- |                                 |                          |
|---------------------------------|--------------------------|
| 1. Ευστράτιος Κοντός (Πρόεδρος) | 6. Κυριάκος Παπαδόπουλος |
| 2. Χαράλαμπος Ευστρατίου        | 7. Ιωάννης Πεπονίδης     |
| 3. Ιωάννης Ζερενίδης            | 8. Εμμανουήλ Τσέπελης    |
| 4. Σιαμπάν Μπαντάκ              | 9. Εμμανουήλ Φανουράκης  |
| 5. Σουά Μπεκήρ Ογλού            |                          |

#### **ΑΠΟΝΤΕΣ**

κανένας

Ο Πρόεδρος, Ευστράτιος Κοντός, κήρυξε την έναρξη, της συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής, και αφού εισηγήθηκε το 9<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών την αριθμ.πρωτ.37948/12-12-2024 εισήγηση του Αντιδημάρχου ΔΤΥΔΞ, η οποία έχει ως εξής:

«Έχοντας υπόψη: την με αριθμό πρωτ. 2845/12-12-24 αναφορά της Αναπληρώτριας Προϊσταμένης της Διεύθυνσης Δόμησης τις διατάξεις του Ν.3463/2006, του Ν.3852/10 και του Ν.4759/20

Εισηγούμαι την θετική γνωμοδότηση του οργάνου προς το Δημοτικό Συμβούλιο για την προτεινόμενη τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης της Ξάνθης και συγκεκριμένα:

α) Τον αποχαρακτηρισμό του ακινήτου υπό στοιχεία (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α) εμβαδού 217,57 τ.μ., φερόμενων ιδιοκτητών Σ. Μ. και Σ. Χ., από κοινόχρηστο χώρο και την μετατροπή του σε οικοδομήσιμο χώρο επιβάλλοντας:

- τις προτεινόμενες ρυμοτομικές γραμμές όπως αυτές εμφανίζονται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την παρούσα και
  - εισφορά σε γη μεγέθους 5% στο συνολικό εμβαδόν του οικοπέδου δηλαδή  $217,57 \times 5\% = 10,88$  τ.μ..
- β) Η εισφορά σε γη να εφαρμοστεί στο τμήμα υπό στοιχεία (Α-Β-Β'-Α'-Ε'-Δ'-Ε-Α) εμβαδού 10,88 τ.μ. Επί των πλευρών του ακινήτου υπό στοιχεία (Α'-Ε') και (Ε'-Δ'-
- γ) Να επιβληθεί προκήπιο (πρασιά) πλάτους 4,00 στην πλευρά (Α'-Ε') και μεταβαλλόμενου πλάτους 2,00 – 2,53 – 2,24 στην πλευρά (Ε'-Δ'-Δ) όπως αυτές εμφανίζονται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την πρόταση τροποποίησης. Η τελική μορφή του τμήματος του ακινήτου το οποίο μετατρέπεται σε οικοδομήσιμο χώρο είναι το υπό στοιχεία (Α'-Β'-Γ-Δ-Δ'-Ε'-Α') εμβαδού 206,69 τ.μ. και συντεταγμένες κορυφών:

Συντεταγμένες κορυφών οικοπέδου σε ΕΓΣΑ 87

α/α X Y

Α' 573692,368 4554176,801

Β' 573706,081 4554176,721

Γ 573706,257 4554175,401

Δ 573707,230 4554163,103

Δ' 573699,813 4554162,440

Ε' 573691,627 4554162,866

όπως αυτές αναγράφονται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

γ) Οι όροι δόμησης και αρτιότητας για το ακίνητο καθορίζονται όπως αυτοί ισχύουν στην ευρύτερη του ακινήτου περιοχή και συγκεκριμένα:

Χρήση γης: Γενική κατοικία

Όροι Δόμησης (οι ισχύοντες στην περιοχή): Συντελεστής Δόμησης 2.40

Ποσοστό Κάλυψης 60%

Μέγιστο Ύψος 23,00 μ.

Αποστάσεις κατά ΝΟΚ

Όροι αρτιότητας (οι ισχύοντες στην περιοχή):

Κανόνας: Εμβαδόν 200,00 τ. μ. – Πρόσωπο 10,00 μ. μετά την 18-12-85  
Παρεκκλίσεις Εμβαδόν 200,00 τ. μ. – Πρόσωπο 8,00 μ. πριν την 18-12-85  
Εμβαδόν 80,00 τ. μ. – Πρόσωπο 6,00 μ. πριν την 5-9-66

όπως αυτοί αναγράφονται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την πρόταση τροποποίησης».

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

Τέλος ο Πρόεδρος, κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

### **Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

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

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Την έκφραση θετικής γνώμης και την εισήγηση στο Δημοτικό Συμβούλιο, έγκρισης τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης της Ξάνθης και συγκεκριμένα:

α) Τον αποχαρακτηρισμό του ακινήτου υπό στοιχεία (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α) εμβαδού 217,57 τ.μ., φερόμενων ιδιοκτητών Σ. Μ. και Σ. Χ., από κοινόχρηστο χώρο και την μετατροπή του σε οικοδομήσιμο χώρο επιβάλλοντας:

- τις προτεινόμενες ρυμοτομικές γραμμές όπως αυτές εμφανίζονται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την παρούσα και
- εισφορά σε γη μεγέθους 5% στο συνολικό εμβαδόν του οικοπέδου δηλαδή  $217,57 \times 5\% = 10,88$  τ.μ..

β) Η εισφορά σε γη να εφαρμοστεί στο τμήμα υπό στοιχεία (Α-Β-Β'-Α'-Ε'-Δ'-Ε-Α) εμβαδού 10,88 τ.μ. Επί των πλευρών του ακινήτου υπό στοιχεία (Α'-Ε') και (Ε'-Δ'-

γ) Να επιβληθεί προκήπιο (πρασιά) πλάτους 4,00 στην πλευρά (Α'-Ε') και μεταβαλλόμενου πλάτους 2,00 – 2,53 – 2,24 στην πλευρά (Ε'-Δ'-Δ) όπως αυτές εμφανίζονται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την πρόταση τροποποίησης. Η τελική μορφή του τμήματος του ακινήτου το οποίο μετατρέπεται σε οικοδομήσιμο χώρο είναι το υπό στοιχεία (Α'-Β'-Γ-Δ-Δ'-Ε'-Α') εμβαδού 206,69 τ.μ. και συντεταγμένες κορυφών:

Συντεταγμένες κορυφών οικοπέδου σε ΕΓΣΑ 87

α/α X Y

Α' 573692,368 4554176,801

Β' 573706,081 4554176,721

Γ 573706,257 4554175,401

Δ 573707,230 4554163,103

Δ' 573699,813 4554162,440

Ε' 573691,627 4554162,866

όπως αυτές αναγράφονται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

γ) Οι όροι δόμησης και αρτιότητας για το ακίνητο καθορίζονται όπως αυτοί ισχύουν στην ευρύτερη του ακινήτου περιοχή και συγκεκριμένα:

Χρήση γης: Γενική κατοικία

Όροι Δόμησης (οι ισχύοντες στην περιοχή): Συντελεστής Δόμησης 2.40

Ποσοστό Κάλυψης 60%

Μέγιστο Ύψος 23,00 μ.

Αποστάσεις κατά ΝΟΚ

Όροι αρτιότητας (οι ισχύοντες στην περιοχή):

Κανόνας: Εμβαδόν 200,00 τ. μ. – Πρόσωπο 10,00 μ. μετά την 18-12-85

Παρεκκλίσεις Εμβαδόν 200,00 τ. μ. – Πρόσωπο 8,00 μ. πριν την 18-12-85

Εμβαδόν 80,00 τ. μ. – Πρόσωπο 6,00 μ. πριν την 5-9-66

όπως αυτοί αναγράφονται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την πρόταση τροποποίησης.

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

### **Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Ο Πρόεδρος  
Ευστράτιος Κοντός  
(υπογραφή)

Τα μέλη  
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα  
Ξάνθη, 19-12-2024  
Με εντολή Δημάρχου  
Η Γραμματέας της Δημοτικής Επιτροπής  
Μαρία Άννα Ανδρέου