

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.44/18-12-2025 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής Ξάνθης

Αριθ. Απόφασης 482

Περίληψη

Εισήγηση στο Δημοτικό Συμβούλιο, για την έγκριση τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου με καθορισμό αποκλειστικής χρήσης εκπαίδευσης σε ακίνητο του Δήμου Ξάνθης

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό Κατάστημα σήμερα 18 Δεκεμβρίου 2025, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση, η Δημοτική Επιτροπή Ξάνθης, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.35506/12-12-2025 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, Ευστράτιου Κοντού, Δημάρχου Ξάνθης, και να ληφθεί σχετική απόφαση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το [άρθρο 77 του Ν.4555/18](#), καθώς και την αριθμ.[303/30971/02.04.2024](#) εγκύκλιο του ΥΠΕΣ, προκειμένου να συζητηθούν τα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης.

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

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|---------------------------------|--------------------------|
| 1. Ευστράτιος Κοντός (Πρόεδρος) | 5. Κυριάκος Παπαδόπουλος |
| 2. Χαράλαμπος Ευστρατίου | 6. Ιωάννης Πεπονίδης |
| 3. Θωμάς Ηλιάδης | 7. Εμμανουήλ Φανουράκης |
| 4. Σιαμπάν Μπαντάκ | |

ΑΠΟΝΤΕΣ

- | | |
|----------------------|-----------------------|
| 1. Ιωάννης Ζερενίδης | 3. Εμμανουήλ Τσέπελης |
| 2. Σουά Μπεκήρ Ογλού | |
- (ο οποίος δεν προσήλθε, αν και νόμιμα προσκλήθηκε)

Γίνεται μνεία ότι ο δημοτικός σύμβουλος Ιωάννης Ζερενίδης ενημέρωσε εγκαίρως τον Πρόεδρο για την απουσία του και στη θέση του κλήθηκε το αναπληρωματικό μέλος Θωμάς Ηλιάδης

Ο Πρόεδρος Ευστράτιος Κοντός, ανακοίνωσε στο σώμα ότι σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 75 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν.4555/2018, ορίζονται τα εξής: «Ο πρόεδρος καταρτίζει την ημερήσια διάταξη. Στην ημερήσια διάταξη αναγράφονται υποχρεωτικά και όλα τα θέματα που προτείνει ο δήμαρχος. Η επιτροπή μπορεί να αποφασίζει με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών της ότι συγκεκριμένο θέμα το οποίο δεν έχει εγγραφεί στην ημερήσια διάταξη είναι κατεπείγον να το συζητά και να λαμβάνει απόφαση γι' αυτό με την ίδια πλειοψηφία, πριν από την έναρξη της συζήτησης των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης» και εισηγήθηκε, πριν από τη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, τα εκτός ημερήσιας διάταξης θέματα ως εξής:

01ο ΘΕΜΑ : Έγκριση 1ου Α.Π.Ε του έργου: «Κατασκευή κυκλοφοριακής σύνδεσης ακινήτου του Δήμου Ξάνθης με την δευτερεύουσα Εθνική Οδό αρ.14 Δράμας Ξάνθης Χ.Θ. 51+580 Δεξιά»

02ο ΘΕΜΑ : Έγκριση νομικής υποστήριξης και κάλυψη εξόδων εκπροσώπησης πρώην δημοτικού συμβούλου Ξάνθης

03ο ΘΕΜΑ : Έγκριση νομικής υποστήριξης και κάλυψη εξόδων εκπροσώπησης δημοτικού συμβούλου Ξάνθης

04ο ΘΕΜΑ : Έγκριση της 27768/3-10-2025 σύμβασης του έργου: "Εργασίες άρσης επικινδυνότητας & αποκατάστασης στο 3ο δημοτικό σχολείο Ξάνθης"

05ο ΘΕΜΑ : έγκριση εκτός έδρας μετακίνησης του Δημάρχου Ξάνθης

06ο ΘΕΜΑ : Εισήγηση στο Δημοτικό Συμβούλιο, για την έγκριση της 16ης αναμόρφωσης προϋπολογισμού έτους 2025

07ο ΘΕΜΑ : Εισήγηση στο Δημοτικό Συμβούλιο, για την έγκριση τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου με καθορισμό αποκλειστικής χρήσης εκπαίδευσης σε ακίνητο του Δήμου Ξάνθης

Η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της: την εισήγηση του προέδρου, τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 67 και της παρ. 1 του άρθρου 167 του ν. 3852/2010 (Α' 87), του άρθρου 78 του Ν.4954/2022 και το περιεχόμενο του θέματος το οποίο πρέπει να συζητηθεί λόγω της κατεπείγουσας φύσης του

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Τη συζήτηση του θέματος που αφορά την «Εισήγηση στο Δημοτικό Συμβούλιο, για την έγκριση τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου με καθορισμό αποκλειστικής χρήσης εκπαίδευσης σε ακίνητο του Δήμου Ξάνθης», λόγω της κατεπείγουσας φύσης του, που προκύπτει από τα στενά χρονικά περιθώρια επίλυσης του ζητήματος.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος, έθεσε υπόψη των μελών, την αριθμ.πρωτ.36024/17-12-2025 εισήγηση του Αντιδημάρχου ΤΥ & Δόμησης, η οποία έχει ως εξής:

«Σχετικά: Οι διατάξεις του άρθρου 65 του Ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει Ο Π.Δ. 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους», Οι ισχύουσες διατάξεις του Ν. 4067/2012 (Νέος Οικοδομικός Κανονισμός), Οι ισχύουσες διατάξεις του Ν. 4447/2016 περί χωρικού σχεδιασμού και βιώσιμης ανάπτυξης, Οι ισχύουσες διατάξεις του Ν.4759/2020 περί εκσυγχρονισμού της πολεοδομικής νομοθεσίας, Οι ισχύουσες εγκυκλίους και οδηγίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Το με αρ.127682/Α2/10-10-2025 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών Τμήμα Α' Μελετών του Υπουργείου Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού. Το με αρ.πρωτ.3050/05-12-2025 έγγραφο της Δ/σης Δόμησης του Δήμου Ξάνθης.

Σύμφωνα με το ισχύον εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο (ΦΕΚ 359/Δ/9-4-96 «Αναθεώρηση του Ρυμοτομικού σχεδίου Ξάνθης και τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης αυτού) το ακίνητο που βρίσκεται επί της οδού Σάρδεων 46 με ΚΑΕΚ 370260635008 έχει χαρακτηριστεί ως οικοδομήσιμος χώρος με χρήση γης Γενική Κατοικία, ενώ τμήμα του ακινήτου εμπίπτει εντός του προτεινόμενου από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο κοινόχρηστου χώρου-οδού (σύμφωνα με το (9) σχετικό.

Κατόπιν διαπίστωσης της Υπηρεσίας του Υπουργείου Παιδείας, προέκυψε η ανάγκη τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου να καθοριστεί **αποκλειστική χρήση εκπαίδευσης**, για την κάλυψη αναγκών σχολικής στέγης του 5^{ου} Νηπιαγωγείου Ξάνθης.

Η προτεινόμενη τροποποίηση εξυπηρετεί σαφές και τεκμηριωμένο **δημόσιο συμφέρον**, δεδομένου ότι:

- η εκπαίδευση αποτελεί συνταγματικά κατοχυρωμένη δημόσια λειτουργία,
- υφίσταται έλλειψη ή ανεπάρκεια σχολικών υποδομών στην ευρύτερη περιοχή,
- η χωροθέτηση είναι συμβατή με τον χαρακτήρα και τις χρήσεις γης της περιοχής,
- δεν θίγεται το ισοζύγιο κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων,
- διασφαλίζεται η ορθολογική πολεοδομική οργάνωση και η εξυπηρέτηση των κατοίκων.

Έχοντας υπόψη τα ανωτέρω σχετικά και προκειμένου η δημοτική επιτροπή να εισηγηθεί στο δημοτικό συμβούλιο, εισηγούμαι:

- Την έγκριση της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου με καθορισμό αποκλειστικής χρήσης **εκπαίδευσης** στο ακίνητο που βρίσκεται επί της οδού Σάρδεων 46 με ΚΑΕΚ 370260635008 όπως αυτή αποτυπώνεται στα συνημμένα διαγράμματα.

- Την αποστολή του πλήρους φακέλου στην αρμόδια αρχή για τις περαιτέρω ενέργειες, την τελική έγκριση και τη δημοσίευση της πράξης σε ΦΕΚ»

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 εισήγηση στο Δημοτικό Συμβούλιο για την έγκριση της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου με καθορισμό αποκλειστικής χρήσης **εκπαίδευσης** στο ακίνητο που βρίσκεται επί της οδού Σάρδεων 46 με ΚΑΕΚ 370260635008 όπως αυτή αποτυπώνεται στα συνημμένα διαγράμματα και την αποστολή του πλήρους φακέλου στην αρμόδια αρχή για τις περαιτέρω ενέργειες, την τελική έγκριση και τη δημοσίευση της πράξης σε ΦΕΚ.

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

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο Πρόεδρος
Ευστράτιος Κοντός
(υπογραφή)

Τα μέλη
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα
Ξάνθη, 18-12-2025
Με εντολή Δημάρχου
Η Γραμματέας της Δημοτικής Επιτροπής
Μαρία Άννα Ανδρέου