

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το αριθ.7/6-4-2015 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης του δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης,

**Αριθ. Απόφασης 118****Περίληψη**

Τροποποίηση – συμπλήρωση των όρων της αριθμ.1637/29-4-2004 απόφασης του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων

Ξάνθη και στο Δημαρχιακό κατάστημα, σήμερα 6 Απριλίου 2015 ημέρα Δευτέρα και ώρα 14:30, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Ξάνθης, στην αίθουσα των συνεδριάσεων του, ύστερα από την αριθ.πρωτ.13112/02-04-2015 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου που επιδόθηκε σύμφωνα με το Νόμο στο καθένα από τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου, και κοινοποιήθηκε στο Δήμαρχο Ξάνθης και με την προεδρία του Προέδρου Δρεμισίξη Ιωάννη για να συζητήσει και να πάρει αποφάσεις στα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο 41 δημοτικών Συμβούλων, βρέθηκαν παρόντες 25 δημοτικοί σύμβουλοι, δηλαδή:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

- |                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|
| 1) Δρεμισίξης Ιωάννης (Πρόεδρος) | 14) Μιχαλοπούλου Αλίκη           |
| 2) Αγκόρτσας Απόστολος           | 15) Μπένης Δημήτριος             |
| 3) Γιαννώτα Θεοδώρα              | 16) Μπαντάκ Σιαμπάν              |
| 4) Γκιρτζίκη Αλεξία              | 17) Μπόζ Ραμαδάν                 |
| 5) Γουναρίδης Στυλιανός          | 18) Ξυνίδης Αθανάσιος            |
| 6) Θεοδωρίδης Αναστάσιος         | 19) Παπασταματίου Γεώργιος       |
| 7) Ιγιαννίδης Στέφανος           | 20) Πούλιος Χρίστος              |
| 8) Καμαρίδης Ιπποκράτης          | 21) Τριανταφυλλίδης Κωνσταντίνος |
| 9) Καρά Αχμέτ                    | 22) Τσεγγελίδης Ιωάννης          |
| 10) Κίρατζη Ερκάν                | 23) Τσιακίρογλου Σωτήριος        |
| 11) Κολλάρος Γεώργιος            | 24) Χουσεΐν Ογλού Τιμούρ         |
| 12) Κυριακίδης Αλέξανδρος        | 25) Χατζηευφραϊμίδης Ιορδάνης    |
| 13) Λομβαρδέας Μιχαήλ            |                                  |

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

- |                            |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| 1) Ανταμπούφης Νικόλαος    | 10) Παπαδόπουλος Κυριάκος |
| 2) Δημούδη Χρυσούλα        | 11) Παρταλίδου Δέσποινα   |
| 3) Ηλιάδης Θωμάς           | 12) Σδρέβανος Μαρίνος     |
| 4) Καλογεράς Κρίτων        | 13) Ταρενίδης Παναγιώτης  |
| 5) Καρά Οσμάν Χασάν Λεβέντ | 14) Τόπ Ισμέτ             |
| 6) Καλογεράς Κρίτων        | 15) Τσέπελης Εμμανουήλ    |
| 7) Λύρατζης Πασχάλης       | 16) Χασάν Ογλού Ορχάν     |
| 8) Μούρκας Χρήστος         | 17) Χασάν Ογλού Φερτούν   |
| 9) Μπογιάρ Αχμέτ Σελεϊντήν |                           |

(οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα)

Στη συνεδρίαση παραβρίσκονται ο Δήμαρχος Ξάνθης κ. Χαράλαμπος Δημαρχόπουλος, και ο εκπρόσωπος της Τοπικής Κοινότητας Γέρακα κ. Κιουτσούκ Ραϊφ

Γίνεται μνεία ότι ο δημοτικός σύμβουλος Τσεγγελίδης Ιωάννης αποχώρησε από τη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 1<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης

Ο Πρόεδρος Δρεμισίξης Ιωάννης κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου και έθεσε υπόψη του συμβουλίου στο 1<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, την αριθ.πρωτ.13106/2-4-2015 εισήγηση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Ξάνθης, η οποία έχει ως εξής:

«Σύμφωνα με την υπ' αρ. 1637/29.04.2004 Απόφαση του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων, εγκρίθηκε η δωρεάν παραχώρηση χρήσης ακινήτου μετά των επ'αυτού κτισμάτων στη θέση «Γκλεν Αλτί» στην Ξάνθη, εμβαδού 22.196,78 τ.μ. στο Δήμο Ξάνθης και για χρονικό διάστημα 99 ετών. Ο δεσμευτικός όρος της παραχώρησης, αφορά τη χρήση του ακινήτου για σκοπούς αθλητικούς, πολιτισμικούς και εκπαιδευτικούς, με τη ρητή επίσης απαγόρευση περαιτέρω διάθεσης του ακινήτου σε τρίτους καθ'οιονδήποτε τρόπο.

Στη συνέχεια, σε τμήμα περίπου 9.000 τ.μ. του παραπάνω περιγραφόμενου ακινήτου, κατασκευάστηκαν από την τότε Τεχνική Υπηρεσία της Νομαρχίας Ξάνθης τρία (3) κτίρια εκπαίδευσης, ήτοι νηπιαγωγείο, δημοτικό σχολείο και γυμνάσιο, τα οποία λειτουργούν εδώ και μια πενταετία τουλάχιστον. Επιπλέον, η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου μας, έχει εκπονήσει εντός του 2014 μελέτη ανέγερσης νέου κτιρίου λυκείου, σε έκταση περίπου 4.000 τ.μ. Οι ανωτέρω κατασκευές και μελέτες συνοδεύονται μεταξύ άλλων και από τις σχετικές αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης, τις εγκρίσεις καταλληλότητας, όπως επίσης και από τις εγκρίσεις τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Ξάνθης, για χαρακτηρισμό των χώρων ως χώρων εκπαίδευσης. Επίσης, από τη Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών εκτελείται σήμερα το έργο «Διανοίξεις οδών στην ευρύτερη περιοχή της Λαϊκής Αγοράς», σε χώρο όπου στεγάζονται σήμερα μέρος των κτιρίων των συνεργείων του Δήμου μας. Σύμφωνα με τη μελέτη, έχουν ήδη κατεδαφιστεί κτίρια που κάλυπταν αντίστοιχες υπηρεσιακές ανάγκες, προκειμένου να καταστεί δυνατή η διάνοιξη της οδού, με αποτέλεσμα να είναι επιτακτική η μετεγκατάσταση αυτών των δραστηριοτήτων αλλά και των υπολοίπων σε νέο χώρο. Κατά την αναζήτηση κατάλληλου σε μέγεθος και σε θέση χώρου, για τη μετακίνηση των υπηρεσιών αυτών, σε ιδιόκτητο οικοπέδο του Δήμου, επιλέχθηκε επιλέχθηκε τμήμα του ανωτέρω παραχωρηθέντος οικοπέδου, το οποίο καλύπτει όλες τις νόμιμες προδιαγραφές. Επίσης δύναται να χρησιμοποιηθεί και για άλλες χρήσεις που ενδεχομένως απαιτηθούν μελλοντικά.

Επειδή όμως οι αρχικά παραχωρούμενες χρήσεις, δεν καλύπτουν την άμεση ανάγκη του Δήμου μας, αλλά ούτε και μελλοντικές χρήσεις δημόσιου χαρακτήρα, θα πρέπει προηγουμένα να γίνει τροποποίηση των όρων της υπ' αρ. 1637/29.04.2004 Απόφασης του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων. Προς αυτή την κατεύθυνση, με το υπ' αρ. πρωτ. 58025/11.11.2014 έγγραφό μας προς τον αρμόδιο Υπουργό, έχει ήδη αναλυθεί το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο, καθώς και η ανάγκη τροποποίησης, για την ικανοποίηση των αναγκών μας. Μετά από τηλεφωνική επικοινωνία με τον αρμόδιο υπάλληλο του Υπουργείου, ζητήθηκε για την ικανοποίηση του αιτήματός μας, η λήψη σχετικής απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης.

Στη συνέχεια, παραθέτουμε στο σώμα, το σκεπτικό για την τροποποίηση της παραχώρησης, γνωρίζοντάς σας τα εξής:

1. Σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ΦΕΚ 358/11.11.1988 (ορθή επανάληψη ΦΕΚ 359/Δ/09.04.1996), η επιτρεπόμενη πολεοδομική χρήση γης για το εν λόγω ακίνητο, είναι η «γενική κατοικία». Κατά το περιεχόμενο της «γενικής κατοικίας» (αρ. 3 ΠΔ/23-2/6-3-87), επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις:
  - κατοικία
  - ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες
  - εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα)
  - γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
  - κτίρια εκπαίδευσης
  - εστιατόρια
  - αναψυκτήρια
  - θρησκευτικοί χώροι
  - κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
  - επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
  - πρατήρια βενζίνης
  - αθλητικές εγκαταστάσεις
  - κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
  - πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)

Σημειώνεται ότι οι σκοποί της αρχικής παραχώρησης του ακινήτου, εμπεριέχονται στις επιτρεπόμενες χρήσεις της «γενικής κατοικίας».

2. Τα υφιστάμενα κτίρια που συμπεριελήφθησαν στην υπ' αρ. 1637/29.04.2004 απόφαση του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων, κάλυπταν ανάγκες στέγασης των γραφείων του Καπνικού Σταθμού Ξάνθης (ο οποίος δεν υφίσταται σήμερα), επομένως με την παραχώρηση, είναι σαφές ότι η τότε χρήση «γραφείων» αποτελούσε επιτρεπόμενη χρήση για το ακίνητο, τότε και στο μέλλον. Δεν προσδιορίστηκε με σαφήνεια όμως, αν η χρήση «γραφείων» αφορούσε τα υφιστάμενα κτίρια ή μελλοντικά κτίρια εντός του ακινήτου.
3. Η υλοποίηση νέων επεμβάσεων στην πόλη (πχ. μεταστέγαση διοικητικών υπηρεσιών του Δήμου Ξάνθης από το παλιό διατηρητέο κτίριο του Δημαρχείου σε νέο κτίριο, με ταυτόχρονη αποκατάσταση του διατηρητέου κτιρίου ως χώρου πολιτισμού, η διάνοιξη νέας οδού που συνεπάγεται κατεδάφιση παλαιών κτιρίων που στεγάζουν σήμερα τα συνεργεία του δήμου μας, κα.), περιορίζουν σημαντικά την ικανότητα των υπαρχόντων διαθέσιμων κτιρίων για την εξασφάλιση στέγασης των υπηρεσιών μας.
4. Η πολεοδομική εξέλιξη της πόλης της Ξάνθης, κατά τη δεκαετία που μεσολάβησε από την παραχώρηση του ακινήτου μέχρι σήμερα, έχει δημιουργήσει αναπόφευκτες ανάγκες, η κάλυψη των οποίων περιλαμβάνει και τη συμμετοχή του εν λόγω χώρου.

5. Η γενικότερη οικονομική συγκυρία, σε συνδυασμό τόσο με την έλλειψη διαθέσιμων ελεύθερων χώρων στην πόλη, όσο και με τη δυσχέρεια διάθεσης οικονομικών πόρων του δήμου για αγορά νέων εκτάσεων, γεννά έλλειμμα στην υποχρέωση του δήμου για κάλυψη των συνεχώς αυξανόμενων αναγκών του.

Σύμφωνα με τα παραπάνω, η τροποποίηση των όρων της αρχικής παραχώρησης, εκφράζει τη διασφάλιση του δημοσίου συμφέροντος και την ανάγκη α) εναρμόνισης των επιτρεπόμενων όρων χρήσης γης με τον εμπλουτισμό των όρων της παραχώρησης, ώστε να μην υπάρξει σύγκρουση μελλοντικών χρήσεων του χώρου και β) θεραπεία νέων αναγκών στέγασης υπηρεσιών του δήμου αλλά και μελλοντικών αιτημάτων κοινωφελούς χαρακτήρα. Είναι επομένως ουσιώδης η διεύρυνση των όρων παραχώρησης, με την υπαγωγή των χρήσεων:

- γραφεία, κοινωφελείς οργανισμοί
- θρησκευτικοί χώροι
- κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- κτίρια, γήπεδα στάθμευσης

στους νέους σκοπούς αυτής.

Παρακαλούμε να εισηγηθείτε προς το Δημοτικό Συμβούλιο να εκδώσει απόφαση σχετικά με την τροποποίηση - συμπλήρωση των όρων της υπ' αρ. 1637/29.04.2004 Απόφασης του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων, η οποία θα περιλαμβάνει επιπλέον τις χρήσεις: γραφεία, κοινωφελείς οργανισμοί, θρησκευτικοί χώροι, κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.».

Τέλος ο Πρόεδρος κάλεσε το σώμα ν' αποφασίσει σχετικά

#### ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ύστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων, έχοντας υπόψη του την εν λόγω εισήγηση καθώς και 1) την υπ' αρ. 1637/29.04.2004 Απόφαση του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων, 2) το γεγονός ότι η τροποποίηση των όρων της αρχικής παραχώρησης, εκφράζει τη διασφάλιση του δημοσίου συμφέροντος και την ανάγκη α) εναρμόνισης των επιτρεπόμενων όρων χρήσης γης με τον εμπλουτισμό των όρων της παραχώρησης, ώστε να μην υπάρξει σύγκρουση μελλοντικών χρήσεων του χώρου και β) θεραπεία νέων αναγκών στέγασης υπηρεσιών του δήμου αλλά και μελλοντικών αιτημάτων κοινωφελούς χαρακτήρα

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ**

Εγκρίνει την τροποποίηση - συμπλήρωση των όρων της υπ' αρ. 1637/29.04.2004 Απόφασης του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων, η οποία θα περιλαμβάνει επιπλέον τις χρήσεις: γραφεία, κοινωφελείς οργανισμοί, θρησκευτικοί χώροι, κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.

Ο δημοτικός σύμβουλος Κολλάρος Γεώργιος ψήφισε Λευκό.

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

#### ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Πρόεδρος  
Δρεμσίζης Ιωάννης  
(Υπογραφή)

Τα μέλη  
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα  
Ξάνθη 7-4-2015  
Με εντολή Δημάρχου  
Η Ειδική Γραμματέας του Δημ. Σ/λίου  
α.α.

Αικατερίνη Τσαπαδίκου