

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το 1ο πρακτικό της τακτικής συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Ξάνθης, της 8ης Ιανουαρίου 2018.

**Αριθ. απόφασης 4****Περίληψη**

Εναρμόνιση των Χρήσεων Γης στην Περιοχή Πετρελαιαποθηκών του Δήμου Ξάνθης με τις επιταγές του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Ξάνθης.

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό Κατάστημα σήμερα 8 Ιανουαρίου 2018, ημέρα Δευτέρα και ώρα 14.30 μ.μ. συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Ξάνθης, ύστερα από την αριθ.πρωτ.7/2-1-2018 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 οκτώ (8) μέλη δηλαδή :

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ:**

- 1.Γκιρτζίκη Αλεξία (πρόεδρος)
2. Γιαννίδης Στέφανος
3. Κυριακίδης Αλέξανδρος
4. Λομβαρδέας Μιχαήλ
5. Σδρέβανος Μαρίνος
6. Φανουράκης Εμμανουήλ
7. Χαριτωνίδου Ειρήνη
8. Χασάν Ογλού Ορχάν

(οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα)

**ΑΠΟΝΤΕΣ:**

1. Γουναρίδης Στυλιανός

Η Πρόεδρος Γκιρτζίκη Αλεξία κήρυξε την έναρξη της τακτικής συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και εισηγούμενη το 4<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη της επιτροπής την αριθ.πρωτ.54840/29-12-2017 της Δ/σης Δόμησης οποία έχει ως εξής:

ΘΕΜΑ : Εναρμόνιση των Χρήσεων Γης στην Περιοχή Πετρελαιαποθηκών του Δήμου Ξάνθης με τις επιταγές του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Ξάνθης.

ΣΧΕΤ.:1Το Π.Δ. της 25-4-1989 (ΦΕΚ 261/Δ/9-5-1989) « Έγκριση πολεοδομικής μελέτης των περιοχών «Σαμακώβ» και «Πετρελαιαποθηκών» του Δήμου Ξάνθης (Ν. Ξάνθης)».

2.Η με αριθμ. 1787/16-6-1992 απόφαση Νομάρχη Ξάνθης με θέμα: «Κυρώνεται διορθωμένη η με αρ. 1/90 πράξη εφαρμογής της Πολεοδομικής μελέτης επέκτασης της περιοχής Πετρελαιαποθηκών του Δήμου Ξάνθης που εγκρίθηκε με το από 25-4-89 (ΦΕΚ 261/9-5-1989 τ' Δ') Δ/γμα και αφορά το τμήμα εκτός του ορίου πυκνοδομημένης περιοχής».

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.Τα υπ' αριθμ. 7065/11-3-2015 και 5113/24-2-2015 έγγραφα του Υπουργείου Παραγωγικής Ανασυγκρότησης Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Γενικής Διεύθυνσης Πολεοδομίας, Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τράπεζα Γης, Τμήμα Α.

5.Το ΠΔ/23-2-87 Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης (ΦΕΚ 166/Δ/6-3-87).

6.Η με αριθ. πρωτ. 2896/23-8-2017 αίτηση του Τζεμάλ Ογλού Αλτάν.

**A. ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ - ΙΣΤΟΡΙΚΟ**

Η περιοχή των Πετρελαιαποθηκών του Δήμου Ξάνθης βρίσκεται στην ανατολική πλευρά της Πόλεως Ξάνθης ανατολικά των σιδηροδρομικών γραμμών.

Με το Π.Δ. της 25-4-1989 (ΦΕΚ 261/Δ/9-5-1989) « Έγκριση πολεοδομικής μελέτης των περιοχών «Σαμακώβ» και «Πετρελαιαποθηκών» του Δήμου Ξάνθης (Ν. Ξάνθης)» εγκρίθηκε η Πολεοδομική

μελέτη της ανωτέρω περιοχής και με την με αριθμ. 1787/16-6-1992 απόφαση Νομάρχη Ξάνθης με θέμα: «Κυρώνεται διορθωμένη η με αρ. 1/90 πράξη εφαρμογής της Πολεοδομικής μελέτης επέκτασης της περιοχής Πετρελαιαποθηκών του Δήμου Ξάνθης που εγκρίθηκε με το από 25-4-89 (ΦΕΚ 216/9-5-1989 τ'Δ') Δ/γμα και αφορά το τμήμα εκτός του ορίου πυκνοδομημένης περιοχής», εγκρίθηκε η πράξη εφαρμογής της αραιοδομημένης περιοχής.

Στην εν λόγω περιοχή Πετρελαιαποθηκών υπάρχουν:

α) ο πυκνοδομημένος οικισμός προ του 1923, που σύμφωνα με το υπόμνημα στο χάρτη, που συνοδεύει την Πολεοδομική Μελέτη, Π.2.1. κλίμακας 1:1000 με τίτλο Ρυμοτομικό Σχέδιο, έχει χρήση γης Γενική Κατοικία και

β) η αραιοδομημένη περιοχή Τομέα ΙΙ, για τη οποία εγκρίθηκε και η ανωτέρω πράξη εφαρμογής, που σύμφωνα με το υπόμνημα στο χάρτη Π.2.1. κλίμακας 1:1000 με τίτλο Ρυμοτομικό Σχέδιο, έχει χρήση γης Αμιγής Κατοικία, και ειδικότερα τα Οικοδομικά Τετράγωνα: Γ560, Γ555, Γ556, Γ562, Γ550, Γ541, Γ542, Γ543, Γ534, Γ536, Γ537, Γ535, Γ533.

Με την με αριθμό 46855/29-10-2010 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής με θέμα «Αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του δήμου Ξάνθης (ν. Ξάνθης) και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης» (ΦΕΚ 529/ΑΑΠ/9-12-2010), εγκρίθηκε η αναθεώρηση του Γ.Π.Σ. Δήμου Ξάνθης, η οποία τροποποιήθηκε 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»(ΑΑΠ 529)» (ΦΕΚ 174/ΑΑΠ/22-5-2013). Στην σελίδα 6 και ειδικότερα στην παράγραφο 1.Α.β. της με αριθμ. 46855/29-10-2010 απόφασης, αναφέρεται: «Την τροποποίηση των χρήσεων γης και τον καθορισμό αυτών όπως φαίνεται στο χάρτη και Π.1.11. σε κλίμακα 1:5000 και ειδικότερα: -Τον καθορισμό περιοχών αμιγούς και γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζονται από τα άρθρα 2 και 3 αντίστοιχα του από 23-2-1987 π.δ/τος (Δ 166).....», από την οποία προκύπτει, ότι η κατεύθυνση που δίνει το Γ.Π.Σ., είναι η περιοχή των Πετρελαιαποθηκών με αριθμό Πολεοδομικής Ενότητας Π.16 όπως αυτή παρουσιάζεται στον χάρτη Π.1.11, να αποκτήσει την χρήση της Γενικής Κατοικίας.( αραιοδομημένο τμήμα)

Με δεδομένα τα ανωτέρω και σύμφωνα με τον Ν.4178/13 (ΦΕΚ 174/Α/8-8-13) Κεφάλαιο Γ άρθρο 51 παράγραφο 15 που αναφέρει: «Από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου οι χρήσεις γης που ορίζονται κατά τις ειδικές διατάξεις των ΓΠΣ που εγκρίθηκαν πριν την δημοσίευση του Ν-2508/97 (ΦΕΚ-124/Α/97) είναι δεσμευτικές για την διοίκηση .....Οι προϋποθέσεις του προηγούμενου εδαφίου ισχύουν και για τις περιπτώσεις όπου έχει κινηθεί η διαδικασία αναθεώρησης κατά τα ανωτέρω», και σε συνδυασμό με τα υπ' αριθμ. 7065/11-3-2015 και 5113/24-2-2015 έγγραφα του Υπουργείου Παραγωγικής Ανασυγκρότησης Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Γενικής Διεύθυνσης Πολεοδομίας, Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τράπεζα Γης, Τμήμα Α', όπου ερμηνεύουν την παραπάνω αναφερόμενη διάταξη και ειδικότερα στο δεύτερο έγγραφο, στο δεύτερο εδάφιο της παραγράφου της υποπερίπτωσης 1, αναφέρεται: «....1. Τα ΓΠΣ που εγκρίθηκαν μετά τη δημοσίευση του Ν. 2508/1997 (μετά τις 13-1997), .....Στις περιπτώσεις που οι ρυθμίσεις εγκεκριμένων πολεοδομικών μελετών διαφοροποιούνται από τις κατευθύνσεις του ΓΠΣ, ισχύουν οι χρήσεις γης που προβλέπονται από το ισχύον σχέδιο εφόσον ταυτόχρονα επιτρέπονται και από το ΓΠΣ. Στις περιπτώσεις αυτές είναι αναγκαία η εναρμόνιση των πολεοδομικών μελετών (ΠΜ) και του ΓΠΣ, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.....»

#### Ε Ι Σ Η Γ Ο Υ Μ Α Σ Τ Ε

Την αναθεώρηση της Πολεοδομικής Μελέτης στην περιοχή Πετρελαιαποθηκών, με την τροποποίηση των χρήσεων γης και την εναρμόνιση αυτών με τις χρήσεις γης του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Ξάνθης και ειδικότερα για τα Ο.Τ. με αριθμό : Γ560, Γ555, Γ556, Γ562, Γ550, Γ541, Γ542, Γ543, Γ534, Γ536, Γ537, Γ535, Γ533, προτείνεται να αποκτήσουν την χρήση γης της Γενικής Κατοικίας, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 3 του από 23-2-1987 π.δ/τος (Δ 166). Παρακαλούμε για την γνωμοδότηση σας.

Επακολούθησε συζήτηση η οποία βρίσκεται καταγεγραμμένη σε ηλεκτρονικό αρχείο που τηρείται στο αρχείο του γραφείου της ΕΠΖ.

Τέλος η Πρόεδρος κάλεσε την Επιτροπή ν' αποφασίσει σχετικά.

#### Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

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

#### ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο Ξάνθης την αναθεώρηση της Πολεοδομικής Μελέτης στην περιοχή Πετρελαιαποθηκών, με την τροποποίηση των χρήσεων γης και την εναρμόνιση αυτών με τις χρήσεις γης του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Ξάνθης και ειδικότερα για τα Ο.Τ. με αριθμό : Γ560, Γ555, Γ556, Γ562, Γ550, Γ541, Γ542, Γ543, Γ534, Γ536, Γ537, Γ535, Γ533, προτείνεται να αποκτήσουν την χρήση γης της Γενικής Κατοικίας, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 3 του από 23-2-1987 π.δ/τος (Δ 166).

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι Εμμανουήλ Φανουράκης και Ειρήνη Χαριτωνίδου ψήφισαν Λευκό.

.....  
Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **4 /2018**.

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 10/1/2018  
Με εντολή Δημάρχου  
Η Γραμματέας της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

Αικατερίνη Τσαπαδίκου