



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

12 Αυγούστου 2019

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 456

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. ΔΠΧΣ 3036

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Ξάνθης στο Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Σάρδεων, Μεσολογγίου, Βαμβακά και Ανώνυμης οδού σε συμμόρφωση προς την υπ' αριθμ. 365/2011 Απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Κομοτηνής.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ
ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις των άρθρων 3 και 186 του ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α'/7-6-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν μεταγενέστερα.

2. Το π.δ. 144/2010 (ΦΕΚ 237/Α'/27-12-2010) «Οργανισμός της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης».

3. Την Δ.Δ. οικ. 1327/30-03-2016 (ΦΕΚ 1026/Β'/2016) απόφαση Περιφερειάρχη Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης περί εξουσιοδότησης υπογραφής εγγράφων, αποφάσεων και άλλων πράξεων «Με Εντολή Περιφερειάρχη» στους Προϊστάμενους Γενικών Διευθύνσεων, Διευθύνσεων, Τμημάτων και Γραφείων της Περιφέρειας ΑΜΘ.

4. Τις διατάξεις του ν.δ. της 17/7/1923 (ΦΕΚ 228/Α'/16-8-1923) «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών» όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν μεταγενέστερα.

5. Τις διατάξεις του ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α'/04-03-1983) όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν μεταγενέστερα.

6. Το άρθρο 10 του ν.3044/2002 «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (ΦΕΚ 197/Α'/27-8-2002).

7. Τα άρθρα 6, 31 και 32 του ν.4067 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 79/Α'/09-04-2012) όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν μεταγενέστερα.

8. Τα άρθρα 3 και 6 του ν. 4315/2014 «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα- Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 269/Α'/24-12-2014).

9. Την Εγκ.-43511/161/55/13-6-1988 (Εγκ.55/88) «Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις, ρυμοτομικών σχεδίων».

10. Την Εγκ.-18894/6/5-5-2006 (Εγκ. 6/06) του ΥΠΕΧΩ-ΔΕ «Άσκηση αρμοδιοτήτων πολεοδομικού σχεδιασμού».

11. Την Εγκ.-29829/14-06-2012 (Εγκ. 10/2012) του ΥΠΕΚΑ «Αρμοδιότητες γνωμοδότησης ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακών Ενοτήτων/ Περιφερειών για θέματα πολεοδομικού σχεδιασμού».

12. Την 3764/21-09-2016 απόφαση Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης «Συγκρότηση του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) της Περιφερειακής Ενότητας Ξάνθης» (ΦΕΚ 515/ΥΟΔΔ/2016).

13. Το π.δ. της 11-02-1975 (ΦΕΚ 39/Δ'/22-02-1975) «Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Ξάνθης και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού».

14. Την 3581/11-11-1988 απόφαση Νομάρχη Ξάνθης (ΦΕΚ 839/Δ'/24-11-1988), ορθή επανάληψη 29-02-1996 (ΦΕΚ 359/Δ'/09-04-1996) «Αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου Ξάνθης και τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης αυτού».

15. Την 28596/30-04-2013 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΦΕΚ 174/ΑΑΠ/22-05-2013) «Τροποποίηση και συμπλήρωση της 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"».

16. Την από 10-01-2007 αίτηση προς τη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού περί άρσεως δέσμευσης - αποχαρκτηρισμού ακινήτων των α) Κυριακής συζύγου Ηλία Καγκασίδου, το γένος Σάββα Σιδηρόπουλου, β) Ευάγγελου Σιδηρόπουλου του Σάββα, γ) Ιωάννη Σιδηρόπουλου του Σάββα, δ) Ελένης συζύγου Γεωργίου Χιώτη, το γένος Νικολάου Σιδηρόπουλου, ε) Αγγελικής συζύγου Αντωνίου Τσακίρη, το γένος Νικολάου Σιδηρόπουλου, στ) Σάββα Σιδηρόπουλου του Νικολάου, ζ) Παρασκευής συζύγου

Μιχαήλ Δήμογλου, το γένος Νικολάου Μπαλαμπανίδη, η) Γεώργιου Παμπόρη του Δημητρίου, θ) Αριστείδη Παμπόρη του Δημητρίου και ι) ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΔΗΜΟΓΛΟΥ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.».

17. Το υπ' αριθμ. 5724/06-02-2007 έγγραφο της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού σε απάντηση της ανωτέρω (16) αίτησης.

18. Την από 17-05-2007 αίτηση άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης των α) Κυριακής συζύγου Ηλία Καγκασίδου, το γένος Σάββα Σιδηρόπουλου, β) Ευάγγελου Σιδηρόπουλου του Σάββα, γ) Ιωάννη Σιδηρόπουλου του Σάββα, δ) Ελένης συζύγου Γεωργίου Χιώτη, το γένος Νικολάου Σιδηρόπουλου, ε) Αγγελικής συζύγου Αντωνίου Τσακίρη, το γένος Νικολάου Σιδηρόπουλου, στ) Σάββα Σιδηρόπουλου του Νικολάου, ζ) Παρασκευής συζύγου Μιχαήλ Δήμογλου, το γένος Νικολάου Μπαλαμπανίδη, η) Γεώργιου Παμπόρη του Δημητρίου, θ) Αριστείδη Παμπόρη του Δημητρίου και ι) ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΔΗΜΟΓΛΟΥ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.», ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Κομοτηνής με την οποία ζήτησαν την ακύρωση της τεκμαιρόμενης άρνησης της Διοίκησης να άρει ρυμοτομική απαλλοτρίωση που επιβλήθηκε με το από 11-02-1975 π.δ. και τη σε αναθεώρηση αυτού 3581/11-11-1988 απόφαση Νομάρχης Ξάνθης με την οποία είχαν δεσμευθεί τα ακίνητά τους ευρισκόμενα στο Ο.Τ. μεταξύ των οδών Σάρδεων-Μεσολογγίου-Χαρ. Βαμβάκα και ανώνυμης αδιανοικτής οδού ως χώρος αθλητικών εγκαταστάσεων εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ξάνθης.

19. Την 365/2011 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Κομοτηνής (Τμήμα Τριμελές Μεταβατική έδρα Ξάνθης).

20. Την 381/2013 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Κομοτηνής.

21. Το υπ' αριθμ. ΚΥ3309/31-07-2012 πρακτικό συνεδρίασης της Τριμελούς Επιτροπής του ΝΣΚ.

22. Την με ημερομηνία 05-12-2014 αίτηση τροποποίησης του σχεδίου των Γεώργιου Παμπόρη, Αριστείδη Παμπόρη και Ελευθέριου Δήμογλου, νόμιμου εκπρόσωπου της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΔΗΜΟΓΛΟΥ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.», όπως συμπληρώθηκε με τις από 08-10-2015, 20-10-2016 και 23-02-2017 αιτήσεις, καθώς και την με ημερομηνία 29-10-2018 αίτηση-υπεύθυνη δήλωση της Παρασκευής συζύγου Μιχαήλ Δήμογλου το γένος Μπαλαμπανίδη.

23. Την υπ' αριθμ. 16416/02-05-2017 βεβαίωση της Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών Δήμου Ξάνθης.

24. Την 216/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης με θετική γνωμοδότηση ως προς τον αποχαρακτηρισμό των ακινήτων των αιτούντων και την μετατροπή τους σε οικοδομήσιμο χώρο.

25. Το συνταχθέν τοπογραφικό διάγραμμα από τον Πολιτικό Μηχανικό Πετρίδη Στέφανο, το οποίο θεωρήθηκε από το Δήμο Ξάνθης, σε κλίμακα 1:200 και με ημερομηνία Ιούνιος 2015 που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα και συνοδεύει την 216/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης.

26. Τα αποδεικτικά κοινοποίησης της υπ' αριθμ. 216/2017 απόφασης Δ.Σ. Ξάνθης στους άμεσα θιγόμενους.

27. Τη δημοσίευση της ανωτέρω απόφασης σε περίληψη σε δύο φύλλα τοπικών εφημερίδων (εφημερίδα ΘΡΑΚΗ 21 και 24/10/2017, εφημερίδα ΦΩΝΗ ΤΗΣ ΘΡΑΚΗΣ 02 και 03/11/2017).

28. Την με αριθμ. 3194/ 13-09-2018 βεβαίωση Δημάρχου ότι με την τροποποίηση, όπως προτείνεται με την αρ. 216/2017 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης, κανένα οικόπεδο δεν γίνεται μη άρτιο και δεν ρυμοτομείται κανένα κτίσμα που έχει ανεγερθεί νόμιμα.

29. Τη με ημερομηνία 03-11-2017 ένσταση των Γεωργιάδη Γεώργιου, Κονδελίδη Δημήτριου, Λαβτζή Ελένης, Τσάκαλου Ιωάννη, Τσαντίδη Γεώργιου, Ζλάτκου Ιωάννη, Τριανταφυλλίδη Βασιλείου, Χατζή Μουσταφά, Γεωργιάδη Δημήτριου, Παρτσαλίδη Βασιλείου, Πισκιλόπουλου Θεόδωρου, Μποΐτση Σωτήριου, Νασσόπουλου Ευσταθίου, Χατζηανδρέου Χρήστου, Καζαντζή Ιωάννη, Μίχολγου Θωμά, Δαμιανίδη Δημήτριου, Τσέλιου Γεώργιου, Μενεσίδη Ιωάννη, Τσαουσίδη Αντώνιου, Ιωάννου Έλλης, Καμπά Γκουλγκιούν, Χατζηπροκοπίου Κυριακής, Κουτσογιάννη Κοσμά, Καφούς Χουσεΐν, Νουρεντίν Αγά Χουσεΐν, Τζιβανοπούλου Μαρίας, Ανδριώτη Αργυρίου κατά της 216/2017 απόφασης Δ.Σ. Ξάνθης.

30. Την 190/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης περί απόρριψης της υποβληθείσας ένστασης.

31. Το με αριθμ. 1567/15-02-2017 έγγραφο του Δασαρχείου Ξάνθης στο οποίο αναφέρεται ότι οι περιγραφόμενες εκτάσεις στο συνταχθέν τοπογραφικό διάγραμμα από τον Πολιτικό Μηχανικό Πετρίδη Στέφανο, με ημερομηνία Απρίλιος 2015, δεν προστατεύονται από τις διατάξεις της Δασικής Νομοθεσίας.

32. Το με αριθμ. 342/14-02-2017 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Ξάνθης στο οποίο αναφέρεται ότι τα οικόπεδα που απεικονίζονται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Πετρίδη Στέφανου δεν βρίσκονται σε αρχαιολογικό χώρο αρμοδιότητας της Εφορείας ούτε υπάρχουν επιφανειακές ενδείξεις παρουσίας αρχαιοτήτων.

33. Το υπ' αριθμ. 2880/14-09-2018 έγγραφο της Δ/νσης Δόμησης Δήμου Ξάνθης με συνημμένο φάκελο.

34. Την από 18-02-2019 εισήγηση της Υπηρεσίας μας προς το Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων ΠΕ Ξάνθης (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Ξάνθης).

35. Την υπ' αριθμ. 54η/19-04-2019 πράξη του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Ξάνθης με ομόφωνη θετική γνωμοδότηση υπέρ της έγκρισης της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Ξάνθης σύμφωνα με την ως άνω εισήγηση της Υπηρεσίας.

36. Το υπ' αριθμ. ΔΠΧΣ 1384/18-04-2019 ερώτημα της Υπηρεσίας μας προς τη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού/ Διεύθυνση Τεχνικών Αθλητικών Έργων και Υποδομών.

37. Το υπ' αριθμ. 238182/7736/1250/204/10-07-2019 έγγραφο της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού / Διεύθυνση Τεχνικών Αθλητικών Έργων και Υποδομών σε απάντηση του ανωτέρω (36) ερωτήματος.

38. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ.

Επειδή:

Έχουν υποβληθεί τα δικαιολογητικά που ορίζει η εγκύκλιος 55/1988 και λαμβάνοντας υπόψη τα ακόλουθα:

- Την 365/2011 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Κομοτηνής (Τμήμα Τριμελές Μεταβατική έδρα Ξάνθης), σύμφωνα με την οποία το Δικαστήριο ακυρώνει την εκδηλωθείσα με την άπρακτη πάροδο τριμήνου από την υποβολή της αίτησης των προσφευγόντων σιωπηρή άρνηση της Διοίκησης να αποχαρακτηρίσει το δεσμευθέν με το από 11-02-1975 π.δ. και την 3581/11-11-1988 απόφαση του Νομάρχη Ξάνθης ακίνητο επί των οδών Σάρδεων-Μεσολογγίου-Χαρ. Βαμβάκα και ανώνυμης αδιάνοικτης οδού στην πόλη της Ξάνθης, του οποίου συγκύριοι φέρονται οι προσφεύγοντες και να άρει τη δέσμευση του εν λόγω ακινήτου, βεβαιώνει την άρση της απαλλοτρίωσης του ακινήτου των προσφευγόντων που περικλείεται από τις οδούς Σάρδεων- Μεσολογγίου-Χαρ. Βαμβάκα και ανώνυμης αδιάνοικτης οδού στην πόλη της Ξάνθης και αναπέμπει την υπόθεση στη Διοίκηση προκειμένου αυτή να προβεί στην κατά το σκεπτικό οφειλόμενη ενέργεια.

- Το υπ' αριθμ. ΚΥ3309/31-07-2012 Πρακτικό Συνεδριάσεως της Τριμελούς Επιτροπής του ΝΣΚ σύμφωνα με το οποίο η Τριμελής Επιτροπή της Κ.Υ. του Ν.Σ.Κ. γνωμοδότησε υπέρ της μη ασκήσεως εκ μέρους του Ελληνικού Δημοσίου αιτήσεως περί αναίρεσεως της υπ' αριθμ. 365/2011 αποφάσεως του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Κομοτηνής (Μεταβατική Έδρα Ξάνθης).

- Την 381/2013 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Κομοτηνής περί απόρριψης της ασκηθείσας έφεσης από το Δήμο Ξάνθης κατά της 365/2011 απόφασης του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Κομοτηνής.

- Την υπ' αριθμ. 16416/02-05-2017 βεβαίωση της Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών Δήμου Ξάνθης ότι στο προϋπολογισμό οικονομικού έτους 2017 δεν υπάρχει επαρκής εγγεγραμμένη πίστωση που να αφορά την απαλλοτρίωση των ακινήτων εμβαδού 522,25τ.μ. και 1.510,53τ.μ. των οποίων η συνολική αντικειμενική αξία ανέρχεται στο ποσό των 546.401,24€ . Στον Κ.Α. Εξόδων 02.40.7111 με τίτλο «Απαλλοτριώσεις οικοπέδων και εδαφικών εκτάσεων» υπάρχει υπόλοιπο 156.224,00€, το οποίο αφορά γενικά αποζημιώσεις για απαλλοτριώσεις σε όλη την πόλη της Ξάνθης.

- Την από 11-05-2017 εισήγηση της Διεύθυνσης Δόμησης σύμφωνα με την οποία «Η Πολεοδομική Υπηρεσία, είναι αντίθετη γενικά με την μείωση κοινωφελών και κοινοχρήστων χώρων, οι οποίοι είναι απολύτως απαραίτητοι για την εξυπηρέτηση του κοινωνικού συνόλου, όπως ορίζουν οι ισχύουσες προδιαγραφές. Αυτό άλλωστε προκύπτει και από το εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Ξάνθης, στο οποίο στο διάγραμμα Π.1.11 φαίνεται ότι στην Πολεοδομική Ενότητα 5, εντός της οποίας εμπίπτει το προς ρύθμιση οικοδομικό τετράγωνο, υπάρχει έλλειψη από χώρους αστικού πρασίνου/ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι, από χώρους εκπαίδευσης (νηπιαγωγείο, δημοτικό σχολείο) και από χώρους αθλητισμού».

- Την 216/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης με θετική γνωμοδότηση ως προς τον αποχαρα-

κτηρισμό των ακινήτων των Παρασκευής συζύγου Μιχαήλ Δήμογλου, Γεώργιου Παμπόρη, Αριστείδη Παμπόρη και Ελευθέριου Δήμογλου, νόμιμου εκπρόσωπου της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΔΗΜΟΓΛΟΥ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.» και την μετατροπή τους σε οικοδομήσιμο χώρο, λαμβάνοντας υπόψη το υπ' αριθμ. 16416/02-05-2017 έγγραφο της Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών.

- Την από 03-11-2017 υποβληθείσα ένσταση των Γεωργιάδη Γεώργιου κ.λπ. κατά της ανωτέρω απόφασης.

- Την 190/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης περί απόρριψης της υποβληθείσας ένστασης.

- Το υπ' αριθμ. 5724/06-02-2007 έγγραφο της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού σύμφωνα με το οποίο η Γ.Γ.Α. δεν προγραμματίζει ούτε έχει προγραμματίσει στο παρελθόν την απόκτηση της περιγραφόμενης στην αίτηση (16) έκτασης επιφάνειας 2.933,92τ.μ. στην περιοχή του «Λευκού Πύργου» στην πόλη της Ξάνθης και για το λόγο αυτό δεν προχώρησε ούτε θα προχωρήσει σε οποιαδήποτε ενέργεια ή πράξη για την απαλλοτρίωση της έκτασης αυτής.

- Το υπ' αριθμ. 238182/7736/1250/204/10-07-2019 έγγραφο της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού / Διεύθυνση Τεχνικών Αθλητικών Έργων και Υποδομών σύμφωνα με το οποίο η Γενική Γραμματεία Αθλητισμού δεν έχει εντάξει στον προγραμματισμό της την κήρυξη απαλλοτρίωσης για την κατασκευή αθλητικών εγκαταστάσεων στην αναφερόμενη έκταση η οποία έχει χαρακτηριστεί, ερήμην της Γ.Γ.Α., ως κοινωφελής χώρος «Αθλητικού Κέντρου» και για το λόγο αυτό δε σκοπεύει να προχωρήσει σε οποιαδήποτε ενέργεια ή πράξη για την απαλλοτρίωση της εν λόγω έκτασης.

- Η Διοίκηση επιτρέπεται να επιβάλει εκ νέου την αρθείσα δέσμευση, για τον ίδιο ή για άλλο σκοπό, μόνον εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι και αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, βάσει πολεοδομικών προτύπων ή των προβλέψεων του ισχύοντος γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού και

- β) πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου ή άλλου αρμόδιου φορέα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα.

Εν προκειμένω πράγματι υφίσταται η αναγκαιότητα διατήρησης των εν λόγω ακινήτων ως κοινωφελούς χώρου καθώς σύμφωνα με την εισήγηση της Δ/νσης Δόμησης από το εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Ξάνθης προκύπτει ότι στην Πολεοδομική Ενότητα 5, εντός της οποίας εμπίπτει το προς ρύθμιση οικοδομικό τετράγωνο, υπάρχει έλλειψη από χώρους αστικού πρασίνου/ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι, από χώρους εκπαίδευσης (νηπιαγωγείο, δημοτικό σχολείο) και από χώρους αθλητισμού. Δεν συντρέχει όμως αθροιστικά η προϋπόθεση (β) της παρ. 4 του άρθρου 32 του ν.4067/2012, όπως προκύπτει σαφώς από την 216/2017 απόφαση Δ.Σ. Ξάνθης. Στην υπ' αριθμ. 16416/02-05-2017 βεβαί-

ωση της Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών Δήμου Ξάνθης αναφέρεται ότι «στο προϋπολογισμό οικονομικού έτους 2017 δεν υπάρχει επαρκής εγγεγραμμένη πίστωση που να αφορά την απαλλοτρίωση των ακινήτων εμβαδού 522,25τ.μ. και 1.510,53τ.μ. των οποίων η συνολική αντικειμενική αξία ανέρχεται στο ποσό των 546.401,24€. Στον Κ.Α. Εξόδων 02.40.7111 με τίτλο "Απαλλοτριώσεις οικοπέδων και εδαφικών εκτάσεων" υπάρχει υπόλοιπο 156.224,00€, το οποίο αφορά γενικά αποζημιώσεις για απαλλοτριώσεις σε όλη την πόλη της Ξάνθης». Συνεπώς είναι σαφώς διατυπωμένη η οικονομική αδυναμία αποζημίωσης των ιδιοκτησιών με οικονομικά στοιχεία του προϋπολογισμού του οικείου Δήμου.

Περαιτέρω σύμφωνα με τα υπ' αριθμ. 5724/06-02-2007 και 238182/7736/1250/204/10-07-2019 έγγραφα της η Γενική Γραμματεία Αθλητισμού δεν έχει εντάξει στον προγραμματισμό της την κήρυξη απαλλοτρίωσης για την κατασκευή αθλητικών εγκαταστάσεων στην αναφερόμενη έκταση η οποία έχει χαρακτηριστεί ως κοινωφελής χώρος «Αθλητικού Κέντρου» και για το λόγο αυτό δε σκοπεύει να προχωρήσει σε οποιαδήποτε ενέργεια ή πράξη για την απαλλοτρίωση της εν λόγω έκτασης.

Ως εκ τούτου δεν είναι δυνατή η εκ νέου επιβολή της αρθείσας δέσμευσης του επίδικου χώρου, αποφασίζουμε:

1. Εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Ξάνθης στο Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Σάρδεων – Μεσολογίου – Χαρ. Βαμβακά και ανώνυμης αδιάνοικτης οδού στις ιδιοκτησίες (1) των Παρασκευής συζ. Μιχαήλ Δήμογλου, Παμπόρη Γεώργιου, Παμπόρη Αριστείδη και (2) της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΔΗΜΟΓΛΟΥ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.» που νομίμως εκπροσωπείται από τον Ελευθέριο Δήμογλου σε συμμόρφωση με την 365/2011 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Κομοτηνής για την άρση του ρυμοτομικού βάρους που επιβλήθηκε με το π.δ. 11-02-1975 (ΦΕΚ 39/Δ'/22-02-1975), όπως αναθεωρήθηκε με την 3581/11-11-1988 απόφαση του Νομάρχη Ξάνθης ορθή επανάληψη 29-02-1996 (ΦΕΚ 359/Δ'/1996) με θέμα «Αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου Ξάνθης και τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης αυτού», κατ' αποδοχή της υπ' αριθμ. 216/2017 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης και τον αποχαρακτηρισμό:

• Της ιδιοκτησίας (1) των Παρασκευής συζ. Μιχαήλ Δήμογλου, Γεώργιου Παμπόρη και Αριστείδη Παμπόρη, εμβαδού 522,25τ.μ., από χώρο αθλητικού κέντρου σε

οικοδομήσιμο χώρο και την επιβολή εισφοράς σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 20 παρ. (ε) του ν.2508/1997 όπως ίσχυε κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης (05-12-2014), επιφάνειας 30,63τ.μ., όπως φαίνεται με στοιχεία α-β-γ-Γ-α στο διάγραμμα κλ. 1:200 που θεωρήθηκε από τη Δ/νση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αν. Μακεδονίας-Θράκης και συνοδεύει την παρούσα απόφαση.

• Της ιδιοκτησίας (2) της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΔΗΜΟΓΛΟΥ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.», που νομίμως εκπροσωπείται από τον Ελευθέριο Δήμογλου, εμβαδού 1.510,53τ.μ., από χώρο αθλητικού κέντρου σε οικοδομήσιμο χώρο και την επιβολή εισφοράς σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 20 παρ. (ε) του ν.2508/1997 όπως ίσχυε κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης (05-12-2014), επιφάνειας 180,10 τ.μ., όπως φαίνεται με στοιχεία Γ-γ-δ-ε-ζ-Η-Ζ-Ε-Γ στο διάγραμμα κλ. 1:200 που θεωρήθηκε από τη Δ/νση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αν. Μακεδονίας-Θράκης και συνοδεύει την παρούσα Απόφαση.

2. Τον καθορισμό όρων δόμησης και χρήσεων γης ως εξής:

Χρήση γης:	Γενική κατοικία
Όροι Δόμησης:	Συντελεστής Δόμησης 1,20
	Ποσοστό Κάλυψης 40%
	Μέγιστο Ύψος 14 μ.
	Εμβαδόν 400 τ. μ.
	Πρόσωπο 15 μ.
	Αποστάσεις: Κατά ΝΟΚ.

3. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

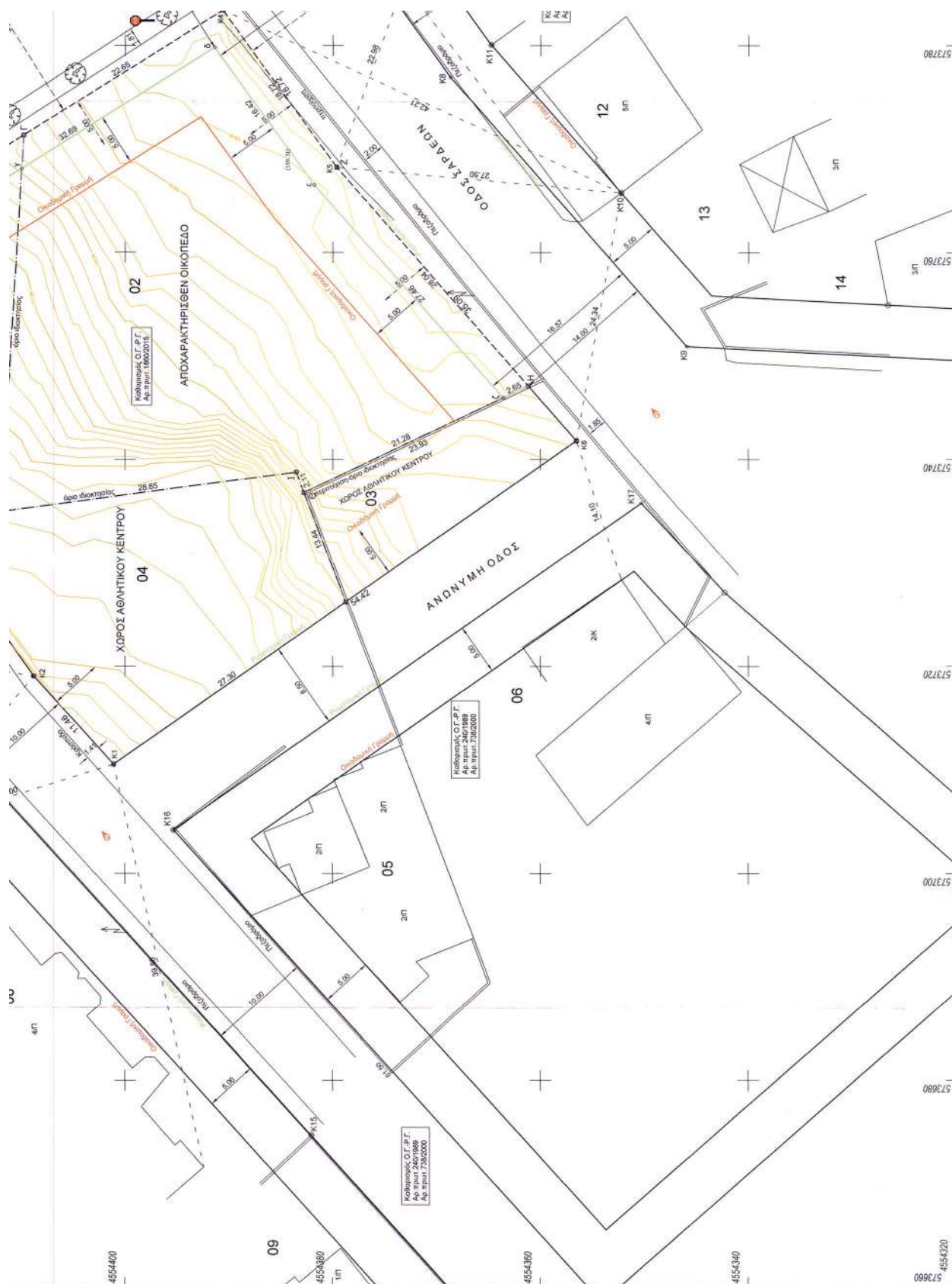
Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγής στον Συντονιστή (τ.Γ.Γ.) Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης μόνο για Παράβαση του Νόμου, σύμφωνα με τις διατάξεις 227 και 238 του ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/2010) και σε προθεσμία δέκα πέντε (15) ημερών από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή με το θεωρημένο διάγραμμα να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Κομοτηνή, 30 Ιουλίου 2019

Με εντολή Περιφερειάρχη
Ο Προϊστάμενος Γενικής Διεύθυνσης
Αναπτυξιακού Προγραμματισμού,
Περιβάλλοντος και Υποδομών
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΑΛΟΥΔΗΣ





ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ
ΣΤΕΦΑΝΟΣ Ε. ΠΕΤΡΙΔΗΣ
ΜΣ, ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΗΡΩΩΝ ΚΥΠΡΟΥ-49, Τ.Κ. 67100 ΣΑΛΩΝ
ΤΗΛ. & ΦΑΞ : 2541071920 - ΚΙΝ. 6946397349

ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΒΑΛΕΙ ΔΙΚΑΤΙΝΗΣ ΑΓΡΟΦΑΝΗΣ 36/2011
ΟΔΟΣ ΣΑΡΑΕΛΩΝ-ΣΑΝΘΗΣ-Δ. ΣΑΝΘΗΣ
ΠΕΡΙΦ. ΕΠΟΤ. ΣΑΝΘΗΣ-ΠΕΡΙΦ. ΑΝΑΜΑΚ. ΘΡΑΚΗΣ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
T - 1

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΣΤΕΦΑΝΟΣ Ε. ΠΕΤΡΙΔΗΣ - ΜΣ, ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΚΑΙΝΑ ΣΧΕΔΙΟΥ
1:200

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2015

ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΤΕΦΑΝΟΥ Ε. ΠΕΤΡΙΔΗ

ΕΙΣΦΟΡΑ ΣΕ ΤΗ Ν. 2388/1997 ΑΡΘΡΟ 20 ΠΑΡ.2

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΙΣΦΟΡΑΣ	ΕΜΠΛΕΚΟΜΕΝΟ ΕΜΒΛΟΣ
01. Εσοδα (Α-Β-Γ-Δ-Ε)=522,23τ.μ.	250,00τ.μ.×5%×2=25τ.μ.	Ε(Α-Β-Γ-Δ-Ε)=481,23τ.μ.
ΣΥΝΟΛΟ=40,84τ.μ.	22,23τ.μ.×5%×2=2,23τ.μ.	
02. Εσοδα (Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Α-Υ)=1510,53τ.μ.	250,00τ.μ.×5%×2=25τ.μ.	Ε(Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Α-Υ)=1270,40τ.μ.
ΣΥΝΟΛΟ=240,13τ.μ.	510,53τ.μ.×5%×2=51,05τ.μ.	
ΣΥΝΟΛΟ=240,13τ.μ.		

ΕΙΣΦΟΡΑ ΣΕ ΤΗ Ν. 4280/2014 ΑΡΘΡΟ 62

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΙΣΦΟΡΑΣ	ΤΕΛΟΣ ΕΜΠΛΕΚΟΜΕΝΟ ΕΜΒΛΟΣ
01. Εσοδα (Α-Β-Γ-Δ-Ε)=522,23τ.μ.	Μεσοβ. 25%×10,21τ.μ.	Ε(Α-Β-Γ-Δ-Ε)=481,62τ.μ.
Τελικό εμβαδόν=30,63τ.μ.		
02. Εσοδα (Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Α-Υ)=1510,53τ.μ.	Μεσοβ. 25%×60,03τ.μ.	Ε(Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Α-Υ)=1330,43τ.μ.
Τελικό εμβαδόν=180,10τ.μ.		

ΑΝΑΛΥΣΗ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΩΝ

Ανάλυση εμβαδών/επιφανειών Εσοδών σε Γ1 διατεταγμένες 2

Ανάλυση εμβαδών/επιφανειών Εσοδών σε Γ1 διατεταγμένες 2	Ανάλυση εμβαδών/επιφανειών Εσοδών σε Γ1 διατεταγμένες 1
Α. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)	Α. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)
Β. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)	Β. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)
Γ. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)	Γ. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)
Δ. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)	Δ. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)
Ε. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)	Ε. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)
Ζ. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)	Ζ. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)
Η. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)	Η. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)
Θ. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)	Θ. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)
Ι. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)	Ι. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)
Α. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)	Α. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)
Υ. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)	Υ. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)
ΣΥΝΟΛΟ=240,13τ.μ.	ΣΥΝΟΛΟ=240,13τ.μ.

ΚΟΡΥΦΕΣ Ο.Τ.

K1. 527210.556 - 4554401.095
K2. 527210.051 - 4554408.285
K3. 527255.695 - 4554434.553
K4. 527283.397 - 4554370.609
K5. 527268.222 - 4554379.646
K6. 527241.807 - 4554356.545
K1. 527210.556 - 4554401.095

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΕΣ Ο.Τ.

K1. 527210.556 - 4554401.095
K2. 527210.051 - 4554408.285
K3. 527255.695 - 4554434.553
K4. 527283.397 - 4554420.459
K5. 527268.222 - 4554419.065
K6. 527241.807 - 4554391.844
K6. 527241.807 - 4554356.545

ΔΙΑΣΤΑΣΗ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΩΝ

Ανάλυση εμβαδών/επιφανειών Εσοδών σε Γ1 διατεταγμένες 2

Ανάλυση εμβαδών/επιφανειών Εσοδών σε Γ1 διατεταγμένες 2	Ανάλυση εμβαδών/επιφανειών Εσοδών σε Γ1 διατεταγμένες 1
Α. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)	Α. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)
Β. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)	Β. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)
Γ. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)	Γ. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)
Δ. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)	Δ. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)
Ε. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)	Ε. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)
Ζ. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)	Ζ. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)
Η. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)	Η. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)
Θ. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)	Θ. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)
Ι. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)	Ι. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)
Α. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)	Α. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)
Υ. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)	Υ. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)
ΣΥΝΟΛΟ=240,13τ.μ.	ΣΥΝΟΛΟ=240,13τ.μ.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΣΥΜΒΟΛΩΝ

Ανάλυση εμβαδών/επιφανειών Εσοδών σε Γ1 διατεταγμένες 2

Ανάλυση εμβαδών/επιφανειών Εσοδών σε Γ1 διατεταγμένες 2	Ανάλυση εμβαδών/επιφανειών Εσοδών σε Γ1 διατεταγμένες 1
Α. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)	Α. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)
Β. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)	Β. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)
Γ. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)	Γ. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)
Δ. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)	Δ. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)
Ε. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)	Ε. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)
Ζ. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)	Ζ. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)
Η. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)	Η. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)
Θ. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)	Θ. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)
Ι. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)	Ι. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)
Α. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)	Α. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)
Υ. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)	Υ. 522,23τ.μ. (Α-Β-Γ-Δ-Ε)
ΣΥΝΟΛΟ=240,13τ.μ.	ΣΥΝΟΛΟ=240,13τ.μ.