

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΑΡΙΘΜ.2/2024 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ****Αριθμ. Απόφασης: 3/2024****Πολεοδομική Μελέτη Παραλίας Οφρυνίου-
αναστολή οικοδομικών αδειών****ΔΗΜΑΡΧΟΣ: Αναστασιάδης Φίλιππος****ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Γάκης Κωνσταντίνος**

Στην Ελευθερούπολη (έδρα του Δήμου) και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **19^η Ιανουαρίου 2024**, ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **19:00** συνήλθαν σε δημόσια **Τακτική διαζώσης** συνεδρίαση τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παγγαίου, ύστερα από την **868/15-01-2024 έγγραφη πρόσκληση**, του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία γνωστοποιήθηκε στον Δήμαρχο και σε όλα τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου με το από **15-01-2024** ηλεκτρονικό μήνυμα, δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου Παγγαίου και τοιχοκολλήθηκε στον πίνακα ανακοινώσεων, σύμφωνα με τα οριζόμενα από τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ87Α'/07.06.2010) – «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως ισχύει.

Από τα (25) είκοσι πέντε μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου, στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν τα είκοσι πέντε (25) και παραβρέθηκαν οι κατωτέρω είκοσι ένα (21), ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1.	Βαρύτη Μαρία	2.	Πριονίδης Χρήστος
3.	Καλλινικίδης Ανδρέας	4.	Γκέντσογλου Χρήστος
5.	Γρηγοριάδης Παρασκευάς	6.	Απαζίδου Ζωή
7.	Παρασκευάς Χρήστος	8.	Χριστοδουλίδης Γεώργιος
9.	Γάκης Κωνσταντίνος	10.	Τσιπουρόπουλος Βασίλειος
11.	Τσάκαλος Κωνσταντίνος	12.	Αμπατζιά Όλγα
13.	Μποσμπότης Χρήστος	14.	Ξουλόγης Γεώργιος
15.	Εμμανουηλίδης Θεόφιλος	16.	Παπαθανασίου Ιωακείμ
17.	Καρακασίδης Βασίλειος	18.	Κατσίνης Αθανάσιος
19.	Παπαζούδης Κωνσταντίνος	20.	Μαντζούρης Βασίλειος
21.	Μήτρου Αναστάσιος		

ΑΠΟΝΤΕΣ

1.	Μπενή Ελένη	2.	Τραγαντζόπουλος Πέτρος
3.	Τσαβδαρίδης Ανέστης	4.	Οικονομίδου Χρυσάνθη

Προσκλήθηκαν για ενημέρωση όλοι οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων του Δήμου Παγγαίου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.8 του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 όπως ισχύει σήμερα (ΦΕΚ87/Α'/7.06.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», εφόσον στην πρόσκληση υπήρχαν θέματα που αφορούσαν τις Κοινότητες.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

1.	Βακιρτζής Σταύρος	Πρόεδρος Κοινότητας Ελευθερούπολης
2.	Μαλακόζης Βαρσάμης	Πρόεδρος Κοινότητας Παλαιοχωρίου
3.	Μεταξάς Αναστάσιος	Πρόεδρος Κοινότητας Νέας Περάμου
4.	Βεβεκλής Ευάγγελος	Πρόεδρος Κοινότητας Κοκκινοχώματος
5.	Κελετζή Βασιλική	Πρόεδρος Κοινότητας Ακροποτάμου
6.	Σεχτανίδης Γεώργιος	Πρόεδρος Κοινότητας Μουσθένης
7.	Μποζούδης Ευάγγελος	Πρόεδρος Κοινότητας Μεσορόπης
8.	Γάκης Αλέξιος	Πρόεδρος Κοινότητας Πλατανोटόπου
9.	Παπαδόπουλος Χρήστος	Πρόεδρος Κοινότητας Γεωργιανής
10.	Πουρσαϊτίδης Χρήστος	Πρόεδρος Κοινότητας Αγίου Ανδρέα

ΑΠΟΝΤΕΣ: ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

1.	Στάμος Κωνσταντίνος	Πρόεδρος Κοινότητας Νικήσιανης
2.	Δάβανος Εμμανουήλ	Πρόεδρος Κοινότητας Ελευθερών
3.	Δανιηλίδης Ιωάννης	Πρόεδρος Κοινότητας Ελαιοχωρίου
4.	Παπαδόπουλος Αθανάσιος	Πρόεδρος Κοινότητας Ν. Ηρακλίτσας
5.	Καραδημητρίου Κωνσταντίνος	Πρόεδρος Κοινότητας Οφρυνίου
6.	Μακρίδης Στυλιανός	Πρόεδρος Κοινότητας Αντιφιλιππων
7.	Διαμαντίδης Χρήστος	Πρόεδρος Κοινότητας Ποδοχωρίου
8.	Μπαλής Σταμάτιος	Πρόεδρος Κοινότητας Δωματίων
9.	Ελευθεριάδης Αναστάσιος	Πρόεδρος Κοινότητας Χρυσοκάστρου
10.	Συμεωνίδης Μιχαήλ	Πρόεδρος Κοινότητας Αμισιανών
11.	Κούτρας Κοσμάς	Πρόεδρος Κοινότητας Κάριανης
12.	Ιωαννίδου Ελισσάβετ	Πρόεδρος Κοινότητας Ορφανίου
13.	Παπάζογλου Δημήτριος	Πρόεδρος Κοινότητας Αυλής
14.	Πασχαλίδης Χαράλαμπος	Πρόεδρος Κοινότητας Μελισσοκομείου
15.	Κρητικός Σωτήριος	Πρόεδρος Κοινότητας Σιδηροχωρίου
16.	Πατσιάς Δημήτριος	Πρόεδρος Κοινότητας Μυρτοφύτου
17.	Μιχαηλίδης Ιωάννης	Πρόεδρος Κοινότητας Γαληψού
18.	Αντωνιάδης Παναγιώτης	Πρόεδρος Κοινότητας Φωλεάς
19.	Παπαδής Εμμανουήλ	Πρόεδρος Κοινότητας Μεσιάς
20.	Πατέρας Εμμανουήλ	Πρόεδρος Κοινότητας Κηπιών

Ο Δήμαρχος κ. Αναστασιάδης Φίλιππος προσκλήθηκε εγγράφως, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.6 του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 και παρέστη.

Στη συνεδρίαση παρέστη και η κα. Αθανασιάδου Μαρίνα, Δημοτική Υπάλληλος, που ασκεί καθήκοντα Ειδικού Γραμματέα του Συμβουλίου, για την τήρηση των πρακτικών.

Στην συνεδρίαση παρέστη ο Γενικός Γραμματέας του Δήμου Παγγαίου κ. Γεώργιος Καλλινικίδης και ο Ειδικός Σύμβουλος του Δημάρχου Παγγαίου κ. Στέργιος Κεχαγιάς.

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία, περί ώρα 19:37 ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Η συνεδρίαση ξεκίνησε με ημίωρη καθυστέρηση λόγω της προηγηθείσας κοπής της βασιλόπιτας του Δημοτικού Συμβουλίου.

Με την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος πρότεινε την πρόταση του 6ου θέματος της ημερήσιας διάταξης λόγω της φυσικής παρουσίας του υπαλλήλου της Δ/σης Δόμησης-Πολ. Σχεδιασμού & Εφαρμογών κ. Μάντη Κοσμά, ώστε να αποδεσμευτεί, στην συνέχεια τον χαρακτηρισμό και συζήτηση των θεμάτων εκτός ημερήσιας διάταξης και τέλος την συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης. Το αίτημα του Προέδρου έγινε δεκτό από το Σώμα.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **6^ο θέμα της ημερήσιας διατάξεως** έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου την αριθ. πρωτ. **1142/18-01-2024** εισήγηση της **Δ/σης Δόμησης –Πολ. Σχεδιασμού & Εφαρμογών του Δήμου Παγγαίου**, η οποία αναφέρει τα εξής:

ΘΕΜΑ: « Πολεοδομική Μελέτη Παραλίας Οφρυνίου - αναστολή οικοδομικών αδειών »

ΣΧΕΤ: α) το άρθρο 38 του Π.Δ.132/2017 - ΦΕΚ 160/Α/30-10-2017

β) το υπ αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/36607/1330/2022 [ΦΕΚ 2504/Β' /2022

γ) Η υπ' αριθ. 64687/7077/87 εγκύκλιος του ΥΠΕΧΩΔΕ

δ) το άρθρο 159 του κώδικα βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας ΦΕΚ 580Δ/1999

ε) οι υπ' αριθ. 575622 & 601436 αιτήσεις έκδοσης οικοδομικής άδειας

στ) το υπ' αριθ.858/29-3-2023 έγγραφο ΥΔΟΜ Παγγαίου προς ΥΠΕΝ

ζ) το υπ' αριθ. 34526/982/30-08-2023 έγγραφο ΥΠΕΝ

η) το υπ' αριθ. 150027/10-11-2023 έγγραφο Δ/σης Τεχνικού Ελέγχου Τμήματος Τεχνικής Υποστήριξης και Φυσικών Πόρων Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης

Η περιοχή Παραλίας Οφρυνίου αποτελεί οριοθετημένο οικισμό του Δήμου Παγγαίου Νομού Καβάλας και οριοθετήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 24-4-85/ΦΕΚ 181/Δ/85 για τους οικισμούς κάτω των 2000 κατοίκων, με την υπ' αριθ. 81469/23-4-1986 Απόφαση Νομάρχη Καβάλας [ΦΕΚ 431Δ/86]. Εντός του παραπάνω οριοθετημένου οικισμού βρίσκεται σε εξέλιξη Πολεοδομική Μελέτη με τίτλο: «ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗ – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ – ΠΡΑΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΕΩΝ Δ.Δ. ΟΦΡΥΝΙΟΥ – ΠΑΡΑΛΙΑ (ΤΟΥΖΛΑ)», η σύμβαση της οποίας υπεγράφη στις 28 Σεπτεμβρίου του 2009. Την παρούσα χρονική στιγμή έχει ολοκληρωθεί μόνο η κτηματογράφηση (Α' φάση), ενώ στα πλαίσια της Β' φάσης της Πολεοδομικής Μελέτης έχει αναρτηθεί το προτεινόμενο ρυμοτομικό σχέδιο και έχουν εξετασθεί από το Δημοτικό

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

Συμβούλιο Παγγαίου οι κατατεθείσες ενστάσεις. Σημειώνεται ότι, κατά τη τελευταία ανάρτηση του προτεινόμενου ρυμοτομικού, δεν έχουν κατατεθεί ενστάσεις.

Σύμφωνα με τα οριζόμενα της εγκυκλίου ΥΠΕΧΩΔΕ 64687/7077/87 [σχετικό(γ)] όταν ζητείται η έκδοση οικοδομικής άδειας εντός περιοχής στην οποία εκπονείται Πολεοδομική Μελέτη και η οικοδομή εμπίπτει σε προτεινόμενο κοινόχρηστο χώρο, η πολεοδομική υπηρεσία συνιστά στον επιβλέποντα μηχανικό της μελέτης την αλλαγή της θέσης της οικοδομής ώστε αυτή να εναρμονίζεται με την προτεινόμενη πολεοδομική μελέτη. Σε περίπτωση που ο ιδιοκτήτης, δια του επιβλέποντος μηχανικού του, δεν προτίθεται να συμμορφωθεί προς τις υποδείξεις της υπηρεσίας, όσον αφορά τη θέση της οικοδομής ή σε περίπτωση που ζητείται έκδοση οικοδομικής άδειας μέσα σε κάποιον από τους παραπάνω κοινόχρηστους ή κοινωφελείς χώρους, δύναται η Πολεοδομική Υπηρεσία να εισηγηθεί στο αρμόδιο Υπουργείο (παρ. ζζ' άρθρο 38 Π.Δ. 132/2017 ΦΕΚ 160/Α') την έκδοση απόφασης αναστολής οικοδομικών αδειών στο χώρο αυτό. Στην εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας προς το Υπουργείο εκτιμάται και η διάρκεια της αναστολής ώστε με τη λήξη της να έχει εγκριθεί και η πολεοδομική μελέτη της περιοχής.

Επιπλέον βάση της παραγράφου 2 του άρθρου 159 του κώδικα της βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας ΦΕΚ580Δ/1999 [σχετικό (δ)], επιτρέπεται με απόφαση της αρμόδιας αρχής, η οποία εκδίδεται μετά από απόφαση του δημοτικού συμβουλίου και του ΣΧΟΠ, να επιβάλλεται συνολικά ή εν μέρει και μέχρι το πολύ ένα χρόνο, η πλήρης απαγόρευση των οικοδομικών εργασιών σε όλη την πόλη και στην περιοχή της ή και σε τμήματα αυτής. Η παραπάνω ετήσια προθεσμία μπορεί να παραταθεί με τον ίδιο τρόπο και για δύο χρόνια αν στο μεταξύ εξακριβωθεί ότι οι εργασίες για την εκπόνηση του νέου σχεδίου προόδευσαν σημαντικά.

Σε συνέχεια των ανωτέρω, σας ενημερώνουμε ότι στην υπηρεσία μας μέσω του συστήματος e-adeies κατατέθηκαν οι υπ' αριθ. 601436 και 575622 αιτήσεις προέγκρισης οικοδομικών αδειών που αφορούν σε "Ανέγερση διώροφης οικοδομής με περίφραξη" και "Ανέγερση αποθήκης με εσωτερικό πατάρι και περιτοίχιση οικοπέδου", εντός του οικισμού της Παραλίας Οφρυνίου, στους υπ' αριθ. 1780 & 1770 πρώην αγρούς αντίστοιχα. Οι δύο προαναφερόμενες οικοδομικές άδειες προβλέπουν ανέγερση κτιρίων εντός προτεινόμενων χώρων πρασίνου (Χ.Π. 197 & Χ.Π. 135 αντίστοιχα). Μετά από έγγραφη ενημέρωση των επιβλεπόντων μηχανικών των προαναφερόμενων οικοδομικών αδειών, προς συμμόρφωση της θέσης των προς ανέγερση κτισμάτων, κατ' εφαρμογή της ανωτέρω (γ) σχετικής εγκυκλίου ΥΠΕΧΩΔΕ, αμφότεροι δήλωσαν ότι δεν επιθυμούν να τροποποιήσουν τις κατατεθείσες μελέτες.

Οπότε, σύμφωνα με τα οριζόμενα της εγκυκλίου ΥΠΕΧΩΔΕ 64687/7077/87 [σχετικό (γ)] καθώς και του άρθρου 159 του κώδικα της βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας ΦΕΚ580Δ/1999 [σχετικό (δ)] ως προαναφέρθηκαν, και προκειμένου να εκδοθεί απόφαση αναστολής οικοδομικών αδειών στους παραπάνω προτεινόμενους χώρους πρασίνου, όπου θα εκτιμάται και η διάρκεια της αναστολής ώστε με την λήξη της να έχει ολοκληρωθεί η πολεοδομική μελέτη, προκύπτουν ζητήματα που καθιστούν αδύνατο τον προσδιορισμό του εκτιμώμενου αυτού χρονικού διαστήματος. Και συγκεκριμένα:

α) η επί σειρά ετών καθυστέρηση έγκρισης της γεωλογικής μελέτης καταλληλότητας, της οποίας παρατείνεται ο έλεγχος και οι απαιτήσεις, λόγω των συχνών πλημμυρικών φαινομένων στην ευρύτερη περιοχή της Παραλίας Οφρυνίου κατά την τελευταία πενταετία. Σύμφωνα δε, με το πρόσφατο, υπ' αριθ. 150027/10-11-2023 έγγραφο Δ/νσης Τεχνικού Ελέγχου Τμήματος Τεχνικής Υποστήριξης και Φυσικών Πόρων Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης [σχετικό(η)], για την έγκριση της μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας θα πρέπει επιπλέον του δυτικού χειμάρρου (ο οποίος οριοθετήθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθ. 4779/8-12-2016 απόφαση Περιφερειάρχη Α.Μ.Θ.) να υποβληθεί και ειδική υδραυλική μελέτη για το ανατολικό τμήμα της πολεοδομικής μελέτης, για το λόγο ότι το τμήμα αυτό, εμπίπτει εντός ζωνών κατάκλισης με περιόδους επαναφοράς 50, 100 & 500 ετών, βάση του εγκεκριμένου Σχεδίων Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας (ΣΔΚΠ). Η αρμόδια υπηρεσία στο εν λόγω έγγραφο, απαιτεί επιπλέον, και την κατασκευή των αντιπλημμυρικών έργων που θα προκύψουν από τη συγκεκριμένη υδραυλική μελέτη του χειμάρρου του κειμένου ανάντη του ανατολικού τμήματος του οικισμού. Σημειώνουμε ότι κατά την εκπόνηση της γεωλογικής μελέτης δεν προέκυψε αρχικά η αναγκαιότητα της οριοθέτησης του εν λόγω ανατολικού ρέματος σύμφωνα με τα υπ' αριθ. 07/274/1-2-2010 & 02/1376/30-5-2013 έγγραφα της Δ/νσης Τεχνικών Έργων Π.Ε. Καβάλας, καθώς και την ήδη εκπονηθείσα από 15-02-2007 θεωρημένη υδραυλική μελέτη που αφορούσε το συγκεκριμένο ρέμα. Συνεπώς, μετά και τα ως άνω γίνεται αντιληπτό ότι θα υπάρξει ακόμα μεγαλύτερη καθυστέρηση

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

για την ολοκλήρωση της γεωλογικής μελέτης χωρίς την οποία δεν μπορεί να προχωρήσει η διαδικασία υποβολής και τελικής έγκρισης της Πολεοδομικής Μελέτης από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ).

β) Η δέσμευση που προκύπτει από το υπ' αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/36607/1330/2022 [ΦΕΚ 2504/Β'/2022] έγγραφο του υπουργείου, όσον αφορά στην οριοθέτηση των οικισμών προ 1923 και κάτω των 2000 κατοίκων και στο γεγονός ότι η οριοθέτηση των οικισμών πρέπει να εγκρίνεται με την έκδοση Π.Δ., εφόσον προηγηθεί του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Τ.Π.Σ.) ή να εγκρίνεται στα πλαίσια της εκπόνησης του Τ.Π.Σ. Στο σημείο αυτό πρέπει να αναφερθεί η πρόσφατη αποτυχία υπογραφής σύμβασης με την προσωρινή ανάδοχο εταιρία της μελέτης Τ.Π.Σ. του Δήμου Παγγαίου μετά την από 29-10-2023 αίτηση απεμπλοκής της από την διαδικασία συνέχισης του διαγωνισμού λόγω της πολύχρονης δικαστικής διαμάχης μεταξύ των διαγωνιζομένων.

γ) Οι συνεχόμενες τροποποιήσεις της νομοθεσίας που αφορούν στην εκπόνηση των πολεοδομικών μελετών όπως το Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α'), από το οποίο προκύπτει αναγκαιότητα επικαιροποίησης της μελέτης όσο αφορά στις επιτρεπόμενες χρήσεις γης, αλλά και η αναγκαιότητα εκπόνησης σύννοδης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) η οποία δεν είχε προβλεφθεί στην αρχική σύμβαση, θα καθυστερήσουν έτη περισσότερο την τελική έγκριση της Π.Μ. της Παραλίας Οφρυνίου.

δ) Η υπηρεσία μας αναλογιζόμενη τα ως άνω ζητήματα που επιβραδύνουν τη διαδικασία συνέχισης και ολοκλήρωσης της Πολεοδομικής Μελέτης προχώρησε σε ερώτημα προς το Τμήμα Πολεοδομικών Μελετών και Ρυθμίσεων της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου [σχετικό (στ)]. Το ερώτημα αφορούσε στο εάν καθίσταται αναγκαία ή όχι η υποβολή αιτημάτων αναστολής οικοδομικών αδειών στην υπό εκπόνηση Πολεοδομική Μελέτη, σε περίπτωση που αυτές προβλέπουν ανέγερση κτισμάτων εντός προτεινόμενων κοινόχρηστων χώρων. Με το υπ' αριθ. 34526/982/30-08-2023 διευκρινιστικό έγγραφο [σχετικό (ζ)], η υπηρεσία του Υπουργείου διατύπωσε την άποψή της ότι :«...δεν είναι δυνατή στην παρούσα φάση η υποβολή αιτήματος αναστολής οικοδομικών αδειών στην υπό εκπόνηση Πολεοδομική Μελέτη, η οποία δεν είναι βέβαιο ότι θα ολοκληρωθεί καθώς, εκτός της από μακρόν καθυστέρησής της, είναι σε εξέλιξη και ο χωρικός σχεδιασμός της περιοχής μέσω άλλου εργαλείου σχεδιασμού – Τ.Π.Σ.».

Μετά τα ως άνω, γίνεται αντιληπτό ότι η Υπηρεσία Δόμησης αδυνατεί να προσδιορίσει τον εκτιμώμενο χρόνο ολοκλήρωσης της εν λόγω Πολεοδομικής Μελέτης. Επιπλέον το αρμόδιο Υπουργείο κρίνει ότι δεν είναι δυνατή, τουλάχιστον στην παρούσα χρονική στιγμή, η υποβολή αιτημάτων αναστολής οικοδομικών αδειών, και κατά συνέπεια η Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Παγγαίου δε δύναται να συνεχίσει να δεσμεύει επί μακρόν την ανοικοδόμηση των οικοπέδων, τα οποία δεσμεύονται από κοινόχρηστους χώρους του προτεινόμενου ρυμοτομικού σχεδίου.

Κατόπιν των προαναφερθέντων η υπηρεσία μας προτείνει την άρση της δέσμευσης ανοικοδόμησης των θιγόμενων ιδιοκτησιών της Παραλίας Οφρυνίου, οι οποίες εμπίπτουν σε προτεινόμενους κοινόχρηστους ή κοινωφελείς χώρους της υπό εκπόνησης Πολεοδομικής Μελέτης.

Το δημοτικό συμβούλιο καλείται να γνωμοδοτήσει σχετικά με την άρση της δέσμευσης του προτεινόμενου ρυμοτομικού σχεδίου της Παραλίας Οφρυνίου (δηλαδή στο να μην λαμβάνεται υπόψη το προτεινόμενο ρυμοτομικό σχέδιο κατά τον έλεγχο οικοδομικών αδειών στην περιοχή αυτή). Η δεσμευτικότητα του προτεινόμενου ρυμοτομικού θα επανέλθει όταν η πολεοδομική μελέτη καταστεί ώριμη εφόσον ολοκληρωθούν: α) η έγκριση του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Τ.Π.Σ.) στο οποίο θα προβλέπεται η επικαιροποίηση του ορίου του οικισμού, καθώς και ο σχεδιασμός μελλοντικής επέκτασης βορειοανατολικά του οικισμού, για την εξασφάλιση κοινόχρηστων και κοινοφελών χώρων, β) η ειδική υδραυλική μελέτη του ανατολικού χειμάρρου του οικισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα του υπ' αριθ. 150027/10-11-2023 εγγράφου της Δ/σης Τεχνικού Ελέγχου Τμήματος Τεχνικής Υποστήριξης και Φυσικών Πόρων Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης, καθώς και γ) η εκπόνηση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ).

Ε.Δ.

ΧΡΟΝ. ΑΡΧΕΙΟ

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ Δ/ΝΣΗΣ
ΤΟΥ ΝΟΥΣΙΔΟΥ ΙΩΑΝΝΑ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ/ΚΟΣ**

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

ΟΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Τ.Π.Σ.	Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Τ.Ε.Ε.Α
ΚΟΣΜΑΣ ΜΑΝΤΗΣ ΑΓΡ. ΤΟΠ. ΜΗΧ/ΚΟΣ	ΔΡΑΚΟΝΑΚΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ ΠΟΛ. ΜΗΧ/ΚΟΣ Τ.Ε
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 4-12-2023	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 4-12-2023

Κατόπιν τον λόγο έλαβε ο παριστάμενος υπάλληλος της **Δ/σης Δόμησης –Πολ. Σχεδιασμού & Εφαρμογών του Δήμου Παγγαίου**, κ. **Μάντης Κοσμάς** ο οποίος αναφέρθηκε λεπτομερώς στην εισήγηση και απάντησε στα ερωτήματα των δημοτικών συμβούλων.

Μετά τα ανωτέρω ο Πρόεδρος κάλεσε το Σώμα όπως αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση, αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη:

- τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (Σχέδιο ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ) όπως ισχύει,
- την αριθ. πρωτ. **1142/18-01-2024** εισήγηση της **Δ/σης Δόμησης –Πολ. Σχεδιασμού & Εφαρμογών του Δήμου Παγγαίου**
- τις απαντήσεις – διευκρινίσεις του παριστάμενου υπαλλήλου της **Δ/σης Δόμησης –Πολ. Σχεδιασμού & Εφαρμογών του Δήμου Παγγαίου**, κ. **Μάντη Κοσμά**,
- την αναγκαιότητα λήψης της εν λόγω απόφασης

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1) Την άρση της δέσμευσης του προτεινόμενου ρυμοτομικού σχεδίου της Παραλίας Οφρυνίου της Δημοτικής Ενότητας του Δήμου Παγγαίου, ήτοι να μην λαμβάνεται υπόψη το προτεινόμενο ρυμοτομικό σχέδιο κατά τον έλεγχο οικοδομικών αδειών στην περιοχή αυτή.

2) Η δεσμευτικότητα του προτεινόμενου ρυμοτομικού θα επανέλθει όταν η πολεοδομική μελέτη καταστεί ώριμη εφόσον ολοκληρωθούν:

α) Η έγκριση του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Τ.Π.Σ.) στο οποίο θα προβλέπεται η επικαιροποίηση του ορίου του οικισμού, καθώς και ο σχεδιασμός μελλοντικής επέκτασης βορειοανατολικά του οικισμού, για την εξασφάλιση κοινόχρηστων και κοινοφελών χώρων,

β) Η ειδική υδραυλική μελέτη του ανατολικού χειμάρρου του οικισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα του υπ' αριθ. 150027/10-11-2023 εγγράφου της Δ/σης Τεχνικού Ελέγχου Τμήματος Τεχνικής Υποστήριξης και Φυσικών Πόρων Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης, καθώς και

γ) Η εκπόνηση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ).

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό: 3/2024

Συντάχθηκε το παρόν και υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΑ ΜΕΛΗ Ο ΠΑΡΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΔΗΜΑΡΧΟΣ

(Τ.Σ. ΥΠΟΓΡΑΦΗ)

ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ

ΥΠΟΓΡΑΦΗ

Γάκης Κωνσταντίνος

Αναστασιάδης Φίλιππος

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Ελευθερούπολη 16 Φεβρουαρίου 2024

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ψηφιακά υπογεγραμμένο από KONSTANTINOS GAKIS
Ημερομηνία: 2024.02.16 10:34:19 EET

Γάκης Κωνσταντίνος