

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΑΡΙΘΜ.4/2026 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ****Αριθμ. Απόφασης: 30/2026**

**Περί Άρσης του περιορισμού των διατάξεων της
Γης Υψηλής Παραγωγικότητας σε περιοχή του
αναδασμού Μουσθένης λόγω υφιστάμενων
επενδυτικών δραστηριοτήτων στα πλαίσια του υπό
εκπόνηση Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου
Παγγαίου**

ΔΗΜΑΡΧΟΣ: Αναστασιάδης Φίλιππος**ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Γάκης Κωνσταντίνος**

Στην Ελευθερούπολη (έδρα του Δήμου) και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **27^η Φεβρουαρίου 2026**, ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **20:00** συνήλθαν σε δημόσια **Τακτική διαζώσης** συνεδρίαση τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παγγαίου, ύστερα από την **3406/20-02-2026 έγγραφη πρόσκληση**, του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία γνωστοποιήθηκε στον Δήμαρχο και σε όλα τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου με το από **20-02-2026** μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, 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 είκοσι πέντε (25) μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου, στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν τα είκοσι τέσσερα (24) μέλη, λόγω της ποινής αργίας για χρονικό διάστημα ενός (1) μηνός, ήτοι από 01.02.2026 έως και 28.02.2026, που επιβλήθηκε στον δημοτικό σύμβουλο της πλειοψηφίας κ. Πριονίδη Χρήστο δυνάμει της αριθμ. 93/8/28-01-2026 απόφασης του Δημάρχου Παγγαίου σε εκτέλεση της αριθμ. ΕΠ 86/03.10.2025 απόφασης του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης και παραβρέθηκαν τα κατωτέρω είκοσι τρία (23), ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1.	Αναστασιάδης Αναστάσιος Μέλος	2.	Γάκης Κωνσταντίνος Πρόεδρος Δ.Σ.
3.	Οικονομίδου Χρυσάνθη Αντιπρόεδρος Δ.Σ.	4.	Απαζίδου Ζωή Γραμματέας Δ.Σ.
5.	Βαρύτη Μαρία Μέλος	6.	Καλλινικίδης Ανδρέας Μέλος
7.	Γκέντσογλου Χρήστος Μέλος	8.	Γρηγοριάδης Παρασκευάς Μέλος
9.	Παρασκευάς Χρήστος Μέλος	10.	Χριστοδουλίδης Γεώργιος Μέλος
11.	Τσιπουρόπουλος Βασίλειος Μέλος	12.	Τσάκαλος Κωνσταντίνος Μέλος
13.	Αμπατζιά Όλγα Μέλος	14.	Μποσμπότης Χρήστος Μέλος
15.	Εμμανουηλίδης Θεόφιλος Μέλος	16.	Παπαθανασίου Ιωακείμ Μέλος
17.	Κατσίνης Αθανάσιος Μέλος	18.	Παπαζούδης Κωνσταντίνος Μέλος
19.	Τραγαντζόπουλος Πέτρος Μέλος	20.	Μαντζούρης Βασίλειος Μέλος
21.	Μήτρου Αναστάσιος Μέλος	22.	Τσαβδαρίδης Ανέστης Μέλος
23.	Μαυροχαλυβίδης Αχιλέας Μέλος		

ΑΠΟΝΤΕΣ

1.	Καρακασίδης Βασίλειος Μέλος		
----	-----------------------------	--	--

Προσκλήθηκαν για ενημέρωση όλοι οι Πρόεδροι Δημοτικών Κοινοτήτων του Δήμου Παγγαίου για θέματα που αφορούσαν τις Δημοτικές Κοινότητες και προσκλήθηκαν με δικαίωμα ψήφου οι Πρόεδροι των Δημοτικών Κοινοτήτων του Δήμου Παγγαίου: **Ελευθερούπολης** με δικαίωμα ψήφου **στο 6ο και στο 15ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης, **Ελευθερών** με δικαίωμα ψήφου **στο 6ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης, **Νέας Περάμου** με δικαίωμα ψήφου **στο 6ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης, **Μελισσοκομείου** με δικαίωμα ψήφου **στο 11ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης, **Ποδοχωρίου** με δικαίωμα ψήφου **στο 12ο και στο 13ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης, **Ακροποτάμου** με δικαίωμα ψήφου **στο 14ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης, **Οφρυνίου** με δικαίωμα ψήφου **στο 17ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης και **Μουσθένης** με δικαίωμα ψήφου **στο 1ο θέμα** της εκτός ημερήσιας διάταξης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.8 του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 όπως ισχύει

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

(ΦΕΚ87/ Α'/7.06.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», εφόσον στην συνεδρίαση υπήρχαν θέματα που αφορούσαν τις ανωτέρω Κοινότητες.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ		
1.	Μαλακόζης Βαρσάμης	Πρόεδρος Κοινότητας Παλαιοχωρίου
2.	Μεταξάς Αναστάσιος	Πρόεδρος Κοινότητας Νέας Περάμου
3.	Παπαδόπουλος Αθανάσιος	Πρόεδρος Κοινότητας Ν. Ηρακλίτσας
4.	Βεβεκλής Ευάγγελος	Πρόεδρος Κοινότητας Κοκκινοχώματος
5.	Μπαλής Σταμάτιος	Πρόεδρος Κοινότητας Δωματίων
6.	Μποζούδης Ευάγγελος	Πρόεδρος Κοινότητας Μεσορόπης

ΑΠΟΝΤΕΣ: ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ		
1.	Βακιρτζής Σταύρος	Πρόεδρος Κοινότητας Ελευθερούπολης
2.	Στάμος Κωνσταντίνος	Πρόεδρος Κοινότητας Νικήσιανης
3.	Δάβανος Εμμανουήλ	Πρόεδρος Κοινότητας Ελευθερών
4.	Δανιηλίδης Ιωάννης	Πρόεδρος Κοινότητας Ελαιοχωρίου
5.	Καραδημητρίου Κωνσταντίνος	Πρόεδρος Κοινότητας Οφρυνίου
6.	Κελετζή Βασιλική	Πρόεδρος Κοινότητας Ακροποτάμου
7.	Μακρίδης Στυλιανός	Πρόεδρος Κοινότητας Αντιφιλιππων
8.	Σεχτανίδης Γεώργιος	Πρόεδρος Κοινότητας Μουσθένης
9.	Διαμαντίδης Χρήστος	Πρόεδρος Κοινότητας Ποδοχωρίου
10.	Ελευθεριάδης Αναστάσιος	Πρόεδρος Κοινότητας Χρυσοκάστρου
11.	Συμεωνίδης Μιχαήλ	Πρόεδρος Κοινότητας Αμισιανών
12.	Κούτρας Κοσμάς	Πρόεδρος Κοινότητας Κάριανης
13.	Ιωαννίδου Ελισσάβετ	Πρόεδρος Κοινότητας Ορφανίου
14.	Παπάζογλου Δημήτριος	Πρόεδρος Κοινότητας Αυλής
15.	Γάκης Αλέξιος	Πρόεδρος Κοινότητας Πλατανοτόπου
16.	Πασχαλίδης Χαράλαμπος	Πρόεδρος Κοινότητας Μελισσοκομείου
17.	Κρητικός Σωτήριος	Πρόεδρος Κοινότητας Σιδηροχωρίου
18.	Παπαδόπουλος Χρήστος	Πρόεδρος Κοινότητας Γεωργιανής
19.	Πουρσαϊτίδης Χρήστος	Πρόεδρος Κοινότητας Αγίου Ανδρέα
20.	Πατσιάς Δημήτριος	Πρόεδρος Κοινότητας Μυρτοφύτου
21.	Μιχαηλίδης Ιωάννης	Πρόεδρος Κοινότητας Γαληψού
22.	Αντωνιάδης Παναγιώτης	Πρόεδρος Κοινότητας Φωλεάς
23.	Παπαδής Εμμανουήλ	Πρόεδρος Κοινότητας Μεσιάς
24.	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.

Η συνεδρίαση ξεκίνησε με καθυστέρηση λόγω της προηγηθείσας ειδικής συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Παγγαίου Λογοδοσίας της Δημοτικής Αρχής (Α' Διμήνου 2026).

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία, περί ώρα 22:08 ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Μετά την διαπίστωση απαρτίας τον λόγο ζήτησε και έλαβε ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της ΔΕΥΑΑ Παγγαίου, κ. Καλλινικίδης Ανδρέας, ο οποίος ενημέρωσε για την προηγηθείσα διακοπή υδροδότησης στην Ελευθερούπολη και στην συνέχεια αναφέρθηκε στην σχετική ανάρτηση της αντιπολίτευσης στα μέσα κοινωνικής δικτύωσης. Κατόπιν ακολούθησε σχετική διαλογική συζήτηση.

Αποχωρήσεις:

Ο δημοτικός σύμβουλος της πλειοψηφίας **κ. Γκέντσογλου Χρήστος** αποχώρησε από την συνεδρίαση πριν τον χαρακτηρισμό του εκτός της ημερήσιας διάταξης θέματος ως κατεπείγον.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **1^ο θέμα της εκτός ημερήσιας διατάξεως**, το οποίο χαρακτηρίστηκε κατεπείγον με την αριθ. 29/2026 απόφαση, έθεσε υπόψη του Δημοτικού

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

Συμβουλίου την αριθ. πρωτ. [401/24-02-2026](#) εισήγηση της ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΑΓΓΑΙΟΥ, η οποία αναφέρει τα εξής:

ΘΕΜΑ: «Άρση του περιορισμού των διατάξεων της Γης Υψηλής Παραγωγικότητας σε περιοχή του αναδασμού Μουσθένης λόγω υφιστάμενων επενδυτικών δραστηριοτήτων στα πλαίσια του υπό εκπόνηση Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Παγγαίου »

Σχέτ: η από 11-02-2026 αίτηση συνημμένης τεχνικής έκθεσης και διαγράμματος.

Μετά την παραπάνω σχετική αίτηση της εταιρίας «Παναγιώτης Θ. Αραμπατζής Κατασκευή και Εμπορία Προκατασκευασμένων Μεταλλικών Κτιρίων», συνοδευόμενη από τεχνική έκθεση και σχετικό διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου μηχανικού Μιχαήλ Αποστολίδη, στο οποίο απεικονίζεται η προτεινόμενη περιοχή του αγροκτήματος αναδασμού Μουσθένης, προς άρση των προστατευτικών διατάξεων της Γης Υψηλής Παραγωγικότητας, σας αναφέρουμε τα κάτωθι:

α) Στην περιοχή αυτή δραστηριοποιούνται ήδη επαγγελματικές δραστηριότητες αναψυχής, εμπορίου, εγκαταστάσεις αποθήκευσης – logistics καθώς και βιοτεχνικές – βιομηχανικές επιχειρήσεις, οι οποίες αδειοδοτήθηκαν σύμφωνα με τις παρεκκλίσεις του άρθρου 56 του ν.2637/1998 για τις περιοχές Γης Υψηλής Παραγωγικότητας, εφόσον τηρούσαν τις αποστάσεις του άρθρου 51 του ν.4178/2013 από τα γύρω οδικά δίκτυα (Πρωτεύον Εθνικό Δίκτυο – ανισόπεδος κόμβος Α/Κ Μουσθένης – Τριτεύον Εθνικό Δίκτυο).

β) Η συνδετήρια οδός από Π.Ε.Ο. έως Α.Κ. Μουσθένης δεν έχει θεσμοθετηθεί ως Κύρια ή Μοναδική Δημοτική οδός, με συνέπεια πολλά αγροτεμάχια της εν λόγω περιοχής να μην εξασφαλίζουν την παρέκκλιση του ν.4178/2013 (δηλαδή απόσταση μικρότερης των 150 ή 200μ από θεσμοθετημένο οδικό δίκτυο). Κατά συνέπεια, στις περιπτώσεις αυτές δεν μπορεί να επιτευχθεί άρση των δεσμευτικών διατάξεων της Γης Υψηλής Παραγωγικότητας.

γ) Στην υπό εκπόνηση μελέτη του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Παγγαίου, η οποία βρίσκεται στην Α' φάση και ενόψει του σταδίου των εναλλακτικών αναπτυξιακών σεναρίων, θα ληφθεί υπόψη η παρούσα εισήγηση της υπηρεσίας καθώς και η σχετική γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου. Η συγκεκριμένη περιοχή (εφόσον αυτό αποφασιστεί), θα συμπεριληφθεί στις περιοχές Παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης του άρθρου 8 του Π.Δ. 59/2018 κατά τη Β' φάση της μελέτης στο στάδιο των προτάσεων χρήσεων γης.

Μετά τα παραπάνω η υπηρεσία μας κρίνει εύλογη την πρόταση του αιτούντος, όπως αυτή αναλύεται στη συνημμένη Τεχνική Έκθεση του Αγρονόμου Τοπογράφου μηχανικού Μιχαήλ Αποστολίδη, έτσι ώστε η συγκεκριμένη περιοχή (όπως απεικονίζεται στο συνημμένο διάγραμμα) να συμπεριληφθεί στις περιοχές Παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης κατά την εκπόνηση του Τ.Π.Σ. Παγγαίου.

Το δημοτικό συμβούλιο Παγγαίου καλείται να γνωμοδοτήσει σχετικά, λαμβάνοντας υπόψη την αναδυόμενη επιχειρηματική δραστηριότητα της περιοχής.

Η παρούσα εισήγηση κοινοποιείται και στη μελετητική ομάδα της αναδόχου εταιρίας εκπόνησης της Πολεοδομικής Μελέτης Τ.Π.Σ. Δήμου Παγγαίου.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
Δ/ΝΣΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ιωάννα Τουνουσίδου
Αρχιτέκτων Μηχανικός

Με την αριθ. [1/2026](#) απόφαση το συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας [Μουσθένης](#) αποφάσισε [ΟΜΟΦΩΝΑ](#), τα εξής:

«Γνωμοδοτούν θετικά στην πρόταση του αιτούντος, όπως αυτή αναλύεται στη συνημμένη Τεχνική Έκθεση του Αγρονόμου Τοπογράφου μηχανικού Μιχαήλ Αποστολίδη, έτσι ώστε η συγκεκριμένη περιοχή (όπως απεικονίζεται στο συνημμένο διάγραμμα) να συμπεριληφθεί στις περιοχές Παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης κατά την εκπόνηση του Τ.Π.Σ. Παγγαίου.»

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων και κατόπιν ο Πρόεδρος κάλεσε το Σώμα όπως αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε την εισήγηση του Προέδρου, έλαβε υπόψη του τις διατάξεις του άρθρου 65 και 83 του Ν.3852/2010, όπως ισχύουν (Σχέδιο ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ), την αριθ. πρωτ. 401/24-02-2026 εισήγηση της ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΑΓΓΑΙΟΥ, την αριθ. 1/2026 απόφαση του συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Μουσθένης, την αναγκαιότητα λήψης απόφασης λόγω της αναδυόμενης επιχειρηματικής δραστηριότητας της περιοχής, μετά από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Γνωμοδοτεί θετικά στην πρόταση του αιτούντος, ήτοι της εταιρίας «Παναγιώτης Θ. Αραμπατζής Κατασκευή και Εμπορία Προκατασκευασμένων Μεταλλικών Κτιρίων», προς άρση των προστατευτικών διατάξεων της Γης Υψηλής Παραγωγικότητας, όπως αυτή αναλύεται στη συνημμένη Τεχνική Έκθεση του ιδιώτη Αγρονόμου Τοπογράφου μηχανικού κ. Μιχαήλ Αποστολίδη, έτσι ώστε η συγκεκριμένη περιοχή του αγροκτήματος αναδασμού Μουσθένης (όπως απεικονίζεται στο συνημμένο διάγραμμα) να συμπεριληφθεί στις περιοχές Παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης του άρθρου 8 του Π.Δ. 59/2018 κατά τη Β' φάση της υπό εκπόνησης μελέτης του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Παγγαίου στο στάδιο των προτάσεων χρήσεων γης.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό: 30/2026

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 10 Μαρτίου 2026
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ψηφιακά υπογεγραμμένο από KONSTANTINOS GAKIS
Ημερομηνία: 2026.03.10 09:41:49 EET

Γάκης Κωνσταντίνος