



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθμ. **37/24-07-2024** πρακτικό συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Θέρμης.

Αριθμ. Απόφ. **253/2024**

ΘΕΜΑ: «Εξειδίκευση χρήσεων γης σε περιοχές αμιγούς κατοικίας της περ. 3 του άρθρου 2 του π.δ. της 23.2.1987 (166 Δ) (ΑΔΕ 432/2024)».

Στον Τρίλοφο και στο Κοινοτικό κατάστημα Τριλόφου σήμερα την 24^η – Ιουλίου – 2024 ημέρα Τετάρτη και ώρα 20.00 μμ συνεδρίασε **δια ζώσης για το μήνα Ιούλιο** (σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 6 του Ν.5056/2023) το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Θέρμης μετά από την υπ' αριθμ. 47132/19-07-2024 πρόσκληση της Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου η οποία επιδόθηκε σε καθέναν από τους δημοτικούς συμβούλους με το από 19/07/2024 ηλεκτρονικό μήνυμα και στο Δήμαρχο και σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 95 και 96 του Ν. 3463/2006 (Φ.Ε.Κ. 114/τεύχος Α'/2006) περί Κυρώσεως του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων και των άρθρων 65 και 67 του Ν. 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87/τεύχος Α'/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία γιατί σε σύνολο μελών 35 βρέθηκαν παρόντα 31 δηλαδή :

	Παρόντες		Απόντες
	ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΔΗΜΑΡΧΟΣ		
1	ΠΑΠΑΔΑΚΗ ΑΘΗΝΑ Πρόεδρος	1	ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΟΥ ΙΩΑΝΝΑ Γραμματέας
2	ΠΡΑΤΑΝΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ Αντιπρόεδρος	2	ΓΚΙΖΑΡΗΣ ΣΤΕΡΓΙΟΣ
3	ΑΓΓΕΛΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	3	ΣΑΛΗΚΥΡΙΑΚΗΣ ΟΔΥΣΣΕΑΣ
4	ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ	4	ΤΣΟΜΑΡΙΔΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ
5	ΒΕΛΟΝΑ ΕΛΙΣΣΑΒΕΤ		
6	ΒΟΓΙΑΤΖΗΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ		
7	ΒΟΓΙΑΤΖΗ ΦΩΤΕΙΝΗ		
8	ΓΑΝΤΑΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ αποχώρησε κατά τη διάρκεια των ενημερώσεων του Δημάρχου και πριν την έναρξη του ΔΣ		
9	ΓΕΡΜΑΝΟΣ ΘΩΜΑΣ		
10	ΖΕΛΙΛΙΔΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ		
11	ΘΑΝΟΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ		
12	ΙΖΔΡΑΣ ΑΝΕΣΤΗΣ		
13	ΚΑΡΑΚΩΤΤΑΣ ΑΣΤΕΡΙΟΣ		
14	ΚΑΡΑΤΣΟΡΗ ΣΤΥΛΙΑΝΗ		
15	ΚΑΡΚΑΤΖΙΝΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ		

16	ΚΑΡΚΑΤΖΟΥΝΗΣ ΘΕΟΦΑΝΗΣ		
17	ΚΑΣΑΠΗ ΜΑΡΙΓΩ		
18	ΚΕΦΑΛΑΣ ΑΝΕΣΤΗΣ		
19	ΚΟΝΤΟΠΙΔΗΣ ΠΟΛΥΧΡΟΝΗΣ ΝΑΚΗΣ		
20	ΚΟΥΓΙΟΥΜΤΖΙΔΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ		
21	ΚΟΥΤΡΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ		
22	ΛΙΟΛΙΟΥ ΓΕΩΡΓΑΚΑ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ		
23	ΜΩΡΑΙΤΗΣ ΑΡΓΥΡΙΟΣ		
24	ΜΟΥΣΤΑΚΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ		
25	ΠΑΝΙΔΟΥ ΣΟΦΙΑ		
26	ΠΑΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ		
27	ΣΑΡΑΦΙΑΝΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ		
28	ΣΑΜΑΡΑΣ ΣΩΚΡΑΤΗΣ		
29	ΤΣΙΦΤΕΛΙΔΟΥ ΑΝΝΑ		
30	ΤΣΟΛΑΚΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ αποχώρησε πριν τη συζήτηση του 1 ^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης		
31	ΧΑΤΖΗΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΦΑΝΗ		

κηρύχθηκε η έναρξη της συνεδρίασης από την Πρόεδρο του ΔΣ.

Στη συνεδρίαση συμμετείχε η Περήφανου Άννα, υπάλληλος του Δήμου Θέρμης, για την τήρηση των πρακτικών του συμβουλίου.

Με την υπ' αριθμ. 47136/19-07-2024 πρόσκληση της Προέδρου του Δ.Σ. κλήθηκαν οι κ.κ. Πιστέλας Ευστάθιος, Πρόεδρος Κοινότητας Θέρμης, Κουλέτας Νικόλαος, Πρόεδρος Κοινότητας Πλαγιαρίου, Κυριαζής Ιωάννης, Πρόεδρος Κοινότητας Καρδίας, Φερενίδης Νικόλαος, Πρόεδρος Κοινότητας Κατω Σχολαρίου και Γιαννιού Ολγα, Πρόεδρος Κοινότητας Βασιλικών, οι οποίοι δεν παρέστησαν, και

Κατρανιάς Παναγιώτης, Πρόεδρος Κοινοτητας Νέας Ραιδεστού, Δημητριάδης Γεώργιος, Πρόεδρος Κοινότητας Νεου Ρυσίου, Καλαθάς Δημήτριος, Πρόεδρος Κοινότητας Ταγαράδων και Τσιλιάς Κοσμάς, Πρόεδρος Κοινότητας Τριλόφου, οι οποίοι παρέστησαν στο Δημοτικό Συμβούλιο.

Η Πρόεδρος εισηγούμενη το 5^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών του Δ.Σ. την υπ' αριθμ. 39942/12-6-2024 εισήγηση του Γραφείου Δημάρχου και ανέφερε τα εξής:

A. Σύμφωνα με την περίπτωση 3 του άρθρου 2 του π.δ. της 23.2.1987 (166 Δ), στις περιοχές που έχουν καθοριστεί ως περιοχές «αμιγούς κατοικίας» επιτρέπονται, μεταξύ άλλων, οι χρήσεις γης:

«3. Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλείο, φαρμακείο, χαρτοπωλείο κ.λπ.).».

Η παραπάνω διάταξη αναφέρει **ενδεικτικά** παραδείγματα, και **όχι περιοριστικά**, των εμπορικών καταστημάτων που επιτρέπεται να λειτουργούν σε αστικές περιοχές αμιγούς κατοικίας.

B. Με έγγραφά της η αρμόδια **Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού** της Γενικής Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας **έχει εξειδικεύσει** τα εμπορικά καταστήματα, συμπεριλαμβανομένων και των καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος που επιτρέπονται στις περιοχές αμιγούς κατοικίας ως ακολούθως:

Αριθμός πρωτοκόλλου και θέμα εγγράφου	Εξειδίκευση χρήσεων γης «αμιγούς κατοικίας» της περίπτωσης 3 του άρθρου 2 του π.δ. της 23.2.1987 (ΦΕΚ 166 Δ)
<p>2781/21.1.2005 με θέμα «Καταστήματα καθημερινών αναγκών στην αμιγή κατοικία» και 36706/24.7.2012 με θέμα «Επιτρεπόμενες χρήσεις γης στην αμιγή κατοικία»</p>	<ul style="list-style-type: none"> - παντοπωλείο - φαρμακείο - βιβλιοχαρτοπωλείο/χαρτοπωλείο - κρεοπωλείο - κατάστημα ψιλικών - πρατήριο γάλακτος, γαλακτοπωλείο - πρατήριο άρτου & ειδών ζαχαροπλαστικής (χωρίς παρασκευαστήριο και χωρίς χρήση τραπέζοκαθισμάτων) <p>Δεν επιτρέπονται: υπεραγορές, πολυκαταστήματα και εμπορικά κέντρα</p>
<p>51860/7.10.2013 με θέμα «Σχετικά με επιτρεπόμενες χρήσεις γης σε περιοχές αμιγούς κατοικίας (κλινικές μικρών ζώων)»</p>	<p>Δεν επιτρέπονται: κλινικές μικρών ζώων</p>
<p>50666/23.11.2015 με θέμα «Σχετικά με τα Καταστήματα Υγειονομικού Ενδιαφέροντος (ΚΥΕ) και τις αρμοδιότητες των πρωτοβάθμιων ΟΤΑ για τις άδειες ΚΥΕ στις περιοχές αμιγούς κατοικίας»</p>	<p>Επιτρέπονται καταστήματα που εξυπηρετούν στοιχειώδεις καταναλωτικές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής και όχι εν γένει ανάγκες που δεν είναι απολύτως απαραίτητες για τη διαβίωσή τους Δεν επιτρέπονται:</p> <ul style="list-style-type: none"> - καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος που διαθέτουν παρασκευαστήριο και τραπέζοκαθίσματα - καφενεία, πιτσαρίες

Ωστόσο και στα παραπάνω έγγραφα οι παρατιθέμενες κατηγορίες καταστημάτων είναι **ενδεικτικές**, και **όχι περιοριστικές**, αφού αναφέρονται μετά τη λέξη «όπως».

Το πρόβλημα δημιουργείται στις περιπτώσεις που η αιτούμενη χρήση γης δεν περιλαμβάνεται στις ενδεικτικά αναφερόμενες στο π.δ. και στα έγγραφα του Υπουργείου κατηγορίες, σε συνδυασμό με το γεγονός ότι τα εγκεκριμένα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια Δημοτικής Ενότητας Θέρμης, οικισμού Βασιλικών και Δήμου Μίκρας, σε σχέση με το περιεχόμενο της αμιγούς κατοικίας αναφέρουν (χωρίς να εξειδικεύουν), αντίστοιχα:

- α. ΓΠΣ Δημοτικής Ενότητας Θέρμης** (ΥΑ 66266/29.11.2013, ΦΕΚ 451 ΑΑΠ): «6. Τον καθορισμό περιοχών αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 2 του από 23.2.87 π.δ/τος (Δ' 166/1987) όπως ισχύει, για το σύνολο των οικισμών ...».
- β. ΓΠΣ οικισμού Βασιλικών της κοινότητας Βασιλικών** (ΥΑ 95263/6290/29.10.1991, ΦΕΚ 863 Δ): «Τον καθορισμό περιοχών αμιγούς κατοικίας στο μεγαλύτερο μέρος του οικισμού με επιτρεπόμενες σ' αυτές χρήσεις όπως προσδιορίζονται στο άρθρο 2 του από 23.2.1987 Πρ. Δ/τος (Δ' 166)».
- γ. ΓΠΣ οικισμών Δήμου Μίκρας** (ΥΑ 24517/18.6.2003, ΦΕΚ 137 Δ): «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)».

Γ. Τον Οκτώβριο του 2007, η τότε ΚΕΔΚΕ, σε συνεργασία με το Υπουργείο Εσωτερικών και την ΕΕΤΑΑ, εξέδωσε τον «**Οδηγό Καταστημάτων Υγειονομικού Ενδιαφέροντος**», ο οποίος αναφέρει τα ακόλουθα, συναφή με το εξεταζόμενο θέμα:

- α.** Από τις επιτρεπόμενες χρήσεις στις περιοχές αμιγούς κατοικίας του άρθρου 2 του π.δ. της 23.2.1987, μπορεί να τεθεί ζήτημα ως προς την έννοια των καταστημάτων που εξυπηρετούν τις «καθημερινές ανάγκες» των κατοίκων της περιοχής, επειδή η ενδεικτική αναφορά της διάταξης σε 3 κατηγορίες καταστημάτων (παντοπωλείο, φαρμακείο και χαρτοπωλείο) δεν καλύπτει όλα τα καταστήματα που τις εξυπηρετούν.
- β.** Η έννοια της «καθημερινής ανάγκης» είναι μια αόριστη νομική έννοια, η εξειδίκευση

της οποίας επαφίεται στη διοίκηση, η οποία αποκτά έτσι μια μορφή διακριτικής ευχέρειας, όχι όμως με την έννοια της επιλογής ανάμεσα από περισσότερες εξίσου νόμιμες λύσεις. **Η κρίση λοιπόν περί του αν ένα κατάστημα εξυπηρετεί ή όχι τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων, ανήκει στο Δήμο** (ΥΠΕΣΔΔΑ 4644/29.3.1996).

γ. Είναι δυνατή η με κανονιστική απόφαση ρύθμιση του ζητήματος, οπότε, κατά τον προέλεγχο θα ερευνάται από τις αρμόδιες Υπηρεσίες και τη Δημαρχιακή Επιτροπή (σ.σ. ήδη Δημοτική Επιτροπή), η συμφωνία του υπό ίδρυση καταστήματος με την κανονιστική απόφαση. Πάντως, σε κάθε περίπτωση, δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως «καθημερινής ανάγκης», ένα κατάστημα το οποίο επιτρέπεται μόνο σε άλλου είδους χρήσεις (π.χ. εστιατόριο, το οποίο επιτρέπεται στην περιοχή της γενικής κατοικίας και όχι της αμιγούς).

Δ. Το νέο προεδρικό διάταγμα με αριθ. 59/21.6.2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ 114 Α), και ειδικότερα το άρθρο 2 αυτού, για τις περιοχές αμιγούς κατοικίας αναφέρει, μεταξύ άλλων, την κατηγορία (10): Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών, στην οποία επιτρέπονται μόνο: *«Εμπορικά καταστήματα (10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής. Μέγιστη συνολική επιφάνεια καταστημάτων ανά οικόπεδο 150 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Το μέγεθος αυτό μπορεί να εξειδικεύεται ή περιορίζεται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό»*.

Επισημαίνεται ότι με βάση το άρθρο 17 του νέου προεδρικού διατάγματος, στο οποίο παρατίθενται οι μεταβατικές διατάξεις για την εφαρμογή του, και ειδικότερα στην παράγραφο 3 αυτού, ορίζεται ότι χρήσεις γης που έχουν καθοριστεί με εγκεκριμένα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ πριν από την έναρξη ισχύος αυτού, βάσει των διατάξεων του π.δ. 81/1980 (ΦΕΚ 27 Α) και π.δ. 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166 Δ), εξακολουθούν να ισχύουν όπως καθορίστηκαν, με εξαίρεση τις κατηγορίες των άρθρων 5, 6, 7 και 10 του π.δ. της 23.2.1987, δηλαδή τις κατηγορίες μη οχλούσας και μη οχλούσας βιομηχανίας, βιοτεχνίας, βιομηχανικού & βιοτεχνικού πάρκου, χονδρεμπορίου και κοινωνικών εξυπηρετήσεων.

Λαμβάνοντας υπόψη ότι τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια Δημοτικής Ενότητας Θέρμης, οικισμού Βασιλικών και Δήμου Μίκρας εγκρίθηκαν πριν από την έναρξη ισχύος του νέου προεδρικού διατάγματος, η παρούσα συντάχθηκε με βάση το προεδρικό διάταγμα του 1987, λαμβάνοντας, ωστόσο, υπόψη και αξιοποιώντας τα ακόλουθα στοιχεία, που εισήχθησαν με το νέο προεδρικό διάταγμα, του 2018:

- τον **περιορισμό της επιφάνειας δόμησης**, και
- τη **διευκρίνιση ότι στα εμπορικά καταστήματα περιλαμβάνονται και τα καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών**, που ενώ αναφέρονται στην κατηγοριοποίηση του π.δ. της 23.2.1987 (άρθρο 1 παρ. Β.3) ως κατηγορία αντίστοιχη-ομόλογη με τα εμπορικά καταστήματα, δεν αναγράφονται ρητά σε κανένα από τα άρθρα 2, 3, 4 και 8, προφανώς εκ παραδρομής.

Ε. ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Λαμβάνοντας υπόψη:

- α.** τις διατάξεις του άρθρου 83 του ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α), όπως ισχύει,
- β.** τις διατάξεις των άρθρων 79 παρ. 1 (α2) & (στ), και 75 παρ. Ι (γ) περ. 8 του ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114 Α), όπως ισχύουν,
- γ.** το άρθρο 2 του π.δ. της 23.2.1987 (ΦΕΚ 166 Δ),
- δ.** το γεγονός ότι πρέπει να εξειδικευτούν οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης του άρθρου 2 του π.δ. της 23.3.1987 (ΦΕΚ 166 Δ):

- επειδή ο νομοθέτης, σε ό,τι αφορά τα εμπορικά καταστήματα στις περιοχές αμιγούς κατοικίας, δεν περιόρισε τον αριθμό και το είδος τους, αλλά με την έκφραση «κ.λπ.» έδωσε στη Διοίκηση την αρμοδιότητα και τη διακριτική ευχέρεια να ορίσει αν ένα εμπορικό κατάστημα εξυπηρετεί «τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων», προσδιορίζοντας αυτή το ακριβές περιεχόμενο της έννοιας «καθημερινή ανάγκη», που είναι μία αόριστη, από νομικής απόψεως, έννοια, επιδεχόμενη πλήθους ερμηνειών και προσεγγίσεων, και
 - προκειμένου να μην υπάρχει υποκειμενική κρίση κατά τη διαδικασία αδειοδότησης των εμπορικών καταστημάτων,
- ε. την με αριθ. 453/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θέρμης, και το με αριθ. πρωτ. 78446/2019 (αριθ. πρωτ. Δήμου Θέρμης 2787/21.1.2019) έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης,

εισηγείται τα ακόλουθα:

Στις περιοχές των εγκεκριμένων Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων Δημοτικής Ενότητας Θέρμης (ΥΑ 66266/29.11.2013, ΦΕΚ 451 ΑΑΠ), οικισμού Βασιλικών της κοινότητας Βασιλικών (ΥΑ 95263/6290/29.10.1991, ΦΕΚ 863 Δ) και οικισμών του Δήμου Μίκρας (ΥΑ 24517/18.6.2003, ΦΕΚ 137 Δ) που χαρακτηρίζονται ως περιοχές με χρήση «αμιγής κατοικία» του άρθρου 2 του π.δ. της 23.2.1987 (ΦΕΚ 166 Δ), **επιτρέπεται η λειτουργία των εμπορικών καταστημάτων και καταστημάτων παροχής προσωπικών υπηρεσιών**, εμβαδού μέχρι 100 τ.μ., που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής, και συγκεκριμένα:

- α. παντοπωλείο
- β. σπρωτοπωλείο
- γ. πρατήριο άρτου & ειδών ζαχαροπλαστικής (χωρίς παρασκευαστήριο και χωρίς χρήση τραπέζοκαθισμάτων)
- δ. πρατήριο γάλακτος, γαλακτοπωλείο
- ε. κρεοπωλείο, ιχθυοπωλείο
- στ. κατάστημα ξηρών καρπών
- ζ. φαρμακείο
- η. βιβλιοχαρτοπωλείο, χαρτοπωλείο
- θ. κατάστημα ψιλικών
- ι. κουρείο, κομμωτήριο, κατάστημα περιποίησης χεριών και ποδιών,

πλην των:

- α. καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος που διαθέτουν παρασκευαστήριο και τραπέζοκαθίσματα, και
- β. υπεραγορών, πολυκαταστημάτων και εμπορικών κέντρων.

Αν απαιτηθεί διεύρυνση του παραπάνω καταλόγου θα εκδοθεί νέα κανονιστική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Τα Συμβούλια των Δημοτικών Κοινοτήτων, με τις υπ' αριθμ. 32/2024 Θέρμης, 4/2024 Ν. Ραιδεστού, 15/2024 Ν. Ρυσίου, 9/2024 Ταγαράδων, 12/2024 Τριλόφου, 7/2024 Πλαγιαρίου, 8/2024 Καρδίας, 2/2024 Κ. Σχολαρίου και 20/2024 Βασιλικών αποφάσεις τους, γνωμοδότησαν θετικά επί της εισήγησης του Γραφείου Δημάρχου.

Ακολούθως, η Δημοτική Επιτροπή με την υπ' αριθμ. 432/2024 απόφαση της εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο ως εξής:

Στις περιοχές των εγκεκριμένων Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων Δημοτικής Ενότητας Θέρμης (ΥΑ 66266/29.11.2013, ΦΕΚ 451 ΑΑΠ), οικισμού Βασιλικών της κοινότητας Βασιλικών (ΥΑ 95263/6290/29.10.1991, ΦΕΚ 863 Δ) και οικισμών του Δήμου Μίκρας (ΥΑ 24517/18.6.2003, ΦΕΚ 137 Δ) που χαρακτηρίζονται ως περιοχές με χρήση «αμιγής κατοικία» του άρθρου 2 του π.δ. της 23.2.1987 (ΦΕΚ 166 Δ), **επιτρέπεται η λειτουργία των εμπορικών καταστημάτων και καταστημάτων παροχής προσωπικών υπηρεσιών**, εμβαδού μέχρι 100 τ.μ., που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής, και συγκεκριμένα:

- α. παντοπωλείο
- β. οπωροπωλείο
- γ. πρατήριο άρτου & ειδών ζαχαροπλαστικής (χωρίς παρασκευαστήριο και χωρίς χρήση τραπεζοκαθισμάτων)
- δ. πρατήριο γάλακτος, γαλακτοπωλείο
- ε. κρεοπωλείο, ιχθυοπωλείο
- στ. κατάστημα ξηρών καρπών
- ζ. φαρμακείο
- η. βιβλιοχαρτοπωλείο, χαρτοπωλείο
- θ. κατάστημα ψιλικών
- ι. κουρείο, κομμωτήριο, κατάστημα περιποίησης χεριών και ποδιών,

πλην των:

- α. καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος που διαθέτουν παρασκευαστήριο και τραπεζοκαθίσματα, και
- β. υπεραγορών, πολυκαταστημάτων και εμπορικών κέντρων.

Αν απαιτηθεί διεύρυνση του παραπάνω καταλόγου θα εκδοθεί νέα κανονιστική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Ύστερα από τα παραπάνω η Πρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο ύστερα από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη του:

- α. τις διατάξεις του άρθρου 83 του ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α), όπως ισχύει,
- β. τις διατάξεις των άρθρων 79 παρ. 1 (α2) & (στ), και 75 παρ. Ι (γ) περ. 8 του ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114 Α), όπως ισχύουν,
- γ. τις διατάξεις των ν. 5056/2023, 3463/2006 (Κ.Δ.Κ.), 3852/2010 και 4555/2018 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν,
- δ. το άρθρο 2 του π.δ. της 23.2.1987 (ΦΕΚ 166 Δ),
- ε. το γεγονός ότι πρέπει να εξειδικευτούν οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης του άρθρου 2 του π.δ. της 23.3.1987 (ΦΕΚ 166 Δ):
 - επειδή ο νομοθέτης, σε ό,τι αφορά τα εμπορικά καταστήματα στις περιοχές αμιγούς κατοικίας, δεν περιόρισε τον αριθμό και το είδος τους, αλλά με την έκφραση «κ.λπ.» έδωσε στη Διοίκηση την αρμοδιότητα και τη διακριτική ευχέρεια να ορίσει αν ένα εμπορικό κατάστημα εξυπηρετεί «τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων», προσδιορίζοντας αυτή το ακριβές περιεχόμενο της έννοιας «καθημερινή ανάγκη», που είναι μία αόριστη, από νομικής απόψεως, έννοια, επιδεχόμενη πλήθους ερμηνειών και προσεγγίσεων, και
 - προκειμένου να μην υπάρχει υποκειμενική κρίση κατά τη διαδικασία αδειοδότησης των εμπορικών καταστημάτων,

- στ.** την με αριθ. 453/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θέρμης, και το με αριθ. πρωτ. 78446/2019 (αριθ. πρωτ. Δήμου Θέρμης 2787/21.1.2019) έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης,
- ζ.** την εισήγηση της Προέδρου, την υπ' αριθ. πρωτ. 39942/12.6.2024 εισήγηση του Γραφείου Δημάρχου και την με αριθ. 432/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Θέρμης, και
- η.** τις αποφάσεις των Συμβουλίων των Δημοτικών Κοινοτήτων με αριθ. 32/2024 Θέρμης, 4/2024 Ν. Ραιδεστού, 15/2024 Ν. Ρυσίου, 9/2024 Ταγαράδων, 12/2024 Τριλόφου, 7/2024 Πλαγιαρίου, 8/2024 Καρδίας, 2/2024 Κ. Σχολαρίου και 20/2024 Βασιλικών,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι ομόφωνα

Εξειδικεύει τις χρήσεις γης σε περιοχές αμιγούς κατοικίας της περ. 3 του άρθρου 2 του π.δ. της 23.2.1987 (166 Δ), ως εξής:

Στις περιοχές των εγκεκριμένων Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων Δημοτικής Ενότητας Θέρμης (ΥΑ 66266/29.11.2013, ΦΕΚ 451 ΑΑΠ), οικισμού Βασιλικών της κοινότητας Βασιλικών (ΥΑ 95263/6290/29.10.1991, ΦΕΚ 863 Δ) και οικισμών του Δήμου Μίκρας (ΥΑ 24517/18.6.2003, ΦΕΚ 137 Δ) που χαρακτηρίζονται ως περιοχές με χρήση «αμιγής κατοικία» του άρθρου 2 του π.δ. της 23.2.1987 (ΦΕΚ 166 Δ), επιτρέπεται η λειτουργία των εμπορικών καταστημάτων και καταστημάτων παροχής προσωπικών υπηρεσιών, εμβαδού μέχρι 100 τ.μ., που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής, και συγκεκριμένα:

- α.** παντοπωλείο
- β.** οπωροπωλείο
- γ.** πρατήριο άρτου & ειδών ζαχαροπλαστικής (χωρίς παρασκευαστήριο και χωρίς χρήση τραπεζοκαθισμάτων)
- δ.** πρατήριο γάλακτος, γαλακτοπωλείο
- ε.** κρεοπωλείο, ιχθυοπωλείο
- στ.** κατάστημα ξηρών καρπών
- ζ.** φαρμακείο
- η.** βιβλιοχαρτοπωλείο, χαρτοπωλείο
- θ.** κατάστημα ψιλικών
- ι.** κουρείο, κομμωτήριο, κατάστημα περιποίησης χεριών και ποδιών,

πλην των:

- α.** καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος που διαθέτουν παρασκευαστήριο και τραπεζοκαθίσματα, και
- β.** υπεραγορών, πολυκαταστημάτων και εμπορικών κέντρων.

Αν απαιτηθεί διεύρυνση του παραπάνω καταλόγου θα εκδοθεί νέα κανονιστική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η απόφαση αναρτήθηκε στη διαύγεια με ΑΔΑ: ΨΒΑΥΩΡΣ-44Υ

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **253/2024**.

Αφού τελείωσαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, λύεται η συνεδρίαση.

Για το παραπάνω θέμα συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως εξής :

Υ Π Ο Γ Ρ Α Φ Ε Σ

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.**

ΠΑΠΑΔΑΚΗ ΑΘΗΝΑ