



**ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΗΣ**  
**Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**  
**ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ**

**Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**

Από το υπ αριθμ. 1/8-1-2025 πρακτικό συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Θέρμης

Αριθμ.Αποφ. 2/2025

**ΘΕΜΑ:** Εισήγηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο για τον καθορισμό των οριογραμμών του τμήματος του υδατορέματος 246 με ΚΑΕΚ 19079ΕΚ00087 του διαγράμματος της οριστικής διανομής έτους 1931 αγροκτήματος Νέας Ραιδεστού της Δημοτικής Κοινότητας Νέας Ραιδεστού

Στη Θέρμη, σήμερα την 8η-1-2025 ημέρα Τετάρτη και ώρα 8:00 π.μ. συνεδρίασε η Δημοτική Επιτροπή Δήμου Θέρμης, στην αίθουσα του Πολιτιστικού Κέντρου του Δήμου, μετά από την υπ' αριθμ. 279/3-1-2025 πρόσκληση συνεδρίασης του Προέδρου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87/τεύχος Α) περί «Νέας Αρχιτεκτονικής της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4455/2018, και ισχύει. Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία γιατί σε σύνολο 9 μελών βρέθηκαν παρόντα 8 μέλη, δηλαδή:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

1. Παπαδόπουλος Θεόδωρος (Πρόεδρος)
2. Γκιζάρης Στέργιος
3. Αγγέλου Γεώργιος (αναπλ. Μέλος)
4. Τσολάκης Απόστολος
5. Αποστόλου Στυλιανός
6. Σαμαράς Σωκράτης
7. Τσιφτελίδου Άννα
8. Καρακώττας Αστέριος (Αντιπρόεδρος)

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

1. Βογιατζή Φωτεινή

κηρύχθηκε από τον Πρόεδρο η έναρξη της συνεδρίασης

Πρακτικά τηρήθηκαν από την υπάλληλο του Δήμου, Μαρία Καλαφάτη (σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 10361/9-2-2024 απόφαση Δημάρχου Θέρμης).

Η λήψη της σχετικής απόφασης αποτελεί αρμοδιότητα πλέον της Δημοτικής Επιτροπής σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/10, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, Ν. 5056/2023 (ΥΠ.ΕΣ. εγκ.1237/94548/06.11.2023).

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 2<sup>ο</sup> της ημερησίας διατάξεως θέμα έθεσε υπόψη της επιτροπής την υπ' αριθμ. 72921/3.12.2024 εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, σύμφωνα με την οποία και λαμβάνοντας υπόψη:

**Α. ΓΕΝΙΚΑ**

Με το με αριθ. πρωτ. 106387/18-10-2024 έγγραφο (αριθ. πρωτ. Δήμου Θέρμης 63121/18-10-2024) της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Κεντρικής Μακεδονίας, της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης διαβιβάστηκε στο Δήμο μεταξύ άλλων Τεύχος Τεχνικής Έκθεσης Υδραυλικής Μελέτης με πρόταση οριοθέτησης ρέματος καθώς και Τοπογραφικό διάγραμμα στο πλαίσιο διαδικασίας οριοθέτησης

τμήματος υδατορέματος που βρίσκεται στην αγροτική περιοχή της Νέας Ραιδεστού της Δημοτικής Κοινότητας Νέας Ραιδεστού, της Δημοτικής Ενότητας Θέρμης του Δήμου Θέρμης.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2.3 της περίπτωσης Α του άρθρου 3 του ν. 4258/2014:

*«Για τον καθορισμό των οριογραμμών απαιτείται γνώμη του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, σε χρονικό διάστημα ενός μηνός από τη διαβίβαση του σχετικού φακέλου. Εντός της προθεσμίας αυτής ο Δήμος ή η Κοινότητα υποχρεούται να προβεί σε ανάρτηση του προβλεπόμενου στην περίπτωση α της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του παρόντος νόμου τοπογραφικού διαγράμματος. Στην περίπτωση που η παραπάνω προθεσμία παρέλθει άπρακτη, η αρμόδια αρχή καθορίζει τις οριογραμμές χωρίς τη γνώμη αυτή.».*

Επίσης, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 4258/2014, ο φάκελος οριοθέτησης ελέγχεται και θεωρείται από τη Διεύθυνση Τεχνικών Έργων της αρμόδιας Περιφέρειας, όταν αυτός υποβάλλεται με μέριμνα φυσικού ή νομικού προσώπου (δηλαδή περίπτωση (στ) της παρ. 4 του άρθρου 2 του ν. 4258/2014).

Επισημαίνεται ότι η διαβιβασθείσα στην Υπηρεσία μας μελέτη και διαγράμματα συντάχθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4258/2014 και τις τεχνικές προδιαγραφές σύνταξης του περιεχομένου του φακέλου οριοθέτησης ΦΕΚ 428Δ/15-02-2027 και ελέγχθηκαν και θεωρήθηκαν ως προς: (α) την πληρότητα του φακέλου και (β) τη θέση γραμμών πλημμύρας από υδραυλικής άποψης από το Τμήμα Έργων Δομών Περιβάλλοντος της Υποδιεύθυνσης Τεχνικών Έργων Μητροπολιτικής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων Περιφερειακών Ενότητων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

## **B. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ**

Η μελέτη αφορά τμήμα του με αριθ. 246 ρέματος των διαγραμμάτων της οριστικής διανομής έτους 1931 αγροκτήματος Νέας Ραιδεστού της Δημοτικής Κοινότητας Νέας Ραιδεστού της Δημοτικής Ενότητας Θέρμης του Δήμου Θέρμης, το οποίο εκτείνεται ανατολικά του οικισμού Νέας Ραιδεστού, ανάντη της Εθνικής Οδού Θεσσαλονίκης-Πολυγύρου και νότια του οικισμού Φιλοθέης.

Σκοπός της μελέτης είναι ο καθορισμός των οριογραμμών και των γραμμών πλημμύρας του εν λόγω ρέματος, στο σημείο που εφάπτεται με τα υπ' αριθ. 249 (ΚΑΕΚ 190791414049) και 250 (ΚΑΕΚ 190791414055) αγροτεμάχια, ούτως ώστε να διατηρηθούν οι απαραίτητες αποστάσεις στα υπό ανέγερση κτίσματα στα πλαίσια της έκδοσης οικοδομικής άδειας για την κατασκευή αθλητικών εγκαταστάσεων.

Όπως φαίνεται και στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα της Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Μπελαη Βασιλικής (Α.Μ. 107547 ΤΕΕ), το τμήμα του υδατορέματος που εξετάζεται, συνορεύει ανατολικά με τα αγροτεμάχια με αριθμούς 265, 254, 263, 262 και 260 και δυτικά με το υπ' αριθ. 251, 250 και 249 αγροτεμάχια της οριστικής διανομής έτους 1931 του αγροκτήματος Νέας Ραιδεστού.

Σύμφωνα με την αριθ. ΥΠΕΝ/ΓρεΓΥ/41389/332/29-06-2018 (ΦΕΚ2638/Β/29-12-2018) «Έγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας (ΕΛ 10) και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων» η υπο μελέτη περιοχή ανήκει στα όρια της Λεκάνης Απορροής Ποταμού (ΛΑΠ) Χαλκιδικής (GR 05) του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας (ΥΔ ΕΛ10). Το υπο μελέτη ρέμα δεν αποτυπώνεται προφανώς λόγω του μικρού του μεγέθους.

Στην εν λόγω έγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας (ΣΔΛΑΠ – ΕΛ10) και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων η περιοχή μελέτης εντάσσεται εντός της Ζώνης Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ) με κωδικό ΕΛ10ΡΑΚ0008, χαμηλή ζώνη λεκανών περιφερειακής τάφρου Τ66, ποταμών Λουδία, Αξιού συμπεριλαμβανομένης της περιοχής της πρώην λίμνης Αρτζάν και Γαλλικού, παραλίμνιες εκτάσεις λίμνης Δοϊράνης, χαμηλή ζώνη λεκάνης λιμνών Κορώνειας-Βόλβης, χαμηλή ζώνη Πολεοδομικού συγκροτήματος Θεσσαλονίκης και ρέματος Ανθεμόντα.

Ειδικότερα για έκαστη ΖΔΥΚΠ έχουν καταρτιστεί και εγκριθεί Χάρτες Κινδύνων Πλημμύρας, βάσει της χωρικής κατανομής της επιφάνειας κατάκλυσης πλημμύρας για κάθε περίοδο επαναφοράς (Τ=50, 100 και 1000 έτη). Οι Χάρτες Κινδύνων Πλημμύρας βάσει της χωρικής κατανομής της επιφάνειας κατάκλυσης από ποτάμιες ροές που καταρτίστηκαν αντιστοιχούν στα εξής σενάρια:

- πλημμύρες υψηλής πιθανότητας υπέρβασης περιόδου επαναφοράς 50 ετών
- πλημμύρες μέσης πιθανότητας υπέρβασης περιόδου επαναφοράς 100 ετών
- πλημμύρες χαμηλής πιθανότητας υπέρβασης περιόδου επαναφοράς 1000 ετών

Κατά τη σύνταξη της υποβαλλόμενης μελέτης λήφθηκαν υπ' όψη οι ανωτέρω χάρτες και προκύπτει ότι η λεκάνη στην οποία εμπίπτει το υπό εξέταση τμήμα ρέματος βρίσκεται εντός των περιοχών με πιθανή χαμηλή επίπτωση από πλημμύρα.

Σύμφωνα με το κεφάλαιο 3 «Πρόταση καθορισμού οριογραμμών» της προσκομιζόμενης τεχνικής έκθεσης της υδραυλικής μελέτης :

*«Από τον υδραυλικό έλεγχο επάρκειας που πραγματοποιήσαμε στο υδατόρευμα, διαπιστώσαμε πως στο σύνολό του επαρκεί πλήρως για την άμεση αποστράγγιση των όμβριων υδάτων της περιοχής μελέτης.*

*Στην πρόταση καθορισμού οριογραμμών αποτυπώνονται:*

- *Κοίτη (Φυσικό φρύδι - όχθη/πόδι ρέματος)*
- *Οι ισοϋψείς (υψομετρικό διάγραμμα)*
- *Στοιχεία αποτύπωσης (κτίρια, περιφράξεις, τεχνικά)*
- *Γραμμή πλημμύρας*
- *Η εφαρμογή της Διανομής του αγροκτήματος Νέας Ραιδεστού*

*Οι προτεινόμενες γραμμές οριοθέτησης σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ 87 περιλαμβάνουν:*

- *την υφιστάμενη φυσική κοίτη*
- *τα φυσικά στοιχεία του υδατορεύματος (φρύδι / πόδι)*
- *τη ζώνη πλημμύρας, όπως αυτή προέκυψε από τον υδραυλικό έλεγχο των διατομών, για περίοδο επαναφοράς 50 έτη.*

*Οι προτεινόμενες οριογραμμές σημειώνονται στο διάγραμμα οριζοντιογραφίας με μπλε χρώμα και είναι πολυγωνικές γραμμές με κορυφές εξαρτημένες από το κρατικό δίκτυο. Οι εν λόγω οριογραμμές χαράχθηκαν ακολουθώντας το όριο του υδατορεύματος όπως αυτό απεικονίζεται στη διανομή του αγροκτήματος Νέας Ραιδεστού σε συνδυασμό με τα υφιστάμενα πρανή. Στα σημεία όπου το υφιστάμενο φρύδι του ρέματος περικλείεται από το όριο του ρέματος στη διανομή, ακολουθούμε το όριο της διανομής ενώ στα σημεία που το υφιστάμενο φρύδι εντοπίζεται πλέον εξωτερικά αυτού του ορίου η προτεινόμενη οριογραμμή ακολουθεί το υφιστάμενο φρύδι.*

*Οι οριογραμμές του ρέματος χαράσσονται κατά τέτοιο τρόπο, ώστε σε κάθε περίπτωση να περικλείουν τις όχθες (φρύδια) του υδατορεύματος και τις γραμμές πλημμύρας που προέκυψαν από τους υδραυλικούς υπολογισμούς για περίοδο επαναφοράς 50 ετών, καθώς και τα ευρεία περιβαλλοντικά στοιχεία όπως υφίστανται σήμερα»*

Σημειώνουμε ότι η πρόταση οριοθέτησης του ρέματος πραγματοποιείται για περίπου 390μ μήκος σύμφωνα με την προσκομιζόμενη μηκοτομή .

Η υποβληθείσα τεχνική έκθεση και πρόταση οριοθέτησης περιλαμβάνει τα ακόλουθα στοιχεία:

Υδραυλική & υδρολογική μελέτη  
 Περιβαλλοντική μελέτη  
 Πρόταση καθορισμού οριογραμμών  
 Φωτογραφική Τεκμηρίωση  
 Παράρτημα  
 Βιβλιογραφία

Το υποβληθέν διάγραμμα οριζοντιογραφίας περιλαμβάνει τις προτεινόμενες οριογραμμές του ρέματος, σε κλίμακα 1:500, και πίνακα συντεταγμένων των οριογραμμών. Οι θέσεις των διατομών οι οποίες δεν υπερβαίνουν μεταξύ τους τα 50μ, σημειώνονται στην οριζοντιογραφία και αντίστοιχα σχεδιάστηκαν και οι γραμμές πλημμύρας του.

Καθώς επίσης και :

- α. τις διατάξεις του ν. 4258/2014 «Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα – Ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 94 Α), και ειδικότερα τα άρθρα 2 και 3 αυτού
- β. τις διατάξεις της ΚΥΑ οικ. 140055/13.1.2017 των υπουργών Περιβάλλοντος & Ενέργειας και Υποδομών & Μεταφορών (ΦΕΚ 428 Β) «Τεχνικές Προδιαγραφές σύνταξης του περιεχομένου του φακέλου οριοθέτησης κατ' εφαρμογή της παραγράφου 5 του άρθρου 2 του ν. 4258/2014 – Διευκρινίσεις για την εφαρμογή της διαδικασίας οριοθέτησης»
- γ. τις διατάξεις του ν. 3852/2010 και ειδικότερα των άρθρων 65, 73 και 83, όπως τροποποιήθηκαν, συμπληρώθηκαν και ισχύουν,
- δ. το με αριθ. πρωτ. 106387/18-10-2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Κεντρικής Μακεδονίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης και τα συνημμένα σε αυτό τεύχη και διαγράμματα, που ελέγχθηκαν και θεωρήθηκαν από το Τμήμα Έργων Δομών Περιβάλλοντος της Υποδιεύθυνσης Τεχνικών Έργων Μητροπολιτικής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων Περιφερειακών Ενοτήτων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας,
- ε. το με αριθ.πρωτ.72117/28-11-2024 αποδεικτικό τοιχοκόλλησης του με αριθ. πρωτ. 106387/18-10-2024 εγγραφου και της συνημμένης οριζοντιογραφίας,

η υπηρεσία εισηγείται θετικά επί της υποβληθείσας μελέτης και οριζοντιογραφίας για τον καθορισμό των οριογραμμών του τμήματος του υδατορέματος 246 με ΚΑΕΚ 19079ΕΚ00087 του διαγράμματος της οριστικής διανομής έτους 1931 αγροκτήματος Νέας Ραιδεστού της Δημοτικής Κοινότητας Νέας Ραιδεστού της Δημοτικής Ενότητας Θέρμης του Δήμου Θέρμης, προκειμένου στη συνέχεια τα αρμόδια όργανα να προβούν στην έκδοση της απαιτούμενης απόφασης έγκρισης οριοθέτησης του ρέματος για την έκδοση οικοδομικής άδειας.

Με την υπ'αριθμ. 12/2024 απόφασή της η κοινότητα Ν. Ραιδεστού, γνωμοδότησε θετικά επί της υποβληθείσας μελέτης και οριζοντιογραφίας για τον καθορισμό των οριογραμμών του τμήματος του υδατορέματος 246 με ΚΑΕΚ 19079ΕΚ00087 του διαγράμματος της οριστικής διανομής έτους 1931 αγροκτήματος Νέας Ραιδεστού της Δημοτικής Κοινότητας Νέας Ραιδεστού της Δημοτικής Ενότητας Θέρμης του Δήμου Θέρμης.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά

Η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της, την εισήγηση του Προέδρου και της υπηρεσίας, τη γνωμοδότηση της Κοινότητας, τις διατάξεις του Ν. 4258/2014, του Ν.3463/2006, του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, του Ν. 4625/2019, του Ν. 5003/2022 καθώς και του Ν. 5056/2023,

#### **Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ομόφωνα**

**Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο θετικά επί της υποβληθείσας μελέτης και οριζοντιογραφίας, για τον καθορισμό των οριογραμμών του τμήματος του υδατορέματος 246 με ΚΑΕΚ 19079ΕΚ00087 του διαγράμματος της οριστικής διανομής έτους 1931, αγροκτήματος Νέας Ραιδεστού, της Δημοτικής Κοινότητας Νέας Ραιδεστού της Δημοτικής Ενότητας Θέρμης του Δήμου Θέρμης, προκειμένου στη συνέχεια τα αρμόδια όργανα να προβούν στην έκδοση της απαιτούμενης απόφασης έγκρισης οριοθέτησης του ρέματος για την έκδοση οικοδομικής άδειας.**

**Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 2/2025**

**Αφού τελείωσαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, λύνεται η συνεδρίαση.  
Για το παραπάνω θέμα συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως εξής:**

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ  
ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ  
ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ**