



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
Δ/ΝΣΗ Δ/ΚΟΥ-ΟΙΚΟΝ/ΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤ. ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο 25^ο έτους 2024

Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Σερρών (Συνεδρίαση 25η)

Στις Σέρρες και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **22η** του μηνός **Μαΐου** του έτους **2024**, ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** και ώρα **12:05 μ.μ.**, πραγματοποιήθηκε **Τακτική Μεικτή (διά ζώσης και ταυτόχρονα με τηλεδιάσκεψη) Συνεδρίαση** της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Σερρών, ύστερα από την αριθμ.16868/17-05-2024 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, που εστάλη ηλεκτρονικά σε όλα τα μέλη της, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010 (Α' 87), όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν.4555/2018, το άρθρο 9 του Ν.5056/2023 και την υπ' αριθμ. 303/30971/02-04-2024 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών.

Από τα εννέα (9) μέλη παρόντες ήταν οι :

1. Κουφοτόλης Νικόλαος, Αντιδήμαρχος & Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, 2. Χράπας Παντελής, Αντιπρόεδρος, 3. Γάτσιος Αθανάσιος, 4. Μισιρλής Σπυρίδων, 5. Μπάρμπα Μαγδαληνή, 6. Πουλιάκας Παύλος, 7. Φρυδάς Νικόλαος, 8. Χατζηγαβριήλ Δέσποινα, 9. Χρυσανθίδης Βασίλειος.

ΑΠΟΝΤΕΣ: Κανείς.

Στην συνεδρίαση προσκλήθηκαν, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 77 παρ. 8 του Ν.4555/2018 (ΦΕΚ133/19-7-2018 τ.Α') η Πρόεδρος της Κοινότητας Σερρών και ήταν παρούσα (συνδεδεμένη) μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας τηλεδιασκέψεων WEBEX.

Μετά την διαπίστωση απαρτίας, ο κ. Αντιδήμαρχος, ως Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, που ορίστηκε με την υπ' αριθμό 20/667/09-01-2024 απόφαση της Δημάρχου Σερρών κας Βαρβάρας Μητλιάγκα, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Α Π Ο Φ Α Σ Η 416 / 2024

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: Λήψη απόφασης επί της γνωμοδότησης του Α' Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων & Αμφισβητήσεων Π.Ε. Σερρών (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) Α' που αφορά την «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Σερρών, Δήμου Σερρών ως προς τον χαρακτηρισμό χώρου με στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Α. (ΚΑΕΚ 441212726005) ως

«Χώρου Πολιτιστικών Λειτουργιών – Κέντρο Νέων» στην περιοχή «Χίλια Δέντρα» του Δήμου Σερρών».

Στην παραπάνω συνεδρίαση, στο 7^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ο κ. Αντιδήμαρχος ως Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, έθεσε υπόψη των μελών της την με αρ. πρωτ.15845/10-05-2024 εισήγηση του Γραφείου Πολεοδ. Σχεδιασμού & Εφαρμογών του Αυτοτελούς Τμήματος Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου, που έχει ως εξής:

« κ. Πρόεδρε,

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17-7-1923, που μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3, και 70.
2. Τις διατάξεις του άρθρου 154 του ΚΒΠΝ (ΦΕΚ 580/Δ'/1999), όπως ισχύουν.
3. Τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 13 του Ν. 3212/03
4. Τις διατάξεις του άρθρου 77 του Ν. 3435/06
5. Την Πράξη 3 – Πρακτικό 1/9.4.2024, θετικής γνωμοδότησης της Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού,
6. Την Τεχνική Έκθεση που έχει ως εξής:

Σας γνωρίζουμε ότι:

Με την υπ' αριθμ. 335/2022 Α.Δ.Σ. Σερρών εγκρίθηκε η **τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Σερρών στην περιοχή «Χίλια Δέντρα»** με την τροποποίηση της υπ' αριθμ. 5689/28.11.2006 Απόφασης Νομάρχη (ΦΕΚ 182/ΑΑΠ/15.12.2006) «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Σερρών, Δήμου Σερρών Ν. Σερρών ως προς τον χαρακτηρισμό χώρου για τη λειτουργία Σχολείου Δεύτερης Ευκαιρίας και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης.» ως εξής:

Α. Αποχαρακτηρισμός του χώρου με στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Α. εμβαδού 1410,7 τ.μ., από χώρος για τη λειτουργία Σχολείου Δεύτερης Ευκαιρίας και

Β. Χαρακτηρισμός του χώρου με στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Α. που αντιστοιχεί στην ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 441212726005 και εμβαδόν 1410,37 τ.μ., όπως προσδιορίζεται στο από Δεκέμβριο 2021 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Ζαχαριάδη Ανεσ. Απόστολου, ως χώρου «Πολιτιστικών Λειτουργιών – Κέντρο Νέων» σε εφαρμογή των κατευθύνσεων του ισχύοντος Γ.Π.Σ. Σερρών, το οποίο εγκρίθηκε με την υπ' αριθ.2319/29-4-13 (ΦΕΚ 168 ΑΑΠ/20-5-13) απόφαση Γ.Γ. Αποκ/νης Δ/σης Μακεδονίας Θράκης.

Γ. Στον προτεινόμενο χώρο “Πολιτιστικών Λειτουργιών” με στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Α. που αντιστοιχεί στην ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 441212726005 και εμβαδόν 1410,37 τ.μ. ισχύουν οι όροι δόμησης που καθορίστηκαν με την υπ' αριθμ. 5689/28.11.2006 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 182/ΑΑΠ/15.12.2006) «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Σερρών, Δήμου Σερρών Ν. Σερρών ως προς τον χαρακτηρισμό χώρου για τη λειτουργία Σχολείου Δεύτερης Ευκαιρίας και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης.»

Για την υπ' αριθμ. 335/2022 Α.Δ.Σ Σερρών τηρήθηκε η διαδικασία δημοσιοποίησης αφού αριθμ. πρωτ. 43704/16.1.2023 ανακοίνωση Δημάρχου Σερρών που αφορούσε στην εν λόγω τροποποίηση, δημοσιεύθηκε σε δύο συνεχόμενα φύλλα σε δύο τοπικές εφημερίδες (“Σερραϊκό Θάρος” αρ. φύλλου 15334/14.3.2023 και αρ. Φύλλου 15335/15.3.2023 και “Πρόοδος” αρ.

φύλλου 21993/14.3.2023 και αρ. Φύλλου 21994/15.3.2023) και τοιχοκολλήθηκε στις 6.3.2023 στο Δημοτικό κατάστημα (Υπηρεσία Δόμησης Σερρών).

Επιπλέον με το υπ' αριθμ. Πρωτ. 1266/13.1.2023 έγγραφο της Υ.ΔΟΜ. Σερρών επιδόθηκε η υπ' αριθμ. 335/2022 Α.Δ.Σ. Σερρών με το τοπογραφικό διάγραμμα που τη συνοδεύει στους εμπλεκόμενους ιδιοκτήτες.

Κατά της υπ' αριθμ. 335/2022 Α.Δ.Σ δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις.

Με το υπ' αριθμ. Πρωτ. 15968/10.5.2023 έγγραφό μας, φάκελος στοιχείων διαβιβάστηκε στο Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κ. Μακεδονίας προκειμένου να εισηγηθεί επί του θέματος στο ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Σερρών.

Με την από 11.8.2023 Εισήγησή του, το τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κ. Μακεδονίας εισηγήθηκε προς το Α' ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακής Ενότητας Σερρών:

1. Την έγκριση της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 61β με τον αποχαρακτηρισμό του τμήματος με στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι από «Χώρος Σχολείου 2ης Ευκαιρίας» και τον χαρακτηρισμό του ως «Χώρος Πολιτιστικών Λειτουργιών – Κέντρο Νέων»,

όπως η ρύθμιση αυτή φαίνεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα με κλίμακα 1:500 που συνοδεύει την εισήγηση.

2. Τον καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης ως ακολούθως:

- Συντελεστής δόμησης: 0,7
- Ποσοστό κάλυψης: 40%
- την επιβολή προκηπίων πλάτους δεκατρίων (13) μέτρων στο πρόσωπο με στοιχεία Α-Β και κυμαινόμενου πλάτους από 5,16μ. έως 5,74 μ. στο πρόσωπο με στοιχεία Γ-Δ
- Μέγιστο Ύψος κτιρίων: 8,00μ.
- Επιτρέπεται η κατασκευή στέγης μέγιστου ύψους 3,00μ.

Με το Πρακτικό της 3ης/2023 συνεδρίασης στις 10.10.2023 (Πράξη 9η), το Α' ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακής Ενότητας Σερρών αποφάσισε ομόφωνα την έγκριση της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 61β της πόλης των Σερρών σύμφωνα με την εισήγηση της Δ/σης Προγραμματισμού και Υποδομών του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

Στη συνέχεια με το υπ' αριθμ. Πρωτ. 785719/2038/20.11.2023 έγγραφο το Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας διαβίβασε στην Υπηρεσία μας τη γνωμοδότηση του Α' Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων & Αμφισβητήσεων Π.Ε. Σερρών (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) Α' που αφορά την «**Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Σερρών, Δήμου Σερρών ως προς τον χαρακτηρισμό χώρου με στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Α. (ΚΑΕΚ 441212726005) ως «Χώρου Πολιτιστικών Λειτουργιών – Κέντρο Νέων» στην περιοχή «Χίλια Δέντρα» του Δήμου Σερρών**» προκειμένου, αφού τηρηθεί η διαδικασία δημοσιοποίησης αυτής σύμφωνα με το άρθρο 154 του ΚΒΠΝ (ΦΕΚ 580 Δ'/1999) να γνωμοδοτήσει επί αυτής το Δημοτικό Συμβούλιο.

Η διαδικασία δημοσιοποίησης τηρήθηκε αφού η υπ' αριθμ. πρωτ. 40097/4.12.2023 ανακοίνωση Δημάρχου Σερρών που αφορούσε στην εν λόγω τροποποίηση, όπως αυτή διατυπώνεται στη γνωμοδότηση του Α' ΣΥΠΟΘΑ, δημοσιεύθηκε σε δύο συνεχόμενα φύλλα σε δύο τοπικές εφημερίδες («Ελεύθερο Βήμα» αρ. φύλλου 6999/6.2.2024 και αρ. Φύλλου 7000/7.2.2024 και «Πρόοδος» αρ. φύλλου 22205/6.2.2024 και αρ. Φύλλου 22206/7.2.2024) και τοιχοκολλήθηκε από 6.2.2024 έως 1.3.2024 στο Δημοτικό κατάστημα (Υπηρεσία Δόμησης Σερρών).

Επιπλέον με το υπ' αριθμ. Πρωτ. 4473/8.2.2024 έγγραφο της Υ.ΔΟΜ. Σερρών επιδόθηκε το Πρακτικό της 3ης/2023 συνεδρίασης στις 10.10.2023 (Πράξη 9η), του Α' ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακής Ενότητας Σερρών με το τοπογραφικό διάγραμμα που το συνοδεύει στους εμπλεκόμενους ιδιοκτήτες.

Κατά του Πρακτικού της 3ης/2023 συνεδρίασης στις 10.10.2023 (Πράξη 9η), του Α' ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακής Ενότητας Σερρών δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις.

Η Επιτροπή Πολεοδομικού Σχεδιασμού με την Πράξη 3 – Πρακτικό 1/9.4.2024, γνωμοδότησε **Θετικά ως προς την αποδοχή** της γνωμοδότησης του Α' ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. η οποία εγκρίνει την τροποποίηση του θέματος σύμφωνα με την εισήγηση της Δ/σης Προγραμματισμού και Υποδομών του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

Κατόπιν των ανωτέρω,

Σας καταθέτουμε συνημμένα το Πρακτικό της 3ης/2023 συνεδρίασης στις 10.10.2023 (Πράξη 9η), του Α' ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακής Ενότητας Σερρών με το τοπογραφικό διάγραμμα που το συνοδεύει καθώς και την από 11.8.2023 εισήγηση της Δ/σης Προγραμματισμού και Υποδομών του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας που αφορούν την **«Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Σερρών, Δήμου Σερρών ως προς τον χαρακτηρισμό χώρου με στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Α. (ΚΑΕΚ 441212726005) ως «Χώρου Πολιτιστικών Λειτουργιών – Κέντρο Νέων» στην περιοχή «Χίλια Δέντρα» του Δήμου Σερρών».** και

εισηγούμαστε

Την αποδοχή της γνωμοδότησης του Α' ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. η οποία εγκρίνει την τροποποίηση του θέματος σύμφωνα με την εισήγηση της Δ/σης Προγραμματισμού και Υποδομών του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας ήτοι:

1. Την έγκριση της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 61β με τον αποχαρακτηρισμό του τμήματος με στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι από «Χώρος Σχολείου 2ης Ευκαιρίας» και τον χαρακτηρισμό του ως «Χώρος Πολιτιστικών Λειτουργιών – Κέντρο Νέων»,
όπως η ρύθμιση αυτή φαίνεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα με κλίμακα 1:500 που συνοδεύει την εισήγηση.
2. Τον καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης ως ακολούθως:
 - Συντελεστής δόμησης: 0,7
 - Ποσοστό κάλυψης: 40%
 - την επιβολή προκηπίων πλάτους δεκατρίων (13) μέτρων στο πρόσωπο με στοιχεία Α-Β και κυμαινόμενου πλάτους από 5,16μ. έως 5,74 μ. στο πρόσωπο με στοιχεία Γ-Δ
 - Μέγιστο Ύψος κτιρίων: 8,00μ.
 - Επιτρέπεται η κατασκευή στέγης μέγιστου ύψους 3,00μ.

όπως οι ρυθμίσεις αυτές απεικονίζονται στα τοπογραφικά διαγράμματα κλίμακας 1:500 που συνοδεύουν τη γνωμοδότηση του Α' ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.».

Στην συνέχεια η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη: **1)** όσα ο Πρόεδρος και τα μέλη αυτής εξέθεσαν, **2)** την με αρ.πρωτ.15845/10-05-2024 εισήγηση του Γραφείου Πολεοδ. Σχεδιασμού & Εφαρμογών του Αυτοτελούς Τμήματος Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου, **3)** το υπ.αρ.1/2024

Πρακτικό του Γραφείου Πολεοδ. Σχεδιασμού & Εφαρμογών του Αυτοτελούς Τμήματος Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου, **4)** τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 72 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν.4623/2019 και αντικαταστάθηκε εκ νέου με παρ. 1 του άρθρου 40 του Ν.4735/2020, **5)** τις διατάξεις του άρθρου 74Α παρ.1 ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του ν.5056/23,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Γνωμοδοτεί θετικά ως προς την **αποδοχή** της γνωμοδότησης του Α΄ ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. η οποία εγκρίνει την τροποποίηση του θέματος σύμφωνα με την εισήγηση της Δ/σης Προγραμματισμού και Υποδομών του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας ήτοι:

1. Την έγκριση της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 61β με τον αποχαρακτηρισμό του τμήματος με στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι από «Χώρος Σχολείου 2ης Ευκαιρίας» και τον χαρακτηρισμό του ως «Χώρος Πολιτιστικών Λειτουργιών – Κέντρο Νέων»,

όπως η ρύθμιση αυτή φαίνεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα με κλίμακα 1:500 που συνοδεύει την εισήγηση.

2. Τον καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης ως ακολούθως:

- Συντελεστής δόμησης: 0,7
- Ποσοστό κάλυψης: 40%
- την επιβολή προκηπίων πλάτους δεκατριών (13) μέτρων στο πρόσωπο με στοιχεία Α-Β και κυμαινόμενου πλάτους από 5,16μ. έως 5,74 μ. στο πρόσωπο με στοιχεία Γ-Δ
- Μέγιστο Ύψος κτιρίων: 8,00μ.
- Επιτρέπεται η κατασκευή στέγης μέγιστου ύψους 3,00μ.

όπως οι ρυθμίσεις αυτές απεικονίζονται στα τοπογραφικά διαγράμματα κλίμακας 1:500 που συνοδεύουν τη γνωμοδότηση του Α΄ ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.

Αναθέτει στην κα Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Δ.Ε.

ΚΟΥΦΟΤΟΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΚΑΙ ΑΝΑΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ,
ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

- 1) Χράπας Παντελής
- 2) Γάτσιος Αθανάσιος
- 3) Μισιρλής Σπυρίδων
- 4) Μπάρμπα Μαγδαληνή
- 5) Πουλιάκας Παύλος
- 6) Φρυδάς Νικόλαος
- 7) Χατζηγαβριήλ Δέσποινα
- 8) Χρυσανθίδης Βασίλειος

Σέρρες 27 - 05 - 2024

Πιστό Αντίγραφο

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΒΑΡΒΑΡΑ ΜΗΤΛΙΑΓΚΑ

Μ. Ε. Δ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ Δ.Ε.

κ. α. α.

ΒΑΪΑ ΔΕΛΙΤΣΙΚΟΥ