

Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο 13ο έτους 2019

=====

Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Σερρών (Συνεδρίαση 13^η)

Στις Σέρρες, σήμερα **25 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2019**, ημέρα **ΤΕΤΑΡΤΗ** και ώρα 12:00 συνήλθε σε **τακτική** συνεδρίαση, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 73 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 ΤΑ) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» και 77 του Ν. 4555/2018 “Κλεισθένης Γ” και ύστερα από έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, με χρονολογία: **13/19-09-2019**.

Από τα εννέα μέλη παρόντες ήταν οι:

1. Κωνσταντίνος Δινάκης, Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, 2. Πάνου Σωτηρία, 3. Τουρτούρας Ιωάννης, 4. Ρίζος Σάββας, 5. Ταΐρης Γεώργιος, 6. Δρίγκα Χρυσούλα, (Αντιπρόεδρος) 7. Καρυπίδης Παύλος, 8. Γκότσης Ηλίας.

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Μερετούδης Δημήτριος

Μετά την διαπίστωση απαρτίας, ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Α Π Ο Φ Α Σ Η 77 /2019

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: Γνωμοδότηση σχετικά με την μετατροπή εισφορά χρήμα σε γη, στην πράξη εφαρμογή της Πολεοδομικής Μελέτης της Πολεοδομικής Ενότητας «Αλιμπέκιοϊ» (Π.Ε.17) του Δήμου Σερρών, στο Ο.Τ. 742.

Στην παραπάνω συνεδρίαση, στο **6ο** θέμα ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής έθεσε υπόψη των μελών της υπ’ αριθμ. **25877/04-09-2019** εισήγηση του **Τμ. Υπηρεσίας Δόμησης, Γραφείο Πολεοδομικού Σχεδιασμού & Πολεοδομικών Εφαρμογών, του Δήμου Σερρών**, που έχει ως εξής:

Σας διαβιβάζουμε την πράξη 1 πρακτικό 2ο του 2019 της Γνωμοδοτικής Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού και φωτοαντίγραφα του φακέλου που αφορά την μετατροπή εισφορά χρήμα σε γη στην πράξη εφαρμογή της Πολεοδομικής Μελέτης της Πολεοδομικής Ενότητας «Αλιμπέκιοϊ» (Π.Ε.17) του Δήμου Σερρών στο Ο.Τ. 742, που έχει ως εξής:

ΠΡΑΚΤΙΚΟ 2

Σήμερα, στις 5 Ιουλίου 2019, ημέρα Παρασκευή και ώρα 09.00 π.μ., στα γραφεία του Τμήματος Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Σερρών, συνήλθε σε συνεδρίαση η Γνωμοδοτική Επιτροπή Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία συγκροτήθηκε βάση της υπ’ αριθμ. 3060α/23.11.2011 όπως τροποποιήθηκε με τις υπ’ αριθμ. 1182/2013 και 698/2015 Αποφάσεις Δημάρχου Σερρών, κλήθηκαν με τηλεφωνική πρόσκληση οι:

- A) Μαδεμλή Ελένη, υπάλληλος του Δήμου Σερρών
- B) Νάσσου Αναστασία, υπάλληλος του Δήμου Σερρών
- Γ) Αρβανιτάκη Ελισάβετ, υπάλληλος του Δήμου Σερρών
- Δ) Τσανίδου Μαρία, υπάλληλος του Δήμου Σερρών
- Ε) Τσαβδάρου Χαραλάμπος, εκπρόσωπος του ΤΕΕ

προκειμένου να γνωμοδοτήσει για θέματα αρμοδιότητάς της.

Αφού διαπιστώθηκε η νόμιμη απαρτία και άρχισε η συνεδρίαση, συζητήθηκαν και εκδόθηκαν οι παρακάτω πράξεις, γνωμοδοτήσεις και αποφάσεις:

ΘΕΜΑ:Μετατροπή εισφορά χρήμα σε γη στην πράξη εφαρμογή της Πολεοδομικής Μελέτης της Πολεοδομικής Ενότητας «Αλιμπέκιοϊ» (Π.Ε.17) του Δήμου Σερρών στο Ο.Τ. 742.

Με την με αριθ.πρωτ.1431/04-08-2008 απόφαση Νομάρχη Σερρών κυρώθηκε η πράξη εφαρμογής της Πολεοδομικής Μελέτης της Πολεοδομικής Ενότητας «Αλιμπέκιοϊ» (Π.Ε.17) του Δήμου Σερρών. Η οποία καταχωρήθηκε στο Κτηματολογικό Γραφείο Σερρών με αριθμό καταχώρησης 380/24-03-2015. Με την με αριθ.212536/4582/30-06-2016 απόφαση περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας, η οποία καταχωρήθηκε στο Κτηματολογικό Γραφείο Σερρών με αριθμό καταχώρησης 727/02-08-2016 έγινε διόρθωση της παραπάνω πράξη εφαρμογής για την ιδιοκτησία με αριθμό κτηματογράφησης 100807 στο Ο.Τ. 742 με τελική ιδιοκτησία την με αριθμό 04, τελικού εμβαδού 2974,95 τ.μ. με συνιδιοκτησία για την Δαγκλή Ελισάβετ του Ηλία Κεχαγιούλου και της Δέσποινας συζ.Απόστολου Δαγκλή 50,00%. Σύμφωνα με τους κυρωμένους πίνακες της πράξης εφαρμογής έχουμε την Κεχαγιούλου Μαγδαληνή του Ηλία και της Δέσποινας συζ.Παπανικολάου Γεώργιος με ποσοστό συνιδιοκτησίας 50,00% για την ιδιοκτησία με αριθμό κτηματογράφησης 100807 στο Ο.Τ. 742 με τελικό οικόπεδο το με αριθμό 04, τελικού εμβαδού 2974,95 τ.μ..

Με την από 12-02-2016 αίτηση τους οι κα. Κεχαγιούλου Μαγδαληνή του Ηλία και της Δέσποινας συζ.Παπανικολάου Γεώργιος και Δαγκλή Ελισάβετ του Ηλία Κεχαγιούλου και της Δέσποινας συζ.Απόστολου Δαγκλή, προς τον Δήμο Σερρών (με αριθ.πρωτ.474/12-02-2016), ζήτησαν την εφαρμογή του άρθρου 2 παρ. 2 του Ν.4315/2014 περί μετατροπής εισφοράς χρήματος σε γη παραχωρώντας ένα τμήμα από το τελικό οικόπεδο με αρ. 04 στο Ο.Τ. 742, με στοιχεία (1,2,9,7,8,1) εμβαδού 500,23 τ.μ., όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και το οποίο είναι ίσης αξίας, άρτιο και οικοδομήσιμο και καλύπτει την συνολική εισφορά σε χρήμα (στήλη (46) είναι 178,00+178,00=356,00 τ.μ.) της ιδιοκτησίας με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 100807 της εγκεκριμένης πράξης εφαρμογής. Επίσης και με την από 16-04-2019 (με αρ.πρωτ.880/17-04-2019) αίτηση τους οι κ.κ. Ηλίας Παπανικολάου του Γεωργίου και της Μαγδαληνής, Απόστολος Παπανικολάου του

Γεωργίου και της Μαγδαληνής και Πασχάλη Παπανικολάου του Γεωργίου και της Μαγδαληνής ως νόμιμοι κληρονόμοι (σύμφωνα με την αρ.104/02-04-2018 έκθεση αποδοχής κληρονομιάς η οποία καταχωρήθηκε στο κτηματολογικό γραφείο με αρ.καταχώρησης 236/25-02-2019) της αποβιώσαντος Κεχαγιοπούλου Μαγδαληνής του Ηλία και της Δέσποινας συζ.Παπανικολάου Γεώργιος καθώς και η Δαγκλή Ελισσάβητ του Ηλία Κεχαγιοπούλου και της Δέσποινας συζ.Απόστολου Δαγκλή ζητούν να προχωρήσει η εκκρεμεί αίτηση τους.

Σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 2 του Ν.4315/2014 για να μπορέσει να γίνει αυτή η μετατροπή θα πρέπει η αποδιδόμενη επιφάνεια όσο και η εναπομένουσα ιδιοκτησία καλύπτουν τους περιορισμούς της κατά κανόνα αρτιότητας ή η αποδιδόμενη επιφάνεια της ιδιοκτησίας να μπορεί να συμπεριληφθεί σε όμορο κοινόχρηστο χώρο. Η μετατροπή γίνεται με την διαδικασία της διορθωτικής πράξης εφαρμογής, η οποία εκδίδεται μετά από αίτηση του ιδιοκτήτη, που θα υποβληθεί εντός εξαμήνου από την έκδοση της πράξης επιβολής σε χρήμα και έγκριση της κατά περίπτωση αρμόδιας αρχής.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω και συνεκτιμώντας ότι:

Η αίτηση έγινε εντός εξαμήνου, όπως φαίνεται από το αποδεικτικό επίδοσης, η συνολική εισφορά σε χρήμα σύμφωνα με την στήλη (46) των κυρωμένων πινάκων και για τους δύο συνιδιοκτήτες είναι: $178,00+178,00=356,00$ τ.μ.. Σύμφωνα με την τεχνική έκθεση του Αγρονόμου & Τοπογράφου Μηχανικού Καρανατσίδη Γεωργίου και του τοπογραφικού διαγράμματος που συνοδεύει την αίτηση των συνιδιοκτητών, το τμήμα εμβαδού 500,23 τ.μ. που παραχωρεί είναι μεγαλύτερο από την εισφορά σε χρήμα των ιδιοκτησιών με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 100807 της εγκεκριμένης πράξης εφαρμογής. Επίσης τόσο το νέο οικόπεδο με αριθμό 06N και με στοιχεία (1,2,9,7,8,1) εμβαδού 500,23 τ.μ. καθώς και το εναπομείναν οικόπεδο με αριθμό 04 και με στοιχεία (2,3,4,5,6,7,9,2) εμβαδού 2474,72 τ.μ. που βρίσκονται στο Ο.Τ. 742 του Δήμου Σερρών Π.Ε. Σερρών είναι άρτια και οικοδομήσιμα σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα, (σύμφωνα με την με αριθ.πρωτ. 7923/01-12-1998 απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφ. Κεντρικής Μακεδονίας «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της πολεοδομικής ενότητας Αλιμπέκιοϊ (Π.Ε.17) του Δήμου Σερρών (Ν. Σερρών) και καθορισμός οριογραμμών ρεμάτων» (ΦΕΚ 1061Δ/1998) τομέας ΙΙΙ, κατά κανόνα εμβαδόν 500,00μ. και πρόσωπο 18,00 μ.).

Συνοψίζοντας δημιουργείται Τράπεζα Γής που δεν υπήρχε έως σήμερα και σύμφωνα με το αρ.πρωτ.70/10-01-2017 έγγραφο της Δ.Τ.Υ. Τμήμα Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας "...η πρόθεση του Δήμου Σερρών είναι η παραχώρηση τους σε ιδιοκτήτες της ίδιας Πολεοδομικής Ενότητας των οποίων τα οικόπεδα ρυμοτομούνται εξολοκλήρου ή...". Επίσης με αυτό τον τρόπο θα εκπληρωθούν οι υποχρεώσεις της εισφοράς σε χρήμα των ιδιοκτητριών σύμφωνα με την κυρωμένη πράξη εφαρμογής και την διορθωτική πράξη εφαρμογής.

Κατόπιν των ανωτέρω η Επιτροπή

Αποφασίζει

Την αποδοχή του νέου οικοπέδου με αριθμό 06N και με στοιχεία (1,2,9,7,8,1) εμβαδού 500,23 τ.μ. στο Ο.Τ. 742 (το οποίο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις) στην περιοχή της πράξης εφαρμογής της Πολεοδομικής Μελέτης της Πολεοδομικής Ενότητας «Αλιμπέκιοϊ» (Π.Ε.17) του Δήμου Σερρών, ως μετατροπή της εισφοράς χρήμα σε γη της τελικής ιδιοκτησίας με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 100807 στο Ο.Τ. 742 αρ.οικ.04 της εγκεκριμένης πράξης εφαρμογής της εγκεκριμένης πράξης εφαρμογής και της διορθωτικής πράξης εφαρμογής και την ένταξη του στην Τράπεζα Γης.

Στην συνέχεια η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, αφού έλαβε υπόψη της τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν. 3852/2010,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Γνωμοδοτεί **θετικά** σχετικά με την πράξη 1 πρακτικό 2ο του 2019 της Γνωμοδοτικής Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Τμήματος Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Σερρών, που αφορά την αποδοχή του νέου οικοπέδου με αριθμό 06N και με στοιχεία (1,2,9,7,8,1) εμβαδού 500,23 τ.μ. στο Ο.Τ. 742 (το οποίο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις) στην περιοχή της πράξης εφαρμογής της Πολεοδομικής Μελέτης της Πολεοδομικής Ενότητας «Αλιμπέκιοϊ» (Π.Ε.17) του Δήμου Σερρών, ως μετατροπή της εισφοράς χρήμα σε γη της τελικής ιδιοκτησίας με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 100807 στο Ο.Τ. 742 αρ.οικ.04 της εγκεκριμένης πράξης εφαρμογής της εγκεκριμένης πράξης εφαρμογής και της διορθωτικής πράξης εφαρμογής και την ένταξη του στην Τράπεζα Γης.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Ε.Π.Ζ.

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΔΙΝΑΚΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Πάνου Σωτηρία
2. Τουρτούρας Ιωάννης
3. Ρίζος Σάββας,
4. Ταΐρης Γεώργιος
5. Δρίγκα Χρυσούλα
6. Καρυπίδης Παύλος
7. Γκότσης Ηλίας

Σέρρες 26-09-2019

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΔΙΝΑΚΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ Ε.Π.Ζ.

ΣΟΦΙΑΝΙΔΟΥ ΕΥΓΕΝΙΑ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤ. ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

Σέρρες 26-09-2019

Αρ. Πρωτ.: 25877

Π Ρ Ο Σ

Τμήμα Υπηρεσίας Δόμησης

(κ. Ελισσάβητ Αρβανιτάκη)

Σας αποστέλλουμε δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 73 του Ν. 3852/2010, την αριθμ **77/2019** απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, που αφορά γνωμοδότηση σχετικά με “**Μετατροπή εισφορά χρήμα σε γη στην πράξη εφαρμογή της Πολεοδομικής Μελέτης της Πολεοδομικής Ενότητας «Αλιμπέκιοϊ» (Π.Ε.17) του Δήμου Σερρών στο Ο.Τ. 742.**

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
Κ. Κ. Ε.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ Ε.Π.Ζ.

ΣΟΦΙΑΝΙΔΟΥ ΕΥΓΕΝΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Αρ. Πρωτ.:**25877**

Αριθμός Απόφασης
77 / 2019

Συνεδρίαση: 13/-09-2019

ΘΕΜΑ: Γνωμοδότηση σχετικά με την μετατροπή εισφορά χρήμα σε γη, στην πράξη εφαρμογή της Πολεοδομικής Μελέτης της Πολεοδομικής Ενότητας «**Αλμπέκιοϊ**» (Π.Ε.17) του Δήμου Σερρών, στο Ο.Τ. 742.