



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
Δ/ΝΣΗ Δ/ΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤ. ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο 46^ο έτους 2025

Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Σερρών (Συνεδρίαση 46η)

Στις Σέρρες και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **24η** του μηνός **Οκτωβρίου** του έτους **2025**, ημέρα της εβδομάδας **Παρασκευή** και ώρα **10:05 π.μ.**, πραγματοποιήθηκε **Τακτική Μεικτή (διά ζώσης και ταυτόχρονα με τηλεδιάσκεψη) Συνεδρίαση** της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Σερρών, ύστερα από την αριθμ. 38296/20-10-2025 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. Κεσούλη Λεμονιά, 4. Μπάρμπα Μαγδαληνή, 5. Πουλιάκας Παύλος, 6. Φρυδάς Νικόλαος, 7. Χατζηγαβριήλ Δέσποινα, 8. Χρυσανθίδης Βασίλειος.

Παρόντες (συνδεδεμένοι) μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας τηλεδιασκέψεων WEBEX, ήταν οι κ.κ. Χράπας Παντελής, Αντιπρόεδρος, Πουλιάκας Παύλος, Χατζηγαβριήλ Δέσποινα, μέλη.

Το μέλος της Δημοτικής Επιτροπής κ. Πουλιάκας Παύλος αφού συνδέθηκε μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας τηλεδιασκέψεων WEBEX από την έναρξη της συνεδρίασης εισήλθε δια ζώσης στη συνεδρίαση κατά την έναρξη της συζήτησης του 7ου θέματος.

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Μισιρλής Σπυρίδων, Μέλος.

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 1000 / 2025

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: Βεβαίωση πολεοδομικής αναγκαιότητας επανεπιβολής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε συμμόρφωση δικαστικών αποφάσεων σε ιδιοκτησίες εντός του Κεντρικού Πάρκου Σερρών και έγκριση υποβολής αιτήματος για τη

χρηματοδότηση του Δήμου Σερρών από το Πράσινο Ταμείο για την απαλλοτρίωση των αναφερόμενων ιδιοκτησιών.

Στην παραπάνω συνεδρίαση, στο 22^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ο κ. Αντιδήμαρχος ως Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, έθεσε υπόψη των μελών της τη με αρ. πρωτ.37252/13-10-2025 εισήγηση του Αυτοτελούς Τμήματος Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου, που έχει ως εξής:

« κ. Πρόεδρε,

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των παρ. 1 και 4 του άρθρου 11 του Ν. Δ/τος 797/1971 (ΦΕΚ Α'1) «Περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων».
2. Τις διατάξεις των παρ. 3 και 6 του άρθρου 11 του Ν. 2882/2001 (ΦΕΚ 17 Α) «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων».
3. Τα άρθρα 17 και 24 του Συντάγματος.
4. Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17-7-1923, που μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3, και 70.
5. Τις διατάξεις των άρθρων 152, 153, 154, 159, 160 και 243 του Π.Δ. της 14/27-7-1999 «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας», (ΦΕΚ 580/Δ'), όπως ισχύουν.
6. Τις διατάξεις του άρθρου 29 του Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140 Α'), που αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 10 του Ν. 3044/2002 (ΦΕΚ 197 Α'), σε συνδυασμό με την Εγκ. 6/2006 του ΥΠΕΧΩΔΕ και τις διατάξεις της παρ. ΙΙ.ΣΤ.39 του άρθρου 186 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α'/2010).
7. Το άρθρο 32 του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (ΦΕΚ 79/Α'/9.4.2012) όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 3 του Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α'/24.12.2014).
8. Το κεφ. Η' (άρθρα 87 έως 93) "Ρυμοτομικές Απαλλοτριώσεις" του Ν. 4759/2020.
9. Το 31.7.1925 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 215/Α'/19.8.1925) «Περί εγκρίσεως σχεδίου ρυμοτομίας της μη καείσης εκτάσεως της πόλεως Σερρών» όπως τροποποιήθηκε με το από 3.7.1930 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 229/Α'/5.7.1930) «Περί τροποποίησης του σχεδίου της πόλεως Σερρών»
10. Την 85695/4966/1991 (ΦΕΚ 704/Δ'/1991) απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Σερρών Δήμου Σερρών Ν. Σερρών».
11. Την 4340/30-7-98 (ΦΕΚ 700/Δ'/1998) απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Κεντρ. Μακεδονίας «Τροποποίηση του ΓΠΣ της πόλης των Σερρών του Δήμου Σερρών Ν. Σερρών », τον χάρτη Π-1.3.2 και τον πίνακα Α-11.2.1 « Ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή», που τη συνοδεύουν.
12. Την 2319/29-4-2013 (ΦΕΚ 168/ΑΑΠ/2013) απόφαση Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Περιφέρειας Κεντρ. Μακεδονίας «Έγκριση του Νέου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δημοτικής Ενότητας Σερρών Δήμου Σερρών της

Περιφερειακής Ενότητας Σερρών Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας», τον χάρτη Π-3.1-B και τον πίνακα Π.3.9.

«Κοινωνικές Υποδομές – Χώροι Πρασίνου», που τη συνοδεύουν.

13. Την υπ' αριθμ. 16/9-10-1979 πράξη απαλλοτριώσεως, η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθμ. Τ.Υ. 4610/11-09-80 απόφαση Νομάρχης Σερρών.
14. Την υπ' αριθμ. 166/2013 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Θεσσαλονίκης η οποία ακυρώνει την άρνηση της Διοίκησης να άρει την ρυμοτομική απαλλοτρίωση που επιβλήθηκε με το Π.Δ. 31-7-1925 στο ακίνητο συνιδιοκτησίας Γλερίδη Σμαράγδας του Ανέστη, Γλερίδη Αναστασίας του Ανέστη, Ξανθίππης συζ. Φωτίου Καραφωτάκη το γένος Κωνσταντίνου Γλερίδη, Γλερίδη Βασίλειου του Κωνσταντίνου στο Κεντρικό Πάρκο Σερρών.
15. Την υπ' αριθμ. 233/2001 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Θεσσαλονίκης η οποία ακυρώνει την άρνηση της Διοίκησης, η οποία διατυπώθηκε στην υπ' αριθμ. 199/2.2.1998 Πράξη της, να άρει την ρυμοτομική απαλλοτρίωση που επιβλήθηκε με το Π.Δ. 31-7-1925 στο ακίνητο συνιδιοκτησίας Στυλιανής — Αικατερίνης Σιλιτζόγλου και Μαгдаληνής Κουκουράτου στο Κεντρικό Πάρκο Σερρών.
16. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 34854/11-10-2022 (δικό μας πρωτόκολλο 35013/12-10-2022) έγγραφο του Τμήματος Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου Σερρών με τα συνημμένα σε αυτό φύλλα υπολογισμού (θεωρημένα από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.) της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων με στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Α) με ΚΑΕΚ 441211512011 και (Γ,Ν,Ξ,Ζ,Ε,Δ,Γ) με ΚΑΕΚ 441211512017, εντός του Κεντρικού Πάρκου Σερρών και το συνημμένο σε αυτό το από 27.09.2022 τοπογραφικό διάγραμμα με θέμα “Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου με τον αποχαρακτηρισμό και τον επαναχαρακτηρισμό τμήματος του Κεντρικού Πάρκου του Δήμου Σερρών Περιφέρειας Κ. Μακεδονίας”, με το οποίο έγινε η διαδικασία εκκίνησης επανεπιβολής απαλλοτρίωσης των ανωτέρω ακινήτων.
17. Το υπ' αριθμ. Πρωτ. 33635/27-09-2024 (δικό μας πρωτόκολλο 33756/30-09-2024) έγγραφο του Τμήματος Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου Σερρών με τα συνημμένα σε αυτό νέα φύλλα υπολογισμού (θεωρημένα από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.) της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων με στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Ο,Α) με ΚΑΕΚ 441211512011 και (Γ,Π,Ρ,Σ,Η,Ζ,Ε,Δ,Γ) με ΚΑΕΚ 441211512017 εντός του Κεντρικού Πάρκου Σερρών και το συνημμένο σε αυτό το από 26.09.2024 τοπογραφικό διάγραμμα με θέμα “Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου με τον αποχαρακτηρισμό και τον επαναχαρακτηρισμό τμήματος του Κεντρικού Πάρκου του Δήμου Σερρών Περιφέρειας Κ. Μακεδονίας” .
18. Την υπ' αριθμ. Πρωτ. 19891/04-06-2025 (δικό μας 25549/14-07-2025) Βεβαίωση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών — Τμήμα Λογιστηρίου σύμφωνα με την οποία “δεν υπάρχει δυνατότητα διάθεσης της απαιτούμενης πίστωσης από τον Προϋπολογισμό του Δήμου Σερρών ,δεν υπάρχει εγγραφή στο Τεχνικό Πρόγραμμα

του Δήμου για την αποζημίωση των ιδιοκτησιών αυτών και δεν υπάρχει σχετική πίστωση στον προϋπολογισμό του Δήμου”.

19. Την Πράξη 1 — Πρακτικό 1/21.10.2022, θετικής γνωμοδότησης της Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού.
20. Την Τεχνική Έκθεση με το τοπογραφικό διάγραμμα που τη συνοδεύει και έχει ως εξής:

Σας γνωρίζουμε ότι:

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Ο χώρος του Κεντρικού Πάρκου χαρακτηρίστηκε με το από 31.7.1925 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 215/Α’/19.8.1925) όπως τροποποιήθηκε με το από 3.7.1930 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 229/Α’/5.7.1930) και αποτελεί, μαζί με την Πλατεία Ελευθερίας, το μοναδικό ελεύθερο δημόσιο χώρο στον κεντρικό ιστό της πόλης.

Στη συνέχεια συντάχθηκε η υπ’ αριθμ. 16/1979 Πράξη Απαλλοτριώσεως της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών της Νομαρχίας Σερρών, η οποία έχει καταστεί διοικητικά εκτελεστή με την υπ’ αριθμ. 4610/11.9.1980 απόφαση κύρωσης Νομάρχης Σερρών.

Στο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Σερρών όπως αυτό κυρώθηκε με την υπ’ αριθμ. 85695/4966/1991 Απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. η οποία δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 704/Δ’/14.10.1991 προτείνεται η διατήρηση του Κεντρικού Πάρκου και η οργάνωσή του στη θέση που βρίσκεται το Δημοτικό Γήπεδο. Ο χώρος του Κεντρικού Πάρκου χαρακτηρίζεται στο μεγαλύτερο μέρος της έκτασής του ως «Αστικό Πράσινο — Ελεύθεροι Χώροι».

Στην τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Σερρών το έτος 1998 (ΦΕΚ 700Δ’/18.9.1998) και δεδομένου ότι το κεντρικό πάρκο δεν υλοποιήθηκε, προτείνονται δύο εναλλακτικές θέσεις χωροθέτησης — μετεγκατάστασης του Δημοτικού Γηπέδου είτε στο ανατολικό τμήμα της πόλης νότια της Π.Ε. Σιγής — Νέα Κηφισιά είτε στο νότιο τμήμα της πόλης κάτω από το αυτοκινητοδρόμιο μετά από ειδική μελέτη προκειμένου να απελευθερωθεί ο δημόσιος χώρος. Ο χώρος του Κεντρικού Πάρκου Σερρών διατηρείται και εξακολουθεί να είναι χαρακτηρισμένος στο μεγαλύτερο μέρος της έκτασής του ως «Αστικό Πράσινο — Ελεύθεροι Χώροι».

Στο νέο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Δημοτικής Ενότητας Σερρών του Δήμου Σερρών που εγκρίθηκε με το ΦΕΚ 168/ΑΑΠ/20.5.2013, στους πίνακες κοινωνικού εξοπλισμού με επίπεδο αναφοράς το πολεοδομικό συγκρότημα και προγραμματικό μέγεθος πληθυσμού τους 65.000 κατοίκους περίπου, εμφανίζεται έλλειμμα σε πάρκο πόλης της τάξης των 13 στρ. ακόμη και μετά τη διατήρηση του Κεντρικού πάρκου μετά την απομάκρυνση του Δημοτικού γηπέδου (57 στρ.).

Ωστόσο έως σήμερα δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία συντέλεσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης με την καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης σε όλους τους δικαιούχους εντός του Κεντρικού Πάρκου.

Η ιδιοκτησία (1) με στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Ο,Α), **ΚΑΕΚ 441211512011**, εμβαδού 330,03 τ.μ. και φερόμενους ιδιοκτήτες τους Κουκουράτο Δημοσθένη, Κουκουράτο Μάριο, Σιλτζόγλου Γεώργιο, Σιλτζόγλου Στυλιανό σύμφωνα με το, από 16.07.2024,

τοπογραφικό διάγραμμα του αγρ. Τοπογράφου μηχανικού Κωνσταντινίδη Μάριου, βρίσκεται επί της οδού Ραιδεστού, εντός του Κεντρικού Πάρκου Σερρών.

Μετά από αίτηση των φερόμενων ιδιοκτητών εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 233/2001 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Θεσσαλονίκης η οποία ακυρώνει την άρνηση της Διοίκησης, η οποία διατυπώθηκε στην υπ' αριθμ. 199/2.2.1998 Πράξη της, να άρει την ρυμοτομική απαλλοτρίωση που επιβλήθηκε με το Π.Δ. 31-7-1925 στο ακίνητο συνιδιοκτησίας Στυλιανής — Αικατερίνης Σιλιτζόγλου και Μαγδαληνής Κουκουράτου στο Κεντρικό Πάρκο Σερρών.

Η ιδιοκτησία (2) με στοιχεία (Γ,Π,Ρ,Σ,Η,Ζ,Ε,Δ,Γ), **ΚΑΕΚ 441211512017**, εμβαδού 225,12 τ.μ. και φερόμενους ιδιοκτήτες τους Γλερίδη Βασίλειο, Γλερίδου Σμαράγδα, Γλερίδου Αναστασία, Καραφωτάκη Ολυμπία, Καραφωτάκη Ανδρέα, σύμφωνα με το, από 16.07.2024, τοπογραφικό διάγραμμα του αγρ. Τοπογράφου μηχανικού Κωνσταντινίδη Μάριου, βρίσκεται επί της οδού Ραιδεστού, εντός του Κεντρικού Πάρκου Σερρών.

Μετά από προσφυγή των φερόμενων ιδιοκτητών εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 166/2013 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Θεσσαλονίκης η οποία ακυρώνει την άρνηση της Διοίκησης να άρει την ρυμοτομική απαλλοτρίωση που επιβλήθηκε με το Π.Δ. 31-7-1925 στο ακίνητο συνιδιοκτησίας Γλερίδη Σμαράγδας του Ανέστη, Γλερίδη Αναστασίας του Ανέστη, Ξανθίππης συζ. Φωτίου Καραφωτάκη το γένος Κωνσταντίνου Γλερίδη, Γλερίδη Βασίλειου του Κωνσταντίνου στο Κεντρικό Πάρκο Σερρών.

Προϋποθέσεις για την επανεπιβολή της ρυμοτομίας

Σύμφωνα με το άρθρο 88 του Ν.4759/ 2020 (ΦΕΚ 245/Α/09-12-2020), η Διοίκηση μπορεί να εισηγηθεί για την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ή ανακληθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης, μόνον εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι, που επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρος αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, και

β) οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου.

Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών, κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης.

α. Πολεοδομική αναγκαιότητα

Θέση της Υπηρεσίας μας είναι η διατήρηση όλων των κοινοχρήστων χώρων που προβλέπονται στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου μας και η διαφύλαξη του κοινόχρηστου χαρακτήρα θεσμοθετημένων από τον πολεοδομικό σχεδιασμό χώρων. Η υποχρέωση αυτή είναι περισσότερο επιτακτική όταν πρόκειται για θεσμοθετημένους χώρους πρασίνου στην περιοχή του κέντρου της πόλης η οποία χαρακτηρίζεται από έλλειψη ελεύθερων αστικών χώρων. Το Κεντρικό Πάρκο αποτελεί το μεγαλύτερο θεσμοθετημένο χώρο πρασίνου εντός του πολεοδομικού συγκροτήματος που προβλέπεται ήδη από το αρχικό σχέδιο πόλης του 1925 [31.7.1925 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 215/Α'/19.8.1925)]. Η έκταση και η θέση του

στον αστικό ιστό του προσδίδουν υπερτοπική σημασία και δύναται να αποτελέσει έναν ιδιαίτερα σημαντικό πνεύμονα πρασίνου, η διαφύλαξη του οποίου αποτελεί στρατηγικό στόχο του Δήμου μας.

Επομένως κρίνεται σκόπιμο να αποτραπεί η απώλεια οποιουδήποτε οικοπέδου εντός αυτού, με προφανή συνέπεια τη διάσπαση του χώρου και την αδυναμία υλοποίησης του πολεοδομικού σχεδιασμού του Δήμου μας.

Οι προαναφερόμενες ιδιοκτησίες

α) Η ιδιοκτησία (1) με στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Ο,Α) εμβαδού 330,03 τ.μ. και φερόμενους ιδιοκτήτες τους Κουκουράτο Δημοσθένη, Κουκουράτο Μάριο, Σιλιτζόγλου Γεώργιο, Σιλιτζόγλου Στυλιανό σύμφωνα με το, από 16.07.2024, τοπογραφικό διάγραμμα του αγρ. Τοπογράφου μηχανικού Κωνσταντινίδη Μάριου, βρίσκεται επί της οδού Ραιδεστού,

β) Η ιδιοκτησία (2) με στοιχεία (Γ,Π,Ρ,Σ,Η,Ζ,Ε,Δ,Γ) εμβαδού 225,12 τ.μ. και φερόμενους ιδιοκτήτες τους Γλερίδη Βασίλειο, Γλερίδου Σμαράγδα, Γλερίδου Αναστασία, Καραφωτάκη Ολυμπία, Καραφωτάκη Ανδρέα, σύμφωνα με το, από 16.07.2024, τοπογραφικό διάγραμμα του αγρ. Τοπογράφου μηχανικού Κωνσταντινίδη Μάριου, βρίσκεται επί της οδού Ραιδεστού,

βρίσκονται εντός του Κεντρικού Πάρκου, κατά συνέπεια η διατήρηση του κοινόχρηστου χαρακτήρα τους συμβάλλει στην υλοποίηση του συνολικού σχεδιασμού και στην ανάδειξη της ευρύτερης αυτής περιοχής.

β. Εξασφάλιση πίστωσης- διερεύνηση δυνατότητας χρηματοδότησης

Η προσήκουσα αποζημίωση στους δικαιούχους, όπως προκύπτει από τα φύλλα υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας των ως άνω περιγραφόμενων ακινήτων που θεωρήθηκαν από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. Σερρών ανέρχεται σε:

α) Η ιδιοκτησία (1) με στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Ο,Α) εμβαδού **330,03 τ.μ.** και φερόμενους ιδιοκτήτες τους Κουκουράτο Δημοσθένη, Κουκουράτο Μάριο, Σιλιτζόγλου Γεώργιο, Σιλιτζόγλου Στυλιανό, **138.282,57 €**,

β) Η ιδιοκτησία (2) με στοιχεία (Γ,Π,Ρ,Σ,Η,Ζ,Ε,Δ,Γ) εμβαδού **225,12 τ.μ.** και φερόμενους ιδιοκτήτες τους Γλερίδη Βασίλειο, Γλερίδου Σμαράγδα, Γλερίδου Αναστασία, Καραφωτάκη Ολυμπία, Καραφωτάκη Ανδρέα, **94.325,28 €**.

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. Πρωτ. 19891/04-06-2025(δικό μας πρωτόκολλο 25549/14-07-2025) Βεβαίωση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών — Τμήμα Λογιστηρίου το οποίο αναφέρει ότι “δεν υπάρχει δυνατότητα διάθεσης της απαιτούμενης πίστωσης από τον Προϋπολογισμό του Δήμου Σερρών ,δεν υπάρχει εγγραφή στο Τεχνικό Πρόγραμμα του Δήμου για την αποζημίωση των ιδιοκτησιών αυτών και δεν υπάρχει σχετική πίστωση στον προϋπολογισμό του Δήμου” για α) την ιδιοκτησία (1) με (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Ο,Α) εμβαδού 330,03 τ.μ. και φερόμενους ιδιοκτήτες τους Κουκουράτο Δημοσθένη, Κουκουράτο Μάριο, Σιλιτζόγλου Γεώργιο, Σιλιτζόγλου Στυλιανό, **138.282,57 €**,

β) για την ιδιοκτησία (2) με στοιχεία (Γ,Π,Ρ,Σ,Η,Ζ,Ε,Δ,Γ) εμβαδού 225,12 τ.μ. και φερόμενους ιδιοκτήτες τους Γλερίδη Βασίλειο, Γλερίδου Σμαράγδα, Γλερίδου Αναστασία, Καραφωτάκη Ολυμπία, Καραφωτάκη Ανδρέα, **94.325,28 €**.

Επομένως, κρίνεται απαραίτητη η υποβολή αιτήματος χρηματοδότησης προς το ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν.3889/2010 (πράσινοι πόροι), του άρθρου 32 του Ν. 4067/12, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.

Ήδη, το Δεκέμβριο του 2018, το ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ προκειμένου να καταρτίσει χρηματοδοτικό πρόγραμμα για απόκτηση κοινόχρηστων χώρων μέσω απαλλοτριώσεων, απέστειλε την από 18.10.2018 Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος για υποβολή προτάσεων από τους ΟΤΑ. Ο Δήμος Σερρών ανταποκρινόμενος στην πρόσκληση, απέστειλε πίνακα εκκρεμών απαλλοτριώσεων. Ομοίως ανταποκρίθηκε και στην πρόσκληση για το πρόγραμμα “Απόκτηση Ελεύθερων Κοινόχρηστων Χώρων στις πόλεις 2019”.

Σε περίπτωση θετικής απάντησης από το Πράσινο Ταμείο για τη χρηματοδότηση των εν λόγω απαλλοτριώσεων, η Υπηρεσία μας θα προβεί στη διαδικασία επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, που θα ολοκληρωθεί με την έκδοση διατάγματος τροποποίησης ρυμοτομίας.

Η Επιτροπή Πολεοδομικού Σχεδιασμού με την Πράξη 1 — Πρακτικό 1/21.10.2022, γνωμοδότησε θετικά ως προς την πρόταση της Υπηρεσίας και συγκεκριμένα τη βεβαίωση της πολεοδομικής αναγκαιότητας διατήρησης του κοινόχρηστου χαρακτήρα των εν λόγω ιδιοκτησιών εντός του Κεντρικού Πάρκου Σερρών και την έγκριση της υποβολής αιτήματος προς το Πράσινο Ταμείο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας για την χρηματοδότηση της απαλλοτρίωσης των ακινήτων.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής με την αριθμ. 118/2022 Απόφαση, γνωμοδότησε θετικά ως προς την πρόταση της Υπηρεσίας και συγκεκριμένα τη βεβαίωση της πολεοδομικής αναγκαιότητας διατήρησης του κοινόχρηστου χαρακτήρα των εν λόγω ιδιοκτησιών εντός του Κεντρικού Πάρκου Σερρών και την έγκριση της υποβολής αιτήματος προς το Πράσινο Ταμείο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας για την χρηματοδότηση της απαλλοτρίωσης των ακινήτων.

Κατόπιν των ανωτέρω:

Εισηγούμαστε

Α. Τη βεβαίωση της πολεοδομικής αναγκαιότητας διατήρησης του κοινόχρηστου χαρακτήρα των κάτωθι ιδιοκτησιών εντός του Κεντρικού Πάρκου Σερρών:

α) Η ιδιοκτησία (1) με στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Ο,Α), με ΚΑΕΚ 441211512011, εμβαδού 330,03 τ.μ. και φερόμενους ιδιοκτήτες τους Κουκουράτο Δημοσθένη, Κουκουράτο Μάριο, Σιλιτζόγλου Γεώργιο, Σιλιτζόγλου Στυλιανό σύμφωνα με το, από 26.9.2024, τοπογραφικό διάγραμμα.

β) Η ιδιοκτησία (2) με στοιχεία (Γ,Π,Ρ,Σ,Η,Ζ,Ε,Δ,Γ), με ΚΑΕΚ 441211512017, εμβαδού 225,12 τ.μ. και φερόμενους ιδιοκτήτες τους Γλερίδη Βασίλειο, Γλερίδου Σμαράγδα, Γλερίδου

Αναστασία, Καραφωτάκη Ολυμπία, Καραφωτάκη Ανδρέα, σύμφωνα με το, από 26.9.2024, τοπογραφικό διάγραμμα.

για τους ακόλουθους λόγους:

1. Τα ακίνητα βρίσκονται εντός του Κεντρικού Πάρκου Σερρών, που αποτελεί μια ιδιαίτερα σημαντική έκταση χώρου πρασίνου, θεσμοθετημένη από το 1925, που βρίσκεται στον κεντρικό ιστό της πόλης και έχει τη δυνατότητα να αποτελέσει έναν ιδιαίτερα σημαντικό πνεύμονα πρασίνου υπερτοπικής σημασίας, επομένως κρίνεται σκόπιμο να αποτραπεί η απώλεια οποιουδήποτε οικοπέδου εντός αυτού, με προφανή συνέπεια τη διάσπαση του χώρου, την απώλεια του αρχικού σκοπού του κοινόχρηστου χώρου καθώς και την αδυναμία υλοποίησης του πολεοδομικού σχεδιασμού του Δήμου μας.
2. Η πολεοδομική ιδιαιτερότητα της περιοχής λόγω του σχεδιασμού του Δήμου μας, επιβάλλει τη διατήρηση του κοινόχρηστου χαρακτήρα της εν λόγω έκτασης, η οποία εντάσσεται στους πρώτης προτεραιότητας χώρους πρασίνου του Δήμου μας με υπερτοπική σημασία, δεδομένου ότι προκειμένου να καλυφθεί το έλλειμμα στους ελεύθερους χώρους επιπέδου πόλης (**πάρκο πόλης**) σε επίπεδο αναφοράς το πολεοδομικό συγκρότημα και προγραμματικό μέγεθος πληθυσμού τους 65.000 κατοίκους απαιτείται τόσο η διατήρηση της κεντρικής πλατείας όσο και του κεντρικού πάρκου — μετά και την απομάκρυνση του Δημοτικού γηπέδου.
3. Προβλέπεται ως κοινόχρηστος χώρος ήδη με την αρχική έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης των Σερρών με το από 31-7-1925 Π. Δ/γμα, και αποτελεί, μαζί με την κεντρική πλατεία Ελευθερίας, το μοναδικό προβλεπόμενο ελεύθερο χώρο, χωροθετημένο στον κεντρικό ιστό της πόλης.
4. Προβλέπεται η διατήρηση του από το εγκεκριμένο με την 2319/29-4-2013 (ΦΕΚ 168/ΑΑΠ/2013) απόφαση Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Περιφέρειας Κεντρ. Μακεδονίας «Έγκριση του Νέου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δημοτικής Ενότητας Σερρών Δήμου Σερρών της Περιφερειακής Ενότητας Σερρών Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας»

Β. Την έγκριση της υποβολής αιτήματος προς το Πράσινο Ταμείο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν.3889/2010 (πράσινοι πόροι), του άρθρου 32 του Ν. 4067/12, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, για τη χρηματοδότηση της απαλλοτρίωσης των ακινήτων με:

α) Η ιδιοκτησία (1) με στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Ο,Α) εμβαδού 330,03 τ.μ. και φερόμενους ιδιοκτήτες τους Κουκουράτο Δημοσθένη, Κουκουράτο Μάριο, Σιλιτζόγλου Γεώργιο, Σιλιτζόγλου Στυλιανό, **138.282,57 €**,

β) Η ιδιοκτησία (2) με στοιχεία (Γ,Π,Ρ,Σ,Η,Ζ,Ε,Δ,Γ) εμβαδού 225,12 τ.μ. και φερόμενους ιδιοκτήτες τους Γλερίδη Βασίλειο, Γλερίδου Σμαράγδα, Γλερίδου Αναστασία, Καραφωτάκη Ολυμπία, Καραφωτάκη Ανδρέα, **94.325,28 €**,

αφού σύμφωνα με Την υπ' αριθμ. Πρωτ. 19891/04-06-2025(δικό μας πρωτόκολλο 25549/14-07-2025) Βεβαίωση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών — Τμήμα Λογιστηρίου το οποίο αναφέρει

ότι “δεν υπάρχει δυνατότητα διάθεσης της απαιτούμενης πίστωσης από τον Προϋπολογισμό του Δήμου Σερρών ,δεν υπάρχει εγγραφή στο Τεχνικό Πρόγραμμα του Δήμου για την αποζημίωση των ιδιοκτησιών αυτών και δεν υπάρχει σχετική πίστωση στον προϋπολογισμό του Δήμου”».

Στην συνέχεια η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη: **1)** όσα ο Πρόεδρος και τα μέλη αυτής εξέθεσαν, **2)** τη με αρ. πρωτ. 37252/13-10-2025 εισήγηση του Αυτοτελούς Τμήματος Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου, **3)** το με αρ.πρωτ.25549/14-07-2025 έγγραφο της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών 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, σύμφωνα με την εισήγηση της Υπηρεσίας Δόμησης στα κάτωθι:

Α. Στη βεβαίωση της πολεοδομικής αναγκαιότητας διατήρησης του κοινόχρηστου χαρακτήρα των κάτωθι ιδιοκτησιών εντός του Κεντρικού Πάρκου Σερρών:

α) Η ιδιοκτησία (1) με στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Ο,Α), με ΚΑΕΚ 441211512011, εμβαδού 330,03 τ.μ. και φερόμενους ιδιοκτήτες τους Κουκουράτο Δημοσθένη, Κουκουράτο Μάριο, Σιλιτζόγλου Γεώργιο, Σιλιτζόγλου Στυλιανό σύμφωνα με το, από 26.9.2024, τοπογραφικό διάγραμμα.

β) Η ιδιοκτησία (2) με στοιχεία (Γ,Π,Ρ,Σ,Η,Ζ,Ε,Δ,Γ), με ΚΑΕΚ 441211512017, εμβαδού 225,12 τ.μ. και φερόμενους ιδιοκτήτες τους Γλερίδη Βασίλειο, Γλερίδου Σμαράγδα, Γλερίδου Αναστασία, Καραφωτάκη Ολυμπία, Καραφωτάκη Ανδρέα, σύμφωνα με το, από 26.9.2024, τοπογραφικό διάγραμμα.

για τους ακόλουθους λόγους:

1. Τα ακίνητα βρίσκονται εντός του Κεντρικού Πάρκου Σερρών, που αποτελεί μια ιδιαίτερα σημαντική έκταση χώρου πρασίνου, θεσμοθετημένη από το 1925, που βρίσκεται στον

κεντρικό ιστό της πόλης και έχει τη δυνατότητα να αποτελέσει έναν ιδιαίτερα σημαντικό πνεύμονα πρασίνου υπερτοπικής σημασίας, επομένως κρίνεται σκόπιμο να αποτραπεί η απώλεια οποιουδήποτε οικοπέδου εντός αυτού, με προφανή συνέπεια τη διάσπαση του χώρου, την απώλεια του αρχικού σκοπού του κοινόχρηστου χώρου καθώς και την αδυναμία υλοποίησης του πολεοδομικού σχεδιασμού του Δήμου μας.

2. Η πολεοδομική ιδιαιτερότητα της περιοχής λόγω του σχεδιασμού του Δήμου μας, επιβάλλει τη διατήρηση του κοινόχρηστου χαρακτήρα της εν λόγω έκτασης, η οποία εντάσσεται στους πρώτης προτεραιότητας χώρους πρασίνου του Δήμου μας με υπερτοπική σημασία, δεδομένου ότι προκειμένου να καλυφθεί το έλλειμμα στους ελεύθερους χώρους επιπέδου πόλης (**πάρκο πόλης**) σε επίπεδο αναφοράς το πολεοδομικό συγκρότημα και προγραμματικό μέγεθος πληθυσμού τους 65.000 κατοίκους απαιτείται τόσο η διατήρηση

της κεντρικής πλατείας όσο και του κεντρικού πάρκου — μετά και την απομάκρυνση του Δημοτικού γηπέδου.

3. Προβλέπεται ως κοινόχρηστος χώρος ήδη με την αρχική έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης των Σερρών με το από 31-7-1925 Π. Δ/γμα, και αποτελεί, μαζί με την κεντρική πλατεία Ελευθερίας, το μοναδικό προβλεπόμενο ελεύθερο χώρο, χωροθετημένο στον κεντρικό ιστό της πόλης.

4. Προβλέπεται η διατήρηση του από το εγκεκριμένο με την 2319/29-4-2013 (ΦΕΚ 168/ΑΑΠ/2013) απόφαση Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Περιφέρειας Κεντρ. Μακεδονίας «Έγκριση του Νέου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δημοτικής Ενότητας Σερρών Δήμου Σερρών της Περιφερειακής Ενότητας Σερρών Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας».

Β. Στην έγκριση της υποβολής αιτήματος προς το Πράσινο Ταμείο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν.3889/2010 (πράσινοι πόροι), του άρθρου 32 του Ν. 4067/12, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, για τη χρηματοδότηση της απαλλοτρίωσης των ακινήτων με:

α) Η ιδιοκτησία (1) με στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Ο,Α) εμβαδού 330,03 τ.μ. και φερόμενους ιδιοκτήτες τους Κουκουράτο Δημοσθένη, Κουκουράτο Μάριο, Σιλιτζόγλου Γεώργιο, Σιλιτζόγλου Στυλιανό, **138.282,57 €**,

β) Η ιδιοκτησία (2) με στοιχεία (Γ,Π,Ρ,Σ,Η,Ζ,Ε,Δ,Γ) εμβαδού 225,12 τ.μ. και φερόμενους ιδιοκτήτες τους Γλερίδη Βασίλειο, Γλερίδου Σμαράγδα, Γλερίδου Αναστασία, Καραφωτάκη Ολυμπία, Καραφωτάκη Ανδρέα, **94.325,28 €**,

αφού σύμφωνα με Την υπ' αριθμ. Πρωτ. 19891/04-06-2025(δικό μας πρωτόκολλο 25549/14-07-2025) Βεβαίωση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών — Τμήμα Λογιστηρίου το οποίο αναφέρει ότι “δεν υπάρχει δυνατότητα διάθεσης της απαιτούμενης πίστωσης από τον Προϋπολογισμό του Δήμου Σερρών ,δεν υπάρχει εγγραφή στο Τεχνικό Πρόγραμμα του Δήμου για την αποζημίωση των ιδιοκτησιών αυτών και δεν υπάρχει σχετική πίστωση στον προϋπολογισμό του Δήμου”.

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) Κεσούλη Λεμονιά
- 3) Μπάρμπα Μαγδαληνή
- 4) Πουλιάκας Παύλος
- 5) Φρυδάς Νικόλαος
- 6) Χατζηγαβριήλ Δέσποινα
- 7) Χρυσανθίδης Βασίλειος

Σέρρες 24 - 10 - 2025

Πιστό Αντίγραφο

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΒΑΡΒΑΡΑ ΜΗΤΛΙΑΓΚΑ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ Δ.Ε.

ΒΑΪΑ ΔΕΛΙΤΣΙΚΟΥ