



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
 ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της
 Αριθμ. Συνεδρίασης: 19 / 16-09-2015

Αριθμ. Απόφασης: 559 / 2015

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση Νέου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου ως προς τις χρήσεις γης στο Ο.Π. 166 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Σερρών.

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την **16^η** του μηνός **ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ** του έτους **2015**, ημέρα της εβδομάδος **ΤΕΤΑΡΤΗ** και ώρα **19:00** συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, ύστερα από την αριθμ. **19/10-09-2015** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, που επιδόθηκε σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-2010 τ.Α') «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 96 του Ν. 3463/2006, δεδομένου ότι σε σύνολο 40 Δημοτικών Συμβούλων, παρόντες ήταν 35, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

Παπαβασιλείου Βασίλειος (Πρόεδρος Δ.Σ.)

Ιλανίδου – Βίλλιου Δέσποινα (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)

Θεοχάρης Μιχαήλ (Γραμματέας Δ.Σ.)

Αγιαννίδου-Αρβανίτη Σταυρούλα

Αναστασιάδης Αντώνιος

Αναστασιάδης Ηλίας

Αραμπατζής Θεόδωρος

Γαλάνης Στέργιος

Γάτσιος Αθανάσιος

Γάτσιος Ιωάννης

Γεωργούλα Σουλτάνα

Γιαννακίδης Δημήτριος

Γκότσης Ηλίας

Γρηγοριάδης Παναγιώτης

Γρηγοριάδης Χρήστος

Δούκας Γεώργιος

Δρίγκα Χρυσούλα

Ηλιοπούλου Σταλακχή

Καλαϊτζίδης Αλέξανδρος

Καλώτα Παναγιώτα

Καρπουχτσής Κωνσταντίνος

Μερετούδης Δημήτριος

Μηλίδης Θεόδωρος

Μοσχολιός Ζωγράφος

Μπιτζίδου – Σαρακενίδου Σοφία

Μυστακίδης Παύλος

Ραμπότας Ευθύμιος

Στεργίου Νικόλαος

Τερζής Βασίλειος

Φωτιάδης Στέφανος

Χαρίτος Χρήστος

Χασαπίδης Κωνσταντίνος

Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης

Χράπας Παντελής

Χρυσανθίδης Βασίλειος

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Καδής Γεώργιος, 2. Καρύδας Νικόλαος, 3. Μεγαλομούστακας Αναστάσιος, 4. Σούζας Ζαχαρίας, 5. Τσαλίκογλου Δημήτριος.

Οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Τοπικών και Δημοτικών Κοινοτήτων, κλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 και παρών δεν ήταν κανείς.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ., μετά την διαπίστωση απαρτίας, κήρυξε την έναρξη του Δημοτικού Συμβουλίου, στην οποία ήταν παρών ο Δήμαρχος κ. Αγγελίδης Πέτρος, που κλήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010.

• Οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ.:

- Γάτσιος Αθανάσιος, προσήλθε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 13^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Τερζής Βασίλειος, αποχώρησε κατά τη συζήτηση του 8^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Αναστασιάδης Αντώνιος, Καλώτα Παναγιώτα, Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης, αποχώρησαν κατά τη συζήτηση του 13^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Μηλίδης Θεόδωρος, αποχώρησε κατά τη συζήτηση του 16^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 13^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από την υπ' αριθμ. 42155/2-9-2015 εισήγηση του Τμ. Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου, που έχει ως εξής:

« Έχοντας υπ' όψη :

1. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923, που μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3,9 και 70.
2. 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).
3. Τις διατάξεις του άρθρου 21 του ΓΟΚ '29 (ΦΕΚ 155/Α' /22.4.1929) και την Εγκ. 18/2003 του ΥΠΕΧΩΔΕ σύμφωνα με τις οποίες και σε συνδυασμό με τα άρθρα 1,3 και 70 του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 και της παρ. 5 του άρθρου 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580/Δ'/1999) «κάθε τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πρέπει να κατευθύνεται από πολεοδομικά κριτήρια και να αποβλέπει στη θεραπεία κοινών πολεοδομικών αναγκών τις οποίες δημιουργεί η οικιστική ανάπτυξη και η διαμόρφωση της πόλης στην εξέλιξή της. Στο πλαίσιο των νομικών αυτών παραγόντων μπορεί να περιλαμβάνονται και τα ιδιωτικά δίκαια και συμφέροντα, τα οποία όμως δεν μπορούν να θεωρούνται κύρια ερείσματα της ρυμοτομικής διαρρύθμισης αλλά να λαμβάνονται υπόψη μόνο επικουρικά.»
4. Τις διατάξεις των άρθρων 2 και 3 του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α'/1983) όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα.
5. Τις διατάξεις του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124 Α') "Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις" και ειδικότερα του άρθρου 4. όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 7 του Ν. 4269/2014 (ΦΕΚ 142 Α') "Χωροταξική και Πολεοδομική Μεταρρύθμιση – Βιώσιμη Ανάπτυξη"
6. Το 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

7. Την τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Σερρών όπως αυτό κυρώθηκε με την υπ' αριθμ. 4340/30.7.1998 Απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Κ. Μακεδονίας η οποία δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 700Δ'/18.9.1998
8. Το νέο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Δημοτικής Ενότητας Σερρών του Δήμου Σερρών που εγκρίθηκε με το ΦΕΚ 168/ΑΑΠ/20.5.2013.
9. Την από 19.6.2013 αίτηση (αρ. Πρωτ. ΥΔΟΜ 2509/19.6.2013) των κ.κ. Γεωργίας και Αφροδίτης Παπαντωνίου του Αντωνίου, Βασιλείου και Κυριακής Φαρμάκη και της ανώνυμης ξενοδοχειακής Εταιρείας "ΕΛΠΙΔΑ ΑΕΤΕ" με τα συνημμένα σ' αυτή έγγραφα
10. Το με αριθ. πρωτ. 2509/2013 έγγραφο της ΥΔΟΜ Σερρών στο οποίο παρατίθενται το ιστορικό και οι απόψεις της Υπηρεσίας στην ανωτέρω αίτηση.
11. Την από 11.7.2013 (αριθ. πρωτ. ΥΔΟΜ 2777/11.7.2013) αίτηση των κ.κ. Γεωργίας και Αφροδίτης Παπαντωνίου του Αντωνίου, Βασιλείου και Κυριακής Φαρμάκη και της ανώνυμης ξενοδοχειακής Εταιρείας "ΕΛΠΙΔΑ ΑΕΤΕ" με το συνημμένο γνωμοδοτικό σημείωμα κ. Ι. Μαθιουδάκη-Λέκτορα Νομικής, Δικηγόρο για την κίνηση διαδικασίας τροποποίησης του Νέου Γ.Π.Σ., η οποία διαβιβάσθηκε στη ΔΙΠΕΧΩΣ Κ. Μακεδονίας με το υπ' αριθμ. 2777/25.7.2013 έγγραφό μας.
12. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 5586/9.9.2013 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών της ΔΙΠΕΧΩΣ Κ.Μ. σύμφωνα με το οποίο "η Υπηρεσία προτίθεται να εξετάσει το αίτημα στο πλαίσιο της διαδικασίας τροποποίησης του Νέου Γ.Π.Σ. που ορίζεται από την κείμενη νομοθεσία."
13. Τη νέα αίτηση (αρ. Πρωτ. ΥΔΟΜ 4019/22.9.2014) για κίνηση διαδικασίας τροποποίησης του Νέου Γ.Π.Σ. των κ.κ. Γεωργίας και Αφροδίτης Παπαντωνίου του Αντωνίου, Βασιλείου και Κυριακής Φαρμάκη και της ανώνυμης ξενοδοχειακής Εταιρείας "ΕΛΠΙΔΑ ΑΕΤΕ" με τα συνημμένα σ' αυτή έγγραφα.

Και παρά το γεγονός ότι:

Τα Τ.Χ.Σ. (Γ.Π.Σ.) αναθεωρούνται ανά πενταετία – σύμφωνα με την παρ. (10α) του άρθρου 7 του Ν. 4269/2014 – εφόσον προκύψει τεκμηριωμένη προς τούτο ανάγκη από την αξιολόγηση που διενεργείται κατά την προηγούμενη παράγραφο. Στο χρονικό αυτό διάστημα είναι κατ' εξαίρεση δυνατή η τροποποίησή τους, με στόχο τη βελτίωση και επικαιροποίησή τους, προκειμένου:

- α) να αντιμετωπισθούν ζητήματα που ανακύπτουν από την προώθηση ή εφαρμογή προγραμμάτων και δράσεων διεθνούς, ευρωπαϊκού, διακρατικού, διαπεριφερειακού ή διαδημοτικού χαρακτήρα,
- β) να αντιμετωπισθούν εξαιρετικές πολεοδομικές ανάγκες από φυσικές ή τεχνολογικές καταστροφές και κινδύνους,
- γ) να ενσωματωθούν σημαντικές παρατηρήσεις και υποδείξεις της οικείας έκθεσης αξιολόγησης,
- δ) να αντιμετωπισθούν εξαιρετικές και απρόβλεπτες ανάγκες και νέα δεδομένα που δεν μπορούν να καλυφθούν στο πλαίσιο των ισχυόντων Τ.Χ.Σ. και αφορούν στην εφαρμογή έργων και προγραμμάτων ή παρεμβάσεων μεγάλης κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας,
- ε) να προσαρμοστούν σε νέα δεδομένα ή κατευθύνσεις που προκύπτουν από την έγκριση, αναθεώρηση ή τροποποίηση Εθνικών και Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων.

Το πέρας της πενταετίας από την έγκριση του Νέου Γ.Π.Σ. τοποθετείται στις 20.5.2018 οπότε και θα έπρεπε να συζητηθεί το ανωτέρω αίτημα για τροποποίηση εφόσον δεν πληρείται καμία από τις ανωτέρω περιπτώσεις.

Σας γνωρίζουμε ότι:

Το ΓΠΣ πόλης Σερρών, που εγκρίθηκε με το ΦΕΚ 704/Δ'/1991, καθόρισε τη διατήρηση και γραμμική ανάπτυξη των κεντρικών λειτουργιών (τοπικό κέντρο επιπέδου συνοικίας - γειτονιάς) κατά μήκος της οδού Μεραρχίας και γενική κατοικία στο υπόλοιπο Ο.Τ., όπως φαίνεται στο απόσπασμα χάρτη Π-1.3.2, που συνοδεύει τη σχετική απόφαση.

Με την τροποποίηση του ΓΠΣ (ΦΕΚ 700/Δ'/98) στο ΟΤ 166 καθορίστηκε η χρήση "πολιτιστικές λειτουργίες" στη νότια πλευρά του Ο.Τ. επί της οδού 8ης Μαΐου, γραμμική ανάπτυξη κεντρικών λειτουργιών (τοπικό κέντρο επιπέδου συνοικίας - γειτονιάς) κατά μήκος της οδού Μεραρχίας και γενική κατοικία στο υπόλοιπο Ο.Τ., όπως φαίνεται στο απόσπασμα χάρτη Π-1.3.2, που συνοδεύει τη σχετική απόφαση. Διευκρινίζεται ότι το raster «πολιτιστικές λειτουργίες» επεκτεινόταν εκτός του γηπέδου στο οποίο λειτουργούσε από παλιά ο κινηματογράφος «Διονύσια» και σε ιδιοκτησίες όπου υπάρχουν πολυώροφες οικοδομές κατοικιών.

Κατά τη διαδικασία σύνταξης του Νέου ΓΠΣ Δ.Ε. Σερρών Δήμου Σερρών, που εγκρίθηκε με την 2319/29.4.2013 (ΦΕΚ 168 ΑΑΠ/13) απόφαση Γ.Γ. Αποκεντρ. Δ/σης Μακεδονίας-Θράκης και ειδικότερα μετά την υποβολή του Β1 σταδίου της μελέτης, η οποία διατηρούσε στο ΟΤ 166 τις εγκεκριμένες με την 4340/30.7.1998 (ΦΕΚ 700 Δ/98) απόφαση χρήσεις γης, υποβλήθηκε η από 21.2.2008 αίτηση εκ μέρους των συνιδιοκτητών έκτασης 1.366 τμ, στο ΟΤ 166, επί της οδού Μεραρχίας 70 και 8ης Μαΐου, αποτελούμενης, όπως δηλώνεται σ' αυτή, τόσο από κτίσμα, όσο και από ακάλυπτο οικοπεδικό χώρο με αίτημα "... να χαρακτηρισθεί το ακίνητό μας ως χώρος χρήσεως "Κεντρικές λειτουργίες πόλης"όπως είναι όλα τα περίξ αυτού ακίνητα με πρόσοψη στην οδό Μεραρχίας".

Η επιτροπή επίβλεψης του Νέου ΓΠΣ, λαμβάνοντας υπ' όψη και την παραπάνω αίτηση, γνωμοδότησε στο από 12/12/2008 πρακτικό της για το επίμαχο σημείο:

«Χώρος Πολιτισμού «Διονύσια» 46. Το raster "πολιτιστικές λειτουργίες" που εμφανίζεται στη θέση του Κινηματογράφου "Διονύσια" δεν εξυπηρετεί τους σκοπούς για τους οποίους προτείνεται με την έννοια ότι οι κινηματογράφοι ανήκουν σύμφωνα με το Π.Δ. 23.2/6.3.1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ 166 Δ'/1987) στους «χώρους συνάθροισης κοινού». Αν η μελέτη επιδιώκει τη διατήρηση του κινηματογράφου θα πρέπει το raster να εμφανίζεται μόνο στο οικόπεδο αυτού ως «χώρος συνάθροισης κοινού» και όχι σε όλη τη νότια πλευρά του οικοδομικού πολυγώνου, διαφορετικά να συμπεριληφθεί στη χρήση «τοπικό κέντρο» όπως ισχύει κατά μήκος της οδού Μεραρχίας».

Εξασφαλίζοντας με τον τρόπο αυτό στο γήπεδο που έως τότε λειτουργούσε ο κινηματογράφος να είναι επιτρεπτή, χωρίς να είναι δεσμευτική, η χρήση Κινηματογράφων και γενικά τη δυνατότητα να λειτουργήσει είτε ως "χώρος συνάθροισης κοινού" είτε ως "πολιτιστικός χώρος" είτε να πάρει οποιαδήποτε άλλη χρήση, όπως και όλα τα γήπεδα με πρόσωπο στην οδό Μεραρχίας, αφού δεν αποτελούσε δημόσιο ή δημοτικό κτήμα αλλά ιδιοκτησία.

Κατά την υποβολή του Β2 σταδίου της μελέτης, υιοθετήθηκε η πρόταση της Επιτροπής Επίβλεψης και τροποποιήθηκαν οι χρήσεις στο ΟΤ 166 με την απαλοιφή του raster «πολιτιστικές λειτουργίες» και τον καθορισμό γραμμικής ανάπτυξης κεντρικών λειτουργιών κατά μήκος της οδού Μεραρχίας και γενική κατοικία στο υπόλοιπο Ο.Τ.

Στην έγκριση του Νέου Γ.Π.Σ. με την 2319/29.4.2013 απόφαση Γ.Γ. Αποκεντρ. Δ/σης Μακεδονίας-Θράκης (ΦΕΚ 168 ΑΑΠ/2013) - κατόπιν εισήγησης της ΔΠΕΧΩΣ Κ.Μ. - στο κεφάλαιο «Σύνοψη προτεινόμενων ρυθμίσεων-Τροποποιήσεων», γίνεται ιδιαίτερη μνεία στο εν λόγω Ο.Τ. και συγκεκριμένα

αναφέρεται: «Στο ΟΠ 166 λαμβάνοντας υπ' όψη τη διαμορφωμένη σήμερα κατάσταση, προτείνεται ο καθορισμός της χρήσης τοπικό κέντρο στις ιδιοκτησίες με πρόσωπο επί της οδού Μεραρχίας, ενώ στην υπόλοιπη έκταση του ΟΠ προτείνεται η χρήση γενική κατοικία».

Μόνο από τα αναφερόμενα στην από 19.6.2013 αίτηση των ενδιαφερομένων έγινε γνωστό στην Υπηρεσία ότι το γήπεδο του πρώην κινηματογράφου που έως τότε αναφερόταν ως ενιαίος χώρος με πρόσωπο επί της οδού Μεραρχίας είχε διαχωρισθεί αρχικά σε δύο οικοπέδα (290 τ.μ. και 1070 τ.μ. περίπου) και στη συνέχεια όπως αναφέρεται στην αίτηση «Στο πλαίσιο της σχετικής δικογραφίας, ο έως τότε ενιαίος οικοπεδικός χώρος των περίπου 1.040-1.070 τμ.(2ο οικόπεδο) διαχωρίστηκε τεχνητά, με αποτέλεσμα στο τέλος της δικαστικής διαμάχης, το 1994, να γίνεται τυπική αναφορά σε δυο ακίνητα, κοινής συνιδιοκτησίας, εντός ενός ουσιαστικά ενιαίου χώρου :α) σε ένα οικόπεδο, που βρίσκεται στην πόλη των Σερρών, εντός του υπ' αριθ. 166 ΟΠ στη διασταύρωση των οδών Μεραρχίας και 8ης Μαΐου, οικόπεδο στο οποίο βρίσκεται το κτίσμα του κινηματογράφου Διονύσια και β) σε ένα οικόπεδο που βρίσκεται στην πόλη των Σερρών, εντός του υπ' αριθ. 166 ΟΠ, επί της οδού Μεραρχίας, οικόπεδο που είναι συνεχόμενο με το προαναφερθέν». Έως τον τεχνητό αυτό διαχωρισμό που πραγματοποιήθηκε το 1994, το 1985 στο τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε από τον κ. Πετρίδη Ελευθέριο-Τεχν. Πολ. Μηχ/κό για την έκδοση άδειας διώροφης οικοδομής ο χώρος εμφανίζεται ενιαίος, καθώς και στο από 27.1.1994 τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε από τον κ Καλογερούδη Ιωάννη-Πολ. Μηχ/κό

Αξίζει ωστόσο να αναφερθεί ότι τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια είναι στην ουσία στρατηγικά σχέδια που συνιστούν το πρώτο στάδιο πολεοδομικού σχεδιασμού και καθορίζουν, μεταξύ άλλων, τις χρήσεις γης στην καλυπτόμενη από αυτά έκταση που συμπίπτει με τα διοικητικά όρια του Δήμου. Η κλίμακα στην οποία εκπονούνται είναι 1:5000 έως 1:25.000 και το ιδιοκτησιακό καθεστώς δεν αποτελεί αντικείμενο εξέτασης ή θεώρησης αν και οι προτεινόμενες χρήσεις γης είναι δεσμευτικές αφού απαγορεύεται η χορήγηση οικοδομικών αδειών για την ανέγερση κτιρίων μη συμβιβαζόμενων προς τη χρήση που τυχόν προβλέπει το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. για τη συγκεκριμένη θέση.

Κατά τις εγγραφές στο Κτηματολογικό Γραφείο Σερρών, το αρχικό οικόπεδο των 1.366 τμ φαίνεται διαιρεμένο σε τρία τμήματα (τρεις αριθμοί ΚΑΕΚ) στα δύο από τα οποία εμφανίζονται ως ιδιοκτήτες οι Παπαντωνίου Αφροδίτη, Παπαντωνίου Γεωργία και Παπαντωνίου Φωτεινή (με διαφορετικά ποσοστά συνιδιοκτησίας) συμπληρώνοντας σύμφωνα με τα κατατεθέντα αποσπάσματα κτηματολογίου με ημερομηνία έκδοσης 14.7.2010 το 85% της συνολικής έκτασης του πρώτου και το 72% του δεύτερου ακινήτου χωρίς να φαίνεται ποιος είναι ο ιδιοκτήτης του υπόλοιπου ποσοστού. Επιπλέον το ένα μόνο από αυτά έχει πρόσωπο επί της οδού Μεραρχίας, ενώ το άλλο στο οποίο βρισκόταν το κτίριο του χειμερινού κινηματογράφου “Διονύσια” έχει πρόσωπο στην οδό 8ης Μαΐου με συνέπεια να μη εφαρμόζονται σε αυτό οι χρήσεις “Κεντρικές Λειτουργίες”.

Από τα στοιχεία που υπάρχουν στην Υπηρεσία μας, δεν τεκμηριώνεται σαφώς η αρτιότητα (κατά κανόνα ή κατά παρέκκλιση) του γωνιακού οικοπέδου στη συμβολή των οδών Μεραρχίας & 8ης Μαΐου αφού το εμβαδόν του υπολείπεται της ισχύουσας στο Ο.Τ. κατά κανόνα αρτιότητας.

Κατόπιν των ανωτέρω και λαμβάνοντας υπόψη:

1. το υπ' αριθμ. Πρωτ. 5586/9.9.2013 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών της ΔΙΠΕΧΩΣ Κ.Μ. σύμφωνα με το οποίο “η Υπηρεσία προτίθεται να εξετάσει το αίτημα στο πλαίσιο της διαδικασίας τροποποίησης του Νέου

Γ.Π.Σ. που ορίζεται από την κείμενη νομοθεσία.” κατατέθηκε νέα αίτηση για τροποποίηση του νέου Γ.Π.Σ. Σερρών με αίτημα “όλο το Ο.Π. 166 να περιληφθεί στη χρήση “Τοπικό Κέντρο” ώστε προς άρση οποιαδήποτε αμφισβήτησης στο οικόπεδο που βρίσκεται ο κινηματογράφος “Διονύσια” παρότι δεν έχει πρόσωπο στην οδό Μεραρχίας να ισχύσει η χρήση Τοπικό κέντρο.” με όλο το σκεπτικό όπως αναλύεται στο συνημμένο γνωμοδοτικό σημείωμα του Δικηγόρου – Λέκτορα Νομικής Α.Π.Θ. Ιάκωβου Γ. Μαθιουδάκη.

2. Το από 31.3.2015 Υπόμνημα προς της Επιτροπή Πολεοδομικού Σχεδιασμού (αρ. Πρωτ. ΥΔΟΜ 1073/1.4.2015) που κατατέθηκε συμπληρωματικά την ημέρα της συνεδρίασης

3. τη γνωμοδότηση της Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού όπως διατυπώνεται στην Πράξη 3 – Πρακτικό 1/2015 που έχει ως εξής: **“γνωμοδοτούμε αρνητικά ως προς την αλλαγή της χρήσης γης τμήματος του Ο.Π. 166 από “Γενική Κατοικία” σε “Τοπικό Κέντρο”** ώστε στο οικόπεδο που βρίσκεται ο κινηματογράφος “Διονύσια” παρότι δεν έχει πρόσωπο στην οδό Μεραρχίας να ισχύσει η χρήση Τοπικό κέντρο αφού αφενός μεν – όπως ορίζεται στην παρ. 7 του άρθρου 4 του Ν. 2508/97 (ΦΕΚ 124/Α’/1997), όπως αυτή αντικαταστάθηκε με την παρ. (10α) του άρθρου 7 του Ν. 4269/2014 ”Τα Τ.Χ.Σ. (Γ.Π.Σ.) αναθεωρούνται ανά πενταετία εφόσον προκύψει τεκμηριωμένη προς τούτο ανάγκη” η οποία δεν έχει παρέλθει, αφετέρου δε δικαιολογείται από κάποια κοινή πολεοδομική ανάγκη αλλά εξυπηρετεί μεμονωμένα ιδιωτικά συμφέροντα” και

4. την με αριθμό 77/2015 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής που έχει ως εξής: **“γνωμοδοτεί θετικά ως προς την αλλαγή της χρήσης γης τμήματος του Ο.Π. 166 από “γενική κατοικία” σε “τοπικό κέντρο”** ώστε στο οικόπεδο που βρίσκεται ο κινηματογράφος “Διονύσια” παρότι δεν έχει πρόσωπο στην οδό Μεραρχίας να ισχύσει η χρήση Τοπικό Κέντρο όπως και το υπόλοιπο γήπεδο που από παλιά λειτουργούσε ο κινηματογράφος “Διονύσια” (χειμερινός και θερινός) σύμφωνα και με την αρχική δέσμευση του συνολικού οικοπέδου με χρήσεις “πολιτιστικές λειτουργίες”

και παρακαλούμε για τη λήψη απόφασης »,

και σχετική συζήτηση, έχοντας υπόψη και το από 22-06-2015 υπόμνημα των κ.κ.:

1. Γεωργίας Παπαντωνίου του Αντωνίου,
2. Αφροδίτης Παπαντωνίου του Αντωνίου,
3. Βασιλείου Φαρμάκη του Στεργίου,
4. Κυριακής Φαρμάκη του Στεργίου και της
5. Ανώνυμης Ξενοδοχειακής Εταιρείας με την επωνυμία “ΕΛΠΙΔΑ ΑΕΤΕ”,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την τροποποίηση του Νέου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου ως προς τις χρήσεις γης στο Ο.Π. 166 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Σερρών, ως προς την αλλαγή της χρήσης γης τμήματος του Ο.Π. 166 από “Γενική Κατοικία” σε “Τοπικό Κέντρο”.

Στην απόφαση αυτή η Δημ. Σύμβουλος και Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. κ. Ιλανίδου Δέσποινα, ψήφισε ΝΑΙ, εφ' όσον είναι νόμιμο, σύμφωνα με τη διαβεβαίωση της δημοτικής αρχής και δεν υπάρχουν νομικές συνέπειες.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΘΕΟΧΑΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Όπως υπογράφουν στο πρακτικό

Σέρρες 24-09-2015

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑ ΠΑΓΚΑΛΟΥ