



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
 ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
 ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της  
 Αριθμ. Συνεδρίασης: 15 / 07-09-2016

Αριθμ. Απόφασης: 611 / 2016

**ΘΕΜΑ:** Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Π. 713, 714 και 714Α στην περιοχή Αγ. Αναργύρων (Π.Ε. 5) του Δήμου Σερρών.

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την 7<sup>η</sup> του μηνός **ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ** του έτους **2016**, ημέρα της εβδομάδος **ΤΕΤΑΡΤΗ** και ώρα **19:00** συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, ύστερα από την αριθμ. **15/01-09-2016** 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 34, δηλαδή:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ:**

Παπαβασιλείου Βασίλειος (Πρόεδρος Δ.Σ.)	Καλώτα Παναγιώτα
Ιλανίδου – Βίλλιου Δέσποινα (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)	Καρύδας Νικόλαος
Θεοχάρης Μιχαήλ (Γραμματέας ΔΣ)	Λαζαρίδης Αβραάμ
Αγιαννίδου-Αρβανίτη Σταυρούλα	Μερετούδης Δημήτριος
Αναστασιάδης Αντώνιος	Μηλίδης Θεόδωρος
Αναστασιάδης Ηλίας	
Αραμπατζής Θεόδωρος	
Γαλάνης Στέργιος	Μπιτζίδου – Σαρακενίδου Σοφία
Γάτσιος Αθανάσιος	Μυστακίδης Παύλος
Γάτσιος Ιωάννης	Ραμπότας Ευθύμιος
Γιαννακίδης Δημήτριος	Στεργίου Νικόλαος
Γκότσης Ηλίας	Τερζής Βασίλειος
Γρηγοριάδης Παναγιώτης	
Γρηγοριάδης Χρήστος	Φωτιάδης Στέφανος
Δούκας Γεώργιος	Χαρίτος Χρήστος
Δρίγκα Χρυσούλα	Χασαπίδης Κωνσταντίνος
Ηλιοπούλου Σταλακχή	Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης
	Χράπας Παντελής
	Χρυσανθίδης Βασίλειος

**ΑΠΟΝΤΕΣ:** 1. Γεωργούλα Σουλτάνα, 2. Καδής Γεώργιος, 3. Καρπουχτσής Κωνσταντίνος, 4. Μοσχολιός Ζωγράφος, 5. Σούζας Ζαχαρίας, 6. 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.:

- Καλώτα Παναγιώτα, προσήλθε μετά την ολοκλήρωση του 3<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Ηλιοπούλου Σταλακτή, προσήλθε μετά την ολοκλήρωση του 6<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Μπιτζίδου – Σαρακενίδου Σοφία, αποχώρησε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 13<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Καλαϊτζίδης Αλέξανδρος, αποχώρησε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 16<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 16<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από την υπ' αριθμ. 31220/25-7-2016 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 (ΦΕΚ140Α), που αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 10 του Ν. 3044/2002 (ΦΕΚ197Α) και ειδικότερα την παρ. 4, σύμφωνα με την οποία οι σχετικές πολεοδομικές ρυθμίσεις πρέπει να μην επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας των κοινόχρηστων χώρων ούτε των αναγκαίων κοινωφελών σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ).σε συνδυασμό με την Εγκ. 6/2006 του ΥΠΕΧΩΔΕ και τις διατάξεις της παρ. Π.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. 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.
7. 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-Β και τον πίνακα Π.3.9. «Κοινωνικές Υποδομές – Χώροι Πρασίνου», που τη συνοδεύουν.
8. Την υπ' αριθμ. 10788 Απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΦΕΚ 285/Δ'/2004) «Έγκριση Πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης «ανοικτής πόλης» και των πολεοδομικών μελετών».
9. Τα πολεοδομικά πρότυπα που καθορίστηκαν στα πλαίσια της “Έπιχειρίση Πολεοδομική Ανασυγκρότηση” (ΕΠΑ) 1982-1984.
10. Τη με αριθ. πρωτ. 2999/21-8-1998 (ΦΕΚ717Δ/24-9-98) απόφαση Γ.Γ. Περιφ. Κεντρ. Μακεδονίας «Έγκριση Π.Μ. της Π.Ε. Αγ. Ανάργυροι».
11. Τις αποφάσεις Νομάρχη με τις οποίες κυρώθηκαν οι πράξεις εφαρμογής της Π.Ε.
12. Το γεγονός ότι το κτίριο στο Ο.Τ. 713 (Κτίριο Γραφείων Σ.Ε.Κ.Ε.) αποτελεί αξιόλογο δείγμα αρχιτεκτονικής γραφής στην πόλη των Σερρών και χαρακτηρίζεται διατηρητέο κτίριο, σύμφωνα με το ΦΕΚ 637/Δ'/23.7.1997.
13. Το γεγονός ότι το κτίριο στο Ο.Τ. 714 (Κτίριο στην οδό Μαρούλη 5 φερόμενης ιδιοκτησίας Ν. Νικολέλη) αποτελεί αξιόλογο δείγμα αρχιτεκτονικής γραφής στην πόλη των Σερρών και χαρακτηρίζεται διατηρητέο κτίριο, σύμφωνα με το ΦΕΚ 505/Δ'/13.9.1990.
14. Την από 24-6-2005 (αριθ. πρωτ. 25261) αίτηση κ. Μάνθου Θωμά για επανεξέταση της πράξης εφαρμογής στην ΠΕ Αγ. Αναργύρων.
15. Την από 26-8-2005 (αριθ. πρωτ. 33871) αίτηση κ. Φαρμάκη Γεωργίου για τροποποίηση Ρ.Σ. στο ΟΤ 713 της ΠΕ Αγ. Αναργύρων.
16. Την υπ' αριθ. 237/2010 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου «Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Π.713, 713Α, 714Α, 714Β, 715, 715Α στην περιοχή Αγ. Αναργύρων Σερρών» με το τοπογραφικό διάγραμμα που τη συνοδεύει, τα αποδεικτικά επίδοσης της απόφασης στους θιγόμενους, τα δυο φύλλα δυο τοπικών εφημερίδων, όπου δημοσιεύθηκε η ανακοίνωση του.
17. Την υπ' αριθ. 888/2010 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου «Διόρθωση της τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Π.713, 713Α, 714Α, 714Β, 715, 715Α στην περιοχή Αγ. Αναργύρων Σερρών».
18. Την από 17-12-2010 εισήγηση του Τμήματος Τεχν. Έργων-Κτηματολογίου του Δήμου Σερρών προς το Δημοτικό Συμβούλιο «Εξέταση ενστάσεων κατά της 237/2010 Α.Δ.Σ.....».
19. Την από 21-01-2012 Επιστολή – Αίτημα των κατοίκων της περιοχής Λόφου Μαρούλη, στην οδό Μαρούλη 45-47-49-51.
20. Την από 24-09-2012 αίτηση των κ.κ. Τσιναβου Παναγιώτη, Αθανασίας Οικονόμου προς το κ. Δήμαρχο Σερρών με θέμα «Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Π. 713 και 714 στην περιοχή “Αγ. Αναργύρων” Σερρών».

**21.** Την Πράξη 9 – Πρακτικό 4/25.10.2013 της Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού με θέμα: «Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Π. 713, 714 και 714Α στην περιοχή Αγ. Αναργύρων (Π.Ε.5) του Δήμου Σερρών».

**22.** Την από 08-03-2016 νέα αίτηση του κ. Τσινάβου Παναγιώτη προς τον κ. Πρόεδρο του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών σχετικά με την «Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Π. 713, 713Α και 714 στην περιοχή “Αγ. Αναργύρων” Σερρών» με πλήρη φάκελο στοιχείων που τη συνοδεύει.

**23.** Την Πράξη 5 – Πρακτικό 1/13.5.2016 της Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού με θέμα: «Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Π. 713, 714 και 714Α στην περιοχή Αγ. Αναργύρων (Π.Ε.5) του Δήμου Σερρών».

**24.** Την με αριθμό 67/2016 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής με την οποία γνωμοδοτεί θετικά ως προς την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Π. 713, 713Α και 714 στην περιοχή “Αγ. Αναργύρων” Σερρών».

Σας γνωρίζουμε ότι:

Α. Με την Πράξη 9 – Πρακτικό 4/25.10.2015 της Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού με θέμα: «Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Π. 713, 714 και 714Α στην περιοχή Αγ. Αναργύρων (Π.Ε.5) του Δήμου Σερρών» προτείνονται μεταξύ άλλων:

- η δημιουργία ενός νέου χώρου πρασίνου ΚΧ 713Β το οποίο περιβάλλεται από πεζόδρομους πλάτους 4.00 μέτρων,
- η κατάργηση του πεζόδρομου πλάτους 7.00 μέτρων μεταξύ του χώρου των Πολιτιστικών–Αθλητικών Εγκαταστάσεων και της νησίδας πρασίνου καθώς και τη μείωση του πλάτους του δρόμου μεταξύ του χώρου των Πολιτιστικών – Αθλητικών Εγκαταστάσεων και Ο.Τ. 713 από 9,00μ. σε 4,00μ. και τον χαρακτηρισμό του ως πεζόδρομου,
- η νέα χάραξη του δρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 714 και του χώρου των Πολιτιστικών – Αθλητικών Εγκαταστάσεων (Ο.Τ. 714Α), ο οποίος ακολουθεί την υφιστάμενη διαμορφωμένη κατάσταση, ώστε να καθίσταται δυνατή η κυκλοφορία των Ι.Χ. λαμβάνοντας υπόψη της έντονης κλίσης του εδάφους,
- η νέα χάραξη της οδού πλάτους 7.00 μέτρων εντός του χώρου Πολιτιστικών – Αθλητικών Εγκαταστάσεων, ο οποίος ακολουθεί την είδη διαμορφωμένη υφιστάμενη κατάσταση στο μεγαλύτερο μέρος του και ενώνει την περιοχή μελέτης με την εκτός σχεδίου περιοχή δημιουργώντας δύο νέα πολύγωνα τα Κ.Χ. 714Α και Κ.Χ. 714Β.

Οι τροποποιήσεις που προτείνονται σέβονται το ισοζύγιο των κοινόχρηστων-κοινοφελών χώρων και αποβλέπουν σε πολεοδομικές ρυθμίσεις ώστε να εξασφαλίζεται η καλύτερη προσβασιμότητα στην περιοχή.

Β. Με την από 08-03-2016 νέα αίτηση του κ. Τσινάβου Παναγιώτη προς τον κ. Πρόεδρο του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών σχετικά με την «Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Π. 713, 713Α και 714 στην περιοχή “Αγ. Αναργύρων” Σερρών» προτείνεται:

- Η παραχώρηση του βορειοανατολικού τμήματος του οικοπέδου με αριθμό 1 στο Ο.Τ. 713 εμβαδού 862,00 τμ. σε ανταλλαγή έκτασης εμβαδού 723,00 τ.μ. + 83,60 τ.μ.= 808,60 τ.μ. που αποτελεί τμήμα του εγκεκριμένου Κ.Χ. 713Α ώστε να μεγαλώσει ο χώρος δόμησης της ιδιοκτησίας με αριθμό 1 στο Ο.Τ. 713.
- Ο χαρακτηρισμός του ως άνω παραχωρούμενου βορειοανατολικού τμήματος σε κοινόχρηστο χώρο με τη δημιουργία περιπατητικού μονοπατιού που θα ενοποιεί το νέο χώρο ΚΧ 713 (μετά την αφαίρεση των 723 τ.μ.) με το ΚΧ 714Β.

Γ. Στο Νέο 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, τον χάρτη

Π-3.1-B και τον πίνακα Π.3.9. «Κοινωνικές Υποδομές – Χώροι Πρασίνου», που συνοδεύουν την απόφαση αυτή, προτείνεται εκ νέου ο χαρακτηρισμός ως “Πράσινο - Ελεύθερος Χώρος – Πλατεία” του Ο.Τ. 713Α εμβαδού 1.891,32 τ.μ. στην Π.Ε. ΑΓ. Αναργύρων.

Σύμφωνα με τα πολεοδομικά πρότυπα που καθορίστηκαν στα πλαίσια της ΕΠΑ και την υπ’ αριθμ. 10788 Απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. οι «Πλατείες Γειτονιάς» ή αλλιώς «Μικροί Κήποι» είναι γενικά χώροι έκτασης από 1.000 τ.μ. έως 5.000 τ.μ. με ή χωρίς εξοπλισμό. Ανάλογα με το μέγεθος, τη θέση και τη μορφολογία του εδάφους οι χώροι αυτοί διαμορφώνονται σε πλατείες ή μικρούς κήπους και το πράσινο δεν είναι το κύριο χαρακτηριστικό τους. Χρησιμοποιούνται κυρίως σαν χώροι κοινωνικής επαφής ή αναψυχής (η χρήση αναψυκτηρίων είναι συμβατή) και μπορούν να περιέχουν χώρους ελεύθερου παιχνιδιού ή παιδικές χαρές. Το ποσοστό πρασίνου ανέρχεται σε 40% με 60%. Γενικά χωροθετούνται κατά τέτοιο τρόπο ώστε να εξασφαλίζεται η διασύνδεση του πλέγματος πρασίνου – κίνησης πεζών με τα σημαντικά στοιχεία ιστορικής μνήμης και τα σημεία κοινωνικής και πολιτιστικής δραστηριότητας τα οποία οι χώροι αυτοί καλούνται να απομονώσουν οπτικά από μη συμβατά στοιχεία του περιβάλλοντος.

Η απαιτούμενη επιφάνεια ελεύθερου χώρου πρασίνου - πλατείας ανά κάτοικο είναι κατά κανόνα της τάξης 0,5 τ.μ./χρήστη με τη βιώσιμη μονάδα να αναπτύσσεται, όπως προαναφέρθηκε από 1.000 τ.μ. έως 5.000 τ.μ..

Ειδικότερα στην Π.Ε. Άγιων Αναργύρων με πληθυσμό 2.480 κατοίκους οι ανάγκες σε «πλατεία» - «πράσινο» σύμφωνα με το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. είναι:

- Αναγκαία γη: 2.874 κατ. \* 0,5 τ.μ./κάτοικο = 1.240 τ.μ.
- Αποδεκτή γη: 19.239 τ.μ.

Συνημμένα υποβάλλεται αντίγραφο του πίνακα Π.3.9. «Κοινωνικές Υποδομές – Χώροι Πρασίνου» που δημοσιεύτηκε στο ανωτέρω ΦΕΚ.

Παρά το θετικό ισοζύγιο που παρατηρείται στην εν λόγω Π.Ε. σε χώρους “Πλατείας” και το γεγονός ότι με την συγκεκριμένη πρόταση τροποποίησης διατηρείται θετικό το ισοζύγιο σε κοινόχρηστους χώρους η μείωση του εμβαδού του Κ.Χ. 713Α από 1.891,32 τ.μ. σε 1.168,32 τ.μ. με το νέο σχήμα θα καθιστούσε δύσκολη την αξιοποίηση του ως χώρου κοινωνικής επαφής ή αναψυχής με χώρους ελεύθερου παιχνιδιού ή παιδικές χαρές. Επιπλέον πρόκειται για το μόνο μεγάλο χώρο πρασίνου στο βόρειο τμήμα της πολεοδομικής ενότητας ΑΓ. Αναργύρων.

Δ. Στόχος της πρότασης τροποποίησης όπως αυτή εκφράζεται με την Πράξη 9 – Πρακτικό 4/25.10.2015 της Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού είναι η θεραπεία κοινών πολεοδομικών αναγκών όπως η ασφαλής πρόσβαση στην περιοχή, η αντιμετώπιση των προβλημάτων που δημιουργούν οι έντονες υψομετρικές κλίσεις του εδάφους και όχι η ανάδειξη του διατηρητέου κτιρίου στο Ο.Τ. 713. Αυτή επιτυγχάνεται από τη δημιουργία του προκηπίου στο οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο εμπίπτει η κατοικία γεγονός που εξασφαλίζει τις αναγκαίες αποστάσεις του κτιρίου από οποιαδήποτε μελλοντική δόμηση.

Εξάλλου το ΦΕΚ της διατήρησης του κτίσματος δεν επιβάλλει πρόσθετους όρους και δεσμεύσεις για την ανάδειξη του ή και των κατασκευών του περιβάλλοντα χώρου αυτού.

Ε. Ως προς την εκμετάλλευση της ιδιοκτησίας με την εξάντληση του σ.δ. ισχύουν σύμφωνα με την εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη (ΦΕΚ 717/Δ’/1998) και το οικοδομικό κανονισμό όροι και περιορισμοί δόμησης (κάλυψη, επιτρεπόμενο ύψος, αποστάσεις από τα όρια και τα λοιπά κτίσματα κλπ) που εξασφαλίζουν το αισθητικό αρχιτεκτονικό αποτέλεσμα.

ΣΤ. Η ιδιοκτησία 2 στο Ο.Τ. 713 είναι μεν δημοτική αλλά δεν είναι χαρακτηρισμένη ως χώρος πρασίνου οπότε να μιλάμε για ενοποίηση κοινόχρηστων χώρων. Πρόκειται για οικόπεδο το οποίο ως “τράπεζα γης” της Π.Ε. Αγ. Αναργύρων είναι δυνατόν να διατεθεί προς αποκατάσταση κάποιας ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας της ίδιας ή άλλης πολεοδομικής ενότητας του Δήμου Σερρών.

Ζ. Το φυσικό μονοπάτι εντός του βορειοανατολικού τμήματος του οικοπέδου που προτείνεται προς ανταλλαγή και το οποίο εμφανίζει έντονες κλίσεις και πυκνή βλάστηση δεν κρίνεται ασφαλές για την κίνηση των πεζών ενώ θα πρέπει να διερευνηθεί από την αρμόδια Υπηρεσία του Δασαρχείου Π.Ε. Σερρών εάν πληροί τις προδιαγραφές χαρακτηρισμού του ως περιπατητικού.

Κατόπιν των ανωτέρω:

### **Εισηγούμαστε**

Α. Την πρόταση τροποποίησης για την περιοχή όπως αυτή διατυπώνεται στην Πράξη 9 – Πρακτικό 4/25.10.2015 της Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού (υποβάλλεται συνημμένα).

Β. Την απόρριψη του αιτήματος της τροποποίησης όπως αυτό διατυπώνεται στην 08-03-2016 αίτηση (αρ. Πρωτ. Υ.ΔΟΜ. 759/9.3.2016), αφού αφενός δε δικαιολογείται από κάποια κοινή πολεοδομική ανάγκη αλλά εξυπηρετεί μεμονωμένα ιδιωτικά συμφέροντα τα οποία πρέπει να λαμβάνονται υπόψη μόνο επικουρικά »,

και σχετική συζήτηση,

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ**

**Α.** Εγκρίνει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Π. 713, 714 και 714Α στην περιοχή Αγ. Αναργύρων (Π.Ε. 5) του Δήμου Σερρών, ως ακολούθως:

- Δημιουργείται ένας νέος χώρος πρασίνου ΚΧ 713Β, συνολικού εμβαδού 558,46τ.μ., στη ανατολική πλευρά του Ο.Τ. 713, το οποίο περιβάλλεται από πεζόδρομους πλάτους 4.00 μέτρων.
- Καταργείται ο πεζόδρομος πλάτους 7.00 μέτρων μεταξύ του χώρου των Πολιτιστικών–Αθλητικών Εγκαταστάσεων και της νησίδας πρασίνου και δημιουργείται αύξηση του χώρου των Πολιτιστικών – Αθλητικών Εγκαταστάσεων κατά 698,49 τ.μ., μειώνεται το πλάτος του δρόμου μεταξύ του χώρου των Πολιτιστικών – Αθλητικών Εγκαταστάσεων και Ο.Τ. 713 από 9,00 μ. Σε 4,00 μ. και χαρακτηρίζεται ως πεζόδρομος. Η μείωση αυτή προστίθεται στον χώρο των Πολιτιστικών – Αθλητικών Εγκαταστάσεων.
- Γίνεται νέα χάραξη του δρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 714 και του χώρου των Πολιτιστικών – Αθλητικών Εγκαταστάσεων, ο οποίος ακολουθεί την υφιστάμενη διαμορφωμένη κατάσταση, ώστε να καθίσταται δυνατή η κυκλοφορία των Ι.Χ. λαμβάνοντας υπόψη της έντονες κλίσης του εδάφους.
- Γίνεται νέα χάραξη της οδού πλάτους 7.00 μέτρων εντός του χώρου Πολιτιστικών – Αθλητικών Εγκαταστάσεων, ο οποίος ακολουθεί την είδη διαμορφωμένη υφιστάμενη κατάσταση στο μεγαλύτερο μέρος του και ενώνει την περιοχή μελέτης με την εκτός σχεδίου περιοχή δημιουργώντας δύο νέα πολύγωνα τα Κ.Χ. 714Α και Κ.Χ. 714Β, έχοντας αύξηση του χώρου Πολιτιστικών – Αθλητικών Εγκαταστάσεων (αρχικό εμβαδό 7.525,60 τ.μ. και τελικό 8.198,32 τ.μ.).

Οι τροποποιήσεις σέβονται το ισοζύγιο των κοινόχρηστων-κοινοφελών χώρων και αποβλέπουν σε πολεοδομικές ρυθμίσεις ώστε να εξασφαλίζεται η καλύτερη προσβασιμότητα στην περιοχή.

- Παραμένει το προκήπιο όπως καθορίζεται από την εγκεκριμένη Π.Μ. στα διατηρητέα κτίσματα στις ιδιοκτησίες με αρ. (01) στο Ο.Τ. 713 και με αρ. (02) στο Ο.Τ. 714, διότι διασφαλίζεται έτσι η προστασία και ανάδειξή τους, διατηρώντας μια ζώνη γύρω από αυτά εντός της ιδιοκτησίας αλλά και από τις όμορες ιδιοκτησίες σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (Ν.1577/1985, όπως αντικαταστάθηκε με το Ν.2831/2000 "Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις" (ΦΕΚ140/Α/13.6.2000) αρθ.4 και Ν.4067/2012 αρθ. 6).

- Γίνεται διάνοιξη της οδού σύμφωνα με την εκδοθείσα άδεια για την είσοδο των κατοίκων στο Ο.Τ. 713 οικ.05, 06, 07 και 08.

## **Β.**

**1.** Απορρίπτει την ένσταση με αριθμ. πρωτ. 40848/4-10-2010 του κ. Μάνθου Θωμά, καθότι σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία απαγορεύεται οποιαδήποτε μείωση κοινόχρηστου χώρου.

**2.** Απορρίπτει την ένσταση με αριθμ. πρωτ. 41191/6-10-2010 των κ.κ. Φαρμάκη Γεωργίου, Φαρμάκη Βασιλείου, Φαρμάκη Κυριακής, Φαρμάκη Στέργιου, Φαρμάκη – Γιόγκα Δήμητρας, καθότι: Α) από τις ισχύουσες προδιαγραφές απαιτείται οι οποιεσδήποτε τροποποιήσεις που προτείνονται, πρέπει να σέβονται το ισοζύγιο των κοινόχρηστων-κοινοφελών χώρων και να αποβλέπουν σε πολεοδομικές ρυθμίσεις ώστε να εξασφαλίζεται η καλύτερη προσβασιμότητα στην περιοχή. Δηλαδή απαγορεύεται οποιαδήποτε μείωση κοινόχρηστων-κοινοφελών χώρων και Β) η τροποποίηση των υψομετρικών τομών δεν αποτελεί θέμα της συγκεκριμένης τροποποίησης της Π.Μ.

**3.** Η ένσταση με αριθμ. πρωτ. 41371/7-10-2010 των κ.κ. Νικολαΐδου Αργυρούλας και Λευκοθέας, δεν υφίσταται διότι είχε απεικονιστεί σχεδιαστικά λάθος, και στην υπάρχουσα τροποποίηση εφαρμόζεται η Π.Μ. δηλαδή προκήπιο πλάτους. 6.00 μ.

**Γ.** Απορρίπτει το αίτημα τροποποίησης του κ. Τσινάβου Παναγιώτη, όπως αυτό διατυπώνεται στην από 08-03-2016 αίτηση (αρ. πρωτ. Υ.ΔΟΜ. 759/9.3.2016), αφού αφενός δε δικαιολογείται από κάποια κοινή πολεοδομική ανάγκη αλλά εξυπηρετεί μεμονωμένα ιδιωτικά συμφέροντα τα οποία πρέπει να λαμβάνονται υπόψη μόνο επικουρικά

Στην απόφαση αυτή:

- Μειοψήφισαν οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ. Φωτιάδης Στέφανος, Γάτσιος Αθανάσιος, Δρίγκα Χρυσούλα, Ηλιοπούλου Σταλακτή και Χρυσανθίδης Βασίλειος, προτείνοντας αναβολή της συζήτησης του θέματος.

- Η Δημ. Σύμβουλος κ. Ιλανίδου Δέσποινα, ψήφισε ΟΧΙ.

- Ο Δημ. Σύμβουλος κ. Αντώνιος Αναστασιάδης, ψήφισε ΠΑΡΩΝ.

Κατά τη διάρκεια ψηφοφορίας επί του θέματος απουσίαζαν οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ. Στεργίου Νικόλαος και Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης.

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 12-09-2016**

**Πιστό Αντίγραφο**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ**

**ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ**

**Μ. Ε. Δ.**

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.**

**ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑ ΠΑΓΚΑΛΟΥ**