



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**Απόσπασμα της
Αριθμ. Συνεδρίασης: 13 / 19-07-2017**

Αριθμ. Απόφασης: 546 / 2017

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 227 του Δήμου Σερρών ως προς το χαρακτηρισμό του ως "Χώρο Δημοτικού Σχολείου".

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την **19^η** του μηνός **ΙΟΥΛΙΟΥ** του έτους **2017**, ημέρα της εβδομάδος **ΤΕΤΑΡΤΗ** και ώρα **20:00** συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, ύστερα από την αριθμ. **13/13-07-2017** 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 30, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

Αραμπατζής Θεόδωρος (Πρόεδρος Δ.Σ.)
Γάτσιος Αθανάσιος (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)
Τσαλίκογλου Δημήτριος (Γραμματέας Δ.Σ.)
Αγιαννίδου-Αρβανίτη Σταυρούλα
Αναστασιάδης Αντώνιος

Καλώτα Παναγιώτα
Καρπουχτσής Κωνσταντίνος

Γαλάνης Στέργιος
Γάτσιος Ιωάννης

Λαζαρίδης Αβραάμ
Μερετούδης Δημήτριος
Μηλίδης Θεόδωρος
Μοσχολιός Ζωγράφος

Γιαννακίδης Δημήτριος
Γκότσης Ηλίας
Γρηγοριάδης Παναγιώτης
Γρηγοριάδης Χρήστος
Δούκας Γεώργιος
Δρίγκα Χρυσούλα
Ηλιοπούλου Σταλακτή

Μυστακίδης Παύλος
Παπαβασιλείου Βασίλειος
Ραμπότας Ευθύμιος

Καδής Γεώργιος

Φωτιάδης Στέφανος
Χαρίτος Χρήστος
Χασαπίδης Κωνσταντίνος
Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης
Χράπας Παντελής
Χρυσανθίδης Βασίλειος

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Αναστασιάδης Ηλίας, 2. Γεωργούλα Σουλτάνα, 3. Θεοχάρης Μιχαήλ, 4. Ιλανίδου Δέσποινα, 5. Καλαϊτζίδης Αλέξανδρος, 6. Καρύδας Νικόλαος, 7. Κυρτάσογλου Δημήτριος, 8. Μπιτζίδου Σοφία, 9. Στεργίου Νικόλαος, 10. Τερζής Βασίλειος.

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.

• Με την σύμφωνη γνώμη του Σώματος, το 12^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, συζητήθηκε 1^ο και κατόπιν ακολουθήθηκε η κανονική σειρά των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

• Οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ.:

- Ηλιοπούλου Σταλακτή, προσήλθε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 3^{ου} εκτός ημερήσιας διάταξης θέματος.
- Ραμπότας Ευθύμιος, αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση του 9^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Γιαννακίδης Δημήτριος και Καρπουχτής Κων/νος, αποχώρησαν μετά την ολοκλήρωση του 14^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης,
- Χασαπίδης Κων/νος, αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση του 15^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 32^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από την υπ' αριθμ. 29273/7-7-2017 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 (ΦΕΚ 228/Α/16.8.23), που μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ισχύουν σήμερα και ειδικότερα τα άρθρα 1,2,3,,7,9 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 Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580/Δ'/27.7.1999) και ειδικότερα τα άρθρα 152, 153, 154, και 160.
4. 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».

5. Τις διατάξεις των άρθρων 2 και 3 του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α'/1983) όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα.

6. 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 ισχύει σήμερα.

7. Τις διατάξεις του Ν. 4447/2016 (ΦΕΚ 241/Α'/23.12.2016) "Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις".

8. Το Νέο Οικοδομικό Κανονισμό (ΦΕΚ 79/Α'/9.4.2012)

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 τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Σερρών».

10. Την υπ' αριθμ. 8/23-3-1981 πράξη τακτοποίησης – προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης, η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθμ. Τ.Π. 5437/10-08-81 απόφαση Νομάρχη Σερρών.

11. Το από 20.8.1964 Β. Δ/γμα (ΦΕΚ 136/Δ'/ 8.9.1964) "Περί αναθεωρήσεως των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων και περί ύψους οικοδομών και μέγιστου αριθμού ορόφων αυτών της πόλεως Σερρών" όπως τροποποιήθηκε με το από 21.12.1964 Β. Δ/γμα (ΦΕΚ 9/Δ'/14.1.1965)

12. Το από 8.1.1979 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 83/Δ'/9.2.1979) "Περί καθορισμού συντελεστών δομήσεως και όρων δόμησης εις την εντός του εγκεκρομένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχής Σερρών".

13. Την 85695/4966/1991 (ΦΕΚ 704/Δ'/1991) απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Σερρών Δήμου Σερρών Ν. Σερρών».

14. 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-11.2.2 «Ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή», που τη συνοδεύουν.

15. 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.3.5. «Κοινωνικές Υποδομές – Νηπιαγωγεία και Δημοτικά Δήμου Σερρών», που τη συνοδεύουν.

16. 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».

17. Τα πολεοδομικά πρότυπα που καθορίστηκαν στα πλαίσια της "Επιχείριση Πολεοδομική Ανασυγκρότηση" (ΕΠΑ) 1982-1984.

18. Την υπ' αριθ. 37237/ΣΤ1/2007 (ΦΕΚ 635 Β/07) απόφαση Υπ. Εθνικής Παιδείας & Θρησκευμάτων «Καθορισμός κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων ...» και ειδικότερα τις παρ. 1 και 4.

19. Την από 27.6.2016 (αρ. Πρωτ. Υ.ΔΟΜ. 2217/28.6.2016) αίτηση του κ. Μπεσίρη Χρήστου για τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 227 της πόλης των Σερρών και συγκεκριμένα χαρακτηρισμό χώρου εκπαίδευσης στο Ο.Τ.

227 κατ' εφαρμογή του ισχύοντος Γ.Π.Σ. με την Τεχνική Έκθεση και το διάγραμμα που τη συνοδεύει.

20. Τις από 8.11.2013 (αρ. Πρωτ. Υ.ΔΟΜ. 4582/8.11.2013) και από 14.3.2017 (αρ. Πρωτ. Υ.ΔΟΜ. 742/15.3.2017) αιτήσεις των Ιωάννη και Χρυσούλας Παλατιανού με θέμα αποχαρακτηρισμός χρήσης ακινήτου στο Ο.Τ. 227 της πόλης των Σερρών.

21. Την Πράξη 1 – Πρακτικό 3/2017 της Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού με θέμα: «Τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 227 του Δήμου Σερρών ως προς τον χαρακτηρισμό του ως “Χώρο Δημοτικού Σχολείου”.»

22. Την αριθμ. 46/2017 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής υπέρ του θέματος «Τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 227 του Δήμου Σερρών ως προς τον χαρακτηρισμό του ως “Χώρο Δημοτικού Σχολείου”.»

Σας γνωρίζουμε ότι:

Το ρυμοτομικό σχέδιο των Σερρών όπως εγκρίθηκε με το από 31.7.1925 Π.Δ/γμα καθόρισε τη ρυμοτομία στο Ο.Τ. 227 της πόλης των Σερρών επιβάλλοντας προκήπιο πλάτους 7,00μ. στο πρόσωπο του οικοδομικού τετραγώνου επί των οδών Αθ. Αργυρού και Νικομηδείας και προκήπιο πλάτους 4,00μ. στο πρόσωπο του οικοδομικού τετραγώνου επί των οδών Γράμμου και Ανθέων.

Η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Σερρών όπως εγκρίθηκε με το από 3.7.1930 Π.Δ/γμα δεν τροποποίησε τη ρυμοτομία στο ως άνω οικοδομικό τετράγωνο Ο.Τ. 227.

Το έτος 1913 στη θέση του σημερινού Ο.Τ. 227 ιδρύθηκε δημοτικό σχολείο, του οποίου η κατασκευή ολοκληρώθηκε το 1914 και άρχισε να λειτουργεί το έτος 1915. Στη συνέχεια και έως το 1972 έγιναν διαρρυθμίσεις και επεκτάσεις και το κτίριο απέκτησε τη σημερινή του μορφή.

Το 1981 συντάχθηκε η υπ' αριθμ. 8/23-3-1981 πράξη τακτοποίησης – προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης, η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθμ. Τ.Π. 5437/10-08-81 απόφαση Νομάρχη Σερρών. Σύμφωνα με αυτή στην ιδιοκτησία με αριθμό (6) και φερόμενο ιδιοκτήτη το 6ο Δημοτικό Σχολείο προσκυρώνεται έκταση εμβαδού περίπου 109 τ.μ. ώστε να αποκτήσει πρόσωπο σε δρόμο.

Από έρευνα που διενεργήθηκε στο αρχείο της Υπηρεσίας διαπιστώθηκε ότι η έκταση στην οποία ανεγέρθηκε το διδακτήριο ανήκει στην Ισραηλιτική Κοινότητα ενώ έχουν γίνει επανειλημμένες προσπάθειες εξαγοράς του οικοπέδου από αυτή.

Το ΓΠΣ πόλης Σερρών, που εγκρίθηκε με το ΦΕΚ 704/Δ'/1991, καθόρισε χρήση αμιγούς κατοικίας σε ολόκληρο το Ο.Τ. 227, όπως φαίνεται στο απόσπασμα χάρτη Π-1.3.2, που συνοδεύει τη σχετική απόφαση.

Με την τροποποίηση του ΓΠΣ (ΦΕΚ 700/Δ'/98) στην Πολεοδομική Ενότητα Προφήτη Ηλία, το όριο της οποίας φαίνεται στο συνημμένο απόσπασμα του χάρτη Π-1.3.2 και τον πίνακα Α-11.2.2 «Ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή», που συνοδεύουν την απόφαση αυτή, προβλέπεται η δημιουργία δύο νέων “δημοτικών σχολείων” και ενός νέου νηπιαγωγείου για να καλύψουν τις ανάγκες της γειτονίας, ενώ στην αποδεκτή γη προσμετράται το 6ο δημοτικό σχολείο. Επομένως στο χώρο του 6ου δημοτικού στην ουσία προτείνεται να λειτουργήσουν δύο δημοτικά σχολεία και ένα νηπιαγωγείο.

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-Β και τον πίνακα Π.3.5. «Κοινωνικές Υποδομές – Νηπιαγωγεία και Δημοτικά Δήμου Σερρών», που συνοδεύουν την απόφαση αυτή, στο σύνολο της αποδεκτής γης για χώρους “δημοτικού σχολείου” στην Π.Ε. 11 “Προφ. Ηλία” προσμετράται η έκταση του 6ου και 16ου δημοτικού σχολείου εμβαδού 3.167 τ.μ. στο Ο.Τ. 227 και η

έκταση του 17ου δημοτικού σχολείου εμβαδού 2.488 τ.μ. στο Ο.Τ. 233. Οι ανάγκες δηλαδή σε δημοτικό σχολείο καλύπτονται στη γειτονιά από τις 3 υφιστάμενες σχολικές μονάδες και τις συνολικά 24 θέσεις που εξασφαλίζουν οι μονάδες αυτές. Προτείνεται ωστόσο να εξασφαλισθεί στη γειτονιά χώρος για ένα επιπλέον δημοτικό σχολείο και ένα νηπιαγωγείο.

Ωστόσο η προτεινόμενη από το Γ.Π.Σ. '98 χρήση «Εκπαίδευση» περιελάμβανε και ιδιοκτησία στην οποία έχει κτισθεί πολυώροφη οικοδομή. Το Νέο Γ.Π.Σ. θεωρώντας μη υλοποιήσιμη τη χρήση πρότεινε να μη δεσμευθεί με χρήση Εκπαίδευση το δομημένο οικόπεδο παρά μόνο το όμορο αδόμητο οικόπεδο ανατολικά, οπότε και η αποδεκτή γη ανέρχεται σε 3.167 τ.μ..

Έως σήμερα δεν έχει χαρακτηριστεί ο χώρος, ως χώρος “Εκπαίδευσης” με πράξη της διοίκησης παρά δεσμεύεται μόνο ως κατεύθυνση από τα ισχύοντα Γ.Π.Σ.

Έτσι οι ιδιοκτήτες, Ιωάννης και Χρυσούλα Παλατιανού, που κατέχουν το 50% του όμορου στο χώρο του σχολείου ακινήτου κατέθεσαν στην Υπηρεσία μας τις από 8.11.2013 (αρ. Πρωτ. Υ.ΔΟΜ. 4582/8.11.2013) και από 14.3.2017 (αρ. Πρωτ. Υ.ΔΟΜ. 742/15.3.2017) αιτήσεις με θέμα αποχαρακτηρισμός χρήσης ακινήτου στο Ο.Τ. 227 της πόλης των Σερρών δεδομένου ότι η ως άνω δέσμευση αποτελεί βάρος στο ακίνητό τους και τους στερεί τη δυνατότητα αξιοποίησης τους από το 1998.

Επίσης από του λοιπούς ιδιοκτήτες ο κ. Μπεσίρης Χρήστος κατέθεσε στην Υπηρεσία μας την από 27.6.2016 (αρ. Πρωτ. Υ.ΔΟΜ. 2217/28.6.2016) αίτηση για τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 227 της πόλης των Σερρών και συγκεκριμένα χαρακτηρισμό χώρου εκπαίδευσης στο Ο.Τ. 227 κατ' εφαρμογή του ισχύοντος Γ.Π.Σ.

Προκειμένου λοιπόν να προχωρήσουμε στην αναγκαστική απαλλοτρίωση του ακινήτου και δεδομένου ότι σύμφωνα με 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') και ειδικότερα την παρ. 4. «όπου προβλέπεται τροποποίηση εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και οικισμών, οι σχετικές πολεοδομικές ρυθμίσεις πρέπει να μην επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π)» πρέπει, σε εφαρμογή του Γ.Π.Σ. να χαρακτηριστεί ο χώρος ως χώρος “εκπαίδευσης” και ειδικότερα ως χώρος δημοτικού σχολείου.

Σύμφωνα με τα πολεοδομικά πρότυπα που καθορίστηκαν στα πλαίσια της ΕΠΑ και 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»

Ο αριθμός των εξυπηρετούμενων παιδιών στις ηλικίες της δημοτικής εκπαίδευσης (6-11 χρονών) ανά Π.Ε. ανέρχεται σε 10% του πληθυσμού της. Η ωφέλιμη επιφάνεια ανά παιδί είναι κατά κανόνα της τάξης 7-11 τ.μ. επιφάνεια /χρήστη.

Σύμφωνα με το εγκεκριμένο ΓΠΣ πόλης Σερρών προβλεπόμενος πληθ. της ΠΕ (11) είναι 6.925 κατ.

Οι χρήστες που αναλογούν σε πληθυσμό 6.925 κατ. για κάθε μια από τις παρακάτω χρήσεις, είναι :

- Δημοτικό Σχολείο : $6.925 * 10\% = 693$ παιδιά
- Νηπιαγωγείο : $6.925 * 2\% = 139$ νήπια
- Γυμνάσιο : $6.925 * 5\% = 346$ μαθητές
- Λύκειο: $6.925 * 4\% = 277$ μαθητές

οι ακτίνες εξυπηρέτησης φαίνονται στον παρακάτω πίνακα :

χρήση	10788/04 απόφ. Υπ. ΠΕΧΩΔΕ	37237/ΣΤ1/07 απόφ. Υπ. Παιδείας
Νηπιαγωγείο	400μ	400-500μ
Δημοτικό Σχολείο	800μ	400-800μ
Γυμνάσιο	1500μ	1000-1200μ
Λύκειο	1500μ	1000-1500μ

ενώ τα κριτήρια για να είναι βιώσιμες οι μονάδες και η μέγιστη δυνατή ανάπτυξη που μπορούν να έχουν φαίνονται στον παρακάτω πίνακα:

χρήση	Βιώσιμη μονάδα	Μέγιστη ανάπτυξη
Νηπιαγωγείο	20-30 παιδιά	3/θ 60 νηπίων (Υπ. Παιδείας)
Δημοτικό Σχολείο	180 μαθ (6/θ)	12/θ -360 μαθ. (Υπ. Παιδείας) 12/θ -360 μαθ. (προδιαγρ. ΕΠΑ)
Γυμνάσιο	105 μαθ (3*35)	12/θ -420 μαθ. (Υπ. Παιδείας) 12/θ -420 μαθ. (προδιαγρ. ΕΠΑ)
Λύκειο	105 μαθ (3*35)	12/θ -420 μαθ. (Υπ. Παιδείας) 12/θ -420 μαθ. (προδιαγρ. ΕΠΑ)

Υπολογισμός αναγκών ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ

Οι 693 μαθητές δεν μπορούν να εξυπηρετηθούν από μια μονάδα, σύμφωνα με τις προδιαγραφές της ΕΠΑ που ορίζουν : Η μέγιστη ανάπτυξη σχολικής μονάδας Δημοτικού Σχολείου μπορεί να φθάσει μέχρι 360 παιδιά (12 θέσιο). Ψυχολογικοί και κοινωνικοί παράγοντες που επηρεάζουν την οργάνωση σωστής σχολικής ζωής απαγορεύουν την πέρα των 360 παιδιών ανάπτυξη δημοτικού, αλλά και τις προδιαγραφές του Υπ. Παιδείας.

Οι 693 μαθητές μπορούν να εξυπηρετηθούν είτε

- από δύο μονάδες 12/θ, 360 παιδιών (όπως φαίνεται στους πίνακες κοινωνικής υποδομής του ισχύοντος Γ.Π.Σ.) είτε
- από μια μονάδα 12/θ, 360 παιδιών και σε δύο μονάδες 6/θ, 180 παιδιών (2* 180 = 360 παιδιών)

Δεδομένου ότι η ελάχιστη μονάδα είναι το 6θέσιο 180 παιδιών.

Η ωφέλιμη επιφάνεια ανά παιδί είναι κατά κανόνα της τάξης 7-11 τ.μ. επιφάνεια /χρήστη.

μονάδα	Προδ. ΥΠΕΧΩΔΕ	Προδ. Υπ. Παιδείας
12θέσιο,360 παιδιά	360 * (7-11) τμ = 2.520 - 3.960 τμ	3.800 τμ
6θέσιο, 180 παιδιά	180 * (7-11) τμ= 1.260 τμ-1.980 τμ	2.600 τμ

Από τον παραπάνω πίνακα προκύπτει ότι στο χώρο του 17ου δημοτικού σχολείου εμβαδού 2.488 τ.μ.. στο Ο.Τ. 233 δεν μπορεί να αναπτυχθεί μια 12/θέσια μονάδα δημοτικού σχολείου αλλά μια 6/θέσια για 180 μαθητές.

Στο υπό στοιχεία 1,2,.....,9,28,29,.....33, 13,14,.....26,1 χώρο όπως αποτυπώνεται στο από Μάιο 2016 τοπογραφικό διάγραμμα του διπλ. Πολιτικού μηχανικού Μαντιού Ε.

Δημητρίου εμβαδού 2.490,52 τμ, σε κλίμακα 1:500, προοριζόμενου για χώρο εκπαίδευσης μπορεί να αναπτυχθεί μια ακόμη 6/θέσια μονάδα για 180 μαθητές

Η άλλη 12/θέσια μονάδα – για καλυφθούν πλήρως οι ανάγκες σε κοινωνική υποδομή στη γειτονιά – θα εξασφαλισθεί με μελλοντική τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου.

Ας σημειωθεί βέβαια ότι και στους δύο χώρους μπορεί να αναπτυχθεί, αν απαιτηθεί, μέχρι και 12θέσιο δημοτικό, με απαιτούμενη ελάχιστη έκταση $E=360 * 7 \text{ τ.μ.} = 2.520 \text{ τ.μ.}$ εμβαδόν που σχεδόν καλύπτεται από κάθε έναν από τους προτεινόμενους χώρους.

Όροι και περιορισμοί δόμησης

Το Ο.Τ. 227 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Σερρών εμπίπτει στον τομέα Δ1 σύμφωνα με το από 20.8.1964 Β. Δ/γμα (ΦΕΚ 136/Δ'/ 8.9.1964) όπως τροποποιήθηκε με το από 21.12.1964 Β. Δ/γμα (ΦΕΚ 9/Δ'/14.1.1965)

Ελάχιστα όρια οικοπέδου

Κατά κανόνα:

- ελάχιστον εμβαδόν αρτίου οικοπέδου : 400 τ.μ.
- ελάχιστον πρόσωπο αρτίου οικοπέδου : 15 μ.

Κατά παρέκκλιση (προ της 25/6/1964)

- ελάχιστον εμβαδόν οικοπέδου : 200 τ.μ.
- ελάχιστον πρόσωπο οικοπέδου : 10 μ.
- ποσοστό κάλυψης : 40%

Ισχύοντες όροι δόμησης σύμφωνα με το από 8.1.1979 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 83/Δ'/9.2.1979)

Τομέας IV:

- συντελεστής δόμησης : 1
- μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος : κατά ΝΟΚ 17,25 μ.
- επιτρέπεται η κατασκευή στέγης μέγιστου ύψους 1,50μ

Κατόπιν των ανωτέρω:

εισηγούμαστε

1. Τον καθορισμό χώρου για την ανέγερση Δημοτικού Σχολείου στο Ο.Τ. 227 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης των Σερρών. Ο χώρος φαίνεται με στοιχεία 1,2,...,9,28,29,...,33, 13,14,...,26,1 στο από Μάιο 2016 τοπογραφικό διάγραμμα του διπλ. Πολιτικού μηχανικού Μαντιού Ε. Δημητρίου εμβαδού 2.490,52 τ.μ., σε κλίμακα 1:500, που συνοδεύει την εισήγηση.

2. Η ρυμοτομία (ρυμοτομική και οικοδομική γραμμή) στο Ο.Τ. 227 δεν τροποποιείται αλλά είναι αυτή που καθορίστηκε με το από 31.7.1925 Π.Δ/γμα.

3. Ισχύοντες όροι δόμησης

- ελάχιστον εμβαδόν αρτίου οικοπέδου : 400 τμ
- ελάχιστον πρόσωπο αρτίου οικοπέδου : 15 μ
- ποσοστό κάλυψης : 40%
- συντελεστής δόμησης : 1
- μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος : κατά ΝΟΚ 17,25 μ.
- επιτρέπεται η κατασκευή στέγης μέγιστου ύψους 1,50μ

Μετά τη γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου απαιτείται η έκδοση απόφασης για την καταλληλότητα του χώρου από την αρμόδια επιτροπή. Σε περίπτωση που η αρμόδια επιτροπή διαφοροποιηθεί από την προτεινόμενη ρύθμιση, το Δημοτικό Συμβούλιο θα επανεξετάσει το θέμα »,

και σχετική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 227 του Δήμου Σερρών, ως ακολούθως:

1. Καθορίζεται χώρος για την ανέγερση Δημοτικού Σχολείου στο Ο.Τ. 227 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης των Σερρών. Ο χώρος φαίνεται με στοιχεία 1,2,.....9,28,29,.....33, 13,14,.....26,1 στο από Μάιο 2016 τοπογραφικό διάγραμμα του διπλ. Πολιτικού μηχανικού Μαντιού Ε. Δημητρίου εμβαδού 2.490,52 τ.μ., σε κλίμακα 1:500.

2. Η ρυμοτομία (ρυμοτομική και οικοδομική γραμμή) στο Ο.Τ. 227 δεν τροποποιείται αλλά είναι αυτή που καθορίστηκε με το από 31.7.1925 Π.Δ/γμα.

3. Ισχύοντες όροι δόμησης

- ελάχιστον εμβαδόν αρτίου οικοπέδου : 400 τμ
- ελάχιστον πρόσωπο αρτίου οικοπέδου : 15 μ
- ποσοστό κάλυψης : 40%
- συντελεστής δόμησης : 1
- μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος : κατά ΝΟΚ 17,25 μ.
- επιτρέπεται η κατασκευή στέγης μέγιστου ύψους 1,50μ

Μετά από την παρούσα απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου απαιτείται η έκδοση απόφασης για την καταλληλότητα του χώρου από την αρμόδια επιτροπή. Σε περίπτωση που η αρμόδια επιτροπή διαφοροποιηθεί από την προτεινόμενη ρύθμιση, το Δημοτικό Συμβούλιο θα επανεξετάσει το θέμα

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΑΡΑΜΠΑΤΖΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ

ΤΣΑΛΙΚΟΓΛΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Όπως υπογράφουν στο πρακτικό

Σέρρες 03-08-2017

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

Κ. Α. Α.

ΜΑΡΙΑΝΘΗ ΔΙΔΑΣΚΑΛΟΥ