



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

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**Απόσπασμα της  
Αριθμ. Συνεδρίασης: 7 / 22-04-2019**

**Αριθμ. Απόφασης: 316 / 2019**

**ΘΕΜΑ:** Έγκριση μετατροπής εισφοράς χρήμα σε γη στην πράξη εφαρμογής της Πολεοδομικής Μελέτης της Πολεοδομικής Ενότητας "Αλημπέκιο" (Π.Ε. 17) του Δήμου Σερρών στα Ο.Τ. 756, 759 & 768.

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την **22<sup>α</sup>** του μηνός **ΑΠΡΙΛΙΟΥ** του έτους **2019**, ημέρα της εβδομάδος **Μ. ΔΕΥΤΕΡΑ** και ώρα **14:30** συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, ύστερα από την αριθμ. **7/17-04-2019** 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 25, δηλαδή:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ:**

Γαλάνης Στέργιος (Πρόεδρος Δ.Σ.)  
Γάτσιος Αθανάσιος (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)  
Τσαλίκογλου Δημήτριος (Γραμματέας Δ.Σ.)  
Αγιαννίδου Σταυρούλα  
Αναστασιάδης Αντώνιος

Καλώτα Παναγιώτα  
Καρπουχτσής Κωνσταντίνος  
Καρύδας Νικόλαος  
Κυρτάσογλου Δημήτριος  
Λαζαρίδης Αβραάμ

Αραμπατζής Θεόδωρος

Γκότσης Ηλίας  
Γρηγοριάδης Παναγιώτης  
Γρηγοριάδης Χρήστος  
Δούκας Γεώργιος  
Δρίγκα Χρυσούλα  
Ηλιοπούλου Σταλακτή  
Θεοχάρης Μιχαήλ  
Ιλανίδου - Βίλλιου Δέσποινα

Παπαβασιλείου Βασίλειος  
Στεργίου Νικόλαος  
Χαρίτος Χρήστος  
Χασαπίδης Κωνσταντίνος  
Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης  
Χράπας Παντελής

**ΑΠΟΝΤΕΣ:** 1. Αναστασιάδης Ηλίας, 2. Γάτσιος Ιωάννης, 3. Γεωργούλα Σουλτάνα, 4. Γιαννακίδης Δημήτριος, 5. Καδής Γεώργιος, 6. Καλαϊτζίδης Αλέξανδρος, 7. Μερετούδης Δημήτριος, 8. Μηλίδης Θεόδωρος, 9. Μοσχολιός Ζωγράφος, 10. Μπιτζίδου Σοφία, 11. Μυστακίδης Παύλος, 12. Ραμπότας Ευθύμιος, 13. Τερζής Βασίλειος, 14. Φωτιάδης Στέφανος, 15. Χρυσανθίδης 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.

• Οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ.:

- Ηλιοπούλου Σταλακτή, προσήλθε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 1<sup>ου</sup> εκτός ημερήσιας διάταξης θέματος.
- Παπαβασιλείου Βασίλειος, προσήλθε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 20<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Αραμπατζής Θεόδωρος, αποχώρησε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 2<sup>ου</sup> εκτός ημερήσιας διάταξης θέματος.
- Στεργίου Νικόλαος, αποχώρησε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 2<sup>ου</sup> εκτός ημερήσιας διάταξης θέματος, επανήλθε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 13<sup>ου</sup> και αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση του 36<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Γρηγοριάδης Παναγιώτης, αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση συζήτησης του 39<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης και επανήλθε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 45<sup>ου</sup>.
- Χασαπίδης Κωνσταντίνος, αποχώρησε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 40<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Αναστασιάδης Αντώνιος, αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση συζήτησης του 40<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 40<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από την υπ' αριθμ. 12392/16-4-2019 εισήγηση του Τμ. Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου, που έχει ως εξής:

« 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. 212775/4597/15-06-2016 απόφαση περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας, η οποία καταχωρήθηκε στο Κτηματολογικό Γραφείο Σερρών με αριθμό καταχώρησης 747/18-07-2016 έγινε διόρθωση της παραπάνω πράξη εφαρμογής για την ιδιοκτησία με αριθμό κτηματογράφησης 100617 στο Ο.Τ. 756 με τελική ιδιοκτησία την με αριθμό 02, τελικού εμβαδού 2377,01τ.μ. και για την ιδιοκτησία με αριθμό κτηματογράφησης 100601 στα Ο.Τ. 768&759 με τελικό οικόπεδο το με αριθμό 04 στο Ο.Τ. 759, τελικού εμβαδού 574,74 τ.μ. και τελικό οικόπεδο το με αριθμό 15 στο Ο.Τ. 768, τελικού εμβαδού 1917,68 τ.μ. με συνιδιοκτησία για τον Μιχαήλ Βαβαλέκα του Ιωάννη 50,00%. Σύμφωνα με τους κυρωμένους πίνακες της πράξης εφαρμογής έχουμε τον Δημήτριο Βαβαλέκα του Ιωάννη με ποσοστό συνιδιοκτησίας 50,00% για

την ιδιοκτησία με αριθμό κτηματογράφησης 100601 στα Ο.Τ. 768&759 με τελικό οικόπεδο το με αριθμό 04 στο Ο.Τ. 759, τελικού εμβαδού 574,74 τ.μ. και τελικό οικόπεδο το με αριθμό 15 στο Ο.Τ. 768, τελικού εμβαδού 1917,68 τ.μ..

Με την από από 01-07-2016 αίτησή τους οι κ.κ. Μιχαήλ Βαβαλέκας του Ιωάννη και Δημήτριος Βαβαλέκας του Ιωάννη, προς τον Δήμο Σερρών (με αριθ. πρωτ. 2266/01-07-2016), 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. 15 στο Ο.Τ. 768, με στοιχεία (Α,Ν,Ξ,Ο,Κ,Λ,Μ,Α) και με εμβαδό 500,57 τ.μ., όπως φαίνεται στο συνημμένο κτηματογραφικό διάγραμμα και το οποίο είναι ίσης αξίας, άρτιο και οικοδομήσιμο και καλύπτει την συνολική εισφορά σε χρήμα των ιδιοκτησιών με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 100601&100617 της εγκεκριμένης πράξης εφαρμογής.

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 και από τα αποδεικτικά επίδοσης, η συνολική εισφορά σε χρήμα σύμφωνα με την στήλη (46) των κυρωμένων πινάκων και για τους δύο συνιδιοκτήτες είναι:  $36,61+152,77+36,61+152,77+109,47=488,23$  τ.μ., την τεχνική έκθεση του Αγρονόμου & Τοπογράφου Μηχανικού Γουδά Βασιλείου και του κτηματογραφικού διαγράμματος που συνοδεύει την αίτηση των συνιδιοκτητών, το τμήμα εμβαδού 500,57 τ.μ. που παραχωρεί αποτελεί κατά κάτι μεγαλύτερο από την εισφορά σε χρήμα των ιδιοκτησιών με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 100601&100617 της εγκεκριμένης πράξης εφαρμογής. Επίσης τόσο το νέο οικόπεδο με αριθμό 16Ν και με στοιχεία (Α,Ν,Ξ,Ο,Κ,Λ,Μ,Α) εμβαδού 500,57 τ.μ. καθώς και το εναπομένειν οικόπεδο με αριθμό 15 και με στοιχεία (Ν,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Ο,Ξ,Ν) εμβαδού 1417,11 τ.μ. που βρίσκονται στο Ο.Τ. 768 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 Γης που δεν υπήρχε έως σήμερα και σύμφωνα με το αρ. πρωτ. 28403/26-07-2016 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 της ιδιοκτήτριας σύμφωνα με την κυρωμένη πράξη εφαρμογής.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω η Επιτροπή Πολεοδομικού Σχεδιασμού γνωμοδότησε με την πράξη 4 πρακτικό 1ο του 2019 ως εξής: την αποδοχή του νέου οικοπέδου με αριθμό 16Ν με στοιχεία (Α,Ν,Ξ,Ο,Κ,Λ,Μ,Α) εμβαδού 500,57 τ.μ. στο Ο.Τ. 768 (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 των τελικών ιδιοκτησιών με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 100601 στο Ο.Τ. 768 αρ. οικ. 15 και στο Ο.Τ. 759 αρ. οικ. 04 & με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 100617 στο Ο.Τ. 756 αρ. οικ. 02 της εγκεκριμένης πράξης εφαρμογής της εγκεκριμένης πράξης εφαρμογής και την ένταξή του στην Τράπεζα Γης.

Με το υπ' αριθ. 11969/16-04-2019 έγγραφο το τμήμα Υποστ.Συλλογικών Οργάνων του Δήμου Σερρών, μας διαβιβάζει την αριθ. 28/2019 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, η οποία γνωμοδοτεί θετικά σχετικά με την ζητούμενη μετατροπή εισφοράς χρήμα σε γη.

#### **Εισηγούμαστε**

την αποδοχή του νέου οικοπέδου με αριθμό 16N με στοιχεία (Α,Ν,Ξ,Ο,Κ,Λ,Μ,Α) εμβαδού 500,57 τ.μ. στο Ο.Τ. 768 (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 των τελικών ιδιοκτησιών με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 100601 στο Ο.Τ. 768 αρ. οικ. 15 και στο Ο.Τ. 759 αρ. οικ. 04 & με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 100617 στο Ο.Τ. 756 αρ. οικ. 02 της εγκεκριμένης πράξης εφαρμογής της εγκεκριμένης πράξης εφαρμογής και την ένταξή του στην Τράπεζα Γης »,

και σχετική συζήτηση,

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ**

Εγκρίνει την αποδοχή του νέου οικοπέδου με αριθμό 16N με στοιχεία (Α,Ν,Ξ,Ο,Κ,Λ,Μ,Α) εμβαδού 500,57 τ.μ. στο Ο.Τ. 768 (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 των τελικών ιδιοκτησιών με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 100601 στο Ο.Τ. 768 αρ. οικ. 15 και στο Ο.Τ. 759 αρ. οικ. 04 & με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 100617 στο Ο.Τ. 756 αρ. οικ. 02 της εγκεκριμένης πράξης εφαρμογής της εγκεκριμένης πράξης εφαρμογής και την ένταξή του στην Τράπεζα Γης.

Στην απόφαση αυτή:

- Μειοψήφισαν οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ. Γάτσιος Αθανάσιος, Ηλιοπούλου Σταλακτή, Πανίδου Δέσποινα και Καλώτα Παναγιώτα.
- Ο Δημ. Σύμβουλος κ. Αντώνιος Αναστασιάδης πρότεινε να αποσυρθεί το θέμα για την επόμενη δημομαρτυρία.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΓΑΛΑΝΗΣ ΣΤΕΡΓΙΟΣ**

**ΤΣΑΛΙΚΟΓΛΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**Όπως υπογράφουν στο πρακτικό**

**Σέρρες 09-05-2019**

**Πιστό Αντίγραφο**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ**

**ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ**

**Μ. Ε. Δ.**

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.**

**ΓΑΡΥΦΑΛΙΑ ΠΑΓΚΑΛΟΥ**