



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

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της

Αριθμ. Συνεδρίασης: 27 / 22-11-2021

Αριθμ. Απόφασης: 352 / 2021

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση του ισχύοντος Γ.Π.Σ. ως προς τις χρήσεις γης στο Ο.Τ. 26 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Σερρών.

Στις Σέρρες και στην ΔΗ.Κ.Ε. ΔΗ.ΠΕ.ΘΕ. (αίθουσα θεάτρου ΑΣΤΕΡΙΑ), σήμερα την 22^α του μηνός **ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ** του έτους **2021**, ημέρα της εβδομάδος **ΔΕΥΤΕΡΑ** και ώρα **19:00**, έλαβε χώρα η τακτική **μεικτή συνεδρίαση** του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών, **σύμφωνα με το άρθρο 10 της από 11-03-2020 πράξης Νομοθετικού περιεχομένου (μέτρα αποφυγής της διάδοσης του Κορωνοϊού COVID – 19) (ΦΕΚ Α' 55/11-03-2020)** και τις υπ' αριθμ. 18318/13-03-2020, 40/20930/31-03-2020, 163/33282/29-05-2020 και 65/ΔΙΔΑΔ/Φ.69/187/οικ.20236/25-10-2021 εγκυκλίους του Υπουργείου Εσωτερικών, κατόπιν της αριθμ. **27/12-11-2021** έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου και του υπ' αριθμ. 38759/12-11-2021 εγγράφου περί αναβολής της συνεδρίασης από 17/11 στις 22/11, που επιδόθηκε σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/19-07-2018 τ.Α') «Πρόγραμμα Κλεισθένης Ι».

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 41 Δημοτικών Συμβούλων, παρόντες ήταν 39, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

Κατριτζόγλου Βασίλειος (Πρόεδρος Δ.Σ.)
Γάτσιος Αθανάσιος (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)
Μερετούδης Δημήτριος (Γραμματέας Δ.Σ.)
Γαλάνης Στέργιος
Γάτσιος Ιωάννης
Γεωργούλας Αντώνιος

Δεσποτίδης Ιωάννης
Δινάκης Κωνσταντίνος
Δούκας Γεώργιος
Δρίγκα Χρυσούλα
Ηλιοπούλου Σταλακτή
Ιλανίδου - Βίλλιου Δέσποινα

Καλώτα Παναγιώτα
Καρακολίδης Παναγιώτης
Καρασουλτάνη - Σιάκκα Χρυσούλα
Καρυπίδης Παύλος
Ματθαίου Γεώργιος
Μητλιάγκα Βαρβάρα
Μισιρλής Σπυρίδων

Μιχτσόγλου Δημήτριος
Μπουρβάνης Ζαχαρίας
Νυχτοπάτης Γεώργιος
Παλάζη - Τσοχατζίδη Χρυσάνθη
Πάνου Σωτηρία
Παπαβασιλείου Βασίλειος
Παπαφωτίου Αριάδνη
Ρίζος Σάββας
Σιαμάγκας Δημήτριος
Ταΐρης Γεώργιος
Τερζής Βασίλειος
Τουρτούρας Ιωάννης
Φαρμάκης Παύλος
Φωτιάδης Γεώργιος
Φωτιάδης Στέφανος
Χαλκιάπουλος Αλέξανδρος
Χαραλαμπίδου Παρθένα
Χατζηδημητρίου Ιωάννης
Χράπας Παντελής
Χρυσανθίδης Βασίλειος

Παρόντες (συνδεδεμένοι) μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας τηλεδιασκέψεων WEBEX, ήταν οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ.: Γαλάνης Στέργιος, Δεσποτίδης Ιωάννης, Ηλιοπούλου Σταλακτή, Ιλανίδου Δέσποινα, Καλώτα Παναγιώτα, Καρασουλτάνη Χρυσούλα, Ματθαίου Γεώργιος, Μερετούδης Δημήτριος, Μισιρλής Σπυρίδων, Παπαφωτίου Αριάδνη, Φωτιάδης Γεώργιος, Χατζηδημητρίου Ιωάννης, Χράπας Παντελής.

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Γκότσης Ηλίας, 2. Καδής Γεώργιος.

Οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Τοπικών και Δημοτικών Κοινοτήτων, κλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018 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. Χρυσάφης Αλέξανδρος, που κλήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018.

Ακολούθως ενημέρωσε το Σώμα για τον τρόπο που θα διεξάγονται οι συνεδριάσεις κατά τη χρονική περίοδο που ισχύουν τα μέτρα αποφυγής της διάδοσης του Κορωνοϊού COVID – 19 (ΦΕΚ Α' 55/11-03-2020) είτε δια περιφοράς, είτε δια τηλεδιάσκεψης με κάθε πρόσφορο τηλεπικοινωνιακό μέσο, είτε κεκλεισμένων των θυρών καθώς και για τη νέα νομοθεσία των μεικτών συνεδριάσεων.

- Κατόπιν ενημέρωσε το Σώμα για την λήψη της υπ' αριθμ. 322/09-11-2021 απόφασης που ελήφθη δια περιφοράς στην 26^η συνεδρίαση του Δημ. Συμβουλίου και της υπ' αριθμ. 324/16-11-2021 απόφασης που ελήφθη δια περιφοράς στην 29^η συνεδρίαση του Δημ. Συμβουλίου.

Στη συνέχεια το λόγο πήρε ο κ. Δήμαρχος ο οποίος έκανε αναφορά σε δημοσιεύματα ηλεκτρονικών σελίδων τα οποία αναφέρονται σε αυξημένους ατμοσφαιρικούς ρύπους στην πόλη των Σερρών, διευκρινίζοντας ότι τα συγκεκριμένα στοιχεία ουδέποτε κοινοποιήθηκαν στις αρμόδιες αρχές. Πραγματοποιείται έλεγχος για το χρόνο των μετρήσεων. Ως Δήμος θα κινηθούμε προς το Υπουργείο με ακριβή αναφορά διότι ένα τέτοιο δημοσίευμα αναστατώνει τους πολίτες του Δήμου.

• Ο Δημ. Σύμβουλος κ. Τερζής Βασίλειος αποχώρησε μετά τη συζήτηση του 3^{ου} θέματος και επανήλθε κατά την έναρξη συζήτησης του 5^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Στην παραπάνω συνεδρίαση, πριν από τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, ο κ. Πρόεδρος κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο πριν τη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, με τη διαδικασία της παρ. 7 του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018 να συζητήσει το 5ο εκτός ημερήσιας διάταξης θέμα, περί: «Τροποποίηση του ισχύοντος Γ.Π.Σ. ως προς τις χρήσεις γης στο Ο.Τ. 26 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Σερρών».

Το Δ.Σ. αφού είδε τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018, δέχτηκε να συζητηθεί το 5ο θέμα εκτός ημερήσιας διάταξης και αφού έλαβε υπ' όψιν και την υπ' αριθμ. 39407/17-11-2021 εισήγηση του Τμήματος Υπηρεσίας Δόμησης Δήμου Σερρών-Γραφείο Πολεοδ. Σχεδιασμού & Εφαρμογών του Δήμου, που έχει ως εξής:

« Έχοντας υπόψη:

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 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.
3. 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. ΙΙ.ΣΤ.39 του άρθρου 186 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α'/2010).
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 αντικαταστάθηκε με το άρθρο 7 του Ν. 4269/2014 (ΦΕΚ 142 Α') "Χωροταξική και Πολεοδομική Μεταρρύθμιση – Βιώσιμη Ανάπτυξη"
7. Τις διατάξεις του Ν. 4447/2016 (ΦΕΚ 241/Α'/23.12.2016) "Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις".
8. Τις διατάξεις του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α'/9.12.2020) "Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις."
9. 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
10. 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
11. 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»
12. Το από 21.8.1920 Β.Δ. (ΦΕΚ 193/Α'/27.8.1920) «Περί εγκρίσεως σχεδίου πόλεως Σερρών»

13. Το Ν. 2617/1920 “Περί οικοδομήσεως της πόλεως Σερρών επί νέου σχεδίου”
14. Το από 16.9.1926 Π.Δ. (ΦΕΚ 369/Α'/21.10.1926) «Περί τροποποίησης του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλεως Σερρών»
15. Την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1894/30394/19-6-95 (ΦΕΚ 593Β/95) Απόφαση Υπουργού Πολιτισμού “Χαρακτηρισμός ως ιστορικού τόπου τμήματος της παλιάς πόλης Σερρών, σύμφωνα με τα στοιχεία του συνημμένου τοπογραφικού διαγράμματος, (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Ο,Π,Ρ,Σ,Τ,Υ,Φ,Χ,Ψ,Ω,Α).
16. Την αριθμ. 2454/23.6.1997 (ΦΕΚ 637/Δ'/23.7.1997) Απόφαση Υπουργού Μακεδονίας – Θράκης “Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων κτιρίων και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησής τους”
17. Την υπ' αριθμ. 7/2000 Οικοδομική Άδεια Δημόσιου Έργου για την ανέγερση κυλικείου στον αύλειο χώρο του 1ου Γυμνασίου.
18. Τις υπ' αριθμ. 142/1961, 364/1961, 127/1971, 375/1975, 174/1998, 100/2001 Οικοδομικές Άδειες
19. Την από 9.3.2021 (αρ. Πρωτ. Υ.ΔΟΜ. 8243/9.3.2021) αίτηση της κ. Νικολάου Αναστασίας με θέμα: “Τροποποίηση του Γ.Π.Σ. της πόλης των Σερρών, όσον αφορά τμήμα του 26 Ο.Π.”
20. Την από 9.3.2021 (αρ. Πρωτ. Υ.ΔΟΜ. 8249/9.3.2021) αίτηση των κ. Γκούμα Λαμπρινής, Γλάβα Λουλούδας, Μαθιουδάκη Αικατερίνης, Μαθιουδάκη Αντωνίου με θέμα: “Τροποποίηση του Γ.Π.Σ. της πόλης των Σερρών, όσον αφορά τμήμα του 26 Ο.Π.”
21. Την από 31.3.2021 (αρ. Πρωτ. Υ.ΔΟΜ. 10769/31.3.2021) αίτηση των κ. Αβραμίδου Ανδρομάχης, Γιαννακοπούλου Ελένης με θέμα “Τροποποίηση του Γ.Π.Σ. της πόλης των Σερρών, όσον αφορά τμήμα του 26 Ο.Π.”
22. Την από 31.3.2021 (αρ. Πρωτ. Υ.ΔΟΜ. 10771/31.3.2021) αίτηση της κ. Βασματζή Ελένης με θέμα “Τροποποίηση του Γ.Π.Σ. της πόλης των Σερρών, όσον αφορά τμήμα του 26 Ο.Π.”
23. Την από 31.3.2021 (αρ. Πρωτ. Υ.ΔΟΜ. 10773/31.3.2021) αίτηση των κ. Ρουστάνη Νικόλαου, Παπαδοπούλου Βασιλικής, Ρουστάνη Ουρανίας – Μαρίνας, Ρουστάνη Αναστάσιου, Ρουστάνη Χρυσάνθης, Ποποβίδου Άννας, Κόντα Βασιλικής με θέμα “Τροποποίηση του Γ.Π.Σ. της πόλης των Σερρών, όσον αφορά τμήμα του 26 Ο.Π.”
24. Την Πράξη 2 – Πρακτικό 2/2021 της Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού.
25. Την αριθμ. 103/2021 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής,
26. Την τεχνική έκθεση της Υπηρεσίας που έχει ως εξής:

Σας γνωρίζουμε ότι:

Με το από από 21.8.1920 Β.Δ/γμα εγκρίθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης των Σερρών διαφυλάσσοντας τις απαιτούμενες εκτάσεις για την ανέγερση δημόσιων, δημοτικών και εν γένει κοινής ωφέλειας κτιρίων. Στο Ο.Τ. 71 αποτυπώνεται η θέση η προοριζόμενη για την ανέγερση κτιρίου ορισμένου κοινωνικού σκοπού και συγκεκριμένα διδακτηρίου.

Με το από 16.9.1926 Π.Δ. (ΦΕΚ 369/Α'/21.10.1926) «Περί τροποποίησης του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλεως Σερρών» εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου με την κατάργηση του δρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 71 και του οικοδομικού τετραγώνου βόρεια από αυτό με αριθμό Ο.Τ. 26, την ενοποίηση του δύο οικοδομικών τετραγώνων και το χαρακτηρισμό του μεγαλύτερου τμήματος του νέου οικοδομικού τετραγώνου ως χώρου προοριζόμενου για την ανέγερση γυμνασίου, όπως φαίνεται στο διάγραμμα που συνοδεύει το εν λόγω

Π.Δ/γμα.. Το υπόλοιπο τμήμα παραμένει δομήσιμος χώρος όπως προβλεπόταν από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του 1920, ενώ έως σήμερα το ενοποιημένο οικοδομικό τετράγωνο διατηρεί και τους δύο αριθμούς, 26 και 71.

Η ανέγερση του κτιρίου ξεκίνησε το 1929 ενώ το 1997 με την αριθμ. 2454/23.6.1997 (ΦΕΚ 637/Δ'23.7.1997) Απόφαση Υπουργού Μακεδονίας – Θράκης “Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων κτιρίων και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησής τους”, το κτίριο του Α΄ Λυκείου στο Ο.Τ. 26 χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο κτίριο γιατί θεωρείται *“...αξιόλογο δείγμα αρχιτεκτονικής γραφής στην πόλη των Σερρών.”*

Το 2000 εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 7/2000 Οικοδομική Άδεια Δημόσιου Έργου για την “Ανέγερση Κυλικείου στον Αύλειο Χώρο του 1ου Γυμνασίου”.

Τα Ο.Τ. 26 και Ο.Τ. 71 εντάσσονται στο τμήμα της παλιάς πόλης των Σερρών το οποίο χαρακτηρίστηκε ως “Ιστορικός τόπος” γιατί διασώζει μαρτυρίες από την πολεοδομική εξέλιξη της περιοχής με αξιόλογα κτίσματα Βυζαντινά, μεταβυζαντινά, λαϊκά, αστικά και μεσοαστικά με χαρακτηριστική τυπολογία και στοιχεία νεοκλασικισμού.

Παρά το γεγονός ότι από το έτος 1926 χαρακτηρίστηκε ο χώρος για την ανέγερση διδακτηρίου με πράξη της διοίκησης, το ΓΠΣ πόλης Σερρών, που εγκρίθηκε με το ΦΕΚ 704/Δ'1991, καθόρισε χρήση εκπαίδευσης – Γυμνάσιο, όπως φαίνεται στο απόσπασμα χάρτη Π-1.3.2, που συνοδεύει τη σχετική απόφαση, σε όλη την έκταση του ενοποιημένου Ο.Τ. 26, περιλαμβάνοντας δηλαδή και την υπόλοιπη έκταση του οικοδομικού τετραγώνου πέραν του χαρακτηρισμένου χώρου διδακτηρίου.

Με την τροποποίηση του ΓΠΣ (ΦΕΚ 700/Δ'98) στο χάρτη Π-1.3.2, που συνοδεύει τη σχετική απόφαση φαίνεται να προτείνεται εκ νέου η χρήση εκπαίδευσης - Γυμνάσιο σε όλη την έκταση του ενοποιημένου Ο.Τ. 26, όπως φαίνεται στο απόσπασμα χάρτη Π-1.3.2, που συνοδεύει τη σχετική απόφαση.

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 η χρήση “Εκπαίδευση – Χώρος Γυμνασίου” καλύπτει και πάλι όλη την έκταση του ενοποιημένου Ο.Τ. 26.

Από έρευνα που πραγματοποιήθηκε στο αρχείο οικοδομικών αδειών της Υπηρεσίας μας διαπιστώθηκε ότι έως την έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της πόλης Σερρών το 1991, στην έκταση του οικοδομικού τετραγώνου βόρεια του χώρου του διδακτηρίου εκδόθηκαν οι υπ' αριθμ. 142/1961, 364/1961, 127/1971 και 375/1975 οικοδομικές άδειες. Αλλά και μετά το 1991 οπότε και προτάθηκε ο χαρακτηρισμός ως χώρου εκπαίδευσης της συνολικής έκτασης του οικοδομικού τετραγώνου Ο.Τ. 71 εκδόθηκαν η υπ' αριθμ. 174/1998 Άδεια Οικοδομής για την ανέγερση διώροφης κατοικίας με πυλωτή και τμήμα υπογείου και πρόβλεψη δύο (2) μελλοντικών ορόφων, και η υπ' αριθμ. 100/2001 Άδεια Οικοδομής για την ανέγερση πενταόροφης οικοδομής επί πυλωτής με υπόγειο και στέγη.

Σήμερα η κατάσταση διαμορφώνεται από την ύπαρξη πολυώροφων οικοδομών σε όλες τις ιδιοκτησίες του οικοδομικού τετραγώνου όπως φαίνεται και στις συνημμένες φωτογραφίες.

Στις 9.3.2021 κατατέθηκαν στην Υπηρεσία μας οι υπ' αρ. Πρωτ. Υ.ΔΟΜ. 8243/9.3.2021 και 8249/9.3.2021 αιτήσεις της κ. Νικολάου Αναστασίας και των κ. Γκούμα Λαμπρινής, Γλάβα Λουλούδας, Μαθιουδάκη Αικατερίνης, Μαθιουδάκη Αντωνίου αντίστοιχα με θέμα: "Τροποποίηση του Γ.Π.Σ. της πόλης των Σερρών, όσον αφορά τμήμα του 26 Ο.Π."

Στις 31.3.2021 κατατέθηκαν στην Υπηρεσία μας οι υπ' αρ. Πρωτ. Υ.ΔΟΜ. 10769/31.3.2021, 10771/31.3.2021 και 10773/31.3.2021 αιτήσεις των κ. Αβραμίδου Ανδρομάχης, Γιαννακοπούλου Ελένης, της κ. Βασματζή Ελένης και των κ. Ρουστάνη Νικόλαου, Παπαδοπούλου Βασιλικής, Ρουστάνη Ουρανίας – Μαρίας, Ρουστάνη Αναστάσιου, Ρουστάνη Χρυσάνθης, Ποποβίδου Άννας, Κόντα Βασιλικής με θέμα "Τροποποίηση του Γ.Π.Σ. της πόλης των Σερρών, όσον αφορά τμήμα του 26 Ο.Π."

Οι ως άνω αιτήσεις υποβλήθηκαν από τους ιδιοκτήτες των όμορων στο χώρο του Γυμνασίου ακινήτων οι οποίοι αιτούνται *"την τροποποίηση του Γ.Π.Σ. της πόλης των Σερρών ώστε να αποχαρακτηριστούν τα ευρισκόμενα στο Ο.Τ. 26 οικοπέδα από χώρος προοριζόμενος για σχολείο, όπως λανθασμένα θεωρήθηκε με την τροποποίηση του Γ.Π.Σ. που εγκρίθηκε με το ΦΕΚ 168/ΑΑΠ/2013."*

Κατόπιν των ανωτέρω και επειδή αφενός μεν το σχολείο λειτουργεί χωρίς προβλήματα στο συγκεκριμένο χώρο από το 1930 περίπου, αφετέρου η διεύρυνση του χώρου του σχολείου θα απαιτούσε την απαλλοτρίωση έξι (6) ιδιοκτησιών που καλύπτουν έκταση 1000 τ.μ. περίπου με επικείμενα σε αυτές κτίσματα (νομίμως υφιστάμενα) και συγκεκριμένα πολυώροφες οικοδομές, σε μία περιοχή του κέντρου της πόλης με υψηλές αντικειμενικές αξίες,

Επειδή, η Επιτροπή Πολεοδομικού Σχεδιασμού με Την Πράξη 2 – Πρακτικό 2/2021 γνωμοδότησε θετικά ως προς τη σημειακή τροποποίηση του ισχύοντος Γ.Π.Σ. ως προς τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης στο Ο.Τ. 26 (Ο.Τ. 71) του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Σερρών ώστε ο χώρος εκπαίδευσης να συμπίπτει με το χώρο ανέγερσης διδακτηρίου όπως αυτός καθορίστηκε με το από 16.9.1926 Π.Δ. (ΦΕΚ 369/Α/21.10.1926) «Περί τροποποίησης του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλεως Σερρών». Στην υπόλοιπη έκταση του Ο.Τ. 26 προτείνεται ο καθορισμός χρήσης "γενικής κατοικίας" όπως καθορίζεται και στα όμορα οικοδομικά τετράγωνα και αποφάσισε την κοινοποίηση του εν λόγω Πρακτικού στο Τμήμα Παιδείας του Δήμου Σερρών.

Επειδή, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής με την υπ' αριθμ. 103/2021 Απόφαση, γνωμοδότησε θετικά ως προς τη σημειακή τροποποίηση του ισχύοντος Γ.Π.Σ. ως προς τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης στο Ο.Τ. 26 (Ο.Τ. 71) του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Σερρών ώστε ο χώρος εκπαίδευσης να συμπίπτει με το χώρο ανέγερσης διδακτηρίου όπως αυτός καθορίστηκε με το από 16.9.1926 Π.Δ. (ΦΕΚ 369/Α/21.10.1926) «Περί τροποποίησης του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλεως Σερρών».

Στην υπόλοιπη έκταση του Ο.Τ. 26 προτείνεται ο καθορισμός χρήσης “γενικής κατοικίας” όπως καθορίζεται και στα όμορα οικοδομικά τετράγωνα.

εισηγούμαστε

Τη σημειακή τροποποίηση του ισχύοντος Γ.Π.Σ. ως προς τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης στο Ο.Τ. 26 (Ο.Τ. 71) του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Σερρών ώστε ο χώρος εκπαίδευσης να συμπίπτει με το χώρο ανέγερσης διδακτηρίου όπως αυτός καθορίστηκε με το από 16.9.1926 Π.Δ. (ΦΕΚ 369/Α'/21.10.1926) «Περί τροποποιήσεως του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλεως Σερρών». Στην υπόλοιπη έκταση του Ο.Τ. 26 προτείνεται ο καθορισμός χρήσης “γενικής κατοικίας” όπως καθορίζεται και στα όμορα οικοδομικά τετράγωνα »,

και σχετική συζήτηση, έχοντας υπόψη την υπ’ αριθμ. **103/2021** Απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α. Διαπιστώνει ότι το θέμα: «Τροποποίηση του ισχύοντος Γ.Π.Σ. ως προς τις χρήσεις γης στο Ο.Τ. 26 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Σερρών», έχει όντως τον χαρακτήρα του κατεπείγοντος.

Β. Εγκρίνει τη σημειακή τροποποίηση του ισχύοντος Γ.Π.Σ. ως προς τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης στο Ο.Τ. 26 (Ο.Τ. 71) του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Σερρών, ώστε ο χώρος εκπαίδευσης να συμπίπτει με το χώρο ανέγερσης διδακτηρίου, όπως αυτός καθορίστηκε με το από 16.9.1926 Π.Δ. (ΦΕΚ 369/Α'/21.10.1926) «Περί τροποποιήσεως του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλεως Σερρών».

Στην υπόλοιπη έκταση του Ο.Τ. 26 προτείνεται ο καθορισμός χρήσης “γενικής κατοικίας” όπως καθορίζεται και στα όμορα οικοδομικά τετράγωνα.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΚΑΤΙΡΤΖΟΓΛΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΜΕΡΕΤΟΥΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Όπως υπογράφουν στο πρακτικό

Σέρρες 03-12-2021

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΧΡΥΣΑΦΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ ΤΣΟΛΑΚΗ