



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

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της

Αριθμ. Συνεδρίασης: 27 / 22-11-2021

Αριθμ. Απόφασης: 353 / 2021

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. 355, 358 και 359 στην Π.Ε. “Εργατικές Κατοικίες” (Π.Ε. 13) 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 εγκυκλίου 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

Δεσποτιδής 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
Μισριλής 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 6ο εκτός ημερήσιας διάταξης θέμα, περί: «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. 355, 358 και 359 στην Π.Ε. “Εργατικές Κατοικίες” (Π.Ε. 13) του Δήμου Σερρών».

Το Δ.Σ. αφού είδε τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018, δέχτηκε να συζητηθεί το **6ο** θέμα εκτός ημερήσιας διάταξης και αφού έλαβε υπ' όψιν και την υπ' αριθμ. 39401/17-11-2021 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 του Ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 79 Α').
6. Τις διατάξεις των άρθρων 2 και 3 του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α'/1983) όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα.
7. 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"
8. Τις διατάξεις του Ν. 4447/2016 (ΦΕΚ 241/Α'/23.12.2016) "Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις".
9. Τις διατάξεις του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α'/9.12.2020) "Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις."
10. Το από 27-10-1972 Δ/γμα (ΦΕΚ 308/Δ'/1972) «Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Σερρών προς ανέγερσιν εργατικών κατοικιών».

11. Την 6315/28-9-1998 απόφαση Γ.Γ. Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 856/Δ'/1998) «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης επέκτασης της Π.Ε. ΕΡΓΑΤΙΚΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ (ΠΕ 13) του Δήμου Σερρών Ν. Σερρών και τροποποίηση σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή του ίδιου Δήμου».
12. Την 40/2-3-2004 απόφαση Νομάρχη Σερρών «Κύρωση της πράξης εφαρμογής στην ΠΕ Εργατικές Κατοικίες».
13. Το υπ' αριθμ. Πρωτ. οικ.1094/27-03-2018 έγγραφο μας.
14. Την από 11-07-2018 αίτηση των 1) Χατζηπαζαρλή Αικατερίνη του Ευαγγέλου Καραγεωργίου και της Βαΐας, 2) Χατζηπαζαρλή Ελένη του Βασιλείου και της Αικατερίνης και 3) Χατζηπαζαρλή Παναγιώτα του Βασιλείου και της Αικατερίνη προς το Δήμο Σερρών.
15. Την με αρ.πρωτ. 2816/23-08-2018 εισήγησή μας.
16. Το με αρ.πρωτ.422430/1516/19-09-2018 έγγραφο της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας Γενική Δ/ση Προγραμματισμού & Υποδομών Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού.
17. Το υπ' αριθμ. Πρωτ. 3706/13.11.2018 έγγραφό μας.
18. Την από 8.5.2020 αίτηση των 1) Χατζηπαζαρλή Παναγιώτα του Βασιλείου, 2) Χατζηπαζαρλή Ελένη του Βασιλείου.
19. Το υπ' αριθμ. Πρωτ. 11719/19.10.2020 έγγραφό μας.
20. Η από 9.3.2021 αίτηση των 1) Χατζηπαζαρλή Παναγιώτα του Βασιλείου, 2) Χατζηπαζαρλή Ελένη του Βασιλείου.
21. Την Πράξη 1 – Πρακτικό 2/2021 της Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού.
22. Την αριθμ. 104/2021 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής,
23. Την τεχνική έκθεση της Υπηρεσίας που έχει ως εξής:

Σας γνωρίζουμε ότι:

Ιστορικό της υπόθεσης

Με το υπ' αρ.πρωτ. οικ. 1094/27-03-2018 έγγραφο, η Υπηρεσία μας ζήτησε από τις 1) Χατζηπαζαρλή Αικατερίνη του Ευαγγέλου Καραγεωργίου και της Βαΐας, 2) Χατζηπαζαρλή Ελένη του Βασιλείου και της Αικατερίνης και 3) Χατζηπαζαρλή Παναγιώτα του Βασιλείου και της Αικατερίνη την προσκόμιση των απαραίτητων δικαιολογητικών για τη σύνταξη διορθωτικής πράξης εφαρμογής για την ιδιοκτησία με αριθμό κτηματογράφησης 0401008 στην Π.Ε. Εργατικών Κατοικιών . Με την από 11-07-2018 αίτηση των ιδιοκτητών κατατέθηκαν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και ο φάκελος διαβιβάστηκε στο Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας προς κύρωσης διορθωτικής πράξης με την υπ' αριθμ. Πρωτ. 2816/23-08-2018 εισήγησή μας.

Ωστόσο ο φάκελος της διορθωτικής πράξης εφαρμογής επεστράφη με το υπ' αρ. πρωτ. 422430/1516/19-09-2018 έγγραφο του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας αφού διαπιστώθηκε η δημιουργία μη άρτιας και μη οικοδομήσιμης τελικής ιδιοκτησίας σύμφωνα με τους ισχύοντες όρους δόμησης στον τομέα ΙΙ της εν λόγω πολεοδομικής μελέτης. Οι ιδιοκτήτες ενημερώθηκαν σχετικά με το υπ' αριθμ. πρωτ. 3706/13.11.2018 έγγραφό μας

Με την από 8.5.2020 αίτηση τους οι 1) Χατζηπαζαρλή Παναγιώτα του Βασιλείου και 2) Χατζηπαζαρλή Ελένη του Βασιλείου ζήτησαν την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. 355, 358 και 359 της Π.Ε. Εργατικών κατοικιών και μετά τις συμπληρώσεις που ζητήθηκαν με το υπ' αριθμ. Πρωτ. 11719/19.10.2020 έγγραφό μας, πλήρης φάκελος στοιχείων κατατέθηκε στην υπηρεσία μας στις 9.3.2021.

Πολεοδομικό καθεστώς

Σε τμήμα της πολεοδομικής ενότητας “Εργατικών Κατοικιών” εγκρίθηκε ρυμοτομικό σχέδιο με το Β.Δ. 27-10-1972 (ΦΕΚ 308 Δ) προκειμένου να ανεγερθούν εργατικές κατοικίες, των οποίων η θέση και διάταξη φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που το συνοδεύει. Η υπόλοιπη περιοχή της πολεοδομικής ενότητας εντάχθηκε στο σχέδιο με την 6315/28.9.1998 απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 586 Δ' / 29.10.1998) «Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης της Π.Ε. Εργατικών κατοικιών ...», ενώ με την ίδια απόφαση τροποποιήθηκε το σχέδιο στην περιοχή που κτίστηκαν οι εργατικές κατοικίες.

Η εγκεκριμένη Πολεοδομική Μελέτη προβλέπει στη συνεχόμενη με τις εργατικές κατοικίες περιοχή προς βορρά τη δημιουργία τριών οικοδομικών τετραγώνων με αριθμούς 355, 358 και 359. Μεταξύ των Ο.Τ. 355 και 358 δημιουργείται πεζόδρομος, πλάτους 7.00μ. και μεταξύ των Ο.Τ. 358 και 359 πεζόδρομος πλάτους 4.00μ. και επιβάλλονται προκήπια πλάτους 3.0μ, 4.0μ, 5.0μ, 6.0μ και 7.0μ όπως αυτά φαίνονται στο διάγραμμα της εγκεκριμένης Π.Μ.

Οι όροι δόμησης που ισχύουν στην περιοχή (Τομέας ΙΙ) είναι :

- Ελάχιστο πρόσωπο : δεκαπέντε (15) μέτρα
- Ελάχιστο εμβαδόν : πεντακόσια (500) τ. μέτρα
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης : σύμφωνα με τον ΓΟΚ 85
- Συντελεστής δόμησης : επτά δέκατα (0,7)
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων : δέκα και μισό (10,50) μέτρα με ελάχιστο ελεύθερο ύψος ορόφου 2,70μ
- Πέραν του επιτρεπόμενου ύψους επιβάλλεται η κατασκευή στέγης ύψους 1,50μ και κλίσης 35%.

Η αρτιότητα των οικοπέδων στον τομέα (ΙΙ) της Π.Ε., είναι 500,00 τ.μ. και ελάχιστο πρόσωπο 15,00 μ με αποτέλεσμα το οικοδομικό τετράγωνο Ο.Τ 358, εμβαδού 354,67τ.μ., στο Ο.Τ. 358, που προκύπτει από την εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη, να μην πληροί τους ισχύοντες όρους δόμησης. Έχει εμβαδόν μικρότερο από το εμβαδόν αρτιότητας του Τομέα ΙΙ.

Πράγματι η ο Πολεοδομική Μελέτη στην εν λόγω περιοχή δημιουργεί ιδιαίτερος μικρά οικοδομικά τετράγωνα.

Κατά συνέπεια ο δομήσιμος χώρος είναι άνισα κατανομημένος, κατακερματισμένος και διασπασμένος με μειωμένη δυνατότητα οικοδομικής εκμετάλλευσης και αξιοποίησης.

Πρόταση

Κατόπιν των παραπάνω προτείνεται η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. 355, 358, 359 στην περιοχή «Εργατικών Κατοικιών» Σερρών (Π.Ε. 13) με κατάργηση του πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ. 358 και 359, πλάτους 4.00μ. και ενοποίηση των Ο.Τ. 358 και 359 και διαπλάτυνση του πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ. 355 και 358 από 7.00μ., που προβλέπεται από την εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη, σε 11.00μ.

Η κοινόχρηστη έκταση που καταργείται με την κατάργηση του πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ. 355 και 358 ανέρχεται σε 70,97 τ.μ., ενώ από τη διαπλάτυνση του πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ. 355 και 358 επέρχεται αύξηση κοινόχρηστου χώρου κατά $19,95 + 57,88 = 77,83$ τ.μ. Με την προτεινόμενη τροποποίηση συντελείται αύξηση του κοινόχρηστου χώρου κατά 6,86 τ.μ. ($77,83$ τ.μ. - $70,97$ τ.μ.) ενώ το νέο οικοδομικό τετράγωνο που δημιουργείται από τη συνένωση των Ο.Τ. 358 και 358 πληροί τους ισχύοντες όρους δόμησης.

Ειδικότερα προτείνονται :

- Η κατάργηση του πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ. 358 και 359 και η ενοποίηση των δύο οικοδομικών τετραγώνων σε ένα με αριθμό Ο.Τ. 358
- Η μετατόπιση της ρυμοτομικής γραμμής στο ΟΤ 358 κατά 3,00μ ανατολικά, ώστε να διευρυνθεί το πλάτος του δρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 355 και 358. Στο πλάτος αυτό και στην ανατολική πλευρά να υπάρχει δυνατότητα δημιουργίας λωρίδας στάθμευσης αυτοκινήτων. Η οικοδομική γραμμή να παραμείνει στη θέση που εγκρίθηκε με αποτέλεσμα το πλάτος του προκηπίου να μειωθεί από 6.00μ σε 3.00μ.
- Η μετατόπιση της ρυμοτομικής γραμμής στο ΟΤ 355 κατά 1,00μ δυτικά, και η μετατόπιση της οικοδομικής γραμμής κατά 3,00μ. ανατολικά. Το πλάτος του προκηπίου μειώνεται από 7.00μ σε 3.00μ., όπως είναι και στις υπόλοιπες πλευρές του οικοδομικού τετραγώνου.
- Ο αποχαρακτηρισμός του πεζόδρομου μεταξύ των ΟΤ 355 και 358 και της προέκτασής του, που εμπίπτει στον χώρο των εργατικών κατοικιών και ο χαρακτηρισμός του σε δρόμο κυκλοφορίας όπως προβλέπεται από το Β.Δ. 27-10-1972 (ΦΕΚ 308 Δ).
- Ο χαρακτηρισμός του δρόμου, πλάτους 3.00μ., μεταξύ των Ο.Τ. 355, 358 και 359 και της περιοχής “Εργατικών Κατοικιών” ως πεζόδρομος.

Με την προτεινόμενη τροποποίηση :

α) δεν επέρχεται μείωση των προβλεπόμενων από το ρυμοτομικό σχέδιο κοινόχρηστων χώρων, αλλά αντίθετα αύξηση κατά 6,91 τμ,

β) εξασφαλίζεται μικρός χώρος στάθμευσης,

γ) το νέο Ο.Τ. 358 πληροί τους όρους αρτιότητας και οικοδομησιμότητας που καθορίστηκαν από την εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη.

Η Επιτροπή Πολεοδομικού Σχεδιασμού με Την Πράξη 1 – Πρακτικό 2/2021 γνωμοδότησε θετικά ως προς την προτεινόμενη τροποποίηση.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής με την αριθμ. 104/2021 Απόφαση γνωμοδότησε θετικά ως προς την προτεινόμενη τροποποίηση.

Κατόπιν των ανωτέρω:

Εισηγούμαστε

Την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Σερρών Δήμου Σερρών στα Ο.Τ. 355, 358 και 359 της Π.Ε. Εργατικών Κατοικιών, όπως φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα, που συνοδεύει την τεχνική έκθεση και την εισήγηση της Υπηρεσίας Δόμησης και όπως αναλυτικά περιγράφεται παρακάτω :

1. Κατάργηση του πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ. 358 και 359 και ενοποίηση των δύο οικοδομικών τετραγώνων σε ένα, με αριθμό Ο.Τ. 358.
2. Μετατόπιση της ρυμοτομικής γραμμής στο ΟΤ 358 κατά 3,00μ ανατολικά, ώστε να διευρυνθεί το πλάτος του δρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 355 και 358. Στο πλάτος αυτό και στην ανατολική πλευρά να υπάρχει δυνατότητα δημιουργίας λωρίδας στάθμευσης αυτοκινήτων. Η οικοδομική γραμμή παραμένει στη θέση που εγκρίθηκε με αποτέλεσμα το πλάτος του προκηπίου να μειώνεται από 6.00μ σε 3.00μ.
3. Μετατόπιση της ρυμοτομικής γραμμής στο ΟΤ 355 κατά 1,00μ δυτικά και η μετατόπιση της οικοδομικής γραμμής κατά 3,00μ. ανατολικά. Το πλάτος του προκηπίου μειώνεται από 7.00μ σε 3.00μ., όπως είναι και στις υπόλοιπες πλευρές του οικοδομικού τετραγώνου.
4. Αποχαρακτηρισμός του πεζόδρομου μεταξύ των ΟΤ 355 και 358 και της προέκτασής του που εμπίπτει στον χώρο των εργατικών κατοικιών και ο χαρακτηρισμός του σε δρόμο κυκλοφορίας όπως προβλέπεται από το Β.Δ. 27-10-1972 (ΦΕΚ 308 Δ).
5. Χαρακτηρισμός του δρόμου, πλάτους 3.00μ., μεταξύ των Ο.Τ. 355, 358 και 359 και της περιοχής “Εργατικών Κατοικιών” ως πεζόδρομου.

Με την προτεινόμενη τροποποίηση :

- α) δεν επέρχεται μείωση των προβλεπόμενων από το ρυμοτομικό σχέδιο κοινόχρηστων χώρων, αλλά αντίθετα αύξηση κατά 6,91 τμ,
- β) εξασφαλίζεται μικρός χώρος στάθμευσης, εντός του δρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 355 και 358 πλάτους 11.00μ., μετά την προτεινόμενη τροποποίηση.
- γ) το νέο Ο.Τ. 358 πληροί τους όρους αρτιότητας και οικοδομησιμότητας που καθορίστηκαν από την εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη »,

και σχετική συζήτηση, έχοντας υπόψη:

- 1) την Πράξη 1 – Πρακτικό 2/2021 της Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού
- 2) την υπ’ αριθμ. 104/2021 Απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α. Διαπιστώνει ότι το θέμα: «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. 355, 358 και 359 στην Π.Ε. “Εργατικές Κατοικίες” (Π.Ε. 13) του Δήμου Σερρών», έχει όντως τον χαρακτήρα του κατεπείγοντος.

Β. Εγκρίνει την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Σερρών Δήμου Σερρών στα Ο.Τ. 355, 358 και 359 της Π.Ε. Εργατικών Κατοικιών, όπως φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα, που συνοδεύει την τεχνική έκθεση και στην ως άνω εισήγηση της Υπηρεσίας Δόμησης και όπως αναλυτικά περιγράφεται παρακάτω :

1. Την κατάργηση του πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ. 358 και 359 και ενοποίηση των δύο οικοδομικών τετραγώνων σε ένα, με αριθμό Ο.Τ. 358.
2. Την μετατόπιση της ρυμοτομικής γραμμής στο ΟΤ 358 κατά 3,00μ ανατολικά, ώστε να διευρυνθεί το πλάτος του δρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 355 και 358. Στο πλάτος αυτό και στην ανατολική πλευρά να υπάρχει δυνατότητα δημιουργίας λωρίδας στάθμευσης αυτοκινήτων. Η οικοδομική γραμμή παραμένει στη θέση που εγκρίθηκε με αποτέλεσμα το πλάτος του προκηπίου να μειώνεται από 6.00μ σε 3.00μ.
3. Την μετατόπιση της ρυμοτομικής γραμμής στο ΟΤ 355 κατά 1,00μ δυτικά και η μετατόπιση της οικοδομικής γραμμής κατά 3,00μ. ανατολικά. Το πλάτος του προκηπίου μειώνεται από 7.00μ σε 3.00μ., όπως είναι και στις υπόλοιπες πλευρές του οικοδομικού τετραγώνου.
4. Τον αποχαρακτηρισμό του πεζόδρομου μεταξύ των ΟΤ 355 και 358 και της προέκτασής του που εμπίπτει στον χώρο των εργατικών κατοικιών και ο χαρακτηρισμός του σε δρόμο κυκλοφορίας όπως προβλέπεται από το Β.Δ. 27-10-1972 (ΦΕΚ 308 Δ).
5. Τον χαρακτηρισμό του δρόμου, πλάτους 3.00μ., μεταξύ των Ο.Τ. 355, 358 και 359 και της περιοχής “Εργατικών Κατοικιών” ως πεζόδρομου.

Με την προτεινόμενη ως άνω τροποποίηση :

- α) δεν επέρχεται μείωση των προβλεπόμενων από το ρυμοτομικό σχέδιο κοινόχρηστων χώρων, αλλά αντίθετα αύξηση κατά 6,91 τμ,
- β) εξασφαλίζεται μικρός χώρος στάθμευσης, εντός του δρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 355 και 358 πλάτους 11.00μ., μετά την προτεινόμενη τροποποίηση.
- γ) το νέο Ο.Τ. 358 πληροί τους όρους αρτιότητας και οικοδομησιμότητας που καθορίστηκαν από την εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη »,

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