



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
 ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της
 Αριθμ. Συνεδρίασης: 8 / 21-04-2021

Αριθμ. Απόφασης: 98 / 2021

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση του ισχύοντος Γ.Π.Σ. ως προς τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης στις "Περιοχές Εξυπηρέτησης Αστικού Πληθυσμού".

Στις Σέρρες και στο Δημ. Κατάστημα, σήμερα την 21^η του μηνός **ΑΠΡΙΛΙΟΥ** του έτους **2021**, ημέρα της εβδομάδος **ΤΕΤΑΡΤΗ** και ώρα **19:00**, έλαβε χώρα τακτική **δια τηλεδιάσκεψης 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)**, της υπ' αριθμ. 18318/13-03-2020 εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών και του υπ' αριθμ. 32150/27-10-2020 εγγράφου του κ. Δημάρχου Σερρών, κατόπιν της αριθμ. **8/15-04-2021** έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, που εστάλη ηλεκτρονικά στον κάθε σύμβουλο, 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 (συνδεδεμένοι) ήταν 36, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

Κατιρτζόγλου Βασίλειος (Πρόεδρος Δ.Σ.)
 Γάτσιος Αθανάσιος (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)
 Μερετούδης Δημήτριος (Γραμματέας Δ.Σ.)
 Αραμπατζής Θεόδωρος
 Γάτσιος Ιωάννης
 Γεωργούλας Αντώνιος
 Γκότσης Ηλίας
 Δεσποτίδης Ιωάννης
 Δινάκης Κωνσταντίνος

Δρίγκα Χρυσούλα
 Ηλιοπούλου Σταλακτή
 Ιλανίδου - Βίλλιου Δέσποινα
 Καδής Γεώργιος

Καρακολίδης Παναγιώτης
 Καρασουλτάνη - Σιάκκα Χρυσούλα
 Καρπιδής Παύλος
 Ματθαίου Γεώργιος
 Μητλιάγκα Βαρβάρα
 Μισιρλής Σπυρίδων

Μπουρβάνης Ζαχαρίας
 Νυχτοπάτης Γεώργιος
 Παλάζη - Τσοχατζίδη Χρυσάνθη
 Πάνου Σωτηρία
 Παπαβασιλείου Βασίλειος
 Παπαφωτίου Αριάδνη
 Ρίζος Σάββας
 Σιαμάγκας Δημήτριος
 Ταΐρης Γεώργιος
 Τερζής Βασίλειος
 Τουρτούρας Ιωάννης

Φωτιάδης Γεώργιος
 Φωτιάδης Στέφανος
 Χαλκιάπουλος Αλέξανδρος
 Χαραλαμπίδου Παρθένα
 Χατζηδημητρίου Ιωάννης
 Χράπας Παντελής

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Δούκας Γεώργιος, 2. Καλώτα Παναγιώτα, 3. Μιχτσόγλου Δημήτριος, 4. Φαρμάκης Παύλος, 5. Χρυσανθίδης Βασίλειος.

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 (συνδεδεμένος) δεν ήταν κανείς.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ., μετά την διαπίστωση απαρτίας, κήρυξε την έναρξη του Δημοτικού Συμβουλίου, στην οποία ήταν παρών (συνδεδεμένος) 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. Προτιθέμεθα η παρούσα συνεδρίαση να γίνει δια τηλεδιάσκεψης αναβαθμίζοντας τη λειτουργία του Δημ. Συμβουλίου και τον ρόλο των Δημ. Συμβούλων.

Στη συνέχεια το λόγο πήρε ο κ. Δήμαρχος ο οποίος ενημέρωσε το Σώμα για τα μέτρα που έχει πάρει σε όλους τους τομείς και τις ενέργειες που έχει κάνει η Δημ. Αρχή, προκειμένου να διασφαλίσει την κοινωνία και τους πολίτες και να τους προστατεύσει από την πανδημία του COVID-19 αναφέροντας συγκεκριμένα ότι έχει ολοκληρωθεί η δωρεά που έχει γίνει προς το Νοσοκομείο Σερρών και το ΕΚΑΒ από το Δήμο μας. Επεσήμανε, ότι τα ποσοστά της πανδημίας στο Νομό μας δυστυχώς είναι αρκετά υψηλά και τόνισε την αξία του εμβολιασμού έναντι της καταπολέμησης της πανδημίας. Ο Δήμος προς αυτή την κατεύθυνση έχει δημιουργήσει τηλεοπτικά σποτ προκειμένου να ενημερωθεί πληρέστερα το κοινό.

• Οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ.:

- Ρίζος Σάββας, προσήλθε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 1^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Γάτσιος Αθανάσιος, αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση συζήτησης του 8^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Ματθαίου Γεώργιος, αποχώρησε πριν την ολοκλήρωση συζήτησης του 9^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 8^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από την υπ' αριθμ. 12364/14-4-2021 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 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. Π.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 υπ' αριθμ. Πρωτ. 526369(3176)/30.9.2020 έγγραφο της Υποδιεύθυνσης Τεχνικών Έργων Π.Ε. Σερρών, με τα συνημμένα έγγραφα.

13. Την Πράξη 2 – Πρακτικό 1/2021 της Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού.

14. Την αριθμ. 14/2021 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, θετικής γνωμοδότησης ως προς την τροποποίηση του ισχύοντος Γ.Π.Σ. ως προς τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης στις “Περιοχές Εξυπηρέτησης Αστικού Πληθυσμού” - Α1, Α2, Α3, Α4 ώστε να συμπεριληφθεί σε αυτές και η χρήση “Κτίρια Εκπαίδευσης”.

15. Την Τεχνική Έκθεση της Υπηρεσίας που έχει ως εξής:

Σας γνωρίζουμε ότι:

Το Κέντρο Εκπαίδευσης και Δια Βίου Μάθησης (ΚΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ.) της Π.Ε Σερρών λειτουργεί στο πρώην κτίριο ΔΕΣΕ στην Ομόνοια, στην περιοχή “Εξυπηρέτησης Αστικού Πληθυσμού Α1” του ισχύοντος Γ.Π.Σ.

Το ΓΠΣ πόλης Σερρών, που εγκρίθηκε με το ΦΕΚ 704/Δ'/1991, καθόρισε χρήσεις γης μόνο εντός του πολεοδομικού συγκροτήματος της πόλης Σερρών. Υπήρχε ωστόσο πρόταση που αφορούσε τη “μεταφορά του Διοικητηρίου στο νότιο μέρος της πόλης”“.

Με την τροποποίηση του ΓΠΣ (ΦΕΚ 700/Δ'/98) στο χάρτη Π-1.3.2, που συνοδεύει τη σχετική απόφαση φαίνεται να προτείνεται η ανάπτυξη ενός διοικητικού κέντρου στην περιοχή Ομόνοιας που προσδιορίζεται με το raster «κεντρικές λειτουργίες».

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 στην περιοχή αναπτύσσονται τρεις “Ζώνες Εξυπηρέτησης Αστικού Πληθυσμού” Α1, Α2, Α3, με επιτρεπόμενες χρήσεις σύμφωνα με το Γ.Π.Σ. τις κάτωθι:

- Εμπορικά καταστήματα (συμπεριλαμβανομένων των υπεραγορών και πολυκαταστημάτων).
- Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί.
- Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων- εκθεσιακά κέντρα.
- Κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής (εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκέδασης).
- Χώροι συνάθροισης κοινού (κινηματογράφοι, θέατρα).
- Κτίρια και εγκαταστάσεις διοίκησης.
- Κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής πρόνοιας και περίθαλψης.
- Πολιτιστικά κτίρια και εγκαταστάσεις.
- Αθλητικές εγκαταστάσεις.
- Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
- Συνεδριακά κέντρα.
- Εγκαταστάσεις μέσω μαζικών μεταφορών.

Από τα στοιχεία που κατατέθηκαν με το υπ' αριθμ. Πρωτ 526369(3176)/30.9.2020 έγγραφο της Υποδιεύθυνσης Τεχνικών Έργων Π.Ε. Σερρών, διαπιστώθηκε ότι το πρώην κτίριο ΔΕΣΕ διαμορφώθηκε με χρηματοδότηση από πιστώσεις του προγράμματος Ευρωπαϊκής Εδαφικής Συνεργασίας Ελλάδας – Βουλγαρίας 2007-2013 ώστε να λειτουργήσει ως Κέντρο Δια Βίου Μάθησης (ΚΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ.).

Συγκεκριμένα κατά το έτος 2013 (έτος έγκρισης του ισχύοντος Γ.Π.Σ.)

(α) στην από 25.6.2013 δήλωση Στατικής Επάρκειας αναφέρεται ότι οι χώροι του κτιρίου που στέγαζε τα γραφεία διοίκησης ΔΕΣΕ Σερρών θα χρησιμοποιηθούν ως χώροι εκπαίδευσης - Κέντρο δια Βίου Μάθησης,

(β) στην υπ' αριθμ. πρωτ. Οικ. 492303/5443/16.12.2013 βεβαίωση αναφέρεται “στο κτίριο στο οποίο στεγαζόταν τα γραφεία της πρώην ΔΕΣΕ της Π.Ε. Σερρών διαμορφώθηκαν αίθουσες διδασκαλίας.... και πλέον μπορεί να λειτουργεί εκεί Κέντρο δια Βίου Μάθησης 2ου επιπέδου”.

(γ) το κτίριο αδειοδοτήθηκε με την αρ. Πρωτ. ΔΑ/6949/7.2.2014 του Ε.Ο.Π.Π.Ε.Π. για να λειτουργήσει ως ΚΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ.2 (επιπέδου 2).

Ωστόσο το κτίριο τακτοποιήθηκε πολεοδομικά με την ένταξή του στο Ν. 4178/2013 με την Α/Α Δήλωση 2050841 στις 12/11/2013 (Οριστική Υπαγωγή) ως “γραφειακοί χώροι”.

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. Πρωτ. 79732/17.7.2020 εγκύκλιο του Υπουργείου Ανάπτυξης και επενδύσεων με θέμα “Πλαίσιο ποιοτικών προδιαγραφών για το σχεδιασμό και την υλοποίηση συγχρηματοδοτούμενων από το Ευρωπαϊκό Ταμείο (ΕΚΤ) προγραμμάτων Συνεχιζόμενης Επαγγελματικής Κατάρτισης (ΣΕΚ)” ως ελάχιστες προδιαγραφές μεταξύ άλλων ορίζεται η χρήση του χώρου κατάρτισης ως εκπαιδευτήριο. Τα προγράμματα ΣΕΚ που υλοποιούν τα ΚΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ. είναι συγχρηματοδοτούμενα από Ευρωπαϊκό Κοινοτικό Ταμείο και είναι το μόνο χρηματοδοτικό εργαλείο αυτών των κέντρων.

Η αλλαγή χρήσης του κτηρίου από “γραφεία” σε “εκπαιδευτήριο” κρίνεται επιβεβλημένη ωστόσο δεδομένου ότι η μετατροπή του δημόσιου αυτού κτιρίου από

κτίριο γραφείων σε κτίριο εκπαίδευσης δεν έγινε αντιληπτή κατά την εκπόνηση του Γ.Π.Σ., στις Περιοχές Αστικού Πληθυσμού δεν επιτρέπονται τα κτίρια εκπαίδευσης.

Προκειμένου όμως να μην μείνει το κτίριο αυτό του δημοσίου, για τη μετατροπή του οποίου σε Κέντρο Δια Βίου Μάθησης δαπανήθηκαν χρήματα, αναξιοποίητο, και δεδομένου ότι η χρήση “Κτίρια Εκπαίδευσης” δεν αποτελεί ασύμβατη χρήση με τις λοιπές επιτρεπόμενες χρήσεις στις περιοχές εξυπηρέτησης αστικού πληθυσμού.

Κατόπιν των ανωτέρω σας πληροφορούμε ότι:

1. Η Επιτροπή Πολεοδομικού Σχεδιασμού γνωμοδότησε θετικά ως προς την τροποποίηση του ισχύοντος Γ.Π.Σ. ως προς τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης στις “Περιοχές Εξυπηρέτησης Αστικού Πληθυσμού” - Α1, Α2, Α3, Α4 ώστε να συμπεριληφθεί σε αυτές και η χρήση “Κτίρια Εκπαίδευσης”.

2. Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής γνωμοδότησε θετικά επί της εισηγήσεως της Υπηρεσίας, την τροποποίηση του ισχύοντος Γ.Π.Σ. ως προς τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης στις “Περιοχές Εξυπηρέτησης Αστικού Πληθυσμού” - Α1, Α2, Α3, Α4 ώστε να συμπεριληφθεί σε αυτές και η χρήση “Κτίρια Εκπαίδευσης”,

και παρακαλούμε για τη λήψη σχετικής απόφασης»,
και σχετική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την τροποποίηση του ισχύοντος Γ.Π.Σ. ως προς τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης στις “Περιοχές Εξυπηρέτησης Αστικού Πληθυσμού”, - Α1, Α2, Α3, Α4, ώστε να συμπεριληφθεί σε αυτές και η χρήση “Κτίρια Εκπαίδευσης”.

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 11-05-2021

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΧΡΥΣΑΦΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ ΤΣΟΛΑΚΗ