



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
 ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
 ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της  
 Αριθμ. Συνεδρίασης: 29 / 02-08-2023

Αριθμ. Απόφασης: 386 / 2023

**ΘΕΜΑ:** Λήψη απόφασης επί της γνωμοδότησης του Α΄ Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων & Αμφισβητήσεων Π.Ε. Σερρών (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) Α΄ που αφορά την «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης των Σερρών, του Δήμου Σερρών, σε τμήμα του Ο.Τ. 227 του Δήμου Σερρών για τον χαρακτηρισμό του ως χώρος Νηπιαγωγείου και καθορισμό ειδικών όρων δόμησης».

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την **02** του μηνός **Αυγούστου** του έτους **2023**, ημέρα της εβδομάδος **Τετάρτη** και ώρα **19:00΄** έλαβε χώρα **Τακτική δια ζώσης** συνεδρίαση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 78 του Ν. 4954/2022 (ΦΕΚ 136/τ.Α/9-7-2022) και την εγκύκλιο 375/39167/02-06-2023 «Λειτουργία Δημοτικού Συμβουλίου»), το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, στην αίθουσα «Κωνσταντίνος Καραμανλής» του Διοικητηρίου, ύστερα από την με αρ. Πρωτ. **25904/28-07-2023** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, 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 **29**, ο Πρόεδρος του Δ.Σ., κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης 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.

**Παρόντες ήταν οι εξής (29):**

Κατριτζόγλου Βασίλειος (Πρόεδρος Δ.Σ.)  
 Γάτσιος Ιωάννης  
 Γκότσης Ηλίας  
 Δεσποτίδης Ιωάννης  
 Δινάκης Κωνσταντίνος  
 Δρίγκα Χρυσούλα  
 Ίντος Κωνσταντίνος  
 Καδής Γεώργιος  
 Καρακολίδης Παναγιώτης  
 Καρασουλτάνη - Σιάκκα Χρυσούλα  
 Καρυπίδης Παύλος  
 Ματθαίου Γεώργιος  
 Μερετούδης Δημήτριος  
 Μητλιάγκα Βαρβάρα  
 Μισιρλής Σπυρίδων

Μιχτσόγλου Δημήτριος  
 Νυχτοπάτης Γεώργιος  
 Παλάζη - Τσοχατζίδα Χρυσάνθη  
 Παπαβασιλείου Βασίλειος  
 Παπαφωτίου Αριάδνη  
 Ρίζος Σάββας  
 Ταΐρης Γεώργιος  
 Τερζής Βασίλειος  
 Τουρτούρας Ιωάννης  
 Φωτιάδης Γεώργιος  
 Φωτιάδης Στέφανος  
 Χαλκιάπουλος Αλέξανδρος  
 Χράπας Παντελής  
 Χρυσανθίδης Βασίλειος

**ΑΠΟΝΤΕΣ (12):** 1) Γάτσιος Αθανάσιος (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.), 2) Γαλάνης Στέργιος (Γραμματέας Δ.Σ.), 3) Γεωργούλας Αντώνιος, 4) Δούκας Γεώργιος, 5) Ηλιοπούλου Σταλακτή, 6) Ιλανίδου - Βίλλιου Δέσποινα, 7) Καλώτα Παναγιώτα, 8) Μπουρβάνης Ζαχαρίας, 9) Πάνου Σωτηρία, 10) Φαρμάκης Παύλος, 11) Χαραλαμπίδου Παρθένα, 12) Χατζηδημητρίου Ιωάννης.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.:

- Καρυπίδης Παύλος, **αποχώρησε** πριν την συζήτηση των **εκτός ημερήσιας** διάταξης θεμάτων.
- Παπαφωτίου Αριάδνη, **αποχώρησε** κατά την διάρκεια της συζήτησης του **4ου** θέματος.
- Παλάζη-Τσοχατζίδη Χρυσάνθη, **αποχώρησε** μετά την ολοκλήρωση του **1ου** σκέλους του **23ου** θέματος.

Οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Τοπικών και Δημοτικών Κοινοτήτων, κλήθηκαν στη συνεδρίαση σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018 και παρών δεν ήταν κανείς.

Τα πρακτικά της Συνεδρίασης τηρήθηκαν από την γραμματέα του Δημοτικού Συμβουλίου και αναπληρώτρια προϊστάμενη του Τμήματος Υποστήριξης Συλλογικών Οργάνων κ. Βαΐα Σκόδρα.

Πριν από την έναρξη της συζήτησης των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, ο Πρόεδρος του Δ.Σ., ανέγνωσε την επιστολή ανεξαρτητοποίησης του κ. Γκότση Ηλία, από την δημοτική παράταξη “ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΑ ΣΕΡΡΑΙΩΝ” και την επιστολή παραίτησης του κ. Γάτσιου Αθανάσιου και κας Μητλιάγκα Βαρβάρας από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Σερρών, στην οποία συμμετείχαν ως μέλη της εκλεγμένης στο Δημοτικό Συμβούλιο παράταξης ΣΕΡΡ.Α.Σ. - Στέφανος Φωτιάδης Σερραϊκή Αυτοδιοικητική Συνεργασία.

Στην συνέχεια των ανωτέρω ο Πρόεδρος του Δ.Σ. σύμφωνα με την υπ’ αριθμ. 932/29-12-2021 Εγκύκλιο, ενημέρωσε το Σώμα για την επικείμενη Ειδική Συνεδρίαση για την Εκλογή-Αντικατάσταση μελών της Οικονομική Επιτροπής και της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, που θα λάβει χώρα την Κυριακή 6 Αυγούστου 2023 και ώρα 20:00, στην αίθουσα “Κωνσταντίνος Καραμανλής” του Διοικητηρίου.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο **29ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης, ο εισηγητής του θέματος Αντιδήμαρχος κ. Μερετουδής Δ., έθεσε υπόψη του συμβουλίου, την υπ’ αριθμ. 24348/17-07-2023 εισήγηση του Τμήματος Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου, που έχει ως εξής:

<<Εχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17-7-1923, που μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3, και 70.
2. Τις διατάξεις του άρθρου 154 του ΚΒΠΝ (ΦΕΚ 580/Δ'/1999), όπως ισχύουν.
3. Τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 13 του Ν. 3212/03
4. Τις διατάξεις του άρθρου 77 του Ν. 3435/06
5. Την Πράξη 3 – Πρακτικό 2/23.5.2023, θετικής γνωμοδότησης της Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού,
6. Την Τεχνική Έκθεση που έχει ως εξής:

Σας γνωρίζουμε ότι:

Με την υπ' αριθμ. 546/2017 Α.Δ.Σ. Σερρών εγκρίθηκε η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 227 του Δήμου Σερρών ως προς τον χαρακτηρισμό τμήματός του όπως προσδιορίζεται με στοιχεία (1,2,...,9,28,29,...,33, 13,14,...,26,1) στο, από Μάιος 2016, τοπογραφικό διάγραμμα του διπλ. Πολιτικού μηχανικού Μαντιού Ε. Δημητρίου εμβαδού 2.490,52 τ.μ., ως “Χώρος Δημοτικού Σχολείου”. Η ρυμοτομία (ρυμοτομική και οικοδομική γραμμή) στο Ο.Τ. 227 δεν τροποποιείται αλλά είναι αυτή που καθορίστηκε με το από από 31.7.1925 Π.Δ/γμα,

Με την ίδια απόφαση καθορίστηκαν όροι δόμησης ως εξής:

- 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

Για την υπ' αριθμ. 546/2017 Α.Δ.Σ Σερρών τηρήθηκε η διαδικασία δημοσιοποίησης αφού η υπ' αριθμ. πρωτ. 2606/8.9.2017 ανακοίνωση Δημάρχου Σερρών που αφορούσε στην εν λόγω τροποποίηση, δημοσιεύθηκε σε δύο συνεχόμενα φύλλα σε δύο τοπικές εφημερίδες (“Σερραϊκό Θάρρος” αρ. φύλλου 14087/11.10.2017 και αρ. φύλλου 14088/12.10.2017 και “Πρόοδος” αρ. φύλλου 20708/11.10.2017 και αρ. Φύλλου 20709/12.10.2017) και τοιχοκολλήθηκε από 11.10.2017 έως 26.10.2017 στο Δημοτικό κατάστημα (Υπηρεσία Δόμησης Σερρών).

Επιπλέον με το υπ' αριθμ. οικ. 3395/12.10.2017 έγγραφο της Υ.ΔΟΜ. Σερρών επιδόθηκε η υπ' αριθμ. 546/2017 Α.Δ.Σ. Σερρών με το τοπογραφικό διάγραμμα που τη συνοδεύει στους εμπλεκόμενους ιδιοκτήτες.

Κατά της υπ' αριθμ. 546/2017 Α.Δ.Σ υποβλήθηκαν δύο (2) εμπρόθεσμες ενστάσεις.

Το Δημοτικό Συμβούλιο με τη υπ' αριθμ. 99/2021 απόφασή του και λαμβάνοντας υπόψη την με αριθμ. 15/2021 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και την από 8.2.2021 Τεχνική Έκθεση του γραφείου Πολεοδομικού Σχεδιασμού & Εφαρμογών αποφάσισε κατά πλειοψηφία (α) την απόρριψη των υποβληθέντων ενστάσεων, (β) τον χαρακτηρισμό του χώρου με στοιχεία (1,2,...,9,28,29,...,33, 13,14,...,26,1) όπως προσδιορίζεται στο, από Μάιος 2016, τοπογραφικό διάγραμμα του διπλ. Πολιτικού μηχανικού Μαντιού Ε. Δημητρίου εμβαδού 2.490,52 τ.μ. ως “Χώρος για την ανέγερση Νηπιαγωγείου”, όπως η ανάγκη επισημαίνεται από τη Δ/νση Α'βάθμιας Εκπαίδευσης Σερρών με το υπ' αριθμ. Πρωτ. Φ.3.1/1129/5.2.2019 έγγραφό της, (γ) κατά τα λοιπά ισχύει η υπ' αριθμ. 546/2017 Α.Δ.Σ.

Με το υπ' αριθμ. Πρωτ. 14019/9.7.2021 έγγραφό μας, φάκελος στοιχείων διαβιβάστηκε στο Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κ. Μακεδονίας προκειμένου να εισηγηθεί επί του θέματος στο ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Σερρών. Με τα υπ' αριθμ. Πρωτ. 521441/1485/18.10.2021 και 77345/229/17.6.2022 έγγραφά του το Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κ. Μακεδονίας ζήτησε συμπληρωματικά στοιχεία και διευκρινίσεις τα οποία διαβιβάστηκαν με τα υπ' αριθμ. Πρωτ. 36875/28.1.2022 και 558807/1612/2.8.2022 έγγραφα της Υπηρεσίας μας.

Με το Πρακτικό της 5ης/2022 συνεδρίασης στις 30.11.2022 (Πράξη 25η), το Α' ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακής Ενότητας Σερρών αποφάσισε ομόφωνα την έγκριση της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης των Σερρών, του Δήμου Σερρών σε τμήμα του Ο.Τ. 227, για τον χαρακτηρισμό του ως χώρο Νηπιαγωγείου σύμφωνα

με την εισήγηση της Δ/σης Προγραμματισμού και Υποδομών του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

Όσον αφορά στους όρους δόμησης το Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού, στην από 13.10.2022 εισήγησή του, διαφοροποιείται από την πρόταση του Δήμου όπως αυτή διατυπώνεται στην υπ' αριθμ. 546/2017 Α.Δ.Σ και προτείνει Σ.Δ. 0,7 σε αντιδιαστολή με το Σ.Δ. 1 που προτείνει ο Δήμος Σερρών καθώς και αύξηση του ποσοστού κάλυψης από 40% σε 50% προκειμένου οι νέοι κτιριακοί όγκοι να αναπτυχθούν σε ένα επίπεδο, αυτό του ισογείου και να εξασφαλισθεί ο απαραίτητος εξωτερικός χώρος για τον αυλισμό των νηπίων.

Στη συνέχεια με το υπ' αριθμ. Πρωτ. 102003/296/13.2.2023 το Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας διαβίβασε στην Υπηρεσία μας τη γνωμοδότηση του Α' Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων & Αμφισβητήσεων Π.Ε. Σερρών (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) Α' που αφορά την «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης των Σερρών, του Δήμου Σερρών, σε τμήμα του Ο.Τ. 227 του Δήμου Σερρών για τον χαρακτηρισμό του ως χώρος Νηπιαγωγείου και καθορισμό ειδικών όρων δόμησης» προκειμένου, αφού τηρηθεί η διαδικασία δημοσιοποίησης αυτής σύμφωνα με το άρθρο 154 του ΚΒΠΝ (ΦΕΚ 580 Δ'/1999) να γνωμοδοτήσει επί αυτής το Δημοτικό Συμβούλιο.

Η διαδικασία δημοσιοποίησης τηρήθηκε αφού η υπ' αριθμ. πρωτ. 7261/16.3.2023 ανακοίνωση Δημάρχου Σερρών που αφορούσε στην εν λόγω τροποποίηση, όπως αυτή διατυπώνεται στη γνωμοδότηση του Α' ΣΥΠΟΘΑ, δημοσιεύθηκε σε δύο συνεχόμενα φύλλα σε δύο τοπικές εφημερίδες («Καθημερινός Παρατηρητής» αρ. φύλλου 10506/13.4.2023 και αρ. φύλλου 10507/15.4.2023 και «Πρόοδος» αρ. φύλλου 22014/13.4.2023 και αρ. Φύλλου 22014/12.4.2023) και τοιχοκολλήθηκε από 10.4.2023 έως 28.4.2023 στο Δημοτικό κατάστημα (Υπηρεσία Δόμησης Σερρών).

Επιπλέον με το υπ' αριθμ. Πρωτ. 10698/27.3.2023 έγγραφο της Υ.ΔΟΜ. Σερρών επιδόθηκε το Πρακτικό της 5ης/2022 συνεδρίασης στις 30.11.2022 (Πράξη 25η), του Α' ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακής Ενότητας Σερρών με το τοπογραφικό διάγραμμα που το συνοδεύει στους εμπλεκόμενους ιδιοκτήτες.

Κατά του Πρακτικού της 5ης/2022 συνεδρίασης στις 30.11.2022 (Πράξη 25η), του Α' ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακής Ενότητας Σερρών υποβλήθηκε η από 8.5.2023 (αρ. Πρωτ. ΥΔΟΜ. 15721/8.5.2023) ένσταση του Κεντρικού Ισραηλιτικού Συμβουλίου Ελλάδος (Κ.Ι.Σ.) σύμφωνα με την οποία το Κ.Ι.Σ. ζητά να ακυρωθεί η διαδικασία και :

(α) Να μην αλλάξει ο χαρακτηρισμός τους Ο.Τ. 227 από «αμιγούς κατοικίας» σύμφωνα με τις προσβαλλόμενες αποφάσεις,

(β) να αποτραπεί η πρόκληση οικονομικής ζημίας με τη μείωση της οικονομικής αξίας της ιδιοκτησίας του που θα δημιουργηθεί με την αλλαγή του χαρακτήρα του Ο.Τ. 227 από «αμιγούς κατοικίας» σε «Χώρο Δημοτικό Σχολείο» ή «Χώρο Νηπιαγωγείου και ειδικών όρων δόμησης»

(γ) Να μην εφαρμοσθούν οι ανωτέρω αποφάσεις ως αντιβαίνουσες στα συμφωνηθέντα για την εκμίσθωση της ιδιοκτησίας μας στον Δήμο Σερρών και στα συναλλακτικά ήθη.

δ) Ο Δήμος Σερρών να τιμήσει έστω και εκ των υστέρων τη συμφωνία που έκανε με το Κ.Ι.Σ. καταβάλλοντας κάθε μήνα το μίσθωμα για τη μίσθωση της ιδιοκτησίας ως 60 και 160 Δημοτικά Σχολεία Σερρών, να προσέλθει δε σε διαπραγμάτευση νέων όρων μίσθωσης από τούδε.

Από την εξέταση της εν λόγω ένστασης διαπιστώθηκε ότι το περιεχόμενο της υποβληθείσας ένστασης είναι πανομοιότυπο με το περιεχόμενο της από 19.12.2017 (αρ. Πρωτ. ΥΔΟΜ. 4403/19.12.2017) ένστασης του Κεντρικού Ισραηλιτικού Συμβουλίου Ελλάδος κατά της υπ' αριθμ. 546/2017 Α.Δ.Σ. Σερρών, η οποία αφενός μεν ήδη εξετάστηκε

και απορρίφθηκε με την υπ' αριθμ. 99/2021 Α.Δ.Σ. Σερρών για τους εξής λόγους: (α) η πρόταση χαρακτηρισμού τμήματος του Ο.Τ. 227 ως χώρο εκπαίδευσης γίνεται σε εφαρμογή του ισχύοντος Γ.Π.Σ. και όπως αναλυτικά αναφέρθηκε παραπάνω, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις καμία τροποποίηση δεν πρέπει να επιφέρει μείωση της συνολικής επιφάνειας των αναγκαίων κοινωφελών χώρων σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π), (β) Κατά την απαλλοτρίωση του ακινήτου, εφόσον ολοκληρωθεί η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, η αξία του ακινήτου θα υπολογισθεί βάση του συστήματος αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών, (γ) Ως προς την καταβολή των οφειλόμενων μισθωμάτων καθώς και τη διαπραγμάτευση νέων όρων μίσθωσης του ακινήτου, το αίτημα θα διαβιβασθεί στο αρμόδιο τμήμα του Δήμου μας, αφετέρου σύμφωνα με το Πρακτικό της 5ης/2022 συνεδρίασης στις 30.11.2022 (Πράξη 25η), του Α' ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακής Ενότητας Σερρών κατόπιν εισήγησης της Δ/σης Προγραμματισμού και Υποδομών του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας απορρίφθηκε ως αβάσιμη.

Διευκρινίζουμε επιπλέον ότι (α) η πρόταση χαρακτηρισμού τμήματος του Ο.Τ. 227 ως χώρο εκπαίδευσης γίνεται σε εφαρμογή του ισχύοντος Γ.Π.Σ.. Η πρόταση, όπως διατυπώνεται στην υπ' αριθμ. 99/2021 Α.Δ.Σ. Σερρών, για λειτουργία νηπιαγωγείου αντί δημοτικού σχολείου προέκυψε, με το υπ' αριθμ. Πρωτ. Φ.3.1/1129/5.2.2019 (αρ. Πρωτ. ΥΔΟΜ 211/7.2.2019) έγγραφο της Δ/σης Α'βάθμιας Εκπαίδευσης Σερρών με το οποίο "... το 6ο και 16ο Δημοτικά Σχολεία Σερρών συγχωνεύτηκαν το 2006 και μεταφέρθηκαν στην περιοχή Σιγής..." επίσης "ο μαθητικός πληθυσμός της περιοχής εξυπηρετείται από τα λειτουργούντα δημοτικά σχολεία της συνοικίας ενώ επισημαίνεται η ανάγκη κατασκευής νέου νηπιαγωγείου και επομένως την ανάγκη δέσμευσης του χώρου." (γ) Ως προς την καταβολή των οφειλόμενων μισθωμάτων καθώς και τη διαπραγμάτευση νέων όρων μίσθωσης του ακινήτου, αντίγραφο της ένστασης διαβιβάστηκε με το υπ' αριθμ. Πρωτ. 22327/9.7.2021 έγγραφό μας στο Τμήμα Παιδείας, με κοινοποίηση στο Κ.Ι.Σ., προκειμένου να επιληφθεί επί του θέματος.

Η Επιτροπή Πολεοδομικού Σχεδιασμού με την Πράξη 3 – Πρακτικό 2/23.5.2023, γνωμοδότησε Θετικά ως προς (α) την αποδοχή της γνωμοδότησης του Α' ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. η οποία εγκρίνει την τροποποίηση του θέματος σύμφωνα με την εισήγηση της Δ/σης Προγραμματισμού και Υποδομών του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, (β) Την απόρριψη της με αρ. Πρωτ. 15721/8.5.023 ένστασης ως αβάσιμης.

Κατόπιν των ανωτέρω,

Σας καταθέτουμε συνημμένα το Πρακτικό της 5ης/2022 συνεδρίασης στις 30.11.2022 (Πράξη 25η), του Α' ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακής Ενότητας Σερρών με το τοπογραφικό διάγραμμα που το συνοδεύει καθώς και την από 13.10.2022 εισήγηση της Δ/σης Προγραμματισμού και Υποδομών του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας που αφορούν την «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης των Σερρών, του Δήμου Σερρών, σε τμήμα του Ο.Τ. 227 του Δήμου Σερρών για τον χαρακτηρισμό του ως χώρος Νηπιαγωγείου και καθορισμό ειδικών όρων δόμησης» και

εισηγούμαστε

Α. Την αποδοχή της γνωμοδότησης του Α' ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. η οποία εγκρίνει την τροποποίηση του θέματος σύμφωνα με την εισήγηση της Δ/σης Προγραμματισμού και Υποδομών του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας ήτοι:

1. Την απόρριψη της με αρ. Πρωτ. 4403/19.12.2017 ένστασης ως αβάσιμης και την εν μέρει αποδοχή της με αρ. 3728/1.11.2017 ένστασης.
2. Την έγκριση της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 227 μεταξύ των οδών Γράμμου – Ανθέων – Νικομηδείας και ΑΘ. Αργυρού με τον χαρακτηρισμό τμήματος με στοιχεία 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,1 ως «χώρος Εκπαίδευσης Νηπιαγωγείο» όπως η ρύθμιση αυτή φαίνεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα με κλίμακα 1:500 που συνοδεύει την εισήγηση αυτή.
3. Τον καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης ως ακολούθως:
  - Συντελεστής δόμησης: 0,7
  - Ποσοστό κάλυψης: 50%
  - Μέγιστο Ύψος κτιρίων: κατά ΝΟΚ
  - Επιτρέπεται η κατασκευή στέγης μέγιστου ύψους 1,50μ.

όπως οι ρυθμίσεις αυτές απεικονίζονται στα τοπογραφικά διαγράμματα κλίμακας 1:500 που συνοδεύουν τη γνωμοδότηση του Α΄ ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α..

Β. Την απόρριψη της με αρ. Πρωτ. 15721/8.5.023 ένστασης ως αβάσιμης για τους λόγους που αναλύονται ανωτέρω.>>

και σχετική συζήτηση, έχοντας υπόψη:

- α) Την Πράξη 3 – Πρακτικό 2/23.5.2023, θετικής γνωμοδότησης της Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού
- β) Την Τεχνική Έκθεση
- γ) Το Πρακτικό της 5ης/2022 συνεδρίασης στις 30.11.2022 (Πράξη 25η), του Α΄ ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακής Ενότητας Σερρών με το τοπογραφικό διάγραμμα που το συνοδεύει
- δ) Την από 13.10.2022 εισήγηση της Δ/σης Προγραμματισμού και Υποδομών του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας

### ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α) Αποδέχεται την γνωμοδότηση του Α΄ ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακής Ενότητας Σερρών, η οποία εγκρίνει την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης των Σερρών, του Δήμου Σερρών σε τμήμα του Ο.Τ. 227, μεταξύ των οδών Γράμμου – Ανθέων – Νικομηδείας και ΑΘ. Αργυρού, με τον χαρακτηρισμό τμήματος με στοιχεία 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,1 ως «χώρος Εκπαίδευσης Νηπιαγωγείο», ήτοι:

1. Την απόρριψη της με αρ. Πρωτ. 4403/19.12.2017 ένστασης ως αβάσιμης και την εν μέρει αποδοχή της με αρ. 3728/1.11.2017 ένστασης.
2. Την έγκριση της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 227 μεταξύ των οδών Γράμμου – Ανθέων – Νικομηδείας και ΑΘ. Αργυρού με τον χαρακτηρισμό τμήματος με στοιχεία 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,1 ως «χώρος Εκπαίδευσης Νηπιαγωγείο» όπως η ρύθμιση αυτή φαίνεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα με κλίμακα 1:500 που συνοδεύει την εισήγηση αυτή.
3. Τον καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης ως ακολούθως:

- Συντελεστής δόμησης: 0,7
- Ποσοστό κάλυψης: 50%
- Μέγιστο Ύψος κτιρίων: κατά ΝΟΚ
- Επιτρέπεται η κατασκευή στέγης μέγιστου ύψους 1,50μ.

**Β)** Απορρίπτει την με αριθ. πρωτ. 15721/08-05-2023 ένσταση του Κεντρικού Ισραηλιτικού Συμβουλίου Ελλάδος (Κ.Ι.Σ.), κατά της 5ης/2022 συνεδρίασης στις 30.11.2023 (Πράξη 25η) του Α' ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακής Ενότητας Σερρών για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης των Σερρών, του Δήμου Σερρών σε τμήμα του Ο.Τ. 227, για τον χαρακτηρισμό του ως χώρο Νηπιαγωγείου.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΚΑΤΙΡΤΖΟΓΛΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**Όπως υπογράφουν στο πρακτικό**

**Σέρρες 14 - 08 - 2023**

**Πιστό Αντίγραφο**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ**

**ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΧΡΥΣΑΦΗΣ**

**Μ. Ε. Δ.**

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.**

**ΒΑΪΑ ΣΚΟΔΡΑ**