



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

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**Απόσπασμα της
Αριθμ. Συνεδρίασης: 9 / 22-02-2023**

Αριθμ. Απόφασης: 80 / 2023

ΘΕΜΑ: Επανεπιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτριώσης σε ιδιοκτησία (ΚΑΕΚ 441212502007) της Χατζηδημητρίου Βασιλικής, στην οδό Χαιρωνίας μεταξύ των Ο.Τ. 237α και Ο.Τ. 239α του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Σερρών.

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την **22^η** του μηνός **ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ** του έτους **2023**, ημέρα της εβδομάδος **ΤΕΤΑΡΤΗ** 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), το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, στην αίθουσα “Κωνσταντίνος Καραμανλής”- Διοικητήριο, ύστερα από την με αρ. πρωτ. **5096/8/16-02-2023** 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 **35**, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

Κατιρτζόγλου Βασίλειος (Πρόεδρος Δ.Σ.)

Γαλάνης Στέργιος (Γραμματέας Δ.Σ.)

Γεωργούλας Αντώνιος

Γκότσης Ηλίας

Δεσποτίδης Ιωάννης

Δινάκης Κωνσταντίνος

Δούκας Γεώργιος

Δρίγκα Χρυσούλα

Ηλιοπούλου Σταλακτή

Ιλανίδου - Βίλλιου Δέσποινα

Ίντος Κωνσταντίνος

Καλώτα Παναγιώτα

Καρακολίδης Παναγιώτης

Καρασουλτάνη - Σιάκκα Χρυσούλα

Καρυπίδης Παύλος

Ματθαίου Γεώργιος

Μερετούδης Δημήτριος

Μισιρλής Σπυρίδων

Μιχτσόγλου Δημήτριος,

Νυχτοπάτης Γεώργιος

Παλάζη - Τσοχατζίδη Χρυσάνθη

Πάνου Σωτηρία

Παπαβασιλείου Βασίλειος

Παπαφωτίου Αριάδνη

Ρίζος Σάββας

Ταΐρης Γεώργιος

Τερζής Βασίλειος

Τουρτούρας Ιωάννης

Φαρμάκης Παύλος

Φωτιάδης Γεώργιος

Φωτιάδης Στέφανος

Χαλκιάπουλος Αλέξανδρος

Χατζηδημητρίου Ιωάννης

Χράπας Παντελής

Χρυσανθίδης Βασίλειος

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1) Γάτσιος Αθανάσιος (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.), 2) Γάτσιος Ιωάννης, 3) Καδής Γεώργιος, 4) Μητλιάγκα Βαρβάρα, 5) Μπουρβάνης Ζαχαρίας, 6) Χαραλαμπίδου Παρθένα.

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.

Τα πρακτικά της Συνεδρίασης τηρήθηκαν από τον αναπληρωτή Προϊστάμενο του Τμήματος Υποστήριξης Συλλογικών Οργάνων κ. Βασίλειο Μέτσκα.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ., μετά την διαπίστωση απαρτίας, με την παρουσία **35** μελών από συνολικά **41** μέλη, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, στην οποία ήταν **απόν** ο Δήμαρχος κ. Χρυσάφης Αλέξανδρος που κλήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018.

Κατόπιν, ενημέρωσε το Σώμα για την λήψη:

- της υπ' αριθμ. **43/03-02-2023** απόφασης, που λήφθηκε στην **5η** Κατεπείγουσα δια περιφοράς Συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
- της υπ' αριθμ. **45/10-02-2023** απόφασης, που λήφθηκε στην **7η** Κατεπείγουσα δια περιφοράς Συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
- της υπ' αριθμ. **46/20-02-2023** απόφασης, που λήφθηκε στην **8η** Κατεπείγουσα δια περιφοράς Συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
- της υπ' αριθμ. **47/20-02-2023** απόφασης, που λήφθηκε στην **8η** Κατεπείγουσα δια περιφοράς Συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
- της υπ' αριθμ. **48/20-02-2023** απόφασης, που λήφθηκε στην **8η** Κατεπείγουσα δια περιφοράς Συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
- της υπ' αριθμ. **49/20-02-2023** απόφασης, που λήφθηκε στην **8η** Κατεπείγουσα δια περιφοράς Συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.:

- Μιχτσόγλου Δημήτριος, αποχώρησε κατά την διάρκεια της συζήτησης του **1^{ου}** εκτός ημερήσιας διάταξης θέματος
- Παλάζη - Τσοχατζίδη Χρυσάνθη, αποχώρησε κατά την διάρκεια της συζήτησης του **4ου** θέματος.
- Καρυπίδης Παύλος, Καλώτα Παναγιώτα, Δούκας Γεώργιος, αποχώρησαν κατά την διάρκεια της συζήτησης του **6ου** θέματος.
- Φαρμάκης Παύλος, αποχώρησε κατά την διάρκεια της συζήτησης του **12ου** θέματος.
- Φωτιάδης Γεώργιος, αποχώρησε κατά την διάρκεια της συζήτησης του **13ου** θέματος.

Στην παραπάνω συνεδρίαση πριν από τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, ο κ. Πρόεδρος κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο πριν την συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης με την διαδικασία της παρ. 7 του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018 να συζητήσει το **2ο εκτός** ημερήσιας διάταξης θέμα, περί: «Επανεπιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ιδιοκτησία (ΚΑΕΚ 441212502007) της Χατζηδημητρίου Βασιλικής, στην οδό Χαιρωνίας μεταξύ των Ο.Τ. 237α και Ο.Τ. 239α του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Σερρών».

Το Δ.Σ. αφού έλαβε υπόψιν του τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018, ύστερα από ψηφοφορία αποφάσισε **ομόφωνα** για το κατεπείγον της **διαδικασίας** και για τον **χαρακτήρα** του κατεπείγοντος του **2ου** εκτός ημερήσιας διάταξης θέματος, περί: «Επανεπιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε

ιδιοκτησία (ΚΑΕΚ 441212502007) της Χατζηδημητρίου Βασιλικής, στην οδό Χαιρωνίας μεταξύ των Ο.Τ. 237α και Ο.Τ. 239α του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Σερρών», ο εισηγητής του θέματος Αντιδήμαρχος κ. Μερετούδης Δημήτριος, έθεσε υπόψη του συμβουλίου, την υπ' αριθμ. 5688/21-02-202 εισήγηση του Γραφείου Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών του Δήμου, που έχει ως εξής:

<< Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των παρ. 1 και 4 του άρθρου 11 του Ν. Δ/τος 797/1971 (ΦΕΚ Α'1) «Περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων».
2. Τις διατάξεις των παρ. 3 και 6 του άρθρου 11 του Ν. 2882/2001 (ΦΕΚ 17 Α) «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων».
3. Τα άρθρα 17 και 24 του Συντάγματος.
4. Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17-7-1923, που μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3, και 70.
5. 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.
6. Τις διατάξεις του άρθρου 29 του Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140 Α'), που αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 10 του Ν. 3044/2002 (ΦΕΚ 197 Α'), 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).
7. Το κεφ. Η' (άρθρα 87 έως 93) "Ρυμοτομικές Απαλλοτριώσεις" του Ν. 4759/2020.
8. Το 31.7.1925 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 215/Α'/19.8.1925) «Περί εγκρίσεως σχεδίου ρυμοτομίας της μη καείσης εκτάσεως της πόλεως Σερρών» όπως τροποποιήθηκε με το από 3.7.1930 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 229/Α'/5.7.1930) «Περί τροποποίησης του σχεδίου της πόλεως Σερρών»
9. Το από 2.1.1932 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 4/Α'/8.1.1932) «Περί τροποποίησης του σχεδίου της πόλεως Σερρών»
10. Την υπ' αριθμ. 5/6.3.1973 πράξη τακτοποίησης, αναλογισμού και αποζημίωσης ιδιοκτησιών, η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθμ. Τ.Υ. 11954/4.8.1975 απόφαση Νομάρχη Σερρών.
11. Την υπ' αριθμ. 5/5.6.1998, πράξη τακτοποίησης η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθμ. 2204/3.8.1998 απόφαση Νομάρχη Σερρών και ανακλήθηκε μερικώς με την υπ' αριθμ. με την υπ' αριθμ. Πρωτ. 2929/1.10.1999 απόφαση Νομάρχη Σερρών ως προς τα άρθρα 1,2,3 και 6 και την παρ. Α του άρθρου 4.
12. Την υπ' αριθμ. 6/7.10.1999 πράξη τακτοποίησης, η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθμ. Πρωτ. 3704/1999 απόφαση Νομάρχη Σερρών.
13. 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», τον χάρτη Π-3.1-Γ «Γενικές Αστικές Υποδομές» που τη συνοδεύει.

14. Το Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) Δήμου Σερρών (ΦΕΚ 6306/Β'/12.12.2022)
15. Την από 4.11.2021 (αρ. Πρωτ. ΥΔΟΜ 38637/12.11.2021) αίτησή της Χατζηδημητρίου Βασιλικής.
16. Το υπ' αριθμ. Πρωτ. 38637/8.12.2021 έγγραφο του τμήματος Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου Σερρών.
17. Το υπ' αριθμ. Πρωτ. 38637/9.2.2022 έγγραφο της Υ.ΔΟΜ. Σερρών.
18. Την από 23.2.2022 (αρ. Πρωτ. ΥΔΟΜ 6354/23.2.2022) νέα αίτησή της Χατζηδημητρίου Βασιλικής.
19. Το υπ' αριθμ. Πρωτ. 9915/18.5.2022 έγγραφο της Υ.ΔΟΜ. Σερρών.
20. Την από 8.9.2022 (αρ. Πρωτ. ΥΔΟΜ 30408/9.9.2022) νέα αίτησή της Χατζηδημητρίου Βασιλικής.
21. Το υπ' αριθμ. Πρωτ. 30408/14.10.2022 έγγραφο της Υ.ΔΟΜ. Σερρών.
22. Την υπ' αριθμ. 349/2022 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών περί “Έγκρισης Προϋπολογισμού του Δήμου Σερρών και Στοχοθεσίας του Δήμου Σερρών, έτους 2023”
23. Την Την Πράξη 4 – Πρακτικό 1/21.10.2022, θετικής γνωμοδότησης της Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού ως προς την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 441212502007,
24. Την αριθμ. 9/2023 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, θετικής γνωμοδότησης προς την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 441212502007,
25. Την Τεχνική Έκθεση που έχει ως εξής:

Με την από 4.11.2021 (σχετ. 15) αίτησή της, όπως συμπληρώθηκε με την από 23.2.2022 (σχετ. 18) αίτησή της, η Χατζηδημητρίου Βασιλική του Δημητρίου ζήτησε: α) την αυτοδίκαιη άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας της που βρίσκεται στην οδό Χαιρωνείας μεταξύ των Ο.Τ. 237α και 239α του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Σερρών και β) την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Σερρών ώστε η ιδιοκτησία της να καταστεί οικοδομήσιμη λόγω παρέλευσης δεκαπενταετίας από την έγκριση του σχεδίου με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά απαλλοτρίωση της ιδιοκτησίας της και πενταετίας από την κύρωση της τελευταίας πράξης αναλογισμού με αριθμό 6/7.10.1999 κατά τις διατάξεις του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 254/Α/9.12.2020).

Η Υπηρεσία μας με το υπ' αριθμ. Πρωτ. 38637/9.2.2022 έγγραφο της (σχετ. 17) ζήτησε συμπληρωματικά στοιχεία, τα οποία κατατέθηκαν από την αιτούσα με την σχετική (18) νέα αίτησή της.

Κατόπιν ελέγχου των πολεοδομικών στοιχείων που διατηρεί η Υπηρεσία μας στο αρχείο της και διενέργειας αυτοψίας στην περιοχή του ακινήτου, διαπιστώθηκε η ύπαρξη κτίσματος στο ακίνητο (ισόγεια κατοικία με κεραμοσκεπή) το οποίο δεν περιγραφόταν στην υποβληθείσα αίτησή ούτε στα στοιχεία του Εθν. Κτηματολογίου που κατατέθηκαν.

Προκειμένου – στην περίπτωση της επανεπιβολής απαλλοτρίωσης – η υπηρεσία μας να προσδιορίσει την αποζημίωση του οικοπέδου και των επικείμενων κατασκευών, βάση του συστήματος αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών η Υ.ΔΟΜ. Με το Πρωτ. 9915/18.5.2022 έγγραφο της ζήτησε Φύλλο Υπολογισμού Αντικειμενικών Αξιών τόσο για το οικόπεδο όσο και για τις επικείμενες κατασκευές που υφίστανται νόμιμα καθώς και στοιχεία νομιμότητας αυτών.

Με την από 8.9.2022 (αρ. Πρωτ. ΥΔΟΜ 30408/9.9.2022) νέα αίτησή της, η Χατζηδημητρίου Βασιλική κατέθεσε στην Υπηρεσία μας Φύλλα υπολογισμού αξίας Ακινήτου για το οικόπεδο με αριθμό ΚΑΕΚ 441212502007 εμβαδού 524,00 τ.μ. και την ισόγεια κατοικία εμβαδού 84,27 τ.μ. υπογεγραμμένα από τη Συμβολαιογράφο Σερρών Ζαφειροπούλου – Κυριακού Ελένη καθώς και την Βεβαίωση Οριστικής Υπαγωγής στο Ν. 4495/2017 για την τακτοποίηση ισόγειας κατοικίας εμβαδού 84,27 τ.μ. η οποία κατασκευάστηκε το έτος 1965 χωρίς την έκδοση οικοδομικής άδειας.

Η Υπηρεσία μας αρχικά δε συμφωνεί με πολεοδομικές ρυθμίσεις που μειώνουν τους κοινόχρηστους – κοινωφελείς χώρους, δυσχεραίνουν την εφαρμογή του σχεδίου και κατά συνέπεια υποβαθμίζουν το αστικό οικιστικό περιβάλλον.

Σύμφωνα με τον Ν.4759/ 2020 (ΦΕΚ 245/Α/09-12-2020) και συγκεκριμένα τα άρθρα 87 έως 93, «Η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης, εάν παρέλθουν:

- α. δεκαπέντε (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο αυτή επιβλήθηκε για πρώτη φορά, ή
- β. πέντε (5) έτη από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή πράξης αναλογισμού, ή
- γ. δεκαοκτώ (18) μήνες από τον καθορισμό τιμής μονάδας, σύμφωνα με τα άρθρα 18 έως 20 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (ν. 2882/2001, Α' 17).

Μετά από την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ο ιδιοκτήτης, με αίτηση προς τον οικείο δήμο, δύναται να ζητήσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου η ιδιοκτησία του να καταστεί οικοδομήσιμη.»

Πράγματι στη συγκεκριμένη περίπτωση συντρέχουν αθροιστικά δύο από τους τρεις λόγους [λόγοι (α) και (β)] αυτοδίκαιης άρσης της απαλλοτρίωσης, οπότε η Υπηρεσία μας οφείλει να εξετάσει το σχετικό αίτημα.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Η ιδιοκτησία της κ. Χατζηδημητρίου Βασιλικής βρίσκεται μεταξύ των Ο.Τ. 237α και 239α στη Συνοικία ΙΙΙ στην Π.Ε. 11 “Προφήτη Ηλία” της πόλης Σερρών και ρυμοτομείται εξ’ ολοκλήρου από το σχέδιο για τη διάνοιξη της οδού Χαιρωνείας (προέκταση οδού Μακεδονομάχων), όπως εγκρίθηκε με το από 31.7.1925 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 215/Α’/19.8.1925) «Περί εγκρίσεως σχεδίου ρυμοτομίας της μη καείσης εκτάσεως της πόλεως Σερρών». Εμφαίνεται και περιγράφεται στο τοπογραφικό διάγραμμα της υπ’ αριθμ. 6/7.10.1999 πράξης με αριθμό (5) εμβαδού 526,5 τμ..

Στο Ελληνικό Κτηματολόγιο έχει λάβει αριθμό ΚΑΕΚ 441212502007/0/0 και εμβαδόν 524 τ.μ.

Στο ακίνητο υπάρχει ισόγεια κατοικία εμβαδού 84,27 τ.μ. η οποία κατασκευάσθηκε το έτος 1965 χωρίς την έκδοση οικοδομικής άδειας και η οποία τακτοποιήθηκε με τον Ν. 4495/2017.

Περιήλθε στην κ. Χατζηδητρίου Βασιλική με το υπ’ αριθμ. 8150/29.3.1999 Συμβόλαιο γονικής παροχής από την Ευαγγελία Χατζηδημητρίου η οποία κατείχε το ακίνητο δυνάμει του υπ’ αριθμ. 56/30.5.1958 τίτλου κυριότητας (παραχωρητηρίου) της Υπηρεσίας Διαχείρισης Ανταλλάξιμων Μουσουλμανικών Κτημάτων (Υ.Δ.Α.Μ.Κ.) Γραφείο Δ.Α.Π. Σερρών.

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Σύμφωνα με το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) Δημοτικής Ενότητας Σερρών Δήμου Σερρών και τον χάρτη Π-3.1-Γ «Γενικές Αστικές Υποδομές» που το συνοδεύει, η οδός Χαιρωνείας (προέκταση οδού Μακεδονομάχων) ανήκει στις κύρες αρτηρίες (λειτουργική βαθμίδα ΙΙ). Αποτελεί τμήμα της κυκλικής διαδρομής του κέντρου «Ιερολοχιτών – Κιλκίς – Σινώπης – Μακεδονομάχων – Προύσης» και έχει πλάτος 15,00μ.. Η ευρύτερη περιοχή της ιδιοκτησίας καθορίστηκε ως περιοχή με χρήση «Αμιγής Κατοικία».

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

Η ρυμοτομία στην περιοχή καθορίστηκε από το 31.7.1925 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 215/Α’/19.8.1925) «Περί εγκρίσεως σχεδίου ρυμοτομίας της μη καείσης εκτάσεως της πόλεως Σερρών», όπως τροποποιήθηκε με το από 3.7.1930 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 229/Α’/5.7.1930) «Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Σερρών». Το πλάτος της οδού Χαιρωνείας ήταν από το αρχικό σχέδιο 15,00μ., ωστόσο το Ο.Τ. 237α ήταν χώρος πάρκου. Στη συνέχεια το από 2.1.1932 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 4/Α’/8.1.1932) «Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Σερρών» τροποποίηση το σχέδιο στην περιοχή του ακινήτου καθιστώντας το πάρκο οικοδομήσιμο και δημιουργώντας στη θέση του τα οικοδομικά τετράγωνα με αριθμούς 236α, 237α, 271α, 273α. όπως φαίνεται στο σχέδιο που συνοδεύει το διάταγμα.

ΘΕΣΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

Βάσει των ανωτέρω αναφερόμενων ρυμοτομικών διαταγμάτων, η ιδιοκτησία κατέστη ρυμοτομούμενη τόσο με το από το 31.7.1925 Π.Δ/γμα όσο και από τα μετέπειτα διατάγματα τροποποίησης του Ρυμοτομικού σχεδίου.

Για την εφαρμογή του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου, συντάχθηκαν διαδοχικά α) η υπ' αριθμ. 5/6.3.1973 πράξη τακτοποίησης, αναλογισμού και αποζημίωσης ιδιοκτησιών, η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθμ. Τ.Υ. 11954/4.8.1975 απόφαση Νομάρχη Σερρών β) η υπ' αριθμ. 5/5.6.1998, πράξη τακτοποίησης η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθμ. Τ.Υ. 11954/4.8.1975 απόφαση Νομάρχη Σερρών και ανακλήθηκε μερικώς με την υπ' αριθμ. με την υπ' αριθμ. Πρωτ. 2204/3.8.1998 απόφαση Νομάρχη Σερρών ως προς τα άρθρα 1,2,3 και 6 και την παρ. (α) του άρθρου 4, με την αριθμ. Πρωτ. 2929/98/1/10/1999 απόφαση Νομάρχη Σερρών και γ) η υπ' αριθμ. 6/7.10.1999 πράξη τακτοποίησης, η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθμ. Πρωτ. 3704/1999 απόφαση Νομάρχη Σερρών.

Σύμφωνα με τις ανωτέρω πράξεις το σύνολο των υποχρεώσεων από τρίτους προς την ιδιοκτησία με αριθμό (5) της Χατζηδημητρίου Βασιλικής ανέρχεται σε 526,50 τ.μ. ενώ το σύνολο των υποχρεώσεων προς τρίτους λόγω προσκύρωσης από την ιδιοκτησία (5) της Χατζηδημητρίου Βασιλικής ανέρχεται σε 283,10 τ.μ. που εντοπίζονται στη βορειοανατολική γωνία του Ο.Τ. 239α.

ΕΞΕΤΑΣΗ ΕΠΑΝΕΠΙΒΟΛΗΣ ΤΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

Σύμφωνα με τον Ν.4759/ 2020 (ΦΕΚ 245/Α/09-12-2020), η Διοίκηση μπορεί να εισηγηθεί για την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ή ανακληθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης, μόνον εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι, που επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρος αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, και

β) ο οικείος δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου.

Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΙ ΛΟΓΟΙ

Όπως ήδη αναφέρθηκε, η Υπηρεσία μας δεν συμφωνεί με πολεοδομικές ρυθμίσεις που μειώνουν τους κοινόχρηστους – κοινωφελείς χώρους, δυσχεραίνουν την εφαρμογή του σχεδίου και κατά συνέπεια υποβαθμίζουν το αστικό οικιστικό περιβάλλον.

Σύμφωνα με το ισχύον Γ.Π.Σ. η οδός Χαιρωνείας (προέκταση οδού Μακεδονομάχων) ανήκει, στις Κύριες Οδικές Αρτηρίες (λειτουργική βαθμίδα ΙΙ). Αποτελεί τμήμα της κυκλικής διαδρομής του κέντρου «Ιερολοχιτών – Κιλκίς –

Σινώπης – Μακεδονομάχων – Προύσης» και έχει πλάτος 15,00μ.. Το Γ.Π.Σ. επισημαίνει ότι τμήματα του παραπάνω οδικού δικτύου που ιεραρχείται ως Κύριες Αρτηρίες και αντιστοιχεί σε λειτουργική κατηγορία ΙΙ, έχει διατομή σύμφωνα με το ισχύον ρυμοτομικό μικρότερη από 20μ. που είναι η ελάχιστη διατομή για την κατηγορία αυτή. Στα τμήματα αυτά θα πρέπει να γίνουν οι αναγκαίες διανοίξεις που να εξυπηρετούν τις προβληματικές αυτές συνδέσεις. Οι αρτηρίες έχουν ως ρόλο την εξυπηρέτηση των μετακινήσεων μεγάλου μήκους με υψηλές ταχύτητες και προτείνεται να βρίσκονται κατά το δυνατό στα όρια των συνοικιών και να μη τις διχοτομούν, να διέρχονται εκτός της κεντρικής περιοχής της πόλης, ώστε να διευκολυνθεί το πρόγραμμα κυκλοφοριακής αναβάθμισης του κέντρου που υλοποιείται σταθερά τα τελευταία χρόνια από το Δήμο, να διέρχονται εκτός των τοπικών κέντρων και να ολοκληρώνουν - εξασφαλίζουν συνέχεια στην ιεράρχηση του οδικού δικτύου της ευρύτερης περιοχής.

Σύμφωνα με το πρόσφατο Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) Δήμου Σερρών (ΦΕΚ 6306/Β'/12.12.2022) η πρόταση της κυκλικής διαδρομής «Ιερολοχιτών – Κιλκίς – Σινώπης – Μακεδονομάχων – Προύσης» υιοθετείται, ώστε να υλοποιηθεί ένα εκτεταμένο πρόγραμμα επεμβάσεων στο οδικό δίκτυο της Κεντρικής Περιοχής υπό μορφή πεζοδρόμων και δρόμων ήπιας κυκλοφορίας, με στόχο την συνολική λειτουργική και αισθητική αναβάθμιση του κέντρου. Όπως αναφέρεται στο ΣΒΑΚ «Κρίσιμο στοιχείο για την εύρυθμη λειτουργία του οδικού δικτύου αποτελεί η ύπαρξη αδιάνοικτων οδικών τμημάτων σε κρίσιμα σημεία του οδικού δικτύου εντός του αστικού ιστού (οδοί Μακεδονομάχων, Μαραθώνος, Νικομηδείας, Ηροδότου) που υποβαθμίζουν τις συνθήκες κινητικότητας»

Κατόπιν των ανωτέρω, θεωρείται πολεοδομικά επιβεβλημένη η διατήρηση της απαλλοτρίωσης. Άλλωστε, η απομείωση του πλάτους της σε ένα μεμονωμένο σημείο ενέχει ευρύτερες κυκλοφοριακές επιπτώσεις, εφόσον επιβαρύνεται η λειτουργικότητα της οδού και ο γενικότερος σχεδιασμός του βασικού οδικού δικτύου (κυρίως ως προς την ασφάλεια των χρηστών).

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ

Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης.

Η αντικειμενική αξία της ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας επί της οδού Χαιρωνείας (προέκταση οδού Μακεδονομάχων) (έδαφος και κτίσματα), όπως προκύπτει από τα φύλλα υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας του ως άνω περιγραφόμενου ακινήτου καθώς και των υφιστάμενων κατασκευών εντός αυτού, τα οποία συντάχθηκαν από τη συμβολαιογράφο Σερρών Ζαφειροπούλου – Κυριακού Ελένη και προσκομίσθηκαν από την ενδιαφερόμενη, ανέρχεται:

α) για την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 441212502007 και φερόμενους ιδιοκτήτες την Χατζηδημητρίου Βασιλική, στο συνολικό ποσό των **120.773,61 €** (οικόπεδο 86.189,20 €, κατοικία 34.584,41 €) .

Η ΥΔΟΜ. με το υπ' αριθμ. Πρωτ. 30408/14.10.2022 έγγραφο της προς τη Δ/ση Οικονομικών του Δήμου Σερρών ζήτησε την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης ύψους **120.773,61 €** (οικόπεδο 86.189,20 €, κατοικία 34.584,41 €) σε ειδικό κωδικό στο προϋπολογισμού του Δήμου προκειμένου να εισηγηθεί για την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 441212502007, εμβαδού 524 τ.μ. και φερόμενους ιδιοκτήτες την Χατζηδημητρίου Βασιλική

Στη συνέχεια λήφθηκε η υπ' αριθμ. 349/2022 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών περί “Έγκρισης Προϋπολογισμού του Δήμου Σερρών και Στοχοθεσίας του Δήμου Σερρών, έτους 2023” στην οποία εγγράφεται η **προσήκουσα αποζημίωση ποσού 120.773,61 € στο σκέλος των εξόδων του Προϋπολογισμού οικονομικού έτους 2023 του Δήμου Σερρών, στον ΚΑ 70.7424.067, με λεκτικό “Αποζημίωση για απαλλοτρίωση ακινήτου ιδιοκτησίας Χατζηδημητρίου Βασιλικής μεταξύ των Ο.Τ. 237α και 239α της πόλης Σερρών”** ”

Επομένως έχει εξασφαλιστεί και τεκμηριώνεται η οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους για την απαλλοτρίωση του ακινήτου τους.

Η Επιτροπή Πολεοδομικού Σχεδιασμού με την Πράξη 4 – Πρακτικό 1/21.10.2022, και η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής με την αριθμ. 9/2023 Απόφαση, γνωμοδότησαν:

Θετικά ως προς την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 441212502007.

Κατόπιν των ανωτέρω

Εισηγούμαστε

1. Την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 441212502007, εμβαδού 524 τ.μ. και φερόμενους ιδιοκτήτες την Χατζηδημητρίου Βασιλική με ποσοστό 100%.

Διότι:

Α. Υπάρχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι και αναγκαιότητα για τη διατήρησή του κοινόχρηστου χαρακτήρα της αφού:

1. Σύμφωνα με το ισχύον Γ.Π.Σ. η οδός Χαιρωνείας (προέκταση οδού Μακεδονομάχων) ανήκει, στις Κύριες Οδικές Αρτηρίες (λειτουργική βαθμίδα ΙΙ). Αποτελεί τμήμα της κυκλικής διαδρομής του κέντρου «Ιερολοχιτών – Κιλκίς – Σινώπης – Μακεδονομάχων – Προύσης» και έχει πλάτος 15,00μ.. Έχει ως ρόλο την εξυπηρέτηση των μετακινήσεων μεγάλου μήκους με υψηλές ταχύτητες εκτός της κεντρικής περιοχής της πόλης, ώστε να διευκολυνθεί το

πρόγραμμα κυκλοφοριακής αναβάθμισης του κέντρου που υλοποιείται σταθερά τα τελευταία χρόνια από το Δήμο και εξασφαλίζει συνέχεια στην ιεράρχηση του οδικού δικτύου της ευρύτερης περιοχής.

2. Σύμφωνα με το πρόσφατο Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) Δήμου Σερρών (ΦΕΚ 6306/Β'/12.12.2022) η πρόταση της κυκλικής διαδρομής «Ιερολοχιτών – Κιλκίς – Σινώπης – Μακεδονομάχων – Προύσης» υιοθετείται, ώστε να υλοποιηθεί ένα εκτεταμένο πρόγραμμα επεμβάσεων στο οδικό δίκτυο της Κεντρικής Περιοχής υπό μορφή πεζοδρόμων και δρόμων ήπιας κυκλοφορίας, με στόχο την συνολική λειτουργική και αισθητική αναβάθμιση του κέντρου. Όπως αναφέρεται στο ΣΒΑΚ «Κρίσιμο στοιχείο για την εύρυθμη λειτουργία του οδικού δικτύου αποτελεί η ύπαρξη αδιάνοικτων οδικών τμημάτων σε κρίσιμα σημεία του οδικού δικτύου εντός του αστικού ιστού (οδοί Μακεδονομάχων, Μαραθώνος, Νικομηδείας, Ηροδότου) που υποβαθμίζουν τις συνθήκες κινητικότητας»
3. Θεωρείται πολεοδομικά επιβεβλημένη η διατήρηση της απαλλοτρίωσης αφού η απομείωση του πλάτους της σε ένα μεμονωμένο σημείο ενέχει ευρύτερες κυκλοφοριακές επιπτώσεις, εφόσον επιβαρύνεται η λειτουργικότητα της οδού και ο γενικότερος σχεδιασμός του βασικού οδικού δικτύου (κυρίως ως προς την ασφάλεια των χρηστών).

Β. Έχει εξασφαλιστεί η οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους για την απαλλοτρίωση του ακινήτου, η οποία τεκμηριώνεται με την λήψη της υπ' αριθμ. 349/2022 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών περί “Εγκρισης Προϋπολογισμού του Δήμου Σερρών και Στοχοθεσίας του Δήμου Σερρών, έτους 2023” και την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης ποσού 120.773,61 € στο σκέλος των εξόδων του Προϋπολογισμού οικονομικού έτους 2023 του Δήμου Σερρών, στον ΚΑ 70.7424.067, με λεκτικό “Αποζημίωση για απαλλοτρίωση ακινήτου ιδιοκτησίας Χατζηδημητρίου Βασιλικής μεταξύ των Ο.Τ. 237α και 239α της πόλης Σερρών”

2. Προτείνουμε στον Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας την εκ νέου επιβολή της δέσμευσης σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 88 και 89 του Ν.4759/2020 για την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 441212502007, και φερόμενους ιδιοκτήτες την Χατζηδημητρίου Βασιλική με ποσοστό 100%, εμβαδού 524 τ.μ., που βρίσκεται στην οδό Χαιρωνείας μεταξύ των Ο.Τ. 237α και 239α, χαρακτηρισμένο ως “δρόμος”, με δέσμευση ποσού 120.773,61 € (οικόπεδο 86.189,20 €, κατοικία 34.584,41 €) στον ΚΑ 70.7424.067 του προϋπολογισμού έτους 2023 και το οποίο αντιστοιχεί στην αντικειμενική αξία του εν λόγω ακινήτου σύμφωνα με τα φύλλα υπολογισμού υπογεγραμμένα από τη συμβολαιογράφο Σερρών Ζαφειροπούλου – Κυριακού Ελένη >>.

και σχετική συζήτηση και έχοντας υπόψη τα ανωτέρω και την υπ' αρ. **9 / 2023** θετική απόφαση της **Επιτροπής Ποιότητας Ζωής**,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1) Την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 441212502007, εμβαδού 524 τ.μ. και φερόμενους ιδιοκτήτες την Χατζηδημητρίου Βασιλική με ποσοστό 100%, στην οδό Χαιρωνείας μεταξύ των Ο.Τ. 237α και Ο.Τ. 239α του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Σερρών,

Διότι:

Α. Υπάρχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι και αναγκαιότητα για τη διατήρησή του κοινόχρηστου χαρακτήρα της αφού:

1. Σύμφωνα με το ισχύον Γ.Π.Σ. η οδός Χαιρωνείας (προέκταση οδού Μακεδονομάχων) ανήκει, στις Κύριες Οδικές Αρτηρίες (λειτουργική βαθμίδα ΙΙ). Αποτελεί τμήμα της κυκλικής διαδρομής του κέντρου «Ιερολοχιτών – Κιλκίς – Σινώπης – Μακεδονομάχων – Προύσης» και έχει πλάτος 15,00μ.. Έχει ως ρόλο την εξυπηρέτηση των μετακινήσεων μεγάλου μήκους με υψηλές ταχύτητες εκτός της κεντρικής περιοχής της πόλης, ώστε να διευκολυνθεί το πρόγραμμα κυκλοφοριακής αναβάθμισης του κέντρου που υλοποιείται σταθερά τα τελευταία χρόνια από το Δήμο και εξασφαλίζει συνέχεια στην ιεράρχηση του οδικού δικτύου της ευρύτερης περιοχής.

2. Σύμφωνα με το πρόσφατο Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) Δήμου Σερρών (ΦΕΚ 6306/Β'/12.12.2022) η πρόταση της κυκλικής διαδρομής «Ιερολοχιτών – Κιλκίς – Σινώπης – Μακεδονομάχων – Προύσης» υιοθετείται, ώστε να υλοποιηθεί ένα εκτεταμένο πρόγραμμα επεμβάσεων στο οδικό δίκτυο της Κεντρικής Περιοχής υπό μορφή πεζοδρόμων και δρόμων ήπιας κυκλοφορίας, με στόχο την συνολική λειτουργική και αισθητική αναβάθμιση του κέντρου. Όπως αναφέρεται στο ΣΒΑΚ «Κρίσιμο στοιχείο για την εύρυθμη λειτουργία του οδικού δικτύου αποτελεί η ύπαρξη αδιάνοικτων οδικών τμημάτων σε κρίσιμα σημεία του οδικού δικτύου εντός του αστικού ιστού (οδοί Μακεδονομάχων, Μαραθώνος, Νικομηδείας, Ηροδότου) που υποβαθμίζουν τις συνθήκες κινητικότητας».

3. Θεωρείται πολεοδομικά επιβεβλημένη η διατήρηση της απαλλοτρίωσης αφού η απομείωση του πλάτους της σε ένα μεμονωμένο σημείο ενέχει ευρύτερες κυκλοφοριακές επιπτώσεις, εφόσον επιβαρύνεται η λειτουργικότητα της οδού και ο γενικότερος σχεδιασμός του βασικού οδικού δικτύου (κυρίως ως προς την ασφάλεια των χρηστών).

Β. Έχει εξασφαλιστεί η οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους για την απαλλοτρίωση του ακινήτου, η οποία τεκμηριώνεται με την λήψη της υπ' αριθμ. 349/2022 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών περί “Έγκρισης Προϋπολογισμού του Δήμου Σερρών και Στοχοθεσίας του Δήμου Σερρών, έτους 2023” και την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης ποσού 120.773,61 € στο σκέλος των εξόδων του Προϋπολογισμού οικονομικού έτους 2023 του Δήμου Σερρών, στον ΚΑ 70.7424.067, με λεκτικό “Αποζημίωση για απαλλοτρίωση ακινήτου ιδιοκτησίας Χατζηδημητρίου Βασιλικής μεταξύ των Ο.Τ. 237α και 239α της πόλης Σερρών”.

2) Να προταθεί στον Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας η εκ νέου επιβολή της δέσμευσης, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 88 και 89 του Ν.4759/2020, για την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 441212502007, και φερόμενους ιδιοκτήτες την Χατζηδημητρίου Βασιλική με ποσοστό 100%, εμβαδού 524 τ.μ., που βρίσκεται στην οδό Χαιρωνείας μεταξύ των Ο.Τ. 237α και 239α, χαρακτηρισμένο ως “δρόμος”, με δέσμευση ποσού 120.773,61 € (οικόπεδο 86.189,20 €, κατοικία 34.584,41 €) στον ΚΑ 70.7424.067 του προϋπολογισμού έτους 2023 και το οποίο αντιστοιχεί στην αντικειμενική αξία του εν λόγω ακινήτου σύμφωνα με τα φύλλα υπολογισμού υπογεγραμμένα από τη συμβολαιογράφο Σερρών Ζαφειροπούλου – Κυριακού Ελένη.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΚΑΤΙΡΤΖΟΓΛΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΓΑΛΑΝΗΣ ΣΤΕΡΓΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Όπως υπογράφουν στο πρακτικό

Σέρρες 01 - 03 - 2023

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΧΡΥΣΑΦΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΜΕΤΣΚΑΣ