



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της
Αριθμ. Συνεδρίασης: 31^η /29-10-2025

Αριθμ. Απόφασης: 355 / 2025

ΘΕΜΑ: Βεβαίωση πολεοδομικής αναγκαιότητας για την επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε συμμόρφωση δικαστικών αποφάσεων σε ιδιοκτησίες εντός του Κεντρικού Πάρκου Σερρών και έγκριση υποβολής αιτήματος για τη χρηματοδότηση του Δήμου Σερρών από το Πράσινο Ταμείο για την απαλλοτρίωση των αναφερόμενων ιδιοκτησιών.

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την 29^η του μηνός **Οκτωβρίου** του έτους **2025**, ημέρα της εβδομάδος **Τετάρτη** και ώρα **19:00**, έλαβε χώρα **Τακτική Συνεδρίαση** του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών, κατόπιν της αριθμ. Πρωτ.: **39035/31η/24-10-2025** έγγραφης πρόσκλησης της 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 **35** Δημοτικών Συμβούλων, παρόντες ήταν **28** δηλαδή:

Παρόντες ήταν οι εξής (28):

Δρίγκα Χρυσούλα (Πρόεδρος Δ.Σ.)	Μπάρμπα Μαγδαληνή
Βαβατζιάνης Αθανάσιος	Μπέγος Κωνσταντίνος
Βαφειάδης Μιχαήλ	Νυχτοπάτης Γεώργιος
Ιορδανίδου Άννα	Πάνου – Αναστασιάδου Σωτηρία (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)
Ιχτιάρη Σοφία	Παπαδόπουλος Αθανάσιος
Καδής Γεώργιος	Παλάζη- Τσοχατζίδη Χρυσάνθη
Καζακίδης Χρυσοβαλάντης	Πανταζή Βασιλική
Καρακολίδης Παναγιώτης	Ταΐρης Γεώργιος
Καρασουλτάνη -Σιάκκα Χρυσούλα	Τούσκα Ελένη (Γραμματέας Δ.Σ.)
Κατιρτζόγλου Βασίλειος	Φρυδάς Νικόλαος
Κεϊσογλου Παναγιώτης	Χαλκιάπουλος Αλέξανδρος
Κεσούλη Λεμονιά	Χράπας Παντελής
Κουφοτόλης Νικόλαος	Χρυσανθίδης Βασίλειος
Μιχτσόγλου Δημήτριος	Χρυσάφης Αλέξανδρος

ΑΠΟΝΤΕΣ (7): 1) Γάτσος Αθανάσιος, 2) Δούκας Γεώργιος, 3) Ηλιοπούλου Σταλακτή, 4) Μισιρλής Σπυρίδων, 5) Πουλιάκας Παύλος, 6) Τουρτούρας Ιωάννης, 7) Χατζηγαβριήλ Δέσποινα.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.:

- Βαφειάδης Μιχαήλ, **προσήλθε** κατά τη διάρκεια του κύκλου των **ερωτήσεων – ανακοινώσεων** και αποχώρησε κατά την συζήτηση του **38^{ου}** θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Πανταζή Βασιλική **προσήλθε** κατά την συζήτηση του **1^{ου}** θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Καρακολίδης Παναγιώτης, Κατιρτζόγλου Βασίλειος, Χρυσανθίδης Βασίλειος **αποχώρησαν** κατά την συζήτηση του **2^{ου}** θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Νυχτοπάτης Γεώργιος και Χαλκιοπούλος Αλέξανδρος **αποχώρησαν** κατά την συζήτηση του **12^{ου}** θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Πάνου – Αναστασιάδου Σωτηρία, **αποχώρησε** κατά την συζήτηση του **33^{ου}** θέματος της ημερήσιας διάταξης.

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 **ΚΑΝΕΙΣ**.

Τα πρακτικά της Συνεδρίασης τηρήθηκαν από την γραμματέα του Δημοτικού Συμβουλίου και υπάλληλο του Τμήματος Υποστήριξης Συλλογικών Οργάνων κα. Κουκούτση Ελένη.

Η Πρόεδρος του Δ.Σ. κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, στην οποία ήταν **παρούσα** η Δήμαρχος **κα. Μητλιάγκα Βαρβάρα**, που κλήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο **13^ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης, η εισηγήτρια του θέματος η Δήμαρχος **κα. Μητλιάγκα Βαρβάρα**, έθεσε υπόψη του συμβουλίου, την υπ' αριθμ. **38946/24-10-2025** εισήγηση του τμήματος Υπηρεσίας Δόμησης, 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 άρθρο 32 του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (ΦΕΚ 79/Α'/9.4.2012) όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 3 του Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α'/24.12.2014).
8. Το κεφ. Η' (άρθρα 87 έως 93) "Ρυμοτομικές Απαλλοτριώσεις" του Ν. 4759/2020.
9. 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»
10. Την 85695/4966/1991 (ΦΕΚ 704/Δ'/1991) απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. «Εγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Σερρών Δήμου Σερρών Ν. Σερρών».

11. Την 4340/30-7-98 (ΦΕΚ 700/Δ'/1998) απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Κεντρ. Μακεδονίας
«Τροποποίηση του ΓΠΣ της πόλης των Σερρών του Δήμου Σερρών Ν. Σερρών», τον χάρτη Π-1.3.2 και τον πίνακα Α-11.2.1 «Ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή», που τη συνοδεύουν.
12. 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-Β και τον πίνακα Π.3.9.
«Κοινωνικές Υποδομές – Χώροι Πρασίνου», που τη συνοδεύουν.
13. Την υπ' αριθμ. 16/9-10-1979 πράξη απαλλοτριώσεως, η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθμ. Τ.Υ. 4610/11-09-80 απόφαση Νομάρχη Σερρών.
14. Την υπ' αριθμ. 166/2013 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Θεσσαλονίκης η οποία ακυρώνει την άρνηση της Διοίκησης να άρει την ρυμοτομική απαλλοτρίωση που επιβλήθηκε με το Π.Δ. 31-7-1925 στο ακίνητο συνιδιοκτησίας Γλερίδη Σμαράγδας του Ανέστη, Γλερίδη Αναστασίας του Ανέστη, Ξανθίππης συζ. Φωτίου Καραφωτάκη το γένος Κωνσταντίνου Γλερίδη, Γλερίδη Βασίλειου του Κωνσταντίνου στο Κεντρικό Πάρκο Σερρών.
15. Την υπ' αριθμ. 233/2001 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Θεσσαλονίκης η οποία ακυρώνει την άρνηση της Διοίκησης, η οποία διατυπώθηκε στην υπ' αριθμ. 199/2.2.1998 Πράξη της, να άρει την ρυμοτομική απαλλοτρίωση που επιβλήθηκε με το Π.Δ. 31-7-1925 στο ακίνητο συνιδιοκτησίας Στυλιανής — Αικατερίνης Σιλιτζόγλου και Μαγδαληνής Κουκουράτου στο Κεντρικό Πάρκο Σερρών.
16. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 34854/11-10-2022 (δικό μας πρωτόκολλο 35013/12-10-2022) έγγραφο του Τμήματος Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου Σερρών με τα συνημμένα σε αυτό φύλλα υπολογισμού (θεωρημένα από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.) της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων με στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Α) με ΚΑΕΚ 441211512011 και (Γ,Ν,Ξ,Ζ,Ε,Δ,Γ) με ΚΑΕΚ 441211512017, εντός του Κεντρικού Πάρκου Σερρών και το συνημμένο σε αυτό το από 27.09.2022 τοπογραφικό διάγραμμα με θέμα “Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου με τον αποχαρακτηρισμό και τον επαναχαρακτηρισμό τμήματος του Κεντρικού Πάρκου του Δήμου Σερρών Περιφέρειας Κ. Μακεδονίας” ,με το οποίο έγινε η διαδικασία εκκίνησης επανεπιβολής απαλλοτρίωσης των ανωτέρω ακινήτων.
17. Το υπ' αριθμ. Πρωτ. 33635/27-09-2024(δικό μας πρωτόκολλο 33756/30-09-2024) έγγραφο του Τμήματος Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου Σερρών με τα συνημμένα σε αυτό νέα φύλλα υπολογισμού (θεωρημένα από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.) της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων με στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Ο,Α) με ΚΑΕΚ 441211512011 και (Γ,Π,Ρ,Σ,Η,Ζ,Ε,Δ,Γ) με ΚΑΕΚ 441211512017 εντός του Κεντρικού Πάρκου Σερρών και το συνημμένο σε αυτό το από 26.09.2024 τοπογραφικό διάγραμμα με θέμα “Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου με τον αποχαρακτηρισμό και τον επαναχαρακτηρισμό τμήματος του Κεντρικού Πάρκου του Δήμου Σερρών Περιφέρειας Κ. Μακεδονίας” .
18. Την υπ' αριθμ. Πρωτ. 19891/04-06-2025 (δικό μας 25549/14-07-2025) Βεβαίωση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών — Τμήμα Λογιστηρίου σύμφωνα με την οποία “δεν υπάρχει δυνατότητα διάθεσης της απαιτούμενης πίστωσης από τον Προϋπολογισμό του Δήμου Σερρών ,δεν υπάρχει εγγραφή στο Τεχνικό Πρόγραμμα του Δήμου για την αποζημίωση των ιδιοκτησιών αυτών και δεν υπάρχει σχετική πίστωση στον προϋπολογισμό του Δήμου”.
19. Την Πράξη 1 — Πρακτικό 1/21.10.2022, θετικής γνωμοδότησης της

Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού.

20. Την υπ' αρ. 1000/2025 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής.

21. Την Τεχνική Έκθεση με το τοπογραφικό διάγραμμα που τη συνοδεύει και έχει ως εξής:

Σας γνωρίζουμε ότι:

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Ο χώρος του Κεντρικού Πάρκου χαρακτηρίστηκε με το από 31.7.1925 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 215/Α'/19.8.1925) όπως τροποποιήθηκε με το από 3.7.1930 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 229/Α'/5.7.1930) και αποτελεί, μαζί με την Πλατεία Ελευθερίας, το μοναδικό ελεύθερο δημόσιο χώρο στον κεντρικό ιστό της πόλης.

Στη συνέχεια συντάχθηκε η υπ' αριθμ. 16/1979 Πράξη Απαλλοτριώσεως της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών της Νομαρχίας Σερρών, η οποία έχει καταστεί διοικητικά εκτελεστή με την υπ' αριθμ. 4610/11.9.1980 απόφαση κύρωσης Νομάρχης Σερρών.

Στο 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 προτείνεται η διατήρηση του Κεντρικού Πάρκου και η οργάνωσή του στη θέση που βρίσκεται το Δημοτικό Γήπεδο. Ο χώρος του Κεντρικού Πάρκου χαρακτηρίζεται στο μεγαλύτερο μέρος της έκτασής του ως «Αστικό Πράσινο — Ελεύθεροι Χώροι».

Στην τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Σερρών το έτος 1998 (ΦΕΚ 700Δ'/18.9.1998) και δεδομένου ότι το κεντρικό πάρκο δεν υλοποιήθηκε, προτείνονται δύο εναλλακτικές θέσεις χωροθέτησης — μετεγκατάστασης του Δημοτικού Γηπέδου είτε στο ανατολικό τμήμα της πόλης νότια της Π.Ε. Σιγής — Νέα Κηφισιά είτε στο νότια τμήμα της πόλης κάτω από το αυτοκινητοδρόμιο μετά από ειδική μελέτη προκειμένου να απελευθερωθεί ο δημόσιος χώρος. Ο χώρος του Κεντρικού Πάρκου Σερρών διατηρείται και εξακολουθεί να είναι χαρακτηρισμένος στο μεγαλύτερο μέρος της έκτασής του ως «Αστικό Πράσινο — Ελεύθεροι Χώροι».

Στο νέο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Δημοτικής Ενότητας Σερρών του Δήμου Σερρών που εγκρίθηκε με το ΦΕΚ 168/ΑΑΠ/20.5.2013, στους πίνακες κοινωνικού εξοπλισμού με επίπεδο αναφοράς το πολεοδομικό συγκρότημα και προγραμματικό μέγεθος πληθυσμού τους 65.000 κατοίκους περίπου, εμφανίζεται έλλειμμα σε πάρκο πόλης της τάξης των 13 στρ. ακόμη και μετά τη διατήρηση του Κεντρικού πάρκου μετά την απομάκρυνση του Δημοτικού γηπέδου (57 στρ.).

Ωστόσο έως σήμερα δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία συντέλεσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης με την καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης σε όλους τους δικαιούχους εντός του Κεντρικού Πάρκου.

Η ιδιοκτησία (1) με στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Ο,Α), **ΚΑΕΚ 441211512011**, εμβαδού 330,03 τ.μ. και φερόμενους ιδιοκτήτες τους Κουκουράτο Δημοσθένη, Κουκουράτο Μάριο, Σιλιτζόγλου Γεώργιο, Σιλιτζόγλου Στυλιανό σύμφωνα με το, από 16.07.2024, τοπογραφικό διάγραμμα του αγρ. Τοπογράφου μηχανικού Κωνσταντινίδη Μάριου, βρίσκεται επί της οδού Ραιδεστού, εντός του Κεντρικού Πάρκου Σερρών.

Μετά από αίτηση των φερόμενων ιδιοκτητών εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 233/2001 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Θεσσαλονίκης η οποία ακυρώνει την άρνηση της Διοίκησης, η οποία διατυπώθηκε στην υπ' αριθμ. 199/2.2.1998 Πράξη της, να άρει την ρυμοτομική απαλλοτρίωση που επιβλήθηκε με το Π.Δ. 31-7-1925 στο ακίνητο συνιδιοκτησίας Στυλιανής — Αικατερίνης Σιλιτζόγλου και Μαγδαληνής Κουκουράτου στο Κεντρικό Πάρκο Σερρών.

Η ιδιοκτησία (2) με στοιχεία (Γ,Π,Ρ,Σ,Η,Ζ,Ε,Δ,Γ), **ΚΑΕΚ 441211512017**, εμβαδού 225,12 τ.μ. και φερόμενους ιδιοκτήτες τους Γλερίδη Βασίλειο, Γλερίδου Σμαράγδα, Γλερίδου Αναστασία, Καραφωτάκη Ολυμπία, Καραφωτάκη Ανδρέα, σύμφωνα με το, από 16.07.2024, τοπογραφικό διάγραμμα του αγρ. Τοπογράφου μηχανικού Κωνσταντινίδη Μάριου, βρίσκεται επί της οδού Ραιδεστού, εντός του Κεντρικού Πάρκου Σερρών.

Μετά από προσφυγή των φερόμενων ιδιοκτητών εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 166/2013 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Θεσσαλονίκης η οποία ακυρώνει την άρνηση της Διοίκησης να άρει την ρυμοτομική απαλλοτρίωση που επιβλήθηκε με το Π.Δ. 31-7-1925 στο ακίνητο συνιδιοκτησίας Γλερίδη Σμαράγδας του Ανέστη, Γλερίδη Αναστασίας του Ανέστη, Ξανθίππης συζ. Φωτίου Καραφωτάκη το γένος Κωνσταντίνου Γλερίδη, Γλερίδη Βασίλειου του Κωνσταντίνου στο Κεντρικό Πάρκο Σερρών.

Προϋποθέσεις για την επανεπιβολή της ρυμοτομίας

Σύμφωνα με το άρθρο 88 του 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) οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου 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.

α. Πολεοδομική αναγκαιότητα

Θέση της Υπηρεσίας μας είναι η διατήρηση όλων των κοινοχρήστων χώρων που προβλέπονται στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου μας και η διαφύλαξη του κοινόχρηστου χαρακτήρα θεσμοθετημένων από τον πολεοδομικό σχεδιασμό χώρων. Η υποχρέωση αυτή είναι περισσότερο επιτακτική όταν πρόκειται για θεσμοθετημένους χώρους πρασίνου στην περιοχή του κέντρου της πόλης η οποία χαρακτηρίζεται από έλλειψη ελεύθερων αστικών χώρων. Το Κεντρικό Πάρκο αποτελεί το μεγαλύτερο θεσμοθετημένο χώρο πρασίνου εντός του πολεοδομικού συγκροτήματος που προβλέπεται ήδη από το αρχικό σχέδιο πόλης του 1925 [31.7.1925 Π.Δ/γμ (ΦΕΚ 215/Α'/19.8.1925)]. Η έκταση και η θέση του στον αστικό ιστό του προσδίδουν υπερτοπική σημασία και δύναται να αποτελέσει έναν ιδιαίτερα σημαντικό πνεύμονα πρασίνου, η διαφύλαξη του οποίου αποτελεί στρατηγικό στόχο του Δήμου μας.

Επομένως κρίνεται σκόπιμο να αποτραπεί η απώλεια οποιουδήποτε οικοπέδου εντός αυτού, με προφανή συνέπεια τη διάσπαση του χώρου και την αδυναμία υλοποίησης του πολεοδομικού σχεδιασμού του Δήμου μας.

Οι προαναφερόμενες ιδιοκτησίες

α) Η ιδιοκτησία (1) με στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Ο,Α) εμβαδού 330,03 τ.μ. και φερόμενους ιδιοκτήτες τους Κουκουράτο Δημοσθένη, Κουκουράτο Μάριο, Σιλιτζόγλου Γεώργιο, Σιλιτζόγλου Στυλιανό σύμφωνα με το, από 16.07.2024, τοπογραφικό διάγραμμα του αγρ. Τοπογράφου μηχανικού Κωνσταντίνου Μάριου, βρίσκεται επί της οδού Ραιδεστού,

β) Η ιδιοκτησία (2) με στοιχεία (Γ,Π,Ρ,Σ,Η,Ζ,Ε,Δ,Γ) εμβαδού 225,12 τ.μ. και φερόμενους ιδιοκτήτες τους Γλερίδη Βασίλειο, Γλερίδου Σμαράγδα, Γλερίδου Αναστασία, Καραφωτάκη Ολυμπία, Καραφωτάκη Ανδρέα, σύμφωνα με το, από 16.07.2024, τοπογραφικό διάγραμμα του αγρ. Τοπογράφου μηχανικού Κωνσταντίνου Μάριου, βρίσκεται επί της οδού Ραιδεστού, βρίσκονται εντός του Κεντρικού Πάρκου, κατά συνέπεια η διατήρηση του κοινόχρηστου χαρακτήρα τους συμβάλλει στην υλοποίηση του συνολικού σχεδιασμού και στην ανάδειξη της ευρύτερης αυτής περιοχής.

β. Εξασφάλιση πίστωσης- διερεύνηση δυνατότητας χρηματοδότησης

Η προσήκουσα αποζημίωση στους δικαιούχους, όπως προκύπτει από τα φύλλα υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας των ως άνω περιγραφόμενων ακινήτων που θεωρήθηκαν από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. Σερρών ανέρχεται σε:

α) Η ιδιοκτησία (1) με στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Ο,Α) εμβαδού **330,03 τ.μ.** και φερόμενους ιδιοκτήτες τους Κουκουράτο Δημοσθένη, Κουκουράτο Μάριο, Σιλιτζόγλου Γεώργιο, Σιλιτζόγλου Στυλιανό, **138.282,57 €**,

β) Η ιδιοκτησία (2) με στοιχεία (Γ,Π,Ρ,Σ,Η,Ζ,Ε,Δ,Γ) εμβαδού **225,12 τ.μ.** και φερόμενους ιδιοκτήτες τους Γλερίδη Βασίλειο, Γλερίδου Σμαράγδα, Γλερίδου Αναστασία, Καραφωτάκη Ολυμπία, Καραφωτάκη Ανδρέα, **94.325,28 €**.

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. Πρωτ. 19891/04-06-2025(δικό μας πρωτόκολλο 25549/14-07-2025) Βεβαίωση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών — Τμήμα Λογιστηρίου το οποίο αναφέρει ότι “δεν υπάρχει δυνατότητα διάθεσης της απαιτούμενης πίστωσης από τον Προϋπολογισμό του Δήμου Σερρών ,δεν υπάρχει εγγραφή στο Τεχνικό Πρόγραμμα του Δήμου για την αποζημίωση των ιδιοκτησιών αυτών και δεν υπάρχει σχετική πίστωση στον προϋπολογισμό του Δήμου” για α) την ιδιοκτησία (1) με (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Ο,Α) εμβαδού 330,03 τ.μ. και φερόμενους ιδιοκτήτες τους Κουκουράτο Δημοσθένη, Κουκουράτο Μάριο, Σιλιτζόγλου Γεώργιο, Σιλιτζόγλου Στυλιανό, **138.282,57 €**

β) για την ιδιοκτησία (2) με στοιχεία (Γ,Π,Ρ,Σ,Η,Ζ,Ε,Δ,Γ) εμβαδού 225,12 τ.μ. και φερόμενους ιδιοκτήτες τους Γλερίδη Βασίλειο, Γλερίδου Σμαράγδα, Γλερίδου Αναστασία, Καραφωτάκη Ολυμπία, Καραφωτάκη Ανδρέα, **94.325,28 €**

Επομένως, κρίνεται απαραίτητη η υποβολή αιτήματος χρηματοδότησης προς το ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν.3889/2010 (πράσινοι πόροι), του άρθρου 32 του Ν. 4067/12, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.

Ήδη, το Δεκέμβριο του 2018, το ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ προκειμένου να καταρτίσει χρηματοδοτικό πρόγραμμα για απόκτηση κοινόχρηστων χώρων μέσω απαλλοτριώσεων, απέστειλε την από 18.10.2018 Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος για υποβολή προτάσεων από τους ΟΤΑ. Ο Δήμος Σερρών ανταποκρινόμενος στην πρόσκληση, απέστειλε πίνακα εκκρεμών απαλλοτριώσεων. Ομοίως ανταποκρίθηκε και στην πρόσκληση για το πρόγραμμα “Απόκτηση Ελεύθερων Κοινόχρηστων Χώρων στις πόλεις 2019”.

Σε περίπτωση θετικής απάντησης από το Πράσινο Ταμείο για τη χρηματοδότηση των εν λόγω απαλλοτριώσεων, η Υπηρεσία μας θα προβεί στη διαδικασία επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, που θα ολοκληρωθεί με την έκδοση διατάγματος τροποποίησης ρυμοτομίας.

Η Επιτροπή Πολεοδομικού Σχεδιασμού με την Πράξη 1 — Πρακτικό 1/21.10.2022, γνωμοδότησε θετικά ως προς την πρόταση της Υπηρεσίας και συγκεκριμένα τη βεβαίωση της πολεοδομικής αναγκαιότητας διατήρησης του κοινόχρηστου χαρακτήρα των εν λόγω ιδιοκτησιών εντός του Κεντρικού Πάρκου Σερρών και την έγκριση της υποβολής αιτήματος προς το Πράσινο Ταμείο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας για την χρηματοδότηση της απαλλοτρίωσης των ακινήτων.

Η Δημοτική Επιτροπή με την αριθμ. 1000/2025 Απόφαση, γνωμοδότησε θετικά ως προς την πρόταση της Υπηρεσίας και συγκεκριμένα τη βεβαίωση της πολεοδομικής αναγκαιότητας διατήρησης του κοινόχρηστου χαρακτήρα των εν λόγω ιδιοκτησιών εντός του Κεντρικού Πάρκου Σερρών και την έγκριση της υποβολής αιτήματος προς το Πράσινο Ταμείο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας για την χρηματοδότηση της απαλλοτρίωσης των ακινήτων.

Κατόπιν των ανωτέρω:

Εισηγούμαστε

Α. Τη βεβαίωση της πολεοδομικής αναγκαιότητας διατήρησης του κοινόχρηστου χαρακτήρα των κάτωθι ιδιοκτησιών εντός του Κεντρικού Πάρκου Σερρών:

α) Η ιδιοκτησία (1) με στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Ο,Α), με ΚΑΕΚ 441211512011, εμβαδού 330,03 τ.μ. και φερόμενους ιδιοκτήτες τους Κουκουράτο Δημοσθένη, Κουκουράτο Μάριο, Σιλιτζόγλου Γεώργιο, Σιλιτζόγλου Στυλιανό σύμφωνα με το, από 26.9.2024, τοπογραφικό διάγραμμα.

β) Η ιδιοκτησία (2) με στοιχεία (Γ,Π,Ρ,Σ,Η,Ζ,Ε,Δ,Γ), με ΚΑΕΚ 441211512017, εμβαδού 225,12 τ.μ. και φερόμενους ιδιοκτήτες τους Γλερίδη Βασίλειο, Γλερίδου Σμαράγδα,

Γλερίδου Αναστασία, Καραφωτάκη Ολυμπία, Καραφωτάκη Ανδρέα, σύμφωνα με το, από 26.9.2024, τοπογραφικό διάγραμμα.

για τους ακόλουθους λόγους:

1. Τα ακίνητα βρίσκονται εντός του Κεντρικού Πάρκου Σερρών, που αποτελεί μια ιδιαίτερα σημαντική έκταση χώρου πρασίνου, θεσμοθετημένη από το 1925, που βρίσκεται στον κεντρικό ιστό της πόλης και έχει τη δυνατότητα να αποτελέσει έναν ιδιαίτερα σημαντικό πνεύμονα πρασίνου υπερτοπικής σημασίας, επομένως κρίνεται σκόπιμο να αποτραπεί η απώλεια οποιουδήποτε οικοπέδου εντός αυτού, με προφανή συνέπεια τη διάσπαση του χώρου, την απώλεια του αρχικού σκοπού του κοινόχρηστου χώρου καθώς και την αδυναμία υλοποίησης του πολεοδομικού σχεδιασμού του Δήμου μας.
2. Η πολεοδομική ιδιαιτερότητα της περιοχής λόγω του σχεδιασμού του Δήμου μας, επιβάλλει τη διατήρηση του κοινόχρηστου χαρακτήρα της εν λόγω έκτασης, η οποία εντάσσεται στους πρώτης προτεραιότητας χώρους πρασίνου του Δήμου μας με υπερτοπική σημασία, δεδομένου ότι προκειμένου να καλυφθεί το έλλειμμα στους ελεύθερους χώρους επιπέδου πόλης (**πάρκο πόλης**) σε επίπεδο αναφοράς το πολεοδομικό συγκρότημα και προγραμματικό μέγεθος πληθυσμού τους 65.000 κατοίκους απαιτείται τόσο η διατήρηση της κεντρικής πλατείας όσο και του κεντρικού πάρκου — μετά και την απομάκρυνση του Δημοτικού γηπέδου.
3. Προβλέπεται ως κοινόχρηστος χώρος ήδη με την αρχική έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης των Σερρών με το από 31-7-1925 Π. Δ/γμα, και αποτελεί, μαζί με την κεντρική πλατεία Ελευθερίας, το μοναδικό προβλεπόμενο ελεύθερο χώρο, χωροθετημένο στον κεντρικό ιστό της πόλης.
4. Προβλέπεται η διατήρηση του από το εγκεκριμένο με 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»

Β. Την έγκριση της υποβολής αιτήματος προς το Πράσινο Ταμείο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν.3889/2010 (πράσινοι πόροι), του άρθρου 32 του Ν. 4067/12, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, για τη χρηματοδότηση της απαλλοτρίωσης των ακινήτων με:

α) Η ιδιοκτησία (1) με στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Ο,Α) εμβαδού 330,03 τ.μ. και φερόμενους ιδιοκτήτες τους Κουκουράτο Δημοσθένη, Κουκουράτο Μάριο, Σιλιτζόγλου Γεώργιο, Σιλιτζόγλου Στυλιανό, **138.282,57 €**,

β) Η ιδιοκτησία (2) με στοιχεία (Γ,Π,Ρ,Σ,Η,Ζ,Ε,Δ,Γ) εμβαδού 225,12 τ.μ. και φερόμενους ιδιοκτήτες τους Γλερίδη Βασίλειο, Γλερίδου Σμαράγδα, Γλερίδου Αναστασία, Καραφωτάκη Ολυμπία, Καραφωτάκη Ανδρέα, **94.325,28 €**,

αφού σύμφωνα με Την υπ' αριθμ. Πρωτ. 19891/04-06-2025(δικό μας πρωτόκολλο 25549/14-07-2025) Βεβαίωση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών — Τμήμα Λογιστηρίου το οποίο αναφέρει ότι “δεν υπάρχει δυνατότητα διάθεσης της απαιτούμενης πίστωσης από τον Προϋπολογισμό του Δήμου Σερρών ,δεν υπάρχει εγγραφή στο Τεχνικό Πρόγραμμα του Δήμου για την αποζημίωση των ιδιοκτησιών αυτών και δεν υπάρχει σχετική πίστωση στον προϋπολογισμό του Δήμου”>>

και σχετική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει, ύστερα από την αριθμ. **1000/2025** γνωμοδοτική απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής τα κάτωθι:

Α. Τη βεβαίωση της πολεοδομικής αναγκαιότητας διατήρησης του κοινόχρηστου χαρακτήρα των κάτωθι ιδιοκτησιών εντός του Κεντρικού Πάρκου Σερρών:

α) Η ιδιοκτησία (1) με στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Ο,Α), με ΚΑΕΚ 441211512011, εμβαδού 330,03 τ.μ. και φερόμενους ιδιοκτήτες τους Κουκουράτο Δημοσθένη, Κουκουράτο Μάριο, Σιλιτζόγλου Γεώργιο, Σιλιτζόγλου Στυλιανό σύμφωνα με το, από 26.9.2024, τοπογραφικό διάγραμμα.

β) Η ιδιοκτησία (2) με στοιχεία (Γ,Π,Ρ,Σ,Η,Ζ,Ε,Δ,Γ), με ΚΑΕΚ 441211512017, εμβαδού 225,12 τ.μ. και φερόμενους ιδιοκτήτες τους Γλερίδη Βασίλειο, Γλερίδου Σμαράγδα, Γλερίδου Αναστασία, Καραφωτάκη Ολυμπία, Καραφωτάκη Ανδρέα, σύμφωνα με το, από 26.9.2024, τοπογραφικό διάγραμμα,

για τους ακόλουθους λόγους:

1. Τα ακίνητα βρίσκονται εντός του Κεντρικού Πάρκου Σερρών, που αποτελεί μια ιδιαίτερα σημαντική έκταση χώρου πρασίνου, θεσμοθετημένη από το 1925, που βρίσκεται στον κεντρικό ιστό της πόλης και έχει τη δυνατότητα να αποτελέσει έναν ιδιαίτερα σημαντικό πνεύμονα πρασίνου υπερτοπικής σημασίας, επομένως κρίνεται σκόπιμο να αποτραπεί η απώλεια οποιουδήποτε οικοπέδου εντός αυτού, με προφανή συνέπεια τη διάσπαση του χώρου, την απώλεια του αρχικού σκοπού του κοινόχρηστου χώρου καθώς και την αδυναμία υλοποίησης του πολεοδομικού σχεδιασμού του Δήμου μας.
2. Η πολεοδομική ιδιαιτερότητα της περιοχής λόγω του σχεδιασμού του Δήμου μας, επιβάλλει τη διατήρηση του κοινόχρηστου χαρακτήρα της εν λόγω έκτασης, η οποία εντάσσεται στους πρώτης προτεραιότητας χώρους πρασίνου του Δήμου μας με υπερτοπική σημασία, δεδομένου ότι προκειμένου να καλυφθεί το έλλειμμα στους ελεύθερους χώρους επιπέδου πόλης (**πάρκο πόλης**) σε επίπεδο αναφοράς το πολεοδομικό συγκρότημα και προγραμματικό μέγεθος πληθυσμού τους 65.000 κατοίκους απαιτείται τόσο η διατήρηση της κεντρικής πλατείας όσο και του κεντρικού πάρκου — μετά και την απομάκρυνση του Δημοτικού γηπέδου.
3. Προβλέπεται ως κοινόχρηστος χώρος ήδη με την αρχική έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης των Σερρών με το από 31-7-1925 Π. Δ/γμα, και αποτελεί, μαζί με την κεντρική πλατεία Ελευθερίας, το μοναδικό προβλεπόμενο ελεύθερο χώρο, χωροθετημένο στον κεντρικό ιστό της πόλης.
4. Προβλέπεται η διατήρηση του από το εγκεκριμένο με 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»

Β. Την υποβολή αιτήματος προς το Πράσινο Ταμείο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν.3889/2010 (πράσινοι πόροι), του άρθρου 32 του Ν. 4067/12, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, για τη χρηματοδότηση της απαλλοτρίωσης των ακινήτων με:

α) Η ιδιοκτησία (1) με στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Ο,Α) εμβαδού 330,03 τ.μ. και φερόμενους ιδιοκτήτες τους Κουκουράτο Δημοσθένη, Κουκουράτο Μάριο, Σιλιτζόγλου Γεώργιο, Σιλιτζόγλου Στυλιανό, **138.282,57 €**,

β) Η ιδιοκτησία (2) με στοιχεία (Γ,Π,Ρ,Σ,Η,Ζ,Ε,Δ,Γ) εμβαδού 225,12 τ.μ. και φερόμενους ιδιοκτήτες τους Γλερίδη Βασίλειο, Γλερίδου Σμαράγδα, Γλερίδου Αναστασία, Καραφωτάκη Ολυμπία, Καραφωτάκη Ανδρέα, **94.325,28 €**,

και σύμφωνα με την υπ' αριθμ. Πρωτ. 19891/04-06-2025 Βεβαίωση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών — Τμήμα Λογιστηρίου η οποία αναφέρει ότι “δεν υπάρχει δυνατότητα διάθεσης της απαιτούμενης πίστωσης από τον Προϋπολογισμό του Δήμου Σερρών, δεν υπάρχει εγγραφή στο Τεχνικό Πρόγραμμα του Δήμου για την αποζημίωση των ιδιοκτησιών αυτών και δεν υπάρχει σχετική πίστωση στον προϋπολογισμό του Δήμου”

Αναθέτει στην κα. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΔΡΙΓΚΑ ΧΡΥΣΟΥΛΑ

ΤΟΥΣΚΑ ΕΛΕΝΗ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Σέρρες 31-10-2025

Όπως υπογράφουν στο πρακτικό

Πιστό Αντίγραφο

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΜΗΤΑΙΑΓΚΑ ΒΑΡΒΑΡΑ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΚΟΥΚΟΥΤΣΗ ΕΛΕΝΗ