

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΠΡΑΚΤΙΚΟ 11ο έτους 2021

=====

Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Σερρών (Συνεδρίαση 11^η)

Στις Σέρρες, σήμερα 12 Νοεμβρίου 2021, ημέρα Παρασκευή με ώρα έναρξης 12:30, έλαβε χώρα τακτική (δια ζώσης) συνεδρίαση, της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, σύμφωνα με:

- τις διατάξεις των άρθρων 73 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 ΤΑ) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» και 77 του Ν. 4555/2018 “Κλεισθένης Ι”,
- το υπ’ αριθ. πρωτ. 18318/13-03-2020 έγγραφο του Υπουργείου Εσωτερικών, Γενική Γραμματεία Εσωτερικών & Οργάνωσης, Γεν. Δ/ση Αποκέντρωσης & Τ.Α Δ/ση Οργάνωσης & Λειτουργίας Τ.Α. με θέμα “Σύγκληση συλλογικών οργάνων των δήμων, των περιφερειών και των εποπτευόμενων νομικών τους προσώπων, κατά το διάστημα λήψης των μέτρων αποφυγής και διάδοσης του κορωνοϊού COVID-19”,
- τις διατάξεις του άρθρου 10 της ΠΝΠ/ 11-03-2020 (κατεπείγουσες διατάξεις για τη λειτουργία Δήμων και Περιφερειών κατά τη διάρκεια λήψης μέτρων αποφυγής της διάδοσης του κορωνοϊού COVID-19),
- την υπ’ αρ. 40/20930/31-03-2020 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών, Γενική Γραμματεία Εσωτερικών & Οργάνωσης, Γεν. Δ/ση Αποκέντρωσης & Τ.Α Δ/ση Οργάνωσης & Λειτουργίας Τ.Α.

Από τα εννέα μέλη παρόντες ήταν οι:

1.Κωνσταντίνος Δινάκης, Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, 2.Πάνου Σωτηρία, 3.Ταΐρης Γεώργιος, 4.Καρυπίδης Παύλος, 5.Δρίγκα Χρυσούλα 6.Ρίζος Σάββας 7.Μερετούδης Δημήτριος(ο οποίος κατά την διάρκεια της συνεδρίασης επικοινωνήσε τηλεφωνικά (ανοικτή ακρόαση) και δήλωσε ότι συμφωνεί με τις προτάσεις του προέδρου και ψηφίζει θετικά.)

ΑΠΟΝΤΕΣ: Τουρτούρας Ιωάννης , Γκότσης Ηλίας.

Ο κ. Γκότσης Ηλίας ο οποίος λόγω ασθένειας απουσίαζε από την συνεδρίαση με email του, δήλωσε τα εξής:<Συμφωνώ με τα θέματα της ημερήσιας διάταξης και με τις εισηγήσεις των από τούς υπηρεσιακούς υπαλλήλους του Δήμου Σερρών και δίνω **ΘΕΤΙΚΗ** ψήφο>.

Η συμμετοχή των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής για την διεξαγωγή της δια περιφοράς συνεδρίασης ήταν καθολική, πέραν δηλαδή του απαιτούμενου αριθμού των 2/5.

Μετά την διαπίστωση απαρτίας, ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, πραγματοποίησε την δια ζώσης τακτική συνεδρίαση.

Α Π Ο Φ Α Σ Η 104/2021

ΘΕΜΑ : Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. 355, 358 και 359 στην Π.Ε. "Εργατικές κατοικίες" (Π.Ε. 13) του Δήμου Σερρών.

Στην παραπάνω συνεδρίαση, στο 6ο θέμα ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής έθεσε υπόψη των μελών της υπ' αριθμ 28540/22-10-2021 εισήγηση του Τμήματος Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου που έχει ως εξής:

Έχοντας υπ' όψη :

- Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923, που μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3,9 και 70.
- 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.
- 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).
- 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.»*

- Τις διατάξεις του Ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 79 Α΄).
- Τις διατάξεις των άρθρων 2 και 3 του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α΄/1983) όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα.
- 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"
- Τις διατάξεις του Ν. 4447/2016 (ΦΕΚ 241/Α΄/23.12.2016) "Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις".
- Τις διατάξεις του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α΄/9.12.2020) "Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις."
- Το από 27-10-1972 Δ/γμα (ΦΕΚ 308/Δ΄/1972))«Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Σερρών προς ανέγερσιν εργατικών κατοικιών».
- 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».
- Την 40/2-3-2004 απόφαση Νομάρχη Σερρών «Κύρωση της πράξης εφαρμογής στην ΠΕ Εργατικές Κατοικίες».
- Το υπ' αριθμ. Πρωτ. οικ.1094/27-03-2018 έγγραφο μας.
- 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.
- Την με αρ.πρωτ. 2816/23-08-2018 εισήγησή μας.
- Το με αρ.πρωτ.422430/1516/19-09-2018 έγγραφο της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας Γενική Δ/ση Προγραμματισμού & Υποδομών Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού.
- Το υπ' αριθμ. Πρωτ. 3706/13.11.2018 έγγραφό μας.
- Την από 8.5.2020 αίτηση των 1) Χατζηπαζαρλή Παναγιώτα του Βασιλείου, 2) Χατζηπαζαρλή Ελένη του Βασιλείου.
- Το υπ' αριθμ. Πρωτ. 11719/19.10.2020 έγγραφό μας.
- Η από 9.3.2021 αίτηση των 1) Χατζηπαζαρλή Παναγιώτα του Βασιλείου, 2) Χατζηπαζαρλή Ελένη του Βασιλείου.
- Την Πράξη 1 – Πρακτικό 2/2021 της Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού.
- 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 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 κτίσθηκαν 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 (II) 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 II.

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

Κατά συνέπεια ο δομήσιμος χώρος είναι άνισα κατανεμημένος, 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 :

1. 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
2. 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.
3. 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.
4. 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).

5. 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.

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 :

- Κατάργηση του πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ. 358 και 359 και ενοποίηση των δύο οικοδομικών τετραγώνων σε ένα, με αριθμό Ο.Τ. 358.
- 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.
- 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.
- 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).
- 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.

Στην συνέχεια η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, αφού έλαβε υπόψη της το ιστορικό της υπόθεσης και τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν. 3852/2010

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

(Δια ζώσης)

Γνωμοδοτεί **ΘΕΤΙΚΑ** ως 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 :

- Κατάργηση του πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ. 358 και 359 και ενοποίηση των δύο οικοδομικών τετραγώνων σε ένα, με αριθμό Ο.Τ. 358.
- 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.
- 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.
- 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).
- 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 καθορίσθηκαν από την εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Ε.Π.Ζ.
ΚΩΝ/ΝΟΣ ΔΙΝΑΚΗΣ**

Σέρρες 12-11-2021

**Πιστό Αντίγραφο
Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Ε.Π.Ζ.**

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΔΙΝΑΚΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

- 1. Πάνου Σωτηρία**
- 2. Τουρτούρας Ιωάννης**
- 3. Ρίζος Σάββας**
- 4. Ταΐρης Γεώργιος**
- 5. Δρίγκα Χρυσούλα**
- 6. Καρυπίδης Παύλος**
- 7. Γκότσης Ηλίας**
- 8. Μερετούδης Δημήτριος**