



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤ. ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

ΤΗΛ. 23213-50113

**Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο 17ο έτους 2022**

=====

**Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Σερρών (Συνεδρίαση17<sup>η</sup>)**

Στις Σέρρες, σήμερα **9 Νοεμβρίου 2022**, ημέρα Τετάρτη και ώρα 13:00 μ. συνήλθε σε τακτική **μεικτή** συνεδρίαση (**δια ζώσης και με τηλεδιάσκεψη**) στην πρώην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου η Επιτροπή 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»

- την υπ' αρ. 374/39135/30-05-2022 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.Δινάκης Κων/νος (πρόεδρος Ε.Π.Ζ.), 2.Πάνου Σωτηρία, 3.Ματθαίου Γεώργιος, 4.Δρίγκα Χρυσούλα, 5.Δεσποτίδης Ιωάννης (αναπληρωτής Γάτσιου Ιωάννη), 6.Καρασουλάνη-Σιάκκα Χρυσούλα, 7.Γκότσης Ηλίας.

**Απόντες:** 1. Τουρτούρας Ιωάννης, 2. Ρίζος Σάββας.

Μετά την διαπίστωση απαρτίας, ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής κ.Δινάκης Κων/νος, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

---

## ΑΠΟΦΑΣΗ 116/2022

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ:** «Επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως σε ιδιοκτησίες εντός του Κεντρικού Πάρκου Σερρών σε συμμόρφωση δικαστικών αποφάσεων».

Στην παραπάνω συνεδρίαση, στο 12<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, κ. Δινάκης Κωνσταντίνος έθεσε υπόψη των μελών την με αρ.πρωτ 37795/31-10-22 εισήγηση του τμήματος Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Σερρών που έχει ως εξής:

### ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Έχοντας υπόψη:

Τις διατάξεις των παρ. 1 και 4 του άρθρου 11 του Ν. Δ/τος 797/1971 (ΦΕΚ Α΄1) «Περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων».

Τις διατάξεις των παρ. 3 και 6 του άρθρου 11 του Ν. 2882/2001 (ΦΕΚ 17 Α) «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων».

Τα άρθρα 17 και 24 του Συντάγματος.

Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17-7-1923, που μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3, 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 (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. ΙΙ.ΣΤ.39 του άρθρου 186 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α΄/2010).**

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).

Το κεφ. Η΄ (άρθρα 87 έως 93) “Ρυμοτομικές Απαλλοτριώσεις” του Ν. 4759/2020.

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»

Την 85695/4966/1991 (ΦΕΚ 704/Δ΄/1991) απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Σερρών Δήμου Σερρών Ν. Σερρών».

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.

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.

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.

Την υπ' αριθμ. 165/2013 απόφασης του Τριμελούς Πρωτοδικείου Σερρών η οποία ακυρώνει την άρνηση της Διοίκησης να άρει την ρυμοτομική απαλλοτρίωση που επιβλήθηκε με το Π.Δ. 31-7-1925 στο κείμενο επί της οδού Ραιδεστού 21 ακίνητο συνιδιοκτησίας Πολυξένης Ζαλήμογλου, Αφροδίτης χήρας Ηλία Ζαλήμογλου και Κωνσταντίας Ζαλήμογλου στο Κεντρικό Πάρκο Σερρών.

Την υπ' αριθμ. 116/2014 απόφαση του Τριμελούς Πρωτοδικείου Σερρών η οποία ακυρώνει την άρνηση της Διοίκησης να άρει την ρυμοτομική απαλλοτρίωση που επιβλήθηκε με το Π.Δ. 31-7-1925 στο κείμενο επί της οδού Ραιδεστού 17 ακίνητο συνιδιοκτησίας Αντωνιάδη Κωνσταντίνου, Αντωνιάδη Φωτίου, Τσιρλίδη Θεόφιλου και Τσιρλίδη Κωνσταντίνου στο Κεντρικό Πάρκο Σερρών.

Το τοπογραφικό διάγραμμα με θέμα “Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου με τον αποχαρακτηρισμό και τον επαναχαρακτηρισμό τμήματος του Κεντρικού Πάρκου ΚΑΕΚ 441211512008, ΚΑΕΚ 441211512010 του Δήμου Σερρών Περιφέρειας Κ. Μακεδονίας” του Αγρ. Τοπογράφου Μηχανικού Κωνσταντινίδη Μάριου θεωρημένο από το Δ/ντη Τ.Υ.Δ. στις 9.3.2022.

Τα φύλλα υπολογισμού (θεωρημένα από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.) της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων με ΚΑΕΚ 441211512008 και ΚΑΕΚ 441211512010 όπως κατατέθηκαν στην Υπηρεσία μας από το Τμήμα Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου Σερρών.

το υπ' αριθμ. Πρωτ. 43099/13.12.2021 έγγραφο της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών – Τμήμα Λογιστηρίου *δεν υπάρχει δυνατότητα να εξασφαλισθεί από ίδιους πόρους η αναγκαία χρηματοδότηση των ανωτέρω αποζημιώσεων με ίδιους πόρους και δεν έχουν προβλεφθεί ανάλογες πιστώσεις στον Προϋπολογισμό του Δήμου Σερρών.*

Την υπ' αριθμ. Πρωτ. 18347/31.5.2022 Βεβαίωση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών – Τμήμα Λογιστηρίου σύμφωνα με την οποία *“δεν υπάρχει δυνατότητα διάθεσης πίστωσης από τον Προϋπολογισμό του Δήμου Σερρών για την αποζημίωση των εν λόγω ιδιοκτησιών.*

Την υπ' αριθμ. 114/2021 όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 67/2022 Απόφαση της Επιτροπή Ποιότητας Ζωής περί θετικής γνωμοδότησης σχετικά με το θέμα: “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.”

Την υπ' αριθμ. 393/2021 όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 185/2022 Α.Δ.Σ. Σερρών με την οποία βεβαιώνεται η πολεοδομική αναγκαιότητα 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.”

Την υπ' αριθμ. 29393/1.9.2022 αίτηση προς το Πράσινο Ταμείο για χρηματοδότηση για

απαλλοτριώση ακινήτων εντός του Κεντρικού Πάρκου Σερρών.

Την υπ' αριθμ. 246.6.1/2022 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Πράσινου Ταμείου (ΑΔΑ: 6Ξ4Φ46Ψ844-ΖΞ1) με την οποία ο Δήμος Σερρών καθορίσθηκε ως “προσωρινός δικαιούχος” του χρηματοδοτικού προγράμματος του Πράσινου Ταμείου που έχει εγκριθεί με την υ.α. 6796/20-12-2018 για την επανεπιβολή της αρθείσας απαλλοτριώσεως σε δύο ακίνητα φερόμενης ιδιοκτησίας των Καρατζούδη, Αιβαζίδη κ.α. και Αντωνιάδη Τσιρλίδη κ.α. στον κοινόχρηστο χώρο (Κεντρικό Πάρκο Σερρών), επί της οδού Ραιδεστού.

Την υπ' αριθμ. 907/2022 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής “Αναμόρφωση εγκεκριμένου προϋπολογισμού οικονομικού έτους 2022 (42η), που αφορά την αποδοχή χρηματοδότησης από το Πράσινο Ταμείο συνολικού ποσού 395.584,71 € για την επανεπιβολή της αρθείσας απαλλοτριώσεως σε ακίνητο με ΚΑΕΚ 441211512008 φερόμενης ιδιοκτησίας των Κ. Ε., Α. Α., Ζ. Κ. και σε ακίνητο με ΚΑΕΚ 441211512010 φερόμενης ιδιοκτησίας των Α. Κ., Α. Φ., Τ. Θ., Τ., Κ.”

Την Πράξη 2 – Πρακτικό 1/21.10.2022, θετικής γνωμοδότησης της Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού.

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 Νομάρχη 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 νότιο 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 (2) με ΚΑΕΚ 441211512008, και στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Α) εμβαδού 525,61 τ.μ. και φερόμενους ιδιοκτήτες τους Καρατζούδη Ελένη, Αϊβαζίδη Αφροδίτη, Ζαλήμογλου Κωνσταντία σύμφωνα με το, από 9.3.2022 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. 165/2013 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Σερρών η οποία ακυρώνει την άρνηση της Διοίκησης να άρει την ρυμοτομική απαλλοτρίωση που επιβλήθηκε με το Π.Δ. 31-7-1925 στο κείμενο επί της οδού Ραιδεστού 21 ακίνητο συνιδιοκτησίας Πολυξένης Ζαλήμογλου, Αφροδίτης χήρας Ηλία Ζαλήμογλου και Κωνσταντίας Ζαλήμογλου στο Κεντρικό Πάρκο Σερρών.

Η ιδιοκτησία (9) με ΚΑΕΚ 441211512010, και στοιχεία (Μ.Ν.Ξ.Ο.Π.Ρ,Σ,Τ,Υ,Φ,Χ,Μ) εμβαδού 391,18 τ.μ. και φερόμενους ιδιοκτήτες τους Αντωνιάδη Κωνσταντίνο, Αντωνιάδη Φώτιο, Τσιρλίδη Θεόφιλο, Τσιρλίδη Κωνσταντίνο, σύμφωνα με το, από 9.3.2022, 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. 114/2014 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Σερρών η οποία ακυρώνει την άρνηση της Διοίκησης να άρει την ρυμοτομική απαλλοτρίωση που επιβλήθηκε με το Π.Δ. 31-7-1925 στο κείμενο επί της οδού Ραιδεστού 17 ακίνητο συνιδιοκτησίας Αντωνιάδη Κωνσταντίνου, Αντωνιάδη Φωτίου, Τσιρλίδη Θεόφιλου και Τσιρλίδη Κωνσταντίνου στο Κεντρικό Πάρκο Σερρών.

Κατόπιν εισήγησης της Υ.ΔΟΜ. εκδόθηκαν οι (α) υπ' αριθμ. 114/2021 Απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και (β) υπ' αριθμ. 393/2021 Α.Δ.Σ. Σερρών με τις οποίες **βεβαιώθηκε η πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης του κοινόχρηστου χαρακτήρα** των ιδιοκτησιών εντός του Κεντρικού Πάρκου Σερρών και εγκρίθηκε η υποβολή αιτήματος για τη χρηματοδότηση του Δήμου Σερρών από το Πράσινο Ταμείο για την απαλλοτρίωση των αναφερόμενων ιδιοκτησιών αφού σύμφωνα με το το υπ' αριθμ. Πρωτ. 43099/13.12.2021 έγγραφο της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών – Τμήμα Λογιστηρίου *δεν υπάρχει δυνατότητα να εξασφαλισθεί από ίδιους πόρους η αναγκαία χρηματοδότηση των ανωτέρω αποζημιώσεων για τη διατήρηση του κοινόχρηστου χαρακτήρα τους και δεν έχουν προβλεφθεί ανάλογες πιστώσεις στον Προϋπολογισμό του Δήμου Σερρών.*

Μετά την αναπροσαρμογή των τιμών αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων (ΦΕΚ 2375/Β'/2021), επαναπροσδιορίσθηκε η προσήκουσα αποζημίωση στους δικαιούχους, και εκδόθηκαν οι (α) υπ' αριθμ. 67/2022 νέα Απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και (β) υπ' αριθμ. 185/2022 νέα απόφαση Δ.Σ. Σερρών, οι οποίες τροποποιούν τις υπ' αριθμ. 114/2021 και 393/2021 ληφθείσες αποφάσεις ως προς το ύψος αποζημίωσης για την απαλλοτρίωση των ακινήτων με ΚΑΕΚ 441211512008 και ΚΑΕΚ 441211512010 εντός του Κεντρικού Πάρκου Σερρών, αφού σύμφωνα με την υπ' αριθμ. Πρωτ. 18347/31.5.2022 νέα Βεβαίωση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών – Τμήμα Λογιστηρίου *“δεν υπάρχει δυνατότητα διάθεσης πίστωσης από τον Προϋπολογισμό του Δήμου Σερρών για την αποζημίωση των εν λόγω ιδιοκτησιών.*

Με το υπ' αριθμ. 29393/1.9.2022 έγγραφο της Υ.ΔΟΜ. Σερρών υποβλήθηκε στο Πράσινο Ταμείο

αίτημα χρηματοδότησης της απαλλοτρίωσης των ακινήτων με:

α) ΚΑΕΚ 441211512008 και φερόμενους ιδιοκτήτες τους Καρατζούδη Ελένη, Αίβαζίδη Αφροδίτη, Ζαλήμογλου Κωνσταντία, ύψους **220.230,59 €**, όπως προκύπτει από τα φύλλα υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας.

β) ΚΑΕΚ 441211512010 και φερόμενους ιδιοκτήτες τους Αντωνιάδη Κωνσταντίνο, Αντωνιάδη Φώτιο, Τσιρλίδη Θεόφιλο, Τσιρλίδη Κωνσταντίνο, ύψους **175.354,12 €**, όπως προκύπτει από τα φύλλα υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας,

οπότε εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 246.6.1/2022 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Πράσινου Ταμείου (ΑΔΑ: 6Ξ4Φ46Ψ844-ΖΞ1) που αφορά τη χρηματοδότηση της απαλλοτρίωσης ιδιοκτησιών εντός του Κεντρικού Πάρκου Σερρών και συγκεκριμένα:

- Τον καθορισμό του Δήμου Σερρών ως «προσωρινού δικαιούχου» στο χρηματοδοτικό πρόγραμμα του Π.Τ. που έχει εγκριθεί με την υ.α. 6796/20-12-2018 για την επανεπιβολή της αρθείσας απαλλοτρίωσης σε δύο ακίνητα φερόμενης ιδιοκτησίας των Καρατζούδη, Αίβαζίδη κ.α. και Αντωνιάδη Τσιρλίδη κ.α., στον κοινόχρηστο χώρο (Κεντρικό Πάρκο Σερρών), επί της οδού Ραιδεστού.
- Τη δέσμευση πίστωσης έως του συνολικού ποσού των 395.584,71 ευρώ για την επανεπιβολή των αρθρικών απαλλοτριώσεων και ειδικότερα:
- τη δέσμευση πίστωσης έως του ποσού των 220.230,59 ευρώ για την επανεπιβολή της αρθείσας απαλλοτρίωσης σε ακίνητο φερόμενης ιδιοκτησίας των Καρατζούδη, Αίβαζίδη κ.α. στο κ.χ. Κεντρικό Πάρκο Σερρών και
- τη δέσμευση πίστωσης έως του ποσού των 175.354,12 ευρώ για την επανεπιβολή της αρθείσας απαλλοτρίωσης σε ακίνητο φερόμενης ιδιοκτησίας των Αντωνιάδη Τσιρλίδη κ.α. στο κ.χ. Κεντρικό Πάρκο Σερρών.
- Να εξουσιοδοτηθεί ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου του Πράσινου Ταμείου να προβεί σε κάθε ενέργεια για την υλοποίηση της παρούσας απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Πράσινου Ταμείου.

Στη συνέχεια και μετά από την υπ' αριθμ. 33860/04-10-2022 εισήγηση του Τμήματος Λογιστηρίου του Δήμου Σερρών λήφθηκε η υπ' αριθμ. 907/2022 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί “Αναμόρφωσης εγκεκριμένου προϋπολογισμού οικονομικού έτους 2022 (42η)”, σύμφωνα με την οποία η οικονομική Επιτροπή:

Α) Αποδέχεται την χρηματοδότηση συνολικού ποσού 395.584,71€ από το Πράσινο Ταμείο, για την επανεπιβολή της αρθείσας απαλλοτρίωσης σε ακίνητο με ΚΑΕΚ 441211512008 φερόμενης ιδιοκτησίας των Καρατζούδη Ελένης, Αίβαζίδη Αφροδίτης, Ζαλήμογλου Κωνσταντίας και σε ακίνητο με ΚΑΕΚ 441211512010 φερόμενης ιδιοκτησίας των Αντωνιάδη Κωνσταντίνου, Αντωνιάδη Φώτιου, Τσιρλίδη Θεόφιλου, Τσιρλίδη Κωνσταντίνου.

Β) Εγκρίνει την αναμόρφωση (42η) του σκέλους των εσόδων και εξόδων του προϋπολογισμού οικονομικού έτους 2022, με την εγγραφή πιστώσεων σε κωδικούς εσόδων/εξόδων (δημιουργία), με την ενδιάμεση χρήση του αποθεματικού (ως διάμεσος λογαριασμός) ενώ βεβαιώνεται ότι το σύνολο του αποθεματικού δεν υπερβαίνει το 5% των τακτικών εσόδων του Δήμου, όπως κάτωθι:

ΕΓΓΡΑΦΗ ΠΙΣΤΩΣΗΣ ΣΕ:			ΕΓΓΡΑΦΗ ΠΙΣΤΩΣΗΣ ΣΕ:		
1329.10	Χρηματοδότηση από Πράσινο Ταμείο για απαλλοτρίωση ακινήτων εντός του Κεντρικού Πάρκου (Ιδιοκτησίες Καρατζούδη, Αίβαζίδη, Ζαλήμογλου, Αντωνιάδη & Τσιρλίδη)	395.584,71	70.7424.067	Αποζημίωση για την επανεπιβολή της αρθείσας απαλλοτρίωσης σε ακίνητο ιδιοκτησίας των Καρατζούδη Ελένης, Αίβαζίδη Αφροδίτης, Ζαλήμογλου Κωνσταντίας	220.230,59
			70.7424.068	Αποζημίωση για την επανεπιβολή της αρθείσας απαλλοτρίωσης σε ακίνητο ιδιοκτησίας των Αντωνιάδη Κωνσταντίνου, Αντωνιάδη Φώτιου, Τσιρλίδη Θεόφιλου, Τσιρλίδη Κωνσταντίνου	175.354,12
	<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>395.584,71</b>		<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>395.584,71</b>

Γ) Η ψήφιση των απαιτούμενων πιστώσεων θα γίνει με απόφαση Δημάρχου.

#### Προϋποθέσεις για την επανεπιβολή της ρυμοτομίας

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:

- σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι, που επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρος αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, και
- 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/γμα (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) ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 441211512008, εμβαδού 525,61 τ.μ. και φερόμενους ιδιοκτήτες τους Καρατζούδη Ελένη, Αϊβαζίδη Αφροδίτη, Ζαλίμογλου Κωνσταντία σύμφωνα με το, από 9.3.2022 τοπογραφικό διάγραμμα του αγρ. Τοπογράφου μηχανικού Κωνσταντινίδη Μάριου.

β) ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 441211512010, εμβαδού 391,18 τ.μ. και φερόμενους ιδιοκτήτες τους Αντωνιάδη Κωνσταντίνο, Αντωνιάδη Φώτιο, Τσιρλίδη Θεόφιλο, Τσιρλίδη Κωνσταντίνο, σύμφωνα με το, από 9.3.2022 τοπογραφικό διάγραμμα του αγρ. Τοπογράφου μηχανικού Κωνσταντινίδη Μάριου.

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.

Εξάλλου η βεβαίωση της **πολεοδομικής αναγκαιότητας διατήρησης του κοινόχρηστου χαρακτήρα** των ως άνω περιγραφόμενων ιδιοκτησιών εντός του Κεντρικού Πάρκου Σερρών εκφράστηκε τόσο με τις: (α) υπ' αριθμ. 114/2021 Απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και (β) υπ' αριθμ. 393/2021 Α.Δ.Σ. Σερρών όπως τροποποιήθηκαν με τις (α) υπ' αριθμ. 67/2022 νέα Απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και (β) υπ' αριθμ. 185/2022 νέα απόφαση Δ.Σ. Σερρών, όσο και με την υπ' αριθμ. 246.6.1/2022 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Πράσινου Ταμείου (ΑΔΑ: 6Ξ4Φ46Ψ844-ΖΞ1) στην οποία αναφέρεται *“οι έντονες οικιστικές πιέσεις των τελευταίων ετών και η υπερσυγκέντρωση υπερτοπικών λειτουργιών έχουν διαμορφώσει σήμερα στην πόλη συνθήκες έλλειψης ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων και χώρων πρασίνου για αναψυχή, οι οποίοι είναι απαραίτητοι λόγω της λειτουργίας τους για:*

- > την υποστήριξη των εκδηλώσεων της δημόσιας κοινωνικής ζωής
- > τη διευκόλυνση της επικοινωνίας μεταξύ των κατοίκων και των πόλεων
- > τη διευκόλυνση της λειτουργίας της φύσης (ηλιασμός, αερισμός, απορροή)
- > την προστασία από τις δυσμενείς καιρικές συνθήκες και τα έκτακτα φαινόμενα

*Προκειμένου να μην χαθούν οι εν λόγω χώροι και να αυξηθεί το ποσοστό των ελεύθερων χώρων στο δήμο, προτείνεται ο καθορισμός του Δήμου Σερρών ως «προσωρινού δικαιούχου» στο Χρηματοδοτικό Πρόγραμμα «Απόκτηση ελεύθερων Κοινόχρηστων Χώρων στις πόλεις 2018»»*

### β) Οικονομική Δυνατότητα

Έχει εξασφαλιστεί και τεκμηριώνεται η οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους για την απαλλοτρίωση των ακινήτων τους, διότι αφενός μεν εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 246.6.1/2022 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Πράσινου Ταμείου (ΑΔΑ: 6Ξ4Φ46Ψ844-ΖΞ1) που αφορά τη χρηματοδότηση της απαλλοτρίωσης ιδιοκτησιών εντός του



Κεντρικού Πάρκου Σερρών και συγκεκριμένα:

1. Τον καθορισμό του Δήμου Σερρών ως «προσωρινού δικαιούχου» στο χρηματοδοτικό πρόγραμμα του Π.Τ. που έχει εγκριθεί με την υ.α. 6796/20-12-2018 για την επανεπιβολή της αρθείσας απαλλοτρίωσης σε δύο ακίνητα φερόμενης ιδιοκτησίας των Καρατζούδη, Αιβαζίδη κ.α. και Αντωνιάδη Τσιρλίδη κ.α., στον κοινόχρηστο χώρο (Κεντρικό Πάρκο Σερρών), επί της οδού Ραιδεστού.
2. Τη δέσμευση πίστωσης έως του συνολικού ποσού των 395.584,71 ευρώ για την επανεπιβολή των αρθρικών απαλλοτριώσεων και ειδικότερα:
  - τη δέσμευση πίστωσης έως του ποσού των 220.230,59 ευρώ για την επανεπιβολή της αρθείσας απαλλοτρίωσης σε ακίνητο φερόμενης ιδιοκτησίας των Καρατζούδη, Αιβαζίδη κ.α. στο κ.χ. Κεντρικό Πάρκο Σερρών και
  - τη δέσμευση πίστωσης έως του ποσού των 175.354,12 ευρώ για την επανεπιβολή της αρθείσας απαλλοτρίωσης σε ακίνητο φερόμενης ιδιοκτησίας των Αντωνιάδη Τσιρλίδη κ.α. στο κ.χ. Κεντρικό Πάρκο Σερρών,

αφετέρου, λήφθηκε η υπ' αριθμ. 907/2022 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί "Αναμόρφωσης εγκεκριμένου προϋπολογισμού οικονομικού έτους 2022 (42η)", περί: Α) Αποδοχής της χρηματοδότησης συνολικού ποσού 395.584,71€ από το Πράσινο Ταμείο, για την επανεπιβολή της αρθείσας απαλλοτρίωσης σε ακίνητο με ΚΑΕΚ 441211512008 φερόμενης ιδιοκτησίας των Καρατζούδη Ελένης, Αϊβαζίδη Αφροδίτης, Ζαλήμογλου Κωνσταντίας και σε ακίνητο με ΚΑΕΚ 441211512010 φερόμενης ιδιοκτησίας των Αντωνιάδη Κωνσταντίνου, Αντωνιάδη Φώπιου, Τσιρλίδη Θεόφιλου, Τσιρλίδη Κωνσταντίνου και Β) Έγκρισης της αναμόρφωσης (42η) του σκέλους των εσόδων και εξόδων του προϋπολογισμού οικονομικού έτους 2022, με την εγγραφή πιστώσεων σε κωδικούς εσόδων/εξόδων (δημιουργία), με την ενδιάμεση χρήση του αποθεματικού (ως διάμεσος λογαριασμός) ενώ βεβαιώνεται ότι το σύνολο του αποθεματικού δεν υπερβαίνει το 5% των τακτικών εσόδων του Δήμου, όπως κάτωθι:

ΕΓΓΡΑΦΗ ΠΙΣΤΩΣΗΣ ΣΕ:			ΕΓΓΡΑΦΗ ΠΙΣΤΩΣΗΣ ΣΕ:		
1329.10	Χρηματοδότηση από Πράσινο Ταμείο για απαλλοτρίωση ακινήτων εντός του Κεντρικού Πάρκου (Ιδιοκτησίες Καρατζούδη, Αϊβαζίδη, Ζαλήμογλου, Αντωνιάδη & Τσιρλίδη)	395.584,71	70.7424.067	Αποζημίωση για την επανεπιβολή της αρθείσας απαλλοτρίωσης σε ακίνητο ιδιοκτησίας των Καρατζούδη Ελένης, Αϊβαζίδη Αφροδίτης, Ζαλήμογλου Κωνσταντίας	220.230,59
			70.7424.068	Αποζημίωση για την επανεπιβολή της αρθείσας απαλλοτρίωσης σε ακίνητο ιδιοκτησίας των Αντωνιάδη Κωνσταντίνου, Αντωνιάδη Φώπιου, Τσιρλίδη Θεόφιλου, Τσιρλίδη Κωνσταντίνου	175.354,12
	<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>395.584,71</b>		<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>395.584,71</b>

Μετά από την έκδοση της απόφασης επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ο οικείος δήμος είτε παρακαταθέτει, εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών, την προσήκουσα αποζημίωση στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων υπέρ δικαιούχου, σύμφωνα με όσα ορίζονται στο άρθρο 8 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων, είτε εκδίδει χρηματικό ένταλμα πληρωμής της προσήκουσας αποζημίωσης στον ιδιοκτήτη.

Ο δικαιούχος της αποζημίωσης, ακόμη και εάν εισπράξει την προσήκουσα αποζημίωση, δικαιούται, εντός έξι (6) μηνών από την παρακατάθεσή της ή την έκδοση του χρηματικού εντάλματος πληρωμής, να ασκήσει ενώπιον των πολιτικών δικαστηρίων αίτηση για τον προσδιορισμό προσωρινής ή οριστικής τιμής μονάδας απαλλοτρίωσης, στρεφόμενος κατά του οικείου δήμου σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων. Μετά από την παρέλευση της προθεσμίας αυτής συνάγεται αποδοχή της προσήκουσας αποζημίωσης από τον ιδιοκτήτη και η ρυμοτομική απαλλοτρίωση θεωρείται συντελεσθείσα. Το ίδιο δικαίωμα διατηρεί και ο οικείος δήμος.

Η Επιτροπή Πολεοδομικού Σχεδιασμού με την Πράξη 2 – Πρακτικό 1/21.10.2022, γνωμοδότησε θετικά ως προς την πρόταση της Υπηρεσίας και συγκεκριμένα την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης των εν λόγω ιδιοκτησιών εντός του Κεντρικού Πάρκου διότι:

Α) Υπάρχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι και αναγκαιότητα για τη διατήρησή του κοινόχρηστου χαρακτήρα τους, και

Β. Έχει εξασφαλιστεί και η οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους.

Κατόπιν των ανωτέρω και επειδή πληρούνται και οι δύο προϋποθέσεις του άρθρου 88 του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245Α/9-12-2020) για επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης,

### Εισηγούμαστε

Την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης των κάτωθι ιδιοκτησιών εντός του Κεντρικού Πάρκου Σερρών:

α) ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 441211512008, εμβαδού 525,61 τ.μ. και φερόμενους ιδιοκτήτες τους Καρατζούδη Ελένη, Αίβαζίδη Αφροδίτη, Ζαλήμογλου Κωνσταντία σύμφωνα με το, από 9.3.2022 τοπογραφικό διάγραμμα σε συμμόρφωση προς την υπ' αριθμ. 165/2013 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Σερρών .

β) ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 441211512010, εμβαδού 391,18 τ.μ. και φερόμενους ιδιοκτήτες τους Αντωνιάδη Κωνσταντίνο, Αντωνιάδη Φώτιο, Τσιρλίδη Θεόφιλο, Τσιρλίδη Κωνσταντίνο, σύμφωνα με το, από 9.3.2022 τοπογραφικό διάγραμμα σε συμμόρφωση προς την υπ' αριθμ. 114/2014 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Σερρών.

Διότι:

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

- 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.

- 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 (57 στρ.).
- 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.
- 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. Έχει εξασφαλιστεί και η οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους** για την απαλλοτρίωση των ακινήτων, η οποία τεκμηριώνεται με την λήψη της υπ' αριθμ. 907/2022 Απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί “Αναμόρφωσης εγκεκριμένου προϋπολογισμού οικονομικού έτους 2022 (42η)”, περί:

α) Αποδοχής της χρηματοδότησης συνολικού ποσού 395.584,71€ από το Πράσινο Ταμείο [αρ. 246.6.1/2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Πράσινου Ταμείου (ΑΔΑ: 6Ξ4Φ46Ψ844-ΖΞ1)], για την επανεπιβολή της αρθείσας απαλλοτρίωσης σε ακίνητο με ΚΑΕΚ 441211512008 φερόμενης ιδιοκτησίας των Καρατζούδη Ελένης, Αϊβαζίδη Αφροδίτης, Ζαλήμογλου Κωνσταντίας και σε ακίνητο με ΚΑΕΚ 441211512010 φερόμενης ιδιοκτησίας των Αντωνιάδη Κωνσταντίνου, Αντωνιάδη Φώτιου, Τσιρλίδη Θεόφιλου, Τσιρλίδη Κωνσταντίνου και

β) Έγκρισης της αναμόρφωσης (42η) του σκέλους των εσόδων και εξόδων του προϋπολογισμού οικονομικού έτους 2022, με την εγγραφή πιστώσεων σε κωδικούς εσόδων/εξόδων (δημιουργία), με την ενδιάμεση χρήση του αποθεματικού (ως διάμεσος λογαριασμός) ενώ βεβαιώνεται ότι το σύνολο του αποθεματικού δεν υπερβαίνει το 5% των τακτικών εσόδων του Δήμου, όπως κάτωθι:

ΕΓΓΡΑΦΗ ΠΙΣΤΩΣΗΣ ΣΕ:			ΕΓΓΡΑΦΗ ΠΙΣΤΩΣΗΣ ΣΕ:		
1329.10	Χρηματοδότηση από Πράσινο Ταμείο για απαλλοτρίωση ακινήτων εντός του Κεντρικού Πάρκου (ιδιοκτησίες Καρατζούδη, Αϊβαζίδη, Ζαλήμογλου, Αντωνιάδη & Τσιρλίδη)	395.584,71	70.7424.067	Αποζημίωση για την επανεπιβολή της αρθείσας απαλλοτρίωσης σε ακίνητο ιδιοκτησίας των Καρατζούδη Ελένης, Αϊβαζίδη Αφροδίτης, Ζαλήμογλου Κωνσταντίας	220.230,59
			70.7424.068	Αποζημίωση για την επανεπιβολή της αρθείσας απαλλοτρίωσης σε ακίνητο ιδιοκτησίας των Αντωνιάδη Κωνσταντίνου, Αντωνιάδη Φώτιου, Τσιρλίδη Θεόφιλου, Τσιρλίδη Κωνσταντίνου	175.354,12
	<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>395.584,71</b>		<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>395.584,71</b>

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, αφού έλαβε υπόψη της το ιστορικό της υπόθεσης, την σύμφωνη γνώμη της Υπηρεσίας και τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 40 του Ν. 4735/2020,

## ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Γνωμοδοτεί **θετικά** με την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης των κάτωθι ιδιοκτησιών εντός του Κεντρικού Πάρκου Σερρών:

α) ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 441211512008, εμβαδού 525,61 τ.μ. και φερόμενους ιδιοκτήτες τους Καρατζούδη Ελένη, Αϊβαζίδη Αφροδίτη, Ζαλήμογλου Κωνσταντία σύμφωνα με το, από 9.3.2022 τοπογραφικό διάγραμμα σε συμμόρφωση προς την υπ' αριθμ. 165/2013 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Σερρών .

β) ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 441211512010, εμβαδού 391,18 τ.μ. και φερόμενους ιδιοκτήτες τους Αντωνιάδη Κωνσταντίνο, Αντωνιάδη Φώτιο, Τσιρλίδη Θεόφιλο, Τσιρλίδη Κωνσταντίνο, σύμφωνα με το, από 9.3.2022 τοπογραφικό διάγραμμα σε συμμόρφωση προς την υπ' αριθμ. 114/2014 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Σερρών.

Διότι:

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

- 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.
- 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 (57 στρ.).
- 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.
- 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. Έχει εξασφαλιστεί και η οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους** για την απαλλοτρίωση των ακινήτων, η οποία τεκμηριώνεται με την λήψη της υπ' αριθμ. 907/2022 Απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί “Αναμόρφωσης εγκεκριμένου προϋπολογισμού οικονομικού έτους 2022 (42η)”, περί:

α) Αποδοχής της χρηματοδότησης συνολικού ποσού 395.584,71€ από το Πράσινο Ταμείο [αρ. 246.6.1/2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Πράσινου Ταμείου (ΑΔΑ: 6Ξ4Φ46Ψ844-ΖΞ1)], για την επανεπιβολή της αρθείσας απαλλοτρίωσης σε ακίνητο με ΚΑΕΚ 441211512008 φερόμενης ιδιοκτησίας των Καρατζούδη Ελένης, Αϊβαζίδη Αφροδίτης, Ζαλήμογλου Κωνσταντίας και σε ακίνητο με ΚΑΕΚ 441211512010 φερόμενης ιδιοκτησίας των Αντωνιάδη Κωνσταντίνου, Αντωνιάδη Φώτιου, Τσιρλίδη Θεόφιλου, Τσιρλίδη Κωνσταντίνου και

β) Έγκρισης της αναμόρφωσης (42η) του σκέλους των εσόδων και εξόδων του προϋπολογισμού οικονομικού έτους 2022, με την εγγραφή πιστώσεων σε κωδικούς εσόδων/εξόδων (δημιουργία), με την ενδιάμεση χρήση του αποθεματικού (ως διάμεσος λογαριασμός) ενώ βεβαιώνεται ότι το σύνολο του αποθεματικού δεν

ΕΓΓΡΑΦΗ ΠΙΣΤΩΣΗΣ ΣΕ:			ΕΓΓΡΑΦΗ ΠΙΣΤΩΣΗΣ ΣΕ:		
1329.10	Χρηματοδότηση από Πράσινο Ταμείο για απαλλοτρίωση ακινήτων εντός του Κεντρικού Πάρκου (Ιδιοκτησίες Καρατζούδη, Αϊβαζίδη, Ζαλήμογλου, Αντωνιάδη & Τσιρλίδη)	395.584,71	70.7424.067	Αποζημίωση για την επανεπιβολή της αρθείσας απαλλοτρίωσης σε ακίνητο ιδιοκτησίας των Καρατζούδη Ελένης, Αϊβαζίδη Αφροδίτης, Ζαλήμογλου Κωνσταντίας	220.230,59
			70.7424.068	Αποζημίωση για την επανεπιβολή της αρθείσας απαλλοτρίωσης σε ακίνητο ιδιοκτησίας των Αντωνιάδη Κωνσταντίνου, Αντωνιάδη Φώτιου, Τσιρλίδη Θεόφιλου, Τσιρλίδη Κωνσταντίνου	175.354,12
	<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>395.584,71</b>		<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>395.584,71</b>

)

**Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ**

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

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

1. Πάνου Σωτηρία
2. Ματθαίου Γεώργιος
3. Δρίγκα Χρυσούλα
4. Δεσποτίδης Ιωάννης
5. Καρασουλτάνη Χρυσούλα
6. Γκότσης Ηλίας

**Σέρρες 9 -11-2022**

**Πιστό Αντίγραφο  
ΑΝΤΙΔΗΜΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Ε.Π.Ζ**

**ΚΩΝ/ΝΟΣ ΔΙΝΑΚΗΣ**