



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**ΑΡΙΘΜ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 254 / 08-04-2020
ΑΡΙΘΜ. ΠΙΝΑΚΑ: 22**

Απόσπασμα από το πρακτικό της 07^{ης} διά περιφοράς συνεδρίασης έτους 2020 του Δημοτικού Συμβουλίου

ΑΠΟΦΑΣΗ:	Εγκρίνει ομόφωνα την επανεπιβολή χαρακτηρισμού κοινοχρήστου χώρου, φερόμενης ιδιοκτησίας Θωμά Γαρυφάλλου και Βασιλείου Γαρυφάλλου, στην περιοχή της Νοτιοανατολικής Πύλης (ΟΤ-ΚΧ 131), σε συμμόρφωση προς την υπ' αριθ. 2977/2010 δικαστική απόφαση
-----------------	--

Σήμερα στις **08 Απριλίου 2020** ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **13:00** το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε σε δια περιφοράς συνεδρίαση στο Δημοτικό Κατάστημα, για λόγους διασφάλισης της δημόσιας υγείας και σύμφωνα με την υπ' αρ. 18318/13-03-2020 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών και την παράγραφο 1 του άρθρου 10 της Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ 55/τ.Α'/11-03-2020) καθώς και την εγκύκλιο 40/20930/31-03-2020 του Υπουργείου Εσωτερικών και την παράγραφο 1 του άρθρου 43 της ΠΝΠ (ΦΕΚ 75/τ.Α'/30-03-2020), ύστερα από έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του προς όλους τους Συμβούλους, που επιδόθηκε στις **03-04-2020** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του Ν. 4555/2018 και από το άρθρο 177 παρ.1 περ. β του Ν. 4635/2019 και το άρθρο 184 παρ. 1 του Ν. 4635/2019.

Από τα 49 μέλη ήταν:

Παρόντες: **42**

- | | |
|-------------------------------|--|
| 1. Τσαβλής Δρόσος | 22. Καραγιάννη Μαρία |
| 2. Αρχοντή Χριστίνα | 23. Κοσμοπούλου Ιωάννα |
| 3. Αβαρλής Γεώργιος | 24. Κούδας Γεώργιος |
| 4. Αβραμίδου Ίνγκα (Αννα) | 25. Κούπκας Μιχαήλ |
| 5. Αηδονά Δέσποινα (Νέλλη) | 26. Κουράκης Αντρέας |
| 6. Αηδονόπουλος Χαράλαμπος | 27. Κουριαννίδης Ιωάννης |
| 7. Ακριτίδου Δήμητρα | 28. Κυριζίδης Εφραίμ (Μάκης) |
| 8. Αλεξίου - Στυλιάδη Δήμητρα | 29. Κωνσταντινίδης Μιχαήλ |
| 9. Αρβανιτίδου Μαρία | 30. Λεκάκης Πέτρος |
| 10. Βαρσάμη Ναταλία | 31. Λιακόπουλος Στυλιανός |
| 11. Βούγιας Σπυρίδων | 32. Μπαρμπουνάκης Αθανάσιος-Αλέξανδρος |
| 12. Γαζάκης Αντώνιος | 33. Μωυσίδης Βασίλειος |
| 13. Γάκης Βασίλειος | 34. Νοτοπούλου Αικατερίνη |
| 14. Δαγκλής Δημήτριος | 35. Ορφανός Γεώργιος |
| 15. Δημητριάδης Σωκράτης | 36. Πασχαλίδου Μαρία |
| 16. Ζαριανόπουλος Σωτήριος | 37. Ρακκάς Γεώργιος |
| 17. Ζεϊμπέκης Νικόλαος | 38. Σπανού Ιωάννα |
| 18. Θεοτοκάτος Ερωτόκριτος | 39. Τανιμανίδου Στεφανία |
| 19. Ιακώβου Κωνσταντίνος | 40. Τζακόπουλος Αθανάσιος (Σάκης) |

20. Καλαϊτζίδης Σταύρος
21. Καλφακάκου Γλυκερία (Ρία)

41. Τρεμόπουλος Μιχαήλ
42. Χρυσίδου Ελένη (Έλλη)

Απόντες: 5 (Δεν συμμετείχαν, αν και κλήθηκαν νόμιμα)

- | | |
|-------------------------|---------------------|
| 1. Αρβανίτης Ελευθέριος | 4. Πατέλης Θεόφιλος |
| 2. Αγαθαγγελίδου Μαρία | 5. Ταχιάος Νικόλαος |
| 3. Νασιούλας Ιωάννης | |

Τέθηκαν σε αργία: 2

Σύμφωνα με τις υπ' αρ. 526/20-09-2019 και 528/20-09-2019 διαπιστωτικές πράξεις του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης οι Δημοτικοί Σύμβουλοι Διονύσιος Ψωμιάδης και Παναγιώτης Ψωμιάδης τέθηκαν σε αργία. Σε συνέχεια των ανωτέρω εφαρμόζονται οι διατάξεις του αρθ. 55 του Ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 42 του Ν. 4555/2018.

Από τους 6 Προέδρους της Δημοτικής Ενότητας Θεσσαλονίκης και Δημοτικής Ενότητας Τριανδρίας:

Παρόντες: 2

1. Βειζαδές Απόστολος (Α' Κοινότητα Θεσσαλονίκης)
2. Αθανασιάδου Ελισάβετ (Ε' Κοινότητα Θεσσαλονίκης)

Απόντες: 4

1. Βαβούρας Κωνσταντίνος (Β' Κοινότητα Θεσσαλονίκης)
2. Καλαϊτζίδου Ελισάβετ (Γ' Κοινότητα Θεσσαλονίκης)
3. Τερψίδου Κρυσταλία (Δ' Κοινότητα Θεσσαλονίκης)
4. Αβραμίδης Στέφανος (Κοινότητα Τριανδρίας)

Ο Πρόεδρος, αφού διαπίστωσε την ύπαρξη απαρτίας, δεδομένου ότι συμμετείχαν στη δια περιφοράς συνεδρίαση με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο τα σαράντα δύο (42) από τα σαράντα εννέα (49) μέλη του ΔΣ, κήρυξε την έναρξη της Συνεδρίασης, στην οποία κλήθηκε και έλαβε γνώση ο Δήμαρχος κ. Κωνσταντίνος Ζέρβας, σύμφωνα με το άρθρο 67 παρ. 6 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 παρ. 6 του Ν. 4555/2018 και το άρθρο 184 παρ. 1 του Ν. 4635/2019.

Στο Γραφείο του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Δρόσου Τσαβλή και παρουσία του, έγινε η λήψη, εκτύπωση και ανάγνωση των emails των σαράντα δύο (42) Δημοτικών Συμβούλων και η καταμέτρηση των ψήφων

Τα πρακτικά της Συνεδρίασης τηρήθηκαν από την Αναπληρώτρια Προϊσταμένη του Τμήματος Διοικητικής Υποστήριξης Δημοτικού Συμβουλίου Αγνή Κόλια και από την υπάλληλο του ανωτέρω τμήματος Τσακιλιώτου Ελισάβετ.

Αριθμός θέματος Ημερήσιας Διάταξης: 21

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου εισηγήθηκε το υπ' αρ. 21 θέμα Ημερήσιας Διάταξης «Επανεπιβολή χαρακτηρισμού κοινοχρήστου χώρου, φερόμενης ιδιοκτησίας, στην περιοχή της Νοτιοανατολικής Πύλης (ΟΤ-ΚΧ 131), σε συμμόρφωση προς την υπ' αριθ. 2977/2010 δικαστική απόφαση», αναφερόμενος στην υπ' αρ. 35/13-03-2020 απόφαση **Επιτροπής Ποιότητας Ζωής**, η οποία είχε αποσταλεί με το ηλεκτρονικό ταχυδρομείο (e-mail) σε όλους τους Συμβούλους, το σκεπτικό της οποίας έχει ως εξής:

«Η Επιτροπή αφού έλαβε υπ' όψη:

- 1) Τις διατάξεις του άρθρου 73 παρ.1 εδ. Β (ii) του Ν. 3852/2010.
- 2) Την υπ' αριθ. 2977/ 2010 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου
- 3) Το αριθ. πρωτ.: 31587/ 7-11-2017 έγγραφο Διεύθυνσης Δόμησης & Πολεοδομικών Εφαρμογών για την προσήκουσα αποζημίωση
- 4) Την αριθ. 141.3/2018 απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου του Πράσινου Ταμείου
- 5) Το υπ' αριθ. 186067/ 17-10-2019 έγγραφο Διεύθυνσης Δόμησης & Πολεοδομικών Εφαρμογών για τη θεώρηση της ισχύουσας ρυμοτομίας
- 6) Την υπ' αριθμ.1344/16-12-2019 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Θεσσαλονίκης για τον προϋπολογισμό του Δήμου Θεσσαλονίκης οικονομικού έτους 2020.
- 7) Τοπογραφικό διάγραμμα πρότασης ΔΑΣΑΜ (κλιμ. 1:500)
- 8) Τα Αποσπάσματα ρυμοτομίας- αεροφωτογραφία (με ένδειξη ακινήτου)
- 9) Την με αριθμ.πρωτ.:91285/06.03.2020 εισήγηση της Δ/νσης Αστικού Σχεδιασμού & Αρχιτεκτονικών Μελετών, σύμφωνα με την οποία:

Σχετικά με το θέμα σας γνωρίζουμε τα παρακάτω:

Η φερόμενη ιδιοκτησία των Θωμά Γαρυφάλλου και Βασιλείου Γαρυφάλλου βρίσκεται στην περιοχή της ΝΑ Πύλης και βάσει του Διατάγματος της 27^{ης}-1-1925 (ΦΕΚ 24Α/29-1-1925) ρυμοτομήθηκε εξ ολοκλήρου για τη δημιουργία χώρου πρασίνου και συγκεκριμένα τη δημιουργία του Κ.Χ. 131 στην περιοχή Ν. Ελβετίας. Ο κοινόχρηστος χαρακτήρας του ακινήτου διατηρήθηκε και με τα επόμενα διατάγματα ρυμοτομίας της 16^{ης}-4-1934 Π.Δ. (ΦΕΚ 136 Α/ 1934), της 30^{ης}-12-1955 Β.Δ. (ΦΕΚ 9 Δ/ 1956) και της 17^{ης}-12-1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 29 Δ/ 1986).

Στη συνέχεια, με την υπ' αριθ. 2977/ 2010 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, βεβαιώθηκε η αυτοδίκαια ανάκληση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του ακινήτου, μετά από προσφυγή των φερόμενων ιδιοκτητών, λόγω της παρέλευσης του εύλογου χρόνου δέσμευσης της ιδιοκτησίας τους.

Πρόκειται για ακίνητο εμβαδού 3.500 τ.μ. κατά τον τίτλο κτήσης, και 3.231,09 τ.μ. κατά τη δικαστική απόφαση, το οποίο κτηματογραφήθηκε κατά τη διαδικασία του Εθνικού Κτηματολογίου και έλαβε ΚΑΕΚ 190449111038 (σύμφωνα δε με την κτηματογράφηση και βάσει των στοιχείων της Διεύθυνσης Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών, το ακίνητο έχει εμβαδόν 3.766 τ.μ.). Ωστόσο, προσφάτως, στις 21-6-2019, με την υποβολή νέου τοπογραφικού διαγράμματος των φερομένων ιδιοκτητών προς τη Διεύθυνση Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών για τη θεώρηση της ισχύουσας ρυμοτομίας, διαπιστώνεται ότι το ακίνητο του θέματος έχει εμβαδόν 3.221,63 τ.μ., ήτοι μικρότερο του εμβαδού που τους αποδόθηκε από το Εθνικό Κτηματολόγιο, γεγονός το οποίο απαιτείται να τεκμηριωθεί και με την υποβολή θεωρημένης Έκθεσης Ελέγχου Τίτλων (που μέχρι του παρόντος εκκρεμεί από πλευράς των ιδιοκτητών) καθώς και με την απαραίτητη γεωμετρική μεταβολή του ΚΑΕΚ 190449111038.

Α. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Με την υπ' αριθ. 2977/2010 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, βεβαιώθηκε η ανάκληση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και η άρση του χαρακτηρισμού του ακινήτου ως κοινόχρηστου χώρου, λόγω παρόδου του εύλογου χρόνου από τον αρχικό χαρακτηρισμό του, μετά την από 4-4-2008 προσφυγή των φερόμενων ιδιοκτητών, Θωμά Γαρυφάλλου και Βασιλείου Γαρυφάλλου .

Η δικαστική απόφαση αφορά ακίνητο το οποίο εμπίπτει εντός θεσμοθετημένου από το 1925 κοινόχρηστου χώρου της περιοχής ΝΑ Πύλης και συγκεκριμένα του ΚΧ 131. Σύμφωνα με τα στοιχεία που αναφέρονται στη δικαστική απόφαση, η ανωτέρω ιδιοκτησία «περιήλθε στους Βασίλειο και Θωμά Γαρυφάλλου, δυνάμει κληρονομικής διαδοχής από προηγούμενους δικαιοπαρόχους, οι οποίοι «φέρονται ως συνιδιοκτήτες ποσοστού εξ' αδιαιρέτου 1/5 (με ποσοστό κυριότητας 10% έκαστος), συνολικής εκτάσεως 3.500 τ.μ. κατά τον τίτλο κτήσεως και 3.231,09 τ.μ. κατά τελευταία εμβαδομέτρηση». Ωστόσο βάσει της υπ' αριθ. 25321/5-7-2016 Γνωμοδότησης του Νομοθετικού Τμήματος του Υπουργείου Περιβάλλοντος, η Διοίκηση οφείλει να προωθήσει τις διαδικασίες για τη συμμόρφωση προς την υπ' αριθ. 2977/ 2010 δικαστική απόφαση για τη συνολική έκταση (100%) του ακινήτου.

Το 2012, οι φερόμενοι ιδιοκτήτες υπέβαλαν το από 7-6-2012 αίτημα προς την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας-Θράκης λόγω της τότε αρμοδιότητάς της (βάσει των διατάξεων της παρ. ΙΙ.19 του άρθρου 280 του «Καλλικράτη» -Ν.3852/2010 για τροποποίηση των ρυμοτομικών σχεδίων σε Ο.Τ. επί του Βασικού Οδικού Δικτύου Θεσσαλονίκης), ωστόσο η υπόθεση παρέμεινε σε εκκρεμότητα λόγω μη προσκόμισης εκ μέρους των φερόμενων ιδιοκτητών των συμπληρωματικών στοιχείων που ζητήθηκαν με το υπ' αριθ. 6434/18-10-2012 έγγραφό της. Το 2017, η ΑΔΜΘ, κατόπιν έκδοσης της υπ' αριθ. 3377/ 2015 απόφασης ΣΤΕ, σύμφωνα με την οποία για τις εγκρίσεις πολεοδομικών ρυθμίσεων επί ΒΟΔ απαιτείται η έκδοση ΠΔ, διαβίβασε τα στοιχεία του φακέλου στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, με το υπ' αριθ. 5921 οικ./ 25-8-2017 έγγραφό της, όπως είχαν υποβληθεί με την αρχική αίτηση των φερομένων ιδιοκτητών. Στη συνέχεια, με το (3) σχετικό υπ' αριθ. 361847/ 1319/ 28-9-2017 έγγραφό της, η Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας διαβίβασε τα στοιχεία στην Υπηρεσία μας, προκειμένου να τηρηθεί από πλευράς του Δήμου μας η διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, σε εφαρμογή της ανωτέρω δικαστικής απόφασης, και για την υποβολή αιτήματος χρηματοδότησης προς το Πράσινο Ταμείο (σε περίπτωση οικονομικής αδυναμίας του Δήμου).

Με το ίδιο ως άνω έγγραφο της ΠΚΜ, ζητήθηκε από τους φερόμενους ιδιοκτήτες αφενός η προσκόμιση πρόσθετων στοιχείων – δικαιολογητικών και συγκεκριμένα η έκθεση εφαρμογής τίτλων, και νέο τοπογραφικό διάγραμμα με την πρόταση εφαρμογής της δικαστικής απόφασης, και αφετέρου να επιλέξουν αν θα υπαχθούν στις διατάξεις του Ν. 4067/2012 ή του Ν. 4315/2014 σχετικά με την εισφορά σε γη (σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 6 του Ν. 4315/2014, για τις εκκρεμείς διαδικασίες τροποποίησης ρ.σ.), προκειμένου να συμπληρωθεί ο φάκελος της υπόθεσής τους σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο και να τηρηθεί η προβλεπόμενη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου σε εφαρμογή της δικαστικής απόφασης. Επισημαίνεται ότι από τα στοιχεία του φακέλου του παραπάνω αιτήματος των φερομένων ιδιοκτητών προκύπτει ότι το ακίνητο κατά την κτηματογράφηση του Εθνικού Κτηματολογίου έλαβε τον κωδικό ΚΑΕΚ 190449111038, με εμβαδόν 3.766 τ.μ., δηλαδή διαφορετικό από το εμβαδόν της δικαστικής απόφασης.

Το 2017, λόγω της θέσης του ακινήτου εντός του ΚΧ 131 στην περιοχή της ΝΑ Πύλης, εκδόθηκε (κατόπιν εισήγησης της Υπηρεσίας μας) η υπ' αριθ. 1617/ 27-11-2017 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Θεσσαλονίκης με την οποία βεβαιώθηκε η πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης του κοινόχρηστου χαρακτήρα του ακινήτου του θέματος και εγκρίθηκε η υποβολή αιτήματος χρηματοδότησης του Δήμου Θεσσαλονίκης προς το Πράσινο Ταμείο του Υ.Π.Ε.Ν., για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. Στη συνέχεια, υποβλήθηκε το υπ' αριθ. 4946/ 12-1-2018 τεκμηριωμένο αίτημα του Δήμου Θεσσαλονίκης προς το Πράσινο Ταμείο για τη χρηματοδότηση απαλλοτρίωσης της συγκεκριμένης ιδιοκτησίας εντός του θετικά αξιολογημένου ΚΧ 131, με εκτιμώμενο κόστος απαλλοτρίωσης 1.657.040,00 € (όπως αρχικά υπολογίστηκε από τη Διεύθυνση Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών της, με το υπ' αριθ. 31587/ 7-11-2017 έγγραφό της, για ακίνητο εμβαδού 3.766 τ.μ. και με τιμή μονάδας αποζημίωσης 440€/τ.μ.). Το αίτημα του Δήμου Θεσσαλονίκης εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 141.3/ 2018 ομόφωνη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Πράσινου Ταμείου για «την ένταξη του Δ.Θ. στο Χρηματοδοτικό Πρόγραμμα «Απόκτηση και διαμόρφωση ελευθέρων χώρων στις πόλεις» που έχει εγκριθεί με την Υ.Α. 2299/2011, ως προσωρινού δικαιούχου για τη χρηματοδότηση της απαλλοτρίωσης στον Κ.Χ. 131 του θετικά αξιολογημένου ΚΧ 131, φερόμενης ιδιοκτησίας Γαρυφάλλου και τη χρηματοδότηση της απαλλοτρίωσης έως του ποσού 1.657.040 €» (που αντιστοιχούν σε ιδιοκτησία εμβαδού 3.766 τ.μ.).

Κατόπιν έγκρισης της χρηματοδότησης, είχε εγγραφεί στον προϋπολογισμό του Δήμου μας για το έτος 2019 ειδικός κωδικός ο οποίος διατηρείται και στον προϋπολογισμό του έτους 2020, και συγκεκριμένα ο κωδικός Κ.Α. 40.7111.41.01 και λεκτικό «Αποζημίωση για την απαλλοτρίωση ακινήτου στην περιοχή της Νοτιοανατολικής Πύλης/ Ν. Ελβετίας

στον Κ.Χ. 131, φερόμενης ιδιοκτησίας Γαρυφάλλου κλπ- Επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης» και ποσό 1.657.040,00€.

Με δεδομένη την εξασφάλιση των δύο προϋποθέσεων για επανεπιβολή της ρυμοτομίας, η Υπηρεσία μας με το υπ' αριθ. 112255/3993/ 18-10-2018 έγγραφό της, ζήτησε εκ νέου από τους φερόμενους ιδιοκτήτες Θωμά και Βασίλειο Γαρυφάλλου τη συμπλήρωση του φακέλου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 32 του Ν.4067/2012 για την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. Ομοίως, με τα υπ' αριθ. 360093/ 1100/ 13-12-2019 και 80448/ 5-2-2020 έγγραφα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας ζητήθηκε ξανά από τους φερόμενους ιδιοκτήτες η συμπλήρωση του φακέλου του αιτήματός τους.

Όπως προαναφέρθηκε, με την από 21-6-2019 αίτηση των φερομένων ιδιοκτητών υποβλήθηκε στη Διεύθυνση Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου μας επικαιροποιημένο τοπογραφικό διάγραμμα, όπου το αναγραφόμενο εμβαδόν της φερόμενης ιδιοκτησίας τους ήταν μικρότερο σε σχέση με το εμβαδόν του ακινήτου του αρχικού αιτήματος. Το ανωτέρω τοπογραφικό διάγραμμα θεωρήθηκε ως προς την ισχύουσα ρυμοτομία με το υπ' αριθ. 186067/17-10-2019 έγγραφο της Διεύθυνσης Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών.

Επί του παρόντος, αναμένεται η συμπλήρωση του φακέλου τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου από τους φερόμενους ιδιοκτήτες με την απαιτούμενη, θεωρημένη αρμοδίως, έκθεση τίτλων, στο πλαίσιο τήρησης της διαδικασίας του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012. Μετά την έκδοση της Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου βάσει της παρούσας εισήγησης και την τήρηση της διαδικασίας δημοσιότητας του άρθρου 154 του Κ.Β.Π.Ν. ο φάκελος θα διαβιβαστεί, αρμοδίως, στην ΠΚΜ και στο ΥΠΕΝ.

Β. ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΑΝΕΠΙΒΟΛΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ και ΤΟΝ ΕΠΑΝΑΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟ Κ.Χ.

Σύμφωνα με την νομοθεσία (Εγκύκλιος 141/1986 Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.) και ειδικότερα το άρθρο 32 του Ν.4067/ 2012 (ΝΟΚ), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με τον Ν.4315/ 2014 και με τον Ν.4342/ 2015, και την πάγια νομολογία του Σ.τ.Ε. (ενδεικτικά, οι υπ' αριθ. 2035/1978, 3284/1986 αποφάσεις), η Διοίκηση μπορεί να εισηγηθεί για την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ή ανακληθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης, για τον ίδιο ή για άλλο σκοπό, μόνον εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι και αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, βάσει πολεοδομικών προτύπων ή των προβλέψεων του ισχύοντος γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού όπου υπάρχει και

β) πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου ή άλλου αρμόδιου φορέα 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 ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα. Ως προσήκουσα αποζημίωση για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου ορίζεται η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών, κατά το ημερολογιακό έτος δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής διοικητικής πράξης έγκρισης της τροποποίησης, με την οποία επιβάλλεται εκ νέου η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση.

Μετά την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης με την έκδοση τροποποιητικού διατάγματος ρυμοτομίας, η συντέλεση της απαλλοτρίωσης θα επιτευχθεί με την παρακατάθεση της αποζημίωσης υπέρ των νόμιμων δικαιούχων.

Ως προς το ακίνητο του θέματος και δεδομένου ότι αυτό εμπίπτει εντός του ΚΧ 131 στην περιοχή της ΝΑ Πύλης, που αποτελεί το μεγαλύτερο θεσμοθετημένο χώρο πρασίνου εντός του Δήμου Θεσσαλονίκης ήδη από το αρχικό σχέδιο πόλης (ΦΕΚ 24Α/29-1-1925) η πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι αυταπόδεικτη για τη Διοίκηση.

Όπως έχει παρουσιαστεί και αναλυθεί στους φακέλους τεκμηρίωσης παρόμοιων περιπτώσεων, η περιοχή της «Νοτιοανατολικής Πύλης» βρίσκεται ακριβώς στα όρια του

σχεδίου πόλης, αποτελεί την «είσοδο» του Δήμου Θεσσαλονίκης από την ανατολική περιοχή του πολεοδομικού συγκροτήματος και βρίσκεται σε μικρή απόσταση από περιοχές συγκέντρωσης υπερτοπικών δραστηριοτήτων, γεγονός που της προσδίδει ευρύτερη σημασία. Η περιοχή αποτελεί το μεγαλύτερο θεσμοθετημένο χώρο πρασίνου εντός του Δήμου Θεσσαλονίκης, και μάλιστα ήδη από το αρχικό σχέδιο πόλης του 1925, με δυνατότητα να αποτελέσει έναν σημαντικό πνεύμονα πρασίνου υπερτοπικής σημασίας, η διαφύλαξη του οποίου αποτελεί στρατηγικό στόχο του Δήμου μας, λαμβάνοντας υπόψη τη ιδιαίτερα χαμηλή αναλογία πρασίνου ανά κάτοικο (της τάξης των 3,35 μ²/κάτοικο, βάσει πρόσφατων στοιχείων της μελέτης Αναθεώρησης Γ.Π.Σ. και πληθυσμού απογραφής 2011), όταν η επιθυμητή αναλογία, βάσει πολεοδομικών σταθερότυπων ανέρχεται σε 8 τ.μ./κάτοικο. Τυχόν αποχαρακτηρισμός του ακινήτου, θα καταστήσει αδύνατη την υλοποίηση του πνεύμονα πρασίνου στην περιοχή ΝΑ Πύλης, λόγω της κεντρικής θέσης του εντός του ΚΧ 131.

Εν προκειμένω, για το ακίνητο ισχύουν αθροιστικά οι παραπάνω προϋποθέσεις και ειδικότερα:

α. Βεβαιώνεται η ύπαρξη πολεοδομικής αναγκαιότητας διατήρησης του ακινήτου ως κοινόχρηστου χώρου, διότι:

- Το ακίνητο εμπίπτει, ήδη, από την αρχική ένταξή του στο σχέδιο (με βάση το από 27-1-1925 ΠΔ), σε κοινόχρηστο χώρο στην περιοχή της Νοτιοανατολικής Πύλης.
- Πάγια θέση των Υπηρεσιών μας είναι η διατήρηση όλων των κοινοχρήστων χώρων που προβλέπονται στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου μας, σύμφωνα με την ισχύουσα νομολογία και το πνεύμα των πρόσφατων δικαστικών αποφάσεων που επιβάλλουν εξάντληση των δυνατοτήτων όλων των φορέων της Διοίκησης για τη διαφύλαξη του κοινόχρηστου χαρακτήρα θεσμοθετημένων από τον πολεοδομικό σχεδιασμό χώρων. Η υποχρέωση αυτή είναι περισσότερο επιτακτική όταν πρόκειται για θεσμοθετημένους χώρους πρασίνου στην περιοχή της Νοτιοανατολικής Πύλης, η οποία έχει τη δυνατότητα να αποτελέσει έναν ιδιαίτερα σημαντικό πνεύμονα πρασίνου υπερτοπικής σημασίας. Η περιοχή της ΝΑ Πύλης αποτελεί το μεγαλύτερο θεσμοθετημένο χώρο πρασίνου εντός του Δήμου μας, που προβλέπεται ήδη από το αρχικό σχέδιο πόλης του 1925 (Δ/γμα της 27ης-1-25 /ΦΕΚ 24Α/29-1-25). Η έκταση και η θέση της στον αστικό ιστό της προσδίδουν υπερτοπική σημασία και δύναται να αποτελέσει έναν ιδιαίτερα σημαντικό πνεύμονα πρασίνου (καθώς και τόπο αθλητικών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων υπερτοπικής σημασίας), η διαφύλαξη του οποίου αποτελεί στρατηγικό στόχο του Δήμου μας, δεδομένης της ιδιαίτερα χαμηλής αναλογίας πρασίνου ανά κάτοικο της τάξης των 3,35 τ.μ./κάτοικο (βάσει πρόσφατων στοιχείων της μελέτης Αναθεώρησης ΓΠΣ και πληθυσμού απογραφής 2011), όταν η επιθυμητή αναλογία, βάσει πολεοδομικών σταθερότυπων ανέρχεται σε 8 τ.μ./κάτοικο.
- Η ανοικοδόμηση οποιουδήποτε οικοπέδου με κεντρική θέση στο ΚΧ 131 της ΝΑ Πύλης, θα επιφέρει τη διάσπαση του χώρου και την αδυναμία υλοποίησης του πολεοδομικού σχεδιασμού του Δήμου μας. Κατά συνέπεια η διατήρηση του κοινόχρηστου χαρακτήρα της έκτασης της φερόμενης ιδιοκτησίας Θωμά και Βασιλείου Γαρυφάλλου θα συμβάλει στην υλοποίηση του συνολικού σχεδιασμού και στην ανάδειξη της ευρύτερης περιοχής.

β. Τεκμηριώνεται η πρόθεση και οικονομική δυνατότητα για την καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, διότι δεσμεύεται συγκεκριμένη πίστωση στον προϋπολογισμό του Δήμου για την απαλλοτρίωση του ακινήτου, δεδομένου ότι:

- Για το οικονομικό έτος 2020, έχει εγγραφεί στο σκέλος των εξόδων του Προϋπολογισμού του Δήμου Θεσσαλονίκης, όπως εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. 1344/16-12-2019 ΑΔΣ, ο κωδικός ΚΑ 40/7111.41.01 με λεκτικό «Αποζημίωση για την απαλλοτρίωση του ακινήτου στην περιοχή της ΝΑ Πύλης/ Ν. Ελβετίας στον ΚΧ 131, φερόμενης ιδιοκτησίας Γαρυφάλλου κλπ- Επανεπιβολή ρυμοτομικής

απαλλοτρίωσης», και με ποσό 1.657.040,00 €, που αντιστοιχεί στην προσήκουσα αποζημίωση ακινήτου εμβαδού 3.766 τ.μ., και με τιμή μονάδος 440€/τ.μ., βάσει του άρθρου 32 του Ν.4067/2012, όπως υπολογίστηκε αρμοδίως από τη Διεύθυνση Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών (3.766*440=1.657.040,00€).

- Με την υπ' αριθ. 141.3/ 2018 απόφαση (ΑΔΑ: ΩΧ9Γ46Ψ844-ΣΝ7) του Διοικητικού Συμβουλίου του Πράσινου Ταμείου για τη χρηματοδότηση της απαλλοτρίωσης του ακινήτου του θέματος (ως τμήμα της ήδη εγκεκριμένης υπέρ του ΔΘ χρηματοδότησης για το ΚΧ 131). Το εγκεκριμένο αίτημα αφορούσε τη χρηματοδότηση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ακινήτου εμβαδού 3.766 τ.μ., φερόμενης ιδιοκτησίας Γαρυφάλου, με εκτιμώμενο κόστος απαλλοτρίωσης 1.657.040,00 € (όπως υπολογίστηκε αρμοδίως από τη Δ/ση Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών βάσει του υπ' αριθ. 31587/ 7-11-2017 εγγράφου της).

Επισημαίνεται, ωστόσο ότι για τον προσδιορισμό του τελικού ποσού αποζημίωσης και για την παρακατάθεσή του υπέρ των δικαιούχων για την οριστική συντέλεση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, η τυπική διαδικασία προβλέπει, μετά την έκδοση του διατάγματος ρυμοτομίας και τη σύνταξη- κύρωση των Πράξεων Τακτοποίησης/ Αναλογισμού, α) τον καθορισμό της τιμής μονάδας αποζημίωσης είτε δικαστικά (προσωρινή τιμή με απόφαση δικαστηρίου ή/και οριστική τιμή με απόφαση δικαστηρίου), είτε συμβιβαστικά, β) την δικαστική αναγνώριση των δικαιούχων της αποζημίωσης των ακινήτων που απαλλοτριώνονται, και γ) την, βάσει των παραπάνω, καταβολή της αποζημίωσης στους δικαστικά ορισθέντες δικαιούχους ή την παρακατάθεση του ποσού της αποζημίωσης στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων υπέρ των δικαιούχων και με τη δημοσίευση σε ΦΕΚ της απόφασης παρακατάθεσης.

Μετά τα παραπάνω, και επειδή πληρούνται και οι δύο προϋποθέσεις του άρθρου 32 του Ν.4067/2012 για επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, παρακαλούμε κ. Αντιδήμαρχε να διαβιβάσετε την παρούσα εισήγηση στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής και στη συνέχεια στο Δ.Σ., λόγω αρμοδιότητας, για τη λήψη απόφασης»

Οι σύμβουλοι τοποθετήθηκαν σχετικά με τα θέματα.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη να ψηφίσουν σχετικά με το θέμα.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη :

- την υπ' αρ. 35/13-03-2020 απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, με το υπ' αρ. 91285/17-3-2020 διαβιβαστικό έγγραφο Δ/σης Υποστήριξης Πολιτικών Οργάνων
- την υπ' αρ. 91285/6-3-2020 εισήγηση Δ/σης Αστικού Σχεδιασμού και Αρχιτεκτονικών Μελετών (Τμήμα Αστικού Σχεδιασμού)
- την υπ' αρ. 1344/16-12-2019 Α.Δ.Σ.
- το υπ' αρ. 186067/17-10-2019 έγγραφο Δ/σης Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών
- την υπ' αρ. 141.3/2018 Απόφαση Δ.Σ. του Πράσινου Ταμείου ΝΠΔΔ
- το υπ' αρ.πρ. 31587/7-11-2017 έγγραφο Διεύθυνσης Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών για την προσήκουσα αποζημίωση
- το αερόφωτο απόσπασμα Ρ.Σ. στη ΝΑ ΠΥΛΗ - ΚΧ 131
- την υπ' αρ. 2977/2010 Δικαστική Απόφαση
- τον νέο Οργανισμό Εσωτερικών Υπηρεσιών του Δήμου Θεσσαλονίκης (ΦΕΚ 3360/τ. Β'/2012 και ΦΕΚ 190/τ. Β'/2013)
- τον κανονισμό λειτουργίας του Δημοτικού Συμβουλίου
- το άρθρο 75 του Ν. 3463/2006 «Αρμοδιότητες – Άσκηση αρμοδιοτήτων Δήμων και Κοινοτήτων» το οποίο συμπληρώθηκε με το άρθρο 94 του Ν. 3852/2010 «Πρόσθετες αρμοδιότητες δήμων»

- το άρθρο 67 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του Ν. 4555/2018 και από το άρθρο 177 παρ.1 περ. β του Ν. 4635/2019
- το άρθρο 65 του Ν. 3852/2010 και το άρθρο 72 του Ν. 4555/2018 με το οποίο τροποποιήθηκε η παρ. 6 του ανωτέρω άρθρου
- το άρθρο 69 του Ν. 3852/2010
- τη θετική ψήφο της Προέδρου της Ε΄ Κοινότητας Θεσσαλονίκης, κας Ελισάβετ Αθανασιάδου, σύμφωνα με το άρθρο 67 παρ. 8 του Ν. 3852/10

προχώρησε σε ψηφοφορία.

Υπέρ ψήφισαν οι Δ.Σ. κ.κ. Δρ. Τσαβλής, Χρ. Αρχοντή, Γ. Αβαρλής, Ίν. Αβραμίδου, Δ. Αηδονά, Χ. Αηδονόπουλος, Δ. Αλεξίου-Στυλιάδη, Μ. Αρβανιτίδου, Ν. Βαρσάμη, Σπ. Βούγιας, Α. Γαζάκης, Β. Γάκης, Δ. Δαγκλής, Σ. Δημητριάδης, Σ. Ζαριανόπουλος, Ν. Ζεϊμπέκης, Ε. Θεοτοκάτος, Κ. Ιακώβου, Στ. Καλαϊτζίδης, Γλ. Καλφακάκου, Μ. Καραγιάννη, Ι. Κοσμοπούλου, Γ. Κούδας, Μ. Κούπκας, Α. Κουράκης, Ι. Κουριαννίδης, Ε. Κυριζίδης, Π. Λεκάκης, Στ. Λιακόπουλος, Αθ-Αλ. Μπαρμπουνάκης, Μ. Κωνσταντινίδης, Β. Μωυσιάδης, Α. Νοτοπούλου, Γ. Ορφανός, Μ. Πασχαλίδου, Ι. Σπανού, Στ. Τανιμανίδου, Γ. Ρακκάς, Αθ. Τζακόπουλος, Μ. Τρεμόπουλος, Ε. Χρυσίδου.

Κατόπιν των ανωτέρω το Δημοτικό Συμβούλιο ενέκρινε το θέμα και προχώρησε στην λήψη της παρακάτω απόφασης.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

1) Εγκρίνει την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τη διατήρηση του κοινοχρήστου χαρακτήρα της φερόμενης ιδιοκτησίας Θωμά Γαρυφάλλου και Βασιλείου Γαρυφάλλου, στην περιοχή της Νοτιοανατολικής Πύλης, στον κοινόχρηστο χώρο ΚΧ 131, σε συμμόρφωση προς την υπ' αριθ. 2977/ 2010 δικαστική απόφαση, διότι για το ακίνητο του θέματος συντρέχουν οι κάτωθι νόμιμες προϋποθέσεις:

(α) Υπάρχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι για τη διατήρησή του ως κοινόχρηστου χώρου, βάσει της κείμενης νομοθεσίας (Εγκύκλιος 141/1986 Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., άρθρο 32 του Ν.4067/ 2012, όπως ισχύει με τον Ν.4315/ 2014 και τον Ν. 4342/2015 και η πάγια νομολογία Σ.τ.Ε.), καθιστώντας την διατήρηση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης αυταπόδεικτη για τη Διοίκηση, δεδομένου ότι:

- Το ακίνητο εμπίπτει, ήδη, από την αρχική ένταξή του στο σχέδιο (με βάση το από 27-1-1925 ΠΔ), σε κοινόχρηστο χώρο στην περιοχή της Νοτιοανατολικής Πύλης
- Η περιοχή της ΝΑ Πύλης αποτελεί το μεγαλύτερο θεσμοθετημένο χώρο πρασίνου εντός του Δήμου μας, που προβλέπεται ήδη από το αρχικό σχέδιο πόλης του 1925 (Δ/γμα της 27ης-1-25 /ΦΕΚ 24Α/29-1-25). Η έκταση και η θέση της στον αστικό ιστό της προσδίδουν υπερτοπική σημασία και δύναται να αποτελέσει έναν ιδιαίτερα σημαντικό πνεύμονα πρασίνου (καθώς και τόπο αθλητικών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων υπερτοπικής σημασίας), η διαφύλαξη του οποίου αποτελεί στρατηγικό στόχο του Δήμου μας, δεδομένης της ιδιαίτερα χαμηλής αναλογίας πρασίνου ανά κάτοικο της τάξης των 3,35 τ.μ./κάτοικο (βάσει πρόσφατων στοιχείων της μελέτης Αναθεώρησης ΓΠΣ και πληθυσμού απογραφής 2011), όταν η επιθυμητή αναλογία, βάσει πολεοδομικών σταθερότυπων ανέρχεται σε 8τ.μ./κάτοικο.
- Η ανοικοδόμηση οποιουδήποτε οικοπέδου με κεντρική θέση στο ΚΧ 131, θα επιφέρει τη διάσπαση του χώρου και την αδυναμία υλοποίησης του πολεοδομικού σχεδιασμού του Δήμου μας. Κατά συνέπεια η διατήρηση του κοινόχρηστου

χαρακτήρα της έκτασης της φερόμενης ιδιοκτησίας Θωμά και Βασιλείου Γαρυφάλλου θα συμβάλει στην υλοποίηση του συνολικού σχεδιασμού και στην ανάδειξη της ευρύτερης αυτής περιοχής.

(β) Τεκμηριώνεται η πρόθεση και οικονομική δυνατότητα και έχει εξασφαλιστεί η οικονομική δυνατότητα του Δήμου, με τη δέσμευση της συγκεκριμένης πίστωσης για την αποζημίωση των δικαιούχων και τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης, δεδομένου ότι:

- Για το οικονομικό έτος 2020, έχει εγγραφεί στο σκέλος των εξόδων του Προϋπολογισμού του Δήμου Θεσσαλονίκης, όπως εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. 1344/16-12-2019 ΑΔΣ, ο κωδικός ΚΑ 40/7111.41.01 με λεκτικό «Αποζημίωση για την απαλλοτρίωση του ακινήτου στην περιοχή της ΝΑ Πύλης/ Ν. Ελβετίας στον ΚΧ 131, φερόμενης ιδιοκτησίας Γαρυφάλλου κλπ - Επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης», και με ποσό 1.657.040,00€ που αντιστοιχεί στην προσήκουσα αποζημίωση, βάσει της παρ. 3 του άρθρου 32 του Ν.4067/ 2012 (όπως τροποποιήθηκε και ισχύει), όπως υπολογίστηκε αρμοδίως από τη Διεύθυνση Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών για ακίνητο εμβαδού 3.766 τ.μ., και τιμή μονάδος 440€/τ.μ. ($3.766 \cdot 440 = 1.657.040,00€$).

Με την υπ' αριθ. 141.3/2018 απόφαση (ΑΔΑ: ΩΧ9Γ46Ψ844-ΣΝ7) του Διοικητικού Συμβουλίου του Πράσινου Ταμείου εγκρίθηκε η χρηματοδότηση της απαλλοτρίωσης του ακινήτου του θέματος (ως τμήμα της ήδη εγκεκριμένης υπέρ του ΔΘ χρηματοδότησης για το ΚΧ 131). Το εγκεκριμένο αίτημα αφορούσε τη χρηματοδότηση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ακινήτου εμβαδού 3.766 τ.μ., φερόμενης ιδιοκτησίας Γαρυφάλλου, με το εκτιμώμενο κόστος της προσήκουσας αποζημίωσης να ανέρχεται σε 1.657.040,00€, βάσει του υπ' αριθ. 31587/ 7-11-2017 εγγράφου της Διεύθυνσης Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών

2) Αναθέτει στον αρμόδιο Αντιδήμαρχο τις περαιτέρω ενέργειες.

Θεσσαλονίκη 13/4/2020

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΔΡΟΣΟΣ ΤΣΑΒΛΗΣ

