



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΡΙΘΜ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 119 / 22-02-2021
ΑΡΙΘΜ. ΠΙΝΑΚΑ: 17

Απόσπασμα από το πρακτικό της 03^{ης} τακτικής συνεδρίασης έτους 2021 του Δημοτικού Συμβουλίου

ΑΠΟΦΑΣΗ:	Εγκρίνει ομόφωνα την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ.163 μεταξύ των οδών Μιχ. Μητσάκη - ανώνυμης οδού - Πριάμου - Π. Καρολίδου του Δήμου Θεσσαλονίκης για την πολεοδομική τακτοποίηση του θεσμοθετημένου χώρου σχολείου και του οικοδομήσιμου χώρου που εμπίπτουν εντός του Ο.Τ. 163 και τον καθορισμό ειδικών όρων δόμησης στο χώρο σχολείου
-----------------	---

Σήμερα στις **22 Φεβρουαρίου** ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **18:00** το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση με τηλεδιάσκεψη στο Δημοτικό Κατάστημα, ύστερα από έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του προς όλους τους Συμβούλους, που επιδόθηκε στις **17-02-2021**, 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.

Η συνεδρίαση πραγματοποιήθηκε με τηλεδιάσκεψη για λόγους διασφάλισης της δημόσιας υγείας και σύμφωνα με τις υπ' αρ. 18318/13-03-2020, 40/20930/31-03-2020, 33282/29-05-2020, 60249/22-09-2020 και 426/77233/13-11-2020 εγκυκλίους του Υπουργείου Εσωτερικών, την υπ' αρ. 429/13-03-2020 Κοινή Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 250/τ.Α'/13-03-2020) και το άρθρο 1 του Ν. 4682/03-04-2020 (ΦΕΚ 76/τ.Α'/03-04-2020) που κυρώνει την Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ 55/τ.Α'/11-03-2020, παράγραφο 1 του άρθρου 10).

Από τα 49 μέλη ήταν:

Παρόντες: **46**

- | | |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Τσαβλής Δρόσος 2. Αηδονά Δέσποινα (Νέλλη) 3. Αρχοντή Χριστίνα 4. Αβαρλής Γεώργιος 5. Αβραμίδου Ίνγκα (Άννα) 6. Αγαθαγγελίδου Μαρία 7. Αηδονόπουλος Χαράλαμπος 8. Ακριτίδου Δήμητρα 9. Αλεξίου - Στυλιάδη Δήμητρα 10. Αρβανίτης Ελευθέριος 11. Αρβανιτίδου Μαρία 12. Βαρσάμη Ναταλία 13. Βούγιας Σπυρίδων 14. Γάκης Βασίλειος 15. Γωγάκος Στέφανος 16. Δαγκλής Δημήτριος 17. Δημητριάδης Σωκράτης 18. Ζαριανόπουλος Σωτήριος 19. Ζεϊμπέκης Νικόλαος 20. Θεοτοκάτος Ερωτόκριτος | <ol style="list-style-type: none"> 24. Καραγιάννη Μαρία 25. Κοσμοπούλου Ιωάννα 26. Κούδας Γεώργιος 27. Κούπκας Μιχαήλ 28. Κουράκης Αντρέας 29. Κουριαννίδης Ιωάννης 30. Κυριζίδης Εφραίμ (Μάκης) 31. Κωνσταντινίδης Μιχαήλ 32. Λεκάκης Πέτρος 33. Λιακόπουλος Στυλιανός 34. Μπαρμπουνάκης Αθανάσιος-Αλέξανδρος 35. Μωυσίδης Βασίλειος 36. Νασιούλας Ιωάννης 37. Νοτοπούλου Αικατερίνη 38. Ξενοπούλος Κωνσταντίνος 39. Ορφανός Γεώργιος 40. Πασχαλίδου Μαρία 41. Πατέλης Θεόφιλος 42. Ρακκάς Γεώργιος 43. Σπανού Ιωάννα |
|---|--|

21. Ιακώβου Κωνσταντίνος
 22. Καλαϊτζίδης Σταύρος
 23. Καλφακάκου Γλυκερία (Ρία)

44. Τανιμανίδου Στεφανία
 45. Τρεμόπουλος Μιχαήλ
 46. Χρυσίδου Ελένη (Έλλη)

Απόντες: 1

1. Τζακόπουλος Αθανάσιος (Σάκης)

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: 6

1. Βεΐζαδές Απόστολος (Α΄ Κοινότητα Θεσσαλονίκης)
2. Βαβούρας Κωνσταντίνος (Β΄ Κοινότητα Θεσσαλονίκης)
3. Καλαϊτζίδου Ελισσάβη (Γ΄ Κοινότητα Θεσσαλονίκης)
4. Τερψίδου Κρυσταλία (Δ΄ Κοινότητα Θεσσαλονίκης)
5. Αθανασιάδου Ελισσάβη (Ε΄ Κοινότητα Θεσσαλονίκης)
6. Αβραμιδής Στέφανος (Κοινότητα Τριανδρίας)

Απόντες: 0

Μετά τη διαπίστωση απαρτίας, ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της Συνεδρίασης στην οποία κλήθηκε και ήταν **παρών** 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.

Τα πρακτικά της Συνεδρίασης τηρήθηκαν από την Αναπληρώτρια Προϊσταμένη του Τμήματος Διοικητικής Υποστήριξης Δημοτικού Συμβουλίου κ. Αγνή Κόλια και από την υπάλληλο του ανωτέρω Τμήματος κ. Θεοδώρα Γαδ.

Αριθμός θέματος Ημερήσιας Διάταξης: 6

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου εισηγήθηκε το υπ' αρ. 6 θέμα Ημερήσιας Διάταξης «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ.163 μεταξύ των οδών Μιχ. Μητσάκη - ανώνυμης οδού - Πριάμου - Π. Καρολίδου του Δήμου Θεσσαλονίκης για την πολεοδομική τακτοποίηση του θεσμοθετημένου χώρου σχολείου και του οικοδομήσιμου χώρου που εμπίπτουν εντός του Ο.Τ. 163 και τον καθορισμό ειδικών όρων δόμησης στο χώρο σχολείου», αναφερόμενος στην υπ' αρ. 3/28-01-2021 απόφαση **Επιτροπής Ποιότητας Ζωής**, το σκεπτικό της οποίας έχει ως εξής:

«Η Επιτροπή αφού έλαβε υπ' όψη:

- 1) Το ΦΕΚ 24Α/29-01-1925
- 2) Το ΦΕΚ 8Α/28-01-1928
- 3) Το ΦΕΚ 140Δ/15-05-1973
- 4) Στέλεχος και τοπογραφικό της Ο.Α 2665/1974
- 5) Την υπ' αρ. 483/1970 "πράξη επιτρεπτού"
- 6) Στέλεχος και τοπογραφικό της Ο.Α 1942/2004
- 7) Την αρ. 2727720/19-11-2015 δήλωση υπαγωγής στο Ν. 4178/2013
- 8) Την υπ' αρ. 81/22-01-2018 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
- 9) Το αρ. πρωτ. 2878/981/Α3/24-04-2019 έγγραφο του Υπουργείου Οικονομίας και
- 10) Τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 40 του Ν. 4735/2020 (Α΄ 197) Ανάπτυξης
- 11) Τα αρ. πρωτ. 90633/25-07-2019, 97251/30-06-2020 και 307700/23-10-2020

έγγραφο της Δ/σης Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών

12) Το αρ.πρωτ.: 178324/15-09-2020 έγγραφο της Δ/σης Βιώσιμης Κινητικότητας και Δικτύων

13) ΚΑΕΚ 190446009002

14) ΚΑΕΚ 190446009003

15) Το αρ.πρωτ.: 19062/26-08-2020 έγγραφο της Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Ανατολικής Θεσσαλονίκης

16) Το τοπογραφικό πρότασης τροποποίησης

17) Τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 73 του Ν.3852/2010 (Α'87), όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει με τις διατάξεις της παρ.3 του άρθρου 40 του Ν.4735/2020 (ΦΕΚΑ'197)

18) Την υπ' αριθμ. πρωτ. 307700/19.01.2021 εισήγηση της Δ/σης Αστικού Σχεδιασμού και Αρχιτεκτονικών Μελετών σύμφωνα με την οποία:

«Η περιοχή μελέτης του θέματος βρίσκεται στην 4η Δημοτική Κοινότητα, στο Ο.Τ.163 μεταξύ των οδών Μιχ. Μητσάκη- ανώνυμης οδού- Πριάμου- Π. Καρολίδου. Το μεγαλύτερο μέρος του εν λόγω Ο.Τ. (αρ.ΟΤ ΥΠΕΧΩΔΕ: 163) αποτελεί θεσμοθετημένο χώρο σχολείου σύμφωνα με το από 05-04-1973 Β.Δ/γμα (ΦΕΚ 140Δ/15-05-1973) όπου λειτουργεί σχολικό συγκρότημα, ενώ το υπόλοιπο τμήμα του Ο.Τ. αποτελεί οικοδομήσιμο χώρο όπου έχει ανεγερθεί πολυώροφη οικοδομή.

Εντός του σχολικού συγκροτήματος όπου σήμερα λειτουργούν δύο Δημοτικά Σχολεία (16ο και 83ο ΔΣ) και το 19ο Νηπιαγωγείο, υφίσταται και το διδακτήριο του πρώην 16ου Δημοτικού Σχολείου το οποίο παραμένει κενό. Όπως αναλυτικά περιγράφεται παρακάτω, η αποκατάσταση και επανάχρησή του εν λόγω διδακτηρίου εντάχθηκε στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα "Ανταγωνιστικότητα, Επιχειρηματικότητα και Καινοτομία 2014-2020" στο πλαίσιο της Πρόσκλησης του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης με τίτλο "Δημιουργική επανάχρηση δημοτικής ακίνητης περιουσίας". Η χρηματοδότηση ύψους 2.500.000 € περιλαμβάνει τη χρηματοδότηση του υποέργου "Μελέτη Αποκατάστασης και Επανάχρησης του πρώην 16ου Δημοτικού Σχολείου στην οδό Μητσάκη 1" και του υποέργου της κατασκευής. Κατά τη διάρκεια σύνταξης του φακέλου για την υποβολή της πρότασης χρηματοδότησης διαπιστώθηκε ότι η ισχύουσα ρυμοτομία στη περιοχή του θέματος παρουσιάζει ελαττώματα, με αποτέλεσμα να μην ταυτίζεται με τη σημερινή διαμορφωμένη κατάσταση καθώς υπάρχει αναντιστοιχία μεταξύ:

α) του θεσμοθετημένου και υλοποιημένου χώρου σχολείου (σχολικό συγκρότημα Μητσάκη) με αποτέλεσμα τμήμα των σχολικών κτιρίων κατά μήκος της οδού Μιχ. Μητσάκη να ρυμοτομείται εν μέρει

β) του θεσμοθετημένου και υλοποιημένου οικοδομήσιμου χώρου (οικοδομή στη συμβολή των οδών Π.Καρολίδη και Μιχ. Μητσάκη)

γ) των ορίων των ιδιοκτησιών όπως δηλώθηκαν στο Εθνικό Κτηματολόγιο και της ισχύουσας ρυμοτομίας

δ) του θεσμοθετημένου και υλοποιημένου πλάτους των οδών Πριάμου και Μιχ.Μητσάκη

Επιπρόσθετα, το διάταγμα ρυμοτομίας με το οποίο θεσμοθετήθηκε ο χώρος σχολείου (ΦΕΚ 140Δ/15-05-1973) προέβλεπε υποχρεωτική απόσταση των κτηρίων από τη ρυμοτομική γραμμή της οδού Πριάμου.

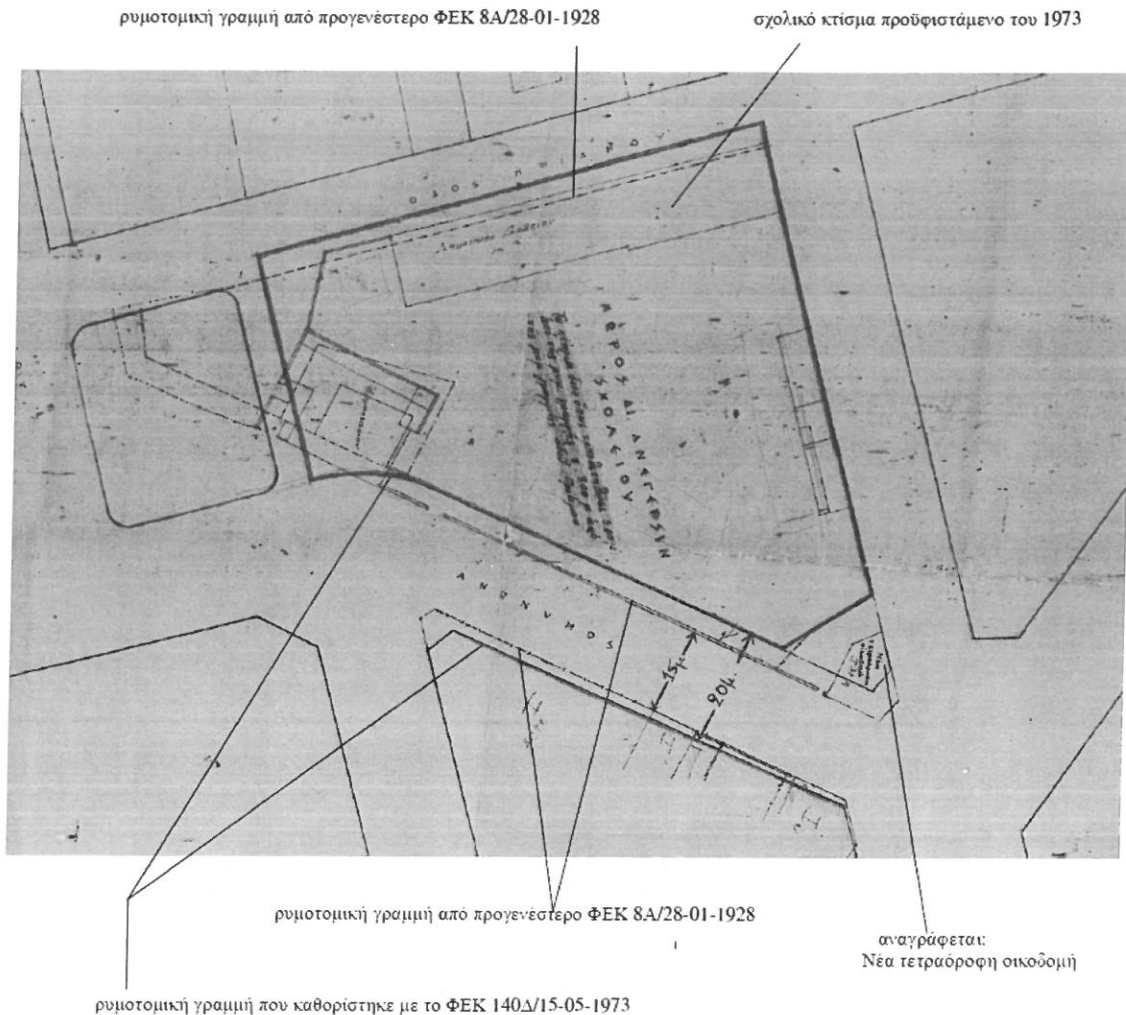
Ειδικότερα για το θέμα, σας γνωρίζουμε τα εξής:

1. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

1. Η περιοχή του θέματος εντάχθηκε στο σχέδιο πόλεως με το από 27-01-1925 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 24Α/29-01-1925). Στο διάγραμμα που δημοσιεύτηκε στο εν λόγω ΦΕΚ η οδός Πριάμου (σε όλο της το μήκος) προβλέπεται με πλάτος 14μ. και η οδός Μιχ.Μητσάκη (σε όλο της το μήκος) με πλάτος 20μ.

3. Με το από 05-04-1973 Β.Δ/γμα (ΦΕΚ 140Δ/15-05-1973) τμήμα του εν λόγω Ο.Τ. χαρακτηρίστηκε ως χώρος για την ανέγερση σχολείου και το υπόλοιπο τμήμα παρέμεινε οικοδομήσιμος χώρος. Με το εν λόγω Β.Δ/γμα δημιουργήθηκαν ελαττώματα ρυμοτομίας:

α) Ως προς την οδό Μιχ.Μητσάκη: όπως προαναφέρθηκε, το πλάτος της οδού Μιχ.Μητσάκη σύμφωνα με το από 27-01-1925 Π.Δ. ήταν 20μ. και μειώθηκε με το μεταγενέστερο Π.Δ 28-12-1927 σε 15μ., χωρίς αυτό να περιγράφεται στο λεκτικό του διατάγματος αλλά να προκύπτει μόνον γραφικά με μετρήσεις επί του σχεδίου (κλίμακας 1:2000) που συνοδεύει το Διάταγμα. Με το νεότερο και ισχύον σήμερα Β.Δ/γμα έτους 1973 το πλάτος της οδού Μιχ.Μητσάκη επαναφέρεται στα 20μ. (γραφικά), ενώ τα όρια αποτύπωσης των εκατέρωθεν της οδού ιδιοκτησιών που απεικονίζονται στο τοπογραφικό διάγραμμα της τροποποίησης του 1973 δίνουν υφιστάμενο-διαμορφωμένο πλάτος οδού 15μ. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα να προκύπτει ως ρυμοτομούμενη η ήδη ανεγερθείσα οικοδομή στη συμβολή των οδών Καρολίδη και Μιχ.Μητσάκη, η οποία σύμφωνα με το γ' σχετικό έγγραφο της Δ/σης Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών ανεγέρθηκε με την υπ'αρ.483/1970 "πράξη επιτρεπτού". Η οικοδομή αυτή απεικονίζεται ως ήδη υφιστάμενη "τετραώροφη οικοδομή" στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει το από 05-04-1973Β.Δ/γμα (ΦΕΚ 140Δ/15-05-1973) αλλά δεν λήφθηκε υπόψη κατά την έγκριση της τροποποίησης.



Απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος του δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 140Δ/15-05-1973

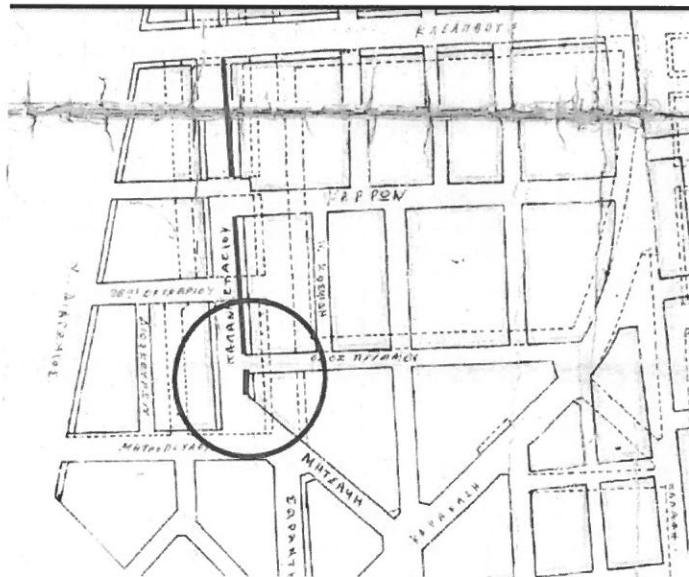
β) Ως προς την οδό Πριάμου: το πλάτος της οδού παρουσιάζει αυξομειώσεις δημιουργώντας ασυνέχεια της ρυμοτομικής γραμμής. Συγκεκριμένα, το πλάτος της οδού, καθ'όλο το μήκος του Ο.Τ. μειώνεται από 14μ. σε 10μ. ενώ στα εκατέρωθεν Ο.Τ παραμένει 14μ. Επιπρόσθετα στο λεκτικό του ΦΕΚ υπάρχει η πρόβλεψη ότι "τα κτήρια δέον όπως τοποθετηθώσι 3,00μ. από της ρυμοτομικής γραμμής οδού Πριάμου".

Κατά την άποψη της Υπηρεσίας μας, οι εν λόγω αλλαγές/προβλέψεις εγκρίθηκαν προκειμένου το ήδη υφιστάμενο κατά το χρόνο έκδοσης του Β.Δ/γματος σχολικό κτίσμα που απεικονίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα να εισέχει, δηλαδή να εξασφαλίζει την απόσταση των 3μ. από τη ρυμοτομική γραμμή.

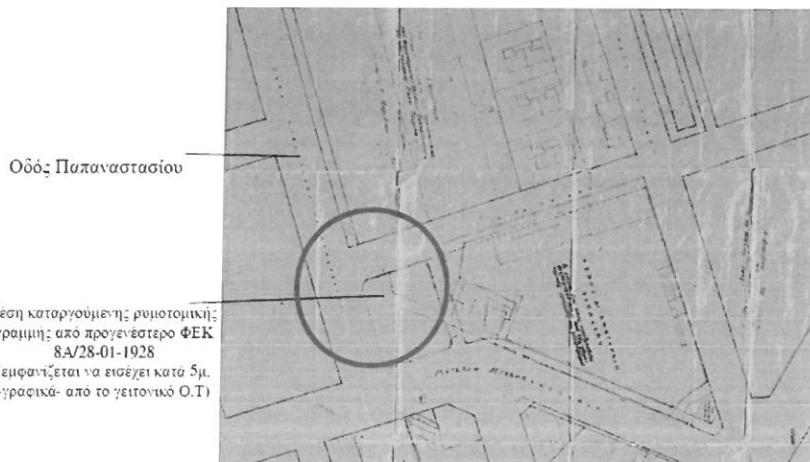
Στην προσπάθεια ωστόσο διατήρησης του ισοζυγίου ΚΧ, με την τροποποίηση του 1973 η μετάθεση της ρυμοτομικής γραμμής σε βάρος της οδού Πριάμου εκτιμούμε ότι επιχειρήθηκε να αντισταθμιστεί με ισοδύναμη μετατόπιση της ρυμοτομικής γραμμής στο πρόσωπο του θεσμοθετημένου σχολικού χώρου προς την οδό Μιχ.Μητσάκη, επαναφέροντας το πλάτος της οδού στα 20μ.

Αυτό όμως οδήγησε στα ελαττώματα ρυμοτομίας που προαναφέρθηκαν, δεδομένου ότι δεν λήφθηκε υπόψη η υφιστάμενη πολυώροφη οικοδομή στη συμβολή των οδών Μιχ.Μητσάκη και Π.Καρολίδη.

Εκτός από τα παραπάνω, εικάζουμε ότι το συγκεκριμένο Ο.Τ. επιπρόσθετα "παρέλαβε" ορισμένα σφάλματα συναρμογής των παλαιότερων διαταγμάτων ρυμοτομίας δεδομένου ότι, ενώ στο από 28-12-1927 (ΦΕΚ 8Α/28-01-1928) το προκήπιο του παλαιότερου Ο.Τ. μεταξύ των οδών Μιχ.Μητσάκη-Πριάμου- σημερινής Παπαναστασίου ήταν απόλυτα ευθυγραμμισμένο με τα υπόλοιπα προκήπια επί της οδού Παπαναστασίου, στο από 05-04-1973 Β.Δ/γμα (ΦΕΚ 140Δ/15-05-1973) εμφανίζεται να εισέχει κατά περίπου 5μ. από το πρόσωπο της οδού.



Αποσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος, του δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 8Α/28-01-1928



Οδός Παπαναστασίου

λεση καταργούμενη ρυμοτομική γραμμή από προγενέστερο ΦΕΚ 8Α/28-01-1928 (εμφανίζεται να εισέχει κατά 5μ. γραφικά από το γειτονικό Ο.Τ)

2. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ Ο.Τ. & ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΕΡΙΞ ΑΥΤΟΥ – ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

2α. Θεσμοθετημένος χώρος σχολείου – ΚΑΕΚ 190446009003

Όπως προαναφέρθηκε, το μεγαλύτερο τμήμα του Ο.Τ.163 αποτελεί θεσμοθετημένο χώρο σχολείου όπου σήμερα λειτουργεί σχολικό συγκρότημα. Ο εν λόγω χώρος ανήκει στην ιδιοκτησία του Δήμου Θεσσαλονίκης και δηλώθηκε στο Εθνικό Κτηματολόγιο με ΚΑΕΚ 190446009003 και εμβαδό 6.074 τ.μ.. Σύμφωνα με την τεχνική έκθεση που συνοδεύει την υπ'αρ.2727720/19-11-2015 δήλωση υπαγωγής του σχολικού συγκροτήματος στο Ν.4178/2013 «Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης- Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις», εντός του σχολικού συγκροτήματος ανεγέρθηκαν τα παρακάτω κτίρια:

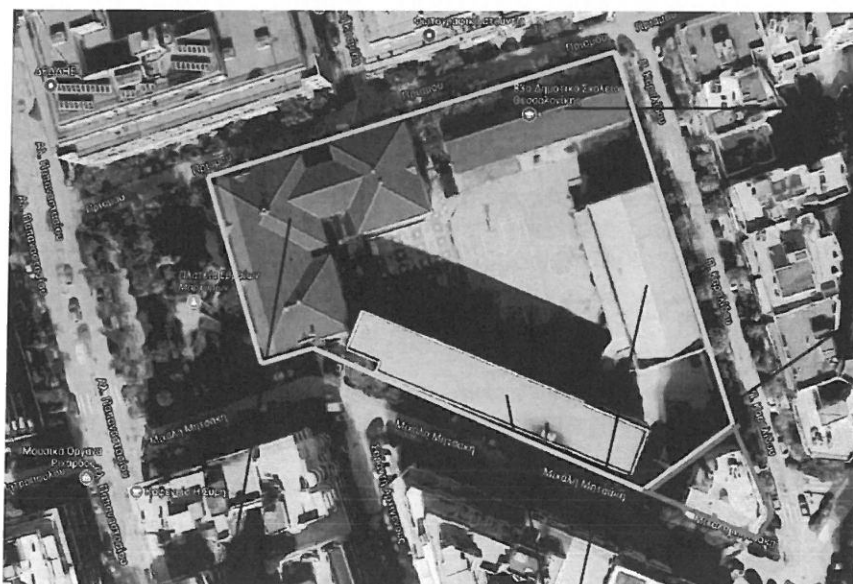
Ισόγειο κτίσμα το οποίο ανεγέρθηκε πριν το 1951 (προϋφιστάμενο του 1955)

Τριώροφο διδακτήριο με υπόγειο και ισόγειο σχολικό γυμναστήριο τα οποία συνδέονται μεταξύ τους στο ύψος του 1ου ορόφου με πεζογέφυρα τα οποία ανεγέρθηκαν με την υπ'αρ.2665/1974 Οικοδομική Άδεια του τέως Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων "Ο.Σ.Κ Α.Ε.". Στο τοπογραφικό διάγραμμα της αδειάς απεικονίζεται η ισχύουσα ρυμοτομία και το διδακτήριο σε επαφή με τη ρυμοτομική γραμμή επί της οδού Μιχ.Μητσάκη, ωστόσο ανεγέρθηκε με βάση την προϊσχύουσα ρυμοτομία [από 28-12-1927 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 8Α/28-01-1928)]. Ως εκ τούτου, σήμερα με βάση την ισχύουσα ρυμοτομία (ΦΕΚ 140Δ/15-05-1973) το τριώροφο διδακτήριο ρυμοτομείται καθ'όλο του το μήκος από την οδό Μιχ.Μητσάκη. Το εν λόγω διδακτήριο παραμένει κενό από το 2005 λόγω διαπίστωσης στατικών βλαβών, αποκλεισμένο και περιφραγμένο για την ασφάλεια των μαθητών του σχολικού συγκροτήματος και χρησιμοποιείται ως αποθηκευτικός χώρος αρχαικού υλικού, επίπλων γραφείου κ.λ.π. Προκειμένου να καλυφθούν οι ανάγκες του 16ου Δημοτικού Σχολείου όπως αναλύεται παρακάτω, ανεγέρθηκε εντός του σχολικού χώρου, νέο διδακτήριο με την υπ'αρ.1942/2004 Οικοδομική Άδεια. Η αποκατάσταση και επανάχρησή του εν λόγω διδακτηρίου εντάχθηκε στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα "Ανταγωνιστικότητα, Επιχειρηματικότητα και Καινοτομία 2014-2020" στο πλαίσιο της Πρόσκλησης του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης με τίτλο "Δημιουργική επανάχρηση δημοτικής ακίνητης περιουσίας". Η χρηματοδότηση ύψους 2.500.000 € περιλαμβάνει τη χρηματοδότηση του υποέργου "Μελέτη Αποκατάστασης και Επανάχρησης του πρώην 16ου Δημοτικού Σχολείου στην οδό Μητσάκη 1" και του υποέργου της κατασκευής.

Διώροφο διδακτήριο και ισόγειο κτίσμα χώρων υγιεινής τα οποία ανεγέρθηκαν με την υπ'αρ.1942/2004 Οικοδομική Άδεια της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών της τέως Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Θεσσαλονίκης (αρμόδια τότε Δ/ση για τη Σχολική Στέγη). Το ισόγειο κτίσμα χώρων υγιεινής κατασκευάστηκε σε διαφορετική θέση από αυτή της Ο.Α και βάσει της ισχύουσας ρυμοτομίας (ΦΕΚ140Δ/15-05-1973), τμήμα του εμφανίζεται να ρυμοτομείται από την οδό Μιχ.Μητσάκη και τμήμα του να εμπίπτει εντός του όμορου οικοδομήσιμου χώρου.

Όλα τα προαναφερόμενα κτίσματα τακτοποιήθηκαν με την υπ'αρ.2727720/19-11-2015 δήλωση υπαγωγής του σχολικού συγκροτήματος στο Ν.4178/2013.

Απόσπασμα αεροφωτογραφίας από googlemaps



κτίσμα προϋφιστάμενο του 1955

ανεγέρθηκε με την υπ'αρ. 1942/2004 Ο.Α

Σχολικό συγκρότημα Μητσάκη ΚΑΕΚ 190446009003

Οικοδομήσιμος χώρος ΚΑΕΚ 190446009002

ανεγέρθηκε με την υπ'αρ.1942/2004 Ο.Α

ανεγέρθηκαν με την υπ'αρ.2665/1974 Ο.Α

2β. Οικοδομήσιμος χώρος - ΚΑΕΚ 190446009002

Το υπόλοιπο τμήμα του Ο.Τ.163 μεταξύ των οδών Μιχ.Μητσάκη- ανώνυμης οδού- Πριάμου- Π.Καρολίδου αποτελεί θεσμοθετημένο οικοδομήσιμο χώρο σύμφωνα με το από 27-01-1925 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 24Α/29-01-1925) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το από 28-12-1927 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 8Α/28-01-1928) και το από 05-04-1973 Β.Δ/γμα (ΦΕΚ 140Δ/15-05-1973). Το εν λόγω ακίνητο ανήκει σε ιδιώτες και δηλώθηκε στο Εθνικό Κτηματολόγιο με ΚΑΕΚ 190446009002 και εμβαδό 184 τ.μ.. Εντός του οικοπέδου υφίσταται πολυώροφη οικοδομή η οποία σύμφωνα με το γ' σχετικό έγγραφο της Διεύθυνσης Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών ανεγέρθηκε με την υπ'αρ.483/1970 "πράξη επιτρεπτού" δηλαδή 3 χρόνια πριν την εφαρμογή του από 05-04-1973 Β.Δ/γματος (ΦΕΚ 140Δ/15-05-1973) με το οποίο θεσμοθετήθηκε ο χώρος σχολείου και καθορίστηκαν οικοδομικές και ρυμοτομικές γραμμές στο εν λόγω Ο.Τ. Παρόλο που η ανεγερθείσα οικοδομή απεικονίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 140Δ/15-05-1973, το κτίριο ρυμοτομείται από την οδό Μιχ.Μητσάκη για τους λόγους που προαναφέρθηκαν.

Ανακεφαλαιώνοντας, σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα της θεώρησης ισχύουσας ρυμοτομίας, διαπιστώνεται ότι τα όρια των δύο ιδιοκτησιών όπως δηλώθηκαν στο Εθνικό Κτηματολόγιο (190446009003 και 190446009002) ταυτίζονται με την υλοποιημένη κατάσταση ωστόσο δεν ταυτίζονται με την ισχύουσα ρυμοτομία.

2γ. Οδοί πέριξ του σχολικού συγκροτήματος

- Οδός Πριάμου: Το θεσμοθετημένο πλάτος της οδού εκατέρωθεν του χώρου σχολείου είναι 14μ. με εξαίρεση το πρόσωπο του χώρου σχολείου όπου απομεινώνεται τοπικά σε 10μ. Ωστόσο η απομείωση ουδέποτε υλοποιήθηκε στην πράξη, με αποτέλεσμα το υλοποιημένο πλάτος της οδού σε όλο της το μήκος (από την οδό Αλ.Παπαναστασίου έως την οδό Καρακάση) να είναι 14μ.
- Οδός Μιχ.Μητσάκη: Το θεσμοθετημένο πλάτος της οδού Μιχ.Μητσάκη απομειώθηκε το 1928 από 20μ. σε 15μ. Ωστόσο το υλοποιημένο πλάτος της ήταν και είναι 15μ. λόγω των υφιστάμενων κτιρίων με πρόσωπο σε αυτήν.

3. Πρόταση Τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου

Για την άρση του ελαττώματος ρυμοτομίας που δημιουργήθηκε με το 05-04-1973 Β.Δ/γμα (ΦΕΚ 140Δ/15-05-1973), με αποτέλεσμα να ρυμοτομούνται δύο πολυώροφα κτίρια με νόμιμα εκδοθείσες οικοδομικές άδειες (Ο.Α 2665/1974 & πράξη επιτρεπτού 483/1970), προτείνεται η τροποποίηση του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ.163 μεταξύ των οδών Μιχ.Μητσάκη- ανώνυμης οδού- Πριάμου- Π.Καρολίδου του Δήμου Θεσσαλονίκης σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και ειδικότερα:

1) Επαναφορά του πλάτους της οδού Μιχ.Μητσάκη σε 15μ. βάσει του από 28-12-1927 Π.Δ/γματος (ΦΕΚ 8Α/28-01-1928). Αναλυτικότερα, η ρυμοτομική γραμμή θα μετατοπιστεί κατά 5μ. ώστε να ταυτιστεί με το πρόσωπο των υφιστάμενων κτισμάτων προς την οδό Μιχ.Μητσάκη έτσι ώστε:

- αυτά να τακτοποιηθούν πολεοδομικά και να μην ρυμοτομούνται
- να υπάρχει απόλυτη ταύτιση μεταξύ του θεσμοθετημένου και του υλοποιημένου πλάτους της οδού (15μ.) και
- να υπάρχει απόλυτη ταύτιση μεταξύ των ορίων της ιδιοκτησίας του Δήμου Θεσσαλονίκης όπως δηλώθηκε στο Εθνικό Κτηματολόγιο με ΚΑΕΚ 190446009003.

- να υπάρχει απόλυτη ταύτιση μεταξύ των ορίων της ιδιοκτησίας ιδιωτών στη συμβολή των οδών Μιχ.Μητσάκη και Π. Καρολίδη όπως δηλώθηκε στο Εθνικό Κτηματολόγιο με ΚΑΕΚ 190446009002. Η μείωση του πλάτους της οδού Μιχ.Μητσάκη σε 15μ. σύμφωνα με το δ' σχετικό έγγραφο της Διεύθυνσης Βιώσιμης Κινητικότητας και Δικτύων, δεν θα επιφέρει αρνητικές επιπτώσεις στην κυκλοφορία των οχημάτων, καθώς διαπιστώνεται ότι εδώ και χρόνια λειτουργεί με πλάτους οδού 15μ. χωρίς κυκλοφοριακά προβλήματα. Επιπρόσθετα, σύμφωνα με το γ' σχετικό έγγραφο της Διεύθυνσης Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών, στην οδό Μιχ.Μητσάκη δεν έχουν συνταχθεί Πράξεις Αναλογισμού Αποζημίωσης οικοπέδων συνεπώς η μείωση του πλάτους της οδού δεν δημιουργηθεί προβλήματα.

2) Επαναφορά του πλάτους της οδού Πριάμου σε 14μ. σε όλο το μήκος της, βάσει του από 28-12-1927 Π.Δ/γματος (ΦΕΚ 8Α/28-01-1928). Αναλυτικότερα, η ρυμοτομική γραμμή θα μετατοπιστεί κατά 4μ. ώστε να ταυτιστεί με το πρόσωπο των ήδη υφιστάμενων διδακτηρίων έτσι ώστε να υπάρχει απόλυτη ταύτιση μεταξύ του θεσμοθετημένου και του υλοποιημένου πλάτους της οδού (14μ.) και των ορίων της ιδιοκτησίας του Δήμου Θεσσαλονίκης όπως δηλώθηκε στο Εθνικό Κτηματολόγιο με ΚΑΕΚ 190446009003.

3) Δημιουργία πεζοδρόμου μεταξύ του χώρου σχολείου και του οικοδομήσιμου τμήματος για την τήρηση των ισοζυγίων σε κοινόχρηστους χώρους. Αναλυτικότερα, με την επαναφορά του πλάτους

της οδού Μιχ.Μητσάκη σε 15μ. έχουμε μείωση κοινοχρήστων χώρων κατά 504,25 τ.μ. και αντίστοιχα με την επαναφορά του πλάτους της οδού Πριάμου σε 14μ. έχουμε αύξηση των κοινοχρήστων χώρων κατά 356,16 τ.μ., συνεπώς στο σύνολο έχουμε μείωση κοινοχρήστων χώρων της τάξεως των 148,09 τ.μ. Για την τήρηση του ισοζυγίου σε κοινόχρηστους χώρους, προτείνεται η δημιουργία πεζοδρόμου πλάτους 7μ. και εμβαδού 154,55 τ.μ. εντός των ορίων του θεσμοθετημένου με το από 05-04-1973 Β.Δ/γμα (ΦΕΚ140Δ/15-05-1973) χώρου σχολείου και σε επαφή με τον οικοδομήσιμο χώρο στη συμβολή των οδών Μιχ.Μητσάκη και Π.Καρολίδου. Με τη δημιουργία του πεζοδρόμου προκύπτει μικρή μείωση της τάξεως των 38,57 τ.μ. του ισοζυγίου σε κοινωφελείς χώρους [βάσει της προϊσχύουσας ρυμοτομίας (ΦΕΚ140Δ/15-05-1973) το εμβαδόν του χώρου σχολείου ανέρχονταν στα 5.934,55 τ.μ. ενώ όπως αναφέρεται παρακάτω με την προτεινόμενη τροποποίηση το εμβαδόν του χώρου σχολείου θα ανέρχεται στα 5.895,98 τ.μ.] που δεν επηρεάζει την άρτια και ασφαλή λειτουργία του σχολικού συγκροτήματος καθώς ο εναπομείνας αύλειος χώρος (μειωμένος κατά 38,57 τ.μ.) πληροί τις προϋποθέσεις της υπ'αρ.77053/Δ5/28-07-2006 Υ.Α (ΦΕΚ1149Β/25-08-2006) σύμφωνα με την οποία, σε πόλεις με πληθυσμού άνω των 50.000 κατοίκων απαιτείται αύλειος χώρος 3 τ.μ ανά μαθητή. Σήμερα στο σχολικό συγκρότημα λειτουργούν το 16ο και 83ο Δημοτικά Σχολεία και το 19ο Νηπιαγωγείο και με βάση με το υπ'αρ.πρωτ:19062/26-08-2020 έγγραφο της Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Ανατολικής Θεσσαλονίκης το τρέχον σχολικό έτος φοιτούν, στο σύνολο, στο σχολικό συγκρότημα 407 μαθητές (197+122+88). Ο εναπομείνας αύλειος χώρος εμβαδού 3.054,38 τ.μ. [5.895,98 τ.μ. -2.841,60 τ.μ (τελικό εμβαδόν οικοπέδου- πραγματοποιούμενη κάλυψη)] είναι πολλαπλάσιος του απαιτούμενου εμβαδού βάσει προδιαγραφών αύλειου χώρου: 1.221 τ.μ. (407 μαθητές * 3 τ.μ./μαθητή).

Επιπρόσθετα, τονίζουμε ότι η μικρή αυτή μείωση του ισοζυγίου σε κοινωφελείς χώρους είναι αναπόφευκτη, καθώς δεν δύναται να μεταβληθούν τα όρια του οικοδομήσιμου χώρου που εμπίπτει στο εν λόγω Ο.Τ. στο οποίο όπως προαναφέρθηκε στο κεφ.2β υφίσταται πολυώροφη οικοδομή η οποία ανεγέρθηκε με την υπ'αρ.483/1970 "πράξη επιτρεπτού" 3 χρόνια πριν την εφαρμογή του από 05-04-1973 Β.Δ/γματος (ΦΕΚ 140Δ/15-05-1973) με το οποίο θεσμοθετήθηκε ο χώρος σχολείου και καθορίστηκαν οικοδομικές και ρυμοτομικές γραμμές στο εν λόγω Ο.Τ.

Ως προς το ισόγειο κτίσμα χώρων υγιεινής που εμπίπτει εντός του προτεινόμενου πεζοδρόμου, διευκρινίζουμε ότι θα κατεδαφιστεί μετά την έγκριση της εν λόγω τροποποίησης και θα χωροθετηθεί εντός υφιστάμενου διδακτηρίου.

4) Επαναπροσδιορισμός των ορίων του Ο.Τ.163 που αποτελεί στο σύνολό του θεσμοθετημένο χώρο σχολείου, με στοιχεία Τ1-Τ2-Τ3-Τ4-Τ5-Τ6-Τ7-Τ8-Τ1 και τελικό εμβαδόν 5.895,98 τ.μ.

5) Δημιουργία του Ο.Τ.163α με επαναπροσδιορισμό των ορίων του οικοδομήσιμου χώρου με στοιχεία Τ9-Τ10-Τ11-Τ12-Τ13-Τ14-Τ9 και τελικό εμβαδόν 180,58 τ.μ.

6) Καθορισμός ειδικών όρων για το χώρο σχολείου καθώς αποτελεί πλέον αυτοτελές Ο.Τ.

Οι όροι δόμησης που ισχύουν σήμερα για το εν λόγω Ο.Τ σύμφωνα με το γ' σχετικό έγγραφο της Διεύθυνσης Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών είναι οι εξής:

Ελάχιστα όρια αρτιότητας:

Κατά τον κανόνα: Πρόσωπο 10μ. Εμβαδόν 200 τ.μ. ΓΟΚ /1973

Κατά την Παρέκκλιση:

Άνω Περιοχή ανάλογα το πλάτος της οδού στην οποία έχει πρόσωπο το οικόπεδο 9-9-1925 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 267Α/24-09-1925)

Συντελεστής δόμησης [Π.Δ 18-08-1979 ΦΕΚ (440Δ/29-08-1979)] : 2,4

Μέγιστο ύψος : Ν.Ο.Κ./2012

Σύστημα Δόμησης προς ΓΟΚ /1985 [27-01-1925 (ΦΕΚ24Α/29-01-1925)] : Συνεχές

Ποσοστό κάλυψης (Ν.Ο.Κ./2012) : 60%

Ειδικότερα ως προς το χώρο σχολείου (ΦΕΚ 140Δ/15-05-1973): Τα κτίρια δέον όπως τοποθετηθούν τουλάχιστον 3μ. από τη ρυμοτομική γραμμή της οδού Πριάμου.

Στο πλαίσιο των προτεινόμενων πολεοδομικών ρυθμίσεων στο Ο.Τ.163 του θέματος και έχοντας ως βασική επιδίωξη την εύρυθμη και ασφαλή λειτουργία των υφιστάμενων σχολικών μονάδων καθώς και την εξασφάλιση πιθανής μελλοντικής προσθήκης υποστέγου ή αντικατάστασης του διδακτηρίου που ανεγέρθηκε προ του έτους 1955, οι προτεινόμενοι από την Υπηρεσία μας όροι δόμησης είναι οι εξής:

Συντελεστής δόμησης : 1,20

Ποσοστό κάλυψης : 60%

Μέγιστο ύψος : 17,25 κατά Ν.Ο.Κ./2012

Αποστάσεις από τα όρια :τα κτίσματα δύνανται να οικοδομηθούν σε επαφή με τη ρυμοτομική γραμμή

Σύμφωνα με τα στοιχεία του πρωτοβάθμιου προσεισμικού ελέγχου - με συμφωνία πλαίσιο – που διενεργήθηκε σε όλα τα διδακτήρια του Δήμου Θεσσαλονίκης, το διδακτήριο που ανεγέρθηκε πριν το 1951 (προϋφιστάμενο του 1955) έχει υλοποιημένη κάλυψη και δόμηση 475 τ.μ. Το διδακτήριο που ανεγέρθηκε με την υπ'αρ.2665/1974 Οικοδομική Άδεια έχει υλοποιημένη κάλυψη 1.221 τ.μ και υλοποιημένη δόμηση 2.805 τ.μ. και αντίστοιχα το διδακτήριο που κατασκευάστηκε με την υπ'αρ.1942/2004 Οικοδομική Άδεια έχει υλοποιημένη κάλυψη 1.084,12 τ.μ και υλοποιημένη δόμηση 2.609,80 τ.μ.

Στους πίνακες που ακολουθούν αναγράφονται στοιχεία κάλυψης- δόμησης του οικοπέδου ως προς την υφιστάμενη κατάσταση, ως προς τα μέγιστα επιτρεπόμενα βάσει των προτεινόμενων όρων δόμησης, καθώς και οι υλοποιημένοι και οι προτεινόμενοι όροι δόμησης στο χώρο σχολείου.

	ΚΑΛΥΨΗ (τ.μ)	ΔΟΜΗΣΗ (τ.μ)	ΥΨΟΣ (μ)
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	2.841,60	5.889,90	10,75
ΜΕΓΙΣΤΑ ΕΠΙΤΡΕΟΠΜΕΝΑ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟΥΣ ΙΣΧΥΟΝΤΕΣ ΟΡΟΥΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	3.537,59	14.150,35	26,00
ΜΕΓΙΣΤΑ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΜΕ ΤΟΥΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	3.537,59	7.075,18	17,25

	ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΥΨΟΣ (μ)
ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	48,2 %	1,0	11,35
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	60 %	1,2	17,25 (κατά Ν.Ο.Κ/2012)

Ως προς την προτεινόμενη απόσταση από τα όρια: “τα κτίσματα δύνανται να οικοδομηθούν σε επαφή με τη ρυμοτομική γραμμή”, διευκρινίζουμε ότι, με την προτεινόμενη τροποποίηση τα υφιστάμενα διδακτήρια τοποθετούνται σε επαφή με την ρυμοτομική γραμμή της οδού Πριάμου, όπως ήδη προβλέπεται όσον αφορά τα υπόλοιπα πρόσωπα του Ο.Τ., συνεπώς απαιτείται η απαλοιφή του όρου περί υποχρεωτικής απόστασης 3 μ. των διδακτηρίων από τη ρυμοτομική γραμμή της οδού Πριάμου (“τα κτήρια δέον όπως τοποθετηθώσι 3,00μ. από της ρυμοτομικής γραμμής οδού Πριάμου”) και δεν δημιουργείται πρόβλημα στη ρυμοτομία της περιοχής, καθώς τόσο στο εν λόγω Ο.Τ όσο και στα όμορα Ο.Τ η ρυμοτομική γραμμή ταυτίζεται με την οικοδομική γραμμή αλλά και με τη θέση των ήδη υλοποιημένων κτισμάτων.

Με βάση όλα τα παραπάνω, παρακαλούμε κ. Αντιδήμαρχε να διαβιβάσετε την παρούσα εισήγηση στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής και εν συνεχεία στο Δημοτικό Συμβούλιο, λόγω αρμοδιότητας, για τη λήψη της απόφασης»,

19) Το Υπηρεσιακό Σημείωμα της Δ/σης Αστικού Σχεδιασμού και Αρχιτεκτονικών Μελετών και ύστερα από διαλογική συζήτηση έλαβε σχετική απόφαση.»

Οι σύμβουλοι τοποθετήθηκαν σχετικά με το θέμα.

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

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη :

- την υπ' αρ. 3/28-01-2021 απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, με το υπ'αρ.πρ. 307700/01-02-2021 διαβιβαστικό έγγραφο του Τμήματος Διοικητικής Υποστήριξης Οικονομικής Επιτροπής και Επιτροπής Ποιότητας Ζωής
- την υπ' αρ. 307700/19-01-2021 εισήγηση της Διεύθυνσης Αστικού Σχεδιασμού και Αρχιτεκτονικών Μελετών (Τμήμα Αστικού Σχεδιασμού)
- το υπ' αρ. 307700/23-10-2020 έγγραφο της Διεύθυνσης Αστικού Σχεδιασμού και Αρχιτεκτονικών Μελετών (Τμήμα Τοπογραφίας)

- το τοπογραφικό διάγραμμα
- 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 Δ΄ Κοινότητας Θεσσαλονίκης κ.Κρυσταλίας Τερψίδου σύμφωνα με το άρθρο 67 παρ. 8 του Ν. 3852/2010

προχώρησε σε ψηφοφορία.

**Αποχώρησαν πριν τη συζήτηση του θέματος οι Δ.Σ. κ.κ. Γ. Ρακκάς, Μ. Πασχαλίδου
Ψήφισαν λευκό οι Δ.Σ. κ.κ. Στ. Καλαϊτζίδης, Γ. Ορφανός, Χ. Αρχοντή**

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

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α. Εγκρίνει τη τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ.163 μεταξύ των οδών Μιχ.Μητσάκη-ανώνυμης οδού-Πριάμου-Π.Καρολίδου του Δήμου Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, για την άρση ελαττωμάτων ρυμοτομίας που δημιουργήθηκαν με το από 05-04-1973 Β.Δ/γμα (ΦΕΚ 140Δ/15-05-1973), προκειμένου να μην ρυμοτομούνται τα υφιστάμενα κτίσματα και ειδικότερα:

Επαναφορά του πλάτους της οδού Μιχ.Μητσάκη σε 15μ., όπως αυτό προβλεπόταν στο από 28-12-1927 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 8Α/28-01-1928).

Επαναφορά του πλάτους της οδού Πριάμου σε 14μ. σε όλο το μήκος της, όπως αυτό προβλεπόταν στο από 28-12-1927 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 8Α/28-01-1928).

Δημιουργία πεζοδρόμου με στοιχεία Τ3-Τ9-Τ14-Τ13-Τ12-Τ6-Τ5-Τ4-Τ3, για την τήρηση του ισοζυγίου σε κοινόχρηστους χώρους.

Επαναπροσδιορισμός των ορίων του Ο.Τ.163 που αποτελεί στο σύνολό του θεσμοθετημένο χώρο σχολείου, με στοιχεία Τ1-Τ2-Τ3-Τ4-Τ5-Τ6-Τ7-Τ8-Τ1.

Δημιουργία του Ο.Τ.163α με επαναπροσδιορισμό των ορίων του οικοδομήσιμου χώρου με στοιχεία Τ9-Τ10-Τ11-Τ12-Τ13-Τ14-Τ9.

Καθορισμός ειδικών όρων δόμησης για το χώρο σχολείου ως εξής:

Συντελεστής δόμησης : 1,20

Ποσοστό κάλυψης : 60%

Μέγιστο ύψος : 17,25 κατά Ν.Ο.Κ./2012

Αποστάσεις από τα όρια: τα κτίσματα δύνανται να οικοδομηθούν σε επαφή με τη ρυμοτομική γραμμή

Β. Αναθέτει στον αρμόδιο Αντιδήμαρχο τις περαιτέρω ενέργειες.

Θεσσαλονίκη 01-03-2021

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Δρ ΔΡΟΣΟΣ ΤΣΑΒΛΗΣ

