



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

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΡΙΘΜ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 430 / 17-06-2021

ΑΡΙΘΜ. ΠΙΝΑΚΑ: 5

Απόσπασμα από το πρακτικό της 11^{ης} τακτικής συνεδρίασης έτους 2021 του Δημοτικού Συμβουλίου

ΑΠΟΦΑΣΗ:	Εγκρίνει ομόφωνα την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου για την εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ακίνητο επί της οδού Μαύρης Πέτρας 10 (πρώην Ποτίδαιας) στον παραδοσιακό οικισμό Άνω Πόλης του Δήμου Θεσσαλονίκης, σε συμμόρφωση προς την υπ' αριθ. 4956/2019 απόφαση του Τριμελούς ΙΑ' Τμήματος του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, σε συνέχεια της υπ' αριθ. 223/22-03-2021 (ΑΔΑ: 6Λ54ΩΡ5-9Η9) Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου, λόγω αλλαγής του θεσμικού πλαισίου
-----------------	---

Σήμερα στις **17 Ιουνίου 2021** ημέρα **Πέμπτη** 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 **11-06-2021**, 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), 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: **44**

- | | |
|--------------------------------------|---|
| 1. Λεκάκης Πέτρος | 23. Καραγιάννη Μαρία |
| 2. Αηδονά Δέσποινα (Νέλλη) | 24. Κοσμοπούλου Ιωάννα |
| 3. Αρβανίτης Ελευθέριος | 25. Κούδας Γεώργιος |
| 4. Αρχοντή Χριστίνα | 26. Κούπκας Μιχαήλ |
| 5. Αβαρλής Γεώργιος | 27. Κουράκης Αντρέας |
| 6. Αβραμίδου Ίνγκα (Άννα) | 28. Κουριαννίδης Ιωάννης |
| 7. Αηδονόπουλος Χαράλαμπος | 29. Κυριζίδης Εφραίμ (Μάκης) |
| 8. Ακριτίδου Δήμητρα | 30. Κωνσταντινίδης Μιχαήλ |
| 9. Αλεξίου - Στυλιάδη Δήμητρα | 31. Λιακόπουλος Στυλιανός |
| 10. Αναστασάκης Χρήστος | 32. Μπαρμπουνάκης Αθανάσιος-Αλέξανδρος |
| 11. Βαρσάμη Ναταλία | 33. Μωυσίδης Βασίλειος |
| 12. Βούγιας Σπυρίδων | 34. Νασιούλας Ιωάννης |
| 13. Γάκης Βασίλειος | 35. Νοτοπούλου Αικατερίνη |

- | | |
|-------------------------------|-----------------------------|
| 14. Γωγάκος Στέφανος | 36. Ξενόπουλος Κωνσταντίνος |
| 15. Δαγκλής Δημήτριος | 37. Ορφανός Γεώργιος |
| 16. Δημητριάδης Σωκράτης | 38. Πασχαλίδου Μαρία |
| 17. Ζαριανόπουλος Σωτήριος | 39. Πατέλης Θεόφιλος |
| 18. Ζεϊμπέκης Νικόλαος | 40. Ραγκάς Γεώργιος |
| 19. Θεοτοκάτος Ερωτόκριτος | 41. Σπανού Ιωάννα |
| 20. Ιακώβου Κωνσταντίνος | 42. Τανιμανίδου Στεφανία |
| 21. Καλαϊτζίδης Σταύρος | 43. Τσαβλής Δρόσος |
| 22. Καλφακάκου Γλυκερία (Ρία) | 44. Χρυσίδου Ελένη (Έλλη) |

Απόντες: 4

- | | |
|------------------------|----------------------------------|
| 1. Αγαθαγγελίδου Μαρία | 3. Τζακόπουλος Αθανάσιος (Σάκης) |
| 2. Αρβανιτίδου Μαρία | 4. Τρεμόπουλος Μιχαήλ |

Τέθηκε σε αργία: 1

Σύμφωνα με την υπ' αρ. 528/20-09-2019 διαπιστωτική πράξη του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης ο Δημοτικός Σύμβουλος Παναγιώτης Ψωμιάδης τέθηκε 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 των Κοινοτήτων Θεσσαλονίκης και Ενότητας Τριανδρίας:

Παρόντες: 3

1. Καλαϊτζίδου Ελισσάβετ (Γ' Κοινότητα Θεσσαλονίκης)
2. Τερψίδου Κρυσταλία (Δ' Κοινότητα Θεσσαλονίκης)
3. Αβραμίδης Στέφανος (Ενότητα Τριανδρίας)

Απόντες: 3

1. Βεϊζαδές Απόστολος (Α' Κοινότητα Θεσσαλονίκης)
2. Βαβούρας Κωνσταντίνος (Β' Κοινότητα Θεσσαλονίκης)
3. Αθανασιάδου Ελισάβετ (Ε' Κοινότητα Θεσσαλονίκης)

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 υπάλληλο του Τμήματος Διοικητικής Υποστήριξης Δημοτικού Συμβουλίου κα Αικατερίνη Κατράνα.

Αριθμός θέματος Ημερήσιας Διάταξης: 3

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου εισηγήθηκε το υπ' αρ. 3 θέμα Ημερήσιας Διάταξης «Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου για την εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ακίνητο επί της οδού Μαύρης Πέτρας 10 (πρώην Ποτίδαιας) στον παραδοσιακό οικισμό Άνω Πόλης του Δήμου Θεσσαλονίκης, σε συμμόρφωση προς την υπ' αριθ. 4956/2019 απόφαση του Τριμελούς ΙΑ' Τμήματος του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, σε συνέχεια της υπ' αριθ. 223/22-03-2021(ΑΔΑ: 6Λ54ΩΡ5-9Η9) Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου, λόγω αλλαγής του θεσμικού πλαισίου», αναφερόμενος στην υπ' αρ. **49/10-06-2021** (ΑΔΑ: ΩΗΟΗΩΡ5-Z11) απόφαση **Επιτροπής Ποιότητας Ζωής**, το σκεπτικό της οποίας έχει ως εξής:

«Η Επιτροπή έλαβε υπ' όψη:

- 1) 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)
- 2) Η υπ' αριθ. 4784/29-12-2016 αίτηση των κ.κ. Άννας και Αλέξανδρου Παπαζάκα.
- 3) Η υπ' αριθ. 1005/22-03-2017 αίτηση των κ.κ. Άννας και Αλέξανδρου Παπαζάκα.
- 4) Το υπ' αριθ. 37818/1133,1226,1239/20-04-2017 έγγραφο της Διεύθυνσης Αστικού Σχεδιασμού και Αρχιτεκτονικών Μελετών
- 5) Η υπ' αριθ. 4956/2019 απόφαση του Τριμελούς ΙΑ' Τμήματος του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης.
- 6) Η υπ' αριθ. 153567/02-06-2020 αίτηση των κ.κ. Άννας και Αλέξανδρου Παπαζάκα.
- 7) Το υπ' αριθ. 51606/15-06-2020 έγγραφο της Δ/σης Δόμησης & Πολεοδομικών Εφαρμογών.
- 8) Η υπ' αριθ. 219230/03-08-2020 Θεώρηση Έκθεσης Ελέγχου Τίτλων της Δ/σης Δόμησης & Πολεοδομικών Εφαρμογών.
- 9) Η υπ' αριθ. 286672/07-10-2020 αίτηση της κας. Άννας Παπαζάκα.
- 10) Η υπ' αριθ. 153567/01-02-2021 εισήγησή της Διεύθυνσης Αστικού Σχεδιασμού και Αρχιτεκτονικών Μελετών προς το Δημοτικό Συμβούλιο.
- 11) Η υπ' αριθ. 22/01-03-2021 (ΑΔΑ:ΨΑΟ1ΩΡ5-6ΝΞ) Απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.
- 12) Η υπ' αριθ. 223/22-03-2021 (ΑΔΑ:6Λ54ΩΡ5-9Η9) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.
- 13) Τοπογραφικό διάγραμμα
- 14) Απόσπασμα Χάρτη Συνοικιών ΓΠΣ 1993
- 15) Πίνακας Αναγκαίας Γης ΓΠΣ 1993
- 16) Πίνακας Αναγκαίας Γης Μελέτη Αναθ. ΓΠΣ
- 17) Την υπ' αριθμ. πρωτ: 153567/25-05-2021 εισήγηση της Δ/σης Αστικού Σχεδιασμού και Αρχιτεκτονικών Μελετών σύμφωνα με την οποία:

«Σχετικά με το θέμα σας γνωρίζουμε τα εξής:

Έπειτα από την υπ' αριθ. 153567/01-02-2021 εισήγηση της υπηρεσίας μας (σχετ. 1), με την υπ' αριθ. 223/22-03-2021 απόφαση εγκρίθηκε από το Δημοτικό Συμβούλιο η "Επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ακίνητο επί της οδού Μαύρης Πέτρας 10 (πρώην Ποτίδαιας) στον παραδοσιακό οικισμό Άνω Πόλης του Δήμου Θεσσαλονίκης, σε συμμόρφωση προς την υπ' αριθ. 4956/2019 απόφαση του Τριμελούς ΙΑ' Τμήματος του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης" (σχετ. 2), κατόπιν διαβούλευσης του θέματος στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής και λήψης της υπ' αριθ. 22/01-03-2021 απόφασης ΕΠΖ (σχετ. 3).

Μόλις τέσσερις (4) ημέρες αργότερα, στις 26-03-2021 δημοσιεύτηκε ο Ν.4787/2021 (ΦΕΚ 44/Α'/26-03-2021), στο Άρθρο εικοστό, παρ. 1, του οποίου ορίζεται ότι "Διαδικασίες τροποποίησης συγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης, κατ' άρθρο 32 του Ν.4067/2012 (Α' 79), για τις οποίες είχε υποβληθεί αίτηση πριν την 9η.12.2020 ολοκληρώνονται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 32 του Ν.4067/12 ως ίσχυε προ της κατάργησής του", γεγονός που απαιτεί τη λήψη νέας απόφασης από το Δημοτικό Συμβούλιο για τους εξής λόγους:

Οι φερόμενοι ιδιοκτήτες του ακινήτου του θέματος κ.κ. Άννα και Αλέξανδρος Παπαζάκα υπέβαλαν την αρχική υπ' αριθ. 153567 αίτηση στις 02-06-2020 (σχετ. 4), και την υπ' αριθ. 286672 συμπληρωματική αίτηση στις 07-10-2020 (σχετ. 5), για την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του ακινήτου επί της οδού Μαύρης Πέτρας 10 στον παραδοσιακό οικισμό Άνω Πόλης, σε συμμόρφωση προς την υπ' αριθ. 4956/2019 δικαστική απόφαση, σύμφωνα με τις τότε ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις του άρθρου 32 του Ν.4067/2012. Η υπηρεσία μας προέβη σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου για την εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, βάσει των διατάξεων του άρθρου 32, με την έκδοση Προεδρικού Διατάγματος, κατόπιν τήρησης της διαδικασίας δημοσιοποίησης της Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου με το προβλεπόμενο τοπογραφικό διάγραμμα της προτεινόμενης

τροποποίησης, σύμφωνα με το άρθρο 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Διαδικασίας.

Λίγο πριν την ολοκλήρωση των ενεργειών της Υπηρεσίας μας για την εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο ακίνητο επί της οδού Μαύρης Πέτρας, δημοσιεύτηκε ο Ν.4759/2020 και τέθηκαν σε ισχύ νέες διατάξεις για τις ρυμοτομικές απαλλοτρίώσεις (άρθρα 87 έως 93). Με τις νέες διατάξεις, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης προβλέπεται πλέον η έκδοση απόφασης του οικείου Περιφερειάρχη και παραλείπεται η τήρηση της διαδικασίας δημοσιοποίησης, καθώς και η σύνταξη τοπογραφικού διαγράμματος. Η υπηρεσία μας, ως όφειλε, έλαβε υπόψη τις νέες αυτές διατάξεις για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του ακινήτου του θέματος και εισηγήθηκε στο Δημοτικό Συμβούλιο, δια της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σε συμμόρφωση προς την υπ' αριθ. 4956/2019 δικαστική απόφαση. Στην υπ' αριθ. 153567/01-02-2021 εισήγησή μας (σχετ. 1), βάσει της οποίας λήφθηκε η υπ' αριθ. 223/2021 ΑΔΣ, τεκμαίρεται ότι πληρούνται αθροιστικά οι δύο εκ του Ν.4759/2020 προϋποθέσεις για την εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, δεδομένου ότι α) βεβαιώνεται η πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης του κοινόχρηστου χαρακτήρα του ακινήτου και β) τεκμηριώνεται η οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, για τους λόγους που αναφέρονται στο σκεπτικό της υπ' αριθ. 223/2021 ΑΔΣ, καθώς και στο αποφασιστικό σκέλος αυτής.

Ωστόσο, σύμφωνα με το Άρθρο εικοστό του νέου νόμου Ν.4787/2021 και εφόσον η αρχική αίτηση των φερόμενων ιδιοκτητών του ακινήτου κ.κ. Άννας και Αλέξανδρου Παπαζάκα υποβλήθηκε πριν την 9η.12.2020, συγκεκριμένα στις 02-06-2020, η επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του ακινήτου θα πρέπει να γίνει βάσει των διατάξεων του άρθρου 32 του Ν.4067/12, ως ίσχυε προ της κατάργησής του, δηλαδή θα πρέπει να εκδοθεί Προεδρικό Διάταγμα, κατόπιν τήρησης της διαδικασίας δημοσιοποίησης της Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία θα συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα της προτεινόμενης τροποποίησης, σύμφωνα με το άρθρο 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Διαδικασίας.

Για τους λόγους που εκτίθενται ανωτέρω, η υπηρεσία μας επανέρχεται για το ίδιο θέμα για τη λήψη νέας απόφασης από το Δημοτικό Συμβούλιο, βάσει των διατάξεων του άρθρου 32 του Ν.4067/2012, ως ίσχυε προς της κατάργησής του, σύμφωνα με το Άρθρο εικοστό, παρ. 1 του Ν.4787/2021 (ΦΕΚ 44/Α'/26-03-2021), και εισηγείται ως εξής:

Εισαγωγή

Με την ανωτέρω σχετική (4) αίτηση, η οποία συμπληρώθηκε με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά με τη σχετική (5) αίτηση, ζητήθηκε η άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του ακινήτου του θέματος που βρίσκεται στην οδό Μαύρης Πέτρας 10 (πρώην Ποτίδαιας), εντός του χαρακτηρισμένου με το από 17-05-1979 ΠΔ "παραδοσιακού οικισμού" της Άνω Πόλης του Δήμου Θεσσαλονίκης (ΦΕΚ 197/Δ/02-04-1979). Πρόκειται για ακίνητο εμβαδού 47,25 τ.μ., σύμφωνα με τη θεωρημένη Έκθεση Ελέγχου Τίτλων (σχετ. 6), φερόμενης ιδιοκτησίας των κ.κ. Άννας και Αλέξανδρου Παπαζάκα σε ποσοστό 50% εξ αδιαίρετου αντίστοιχα.

1. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Με τις υπ' αριθ. 4784/29-12-2016 και 1005/22-03-2017 αιτήσεις των φερόμενων ιδιοκτητών κ.κ. Άννας και Αλέξανδρου Παπαζάκα ζητήθηκε η άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του ακινήτου του θέματος, με τις διατάξεις του άρθρου 32 του Ν.4067/2012, όπως ίσχυε με τον Ν.4315/2014 (σχετ. 7, 8). Έπειτα από σχετική αλληλογραφία με τη Δ/ση Δόμησης & Πολεοδομικών σχετικά με τις εκ του νόμου προϋποθέσεις για την εξέταση του αιτήματος άρσης, η υπηρεσία μας απάντησε στους ενδιαφερόμενους με το υπ' αριθ. 37818/1133,1226,1239/20-04-2017 έγγραφο (σχετ. 9) ότι το αίτημά τους για την άρση του πολεοδομικού χαρακτηρισμού του ακινήτου ως κοινόχρηστου χώρου δεν μπορούσε κατά το τότε ισχύον θεσμικό πλαίσιο να ικανοποιηθεί, δεδομένου ότι δεν βρέθηκε στο αρχείο της αρμόδιας Δ/σης Δόμησης & Πολεοδομικών Εφαρμογών κυρωμένη πράξη αναλογισμού αποζημίωσης στην οποία να

συμμετέχει το ακίνητο και, ως εκ τούτου, δεν συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις της παρ. 15 του άρθρου 32 του Ν.4067/2012.

Κατόπιν, οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες προσέφυγαν στα αρμόδια Διοικητικά Δικαστήρια και, ειδικότερα, στο Τριμελές Διοικητικό Πρωτοδικείο Θεσσαλονίκης, κατά του Δήμου Θεσσαλονίκης, για την ακύρωση της ως άνω αρνητικής απάντησης της υπηρεσίας μας, καθώς και κατά λοιπών φορέων της Διοίκησης (ΠΚΜ, ΥΠΕΝ) για την ακύρωση της σιωπηρής αρνητικής απάντησής τους. Επί της ανωτέρω προσφυγής εκδόθηκε η υπ' αριθ. 4956/2019 απόφαση του Τριμελούς ΙΑ' Τμήματος του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης (σχετ. 10), με την οποία ακυρώθηκε η άρνηση της Διοίκησης να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση του ακινήτου του θέματος και αναπέμφθηκε η υπόθεση στη Διοίκηση για την κίνηση της προβλεπόμενης από τον νόμο διαδικασίας έκδοσης σχετικού προεδρικού διατάγματος για την τροποποίηση του οικείου ρυμοτομικού σχεδίου και την άρση της ένδικης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και, ταυτόχρονα, για τη ρύθμιση εκ νέου του πολεοδομικού καθεστώτος του συγκεκριμένου ακινήτου.

Έπειτα από τα παραπάνω οι φερόμενοι ιδιοκτήτες κ.κ. Άννα και Αλέξανδρος Παπαζάκα υπέβαλαν την υπ' αριθ. 153567/02-06-2020 αίτηση (σχετ. 4), και συμπληρωματικά την υπ' αριθ. 286672/07-10-2020 αίτηση (σχετ. 5), για την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του ακινήτου επί της οδού Μαύρης Πέτρας 10 στον παραδοσιακό οικισμό Άνω Πόλης, σε συμμόρφωση προς την υπ' αριθ. 4956/2019 δικαστική απόφαση, σύμφωνα με τις τότε ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις του άρθρου 32 του Ν.4067/2012.

Σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο έγγραφο θεώρησης εφαρμογής ισχύουσας ρυμοτομίας της Δ/σης Δόμησης & Πολεοδομικών Εφαρμογών (σχετ. 11), το ρυμοτομικό σχέδιο της υπόψη περιοχής του παραδοσιακού οικισμού Άνω Πόλης του Δήμου Θεσσαλονίκης εγκρίθηκε με το από 04-11-1929 Δ/γμα (ΦΕΚ 396/Α/09-11-1929) και, στη συνέχεια, τροποποιήθηκε ή αναθεωρήθηκε με τα ακόλουθα πολεοδομικά διατάγματα:

1. Το από 29-11-1931 ΠΔ (ΦΕΚ 406/Α/04-12-1931) περί αναθεωρήσεως τμήματος του σχεδίου πόλης,
2. Το από 01-05-1933 ΠΔ (ΦΕΚ 106/Α/03-05-1933) περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του σχεδίου Θεσσαλονίκης εντός της περιοχής του Επταπυργίου,
3. Το από 26-08-1936 ΒΔ (ΦΕΚ 392/Α/08-09-1936) περί τροποποιήσεως του σχεδίου πόλης,
4. Το από 07-10-1980 ΠΔ (ΦΕΚ 611/Δ/06-11-1980) περί τροποποιήσεως και αναθεωρήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Άνω Πόλεως Θεσσαλονίκης και καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως ενίων οικοπέδων αυτού,
5. Το από 28-11-1985 ΠΔ (ΦΕΚ 27/Δ/23-02-1986) αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Θεσσαλονίκης στην περιοχή Άνω Πόλης,
6. Το από 29-08-2007 ΠΔ (ΦΕΚ 396/τΑΑΠ/03-09-2007) αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου του Παραδοσιακού Οικισμού Άνω Πόλης και καθορισμού ειδικών πρόσθετων όρων και περιορισμών δόμησης και χρήσης σε ορισμένα οικόπεδα και Ο.Τ. αυτού.

Έπειτα από την αλληλουχία των ανωτέρω πολεοδομικών διαταγμάτων, το ακίνητο εμπίπτει από το 1980 σε ευρύτερο χώρο πρασίνου, σε συνέχεια της ζώνης πρασίνου που προστατεύει τα βυζαντινά τείχη της πόλης. Η συγκεκριμένη περιοχή χαρακτηρίζεται από βραχώδες έδαφος και έντονες κλίσεις του πρανούς, χαρακτηριστικά στα οποία πιθανόν να οφείλεται και ο χαρακτηρισμός του χώρου ως αδόμητου χώρου πρασίνου, δύναμει του ανωτέρω διατάγματος. Αξίζει να σημειωθεί ότι πλησίον του ακινήτου, βορειοδυτικά και επί της σημερινής οδού Ποτίδαιας, υπάρχει έντονα βραχώδης επιμήκης έκταση η οποία συμπεριλαμβάνεται στα σαράντα δύο (42) διατηρητέα στοιχεία της κατηγορίας "περιφράξεις, μαντρότοιχοι, πεζούλια, σκαλοπάτια, δένδρα, βράχια, βραχώδες ανάγλυφο, αδιέξοδα κλπ" του άρθρου 9 της υπ' αριθ. 8019/29-11-1999 απόφασης τ. ΥΜΑΘ (ΦΕΚ 900/Δ/15-12-1999).

2. ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚ ΝΕΟΥ ΕΠΙΒΟΛΗ ΤΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ

Σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 32 του Ν.4067/12, ως ίσχυε προς της κατάργησής του, σύμφωνα με το Άρθρο εικοστό, παρ. 1 του Ν.4787/2021 (ΦΕΚ 44/Α/26-03-2021), με την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου επιτρέπεται η εκ νέου επιβολή της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης, για τον ίδιο ή 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.

2.1 Πολεοδομική αναγκαιότητα

Ο Δήμος Θεσσαλονίκης αποτελεί έναν από τους πιο πυκνοδομημένους δήμους της χώρας, δεδομένου ότι χαρακτηρίζεται από ιδιαίτερα χαμηλό ποσοστό έκτασης πρασίνου ανά κάτοικο, της τάξης των 3,35 τ.μ./κάτοικο (βάσει πρόσφατων στοιχείων της μελέτης Αναθεώρησης ΓΠΣ του Δήμου Θεσσαλονίκης και πληθυσμού απογραφής 2011), όταν η επιθυμητή αναλογία, βάσει πολεοδομικών σταθερότυπων, ανέρχεται σε 8,00 τ.μ./κάτοικο, γεγονός που καθιστά αναγκαία τη διαφύλαξη όλων των θεσμοθετημένων κοινοχρήστων χώρων εντός των διοικητικών ορίων του. Ως εκ τούτου, είναι πάγια θέση της υπηρεσίας μας η διατήρηση όλων των κοινοχρήστων χώρων που προβλέπονται στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, ιδιαίτερος δε όταν πρόκειται για την περιοχή της Άνω Πόλης Θεσσαλονίκης, η οποία είναι προστατευόμενη και χαρακτηρισμένη ως παραδοσιακός οικισμός με το από 17-5-1979 Π.Δ. (ΦΕΚ 197/Δ/2-4-1979). Η αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου ως έκτασης κοινοχρήστου χώρου πρασίνου είναι αναγκαία και αυταπόδεικτη, στο πλαίσιο διασφάλισης των αναγκαίων κοινοχρήστων χώρων στην περιοχή της Άνω Πόλης, με στόχο την κάλυψη των διαπιστωμένων πολεοδομικών αναγκών, την ενίσχυση της κατοικίας, τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων και την ελάφρυνση της πυκνότητας δόμησης της 3^{ης} Δημοτικής Κοινότητας, παρέχοντας δυνατότητα αύξησης του πρασίνου στην περιοχή με τη δημιουργία ενός μικρού πνεύμονα. Επιπρόσθετα, η διατήρηση της έκτασης ως αδόμητης, σε συνέχεια της ελεύθερης ζώνης πρασίνου παρά τα τείχη θα συμβάλει στην ανάδειξη των βυζαντινών τειχών της πόλης, μια παρέμβαση μεγάλης κλίμακας που υλοποιεί σταδιακά ο Δήμος Θεσσαλονίκης.

Προβλέψεις ισχύοντος Γ.Π.Σ Θεσσαλονίκης (ΦΕΚ 420/Δ/1993): Ο εν λόγω χώρος βρίσκεται στην Πολεοδομική Ενότητα (Γειτονιά) 10 της 3^{ης} ΔΚ (βλ. συνημ.) για την οποία προκύπτει ότι υπάρχει σημαντική έλλειψη 1.347 τ.μ. για τοπικές πλατείες, 1.797 τ.μ. για τοπικά πάρκα και 1.347 τ.μ. για παιδικές χαρές, σύμφωνα με τους πίνακες αναγκών του εγκεκριμένου ΓΠΣ (συνημ. πιν. Α-11.2.2), ενώ οι ανάγκες σε γη για αντίστοιχους χώρους δεν καλύπτονται ούτε στις όμορες Π.Ε.

Δεδομένα Μελέτης Αναθεώρησης Γ.Π.Σ. (2011 – σήμερα): Με βάση τη Μελέτη Αναθεώρησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Θεσσαλονίκης (έγκριση και παραλαβή Β2 Σταδίου με την 578/15-04-2019 ΑΔΣ), οι ανωτέρω προβλέψεις επικαιροποιήθηκαν και εξορθολογίστηκαν. Ως προς τον πληθυσμό σχεδιασμού, που το 1993 αναφερόταν σε 562.000 κατοίκους, με τη χρήση ψηφιακών υποβάθρων και αναλυτικά δεδομένα ως προς τους οικοδομήσιμους χώρους διαπιστώνεται ότι ο πληθυσμός χωρητικότητας του Δήμου Θεσσαλονίκης δεν υπερβαίνει τους 373.000 κατοίκους, οπότε ο πληθυσμός σχεδιασμού επαναπροσδιορίζεται σε 360.000 κατοίκους.

Η πολεοδομική υποδιαίρεση του Δήμου Θεσσαλονίκης εξορθολογίζεται και αντί των 101 Πολεοδομικών Ενοτήτων του ισχύοντος σήμερα ΓΠΣ, που οδηγούν σε μεγάλο κατακερματισμό, χωρίς μάλιστα να ταυτίζονται με ισχυρά και ευδιάκριτα όρια (πχ μεγάλοι οδικοί άξονες), προβλέπονται πλέον 24 συνολικά Συνοικίες, με βάση κριτήρια ισόρροπης πληθυσμιακής και χωρικής κατανομής και με τρόπο ώστε η χάραξη των ορίων τους να ακολουθεί βασικούς οδικούς άξονες / ασυνέχειες του αστικού ιστού, για λόγους λειτουργικότητας, ασφάλειας, σαφήνειας και αναγνωρισιμότητας. Τέλος, για την αντιμετώπιση των σημαντικών αποκλίσεων που παρουσιάζουν τα θεωρητικά πληθυσμιακά δεδομένα που απορρέουν από τα εγκεκριμένα πολεοδομικά σταθερότυπα (ΦΕΚ 285/Δ'/2004), βάσει των οποίων υπολογίζονται οι ανάγκες σε κοινόχρηστες και κοινωφελείς χρήσεις, σε σχέση με τα πραγματικά πληθυσμιακά δεδομένα των απογραφών 2001 και 2011, στη Μελέτη Αναθεώρησης του ΓΠΣ προτείνεται απομείωση των σταθεροτύπων κατά 40%.

Με βάση την ανωτέρω μελέτη, το ακίνητο του θέματος εμπίπτει πλέον στη Συνοικία Σ5 (Ανω Πόλη-Επταπύργιο), η οποία έχει έκταση 945 στρ. και πληθυσμό 14.131 κατοίκους (2011). Σύμφωνα με τους πίνακες αναγκών σε κοινωνική υποδομή της Σ5 (συνημ. πίνακας), οι ανάγκες σε τ.μ. γης για την κάλυψη σε ελεύθερους χώρους - υπαίθριο αθλητισμό - στάθμευση παρουσιάζουν έλλειμμα της τάξης των 20.463 τ.μ., συνυπολογίζοντας, ωστόσο, τον χώρο του θέματος στους υφιστάμενους ελεύθερους χώρους (που μολονότι δεν έχουν υλοποιηθεί, είναι θεσμοθετημένοι από τον ισχύοντα πολεοδομικό σχεδιασμό).

Ζώνη Προστασίας Βυζαντινών Τειχών: Το ακίνητο του θέματος εμπίπτει σε χώρο πρασίνου ο οποίος βρίσκεται σε συνέχεια της ελεύθερης ζώνης πρασίνου των τειχών. Τα Βυζαντινά τείχη της Θεσσαλονίκης χαρακτηρίστηκαν στο σύνολό τους ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία και, παράλληλα, θεσμοθετήθηκε εκατέρωθεν ζώνη προστασίας πλάτους 10-20 μ. και σε όλο το μήκος τους με την υπ' αριθ. 15813/19-12-1961 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 36/Β/03-02-1962). Η ζώνη προστασίας των Βυζαντινών τειχών χαρακτηρίζεται πολεοδομικά ως χώρος κοινόχρηστου πρασίνου, χαρακτηρισμός που διατηρείται με την αλληλουχία των πολεοδομικών διαταγμάτων, από το αρχικό του 1929 έως το ισχύον του 2007, με σκοπό την προστασία και ανάδειξη των τειχών, τα οποία εντάχθηκαν το 1988 στον κατάλογο της Unesco ως μνημείο παγκόσμιας κληρονομιάς. Η προστασία των Βυζαντινών τειχών ως παγκόσμιο πολιτιστικό αγαθό αποτελεί για τον Δήμο Θεσσαλονίκης προτεραιότητα πρώτης γραμμής και, σ' αυτή την κατεύθυνση, ο Δήμος προχωρεί συντεταγμένα σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για την ολοκληρωμένη υλοποίηση της ζώνης πρασίνου πέριξ των τειχών και την ανάδειξή τους. Αναγνωρίζοντας αυτή την πολεοδομική αναγκαιότητα έχουν χρηματοδοτηθεί, μεταξύ άλλων, και απαλλοτριώσεις 10 ακινήτων εντός της ζώνης των Βυζαντινών τειχών από το Πράσινο Ταμείο.

Υπό αυτό το πρίσμα, η εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο ακίνητο επί της οδού Μαύρης Πέτρας 10 (πρώην Ποτίδαιας), που εμπίπτει σε κοινόχρηστο χώρο πρασίνου σε συνέχεια της ελεύθερης ζώνης προστασίας των βυζαντινών τειχών, είναι σημαντική για τον Δήμο Θεσσαλονίκης, στο πλαίσιο μιας ευρύτερης παρέμβασης στρατηγικής σημασίας για την πόλη της Θεσσαλονίκης, προκειμένου να αναδειχθούν στο σύνολό τους τα Βυζαντινά τείχη, να ενοποιηθεί η ζώνη κοινόχρηστου πρασίνου κατά μήκος αυτών και να αποδοθεί στους κατοίκους και τους επισκέπτες της πόλης μια ενιαία και ελεύθερη ζώνη πρασίνου, η οποία δύναται να αξιοποιηθεί για τη χάραξη ενός αρχαιολογικού περιπάτου που θα γεφυρώνει τις βυζαντινές μνήμες της πόλης με τη νεώτερη ιστορία της, μέσα από τις ενδιαφέρουσες οπτικές φυγές προς τον παραδοσιακό οικισμό της Ανω Πόλης.

Σύμφωνα με τα όλα τα παραπάνω, κρίνεται πολεοδομικά αναγκαία η διατήρηση του θεσμοθετημένου χώρου πρασίνου επί της οδού Μαύρης Πέτρας 10 (πρώην Ποτίδαιας) στον παραδοσιακό οικισμό Ανω Πόλης του Δήμου Θεσσαλονίκης.

2.2 Οικονομική δυνατότητα

Σύμφωνα με το σχετικό Απόσπασμα των Πρακτικών της 10^{ης}/25-11-2020 Τακτικής Συνεδρίασης της Εκτελεστικής Επιτροπής του Δήμου Θεσσαλονίκης, εγκρίθηκε η εγγραφή ποσού 16.681,05 € σε ειδικό κωδικό για την απαλλοτρίωση χώρου πρασίνου στην οδό Μαύρης Πέτρας Άνω Πόλης, ποσό που αντιστοιχεί στην προσήκουσα αποζημίωση του ακινήτου, βάσει της αντικειμενικής αξίας (353,05 €/τ.μ.) και του εμβαδού του (47,25 τ.μ.). Κατόπιν αυτού, εγγράφεται στον Προϋπολογισμό έτους 2021 του Δήμου Θεσσαλονίκης, όπως εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. 825/21-12-2020 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, ποσό 16.681,05 € στον κωδικό ΚΑ 7111.50.01 του σκέλους των εξόδων με λεκτικό "Αποζημίωση για την απαλλοτρίωση οικοπέδου φερόμενης ιδιοκτησίας Άννας και Αλέξανδρου Παπαζάκα" και, ως εκ τούτου, εξασφαλίζεται η αναγκαία πίστωση για την αποζημίωση των φερόμενων ιδιοκτητών του ακινήτου.

3. ΕΚ ΝΕΟΥ ΕΠΙΒΟΛΗ ΤΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

Βάσει των παραπάνω, συντρέχουν πλέον αθροιστικά οι δύο προϋποθέσεις των διατάξεων του άρθρου 32 του Ν.4067/2012, ως ίσχυε προς της κατάργησής του, σύμφωνα με το Άρθρο εικοστό, παρ. 1 του Ν.4787/2021 (ΦΕΚ 44/Α'/26-03-2021), για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου για την εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του ακινήτου εμβαδού 47,25 τ.μ. επί της οδού Μαύρης Πέτρας 10 (πρώην Ποτίδαιας) στον παραδοσιακό οικισμό Άνω Πόλης του Δήμου Θεσσαλονίκης, ως εξής:

1) Βεβαιώνεται η πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης του κοινόχρηστου χαρακτήρα του ακινήτου, για τους ακόλουθους λόγους:

α) Πρόκειται για θεσμοθετημένο κοινόχρηστο "χώρο πρασίνου" βάσει του από 07-10-1980 ΠΔ (ΦΕΚ 611/Δ/06-11-1980) περί τροποποίησης και αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου Άνω Πόλεως Θεσσαλονίκης, ο οποίος διατηρήθηκε σε ισχύ μέχρι σήμερα με τα ακόλουθα από 28-11-1985 ΠΔ (ΦΕΚ 27/Δ/23-02-1986) και από 29-08-2007 ΠΔ (ΦΕΚ 396/τΑΑΠ/03-09-2007) πολεοδομικά διατάγματα.

β) Ο εν λόγω χώρος εμπίπτει στην Πολεοδομική Ενότητα (Γειτονιά) 10 της 3^{ης} ΔΚ για την οποία διαπιστώνονται ελλείμματα 4.491 τ.μ. σε κοινόχρηστους χώρους (τοπικές πλατείες, τοπικά πάρκα και παιδικές χαρές) (ισχύουν ΓΠΣ/1993). Οι ανάγκες σε γη για αντίστοιχους χώρους δεν καλύπτονται ούτε στις υπόλοιπες Πολεοδομικές Ενότητες-Γειτονίες της εντός των τειχών πόλης.

γ) Με τη Μελέτη Αναθεώρησης του ΓΠΣ Δήμου Θεσσαλονίκης, οι ανωτέρω προβλέψεις επικαιροποιήθηκαν και εξορθολογίστηκαν, αφενός ως προς τον πληθυσμό σχεδιασμού, που επαναπροσδιορίζεται σε 360.000 κατοίκους, και αφετέρου ως προς την πολεοδομική υποδιαίρεση του Δήμου Θεσσαλονίκης, που οργανώνεται συνολικά πλέον σε 24 Συνοικίες, με βάση κριτήρια ισόρροπης πληθυσμιακής και χωρικής κατανομής. Με βάση την ανωτέρω μελέτη, το ακίνητο του θέματος εμπίπτει πλέον στη Συνοικία Σ5 (Άνω Πόλη-Επταπύργιο), η οποία έχει έκταση 945 στρ. και πληθυσμό 14.131 κατοίκους (2011). Σύμφωνα με τους πίνακες αναγκών σε κοινωνική υποδομή της Σ5, οι ανάγκες σε τ.μ. γης για την κάλυψη σε ελεύθερους χώρους - υπαίθριο αθλητισμό - στάθμευση παρουσιάζουν έλλειμμα της τάξης των 20.463 τ.μ., συνυπολογίζοντας, ωστόσο, τον χώρο του θέματος στους υφιστάμενους ελεύθερους χώρους (που μολονότι δεν έχουν υλοποιηθεί, είναι θεσμοθετημένοι από τον ισχύοντα πολεοδομικό σχεδιασμό).

δ) Η αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου ως έκτασης κοινόχρηστου χαρακτήρα είναι αναγκαία και αυταπόδεικτη, στο πλαίσιο διασφάλισης των αναγκών κοινοχρήστων χώρων στην περιοχή της Άνω Πόλης, με στόχο την κάλυψη των διαπιστωμένων πολεοδομικών αναγκών, την ενίσχυση της κατοικίας, τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων και την ελάφρυνση της πυκνότητας δόμησης της 3^{ης} Δημοτικής Κοινότητας, παρέχοντας δυνατότητα αύξησης του πρασίνου στην περιοχή με τη δημιουργία ενός μικρού πνεύμονα.

ε) Το ακίνητο εμπίπτει σε κοινόχρηστο χώρο πρασίνου σε συνέχεια της ελεύθερης ζώνης προστασίας των βυζαντινών τειχών, η διατήρηση του οποίου

είναι σημαντική για τον Δήμο Θεσσαλονίκης, στο πλαίσιο μιας ευρύτερης παρέμβασης στρατηγικής σημασίας για την πόλη της Θεσσαλονίκης, προκειμένου να αναδειχθούν στο σύνολό τους τα Βυζαντινά τείχη, να ενοποιηθεί η ζώνη κοινόχρηστου πρασίνου κατά μήκος αυτών και να αποδοθεί στους κατοίκους και τους επισκέπτες της πόλης μια ενιαία και ελεύθερη ζώνη πρασίνου, η οποία δύναται να αξιοποιηθεί για τη χάραξη ενός αρχαιολογικού περιπάτου που θα γεφυρώνει τις βυζαντινές μνήμες της πόλης με τη νεώτερη ιστορία της, μέσα από τις ενδιαφέρουσες οπτικές φυγές προς τον παραδοσιακό οικισμό της Άνω Πόλης.

2) Τεκμηριώνεται η οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους: Με την υπ' αριθ. 825/21-12-2020 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία εγκρίθηκε ο Προϋπολογισμός έτους 2021 του Δήμου Θεσσαλονίκης, εγγράφεται ποσό 16.681,05 ευρώ στον ειδικό κωδικό ΚΑ 7111.50.01 του σκέλους των εξόδων με λεκτικό "Αποζημίωση για την απαλλοτρίωση οικοπέδου φερόμενης ιδιοκτησίας Άννας και Αλέξανδρου Παπαζάκα", το οποίο αντιστοιχεί στην προσήκουσα αποζημίωση του ακινήτου και, ως εκ τούτου, εξασφαλίζεται η αναγκαία πίστωση για την αποζημίωση των φερόμενων ιδιοκτητών του ακινήτου.

Μετά τα παραπάνω, η Υπηρεσία μας εισηγείται την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου για την εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του ακινήτου εμβαδού 47,25 τ.μ. επί της οδού Μαύρης Πέτρας 10 (πρώην Ποτίδαιας) στον παραδοσιακό οικισμό Άνω Πόλης του Δήμου Θεσσαλονίκης, φερόμενης ιδιοκτησίας των κ.κ. Άννας και Αλέξανδρου Παπαζάκα, ως κοινόχρηστου χώρου πρασίνου, σε συμμόρφωση προς την υπ' αριθ. 4956/2019 απόφαση του Τριμελούς ΙΑ' Τμήματος του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης.»

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' αριθ. 49/10-06-2021 (ΑΔΑ: ΩΗΟΗΩΡ5-Z11) απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, με το υπ' αρ. πρ. 153567/11-06-2021 διαβιβαστικό έγγραφο
- την υπ' αρ. πρ. 153567/25-05-2021 εισήγηση της Διεύθυνσης Αστικού Σχεδιασμού και Αρχιτεκτονικών Μελετών
- την υπ' αριθ. 223/22-03-2021 (ΑΔΑ:6Λ54ΩΡ5-9Η9) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου
- την υπ' αριθ. 22/01-03-2021 (ΑΔΑ:ΨΑΟ1ΩΡ5-6ΝΞ) απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής
- την υπ' αριθ. 4956/2019 απόφαση του Τριμελούς ΙΑ' Τμήματος του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης
- το υπ' αρ. πρ. 219230/03-08-2020 έγγραφο της Διεύθυνσης Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών
- το υπ' αρ. πρ. 37818/1133,1226,1239/20-04-2017 έγγραφο της Διεύθυνσης Αστικού Σχεδιασμού και Αρχιτεκτονικών Μελετών
- την υπ' αριθ. 286672/07-10-2020 αίτηση της κας. Άννας Παπαζάκα
- την υπ' αριθ. 153567/02-06-2020 αίτηση της κ. Άννας Παπαζάκα
- την υπ' αρ. πρ. 153567/01-02-2021 εισήγηση της Διεύθυνσης Αστικού Σχεδιασμού και Αρχιτεκτονικών Μελετών
- το υπ' αρ. πρ. 51606/15-06-2020 έγγραφο της Διεύθυνσης Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών
- την υπ' αριθ. 1005/22-03-2017 αίτηση των κ.κ. Άννας και Αλέξανδρου Παπαζάκα
- την υπ' αριθ. 4784/29-12-2016 αίτηση των κ.κ. Άννας και Αλέξανδρου Παπαζάκα
- την από 12-09-2016 τεχνική έκθεση

- το τοπογραφικό διάγραμμα
- το Απόσπασμα Χάρτη Συνοικιών ΓΠΣ 1993
- τον Πίνακα Αναγκαίας Γης ΓΠΣ 1993
- τον Πίνακα Αναγκαίας Γης Μελέτη Αναθ. ΓΠΣ
- τον νέο Οργανισμό Εσωτερικών Υπηρεσιών του Δήμου Θεσσαλονίκης (ΦΕΚ 3360/τ. Β΄/2012, ΦΕΚ 190/τ. Β΄/2013 και ΦΕΚ 1299/τ.Β΄/2021)
- 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 Γ' Κοινότητας Θεσσαλονίκης κ. Καλαϊτζίδου Ελισσάβετ σύμφωνα με το άρθρο 67 παρ. 8 του Ν. 3852/2010

προχώρησε σε ψηφοφορία.

Δεν ήταν παρόντες κατά την ψήφιση του θέματος οι Δ.Σ. κ.κ. Χ. Αναστασάκης, Ελ. Χρυσίδου

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

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου για την εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του ακινήτου εμβαδού 47,25 τ.μ. επί της οδού Μαύρης Πέτρας 10 (πρώην Ποτίδαιας) στον παραδοσιακό οικισμό Άνω Πόλης του Δήμου Θεσσαλονίκης, φερόμενης ιδιοκτησίας των κ.κ. Άννας και Αλέξανδρου Παπαζάκα, ως κοινόχρηστου χώρου πρασίνου που προβλέπεται με τα από 1980, 1986 και 2007 Π.Δ., όπως φαίνεται με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, σε συμμόρφωση προς την υπ' αριθ. 4956/2019 απόφαση του Τριμελούς ΙΑ' Τμήματος του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, διότι συντρέχουν αθροιστικά οι δύο προϋποθέσεις των διατάξεων του άρθρου 32 του Ν.4067/2012, ως ίσχυε προ της κατάργησής του, σύμφωνα με το Άρθρο εικοστό, παρ. 1 του Ν.4787/2021 (ΦΕΚ 44/Α΄/26-03-2021), ως εξής:

1) Βεβαιώνει την πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης του κοινόχρηστου χαρακτήρα του ακινήτου, για τους ακόλουθους λόγους:

α) Πρόκειται για θεσμοθετημένο κοινόχρηστο "χώρο πρασίνου" βάσει του από 07-10-1980 ΠΔ (ΦΕΚ 611/Δ/06-11-1980) περί τροποποιήσεως και αναθεωρήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Άνω Πόλεως Θεσσαλονίκης, ο οποίος διατηρήθηκε σε ισχύ μέχρι σήμερα με τα ακόλουθα από 28-11-1985 ΠΔ (ΦΕΚ 27/Δ/23-02-1986) και από 29-08-2007 ΠΔ (ΦΕΚ 396/τΑΑΠ/03-09-2007) πολεοδομικά διατάγματα.

β) Ο εν λόγω χώρος εμπίπτει στην Πολεοδομική Ενότητα (Γειτονιά) 10 της 3ης ΔΚ για την οποία διαπιστώνονται ελλείμματα 4.491 τ.μ. σε κοινόχρηστους χώρους (τοπικές πλατείες, τοπικά πάρκα και παιδικές χαρές) (ισχύον ΓΠΣ/1993). Οι ανάγκες σε γη για αντίστοιχους χώρους δεν καλύπτονται ούτε στις υπόλοιπες Πολεοδομικές Ενότητες-Γειτονίες της εντός των τειχών πόλης.

γ) Με τη Μελέτη Αναθεώρησης του ΓΠΣ Δήμου Θεσσαλονίκης (2011 έως σήμερα), οι ανωτέρω προβλέψεις επικαιροποιήθηκαν και εξορθολογίστηκαν, αφενός ως προς τον πληθυσμό σχεδιασμού, που επαναπροσδιορίζεται σε 360.000 κατοίκους, και αφετέρου ως προς την πολεοδομική υποδιαίρεση του Δήμου Θεσσαλονίκης, που οργανώνεται συνολικά πλέον σε 24 Συνοικίες, με βάση κριτήρια ισόρροπης πληθυσμιακής και χωρικής κατανομής. Με βάση την ανωτέρω μελέτη, το ακίνητο του θέματος εμπίπτει πλέον στη Συνοικία Σ5 (Άνω Πόλη-Επταπύργιο), η οποία έχει έκταση 945 στρ. και πληθυσμό 14.131 κατοίκους (2011). Σύμφωνα με τους πίνακες αναγκών σε κοινωνική υποδομή της Σ5, οι ανάγκες σε τ.μ. γης για την κάλυψη σε ελεύθερους χώρους - υπαίθριο αθλητισμό - στάθμευση παρουσιάζουν έλλειμμα της τάξης των 20.463 τ.μ., συνυπολογίζοντας, ωστόσο, τον χώρο του θέματος στους υφιστάμενους ελεύθερους χώρους (που μολονότι δεν έχουν υλοποιηθεί, είναι θεσμοθετημένοι από τον ισχύοντα πολεοδομικό σχεδιασμό).

δ) Η αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου ως έκτασης κοινόχρηστου χαρακτήρα είναι αναγκαία και αυταπόδεικτη, στο πλαίσιο διασφάλισης των αναγκών κοινοχρήστων χώρων στην περιοχή της Άνω Πόλης, με στόχο την κάλυψη των διαπιστωμένων πολεοδομικών αναγκών, την ενίσχυση της κατοικίας, τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων και την ελάφρυνση της πυκνότητας δόμησης της 3ης Δημοτικής Κοινότητας, παρέχοντας δυνατότητα αύξησης του πρασίνου στην περιοχή με τη δημιουργία ενός μικρού πνεύμονα.

ε) Το ακίνητο εμπίπτει σε κοινόχρηστο χώρο πρασίνου σε συνέχεια της ελεύθερης ζώνης προστασίας των βυζαντινών τειχών, η διατήρηση του οποίου είναι σημαντική για τον Δήμο Θεσσαλονίκης, στο πλαίσιο μιας ευρύτερης παρέμβασης στρατηγικής σημασίας για την πόλη της Θεσσαλονίκης, προκειμένου να αναδειχθούν στο σύνολό τους τα Βυζαντινά τείχη, να ενοποιηθεί η ζώνη κοινόχρηστου πρασίνου κατά μήκος αυτών και να αποδοθεί στους κατοίκους και τους επισκέπτες της πόλης μια ενιαία και ελεύθερη ζώνη πρασίνου, η οποία δύναται να αξιοποιηθεί για τη χάραξη ενός αρχαιολογικού περιπάτου που θα γεφυρώνει τις βυζαντινές μνήμες της πόλης με τη νεώτερη ιστορία της, μέσα από τις ενδιαφέρουσες οπτικές φυγές προς τον παραδοσιακό οικισμό της Άνω Πόλης.

2) Τεκμηριώνει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, δεδομένου ότι με την υπ' αριθ. 825/21-12-2020 (ΑΔΑ: 6ΔΧΚΩΡ5-ΨΜΟ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία εγκρίθηκε ο Προϋπολογισμός έτους 2021 του Δήμου Θεσσαλονίκης, έχει εγγραφεί ποσό 16.681,05 ευρώ στον ειδικό κωδικό ΚΑ 7111.50.01 του σκέλους των εξόδων με λεκτικό "Αποζημίωση για την απαλλοτρίωση οικοπέδου φερόμενης ιδιοκτησίας Άννας και Αλέξανδρου Παπαζάκα", το οποίο αντιστοιχεί στην προσήκουσα αποζημίωση του ακινήτου και, ως εκ τούτου, εξασφαλίζεται η αναγκαία πίστωση για την αποζημίωση των φερόμενων ιδιοκτητών του ακινήτου.

Αναθέτει στον αρμόδιο Αντιδήμαρχο τις περαιτέρω ενέργειες.

Θεσσαλονίκη 18-06-2021

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΠΕΤΡΟΣ ΛΕΚΑΚΗΣ

