Ministry of Digital Governance, Hellenic Republic
Digitally signed by Ministry of Digital Governance, Hellenic Republic
Date: 2022.08.05 09:13:29 EEST
Reason:
Location: Athens

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΡΙΘΜ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 413 /25-07-2022
ΑΡΙΘΜ. ΠΙΝΑΚΑ: 20

Απόσπασμα από το πρακτικό της 14ης τακτικής συνεδρίασης έτους 2022 του Δημοτικού Συμβουλίου

ΑΠΟΦΑΣΗ:	**Εγκρίνει ομόφωνα την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. Γ310 μμεταξύ των οδών Παυσιλύπου - Ολυμπίας - ανωνύμων πεζοδρόμων του Δήμου Θεσσαλονίκης για τον επιμερισμό της έκτασης του θεσμοθετημένου με το ΦΕΚ 382/τ.Δ΄/27-06-1984 χώρου σχολείου α) σε διακριτό τμήμα προς ανέγερση νηπιαγωγείων και β) σε τμήμα του ακινήτου για τη λειτουργία σχολικού Συγκροτήματος Ειδικής Αγωγής όπου αυτό βρίσκεται ήδη εγκαταστημένο και για τον καθορισμό ειδικών όρων δόμησης**

Σήμερα στις **25-07-2022** ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **18:00** το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση στο Δημοτικό Κατάστημα, ύστερα από έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του προς όλους τους Συμβούλους, που επιδόθηκε στις **20-07-2022,** 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 δια ζώσης και ταυτόχρονα μέσω τηλεδιάσκεψης για λόγους διασφάλισης της δημόσιας υγείας και σύμφωνα με το άρθρο 78 του Ν. 4954/2022 (ΦΕΚ 136/τ.Α΄/09-07-2022).

Από τα 49 μέλη ήταν:

Παρόντες**: 40**

1. Λεκάκης Πέτρος
2. Γάκης Βασίλειος
3. Αβαρλής Γεώργιος
4. Αβραμίδου Ίνγκα (Άννα)
5. Αηδονά Δέσποινα (Νέλλη)
6. Αηδονόπουλος Χαράλαμπος
7. Αθανασιάδου Παναγιώτα
8. Ακριτίδου Δήμητρα
9. Αλεξίου - Στυλιάδη Δήμητρα
10. Αναστασάκης Χρήστος
11. Αργυριάδου Λουκία
12. Βαρσάμη Ναταλία
13. Βούγιας Σπυρίδων
14. Γωγάκος Στέφανος
15. Δαγκλής Δημήτριος
16. Δημητριάδης Σωκράτης
17. Ζαριανόπουλος Σωτήριος
18. Ζεϊμπέκης Νικόλαος
19. Θεοτοκάτος Ερωτόκριτος
20. Ιακώβου Κωνσταντίνος
21. Καλαϊτζίδης Σταύρος
22. Καλφακάκου Γλυκερία (Ρία)
23. Καραγιάννη Μαρία
24. Κοσμοπούλου Ιωάννα
25. Κούπκας Μιχαήλ
26. Κουράκης Αντρέας
27. Κουριαννίδης Ιωάννης
28. Κυριζίδης Εφραίμ (Μάκης)
29. Λιακόπουλος Στυλιανός
30. Μωυσίδης Βασίλειος
31. Νοτοπούλου Αικατερίνη
32. Ορφανός Γεώργιος
33. Πασχαλίδου Μαρία
34. Πατέλης Θεόφιλος
35. Ρακκάς Γεώργιος
36. Σπανού Ιωάννα
37. Τανιμανίδου Στεφανία
38. Τρεμόπουλος Μιχαήλ
39. Τσαβλής Δρόσος
40. Χρυσίδου Ελένη (Έλλη)

Απόντες : **8**

1. Αρχοντή Χριστίνα
2. Αρβανίτης Ελευθέριος
3. Αρβανιτίδου Μαρία
4. Κούδας Γεώργιος
5. Κωνσταντινίδης Μιχαήλ
6. Μπαρμπουνάκης Αθανάσιος-Αλέξανδρος
7. Νασιούλας Ιωάννης
8. Τζακόπουλος Αθανάσιος (Σάκης)

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 Δημοτικών Κοινοτήτων Θεσσαλονίκης και Δημοτικής Ενότητας Τριανδρίας:

Παρόντες: **3**

1. Καλαϊτζίδου Ελισάβετ (Γ΄ Δημοτική Κοινότητα Θεσσαλονίκης)
2. Ζήσης Νικόλαος (Δ΄ Δημοτική Κοινότητα Θεσσαλονίκης)
3. Αθανασιάδου Ελισάβετ (Ε΄ Δημοτική Κοινότητα Θεσσαλονίκης)

Απόντες: **3**

1. Βεϊζαδές Απόστολος (Α΄ Δημοτική Κοινότητα Θεσσαλονίκης)
2. Βαβούρας Κωνσταντίνος (Β΄ Δημοτική Κοινότητα Θεσσαλονίκης)
3. Αβραμίδης Στέφανος (Δημοτική Ενότητα Τριανδρίας)

Μετά τη διαπίστωση απαρτίας, ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της Συνεδρίασης στην οποία κλήθηκε και ήταν **παρών** ο Δήμαρχος 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 Αγνή Κόλια και από την υπάλληλο του ανωτέρω Τμήματος Ειρήνη Καραπαναγιωτίδου.
Αριθμός θέματος Ημερήσιας Διάταξης: **10**

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου εισηγήθηκε το υπ' αρ. **10** θέμα Ημερήσιας Διάταξης «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. Γ310 μμεταξύ των οδών Παυσιλύπου - Ολυμπίας - ανωνύμων πεζοδρόμων του Δήμου Θεσσαλονίκης για τον επιμερισμό της έκτασης του θεσμοθετημένου με το ΦΕΚ 382/τ.Δ΄/27-06-1984 χώρου σχολείου α) σε διακριτό τμήμα προς ανέγερση νηπιαγωγείων και β) σε τμήμα του ακινήτου για τη λειτουργία σχολικού Συγκροτήματος Ειδικής Αγωγής όπου αυτό βρίσκεται ήδη εγκαταστημένο και για τον καθορισμό ειδικών όρων δόμησης», αναφερόμενος στην υπ' αρ. **82/19-07-2022 (ΑΔΑ: 9ΠΧΧΩΡ5-3Ν4)** 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 τροποποιήθηκε και ισχύει μέχρι σήμερα.
2) Το ΦΕΚ 323/Α/26-09-1934
3) Το ΦΕΚ 382/Δ/27-06-84
4) Την υπ'αρ.1352/2008 Ο.Α (Στέλεχος Ο.Α, τοπογραφικό)
5) Την υπ'αρ.δήλωση 2761241/29-01-2015 στο Ν.4178/2013
6) Την υπ'αρ.66/2016 Ο.Α (Στέλεχος Ο.Α, τοπογραφικό, διάγραμμα δόμησης)

7) Την αριθμ. 483/12-07-21 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (με ΑΔΑ:ΩΦ9ΟΩΡ5-7Λ8)
8) Το ΦΕΚ 6685/Β/31-12-2021
9) Το αρ.πρωτ:2501/07-02-2022 έγγραφο της Δ/νσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Ανατολικής Θεσσαλονίκης
10) Το υπ'αρ.πρωτ:2211/10-02-2022 έγγραφο της Περιφερειακής Δ/νσης Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Κεντρικής Μακεδονίας
11) Το αρ.πρωτ:50490/Α2/05-05-2022 έγγραφο του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων
12) Το από 30-05-2022 Πρακτικό Καταλληλότητας
13) Το υπ' αριθμ.πρωτ: 72716/01-06-2022 (ορθή επανάληψη) έγγραφο της Δ/νσης Τοπογραφίας, Απαλλοτριώσεων και Γεωχωρικών Δεδομένων
14) Το Τοπογραφικό διάγραμμα πρότασης τροποποίησης
15) Την υπ΄αριθμ. πρωτ.72716/14-06-2022 εισήγηση της Δ/νσης Αστικού Σχεδιασμού και Αρχιτεκτονικών Μελετών σύμφωνα με την οποία:

«Σχετικά με το θέμα σάς γνωρίζουμε τα παρακάτω:
Στο Ο.Τ. Γ310 στην περιοχή "Άνω Τούμπας" της 4ης Δ.Κ. Θεσσαλονίκης μεταξύ των οδών Παυσιλύπου-Ολυμπίας- ανωνύμων πεζοδρόμων βρίσκεται θεσμοθετημένος χώρος σχολείου σύμφωνα με το από 16-04-1984 Π.Δ., που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 382Δ/27-06-84, εμβαδού 5.062,90τ.μ.. Σε τμήμα του χώρου σχολείου εμβαδού 2.696,64 τ.μ λειτουργεί από το 2008 σχολικό συγκρότημα Ειδικής Αγωγής (Εργαστήριο Ειδικής Επαγγελματικής Εκπαιδευτικής Κατάρτισης) ενώ στο υπόλοιπο τμήμα του χώρου σχολείου εμβαδού 2.366,26 τ.μ. ο Δήμος Θεσσαλονίκης προτίθεται να κατεδαφίσει τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις (κτίριο τύπου ΤΟΛ) όπου λειτουργούσε μέχρι και το σχολικό έτος 2016-2017 παιδικός σταθμός και να ανεγείρει δύο σύγχρονα διδακτήρια για τη μεταστέγαση νηπιαγωγείων της περιοχής στο πλαίσιο υλοποίησης της δίχρονης προσχολικής εκπαίδευσης.
Η σκοπιμότητα της προτεινόμενης τροποποίησης συνίσταται στον προσδιορισμό/διαχωρισμό της έκτασης του χώρου προς ανέγερση των νηπιαγωγείων από το τμήμα του ακινήτου όπου ήδη λειτουργεί σχολικό συγκρότημα Ειδικής Αγωγής και στον καθορισμό ειδικών όρων δόμησης, καθώς ο εν λόγω θεσμοθετημένος χώρος σχολείου αποτελεί αυτοτελές Ο.Τ..

1. Πολεοδομικό Καθεστώς
Η περιοχή όπου βρίσκεται ο χώρος του θέματος εντάχθηκε στο σχέδιο πόλεως με το από 15-09-1934 Π.Δ. (ΦΕΚ 323Α/26-09-1934) και δημιουργήθηκε τετράγωνο περικλειόμενο μεταξύ των οδών με τη σημερινή ονομασία Γρ. Λαμπράκη, Παυσιλύπου, Αργαίου και Ολυμπίας.
Στη συνέχεια, με το από 16-04-1984 Π.Δ. (ΦΕΚ 382Δ/27-06-84), εγκρίθηκε η αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου των Δήμων Θεσσαλονίκης, Πυλαίας και Τριανδρίας στο συνοικισμό Άνω Τούμπας και η επιβολή όρων δόμησης σε τμήματα αυτών. Με το διάταγμα αυτό το προπεριγραφέν Ο.Τ. διαχωρίστηκε σε δύο τμήματα με αριθμούς Γ310α με χρήση «Χώρος Δημοσίου Κτιρίου» και Γ310 ως «Χώρος Σχολείου», με τη δημιουργία μεταξύ αυτών πεζοδρόμου πλάτους 5,00 μ..

2. Ιδιοκτησιακό Καθεστώς
Τμήμα του θεσμοθετημένου χώρου σχολείου (Ο.Τ. Γ310) είχε παραχωρηθεί κατά χρήση για πέντε χρόνια με την υπ'αριθμ.ΔΥ8γ/Γ.Π.106372/07-11-06 απόφαση του Υπουργείου Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης στην πρώην Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Θεσσαλονίκης για τους σκοπούς της μεταστέγασης σχολικών μονάδων ειδικής αγωγής και στη συνέχεια με την υπ' αριθμ.1352/2008 οικοδομική άδεια της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών της τέως Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Θεσσαλονίκης ανεγέρθηκε σχολικό συγκρότημα ειδικής αγωγής.
Το υπόλοιπο τμήμα του Ο.Τ. είχε παραχωρηθεί δωρεάν κατά χρήση και στο διηνεκές με την υπ' αριθμ. 54113/4651/26-11-18 απόφαση του Υπουργείου Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης (ΦΕΚ 5706Β/19-12-2018) στον Οργανισμό Βρεφονηπιακής, Παιδικής και Οικογενειακής Μέριμνας (Ο.ΒΡΕ.Π.Ο.Μ.) του Δήμου Θεσσαλονίκης. Ωστόσο, ο Δήμος Θεσσαλονίκης, στο πλαίσιο εξασφάλισης μόνιμων εγκαταστάσεων που θα πληρούν τις

προδιαγραφές του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων για την υλοποίηση της υποχρεωτικής δίχρονης προσχολικής εκπαίδευσης, υπέβαλε, σε συνέχεια της υπ'αρ.483/12-07-2021 Α.Δ.Σ, αίτημα στο Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης για τη δωρεάν κατά χρήση παραχώρηση όλου του θεσμοθετημένου χώρου σχολείου για χρήση εκπαίδευσης και εν τέλει στο ΦΕΚ 6685Β/31-12-2021 δημοσιεύτηκε η υπ'αρ.104411/16-12-2021 απόφαση του αν.Προϊσταμένου της Γεν. Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων για την «ανάκληση και εκ νέου παραχώρηση κατά χρήση όλου του θεσμοθετημένου χώρου σχολείου στο Δήμο Θεσσαλονίκης» με σκοπό την ανέγερση πολυδύναμου νηπιαγωγείου.

3. Υφιστάμενη κατάσταση – ανέγερση διδακτηρίων για τη στέγαση Νηπιαγωγείων
Όπως προαναφέρθηκε, σε τμήμα του χώρου σχολείου εμβαδού 2.696,64 τ.μ λειτουργεί από το 2008 σχολικό συγκρότημα Ειδικής Αγωγής (Εργαστήριο Ειδικής Επαγγελματικής Εκπαιδευτικής Κατάρτισης) ενώ στο υπόλοιπο τμήμα του χώρου σχολείου εμβαδού 2.366,26 τ.μ. όπου λειτουργούσε μέχρι και το σχολικό έτος 2016-2017 παιδικός σταθμός σε κτίριο τύπου ΤΟΛ, ο Δήμος Θεσσαλονίκης προτίθεται να ανεγείρει δύο σύγχρονα διδακτήρια για τη μεταστέγαση νηπιαγωγείων της περιοχής στο πλαίσιο υλοποίησης της δίχρονης προσχολικής εκπαίδευσης με την εξασφάλιση μόνιμων εγκαταστάσεων που θα πληρούν τις προδιαγραφές του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων. Τα δύο τμήματα του χώρου σχολείου διαχωρίζονται ήδη με περίφραξη.

Απόσπασμα αεροφωτογραφίας από googlemaps

Αναλυτικότερα :
Το σχολικό συγκρότημα ειδικής αγωγής (Εργαστήριο Ειδικής Επαγγελματικής Κατάρτισης) ανεγέρθηκε από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών της τέως Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με την υπ'αρ.1352/2008 Οικοδομική Άδεια. Εν συνεχεία, κατασκευάσθηκαν δύο θερμοκήπια, λεβητοστάσιο, αποθήκη, τα οποία υπάχθηκαν στο Ν.4178/2013 (αρ.δήλωσης 2761241/29-01-2015). Τέλος με την υπ'αρ.66/2016 Οικοδομική Άδεια πραγματοποιήθηκε προσθήκη στεγάστρου στην είσοδο και προστεγάσματος στην όψη προς τον αύλειο χώρο του διδακτηρίου.
Σύμφωνα με το διάγραμμα δόμησης της υπ'αρ.66/2016 Οικοδομικής Αδείας η υφιστάμενη κάλυψη και δόμηση σε όλο το θεσμοθετημένο χώρο σχολείου συμπεριλαμβανομένων και των εγκαταστάσεων του πρώην παιδικού σταθμού (που πρόκειται να κατεδαφιστούν) είναι 1.371,69 τ.μ. και 2.112,53 τ.μ αντίστοιχα.
Κατά συνέπεια, στο τμήμα του θεσμοθετημένου χώρου όπου σήμερα λειτουργεί το σχολικό συγκρότημα ειδικής αγωγής (εμβαδού 2.696,64 τ.μ.) η πραγματοποιούμενη κάλυψη

ανέρχεται στα 1.002,99 τ.μ (1.371,69- 314,29- 5,73- 31,20- 17,48) και η πραγματοποιούμενη δόμηση ανέρχεται στα 1.743,83 τ.μ (2.112,53- 314,29- 5,73- 31,20- 17,48), όταν αφαιρέσει κανείς την υφιστάμενη σήμερα κάλυψη και δόμηση των εγκαταστάσεων του πρώην παιδικού σταθμού.
Καθώς για την άδεια ανέγερσης του διδακτηρίου δεν χορηγήθηκε από το Υπουργείο Παιδείας και Θρησκευμάτων εγκεκριμένο κτιριολογικό πρόγραμμα, με την παρούσα τροποποίηση θα προβλεφτεί επιπρόσθετη κάλυψη και δόμηση στη περίπτωση που στο μέλλον προκύψει ανάγκη προσθήκης διδακτηρίου κατ'επέκταση του υπάρχοντος διδακτηρίου λόγω πιθανής αύξησης του μαθητικού δυναμικού.

ΣΧΟΛΙΚΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΕΙΔΙΚΗΣ ΑΓΩΓΗΣ	***ΚΑΛΥΨΗ*** *(τ.μ)*	***ΔΟΜΗΣΗ*** *(τ.μ)*	***ΥΨΟΣ*** *(μ)*
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	*1.002,99*	*1.743,83*	*6,40*

Ανέγερση νηπιαγωγείων στο υπόλοιπο τμήμα του θεσμοθετημένου χώρου:
Με την παρ.3γ του άρθρου 33 του Ν.4521/2018 και την υπ'αρ.100872/Δ1/24-06-19 Κ.Υ.Α. (Φ.Ε.Κ. 2569Β/2019) η δίχρονη προσχολική εκπαίδευση κατέστη υποχρεωτική για το σύνολο σχεδόν των δήμων από τη σχολική χρονιά 2020-2021. Η εφαρμογή της νομοθεσίας αυτής είχε ως συνέπεια το διπλασιασμό των παιδιών που φοιτούν στα νηπιαγωγεία και αποτέλεσε μία ιδιαίτερα δύσκολη «εξίσωση» για το Δήμο Θεσσαλονίκης, δεδομένου ότι είχε ήδη καταγεγραμμένες αυξημένες ανάγκες σε σχολική στέγη. Για την υλοποίηση της δίχρονης προσχολικής εκπαίδευσης μέρος των αναγκών εξασφαλίστηκε με διαθέσιμες αίθουσες στα υπάρχοντα διδακτήρια και παιδικούς σταθμούς του Δήμου Θεσσαλονίκης και με την τοποθέτηση προκατασκευασμένων αιθουσών βάσει του άρθρου 220 του Ν. 4610/2019.
Ωστόσο η προσωρινή φιλοξενία νηπιαγωγείων σε άλλες δομές (άλλα εκπαιδευτήρια ή παιδικούς σταθμούς) και η τοποθέτηση προκατασκευασμένων αιθουσών για τη στέγαση των αναγκών της προσχολικής αγωγής αποτελούν εξ' ορισμού μία προσωρινή λύση, έως ότου εξασφαλιστεί η μεταστέγαση σε μόνιμες εγκαταστάσεις που θα πληρούν τις προδιαγραφές του Υπουργείου Παιδείας, χρονικό διάστημα που βάσει του άρθρου 220 του Ν. 4610/2019 προσδιορίζεται σε βάθος τετραετίας, με δυνατότητα παράτασης για άλλα δύο (2) έτη.
Στο εν λόγω τμήμα του θεσμοθετημένου χώρου σχολείου λειτουργούσε μέχρι και το σχολικό έτος 2016-2017 παιδικός σταθμός σε κτίριο τύπου ΤΟΛ, ο οποίος σταμάτησε να λειτουργεί λόγω αδυναμίας έκδοσης της απαιτούμενης από τη νομοθεσία άδειας λειτουργίας, λόγω στατικών προβλημάτων που διαπιστώθηκαν κατόπιν ελέγχου.
Καθώς:

- *το εν λόγω τμήμα του θεσμοθετημένου χώρου σχολείου βρίσκεται σε περιοχή με μεγάλα διαπιστωμένα ελλείμματα σε νέες αίθουσες νηπιαγωγείων και πληροί όλες τις προϋποθέσεις για την ανέγερση μόνιμων εγκαταστάσεων νηπιαγωγείων με προδιαγραφές ποιότητας και ασφάλειας,*
- *στην ευρύτερη περιοχή του ακινήτου δεν διαπιστώνονται ελλείψεις σε χώρους παιδικών σταθμών, σε αντίθεση με άλλες περιοχές του Δήμου Θεσσαλονίκης.*
- *για την ανέγερση πρόσθετων εγκαταστάσεων παιδικών σταθμών που θα καλύψουν ανάγκες άλλων περιοχών με μη εξυπηρετούμενα ελλείμματα, υπάρχουν άλλοι δύο θεσμοθετημένοι χώροι για χρήση Παιδικού σταθμού,*

το Δημοτικό Συμβούλιο με την υπ'αρ.483/12-07-2021 Α.Δ.Σ, ενέκρινε την αξιοποίηση του χώρου για την ανέγερση νηπιαγωγείων στο πλαίσιο υλοποίησης της δίχρονης υποχρεωτικής προσχολικής εκπαίδευσης.
Τόσο η Δ/νση Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Ανατολικής Θεσσαλονίκης με το υπ'αρ.πρωτ:2501/07-02-2022 έγγραφό της όσο και η Περιφερειακή Δ/νση Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Κεντρικής Μακεδονίας με το υπ'αρ.πρωτ:2211/10-02-2022 έγγραφό της, κρίνουν επιβεβλημένη την αξιοποίηση του ακινήτου, διότι η περιοχή υπολείπεται σε μόνιμες διδακτηριακές υποδομές για την προσχολική αγωγή και προτείνεται η ανέγερση διδακτηρίων για τη στέγαση του 23ου 3θ Νηπιαγωγείου και του 48ου 2θ Νηπιαγωγείου Θεσσαλονίκης.

Σύμφωνα με το από 30-05-2022 Πρακτικό Καταλληλότητας και επιλογής χώρου της Επιτροπής του άρθρου 18 παρ.6 του Ν.3467/2006 (ΦΕΚ 128Α/2006), τα δύο τμήματα του 23ου Νηπιαγωγείου Θεσσαλονίκης στεγάζονται στο διδακτήριο του 77ου Δημοτικού Σχολείου επί της οδού Καβείρων με περιορισμούς ως προς την άρτια λειτουργία των δύο σχολικών μονάδων ενώ τα δύο παραρτήματα που ιδρύθηκαν λόγω υλοποίησης της δίχρονης υποχρεωτικής προσχολικής εκπαίδευσης λειτουργούν σε δύο αίθουσες ελαφράς προκατασκευής που τοποθετήθηκαν στον αύλειο χώρο του 56ου Νηπιαγωγείου επί της οδού Πυλαίας. Αντίστοιχα, το 48ο Νηπιαγωγείο Θεσσαλονίκης στεγάζεται σε μισθωμένο κατάστημα επί της οδού Επιδαύρου, με πολλούς περιορισμούς ως προς την άρτια και ασφαλή λειτουργία του καθώς, το ακίνητο δεν πληροί τις προδιαγραφές άρτιας λειτουργίας του ως χώρος εκπαίδευσης, καθώς δεν έχει σχεδιαστεί για τη χρήση αυτή και επιπρόσθετα δεν διαθέτει αύλειο χώρο.

Δεδομένου ότι στην υπ'αρ.37237/ΣΤ1/2-4-07 Απόφαση του Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων που αφορά καθορισμό κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων για την ανέγερση διδακτηρίων, δεν γίνεται λόγος για νηπιαγωγείο μεγαλύτερης δυναμικότητας πέραν του 3θ, κατόπιν του υπ'αρ.πρωτ:36293/22-02-2022 αιτήματος της Υπηρεσίας μας, το Υπουργείο Παιδείας και Θρησκευμάτων με το υπ'αρ.πρωτ:50490/Α2/05-05-2022 έγγραφό του, χορήγησε προτεινόμενο κτιριολογικό πρόγραμμα για την ανέγερση διδακτηρίων στον εν λόγω χώρο που θα στεγάσουν το 23ο 3θ και 48ο 2θ Νηπιαγωγεία Θεσσαλονίκης.

Σύμφωνα με το εν λόγω προτεινόμενο κτιριολογικό πρόγραμμα για την ανέγερση του 23ου 3θ Νηπιαγωγείου απαιτείται διδακτήριο εμβαδού 544 τ.μ και υπόστεγο 75 τ.μ. ενώ αντίστοιχα για το 48ο 2θ Νηπιαγωγείο απαιτείται διδακτήριο εμβαδού 400τ.μ και υποστέγου 50τ.μ.

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ	***ΚΑΛΥΨΗ*** *(τ.μ)*	***ΔΟΜΗΣΗ*** *(τ.μ)*	***ΥΨΟΣ*** *(μ)*
23ο 3θ Νηπιαγωγείο	*619*	*544*	*4,50*
48ο 2θ Νηπιαγωγείο	*450*	*400*	*4,50*
ΣΥΝΟΛΟ	*1.069*	*944*	*4,50*

4. Πρόταση τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου

Για τον προσδιορισμό της έκτασης του θεσμοθετημένου χώρου σχολείου προς ανέγερση νηπιαγωγείων από το τμήμα του ακινήτου όπου ήδη λειτουργεί σχολικό συγκρότημα Ειδικής Αγωγής, προτείνεται η τροποποίηση του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. Γ310 μεταξύ των οδών Παυσιλύπου- Ολυμπίας- ανωνύμων πεζοδρόμων του Δήμου Θεσσαλονίκης σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και ειδικότερα για :

- *τον χαρακτηρισμό του τμήματος του χώρου σχολείου με στοιχεία Τ1-Τ2-Τ3-Τ4 εμβαδού 2.366,26 τ.μ. ως χώρου Νηπιαγωγείου*
- *τον χαρακτηρισμό του τμήματος του χώρου σχολείου με στοιχεία Τ3-Τ4-Τ5-Τ6 εμβαδού 2.696,64 τ.μ. ως χώρου εκπαίδευσης "Ειδικής αγωγής"*
- *τον καθορισμό ειδικών όρων δόμησης στο χώρο Νηπιαγωγείου*
- *τον καθορισμό ειδικών όρων δόμησης στο χώρο εκπαίδευσης "Ειδικής αγωγής".*

Οι όροι δόμησης που ισχύουν για το χώρο σχολείου σύμφωνα με το δ΄ σχετικό έγγραφο της Δ/νσης Τοπογραφίας, Απαλλοτριώσεων και Γεωχωρικών Δεδομένων είναι οι εξής:

Ελάχιστα όρια αρτιότητας:

Κατά τον κανόνα: Πρόσωπο 10μ. Εμβαδόν 200 τ.μ. Γ.Ο.Κ. /1973

Παρέκκλιση : - Με όποιες διαστάσεις και εμβαδόν παραχωρήθηκαν από το Κράτος (Πρόνοια) έως την ημερομηνία δημοσίευσης του Γ.Ο.Κ./1985

- Οικόπεδα που βρίσκονται στην περιοχή που αναθεωρείται το ρυμοτομικό σχέδιο [ΚΡ.1222(ΦΕΚ382Δ/1984)] και τα οποία ήταν άρτια εφόσον μετά ρυμοτόμηση,

το εμβαδόν τους δεν είναι μικρότερο από τα ¾ των ορίων εμβαδού και διαστάσεων που ισχύουν στην περιοχή

Συντελεστής δόμησης : 2,4
Μέγιστο ύψος : Ν.Ο.Κ./2012
Σύστημα Δόμησης προς του ΓΟΚ 1985 : Συνεχές (ΦΕΚ 415Α/16-12-1931)
Ποσοστό κάλυψης : 60% (Ν.Ο.Κ./2012)

Στο πλαίσιο των προτεινόμενων πολεοδομικών ρυθμίσεων στο Ο.Τ. Γ310 του θέματος και έχοντας ως βασική επιδίωξη τη διασφάλιση της μονιμότητας των υφιστάμενων εγκαταστάσεων του ειδικού σχολικού συγκροτήματος καθώς και μιας πιθανής μελλοντικής προσθήκης σε αυτό (λόγω πιθανής αύξησης του μαθητικού δυναμικού) καθώς και την κατασκευή δύο σύγχρονων νηπιαγωγείων που θα πληρούν τις προδιαγραφές του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων, οι προτεινόμενοι από την Υπηρεσία μας όροι δόμησης είναι οι εξής:

α) Για το χώρο Νηπιαγωγείου με στοιχεία Τ1-Τ2-Τ3-Τ4 εμβαδού 2.366,26 τ.μ. :
Συντελεστής δόμησης : 0,5
Ποσοστό κάλυψης : 50%
Μέγιστο ύψος : 4,50
Αποστάσεις από τα όρια : 2,0μ.

προκειμένου να υπάρχει ευελιξία στον σχεδιασμό των διδακτηρίων και για την επίτευξη ενός ενιαίου και ικανοποιητικού σε μέγεθος ακάλυπτου χώρου στο οικόπεδο για την ανάπτυξη των υπαίθριων δραστηριοτήτων των μαθητών.

Στον πίνακα που ακολουθεί αναγράφονται στοιχεία κάλυψης- δόμησης του χώρου Νηπιαγωγείου ως προς το υπ'αρ.πρωτ:50490/Α2/05-05-2022 προτεινόμενο κτιριολογικό πρόγραμμα του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων για την ανέγερση του 23ου 3θ Νηπιαγωγείου και του 48ου 2θ Νηπιαγωγείου Θεσσαλονίκης, καθώς και ως προς τα μέγιστα επιτρεπόμενα βάσει των προτεινόμενων όρων δόμησης.

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ	***ΚΑΛΥΨΗ*** *(τ.μ)*	***ΔΟΜΗΣΗ*** *(τ.μ)*	***ΥΨΟΣ*** *(μ)*
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ	*1.069,00*	*944,00*	*4,50*
ΜΕΓΙΣΤΑ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΜΕ ΤΟΥΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	*1.183,13*	*1.183,13*	*4,50*

β) Για το χώρο εκπαίδευσης ειδικής αγωγής με στοιχεία Τ3-Τ4-Τ5-Τ6 εμβαδού 2.696,64 τ.μ :
Συντελεστής δόμησης : 0,8
Ποσοστό κάλυψης : 50%
Μέγιστο ύψος : 6,40
Αποστάσεις από τα όρια : 1,0 μ. από τον ανώνυμο πεζόδρομο που διαχωρίζει το Ο.Τ.Γ310 με το Ο.Τ.Γ309 και 2,0 μ. από τις οδούς Παυσιλίπου, Ολυμπίας και ανωνύμου πεζοδρόμου μεταξύ των Ο.Τ.Γ310 και Ο.Τ.Γ310α, προκειμένου να διασφαλίζεται η νομιμότητα των υφιστάμενων κτισμάτων.

Διευκρινίζεται ότι το υφιστάμενο διδακτήριο απέχει κατά 1,35μ. από τη ρυμοτομική γραμμή επί του ανωνύμου πεζοδρόμου που διαχωρίζει το Ο.Τ Γ310 από το Ο.Τ.Γ309 και κατά 2,80μ. και 3,60μ. από τις ρυμοτομικές γραμμές επί των οδών Παυσίλυπου και Ολυμπίας αντίστοιχα.

ΣΧΟΛΙΚΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΕΙΔΙΚΗΣ ΑΓΩΓΗΣ	***ΚΑΛΥΨΗ*** *(τ.μ)*	***ΔΟΜΗΣΗ*** *(τ.μ)*	***ΥΨΟΣ*** *(μ)*
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	*1.002,99*	*1.743,83*	*6,40*
ΜΕΓΙΣΤΑ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΜΕ ΤΟΥΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	*1.348,32*	*2.157,32*	*6,40*

Στον παρακάτω πίνακα, αναγράφονται οι υλοποιημένοι όροι δόμησης στο χώρο εκπαίδευσης ειδικής αγωγής καθώς και οι προτεινόμενοι από την Υπηρεσία μας όροι δόμησης, προκειμένου να εξασφαλιστεί μια πιθανή μελλοντική προσθήκη στο υφιστάμενο διδακτήριο ειδικής αγωγής (λόγω πιθανής αύξησης του μαθητικού δυναμικού).

	ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	***ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ***	***ΥΨΟΣ (μ)***
ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	*37,19%*	*0,65*	*6,40*
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	*50 %*	*0,80*	*6,40*

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. 82/19-07-2022 (ΑΔΑ: 9ΠΧΧΩΡ5-3Ν4) απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής με το υπ' αρ. πρ. 72716/20-07-2022 διαβιβαστικό έγγραφο
- την υπ' αρ. πρ. 72716/14-06-2022 εισήγηση της Διεύθυνσης Αστικού Σχεδιασμού και Αρχιτεκτονικών Μελετών (Τμήμα Αστικού Σχεδιασμού)
- την υπ' αρ. 483/12-07-2021 (ΑΔΑ: ΩΦ9ΟΩΡ5-7Λ8) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου
- το ΦΕΚ 6685/τ.Β΄/31-12-2021
- το υπ' αρ. πρ. 72716/01-06-2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Τοπογραφίας, Απαλλοτριώσεων και Γεωχωρικών Δεδομένων (Τμήμα Τοπογραφίας)
- το ΦΕΚ 323/τ.Α΄/26-09-1934
- το ΦΕΚ 382/τ.Δ΄/27-06-1984
- την υπ' αρ. πρ. 1352/2008 Ο.Α. (Στέλεχος Ο.Α. τοπογραφικό)
- την υπ' αρ. 2761241/29-01-2015 δήλωση στο Ν.4178/2013
- την υπ' αρ. 66/2016 Ο.Α. (Στέλεχος Ο.Α, τοπογραφικό, διάγραμμα δόμησης)
- το υπ' αρ. πρ. 2501/07-02-2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Ανατολικής Θεσσαλονίκης
- το υπ' αρ. πρ. 2211/10-02-2022 έγγραφο της Περιφερειακής Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Κεντρικής Μακεδονίας
- το από 30-05-2022 Πρακτικό Καταλληλόλητας
- το υπ' αρ. πρ. 50490/Α2/05-05-2022 έγγραφο του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων
- το Τοπογραφικό διάγραμμα πρότασης τροποποίησης
- 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 του Προέδρου της Δ΄ Δημοτικής Κοινότητας Θεσσαλονίκης Νικ. Ζήση σύμφωνα με το άρθρο 67 παρ. 8 του Ν. 3852/2010

προχώρησε σε ψηφοφορία.

Αποχώρησε πριν τη συζήτηση του θέματος ο Δ.Σ. Γ. Αβαρλής

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

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. Γ310 μεταξύ των οδών Παυσιλύπου – Ολυμπίας - ανωνύμων πεζοδρόμων του Δήμου Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, για τον επιμερισμό της έκτασης του θεσμοθετημένου με το υπ' αρ. 382/τ.Δ΄/27-06-1984 ΦΕΚ χώρου σχολείου α) σε διακριτό τμήμα προς ανέγερση νηπιαγωγείων και β) σε τμήμα του ακινήτου για τη λειτουργία σχολικού συγκροτήματος Ειδικής Αγωγής όπου αυτό βρίσκεται ήδη εγκαταστημένο και για τον καθορισμό ειδικών όρων δόμησης και ειδικότερα:

- τον χαρακτηρισμό του τμήματος του χώρου σχολείου με στοιχεία Τ1-Τ2-Τ3-Τ4 εμβαδού 2.366,26 τ.μ. ως χώρου Νηπιαγωγείου
- τον χαρακτηρισμό του τμήματος του χώρου σχολείου με στοιχεία Τ3-Τ4-Τ5-Τ6 εμβαδού 2.696,64 τ.μ. ως χώρου εκπαίδευσης «Ειδικής Αγωγής»
- τον καθορισμό ειδικών όρων δόμησης στον χώρο Νηπιαγωγείου ως εξής:
  Συντελεστής δόμησης : 0,5
  Ποσοστό κάλυψης : 50%
  Μέγιστο ύψος : 4,50 μ.
  Αποστάσεις από τα όρια : 2,0μ.
- τον καθορισμό ειδικών όρων δόμησης στον χώρο εκπαίδευσης Ειδικής Αγωγής ως εξής:
  Συντελεστής δόμησης : 0,8
  Ποσοστό κάλυψης : 50%
  Μέγιστο ύψος : 6,40 μ.
  Αποστάσεις από τα όρια : 1,0 μ. από τον ανώνυμο πεζόδρομο που διαχωρίζει το Ο.Τ.Γ310 με το Ο.Τ.Γ309 και 2,0 μ. από τις οδούς Παυσιλύπου, Ολυμπίας και ανωνύμου πεζοδρόμου μεταξύ των Ο.Τ.Γ310 και Ο.Τ.Γ310α, προκειμένου να διασφαλίζεται η νομιμότητα των υφιστάμενων κτισμάτων.

Αναθέτει στον αρμόδιο Αντιδήμαρχο τις περαιτέρω ενέργειες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΠΕΤΡΟΣ ΛΕΚΑΚΗΣ

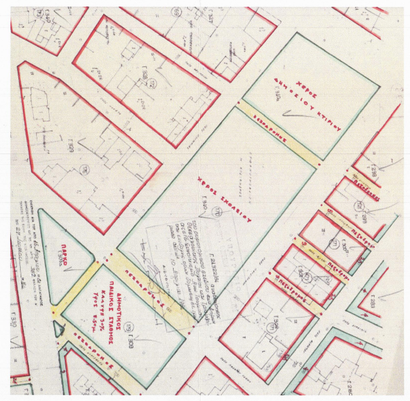
Φωτογραφία από θέση λήψης 1

Φωτογραφία από θέση λήψης 3

Φωτογραφία από θέση λήψης 5

Φωτογραφία από θέση λήψης 2

Φωτογραφία από θέση λήψης 4



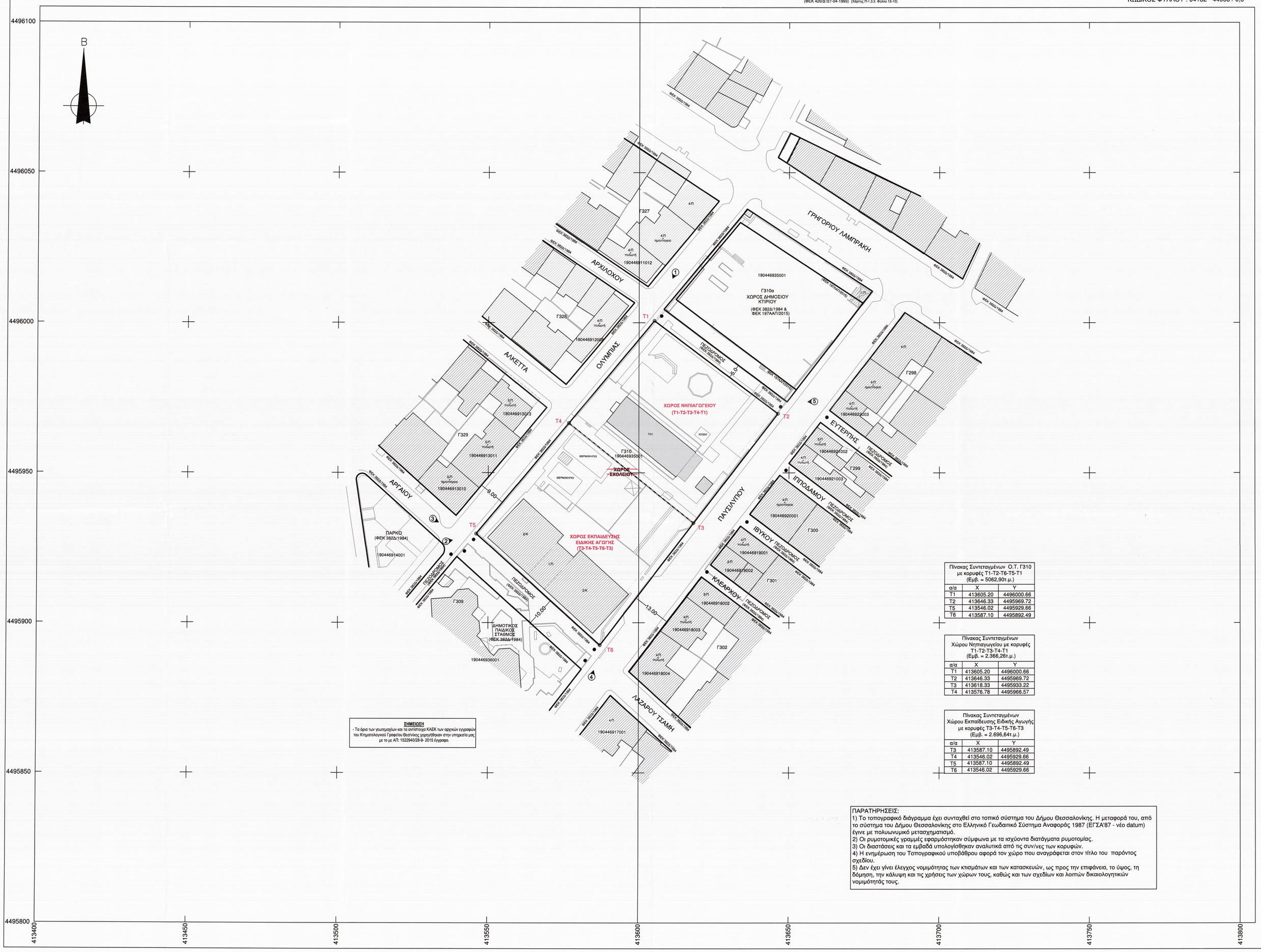
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΟΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ ΦΕΚ312Δ/1984

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ Γ.Π.Σ. ΔΗΜΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ (ΦΕΚ 420Δ/27-04-1993) (Χάρης Π-1.3.2. Φύλλο 15-10)

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΓΡΑΜΜΩΝ

	ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
	ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΓΡΑΜΜΗ ΑΛΛΑΓΗΣ ΧΡΗΣΗΣ
Τ3	ΝΕΑ ΚΟΡΥΦΗ
ΧΩΡΟΣ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ
~~ΧΩΡΟΣ ΣΧΟΛΕΙΟΥ~~	ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ
190446935001	ΚΑΕΚ
	Όριο γειτονιαχίων σύμφωνα με τις αρχικές εγγραφές του Κτηματολογίου
	Κτίσμα προς κατεδάφιση
	Υπάρχον κτίριο
	Θέση λήψης φωτογραφίας

ΚΩΔΙΚΟΣ ΦΥΛΛΟΥ : 04132 - 44958 / 0,5



ΣΗΜΕΙΩΣΗ
- Τα άρια των γειτονιαχίων και τα ανήκοντα ΚΑΕΚ των αρχικών εγγραφών του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσ/νίκης χορηγήθηκαν στην υπηρεσία μας με το με Α/Π: 152294/28-9- 2015 έγγραφο.

Πίνακας Συντεταγμένων Ο.Τ. Γ310 με κορυφές Τ1-Τ2-Τ6-Τ5-Τ1 (Εμβ. = 5062,90τ.μ.)

α/α	X	Y
Τ1	413605.20	4496000.66
Τ2	413646.33	4495969.72
Τ5	413546.02	4495929.66
Τ6	413587.10	4495892.49

Πίνακας Συντεταγμένων Χώρου Νηπιαγωγείου με κορυφές Τ1-Τ2-Τ3-Τ4-Τ1 (Εμβ. = 2.366,26τ.μ.)

α/α	X	Y
Τ1	413605.20	4496000.66
Τ2	413646.33	4495969.72
Τ3	413618.33	4495933.22
Τ4	413576.78	4495966.57

Πίνακας Συντεταγμένων Χώρου Εκπαίδευσης Ειδικής Αγωγής με κορυφές Τ3-Τ4-Τ5-Τ6-Τ3 (Εμβ. = 2.696,64τ.μ.)

α/α	X	Y
Τ3	413587.10	4495892.49
Τ4	413546.02	4495929.66
Τ5	413587.10	4495892.49
Τ6	413546.02	4495929.66

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
1) Το τοπογραφικό διάγραμμα έχει συνταχθεί στο τοπικό σύστημα του Δήμου Θεσσαλονίκης. Η μεταφορά του, από το σύστημα του Δήμου Θεσσαλονίκης στο Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (ΕΓΣΑ'87 - νέο datum) έγινε με πολυωνυμικό μετασχηματισμό.
2) Οι ρυμοτομικές γραμμές εφαρμόστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα διατάγματα ρυμοτομίας.
3) Οι διαστάσεις και τα εμβαδά υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συν/νες των κορυφών.
4) Η ενημέρωση του Τοπογραφικού υποβάθρου αφορά τον χώρο που αναγράφεται στον τίτλο του παρόντος σχεδίου.
5) Δεν έχει γίνει έλεγχος νομιμότητας των κτισμάτων και των κατασκευών, ως προς την επιφάνεια, το ύψος, τη δόμηση, την κάλυψη και τις χρήσεις των χώρων τους, καθώς και των σχεδίων και λοιπών δικαιολογητικών νομιμότητάς τους.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

Α. ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ

1. 15-09-1934 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ: 323Α'/26-9-1934)
2. 16-04-1984 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ: 382 Δ' /27-06-84)

ΤΟΜΕΑΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ Πινακίδα 8 Τομέας 30α

1. ΕΛΑΧΙΣΤΑ ΟΡΙΑ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ

ΚΑΝΟΝΑΣ Πρόσωπο 10μ. Εμβαδόν 200τ.μ. (Γ.Ο.Κ./1973)

ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ - Με όποιες διαστάσεις και εμβαδόν παραχωρήθηκαν από το Κράτος (Πρόνοια) έως την ημερομηνία δημοσίευσης του Γ.Ο.Κ. /1985
- Οικόπεδα που βρίσκονται στην περιοχή που αναθεωρείται το ρυμοτομικό σχέδιο [ΚΡ.1222 (ΦΕΚ382Δ/1984)] και τα οποία ήταν άρτια πριν την δημοσίευση του διατάγματος και απομειούνται από τη διαπλάτυνση των οδων, είναι άρτια εφόσον μετά την ρυμοτόμηση, το εμβαδόν τους δεν είναι μικρότερο από τα 3/4 των ορίων εμβαδού και διαστάσεων που ισχύουν στην περιοχή

2. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 2,4
3. ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ Ν.Ο.Κ./2012
4. ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΡΟ ΤΟΥ ΓΟΚ/1985 ΣΥΝΕΧΕΣ 12-12-1931 Δ/γμα (ΦΕΚ415Α/16-12-1931)
5. ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ 60% Ν.Ο.Κ./2012

ΧΩΡΟΙ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΥ
Άρτιοι στο μέγεθος που δεσμεύονται για τη συγκεκριμένη χρήση (εντός των περιμετρικών ρυμοτομικών γραμμών των χώρων)

Ο.Τ.Γ310Α - ΧΩΡΟΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ
Με την με αρ. πρωτ. 5821/4-9-2015 απόφαση Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης εγκρίθηκε ο καθορισμός όρων δόμησης στο Ο.Τ.Γ310α για την κατασκευή Εκκλησιαστικού Φιλανθρωπικού ιδρύματος Χρονίως Πασχόντων και ΑΜΕΑ (ΦΕΚ197ΑΑΠ/17-9-2015)
Ποσοστό κάλυψης: 60% Συντελεστής δόμησης: 2,4 Μέγιστο ύψος κτιρίου: 22,75 μέτρα.
Αποστάσεις κτιρίου από τα όρια του χώρου: 5,00μ. από την οδό Γρ. Λαμπράκη και τον παρακείμενο πεζόδρομο, 1,00μ. από την οδό Ολυμπίας, ταύτιση Ο.Γ. και Ρ.Γ. επί της οδού Παυσιλύπου.

Ο.Τ.Γ310 ΧΩΡΟΣ ΣΧΟΛΕΙΟΥ
Χώρος ειδικού προορισμού σε συποτελές Ο.Τ. που περιβάλλεται από Ρ.Γ. με χαρακτηρισμό της κοινωφελούς λειτουργίας για τον οποίο δεν έχουν καθοριαθεί ειδικότεροι όροι δόμησης με την πρόξη καθορισμού του χώρου

Με το υπ'αρ.104411/16-12-2021 απόφαση του αν. Προϊσταμένου της Γεν. Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών που Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 668Β/31-12-2021 εγκρίθηκε η ανακλήση και εκ νέου η παραχώρηση κατά χρήση, του θεσμοθετημένου χώρου σχολείου στο Ο.Τ. Γ310 που περικλείεται από τις οδούς Παυσιλίπου -Ολυμπίας -Ανωνύμων πεζοδρόμων, στον Δήμο Θεσσαλονίκης για τη στέγαση νηπιαγωγείου.

ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΚΩΔΙΚΟΣ ΦΥΛΛΟΥ : 04132- 44958 / 0,5
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΣΥΝΔΕΣΗΣ ΦΥΛΛΩΝ

04128 - 44961/0,5	04132 - 44961/0,5	04136 - 44961/0,5
04128 - 44958 /0,5	04132 - 44958 /0,5	04136 - 44958 /0,5
04128 - 44955 /0,5	04132 - 44955 /0,5	04136 - 44955 /0,5

Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. '87)

Ελλειψοειδές αναφοράς GRS 80 (α = 6 378 137 m, 1/f = 298.257222101)

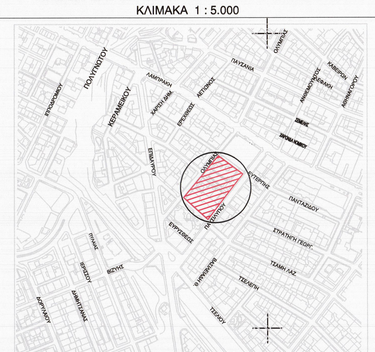
Προβολή : Εγκάρσια Μερκατορική

Κεντρικός Μεσημβρινός λο = 24° 00' 00" με Κο = 0.999600

Τετημμένη Κεντρικού Μεσημβρινού : +500 000.00 m

Γεωγραφικό Πλάτος Αναφοράς : 0° 00' 00"

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000



ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΑΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΤΙΤΛΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ:

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΤΟ Ο.Τ. Γ310 ΜΕΤΑΞΥ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΠΑΥΣΙΛΥΠΟΥ- ΟΛΥΜΠΙΑΣ- ΑΝΩΝΥΜΩΝ ΠΕΖΟΔΡΟΜΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΠΙΜΕΡΙΣΜΟ ΤΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΟΥ ΜΕ ΤΟ ΦΕΚ 382Δ/27-06-84 ΧΩΡΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ α) ΣΕ ΔΙΑΚΡΙΤΟ ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΣ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΩΝ και σε β) ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΣΧΟΛΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΑΓΩΓΗΣ ΟΠΟΥ ΑΥΤΟ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΗΔΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΗΜΕΝΟ ΚΑΙ ΓΙΑ ΤΟΝ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟ ΕΙΔΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΑΡ.ΣΧΕΔΙΟΥ: 1

ΕΙΔΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ : ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:500

ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ:
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ, ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΓΕΩΧΩΡΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΔΗΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η ΑΝ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΑΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ

Δ/ΝΣΗ ΑΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΑΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ: Μ. ΑΝΤΩΝΙΑΔΟΥ

ΤΜΗΜΑΤΑΡΧΗΣ: ΑΙΚ. ΔΑΝΑΔΙΑΔΟΥ

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΔΑΝΑΔΙΑΔΟΥ
ΑΡΧ. ΜΗΧ/ΚΟΣ

ΚΩΔΙΚΟΣ ΦΥΛΛΟΥ	04132- 44958 / 0,5
ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ	ΕΓΣΑ '87
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΙΟΥΝΙΟΣ 2022

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ & ΒΙΟΣΙΜΗΣ ΚΙΝΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

ΕΦΦΑΙΜ ΚΥΡΙΖΙΔΗΣ

ΑΔΑ: ΩΛΜ8ΩΡ5-ΕΗΑ