



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

Ministry of Digital
Governance,
Hellenic Republic

Digitally signed by Ministry of
Digital Governance, Hellenic
Republic
Date: 2022.12.20 10:01:26
EET
Reason:
Location: Athens

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**ΑΡΙΘΜ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 729 /12-12-2022
ΑΡΙΘΜ. ΠΙΝΑΚΑ: 19**

**Απόσπασμα από το πρακτικό της 21^{ης} τακτικής συνεδρίασης έτους 2022 του
Δημοτικού Συμβουλίου**

ΑΠΟΦΑΣΗ:	Εγκρίνει κατά πλειοψηφία την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ.68 που περικλείεται από τις οδούς Αλ. Σταύρου- Αλκμήνης - Στρ. Γενναδίου- Νεμέας, για τον αποχαρακτηρισμό τμήματος χώρου σχολείου σε συμμόρφωση προς τις υπ' αρ. 1680/2010 και 1452/2014 αποφάσεις Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης
-----------------	---

Σήμερα στις **12-12-2022** 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 **08-12-2022**, 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: **44**

- | | |
|-------------------------------|--|
| 1. Λεκάκης Πέτρος | 23. Καλαϊτζίδης Σταύρος |
| 2. Γάκης Βασίλειος | 24. Καλφακάκου Γλυκερία (Ρία) |
| 3. Αρχοντή Χριστίνα | 25. Καραγιάννη Μαρία |
| 4. Αβαρλής Γεώργιος | 26. Κοσμοπούλου Ιωάννα |
| 5. Αβραμίδου Ίνγκα (Άννα) | 27. Κούδας Γεώργιος |
| 6. Αηδονά Δέσποινα (Νέλλη) | 28. Κούπκας Μιχαήλ |
| 7. Αηδονόπουλος Χαράλαμπος | 29. Κουράκης Αντρέας |
| 8. Ακριτίδου Δήμητρα | 30. Κουριαννίδης Ιωάννης |
| 9. Αλεξίου - Στυλιάδη Δήμητρα | 31. Κυριζίδης Εφραίμ (Μάκης) |
| 10. Αναστασάκης Χρήστος | 32. Κωνσταντινίδης Μιχαήλ |
| 11. Αρβανίτης Ελευθέριος | 33. Λιακόπουλος Στυλιανός |
| 12. Αρβανιτίδου Μαρία | 34. Μπαρμπουνάκης Αθανάσιος-Αλέξανδρος |
| 13. Αργυριάδου Λουκία | 35. Μωυσίδης Βασίλειος |
| 14. Βαρσάμη Ναταλία | 36. Νασιούλας Ιωάννης |
| 15. Βούγιας Σπυρίδων | 37. Ορφανός Γεώργιος |
| 16. Γωγάκος Στέφανος | 38. Πατέλης Θεόφιλος |
| 17. Δαγκλής Δημήτριος | 39. Σπανού Ιωάννα |
| 18. Δημητριάδης Σωκράτης | 40. Τανιμανίδου Στεφανία |
| 19. Ζαριανόπουλος Σωτήριος | 41. Τζακόπουλος Αθανάσιος (Σάκης) |
| 20. Ζεϊμπέκης Νικόλαος | 42. Τρεμόπουλος Μιχαήλ |
| 21. Θεοτοκάτος Ερωτόκριτος | 43. Τσαβλής Δρόσος |
| 22. Ιακώβου Κωνσταντίνος | 44. Χρυσίδου Ελένη (Έλλη) |

Απόντες : 4

- | | |
|--------------------------|---------------------|
| 1. Αθανασιάδου Παναγιώτα | 3. Πασχαλίδου Μαρία |
| 2. Νοτοπούλου Αικατερίνη | 4. Ραγκάς Γεώργιος |

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: 5

1. Βεϊζαδής Απόστολος (Α΄ Δημοτική Κοινότητα Θεσσαλονίκης)
2. Καλαϊτζίδου Ελισάβετ (Γ΄ Δημοτική Κοινότητα Θεσσαλονίκης)
3. Ζήσης Νικόλαος (Δ΄ Δημοτική Κοινότητα Θεσσαλονίκης)
4. Αθανασιάδου Ελισάβετ (Ε΄ Δημοτική Κοινότητα Θεσσαλονίκης)
5. Αβραμίδης Στέφανος (Δημοτική Ενότητα Τριανδρίας)

Απόντες: 1

1. Βαβούρας Κωνσταντίνος (Β΄ Δημοτική Κοινότητα Θεσσαλονίκης)

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 Θεοδώρα Γαδ.
Αριθμός θέματος Ημερήσιας Διάταξης: **07**

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου εισηγήθηκε το υπ' αρ. **07** θέμα Ημερήσιας Διάταξης «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ.68 που περικλείεται από τις οδούς Αλ. Σταύρου- Αλκμήνης - Στρ. Γενναδίου- Νεμέας, για τον αποχαρακτηρισμό τμήματος Χώρου Σχολείου σε συμμόρφωση προς τις υπ' αρ. 1680/2010 και 1452/2014 αποφάσεις Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης» του Δήμου Θεσσαλονίκης», αναφερόμενος στην υπ' αρ. **138/07-12-2022 (ΑΔΑ: ΩΤΖ6ΩΡ5-ΗΨΒ)** 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) Την αρ.65/01-06-2022 (ΑΔΑ: 6ΒΗΤΩΡ5-50Ο) απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής
- 3) Την υπ'αρ.304/06-06-2022 (με ΑΔΑ: 6ΥΤΖΩΡ5-ΨΨΦ) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
- 4) Το υπ'αρ.πρωτ:329189/29-11-2022 (Ορθή Επανάληψη) έγγραφο της Διεύθυνσης Τοπογραφίας, Απαλλοτριώσεων και Γεωχωρικών Δεδομένων
- 5) Το Τοπογραφικό διάγραμμα πρότασης τροποποίησης

6) Την υπ' αριθμ. πρωτ. 329189/01-12-2022 εισήγηση της Διεύθυνσης Αστικού Σχεδιασμού και Αρχιτεκτονικών Μελετών σύμφωνα με την οποία:

«Σχετικά με το θέμα σας γνωρίζουμε τα παρακάτω:

Με την υπ'αρ.304/06-06-2022 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Θεσσαλονίκης έγινε δεκτή η β' σχετική αίτηση των φερόμενων ιδιοκτητών "κ.κ. Παυλίδη Κωνσταντίνου, Παυλίδη Γεωργίας, Παυλίδη Ιωάννη και Παυλίδη Σωτηρίου" με την οποία ζητήθηκε η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 68 που περικλείεται από τις οδούς Αλ. Σταύρου- Αλκμήνης- Στρ. Γενναδίου- Νεμέας σε συμμόρφωση προς την υπ'αριθ.1452/2014 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, προκειμένου η ιδιοκτησία τους, που αποτελεί τμήμα θεσμοθετημένου χώρου σχολείου, να καταστεί οικοδομήσιμη, καθώς ενώ βεβαιώθηκε η πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης του κοινωφελούς χαρακτήρα του ακινήτου για χρήση εκπαίδευσης, διαπιστώθηκε ότι δεν πληροίται η δεύτερη προϋπόθεση της οικονομικής δυνατότητας για την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής δέσμευσης εντός της εκ του νόμου δμηνης προθεσμίας που δίδεται από το ισχύον θεσμικό πλαίσιο (άρθρο 88 παρ.3 του Ν.4759/2020).

Σύμφωνα με το άρθρο 90 παρ.2 του Ν.4759/2020, ο Δήμος μας οφείλει εντός 6 μηνών από την υπ'αρ.304/06-06-2022 Α.Δ.Σ με την οποία έγινε δεκτή η αίτηση των φερόμενων ιδιοκτητών (έως τις 06-12-2022) να κινήσει υποχρεωτικά τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο τηρώντας τη διαδικασία αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου της παρ.1 του άρθρου 31 του Ν.4067/2012.

Α. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Η ανωτέρω φερόμενη ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλεως με το 27-01-1925 Π.Δ. (ΦΕΚ 24Α/29-01-1925 ως οικοδομήσιμος χώρος. Σήμερα εμπίπτει εντός του θεσμοθετημένου χώρου σχολείου σύμφωνα με το από 24-06-1974 Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ 181Δ/12-07-1974) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Αναλυτικότερα, με το από 24-06-1974 Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ 181Δ/12-07-1974) θεσμοθετήθηκε ως "χώρος δια ανέγερσης Δημοτικού Σχολείου" το μεγαλύτερο μέρος του Ο.Τ.68 που περικλείεται από τις οδούς Αλ. Σταύρου- Αλκμήνης- Στρ. Γενναδίου- Νεμέας (εκτός των οικοπέδων στη συμβολή των οδών Αλκμήνης και Αλ.Σταύρου και Αλκμήνης και Στρ.Γενναδίου). Εν συνεχεία, με την υπ'αρ.ΔΠ/Πμ/οικ./906/41/03-01-1991 Απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης (ΦΕΚ 77Δ/21-02-1991) εγκρίθηκε η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο εν λόγω Ο.Τ. με τον περιορισμό του χώρου σχολείου (αποχαρακτηρισμός τμήματος στη συμβολή των οδών Στρ.Γενναδίου και Νεμέας) και τη δημιουργία πεζοδρόμου συνδέοντας τις οδούς Νεμέας και Αλκμήνης. Με την υπ'αρ.29/ΠΣΚ/44645/1986/21-11-1995 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 111Δ/20-12-1995) τροποποιείται εκ νέου το ρυμοτομικό σχέδιο στο εν λόγω Ο.Τ με την κατάργηση του προαναφερόμενου πεζοδρόμου υπέρ του χώρου σχολείου και με την υπ'αρ.41905/15-10-2006 Απόφαση Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ 110ΑΑΠ/13-11-2006) αποχαρακτηρίστηκε τμήμα του θεσμοθετημένου χώρου σχολείου σε συμμόρφωση προς την υπ'αρ.644/2004 απόφαση άρσης Διοικητικού Εφετείου Θεσσαλονίκης.

Λόγω παρέλευσης του εύλογου χρόνου από τη δέσμευση του ακινήτου χωρίς την απαλλοτρίωσή του, οι φερόμενοι ιδιοκτήτες προσέφυγαν στα διοικητικά δικαστήρια και εκδόθηκαν οι υπ'αρ.1680/2010 & 1452/2014 δικαστικές αποφάσεις άρσης, με τις οποίες το πολεοδομικό καθεστώς του ακινήτου κατέστη αρρύθμιστο.

Με την β' σχετική αίτηση του κ. Μπαρκόπουλου Παναγιώτη πληρεξούσιου μηχανικού των φερόμενων ιδιοκτητών κ.κ. Παυλίδη Κωνσταντίνου, Παυλίδη Γεωργίας, Παυλίδη Ιωάννη και Παυλίδη Σωτηρίου, υποβλήθηκε αίτημα τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου στο εν λόγω Ο.Τ., σε συμμόρφωση προς τις υπ'αρ.1680/2010 & 1452/2014 αποφάσεις Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας [άρθρο 88 του Ν.4579/2020 (ΦΕΚ 245Α/09-12-2020)], προκειμένου η ιδιοκτησία τους, εμβαδού 369,13 τ.μ, βάσει του τοπογραφικού διαγράμματος του πληρεξούσιου μηχανικού που κατατέθηκε ως συνημμένο της εν λόγω αίτησης, να καταστεί οικοδομήσιμη.

Σήμερα, το ακίνητο είναι περιφραγμένο, διαθέτει ισόγειο κτίσμα (με χρήση συνεργείου αυτοκινήτων) και διαχωρίζει τον κατά τα ανωτέρω θεσμοθετημένο χώρο σχολείου σε δύο

αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης.

Στο πλαίσιο αυτό, κατόπιν της υπ'αρ.πρωτ:225385/29-03-2022 εισήγησης της Υπηρεσίας μας (γ' σχετικό) και της υπ'αρ.65/01-06-2022 Απόφασης Επιτροπής Ποιότητας Ζωής (δ' σχετ), με την υπ'αρ.304/06-06-2022 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Θεσσαλονίκης :

“1. Βεβαιώθηκε η πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης του κοινωφελούς χαρακτήρα για χρήση εκπαίδευσης του ακινήτου της φερόμενης ιδιοκτησίας των κ.κ. Παυλίδη Κωνσταντίνου, Παυλίδη Γεωργίας, Παυλίδη Ιωάννη και Παυλίδη Σωτηρίου στο Ο.Τ. 68 που περικλείεται από τις οδούς Αλ. Σταύρου- Αλκμήνης- Στρ. Γενναδίου- Νεμέας για τους ακόλουθους λόγους:

α) Μείωση ελλείμματος σε αναγκαία γη για χρήση εκπαίδευσης που διαπιστώνεται τόσο από το ισχύον Γ.Π.Σ Δήμου Θεσσαλονίκης όσο και από τη Μελέτη Αναθεώρησης Γ.Π.Σ Δήμου Θεσσαλονίκης

β) Τόσο το τμήμα του θεσμοθετημένου χώρου σχολείου εμβαδού της τάξεως των 2.800 τ.μ. όπου λειτουργεί το 107ο Δημοτικό Σχολείο όσο και το τμήμα του θεσμοθετημένου χώρου σχολείου εμβαδού της τάξεως των 950 τ.μ όπου λειτουργεί το 16ο Νηπιαγωγείο, υπολείπονται κατά 25% των προδιαγραφών της υπ'αρ.37237/ΣΤ1/2-4-07 Απόφασης του Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων (ΦΕΚ 635Β/2007), βάσει της οποίας, για 12θ Δημοτικό Σχολείο απαιτείται οικοπέδο εμβαδού 3.800 τ.μ. και αντίστοιχα για 2θ Νηπιαγωγείο εμβαδό οικοπέδου 1.200 τ.μ.

2. Ως προς την οικονομική δυνατότητα του ΔΘ να εξασφαλίσει την αναγκαία χρηματοδότηση για τη διατήρηση του κοινωφελούς χαρακτήρα του συγκεκριμένου ακινήτου εντός της προθεσμίας των 6 μηνών μετά τον έλεγχο του υποβληθέντος β' σχετικού αιτήματος των φερόμενων ιδιοκτητών, που δίδεται από το ισχύον θεσμικό πλαίσιο (άρθρο 88 παρ.3 του Ν.4759/2020) στον αρμόδιο Ο.Τ.Α για να γνωμοδοτήσει για την εκ νέου επιβολή ή μη της αρθείσας ρυμοτομικής του δέσμευσης, διατυπώθηκαν τα παρακάτω: Εν όψει της κατάρτισης του προϋπολογισμού έτους 2022 του Δήμου Θεσσαλονίκης, η Διοίκηση ενημερώθηκε με το υπ'αρ.307713/23-11-2021 ετήσιο ενημερωτικό σημείωμα της Δ/σης Αστικού Σχεδιασμού και Αρχιτεκτονικών Μελετών και το υπ'αρ.πρωτ:317138/01-12-2020 εγγράφου της Δ/σης Τοπογραφίας, Απαλλοτριώσεων και Γεωχωρικών Δεδομένων αναφορικά με τις επικαιροποιημένες οικονομικές υποχρεώσεις του Δήμου Θεσσαλονίκης για απαλλοτριώσεις εν γένει και επανεπιβολή της ρυμοτομίας κατόπιν δικαστικών αποφάσεων για την άρση του χαρακτηρισμού κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων ή κατόπιν αιτημάτων αυτοδίκαιης άρσης, καθώς και για την υλοποίηση του προγράμματος Σχολικής Στέγης, στα οποία συμπεριελήφθη και το ακίνητο του θέματος.

Εν συνεχεία, η Εκτελεστική Επιτροπή Δ.Θ αφού έλαβε σοβαρά υπόψη το ζήτημα των ιδιαίτερα αυξημένων οικονομικών υποχρεώσεων του ΔΘ για την καταβολή των απαιτούμενων αποζημιώσεων για την απαλλοτρίωση ιδιωτικών εκτάσεων που έχουν δεσμευτεί από τον πολεοδομικό σχεδιασμό για τη δημιουργία κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, την συνολική εικόνα των εκτιμώμενων υποχρεώσεων για το έτος 2022 που ανερχόταν σε 30.645.346,45 €, με την υπ'αρ.14/10-12-2021 απόφασή της, ενέκρινε ομόφωνα την κατά προτεραιότητα εξασφάλιση πόρων του Δήμου Θεσσαλονίκης μόνον έως του ποσού των 6.856.959,28 €, προκειμένου να διατεθεί για τη χρηματοδότηση μέρους των υποχρεώσεων χωρίς να συμπεριληφθεί το ακίνητο του θέματος, επειδή:

α) Το εν λόγω ακίνητο αποτελεί τμήμα ευρύτερου θεσμοθετημένου χώρου σχολείου, του οποίου έχει ήδη υλοποιηθεί ποσοστό 91% σε δύο μη συνεχόμενα τμήματα, όπου σήμερα λειτουργούν το 107ο Δημοτικό Σχολείο σε έκταση εμβαδού 2.800 τ.μ περίπου και το 16ο Νηπιαγωγείο σε έκταση εμβαδού 950 τ.μ περίπου. Αν και σύμφωνα με την υπ'αρ.37237/ΣΤ1/2-4-07 Απόφαση του Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων (ΦΕΚ 635Β/2007) και οι δύο εν λειτουργία σχολικοί χώροι υπολείπονται κατά 25% των προδιαγραφών, ωστόσο κατά παρέκκλιση των προδιαγραφών καλύπτουν άρτια τις λειτουργικές τους ανάγκες δεδομένου ότι σε εφαρμογή του άρθρου 6 παρ.4.11 της ανωτέρω Υ.Α. «σε πυκνοδομημένες περιοχές που δεν υπάρχουν χώροι με την προαναφερόμενη επιφάνεια, μπορεί να γίνουν αποδεκτοί χώροι με μικρότερη επιφάνεια, εφόσον τα λοιπά χαρακτηριστικά εξασφαλίζουν τη δυνατότητα ανέγερσης του

απαιτούμενου διδακτηρίου».

β) Η απόκτηση του ακινήτου του θέματος, που αντιστοιχεί σε ποσοστό μόνον 9% του ευρύτερου θεσμοθετημένου χώρου σχολείου, δύναται μεν να συμβάλει στην αύξηση του υφιστάμενου αύλειου χώρου καθώς και σε μικρή αύξηση των κτιριακών εγκαταστάσεων των όμορων υλοποιημένων σχολικών μονάδων σε εφαρμογή των προδιαγραφών, χωρίς ωστόσο να συντελεί στην αύξηση του αριθμού των μαθητών που στεγάζονται σε μόνιμες σχολικές εγκαταστάσεις.

γ) Το κόστος απόκτησης του εν λόγω σχολικού χώρου υπερβαίνει το ποσό των 269.494,43 € που αντιστοιχεί στη προσήκουσα αποζημίωση του ακινήτου δεδομένου ότι ι) αυτό δεν περιλαμβάνει το κόστος απόκτησης του επικείμενου κτίσματος (με χρήση κατοικίας και συνεργείου αυτοκινήτων), για τον προσδιορισμό του οποίου απαιτούνται στοιχεία νομιμότητάς του ii) ο δικαιούχος της αποζημίωσης, ακόμη και αν εισπράξει την προσήκουσα αποζημίωση, δικαιούται εντός δμήνου από την παρακατάθεση να ζητήσει κατ'εφαρμογή της παρ.2 του άρθρου 89 του Ν.4759/2020 το δικαστικό καθορισμό τιμής μονάδος αποζημίωσης (διεκδικώντας πρόσθετο ποσό αποζημίωσης) και στο ίδιο πλαίσιο να προσκομίσει στοιχεία νομιμότητας του επικείμενου κτίσματος ώστε να διεκδικήσει δικαστικά αποζημίωση και για αυτό.

δ) Το σύνολο των αναγκών του Δήμου Θεσσαλονίκης σε νέους σχολικούς χώρους, με επιτακτική προτεραιότητα τη μεταστέγαση, σε βάθος 4-ετίας με δυνατότητα παράτασης για άλλα 2 έτη βάσει του άρθρου 220 του Ν. 4610/2019, των νηπιαγωγείων που φιλοξενούνται προσωρινά σε αίθουσες ελαφράς προκατασκευής μετά την υποχρεωτική εφαρμογή της δίχρονης προσχολικής εκπαίδευσης υπερβαίνει τις οικονομικές του δυνατότητες.

ε) Τις ιδιαίτερα αυξημένες οικονομικές υποχρεώσεις του Δήμου για απαλλοτριώσεις κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων σε συμμόρφωση προς δικαστικές αποφάσεις ή κυρωμένες πράξεις αναλογισμού, που την παρούσα χρονική στιγμή υπερβαίνουν τα 30 εκ. €.

στ) Το γεγονός ότι για το ακριβώς απέναντι Ο.Τ.79 που περικλείεται από τις οδούς Αλ. Σταύρου- Δανιόλου- Αλκμήνης- ανωνύμου πεζοδρόμου βρίσκεται σε εξέλιξη διαδικασία επανεπιβολής της ρυμοτομικής δέσμευσης και απόκτησης σχολικού χώρου για τη στέγαση 3θ νηπιαγωγείου, με προσήκουσα αποζημίωση ύψους 1.107.861,71 € ενώ στην ίδια περιοχή και σε επίσης άμεση εγγύτητα με το συγκεκριμένο ακίνητο υφίσταται και έτερος θεσμοθετημένος χώρος νηπιαγωγείου στο Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Αλ. Σταύρου- Διομήδη- Δανιόλου- Αλκμήνης.

Για όλους τους παραπάνω λόγους, η απόκτηση του ακινήτου του θέματος δεν προτάθηκε έναντι άλλων υποχρεώσεων του Δήμου Θεσσαλονίκης, προκειμένου οι αναγκαίοι πόροι για την απόκτησή του, που υπερβαίνουν το ποσό των 269.494,43 € που αντιστοιχεί στην προσήκουσα αποζημίωσή του, να διατεθούν για την απόκτηση άλλων σχολικών ακινήτων με στόχο την αύξηση του αριθμού των μαθητών που στεγάζονται σε μόνιμες και άρτιες κτιριακές εγκαταστάσεις.

Στο πλαίσιο αυτό, με την υπ'αρ.724/27-12-2021 Α.Δ.Σ εγκρίθηκε ο προϋπολογισμός Δ.Θ οικονομικού έτους 2022 με την εγγραφή πιστώσεων συνολικού ύψους 6.856.959,28 € από πόρους του Δήμου Θεσσαλονίκης για απαλλοτριώσεις, ενώ συνολικά για απαλλοτριώσεις Κοινωφελών και Κοινοχρήστων Χώρων του Δήμου Θεσσαλονίκης εξασφαλίστηκαν πιστώσεις συνολικού ύψους 19.431.006,30 € εάν συνυπολογιστούν και οι εξασφαλισμένες πιστώσεις από πόρους του Πράσινου Ταμείου και των Κτιριακών Υποδομών Α.Ε, χωρίς ωστόσο στα ποσά αυτά να συμπεριληφθεί η εγγραφή ποσού 269.494,43 € για τη διατήρηση του κοινωφελούς χαρακτήρα του ακινήτου του θέματος”.

Κατά συνέπεια, με την υπ'αρ.304/06-06-2022 Α.Δ.Σ :

- διαπιστώθηκε ότι δεν πληρούνται η δεύτερη προϋπόθεση της οικονομικής δυνατότητας για την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής δέσμευσης εντός της εκ του νόμου 6-μηνιας προθεσμίας από τον έλεγχο του υποβληθέντος α' σχετικού αιτήματος των φερόμενων ιδιοκτητών και σύμφωνα με το άρθρο 88 παρ.3 του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245Α/09-12-2020), το Δημοτικό Συμβούλιο όφειλε να αποδεχτεί την αίτηση και να εκκινήσει τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 68 που περικλείεται από τις οδούς Αλ. Σταύρου- Αλκμήνης- Στρ. Γενναδίου- Νεμέας για τον αποχαρακτηρισμό του οικοπέδου φερόμενης ιδιοκτησίας “κ.κ. Παυλίδη Κωνσταντίνου,

Παυλίδη Γεωργίας, Παυλίδη Ιωάννη και Παυλίδη Σωτηρίου” από την έως σήμερα θεσμοθετημένη χρήση «Χώρου Σχολείου» και

- έγινε δεκτή η β’ σχετική αίτηση των φερόμενων ιδιοκτητών με την οποία ζητήθηκε η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 68 που περικλείεται από τις οδούς Αλ. Σταύρου- Αλκμήνης- Στρ. Γενναδίου- Νεμέας, σε συμμόρφωση προς την υπ’αρ.1452/2014 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, προκειμένου η συγκεκριμένη ιδιοκτησία τους να καταστεί οικοδομήσιμη και η εν λόγω απόφαση παραπέμφθηκε στην αρμόδια Δ/ση Τοπογραφίας, Απαλλοτριώσεων και Γεωχωρικών Δεδομένων για τη σύνταξη, εντός δμήνου από την έκδοση της εν λόγω Α.Δ.Σ., τοπογραφικού διαγράμματος σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ.2 του άρθρου 90 του Ν.4759/2020, προκειμένου εν συνεχεία ο δεσμευμένος χώρος να καταστεί οικοδομήσιμος, τηρώντας τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου (άρθρο 90 του Ν.4759/2020), με τη λήψη της απαιτούμενης Α.Δ.Σ.

Β. Πρόταση Τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου

Δεδομένου ότι με την υπ’αρ.304/06-06-2022 Α.Δ.Σ έγινε δεκτή η β’ σχετική αίτηση των φερόμενων ιδιοκτητών καθώς διαπιστώθηκε ότι δεν πληρούται η δεύτερη προϋπόθεση της οικονομικής δυνατότητας για την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής δέσμευσης εντός της εκ του νόμου 6-μηνιας προθεσμίας (άρθρο 88 παρ.3 του Ν.4759/2020) παρά την τεκμηριωμένη διαπίστωση της πολεοδομικής αναγκαιότητας διατήρησης τμήματος του κοινωφελούς χαρακτήρα του ακινήτου, η Διοίκηση είναι υποχρεωμένη να προχωρήσει στην τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ.68 που περικλείεται από τις οδούς Αλ. Σταύρου- Αλκμήνης- Στρ. Γενναδίου- Νεμέας, για τον αποχαρακτηρισμό οικοπέδου ιδιοκτησίας “κ.κ. Παυλίδη Κωνσταντίνου, Παυλίδη Γεωργίας, Παυλίδη Ιωάννη και Παυλίδη Σωτηρίου” από την έως σήμερα θεσμοθετημένη χρήση “Χώρου Σχολείου” σε συμμόρφωση προς την υπ’αρ.1452/2014 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με το άρθρο 90 παρ.2 του Ν.4759/2020.

Με το ε’ σχετικό έγγραφο της Δ/σης Τοπογραφίας, Απαλλοτριώσεων και Γεωχωρικών Δεδομένων διαβιβάστηκε στην Υπηρεσία μας τοπογραφικό διάγραμμα της ευρύτερης περιοχής του ακινήτου σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ.2 του άρθρου 90 του Ν.4759/2020. Στο εν λόγω τοπογραφικό διάγραμμα έγινε νεότερη καταμέτρηση του χώρου που θα καταστεί οικοδομήσιμος, λαμβάνοντας υπόψη την εφαρμογή των ρυμοτομικών διαταγμάτων, τα υλοποιημένα όρια με τις όμορες ιδιοκτησίες και την εφαρμογή των τίτλων του οικοπέδου και διαπιστώθηκε ότι το ακίνητο έχει εμβαδόν 363,00τ.μ. Αναλυτικότερα, με βάση το τοπογραφικό διάγραμμα του πληρεξούσιου μηχανικού κ. Μπαρκόπουλου Παναγιώτη το οποίο κατατέθηκε με τη β’ σχετική αίτηση τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου, το εν λόγω ακίνητο απεικονίζεται με εμβαδόν 369,13 τ.μ..

Σύμφωνα με τις αρχικές εγγραφές του Ελληνικού Κτηματολογίου, το ακίνητο εμπίπτει στο ευρύτερο γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 190447505011/0/0, εμβαδό τίτλου ίσο με 363,00 τ.μ. και τελικό εμβαδόν γεωτεμαχίου ίσο με 393,83 τ.μ.. Η διαφορά στο εμβαδόν μεταξύ του προς άρση χώρου και του γεωτεμαχίου οφείλεται στο γεγονός ότι στη φάση της κτηματογράφησης σε πλήθος περιπτώσεων λήφθηκαν υπόψη οι υλοποιημένες περιφράξεις όσον αφορά τα όρια όμορων γεωτεμαχίων και όχι το εμβαδόν που προκύπτει με εφαρμογή των τίτλων. Ως εκ τούτου σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε από τη Δ/ση Τοπογραφίας, Απαλλοτριώσεων και Γεωχωρικών Δεδομένων, η ιδιοκτησία του θέματος απεικονίζεται με κορυφές 2-Τ3-3-1 εμβαδού 363,00 τ.μ. δημιουργώντας ένα πολύγωνο νοτίως της πλευράς 3-1 και βορείως της περίφραξης του 16ου Νηπιαγωγείου, το οποίο βρίσκεται εντός του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 190447505011/0/0 αλλά εκτός της ιδιοκτησίας των προσφευγόντων.

Οι όροι δόμησης που ισχύουν στην περιοχή σύμφωνα με το εν λόγω τοπογραφικό διάγραμμα, είναι οι εξής:

Ελάχιστα όρια αρτιότητας:

ΚΑΝΟΝΑΣ (ΦΕΚ 267Α/1925 & Γ.Ο.Κ./1973) : Πρόσωπο 10μ. Εμβαδόν 200 τ.μ

Οδός 20,00μ. και άνω

Παρέκκλιση: Πρόσωπο 9,00μ. Εμβαδόν 140 τ.μ

Οδός 20,00μ. και μέχρι 10,00μ

Παρέκκλιση: Πρόσωπο 7,50μ. Εμβαδόν 110 τ.μ

Οδός κάτω των 10.00μ

Παρέκκλιση: Πρόσωπο 6,00μ. Εμβαδόν 80 τ.μ

Συντελεστής δόμησης (ΦΕΚ 440Δ/1979) : 3,0

Μέγιστο ύψος : Ν.Ο.Κ /2012

Σύστημα δόμησης προ ΓΟΚ 1985 : Συνεχές (ΦΕΚ 24Α1925)

Ποσοστό κάλυψης : 60% (Ν.Ο.Κ/ 2012)

Οι προτεινόμενοι από την Υπηρεσία μας όροι δόμησης για το εν λόγω ακίνητο είναι οι όροι δόμησης που ισχύουν στην περιοχή:

Συντελεστής δόμησης : 3,0

Ποσοστό κάλυψης : 60% (Ν.Ο.Κ /2012)

Μέγιστο ύψος : Ν.Ο.Κ /2012 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει

Επιτρεπόμενες χρήσεις : Επιτρέπονται οι χρήσεις γης της γύρω περιοχής, όπως αυτές προσδιορίζονται από τις εκάστοτε επιτρεπόμενες χρήσεις γης του εγκεκριμένου ΓΠΣ. Με βάσει το ισχύον σήμερα ΓΠΣ '93 (ΦΕΚ 429Δ/1993), επιτρέπονται χρήσεις "αμιγούς κατοικίας".»

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. 138/07-12-2022 (ΑΔΑ: ΩΤΖ6ΩΡ5-ΗΨΒ) απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής με το υπ' αρ. πρ. 329189/07-12-2022 διαβιβαστικό έγγραφο
- την υπ' αρ. πρ. 329189/01-12-2022 εισήγηση της Διεύθυνσης Αστικού Σχεδιασμού και Αρχιτεκτονικών Μελετών (Τμήμα Αστικού Σχεδιασμού) με τα συνημμένα της
- το τοπογραφικό διάγραμμα
- 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

προχώρησε σε ψηφοφορία.

Αποχώρησαν πριν τη συζήτηση του θέματος οι Δ.Σ. Αντρ. Κουράκης, Ελ. Χρυσίδου, Γ. Ορφανός, Δ. Αηδονά, Μ. Αρβανιτίδου, Γλ. Καλφακάκου, Χρ. Αρχοντή, Στ. Καλαϊτζίδης, Σπ. Βούγιας, Ι. Νασιούλας, Γ. Αβαρλής, Μ. Κωνσταντινίδης, Δρ. Τσαβλής, Ι. Σπανού, Αθ. Τζακόπουλος

Δεν ήταν παρών κατά την ψήφιση του θέματος ο Δ.Σ. Στ. Λιακόπουλος

Ψήφισαν κατά οι Δ.Σ. Σ. Ζαριανόπουλος, Λ. Αργυριάδου, Μ. Τρεμόπουλος, Ι. Κουριαννίδης

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

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

1. Εγκρίνει την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ.68 που περικλείεται από τις οδούς Αλ. Σταύρου - Αλκμήνης - Στρ. Γενναδίου - Νεμέας, για τον αποχαρακτηρισμό τμήματος «Χώρου Σχολείου» και τη δημιουργία οικοδομήσιμου χώρου με στοιχεία Τ1-Τ2-Τ3-Τ4-Τ1 εμβαδού 363,00 τ.μ. σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, σε συμμόρφωση προς τις υπ' αρ. 1680/2010 και 1452/2014 αποφάσεις Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με το άρθρο 90 παρ.2 του Ν.4759/2020 και σε συνέχεια της υπ' αρ. 304/06-06-2022 (ΑΔΑ: 6ΥΤΖΩΡ5-ΨΨΦ) απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία έγινε δεκτή η υπ' αρ. πρ. 43648/16-02-2021 αίτηση των φερόμενων ιδιοκτητών, για τους λόγους που αναφέρονται σε αυτήν.

2. Προτείνει τον καθορισμό των παρακάτω όρων και περιορισμών δόμησης στον οικοδομήσιμο χώρο:

Συντελεστής δόμησης : 3,0
 Ποσοστό κάλυψης : 60% (Ν.Ο.Κ /2012)
 Μέγιστο ύψος : Ν.Ο.Κ /2012 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει

Επιτρεπόμενες χρήσεις : Επιτρέπονται οι χρήσεις γης της γύρω περιοχής, όπως αυτές προσδιορίζονται από τις εκάστοτε επιτρεπόμενες χρήσεις γης του εγκεκριμένου ΓΠΣ. Με βάση το ισχύον σήμερα ΓΠΣ '93 (ΦΕΚ 429/τ.Δ'/1993), επιτρέπονται χρήσεις «αμιγούς κατοικίας».

Αναθέτει στον αρμόδιο Αντιδήμαρχο τις περαιτέρω ενέργειες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΠΕΤΡΟΣ ΛΕΚΑΚΗΣ

