



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

Ministry of
Digital
Governance

Digitally signed by Ministry
of Digital Governance
Date: 2024.03.01
12:25:47 EET
Reason:
Location: Athens

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**ΑΡΙΘΜ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 85 /19-02-2024
ΑΡΙΘΜ. ΠΙΝΑΚΑ: 20**

Απόσπασμα από το πρακτικό της 05^{ης} τακτικής συνεδρίασης έτους 2024 του Δημοτικού Συμβουλίου

ΑΠΟΦΑΣΗ:	Εγκρίνει κατά πλειοψηφία την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Δελφών-Μιαούλη- Εδμ.Ροστάν - Αλ.Φλέμιγκ, για τον αποχαρακτηρισμό Χώρου Δημοτικού Σχολείου σε συμμόρφωση προς την υπ'αρ. 3005/2020 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης
-----------------	--

Σήμερα στις **19-02-2024** ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **16:00** το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε σε διά ζώσης συνεδρίαση στο Δημοτικό Κατάστημα, ύστερα από έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του προς όλους τους Συμβούλους, που επιδόθηκε στις **14-02-2024**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 όπως ισχύει, και σύμφωνα με το άρθρο 11 του Ν. 5043/2023.

Από τα 43 μέλη ήταν:

Παρόντες: **42**

- | | |
|------------------------------------|-------------------------------|
| 1. Βούγιας Σπυρίδων | 22. Κίρλας Δημήτριος |
| 2. Αηδονόπουλος Χαράλαμπος (Χάρης) | 23. Κούπκας Μιχαήλ |
| 3. Αλατσίδου Ελισάβετ | 24. Κυριζίδης Εφραίμ (Μάκης) |
| 4. Αγκαθίδου Δήμητρα | 25. Κωνσταντινίδης Μιχαήλ |
| 5. Αντωνιάδου Ελένη | 26. Λειψιστινού Θεοδώρα |
| 6. Αρβανίτης Γεώργιος | 27. Μήτος Δαμιανός (Νούλης) |
| 7. Αρναούτογλου Αθανάσιος (Σάκης) | 28. Μονοπόρτης Σαράντης |
| 8. Βασιλόπουλος Κωνσταντίνος | 29. Μπουτάρης Ιωάννης |
| 9. Γάκης Βασίλειος | 30. Νικηφορίδης Πρόδρομος |
| 10. Γιαννακίδου Κυριακή (Κούλα) | 31. Πέγκας Σπυρίδων (Σπύρος) |
| 11. Δημαρέλος Γεώργιος | 32. Πρίπτας Αθανάσιος (Σάκης) |
| 12. Δημητριάδης Σωκράτης | 33. Σαμαντζίδης Μηνάς |
| 13. Διαμαντάκης Βασίλειος | 34. Σκούτας Δημήτριος |
| 14. Ζαχαριάδης Λάζαρος | 35. Τζελέπης Σπύρος |
| 15. Ζέρβας Κωνσταντίνος | 36. Τζελέπης Χρήστος |
| 16. Ζιώγας Αθανάσιος (Σάκης) | 37. Τομπουλίδης Βασίλειος |
| 17. Θεοδωράκη Έφη | 38. Τουρσουνίδης Γεώργιος |
| 18. Ιακώβου Κωνσταντίνος | 39. Τσαβλής Δρόσος |
| 19. Καζαντζίδης Παντελεήμων | 40. Τσιαπακίδης Κωνσταντίνος |
| 20. Καλόγηρος Στέργιος | 41. Χατζηθεόκλητος Ευθύμιος |
| 21. Κέκη Μαρία | 42. Χρυσίδου Ελένη (Έλλη) |

Απόντες: 1

1. Τρεμόπουλος Μιχαήλ

Από τους 6 Προέδρους των Δημοτικών Κοινοτήτων Θεσσαλονίκης και Δημοτικής Ενότητας Τριανδρίας:

Παρόντες: 5

1. Μουμουζιάς Γεώργιος (Αναπληρωτής Προέδρου, Α΄ Δημοτική Κοινότητα Θεσσαλονίκης)
2. Σαμαράς Αγαπητός (Β΄ Δημοτική Κοινότητα Θεσσαλονίκης)
3. Καλαϊτζίδου Ελισάβετ (Γ΄ Δημοτική Κοινότητα Θεσσαλονίκης)
4. Παπαθωμά Ελευθερία (Δ΄ Δημοτική Κοινότητα Θεσσαλονίκης)
5. Γιαχούδης Δημήτριος (Δημοτική Ενότητα Τριανδρίας)

Απόντες: 1

1. Σύλλης Εμμανουήλ (Ε΄ Δημοτική Κοινότητα Θεσσαλονίκης)

Μετά τη διαπίστωση απαρτίας, ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της Συνεδρίασης στην οποία κλήθηκε και ήταν **παρών** ο Δήμαρχος Στυλιανός Αγγελούδης, σύμφωνα με το άρθρο 67 παρ. 6 του Ν. 3852/2010, όπως ισχύει.

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: **07**

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου εισηγήθηκε το υπ' αρ. **07** θέμα Ημερήσιας Διάταξης «Έγκριση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Δελφών- Μιαούλη- Εδμ. Ροσάν - Αλ. Φλέμιγκ, για τον αποχαρκτηρισμό Χώρου Δημοτικού Σχολείου σε συμμόρφωση προς την υπ' αρ. 3005/2020 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης», αναφερόμενος στην υπ' αρ. **72/07-02-2024 (ΑΔΑ: Ψ8ΛΤΩΡ5-ΔΓΡ)** Απόφαση **Δημοτικής Επιτροπής**, το σκεπτικό της οποίας έχει ως εξής:

«Η Επιτροπή έλαβε υπ' όψη:

- 1) Τις διατάξεις των άρθρων 63, 72, 73 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και του άρθρου 9 του Ν.5056/2023 με το οποίο προστέθηκε το άρθρο 74Α στο Ν.3852/2010
- 2) Την υπ' αριθμ.303/06-06-2022 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου
- 3) Το υπ' αριθμ.329193/06-12-2022 (ορθή επανάληψη) έγγραφο της Διεύθυνσης Τοπογραφίας. Απαλλοτριώσεων και Γεωχωρικών Δεδομένων με όλα τα συνημμένα έγγραφα.
- 4) Τα υπ' αριθμ.130874/29-05-2023 και 130874/01-06-2023 (ορθή επανάληψη) έγγραφα της Διεύθυνσης Νομικής Υποστήριξης
- 5) Το υπ' αριθμ.πρωτ.131926/30-05-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Νομικής Υποστήριξης με συνημμένη την Εξωδικαστική Δήλωση-Διαμαρτυρία-Πρόσκληση
- 6) Τα υπ' αριθμ.πρωτ.130874/27-06-2023 και 6765/12-01-2024 έγγραφα της Διεύθυνσης Αστικού Σχεδιασμού & Αρχιτεκτονικών Μελετών (Τμήμα Αστικού Σχεδιασμού) προς το Διοικητικό Πρωτοδικείο Θεσσαλονίκης
- 7) Τα συνημμένα τοπογραφικά διαγράμματα
- 8) Την υπ' αριθμ.πρωτ.21832/01-02-2024 εισήγηση της Διεύθυνσης Αστικού Σχεδιασμού &

Αρχιτεκτονικών Μελετών (Τμήμα Αστικού Σχεδιασμού) στο σκεπτικό της οποίας αναφέρονται τα εξής:

«Σχετικά με το θέμα σας γνωρίζουμε τα παρακάτω:

Με την υπ'αρ.303/06-06-2022 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Θεσσαλονίκης έγινε δεκτή η β' σχετική αίτηση των φερόμενων ιδιοκτητών "κ.κ. Εφραίμογλου Λαζάρου, Παπαδοπούλου Θεοπίστης, Σαπόρτα Μωυσή και Σαπόρτα Αβραάμ" με την οποία ζητήθηκε η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Δελφών- Μιαούλη- Εδμ. Ροσάν- Αλ.Φλέμιγκ σε συμμόρφωση προς την υπ'αρ.3005/2020 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, προκειμένου η ιδιοκτησία τους, που είναι δεσμευμένη για χρήση "Δημοτικού Σχολείου", να καταστεί οικοδομήσιμη, καθώς ενώ βεβαιώθηκε η πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης του κοινωφελούς χαρακτήρα του ακινήτου για χρήση εκπαίδευσης, διαπιστώθηκε ότι δεν πληρούται 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 όφειλε εντός 6 μηνών από την υπ'αρ.303/06-06-2022 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 και στο πλαίσιο αυτό η Υπηρεσία μας συνέταξε τη σ' σχετική εισήγηση, η οποία ωστόσο δεν προσυπεργράφη από τον τότε αρμόδιο Αντιδήμαρχο έτσι ώστε εν συνεχεία να εισαχθεί προς συζήτηση στα συλλογικά όργανα.

Καθώς παρήλθε άπρακτη η εν λόγω προθεσμία, οι φερόμενοι ιδιοκτήτες υπέβαλαν την υπ'αρ.κατ:ΣΔ1121/08-05-2023 ΧΠΔ1410/15-05-2023 αίτηση διαπίστωσης περί μη συμμόρφωσης ενώπιον του Τριμελούς Συμβουλίου Συμμόρφωσης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης (η' σχετ. έγγραφο της Δ/σης Νομικής Υποστήριξης), η οποία συζητήθηκε κατόπιν αναβολής στις 15 Ιανουαρίου 2024 και αναμένεται η έκδοση της σχετικής απόφασης. Επιπρόσθετα, οι φερόμενοι ιδιοκτήτες υπέβαλαν την από 29-05-2023 Εξώδικη Δήλωση- Διαμαρτυρία- Πρόσκληση κατά της Διοίκησης του Δήμου (θ' σχετικό έγγραφο της Δ/σης Νομικής Υποστήριξης) διαμαρτυρόμενοι για τις έως τώρα ενέργειες της διοίκησης δηλώνοντας ότι θα προσφύγουν εναντίον της ενώπιον των αρμοδίων Εισαγγελικών και Δικαστικών Αρχών, ζητώντας την αποκατάσταση κάθε υλικής και ηθικής βλάβης την οποία υφίστανται.

Η Υπηρεσία μας, ως όφειλε, εισηγήθηκε ήδη από τις 13-12-2022 και εν συνεχεία κατ' επανάληψη για τη λήψη της δεύτερης - αναγκαίας κατά το άρθρο 90 του Ν.4759/2020 - Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Θεσσαλονίκης για την αποδέσμευση του ακινήτου, ωστόσο η εισήγηση ουδέποτε προσυπεργράφη από τον αρμόδιο Αντιδήμαρχο ώστε να εισαχθεί προς συζήτηση στα συλλογικά όργανα του ΔΘ (υπ'αρ.πρωτ.οικ.126062/23-05-2023, 131926/08-06-2023 και 257455/30-10-2023 ενημερωτικά σημειώματα της Υπηρεσίας μας), έως τις 31-12-2023, με το σκεπτικό ότι θα αναζητηθούν οι πόροι για την απαλλοτρίωση.

Προκειμένου να αποφευχθεί κατά το δυνατόν ο ορατός κίνδυνος επιβολής προστίμου στον Δήμο Θεσσαλονίκης περί μη συμμόρφωσης στην ανωτέρω δικαστική απόφαση, η Υπηρεσία μας επανέρχεται με εισήγηση προς τη νέα Διοίκηση του ΔΘ, για την άμεση λήψη απόφασης σε συμμόρφωση προς την υπ'αρ.3005/2020 δικαστική απόφαση άρσης και προς την υπ'αρ.303/06-06-2022 Α.Δ.Σ.

A. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Η φερόμενη ιδιοκτησία των κ.κ. Εφραίμογλου Λαζάρου, Παπαδοπούλου Θεοπίστης, Σαπόρτα Μωυσή και Σαπόρτα Αβραάμ βρίσκεται στο Ο.Τ που περικλείεται από τις οδούς Δελφών- Μιαούλη- Εδμ. Ροσάν- Αλ. Φλέμιγκ και εμπίπτει εντός χώρου που χαρακτηρίστηκε το 1978 για χρήση Δημοτικού Σχολείου, σύμφωνα με την υπ'αρ.Γ25583/2171/8-9-1978 απόφαση Υπουργού Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ 600Δ/13-11-1978). Τόσο το κτίριο που υπάρχει εντός του οικοπέδου όσο και ο περιβάλλον χώρος

αυτού, χαρακτηρίστηκαν ως διατηρητέα σύμφωνα με την υπ'αρ.Γ/2115/62204/8-10-1984 απόφαση Υπουργού Πολιτισμού (ΦΕΚ 875Β/17-12-1984).

Το κτίριο μισθωνόταν για πολλά έτη από την Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Θεσσαλονίκης (τότε αρμόδιος φορέας για την σχολική στέγη) για τη στέγαση του 7ου Δημοτικού Σχολείου. Το έτος 2009 με την υπ'αρ.804/8-12-2009 απόφαση της, η Νομαρχιακή Επιτροπή Διοίκησης- Αθλητισμού- Πολιτισμού-Τουρισμού και Υποδομών της Ν.Α.Θ, αποφάσισε τη λύση της μίσθωσης του ακινήτου, το οποίο έχριζε επισκευών, διότι παρουσίαζε ισχυρές καχιζήσεις.

Στις 09-03-2010 οι φερόμενοι ιδιοκτήτες του ακινήτου υπέβαλαν προς την τότε Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Θεσσαλονίκης, το Δήμο Θεσσαλονίκης και το Ελληνικό Δημόσιο αίτηση θεραπείας, για τον αποχαρακτηρισμό του ακινήτου ως χώρου σχολείου. Ο Δήμος Θεσσαλονίκης, με το υπ'αρ. 29479/1633/ 07-04-2010 έγγραφό του, ενημέρωσε τους αιτούντες ότι δεν μπορούσε να ικανοποιηθεί το αίτημά τους διότι η μείωση της επιφάνειας των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, σύμφωνα με το ισχύον τότε θεσμικό πλαίσιο, επιτρεπόταν μόνον όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμόδιων Δικαστηρίων, με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της Διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση. Στη συνέχεια, οι φερόμενοι ιδιοκτήτες υπέβαλαν την από 10-05-2010 Προσφυγή προς το Διοικητικό Πρωτοδικείο Θεσσαλονίκης, για την ακύρωση της άρνησης της Διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση. Ωστόσο με την υπ'αρ.124/2014 απόφασή του το Τριμελές Διοικητικό Πρωτοδικείο Θεσσαλονίκης απέρριψε την από 14-05-2010 προσφυγή, δεδομένου ότι η έως τότε ρυμοτομική δέσμευση δεν στέρησε από τους φερόμενους ιδιοκτήτες τη δυνατότητα χρήσης της ιδιοκτησίας τους, αποκομίζοντας έσοδα από τη μίσθωση του ακινήτου στη Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Θεσσαλονίκης κατά το χρονικό διάστημα 1999 – 2009.

Στις 24-01-2014, και πριν την έκδοση της ανωτέρω απορριπτικής δικαστικής απόφασης (ημερ. έκδοσης 27-01-2014), το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής διαβίβασε στο Δήμο Θεσσαλονίκης το φάκελο της ανωτέρω προσφυγής, προκειμένου να τηρηθεί η διαδικασία του άρθρου 32 του Ν.4067/2012, αφού προηγουμένως προσκομιστούν από τους ενδιαφερόμενους τα απαραίτητα στοιχεία που έπρεπε υποχρεωτικά να συνοδεύουν το αίτημά τους. Με το υπ'αρ.πρωτ:13645/443/14-02-2014 έγγραφό μας, (που συντάχθηκε προ της κοινοποίησης στο Δήμο Θεσσαλονίκης της υπ'αρ.124/2014 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου που απέρριπτε την προσφυγή, η οποία κοινοποιήθηκε στο Δήμο Θεσσαλονίκης 01-04-2014 και στην υπηρεσία μας με το υπ'αρ.1182/04-04-2014 έγγραφο της Δ/νσης Νομικής Υποστήριξης) ενημερώσαμε τους ενδιαφερόμενους (κ. Εφραίμογλου Λαζάρου κ.λ.π.), για τα απαιτούμενα από την τότε κείμενη νομοθεσία δικαιολογητικά που έπρεπε να προσκομίσουν στην Υπηρεσία μας, προκειμένου να εξεταστεί το αίτημά τους για άρση δέσμευσης του ακινήτου που εμπίπτει σε χώρο σχολείου στο Ο.Τ μεταξύ των οδών Δελφών- Μιαούλη- Εδμ. Ροσάν- Αλ. Φλέμιγκ, κυριότερο εκ των οποίων ήταν να περιέχεται απόφαση των διοικητικών δικαστηρίων για την άρση της ρυμοτομικής δέσμευσης.

Εν συνεχεία οι ενδιαφερόμενοι κατέθεσαν την υπ'αρ.πρωτ:3905/23-09-2014 αίτηση για τον αποχαρακτηρισμό του ακινήτου τους, συνοδευόμενη από μέρος των δικαιολογητικών που ζητήθηκαν με το υπ'αρ.πρωτ:13645/443/14-02-2014 έγγραφό μας για την προώθηση της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, αναφέροντας ωστόσο την υπ'αρ.124/2014 απορριπτική απόφαση. Με σχετικό έγγραφό μας τους ενημερώσαμε ότι η Υπηρεσία μας δεν μπορούσε να εξετάσει το αίτημα αποχαρακτηρισμού χωρίς να έχει εκδοθεί δικαστική απόφαση με την οποία να ακυρώνεται η άρνηση της Διοίκησης να άρει τη ρυμοτομική δέσμευση, σύμφωνα με το τότε ισχύον άρθρο 32 του Ν.4067/2012 και το άρθρο 10 του Ν.3044/02, βάσει του οποίου απαγορεύεται η μείωση της επιφάνειας κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, εκτός αν συντρέχει περίπτωση άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης κατόπιν δικαστικής απόφασης,

Στα τέλη Δεκεμβρίου του 2014 δημοσιεύτηκε ο Ν.4315/ 2014 (ΦΕΚ 269Α/24-12-2014), με το άρθρο 3 του οποίου τροποποιήθηκε το άρθρο 32 του Ν.4067/2012, με συνέπεια (μεταξύ άλλων) να μην απαιτείται πλέον η έκδοση δικαστικής απόφασης άρσης αλλά η άρση της απαλλοτρίωσης επέρχεται αυτοδίκαια μετά την παρέλευση 15ετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά η ρυμοτομική

απαλλοτρίωση ή δέσμευση ενός ακινήτου, εφόσον αιτείται ο ιδιοκτήτης την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου συνοδεύοντας υποχρεωτικά το αίτημά του από τα δικαιολογητικά που αναφέρονται αναλυτικά στο άρθρο αυτό. Παρά το γεγονός αυτό, οι ενδιαφερόμενοι υπέβαλαν την υπ'αρ.κατ.4384/2014/24-2-2015 αίτηση αναίρεσης της υπ'αρ.124/2014 απορριπτικής απόφασης του Διοικ.Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας, ενώ είχαν ήδη τη δυνατότητα υποβολής αιτήματος τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου λόγω αυτοδίκαιης άρσης. Με την υπ'αρ.377/2016 απόφασή του, το Ε΄ Τμήμα του Συμβουλίου της Επικρατείας απέρριψε την υπ'αρ.4384/2014 αίτηση αναίρεσης των ενδιαφερόμενων με το σκεπτικό ότι: "δεν παρήλθε ο εύλογος χρόνος από την επιβολή της ως άνω δέσμευσης σε βάρος του ακινήτου των αναιρεσιόντων και, κατά συνέπεια, δεν επήλθε επ' αυτού νομικό και οικονομικό βάρος αντίθετο προς την συνταγματική προστασία της ιδιοκτησίας, διότι το ακίνητο χρησιμοποιούνταν ως σχολείο ήδη από το 1945 οι δε αναιρεσιόντες μίσθωναν το ανωτέρω ακίνητο τους στην Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Θεσσαλονίκης από το 1999 έως το 2009 για τη στέγαση του εν λόγω σχολείου, αποκομίζοντας τα σχετικά μισθώματα και δεν επιδίωξαν τον αποχαρκτηρισμό της ιδιοκτησίας τους ούτε τότε ούτε κατά το παρελθόν".

Με την από 02-05-2018 αίτηση οι φερόμενοι ιδιοκτήτες του ακινήτου επανήρθαν ζητώντας από τη Διοίκηση (Ελληνικό Δημόσιο, ΥΠΕΝ, ΠΚΜ, Δήμο Θεσσαλονίκης) την άρση του ρυμοτομικού βάρους που επιβλήθηκε με την υπ'αρ. Γ25583/2171/08-09-1978 απόφαση Υπουργού Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ 600Δ/13-11-1978). Σε απάντηση του εν λόγω αιτήματος, τους ενημερώσαμε ότι σύμφωνα με το άρθρο 32 του Ν.4067/2012 όπως τροποποιήθηκε και ίσχυε κατά το χρόνο εκείνο με το άρθρο 3 του Ν.4315/2014 και το άρθρο 69 του Ν.4342/2015, δεν απαιτείται πλέον η έκδοση δικαστικής απόφασης, ωστόσο προκειμένου να ξεκινήσει η διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, επί αιτήματος φερόμενου ιδιοκτήτη ακινήτου με πολεοδομικό χαρακτηρισμό, θα πρέπει με μέριμνα και δαπάνες του φερόμενου ιδιοκτήτη, το αίτημα για αυτοδίκαια άρση της ρυμοτομικής δέσμευσης να συνοδεύεται από όλα τα προβλεπόμενα από τη νομοθεσία δικαιολογητικά, κατάλογο των οποίων τους επισυνάψαμε.

Οι φερόμενοι ιδιοκτήτες υπέβαλαν εκ νέου Προσφυγή (αρ.κατ.ΠΡ4065/09-11-2018) προς το Διοικητικό Πρωτοδικείο Θεσσαλονίκης, για την ακύρωση της άρνησης της Διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση και εκδόθηκε η υπ'αρ.3005/2020 απόφαση του Θ΄ Τριμελούς Τμήματος του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης με την οποία:

Απορρίπτεται η προσφυγή κατά το μέρος που στρέφεται κατά της Π.Κ.Μ και του Δήμου Θεσσαλονίκης

Γίνεται δεκτή η προσφυγή κατά τα λοιπά

Ακυρώνεται η σιωπηρή άρνηση της Διοίκησης επί της από 02-05-2018 αίτησης των προσφευγόντων.

Σε συνέχεια της προαναφερόμενης δικαστικής απόφασης, η οποία διαβιβάστηκε στην Υπηρεσία μας με το υπ'αρ.πρωτ:356292(118,)21-07-2020 έγγραφο της ΠΚΜ, αποστείλαμε το υπ'αρ.πρωτ:66268/12-03-2021 έγγραφο προς τους φερόμενους ιδιοκτήτες ενημερώνοντας τους ως προς την ισχύουσα νομοθεσία (πλέον ισχύει ο Ν.4759/2020), τα δικαιολογητικά που πρέπει να συνοδεύουν τη σχετική αίτηση και τους ζητήθηκε να προσκομίσουν κάθε τυχόν νεώτερη μεταβολή ή να επιβεβαιώσουν την ισχύ των στοιχείων του ιδιοκτησιακού καθεστώτος καθώς αυτά που υπάρχουν στο αρχείο μας χρονολογούνται από το 2014, προκειμένου εν συνεχεία να ξεκινήσει η απαιτούμενη διαδικασία για τη συμμόρφωση προς την υπ'αρ.3005/2020 Απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης.

Οι φερόμενοι ιδιοκτήτες με τη β΄ σχετική αίτηση τους, αιτήθηκαν την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο εν λόγω Ο.Τ. για την άρση της απαλλοτρίωσης σε εφαρμογή της υπ'αρ.3005/2020 Απόφασης Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, δηλώνοντας-επιβεβαιώνοντας ότι τα στοιχεία του ιδιοκτησιακού καθεστώτος που υπάρχουν στο αρχείο μας (από το έτος 2014) συνεχίζουν και ισχύουν και μοναδική μεταβολή που έχει επέλθει από το 2014 είναι η έναρξη του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλονίκης προσκομίζονται το σχετικό κτηματολογικό φύλλο και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος.

Ο έλεγχος του ιδιοκτησιακού καθεστώτος του ακινήτου ολοκληρώθηκε με το υπ'αρ.141927/02-07-2021 έγγραφο της Δ/σης Τοπογραφίας, Απαλλοτριώσεων και

Γεωχωρικών Δεδομένων, συνεπώς σύμφωνα με το άρθρο 88 παρ.3 του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245Α/09-12-2020), ο Δήμος μας όφειλε να γνωμοδοτήσει για την εκ νέου επιβολή ή μη της ρυμοτομικής δέσμευσης.

Σύμφωνα με άρθρο 88 παρ.3 του Ν.4759/2020, με την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, επιτρέπεται η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης μόνο όταν συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι διατήρησης του ακινήτου ή μέρος αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου και

β) οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου 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 ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης.

Στο πλαίσιο αυτό, κατόπιν της υπ'αρ.πρωτ:116726/29-04-2022 εισήγησης της Υπηρεσίας μας (γ' σχετικό) και της υπ'αρ.64/01-06-2022 Απόφασης Επιτροπής Ποιότητας Ζωής (δ' σχετ), με την υπ'αρ.303/06-06-2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Θεσσαλονίκης :
 "1. Βεβαιώθηκε η πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης του κοινωφελούς χαρακτήρα για χρήση εκπαίδευσης του ακινήτου της φερόμενης ιδιοκτησίας των κ.κ. Εφραίμογλου Λαζάρου, Παπαδοπούλου Θεοπίστης, Σαπόρτα Μωύση και Σαπόρτα Αβραάμ στο Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Δελφών- Μιαούλη- Εδμ.Ροστάν- Αλ.Φλέμιγκ που χαρακτηρίστηκε ως χώρος Δημοτικού Σχολείου" βάσει της υπ'αρ.Γ25583/2171/8-9-1978 απόφαση Υπουργού Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ 600Δ/13-11-1978), για τους ακόλουθους λόγους:

α) Πρόκειται για χώρο δημοτικού σχολείου που θεσμοθετήθηκε με την υπ'αρ.Γ25583/2171/8-9-1978 απόφαση Υπουργού Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ 600Δ/13-11-1978) για την κάλυψη των σημαντικών ελλειμμάτων της τάξης των 7.065 τ.μ. για χρήση πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης, που διαπιστώθηκαν από το ισχύον ΓΠΣ του Δήμου Θεσσαλονίκης (ΦΕΚ 420 Δ/ 1993).

β) Με βάση τη Μελέτη Αναθεώρησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου μας που τελεί υπό έγκριση και επικαιροποιεί/εξορθολογίζει τις ανωτέρω προβλέψεις, το ακίνητο του θέματος εμπίπτει πλέον στη Συνοικία Σ12_Ιπποκράτειο- Φάληρο με έκταση 650 στρέμματα και πληθυσμό σχεδιασμού 19.182 κατοίκους (απογραφή 2011), και το εμβαδόν του καλύπτει μόνον ένα μικρό μέρος των διαπιστωμένων ελλειμμάτων της σε χώρους πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης που ανέρχεται σε 10.878 τ.μ

γ) Οι μεγάλες ανάγκες του Δήμου Θεσσαλονίκης σε σχολικούς χώρους, ιδιαίτερως μετά την υποχρεωτική φοίτηση των προνηπίων, καθιστούν πολεοδομικώς αναγκαία την αξιοποίηση κάθε διαθέσιμου χώρου και το συγκεκριμένο ακίνητο δύναται να στεγάσει στο ισόγειο τη βαθμίδα ενός νηπιαγωγείου, του οποίου η δυναμικότητα θα προσδιοριστεί κατόπιν αιτήματος παρέκκλισης από το Υπουργείο Παιδείας και Θρησκευμάτων.

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 από την κατάθεση της αίτησης των φερόμενων ιδιοκτητών, που δίδεται από το ισχύον θεσμικό πλαίσιο (άρθρο 88 παρ.3 του Ν.4759/2020) στον αρμόδιο ΟΤΑ για να γνωμοδοτήσει για την εκ νέου επιβολή ή μη της αρθείσας ρυμοτομικής του δέσμευσης, διατυπώθηκαν τα παρακάτω:

Λαμβάνοντας υπόψιν την πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης της ρυμοτομικής δέσμευσης του εν λόγω χώρου, διερευνήθηκε καταρχήν η δυνατότητα εγγραφής, έως τις 30-11-2021 που εξέπνεε όπως προαναφέρθηκε η εκ του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου [άρθρο 88 παρ.3 του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245Α/09-12-2020)] η 6-μηνια προθεσμία για την ολοκλήρωση της εκκρεμούς διαδικασίας τροποποίησης του σχεδίου από πλευράς του Δήμου Θεσσαλονίκης, ειδικού κωδικού στον προϋπολογισμό του Δήμου Θεσσαλονίκης οικονομικού έτους 2021 με ποσό 1.125.447,46 € που αντιστοιχεί στην προσήκουσα αποζημίωση για την απόκτηση του σχολικού χώρου.

Ωστόσο αυτό δεν κατέστη δυνατό, καθώς το Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Θεσσαλονίκης, λαμβάνοντας υπόψιν το σύνολο των ήδη εγγεγραμμένων πιστώσεων στον

προϋπολογισμό οικονομικού έτους 2021, την πορεία απορρόφησης των εγγεγραμμένων πιστώσεων, την επανεξέταση όλων των διαθέσιμων πόρων από κάθε πηγή χρηματοδότησης, τόσο για την υλοποίηση του Τεχνικού Προγράμματος έτους 2021 όσο και για την πραγματοποίηση του συνολικού έργου του ΔΘ καθώς και τις υποχρεώσεις του Δήμου για επανεπιβολή της ρυμοτομίας κατόπιν δικαστικών αποφάσεων για την άρση του χαρακτηρισμού άλλων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων ή κατόπιν αιτημάτων αυτοδίκαιης άρσης, ενέκρινε με την υπ' αριθ.611/03-11-2021 απόφασή του την 5η αναμόρφωση του προϋπολογισμού του Δήμου Θεσσαλονίκης οικονομικού έτους 2021 με την ενίσχυση ΚΑ εξόδων με το ποσό των 1.921.482,57 € για την απαλλοτρίωση ακινήτων χωρίς ωστόσο το ακίνητο του θέματος να συμπεριληφθεί σε αυτούς.

Καθώς δεν κατέστη δυνατή η εγγραφή σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του Δήμου Θεσσαλονίκης οικονομικού έτους 2021 του ποσού που αντιστοιχούσε στην προσήκουσα αποζημίωση για την απόκτηση του σχολικού χώρου και δεδομένου ότι η εκ του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου [άρθρο 88 παρ.3 του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245Α/09-12-2020)] 6-μηνη προθεσμία για την ολοκλήρωση της εκκρεμούς διαδικασίας τροποποίησης του σχεδίου από πλευράς του Δήμου Θεσσαλονίκης συνέπεσε χρονικά με τις διαδικασίες έγκρισης του Τεχνικού Προγράμματος και του Προϋπολογισμού έτους 2022 από τα συλλογικά όργανα του Δήμου μας, θεωρήθηκε σκόπιμο να διερευνηθεί η δυνατότητα εγγραφής του ποσού αυτού σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του Δήμου Θεσσαλονίκης οικονομικού έτους 2022.

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 συμπεριλήφθηκε και το ακίνητο του θέματος. Εν συνεχεία, η Εκτελεστική Επιτροπή Δ.Θ αφού έλαβε σοβαρά υπόψη το ζήτημα των ιδιαίτερων 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 ανέρχεται 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) τόσο το εμβαδόν του ακινήτου όσο και η έκταση του υφιστάμενου διατηρητέου κτίσματος που υπάρχει εντός του ακινήτου δεν επαρκεί για τις ανάγκες 6θέσιου Δημοτικού Σχολείου
 β) η αξιοποίηση μόνον του ισογείου για χρήση νηπιαγωγείου είναι εφικτή μόνο κατά παρέκκλιση των προδιαγραφών του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων
 γ) η κήρυξη του υφιστάμενου κτιρίου ως διατηρητέου θέτει πρόσθετες δυσκολίες στην αξιοποίησή του για σχολική χρήση κυρίως λόγω του ιδιαίτερα αυξημένου κόστους που θα απαιτηθεί για τις αναγκαίες εργασίες αποκατάστασης και επανάχρησης και
 δ) το κόστος απόκτησης του συγκεκριμένου σχολικού χώρου υπερβαίνει κατά πολύ το ποσό του 1.125.447,46 € που αντιστοιχεί στη προσήκουσα αποζημίωση του ακινήτου και εκτιμάται ότι υπερβαίνει τα 3,5 εκ. €, δεδομένου ότι i) αυτό δεν περιλαμβάνει το κόστος απόκτησης του επικείμενου διατηρητέου κτίσματος, για τον προσδιορισμό του οποίου απαιτείται εκτίμηση πραγματογνώμονα 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 iii) στο κόστος απόκτησης θα πρέπει να συνυπολογιστεί και το αναγκαίο κόστος αποκατάστασης και επανάχρησης του διατηρητέου κτιρίου, κατά συνέπεια το υψηλό αυτό κόστος κρίνεται ασύμφορο για τη μερική αξιοποίηση μόνον του ισογείου για χρήση

νηπιαγωγείου και μάλιστα κατά παρέκκλιση των προδιαγραφών.

Στο πλαίσιο αυτό, με την υπ'αρ.724/27-12-2021 Α.Δ.Σ εγκρίθηκε ο προϋπολογισμός ΔΘ οικονομικού έτους 2022 με την εγγραφή πιστώσεων συνολικού ύψους 6.856.959,28 € από πόρους του Δήμου Θεσσαλονίκης για απαλλοτριώσεις, ενώ συνολικά 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 να συμπεριληφθεί η εγγραφή ποσού 1.125.447,46 € για τη διατήρηση του κοινωφελούς χαρακτήρα του ακινήτου του θέματος.

Κατά συνέπεια με την υπ'αρ.303/06-06-2022 Α.Δ.Σ :

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 μετά την υποβολή του β' 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. μεταξύ των οδών Δελφών- Μιαούλη- Εδμ. Ροσάν- Αλ.Φλέμιγκ για τον αποχαρακτηρισμό του οικοπέδου ιδιοκτησίας κ.κ. Εφραίμογλου Λαζάρου, Παπαδοπούλου Θεοπίστης, Σαπόρτα Μωύση και Σαπόρτα Αβραάμ, από την έως σήμερα θεσμοθετημένη χρήση «Χώρου Δημοτικού Σχολείου»

Έγινε δεκτή η β' σχετική αίτηση των φερόμενων ιδιοκτητών με την οποία ζητήθηκε η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Δελφών- Μιαούλη- Εδμ. Ροσάν- Αλ.Φλέμιγκ, σε συμμόρφωση προς την υπ'αρ.3005/2020 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 6μήνου 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.”

Σύμφωνα με το άρθρο 90 παρ.2 του Ν.4759/2020, ο Δήμος μας όφειλε εντός 6 μηνών από την υπ'αρ.303/06-06-2022 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. Μετά τη σύνταξη του απαιτούμενου τοπογραφικού διαγράμματος της ευρύτερης περιοχής του ακινήτου σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ.2 του άρθρου 90 του Ν.4759/2020 (διαβιβάστηκε στην Υπηρεσία μας με το ε' σχετ. έγγραφο της Δ/σης Τοπογραφίας, Απαλλοτριώσεων και Γεωχωρικών Δεδομένων), συντάχθηκε η με α/α:447518/13-12-2022 εισήγηση της Υπηρεσίας μας προς το Δημοτικό Συμβούλιο (σ' σχετ), δια της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, με την οποία προτάθηκε η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου με τον αποχαρακτηρισμό του “Χώρου Δημοτικού Σχολείου” και δημιουργία οικοδομήσιμου χώρου σε συμμόρφωση προς την υπ'αρ.3005/2020 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης.

Ωστόσο, η εν λόγω εισήγηση της Υπηρεσίας μας δεν προσυπεγράφη από τον τότε αρμόδιο Αντιδήμαρχο έτσι ώστε εν συνεχεία να εισαχθεί προς συζήτηση στα συλλογικά όργανα, παρόλο που η Διοίκηση του Δ.Θ ενημερώθηκε εκ νέου με το υπ'αρ.πρωτ:οικ.126062/23-05-2023 έγγραφό μας.

Καθώς παρήλθε άπρακτη η εν λόγω προθεσμία (06-12-2022), οι φερόμενοι ιδιοκτήτες υπέβαλαν την υπ'αρ.κατ:ΣΔ1121/08-05-2023 ΧΠΔ1410/15-05-2023 αίτηση διαπίστωσης περί μη συμμόρφωσης ενώπιον του Τριμελούς Συμβουλίου Συμμόρφωσης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, η οποία θα συζητείτο στις 20 Σεπτεμβρίου 2023, εν όψει της οποίας σύμφωνα με το η' σχετικό έγγραφο της Δ/σης Νομικής Υποστήριξης, καλείτο η Υπηρεσία μας να διαβιβάσει άμεσα (έως τις 18-06-2023) απόψεις στο Δικαστήριο όσον αφορά το περιεχόμενο της αιτήσεως και τους λόγους τυχόν μη συμμόρφωσης. Επιπρόσθετα, οι φερόμενοι ιδιοκτήτες υπέβαλαν την από 29-05-2023 Εξώδικη Δήλωση- Διαμαρτυρία- Πρόσκληση κατά της Διοίκησης του Δήμου (θ' σχετικό έγγραφο της Δ/σης

Νομικής Υποστήριξης) διαμαρτυρόμενοι για τις έως τώρα ενέργειες της διοίκησης δηλώνοντας ότι θα προσφύγουν εναντίον της ενώπιον των αρμοδίων Εισαγγελικών και Δικαστικών Αρχών, ζητώντας την αποκατάσταση κάθε υλικής και ηθικής βλάβης την οποία υφίστανται.

Πριν την αποστολή απόψεων στο Δικαστήριο, η Υπηρεσία μας ενημέρωσε εκ νέου τη Διοίκηση του Δήμου (ί' σχετ) για την αναγκαιότητα άμεσης υπογραφής αρμοδίως της προαναφερόμενης εισήγησης της Υπηρεσίας μας και εν συνεχεία εισαγωγής της προς συζήτηση στα συλλογικά όργανα προκείμενου να αποφευχθεί κατά το δυνατόν ο ορατός κίνδυνος επιβολής προστίμου στο Δήμο Θεσσαλονίκης περί μη συμμόρφωσης στην ανωτέρω δικαστική απόφαση, και εν συνεχεία με το υπ'αρ.πρωτ:130874/27-06-2023 έγγραφό μας προς το Διοικητικό Πρωτοδικείο Θεσσαλονίκης (κ' σχετ) αποστείλαμε φάκελο στοιχείων και απόψεων σχετικά με το θέμα, η συζήτηση του οποίου πραγματοποιήθηκε στις 15 Ιανουαρίου 2024 και αναμένεται η έκδοση της σχετικής απόφασης.

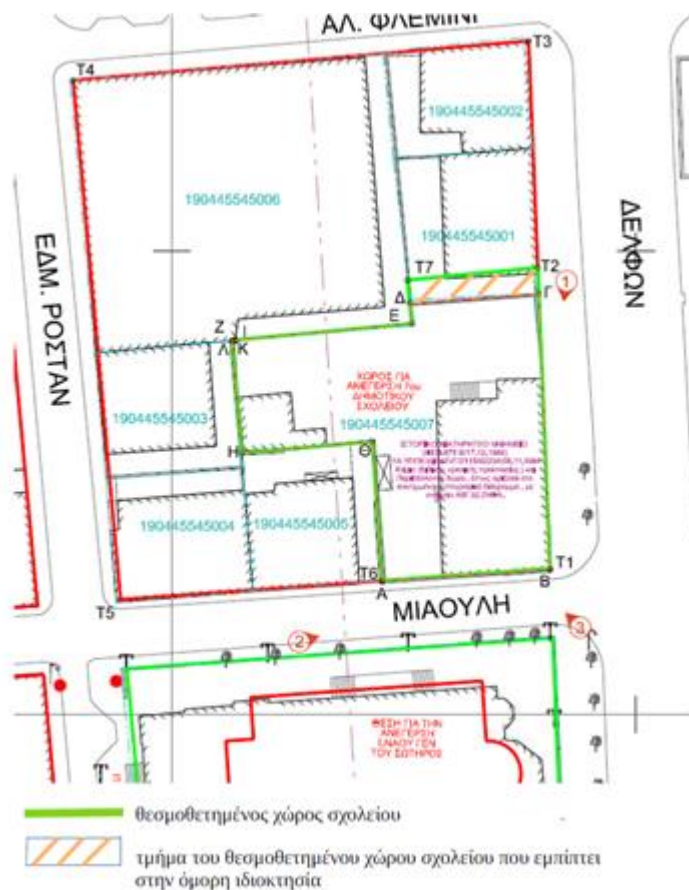
Εν όψει της κατάρτισης του προϋπολογισμού έτους 2024 του Δήμου Θεσσαλονίκης, η Υπηρεσία μας απέστειλε το υπ'αρ.οικ.257455/30-10-2023 ετήσιο ενημερωτικό σημείωμα προς την Διοίκηση (λ' σχετ) αναφορικά με τις επικαιροποιημένες υποχρεώσεις του Δήμου Θεσσαλονίκης για επανεπιβολή της ρυμοτομίας κατόπιν δικαστικών αποφάσεων για την άρση του χαρακτηρισμού κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων ή κατόπιν αιτημάτων αυτοδίκαιης άρσης και του κινδύνου επιβολής προστίμων περί μη συμμόρφωσης προς δικαστικές αποφάσεις, στο οποίο συμπεριλαμβάνεται και το ακίνητο του θέματος, χωρίς ωστόσο έως τις 31-12-2023 (τελευταία ημέρα θητείας πριν την αλλαγή της διοίκησης) να προσυπογραφεί η εισήγηση της Υπηρεσίας μας από τον τότε αρμόδιο αντιδήμαρχο.

Η Υπηρεσία μας, μετά την ανάληψη των καθηκόντων της νέας Διοίκησης του Δ.Θ την 1η-1-2024 προέβη καταρχήν σε ενημέρωση ως προς τις συνολικές υποχρεώσεις του Δ.Θ σε συμμόρφωση προς δικαστικές αποφάσεις για την άρση χαρακτηρισμού Κοινόχρηστων και Κοινωφελών Χώρων, ή κατόπιν αιτημάτων αυτοδίκαιης άρσης, και αμέσως μετά εισηγείται με την παρούσα και κατά προτεραιότητα για την υπόθεση του θέματος, όπως αναλύεται στη συνέχεια.

Β. Πρόταση Τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου

Δεδομένου ότι με την υπ'αρ.303/06-06-2022 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-μηνης 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. που περικλείεται από τις οδούς Δελφών- Μιαούλη- Εδμ. Ροσάν- Αλ.Φλέμιγκ, για τον αποχαρακτηρισμό οικοπέδου, ιδιοκτησίας "κ.κ. Εφραίμογλου Λαζάρου, Παπαδοπούλου Θεοπίστης, Σαπόρτα Μωύση και Σαπόρτα Αβραάμ" από την έως σήμερα θεσμοθετημένη χρήση "Χώρου Δημοτικού Σχολείου" σε συμμόρφωση προς την υπ'αρ.3005/2020 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 και τα υλοποιημένα όρια με τις όμορες ιδιοκτησίες και διαπιστώθηκε ότι ο θεσμοθετημένος χώρος σχολείου του θέματος καταλαμβάνει και τμήμα της όμορης ιδιοκτησίας.



Αναλυτικότερα, σύμφωνα με τη με αρ.2842/1969 ΠΤΤΑ- η οποία ακυρώθηκε με τη με αρ.72064/06-07-1970 και στην συνέχεια επανήλθε σε ισχύ με την με αρ.22868/17-12-1970 αποφάσεις Νομάρχη Θεσσαλονίκης- το τμήμα με κορυφές 1-2-3-4-1, όπως φαίνεται στο διάγραμμα που συνοδεύει την πράξη, το οποίο ανήκε στην ιδιοκτησία με α/α 3 και φερόμενους ιδιοκτήτες τον Δ. Εφραίμογλου και τους κληρονόμους Π. Εφραίμογλου, προσκυρώνονταν στην όμορη ιδιοκτησία με α/α 2 και ιδιοκτήτες τους Ηλία και Μωύς Σαλιέλ, προκειμένου αυτή να χαρακτηριστεί οικοδομήσιμη. Το εν λόγω τμήμα αντιστοιχεί στο τμήμα με κορυφές Γ-Τ2-Τ7-Δ-Γ του τοπογραφικού διαγράμματος της Δ/σης Τοπογραφίας, Απαλλοτριώσεων και Γεωχωρικών Δεδομένων. Με το ΦΕΚ 228Δ/07-08-1976 συντελέστηκε η προσκύρωση του τμήματος με κορυφές 1-2-3-4-1 εμβαδού 38,70 τ.μ. στην ιδιοκτησία με α/α "2" και στη συνέχεια εκδόθηκε η με αρ.3514/1976 οικοδομική άδεια στο οικοδομήσιμο πλέον οικόπεδο, το διάγραμμα της οποίας περιλαμβάνει το παραπάνω τμήμα των 38,70 τ.μ.. Με την υπ'αρ.Γ25583/2171/08-09-1978 απόφαση Υπουργού Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ 600Δ/13-11-1978) καθορίστηκε ο χώρος Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Α προς ανέγερση του 7ου Δημοτικού Σχολείου (όπως φαίνεται στο διάγραμμα που συνοδεύει το εν λόγω ΦΕΚ), δίχως να λαμβάνει υπόψη την παραπάνω προσκύρωση με αποτέλεσμα το βόρειο όριο του χώρου σχολείου να βρίσκεται εντός δομημένου οικοπέδου. Στη συνέχεια, με την με αρ.Γ/2115/62204/08-10-1984 Υ.Α (ΦΕΚ 875Β/17-12-1984) χαρακτηρίστηκε ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο το κτίριο αλλά και ο άμεσος περιβάλλον χώρος του, με κορυφές Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Α (όπως φαίνεται στο διάγραμμα που συνοδεύει το εν λόγω ΦΕΚ), λαμβάνοντας υπόψη την παραπάνω προσκύρωση, δηλαδή χωρίς το τμήμα με κορυφές 1-2-3-4-1. Ως εκ τούτου οι κορυφές Γ και Δ δεν ταυτίζονται στα σχέδια που συνοδεύουν τις παραπάνω αποφάσεις χαρακτηρισμού (σχολείου και διατηρητέου). Σύμφωνα με το εν λόγω τοπογραφικό διάγραμμα η ιδιοκτησία του θέματος που εμπίπτει στο θεσμοθετημένο χώρο σχολείου έχει εμβαδό 713,70 τ.μ. και σύμφωνα με τις αρχικές εγγραφές του Ελληνικού Κτηματολογίου αποδόθηκε με ΚΑΕΚ 190445545007/0/0 με εμβαδόν τίτλου 718,14 τ.μ. και τελικό εμβαδό γεωτεμαχίου ίσο με 711,63 τ.μ.. Επιπρόσθετα, διαπιστώθηκε ότι τμήμα του διατηρητέου κτιρίου και του περιβάλλοντα χώρου αυτού ρυμοτομείται από τη οδό Μιαούλη.

Για την επίλυση των προαναφερόμενων προβλημάτων, στο πλαίσιο της παρούσας τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου προτείνεται να αποχαρακτηριστεί το σύνολο του θεσμοθετημένου χώρου σχολείου (συμπεριλαμβανομένου και του τμήματος που εμπίπτει στην όμορη ιδιοκτησία, ώστε να αρθεί το πολεοδομικό ελάττωμα που είχε δημιουργηθεί) και επί της οδού Μιαούλη η οικοδομική γραμμή να ταυτιστεί με το όριο του περιβάλλοντος χώρου και του διατηρητέου κτίσματος βάσει της με αρ.Γ/2115/62204/08-10-1984 Υ.Α (ΦΕΚ 875B/17-12-1984) καθώς, κατά πάγια νομολογία του ΣτΕ το καθεστώς προστασίας μνημείων (κτιρίων και περιβάλλοντα χώρου) κατισχύει του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και δεν μπορεί να θίγεται από αυτό.

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

Ελάχιστα όρια αρτιότητας [Π.Δ 09-09-1925 (ΦΕΚ 267Α/24-09-1925) & Γ.Ο.Κ./1973]

για την ΚΑΤΩ ΠΕΡΙΟΧΗ, το ΜΙΚΤΟ σύστημα δόμησης και ανάλογα με το πλάτος της οδού στην οποία έχει

πρόσωπο το οικόπεδο:

Οδός άνω των 20,00μ.

Κανόνας : Πρόσωπο 13,50 μ. Εμβαδόν 220,00 τ.μ

Οδός κάτω των 20,00μ. και μέχρι 10,00μ.

Κανόνας : Πρόσωπο 12,00 μ. Εμβαδόν 200,00 τ.μ

Παρέκκλιση : Πρόσωπο 12,00 μ. Εμβαδόν 180,00 τ.μ

Οδός κάτω των 10,00μ.

Κανόνας : Πρόσωπο 11,00 μ. Εμβαδόν 200,00 τ.μ

Παρέκκλιση : Πρόσωπο 11,00 μ. Εμβαδόν 140,00 τ.μ

Συντελεστής δόμησης : 3,0 Π.Δ.18-08-1979 (ΦΕΚ 440Δ/1979)

Μέγιστο ύψος : κατά Ν.Ο.Κ 2012

Σύστημα προ ΓΟΚ 1985 : Μικτό 27-01-1925 Π.Δ (ΦΕΚ 24Α/29-01-1925)

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 : Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης κατά το περιεχόμενο του άρθρου 4 του Π.Δ 59/2018, όπως προτείνεται από τη μελέτη Αναθεώρησης του ΓΠΣ, η οποία βρίσκεται στο τελικό στάδιο έγκρισης από το ΥΠΕΝ

Με βάση τα ανωτέρω, παρακαλούμε κα. Αντιδήμαρχε να διαβιβάσετε την παρούσα εισήγηση στο Δημοτικό Συμβούλιο δια της Δημοτικής Επιτροπής λόγω αρμοδιότητας, σύμφωνα με 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 (Α'197) και τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 9 του Ν.5056/2023 (ΦΕΚ Α'163) για τη λήψη απόφασης.»

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. πρ. 72/07-02-2024 (ΑΔΑ: Ψ8ΛΤΩΡ5-ΔΓΡ) Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής με το υπ' αρ. πρ. 29897/13-02-2024 διαβιβαστικό έγγραφο
- την υπ' αρ. πρ. 21832/01-02-2024 εισήγηση της Διεύθυνσης Αστικού Σχεδιασμού και Αρχιτεκτονικών Μελετών (Τμήμα Αστικού Σχεδιασμού) με τα συνημμένα σε αυτήν έγγραφα
- το τοπογραφικό διάγραμμα θεώρησης
- 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»
- τα άρθρα 65, 67 και 69 του Ν. 3852/2010, όπως ισχύουν

προχώρησε σε ψηφοφορία.

Αποχώρησαν πριν τη συζήτηση του θέματος οι Δ.Σ. Κ. Ζέρβας, Χ. Αηδονόπουλος Ψήφισαν κατά οι Δ.Σ. Μ. Κωνσταντινίδης, Β. Τομπουλίδης, Μ. Κέκη, Σπ. Πέγκας, Ε. Αλατσίδου, Ελ. Χρυσίδου, Ι. Μπουτάρης

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. μεταξύ των οδών Δελφών- Μιαούλη- Εδμ. Ροστάν- Αλ.Φλέμιγκ του Δήμου Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, σε συμμόρφωση προς την υπ'αρ.3005/2020 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με το άρθρο 90 παρ.2 του Ν.4759/2020 και σε συνέχεια της υπ' αρ. 303/06-06-2022 (ΑΔΑ: ΨΩΞΝΩΡ5-ΝΘ9) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία έγινε δεκτή η υπ' αρ. πρ. 135493/31-05-2021 αίτηση των φερόμενων ιδιοκτητών, για τους λόγους που αναφέρονται σε αυτήν, καθώς και για την επίλυση ελαττωμάτων ρυμοτομίας που δημιουργήθηκαν από τη μη ταύτιση του διατηρητέου κτίσματος και του περιβάλλοντα χώρου αυτού (ΦΕΚ 875/Β'/17-12-1984) σε σχέση με την ισχύουσα ρυμοτομία καθώς και τη μη ταύτιση του θεσμοθετημένου χώρου σχολείου με τη διαμορφωμένη κατάσταση στην περιοχή, ως εξής : Αποχαρακτηρισμός «Χώρου Δημοτικού Σχολείου» και δημιουργία οικοδομήσιμου χώρου με στοιχεία Τ1-Τ2-Τ3-Τ4-Τ5-Τ6-Τ7-Τ8-Τ9-Τ10-Τ11 σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, σε συμμόρφωση προς την υπ'αρ.3005/2020 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με το άρθρο 90 παρ.2 του Ν.4759/2020 και σε συνέχεια της υπ' αρ. 303/06-06-2022 (ΑΔΑ: ΨΩΞΝΩΡ5-ΝΘ9) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία έγινε δεκτή η υπ' αρ. πρ. 135493/31-05-2021 αίτηση των φερόμενων ιδιοκτητών, για τους λόγους που αναφέρονται σε αυτήν. Μετατόπιση της οικοδομικής γραμμής με στοιχεία Τ1-Τ2-Τ3-Τ4 επί της οδού Μιαούλη για την πολεοδομική τακτοποίηση του ορίου του περιβάλλοντος χώρου και του διατηρητέου κτίσματος (ΦΕΚ 875/Β'/17-12-1984).
2. Προτείνει τον καθορισμό των παρακάτω όρων και περιορισμών δόμησης στον οικοδομήσιμο χώρο:
 Συντελεστής δόμησης : 3,0
 Ποσοστό κάλυψης : 60% (Ν.Ο.Κ2012)
 Μέγιστο ύψος : Ν.Ο.Κ 2012 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει

Επιτρεπόμενες χρήσεις : Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης κατά το περιεχόμενο του άρθρου 4 του Π.Δ 59/2018, όπως προτείνεται από τη μελέτη, Αναθεώρησης του ΓΠΣ, η οποία βρίσκεται στο τελικό στάδιο έγκρισης από το ΥΠΕΝ

3. Αναθέτει στον αρμόδιο Αντιδήμαρχο τις περαιτέρω ενέργειες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΒΟΥΓΙΑΣ



Φωτογραφία από θέση λήψης 1



Φωτογραφία από θέση λήψης 2



Φωτογραφία από θέση λήψης 3

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του Ο.Τ. Τ1-Τ2-Τ3-Τ4-Τ5-Τ6-Τ7 που περιλαμβάνει από τις οδούς Δελφών - Μιαούλη - Εδμ. Ροστάν - Αλ. Φλέμιγκ

Table with 4 columns: α/α, X, Y, Αποστάσεις. Rows T1 to T6.

Παρατηρήσεις:

- 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) έγινε με πολυγωνικό μετασχηματισμό.
2) Οι ρυμοτομικές γραμμές εφαρμόστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα διατάγματα ρυμοτομίας.
3) Οι διαστάσεις και τα εμβαδά υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συν/νες των κορυφών.
4) Δεν έχει γίνει έλεγχος νομιμότητας των κτισμάτων και των κατασκευών, ως προς την επένδρα, το ύψος, τη δόμηση, την κάλυψη και τις χρήσεις των χώρων τους, καθώς και των σχεδίων και λοιπών δικαιολογητικών νομιμότητάς τους.
5) Η ενημέρωση του τοπογραφικού υποβάθρου αφορά κυρίως τον χώρο του θέματος.

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του Χώρου Σχεδίου (πολύγωνο Τ1-Γ-Δ-Ε-Κ-Λ-Η-Θ-Τ6-Τ1) Έμβαστον = 750,82 τ.μ.

Table with 4 columns: α/α, X, Y, Αποστάσεις. Rows T1 to T6.

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών προς απαγορευμένο (πολύγωνο Τ1-Γ-Δ-Ε-Κ-Λ-Η-Θ-Τ6-Τ1) Έμβαστον = 713,70 τ.μ.

Table with 4 columns: α/α, X, Y, Αποστάσεις. Rows T1 to T6.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΟΥ. Legend for symbols: Υπάρχον κτίριο, Υπόγειο, Υπόστεγο, Ρυμοτομική γραμμή, Οικοδομική γραμμή, Φερόμενη ιδιοκτησία, Εγκυκλιόγραμμα, Φύση λήψης φωτογραφίας, Μανδράτοιας, Συμμετοχική φέρουσα, Κγκκλίσια, Λαμαρίνα, Κωδικός Αριθμός, Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ), Όριο γεωτεχνικών συμφωνιών με τις αρχικές εγγραφές του Εθνικού Κτηματολογίου, Ιστορικό διατηρητέο μνημείο.

ΚΩΔΙΚΟΣ ΦΥΛΛΟΥ : 04116 - 44958 / 0,5

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

Α. ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ
27-01-1925 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 24/Α/29-01-1925)
06-02-1956 Β.Δ/γμα (ΦΕΚ 59/Α/14-02-1956)
17-06-1972 Β.Δ/γμα (ΦΕΚ 160/Α/10-07-1972)
Γ.25683/2172/08-09-1978 Υ.Α. (ΦΕΚ 600/Α/13-11-1978)
32189/29-5-1989 απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης (ΦΕΚ 462/Α/30-06-1989)
ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΜΝΗΜΕΙΟ
ΥΑ ΥΠΠΕ/ΔΙΑ/ΛΠ/Γ/2115/62204/08.11.1984 (ΦΕΚ 875 Β/17.12.1984)
Κτίριο (Ειδικής κρατικής προστασίας) και Περιβάλλοντα Χώρο, όπως ορίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, με στοιχεία ΑΒΓ ΔΕΖ ΗΘΑ.

Ζώνη επιρροής του έργου του ΜΕΤΡΟ σύμφωνα με το με αρ. πρωτ. ΑΛΧ-29314/31-1-2006 έγγραφο της "ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ Α.Ε."

- Β. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ (Τομείς 9 / Πίνακίδα 8)
1. ΕΛΛΗΣΙΤΑ ΟΡΙΑ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ [ΠΔ 9-9-25 (ΦΕΚ267/Α/24-9-25) & Γ.Ο.Κ./1973]
2. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ: 3,0 Π.Δ.18-8-79 (ΦΕΚ440/Α/29-8-79)
3. ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ: ΝΟΚ/2012
4. ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΡΟ ΓΟΚ/1985: ΜΙΚΤΟ 27-01-1925 Π.Δ. (ΦΕΚ 24/Α/29-01-1925)
5. ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ: 60% (ΝΟΚ/2012)
ΣΧΟΛΙΑ - ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ - ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
Ανάσπα επιτρεπόμενο ύψος Επιτροπικού κτηρίου εντός του Χώρου Ι. Ναού: 3,50μ.
Δεν έχουν καθοριστεί λοιπά ειδικά όρια & περιορισμοί δόμησης για τους χώρους ειδικού προορισμού.

ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΚΩΔΙΚΟΣ ΦΥΛΛΟΥ : 04116 - 44958 / 0,5
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΣΥΝΔΕΣΗΣ ΦΥΛΛΩΝ
ΕΛληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς: 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. '87)
Ελευθερικές αναγραφές: GRS 80 (α = 6 378 137 m, 1/1 = 298,29222101)
Προβολή: Εγκυρία Μερκατορική
Κεντρικός Μεσημβρινός κω = 24° 00' 00" με Κο = 0,999600
Τετραμήνιο Κεντρικό Μεσημβρινό = +500 000,00 m
Γεωγραφικό Πλάτος Αναφοράς: 0° 00' 00"

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000
[Map showing the project location within a larger urban context]

ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ, ΑΠΑΛΨΕΩΝ & ΓΕΩΧΩΡΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ
ΤΙΤΛΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ:
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΣΤΟ Ο.Τ. ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΟΔΟΥΣ
ΔΕΛΦΩΝ - ΜΙΑΟΥΛΗ - ΕΔΜ. ΡΟΣΤΑΝ - ΑΛ. ΦΛΕΜΙΓΚ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΑΡ. ΠΙΝΑΚΑ: T.1
ΕΙΔΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:500
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΤΟΥ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΥΠΟΒΑΘΡΟΥ ΚΑΙ ΤΗΣ ΜΕΤΡΗΣΕΩΣ ΠΕΔΙΟΥ (08/2022):
Κ. ΜΑΣΤΟΡΑΚΗ - Γ. ΤΣΑΝΑΚΗ
ΑΘΗΝΑ ΤΖΙΟΒΑ
ΑΘΗΝΑ ΤΖΙΟΒΑ, ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α'
ΑΘΗΝΑ ΤΖΙΟΒΑ, Dec 2 2022 2:41 PM
ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΜΑΡΓΑΡΙΤΗ
02.12.2022 15:02
ΜΕ ΕΜΠΛΟΝ ΔΗΜΑΡΧΟΥ
Η ΑΝ. ΠΡΟΪΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ ΤΙΤΛΗΜΑΤΟΣ:
ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΜΑΡΓΑΡΙΤΗ, ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α'
ΑΡ. ΠΙΝΑΚΙΔΑΣ (Φ.Α.):
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Μ.Ε.Δ.
Η ΑΝΤΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΪΤΑΜΕΝΗ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ, ΑΠΑΛΨΕΩΝ &
ΓΕΩΧΩΡΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΜΑΡΓΑΡΙΤΗ
06.12.2022 13:39
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 17 - 11 - 2022
ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΜΑΡΓΑΡΙΤΗ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α'

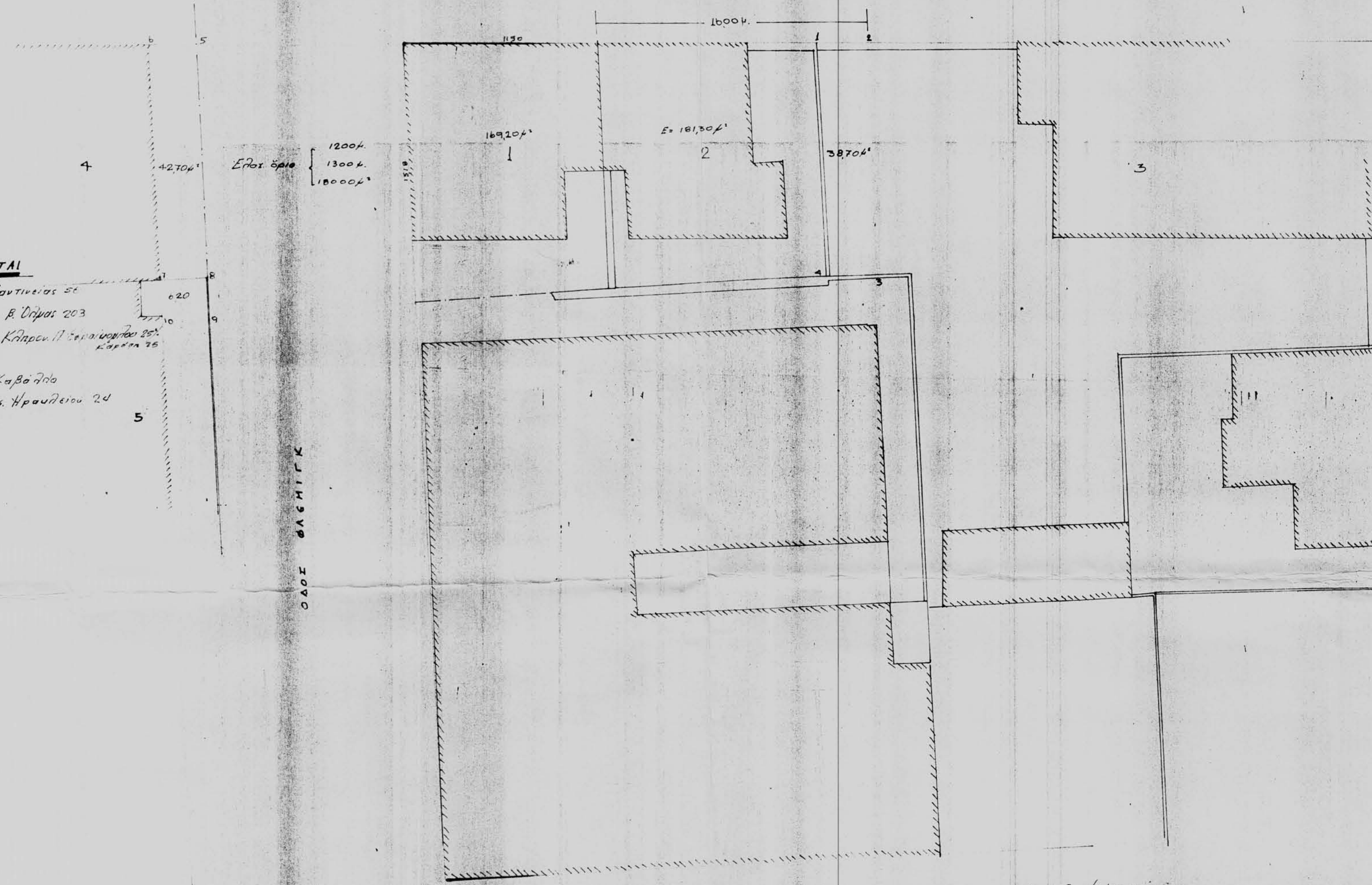


ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΡΑΞΕΩΣ 2842
Δ/μο επιμελέως ρυθμίσεως 21.1-25
Δ/μο έγκυρ όριων 9.9.25
Φ.Α. από υψόμετο 1:500 υπ' αριθμ 126
Σύστημα Μήτων
ΚΑΜΟΣ 1200

Εγκυρ όριο { 1350 μ
1400 μ
22000 μ²

ΦΑΙΝΟΜΕΝΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΑΙ

- 1 Κληρον. Τσιμιποπούλου Μαντινείας 51
- 2 Ηλίας και Μωύς Σαχτιή Β. Όγκος 203
- 3 Διονύσιος Εφραίμου 50% Κληρον. Π. Σαραντοπούλου 25%
και Παύλη ΤΣαχίω 25% ΚΑΡΤΑ 75
- 4 Ιωάννης Καίτης Καβαλλο
- 5 Εβροΐνη Κοινότης Βασ. Ηρακλείου 24

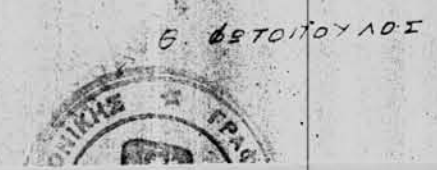


Εδωρίθη τη
Προϊστάμενος του Γ.Π.Θ

Ηθέλω τη
Τηλετυπώσεως

Εν Θεσ/νικη τη
Η συντάξασα Τεχν. Υπαρ. Γραφ.

Α. ΤΡΙΑΝΑΝΟΣ



Μ. ΤΖΑΚΟΥ