



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

Ministry of  
Digital  
Governance

Digitally signed by Ministry  
of Digital Governance  
Date: 2024.02.29  
15:26:19 EET  
Reason:  
Location: Athens

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

**ΑΡΙΘΜ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 86/19-02-2024  
ΑΡΙΘΜ. ΠΙΝΑΚΑ: 21**

**Απόσπασμα από το πρακτικό της 05<sup>ης</sup> τακτικής συνεδρίασης έτους 2024 του  
Δημοτικού Συμβουλίου**

<b>ΑΠΟΦΑΣΗ:</b>	<b>Εγκρίνει κατά πλειοψηφία την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Αλ. Σταύρου-Αλκμήνης- Διομήδη- Δανιόλου, για τον αποχαρακτηρισμό «χώρου νηπιαγωγείου» σε συμμόρφωση προς την υπ' αρ. 2950/2012 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης</b>
-----------------	---

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. Τρεμπόπουλος 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 Αγγελουόδης, 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: **08**

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου εισηγήθηκε το υπ' αρ. **08** θέμα Ημερήσιας Διάταξης «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Αλ. Σταύρου- Αλκμήνης- Διομήδη- Δανιόλου, για τον αποχαρακτηρισμό "χώρου νηπιαγωγείου" σε συμμόρφωση προς την υπ' αρ. 2950/2012 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης», αναφερόμενος στην υπ' αρ. **73/07-02-2024 (ΑΔΑ: ΨΥΥΑΩΡ5-Γ2Σ)** 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' αρ. 211/03-04-2023 (ΑΔΑ: Ψ2ΦΕΩΡ5-ΦΘ8) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου
- 3) Το υπ' αρ. πρ. 251726/23-09-2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Τοπογραφίας, Απαλλοτριώσεων και Γεωχωρικών Δεδομένων
- 4) Το υπ' αρ. πρ. 170652/14-07-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών
- 5) Το υπ' αρ. πρ. 167835/19-07-2023 (ορθή επανάληψη) έγγραφο της Διεύθυνσης Τοπογραφίας, Απαλλοτριώσεων και Γεωχωρικών Δεδομένων με συνημμένα τα τοπογραφικά διαγράμματα
- 6) Το υπ' αρ. πρ. 306205/29-12-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Νομικής Υποστήριξης
- 7) Την υπ' αρ. πρ. 21823/01-02-2024 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. 211/03-04-2023 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Θεσσαλονίκης έγινε δεκτή η β΄ σχετική αίτηση της πληρεξούσιας δικηγόρου μέρους των φερόμενων ιδιοκτητών ακινήτου δεσμευμένου*

πολεοδομικά για σχολική χρήση, με την οποία ζητήθηκε η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Αλ. Σταύρου-Αλκμήνης-Διομήδη-Δανιόλου σε συμμόρφωση προς την υπ'αρ.2950/2012 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης (στο εξής "Δ.Π.Θ"), προκειμένου η ιδιοκτησία τους, που είναι δεσμευμένη για χρήση εκπαίδευσης, ως "Χώρος Νηπιαγωγείου", να καταστεί οικοδομήσιμη, καθώς ενώ βεβαιώθηκε η πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης του κοινωφελούς χαρακτήρα του ακινήτου για χρήση εκπαίδευσης, διαπιστώθηκε ότι δεν πληρούται η δεύτερη απαραίτητη προϋπόθεση της οικονομικής δυνατότητας για την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής δέσμευσης εντός της εκ του νόμου 6μηνιας 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.211/03-04-2023 Α.Δ.Σ με την οποία έγινε δεκτή η αίτηση των φερόμενων ιδιοκτητών (έως τις 03-10-2023) να κινήσει υποχρεωτικά τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο τηρώντας τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου της παρ.1 του άρθρου 31 του Ν.4067/2012. Η εν λόγω προθεσμία συνέπεσε με την περίοδο των Δημοτικών Εκλογών Σελ.3 Συν 4 Δ.Ε. Απ.73/2024 κατά τη διάρκεια της οποίας, βάσει του άρθρου 65 παρ.5 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 1 παρ.2 του Ν.4257/2014, "Ενα (1) μήνα πριν από τη διενέργεια των εκλογών και μέχρι την εγκατάσταση των νέων δημοτικών αρχών, το δημοτικό συμβούλιο αποφασίζει μόνο για θέματα που αναφέρονται σε έκτακτες περιπτώσεις εξαιρετικά επείγουσας και απρόβλεπτης ανάγκης, καθώς και για θέματα που αφορούν στην υλοποίηση συγχρηματοδοτούμενων έργων".

Στο διάστημα που μεσολάβησε, οι φερόμενοι ιδιοκτήτες υπέβαλαν τη με αρ.κατ:ΑΓ3273/22-12-2023 αγωγή ενώπιον του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης (ζ' σχετ. έγγραφο της Δ/σης Νομικής Υποστήριξης)- αναμένεται ορισμός δικασίμου- διαμαρτυρόμενοι για τις έως τώρα ενέργειες της διοίκησης, ζητώντας την καταβολή συνολικού ποσού 2.285.749,63 € για διαφυγόντα κέρδη λόγω μη πώλησης του επίδικου ακινήτου, για θετικές ζημιές λόγω πληρωμής ΕΝΦΙΑ και για ηθική βλάβη.

Σήμερα, η Υπηρεσία μας επανέρχεται με εισήγηση προς τη νέα Διοίκηση του Δ.Θ, για την άμεση λήψη απόφασης σε συμμόρφωση προς την υπ'αρ.2950/2012 δικαστική απόφαση άρσης και προς την υπ'αρ.211/03-04-023 Α.Δ.Σ

Α. Ιστορικό Η ανωτέρω φερόμενη ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλεως με το 27-01-1925 Π.Δ. (ΦΕΚ 24Α/29-01-1925) ως οικοδομήσιμος χώρος.

Το ακίνητο του θέματος εμβαδού 751,90 τ.μ. αποτελεί τμήμα μείζονος οικοπέδου εκτάσεως 1.365,20 τ.μ. Οι οικοπεδούχοι και προκάτοχοι των αιτούντων, πριν το χαρακτηρισμό μέρους του ακινήτου για χρήση Νηπιαγωγείου μεταβίβασαν σε εργολάβο εταιρεία ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του συνολικού οικοπέδου προκειμένου η εταιρεία να κατασκευάσει με το σύστημα αντισταθμής δύο ξεχωριστές πολυώροφες οικοδομές, την οικοδομή Α με πρόσωπο στις οδούς Αλκμήνης και Δανιόλου και την οικοδομή Β με πρόσωπο στις οδούς Αλκμήνης και Αλ. Σταύρου. Η εργολάβος εταιρεία κατασκεύασε μόνο την οικοδομή Α βάσει της υπ'αρ.3442/08-12-1986 Οικοδομικής Αδείας. Η οικοδομή Β δεν κατασκευάστηκε ποτέ και ούτε εκδόθηκε Ο.Α καθώς λίγο αργότερα, με την υπ'αρ.ΔΠ/ΠΜ/οικ.50429/2848/08-10-1987 απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης (ΦΕΚ 1076Δ/02-11-1987) χαρακτηρίστηκε το αδόμετο τμήμα του οικοπέδου στη συμβολή των οδών Αλκμήνης και Αλ. Σταύρου ως χώρος Νηπιαγωγείου. Δεδομένου ότι η ήδη εκδοθείσα οικοδομική άδεια αφορούσε το σύνολο του οικοπέδου (εκδόθηκε ένα χρόνο πριν την επιβολή δέσμευσης σε τμήμα του για τη δημιουργία χώρου νηπιαγωγείου), οι οικοπεδούχοι προσέφυγαν στα διοικητικά δικαστήρια και με την υπ'αρ.2627/1991 απόφαση του Σ.τ.Ε ακυρώθηκε η παραπάνω απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης λόγω ανεπαρκούς αιτιολογίας επιλογής του συγκεκριμένου ακινήτου.

Στη συνέχεια η τέως ΝΑΘ με την υπ'αρ.ΔΠ/ΠΜ/66501/2339/91/29-01-1992 Απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης (ΦΕΚ 201Δ/02-03-1992) ενέκρινε την αναστολή χορήγησης οικοδομικών αδειών στο ακίνητο του θέματος για 3 μήνες και εν συνεχεία, με την υπ'αρ. ΔΠ/ΠΜ/οικ.33641/848/25-05-1992 Απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης (ΦΕΚ 612Δ/26-06-1992) εγκρίθηκε η ανανέωση αναστολής χορήγησης οικοδομικών αδειών στο εν λόγω

ακίνητο για άλλους 6 μήνες. Μετέπειτα, εκδόθηκε η υπ'αρ. ΔΠ/ΠΜ/οικ65072/1971/22-12-1992 απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης (ΦΕΚ 168Δ/02-03-1993) με την οποία ακυρώθηκε η υπ'αρ. ΔΠ/ΠΜ/οικ.50429/2848/08-10-1987 απόφαση Νομάρχη και επανεγκρίθηκε η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο προαναφερόμενο Ο.Τ. με τον χαρακτηρισμό του τμήματος του οικοπέδου συμβολή των οδών Αλκμήνης και Αλ. Σταύρου ως χώρου Νηπιαγωγείου, κατόπιν των υπ'αρ.258/07-04-1992 & 829/08-12-1992 γνωμοδοτήσεων του Σ.Χ.Ο.Π Νομού Θεσσαλονίκης.

Εν συνεχεία, οι οικοπεδούχοι προσέφυγαν ξανά στα διοικητικά δικαστήρια επειδή με την εκ Σελ.4 Συν 4 Δ.Ε. Απ.73/2024 νέου επιβολή ρυμοτομικού βάρους σε τμήμα του οικοπέδου τους δεν μπορούσε να εκδοθεί Ο.Α ώστε να ανεγερθεί και η οικοδομή Β και στο πλαίσιο αυτό εκδόθηκε η υπ'αρ.2950/2012 δικαστική απόφαση άρσης, με την οποία το πολεοδομικό καθεστώς τμήματος του οικοπέδου (εμβαδού 750 τ.μ. κατά τη δικαστική απόφαση) κατέστη αρρυθμιστο. Σε συμμόρφωση προς την ανωτέρω δικαστική απόφαση, με τη β' σχετική αίτηση της πληρεξούσιας δικηγόρου μέρους των φερόμενων ιδιοκτητών υποβλήθηκε αίτημα τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου στο εν λόγω Ο.Τ., σε συμμόρφωση προς την υπ'αρ.2950/2012 απόφαση "Δ.Π.Θ" βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας [άρθρο 88 του Ν.4579/2020 (ΦΕΚ 245Α/09-12-2020)], προκειμένου η ιδιοκτησία τους να καταστεί οικοδομήσιμη.

Ο έλεγχος του ιδιοκτησιακού καθεστώτος ολοκληρώθηκε με το υπ'αρ.πρωτ:24582/15-07-2022 έγγραφο της Δ/νσης Τοπογραφίας, Απαλλοτριώσεων και Γεωχωρικών Δεδομένων καθώς, απαιτήθηκε η σύνταξη τοπογραφικού διαγράμματος με αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης στην περιοχή, καθώς και η υφιστάμενη οικοδομή που εμπίπτει εντός της ενιαίας ιδιοκτησίας, συνεπώς σύμφωνα με το άρθρο 88 παρ.3 του Ν.4759/2020, ο Δήμος μας όφειλε εντός προθεσμίας έξι μηνών (έως τις 15-01-2023) είτε να αποδεχθεί την αίτηση και να εκκινήσει τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, είτε να προτείνει στον οικείο περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. Καθώς η προθεσμία αυτή συνέπεσε χρονικά με την έναρξη του οικονομικού έτους 2023, θεωρήθηκε σκόπιμο να προηγηθεί της γνωμοδότησης των συλλογικών οργάνων, η έγκριση του ετήσιου προϋπολογισμού του Δήμου μας για το τρέχον έτος από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας-Θράκης.

Επισημαίνεται ότι, σύμφωνα με το προαναφερόμενο τοπογραφικό διάγραμμα, η έκταση του θεσμοθετημένου χώρου νηπιαγωγείου έχει εμβαδό 751,90 τ.μ. Στη περίπτωση ωστόσο που ο Δήμος προχωρούσε στην επανεπιβολή, αυτή δεν θα αφορούσε το σύνολο των 751,90 τ.μ. αλλά το μεγαλύτερο τμήμα του ήδη θεσμοθετημένου χώρου Νηπιαγωγείου εμβαδού 698,47 τ.μ., καθώς στο υπόλοιπο τμήμα 53,43 τ.μ (751,90τ.μ - 698,47τ.μ) επιβάλλεται η άρση της ρυμοτομικής δέσμευσης προκειμένου να εξασφαλιστεί η νομιμότητα της υφιστάμενης οικοδομής που έχει εξώστες προς τον ακάλυπτο χώρο (καθώς όπως προαναφέρθηκε η υπ'αρ.3442/08-12-1986 Οικοδομική Άδεια που αντιστοιχεί στην υφιστάμενη οικοδομή\_οικοδομή Α εκδόθηκε επί όλου του οικοπέδου εκτάσεως 1.365,20 τ.μ.).

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, επειδή δεν εξασφαλίστηκαν οι απαιτούμενοι οικονομικοί πόροι έως την εκπνοή της εκ του νόμου δμηνής προθεσμίας για τη λήψη ΑΔΣ για την επανεπιβολή ή την αποδοχή της αίτησης, κατόπιν της υπ'αρ.πρωτ:24582/28-02-2023 εισήγησης της Υπηρεσίας μας και της υπ'αρ.43/27-03-2023 Απόφασης Επιτροπής Ποιότητας Ζωής (γ' σχετ), με την υπ'αρ.211/03-04-2023 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Θεσσαλονίκης:

“1. Βεβαιώθηκε η πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης του κοινωφελούς χαρακτήρα για Σελ.5 Συν 4 Δ.Ε. Απ.73/2024 χρήση εκπαίδευσης του ακινήτου για τους ακόλουθους λόγους:

α) Για τη 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) Για τη μείωση των ελλειμμάτων σε νέες αίθουσες νηπιαγωγείων στην περιοχή των Συνοικιών Σ17- Σ24 όπου εμπίπτει το ακίνητο του θέματος, οι οποίες ανέρχονται σε 27, καθώς 12 αίθουσες λειτουργούν σε λυόμενα διδακτήρια ή μισθωμένες εγκαταστάσεις, 5 αίθουσες φιλοξενούνται προσωρινά σε όμορα διδακτήρια και πρόσθετα τοποθετήθηκαν 10 επιπλέον αίθουσες ελαφράς προκατασκευής εντός σχολικών αυλών για την υλοποίηση της δίχρονης υποχρεωτικής προσχολικής εκπαίδευσης. Για την κάλυψη των εν λόγω αναγκών υπάρχουν στην περιοχή 14 ακίνητα χαρακτηρισμένα για χρήση εκπαίδευσης, ωστόσο για τα 9 απαιτείται απαλλοτρίωση (συμπεριλαμβανομένου του ακινήτου του θέματος).

γ) Το προς απαλλοτρίωση τμήμα του θεσμοθετημένου χώρου Νηπιαγωγείου εμβαδού 698,47τ.μ. αν και υπολείπεται κατά 40% των προδιαγραφών της υπ'αρ.37237/ΣΤ1/2-4-07 Απόφασης του Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων (ΦΕΚ 635B/2007), βάσει της οποίας, για 2θ Νηπιαγωγείο απαιτείται οικόπεδο εμβαδού 1.200 τ.μ., επαρκεί κατά παρέκκλιση των προδιαγραφών (άρθρο 6 παρ.4.11 της προαναφερόμενης Υ.Α) για την ανέγερση 2θ Νηπιαγωγείου καθώς, η εξεύρεση κατάλληλων χώρων προς αξιοποίηση για σχολική στέγη, σε σχέση με τις θεσμοθετημένες προδιαγραφές που αυτοί πρέπει να πληρούν, είναι ιδιαίτερα δύσκολη για ένα πυκνοδομημένο Δήμο όπως ο Δήμος Θεσσαλονίκης, καθώς απαιτείται εμβαδό ακινήτου πολλαπλάσιο από αυτό που απαιτείται για άλλη κοινωφελή χρήση όπως π.χ παιδικός σταθμός.

2. Ως προς την οικονομική δυνατότητα του ΔΘ να εξασφαλίσει την αναγκαία χρηματοδότηση για τη διατήρηση του κοινωφελούς χαρακτήρα του ακινήτου εντός της προθεσμίας των 6 μηνών μετά τον έλεγχο του υποβληθέντος β' σχετικού αιτήματος μέρους 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 2023 του Δήμου Θεσσαλονίκης, η Διοίκηση ενημερώθηκε με το υπ'αρ.302107/31-10-2022 ετήσιο ενημερωτικό σημείωμα της Διεύθυνσης Αστικού Σχεδιασμού και Αρχιτεκτονικών Μελετών και το υπ'αρ.πρωτ:248191/01- 11- 2022 εγγράφου της Δ/νσης Τοπογραφίας, Απαλλοτριώσεων και Γεωχωρικών Δεδομένων αναφορικά με τις επικαιροποιημένες οικονομικές 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, καθώς και για την υλοποίηση του προγράμματος Σχολικής Στέγης, στα οποία συμπεριλαμβάνεται και το ακίνητο του θέματος. Με την υπ'αρ.757/29-12-2022 Α.Δ.Σ εγκρίθηκε ο προϋπολογισμός ΔΘ οικονομικού έτους 2023 με την εγγραφή πιστώσεων συνολικού ύψους 10.500.082,22 € για απαλλοτριώσεις, χωρίς να συμπεριλαμβάνεται η εγγραφή ποσού 912.984,11 € για τη διατήρηση του κοινωφελούς χαρακτήρα του ακινήτου του θέματος λόγω:

- Των υπέρογκων οικονομικών υποχρεώσεων 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. €

- Των ιδιαίτερα αυξημένων οικονομικών υποχρεώσεων του Δ.Θ να καλύψει έκτακτες δαπάνες για ενεργειακό κόστος λειτουργίας μεγάλου πλήθους σχολείων, κοινωφελών και δημοτικών εγκαταστάσεων και για ανατιμήσεις τιμών έργων σε εξέλιξη, που οφείλονται στην τρέχουσα διεθνή συγκυρία.

- Του επιπρόσθετου ποσού της τάξεως άνω του 1 εκ. € που υπολογίζεται ότι θα κληθεί να καταβάλει ο Δήμος Θεσσαλονίκης για την απόκτηση του θεσμοθετημένου χώρου σχολείου στο ακριβώς έναντι Ο.Τ.79 που περικλείεται από τις οδούς Αλ. Σταύρου- Δανιόλου- Σελ.6 Συν 4 Δ.Ε. Απ.73/2024 Αλκμήνης- ανωνύμου πεζοδρόμου, πλέον του ποσού των

1.107.861,71 € που ήδη παρακατατέθηκε στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων (ΦΕΚ 330Δ/12-05-2022).

Κατά συνέπεια, με την υπ'αρ.211/03-04-2023 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-μηνης προθεσμίας από τον έλεγχο του υποβληθέντος 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 εν λόγω Ο.Τ. για τον αποχαρακτηρισμό τμήματος του οικοπέδου από την έως σήμερα θεσμοθετημένη χρήση «Χώρου Νηπιαγωγείου» εμβαδού 751,90 τ.μ.

- έγινε δεκτή η β' σχετική αίτηση των φερόμενων ιδιοκτητών με την οποία ζητήθηκε η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο εν λόγω Ο.Τ. σε συμμόρφωση προς την υπ'αρ.2950/2012 απόφαση "Δ.Π.Θ", προκειμένου η 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 03-10-2023) 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 εισήγηση της Υπηρεσίας μας προς το Δημοτικό Συμβούλιο, δια της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, συνοδευόμενη από την απαιτούμενη πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου για τον αποχαρακτηρισμό του "Χώρου Νηπιαγωγείου" και τη δημιουργία οικοδομήσιμου χώρου σε συμμόρφωση προς την υπ'αρ.2950/2012 απόφαση "Δ.Π.Θ", ωστόσο η εν λόγω εισήγηση δεν μπορούσε να εισαχθεί προς συζήτηση στα συλλογικά όργανα λόγω των Δημοτικών Εκλογών, καθώς βάσει του άρθρου 65 παρ.5 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 1 παρ.2 του Ν.4257/2014, "Ενα (1) μήνα πριν από τη διενέργεια των εκλογών και μέχρι την εγκατάσταση των νέων δημοτικών αρχών, το δημοτικό συμβούλιο αποφασίζει μόνο για θέματα που αναφέρονται σε έκτακτες περιπτώσεις εξαιρετικά επείγουσας και απρόβλεπτης ανάγκης, καθώς και για θέματα που αφορούν στην υλοποίηση συγχρηματοδοτούμενων έργων".

Στο διάστημα που μεσολάβησε, οι φερόμενοι ιδιοκτήτες υπέβαλαν τη με αρ.κατ:ΑΓ3273/22-12-2023 αγωγή ενώπιον του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης (ζ' σχετ. έγγραφο της Δ/σης Νομικής Υποστήριξης)- αναμένεται ορισμός δικασίμου- διαμαρτυρόμενοι για τις έως τώρα ενέργειες της διοίκησης, ζητώντας την καταβολή συνολικού ποσού 2.285.749,63 € για διαφυγόντα κέρδη λόγω μη πώλησης του επίδικου ακινήτου, για θετικές ζημιές λόγω πληρωμής ΕΝΦΙΑ και για ηθική βλάβη.

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 Κοινοφελών Χώρων, ή κατόπιν αιτημάτων αυτοδίκαιης άρσης, και αμέσως μετά εισηγείται Σελ.7 Συν 4 Δ.Ε. Απ.73/2024 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.211/03-04-2023 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. που περικλείεται από τις οδούς Αλ. Σταύρου-Αλκμήνης- Διομήδη- Δανιόλου, για τον αποχαρακτηρισμό "Χώρου Νηπιαγωγείου" σε συμμόρφωση προς την υπ'αρ.2950/2012 απόφαση "Δ.Π.Θ", σύμφωνα με το άρθρο 90 παρ.2 του Ν.4759/2020.

Με το ε' σχετικό έγγραφο της Διεύθυνσης 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. 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 24Α/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: Γενική Κατοικία κατά το περιεχόμενο του άρθρου 3 του Π.Δ 59/2018, όπως προτείνεται από τη μελέτη Αναθεώρησης του ΓΠΣ, η οποία βρίσκεται σε τελικό στάδιο έγκρισης από το ΥΠΕΝ.

Σύμφωνα με το συννημμένο τοπογραφικό διάγραμμα της πρότασης τροποποίησης, δημιουργείται οικοδομήσιμος χώρος με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α. Η οικοδομική γραμμή με κορυφές Β-Γ με πρόσωπο επί της οδού Αλκμήνης αποτελεί και το ιδιοκτησιακό όριο των εκατέρωθεν ιδιοκτησιών, καθώς σύμφωνα με το δ' σχετικό έγγραφο της Δ/σης Τοπογραφίας, Απαλλοτριώσεων και Γεωχωρικών Δεδομένων και το ε' σχετικό έγγραφο της Δ/σης Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών στη περιοχή του θέματος έχει συνταχθεί η με αρ.7944/2016 πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημίωσης οικοπέδων, η οποία τελεσιδίκησε, έχει εφαρμοσθεί και κατά τη σύνταξή της οι τρεις εμπλεκόμενες ιδιοκτησίες υπέδειξαν τα όρια τους (αποτυπώνονται με όριο τη ρυμοτομική γραμμή στο πρόσωπο του χαρακτηρισμένου χώρου Νηπιαγωγείου) τα οποία και αποδέχθηκαν.

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. 73/07-02-2024 (ΑΔΑ: ΨΥΥΑΩΡ5-Γ2Σ) Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής, με το υπ' αρ. πρ. 29952/13-02-2024 διαβιβαστικό έγγραφο

- την υπ' αρ. πρ. 21832/01-02-2024 εισήγηση της Διεύθυνσης Αστικού Σχεδιασμού και Αρχιτεκτονικών Εφαρμογών (Τμήμα Αστικού Σχεδιασμού) με τα συνημμένα σε αυτήν έγγραφα
- 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, 69 του Ν. 3852/2010, όπως ισχύουν

προχώρησε σε ψηφοφορία.

**Αποχώρησαν πριν τη συζήτηση του θέματος οι Δ.Σ. Κων. Ζέρβας, Χ. Αηδονόπουλος  
Ψήφισαν κατά οι Δ.Σ. Μ. Κωνσταντινίδης, Β. Τομπουλίδης, Μ. Κέκη, Σπ. Πέγκας, Ε. Αλατσίδου, Ε. 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. που περικλείεται από τις οδούς Αλ. Σταύρου- Αλκμήνης- Διομήδη- Δανιόλου, για τον αποχαρακτηρισμό «Χώρου Νηπιαγωγείου» και τη δημιουργία οικοδομήσιμου χώρου με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α εμβαδού 751,90 τ.μ. σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, σε συμμόρφωση προς την υπ' αρ. 2950/2012 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με το άρθρο 90 παρ. 2 του Ν.4759/2020 και σε συνέχεια της υπ' αρ. 211/03-04-2023 (ΑΔΑ: Ψ2ΦΕΩΡ5-ΦΘ8) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία έγινε δεκτή η υπ' αρ. πρ. 24582/27-01-2022 αίτηση των φερόμενων ιδιοκτητών, για τους λόγους που αναφέρονται σε αυτήν.

2. Προτείνει τον καθορισμός 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

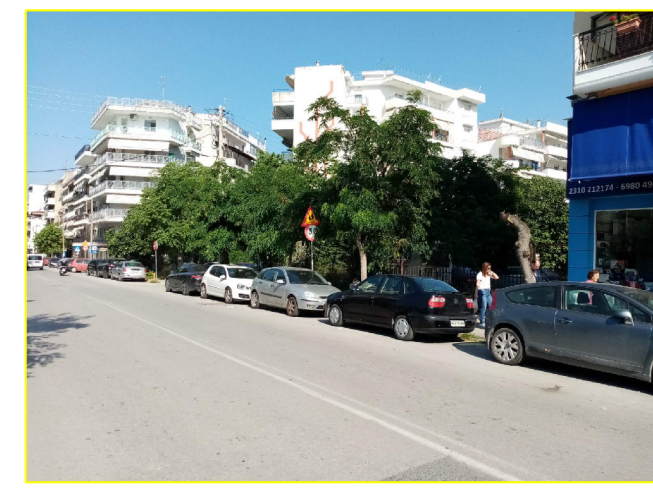
Επιτρεπόμενες χρήσεις : Γενική Κατοικία κατά το περιεχόμενο του άρθρου 3 του Π.Δ 59/2018, όπως προτείνεται από τη μελέτη Αναθεώρησης του ΓΠΣ, η οποία βρίσκεται σε τελικό στάδιο έγκρισης από το ΥΠΕΝ.

3.Αναθέτει στον αρμόδιο Αντιδήμαρχο τις περαιτέρω ενέργειες

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΒΟΥΓΙΑΣ**





Φωτογραφία από θέση λήψης 1



Φωτογραφία από θέση λήψης 2

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΗΤΩΝ ΤΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΤΟΥ Ο.Τ. ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΙΕΙΤΑΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΟΔΟΥΣ ΑΛΕΞ. ΣΤΑΥΡΟΥ - ΑΛΚΜΗΝΗΣ - ΔΙΟΜΗΔΗ - ΔΑΝΙΟΛΟΥ (Εμβ. = 2807,24 τ.μ.)

α/α	X	Y	Απόσταση
T1	412342,73	4495274,50	T1 - T2: 17,42
T2	412359,54	4495279,07	T2 - T3: 22,70
T3	412381,45	4495285,03	T3 - T4: 49,05
T4	412366,08	4495331,60	T4 - T5: 54,65
T5	412318,74	4495358,91	T5 - T6: 4,91
T6	412316,29	4495354,65	T6 - T7: 41,44
T7	412329,27	4495315,30	T7 - T1: 42,96

**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 δεσμοστάτες και τα εμπόδια υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συνενές των κορυφών.
- 4) 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.
- 5) Η ενημέρωση του τοπογραφικού υποβάθρου αφορά κυρίως στο Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Αλ. Σταύρου, Αλκμήνης, Διομήδη και Δανιόλου.

**ΥΠΟΜΟΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΟΥ**

	Υπόγειο κτίριο	19044.....	Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ)		Θέση λήψης φωτογραφίας
	Υπόγειο	-----	Όρια γειτονικών σύμφωνα με τις αρχικές εγγραφές του Εθνικού Κτηματολογίου		Μανδρόταχος
	Υπόστεγο		Ρυμοτομική γραμμή		Συρματοπεριφραγή
	Οικοδομική γραμμή		Γραμμή αλλαγής χρήσης		Κιγκλιδώμα

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ**

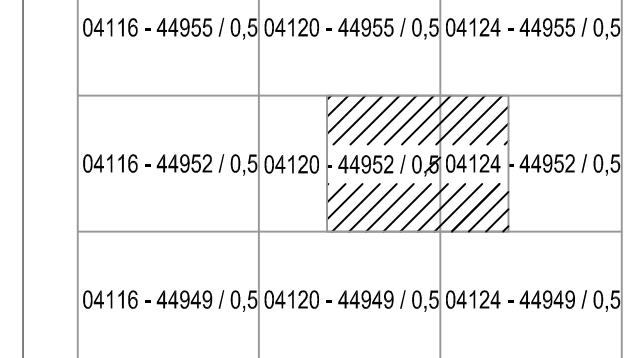
**Α. ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ**  
 27-01-1925 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 24/τΑ/29-1-1925)  
 24-6-74 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 181/τΔ/12-7-1974)  
 17-12-83 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 121/τΔ/13-2-1984)  
 αρ. πρωτ. ΔΠ/ΠΜ/οικ.50429/2848/8-10-1987 αποφ. Νομάρχη Θεσ/κης (ΦΕΚ 1076/τΔ/2-11-1987)  
 αρ. πρωτ. ΔΠ/ΠΜ/οικ.46727/2643/21-9-1987 αποφ. Νομάρχη Θεσ/κης (ΦΕΚ 999/τΔ/12-10-1987)  
 αρ. πρωτ. ΔΠ/ΠΜ/οικ.906/4/3-1-1991 αποφ. Νομάρχη Θεσ/κης (ΦΕΚ 77/τΔ/21-2-1991)  
 αρ. πρωτ. 65072/1971/22-12-1992 αποφ. Νομάρχη Θεσ/κης (ΦΕΚ 168/τΔ/2-3-1993)  
 29/39035/ΠΣΚ/2491/10-10-1996 αποφ. Νομάρχη Θεσ/κης (ΦΕΚ 110/τΑ/Π/13-11-1996)  
 41905/12-10-2006 αποφ. Υπουργού Π.Χω.Δ.Ε. (ΦΕΚ 110/τΑ/Π/13-11-2006)  
 852388/2401 αποφ. Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 108/τΔ/10-3-2022)

- Β. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ** (Τομέας 10 της Πινακίδας 8)
1. ΕΛΑΧΙΣΤΑ ΟΡΙΑ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ [ΠΔ 9-9-25 (ΦΕΚ267/τΑ/24-9-25) & Γ.Ο.Κ./1973] για την ΑΝΩ ΠΕΡΙΟΧΗ, το ΣΥΝΕΧΕΣ σύστημα δόμησης και ανάλογα με το πλάτος της οδού στην οποία έχει πρόσβαση το οικοπέδο  
 Κανόνες: Πρόστωπο 10,00 μ. Εμβάδων 200,00 τ.μ.  
 Οδός 20,00μ. και άνω Εμβάδων 140,00 τ.μ.  
 Παρέκκλιση: Πρόστωπο 9,00 μ. Εμβάδων 110,00 τ.μ.  
 Οδός κάτω των 20,00μ. και μέχρι 10,00μ. Παρέκκλιση: Πρόστωπο 7,50 μ. Εμβάδων 80,00 τ.μ.  
 Οδός κάτω των 10,00μ. Παρέκκλιση: Πρόστωπο 6,00 μ. Εμβάδων 80,00 τ.μ.
  2. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ: 3,0 [Π.Δ.18-8-79 (ΦΕΚ440/τΔ/29-8-79)]
  3. ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ: ΝΟΚ/2012
  4. ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΡΟ ΓΟΚ/1985: Συνεχές [Π.Δ. 27-01-1925 (ΦΕΚ 24/τΑ/29-01-25)]
  5. ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ: 60% (ΝΟΚ/2012)

**ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**

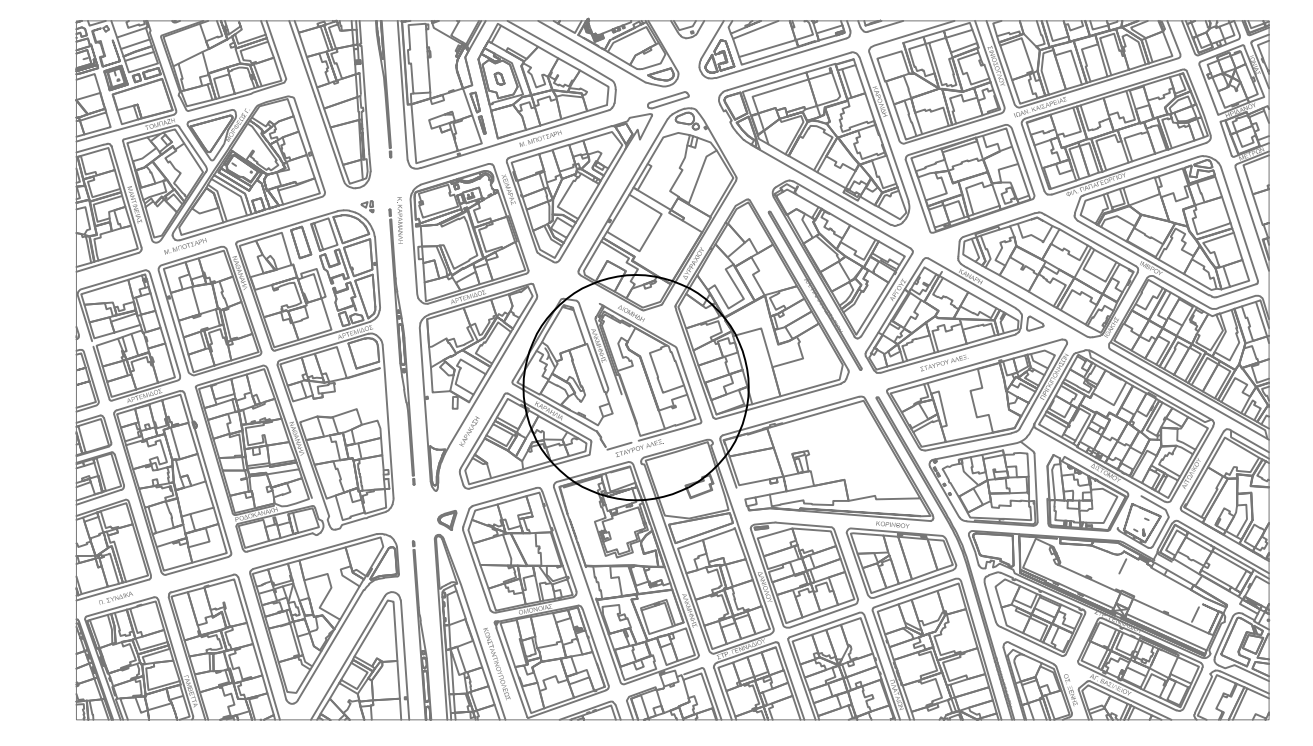
ΚΩΔΙΚΟΣ ΦΥΛΛΟΥ : 04120 - 44952 / 0,5

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΣΥΝΔΕΣΗΣ ΦΥΛΛΩΝ



Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (ΕΓ.Σ.Α. '87)  
 Ελαστικός αναφοράς GRS 80 (α = 6 376 137 m, 1f = 296,257222101)  
 Προβολή: Εγκάρσια Μερικαρκική  
 Κεντρικός Μεσημβρινός Αφ = 24° 00' 00" με Κο = 0,999600  
 Τμηματική Κεντρικού Μεσημβρινού : +500 000,00 m  
 Γεωγραφικό Πλάτος Αναφοράς : 0° 00' 00"

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5.000**



**ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ, ΑΠΑΛ/ΣΕΩΝ & ΓΕΩΧΩΡΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

ΤΙΤΛΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ :

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥ Ο.Τ. ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΙΕΙΤΑΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΟΔΟΥΣ ΑΛ. ΣΤΑΥΡΟΥ - ΑΛΚΜΗΝΗΣ - ΔΙΟΜΗΔΗ ΚΑΙ ΔΑΝΙΟΛΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΑΡ. ΠΙΝΑΚΑ **T.1**

ΕΙΔΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ : ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:500

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΤΟΥ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΥΠΟΒΑΘΡΟΥ ΚΑΙ ΤΙΣ ΜΕΤΡΗΣΕΙΣ ΠΕΔΙΟΥ (06/2022): Κ. ΜΑΣΤΟΡΙΔΗΣ

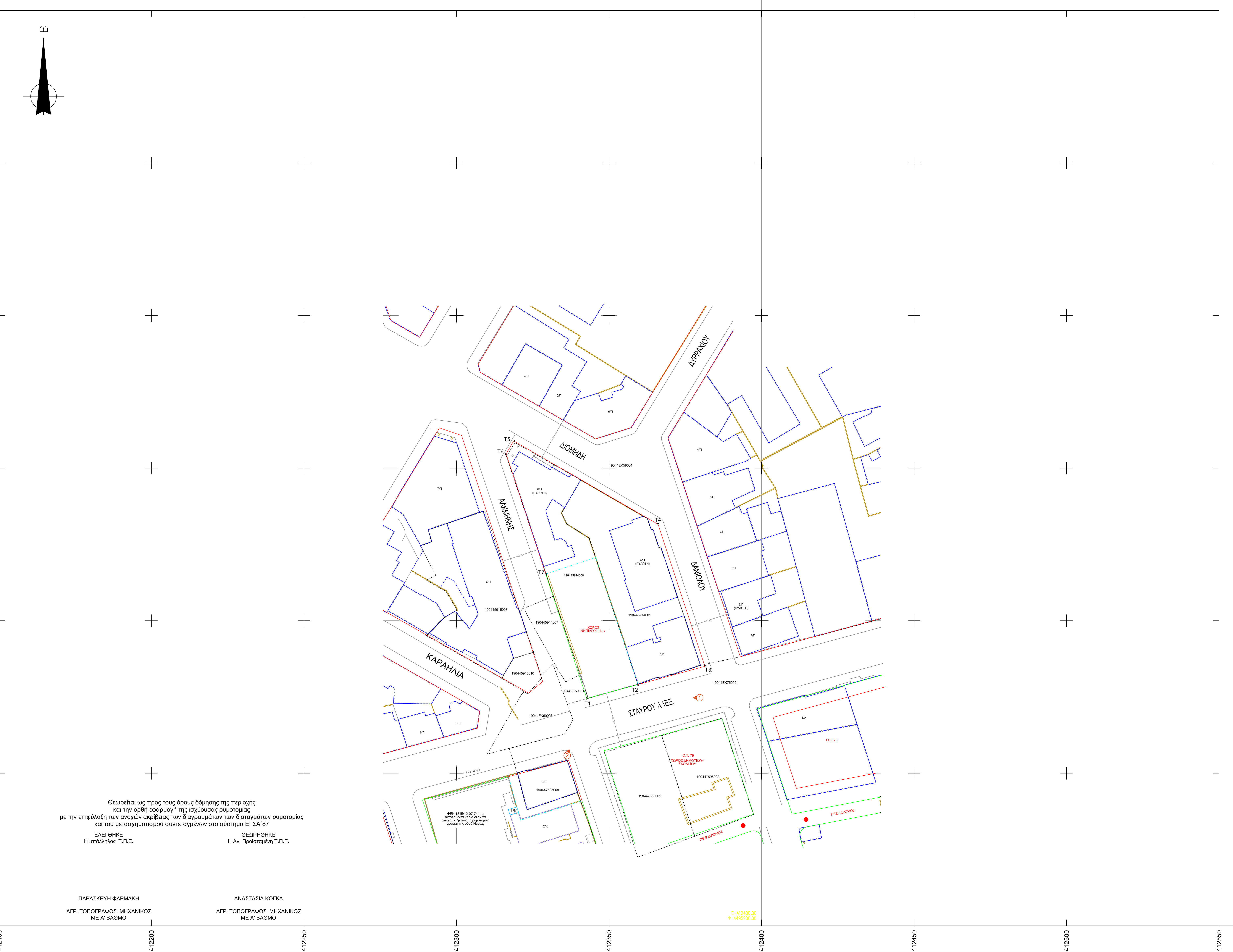
ΓΙΑ ΤΗΝ ΨΗΦΙΑΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΧΑΖΙΩΤΗ ΣΟΦΙΑ ΚΥΡΙΑΚΙΔΟΥ ΝΕΡΑΝΤΖΑ 18/07/2023 12:20

Σ. ΚΥΡΙΑΚΙΔΟΥ-ΝΕΡΑΝΤΖΑ, ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α'

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΔΗΜΑΡΧΟΥ Η ΑΝ. ΠΡΟΪΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ : ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΜΑΡΓΑΡΙΤΗ, ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α'

ΑΡ. ΠΙΝΑΚΙΔΑΣ (Φ.Α.) ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Μ.Ε.Α. Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΠΡΟΪΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ, ΑΠΑΛ/ΣΕΩΝ & ΓΕΩΧΩΡΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ 18 - 07 - 2023 ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΜΑΡΓΑΡΙΤΗ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α'



Θεωρείται ως προς τους άρους δόμησης της περιοχής και την ορθή εφαρμογή της ισχύουσας ρυμοτομίας με την επιφύλαξη των ανοχών ακρίβειας των διαγραμμάτων ρυμοτομίας και του μετασχηματισμού συντεταγμένων στο σύστημα ΕΓΣΑ '87

ΕΛΕΓΘΗΚΕ Η υπάλληλος Τ.Π.Ε. ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Η Αν. Προϊταμένη Τ.Π.Ε.

ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ ΦΑΡΜΑΚΗ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΚΟΓΚΑ  
 ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΜΕ Α' ΒΑΘΜΟ ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΜΕ Α' ΒΑΘΜΟ

Σ=412400,00  
Y=4495200,00



