



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

**Ministry of  
Digital  
Governance**

Digitally signed by Ministry  
of Digital Governance  
Date: 2024.10.23  
12:47:29 EEST  
Reason:  
Location: Athens

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

**ΑΡΙΘΜ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 673 /21-10-2024  
ΑΡΙΘΜ. ΠΙΝΑΚΑ: 20**

**Απόσπασμα από το πρακτικό της 30<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 Λεωφ. Βασ. Όλγας- Δελφών- Μερκουρίου- καθ. Γεωρ. Χατζηδάκη- Γυμν. Δημητριάδου σε συμμόρφωση της με αρ.1577/2008 απόφασης Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης</b>
-----------------	---

Σήμερα στις **21-10-2024** ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **17:00** 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 **17-10-2024**, 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: **40**

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

Απόντες: **3**

- |                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| 1. Δημητριάδης Σωκράτης | 3. Τσιαπακίδης Κωνσταντίνος |
| 2. Μπουτάρης Ιωάννης    |                             |

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

Παρόντες: **5**

1. Ακριβάκη Άννα (Άννου) (Α΄ Δημοτική Κοινότητα Θεσσαλονίκης)
2. Σαμαράς Αγαπητός (Β΄ Δημοτική Κοινότητα Θεσσαλονίκης)
3. Καλαϊτζίδου Ελισάβετ (Βέτα) (Γ΄ Δημοτική Κοινότητα Θεσσαλονίκης)
4. Παπαθωμά Ελευθερία (Ρίτσα) (Δ΄ Δημοτική Κοινότητα Θεσσαλονίκης)
5. Σύλλης Εμμανουήλ (Μανόλης) (Ε΄ Δημοτική Κοινότητα Θεσσαλονίκης)

Απόντες: **1**

1. Γιαχούδης Δημήτριος (Δημοτική Ενότητα Τριανδρίας)

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, Ελισάβετ Τσακιλιώτου.

Αριθμός θέματος Ημερήσιας Διάταξης: **16**

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου εισηγήθηκε το υπ' αρ. **16** θέμα Ημερήσιας Διάταξης «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Λεωφ. Βασ. Όλγας- Δελφών- Μερκουρίου- καθ. Γεωρ. Χατζηδάκη- Γυμν. Δημητριάδου σε συμμόρφωση της με αρ.1577/2008 απόφασης Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης», αναφερόμενος στην υπ' αρ. **1055/02-10-2024 (ΑΔΑ: ΡΣ33ΩΡ5-4ΥΩ)** 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.211554/24-09-2024 εισήγηση της Διεύθυνσης Αστικού Σχεδιασμού & Αρχιτεκτονικών Μελετών (Τμήμα Αστικού Σχεδιασμού), στο σκεπτικό της οποίας αναφέρονται τα εξής:*

*«Σχετ. α) Η υπ' αρ.191/27-03-2024 Α.Δ.Σ:*

*β) Η υπ' αρ.πρωτ.:299088/25-10-2022 αίτηση*

*γ) Η υπ' αρ.168/06-03-2024 Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής*

*δ) Το υπ' αρ.πρωτ.:143438/20-06-2024 έγγραφο της Δ/σης Τοπογραφίας,*

*Απαλλοτριώσεων και Γεωχωρικών Δεδομένων*

*ε) Το υπ' αρ.πρωτ.:81899/1275/09-08-2024 έγγραφο του ΥΠΕΝ*

*στ) Το υπ' αρ.πρωτ.:329187/29-08-2024 έγγραφο του Υπουργείου Πολιτισμού*

*ζ) Το υπ' αρ.πρωτ.:16529/04-09-2024 έγγραφο της ΕΥΑΘ*

*η) Το υπ' αρ.πρωτ.:197948/04-09-2024 έγγραφο Δ/σης Τοπογραφίας, Απαλλοτριώσεων και Γεωχωρικών Δεδομένων*

*θ) Το υπ' αρ.πρωτ.:211554/17-09-2024 μήνυμα μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου των φερόμενων ιδιοκτητών*

Σχετικά με το θέμα σας γνωρίζουμε τα παρακάτω:

Με την υπ'αρ.191/27-03-2024 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Θεσσαλονίκης έγινε δεκτή η υπ'αρ.πρωτ.:299088/25-10-2022 αίτηση μέρους των φερόμενων ιδιοκτητών με την οποία ζητήθηκε η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Λεωφ.Βασ.Όλγας- Δελφών- Μερκουρίου- καθ.Γεωρ.Χατζηδάκη- Γυμν.Δημητριάδου σε συμμόρφωση της με αρ.1577/2008 απόφασης Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, προκειμένου η ιδιοκτησία τους, που είναι δεσμευμένη για χρήση "Παιδικού Σταθμού", να καταστεί οικοδομήσιμη, καθώς διαπιστώνεται η ακαταλληλότητα του διατηρητέου κτίσματος που υφίσταται εντός της εν λόγω ιδιοκτησίας για χρήση Παιδικού Σταθμού για τους λόγους που αναλυτικά αναφέρονται σε αυτή.

Σύμφωνα με το άρθρο 90 παρ.2 του Ν.4759/2020, ο Δήμος μας οφείλει εντός 6 μηνών από την υπ'αρ.191/27-03-2024 Α.Δ.Σ με την οποία έγινε δεκτή η αίτηση μέρους των φερόμενων ιδιοκτητών, δηλαδή έως τις 27-09-2024, να εκκινήσει 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 την εν λόγω εισήγηση για τη λήψη απόφασης των συλλογικών οργάνων σε συμμόρφωση προς την υπ'αρ.1577/2008 δικαστική απόφαση άρσης και προς την υπ'αρ.191/27-03-2024 Α.Δ.Σ

#### Α. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Η φερόμενη ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλεως ως οικοδομήσιμος χώρος με το από 24-03-1919 Β.Δ. (ΦΕΚ 74Α/03-04-1919), όπως τροποποιήθηκε με το από 27-01-1925 Π.Δ. (ΦΕΚ 24Α/29-01-1925) και το από 28-12-1927 Π.Δ. (ΦΕΚ 8Α/28-01-1928). Εν συνεχεία, με την υπ'αρ.Δ.Π/Π.Μ/56285/87/3189/05-01-1988 Απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης (ΦΕΚ 121Δ/11-02-1988) χαρακτηρίστηκε ως "Χώρος Παιδικού Σταθμού".

Τόσο το διώροφο κτίριο που υπάρχει εντός του οικοπέδου με τον περιβάλλοντα χώρο αυτού όσο και ένα ισόγειο βοηθητικό κτίσμα (καφενείο) στην πρόσοψη του κτιρίου, χαρακτηρίστηκαν ως διατηρητέα σύμφωνα με την υπ'αρ.ΥΠ.ΠΟ/ΔΙΠΑΛ/Γ/924/15462/20-07-1987 Απόφαση Υπουργού Πολιτισμού (ΦΕΚ 458Β/21-08-1987), η οποία ανακλήθηκε εν μέρει με την αρ.πρωτ.ΥΠ.ΠΟ/ΔΝΣΑΚ/60732/1541/09-08-2005 Απόφαση Υπουργού Πολιτισμού (ΦΕΚ 1252Β/06-09-2005)] ως προς το σκέλος που αφορούσε το ισόγειο βοηθητικό κτίσμα (καφενείο) που υπήρχε στη πρόσοψη του κτιρίου επί της οδού Λεωφ. Βασ. Όλγας.

Λόγω παρέλευσης του εύλογου χρόνου από τη δέσμευση του ακινήτου για χρήση παιδικού σταθμού χωρίς την απαλλοτρίωσή του, οι τότε ιδιοκτήτες του ακινήτου προσέφυγαν στα διοικητικά δικαστήρια και εκδόθηκε η με αρ.1577/2008 απόφαση Δ.Π.Θ με την οποία βεβαιώθηκε η άρση του ρυμοτομικού βάρους της ιδιοκτησίας τους και το πολεοδομικό καθεστώς του ακινήτου κατέστη αρρυθμιστο.

Το έτος 2014 το τότε Υπουργείο Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής (Υ.Π.Ε.Κ.Α) με το υπ'αρ.πρωτ.:24515/13-05-2014 έγγραφό του, διαβίβασε στο Δήμο Θεσσαλονίκης το φάκελο της υπόθεσης προκειμένου να τηρηθεί η διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου στο εν λόγω Ο.Τ. σύμφωνα με την τότε κείμενη νομοθεσία (άρθρο 32 του Ν.4067/2012). Κατόπιν ελέγχου του φακέλου, η Υπηρεσία μας με το υπ'αρ.πρωτ.:41836/2052/30-05-2014 έγγραφό της ενημέρωσε τον πληρεξούσιο δικηγόρο των φερόμενων ιδιοκτητών για την απαίτηση προσκόμισης των προβλεπόμενων δικαιολογητικών, σύμφωνα με την τότε κείμενη νομοθεσία, προκειμένου εν συνέχεια να τηρηθεί η προβλεπόμενη διαδικασία. Καθώς δεν υπήρξε ανταπόκριση εκ μέρους των φερόμενων ιδιοκτητών, η Υπηρεσία μας σχεδόν ένα χρόνο αργότερα, με το υπ'αρ.πρωτ.:13318/871/16-02-2015 έγγραφό της ενημέρωσε εκ νέου τον πληρεξούσιο δικηγόρο των φερόμενων ιδιοκτητών για την υποχρέωση προσκόμισης των απαιτούμενων δικαιολογητικών καθώς και για την έκδοση του Ν.4315/2014 με τον οποίο ορίστηκε εκ νέου η διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης ακόμη και για τις εκκρεμείς διαδικασίες προς συμμόρφωση δικαστικών αποφάσεων.

Τελικά, μέρος των φερόμενων ιδιοκτητών κατέθεσε την υπ'αρ.πρωτ.:299088/25-10-2022

αίτηση με την οποία ζητήθηκε η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο εν λόγω Ο.Τ. για την άρση της απαλλοτρίωσης σε εφαρμογή της με αρ.1577/2008 Απόφασης Δ.Π.Θ. και με τις υπ'αρ.πρωτ:61383/07-03-2023 & 61387/07-03-2023 αιτήσεις προσκομίστηκαν συμπληρωματικά δικαιολογητικά που τους ζητήθηκαν με το υπ'αρ.πρωτ:330600/28-11-2022 έγγραφο της Δ/σης Τοπογραφίας, Απαλλοτριώσεων και Γεωχωρικών Δεδομένων. Ο έλεγχος του ιδιοκτησιακού καθεστώτος του ακινήτου ολοκληρώθηκε με το υπ'αρ.πρωτ:215132/08-09-2023 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:61387/29-02-2024 εισήγησης της Υπηρεσίας μας και της υπ'αρ.168/06-03-2024 Απόφασης Δημοτικής Επιτροπής, με την υπ'αρ.191/27-03-2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Θεσσαλονίκης :

“1. Διαπιστώθηκε η ακαταλληλότητα του διατηρητέου κτίσματος που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Λεωφ.Βασ.Όλγας- Δελφών στην περιοχή Ντεπώ του Δήμου Θεσσαλονίκης για χρήση Παιδικού Σταθμού για τους εξής λόγους:

α) Πρόκειται για κτίριο που έχει χαρακτηριστεί από το ΥΠ.ΠΟ.Α ως έργο τέχνης που χρήζει ειδικής κρατικής προστασίας, με ζώνη προστασίας που περιλαμβάνει τον περιβάλλοντα χώρο ως τα όρια της ιδιοκτησίας (υπ'αρ.ΥΠ.ΠΟ/ΔΙΠΑΛ/Γ/924/15462/20-07-1987 Απόφαση Υπουργού Πολιτισμού\_ΦΕΚ 458Β/21-08-1987 όπως τροποποιήθηκε με την αρ.πρωτ.ΥΠ.ΠΟ/ΔΝΣΑΚ/60732/1541/09-08-2005 Απόφαση Υπουργού Πολιτισμού\_ΦΕΚ 1252Β/06-09-2005), γεγονός που δημιουργεί αβεβαιότητα ως προς τη δυνατότητα αξιοποίησης του διατηρητέου κτιρίου για χρήση παιδικού σταθμού και τα υλικά κατασκευής του δύσκολα μπορούν να εξασφαλίσουν τις προδιαγραφές στατικής επάρκειας και πυρασφάλειας για χρήση παιδικού σταθμού χωρίς επεμβάσεις που να μη θίγουν τα διατηρητέα κατασκευαστικά στοιχεία του κτιρίου και μάλιστα κατόπιν σύνταξης αναλυτικής μελέτης της υφιστάμενης κατάστασης έτσι ώστε να αποσαφηνιστεί η δυνατότητα ή μη προσαρμογής του διατηρητέου κτιρίου στις προϋποθέσεις του Π.Δ.99/2017, ενώ σε κάθε περίπτωση ο παιδικός σταθμός θα έχει αρκετά περιορισμένη δυναμικότητα.

β) Πρόκειται για κτίριο που είναι εγκαταλειμμένο και ακατοίκητο εδώ και πολλά χρόνια, με συνέπεια η φέρουσα ικανότητά του να έχει αλλοιωθεί σημαντικά, όπως επιβεβαιώνει η η με αρ.119/2017 Έκθεση Επικινδύνου. Για την επανάχρηση του διατηρητέου κτιρίου απαιτείται η σύνταξη και υποβολή στην Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Μακεδονίας ολοκληρωμένης σειράς μελετών για τη συνολική συντήρηση, επισκευή και αποκατάστασή του, διαδικασία αρκετά κοστοβόρα, χρονοβόρα και περίπλοκη.

γ) Το κόστος για την απόκτηση και αξιοποίηση του ακινήτου για χρήση παιδικού σταθμού είναι πολύ υψηλό (υπολογίζεται ότι θα υπερβαίνει τα 4,5 εκ. €.) και δεν δύναται να εκτιμηθεί με ακρίβεια την παρούσα στιγμή, καθώς το κόστος του επικείμενου διατηρητέου κτίσματος θα καθοριστεί με βάση εκτίμησης πραγματοποιώμονα, ο προσδιορισμός της τιμής μονάδος για την απαλλοτρίωσή του θα καθοριστεί δικαστικά στο μέλλον, βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας, ενώ το απαιτούμενο κόστος για την ενίσχυση της θεμελίωσης και του στατικού φορέα θα προσδιοριστούν με ακρίβεια μετά από αναλυτική μελέτη της υφιστάμενης κατάστασης, χωρίς αυτή τη στιγμή να εξασφαλίζεται η βεβαιότητα ότι θα πληρούνται οι προϋποθέσεις του Π.Δ 99/2017 για τη στέγαση νηπίων και βρεφών, όσο και αν είναι το κόστος των απαιτούμενων επεμβάσεων, και ότι δεν θα



θίγονται τα κατασκευαστικά στοιχεία βάσει των οποίων το κτίριο κρίθηκε ως διατηρητέο απόλυτης προστασίας. Σε κάθε περίπτωση λαμβάνοντας υπόψη τους περιορισμένους οικονομικούς πόρους του Δ.Θ, κρίνεται σκοπιμότερο το ποσό των 5 εκ. € να διατεθεί υπέρ της αξιοποίησης περισσότερων του ενός αλλά και καταλληλότερων ακινήτων και με προοπτική μεγαλύτερης δυναμικότητας σε αριθμό φιλοξενούμενων παιδιών.

δ) Για την κάλυψη της ΠΕ 15\_Ντεπώ όπου εμπίπτει το ακίνητο, που εξυπηρετείται σήμερα από το μοναδικό μισθωμένο Παιδικό Σταθμό επί της οδού Ρήγα Φερραίου καλύπτοντας μόνο το 17% των αναγκών, ο Δήμος Θεσσαλονίκης θα επιδιώξει την αξιοποίηση του θεσμοθετημένου χώρου παιδικού σταθμού στη συμβολή των οδών 25ης Μαρτίου- Πάλλη (ιδιοκτησίας του Ελληνικού Δημοσίου και σε μικρό ποσοστό του Δήμου μας - απαιτείται η ανανέωση της δωρεάν παραχώρησης), ώστε να ανεγερθεί ένας υπερσύγχρονος παιδικός σταθμός που θα πληροί όλες τις σύγχρονες προδιαγραφές λειτουργικότητας και ασφαλείας του Π.Δ.99/2017, καλύπτοντας μαζί με τον υφιστάμενο μισθωμένο παιδικό σταθμό το μεγαλύτερο ποσοστό των αναγκών (75%) της ΠΕ.

2. Έγινε δεκτή η σχετική αίτηση μέρους των φερόμενων ιδιοκτητών με την οποία ζητήθηκε η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. που περιλαμβάνεται από τις οδούς Λεωφ.Βασ.Όλγας- Δελφών- Μερκουρίου- καθ.Γεωρ.Χατζηδάκη- Γυμν.Δημητριάδου σε εφαρμογή της με αρ.1577/2008 απόφασης Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης 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 δμηνου από την έκδοση της παρούσας ΑΔΣ, 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 με τη λήψη νέας Α.Δ.Σ., σύμφωνα με το άρθρο 90 του Ν.4759/2020.

#### *B. Πρόταση Τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου*

Δεδομένου ότι με την υπ'αρ.191/27-03-2024 Α.Δ.Σ έγινε δεκτή η υπ'αρ.πρωτ:299088/25-10-2022 αίτηση των φερόμενων ιδιοκτητών καθώς διαπιστώθηκε η ακαταλληλότητα του διατηρητέου κτίσματος για χρήση Παιδικού Σταθμού, η Διοίκηση είναι υποχρεωμένη να προχωρήσει στην τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. που περιλαμβάνεται από τις οδούς Λεωφ.Βασ.Όλγας- Δελφών- Μερκουρίου- καθ.Γεωρ.Χατζηδάκη- Γυμν.Δημητριάδου, για τον αποχαρακτηρισμό τμήματος της φερόμενης ιδιοκτησίας από την έως σήμερα θεσμοθετημένη χρήση "Χώρου Παιδικού Σταθμού" σε συμμόρφωση προς την υπ'αρ.1577/2008 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με το άρθρο 90 παρ.2 του Ν.4759/2020.

Με το υπ'αρ.πρωτ:143438/20-06-2024 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. Επιπρόσθετα, σύμφωνα με το υπ'αρ.πρωτ:215132/08-09-2023 έγγραφο της Δ/σης Τοπογραφίας, Απαλλοτριώσεων και Γεωχωρικών Δεδομένων:

- Η ιδιοκτησία του θέματος καταγράφηκε στις αρχικές εγγραφές του Κτηματολογίου με ΚΑΕΚ 190448620020/0/0 εμβαδού 934 τ.μ.
- Κατόπιν σύνταξης του τοπογραφικού διαγράμματος στην περιοχή μελέτης από το Τμήμα Τοπογραφίας, η ιδιοκτησία υπολογίζεται με εμβαδό 928,65 τ.μ.
- Το αίτημα άρσης απαλλοτρίωσης αφορά στο τμήμα της ιδιοκτησίας εμβαδού 783,68 τ.μ που εμπίπτει εντός του θεσμοθετημένου χώρου Παιδικού Σταθμού. Ως προς το υπόλοιπο τμήμα της ιδιοκτησίας εμβαδού 144,97 τ.μ αν και με την 2056/1965 ΠΤΑΑ έχει προσκυρωθεί στην ιδιοκτησία και έχει κατατεθεί το ποσό της αποζημίωσης το έτος 1980, και επομένως έχουν τροποποιηθεί τα όρια της ιδιοκτησίας, παρόλαυτα η μεταγενέστερη ΔΠ/ΠΜ 56285/87/3189/05-01-1988 Απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης, στηριζόμενη σε τοπογραφικό υπόβαθρο με τα υλοποιημένα κατά το χρόνο σύνταξης της όρια της ιδιοκτησίας (υφιστάμενα κτίσματα, τοιχία, και περιφράξεις της ιδιοκτησίας, χωρίς να περιλαμβάνεται το τμήμα που προσκυρώνεται με την παραπάνω ΠΤΑΑ), χαρακτηρίζει ως χώρο

ειδικού προορισμού (Χώρος Παιδικού Σταθμού) μόνο το τμήμα της ιδιοκτησίας εντός των υλοποιημένων τότε ορίων της, αφήνοντας εκτός του χαρακτηρισμού το τμήμα που προσκυρώθηκε.

Διευκρινίζεται ότι με το από 05-11-1968 Βασιλικό Διάταγμα (ΦΕΚ 21Δ/29-01-1969) επιβλήθηκε στα τμήματα του εν λόγω Ο.Τ με πρόσωπο επί της οδού Λεωφ.Βασ.Όλγας στοά πλάτους τεσεράμισι (4.50μ) στο ισόγειο των οικοδομών, ως και τις αποτμήσεις. Η εν λόγω στοά διατηρείται και με την υπ'αρ.ΔΠ/ΠΜ/56285/87/3198/16-12-1987 Απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης (ΦΕΚ 121Δ/11-02-1988) με την οποία θεσμοθετήθηκε ως χώρος Παιδικού Σταθμού το τμήμα της ιδιοκτησίας του θέματος εμβαδού 783,68 τ.μ.

Σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα της θεώρησης ισχύουσας ρυμοτομίας, το διατηρητέο διώροφο κτίσμα έχει συνολικό εμβαδό 266,86 τ.μ που αντιστοιχεί σε υλοποιημένο συντελεστή δόμησης στο ακίνητο 0,288 και πραγματοποιημένη κάλυψη 140,66 τ.μ που αντιστοιχεί σε ποσοστό κάλυψης επί του ακινήτου 15,15 %.

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

- Ελάχιστα όρια αρτιότητας
  - Κάτω Περιοχή (Π.Δ 09-09-1925, ΦΕΚ 267Α/24.09.1925)
  - Σύστημα Δόμησης Μικτό (Προ ΓΟΚ'85)
  - Οδός 20,00μ και άνω: Κατά Κανόνα: Πρόσωπο 13,50μ Εμβαδόν 220,00 τ.μ
  - Οδός κάτω των 20,00μ. και μέχρι 10,00μ: Κατά Κανόνα: Πρόσωπο 12,00μ Εμβαδόν 200,00 τ.μ
  - Κατά παρέκκλιση (προ ΓΟΚ'85): Πρόσωπο 12,00μ Εμβαδόν 180,00 τ.μ
  - Οδός κάτω των 10,00μ.: Κατά Κανόνα: Πρόσωπο 11,00μ Εμβαδόν 200,00 τ.μ
  - Κατά παρέκκλιση (προ ΓΟΚ'85): Πρόσωπο 11,00μ Εμβαδόν 140,00 τ.μ
- Συντελεστής δόμησης : 2,4 ( Π.Δ.18-08-1979 (ΦΕΚ 440Δ/29-08-1979)
- Σύστημα Δόμησης προ ΓΟΚ/1985: Μικτό (ΠΔ 27-01-1925, ΦΕΚ 24Α/29-01-1925)
- Ποσοστό Κάλυψης : 60% (ΝΟΚ/2012)
- Μέγιστο Επιτρεπόμενο ύψος : ΝΟΚ/2012
- Στο λεκτικό της 2065/1965 ΠΤΑΑ υπάρχει αναγραφή για ειδικούς όρους δόμησης, με αναφορά πως κατά την εφαρμογή του μικτού συστήματος οι ιδιοκτησίες 2 και 8 (ιδιοκτησία του θέματος), θα αφήσουν τον πλάγιο ακάλυπτο χώρο των 2,5μ. εκατέρωθεν του άξονα της καταργούμενης διόδου (να διατηρηθεί ελεύθερο ως δουλεία υπονόμου, μέχρι τακτοποιήσεως σε άλλη θέση του κεντρικού υπονόμου της διόδου), όπως επισημαίνεται με κόκκινη διαγράμμιση στο διάγραμμα της ΠΤΑΑ



Απόσπασμα διαγράμματος της 2065/1965 ΠΤΑΑ

Ως προς τον προαναφερόμενο ειδικό όρο για “πλάγιο ακάλυπτο χώρο των 2,5 μ. εκατέρωθεν του άξονα της καταργούμενης διόδου” διευκρινίζεται ότι με την παρούσα τροποποίηση ο όρος αυτός απαλείφεται, καθώς η ΕΥΑΘ ΑΕ, κατόπιν του υπ’αρ.πρωτ:170387/25-07-2024 ερωτήματός μας, μας ενημέρωσε με το υπ’αρ.πρωτ:16529/04-09-2024 έγγραφό της ότι “κατόπιν αυτοψίας στο ακίνητο διαπιστώθηκε η ύπαρξη αγωγού αποχέτευσης, στον ακάλυπτο χώρο μεταξύ των ιδιοκτησιών 2 και 8, που καταλήγει στο φρεάτιο επί του πεζοδρομίου επί της Βασ.Όλγας. Ο αγωγός αυτός φαίνεται να αποχετεύει το εγκαταλελειμμένο κτίριο εντός της ιδιοκτησίας 8 με δύο ιδιωτικές διακλαδώσεις και δεν δέχεται λύματα αυτή την στιγμή. Θα μπορούσε να καταργηθεί με την προϋπόθεση σύνδεσης του ακινήτου (διατηρητέου κτίσματος) με νέα ιδιωτική διακλάδωση στο δίκτυο επί της Βασ.Όλγας, όταν και εφόσον απαιτηθεί”.

Καθώς στο ακίνητο υπάρχει διατηρητέο κτίσμα, η Υπηρεσία μας απέστειλε το υπ’αρ.πρωτ:170390/25-07-2024 έγγραφο προς τη Δ/ση Εφαρμογής Σχεδιασμού και Ελέγχου Δομημένου Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας προκειμένου να μας ενημερώσουν αν για την ιδιοκτησία του θέματος ενεργοποιήθηκε η διάταξη περί “μεταφοράς συντελεστή δόμησης” και παράλληλα το εν λόγω έγγραφο κοινοποιήθηκε στη Δ/ση Τοπογραφίας, Απαλλοτριώσεων και Γεωχωρικών Δεδομένων του Δήμο μας και στους φερόμενους ιδιοκτήτες προκειμένου να προσκομίσουν Υπεύθυνες Δηλώσεις περί ενεργοποίησης ή μη της διάταξης περί “μεταφοράς συντελεστή δόμησης της ιδιοκτησίας τους”.

Η Δ/ση Εφαρμογής Σχεδιασμού και Ελέγχου Δομημένου Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με το υπ’αρ.πρωτ:81899/1275/09-08-20224 έγγραφό της, μας ενημέρωσε ότι “μετά από αναζήτηση στο Αρχείο Ονομαστικών Τίτλων Δικαιώματος Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης (Μ.Σ.Δ) του ΥΠΕΝ, δε βρέθηκαν τίτλοι δικαιώματος Μ.Σ.Δ”. Αντίστοιχα, το Τμήμα Απαλλοτριώσεων και Δημοτικής Περιουσίας της Δ/σης Τοπογραφίας, Απαλλοτριώσεων και Γεωχωρικών Δεδομένων με το υπ’αρ.πρωτ:197948/04-09-2024 έγγραφό της ενημέρωσε ότι “από τα στοιχεία που τηρούνται στην Υπηρεσία, προκύπτει ότι ο Δήμος Θεσσαλονίκης δεν έχει καταβάλει χρηματική ή άλλου είδους αποζημίωση (π.χ. μεταφορά συντελεστή δόμησης, ανταλλαγή ακινήτων) για την ιδιοκτησία του θέματος” και οι φερόμενοι ιδιοκτήτες με το υπ’αρ.πρωτ:211554/17-09-2024 μήνυμα μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, προσκόμισαν



Υπεύθυνες Δηλώσεις περί μη ενεργοποίησης της διάταξης περί μεταφοράς συντελεστή δόμησης στην ιδιοκτησίας τους.

Κατόπιν των ανωτέρω, η Υπηρεσία μας συνέταξε πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου την οποία απέστειλε με το υπ'αρ.πρωτ:170389/25-07-2024 έγγραφο στην Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων & Τεχνικών του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού για τη διατύπωση απόψεων λόγω αρμοδιότητας.

Η Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων & Τεχνικών του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού με το υπ'αρ.πρωτ:329187/29-08-2024 έγγραφό της μας ενημέρωσε ότι:

“.....δεν έχει αντίρρηση για την προτεινόμενη τροποποίηση επειδή δύναται να υλοποιηθεί χωρίς να προκληθεί αλλοίωση της μορφής του διατηρητέου, από το ΥΠ.ΠΟ, κτιρίου και της φυσιογνωμίας του περιβάλλοντος χώρου του, και επιπρόσθετα, συντείνει στη διευκόλυνση της προστασίας και εν γένει ανάδειξής του, έναντι της μακρόχρονης εγκατάλειψης και υποβάθμισής του.

Με την αφορμή αυτή, επισημαίνεται, ωστόσο, ότι η κατηγορία χρήσεων γης “Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης” που, όπως προβλέπεται στο αναθεωρημένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Θεσσαλονίκης για το συγκεκριμένο ακίνητο (όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 4 του Π.Δ59/21-6-2018 ΦΕΚ 114Α/29-06-2018) περιλαμβάνει χρήσεις οι οποίες κρίνονται ασύμβατες με τη μορφή του “μνημείου” και τη φυσιογνωμία του περιβάλλοντα χώρου (ενδεικτικά: Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων, Γωνιές ανακύκλωσης).

Επιπλέον, η εν γένει ένταξη χρήσεων στο εν λόγω ακίνητο και η εκτέλεση οικοδομικών ή άλλων εργασιών, προϋποθέτει την εξασφάλιση σχετικής έγκρισης της Υπηρεσίας μας, βάσει αντίστοιχης μελέτης, υπογεγραμμένης από κατά νόμο αρμόδιο μηχανικό, κατόπιν γνωμοδότησης του αρμόδιου Συμβουλίου του ΥΠ.ΠΟ.”

Λαμβάνοντας υπ'όψη όλα τα παραπάνω, οι προτεινόμενοι από την Υπηρεσία μας όροι δόμησης για το εν λόγω ακίνητο είναι οι όροι δόμησης που ισχύουν στην περιοχή:

Συντελεστής δόμησης	: 2,4
Ποσοστό κάλυψης	: 60% (Ν.Ο.Κ /2012)
Μέγιστο ύψος	: Ν.Ο.Κ /2012 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει

και επιπρόσθετα οι εξής:

- Θέση και μορφή του κτιρίου: Για την εγκατάσταση ή τη λειτουργία εμπορικής επιχείρησης ή την επιχείρηση οποιουδήποτε τεχνικού ή άλλου έργου ή εργασίας καθώς και για την οικοδομική δραστηριότητα εντός του καθορισμένου με την τροποποίηση οικοδομήσιμου χώρου απαιτείται η προηγούμενη έγκριση του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, σύμφωνα με την παρ.3 του άρθρου 10 του Ν.3028/2002 (ΦΕΚ 153Α/28-06-2002) “Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς”.

- Κατά την έκδοση οποιασδήποτε οικοδομικής αδειάς για την επανάχρηση του διατηρητέου κτιρίου ή οποιασδήποτε άλλης οικοδομικής εργασίας εντός της ιδιοκτησίας, υποχρέωση σύνδεσης του ακινήτου με ΚΑΕΚ 190448620020 με το υπάρχον αποχετευτικό δίκτυο επί της οδού Βασ. Όλγας, προκειμένου να εκλείψει η υποχρέωση των ιδιοκτησιών 2 και 8 της υπ'αρ.2065/1965 ΠΤΑΑ να αφήσουν πλάγιο ακάλυπτο χώρο 2,5μ. εκατέρωθεν του άξονα της καταργούμενης διόδου

Επιτρεπόμενες χρήσεις : “Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης” κατά το περιεχόμενο του άρθρου 4 του Π.Δ 59/2018, εξαιρουμένων των ειδικών χρήσεων (26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς, (27) Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου (Κ.Τ.Ε.Ο), (30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία.

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».

3) Την υπ'αριθμ.191/27-03-2024 (ΑΔΑ:ΡΓΛΣΩΡ5-ΔΣΠ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου

4) Το υπ' αριθμ. πρωτ.143438/20-06-2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Τοπογραφίας, Απαλλοτριώσεων και Γεωχωρικών Δεδομένων.

5) Το υπ' αριθμ. πρωτ.170390/25-07-2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Αστικού Σχεδιασμού & Αρχιτεκτονικών Μελετών προς το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας



- 6) Το υπ' αριθμ. πρωτ. 81899/1275/2024 (Α.Π. Εισερχ. Δ.Θ. 181795/09-08-2024 ) έγγραφο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας προς τη Διεύθυνση Αστικού Σχεδιασμού & Αρχιτεκτονικών Μελετών
- 7) Το υπ' αριθμ. πρωτ. 170389/25-07-2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Αστικού Σχεδιασμού & Αρχιτεκτονικών Μελετών προς το Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού.
- 8) Το υπ' αριθμ. πρωτ. 170387/25-07-2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Αστικού Σχεδιασμού & Αρχιτεκτονικών Μελετών προς την ΕΥΑΘ Α.Ε.
- 9) Το υπ' αριθμ. πρωτ. 16529/04-09-2024 (Α.Π. Εισερχ. Δ.Θ. 198868/05-09-2024) έγγραφο της ΕΥΑΘ Α.Ε προς τη Διεύθυνση Αστικού Σχεδιασμού & Αρχιτεκτονικών Μελετών
- 10) Το υπ' αριθμ. πρωτ. 197948/04-09-2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Τοπογραφίας, Απαλλοτριώσεων & Γεωχωρικών Δεδομένων προς τη Διεύθυνση Αστικού Σχεδιασμού & Αρχιτεκτονικών Μελετών
- 11) Το από 17-09-2024 (Α.Π. Εισερχ. Δ.Θ. 211554/17-09-2024) μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου με επισυναπτόμενες της υπεύθυνες δηλώσεις των φερόμενων ιδιοκτητών
- 12) Το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα της υπηρεσίας
- 13) Το συνημμένο τοπογραφικό δόμησης
- 14) Το υπ' αριθμ. πρωτ. 329187/29-08-2024 έγγραφο του Υπουργείου Πολιτισμού»

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. 1055/02-10-2024 (ΑΔΑ: ΡΣ33ΩΡ5-4ΥΩ) Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής με το υπ' αρ. πρ. 228574/03-10-2024 διαβιβαστικό έγγραφο
- την υπ' αρ. πρ. 211554/24-09-2024 εισήγηση της Διεύθυνσης Αστικού Σχεδιασμού και Αρχιτεκτονικών Μελετών (Τμήμα Αστικού Σχεδιασμού) με τα συνημμένα της
- το τοπογραφικό διάγραμμα πρότασης τροποποίησης
- τον νέο Οργανισμό Εσωτερικών Υπηρεσιών του Δήμου Θεσσαλονίκης (ΦΕΚ 3360/τ.Β'/2012, ΦΕΚ 190/τ.Β'/2013, ΦΕΚ 1299/τ.Β'/2021 και ΦΕΚ 4505/τ.Β'/2024)
- τον κανονισμό λειτουργίας του Δημοτικού Συμβουλίου
- το άρθρο 75 του Ν. 3463/2006 «Αρμοδιότητες – Άσκηση αρμοδιοτήτων Δήμων και Κοινοτήτων» όπως ισχύει
- 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. Ιακώβου, Ε. Κυριζίδης, Κ. Ζέρβας, Χ. Αηδονόπουλος, Ε. Αλατσίδου**

**Ψήφισαν λευκό οι Δ.Σ. Σπ. Πέγκας, Ε. Χρυσίδου, Μ. Τρεμόπουλος**

**Ψήφισαν κατά οι Δ.Σ. Μ. Κέκη, Μ. Κωνσταντινίδης, Β. Τομπουλίδης**

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 Λεωφ. Βασ. Όλγας – Δελφών – Μερκουρίου - καθ. Γεωρ.Χατζηδάκη- Γυμν. Δημητριάδου του Δήμου Θεσσαλονίκης, για τον αποχαρακτηρισμό «Χώρου Παιδικού Σταθμού» και τη δημιουργία οικοδομήσιμου χώρου με στοιχεία Π-Ρ-Σ-Τ-Ο-Π σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, σε συμμόρφωση προς την υπ'αρ.1577/2008 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου σύμφωνα με το άρθρο 90 παρ.2 του Ν.4759/2020 και σε συνέχεια της υπ'αρ.191/27-03-2024 (ΑΔΑ: ΡΓΛΣΩΡ5-ΔΣΠ) Απόφασης Δημοτικού

Συμβουλίου, με την οποία έγινε δεκτή η υπ' αρ.πρ.:299088/25-10-2022 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 : 2,4  
Ποσοστό κάλυψης : 60% (Ν.Ο.Κ /2012)  
Μέγιστο ύψος : Ν.Ο.Κ /2012 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει

Θέση και μορφή του κτιρίου: Για την εγκατάσταση ή τη λειτουργία εμπορικής επιχείρησης ή την επιχείρηση οποιουδήποτε τεχνικού ή άλλου έργου ή εργασίας καθώς και για την οικοδομική δραστηριότητα εντός του καθορισμένου με την τροποποίηση οικοδομήσιμου χώρου απαιτείται η προηγούμενη έγκριση του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, σύμφωνα με την παρ.3 του άρθρου 10 του Ν.3028/2002 (ΦΕΚ 153/τΑ'28-06-2002) «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς».

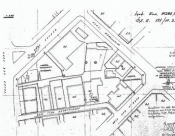
Λοιποί όροι: Κατά την έκδοση οποιασδήποτε οικοδομικής αδείας για την επανάχρηση του διατηρητέου κτιρίου ή οποιασδήποτε άλλης οικοδομικής εργασίας εντός της ιδιοκτησίας, υποχρέωση σύνδεσης του ακινήτου με ΚΑΕΚ 190448620020 με το υπάρχον αποχετευτικό δίκτυο επί της οδού Βασ.Όλγας, προκειμένου να εκλείψει η υποχρέωση των ιδιοκτησιών 2 και 8 της υπ'αρ.2065/1965 ΠΤΑΑ να αφήσουν πλάγιο ακάλυπτο χώρο 2,5μ. εκατέρωθεν του άξονα της καταργούμενης διόδου.

Επιτρεπόμενες χρήσεις: «Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης» κατά το περιεχόμενο του άρθρου 4 του Π.Δ 59/2018, εξαιρουμένων των ειδικών χρήσεων (26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς, (27) Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου (Κ.Τ.Ε.Ο), (30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία.

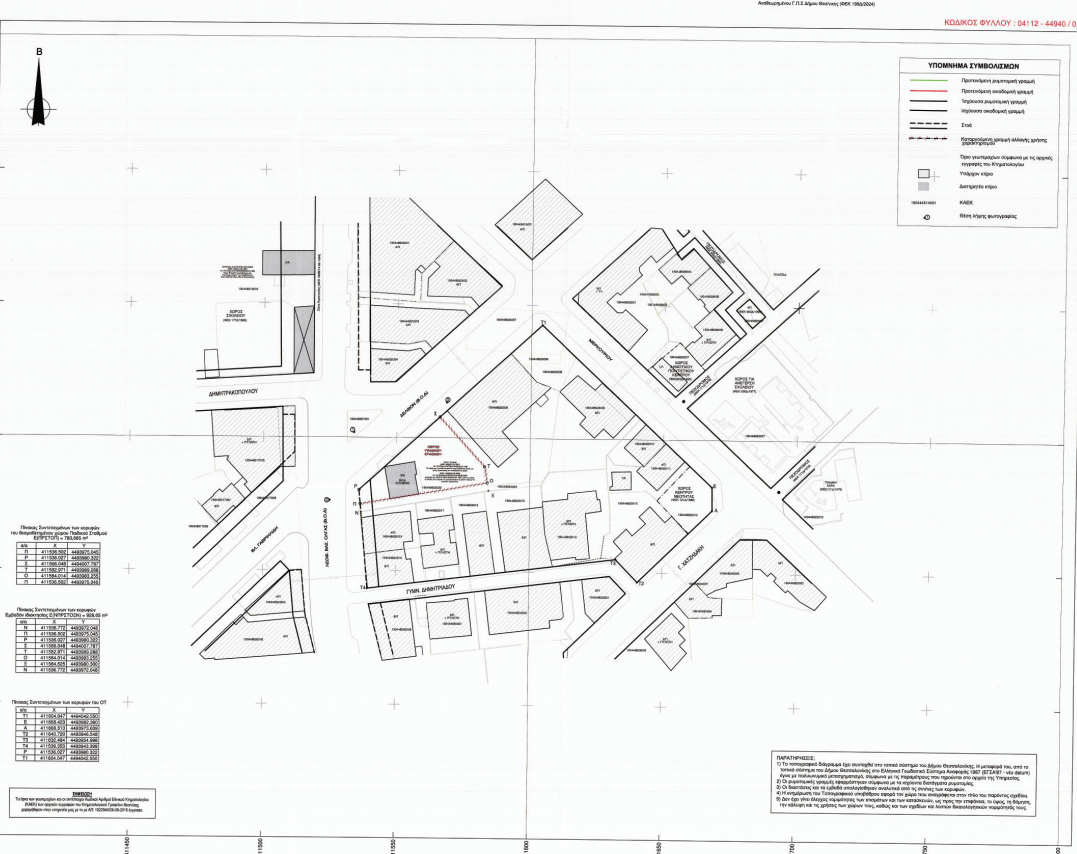
3.Αναθέτει στον αρμόδιο Αντιδήμαρχο τις περαιτέρω ενέργειες.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΒΟΥΓΙΑΣ**



ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ
6. ΔΙΑΤΑΞΙΑ ΠΥΡΟΣΦΑΛΙΑΣ
7. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΗΣ
8. ΔΕΛΤΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ



ΥΠΟΜΕΤΡΗ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΟΣ
Προβλεπόμενα παραταξιακά στοιχεία
Προβλεπόμενα κατασκευαστικά στοιχεία
Προβλεπόμενα ανακατασκευαστικά στοιχεία

6. ΠΡΑΞΗ ΤΑΥΤΟΤΗΤΟΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΜΟΥ (ΠΤΑ)
7. ΠΡΑΞΗ ΠΡΟΒΛΕΨΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΜΟΥ (ΠΠ)
8. ΠΡΑΞΗ ΑΝΑΓΩΓΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΜΟΥ (ΠΑ)

Table with 2 columns: ID, Value. Contains numerical data for various points.

Table with 2 columns: ID, Value. Contains numerical data for various points.

ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΚΩΔΙΚΟΣ ΦΥΛΛΟΥ: 04112 - 44940 / 0,5

Official stamp and seal of the Municipality of Thessaloniki, including the mayor's name and the date of the document.

ΔΗΛΩΣΗ ΠΡΟΒΛΕΨΗΣ
Το παρόν σχέδιο αποτελεί έργο μηχανικού και είναι έργο της Δ.Ε.Π.Α. Θεσσαλονίκης, με σκοπό να...