



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΠΥΛΑΙΑΣ – ΧΟΡΤΙΑΤΗ  
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αριθ.αποφ. 416/25-11-24

### Α Π Ο Φ Α Σ Η

Από το πρακτικό της 36ης/2024 Τακτικής Συνεδρίασης  
του Δημοτικού Συμβουλίου Πυλαίας – Χορτιάτη

Στο Πανόραμα σήμερα 25 Νοεμβρίου 2024 ημέρα Δευτέρα και ώρα 20:00 το Δημοτικό Συμβούλιο Πυλαίας - Χορτιάτη συνήλθε σε τακτική με μεικτό τρόπο συνεδρίαση, ύστερα από την έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου δημοτικού συμβουλίου Μιχάλη Γεράνη, με αριθ. Πρωτ. 44148/21-11-24 που αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου και κοινοποιήθηκε στους δημοτικούς συμβούλους μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου σύμφωνα με το άρθρο 64 του Ν.3852/2010 όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 71 του Ν.4555/2018 και το άρθρο 67 του Ν.3852/2010 όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του Ν.4555/2018 και το άρθρο 4 του Ν.5056/2023 (Εγκύκλιοι 1327,1328/2023) όπως ισχύουν για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στο κατωτέρω θέμα:

**ΘΕΜΑ 19ο της ημερησίας διάταξης** Γνωμοδότηση σχετικά με την εγκριθείσα από το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου σε τμήμα «Χώρου Γυμνασίου – Λυκείου» στο Ο.Τ. Γ 186, στην Πολεοδομική Ενότητα 10 της Δ.Ε. Πυλαίας, του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη (Ιδιοκτησίας Πέτρου Κουφαλιώτη, Καπελώνη Βασιλείου κ.λ.π.).

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασεως αυτής, ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία γιατί σε σύνολο 35 μελών παραβρέθηκαν, οι κάτωθι 29 δημοτικοί σύμβουλοι δηλ.:

| ΠΑΡΟΝΤΕΣ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ΑΠΟΝΤΕΣ                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Γεράνης Μιχάλης</li> <li>2. Γιαννούδη Ελένη</li> <li>3. Καρτάλης Ιωάννης</li> <li>4. Ταρασίδης Γεώργιος</li> <li>5. Ζελίδου Παναγιώτα</li> <li>6. Μπουλομύτης Νικόλαος</li> <li>7. Λιόλιου Παρασκευή</li> <li>8. Κανέλλου Βασιλική</li> <li>9. Ζώτου Νίκη</li> <li>10. Μπαμπαράτσας Γεώργιος</li> <li>11. Κωνσταντινίδου Ανατολή</li> <li>12. Σαουρίδου Σοφία</li> <li>13. Λυπηρίδου Δέσποινα</li> <li>14. Κισκίνης Αστέριος</li> <li>15. Χαμουζάς Κυριάκος</li> <li>16. Αγαθοκλέους Άρτεμις</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ντίτσιος Ιωάννης</li> <li>2. Μαρκούδης Δημήτριος</li> <li>3. Κάλτσιος Σοφοκλής</li> <li>4. Θεοδώρου Χρυσούλα</li> <li>5. Κωφού Ιφιγένεια</li> <li>6. Μαάιτα Τζαμάλ Οδυσσέας</li> </ol> <p>Ο Δ.Σ. Αλεπλιώτης Κυριάκος συμμετείχε στην συνεδρίαση με τηλεδιάσκεψη.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 17. Χατζηστούγιάννη Χρυσάνθη<br>18. Καρίκας Νικόλαος<br>19. Νυφούδης Νικόλαος<br>20. Αγγελινούδης Βάιος<br>21. Βουλγαρίδου Γεωργία<br>22. Παπαγεωργίου Βικτωρία<br>23. Τζιαφέρης Σταύρος<br>24. Τσογκαρλίδης Παρασκευάς<br>25. Νασιάδης Ιωάννης<br>26. Παυλίδου Θάλεια<br>27. Αναστασιάδης Σάββας<br>28. Βαρελάς Σωτήριος<br>29. Αλεπλιώτης Κυριάκος |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

- Η λήψη των αποφάσεων των πάσης φύσεως συλλογικών οργάνων των Ο.Τ.Α. α' και β' βαθμού και των διοικητικών συμβουλίων των εποπτευόμενων νομικών τους προσώπων μπορεί να λαμβάνει χώρα: α) είτε διά περιφοράς κατά τις προβλέψεις της παρ. 5 του άρθρου 67 και της παρ. 1 του άρθρου 167 του ν. 3852/2010 (Α' 87) όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 11 του Ν.5043/2023 , β) είτε με τηλεδιάσκεψη με κάθε πρόσφορο μέσο ηλεκτρονικών επικοινωνιών, γ) είτε δια ζώσης, δ) είτε δια ζώσης και με τηλεδιάσκεψη. Στην περίπτωση της δια ζώσης σύγκλησης των συλλογικών οργάνων και των διοικητικών συμβουλίων της περ. γ', οι συνεδριάσεις πραγματοποιούνται σύμφωνα με τα ισχύοντα υγειονομικά μέτρα, το Δημοτικό Συμβούλιο **συνεδρίασε με μεικτό τρόπο ( δια ζώσης και με τηλεδιάσκεψη)**
- Στη συνεδρίαση, σύμφωνα με την παρ.6 του άρθρου 67 του Ν.3852/10 όπως αυτό αντικαταστάθηκε από την παρ.6 του άρθρου 74 του Ν.4555/18 , προσκλήθηκε και παρέστη ο Δήμαρχος Πυλαίας – Χορτιάτη κ. Ιγνάτιος Καϊτεζίδης .
- Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν οι υπάλληλοι Γκένου Ελένη , Ζαχαρίδου Αναστασία και Αστέριος Κίνης για την τήρηση των πρακτικών.
- Στη συνεδρίαση νομίμως σύμφωνα με την παρ.8 του άρθρου 67 του Ν.3852/10 όπως αυτό αντικαταστάθηκε από την παρ.8 του άρθρου 74 του Ν.4555/18, προσκλήθηκαν και οι Πρόεδροι των Δημοτικών Κοινοτήτων και παραβρέθηκαν: η Βλαχούδη Δήμητρα Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Χορτιάτη, ο Αζάς Βασίλειος Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Πυλαίας και η Σαουρίδου Ελεονώρα Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Πανοράματος .
- Για τα αναφερόμενα ακολούθησε συζήτηση και λήφθηκαν αποφάσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/07-06-2010, Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης.

**Εισηγούμενος ο Αντιδήμαρχος Δόμησης, Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Βιώσιμης Οικιστικής Ανάπτυξης Νικόλαος Μπουλομύτης, το 19<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης θέτει υπόψη του Δ.Σ. τα παρακάτω:**

- Σχετ.:**
- α. Η από 12-04-2012 (αριθμ. πρωτ. Δήμου **15984/12-04-2012**) αίτηση των κ.κ. Πέτρου Κουφαλιώτη, κ.λ.π. ιδιοκτητών, με την οποία ζητήθηκε ο αποχαρκτηρισμός του οικοπέδου, εμβαδού 2.357,4 τ.μ., οριζόμενο από τις οδούς Ίμβρου και Καπετάν Ντόγγρα 52, το οποίο βρίσκεται στο Γ 186 οικοδομικό τετράγωνο (Ο.Τ.) της Δημοτικής Ενότητας Πυλαίας, του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη.
  - β. Η υπ' αριθμόν **303/2014** Απόφαση του Α' Τριμελούς Τμήματος, του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης.
  - γ. Η από 01-12-2014 (αριθμ. πρωτ. Δήμου **52710/01-12-2014**) αίτηση των κ.κ. Πέτρου Κουφαλιώτη, κ.λ.π. ιδιοκτητών, με την οποία υποβλήθηκαν στη Διεύθυνση Πολεοδομίας τοπογραφικό διάγραμμα και λοιπά δικαιολογητικά, για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή επέκτασης Πυλαίας, στο Ο.Τ. Γ 186, σε συμμόρφωση προς την αναφερόμενη στο (β) σχετ. δικαστική απόφαση.
  - δ. Το από **13-04-1989 Π.Δ.** (Φ.Ε.Κ. 310Δ/22-05-1989), «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης των πολεοδομικών ενότητων 1, 2, 3, 5 και 10 και του διαδημοτικού κέντρου του Δήμου Πυλαίας και τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου στην πολεοδομική ενότητα 4 του ίδιου Δήμου».
  - ε. Η με αριθμόν οικ. **19663/2017** (Φ.Ε.Κ. 123Α.Α.Π./09-06-2017) Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας με θέμα

«Αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη».

- ζ. Η από 25-06-2019 (αριθμ. πρωτ. Δήμου **21466/25-6-2019**) αίτηση των κ.κ. Πέτρου Κουφαλιώτη, κ.λ.π. ιδιοκτητών, με την οποία υποβλήθηκε νέα πρόταση τροποποίησης και ζητήθηκε εκ νέου ο αποχαρκτηρισμός του οικοπέδου, εμβαδού 2.357,4 τ.μ., οριζόμενο από τις οδούς Ίμβρου και Καπετάν Ντόγρα 52, το οποίο βρίσκεται στο Γ 186 οικοδομικό τετράγωνο (Ο.Τ.) της Δημοτικής Ενότητας Πυλαίας, του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη.
- η. Η με αριθμό **7/10-06-2020** Απόφαση του Συμβουλίου Δημοτικής Κοινότητας Πυλαίας, περί γνωμοδότησης σχετικά με την πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης της δέσμευσης ή της έγκρισης της προτεινόμενης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου σε τμήμα «Χώρου Γυμνασίου-Λυκείου» στο Ο.Τ. Γ 186, στην Πολεοδομική Ενότητα 10 της Δ.Ε. Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη (Ιδιοκτησίας Πέτρου Κουφαλιώτη, Καπελώνη Βασιλείου, κ.λ.π.).
- θ. Η με αριθμό **6/2021** (ΑΔΑ: 605ΦΩ1Ο-ΝΔΘ) Απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη, σχετική με την γνωμοδότηση ως προς την πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης της δέσμευσης ή της έγκρισης της προτεινόμενης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου σε τμήμα «Χώρου Γυμνασίου-Λυκείου» στο Ο.Τ. Γ 186, στην Πολεοδομική Ενότητα 10 της Δ.Ε. Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη (Ιδιοκτησίας Πέτρου Κουφαλιώτη, Καπελώνη Βασιλείου, κ.λ.π.).
- ι. Η με αριθμό **31/27-01-2021** (ΑΔΑ: ΩΙΚΟΩ1Ο-ΒΞ8) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πυλαίας-Χορτιάτη, σχετική με την γνωμοδότηση ως προς την πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης της δέσμευσης ή της έγκρισης της προτεινόμενης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου σε τμήμα «Χώρου Γυμνασίου-Λυκείου» στο Ο.Τ. Γ 186, στην Πολεοδομική Ενότητα 10 της Δ.Ε. Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη (Ιδιοκτησίας Πέτρου Κουφαλιώτη, Καπελώνη Βασιλείου, κ.λ.π.).
- κ. Η με αριθμό **6/14-02-2023** Απόφαση του Συμβουλίου Δημοτικής Κοινότητας Πυλαίας, σχετική με την εισήγηση για την εξέταση ενστάσεων και τη γνωμοδότηση σχετικά με την προτεινόμενη με την 31/27-01-2021 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Πυλαίας-Χορτιάτη, τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου σε τμήμα "Χώρου Γυμνασίου-Λυκείου" στο Ο.Τ. Γ 186, στην Πολεοδομική Ενότητα 10 της Δ.Ε. Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη σε εφαρμογής δικαστικής απόφασης.
- λ. Η με αριθμό **10/22-02-2023** (ΑΔΑ: ΨΗΩ1Ω1Ο-ΔΞΞ) Απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη, σχετική με την εισήγηση για την εξέταση ενστάσεων και τη γνωμοδότηση σχετικά με την προτεινόμενη με την 31/27-01-2021 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Πυλαίας-Χορτιάτη, τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου σε τμήμα "Χώρου Γυμνασίου-Λυκείου" στο Ο.Τ. Γ 186, στην Πολεοδομική Ενότητα 10 της Δ.Ε. Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη σε εφαρμογής δικαστικής απόφασης.
- μ. Η με αριθμό **75/22-02-2023** (ΑΔΑ: 90Φ7Ω1Ο-ΠΒ7) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πυλαίας-Χορτιάτη, σχετική με την εισήγηση για την εξέταση ενστάσεων και τη γνωμοδότηση σχετικά με την προτεινόμενη με την 31/27-01-2021 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Πυλαίας-Χορτιάτη, τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου σε τμήμα "Χώρου Γυμνασίου-Λυκείου" στο Ο.Τ. Γ 186, στην Πολεοδομική Ενότητα 10 της Δ.Ε. Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη σε εφαρμογής δικαστικής απόφασης.
- ν. Η από **05-03-2024** εισήγηση του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, η οποία διαβιβάστηκε στο ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. με το αριθμ. πρωτ. 793761/2069/23/13-03-2024 έγγραφό του (αριθμ. πρωτ. ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. 19/14-03-2024).
- ξ. Η 2<sup>η</sup> Πράξη της 3<sup>ης</sup>/2024 (11.04.2024) συνεδρίασης του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Θεσσαλονίκης.
- ο. Το αριθμ. πρωτ. 19/23-05-2024 (αριθμ. πρωτ. Δήμου **18726/23-05-2024**) έγγραφο του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Θεσσαλονίκης.
- π. Το αριθμ. πρωτ. 362692(947)/05-06-2024 (αριθμ. πρωτ. Δήμου **20958/07-06-2024**) έγγραφο του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

#### **A. Ιστορικό**

- A.1.** Με την αναφερόμενη στο **(β)** σχετικό δικαστική απόφαση και αίτηση των ενδιαφερομένων κ.κ. Πέτρος Κουφαλιώτης, κ.λ.π., ζητήθηκε η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου για το Ο.Τ. Γ 186 [(γ) σχετ. αίτηση] για την **άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης**, επιβληθείσας με την πολεοδομική μελέτη επέκτασης του τότε Δήμου Πυλαίας. [(δ) σχετ.]
- A.2.** Με πράξεις και διαδικασίες που αναλυτικά περιγράφηκαν στη εισήγηση για τη λήψη της με αριθμό **31/27-01-2021** Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, **αποφασίσθηκε** η αποστολή γνωμοδότησης για τροποποίηση της ισχύουσας ρυμοτομίας όπως αυτή περιγράφεται στην ανωτέρω απόφαση, προς εφαρμογή της ενταλθείσας με τη υπ' αριθμόν **303/2014** Απόφαση του Α' Τριμελούς Τμήματος, του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης **άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης** [(β) σχετ.].
- A.3.** Η ανωτέρω απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου μαζί με την απαιτούμενη αιτιολογία της αλλά και την πρόταση των ενδιαφερομένων, **απεστάλησαν** στο Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού, της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, το οποίο απέστειλε το Θέμα στο ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Θεσσαλονίκης προκειμένου, όπως αναφέρεται στην εισήγησή της, αυτό να διατυπώσει γνώμη για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου της

Δ.Ε. Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη στο Ο.Τ. Γ 186, λόγω άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης με τη μετατροπή χώρου σχολείου σε οικοδομήσιμο, σε συμμόρφωση της με αριθμό 303/2014 Απόφασης του Α' Τριμελούς Τμήματος του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης.

**A.4.** Το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' της Π.Ε. Θεσσαλονίκης με την 2<sup>η</sup> Πράξη του της 3<sup>ης</sup>/2024 (11.04.2024) συνεδρίασής του, **αποφάσισε** ομόφωνα:

«...1. Την απόρριψη των με αρ. πρωτ. 19873/2-6-2022, 19869/2-6-2022 και 2050/6-6-2022 ενστάσεων.

2. Την εν μέρει αποδοχή των με αρ. πρωτ. 20173/3-6-2022 και 20050/3-6-2022 ενστάσεων.

3. Την έγκριση της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. Γ186 της Δ.Ε. Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη με:

α) Τον αποχαρακτηρισμό τμήματος του χώρου Γυμνασίου-Λυκείου με στοιχεία 7, 1, T2, 8, 10, 11, 12, 13, 7 και τον χαρακτηρισμό αυτού ως οικοδομήσιμου χώρου.

β) Τον αποχαρακτηρισμό τμήματος με στοιχεία 7, 6, 13, 14, T1, 7 από χώρο Γυμνασίου-Λυκείου και τον χαρακτηρισμό του ως πεζοδρόμου πλάτους επτά (7.00) μέτρων.

γ) Την επιβολή προκηπίου πλάτους είκοσι δυο (22) μέτρων στο πρόσωπο με στοιχεία T2-8 και πέντε (5) μέτρων στο πρόσωπο με στοιχεία 7-1-T2.

δ) Τον καθορισμό των όρων και περιορισμών δόμησης στο οικοδομήσιμο τμήμα του Ο.Τ. Γ186, όπως αυτοί ισχύουν για την περιοχή (Τομέας II), με χρήση γης αυτή της αμιγούς κατοικίας...».

Η ανωτέρω πρόταση του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' της Π.Ε. Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με το (π) σχετικό του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, **διαφοροποιείται σε ένα σημείο**, από την πρόταση που διατυπώθηκε με την υπα' αριθμόν **31/27-01-2021** Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πυλαίας-Χορτιάτη.

**A.5.** Στη συνέχεια το Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, **απέστειλε** προς την Υπηρεσία μας το (π) σχετικό έγγραφό του, ζητώντας από τον Δήμο μας (Δημοτικό Συμβούλιο) μετά την ανωτέρω αναφερόμενη απόφαση του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. να γνωμοδοτήσουμε «...με νέα απόφαση του Δημοτικού σας Συμβουλίου επί της πρότασης του ΣΥΠΟΘΑ και να προβείτε στην τήρηση της διαδικασίας δημοσιότητας αυτής, σύμφωνα με το άρθρο 154 του Κ.Β.Π.Ν. ...»:

για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, όπως αυτή προσκομίστηκε μαζί με την εισήγηση και εμφανίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την με αριθμό 31/2021 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πυλαίας-Χορτιάτη (με ημερομηνία 27.01.2021) καθώς επίσης και υπέρ των προτεινομένων όρων δόμησης για το οικοδομήσιμο τμήμα του Ο.Τ. Γ186, όπως αυτοί ισχύουν για τον τομέα II (άρθρο 7 Π.Δ. 13-4/22-5-89) ήτοι:

«...1. Την απόρριψη των με αρ. πρωτ. 19873/2-6-2022, 19869/2-6-2022 και 2050/6-6-2022 ενστάσεων.

2. Την εν μέρει αποδοχή των με αρ. πρωτ. 20173/3-6-2022 και 20050/3-6-2022 ενστάσεων.

3. Την έγκριση της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. Γ186 της Δ.Ε. Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη με:

α) Τον αποχαρακτηρισμό τμήματος του χώρου Γυμνασίου-Λυκείου με στοιχεία 7, 1, T2, 8, 10, 11, 12, 13, 7 και τον χαρακτηρισμό αυτού ως οικοδομήσιμου χώρου.

β) Τον αποχαρακτηρισμό τμήματος με στοιχεία 7, 6, 13, 14, T1, 7 από χώρο Γυμνασίου-Λυκείου και τον χαρακτηρισμό του ως πεζοδρόμου πλάτους επτά (7.00) μέτρων.

γ) Την επιβολή προκηπίου πλάτους είκοσι δυο (22) μέτρων στο πρόσωπο με στοιχεία T2-8 και πέντε (5) μέτρων στο πρόσωπο με στοιχεία 7-1-T2.

δ) Τον καθορισμό των όρων και περιορισμών δόμησης στο οικοδομήσιμο τμήμα του Ο.Τ. Γ186, όπως αυτοί

ισχύουν για την περιοχή (Τομέας ΙΙ), με χρήση γης αυτή της αμιγούς κατοικίας...».

## **Β. Εισήγηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Πυλαίας Χορτιάτη**

**Β.1.** Σε εφαρμογή των οριζόμενων από το ανωτέρω έγγραφο του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, η Διεύθυνση Δόμησης του Δήμου μας, θέτει σε γνώση του Δημοτικού Συμβουλίου:

**Β.1.1.** την απόφαση του ΣΥΠΟΘΑ, όπως αυτή διατυπώθηκε στο πρακτικό της υπ' αριθμ. 2 πράξης της 3<sup>ης</sup> συνεδρίασης /11-04-2024, συνοδεύοντας την παρούσα εισήγηση,

**Β.1.2.** την σχετική με το θέμα Απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου Δημοτικής Ενότητας Πυλαίας,

**Β.1.3.** την σχετική με το θέμα Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη,

και ζητείται στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων του Συμβουλίου, να εκφράσει τη γνώμη του (επικαιροποιώντας την ληφθείσα με την 31/2021 παρόμοια Απόφασή του) για:

**Β.1.4.** την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, όπως εμφανίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει το ανωτέρω πρακτικό του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. καθώς επίσης και

**Β.1.5.** τους προτεινόμενους όρους δόμησης για το οικοδομήσιμο τμήμα του Ο.Τ. Γ186, όπως αυτοί ισχύουν για τον τομέα ΙΙ (άρθρο 7 Π.Δ. 13-4/22-5-89)

**Πιο συγκεκριμένα να εκφράσει τη γνώμη του για:**

**1.** Την απόρριψη των με αρ. πρωτ. 19873/2-6-2022, 19869/2-6-2022 και 2050/6-6-2022 ενστάσεων.

**2.** Την εν μέρει αποδοχή των με αρ. πρωτ. 20173/3-6-2022 και 20050/3-6-2022 ενστάσεων.

**3.** Την έγκριση της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. Γ186 της Δ.Ε. Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη με:

**3.α.** Τον αποχαρακτηρισμό τμήματος του χώρου Γυμνασίου-Λυκείου με στοιχεία 7, 1, T2, 8, 10, 11, 12, 13, 7 και τον χαρακτηρισμό αυτού ως οικοδομήσιμου χώρου.

**3.β.** Τον αποχαρακτηρισμό τμήματος με στοιχεία 7, 6, 13, 14, T1, 7 από χώρο Γυμνασίου-Λυκείου και τον χαρακτηρισμό του ως πεζοδρόμου πλάτους επτά (7.00) μέτρων.

**3.γ.** Την επιβολή προκηπίου πλάτους είκοσι δυο (22) μέτρων στο πρόσωπο με στοιχεία T2-8 και πέντε (5) μέτρων στο πρόσωπο με στοιχεία 7-1-T2.

**3.δ.** Τον καθορισμό των όρων και περιορισμών δόμησης στο οικοδομήσιμο τμήμα του Ο.Τ. Γ186, όπως αυτοί ισχύουν για την περιοχή (Τομέας ΙΙ), με χρήση γης αυτή της αμιγούς κατοικίας

**Β.2.** Θα ακολουθήσει της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, η τήρηση της διαδικασίας δημοσιότητας σύμφωνα με το άρθρο 154 του Κ.Β.Π.Ν. (Φ.Ε.Κ. 580/Δ/1999).

### **Συνημμένα:**

**1.** Η υπ' αριθμόν 31/27-01-2021 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πυλαίας-Χορτιάτη.

**2.** Η 2<sup>η</sup> Πράξη της 3<sup>ης</sup>/2024 (11.04.2024) συνεδρίασης του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Θεσσαλονίκης.

**3.** Το αριθμ. πρωτ. 362692(947)/05-06-2024 (αριθμ. Δήμου 20958/07-06-2024) έγγραφο του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

Παρακαλούμε το δημοτικό συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση

### **ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ**

**(Επί των ψηφισάντων)**

**ΑΠΟΔΕΧΕΤΑΙ** την σχετική με το θέμα **εισήγηση** της Υπηρεσίας, η οποία εξ ολοκλήρου περιλαμβάνεται στο εισηγητικό τμήμα της παρούσης .

Σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και λαμβάνοντας υπόψη όλα όσα στην εισήγηση αναφέρονται αναλυτικά το Δημοτικό Συμβούλιο **γνωμοδοτεί θετικά** (επικαιροποιώντας την ληφθείσα με την **31/2021** παρόμοια Απόφασή

του) για:

- B.1.6.** την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, όπως εμφανίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει το ανωτέρω πρακτικό του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. καθώς επίσης και
- B.1.7.** τους προτεινόμενους όρους δόμησης για το οικοδομήσιμο τμήμα του Ο.Τ. Γ186, όπως αυτοί ισχύουν για τον τομέα ΙΙ (άρθρο 7 Π.Δ. 13-4/22-5-89)

Πιο συγκεκριμένα:

- 1. Απορρίπτει** τις με αρ. πρωτ. 19873/2-6-2022, 19869/2-6-2022 και 2050/6-6-2022 ενστάσεις.
- 2. Αποδέχεται εν μέρει** τις με αρ. πρωτ. 20173/3-6-2022 και 20050/3-6-2022 ενστάσεις.
- 3. Εγκρίνει** την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. Γ186 της Δ.Ε. Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη με:
  - 3.α.** Τον αποχαρακτηρισμό τμήματος του χώρου Γυμνασίου-Λυκείου με στοιχεία 7, 1, T2, 8, 10, 11, 12, 13, 7 και τον χαρακτηρισμό αυτού ως οικοδομήσιμου χώρου.
  - 3.β.** Τον αποχαρακτηρισμό τμήματος με στοιχεία 7, 6, 13, 14, T1, 7 από χώρο Γυμνασίου-Λυκείου και τον χαρακτηρισμό του ως πεζοδρόμου πλάτους επτά (7.00) μέτρων.
  - 3.γ.** Την επιβολή προκηπίου πλάτους είκοσι δυο (22) μέτρων στο πρόσωπο με στοιχεία T2-8 και πέντε (5) μέτρων στο πρόσωπο με στοιχεία 7-1-T2.
  - 3.δ.** Τον καθορισμό των όρων και περιορισμών δόμησης στο οικοδομήσιμο τμήμα του Ο.Τ. Γ186, όπως αυτοί ισχύουν για την περιοχή (Τομέας ΙΙ), με χρήση γης αυτή της αμιγούς κατοικίας
- B.2.** Θα ακολουθήσει της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, η τήρηση της διαδικασίας δημοσιότητας σύμφωνα με το άρθρο 154 του Κ.Β.Π.Ν. (Φ.Ε.Κ. 580/Δ/1999).

**ΛΕΥΚΟ** στο θέμα αυτό ψηφίζουν οι ΔΣ Νυφούδης Νικόλαος, Αγγελινούδης Βάιος ,Βουλγαρίδου Γεωργία,Παπαγεωργίου Βικτωρία, Τζιαφέρης Σταύρος, Τσογκαρλίδης Παρασκευάς , Νασιάδης Ιωάννης, Παυλίδου Θάλεια, Αναστασιάδης Σάββας, Βαρελάς Σωτήριος και Αλεπλιώτης Κυριάκος

Η απόφαση πήρε α.α. 416/ 25-11-24.

Για το παραπάνω θέμα συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως εξής:

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΜΙΧΑΗΛΗΣ ΓΕΡΑΝΗΣ**