



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ & ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Θεσσαλονίκη, 3 Ιουλίου 2026

Αρ.Πρωτ.: 369372(749)

Ταχ. Δ/ση : 26^{ης} Οκτωβρίου 64,
Ταχ. Κώδικας: 546 27,
Πληροφορίες : Σ. Σεϊτανίδης
Τηλέφωνο : 2313 – 330 060
e-mail : s.seitanidis@pkm.gov.gr

Α Π Ο Φ Α Σ Η

ΘΕΜΑ: «Επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ακινήτου με ΚΑΕΚ 190447220003 που εμπίπτει σε Χώρο Δημοτικού Σχολείου στο Οικοδομικό Τετράγωνο Γ20 στην Πολεοδομική Ενότητα 18 (περιοχή Τροchioδρομικών) του Δήμου Θεσσαλονίκης, σε εφαρμογή των διατάξεων των αρθ. 184 και 185 του Ν. 5306/2026».

**Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ
ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ ΤΗΣ Π.Κ.Μ.**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 58, 59, 60, 61 και 62 του Ν. 5306/2026 «Κύρωση Κώδικα Χωροταξίας - Πολεοδομίας “Νικόλαος Ταγαράς”» (ΦΕΚ Α' 88/08-06-2026).
2. Τις διατάξεις του άρθρου 29 του Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140/Α'), όπως αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 10 του Ν. 3044/2002 «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπ. Πε. Χω. Δ. Ε.» (ΦΕΚ 197/Α').
3. Τις διατάξεις του άρθρου 87 του Ν.3528/2007 (ΦΕΚ 26Α/2007) «Κύρωση του Κώδικα κατάστασης δημοσίων πολιτικών, διοικητικών υπαλλήλων και υπαλλήλων Ν.Π.Δ.Δ.» όπως τροποποιήθηκε – αντικαταστάθηκε και ισχύει σήμερα.
4. Τις διατάξεις των άρθρων 186, 283 και 286 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης -Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/Α').

5. Το Π.Δ. 133/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας» (ΦΕΚ 226Α) όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 81320+77909 Απόφαση του Γ. Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης (ΦΕΚ 4302 Β'30-12-2016) «Έγκριση τροποποίησης του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας».
6. Την με αριθ. πρωτ. Γ.Π.Κ.Μ. οικ. 82/10-01-2017 Απόφαση Περιφερειάρχη «Τοποθέτηση Προϊσταμένων και Αναπληρωτών Προϊσταμένων Γενικών Διευθύνσεων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας».
7. Την με αριθ. πρωτ. Γ.Π.Κ.Μ. οικ. 94/11-01-2017 (Ορθή επανάληψη 30-1-2017) Απόφαση Περιφερειάρχη «Ορισμός Προϊσταμένων και Αναπληρωτών Προϊσταμένων σε θέση ευθύνης της Γενικής Διεύθυνσης Προγραμματισμού και Υποδομών της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας».
8. Τη με αριθ. πρωτ. οικ. 8895(49)/11-1-2017 Απόφαση του Γενικού Διευθυντή Προγραμματισμού και Υποδομών για την τοποθέτηση Υπαλλήλων των Οργανικών Μονάδων που υπάγονται στη Γενική Διεύθυνση Προγραμματισμού και Υποδομών της Π.Κ.Μ..
9. Την υπ' αριθ. Γ.Π.Κ.Μ./843/10.04.2023 Απόφαση Περιφερειάρχη, με θέμα: *«Τοποθέτηση Προϊσταμένου Γενικής Διεύθυνσης Προγραμματισμού και Υποδομών της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας»*.
10. Την υπ' αριθ. 15485/2023 Απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης για την επικύρωση των αποτελεσμάτων των περιφερειακών εκλογών της 8^{ης} Οκτωβρίου 2023 και την ανάδειξη του Περιφερειάρχη και των τακτικών και αναπληρωματικών Περιφερειακών Συμβούλων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, για την περίοδο 01.01.2024 έως 31.12.2028.
11. Την υπ' αριθ. Γ.Π.Κ.Μ./οικ.71/08.01.2024 (ΑΔΑ: 6ΓΓΟ7ΛΛ-ΩΟΒ) Απόφαση Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας, με θέμα: «Ορισμός Αναπληρωτή Περιφερειάρχη, Αντιπεριφερειάρχων και ανάθεση τομέων ευθύνης στους Θεματικούς Αντιπεριφερειάρχες της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας».
12. Την υπ' αριθ. οικ.17255(397)/09.01.2024 (ΦΕΚ 148Β/11.01.2024 & ΑΔΑ: ΨΛΤΑ7ΛΛ-Σ93) Απόφαση Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας, με θέμα: «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας καθώς και παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής εγγράφων, αποφάσεων και άλλων πράξεων «ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ».
13. Την υπ' αριθ. οικ.249859(3725)/08.04.2024 (ΦΕΚ 2793Β/17.05.2024) Απόφαση Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας, με θέμα: «2η τροποποίηση της υπό στοιχεία οικ.17255(397)/09.01.2024 απόφασης Περιφερειάρχη «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας καθώς και παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής εγγράφων, αποφάσεων και άλλων πράξεων “ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ”».
14. Την υπ' αριθ. 125098/16.12.2024 (ΑΔΑ: 9ΞΦΡΟΡ1Υ-ΨΨΤ) Επικύρωση εκλογής νέου Περιφερειάρχη της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης.
15. Την υπ' αριθ. ΓΠΚΜ/οικ.3617/17.12.2024 (ΑΔΑ: Ρ00Υ7ΛΛ-Μ2Ω) Απόφαση Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας, με θέμα «2η Τροποποίηση της υπ' αριθμ. Γ.Π.Κ.Μ./οικ.71/08.01.2024 (ΑΔΑ: 6ΓΓΟ7ΛΛ-ΩΟΒ) απόφασης του Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας “Ορισμός Αναπληρωτή Περιφερειάρχη, Αντιπεριφερειάρχων και ανάθεση τομέων ευθύνης στους Θεματικούς Αντιπεριφερειάρχες της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας”».
16. Τις διατάξεις των άρθρων 183-191 του Κεφαλαίου Ε΄ Άρση και Επανεπιβολή Ρυμοτομικής Απαλλοτρίωσης, του Ν. 5306/2026 «Κύρωση Κώδικα Χωροταξίας - Πολεοδομίας “Νικόλαος Ταγαράς”» (ΦΕΚ 88Α/08-06-2026).

17. Την υπ' αρ. οικ. 388/22-01-1998 Απόφαση Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας «Έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης Επέκτασης των Π.Ε. 5.29 και 5.30, περιοχής τροchioδρομικών – Χαριλάου του Δήμου Θεσσαλονίκης (Ν. Θεσσαλονίκης)» (ΦΕΚ 81Δ/18-02-1998) με την οποία το ακίνητο του θέματος εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης και το τμήμα του ακινήτου που εμπίπτει στο ΟΤ Γ20, χαρακτηρίστηκε ως Χώρος Δημοτικού Σχολείου.
18. Την με αρ. πρωτ. 29/ΠΕ/47841/2003/19-01-2004 απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης με την οποία κυρώθηκε η με αριθμό 75 Πράξη Εφαρμογής της Πολεοδομικής μελέτης Επέκτασης των Π.Ε. 5.29 και 5.30.
19. Την με αρ. πρωτ. 29/63550/27-12-2005 απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης με την οποία κυρώθηκε η με αριθμό 75/19 Διορθωτική Πράξη Εφαρμογής.
20. Την με αρ. πρωτ. 440996(1341)/08-08-2019 απόφαση Αντιπεριφερειάρχη Χωροταξικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, με την οποία κυρώθηκε η με αριθμό 75/63 Διορθωτική Πράξη Εφαρμογής.
21. Την με αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/29339/1272/29-3-2024 Υπουργική Απόφαση «Αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Θεσσαλονίκης (Ν. Θεσσαλονίκης) και περιβαλλοντική έγκριση αυτού.» (ΦΕΚ 199Δ/2024), σύμφωνα με την οποία το ΟΤ Γ20 προβλέπεται ως χώρος εκπαίδευσης.
22. Την με αρ. 873/16-07-2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Θεσσαλονίκης (ΑΔΑ: 6ΙΩΝΩΡ5-ΧΞ2), με την οποία εγκρίθηκε το Επιχειρησιακό Σχέδιο Εξασφάλισης Κοινόχρηστων και Κοινωφελών Χώρων του Δήμου Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με την οποία ο Χώρος Δημοτικού Σχολείου του θέματος καταγράφεται με τελική βαθμολογία 4 ως χώρος με «μεγάλο βαθμό αναγκαιότητας υλοποίησής του».
23. Την υπ' αρ. πρωτ. 182615/28-7-2023 αίτηση του πληρεξούσιου μηχανικού εκ μέρους των φερόμενων ιδιοκτητών, με την οποία υποβλήθηκε στον Δήμο Θεσσαλονίκης αίτημα τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου λόγω αυτοδίκαιης άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης τμήματος ακινήτου του θέματος.
24. Το με αρ. πρωτ. 196933/19-08-2025 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Θεσσαλονίκης, με το οποίο η προσήκουσα αποζημίωση για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του θέματος, λαμβάνοντας υπόψη την αντικειμενική αξία του ακινήτου, σύμφωνα με την αριθ. 57732ΕΞ2021/18-5-2021 απόφαση Υπουργείου Οικονομικών, προσδιορίστηκε στα 514.888,99€.
25. Την με αρ. 721/30-12-2025 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θεσσαλονίκης (ΑΔΑ: 9ΙΣ8ΩΡ5-6Λ7), για την έγκριση του Προϋπολογισμού του Δήμου οικονομικού έτους 2026, στον οποίο περιλαμβάνεται η δέσμευση της προσήκουσας αποζημίωσης στον Κωδικό Αναλυτικού Λογαριασμού Εξόδων 040/3150103 με τίτλο «Γη λοιπών κτιρίων» και εξειδικεύεται με τη δέσμευση ποσού 514.888,99€, στον κωδικό 040/3.1.5.01.03.013 με τίτλο «ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ», όπως διαπιστώνεται από τον πίνακα του οικονομικού πληροφοριακού συστήματος του Δήμου Θεσσαλονίκης.
26. Την με αρ. πρωτ. 88591/03-04-2026 εισήγηση της Δ/σης Αστικής Ανάπτυξης του Δήμου Θεσσαλονίκης για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

27. Την με αρ. 171/30-04-2026 (ΑΔΑ: 6NBXΩΡ5-TKP) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θεσσαλονίκης, με την οποία αποφάσισε ομόφωνα για την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο ακίνητο του θέματος.
28. Τη διαπίστωση ότι συντρέχουν αθροιστικά οι δύο προϋποθέσεις της παρ. 3 του άρθρου 184 του Ν. 5306/2026 (ΦΕΚ Α' 88/08-06-2026) για την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 19044722003 και εμβαδόν 1.014,10 τ.μ., που εμπίπτει στο ΟΤ Γ20 στην Πολεοδομική Ενότητα 18 (περιοχή Τροχιοδρομικών) του Δήμου Θεσσαλονίκης.
29. Τις διατάξεις της παρ. 12 του άρθρου 60 του Ν. 5306/2026 (ΦΕΚ Α' 88/08-06-2026), σύμφωνα με την οποία οι τροποποιήσεις ρυμοτομικών σχεδίων δεν πρέπει να επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων, ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων σύμφωνα με γενικά πλαίσια χρήσεων γης (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ), επιτρέπεται όμως η μείωση αυτή όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία: αα) είτε γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμόδιων δικαστηρίων, με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση, αβ) είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση δεκαπενταετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση του ακινήτου, αγ) είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση πενταετίας από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή της πράξης αναλογισμού.
30. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Π.Δ. 63/2005 «Κωδικοποίηση νομοθεσίας για την κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα» (ΦΕΚ 98/Α'), και τη διαπίστωση ότι από τις κανονιστικού χαρακτήρα διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του οικείου Ο.Τ.Α.
31. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ «Μίτος».

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ο Υ Μ Ε

Άρθρο 1

Την επανεπιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, κατ' εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 184 και 185 του Ν. 5306/2026 (ΦΕΚ Α' 88/08-06-2026), στο ακίνητο με ΚΑΕΚ 19044722003, εμβαδού 1.014,10 τ.μ, ως «Χώρου Δημοτικού Σχολείου» στο οικοδομικό τετράγωνο Γ20 στην Πολεοδομική Ενότητα 18 (περιοχή Τροχιοδρομικών) του Δήμου Θεσσαλονίκης, κατ' αποδοχή της με αρ. 171/2026 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Θεσσαλονίκης, με την οποία αυτό γνωμοδοτεί ομόφωνα υπέρ της εν λόγω επανεπιβολής και της δυνατότητας καταβολής της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, η οποία αποδεικνύεται με τη δέσμευση ποσού στον Αναλυτικό Λογαριασμό Εξόδων (Α.Λ.Ε.) με κωδικό 040/3150103 και τίτλο «Γη λοιπών κτιρίων» του προϋπολογισμού του Δήμου για το οικονομικό έτος 2026, και ειδικότερα του ποσού των 514.888,99€, στον κωδικό 040/3.1.5.01.03.013 του οικονομικού πληροφοριακού συστήματος του Δήμου Θεσσαλονίκης, με τίτλο «ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ ΣΤΑ ΤΡΟΧΙΟΔΡΟΜΙΚΑ».

Άρθρο 2

Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως

**Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**

ΠΑΡΙΣΗΣ ΜΠΙΛΛΙΑΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:

1. ΤΧΣ (3 - Εθν. Τυπογρ., Δήμο Θεσσαλονίκης, Φ. Τροπ. Ρυμ. Σχ.)
2. Χρον. Αρχείο