

**ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ****ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ****ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ 19/2022****ΑΠΟΦΑΣΗ 36/2022**

Στην Καλαμάτα σήμερα, την 23η Αυγούστου 2022, ημέρα Τρίτη και ώρα 2:15 μ.μ., συνέρχεται στην υπ' αριθμ. 19/2022 συνεδρίαση το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Καλαμάτας, που πραγματοποιείται στην αίθουσα συνεδριάσεων, στο Δημοτικό Κατάστημα της οδού Αθηνών 99 (ισόγειο Α' κτιρίου), μετά την με αριθμ. πρωτ. 80786/19-8-2022 πρόσκληση του Προέδρου, η οποία επιδόθηκε στα μέλη του Συμβουλίου σύμφωνα με το νόμο.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση οι κ.κ.: 1) Λύρας Παναγιώτης, Πρόεδρος του Συμβουλίου, 2) Αλεξανδροπούλου Παναγιώτα, 3) Αλεξόπουλος Δημήτριος, 4) Βασιλοπούλου Παναγιώτα, 5) Γαϊτάνης Φώτιος, 6) Διασάκος Σπυρίδων, 7) Καλογεροπούλου Παναγιώτα, 8) Μπάμπαλη Αικατερίνη, 9) Τσαλίκης Δημήτριος και 10) Χαχής Ευάγγελος.

Δεν παραβρίσκονται αν και κλήθηκαν νόμιμα τα μέλη κ.κ. 1) Αλεξόπουλος Ιωάννης, 2) Καλαμουδάκου Αλεξάνδρα, 3) Κουφαλάκου Ευαγγελία, 4) Τσώλης Ηλίας και 5) Χουσεάς Σταύρος.

Αφού επιτυγχάνεται έτσι νόμιμη απαρτία ο κ. Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη αυτής.

.....  
Στη συνέχεια εισάγεται από τον Πρόεδρο του Συμβουλίου για συζήτηση το 1<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο:

**Τροποποίηση Ρυμοτομικού Σχεδίου Καλαμάτας στα Ο.Τ. 1468 και 1469.**

Εισηγούμενος το θέμα ο κ. Πρόεδρος αναφέρεται στην υπ' αριθμ. πρωτ. 78157/10-8-2022 εισήγηση του Τμήματος Χωροταξίας & Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου, η οποία, μαζί με τα συνημμένα σε αυτή, είχε αποσταλεί στα Μέλη του Συμβουλίου προς ενημέρωση και έχει αναλυτικά ως εξής:

**ΘΕΜΑ: Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Καλαμάτας στα Ο.Τ.1468 και Ο.Τ.1469**

- ΣΧΕΤ:
1. Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17-7-1923 (ΦΕΚ 228Α'/16-08-1923) όπως ισχύει σήμερα, με θέμα: «Περί σχεδίων πόλεων κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομών αυτών» και του Ν.Δ. 29-11-23
  2. Το Β.Δ. 25-6-/21-8-48
  3. Το άρθρ. 21 παρ. 1,2,3,4 του Π.Δ. 3/22-4-29
  4. Τις εγκυκλίους 1/61, 8/75, 18/03 και 6/06
  5. Το άρθρ. 154 του Π.Δ. 14-7-99 (ΦΕΚ 580.Δ/99) περί κώδικα βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας
  6. Το Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α/33/Α/4-3-83) με θέμα : «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων. Οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις»
  7. Την Εγκ. 55/88, «Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις, ρυμοτομικών σχεδίων.»
  8. Το Ν.2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α/13-06-1997) με θέμα «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις»
  9. Το Ν. 3044 / 02, (ΦΕΚ 197/Α/27-8-02).
  10. Το Ν.3028/2002 (ΦΕΚ 153/Α/28-6-2002) «Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένη της πολιτιστικής κληρονομιάς»
  11. Το Ν. 3212/2003 (ΦΕΚ 308/Α/31-12-2003), με θέμα « Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (παρ. 5 του άρθρου 11 αυτού)
  12. Το Ν.3852/10, ΦΕΚ (87/Α/7-6-10), «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης»
  13. Το Ν. 4030/11 (ΦΕΚ 249/Α/25-11-11) «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις»
  14. Το Ν.4067/12, (ΦΕΚ 79/Α/9-4-12) « Νέος Οικοδομικός Κανονισμός»
  15. Το Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α/24-12-15) « Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις»
  16. Το Ν.4495/14 (ΦΕΚ 167/Α/3-11-17) «Έλεγχος και προστασία του δομημένου περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις»
  17. Το Ν.4759/20 (ΦΕΚ 245/09.12.2020 τεύχος Α') «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις.»
  18. Το Π.Δ. 29-12-90 (ΦΕΚ 92/16.02.90 τεύχος Δ') «Εγκριση Πολεοδομικής Μελέτης τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων Ανατολικής παραλίας Γιαννιτσανίκων και Στρατώνων του Δήμου Καλαμάτας »

19. Τη υπ αριθμ. οικ. 1015/29-3-11 Απόφαση Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης (ΦΕΚ 77/ΤΑΑΠ/3-5-11) περί έγκρισης Γ.Π.Σ. Καλαμάτας
20. Τη με αρ.πρωτ. 3962/03-12-2021 αίτηση της κου Σωτηρίου Ταβουλαρέα

### Εισήγηση

Με την άνω σχετ.20 αίτηση ζητείται η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμάτας στα Ο.Τ 1468 και Ο.Τ.1469 ως προς την άρση ασυμφωνίας του τοπογραφικού υποβάθρου της πολεοδομικής μελέτης (σχετ.18). Σύμφωνα με την από 15-7-2022 Τεχνική έκθεση του συντάξαντα τοπογράφου μηχανικού Χαράλαμπου Λευκιμιάτη από τη εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ 1468 και Ο.Τ.1469 όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα η Ο.Γ. (3) (βόρεια πλευρά Ο.Τ.1468) ρυμοτομεί τη διώροφη οικοδομή ιδιοκτησίας Σωτηρίου και Αντωνίας Ταβουλαρέα για την οποία έχουν εκδοθεί οι με αρ.248/1981 και 169/1989 οικοδομικές άδειες.

Κατόπιν των παραπάνω, προκειμένου να αρθεί η ασυμφωνία ως προς την πραγματική θέση της 2/φου οικοδομής με αυτή που φαίνεται στο τοπογραφικό υπόβαθρο της εγκεκριμένης πολεοδομικής μελέτης και κατ' επέκταση η ρυμοτόμηση της νομίμως υφιστάμενης 2/φου οικοδομής

### ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

Την τροποποίηση του Ρ.Σ. Καλαμάτας στα Ο.Τ.1468 και Ο.Τ. 1469 όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα τοπογράφου μηχανικού Χαράλαμπου Λευκιμιάτη και συγκεκριμένα

1. ως προς την Ο.Γ. (3) η οποία ορίζεται σε επαφή με την βόρεια πλευρά του υφιστάμενου διωρόφου (σημεία Τ'11 και Τ'12)
2. ως προς την Ο.Γ. (4) η οποία ορίζεται παράλληλα στη Ο.Γ.(3) σε απόσταση 8 μέτρων (σημεία Τ'2,Τ3' και Τ'4)
3. ως προς την Ο.Γ.(1) η οποία επεκτείνεται έως τη συμβολή της με την Ο.Γ. (3) (σημείο Τ'12)
4. ως προς την Ο.Γ.(2) η οποία επεκτείνεται έως τη συμβολή της με την Ο.Γ. (4) (σημείο Τ'2)
5. ως προς την Ο.Γ.(5) η οποία άρχεται από το σημείο Τ'11
6. ως προς την Ο.Γ.(6) η οποία άρχεται από το σημείο Τ'(4)

**Σημείωση : Μετά τη λήψη της σχετικής Απόφασης ο αιτών υποχρεούται στις κατά των προβλεπομένων από τον νόμο επιδόσεις**

Συνημμένα :

1. Η με αρ.πρωτ. 3962/03-12-2021 αίτηση της κου Σωτηρίου Ταβουλαρέα Φάκελος αίτησης με τα συνημμένα α) Τοπογραφικό Διάγραμμα προτεινόμενης τροποποίησης, β) Τεχνική Έκθεση, γ) Τίτλος ιδιοκτησίας, δ) Στελέχη οικοδομικών αδειων και τοπογραφικό
2. Σχέδιο Προτεινόμενης Τροποποίησης της Δ/σης Πολεοδομίας -Τεχνική Έκθεση

Εσωτερική Διανομή:

- 1) Χ.Α.
- 2) Νίκη Αφαλέα

Ο Αντιδήμαρχος  
Ανδρέας Ν. Καραγιάννης

Τα συνημμένα στην παραπάνω εισήγηση τοπογραφικό διάγραμμα και τεχνική έκθεση έχουν αναλυτικά ως εξής:



ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΗΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΤΑ Ο.Τ.1468 & 1469 ΤΟΥ Ρ.Σ.ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Από την εφαρμογή του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμάτας σε τμήματα των Ο.Τ.1468 και 1469 προκύπτει ο ακόλουθος τρόπος καθορισμού των προβλεπόμενων οικοδομικών γραμμών ο οποίος και αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα .

Η Ο.Γ (1) διέρχεται από τα σημεία Γ1,Β1 όπου Γ1 γωνία 3/φου κτιρίου και Β1 σημείο στην επέκταση της πλευράς Α2-Α3 2/φου κτιρίου με  $A2-B1 = 5 \mu$

Η Ο.Γ (2) είναι παράλληλη στην ΟΓ(1) στα 8 μ

Η Ο.Γ (3) διέρχεται από τα σημεία α',η' όπου α' επί της πλευράς α-β 2/φου κτιρίου με  $\alpha-\alpha' = 4,40 \mu$  και η' επί της πλευράς η-θ του ίδιου 2/φου κτιρίου με  $\theta-\eta' = 4,20 \mu$  . Τ12 είναι το σημείο τομής των ΟΓ (1) και (3) και Τ11 σημείο επί της ΟΓ(3) σε απόσταση  $T11-T12 = 18 \mu$

Η Ο.Γ (4) είναι παράλληλη στην Ο.Γ(3) στα 8 μ ενώ η προβλεπόμενη απότμηση στο Ο.Τ.1469 θα προκύψει σύμφωνα με τις αποστάσεις  $K-T3 = 2,50 \mu$  και  $K-T4 = 2 \mu$  , όπου Κ το σημείο τομής των Ο.Γ (4) και (6) .

Η Ο.Γ (5) διέρχεται από τα σημεία Τ11,Β2 όπου Β2 σημείο στην κάθετο στην πλευρά Γ2-Γ3 ισογείου κτιρίου με  $B4-\Gamma2 = 19 \mu$

Η Ο.Γ (6) είναι παράλληλη στην Ο.Γ(5) στα 8,50 μ.

Όπως προκύπτει από την περιγραφείσα εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου η Ο.Γ(3) ρυμοτομεί την 2/φη οικοδομή ιδιοκτησίας Σωτηρίου και Αντωνίας Ταβουλαρέα .

Αυτό οφείλεται στο ότι υπάρχει ασυμφωνία ως προς την πραγματική θέση της 2/φου οικοδομής με αυτή που φαίνεται στο τοπογραφικό υπόβαθρο της εγκεκριμένης πολεοδομικής μελέτης .

Συγκεκριμένα η οικοδομή απέχει απόσταση από το νότιο όριο της ιδιοκτησίας μεγαλύτερη των 4 μέτρων ενώ στο υπόβαθρο του σχεδίου πόλης φαίνεται να βρίσκεται σε επαφή. Σε αντίθεση με την θέση της οικοδομής το όριο της ιδιοκτησίας βρίσκεται σε συμφωνία με τα σταθερά του υποβάθρου του σχεδίου πόλης και απέχει αποστάσεις  $A1-\Gamma1 = 22,36 \mu$  και  $A4-T14 = 34,98 \mu$  όπου Τ14 γωνία 3/φου κτιρίου, Α1 και Α4 γωνίες μανδρότοιχων που απέχουν απόσταση  $A1-A4 = 19,37 \mu$  .

Επιπλέον στην όμορη προς νότο ιδιοκτησία Παναγιώτη και Γεωργίου Μουτζούρη έχει κατασκευαστεί 2/φη οικοδομή σε επαφή με το κοινό όριο και συνεπώς το όριο στην πλευρά Α1-Α2-Α3-Α4 είναι υλοποιημένο .

Προς βορράν η ιδιοκτησία συνορεύει με χαντάκι και πέραν αυτού με ιδιοκτησίες που βρίσκονται πιο ψηλά σε σχέση με αυτή .

Το βορεινό όριο είναι υλοποιημένο με συρματόπλεγμα στο τμήμα Α9-θ μήκους 4,02 μ και με την πλευρά της 2/φου οικοδομής στο τμήμα α-θ μήκους 11,03 μ .

Η γωνία Α10 ορίζεται επί της ευθείας Α9-θ-α σε απόσταση  $A9-A10 = 15,75 \mu$  , όσο και στο τοπογραφικό της αδείας. Προκύπτει απόσταση  $A1-A10 = 16,61 \mu$  και ουσιαστικά επιβεβαιώνεται τόσο η πλευρά του οικοπέδου προς τον δρόμο που είναι σύμφωνα με το τοπογραφικό της αδείας ίση με 16,60 μ όσο και η θέση της 2/φου οικοδομής που υλοποιεί εν μέρει το βορεινό όριο του οικοπέδου στο τμήμα α-θ.



Τα μήκη των πλευρών της 2/φου οικοδομής δεν παρουσιάζουν ουσιώδεις διαφορές σε σχέση με αυτά της οικοδομικής αδείας και βρίσκονται εντός της ανεκτής απόκλισης όπως αυτή ορίζεται από το Νόμο .

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι αφενός δεν έχει μεταβληθεί η θέση και το σχήμα του οικοπέδου ιδιοκτησίας Σωτηρίου και Αντωνίας Ταβουλαρέα και αφετέρου η θέση της 2/φου οικοδομής είναι σύμφωνη με την προβλεπόμενη στην οικοδομική άδεια τουλάχιστον σε ότι αφορά την επαφή της με το βορεινό όριο του οικοπέδου αλλά και τις πλευρικές της διαστάσεις .

Για την ρυμοτομούμενη οικοδομή έχουν εκδοθεί κατά σειρά η οικοδομική άδεια ανέγερσης υπ' αρ. 248/1981 και η άδεια επισκευής σεισμοπλήκτου υπ' αρ. 169/1989 , αμφότερες πριν την έγκριση της σχετικής Πολεοδομικής Μελέτης (ΦΕΚ 92 Δ' / 16-2-1990) .

Προκειμένου να αρθεί η ασυμφωνία που έχει ως συνέπεια τη ρυμοτόμηση της 2/φου οικοδομής θα πρέπει να γίνει τροποποίηση του Ρ.Σ. Καλαμάτας και α) η Ο.Γ 3 να τοποθετηθεί σε επαφή με την βόρεια πλευρά α-θ του εν λόγω κτιρίου ικανοποιώντας και την πρόθεση της πολεοδομικής μελέτης να μην ρυμοτομήσει το κτίριο , όπως ακριβώς απεικονίζεται στο ισχύον Ρ.Σ.

Για τις κορυφές Τ'11 και Τ'12 προκύπτουν οι εξής αποστάσεις :

α-Τ'12 = 0,56 μ , θ-Τ'11 = 5,56 μ , Τ'11-Τ'12 = 17,15 μ ,

β) η Ο.Γ (4) να τοποθετηθεί παράλληλα στην Ο.Γ (3) σε απόσταση 8 μ ενώ η προβλεπόμενη απότμηση στο Ο.Τ.1469 θα προκύψει σύμφωνα με τις αποστάσεις Κ'-Τ'3 = 2,50 μ και Κ'-Τ'4 = 2 μ , όπου Κ' το σημείο τομής αυτής με την Ο.Γ (6) .

Κατόπιν των παραπάνω προκύπτουν οι εξής μεταβολές

- 1) Η Ο.Γ (1) επεκτείνεται μέχρι να συναντήσει την Ο.Γ(3) στο Τ'12
- 2) Η Ο.Γ (2) επεκτείνεται μέχρι να συναντήσει την Ο.Γ(4) στο Τ'2
- 3) Η Ο.Γ (5) άρχεται πλέον από το Τ'11 που είναι το σημείο τομής αυτής με την Ο.Γ (3)
- 4) Η Ο.Γ (6) άρχεται πλέον από το σημείο Τ'4 που έχει ήδη οριστεί σύμφωνα με την § β της παρούσης

Με την προτεινόμενη τροποποίηση προκύπτει μικρή μείωση κοινοχρήστου χώρου πλην όμως αίρεται η ακούσια ρυμοτόμηση της νομίμως υφιστάμενης 2/φου οικοδομής και παράλληλα διευκολύνεται η μελλοντική διάνοιξη της δημοτικής οδού σε όλο το προβλεπόμενο πλάτος της πράγμα πολύ σημαντικό για την εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού της περιοχής .

Καλαμάτα 15-7-2022

Ο Μηχανικός



Το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Καλαμάτας, αφού λαμβάνει υπόψη του την παραπάνω εισήγηση, καθώς επίσης και τις διατάξεις των άρθρων 65, 73, 83 & 84 του Ν. 3852/2010 «Καλλικράτης», όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν,

**Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α**

**Εκφράζει στο Δημοτικό Συμβούλιο Καλαμάτας τη σύμφωνη γνώμη του για την τροποποίηση του Ρ.Σ. Καλαμάτας στα Ο.Τ.1468 και Ο.Τ. 1469 και συγκεκριμένα**

1. ως προς την Ο.Γ. (3) η οποία ορίζεται σε επαφή με την βόρεια πλευρά του υφιστάμενου διωρόφου (σημεία Τ'11 και Τ'12)
2. ως προς την Ο.Γ. (4) η οποία ορίζεται παράλληλα στη Ο.Γ.(3) σε απόσταση 8 μέτρων (σημεία Τ'2,Τ3' και Τ'4)
3. ως προς την Ο.Γ.(1) η οποία επεκτείνεται έως τη συμβολή της με την Ο.Γ. (3) (σημείο Τ'12)
4. ως προς την Ο.Γ.(2) η οποία επεκτείνεται έως τη συμβολή της με την Ο.Γ. (4) (σημείο Τ'2)
5. ως προς την Ο.Γ.(5) η οποία άρχεται από το σημείο Τ'11
6. ως προς την Ο.Γ.(6) η οποία άρχεται από το σημείο Τ'4)

**όπως φαίνεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα και σύμφωνα με όσα αναφέρονται στην υπ' αριθμ. πρωτ. 78157/10-8-2022 εισήγηση του Τμήματος Χωροταξίας & Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Καλαμάτας, τα οποία αναλυτικά καταχωρούνται στο ιστορικό της απόφασης αυτής.**

Έτσι συντάσσεται αυτό το απόσπασμα πρακτικού το οποίο υπογράφεται όπως ακολουθεί :

**ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ****Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

Λύρας Παναγιώτης

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

1. Αλεξανδροπούλου Παναγιώτα
2. Αλεξόπουλος Δημήτριος
3. Βασιλοπούλου Παναγιώτα
4. Γαϊτάνης Φώτιος
5. Διασάκος Σπυρίδων
6. Καλογεροπούλου Παναγιώτα
7. Μπάμπαλη Αικατερίνη
8. Τσαλίκης Δημήτριος
9. Χαχής Ευάγγελος

Ακριβές Απόσπασμα  
Καλαμάτα, 29 Αυγούστου 2022  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ  
α.α.

Αικατερίνη Μπάμπαλη  
Αναπληρώτρια Προέδρου