

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ****ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ 09/2016****ΑΠΟΦΑΣΗ 40/2016**

Στην Καλαμάτα σήμερα, την 19^η Ιουλίου 2016, ημέρα Τρίτη και ώρα 14:30, στην αίθουσα συνεδριάσεων, στο Δημαρχιακό Κατάστημα της οδού Αριστομένους 28, συνέρχεται στην υπ' αριθμ. 9/2016 συνεδρίαση το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Καλαμάτας, μετά την με αριθμ. πρωτ. 29996/15-7-2016 πρόσκληση της Προέδρου, η οποία επιδόθηκε στα μέλη του Συμβουλίου.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση από τα μέλη του Συμβουλίου οι κ.κ. : 1) Φοίφα Τασία Πρόεδρος του Συμβουλίου, 2) Αντωνόπουλος Αθανάσιος, 3) Θωμόπουλος Δημήτριος, 4) Κατσαράκης Πέτρος, 5) Λύρας Παναγιώτης, 6) Μητσέας Δημήτριος, 7) Μπιτσάνης Νικόλαος, 8) Ξανθάκη Αθηνά, 9) Τσιφιλιτάκος Δημήτριος και 10) Ψυλάκη Μαρία.

Δεν παραβρίσκονται, αν και κλήθηκαν, τα μέλη κ.κ. 1) Αθανασοπούλου Αικατερίνη, 2) Γαϊτάνης Φώτιος, 3) Ζόμπολος Χρήστος, 4) Κοκκίνη Ευαγγελία και 5) Λεβέντη Ναταλία.

Αφού επιτυγχάνεται έτσι νόμιμη απαρτία, η Πρόεδρος του Συμβουλίου, κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης.

.....

Στη συνέχεια εισάγεται από την Πρόεδρο του Συμβουλίου για συζήτηση το 3ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο :

Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου για άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στα Ο.Τ. 834 και 835 του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Καλαμάτας,

Η με αριθμ. πρωτ. 29890/15-7-2016 σχετική εισήγηση του Τμήματος Τοπογραφικών – Πολεοδομικών Εφαρμογών & Χωροταξίας της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου έχει αναλυτικά ως εξής:

ΘΕΜΑ: «Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου για άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στα Ο.Τ. 834 και 835 του Ρ.Σ.Π. Καλαμάτας»

- Σχετ.
1. Η υπ. αριθμ. 4784/27-6-13 αίτηση προς την δ/ση Πολεοδομίας Δ. Καλαμάτας
 2. Η υπ. αριθμ.: 257/2012 Απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Καλαμάτας.
 3. Το από 28-5-86 Π.Δ. (ΦΕΚ 531Δ/13-6-86) αναθεώρησης ρυμοτομικού σχεδίου και έγκρισης πολεοδομικής μελέτης περιοχών Δ. Καλαμάτας όπως αναθεωρήθηκε με τα ΦΕΚ 248.Δ/27-4-89 και 448.Δ/15-5-92
 4. Ο Ν. 4067/12 (ΦΕΚ 79Α/9-4-12), άρθρ. 32 όπως ισχύει σήμερα.
 5. Ο Ν. 3212/03, άρθρ. 11, παρ. 5 όπως ισχύει σήμερα.
 6. Ο Ν. 2508/97, άρθρ. 20, παρ. 2 όπως ισχύει σήμερα.
 7. Ο Ν. 4315/14 (ΦΕΚ 269.Α/24-12-14) και ιδιαίτερα τα άρθρα 3 και 6
 8. Η υπ. αριθμ. οικ.: 1015/29-3-11 (ΦΕΚ 77ΑΑΠ/3-5-11) Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Καλαμάτας Νομού Μεσσηνίας.
 9. Το υπ. αριθμ.: 144483/53991/17-12-15 έγγραφο της Περιφέρειας Πελοποννήσου
 10. Οι από 21-6-2016 υπεύθυνες δηλώσεις των επισπευδόντων ιδιοκτητών ότι επιθυμούν να προωθηθεί η υπόθεσή τους σύμφωνα με το καθεστώς εισφοράς σε γη του Ν. 1337/83 πριν αυτό τροποποιηθεί με τον Ν. 4315/14.

Με την 1 σχ. αίτηση κατατέθηκε στην υπηρεσία μας φάκελος για τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλης Καλαμάτας σε συμμόρφωση με την υπ. αριθμ. 254/2012 Απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Καλαμάτας (2 σχ.) με θέμα την άρση ρυμοτομικής δέσμευσης. Η άρση αφορά τμήμα χώρου που είναι χαρακτηρισμένος ως Κ.Χ. στα Ο.Τ. 834 και 835 του Ρ.Σ.Π. Καλαμάτας (3 σχ.).

Η διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης καθορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 32 του Ν. 4067/12 (5 σχ.) όπως αυτό αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 3 του Ν. 4315/14 (7 σχ.) σε συνδυασμό με την παρ. 6 του άρθρου 6 του τελευταίου νόμου. Συγκεκριμένα επειδή πρόκειται για εκκρεμή διαδικασία (αίτημα πριν την ισχύ του Ν. 4315/14) συνεχίζουν να έχουν εφαρμογή το άρθρο 20 του Ν. 2508/97 (6 σχ.) και το άρθρο 32 του Ν. 4067/12 ταυτόχρονα με τις παρ. 4, 6, 7, 16 και 18 του άρθρου 32 του Ν. 4067/12 όπως αντικαταστάθηκε με τον Ν. 4315/14.

Σύμφωνα με τα παραπάνω δίνεται δυνατότητα, κατ' εξαίρεση, στον οικείο δήμο, με τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, της εκ νέου επιβολής της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης, για τον ίδιο σκοπό, μόνον εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι προϋποθέσεις της παρ. 3 του άρθρ 32 του Ν. 4067/12 και μόνο στις περιπτώσεις της παρ. 4 του άρθρου 32 του Ν. 4067/12 όπως αντικαταστάθηκε με τον Ν.

4315/14. Δηλαδή θα πρέπει, μεταξύ άλλων, να συντρέχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι για τη διατήρηση του κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου και να υπάρχει πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου για άμεση καταβολή της αποζημίωσης. Επίσης θα πρέπει να ισχύουν οι ακόλουθες περιπτώσεις: «α) το ακίνητο αποτελεί τμήμα και δεν καλύπτει ολόκληρη την απαιτούμενη έκταση του προβλεπόμενου κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου... ή β) το ακίνητο δεσμεύτηκε για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου εκ της αρχικής εγκρίσεως του ρυμοτομικού σχεδίου και όχι εκ μεταγενέστερης τροποποίησής αυτού, ή γ) ο κοινόχρηστος χώρος προβλέπεται επιπρόσθετα στη θέση αυτή από ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΤΧΣ, ΕΧΣ ή άλλο ίδιου επιπέδου σχεδιασμό.» **Σε διαφορετική περίπτωση, θα πρέπει να συνταχτεί τροποποίηση άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σε συμμόρφωση της δικαστικής απόφασης (2 σχ.).**

Στη συγκεκριμένη περίπτωση στο από 6ος 2013 συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα (συνταχθέν από την μηχανικό Μαντούβαλου Αν. Σταυρούλα) που υποβλήθηκε από τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες εμφανίζεται η πρόταση τροποποίησης του σχεδίου πόλης σε εφαρμογή της 257/2012 Δικαστικής Απόφασης. Πιο αναλυτικά απεικονίζεται με τα στοιχεία Α,Β,6,3,2,Α ο χώρος όπου αίρεται η απαλλοτρίωση (εξαιρούμενης της εισφοράς σε γη). Πρόκειται για τμήμα κοινόχρηστου χώρου στη νότιο ανατολική γωνία των Ο.Τ. 834 και 835 το οποίο βρίσκεται σε επαφή με το υπόλοιπο της ιδιοκτησίας των αιτούντων προς βορά. Προς ανατολάς συνορεύει με το υπόλοιπο του κοινόχρηστου χώρου και με πεζόδρομο έμπροσθεν του συγκροτήματος των εργατικών κατοικιών της Αγ. Τριάδας. Στην πρόταση αυτή έχει ληφθεί υπόψη η απαιτούμενη εισφορά σε γη (τμήμα Α,Β,7,1,Α) η οποία αφαιρείται από την ιδιοκτησία και διατίθεται για τη δημιουργία πεζοδρόμου. Η εισφορά σε γη, λαμβάνοντας υπόψη τις 10 σχ. υπεύθυνες δηλώσεις, υπολογίστηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1337/83 πριν αυτός τροποποιηθεί με τον Ν. 4315/14

Διαπιστώνουμε ότι ισχύουν περισσότερες από μία περιπτώσεις (α, β και γ) της παρ. 4 του άρθρου 32 του Ν. 4067/12 όπως αντικαταστάθηκε με τον Ν. 4315/14 όπως αυτές περιγράφονται παραπάνω. Ωστόσο όσον αφορά την πρώτη (α) προϋπόθεση του νόμου 4067/12 άρ. 32, παρ. 3 (συνδρομή σοβαρών πολεοδομικών λόγων) αναφέρουμε τα εξής:

Πάγια άποψη της υπηρεσίας μας είναι ότι θα πρέπει να προστατεύονται και διατηρούνται οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι διότι διαφορετικά καταστρατηγείται ο πολεοδομικός σχεδιασμός επιφέροντας δυσμενείς επιπτώσεις στο οικιστικό περιβάλλον και την ανάπτυξη της πόλης. Ωστόσο, δεδομένου του σημαντικού αριθμού των θεμάτων που αφορούν άρση δέσμευσης, είναι αναγκαίο να τεθεί μια ιεράρχηση των χώρων για τους οποίους θα πρέπει να επανυποβληθεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση με κριτήριο την αναγκαιότητά τους και τη διασφάλιση της λειτουργίας της πόλης. Στην ιεράρχηση αυτή προτεραιότητα έχει η διατήρηση των δρόμων και στη συνέχεια ακολουθούν οι υπόλοιποι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι. Ο συγκεκριμένος Κ. Χ., κατά την άποψή μας δεν ανήκει στην κατηγορία των χώρων (όπως οι δρόμοι) που κατατάσσονται στην υψηλότερη βαθμίδα της προηγούμενης ιεράρχησης.

Κατόπιν των παραπάνω

Εισηγούμεθα:

Τη λήψη απόφασης για την τροποποίηση του Ρ.Σ. Καλαμάτας στα 834 και 835 του Ρ.Σ.Π. σε συμμόρφωση της 257/2012 δικαστικής απόφασης (Τριμελούς Δ/κου Πρωτοδικείου Καλαμάτας) όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα της μηχανικού Μαντούβαλου Αν. Σταυρούλα.

Πιο αναλυτικά προτείνεται:

- **Αποχαρακτηρισμός τμήματος κοινόχρηστου χώρου στη νότιο ανατολική γωνία των Ο.Τ. 834 και 835 και μετατροπή του σε οικοδομήσιμο.**
- **Διαχωρισμός του χώρου αυτού από τον υπόλοιπο Κ.Χ. με αξονική γραμμή.**
- **Δημιουργία πρασιάς πλάτους 2 μ. στην ανατολική πλευρά του Ο.Τ. 835 σε συνέχεια υφιστάμενης και πρασιάς πλάτους 4μ. στη νότια πλευρά.**

- **Δημιουργία πεζοδρόμου επιφάνειας ίσης με την εισφορά σε γη στη νότια πλευρά του Ο.Τ. 835 σε συνέχεια υφιστάμενου.**

Σε συνέχεια των ανωτέρω σας αποστέλλουμε συνημμένα διάγραμμα με την πρόταση τροποποίησης σε συμμόρφωση της 257/2012 δικαστικής απόφασης και παρακαλούμε για τη λήψη απόφασης.

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ

ΦΥΚΙΡΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ

ΚΟΥΡΑΚΛΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

**ΑΝΔΡΕΑΣ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ**

Συνημμένα:

1. Διάγραμμα Τροποποίησης
2. Τεχνική Έκθεση

Ε.Δ.

1. Χ.Α.
2. Φύκιρης Κ. (με συνημμένο το Διάγραμμα Τροποποίησης)

Συνημμένο στην παραπάνω εισήγηση ήταν και το σχετικό διάγραμμα τροποποίησης.

Το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Καλαμάτας αφού λαμβάνει υπόψη του τα προαναφερόμενα, καθώς επίσης και τις διατάξεις του άρθρου 83 του Ν. 3852/2010,

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 επί της με αριθμ. πρωτ. 29890/15-7-2016 εισηγήσεως του Τμήματος Τοπογραφικών – Πολεοδομικών Εφαρμογών & Χωροταξίας της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Καλαμάτας που καταχωρείται αναλυτικά στο ιστορικό της απόφασης αυτής και αφορά στην τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου για άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στα Ο.Τ. 834 και 835 του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Καλαμάτας, σε συμμόρφωση της 257/2012 δικαστικής απόφασης του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Καλαμάτας,

όπως φαίνεται στο συνημμένο στην παραπάνω εισήγηση και αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής διάγραμμα τροποποίησης της μηχανικού Μαντούβαλου Αν. Σταυρούλας,

και που αναλυτικά προτείνεται:

- Αποχαρακτηρισμός τμήματος κοινόχρηστου χώρου στη νότιο ανατολική γωνία των Ο.Τ. 834 και 835 και μετατροπή του σε οικοδομήσιμο.
- Διαχωρισμός του χώρου αυτού από τον υπόλοιπο Κ.Χ. με αξονική γραμμή.
- Δημιουργία πρασιάς πλάτους 2 μ. στην ανατολική πλευρά του Ο.Τ. 835 σε συνέχεια υφιστάμενης και πρασιάς πλάτους 4μ. στη νότια πλευρά.
- Δημιουργία πεζοδρόμου επιφάνειας ίσης με την εισφορά σε γη στη νότια πλευρά του Ο.Τ. 835 σε συνέχεια υφιστάμενου.

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

ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Φοίφα Τασία

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Αντωνόπουλος Αθανάσιος
2. Θωμόπουλος Δημήτριος
3. Κατσαράκης Πέτρος
4. Λύρας Παναγιώτης
5. Μητσέας Δημήτριος
6. Μπιτσάνης Νικόλαος
7. Ξανθάκη Αθηνά
8. Τσιφιλιτάκος Δημήτριος
9. Ψυλάκη Μαρία

Ακριβές Απόσπασμα
Καλαμάτα, 21 Ιουλίου 2016
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΤΑΣΙΑ ΦΟΙΦΑ

Ο Γραμματέας

Χρήστος Αλεξανδρόπουλος