

**ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ****ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ****ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ 01/2016****ΑΠΟΦΑΣΗ 02/2016**

Στην Καλαμάτα σήμερα, την 26<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2016, ημέρα Τρίτη και ώρα 14:30, στην αίθουσα συνεδριάσεων, στο Δημαρχιακό Κατάστημα της οδού Αριστομένουσ 28, συνέρχεται στην υπ' αριθμ. 1/2016 συνεδρίαση το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Καλαμάτας, μετά την με αριθμ. πρωτ. 2854/22-1-2016 πρόσκληση του Αναπληρωτή της Προέδρου, η οποία επιδόθηκε στα μέλη του Συμβουλίου.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση από τα μέλη του Συμβουλίου οι κ.κ. : 1) Αντωνόπουλος Αθανάσιος, Αναπληρωτής της Προέδρου ως Προεδρεύων του Σώματος, 2) Αθανασοπούλου Αικατερίνη, 3) Γαϊτάνης Φώτιος, 4) Ζόμπολος Χρήστος, 5) Κατσαράκης Πέτρος 6) Μπιτσάνης Νικόλαος, 7) Ξανθάκη Αθηνά και 8) Ψυλάκη Μαρία.

Δεν παραβρίσκονται, αν και κλήθηκαν, τα μέλη κ.κ. 1) Φοίφα Τασία, 2) Θωμόπουλος Δημήτριος, 3) Κοκκίνη Ευαγγελία, 4) Λεβέντη Ναταλία, 5) Λύρας Παναγιώτης, 6) Μητσέας Δημήτριος και 7) Τσιφιλιτάκος Δημήτριος.

Στη συνεδρίαση παραβρίσκονται επίσης οι Αντιδήμαρχοι Καλαμάτας κ.κ. Καραγιάννης και Μαρινάκης προκειμένου να βοηθήσουν το έργο του Συμβουλίου και να παράσχουν τις απαραίτητες διευκρινήσεις εάν απαιτηθεί.

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

.....  
Στη συνέχεια εισάγεται από τον Αναπληρωτή της Προέδρου για συζήτηση το 1ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο, με τίτλο :

**Τροποποίηση Ρυμοτομικού Σχεδίου Καλαμάτας στο Ο.Τ. 1327, ως προς τον αποχαρακτηρισμό τμήματος χώρου Δημοτικού Σχολείου.**

Εισηγούμενος το θέμα ο Αναπληρωτής της Προέδρου κ. Αντωνόπουλος Αθανάσιος αναφέρεται στην υπ' αριθμ. πρωτ. 2482/20-01-2016 εισήγηση του Τμήματος Τοπογραφικών – Πολεοδομικών Εφαρμογών & Χωροταξίας της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, η οποία έχει ως εξής:

**ΘΕΜΑ: «Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμάτας στο Ο.Τ. 1327 ως προς τον αποχαρακτηρισμό τμήματος χώρου Δημοτικού Σχολείου»**

- Σχετ. 1. Το άρθρο 1 παρ. 1, αρθρ. 70 παρ. 1 και το άρθρ. 3 του Ν.Δ. 17-7/16-8-23  
2. Το Ν.Δ. 29-11-23  
3. Το άρθρ. 21 παρ. 1,2,3,4 του Π.Δ. 3/22-4-29  
4. Το Β.Δ. 25-6-/21-8-48  
5. Οι εγκυκλίοι 1/61, 8/75, 18/03 και 6/06  
6. Το άρθρ. 31, παρ. 3 του Ν. 1577/85  
7. Οι οδηγίες του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. εγκ. Τ.Ε./δ/43511/161/55/13-6-88  
8. Το άρθρ. 154 του Π.Δ. 14-7-99 (ΦΕΚ 580.Δ/99) περί κώδικα βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας  
9. Οι παρ. ΙΙΣΤ.39 του άρθρου 186 και ΙΙ.19 του άρθρου 280 του ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87.Α/7-6-10)  
10. Το άρθρ. 31 του Ν. 4067/12 (ΦΕΚ 79.Α/9-4-12)  
11. Η από 29-12-89 (ΦΕΚ 92Δ/16-2-90) έγκριση πολεοδομικής μελέτης περιοχών Δήμου Καλαμάτας.  
12. Η υπ. αριθμ.: 1649/552/20-2-04 Απόφαση Κύρωσης της 1/99 Π.Ε. περιοχής Παναγίτσας του Ρ.Σ.Π. Καλαμάτας.  
13. Η υπ αριθμ. οικ. 1015/29-3-11 Απόφαση Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης (ΦΕΚ 77/ΤΑΑΠ/3-5-11) περί έγκρισης Γ.Π.Σ. Καλαμάτας  
14. Ο Ν. 4315/14 (ΦΕΚ 269.Α/24-12-14) και ιδιαίτερα το άρθρο 3.  
15. Η από 5-1-15 (169/12-1-15) επίδοση αίτησης καθορισμού προσωρινής τιμής μονάδος αποζημιώσεως ενώπιον του Μονομελούς Εφετείου Καλαμάτας  
16. Τα υπ. αριθμ.: 169/15/3-4-15 και οικ. 3881/15/97-15 έγγραφά μας προς το Γραφείο Νομικής Υπηρεσίας Δήμου Καλαμάτας.  
17. Το υπ. αριθμ. οικ. 5581/2-10-15 έγγραφό μας προς τη Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καλαμάτας  
18. Το υπ. αριθμ. 47595/25-11-15 έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καλαμάτας με το οποίο μας διαβιβάστηκε διάγραμμα αποτύπωσης της ευρύτερης περιοχής του Ο.Τ. 1326  
19. Το υπ. αριθμ. οικ. 28/2016/5-1-16 έγγραφό μας

Με το 15 σχ. επιδόθηκε στην υπηρεσία μας αίτηση των: α) Στυλιανής χήρας Δημητρίου Αλεξανδρόπουλου και β) Σταυρούλας Αλεξανδροπούλου του Δημητρίου ενώπιον του Μονομελούς Εφετείου Καλαμάτας με θέμα τον καθορισμό προσωρινής τιμής μονάδος αποζημιώσεως εκτάσεων σύμφωνα με την 1/99 Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) περιοχής Παναγίτσας του ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμάτας.

Ο καθορισμός προσωρινής τιμής μονάδος αφορά μια συνολική επιφάνεια 1216,07τμ για την οποία οφείλεται χρηματική αποζημίωση. Η επιφάνεια αυτή, σύμφωνα με τα στοιχεία της 1/99 Π.Ε. (πίνακες και διάγραμμα), προκύπτει ως το συνολικό έλλειμμα στη τελική τακτοποίηση (αφαιρούμενης της εισφοράς σε γη) των ιδιοκτησιών με κωδ. 1342102 και 1342232 ιδιοκτησίας Αλεξανδρόπουλου Δημήτριου του Ιωάννη. Το παραπάνω έλλειμμα αντιστοιχεί στο μεγαλύτερο τμήμα του σε χώρο Δημοτικού Σχολείου εμβαδού 1181,88τμ και κατά μικρότερη επιφάνεια εμβαδού 34,19τμ σε δρόμο. Το θέμα του καθορισμού και καταβολής της αποζημίωσης των παραπάνω εκτάσεων εντάσσεται στο ευρύτερο πλαίσιο του μεγάλου πλήθους των αιτημάτων που αντιμετωπίζει ο Δήμος Καλαμάτας σχετικά με την αποζημίωση ρυμοτομούμενων εκτάσεων για την υλοποίηση κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων.

Στην συγκεκριμένη περίπτωση, δεδομένου: α) της μεγάλης έκτασης προς αποζημίωση (1216,07τμ), β) του μεγάλου αριθμού των αντίστοιχων υποθέσεων και υποχρεώσεων του Δήμου που εξακολουθούν να είναι σε εκκρεμότητα, γ) της περιορισμένης οικονομικής δυνατότητας του Δήμου Καλαμάτας που τον υποχρεώνει να δίνει προτεραιότητα στην εξασφάλιση των κοινόχρηστων χώρων (δρόμοι, πλατείες κτλ.), δ) το ότι από το παραπάνω έλλειμμα το μεγαλύτερο μέρος (1181,88τμ) αφορά σε χώρο Δημοτικού σχολείου για το οποίο η μεγαλύτερη έκταση έχει ήδη αποκτηθεί (από προβλεπόμενη επιφάνεια 3638,73τμ έχουν ήδη αποκτηθεί 2456,85τμ.) και ε) ότι σύμφωνα με το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο (14 σχ.) δίνεται η δυνατότητα αποχαρκτηρισμού σε αντίστοιχες περιπτώσεις κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων θεωρούμε ως αναγκαία λύση αντί της καταβολής χρηματικής αποζημίωσης για την έκταση των 1181,88τμ την απόδοσή της στους ιδιοκτήτες ως οικοδομήσιμο χώρο. Επισημαίνεται ότι ο αποκτηθείς χώρος των 2456,85τμ θεωρείται επαρκής για να καλύψει τις μελλοντικές ανάγκες ενός Δημοτικού Σχολείου στη περιοχή της Παναγίτσας αφού με τον ισχύοντα Σ.Δ. που είναι 0,5 δίνεται η δυνατότητα ανέγερσης κτιρίου 1228,42τμ που μπορεί διαταχθεί κατά τρόπο ώστε να απομείνει ικανοποιητικός αύλειος χώρος. Εξάλλου αντίστοιχα μεγέθη χώρου Δημοτικών Σχολείων υπάρχουν και σε άλλες περιοχές της Καλαμάτας (π.χ. 24<sup>ο</sup> Δημοτικό)

Κατόπιν των παραπάνω, λαμβάνοντας υπόψη την επικοινωνία με το γραφείο Νομικής Υπηρεσίας Δήμου Καλαμάτας και βασιζόμενοι στο διάγραμμα που συντάχθηκε (18 σχ.) από το Γραφείο Τοπογραφικών Αποτυπώσεων της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δ. Καλαμάτας

#### **εισηγούμαστε:**

**την τροποποίηση του Ρ.Σ. Καλαμάτας στο Ο.Τ. Ο.Τ. 1327 όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και συγκεκριμένα:**

**α) Τον αποχαρκτηρισμό τμήματος του εγκεκριμένου χώρου δημοτικού σχολείου**

**β) Τη δημιουργία πρασιάς στο βόρειο τμήμα του Ο.Τ. 1327**

**γ) Την προσαρμογή του ορίου του ισχύοντος συντελεστή δόμησης για τον τομέα Δ IV**

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ

ΦΥΚΙΡΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ  
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ

ΤΣΙΑΛΑ ΣΩΤΗΡΙΑ  
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ

ΚΟΥΡΑΚΛΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ  
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ

**Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΑΝΔΡΕΑΣ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ  
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ**

#### **Συνημμένα**

Διάγραμμα τροποποίησης

#### **Ε.Δ.**

1. Χ.Α.
2. Φύκιρης Κ. (με συνημμένο διάγραμμα)

Στη συνέχεια ακολουθεί διαλογική συζήτηση ως εξής:

ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ: Θέλουμε να μας ενημερώσει ο κ. Αντιδήμαρχος;

ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ: Αυτό αφορά στο Ο.Τ. 1327, είναι αυτό εδώ το οικοδομικό τετράγωνο (δείχνει επί του σχεδίου).

Στο σημείο αυτό προβλεπόταν χώρος Δημοτικού Σχολείου στη περιοχή. Σύμφωνα λοιπόν με την ανάλυση την οποία έχουμε κάνει σαν Υπηρεσία και τα λοιπά και τα εμβαδά τα οποία απαιτούνται και για τη γύρω περιοχή, υπάρχουν άλλοι χώροι οι οποίοι μπορεί να γίνει κατασκευή λοιπών Δημοτικών Σχολείων και σχολικών μονάδων.

Οπότε ζητάμε εδώ πέρα την τροποποίηση, τον αποχαρακτηρισμό, ώστε πλέον να αποτελέσει αυτό εδώ πέρα για τον ιδιοκτήτη που το είχε να έχει συντελεστή δόμησης να το πάρει ο ίδιος.

ΖΟΜΠΟΛΟΣ: Να το πάρει ο ίδιος και να πάει και το σχολείο αλλού δηλαδή.

ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ: Ναι. Το σχολείο, ήδη η περιοχή καλύπτεται από υπόλοιπα συγκροτήματα, δεν υπάρχουν προβλήματα.

ΖΟΜΠΟΛΟΣ: Αυτό είχε χαρακτηριστεί όμως σαν σχολείο για να γίνει;

ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ: Ο χώρος, ακόμη δεν τον είχαμε αποκτήσει, τι προέβλεπε ο μελετητής τότε που έφτιαξε το σχέδιο πόλης και λέει, ένα σχολείο εδώ, ένα σχολείο εκεί, ένα σχολείο παρά εκεί. Αυτή είναι όλη η ιστορία και ζητάμε τροποποίηση του σχεδίου για αυτό εδώ πέρα και θέλουμε τη γνώμη της Δημοτικής Κοινότητας.

ΜΑΡΙΝΑΚΗΣ: Δεν είναι αναγκαίο πλέον για τη λειτουργία της πόλης. Έχουμε δεσμεύσει ουσιαστικά ένα οικόπεδο ενός ανθρώπου χωρίς να μπορεί αυτός ούτε να απολαμβάνει το χώρο.....

ΦΩΝΕΣ: ...*(δεν ακούγονται)*.

ΜΑΡΙΝΑΚΗΣ: Για τη Καλαμάτα οι σχολικοί χώροι που υφίστανται αυτή τη στιγμή είναι υπεραρκετοί για να καλύψουν τις ανάγκες .....*(δεν ακούγεται)*.

ΦΩΝΗ: ..... *(δεν ακούγεται)*.

ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ: Όχι ο Δήμος.

Βέβαια, βέβαια και να κτίσει και το σχολείο. Λεφτά που θα βρεις για να κάνεις το σχολείο; Αυτές ήτανε δεσμεύσεις.....

ΦΩΝΕΣ: ...*(δεν ακούγονται)*.

ΦΩΝΗ: Είναι αυτής κυρίας που λέει ότι.....

ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ: Ότι λέει η εισήγηση, δεν ξέρω ποιος είναι, δεν ξέρω ποιος είναι ο ιδιοκτήτης. Είναι της Στυλιανής χήρας Δημητρίου Αλεξανδροπούλου, Σταυρούλας Αλεξανδροπούλου του Δημητρίου ενώπιον του Μονομελούς Εφετείου Καλαμάτας το θέμα καθορισμού προσωρινής τιμής μονάδος αποζημιώσεως εκτάσεων σύμφωνα με τη πράξη εφαρμογής η 1/99 που είχε γίνει, στη περιοχή Παναγίτσας του ρυμοτομικού σχεδίου.

Και λέει, αυτοί οι άνθρωποι τώρα το έχουν δεσμευτεί το οικόπεδο τους και λέει "κύριοι εγώ θέλω να με πληρώσετε", καταλάβετε; Ο Δήμος και σύμφωνα με τις ανάγκες της περιοχής γενικότερα δεν έχει πρόβλημα να έχει άλλο ένα χώρο εκεί πέρα για Δημοτικό Σχολείο. Δεν προτίθεται της κυρίας αυτής να της αποζημιώσει τα χρήματα αυτά, για να γίνει σχολική μονάδα, γιατί δεν υπάρχουν και λεφτά και έτσι λοιπόν της αποδεσμεύει αυτό να πάει να το

πουλήσει να το κάνει ότι θέλει και της δίνουμε, με τη τροποποίηση η οποία γίνεται, γιατί όλα αυτά τα έχει κάνει η Υπηρεσία έτσι; Λοιπόν και παίρνει και δόμηση και κάλυψη για το συγκεκριμένο οικόπεδο.

ΦΩΝΕΣ: ...*(δεν ακούγονται)*.

ΦΩΝΗ: Εδώ στην εισήγηση λέει ότι φτάνει ο χώρος για σχολείο και περισσεύει.

ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ: Αυτό εδώ πέρα είναι ο χώρος του Δημοτικού Σχολείου. Ο χώρος που είχε δεσμευτεί από τη πράξη εφαρμογής ήταν αυτός. Εάν απαιτηθεί να γίνει ένα σχολείο δεν απαιτείται να είναι πισινό όλο αυτό το πράγμα και σε λίγο και αυτό θα αποδεσμευτεί, μην ανησυχείτε, μην ανησυχείτε.

ΖΟΜΠΟΛΟΣ: Αυτό σου λέω πάει κομμάτι – κομμάτι....

ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ: Αφού είναι ξεχωριστές οι ιδιοκτησίες, μην κοιτάς που φαίνεται στο σχέδιο πόλης παράδειγμα ολόκληρο. Άμα θα δεις εδώ πέρα όλα τα αυτά αναλύονται.

*(συζήτηση εκτός μικροφώνου – δεν ακούγεται)*

ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ: Έχουμε άλλη τοποθέτηση, ερωτήσεις;  
Ψηφοφορία.

Η πλειοψηφία «Υπέρ».

ΦΩΝΗ: Ναι.

ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ: Φώτη;

ΓΑΪΤΑΝΗΣ: Υπέρ.

ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ: Ομόφωνα.

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

#### **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 του με αριθμ. πρωτ. πρωτ. 2482/20-01-2016 καταχωρούμενου στο ιστορικό της απόφασης αυτής εισηγητικού σημειώματος του Τμήματος Τοπογραφικών – Πολεοδομικών Εφαρμογών & Χωροταξίας της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, που αφορά στην τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμάτας στο Ο.Τ. 1327 όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και συγκεκριμένα:**

- α) Τον αποχαρακτηρισμό τμήματος του εγκεκριμένου χώρου δημοτικού σχολείου**
- β) Τη δημιουργία πρασιάς στο βόρειο τμήμα του Ο.Τ. 1327**
- γ) Την προσαρμογή του ορίου του ισχύοντος συντελεστή δόμησης για τον τομέα Δ ΙV.**

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

**ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ**

Αντωνόπουλος Αθανάσιος

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

1. Αθανασοπούλου Αικατερίνη
2. Γαϊτάνης Φώτιος
3. Ζόμπολος Χρήστος
4. Κατσαράκης Πέτρος
5. Μπιτσάνης Νικόλαος
6. Ξανθάκη Αθηνά
7. Ψυλάκη Μαρία

Ακριβές Απόσπασμα  
Καλαμάτα, 3 Φεβρουαρίου 2016  
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ  
Α.Α.  
Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΠΡΟΕΔΡΟΥ  
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ

Ο Γραμματέας

Χρήστος Αλεξανδρόπουλος