

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 1/2016

ΑΠΟΦΑΣΗ 3/2016

Στην Καλαμάτα σήμερα, **την 27^η Ιανουαρίου 2016, ημέρα Τετάρτη και ώρα 14:00** στο Δημαρχιακό Κατάστημα της οδού Αριστομένους 28, συνέρχεται στην 1η/2016 συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Καλαμάτας, μετά την υπ' αριθμ. πρωτ. 2858/22-1-2016 πρόσκληση του κ. Προέδρου, που επιδόθηκε σύμφωνα με το νόμο.

Παραβρίσκονται ο κ. Καραγιάννης Ανδρέας, Αντιδήμαρχος Καλαμάτας, Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και από τα τακτικά μέλη οι κ.κ.: 1) Αντωνόπουλος Μιχαήλ, 2) Βεργόπουλος Δημήτριος, 3) Γυφτέας Ηλίας, 4) Δημόπουλος Δημήτριος και 5) Μαρινάκης Σαράντος.

Δεν παραβρίσκονται, αν και κλήθηκαν νόμιμα, τα τακτικά μέλη κ.κ.: 1) Μάκαρης Εμμανουήλ – Λεονάρδος, 2) Ντίντα Παναγιώτα και 3) Χριστόπουλος Ιωάννης.

Παραβρίσκονται επίσης τα αναπληρωματικά μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής κ.κ. Κουτίβας Ηλίας και Αλούπης Παναγιώτης, οι οποίοι συμμετέχουν στη συνεδρίαση αυτή αναπληρώνοντας τους κ.κ. Ντίντα Παναγιώτα και Μάκαρη Εμμανουήλ – Λεονάρδο αντίστοιχα.

Αφού επιτυγχάνεται έτσι νόμιμη απαρτία, ο Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης.

.....

Στη συνέχεια εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο για συζήτηση το 1ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο :

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

Η με 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 έγγραφα μας προς το Γραφείο Νομικής Υπηρεσίας Δήμου Καλαμάτας.
17. Το υπ. αριθμ. οικ. 5581/2-10-15 έγγραφό μας προς τη Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καλαμάτας
18. Το υπ. αριθμ. 47595/25-11-15 έγγραφο της Δ/σης 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 αποχαρακτηρισμού 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^ο 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/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δ. Καλαμάτας

εισηγούμαστε:

την τροποποίηση του Ρ.Σ. 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 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)

Στο φάκελο του θέματος προς ενημέρωση ήταν και το συνημμένο στην παραπάνω εισήγηση διάγραμμα τροποποίησης.

Επί του θέματος εξελίσσεται διαλογική συζήτηση ως εξής:

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Η εισήγηση της υπηρεσίας την οποία έχετε, αφορά και περιγράφει ακριβώς το τι πρέπει να γίνει στο οικοδομικό τετράγωνο αυτό ώστε να μπορέσουμε ένα οικόπεδο το οποίο δεν απαιτείται πλέον για την κατασκευή του σχολείου, δηλαδή γιατί η επιφάνεια η οποία απομένει είναι αρκετά μεγάλη για να μπορέσει να γίνει ένα σχολείο, και οι συντελεστές δόμησης το επιτρέπουν, οπότε η Υπηρεσία προτείνει την τροποποίηση του Σχεδίου Πόλεως στο Ο.Τ. 1327, τον αποχαρακτηρισμό τμήματος του εγκεκριμένου χώρου δημοτικού σχολείου, τη δημιουργία πρασιάς στο βόρειο τμήμα του Ο.Τ. 1327 και την προσαρμογή του ορίου του ισχύοντος συντελεστή δόμησης στον τομέα Δ IV που είναι στην συγκεκριμένη περιοχή.

Εμείς το εισηγούμαστε και λέμε να το ψηφίσει η Ποιότητα Ζωής, γιατί αυτό θα ρθει και αύριο στο Δημοτικό Συμβούλιο, σύμφωνα με την εισήγηση της Υπηρεσίας να γίνει η τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Καλαμάτας στο συγκεκριμένο οικοδομικό τετράγωνο.

..... (πρόβλημα στην ηχογράφιση – δεν ακούγεται)

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Λευκό.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: (δεν ακούγεται – εκτός μικροφώνου)

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όχι, όχι, όχι. Είχαμε ένα οικόπεδο το οποίο δεσμευόταν για να γίνει ένα σχολείο, συνολικής επιφάνειας

ΦΩΝΗ: Πρόεδρε συγγνώμη, που περίπου είναι;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Στην "Παναγίτσα" ...

..... (συζήτηση – εκτός μικροφώνου - δεν ακούγεται)

ΑΛΟΥΠΗΣ: Έχει αποδοθεί ένα κομμάτι και προκύπτει ένα περίεργο σχήμα με αυτό που εναπομένει, έχει αντιμετωπίσει η Τεχνική Υπηρεσία ότι στο σχήμα που απομένει μπορεί να στηθεί ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Βεβαίως, βεβαίως και το έχουμε μελετήσει και ο χώρος ο οποίος μένει, Παναγιώτη, δίπλα από εκείνο το οικόπεδο είναι χώρος προαυλίου, προς το βορινό κομμάτι, και το σχολείο μπορεί να γίνει από την άλλη πλευρά.

ΑΛΟΥΠΗΣ: Ε δεν αμφιβάλω, απλώς άμα το έχετε κοιτάξει ... Τέλος πάντων, για όλα αυτά τα πράγματα ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Θέλω να σου πω ο συντελεστής δόμησης ούτως ή άλλως ...

ΑΛΟΥΠΗΣ: Ναι, με το συντελεστή βγαίνει, το είδα ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δεν έχουμε πρόβλημα. Και προτείνεται πλέον αυτό να γίνει οικοδομήσιμο, να γίνει η πρασιά 4 μέτρα σαν οικοδομική γραμμή όπως είναι στο υπόλοιπο οικοδομικό τετράγωνο γύρω από το σχολείο, έχει κόκκινη γραμμούλα, για να μπορέσει πλέον ο κύριος αυτός..., του το αποδίδουμε πίσω για να μπορέσει να οικοδομήσει.

ΑΛΟΥΠΗΣ: Να μπορέσει να οικοδομήσει και εμείς να γλιτώσουμε το ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ε βέβαια, και να γλιτώσουμε άπειρα λεφτά.

ΑΛΟΥΠΗΣ: Αναφέρεστε σε κάποιο αντίστοιχο σχολείο το οποίο λέτε ότι έχει γίνει σε αντίστοιχες επιφάνειες και σε αντίστοιχα ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ναι, ναι. Στην εισήγηση.

ΑΛΟΥΠΗΣ: Δηλαδή τα τετραγωνικά αυτά φτάνουν, τα 1.200, για ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εξάλλου, αυτό που είπε και συνάδελφο ο Σαράντος, στο 17^ο που είναι δίπλα, το Δημοτικό είναι μόλις τετραθέσιο, δεν έχει η γειτονιά αυτή τόσα πολλά παιδιά που να μπορεί να εξυπηρετηθούν στο συγκεκριμένο κομμάτι. Και έτσι η αναγκαιότητα ενός τεράστιου γηπέδου, το οποίο δεν κοστίζει και λίγο, όπως γνωρίζετε, ο Δήμος δεν το έχει ανάγκη, κρατάει λοιπόν το κομμάτι αυτό το οποίο μπορεί και έχει τακτοποιηθεί και αυτό αποδίδεται στους ιδιοκτήτες.

ΜΑΡΙΝΑΚΗΣ: Έχουμε σε ομηρία έναν ιδιοκτήτη (δεν ακούγεται - εκτός μικροφώνου) ούτε το χρειαζόμαστε ούτε μπορούμε να το πληρώσουμε και που δεν χρειάζεται. Τώρα σε 100 χρόνια μετά ξέρω εγώ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Λοιπόν ψηφοφορία.
Κύριε Αντωνόπουλε;

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Λευκό.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Λευκό.
Λευκό.

Η πλειοψηφία υπέρ.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής με την ολοκλήρωση της διαλογικής συζήτησης αφού λαμβάνει υπόψη την τα προαναφερόμενα, καθώς επίσης και τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν. 3852/2010, μειοψηφούντων των κ.κ. Αντωνόπουλου και Αλούπη οι οποίοι δηλώνουν ΛΕΥΚΗ ψήφο, κατά πλειοψηφία,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο Καλαμάτας την τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Καλαμάτας στο Ο.Τ. 1327, σύμφωνα με όσα αναφέρονται, και για τους λόγους που αναφέρονται, στην με αριθμ. πρωτ. 2482/20-01-2016 καταχωρούμενη στο ιστορικό της απόφασης αυτής εισήγηση του Τμήματος Τοπογραφικών – Πολεοδομικών Εφαρμογών & Χωροταξίας της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Καλαμάτας και όπως φαίνεται στο συνημμένο στην παραπάνω εισήγηση τοπογραφικό διάγραμμα τροποποίησης το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης 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 IV.**

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

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ανδρέας Καραγιάννης

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Αλούπης Παναγιώτης
2. Αντωνόπουλος Μιχαήλ
3. Βεργόπουλος Δημήτριος
4. Γυφτέας Ηλίας
5. Δημόπουλος Δημήτριος
6. Κουτίβας Ηλίας
7. Μαρινάκης Σαράντος

Ακριβές Απόσπασμα
Καλαμάτα 8 Φεβρουαρίου 2016
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Ν. ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ
(ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ)