

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ**ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ****ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ****ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 14/2016****ΑΠΟΦΑΣΗ 83/2016**

Στην Καλαμάτα σήμερα, **την 21^η Δεκεμβρίου 2016, ημέρα Τετάρτη και ώρα 14:00**, στο Δημαρχιακό Κατάστημα της οδού Αθηνών 99, συνέρχεται στην 14η/2016 συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Καλαμάτας, μετά την υπ' αριθμ. πρωτ. 53340/16-12-2016 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) Βεργόπουλος Δημήτριος, 2) Γυφτέας Ηλίας, 3) Δημόπουλος Δημήτριος, 4) Μαρινάκης Σαράντος και 5) Ντίντα Παναγιώτα.

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

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται επίσης το αναπληρωματικό μέλος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, από τη μεριά της πλειοψηφίας, κ. Κουτίβας Ηλίας.

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

.....

Στη συνέχεια εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο για συζήτηση το 3ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο :

Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου για άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ. 295 του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Καλαμάτας.

Η υπ' αριθμ. πρωτ. 2273/9-12-2016 εισήγηση του Τμήματος Τοπογραφικών – Πολεοδομικών Εφαρμογών & Χωροταξίας της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Καλαμάτας έχει αναλυτικά ως εξής:

ΘΕΜΑ: «Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου για άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ. 295 του Ρ.Σ.Π. Καλαμάτας»

- Σχετ.
1. Η υπ. αριθμ. 2273/16-5-2016 αίτηση προς την δ/ση Πολεοδομίας Δ. Καλαμάτας
 2. Το από 2-10-89 Π.Δ. (ΦΕΚ 634Δ/9-10-89) αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του παραδοσιακού τμήματος της πόλης Καλαμάτας.
 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 1(παρ.7) και 3.
 8. Η Εγκύκλιος με αρ.πρωτ.40468/23-9-15 της Γενικής Δ/σης Πολεοδομίας, Γ.Γ. Χωρικού Σχεδιασμού & Αστικού Περιβάλλοντος του Υ.Π.ΕΝ.

Με την 1 σχ. αίτηση κατατέθηκε στην υπηρεσία μας φάκελος για **Αυτοδίκαιη άρση ρυμοτομικής δέσμευσης ακινήτου με το άρθρο 3 του Ν.4315/14** και τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλης Καλαμάτας. Η άρση αφορά τμήμα χώρου που είναι χαρακτηρισμένος ως Χώρος Βρεφονηπιακού Σταθμού στο Ο.Τ. 295 του Ρ.Σ.Π. Καλαμάτας (2 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 αναφέρεται:

«Μετά την παρέλευση δεκαπενταετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση του ακινήτου, ή την παρέλευση πενταετίας από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή της πράξης αναλογισμού, επέρχεται αυτοδίκαια άρση της απαλλοτρίωσης, εφόσον αιτείται ο ιδιοκτήτης την τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής απόφασης. Ο ιδιοκτήτης του ακινήτου, εφόσον δεν έχει ασκηθεί αίτηση για το δικαστικό καθορισμό της αποζημίωσης ή έχει παρέλθει δεκαοκτάμηνο από τη δημοσίευση είτε της απόφασης προσωρινού καθορισμού της αποζημίωσης είτε της απόφασης οριστικού καθορισμού της αποζημίωσης ή δεν έχει καθορισθεί αποζημίωση εξωδίκως, αιτείται προς τον οικείο δήμο ή τον κατά περίπτωση αρμόδιο για την απαλλοτρίωση φορέα, την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο.»

Στη συγκεκριμένη περίπτωση στο από τον 7^ο του 2015 συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα (συνταχθέν από τον μηχανικό Σταυρόπουλο Γεωργ. Σταύρο) που υποβλήθηκε από την ενδιαφερόμενη ιδιοκτήτρια εμφανίζεται η πρόταση τροποποίησης του σχεδίου πόλης με την διαδικασία της Αυτοδίκαιης άρσης ρυμοτομικής δέσμευσης ακινήτου με το αρθ.3 του Ν.4315/14. Πιο αναλυτικά απεικονίζεται με τα στοιχεία Α1,Α2,Α3,Α4 ο χώρος όπου αίρεται η απαλλοτρίωση. Πρόκειται για τμήμα κοινωφελούς χώρου στην ανατολική πλευρά του Ο.Τ. 295. Επισημαίνεται ότι το ακίνητο βρίσκεται στο Ρ.Σ. της Καλαμάτας, που έχει εγκριθεί με τις διατάξεις του 1923 και για τους χώρους αυτούς δεν προβλέπεται σύνταξη πράξης αναλογισμού αλλά κατευθείαν απαλλοτρίωση από τον φορέα (Δήμο). Η αίτηση συνοδεύεται και από τα υποχρεωτικά από το νόμο στοιχεία (παρ.2, αρθ.3, Ν.4315/14) ήτοι:

Α. Έκθεση ελέγχου τίτλων υπογραφόμενη από τους δικηγόρους Οικονομόπουλο Ηλία & Γιαννακόπουλο Αντώνη, θεωρημένη από τον δικηγορικό σύλλογο.

Β. Θεωρημένο Τοπογραφικό Διάγραμμα από την Υπηρεσία μας, το οποίο συνοδεύει

Γ. Το υπ' αριθμ. οικ. 2089/2016 (σχετ. 3854/2015) έγγραφό μας όπου βεβαιώνεται ότι δεν έχει συντελεσθεί η απαλλοτρίωση και δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθ. 28 του Ν. 1337/83.

Διαπιστώνουμε ότι ισχύουν οι προϋποθέσεις για την Αυτοδίκαιη Άρση ρυμοτομικής δέσμευσης του συγκεκριμένου ακινήτου σύμφωνα με τα σχετ. 7 και 8.

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 κοινωφελής χώρος, κατά την άποψή μας δεν ανήκει στην κατηγορία των χώρων (όπως οι δρόμοι) που κατατάσσονται στην υψηλότερη βαθμίδα της προηγούμενης ιεράρχησης.

Με την άρση της ρυμοτομικής δέσμευσης στο εν λόγω ακίνητο, καθώς ο εναπομένον χώρος δεν επαρκεί για την εγκατάσταση της χρήσης «Βρεφονηπιακού Σταθμού», η Υπηρεσία μας προτείνει και την μετατροπή τμήματος του κοινωφελούς χώρου σε κοινόχρηστο χώρο (πεζοδρόμου σε συνέχεια της Οδού Αβίας).

Κατόπιν των παραπάνω

Εισηγούμεθα:

Τη λήψη απόφασης για την τροποποίηση του Ρ.Σ. Καλαμάτας στο Ο.Τ. 295 του Ρ.Σ.Π. με την διαδικασία της **Αυτοδίκαιης άρσης ρυμοτομικής δέσμευσης ακινήτου με το άρθρο 3 του Ν.4315/14**, όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Σταυρόπουλου Γεωργ. Σταύρου.

Πιο αναλυτικά προτείνεται:

- **Αποχαρακτηρισμός τμήματος χώρου Βρεφονηπιακού Σταθμού στην ανατολική πλευρά του Ο.Τ. 295.**
- **Μετατροπή τμήματος του χώρου αυτού σε οικοδομήσιμο.**
- **Μετατροπή τμήματος του χώρου αυτού σε πεζόδρομο.**

Σε συνέχεια των ανωτέρω σας αποστέλλουμε συνημμένα διαγράμματα με την πρόταση τροποποίησης και παρακαλούμε για τη λήψη απόφασης.

Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ	Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ	Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ
ΧΑΝΤΖΗ ΙΩΑΝΝΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ	ΦΥΚΙΡΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ	ΚΟΥΡΑΚΛΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ

Με εντολή Δημάρχου
Ο Αντιδήμαρχος

ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ

Συνημμένα:
Διάγραμμα Τροποποίησης

Ε.Δ.

1. Χ.Α.
2. Χαντζή Ι. (με συνημμένο το Διάγραμμα Τροποποίησης)

Με την παρούσα απόφασή της η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, ως το αρμόδιο όργανο να εισηγείται επί πολεοδομικών θεμάτων στο Δημοτικό Συμβούλιο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν. 3852/2010, θα αποφανθεί επί της συγκεκριμένης πρότασης τροποποίησης.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής μετά από διαλογική συζήτηση, αφού λαμβάνει υπόψη της τα προαναφερόμενα,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο Καλαμάτας την τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Καλαμάτας στο Ο.Τ. 295 για άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα και για τους λόγους που αναφέρονται στην με αριθμ. πρωτ. 2273/9-12-2016 καταχωρούμενη στο ιστορικό της απόφασης αυτής εισήγησης του Τμήματος Τοπογραφικών – Πολεοδομικών Εφαρμογών & Χωροταξίας της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Καλαμάτας, και όπως φαίνεται στο συνημμένο στην παραπάνω εισήγηση τοπογραφικό διάγραμμα της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συγκεκριμένα εισηγείται:

- α) Τον αποχαρακτηρισμό τμήματος χώρου Βρεφονηπιακού Σταθμού στην ανατολική πλευρά του Ο.Τ. 295.**
- β) Τη μετατροπή τμήματος του χώρου αυτού σε οικοδομήσιμο και**
- γ) Τη μετατροπή τμήματος του χώρου αυτού σε πεζόδρομο.**

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. Βεργόπουλος Δημήτριος

2. Γυφτέας Ηλίας

3. Δημόπουλος Δημήτριος

4. Μαρινάκης Σαράντος

5. Ντίντα Παναγιώτα

Ακριβές Απόσπασμα
Καλαμάτα 27 Δεκεμβρίου 2016
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Ν. ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ
(ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ)