

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ****ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ 02/2018****ΑΠΟΦΑΣΗ 6/2018**

Στην Καλαμάτα σήμερα, την 23^η Ιανουαρίου 2018, ημέρα Τρίτη και ώρα 14:00, στην αίθουσα συνεδριάσεων, στο Δημοτικό Κατάστημα της οδού Αθηνών 99, συνέρχεται στην υπ' αριθμ. 2/2018 συνεδρίαση το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Καλαμάτας, μετά την με αριθμ. πρωτ. 3009/19-1-2018 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) Αθανασοπούλου Αικατερίνη, 4) Γαϊτάνης Φώτιος, 5) Θωμόπουλος Δημήτριος, 6) Λεβέντη Ναταλία, 7) Μητσέας Δημήτριος, 8) Μπιτσάνης Νικόλαος, 9) Ξανθάκη Αθηνά και 10) Ψυλάκη Μαρία.

Δεν παραβρίσκονται, αν και κλήθηκαν, τα μέλη κ.κ. 1) Ζόμπολος Χρήστος, 2) Κατσαράκης Πέτρος, 3) Κοκκίνη Ευαγγελία, 4) Λύρας Παναγιώτης και 5) Τσιφιλιτάκος Δημήτριος.

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

.....

Στη συνέχεια εισάγεται από την Πρόεδρο του Συμβουλίου για συζήτηση το 2^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο :

Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου για άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ. 1034 του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Καλαμάτας.

Εισηγούμενη το θέμα η κα Πρόεδρος αναφέρεται στην υπ' αριθμ. πρωτ. 2653/17-1-2018 εισήγηση του Τμήματος Χωροταξίας & Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, η οποία έχει ως εξής:

ΘΕΜΑ: «Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου για άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ. 1034 του Ρ.Σ.Π. Καλαμάτας»

- Σχετ. 1. Η υπ. αριθμ. 1017/09-03-2017 αίτηση προς την δ/νση Πολεοδομίας Δ. Καλαμάτας.
2. Η υπ. αριθμ. 5890/18-12-2017 αίτηση του κ. Λαδά Ηλία για την μετατροπή της οφειλόμενης εισφοράς γης σε χρήμα.
3. Η 91/2016 δικαστική απόφαση του Τριμελούς Δ/κού Πρωτοδικείου Καλαμάτας
4. Το Π.Δ. 6-10-86 (ΦΕΚ 1019/Δ/27-10-86) Έγκρισης Πολεοδομικής Μελέτης της Ανατολικής, Βόρειας και Κεντρικής Περιοχής του Δ. Καλαμάτας.
5. Η 2782/658/20-5-89 Απόφ. Νομάρχη Μεσσηνίας (ΦΕΚ 248Δ/27-4-89) αναθεώρησης ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Καλαμάτας όπως επαναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 448/Δ/92.
6. Η Τεχνική Έκθεση που συνοδεύει Μεμονωμένη Πράξης Εφαρμογής στο Ο.Τ. 1140 που εγκρίθηκε με την αρ. πρωτ. 195278/3244/01-09-2017 Απόφαση Περιφ. Πελοποννήσου.
7. Ο Ν. 4067/12 (ΦΕΚ 79Α/9-4-12), άρθρ. 32 όπως ισχύει σήμερα.
8. Ο Ν. 3212/03, άρθρ. 11, παρ. 5 όπως ισχύει σήμερα.
9. Ο Ν. 2508/97, άρθρ. 20, παρ. 2 όπως ισχύει σήμερα.
10. Ο Ν. 4315/14 (ΦΕΚ 269.Α/24-12-14) και ιδιαίτερα τα άρθρα 1(παρ.7) και 3.
11. Το αρθ. 8 του Ν. 1337/83 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
12. 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 **Άρση ρυμοτομικής δέσμευσης ακινήτου σε συμμόρφωση της ΑΔ91/2016 δικαστικής απόφασης** και τροποποίησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλης Καλαμάτας. Η άρση αφορά τμήμα χώρου που είναι χαρακτηρισμένος ως Χώρος Δημοτικού Σχολείου στο Ο.Τ. 1034 του Ρ.Σ.Π. Καλαμάτας (σχετ.3 &4).

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. Το συγκεκριμένο τμήμα κοινωφελούς χώρου, κατά την άποψή μας δεν ανήκει στην κατηγορία των χώρων (όπως οι δρόμοι) που κατατάσσονται στην υψηλότερη βαθμίδα της προηγούμενης ιεράρχησης. Άλλωστε το 13^ο Δημοτικό Σχολείο λειτουργεί απρόσκοπτα εδώ και δεκαετίες.

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.

Σύμφωνα με την παρ. 3, αρθ.32 του Ν.4067/12

«Η τροποποίηση εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων σε συμμόρφωση δικαστικής απόφασης για την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης γίνεται με υποβολή σχετικού αιτήματος στον οικείο δήμο ή την αρμόδια υπηρεσία από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου στο οποίο ανακλήθηκε ή ήρθη η απαλλοτρίωση ή δέσμευση, εφόσον αιτείται ο ιδιοκτήτης την τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής απόφασης και συνοδεύεται υποχρεωτικά από τα στοιχεία α' και β' της παρ.2 του παρόντος άρθρου και από τη δικαστική απόφαση του αρμόδιου δικαστηρίου.»

Στη συγκεκριμένη περίπτωση στο από τον 3ο του 2017 συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα (συνταχθέν από τον μηχανικό Σταθουλόπουλο Νικόλαο και καθ' υπόδειξη της υπηρεσίας μας) που υποβλήθηκε από τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες εμφανίζεται η πρόταση τροποποίησης του σχεδίου πόλης σε συμμόρφωση δικαστικής απόφασης. Πιο αναλυτικά απεικονίζεται με τα στοιχεία Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Η1,Β ο χώρος όπου αίρεται η απαλλοτρίωση. Πρόκειται για τμήμα κοινωφελούς χώρου (Χώρο Δημοτικού Σχολείου) στο Ο.Τ. 1034 σύμφωνα με τα σχ. 4 και 5.

Το τμήμα 1 του ακινήτου με στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Ε,Η1,Κ,Α βρίσκεται σε περιοχή του Ρ.Σ. Καλαμάτας, που έχει εγκριθεί με τις διατάξεις του Ν.Δ.1923 (Τομέας Π VI) και για τους χώρους αυτούς δεν προβλέπεται σύνταξη πράξης αναλογισμού αλλά κατευθείαν απαλλοτρίωση από τον φορέα (Δήμο).

Το τμήμα 2 του ακινήτου με στοιχεία Κ,Η1,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ βρίσκεται σε περιοχή επέκτασης του Ρ.Σ. Καλαμάτας που έχει εγκριθεί με τις διατάξεις του Ν. 1337/83, σε περιοχή Πυκνοδομημένων (Τομέας Γ III) όπου δεν έχει κυρωθεί Πράξη Εφαρμογής.

Η εν λόγω ιδιοκτησία επομένως οφείλει εισφορά σε γη για το Τμήμα 2 του ακινήτου (εμβαδού 240,95τ.μ.), η οποία υπολογίζεται σύμφωνα με το άρθ.8 του Ν.1337/83 όπως ισχύει σήμερα. Για την Βόρεια και Κεντρική Συνοικία επιβάλλεται προσαύξηση 6% στις οφειλόμενες εισφορές βάσει Τεχν. Έκθεσης που συνοδεύει Μεμονωμένη Πράξης Εφαρμογής στο Ο.Τ. 1140 που εγκρίθηκε με την αρ. πρωτ. 195278/3244/01-09-2017 Απόφαση Περιφ. Πελοποννήσου (σχετ. 6).

Η οφειλόμενη εισφορά σε γη για την ιδιοκτησία, ανέρχεται σύμφωνα με τα παραπάνω σε 38,55 τ.μ.

Με την σχετ. 2 αίτηση ο κ. Λαδός Ηλίας ζήτησε την μετατροπή της εισφοράς γης της ιδιοκτησίας σε χρήμα. Το 13^ο Δημοτικό Σχολείο που βρίσκεται σε επαφή με την ιδιοκτησία Λαδά λειτουργεί εδώ και αρκετές δεκαετίες. Είναι οριοθετημένο με μεγάλες περιφράξεις και μεγάλα δέντρα, λειτουργεί χωρίς κανένα πρόβλημα και θεωρούμε ότι η απόδοση εισφοράς γης από την συγκεκριμένη ιδιοκτησία δεν θα προσδώσει κανένα σημαντικό όφελος στη λειτουργία του σχολείου ενώ αντίθετα θα απαιτηθεί μεγάλο κόστος από την πλευρά του Δήμου σε έργα νέων περιφράξεων και αποζημίωσης επικειμένων. Ως εκ τούτου σύμφωνα με την παρ.7, αρθ.8 του Ν. 1337/83, προτείνουμε να γίνει αποδεκτό το αίτημα του ιδιοκτήτη περί μετατροπής της εισφοράς γης σε χρήμα, η οποία εισφορά θα αποδοθεί με την κύρωση της Πράξης Εφαρμογής της περιοχής.

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 Αλεξόπουλο Γεώργιο & Καλοφωλιά Γεωργία, θεωρημένη από τον δικηγορικό σύλλογο.

Β. Θεωρημένο Τοπογραφικό Διάγραμμα από την Υπηρεσία μας, το οποίο συνοδεύει
Γ. Η με αρ. ΑΔ91/2016 Απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Καλαμάτας

Κατόπιν των παραπάνω,

Εισηγούμεθα:

Τη λήψη απόφασης για την τροποποίηση του Ρ.Σ. Καλαμάτας στο Ο.Τ. 1034 του Ρ.Σ.Π. σε συμμόρφωση της 91/2016 δικαστικής απόφασης (Τριμελούς Δ/κου Πρωτοδικείου Καλαμάτας) όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Σταθουλόπουλου Νικόλαου.

Πιο αναλυτικά προτείνεται:

- Αποχαρακτηρισμός τμήματος χώρου Δημοτικού Σχολείου στη βορειοδυτική πλευρά του Ο.Τ. 1034 και μετατροπή του σε οικοδομήσιμο.
- Διαχωρισμός του τμήματος αυτού από τον υπόλοιπο κοινωφελή χώρο με αξονική γραμμή.
- Μετατροπή της οφειλόμενης από την ιδιοκτησία εισφοράς γης σε χρήμα και απόδοση αυτής με την κύρωση της Πράξης Εφαρμογής

Σε συνέχεια των ανωτέρω σας αποστέλλουμε συνημμένα διάγραμμα με την πρόταση τροποποίησης σε συμμόρφωση της 91/2016 δικαστικής απόφασης και παρακαλούμε για τη λήψη απόφασης.

Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ

Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ

ΧΑΝΤΖΗ ΙΩΑΝΝΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ

ΦΥΚΙΡΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ

ΚΟΥΡΑΚΛΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ

Με εντολή Δημάρχου
Η Αντιδήμαρχος

ΝΤΙΝΤΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ

Συνημμένα:

1. Διάγραμμα Τροποποίησης
2. Φωτογραφίες

Ε.Δ.

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

Το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Καλαμάτας, με την ολοκλήρωση της διαλογικής συζήτησης, αφού λαμβάνει υπόψη του τα προαναφερόμενα, τις διατάξεις του άρθρου 79 του Ν. 3463/2006 και των άρθρων 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 της υπ' αριθμ. πρωτ. 2653/17-1-2018, καταχωρούμενης στο ιστορικό της απόφασης αυτής, εισήγησης του Τμήματος Χωροταξίας & Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, περί τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου για άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ. 1034 του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Καλαμάτας, σε συμμόρφωση της υπ' αριθμ. 91/2016 Απόφασης του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Καλαμάτας και συγκεκριμένα εκφράζει τη σύμφωνη γνώμη του για:

- Αποχαρακτηρισμό τμήματος χώρου Δημοτικού Σχολείου στη βορειοδυτική πλευρά του Ο.Τ. 1034 και μετατροπή του σε οικοδομήσιμο.
- Διαχωρισμό του τμήματος αυτού από τον υπόλοιπο κοινωφελή χώρο με αξονική γραμμή.
- Μετατροπή της οφειλόμενης από την ιδιοκτησία εισφοράς γης σε χρήμα και απόδοση αυτής με την κύρωση της Πράξης Εφαρμογής.

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. Αθανασοπούλου Αικατερίνη
3. Γαϊτάνης Φώτιος
4. Θωμόπουλος Δημήτριος
5. Λεβέντη Ναταλία
6. Μητσέας Δημήτριος
7. Μπιτσάνης Νικόλαος
8. Ξανθάκη Αθηνά
9. Ψυλάκη Μαρία

Ακριβές Απόσπασμα
Καλαμάτα, 25 Ιανουαρίου 2018
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΤΑΣΙΑ ΦΟΙΦΑ

Ο Γραμματέας

Χρήστος Αλεξανδρόπουλος