

**ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ****ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ****ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ 12/2024****ΑΠΟΦΑΣΗ 37/2024**

Στην Καλαμάτα σήμερα, την 17η Ιουνίου 2024, ημέρα Δευτέρα και ώρα 11:30 π.μ., στο Δημοτικό Κατάστημα της οδού Αθηνών 99, συνέρχεται, μετά την ματαίωση της υπ' αριθμ. 11 της 14-6-2024 συνεδρίασης επειδή δεν υπήρξε απαρτία, στην υπ' αριθμ. 12/2024 συνεδρίαση το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Καλαμάτας, μετά την με αριθμ. πρωτ. 50094/14-6-2024 πρόσκληση του Προέδρου, η οποία επιδόθηκε στα μέλη του Συμβουλίου σύμφωνα με το νόμο, για συζήτηση και λήψη αποφάσεων επί των ιδίων θεμάτων της ημερήσιας διάταξης που περιέχονται στην προηγούμενη, υπ' αριθμ. πρωτ. 49090/10-6-2024, πρόσκληση της ματαιωθείσας συνεδρίασης.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση από τα μέλη του Συμβουλίου οι κ.κ.: 1) Λύρας Παναγιώτης, Πρόεδρος του Συμβουλίου, 2) Αγάλος Διονύσιος, 3) Αγγελάκης Παναγιώτης, 4) Αλεξόπουλος Δημήτριος, 5) Αποστολόπουλος Σπύρος, 6) Καραμούζης Νικήτας, 7) Μπάμπαλη Αικατερίνη, 8) Τσώλης Ηλίας, 9) Χαχής Ευάγγελος (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 37 απόφαση) και 10) Χριστοπούλου Ευσταθία (Έφη).

Δεν παραβρίσκονται, αν και κλήθηκαν, τα μέλη κ.κ. 1) Γαιϊάνης Φώτιος, 2) Γκίζα Γεωργία Βασιλική (Γιοβάνα), 3) Ζούζουλας Ιωάννης, 4) Κουτίβας Μιχαήλ και 5) Σταυριανόπουλος Θεόδωρος.

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται επίσης ο Αντιδήμαρχος Καλαμάτας κ. Κουτραφούρης Βασίλειος.

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

.....

Στη συνέχεια εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο για συζήτηση το εκτός ημερήσιας διάταξης θέμα που το Σώμα ομόφωνα αποδέχθηκε να συζητηθεί μαζί με τα τακτικά λόγω του επείγοντος χαρακτήρα του με τίτλο:

### **Τροποποίηση Ρυμοτομικού Σχεδίου Καλαμάτας στο Ο.Τ. 631 (Ανατολική Παραλία).**

Εισηγούμενος το θέμα ο κ. Πρόεδρος, αναφέρεται στην υπ' αριθμ. πρωτ. 42712/8-5-2024 εισήγηση του Τμήματος Χωροταξίας & Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου, η οποία είχε σταλεί στα Μέλη του Συμβουλίου προς ενημέρωση και έχει αναλυτικά ως εξής:

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση στο ΟΤ 631 Ρ.Σ Καλαμάτας

Σχετ. 1. Η με αριθμ. 4002/2023 αίτηση προς την δ/νση Πολεοδομίας Δ. Καλαμάτας

2 Το από 29-12-1990 Π.Δ. (ΦΕΚ 92Δ/1990) Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων Ανατολικής παραλίας (ΠΕ 6), Γιαννιτσάνικα (Φαραί) (ΠΕ 4) και Στρατώνων (ΠΕ 3) (περιοχή Παναγίτσας) του δήμου Καλαμάτας (Ν. Μεσσηνίας) και τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή του ιδίου δήμου.

3. Αναθεώρηση ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλης Καλαμάτας 1905 με τα ΦΕΚ 248.Δ/27-4-89 και 448.Δ/15-5-92 2. Ο Ν. 4067/12 (ΦΕΚ 79Α/9-4-12), άρθρ. 32 όπως ισχύει σήμερα.

4. Ο Ν. 3212/03, άρθρ. 11, παρ. 5 όπως ισχύει σήμερα.

5. Ο Ν. 2508/97, άρθρ. 20, παρ. 2 όπως ισχύει σήμερα.

6 Ο Ν. 4315/14 (ΦΕΚ 269.Α/24-12-14) και ιδιαίτερα τα άρθρα 3 και 6

7 Η υπ. αριθμ. οικ.: 1015/29-3-11 (ΦΕΚ 77ΑΑΠ/3-5-11) Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Καλαμάτας Νομού Μεσσηνίας.

8 Το ΦΕΚ 185Δ/15-3-2023 «Σημειακή τροποποίηση ΓΠΣ Καλαμάτας»

9 Το με αρ.πρωτ.94104/6-9-2023 έγγραφο Νομικής Υπηρεσίας Δ.Καλαματας

Με την 1 σχ. αίτηση κατατέθηκε στην υπηρεσία μας φάκελος για τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλης Καλαμάτας στο ΟΤ 631 (Ανατολική Παραλία )

Η άρση αφορά : α) τροποποίηση των χρησεων γης σε εφαρμογή του ΦΕΚ 185Δ/2023

β) αλλαγή συντελεστή δόμησης (Σ.Δ)

γ) Ορισμος Οικοδομικών-Ρυμοτομικών γραμμών(ΟΓ-ΡΓ)

δ) Καθορισμος οριου αλλαγης χρησεων

Σύντομο Ιστορικό

- Στο νοτιοανατολικό τμήμα του ΟΤ 631 ,βρίσκονται οι ιδιοκτησίες με ΚΑΕΚ 360880123001(βόρεια, πρην ορφανοτροφείο Καλαμάτας ) και 360880123002 (νοτια Ζ παιδικός σταθμός Δ. Καλαμάτας )

- Σύμφωνα με το κτηματολόγιο, ιδιοκτήτης εμφανίζεται και στις δυο ιδιοκτησίες το νομικό πρόσωπο «Αλεξανδρακεια κληροδοτήματα

- Με το 9 σχετικό περιγράφεται και αναλύεται το ιδιοκτησιακό καθεστώς των γεωτεμαχίων, διαχρονικά

- Τα δυο γεωτεμάχια εμπίπτουν σε διαφορετικό πολεοδομικό καθεστώς και συγκεκριμένα το ΚΑΕΚ 360880123001 ,εμπίπτει στις διατάξεις του ΦΕΚ 92Δ/1990 και έχει συμπεριλήφθη στην 3/1994 Π.Εφαρμογής (Ανατολική Παραλία) ενώ το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 360880123002 εμπίπτει στις διατάξεις των ΦΕΚ 248.Δ/27-4-89 και 448.Δ/15-5-92(περιοχή σχεδίου 1905)

- Και τα δυο γεωτεμάχια βάσει του ρυμοτομικού σχεδίου είχαν χαρακτηριστεί ως «χώρος Παιδικής Μέριμνας» με συντελεστή δόμησης(σ.δ) 0.4 ενώ στο Γενικο Πολεοδομικό Σχέδιο Καλαμάτας(ΦΕΚ 77ΑΑΠ/2011) είχε χαρακτηριστεί ο χώρος που καταλαμβάνουν ως «χώρος εκπαίδευσης»

- Με το 8 σχετικό ,έγινε σημειακή τροποποίηση του Γ.Π.Σ και ο χώρος χαρακτηρίστηκε ως χώρος «Κοινωνικής Πρόνοιας» και συγκεκριμένα Γηροκομείο (βόρειο τμήμα ΚΑΕΚ 360880123001 ) – Βρεφοκομείο (νότιο τμήμα, ΚΑΕΚ 360880123002
- Μετα την σημειακή τροποποίηση είναι απαραίτητη και η τροποποίηση του ισχυοντος Ρυμοτομικού Σχεδίου ώστε να εναρμονίζεται η πολεοδομική μελέτη με το ΓΠΣ

Στο από 12/ 2023 τοπογραφικό διάγραμμα που υποβλήθηκε συνημμένο στην 1 σχετική (συνταχθέν από τον μηχανικό Αλεβιζακη Βασιλη Πολ.Μηχανικο ) ,εμφανίζεται η αιτούμενη πρόταση τροποποίησης του σχεδίου πόλης. Συγκεκριμένα

- με διακεκομμένη μαύρη γραμμή και συμβολο Χ εμφανίζεται το όριο του καταργούμενου ορίου συντελεστή δόμησης ,ενώ με ματζεντα στικτη γραμμή εμφανίζεται η προτεινόμενη νέα γραμμή ορίου συντελεστή δόμησης
- με κόκκινη συνεχόμενη γραμμή και περιγραφή T2,T3,T4,T5,T6 σημειώνεται η προτεινόμενη Οικοδομική Γραμμή (ΟΓ) επί της οδου Εθνικού Σταδίου
- Με πράσινη συνεχόμενη γραμμή και περιγραφή 6-7 σημειώνεται η Ρυμοτομική Γραμμη (Ρ.Σ) στη νοτιοδυτική αποληξη του ΟΤ 631 .
- Αλλαγή του Σ.Δ για το ΚΑΕΚ 360880123002 σε 0.4
- Αλλαγή χρήσης από χωρο παιδικης Μεριμνας σε Κοινωνικη Προνοια (Γηροκομιο) για το ΚΑΕΚ 360880123001 και Κοινωνικη προνοια (Βρεφοκομιο) για το ΚΑΕΚ 360880123002 –ορισμος ορίου αλλαγης χρησηων

Εισηγούμεθα:

Τη λήψη απόφασης για την τροποποίηση του Ρ.Σ. Καλαμάτας στο ΟΤ 631 της Ανατολικής Συνοικίας όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Αλεβιζακη Βασιλείου .

Πιο αναλυτικά προτείνεται:

- Αλλαγή χρήσης από χώρο παιδικής Μέριμνας σε Κοινωνική Πρόνοια (Γηροκομείο) για το ΚΑΕΚ 360880123001 και Κοινωνική Πρόνοια (Βρεφοκομείο) για το ΚΑΕΚ 360880123002 –ορισμός ορίου αλλαγής χρήσης
- Αλλαγή του Σ.Δ για το ΚΑΕΚ 360880123002 σε 0.4
- Ορισμός Οικοδομικής γραμμής με περιγραφή T2,T3,T4,T5,T6
- Ορισμός Ρυμοτομικής Γραμμής με περιγραφή 6-7

Σε συνέχεια των ανωτέρω σας αποστέλλουμε συνημμένο διάγραμμα με την πρόταση τροποποίησης και παρακαλούμε για τη λήψη απόφασης ,

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΒΑΣΙΛΗΣ ΚΟΥΤΡΑΦΟΥΡΗΣ

Συνημμένα:

1. Διάγραμμα Τροποποίησης
2. Τεχνική Έκθεση

Ε.Δ.

1. Χ.Α.
2. Τσιάλα Σ. (με συνημμένο το Διάγραμμα Τροποποίησης)



Ακολουθεί διαλογική συζήτηση με τη συμμετοχή και του Αντιδημάρχου κ. Κουτραφούρη Βασιλείου.

ΚΟΥΤΡΑΦΟΥΡΗΣ: Θα ήθελα να προσθέσω κάτι λεκτικά.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Στην εισήγηση; Τώρα;

ΚΟΥΤΡΑΦΟΥΡΗΣ: Ναι.

Μετά το «εισηγούμεθα τη λήψη απόφασης για την τροποποίηση του Ρ.Σ. Καλαμάτας στο ΟΤ 631 της Ανατολικής Συνοικίας» να προστεθεί η φράση «με την προϋπόθεση ..» είναι μέσα στο εισηγητικό, σας έχει έρθει και η αίτηση των Αλεξανδρακείων, απλά κακώς οι συνάδελφοι της υπηρεσίας δεν πέρασαν μέσα αυτή την παράγραφο που θα σας πω. «Με την προϋπόθεση ότι το Ίδρυμα θα προβεί με τη συνταχθησόμενη πράξη εφαρμογής για το τμήμα του ακινήτου που βρίσκεται εντός σχεδίου πόλης και για την κάλυψη της υπολογισθησόμενης εισφοράς σε γη και σε χρήμα να παραχωρήσει στο Δήμο Καλαμάτας ολόκληρο το τμήμα του ακινήτου που έχει παραχωρηθεί μόνο κατά χρήση σε αυτόν και ήδη χρησιμοποιείται για την λειτουργία Δημοτικού Παιδικού Σταθμού».

Ουσιαστικά τι γίνεται εκεί για να καταλάβετε. Μέχρι τώρα το Βρεφονηπιακό Σταθμό ο Δήμος είχε σύμφωνα με τις αποφάσεις του Νομικού μας Συμβούλου τη χρήση, όχι την ιδιοκτησία. Έρχονται τα Αλεξανδράκια και σου λένε ότι θα γίνει η τροποποίηση και την εισφορά σε γη και χρήμα που σου χρωστάω εγώ θα στην καλύψω δίνοντάς σου και την ιδιοκτησία του Βρεφονηπιακού Σταθμού. Οπότε αυτό το θεωρώ σημαντικό να μπει στην εισήγηση. Να μην φαίνεται μόνο η τροποποίηση, να φαίνεται και η παράγραφος όπως αναφέρεται και στην αίτηση των Αλεξανδρακείων.

Κύριε Αλεξανδρόπουλε μπορώ να σας το δώσω έτοιμο.

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΠΟΥΛΟΣ: Θα μπορούσε να γίνει «ορθή επανάληψη» της εισήγησης και να περιελάμβανε όλα αυτά μέσα.

ΚΟΥΤΡΑΦΟΥΡΗΣ: Έχει covid η υπάλληλος.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ε δεν γίνεται.

ΚΟΥΤΡΑΦΟΥΡΗΣ: Έχει covid η υπάλληλος και λείπει η Διευθύντρια. Εκτελώ χρέη υπαλλήλου όπως καταλαβαίνεις.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Θα ψηφίσω με επιφύλαξη και θα καταγραφεί ότι δεν είναι υπηρεσία αυτό.

Υπέρ με επιφύλαξη, για το λόγο της ελλιπούς διατύπωσης της εισήγησης και εκ των υστέρων συμπλήρωσης κατά την ώρα της διαδικασίας.

Το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Καλαμάτας, με την ολοκλήρωση της διαλογικής συζήτησης, αφού λαμβάνει υπόψη του την παραπάνω εισήγηση, όπως αυτή συμπληρώθηκε από τον Αντιδήμαρχο κ. Κουτραφούρη Βασιλείο, καθώς επίσης και τις διατάξεις των άρθρων 65, 73, 74Α, 82, 83, 88 & 89 του Ν. 3852/2010 «Καλλικράτης», όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν,

## Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

**Εκφράζει στη Δημοτική Επιτροπή και το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καλαμάτας τη σύμφωνη γνώμη του για την τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Καλαμάτας στο ΟΤ 631 της Ανατολικής Συνοικίας, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στην υπ' αριθμ. πρωτ. 42712/8-5-2024 εισήγηση του Τμήματος Χωροταξίας & Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου, όπως αυτή συμπληρώθηκε κατά τη διάρκεια της διαλογικής συζήτησης από τον Αντιδήμαρχο κ. Κουτραφούρη Βασίλειο και όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, τα οποία καταχωρούνται στο ιστορικό της απόφασης αυτής.**

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

**ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

Λύρας Παναγιώτης

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

1. Αγάλος Διονύσιος
2. Αγγελάκης Παναγιώτης
3. Αλεξόπουλος Δημήτριος
4. Αποστολόπουλος Σπύρος
5. Καραμούζης Νικήτας
6. Μπάμπαλη Αικατερίνη
7. Τσώλης Ηλίας
8. Χαχής Ευάγγελος
9. Χριστοπούλου Ευσταθία (Έφη)

Ακριβές Απόσπασμα  
Καλαμάτα, 26 Ιουνίου 2024  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Ι. ΛΥΡΑΣ