

**ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ****ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ****ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ 18/2023****ΑΠΟΦΑΣΗ 41/2023**

Στην Καλαμάτα σήμερα, την 8η Αυγούστου 2023, ημέρα Τετάρτη και ώρα 12:00 μεσ., στην αίθουσα συνεδριάσεων, στο Δημοτικό Κατάστημα της οδού Αθηνών 99, συνέρχεται, μετά την ματαίωση των υπ' αριθμ. 16 της 2-8-2023 και 17 της 4-8-2023 συνεδριάσεων επειδή δεν υπήρξε απαρτία, στην υπ' αριθμ. 18/2023 συνεδρίαση το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Καλαμάτας, μετά την με αριθμ. πρωτ. 83336/4-8-2023 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 αρχική, υπ' αριθμ. πρωτ. 80432/28-7-2023, πρόσκληση.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση από τα μέλη του Συμβουλίου οι κ.κ.: 1) Μπάμπαλη Αικατερίνη, Αναπληρώτρια του Προέδρου του Συμβουλίου, η οποία, απόντος του κ. Προέδρου, Προεδρεύει της συνεδρίασης, 2) Αλεξανδροπούλου Παναγιώτα, 3) Αλεξόπουλος Δημήτριος, 4) Βασιλοπούλου Παναγιώτα, 5) Τσαλίκης Δημήτριος και 6) Χουσεάς Σταύρος.

Δεν παραβρίσκονται, αν και κλήθηκαν, τα μέλη κ.κ. 1) Λύρας Παναγιώτης, Πρόεδρος του Συμβουλίου, 2) Αλεξόπουλος Ιωάννης, 3) Γαϊτάνης Φώτιος, 4) Διασάκος Σπυρίδων, 5) Καλαμουδάκου Αλεξάνδρα, 6) Καλογεροπούλου Παναγιώτα, 7) Κουφαλάκου Ευαγγελία, 8) Τσώλης Ηλίας και 9) Χαχής Ευάγγελος.

Σημειώνεται ότι η παρούσα συνεδρίαση είναι η 3<sup>η</sup> στη σειρά μετά την ματαίωση των δύο προηγούμενων λόγω έλλειψης απαρτίας και στην περίπτωση αυτή το Συμβούλιο δύναται να συνεδριάσει εφόσον τα μέλη που είναι παρόντα αποτελούν το ένα τρίτο τουλάχιστον του συνολικού αριθμού των μελών του και να λαμβάνει αποφάσεις μόνο για τα θέματα που έχουν γραφτεί στην αρχική ημερήσια διάταξη (υπ' αριθμ. 88/59846/21-8-2019 εγκύκλιος ΥΠ.ΕΣ.).

Κατά συνέπεια, αφού επιτυγχάνεται νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι στη συνεδρίαση παρευρίσκονται πλέον του ενός τρίτου των μελών του Συμβουλίου, η Προεδρεύουσα κηρύσσει την έναρξη αυτής.

.....

Στη συνέχεια εισάγεται από την Προεδρεύουσα του Συμβουλίου κα Μπάμπαλη Αικατερίνη (Αναπληρώτρια Προέδρου) για συζήτηση το 3<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο:

**Τροποποίηση Ρυμοτομικού Σχεδίου Καλαμάτας στο Ο.Τ. 697.**

Εισηγούμενη το θέμα η Προεδρεύουσα αναφέρεται στην υπ' αριθμ. πρωτ. 78019/3-7-2023 εισήγηση του Τμήματος Χωροταξίας & Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου, η οποία, μαζί με τα συνημμένα σε αυτή, είχε αποσταλεί στα Μέλη του Συμβουλίου προς ενημέρωση και έχει αναλυτικά ως εξής:

**ΘΕΜΑ: Τροποποίηση στο ΟΤ 697 Ρ.Σ Καλαμάτας**

- Σχετ.
1. Οι με αριθμ. 732/2022,1709/2016 αιτήσεις προς την δ/νση Πολεοδομίας Δ. Καλαμάτας
  2. Το από 28-5-86 Π.Δ. (ΦΕΚ 531Δ/13-6-86) αναθεώρησης ρυμοτομικού σχεδίου και έγκρισης πολεοδομικής μελέτης περιοχών Δ. Καλαμάτας όπως αναθεωρήθηκε 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.

Με τις 1 σχ. αιτήσεις κατατέθηκε στην υπηρεσία μας φάκελος για τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλης Καλαμάτας στο ΟΤ 697(Δυτική Συνοικία ,πυκνοδομημένα).

Η αίτηση αφορά:

- α) την μείωση του υποχρεωτικού εσωτερικού ακαλύπτου, με μετακίνηση του ανατολικού ορίου του δυτικότερα και
- β) την μετατροπή των προβλεπόμενων στοών πλάτους 4μ και 5μ (ανατολικά και δυτικά του εσωτερικού ακαλύπτου) σε διόδους ιδίου πλάτους με ταυτόχρονη αύξηση του μήκους της ανατολικής διόδου έως του νέου ορίου του υποχρεωτικού ακαλύπτου.

Οι προτασόμενοι λόγοι, σύμφωνα με τις 1 σχ. αιτήσεις είναι ότι ο υποχρεωτικός εσωτερικός ακάλυπτος στο μεγαλύτερο μέρος επιβάλλεται στην ιδιοκτησία των αιτούντων καθιστώντας αδύνατη την αξιοποίηση της επιτρεπόμενης δόμησης και κάλυψης.

Στη συγκεκριμένη περίπτωση επισημαίνουμε επιπρόσθετα τα εξής: Ο προς τροποποίηση εσωτερικός ακάλυπτος δεν υπάγεται στις περιπτώσεις των παρ. 5 και 6 του άρθρου 12 του ΓΟΚ/85 (ούτε στην παρ. 7 του άρθρου 10 του Ν. 4067/12 περί ΝΟΚ). Δηλαδή δεν υπάγεται στις περιπτώσεις εκείνες όπου η ενοποίηση των ακαλύπτων χώρων των οικοπέδων του οικοδομικού τετραγώνου είναι υποχρεωτική για χρήση των κατοίκων στο τετράγωνο ή που εμπίπτουν στο δευτερεύον κοινόχρηστο δίκτυο της πόλης (αποκλειστικά για πεζούς). Η ενοποίησή τους είναι δυνατή κατόπιν απόφασης της γενικής συνέλευσης των ιδιοκτητών των ακινήτων του οικοδομικού τετραγώνου κάτι που δεν έχει συμβεί μέχρι σήμερα στο Ο.Τ. 697 (και γενικότερα στη Καλαμάτα). Δηλαδή στη ουσία σήμερα ο εσωτερικός ακάλυπτος του θέματος αποτελεί μια μορφή διαγράμματος κάλυψης για τα οικοπέδα του Ο.Τ. 697 και δεν αντιμετωπίζεται ως κάποιας μορφής κοινόχρηστος χώρος για τους οποίους απαγορεύεται η μείωση της επιφάνειάς τους. Επίσης, παρ' ότι η συγκεκριμένη πρόταση τροποποίησης δεν υπαγορεύεται από κάποια μεγάλη πολεοδομική ανάγκη για την πόλη, θεωρούμε ότι είναι δυνατή για λόγους ισονομίας και ίδιας αντιμετώπισης των ακινήτων.

**Εισηγούμεθα:**

Τη λήψη απόφασης για την τροποποίηση του Ρ.Σ. Καλαμάτας στο ΟΤ 697 της Δυτικής Συνοικίας όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Μπαρδη Σταύρου.

**Πιο αναλυτικά προτείνεται:**

- Μείωση εσωτερικού ακαλύπτου.
- Μετατροπή στοών πλ 4μ και 5μ σε δίοδους ίδιου πλάτους

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

**Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ**  
**ΑΝΔΡΕΑΣ Ν.ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ**

**Συνημμένα:**

1. Διάγραμμα Τροποποίησης
2. Τεχνική Έκθεση

**Ε.Δ.**

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

Η συνημμένη στην παραπάνω εισήγηση τεχνική έκθεση και διάγραμμα τροποποίησης έχουν αναλυτικά ως εξής:

**ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

**ΕΡΓΟ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΣΤΟ Ο.Τ. 697 ΜΕ ΜΕΙΩΣΗ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΟΥ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ ΚΑΙ ΕΠΙΒΟΛΗ ΔΙΟΔΟΥ ΠΛΑΤΟΥΣ 4 Μ ΣΕ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΣΤΟΑΣ ΘΕΣΗ ΣΧΙΖΑΣ 18 Ο.Τ. 697 ΔΥΤΙΚΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ Τ.Κ. ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ Δ.Ε. ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ ΜΑΝΙΑΤΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ του ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ**

Το υπ όψη οικοπέδο εμβαδού 575,83 μ<sup>2</sup> ευρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως Καλαμάτας (Δυτική περιοχή επέκτασης ) στο Ο.Τ. 697 και ανήκει στην Βασιλική Μανιάτη του Κων/νου σύμφωνα με το 8521/20-11-2013 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Καλαμάτας Παναγιώτας Δημοπούλου Φατούρου .

Εντός του οικοπέδου στην ανατολική πλευρά υπάρχει Διώροφη οικοδομή η οποία έχει δηλωθεί με τον Ν. 720/77 με Α/Α 25

Σύμφωνα με το ισχύον Ρυμοτομικό σχέδιο στο κέντρο του οικοπέδου επιβάλλεται υποχρεωτικός ακάλυπτος χώρος σε εμβαδόν 289,78 μ<sup>2</sup> .

Επίσης στην Ανατολική και Δυτική πλευρά σε τμήματα του οικοπέδου επιβάλλονται τμήματα στοάς. Με τις δεσμεύσεις αυτές είναι αδύνατη η αξιοποίηση της επιτρεπόμενης δόμησης και κάλυψης του οικοπέδου.

Επιπλέον το μεγαλύτερο τμήμα του υποχρεωτικού ακαλύπτου επιβάλλεται στην υπ όψη ιδιοκτησία.

Ζητείται τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου με μείωση του υποχρεωτικού ακαλύπτου έτσι ώστε να είναι δυνατή η οικοδόμηση. Επίσης προκειμένου να διατηρηθεί η δυνατότητα επικοινωνίας του ακαλύπτου με τους υπόλοιπους κοινόχρηστους χώρους προτείνεται κατ επέκταση της Στοάς στην Ανατολική πλευρά του Ο.Τ. να επιβληθεί Δίοδος πλάτους 4,00 μ .

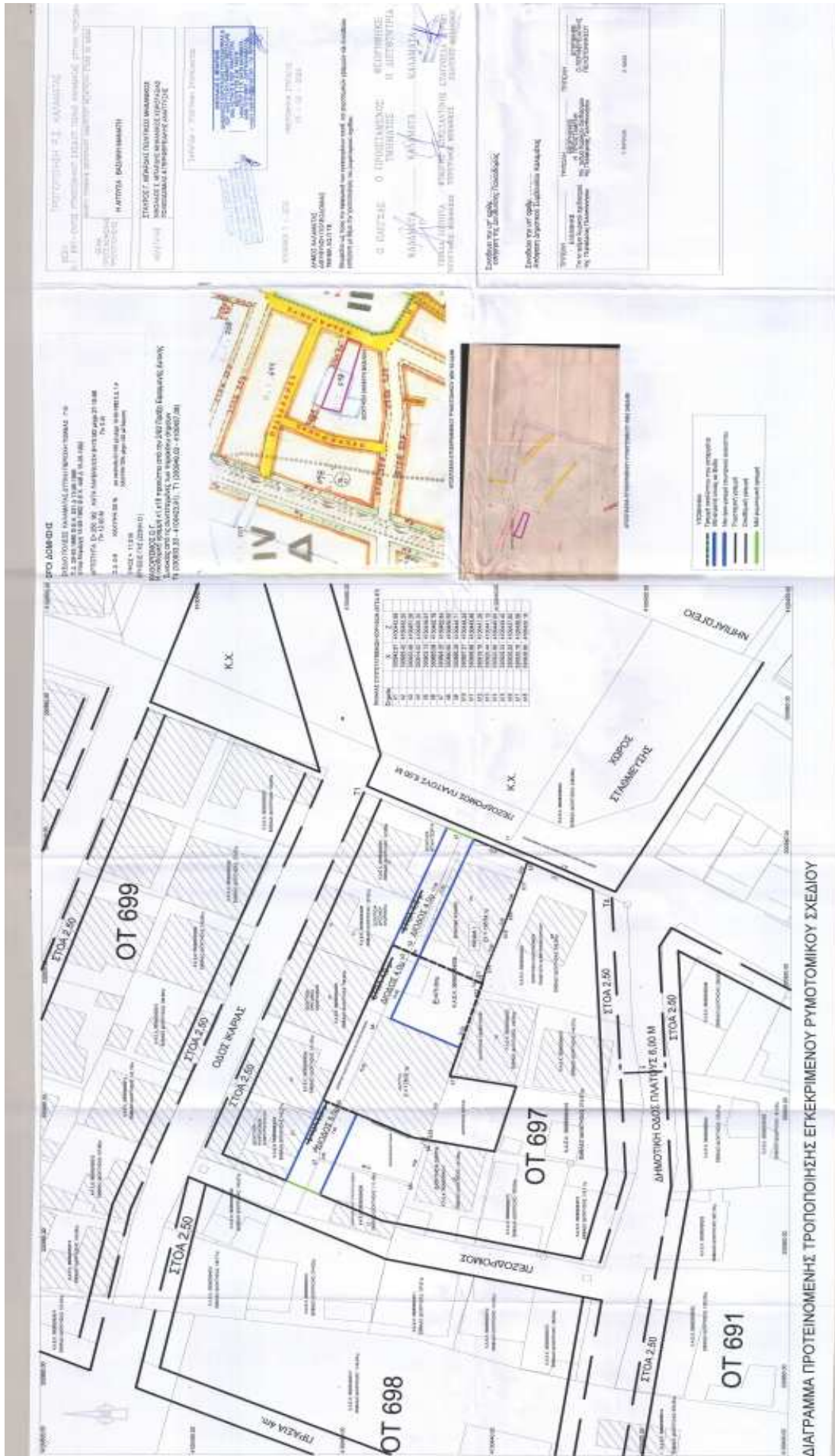
Η υπ όψη περιοχή βρίσκεται σε απόσταση > 500 μ από θάλασσα και δεν διέρχεται μη οριοθετημένο ρέμα.

Η τροποποίηση δεν μεταβάλλει αρτιότητα οικοδομησιμότητα του υπ όψη οικοπέδου και των γειτονικών ούτε το εμβαδόν και το πρόσωπο τους.

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ Γ. ΜΠΑΡΔΑΞΗΣ  
ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.  
ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 45506  
ΗΡΩΣΤΩΝ 2 & ΝΕΟΝΤΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑ Τ.Κ. 26110  
ΑΦΩ: 041501959 + ΔΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ Γ. ΜΠΑΡΔΑΞΗΣ  
ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.  
ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 45506  
ΗΡΩΣΤΩΝ 2 & ΝΕΟΝΤΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑ Τ.Κ. 26110  
ΑΦΩ: 041501959 + ΔΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ



Το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Καλαμάτας, αφού λαμβάνει υπόψη του την παραπάνω εισήγηση, καθώς επίσης και τις διατάξεις των άρθρων 65, 73, 83 & 84 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 στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής και το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καλαμάτας τη σύμφωνη γνώμη του για την τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Καλαμάτας στο Ο.Τ. 697 (Δυτική Συνοικία, πυκνοδομημένα), και συγκεκριμένα**

- Μείωση εσωτερικού ακαλύπτου
- Μετατροπή στοών πλ 4μ και 5μ σε διόδους ίδιου πλάτους

σύμφωνα με όσα αναφέρονται στην υπ' αριθμ. πρωτ. 78019/3-7-2023 εισήγηση του Τμήματος Χωροταξίας & Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Καλαμάτας και στα συνημμένα σε αυτή τεχνική έκθεση και σχετικό διάγραμμα τροποποίησης, 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**

##### **Η ΠΡΟΕΔΡΕΥΟΥΣΑ**

Μπάμπαλη Αικατερίνη  
(Αναπληρώτρια Προέδρου)

##### **ΤΑ ΜΕΛΗ**

1. Αλεξανδροπούλου Παναγιώτα
2. Αλεξόπουλος Δημήτριος
3. Βασιλοπούλου Παναγιώτα
4. Τσαλίκης Δημήτριος
5. Χουσεάς Σταύρος

Ακριβές Απόσπασμα  
Καλαμάτα, 9 Αυγούστου 2023  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Ι. ΛΥΡΑΣ