@ΣΗΔΕ ΙΡΙΔΑ
67e532d7877b1a1eecbda8d2
ΑΠ:16203
Υπογραφή: 27/03/25 13:13
Διανομή: 27/03/25 13:14

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
ΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ
ΠΛΗΡ: Αθανασία Δ. Δημοπούλου
Τηλ.: 2721360836

ΚΑΛΑΜΑΤΑ 27-3-2025

ΠΡΟΣ
Δημοτική Επιτροπή Δήμου Καλαμάτας

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ
1) κ. Δήμαρχο Καλαμάτας
2) Αντιδήμαρχο κ. Βασίλειο Κουτραφούρη
3) Αντιδήμαρχο κα Πιπίνα Κουμάντου
4) Γενική Διευθύντρια Δήμου Καλαμάτας
5) Γενική Γραμματέα Δήμου Καλαμάτας
6) Διεύθυνση Πολεοδομίας
7) Διεύθυνση Οικονομικών

ΘΕΜΑ: «*Έγκριση ή μη άσκησης αίτησης καθορισμού προσωρινής τιμής μονάδας αποζημίωσης σχετικά με ακίνητα που περιλαμβάνονται στην 1/1995 Πράξη Αναλογισμού*»

σχετ.: το υπ' αρ. πρωτ. 15962/2025 έγγραφο Διεύθυνσης Πολεοδομίας με συν/να

Σε συνέχεια του υπ' αρ. πρωτ. 15962/2025 εγγράφου της Διεύθυνσης Πολεοδομίας με θέμα «*Προσδιορισμός αξίας ακινήτων που συμμετέχουν στην 1/95 πράξη τακτοποίησης, προσκυρώσεως και αναλογισμού λόγω ρυμοτομίας επί της οδού Μαιζώνος*», το οποίο αφορά στην υπ. αρ. 1/1995 πράξη τακτοποίησης, προσκυρώσεως και αναλογισμού λόγω ρυμοτομίας επί της οδού Μαιζώνος μεταξύ των οδών Γρηγόρη Λαμπράκη και Στ. Σαράφη και της οδού Ν. Μανδηλαρά, μεταξύ των οδών Φαρών και Μαιζώνος του ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμάτας, όπως αυτή κυρώθηκε με την υπ. αρ. οικ. 4618/1589/21-6-95 απόφαση Νομάρχη Μεσσηνίας,

με το οποίο ζητείται ο καθορισμός τιμής μονάδας αποζημίωσης για τις ιδιοκτησίες στην οδό Μαιζώνος, από την οδό Νικηφόρου Μανδηλαρά (σήμερα Βασ. Σοφίας) έως την οδό Στεφάνου Σαράφη (σήμερα Βασ. Όλγας), εξαιρουμένης της ιδιοκτησίας 8 (για την οποία έχουν αποζημιωθεί τα ρυμοτομούμενα τμήματά της),

κρίνεται αναγκαία, επί τω τέλει συντέλεσης της άνω 1/1995 Πράξης Αναλογισμού, σχετικά με τα άνω ακίνητα, η άσκηση από το Δήμο Καλαμάτας, ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Καλαμάτας (διαδικασία απαλλοτριώσεων), αίτησης καθορισμού προσωρινής τιμής αποζημίωσης για το έδαφος και τα επικείμενα των ιδιοκτησιών.

Επειδή, σε συνέχεια αιτήματος, η Επιτροπή της παρ. 3 του αρ. 15 του Ν.2882/2001 στο ν. Μεσσηνίας προσδιόρισε την αξία αποζημίωσης των ρυμοτομουμένων ακινήτων και επικειμένων τους, όπως αναφέρεται στην από 5-7-2021 έκθεση προεκτίμησης.

Επειδή η Δημοτική Επιτροπή είναι αρμόδια να αποφασίζει για την άσκηση ή μη ενδίκων μέσων και βοηθημάτων.

Κατόπιν αυτών,

Γνωμοδοτώ να ληφθεί απόφαση περί εγκρίσεως ή μη ασκήσεως αίτησης καθορισμού προσωρινής τιμής μονάδος, ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Καλαμάτας (διαδικασία απαλλοτριώσεων), σχετικά με την υπ. αρ. 1/1995 πράξη τακτοποίησης, προσκυρώσεως και αναλογισμού λόγω ρυμοτομίας επί της οδού Μαιζώνος μεταξύ των οδών Γρηγόρη Λαμπράκη και Στ. Σαράφη και της οδού Ν. Μανδηλαρά, μεταξύ των οδών Φαρών και Μαιζώνος του ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμάτας όπως αυτή κυρώθηκε με την υπ. αρ. οικ. 4618/1589/21-6-95 απόφαση Νομάρχη Μεσσηνίας, για τις ιδιοκτησίες στην οδό Μαιζώνος από την οδό Νικηφόρου Μανδηλαρά (σήμερα Βασ. Σοφίας) έως την οδό Στεφάνου Σαράφη (σήμερα Βασ. Όλγας) [εξαιρουμένης της ιδιοκτησίας 8],

προσδιοριζόμενου δε άμα του αιτουμένου ποσού προσωρινής αποζημίωσης δια τα ακίνητα και τα επικείμενα αυτών.

Να ορισθεί δικαστικός επιμελητής στο Εφετείο Καλαμάτας και στο Εφετείο Αθηνών για τη διενέργεια των αναγκαίων επιδόσεων, με διάθεση της αναγκαίας πίστωσης σε βάρος του αντίστοιχου κωδικού του δημοτικού προϋπολογισμού έτους 2025.

Η ΝΟΜΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Αθανασία Δημ. Δημοπούλου

Δικηγόρος παρ' Αρείω Πάγω, ΜΑ

@ΣΗΔΕ ΙΡΙΔΑ
67dd58c9877b1a1eec5497d8
ΑΠ:15962
Υπογραφή: 26/03/25 10:46
Διανομή: 27/03/25 09:18

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ &
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ : Αθηνών 99
ΤΑΧ. ΚΩΔΙΚΑΣ: 24134
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Κ. Φύκιρης
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 2721360795
email: k.fikiris@kalamata.gr

ΚΑΛΑΜΑΤΑ

Α.Π. Δ/νσης
Πολεοδομίας:

Προς: Γραφείο Νομικής Υπηρεσίας Δ. Καλαμάτας

ΘΕΜΑ: «Προσδιορισμός αξίας ακινήτων που συμμετέχουν στην 1/95 πράξη τακτοποίησης, προσκυρώσεως και αναλογισμού λόγω ρυμοτομίας επί της οδού Μαιζώνος»

Σχετ.:

1. Η υπ. αρίθμ. 1/95 πράξη τακτοποίησης, προσκυρώσεως και αναλογισμού λόγω ρυμοτομίας επί της οδού Μαιζώνος μεταξύ των οδών Γρηγόρη Λαμπράκη και Στ. Σαράφη και της οδού Ν. Μανδηλαρά, μεταξύ των οδών Φαρών και Μαιζώνος του ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμάτας όπως αυτή κυρώθηκε με την υπ. αρίθμ.: οικ. 4618/1589/21-6-95 Απόφαση Νομάρχη.
2. Η από 5-7-2021 Έκθεση Προεκτίμησης της Επιτροπής της παρ.3 του αρ.:15 του Ν.2882/2001.
3. Το υπ. αρίθμ.: 66258/23-7-21 έγγραφό μας

Στο πλαίσιο της διάνοιξης τμήματος της οδού Μαιζώνος που περιλαμβάνεται στην 1/95 πράξη τακτοποίησης, προσκυρώσεως και αναλογισμού λόγω ρυμοτομίας (1 σχ.), παρακαλούμε για τις ενέργειές σας, προκειμένου να προωθηθεί η σχετική διαδικασία καθορισμού τιμής των ακινήτων.

Επισημαίνουμε ότι για μεγάλο μέρος των οδών που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω 1 σχ. πράξη έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία της αποζημίωσης των ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών. Το τμήμα που εκκρεμεί και για το οποίο απαιτείται ο καθορισμός τιμής των ακινήτων αφορά τις ιδιοκτησίες (σύμφωνα με την 1σχ.) στην οδό Μαιζώνος από την οδό Νικηφόρου Μανδηλαρά (σήμερα Βασ. Σοφίας) εως την οδό Στέφανου Σαράφη (σήμερα Βασ.

Όλγας). Από τις παραπάνω ιδιοκτησίες εξαιρείται η ιδιοκτησία 8 για την οποία έχουν αποζημιωθεί τα ρυμοτομούμενα τμήματά της.

Σας αποστέλλουμε συνημμένα τα στοιχεία της 11/95 πράξης καθώς και την 2 σχ. Έκθεση της Κτηματικής Υπηρεσίας Μεσσηνίας σχετικά με την αξία των ακινήτων που συμμετέχουν στην πράξη.

Η Δ/ΝΤΡΙΑ

ΑΓΡΙΟΥ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ Msc

Συνημμένα
1. 5145/85/31-3-95 σύνταξη 1/95 ΠΑ
2. 4618/1589/21-6-95 κύρωση 1/95 ΠΑ
3. Διάγραμμα 1/95 ΠΑ
4. Η από 5-7-2021 Έκθεση Προεκτίμησης

Ε.Δ.
1. Χ.Α.

1

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ

Τ.Π. - Π.Ε.

Αρ. Πρ 5145/85/

Αρ. Πράξεως 1/95

Κατά της πράξης επιτρέπονται ενστάσεις εντός προθεσμίας δέκα πέντε (15) ημερών από της κοινοποίησης αυτής.

Καλαμάτα

Ακριβές απόσπασμα
16-2-98

ΕΛΕΝΗ ΝΙΚ. ΚΟΥΡΗ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Τακτοποίηση προσκυρώσεως και αναλογισμού λόγω ρυμοτομίας επί της οδού Μαιζώνος μεταξύ των οδών Γρηγόρη Λαμπράκη και Στ. Σαράφη και της οδού Ν. Μανδηλαρά, μεταξύ των οδών Φαρών και Μαιζώνος.

' Εχοντες υπ όψιν

Τις διατάξεις

1. Των άρθρων 31-37 και 40-48 του Ν.Δ. 17-7-23 "περί σχεδίων πόλεων κ.λ.π. και συμπληρώθηκαν μεταγενέστερα.

2. Του Ν. 5269/31 "περί αδειών οικοδομών επί ρυμοτομουμένων ακινήτων κ.λ.π." όπως ισχύουν μετά από τις διατάξεις του Ν.653/77.

3. Του Β.Δ. 7-5-36 "περί εκτελέσεως της παρ. 3 του άρθρου 6 του Ν. 5269 "ως ισχύει μετά από τις διατάξεις του Ν.653/77 και 'Αρθρου 95 του Ν.1892/90.

4. Του άρθρου 78 του Ν.Δ. 8/73 (ΓΟΚ) και κάθε σχετική διάταξη αυτού όπως ισχύει σήμερα.

5. Του Ν.Δ. 690/48 " περί συμπληρώσεως των

ΕΛΕΝΗ ΝΙΚ. ΚΟΥΡΗ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

διατάξεων περί σχεδίων πόλεων".

6. Του Α.Ν. 625/68 "περί συμπληρώσεως και τροποποιήσεως των γενικών περί σχεδίων πόλεων διατάξεων.

7. Του Ν.Δ. 797/71 "περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων

8. Των Ν.3200/55, Ν.Δ. 532/70 περί Δ/κής αποκεντρώσεως

9. Του Ν.1337/83, όπως μεταγενέστερα συμπληρώθηκε.

10. Του Ν.1577/85 περί ΓΟΚ ως ισχύει σήμερα και ειδικώτερα του άρθρου 24.

11. Της 2782/658/20-4-89 Αποφάσεως Νομάρχη Μεσσηνίας (ΦΕΚ 248/Δ/27-4-89) με την οποία εγκρίθηκε η αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου 1905 Καλαμάτας κ.λ.π.

12. Την 3318/1037/14-5-92 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 448/Δ/15-5-92) με την οποία επαναδημοσιεύθηκε η προηγούμενη απόφαση Νομάρχη.

Το πρόχειρο κτηματολογικό διάγραμμα (συσχετισμένο με το ισχύον ρυμ. σχέδιο), το οποίο θεωρείται ως παράρτημα της παρούσης πράξεως και το οποίο συντάχθηκε κατόπιν επιτοπίου μεταβάσεως και καταμετρήσεως των ιδιοκτησιών σύμφωνα με τα υποδειχθέντα υπό των φερομένων ιδιοκτητών όρια. Στην αυτοψία παρέστησαν οι κάτωθι ιδιοκτήτες μετά από

νομίμως επιδοθείσα σ' αυτούς πρόσκληση.

α) Επειδή οι εκτάσεις που προβλέπεται να καταληφθούν από τους κοινόχρηστους χώρους του εγκεκριμένου ρυμοτ. σχεδίου αποζημιώνονται ανάλογα με την κάθε ειδική περίπτωση από τον Δήμο ή την Κοινότητα και από τους ωφελούμενους παρόδιους ιδιοκτήτες, δηλαδή αυτούς που έχουν ή αποκτούν με προσκυρώσεις και τακτοποιήσεις άρτιο και οικοδομήσιμο οικόπεδο με πρόσωπο στον κοινόχρηστο χώρο (άρθρο 6, παρ. 1 και 3 του Ν. 5269/31) ή αυτούς που δεν έχουν μεν άρτιο πρόσωπο αλλά λόγω κτίσματος διατηρητέου που υπάρχει σ' αυτό εμποδίζεται η προσκύρωση του στα γετονικά άρτια οικόπεδα (4/77 απόφαση του Ανωτάτου Ειδικού Δικαστηρίου).

β) Επειδή σε περίπτωση διανοίξεως νέας οδού σε πλάτος μέχρι 30 μ. που καταλαμβάνει οικόπεδα σε όλο της το πλάτος, κάθε παρόδιος ιδιοκτήτης αποζημιώνει την έκταση που περιλαμβάνεται μεταξύ της ρυμ. γραμμής, του άξονα της οδού και των καθέτων προς τον άξονα από τα άκρα του προσώπου του οικοπέδου του (άρθρο 2 παρ. 1 του Β.Δ. 7/13-5-1936 περί εκτελέσεως της παρ. 3 του άρθρου 6 του Ν. 5269/31 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 3 του Ν. 653/77).

γ) Επειδή σε περίπτωση διασταυρώσεως δύο

οδών (υπό γωνία χωρίς απότμηση) το γωνιακό οικόπεδο βαρύνεται με αποζημίωση λόγω ρυμοτομίας και κατά τους δύο δρόμους, μέχρι το σημείο συναντήσεως των αξόνων τους (άρθρο 2 παρ. 2 του Β.Δ. 7/13-5-1936).

δ) Επειδή σε περίπτωση διασταυρώσεως δύο οδών υπό οξεία γωνία με απότμηση, το γωνιακό οικόπεδο βαρύνεται με την αποζημίωση της εκτάσεως που περιλαμβάνεται μεταξύ των ρυμ. γραμμών των προσώπων του, των αξόνων των δύο οδών, των καθέτων προς τους άξονες από τα άκρα των προσώπων του και της γραμμής της παραλλήλου προς την απότμηση σε απόσταση ίση προς το μισό πλάτος της στενώτερης των δύο διασταυρουμένων οδών. Το υπόλοιπο ρυμοτομούμενο τμήμα που βρίσκεται πέρα από την ως άνω παράλληλη προς την απότμηση γραμμή και μέχρι το σημείο συναντήσεως των αξόνων των δύο οδών, θεωρείται διεύρυνση και αναλογίζεται εξ ίσου σε όλους τους παρόδιους ιδιοκτήτες που τα οικόπεδα τους προβάλλουν πρόσωπο στο χώρο αυτό με την μέθοδο των εικοσαμέτρων λωρίδων όπως γίνεται σε περίπτωση διανοίξεως πλατείας (άρθρο 2 παρ. 3,4 και 5 του Β.Δ/τος της 7/13-5-1936).

ε) Επειδή σε περίπτωση που επικαλύπτονται οι

τις διανοίξεις ή διαπλατύνσεις οδών οι οποίες αποτελούν όρια των εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων (Ν 1892/90-ΦΕΚ 101Α/90).

θ) Επειδή κάθε οικόπεδο που μετά τη ρυμοτομία έχει άρτιο εμβαδόν σύμφωνα με τους όρους δομήσεως της περιοχής κατά κανόνα ή την παρέκκλιση για να θεωρηθεί άρτιο και οικοδομήσιμο πρέπει να πληρεί και τις εξής προϋποθέσεις:

Να έχει άρτιες διαστάσεις προσώπου (ή προσώπων αν είναι γωνιακό ή διαμπερές) και μέσου βάθους κατά κανόνα ή την παρέκκλιση των όρων δομήσεως αντίστοιχα.

Να έχει κατάλληλη θέση μέσα στο οικοδομικό τετράγωνο, δηλ. άρτιο πρόσωπο σε εγκεκριμένη οδό του ρυμοτομικού σχεδίου.

Να έχει σχήμα όσο το δυνατόν καταλληλότερο για πλήρη οικοδομική εκμετάλλευση.

Σε περίπτωση που ένα οικόπεδο δεν πληρεί μία ή περισσότερες από τις ανωτέρω προϋποθέσεις τακτοποιείται αναγκαστικά με τα γειτονικά του οικόπεδα για να τις αποκτήσει με ανταλλαγή ίσων κατά το δυνατόν εκτάσεων που δεν καλύπτονται από μόνιμες οικοδομές (άρθρο 42 του Ν.Δ/τος της 17-7-1923).

Βάσει του άρθρου 78 του ΓΟΚ/73 παράγραφος 30 τμήματα αρτίου οικοπέδου που δεν μπορούν εν όλω

ή εν μέρει να τακτοποιηθούν αφαιρούνται αναγκαστικώς και προσκυρώνονται στα όμορα οικόπεδα.

Συντάσσεται:

η παρούσα πράξη τακτοποιήσεως, προσκυρώσεως και αναλογισμού λόγω ρυμοτομίας ως εξής:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄

Τακτοποιήσεις - Προσκυρώσεις

1. Η ιδιοκτησία 01 φερομένου ιδιοκτήτη Εγγλέζου Ελένη θα αποζημιώση τον Δήμο Καλαμάτας για το προσκυρούμενο τμήμα (1,2,4,1) = 0.10 M^2

2. Η ιδιοκτησία 04 φ.ι. Σκλαβενος Κων/νος θα αποζημιώση τον Δήμο Καλαμάτας για το προσκυρούμενο τμήμα (16,17,18,19,16) = 4.57 M^2

3. Η ιδιοκτησία 03 φ.ι. Καισαρια Φαίδωνος θα αποζημιώση την ιδιοκτησία 02 φ.ι. κληρ. Γκόνου Παναγιώτη για το προσκυρούμενο τμήμα (22,23,24,22) = 28.55 M^2

4. Η ιδιοκτησία 02 φ.ι. κληρ. Γκόνου Παναγιώτη θα αποζημιώση την ιδιοκτησία 07 φ.ι. Χριστόπουλος, Νικόλαος, Γεώργιος, Ηλίας για το προσκυρούμενο τμήμα (32,33,34,32) = 1.54 M^2

5. Η ιδιοκτησία 02 φ.ι. κληρ. Γκόνου Παναγιώτη θα αποζημιώση την ιδιοκτησία 08 φ.ι. Μπουχαλη Γεωργίου για το τμήμα (33,34,35,39,37,36,38,33) = 22.71 M^2

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄

Αναλογισμοί λόγω ρυμοτομίας

1. Διαπλατύνσεις (άρθρο 3 Δ/τος 7 - 5 - 36 - ΦΕΚ 205 Α΄/'36)

1.1) Η ιδιοκτησία 01 φ.ι. Εγγλέζου Ελένη θα αυτοαποζημιωθεί λόγω ρυμοταμίας για το μισό του τμήματος (4,5,6,9,11,12,4) = 169/2 = 84.5 M^2

1.2) Η ιδιοκτησία 05 φ.ι. κληρ. Πέτρου Ζαγάκου θα αποζημιώση την ιδιοκτησία 01 φ.ι. Εγγλέζου Ελένη

--//--

λόγω ρυμοτομίας για το μισό του τμήματος (4,6,7,8,4) = 145,71/2 = 72,85 $μ^2$

1.3) Η ιδιοκτησία (04) φ.ι.Σκλαβένος Κων/νος θα αποζημιώση την ιδιοκτησία 01 φ.ι. Ξυγλέζου Ελένη για το μισό του τμήματος (7,9,11,12,8,7) = 22.54/2 = 11.27 τ.μ.

1.4) Η ιδιοκτησία 01 φ.ι. Ξυγλέζου Ελένη θα αποζημιώση την ιδιοκτησία 02 φ.ι. κληρ. Γκόνου Παναγιώτη για το μισό του τμήματος (12,13, 13',10,9,12) = 17.50/2 = = 8,75 τ.μ.

2.1) Η ιδιοκτησία 02 φ.ι. κληρ. Γκόνου Παναγιώτη θα αυτοαποζημιωθεί λόγω ρυμοτομίας για το μισό του τμήματος (12,21,15,14,13',12) = 270.00/2 = 135 τ.μ.

2.2) Η ιδιοκτησία 04 φ.ι.Σκλαβένος Κων/νος θα αποζημιώση την ιδιοκτησία 02 φ.ι. κληρ. Γκόνου Παναγιώτη λόγω ρυμοτομίας για του μισό τοι τμήματος (12,9,10,14,15,21,12) = 287.48/2 = 143.74 $μ^2$

3.1) Η ιδιοκτησία 09 φ.ι. Ξασιλικής Κατσή συζ. Γιάννη θα αυτοαποζημιωθεί λόγω ρυμοτομίας για το μισό του τμήματος (57,59,60,61,66,63,65,64,63,57) = 108.98/2 = = 54.49 τ.μ.

3.2) Η ιδιοκτησία 10 φ.ι. Μαστορέα Κων/νου του Ηλία θα αποζημιώση λόγω ρυμοτομίας την ιδιοκτησία 09 φ.ι. Ξασιλικής Κατσή συζ. Γιάννη για το μισό του τμήματος (57,58,61,62,57) = 85.98/2 = 42.99τ.μ.

..//..

= -2-33 τ.μ.

3.3) Η ιδιοκτησία 11 φ.ι. Μαστορέα Βασίλη θα αποζημιώση λόγω ρυμοτομίας την ιδιοκτησία 09 φ.ι. Βασιλική Κατση συζ. Γιαννη για το μισό της του τμήματος (62,61,66,83,65,64,63,62) = 28.50/2 = 14.25 τ.μ.

3.4) Η ιδιοκτησία 09 φ.ι. Βασιλική Κάττη συζ. Γιαννη λόγω ρυματομίας για το μισό του τμήματος (63,64,65,66,67,70,63) = 29.00/2 = 14.50 τ.μ.

4.1) Η ιδιοκτησία 16 φ.ι. Σφουριδέα Χρήστου θα αυτοσποζημιωθεί λόγω ρυματομίας για το μισό του τμήματος (64,63,73,74,72,69,64) = 5.30/2 = 2.65 τ.μ.

4.2) Η αυτή ιδιοκτησία θα αποζημιωθεί της 13 φ.ι. Μαστορέα Βασίλη λόγω ρυματομίας για το μισό του τμήματος (64,70,71,74,72,69,64) = 212.92/2 = 106.46 τ.μ.

4.3) Η ιδιοκτησία 11 φ.ι. Μαστορέα Βασίλειος θα αποζημιώσει λόγω ρυματομίας της ιδιοκτησίας 13 για το μισό του τμήματος (64,65,66,67,82,69,64) = 67.34/2 = = 33.92 τ.μ.

4.4) Η ιδιοκτησία 12 φ.ι. Πηνελόπης Μαυρέα θα αποζημιώσει λόγω ρυματομίας της ιδιοκτησίας 13 για το μισό του τμήματος (69,82,80,87,75,75,72,69) = 209.68/2 = = 104.34 τ.μ.

4.5) Η ιδιοκτησία 14 φ.ι. Βλαχοδημητροπούλου Αικ. θα αποζημιωσεί της ιδιοκτησια 13 φ.ι. λόγω ρυματομίας Μαστορέα Βασίλη για το μισό του τμήματος (80,81,78,79,80) = = 137.96/2 = 68.98 τ.μ.

--//--

4.6) Η ιδιοκτησία 11 φ.ι. Μαστορέα Βασιλη θα αποζημιώσει την/ ιδιοκτησία 16 φ.ι. Σφουρίδεα Χρ. λόγω ρυμοτομίας για το μισό του τμήματος (63,64, 69,68,63) = 1.CO/2 = C.52 τ,μ.

4.7) Η ιδιοκτησία 12 φ.ι. Μαυρέα Παναγιωτη θα αποζημιώσει την/ ιδιοκτησία 16 φ.ι. Σφουρίδεα Χρ. για το μισό του τμήματος (68,69,72,74,73,68) = 4,48/2 = = 2.24 τ.μ.

5.1) Η ιδιοκτησία 15 φ.ι. Ρουτση Ελένη συζ. Δικου θα αυτοαποζημιωθεί λόγω ρυμοτομίας για το μισό του τμήματος (73,75,78,77,73) = 22.86/2 = 11.43 τ.μ.

5.2) Η αυτή ιδιοκτησία θα αποζημιωθεί της 13 φ.ι. Μαστορέα Βασίλη λόγω ρυμοτομίας για το μισό του τμήματος (75,71,79,78,75) = 172.C6/2 = 86.C3 τ.μ.

5.3) Η ιδιοκτησία 12 φ.ι. θα αποζημιώσει της ιδιοκτησία 15 φ.ι. Ρουτση Ελενη του Νικολ Δικου για το μισό του τμήματος (73,75,81,76,73) = 4.68/2 = 2.34 τ.μ.

5.4) Η ιδιοκτησία 14 φ.ι. Βλαχοδημητρόπουλου Αικ. θα αποζημιώσει της/ ιδιοκτησία 15 φ.ι. Ρουτση Ελενη για το μισό του τμήματος (76,77,78,81,76) = 18.18/2 = 9.09 τ.μ.

6.1) Ο Δήμος ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ θα αποζημιώσει της ιδιοκτησία 09 φ.ι. Βασσ. Ι. Καττή για το μισό του τμήματος (57,58,59,57) = 5648/2 = 2.74 τ. μ.

..//..

II) Διάνοιξη οδού (άρθρο 2Δ/τος 7-5-36 φ.Ε.205 Α/36)

1.1) Η ιδιοκτησία 02 φ.ι κληρ. Γκόνου Παναγιώτη θα αυτοαποζημιωθεί για τα ρυμοτομούμενα τμήματα

α) (21,20,87,88,90,89,51,21) = 257.00 τ.μ.

β) (90,88,29,30,31,32,93,92,91,90) = 329.71 τ.μ.

γ) (25,87,88,29,28,27,26,25) = 230.91 τ.μ.

1.2) Η αυτή ιδιοκτησία θα αποζημιωσει την ιδιοκτησία 08 φ.ι. Μπούχαλης Γεώργιος λόγω ρυμοτομίας για το τμήμα (45,45,40,39,35,34,46,45) = 127.03 τ.μ.

1.3) Η ιδιοκτησία 02 φ.ι. κληρ. Γκόνου Παναγιώτη θα αποζημιωσεί την ιδιοκτησία 07 φ.ι. Χριστόπουλος Νικόλαος Γεώργιος, Ηλίας για το τμήμα (30,94,95,46,34,32,31,30) = 91.13 τ.μ.

2.1) Η ιδιοκτησία 03 φ.ι. Καισαρη Φανη θα αυτοαποζημιωθεί για το τμήμα (15,16,22) = 0.60 τ.μ.

2.2) Η αυτή ιδιοκτησία θα αποζημιωσεί την ιδιοκτησία 02 φ.ι. κληρ. Γκόνου λόγω ρυμοτομίας για το τμήμα (15,20,87,25,24,23,22,15) = 181.15 τ.μ.

3.1) Η ιδιοκτησία 07 φ.ι. Χριστόπουλος, Νικόλαος, Γεώργιος, Ηλίας θα αυτοαποζημιωθεί για το τμήμα (28,30,94,96,52,53,98,28) = 204.03 τ.μ.

3.2) Η αυτή ιδιοκτησία θα αποζημιώσει λόγω ρυμοτομίας της ιδιοκτησία 02 φ.ι. κληρ. Γκόνου Παναγιώτη για το τμήμα (28,29,30,28) = 18.08 τ.μ.

..//..

4.1) Η ιδιοκτησία 08 φ.ι. Μπούχαλη Γεωργίου θα αυτοαποζημιωθεί για το τμήμα (43,43΄, 46, 47,48,54,55,56,44,43) = = 157.00 τ.μ.

4.2) Η ουτή ιδιοκτησία θα αποζημιωσει λόγω ρυμοτομίας την ιδιοκτησία 07 φ.ι. Χριστόπουλος Νικόλαος, Γεώργιος Ηλίας για το τμήμα (46,47,48,49,97,95,45) = 32.86 τ.μ.

5.1) Η ιδιοκτησία 10 φ.ι. Μαστορέτα Κων/νος θα αποζημιωσει λόγω ρυμοτομίας την ιδιοκτησία 07 φ.ι. Χριστόπουλος Νικόλαος, Γεώργιος, Ηλίας για το τμήμα (97,94,96,51,50,97) = 39,48 τ.μ.

6.1) Ο Δήμος Καλαμάτας θα αποζημιώσει την ιδιοκτησία 08 φ.ι. Μπούχαλη Γεωργιος για το τμήμα (41,45,45΄,43΄,43,41) = 8.81 τ.μ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ

1. Ο δήμος Καλαμάτας θα αποζημιώσει την ιδιοκτησία 08 φ.ι. Μπούχαλης Γεώργιος για το ρυμοτομούμενο κτίσμα από τσιμεντόλιθα κεραμοσκεπές όγκο 94 $μ^3$

2. Ο Δήμος Καλαμάτας θα αποζημιώσει την ιδιοκτησία 13 φ.ι. Μαστορέης Βασίλης για το ρυμοτομούμενο κτίσμα (αποθήκη) (65,66,99,100,101,102,103,104,65) κατασκεύές από τσιμεντολιθα όγκου 87.57 $μ^3$

3. Ο Δήμος Καλαμάτας θα αποζημιώσει την ιδιοκτησία 07 φ.ι. Χριστόπουλος Νικόλαος, Γεώργιος, Ηλίας για περίφραξη συρματοπλέγματος μήκος 64 μέτρων.

4. Ο Δήμος Καλαμάτας θα αποζημιώσει την ιδιοκτησία 08 φ.ι. Μπούχαλης Γεώργιος για μαντρότοιχο μήκους 64 μέτρων.

5. Ο Δήμος Καλαμάτας θα αποζημιώσει την ιδιοκτησία 13 φ.ι Μαστορέας Βασίλης για περίφραξη συρματοπλεγμένη μήκους 74.00 μέτρα.

6. Ο Δήμος Καλαμάτας θα αποζημιώσει την ιδιοκτησία 09 φ.ι. Βασιλική Καττή για την περίφραξη συρματοπλέγματος μήκους 20 μέτρων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΕΣ ΦΥΤΕΙΕΣ

1. Ο Δήμος Καλαμάτας θα αποζημιώσει την ιδιοκτησία 08 φ.ι. Μπούχαλης Γεώργιος για
   α) 14 ΞΥΝΑ (λεμονιές 6, πορτοκαλιές 5, μανταρινιές 3)
   β) 1 ελιά μεγάλη
   γ) 1 κλήμα
   δ) 1 Γατζιάς ,(καλοπαστικό δέντρο)
2. Ο Δήμος Καλαμάτας θα αποζημιώσεις την ιδιοκτησία 07 φ.ι. Χριστόπουλος Νικόλαος Γεώργιος, Ηλίας για
   α) 3 μπουρνελιές μικρές
   β) 1 μουσμουλιά
   γ) 4 ξυνά μεγάλα (2 πορτοκαλιές, 2 μανταρινιές)
   δ) 1 ροδακινιά
   ε) 1 μηλιά μεγάλη
   ζ) 1 ροδιά.

3. Ο Δήμος Καλαμάτας θα αποζημιώσει της ιδιοκτησία 13

13 φ.ι. Μαστορέας Βασίλης για

α) 1 Ροδακινιά

β) 2 Μουσμουλιές μικρές

γ) 3 Μανταρινιές μικρές

δ) 1 Μπουρνελιά μικρή

ε) 4 Ελιές μεγάλες

ζ) 3 Πορτοκαλιές μικρές

Στ) 1 συκιά

η) 1 Μπανανιά.

Εφαρμογή του άρθρου 2 του Α.Ν. 625/68

1. Ο Δήμος Καλαμάτας θα αποζημιώσει την ιδιοκτησία 02 φ.ι. κληρ. Γκόνου Παναγιώτη για το επιπλέον του μισού εμβαδού της επιβάρυνση δηλ. για 495.31 τ.μ.

2. Ο Δήμος Καλαμάτας θα αποζημιώσει την ιδιοκτησία 03 φ.ι. Καισαρη Φανη για το επιπλέον του μισού εμβαδού της επιβάρυνσης δηλ. για 67.89 τ.μ.

3. Ο Δήμος Καλαμάτας θα αποζημιώσει την ιδιοκτησία 07 φ.ι. Χριστόπουλος, Νικόλαος, Γεωργιος, Ηλίας για το επιπλέον του μισού εμβαδού της επιβάρυνση δηλ. 105.60 τ.μ.

4. Ο Δήμος Καλαμάτας θα αποζημιώσει την ιδιοκτησία 08 φ.ι. Μπούχλης Γεώργιος για το επιπλέον του μισού εμβαδού της επιβάρυνσης δηλ. για 99.49 τ.μ.

5. Ο Δήμος Καλαμάτας θα αποζημιώσει την ιδιοκτησία 09 φ.ι. Βασιλικής Καττή για το επιπλέον του μισού εμβαδού της επιβάρυνσης δηλ. για 16.02 τ.μ.

../..

6. Ο Δήμος Καλαμάτας θα αποζημιώσει την ιδιοκτησία 15 φ.υ. Ρούτση Ελένη για το επιπλέον του μισού εμβαδού την επιβάρυνση δηλ. για 27.51 τ.μ.

Ο Υπολογισμός των πιο πάνω επιβαρύνσεων του Δήμου Καλαμάτας γίνεται όπως στον πίνακα στην επόμενη σελίδα

Α Ν Α Κ Ε Φ Α Λ Α Ι Ω Τ Ι Κ Ο Σ Π Ι Ν Α Κ Α Σ

Με εφαρμογή του Ν.625/68

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ	ΕΜΒΑΔΟΝ	1/2 ΕΜΒΑΔΟΝ	ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ ΑΥΤΟΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ	ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΤΡΙΤΟΥΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΩΝ	ΤΕΛΙΚΗ ΔΗΜΟΣ	ΤΕΛΙΚΗ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗ
1/.ΣΓΟΥΛΕΖΟΥ ΕΛΕΝΗ	402.10	201.05	34.50	8.75	93.25	- - -	93.25
2/.Κληρ.ΓΚΟΝΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ	1350.93	675.47	952.62	218.16	1170,78	495.31	675.31
3/.ΚΑΙΣΑΡΗ ΦΑΝΗ συζ ΝΙΚΟΛ	227.71	113.86	0.60	181.15	181.75	67.89	113.86
4/.ΣΚΛΑΒΕΝΟΥ ΚΩΝ/ΝΟΥ Κληρ	487.50	243.75	---	155.01	155.01	- - -	155.01
5/.Κληρ.ΖΑΓΑΚΟΥ ΠΕΤΡΟΥ	217.72	108.86	- - -	72.85	72.85	- - -	72.85
6/.ΠΟΥΛΕΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	- - -	--	--	---	---	- - -	---
7/.ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ-ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΙ ΗΛΙΑΣ	233.02	116.51	204.03	18.08	222.11	105.60	116.51
9/.ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	190.74	90.37	157.00	32.86	189.86	99.49	90.37
9/.ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΚΑΤΤΗ συζ. ΓΙΑΝΝΙΟΥ	105.93	52.97	34.49	14.50	68.99	16.02	52.97
10/.ΜΑΣΤΟΡΕΑΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ ΤΟΥ ΗΛΙΑ	257.78	128.89	- -	89.42	89.42	-- -	89.42
11/.ΜΑΣΤΟΡΕΑΣ ΒΑΣ,ΜΑΣΤΟΡΕΑ ΣΤΕΛ, ΜΠΡΑΧΑΜΗ ΕΙΡΗΝΗ	107.91	53.96	---	48.67	48.67	---	48.67
12/.ΠΗΝΕΛΟΠΗ Η.ΜΑΥΡΕΑ	314.05	157.03	--	108.92	108.92	---	108.92
13/.ΜΑΣΤΟΡΕΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ							
14/.ΒΑΛΑΧΟΔΗΜΗ ΤΡΟΠΟΥΛΟΥ ΒΙΚ	>500 m2	>250 m2	---	79.07	78.07	---	78.07
15/.ΡΟΥΤΣΗ ΕΛΕΝΗ ΣΥΖ.ΝΙΚ.ΛΙΑΚΟΥ	139.90	69.95	77.43	96.03	97.46	27.51	69.95
16/.ΣΦΟΥΡΙΔΕΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	220.10	110.05	2.65	106.46	109.11	---	109.11

Καλαμάτα 20-3-95

Ο ελεγξας την σφαιρα Δνσεως: [illegible]

με βαση την Γ [illegible]

Καλαμάτα 31-3-1995

Ο Προϊστάμενος Τ.Υ. και Π.Ε.

Κυριακος Καμουζακης

Πολιτικος Μηχανικος

Αντ. Σιμιγδαλας

Τοπογράφος Μηχανικός βαθμός Α'

Προϊστάμενος Γραφείου Τοπογραφικής

ΕΛΕΝΗ ΝΙΚ. ΚΟΥΡΗ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Ακριβές αντίγραφο

16-9-98

ΕΛΕΝΗ ΝΙΚ. ΚΟΥΡΗ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
Δ/νση ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ-ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

Καλαμάτα 21/6/1995
Αρ. Πρωτ. οικ. 4618/1589

ΑΠΟΦΑΣΗ

Εγκρίνεται (διορθωμένη) η 1/95 πράξη αναλογισμού στην Καλαμάτα

Έχοντας υπ' όψιν:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 31-37 και 42-48 του Ν.Δ. 17-7-23 «περί σχεδίων πόλεων κ.λ.π.» όπως συμπληρώθηκαν μεταγενέστερα.
2. Τον Ν. 5269/31 «περί αδειών οικοδομών επιρυμοτομουμένων ακινήτων κ.λ.π.» όπως ισχύει μετά από τις διατάξεις του Ν.653/77.
3. Το Β.Δ. 7-5-36 «περί εκτελέσεως της παρ. 3 του άρθρου 6 του Ν. 5269 «ως ισχύει μετά από τις διατάξεις του Ν. 653/77 και άρθρου 95 του Ν. 1892/90.
4. Το άρθρο 78 του Ν.Δ. 8/73 (ΓΟΚ) και κάθε σχετική διάταξη αυτού όπως ισχύει σήμερα.
5. Το Ν.Δ. 690/48 «περί συμπληρώσεως των διατάξεων περί σχεδίων πόλεων».
6. Τον Α.Ν. 625/68 «περί συμπληρώσεως και τροποποιήσεως των γενικών περί σχεδίων πόλεων διατάξεων.
7. Τον Α.Ν. 1731/39 «περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων» όπως συμπληρώθηκε με τον Α.Ν. 2003/35.
8. Το Ν.Δ. 797/71 «περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων».
9. Το Ν. 3200/55 περί Διοικητικής Αποκέντρωσης όπως τροποποιήθηκε και ολοκληρώθηκε μεταγενέστερα.
10. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με τον Ν. 1512/85, τον Ν. 1647/86 και τον Ν. 1772/87.
11. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/18-12-85).
12. Την 2782/658/20-4-85 Αποφ. Νομάρχη Μεσσηνίας (ΦΕΚ 248/Δ/27-4-89) με την οποία εγκρίθηκε η αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου 1905 Καλαμάτας κ.λ.π.
13. Την 3318/1037/14-5-92 Αποφ. Νομάρχη (ΦΕΚ 448/Δ/15-5-92) με την οποία επαναδημοσιεύθηκε η προηγούμενη απόφαση Νομάρχη.

14.Την 5145/85 αίτηση του Δήμου Καλαμάτας με την οποία ζητείται η σύνταξη πράξης αναλογισμού.

15. Την 1/95 πράξη αναλογισμού του τμήματος Πολεοδομίας Μεσσηνίας.

16. Τις εμπροθέσμως υποβληθείσες ενστάσεις κατά της πράξης των:

α) Πηνελόπης Μαυρέα (αρ. πρωτ. 2671/4-5-95)

β) Γεωργίου Ν. Μπουχαλη (αρ. πρωτ. 2762/8-5-95)

γ) Κων/νου Μαστορεα του Ηλία (αρ.πρωτ. 2845/10-5-95)

δ) Έλενας θυγ. Θωμά Ρούτση χήρας Νικ. Λιάκου (αρ.πρωτ. 2851/10-5-95)

ε) Αικατερίνης συζ. Γεωργίου Βλαχοδημητρόπουλου το γένος Γ. Τσουκαλά (αρ. πρωτ. 2862/11-5-95)

ζ) Κληρ/μων Χρήστου θετου τέκνου Νικ. Σφουριδεα, φυσικού τέκνου Πετρ. Γεωργαντέα (αρ. πρωτ. 2877/11-5-95).

κ) Αποστόλου κας Γεωργίου Ιωαν. Σκλαβαινα (αρ. πρωτ. 2983/16-5-95).

θ) Αικατερίνης Κων/νου Σκλάβαινα (αρ. πρωτ. 2984/16-5-95).

και επειδή

α) Επί της ενστάσεως Πηνελόπης Μαυρέα

Ο προβαλλόμενος λόγος κρίνεται αόριστος και απορρίπτεται διότι:

I. Δεν επηρεάζεται η τεχνική ενέργεια του αναλογισμού

II. Σύμφωνα με το υπ' αρ. 11800/19-10-49 συμβόλαιο που προσκόμισε με την ως άνω ένστασή της, η πρώην ιδιοκτησία Κληρ/μων Νικολάου Ποδοχωρίτη, η οποία περιήλθε στην κυριότητά της, με το υπ' αριθμ. 1477/18-3-69 προικοσύμφωνο, προκύπτει ότι δυτικά και νότια, συνόρευε με την χωριστή ιδιοκτησία κληρ/μων χήρας Νικ. Ποδοχωρίτη. Κατά συνέπεια σύμφωνα με τις διατάξεις του Β.Δ/τος της 7/13-5-1936 (όπως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα) οι υποχρεώσεις της ιδιοκτησίας της ως ωφελούμενης παροδιας δεν εξαντλήθηκαν με την αρχική συμφωνία, βάσει της οποίας οι πρώην δικαιοπάροχοι παραιτούνται υπέρ του αγοραστή από κάθε αξίωση ή απαίτηση αποζημιώσεως λόγω ρυμοτομίας.

Εξάλλου ο προβαλλόμενος λόγος θίγει θέματα ιδιωτικού δικαίου και η τελεσίδικη κρίση γι' αυτά απόκειται στα πολιτικά δικαστήρια.

β) Επί της ενστάσεως Γεωργίου Ν. Μπούχαλη

Ο προβαλλόμενος λόγος κρίνεται βάσιμος και γίνεται δεκτός, ως προς την περιγραφή της προσκυρωτέας λωρίδας, όχι όμως προς το εμβαδόν της, διότι τα όρια, με ιδιοκτησία Γκόνου, είναι σαφώς καθορισμένα, με μανδρότοιχο.

έχουν αποτυπωθεί στο συνοδευτικό τοπογρ. διάγραμμα της 1/95 πράξεως και επιπλέον ο ισχυρισμός αποδεικνύεται με τίτλο, την υπ' αριθμ. 4897/4-1-82 πράξη αποδοχής κληρονομίας του Συμβ/φου Καλαμάτας Δημητρίου Τσαπόγα.

Διορθώνεται το άρθρο 5/Κεφάλαιο Α' της πράξεως 1/95 διότι δεν επηρεάζεται περαιτέρω το τεχνικό μέρος της πράξεως ως εξής:

Η ιδιοκτησία 02 φ .ι. κληρ. Γκόνου Παναγιώτη θα αποζημιώσει την ιδιοκτησία 08 φ.ι Μπούχαλη Γεωργίου για το τμήμα (33,34,35,39,39΄,37΄,37,38,33) = 22,71+ 4,41=27,12 τ.μ.

γ) Επί της ενστάσεως Κων/νου Η. Μαστορέα

- Ο πρώτος προβαλλόμενος λόγος κρίνεται αόριστος και απορρίπτεται διότι, η ύπαρξη και άλλων συνιδιοκτητών με υποχρεώσεις ωφελουμένων παροδιων δεν αποδεικνύεται με συγκεκριμένους τίτλους. Εξάλλου δεν επηρεάζεται το μέτρο συμμετοχής της ιδιοκτησίας στην αποζημίωση, και επιπλέον είναι τεχνικά εφικτός ο προσδιορισμος των βαρών λόγω ρυμοτομίας για τον κάθε συνιδιοκτήτη που θα προκύψει κατά την δικαστική αναγνώριση των δικαιούχων.
- Ο Δεύτερος προβαλλόμενος λόγος κρίνεται αόριστος και απορρίπτεται διότι η ύπαρξη ρυμοτομουμένου τμήματος έμπροσθεν της ιδιοκτησίας του.
  I. Δεν αποδεικνύεται με τίτλους
  II. Τα όρια δεν μπορούν να αόριστα να αμφισβητούνται αλλά μόνο με προσκόμιση τίτλων ή παρουσία στην αυτοψία του ιδιοκτήτη (ο οποίος όμως δεν παρέσθη).

δ) Επί της ενστάσεως Ελένης θυγ. Θωμά Ρούτση Χήρας Νικ. Λιάκου.

- Ο πρώτος προβαλλόμενος λόγος κρίνεται ως αβάσιμος και απορρίπτεται διότι στρέφεται έμμεσα εναντίον του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου (με την 2782/658/20-4-89 Απόφαση Νομάρχη Μεσσηνίας ΦΕΚ 248/Δ/27-4-89 εγκρίθηκε η αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου 1905 Καλαμάτας και με την 3318/1037/14-5-92 Απ. Νομάρχη, ΦΕΚ 448/Δ/15-5-92 με την οποία επαναδημοσιεύθηκε η προηγούμενη απόφαση Νομάρχη) σε εκτέλεση του οποίου συντάχθηκε η πράξη αναλογισμού.
- Ο Δεύτερος προβαλλόμενος λόγος κρίνεται αόριστος και απορρίπτεται διότι
  I. Δεν επηρεάζεται η τεχνική ενέργεια του αναλογισμού

II. Κατά τις 5-4-1912 ημερομηνία σύνταξης του συμβολαίου 75388 δεν ίσχυε η νομοθεσία προς εφαρμογή σχ. πόλεων και ειδικότερα οι διατάξεις του Β.Δ/τος της 7/13-5-36, ως εκ τούτου ήταν άγνωστος ο τρόπος υπολογισμού των υποχρεώσεων λόγω ρυμοτομίας των ωφελούμενων παροδιων ιδιοκτητών.

Εξάλλου ο προβαλλόμενος λόγος θίγει θέματα ιδιωτικού δικαίου και η τελεσίδικη κρίση γι' αυτά απόκειται στα πολιτικά δικαστήρια.

ε) Επί της ενστάσεως Αικατερίνης συζ. Γεωργίου Βλαχοδημητρόπουλου το γένος Γ. Τσουκαλά.

- Ο πρώτος προβαλλόμενος λόγος κρίνεται αβάσιμος και απορρίπτεται ως ανεφέρθη ανωτέρω (Ελένη θύγ. Θωμά Ρούτση).
- Ο Δεύτερος προβαλλόμενος λόγος κρίνεται αόριστος και απορρίπτεται διότι
  I. Δεν επηρεάζεται η τεχνικη ενέργεια του αναλογισμού
  II. Ο όρος που αναφέρεται στο υπ' αρ. 12460/31-3-41 συμβόλαιο βάσει του οποίου οι αρχικοί δικαιοπάροχοι Παν. Γ. Γκόνος και Σπήλιος Γ. Γκ όνος επώλησαν το ακίνητο στο Γεώργιο Αναστ. Τσουκαλά (πατέρα της Αικατερίνης) ελεύθερον ρυμοτομίας και υποχρεώσεων παροδιών λόγω ρυμοτομίας, δεν ευσταθεί εφόσον στρέφεται εναντίον των διατάξεων του Β. Δ/τος της 7/13-5-1936 (όπως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα) με το οποίο καθορίζονται οι ωφελούμενοι από την διάνοιξη ή διαπλάτυνση των κοινοχρήστων χώρων καθώς και το μέγεθος της υποχρεώσεως κάθε ιδιοκτήτη δεσμευτικά για την Διοίκηση.
- Ο Τρίτος προβαλλόμενος λόγος κρίνεται ως αβάσιμος και απορρίπτεται διότι στρέφεται εναντίον του τρόπου αναλογισμού της αποζημιώσεως, ο οποίος προκύπτει από τις διατάξεις του Β. Δ/τος της 7/13-5-1936 (όπως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα). Επιπλέον το Ν.Δ. της 17-7-23 για την κτήση των κοινοχρήστων χώρων προβλέπει ένα και μοναδικό τρόπο την αναγκαστική απαλλοτρίωση (ρυμοτόμησή τους). Τις βασικές αρχές και κατεύθυνσεις της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης παρέχει το άρθρο 17 του Συντάγματος. Επίσης η εκ ρυμοτομήσεως κατανομή βαρών και ωφελειών είναι σύμφωνη με τον Νόμο και το Σύνταγμα.

- Ο Τέταρτος προβαλλόμενος λόγος κρίνεται ως αβάσιμος και απορρίπτεται διότι η Δίοικηση είναι υποχρεωμένη, να εφαρμόζει ως προς τον τρόπο αναλογισμού της αποζημιώσεως αντικειμενικά τις διατάξεις του Β. Δ/τος της 7/13-5-1936 «περί εκτελέσεως της παραγρ. 3 του άρθρου 6 του Ν. 5268/1931 «προσαρμοσμένο στην νέα τροποποίηση της παραγρ. αυτής από το άρθρο 2 του Ν. 653/1977, χωρίς να έχει δικαίωμα να συνεκτιμήσει για τον αναλογισμό αυτό και άλλα στοιχεία ως λ.χ. την οικονομική κατάσταση των υπόχρεων αποζημιώσεως.

ζ) Επί της ενστάσεως κληρ/μων Χρήστου θετού τέκνου Νικ. Ζφουριδέα, φυσικού τέκνου Πετρ. Γεωργαντέα.

- Ο Πρώτος προβαλλόμενος λόγος απορρίπτεται ως ανεφέρθη ανωτέρω (Ελένη θυγ. Θωμά Ρούτση).
- Ο Δεύτερος προβαλλόμενος λόγος απορρίπτεται ως απερίφθη σαν ανωτέρω ο τρίτος και τέταρτος προβαλλόμενος λόγος επί των ενστάσεων Αικατερίνης συζ. Γεωργίου Βλαχοδημητρόπουλου.
- Ο Τρίτος προβαλλόμενος λόγος κρίνεται ως αόριστος και απορρίπτεται διότι
  I. Δεν επηρεάζεται η τεχνικη ενέργεια του αναλογισμού.
  II. Ο αόριστος ισχυρισμός ότι το ακίνητο περιήλθε στην κυριότητά του ελεύθερο ρυμοτομίας όπως επικαλείται (χωρίς να προσκομίζει τους αντίστοιχους τίτλους) δεν τον απαλλάσσει των υποχρεώσεών του λόγω ρυμοτομίας.

Εξάλλου ο προβαλλόμενος λόγος (κοινός δια τους πλείστους) θίγει θέματα ιδιωτικού δικαίου και η τελεσίδικη κρίση γι'αυτά απόκειται στα πολιτικά δικαστήρια.

η) Επί της ενστάσεως Αποστόλου Ιωαν. Σκλάβαινα και Γεωργίου Ιωάννη Σκλάβαινα.

Ο προβαλλόμενος λόγος κρίνεται δεκτός διότι με την προσκόμιση των συνημμένων δικαιολογητικών ήτοι της από 20/7/1946 Διαθήκης του αποβιώσαντος Αποστολ. Κ. Σκλάβαινα και της υπ' αρ. 4307/1980 δωρεάς εν ζωή συμβόλαιον του Συμ/φου Λ. Τσαπόγα αποδεικνύεται ο ισχυρισμός ότι δηλ. πρόκειται για δύο χωριστές ιδιοκτησίες την 04 Α

ιδιοκτησία κληρ/μων Ιωάννη Αποστ. Σκλάβαινα και την 04 Β ιδιοκτησία Αικατερίνης Κων/νου Σκλάβαινα

ως εκ τούτου και εφόσον δεν επηρεάζονται τρίτοι διορθώνουμε τα άρθρα 1.3 και 2.2/ Κεφαλ. Β' της 1/95 πράξεως ως εξής

1.3) Η ιδιοκτησία (04Α) φ.ι. Κλ. Ιωάννη Αποστ. Σκλάβαινα θα αποζημιώσει την ιδιοκτησία 01 φ.ι Εγγλέζου Ελένη για το μισό του τμήματος (7, 9,11,12,8,7)=11,27 τ.μ.

Το άρθρο 2.2 διασπάται σε δύο άρθρα στα 2.2α και 2.2β(2.2α) Η ιδιοκτησία (04Α) φ.ι. Κληρ. Ιωάννη Αποστ. Σκλάβαινα θα αποζημιώσει την ιδιοκτησία 02 φ.ι. Κληρ. Γκόνου Παναγιώτη λόγω ρυμοτομίας για το μισό του τμήματος (9,11,12,12',14', 10,9)= 60,46 τ.μ.

2.2β) Η ιδιοκτησία (04) φ.ι. Αικατερίνη Κων/νου Σκλάβαινα θα αποζημιώσει την ιδιοκτησία 02 φ.ι. Κληρ. Γκόνου Παναγ. λόγω ρυμοτομίας για το μισό του τμήματος (14',12',21,20,15,14,14')= 83,28 τ.μ.

θ) Επί της ενστάσεως Αικατερίνης Κων/νου Σκλάβαινα

Ο προβαλλόμενος λόγος κρίνεται δεκτός διότι με την προσκόμιση του συνημμένου πωλητηρίου συμβολαίου 3772/29-5-1933 αποδεικνύεται ότι το τμήμα με στοιχεία (16,17,18,19,16)=4,57 τ.μ. ανήκει στην ιδιοκτησία της ενιστάμενης ως εκτούτου εφόσον δεν επηρεάζεται και η τεχνική ενέργεια της πράξεως διορθώνουμε την πράξη 1/95 καταργώντας το άρθρο 2/Κεφαλ.Α'.

Αποφασίζουμε

Γίνονται δεκτές οι ενστάσεις των α) Γεωργίου Ν. Μπουχαλή (εν μέρει) β) Αποστόλου Ιωαν. Σκλάβαινα και Γεωργίου Ιωάν. Σκλάβαινα γ) Αικατερίνης Κων/νου Σκλάβαινα.

2. Απορρίπτονται οι ενστάσεις των α) Πηνελόπης Μαυρέα β) Κων/νου Μαστορέα του Ηλία γ) Ελένης θυγ. Θωμά Ρούτση χήρ. Νικ. Λιάκου δ) Αικατερίνης συζ. Γεωργίου Βλαχοδημητροπούλου ε) Κληρ/μων Χρήστου θετού τέκνου Νικ. Σφουριδέα, φυσικού τέκνου Πετρ. Γεωργαντεά.

3. Διορθώνεται η πράξη αναλογισμού ως προς τα άρθρα 5/Κεφαλ. Α', 1.3 και 2.2/Κεφαλ.Β', και 2/Κεφαλ.Α' στα σημεία όπως αναλυτικά αναφέρθηκαν ανωτέρω και επιπλέον ο ανακεφαλαιωτικός πίνακας (σε εφαρμογή του Ν 625/68) και το τοπογραφικό διάγραμμα όσον αφορά την ιδιοκτησία (04).

4. Εγκρίνεται διορθωμένη η πράξη αναλογισμού τακτοποιήσεως και προσκυρώσεως λόγω ρυμοτομίας του τμήματος Πολεοδομίας Καλαμάτας.

Κατά της απόφασης επιτρέπονται προσφυγές στον Υπουργό ΠΕΧΩΔΕ (Αμαλιάδος 17-Αθήνα) σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών από την ημέρα που θα κοινοποιηθεί η παρούσα στους ενδιαφερόμενους.

Συνημμένα

1. Διορθωμένα ο ανακεφαλαιωτικός πίνακας (σε εφαρμογή του Ν 625/68)
2. Διορθωμένο το τοπογραφικό διάγραμμα της 1/95 πράξεως.

Ε.Δ.	Συντάχθηκε	Θεωρήθηκε	Εγκρίθηκε
Ε. Κουρή	Καλαμάτα 21-6-95	Καλαμάτα 21-6-1995	Αρ. Αποφ. Νομάρχη
		Ο Προϊστάμενος	4618/1589/21-6-95
			Ο Προϊστάμενος Γραμματείας
Ε. Κουρή		Κ. Καμουτσής	Παν. Φωτέας

Μηλίτσης Ηλίας
Δ)κός

Διόρθωση Ανακεφαλαιωτικού Πίνακα της πράξης αναλογισμού 1/95

	Ιδιοκτησία	Εμβαδόν	1/2 Εμβαδόν	Αυτοαπο ζημίωση	Προς τρίτους	Σύνολο Επιβαρύνσεων	Δήμος	Τελική Επιβάρυνση
1	Εγγλέζου Ελένη	402.10	201.05	84.50	8.75	93.25	-	93.25
2	Κληρ. Γκόνου Παναγιώτη	1350.93	675.47	952.62	218.16	1170.78	495.31	675.31
3	Καίσαρη Φανή συζ. Νικολάου	227.71	113.86	0.60	181.15	181.75	67.89	113.86
4Α	Κληρ/μοι Ιωάννη Σκλάβαινα	243.75	121.87	-	71.73	71.73	-	71.73
4Β	Αικατερίνη Κων/νου Σκλάβαινα	243.75	121.87	-	83.28	83.28	-	83.28
5	Κληρ. Ζαγάκου Πέτρου	217.72	108.86	-	72.85	72.85	-	72.85
6	Πουλέας Παναγιώτης	-	-	-	-	-	-	-
7	Χριστόπουλος Νικόλαος - Γεώργιος και Ηλίας	233.02	116.51	204.03	18.08	222.11	105.60	116.51
8	Μπούχαλης Γεώργιος	180.74	90.37	157.00	32.86	189.86	99.49	90.37
9	Βασιλική Καττή συζ. Γιάννιου	105.93	52.97	54.49	14.50	68.99	16.02	52.97
10	Μαστορέας Κων/νος του Ηλία	257.78	128.89	-	82.47	82.47	-	82.47
11	Μαστορέας Βασ., Μαστορέα Στέλ., Μπραχάμη Ειρήνη.	107.91	53.86	-	48.67	48.67	-	48.67
12	Πηνελόπη Η. Μαυρέα	314.05	157.03	-	108.92	108.92	-	108.92
13	Μαστορέας Βασίλειος							
14	Βλαχοδημητροπούλου Αικατερ.	>500 m²	>250 m²	-	78.07	78.07	-	78.07
15	Ρούτση Ελένη συζ. Νικ. Λιάκου	139.90	69.35	77.43	86.03	97.46		
16	Σφουριδέας Χρήστος/Κληρ.	220.10	110.05	2.65	106.46	109.11	-	109.11

Ε.Δ.
Ε. Κουρή

Συντάχθηκε
Καλαμάτα 21-6-1995

Θεωρήθηκε
Καλαμάτα 21-6-1995
Ο Προϊστάμενος

Ε. Κουρη

Κ. Καμουτσής

Εγκρίθηκε
Αρ. Αποφ. Νομάρχη
4618/1589/21-6-1995

Παν. Φωτέας

ΕΚΘΕΣΗ ΠΡΟΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΘΕΝΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΡΘΡΟΥ 15 Ν. 2882/2001

Την **05-07-2021 ημέρα Δευτέρα και ώρα 13.00 μ.μ.** συνεδρίασε η Επιτροπή του άρθρου 15 του Ν.2882/2001 στο Ν.Μεσσηνίας, η οποία συγκροτήθηκε με την **αρ.32154/24-02-2020** απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, κατόπιν της αριθ. 3/02-07-2021 πρόσκλησης του Προϊσταμένου Κτηματικής Υπηρεσίας Μεσσηνίας, αποτελούμενη από τους πιο κάτω:

1. Βλάχο Γεώργιο του Στεφάνου, Τοπογράφο Μηχανικό Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας Μεσσηνίας ως Πρόεδρο της Επιτροπής
2. Σταυροπούλου Σταυρούλα του Νικολάου του κλάδου ΠΕ4/15 Εφοριακών υπάλληλο της ΔΟΥ Καλαμάτας ως μέλος
3. Φύκιρη Κωνσταντίνο του Ανδρέα, ΠΕ Τοπογράφο Μηχανικό του Δήμου Καλαμάτας, ως εμπειρογνώμονα βάσει της Πράξης 38/2021 του Προέδρου Εφετών Καλαμάτας
4. Παναγιωτάκου Σταυρούλα του Ηλία, υπάλληλο ΠΕ Διοικητικού-Οικονομικού της Κτηματικής Υπηρεσίας Μεσσηνίας, ως γραμματέα της Επιτροπής, σύμφωνα με την αριθ. 3/2021 Πράξη του Προέδρου της Επιτροπής.

Σκοπός της συνεδρίασης ήταν ο καθορισμός αποζημίωσης για ακίνητα που εμπίπτουν εντός περιοχών Πράξεων Εφαρμογής του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Καλαμάτας, για τη διάνοιξη οδών, με ταυτόχρονη σύνταξη Πράξεων Αναλογισμού, εντός Δήμου Καλαμάτας της Π.Ε. Μεσσηνίας.

Α. Εξουσιοδότηση Συγκρότησης Επιτροπής

Η Επιτροπή, για τη συνεδρίαση της βασίστηκε στα παρακάτω έγγραφα:

1. τα υπ'αρίθμ.: i) 42350/20.05.2021 (αρ.Πρωτ. Κτημ. 40563/04.06.2021), ii)42366/20.05.2021 (αρ.Πρωτ.Κτημ.35888/21.05.2021), iii) 34664/23.04.2021 (αρ.Πρωτ.Κτημ. 32065/10.05.2021) και iv) 33227/20.04.2021 (αρ.Πρωτ.Κτημ.31775/07.05.2021) έγγραφα της

Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Καλαμάτας προς την Κτηματική Υπηρεσία Μεσσηνίας, με τα συνημμένα αυτών

2. την υπ΄αρίθμ. 1/95 πράξη τακτοποίησης, προσκυρώσεως και αναλογισμού λόγω ρυμοτομίας επί της οδού Μαιζώνος μεταξύ των οδών Γρ. Λαμπράκη και Στ. Σαράφη και της οδού Μανδηλαρά, μεταξύ των οδών Φαρών και Μαιζώνος του ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμάτας,
3. την υπ'αρίθμ. 4/10 πράξη τακτοποίησης, προσκύρωσης και αναλογισμού για τη διάνοιξη των οδών Μεγ. Αλεξάνδρου, Υψηλάντους, Βουλγαροκτόνου και Μεθώνης μεταξύ των Ο.Τ.34, 35, 38-42, 39, 43, 46 και 47 του ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμάτας,
4. την υπ'αρίθμ. 3/15 πράξη τακτοποίησης, προσκύρωσης και αναλογισμού υποχρεώσεων τμημάτων των οδών: i) Μεθώνης μεταξύ των Ο.Τ. (68-53), (69-56) και (1344-630) από Παπανικολή έως Εθνικού Σταδίου, ii) Παπανικολή μεταξύ των Ο.Τ. (51-54) και (50-53) από Σανταρόζα έως Μεθώνης, iii) Παπανικολή μεταξύ των Ο.Τ. (51-54) και (50-53) από Σανταρόζα έως Μεθώνης και iv)μεταξύ των Ο.Τ. (46-68) του ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμάτας.
5. την υπ'αρίθμον πρωτ. 32154/24.02.2020 απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελ/σου, Δυτ.Ελλάδας και Ιονίου, για την ανασυγκρότηση και τον ορισμό μελών Επιτροπής Εκτίμησης Αξίας Απαλλοτριωμένων ακινήτων στο Ν.Μεσσηνίας.
6. τις διατάξεις του Ν. 2882/2001 «περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων» όπως ισχύουν και ιδίως το άρθρο 15 αυτού.

Β. Σχετικά Έγγραφα- Δικαστικές Αποφάσεις

Η Επιτροπή, έλαβε περαιτέρω υπόψη:

α) το κτηματολογικό διάγραμμα της **υπ'αρίθμ. 1/95 πράξης τακτοποίησης**, που συντάχθηκε απο την Τεχνική Υπηρεσία του Γραφείου Σχεδίου Πόλεως του Δήμου Καλαμάτας, κλίμακας 1:200, ελέγχθηκε από την Τοπογράφο Μηχανικό Ε. Κουρή και θεωρήθηκε απο τον Πολιτικό Μηχανικό Κυρ. Καμουτσή στις 21 Ιουνίου 1995 και τέλος εγκρίθηκε με την απόφαση Νομάρχη αρ. 4618/1589/21.06.1995, επί του οποίου ζητείται η εκτίμηση αξίας για τις ιδιοκτησίες και τα επικείμενα αυτών με αριθμούς κτηματολογικού πίνακα: 09, 11, 12, 13, 14, 15, και 16.

β) το κτηματολογικό διάγραμμα της **υπ'αρίθμ. 4/10 πράξης τακτοποίησης**, το οποίο συντάχθηκε απο την ανάδοχο τοπογράφο μηχανικό Ελένη Αλεξοπούλου, ελέγχθηκε και θεωρήθηκε αρμοδίως απο την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Καλαμάτας το Δεκέμβριο του 2010 και εν συνεχεία απο το Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Πελοποννήσου τον Ιούνιο του 2011, κλίμακας 1:500, για το οποίο εκκρεμεί η εκτίμηση αξίας για τις ιδιοκτησίες κτηματολογικού πίνακα με αριθμό:05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14 (α, β, γ και δ), 15 και 16,

γ) το κτηματολογικό διάγραμμα της **υπ'αρίθμ. 3/15 πράξης τακτοποίησης**, συνταχθέν απο τον Πολιτικό Μηχανικό Παναγιώτη Μουντανέα τον Ιούνιο του 2015 για λογαριασμό του Δ. Καλαμάτας, θεωρημένο στις 18 Αυγούστου 2015 απο το Δ/ντη Τεχνικών Υπηρεσιών Β. Τζαμουράνη και τη Δ/ντρια Πολεοδομίας Π. Κουράκλη στις 27.10.2015, εγκεκριμένο απο την Προϊσταμένη τμήματος Χωρικού σχεδιασμού της Περ.Πελοποννήσου Σ. Ρηγούλια τον Οκτώβριο 2018, το οποίο συνοδεύει την υπ'αρίθμ. Τ6550/1449/2016 απόφαση Περιφερειάρχη Πελοποννήσου. Η 3/15 Πράξη έχει κυρωθεί μερικώς, ενώ οι ιδιοκτησίες για τις οποίες ζητείται εκτίμηση αξίας είναι οι : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 26, 28, 29, 30, 39, 40, 41, 42, 46 και 47.

δ) **την με αρ. 3/2021 απόφαση Τριμελούς Εφετείου Καλαμάτας, με την οποία καθορίστηκε οριστική τιμή αποζημίωσης γης και επικειμένων** για τις ιδιοκτησίες επι της οδού Βουλγαροκτόνου **(αρ. Πράξης 4/10)** με αριθμό κτηματολογικού πίνακα 17, 18 α και 18β, 19, 20, 21, 22α, 22β και 23, **στα 650 ευρώ ανά τ.μ.** (ο Δήμος Καλαμάτας ζήτησε από το Δικαστήριο να εκτιμήσει την αξία μεταξύ 550 και 600 ευρώ ανά τ.μ.). Επισημαίνεται ότι οι ως άνω ιδιοκτησίες δεν αποτελούν αντικείμενο εκτίμησης της παρούσας Επιτροπής.

ε) **την από Φεβρουαρίου 2020 έκθεση εκτίμησης της Ορκωτού εκτιμητή του Σ.Ο.Ε. Σταυρούλας Γουρδουπάρη, η οποία** κατατέθηκε ενώπιον του ως άνω Τριμελούς Εφετείου Καλαμάτας και αναφέρεται στο πρακτικό της 3/2021 απόφασης, η οποία και **εισηγήθηκε (για τις ιδιοκτησίες 19, 20 και 21 της υπ'αρίθ. 4/10 πράξης τακτοποίησης) να αποζημιωθούν με 750 ευρώ ανά τ.μ.**, λόγω της τοποθεσίας αυτών, το ότι δηλαδή βρίσκονται στην Ανατολική Παραλία Καλαμάτας σε απόσταση περίπου 100 μέτρων απο την παραλιακή οδό

Ναυαρίνου, 200 μέτρων από κεντρικό οδικό άξονα της πόλης, την οδό Κρήτης, με πλήρες δίκτυο ηλεκτροφωτισμού, ύδρευσης και αποχέτευσης, και με άλλα λόγια σε πολύ προνομιακό σημείο της πόλης πλησίον του παραλιακού μετώπου αυτής.

Γ. Έρευνα Αγοραίων Αξιών

Κατόπιν έρευνας αγοράς στο διαδίκτυο, στην οποία προέβη η Επιτροπή το διάστημα 29-30 Ιουνίου 2021, προέκυψε ότι στην ευρύτερη περιοχή δεν υπάρχουν αγγελίες για οικόπεδα οπότε είναι δύσκολο να εκτιμηθεί η αξία γης. Παράλληλα, τα προς πώληση ακίνητα στην περιοχή είναι περιορισμένα, τουλάχιστον σε επίπεδο ηλεκτρονικών αγγελιών μεσιτικών γραφείων, και αφορούν ιδιώς κτίσματα μεγάλης παλαιότητας.
Για το λόγο αυτό, η Επιτροπή ήρθε σε επικοινωνία με δυο κτηματομεσίτες που δραστηριοποιούνται στην πόλη της Καλαμάτας και ζήτησε τη γνώμη τους για την αγοραία αξία των ακινήτων που βρίσκονται γύρω από τις οδούς που διανοίγονται. Τα στοιχεία που συνελέχθησαν από τους μεσίτες (τα προσωπικά στοιχεία ταυτότητας τους βρίσκονται στη διάθεση της Επιτροπής), **σε ότι αφορά οικόπεδα που βρίσκονται στην περιοχή νοτίως της οδού Κρήτης και βορείως της οδού Σανταρόζα** (η οποία είναι η πρώτη παράλληλη οδός βορείως της οδού Ναυαρίνου, της παραλιακής οδού της Πόλεως) συγκλίνουν στο συμπέρασμα ότι **η εμπορική αξία γης για την περιοχή αυτή κυμαίνεται από 450 έως 600 ευρώ /τ.μ.**, και οι κυριότεροι προσδιοριστικοί παράγοντες για τη διαμόρφωση της τιμής αυτής είναι η εγγύτητα προς τη θάλασσα και ο συντελεστής δόμησης ο οποίος είναι 1,8 στο μεγαλύτερο μέρος της έκτασης αυτής, ενώ υπάρχουν και τμήματα με συντελεστή 1,2, εξού και το μεγάλο εύρος διακύμανσης της τιμής ανά τετραγωνικό μέτρο.

Ο πρώτος εκ των κτηματομεσιτών ενημέρωσε την Επιτροπή για μια πρόσφατη αγοραπωλησία ακινήτου επί της οδού Ευαγγελιστρίας, πλησίον του κτηρίου της Εφορίας Καλαμάτας, η οποία πραγματοποιήθηκε λίγο κάτω απο την αντικειμενική αξία του, ήτοι **ακίνητο εμβαδού 415 τ.μ. πωλήθηκε προς 240.000 ευρώ** (αντιστοιχεί σε **εμπορική αξία 578,31 ευρώ ανά τ.μ.**). Η εν λόγω περιοχή βρίσκεται δυτικότερα της περιοχής ενδιαφέροντος μας, και πάλι όμως κοντά στο παραλιακό μέτωπο (δυο οδούς βορείως της Μαρίνας Καλαμάτας), οπότε αποτελεί

συγκρίσιμο στοιχείο. Ο δεύτερος κτηματομεσίτης εξέφρασε την άποψη ότι εμπορικές αξίες άνω των 500 ευρώ υπήρχαν στην περιοχή προ κρίσης και τα τελευταία χρόνια **οι τιμές κυμαίνονται γύρω στα 450 ευρώ ανά τετραγωνικό στην περιοχή νοτίως της οδού Κρήτης**, καθώς η καθυστέρηση στην ολοκλήρωση του ρυμοτομικού σχεδιασμού και η συνακόλουθη αβεβαιότητα που προκαλεί σε υποψήφιους αγοραστές, έχει παγώσει τις αγοραπωλησίες. Τα ανωτέρω στοιχεία μας δίνουν αγοραίες τιμές **για τα ακίνητα που εμπλέκονται στις Πράξεις τακτοποίησης, προσκύρωσης και αναλογισμού 4/10 και 3/15.**

Τέλος, **σε ότι αφορά την πράξη αναλογισμού για τη διάνοιξη της οδού Μαιζώνος, την 1/95**, εδώ τα ακίνητα βρίσκονται κοντά στο κέντρο της Πόλης και όχι κοντά στην παραλία, νοτίως της οδού Βασιλέως Γεωργίου (το νεώτερο διανοιχθέν κομμάτι αυτής), και **οι αγοραίες τιμές κυμαίνονται στα 400 με 500 ευρώ ανά τ.μ.,** σύμφωνα με την πληροφόρηση από τους κτηματομεσίτες και τα ακίνητα που διαχειρίζονται πέριξ της περιοχής αυτής. Και σε αυτή την περιοχή εντός σχεδίου ο συντελεστής δόμησης είναι υψηλός στο 1,8 και τα ακίνητα εμφανίζουν σταθερή ζήτηση λόγω του κεντρικού τους σημείου στον αστικό ιστό της πόλης της Καλαμάτας.

Δ. Υπολογισμός Αντικειμενικών Αξιών

Παράλληλα, η Επιτροπή προέβη στην εκτίμηση της αξίας των ακινήτων με το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού που εφαρμόζει η ΔΟΥ κατά τις μεταβιβάσεις οικοπέδων εντός σχεδίου πόλης, σύμφωνα με το ομώνυμο φύλλο υπολογισμού αξίας.

- **Για την αρ.πρ. 1/1995 επί της οδού Μαιζώνος (μεταξύ οδών Βασ. Όλγας και Βασ. Σοφίας)**: **Η αντικειμενική αξία έως 1/1/2022** (οπότε και αναπροσαρμόζονται οι αντικειμενικές αξίες με βάση την απόφαση Υπ.Οικονομικών ΑΔΑ:65Ζ0Η-Μ5Γ, δημοσιευμένη στο ΦΕΚ 2375Β/7-6-2021) **προσδιορίζεται στα 435,2 ευρώ ανά τ.μ.** για τα ακίνητα που εμπλέκονται στην πράξη ρυμοτομίας αυτής της οδού. Τα εν λόγω ακίνητα ανήκουν στη ζώνη αντικειμενικού προσδιορισμού Ζ με τιμή 1.100 ευρώ, συντελεστή αξιοποίησης οικοπέδου (δηλαδή συντελεστή δόμησης) 1,8,

τιμή οικοπέδου 512 ευρώ, συντελεστή οικοπέδου 0,85 και συντελεστή εμπορικότητας 1 (οπότε η αντικειμενική αξία ανά τετραγωνικό προκύπτει πολλαπλασιάζοντας το συντελεστή οικοπέδου 0,85 με τη συνολική τιμή εκκίνησης οικοπέδου, η οποία είναι 512, ήτοι: 512*0.85=435,2 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο).

- **Για την αρ.πρ. 4/2010 για τη διάνοιξη των οδών Μεγ.Αλεξάνδρου, Υψηλάντους, Βουλγαροκτόνου και Μεθώνης: Η αντικειμενική αξία έως 1/1/2022** (οπότε και αναπροσαρμόζονται οι αντικειμενικές όπως προαναφέρθηκε) **προσδιορίζεται σε 422,45 ευρώ ανά τ.μ.** για τα ακίνητα που βρίσκονται στην περιοχή βόρεια της οδού Κορώνης και νότια της οδού Κρήτης, δηλαδή για όλα τα ακίνητα της συγκεκριμένης πράξης. Τα ακίνητα αυτά έχουν στον αντικειμενικό προσδιορισμό τιμή ζώνης 1250 ευρώ, συντελεστή αξιοποίησης ακινήτου (δηλαδή συντελεστή δόμησης) 1,2, τιμή οικοπέδου 497, συντελεστή οικοπέδου 0,85 και συντελεστή εμπορικότητας 1 (οπότε η αντικειμενική αξία ανά τετραγωνικό προκύπτει πολλαπλασιάζοντας το συντελεστή οικοπέδου με τη συνολική τιμή εκκίνησης οικοπέδου, ήτοι 497*0,85=422,45 ευρώ ανά τ.μ.).

- **Για την αρ.πρ. 3/2015 για τη διάνοιξη-διαπλάτυνση τμημάτων των Μεθώνης, Κορώνης, Παπανικολή κλπ: Η αντικειμενική αξία έως 1/1/2022** (οπότε και αναπροσαρμόζονται οι αντικειμενικές όπως προαναφέρθηκε) διαμορφώνεται ανάλογα με το συντελεστή δόμησης των ακινήτων ως εξής:

  α) 615,34 ευρώ ανά τ.μ. για τα ακίνητα που βρίσκονται στην οδό Παπανικολή νοτίως της οδού Κορώνης (δηλαδή τα με αριθμό κτηματολογικού πίνακα 26, 28 και 29), επηρεαζόμενα από τον υψηλό συντελεστή δόμησης 1,8 (προκύπτει πολλαπλασιάζοντας το συντελεστή οικοπέδου με τη συνολική τιμή εκκίνησης οικοπέδου, ήτοι 723,93*0,85=615,34 ευρώ ανά τ.μ.). Ειδικά δε για τα ακίνητα με **αρ.27 και 30,** τα οποία έχουν πρόσοψη τόσο στην Παπανικολή όσο και στην Σανταρόζα, **η αντικειμενική τιμή φτάνει τα 664,57 ευρώ ανά τ.μ.**

  β) 422,45 ευρώ ανά τ.μ. για τα ακίνητα επί της οδού Μεθώνης και βορείως της οδού Κορώνης, αλλά και για τα ακίνητα με πρόσωπο στην οδό Ηρώων (δηλαδή για τα με αρ.κτημ.πίνακα 1, 2, 3, 4, 5, 6,

7, 8, 10, 39, 40, 41, 42, 46, 47), όπου ο συντελεστής δόμησης είναι 1,2 (προκύπτει πολλαπλασιάζοντας το συντελεστή οικοπέδου με τη συνολική τιμή εκκίνησης οικοπέδου, ήτοι 497*0,85=422,45 ευρώ ανά τ.μ.).

γ) 314,92 ευρώ ανά τ.μ. για τα ακίνητα επί της οδού Μεθώνης, ήτοι ιδιοκτησίες 11 και 12, όπου ο συντελεστής δόμησης που εφαρμόζεται είναι χαμηλότερος στο 0,8 (προκύπτει πολλαπλασιάζοντας το συντελεστή οικοπέδου με τη συνολική τιμή εκκίνησης οικοπέδου, ήτοι 370,5*0,85=314,92 ευρώ ανά τ.μ.).

Κατόπιν όλων των ανωτέρω σημείων Α, Β,Γ, και Δ, η Επιτροπή του άρθρου 15 του Ν.2882/2001 στο Ν.Μεσσηνίας

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

ομόφωνα τη σημερινή αξία των ρυμοτομούμενων ακινήτων και των επικειμένων τους, ως κάτωθι:

Ι. ΕΔΑΦΟΣ

1. **Για την υπ'αρίθμ. 1/95 πράξης τακτοποίησης**,για τις ιδιοκτησίες με αριθμούς κτηματολογικού πίνακα: 09, 11, 12, 13, 14, 15, και 16, **στα 500 ευρώ ανά τ.μ.** (ίδια με την εμπορική αξία, λίγο πάνω από την αντικειμενική για ακίνητα της περιοχής)

2. **Για την υπ'αρίθμ. 4/10 πράξη τακτοποίησης,** για τις ιδιοκτησίες κτηματολογικού πίνακα με αριθμό: 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14 (α, β, γ και δ), 15 και 16, **στα 600 ευρώ ανά τ.μ.** (συγκρίνοντας αντικειμενική στα 422,45 ευρώ, εμπορική που κυμαίνεται μεταξύ 450-600 ευρώ ανά τ.μ. και απόφαση 3/2021 Τριμελούς Εφετείου Καλαμάτας που έδωσε 650 ευρώ ανά τ.μ.)

3. **Για την υπ'αρίθμ. 3/15 πράξης τακτοποίησης**, για τις ιδιοκτησίες 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 26, 28, 29, 30, 39, 40, 41, 42, 46 και 47, ως εξής:

α) για τα ακίνητα με αριθμό κτηματολογικού πίνακα 26, 27, 28, 29 και 30, που βρίσκονται στην οδό Παπανικολή νοτίως της οδού Κορώνης, **τιμή 650 ευρώ ανά τ.μ.** (ως προκύπτουσα απο αντικειμενική αξία 615,34 και 664,57 ευρώ ανά τ.μ. και εμπορική σχεδόν στο ίδιο επίπεδο),

β) για τα ακίνητα με αριθμό κτηματολογικού πίνακα 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 39, 40, 41, 42, 46, 47, δηλαδή αυτά που βρίσκονται επί της οδού Μεθώνης και βορείως της οδού Κορώνης, αλλά και για τα ακίνητα με πρόσωπο στην οδό Ηρώων, **600 ευρώ ανά τ.μ.** (συγκρίνοντας αντικειμενική 422,45 ευρώ και εμπορική μεταξύ 450 και 600 ευρώ) .

γ) για τα ακίνητα επί της οδού Μεθώνης, ήτοι ιδιοκτησίες **κτηματολογικού πίνακα 11 και 12, 500 ευρώ ανά τ.μ.** (συγκρίνοντας αντικειμενική αξία 314,92 ευρώ και εμπορική μεταξύ 450-600 ευρώ ανά τ.μ.).

ΙΙ. ΕΠΙΚΕΙΜΕΝΑ

Η Επιτροπή εν πολλοίς βασίζεται στις τιμές που εκδίκασε το Τριμελές Εφετείο Καλαμάτας στην απόφαση 3/2021, αλλά και σε πρότερη εμπειρία από υποθέσεις απαλλοτριώσεων και σχετικών Εφετειακών αποφάσεων αποζημίωσης οριστικής τιμής, όπως η 31/2014.

Σημειώνεται πάντως το γεγονός ότι δεν υπάρχουν επαρκή στοιχεία περιγραφής επικειμένων σε όλους τους κτηματολογικούς πίνακες των πράξεων, φερ'ειπείν, η καταγραφή περίφραξης από συρματόπλεγμα ή μάντρας από σκυρόδεμα δεν συνοδεύεται από στοιχεία ύψους ή ποιότητας κατασκευής ή εάν στηρίζεται σε σιδηροπασσάλους. Για το λόγο αυτό, επειδή η εκτίμηση μπορεί να μην είναι ακριβής, προτείνεται ένας μέσος όρος τιμών για αυτά τα επικείμενα.

Επιπρόσθετα, για τις ιδιοκτησίες με αριθμό κτηματολογικού πίνακα 3 και 27 της Πράξης 3/2015, όπου υπάρχουν κατοικίες και καταστήματα, υπολογίσθηκαν ξεχωριστά τα επικείμενα με το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της ΔΟΥ, με βάση το έντυπο Ε1 για τον υπολογισμό της αξίας των

οικιών (ιδιοκτ. 3 και 27), με βάση το έντυπο Ε2 για το κατάστημα (ιδιοκτ. 27), και με βάση το έντυπο Ε3 για την αξία του οικοπέδου επί του οποίου βρίσκονται τα προαναφερθέντα επικείμενα. Επειδή όμως κατά τον υπολογισμό των ανωτέρω με το αντικειμενικό σύστημα συνυπολογίζεται και η αξία του οικοπέδου, για να υπολογίσουμε μόνο την αξία των ανωτέρω επικειμένων, λαμβάνουμε υπόψη τα έντυπα Ε1 και Ε2 και αφαιρούμε την αξία του αναλογούντος οικοπέδου όπως έχει υπολογισθεί απο το έντυπο Ε3. Επομένως οι αξίες διαμορφώνονται-κατά προσέγγιση-(αφού δεν έχει πραγματοποιηθεί αυτοψία επί των οικημάτων ώστε να αποτυπωθούν με απόλυτη ακρίβεια) ως κάτωθι:

1. **Κατασκευές και Κτίσματα** (σύμφωνα με τα καταγεγραμμένα στους κτηματολογικούς πίνακες)**:**

i. ΚΤΗΡΙΑ

- ***Ισόγειος οικία ιδιοκτησίας 3 πράξης 3/15:*** κεραμοσκεπής οικία 50ετίας, η αξία της οποίας προσδιορίζεται στις 56.045,25 ευρώ, από τα οποία πρέπει να αφαιρεθεί το ποσό του αναλογούντος οικοπέδου που ανέρχεται στις 32.405,96 ευρώ, επομένως η αξία μόνο του κτίσματος καταλήγει να είναι **23.639,29 ευρώ**.

- ***Διώροφη οικία ιδιοκτησίας 27 πράξης 3/15:*** παλαιά κατασκευή σε καλή κατάσταση με κουφώματα, τέντες, βεράντα, εξωτερική τσιμεντένια σκάλα και σκεπή από κεραμίδια. Η εν λόγω οικία έχει επιφάνεια οικοπέδου 299,44 τ.μ., συντελεστή δόμησης 1,8 και θεωρούμε ότι ρυμοτομείται στο σύνολο της. Εκτιμάται η αξία του ισογείου στις 54.000 ευρώ και του α' ορόφου στις 60.000 ευρώ, από τα οποία πρέπει να αφαιρεθεί το ποσό του αναλογούντος οικοπέδου (ήτοι 59.061,96 ευρώ) το οποίο θα αποζημιωθεί χωριστά, επομένως η αξία της διώροφης οικίας (μόνο το κτίσμα) εκτιμάται συνολικά στις **54.938,04 ευρώ.**

- ***Ισόγειο κατάστημα ιδιοκτησίας 27 πράξης 3/15:*** καλής κατασκευής, έχει αξία σύμφωνα με το αντικειμενικό σύστημα 58.995 ευρώ, και κατόπιν της αφαίρεσης του αναλογούντος οικοπέδου εκτιμάται (μόνο ως κτίσμα) στις **37.768,12 ευρώ**.

ii. ΛΟΙΠΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΣ

- ισόγειο γκαράζ με δυο γκαραζόπορτες-ρολά, περίφραξη από στραντζαριστή λαμαρίνα και περίφραξη από χαμηλό τοιχίο και σιδερένια κάγκελα, στέγη τύπου ελενίτ **30 ευρώ ανά κυβικό μέτρο (κ.μ.)** (ιδιοκτησία 27 πράξης 3/15),
- κτίσμα-αποθήκη κατασκευασμένο από τσιμεντόλιθο **20 ευρώ ανά κ.μ.** (ιδιοκτησία 13 πράξης 1/95)
- κτίσμα-αποθήκη κατασκευασμένο από τσιμεντόλιθο και σκεπή από ελενίτ **20 ευρώ ανά κ.μ.** (ιδιοκτησία 1 και 5 πράξης 3/15)
- ακατοίκητο ερείπιο-αποθήκη από τσιμεντόλιθο και σκεπή από ελενίτ **15 ευρώ ανά κ.μ.** (ιδιοκτησία 2 πράξης 3/15)
- περίφραξη συρματοπλεγμένη **15 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (τ.μ.)** (ιδιοκτησία 09 και 13 πράξης 1/95)
- περίφραξη από συρματόπλεγμα ύψους 1,70μ. με πασάλους ανά 2,30 μ., **20 ευρώ ανά τ.μ.** (ιδιοκτησία 6 πράξης 4/10)
- πόρτα μέτριας κατασκευής πλάτους 1,20μ. και ύψους 1,90 μ. **150 ευρώ κατ'αποκοπή** (ιδιοκτησία 6 πράξης 4/10)
- περίφραξη από συρματόπλεγμα καλή, ύψους 1,40μ. με 3 σιδηροπασσάλους, **20 ευρώ ανά τ.μ.** (ιδ.07 πράξης 4/10)
- περίφραξη απο συρματόπλεγμα καλή, ύψους 1,70μ. με σιδηροπασσάλους ανά 2,20 μ., **20 ευρώ ανά τ.μ.** (ιδ.14α πράξης 4/10)
- πηγάδι 4,80μ.*3,0 μ. **3.000 ευρώ κατ'αποκοπή** (ιδ.14α πράξης 4/10)
- περίφραξη από συρματόπλεγμα καλή **20 ευρώ ανά τ.μ.** (ιδ. 1, 2, 3, 5, 39 πράξης 3/15)
- περίφραξη από μασίφ σίδερο **40 ευρώ ανά τ.μ.** (ιδιοκτησίες 5, 7 και 47 πράξης 3/15)
- περίφραξη από στραντζαριστή λαμαρίνα **30 ευρώ ανά τ.μ.** (ιδ. 27 πράξης 3/15)
- μανδρότοιχος απο σκυρόδεμα **40 ευρώ ανά τ.μ.** (ιδιοκτησία 7 πράξης 3/15)
- μανδρότοιχος απο τσιμεντόλιθους **15 ευρώ ανά τ.μ.** (ιδιοκτησίες 46, 47 πράξης 3/15)

2. Δένδρα-Φυτά (σύμφωνα με τα καταγεγραμμένα στους κτηματολογικούς πίνακες):

- αμυγδαλιά μεσαία **75 ευρώ** ανά τεμάχιο
- ελιά μεγάλη **300 ευρώ** ανά τεμάχιο
- ελιά μεσαία **230 ευρώ** ανά τεμάχιο
- ελιά μικρή **140 ευρώ** ανά τεμάχιο
- έλατο μεγάλο **200 ευρώ** ανά τεμάχιο
- κορομηλιά μεγάλη **80 ευρώ** ανά τεμάχιο
- λεμονιά μεγάλη **135 ευρώ** ανά τεμάχιο
- λεμονιά μικρή **55 ευρώ** ανά τεμάχιο
- μανταρινιά μικρή **65 ευρώ** ανά τεμάχιο
- μηλιά μεσαία **70 ευρώ** ανά τεμάχιο
- μουρια μεγάλη **75 ευρώ** ανά τεμάχιο
- μουριά μεσαία **50 ευρώ** ανά τεμάχιο
- μουριά μικρή **25 ευρώ** ανά τεμάχιο
- μουσμουλιά μεσαία **80 ευρώ** ανά τεμάχιο
- μουσμουλιά μικρή **45 ευρώ** ανά τεμάχιο
- μπανανιά μεγάλη **120 ευρώ** ανά τεμάχιο
- μπανανιά μικρή **50 ευρώ** ανά τεμάχιο
- μπουρνελιά μικρή **30 ευρώ** ανά τεμάχιο
- πορτοκαλιά μεγάλη **150 ευρώ** ανά τεμάχιο
- πορτοκαλιά μικρή **70 ευρώ** ανά τεμάχιο
- ροδακινιά μεγάλη **110 ευρώ** ανά τεμάχιο
- ροδιά μεγάλη **120 ευρώ** ανά τεμάχιο
- ροδιά μεσαία **90 ευρώ** ανά τεμάχιο
- συκιά μεγάλη **140 ευρώ** ανά τεμάχιο
- συκιά μεσαία **80 ευρώ** ανά τεμάχιο
- συκιά μικρή **40 ευρώ** ανά τεμάχιο

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ

1. .....

2. .....

3. .....

ΟΔΟΣ ΑΡΩΝ

Ο.Τ. 186

ΟΔΟΣ ΜΕΛΙΣΣΟΥ

Ο.Τ. 193

ΟΔΟΣ ΜΕΛΙΣΣΟΥ

Ο.Τ. 204

ΟΔΟΣ ΜΑΙΖΩΝΟΣ

ΟΔΟΣ ΤΖΑΡΟΥΧΑ

ΟΔΟΣ ΔΥΝΑΜΗΝΑΡΑ

Ο.Τ. 187

Ο.Τ. 194

Ο.Τ. 205