ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ–ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ & ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ : ΚΤΙΡΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Αλεβιζακης Ιωανν.
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 27213 61816
FAX : 2721095850
EMAIL : i.alevizakis@kalamata.gr

ΚΑΛΑΜΑΤΑ **9-2-2018**
Αρ.Πρωτ. **4781/2017**

Προς: Το Δημοτικό Συμβούλιο
Δήμου Καλαμάτας

Κοιν:

ΘΕΜΑ: Επικύρωση του με αρ. 2/2018 πρακτικού της επιτροπής Εκτίμησης Αξίας ακινήτων του Δήμου Καλαμάτας που συμμετέχουν στην με αρ. 1/2016 Μεμ. Πράξη εφαρμογής

Σχ.

1. Η με αρ. 554/2013 απόφαση του Δ.Σ «Κριτήρια διάθεσης οικοπέδων που προέρχονται από περίσσευμα εισφορών γης στην περιοχή δυτικά της οδού Αρτέμιδος μετά την κύρωση της 7/2005 Πράξης εφαρμογής κ.λ.π)
2. Το με αρ. 5044/26-8-14 έγγραφο προς την Ιερά Μονή Καλογραιών Αγίου Κων/νου και Ελένης.
3. Η με αρ. 80/2015 αποφαση του Δ.Σ «Σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης εφαρμογής σε τμήμα της Ανατολικής συνοικίας».
4. Η υπ. αριθμ. 49511/18321/23-9-2015 απόφαση του Περιφερειάρχη Πελοποννήσου «Έγκριση σύνταξης Μ.Π.Ε.....»
5. Η με αρ. 2757/7-6-16 σύνταξη της 1/2016 Μ.Π.Ε)
6. Η με αρ. 3150/27-6-16 ένσταση κατά της 1/2016 Μ.Π.Ε
7. Η με αρ. 3618/21-7-16 Διαβίβαση φακέλου της 1/16 Μ.Π.Ε στην Περιφέρεια Πελοποννήσου
8. Η με αρ. 2583/4358/9-10-17 διαβίβαση της με αρ. 340580/6062/2016/ 9-10-2017 απόφαση ανασύνταξης της 1/2016 Μ.Π.Ε του Περιφερειάρχη Πελοποννήσου μαζί με πίνακα και διάγραμμα.
9. Το με αρ. 6012/28-12-2017 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας προς την Εκτιμητική επιτροπή του Δήμου Καλαμάτας με τα συνημμένα σε αυτό στοιχεία.
10. Το με αρ. 2/2018 πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης Αξίας Ακίνητων του Δήμου Καλαμάτας .
11. Ο Ν. 3582/4-6-10 (Καλλικράτης ΦΕΚ 87Α/7-7-10) άρθρ. 186, παρ. ΙΙ ΣΤ, εδαφ. 41 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το Ν. 3979/11 (ΦΕΚ 138Α/16-6-11)
12. Η παρ. 3 του άρθρου 12 του Ν 1337/83 και παρ. 8 ου αρθρου 8 του Ν 1337/83 όπως ισχύει.

Με την (3) σχετική απόφαση του Δ.Σ εγκρίθηκε η σύνταξη της Μ.Π.Ε στα Ο.Τ 1214 και Ο.Τ 1219 του Ρ.Σ για τους λόγους που αναλυτικά εκτίθενται στο περιεχόμενο της, και ακολούθησε η (4) σχ. απόφαση Περιφερειάρχη Πελοποννήσου.

Με το (5) σχετ. συντάχθηκε η με αρ. 1/2016 Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής στα Ο.Τ. 1214 και 1219 του Ρυμοτομικού Σχεδίου Καλαμάτας με αντικείμενο την αποκατάσταση ρυμοτομούμενου οικοπέδου και την απόκτηση κοινόχρηστων χώρων από το Δήμο Καλαμάτας.

Πιό αναλυτικά με την παρούσα πράξη αποκτώνται από το Δήμο η παιδική χαρά στο Ο.Τ. 1214, το μεγαλύτερο τμήμα της παιδικής χαράς στο Ο.Τ. 1219, διανοίγεται τμήμα της οδού μεταξύ των Ο.Τ. 1214 και 1219 και διαπλατύνεται σε μεγάλο μήκος η οδός της Αγίας Παρασκευής.

Η παρούσα πράξη συντάχθηκε για την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 36881207008 (κωδ. Π.Ε. 130885) συνολικής επιφανείας **Ε=3.142,44τ.μ** η οποία αποκαθίσταται στο οικόπεδο Ν02 (1831139) στο Ο.Τ. 1508 επιφανείας **Ε= 1049.97 τ.μ** που έχει προκύψει από την 7/2005 Πράξη Εφαρμογής της περιοχής Αρτέμιδος της Δυτικής Συνοικίας Καλαμάτας (για μελλοντική αποκατάσταση ρυμοτομούμενου).

Η συγκεκριμένη διάθεση της εισφοράς γης γίνεται σε εφαρμογή της παρ. 8, του άρθρ. 8 του Ν. 1337/83 όπως αυτό έχει αντικατασταθεί με την παρ. 1 του άρθρ. 1 του Ν. 4315/14

Η αποκατάσταση των ρυμοτομούμενων ακινήτων γίνεται σύμφωνα με τη παρ. 3 του άρθρου 12 του Ν 1337/83 σε νέα ακίνητα ίσης αξίας με τα αρχικά που ανήκουν στην τράπεζα γης του Δήμου σύμφωνα με το περιεχόμενο της (1) σχ. Απόφασης του Δ.Σ.

Σύμφωνα με το (8) σχετ. που αφορά απόφαση του Περιφερειάρχη Πελοποννήσου για ανασύνταξη της 1/2016 Μεμ. Πράξης Εφαρμογής η εκτιμητική επιτροπή του Δήμου θα πρέπει να εκτιμήσει τις αξίες τόσο του αρχικού εμπλεκόμενου ακινήτου (φερόμενης ιδιοκτησίας της Ιεράς Μονής Καλογραιών Άγιου Κων/νου και Ελένης) όσο και του ακινήτου στο οποίο αυτή αποκαθίσταται, να εκτιμήσει το ισάξιο των δυο ακινήτων, και στη συνέχεια η απόφαση να διαβιβαστεί στο Δ.Σ για επικύρωση.

Προς την κατεύθυνση αυτή μετά το (9) σχετ. έγγραφο της υπηρεσίας μας η Εκτιμητική επιτροπή του Δήμου συνέταξε το με αρ. 2/2018 Πρακτικό Εκτίμησης Ακινήτων το οποίο διαβιβάζεται στο Δημοτικό συμβούλιο Καλαμάτας για επικύρωση .

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με το αρθ. 12 παρ. 3 του Ν 1337/83 όπως συμπληρώθηκε με το Ν 1892/1990

" 'Οποιος ιδιοκτήτης διαφωνεί ως προ το ισάξιον του παλαιού προς το νέο ακίνητο, που του δίνεται με την πράξη εφαρμογής, μπορεί να προσφύγει στα αρμόδια δικαστήρια, όπως προβλέπεται από το ΝΔ-797/71, μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία 6 μηνών από την κύρωση της πράξης εφαρμογής, για να καθορισθεί δικαστικώς η αξία των ακινήτων, χωρίς στο διάστημα αυτό να αναστέλλεται η εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος".

Συνημμένα

Τα ως άνω από 1 εως 10 σχ.

Ε.Δ.

1. Χ.Α.
2. Αλεβιζακη Ιωαν.

Η ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΝΤΙΝΤΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Καλαμάτα 12-2-2018
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΔΙΕΚΠΕΡΑΙΩΣΗΣ
ΚΥΡΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΣΜΑΡΑΓΔΗ

ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ 25/2013

ΑΠΟΦΑΣΗ 554/2013

Στην Καλαμάτα σήμερα, την 10η Δεκεμβρίου 2013, ημέρα Τρίτη και ώρα 8:00 μ.μ., στο Αμφιθέατρο «Αλέξανδρος Κουμουνδούρος», συνέρχεται στην 25η/2013 συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καλαμάτας, μετά την με αριθμ. πρωτ. 72143/5-12-2013 πρόσκληση του κ. Προέδρου, η οποία επιδόθηκε σύμφωνα με το νόμο.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση από τα μέλη του Σώματος οι κ.κ. : 1) Πολίτης Δημήτριος, Πρόεδρος του Σώματος, 2) Αδαμόπουλος Ιωάννης, 3) Αθανασόπουλος Κωνσταντίνος, 4) Ανδρεάκος Κωνσταντίνος (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 554 απόφαση), 5) Βασιλόπουλος Αθανάσιος, 6) Βασιλόπουλος Παναγιώτης, 7) Γκραίκης Παύλος (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 554 απόφαση), 8) Γουρδέας Ανδρέας, 9) Δημόπουλος Δημήτριος, 10) Διασάκος Νικόλαος (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 554 απόφαση), 11) Ηλιόπουλος Αθανάσιος, 12) Καμβυσίδης Ιωάννης, 13) Καραγιάννης Ανδρέας, 14) Καρβέλης Γεώργιος, 15) Κελλαράκος Ευστράτιος (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 554 απόφαση), 16) Κουδούνης Αργύριος, 17) Μανδηλάρης Ιωάννης, 18) Μαρινάκης Σαράντος, 19) Μιχαλόπουλος Κωνσταντίνος (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 554 απόφαση), 20) Μιχαλόπουλος Σωτήριος, 21) Μπάκας Ιωάννης, 22) Μπασακίδης Νικόλαος, 23) Μπεχράκης Σταμάτης (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 554 απόφαση), 24) Μπουζιάνης Παύλος, 25) Μπούρας Ιωάννης (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 554 απόφαση), 26) Μπούχαλης Δημήτριος, 27) Μπρεδήμας Θεόδωρος (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 554 απόφαση), 28) Μωραγιάννης Κωνσταντίνος, 29) Μωρακέας Σπυρίδων (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 554 απόφαση), 30) Νιάρχος Αναστάσιος (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 554 απόφαση), 31) Ντίντα Παναγιώτα, 32) Οικονομάκου Μαρία, 33) Πουλόπουλος Δημήτριος (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 554 απόφαση), 34) Ριζάς Χρίστος, 35) Φαββατάς Δημήτριος (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 554 απόφαση), 36) Φωτέας Νικόλαος (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 554 απόφαση) και 37) Χριστόπουλος Ιωάννης (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 554 απόφαση).

Δεν παραβρίσκονται, αν και κλήθηκαν νόμιμα οι δημοτικοί σύμβουλοι κ.κ.: 1) Αναζίκος Ιωάννης, 2) Δικαιουλάκος Βασίλειος, 3) Νταγιόπουλος Γεώργιος και 4) Στασινόπουλος Στυλιανός.

Στη συνεδρίαση κλήθηκαν επίσης:

- Η Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Καλαμάτας κα Λιακουνάκου Βενετία η οποία παραβρίσκεται στη συνεδρίαση.
- Οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Τοπικών Κοινοτήτων:
  1) Αρτεμισίας κα Βασιλάκη Γεωργία, 2) Ασπροχώματος κ. Ζαγαρέλος Ηλίας, 3) Ελαιοχωρίου κ. Μάλαμας Στυλιανός, 4) Αντικαλάμου κ. Μανωλόπουλος Παναγιώτης, 5) Μπελόγιαννη – Θεοδωρακοπούλου Αναστασία (Αγίου Φλώρου), 6) Άριος κ. Μπρούμας Αθανάσιος, 7) Σπερχογείας κ. Περρωτής Παναγιώτης, 8) Πλατέος κ. Τζαβάρας Γεώργιος, και 9) Αρφαρών κ. Φέστας Κωνσταντίνος, οι οποίοι παραβρίσκονται στη συνεδρίαση, καθώς και οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Τοπικών Κοινοτήτων Μικρομάνης κ. Κουτσουρόπουλος Χαράλαμπος και Αμφείας κ. Φαββατάς Γεώργιος οι οποίοι δεν παραβρίσκονται στη συνεδρίαση.
- Οι Εκπρόσωποι των Τοπικών Κοινοτήτων:
  1) Λαδά κ. Αντωνόπουλος Μιχαήλ και 2) Νέδουσας κ. Σούμπλης Κων/νος οι οποίοι παραβρίσκονται στη συνεδρίαση.

Αφού επιτυγχάνεται έτσι νόμιμη απαρτία, ο Πρόεδρος του Σώματος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης παρουσία του Δημάρχου Καλαμάτας κ. Παναγιώτη Ε. Νίκα.

.....

Στη συνέχεια εισάγεται από τον Πρόεδρο του Σώματος για συζήτηση το 8ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο :

Κριτήρια διάθεσης οικοπέδων που προέρχονται από περίσσευμα εισφορών γης στην περιοχή δυτικά της Αρτέμιδος, μετά την κύρωση της 7/2005 Πράξης Εφαρμογής.

Η υπ' αριθμ. πρωτ. 72154/5-12-2013 σχετική εισήγηση του Τμήματος Τοπογραφικών – Πολεοδομικών Εφαρμογών & Χωροταξίας της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου που ήταν στο φάκελο του θέματος για την ενημέρωση του Σώματος, αναλυτικά έχει ως εξής:

ΘΕΜΑ: Κριτήρια διάθεσης οικοπέδων που προέρχονται από περίσσευμα εισφορών γης στην περιοχή δυτικά της Αρτέμιδος, μετά την κύρωση της 7/2005 Πράξης Εφαρμογής

Σχετ.:

Η περιοχή δυτικά της Αρτέμιδος (περιοχή ΔΕΗ) αποτελεί τμήμα της πολεοδομικής ενότητας Δυτικής Συνοικίας Καλαμάτας σύμφωνα με την αρ.62559/5157/5-10-1990 απ. Υπ. ΠΕΧΩΔΕ για την τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Καλαμάτας (ΦΕΚ 653/Δ/19-11-1990 που επαναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 1293/Δ/11-12-1992

Η πολεοδομική μελέτη της περιοχής αυτής εγκρίθηκε με την υπ αρ.3767/9-11-2004 απόφαση Γεν. Γραμματέα Περ. Πελ/νησου (ΦΕΚ 1284/Δ/31-12-2004 και η πράξη Εφαρμογής 7/2005 με την υπ.αρ αρ13322/2009/30-12-2009 απόφαση νομάρχη Μεσσηνίας.

Η διαδικασία καταχώρισης της ανωτέρω Π.Ε στο κτηματολόγιο ολοκληρώθηκε με την έκδοση από το κτηματολογικό γραφείο Καλαμάτας του σχετικού πιστοποιητικού(αρ.2096/17-9-2013).

Σύμφωνα με τα στοιχεία της 7/2005 Π/Ε έχουν προκύψει τα παρακάτω οικόπεδα, για περαιτέρω διάθεση από το δήμο Καλαμάτας, ως περισσεύματα εισφορών γης, μετά την συνολική τακτοποίηση των ιδιοκτησιών που μετέχουν στην Π.Ε

ΟΤ 1506	ΝΟ1	822,12 μ2
ΟΤ 1508	Ν02	1049,97 μ2
ΟΤ 1509	Ν02	1010,91 μ2
ΟΤ 1513	Ν02	787,47 μ2
ΟΤ 1514	Ν05	518,79 μ2

ΣΥΝΟΛΟ 4189.26 μ2

Ο τρόπος διάθεσης των εισφορών σε γη καθορίζεται από τις ισχύουσες διατάξεις και συγκεκριμένα με το **αρ.8 του Ν1337/83 παρ.8,** όπως συμπληρώθηκε και ισχύει:

«..**Παρ. *8.*** *Τα εδαφικά τμήματα που προέρχονται από εισφορά γης διατίθενται κατά σειρά προτεραιότητας:*

α. Για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων μέσα στην ίδια πολεοδομική ενότητα.

β. Για την παραχώρηση οικοπέδων σε ιδιοκτήτες της ίδιας πολεοδομικής ενότητας των οποίων τα οικόπεδα ρυμοτομούνται εξ ολοκλήρου ή κατά ποσοστό περισσότερο από το καθοριζόμενο στην παρ.4 και εφόσον δεν είναι δυνατή η τακτοποίησή τους, σύμφωνα με τους κατά το Αρθ-12 τρόπους.

γ. Για κοινωφελείς χώρους και σκοπούς μέσα στην ίδια πολεοδομική ενότητα.

δ. Για τη δημιουργία χώρων κοινόχρηστων και κοινωφελών χρήσεων και σκοπών για τις γενικότερες ανάγκες της περιοχής.

"Καθώς και για παραχώρηση οικοπέδων σε ιδιοκτήτες άλλων πολεοδομικών ενοτήτων του ίδιου δήμου ή κοινότητας μέσα στα όρια του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, των οποίων τα οικόπεδα ρυμοτομούνται εξ ολοκλήρου, σύμφωνα με το εγκεκριμένο σχέδιο, για τη δημιουργία κοινοχρήστων ή κοινωφελών χώρων, ή κατά ποσοστό περισσότερα από την προκύπτουσα, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, υποχρέωσή τους. Τα ανωτέρω εφαρμόζονται και για ρυμοτομούμενα οικόπεδα εντός σχεδίου εγκεκριμένου κατά τη διαδικασία του ΝΔ/17-7-23 "περί σχεδίων πόλεων", που περιλαμβάνονται ή αποτελούν πολεοδομική ενότητα του ίδιου δήμου ή κοινότητας εφόσον το επιθυμούν οι ιδιοκτήτες τους". .....»

Επισημαίνεται ότι σύμφωνα με την ανωτέρω νομοθεσία αλλά και τις σχετικές εγκυκλίους και υπ. αποφάσεις που εξεδόθησαν στη συνέχεια για τον τρόπο εφαρμογής τους, όταν το ρυμοτομούμενο οικόπεδο το οποίο αποκαθίσταται σε θέση προερχόμενη από εισφορά γης, βρίσκεται σε πυκνοδομημένη περιοχή ή περιοχή παλαιού σχεδίου η διαδικασία ανταλλαγής έχει ως εξής:

Συντάσσεται πράξη εφαρμογής με ταυτόχρονη σύνταξη πράξης αναλογισμού για τον καταλογισμό της αποζημίωσης του ρυμ/νου στους παρόδιους ιδιοκτήτες, οι οποίοι είναι και οι κανονικοί υπόχρεοι, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Δ 17-7-1923, Ν5629/31 κλπ. Στην περίπτωση αυτή με την Π.Ε με την οποία πραγματοποιείται η παραχώρηση του νέου οικοπέδου το παλαιό περιέρχεται αυτοδικαίως στην κυριότητα του Δήμου ο οποίος αντικαθιστά τον ιδιοκτήτη στα δικαιώματα έναντι τρίτων υπόχρεων.

Εδώ θα πρέπει να αναφέρουμε ότι μέχρι σήμερα έχουν εφαρμοσθεί οι ανωτέρω διατάξεις και σε άλλες περιπτώσεις ύπαρξης διαθέσιμων οικοπέδων από περίσσευμα εισφορών γης, όπως πχ από την 1/92 Π. Εφαρμογής Δυτικής Συνοικίας, που διατέθηκαν σε αποκατάσταση ρυμ/νων ιδιοκτησιών που βρίσκονταν σε περιοχές πυκνοδομημένες με την υπ. Αρ. 3/1997 πράξη ανταλλαγής, που εγκρίθηκε με την 5833/2127/8-9-1997 απόφαση Νομάρχη Μεσσηνίας

Πέραν των γενικών κατευθύνσεων και προτεραιοτήτων διάθεσης που τίθενται από το αρ.8 του Ν.1337/83, τα οικόπεδα που είναι προς διάθεση στην περιοχή Δυτικά της Αρτέμιδος, ως προς την δυνατότητα περαιτέρω κατάτμησης, διέπονται από τους ισχύοντες όρους αρτιότητας που έχουν τεθεί από την πολεοδομική μελέτη της περιοχής, δηλαδή: η αρτιότητα κατά κανόνα ορίζεται με εμβαδόν 400μ2 και πρόσωπο 15μ ενώ δύναται να δημιουργούνται κατά παρέκκλιση οικόπεδα από την Π.Ε με εμβαδόν 120μ2 και πρόσωπο 8μ.

Κατά συνέπεια η αξιοποίηση των πέντε διαθέσιμων οικοπέδων στην περιοχή αυτή υπόκειται στις ανωτέρω δεσμεύσεις. Διευκρινίζεται ότι υπάρχει δυνατότητα, η διάθεση του οικοπέδου να γίνεται με καθεστώς συνιδιοκτησίας με ποσοστό εξ αδιαιρέτου, ούτως ώστε να είναι σύννομη η τακτοποίηση περισσοτέρων του ενός ιδιοκτητών, στο ίδιο οικόπεδο όπως άλλωστε γίνεται με τις Π.Ε.

Ένα ιδιαίτερα κρίσιμο θέμα που πρέπει να αναφερθεί σε σχέση με τις υποχρεώσεις του δήμου για αποζημίωση ιδιοκτησιών, είναι το ζήτημα του σημαντικού πλέον αριθμού περιπτώσεων άρσης απαλλοτρίωσης μετά την δικαστική απόφαση. Το θέμα αυτό ρυθμίζεται από τις διατάξεις του Ν4067/2012 όπου

προβλέπεται κατά την διαδικασία της εξέτασης από το Δ.Σ της πρότασης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου μετά από δικαστική απόφαση άρσης απαλλοτρίωσης, η δυνατότητα επαναδέσμευσης του ακινήτου για λόγους κοινής ωφέλειας, υπό τον όρο της ταυτόχρονης δέσμευσης του οφειλόμενου ποσού αποζημίωσης σε βάρος του προϋπολογισμού του τρέχοντος έτους

Επειδή η διαθέσιμη για αποκατάσταση γη είναι περίπου 4 στρ., ενώ οι ανάγκες πολλαπλάσιες, είναι φανερό ότι θα πρέπει να συνεκτιμηθούν και άλλα κριτήρια όπως η πολεοδομική σημασία του χώρου που θα εξασφαλισθεί σε συνδυασμό με τη δυνατότητα της άμεσης αξιοποίησης του από το Δήμο.

Για το λόγο αυτό θεωρούμε ότι θα πρέπει να προσανατολισθούμε σε αποκατάσταση κοινόχρηστων χώρων (όπως άλλωστε προβλέπεται από το Ν1337/83) και όχι σε κοινωφελείς για τους οποίους μπορεί να βρεθούν και άλλες λύσεις (π.χ. μείωση χώρου)

Επίσης άλλα κριτήρια που θα πρέπει να συνεκτιμηθούν είναι αυτά που σχετίζονται με την αξία, το Σ.Δ κλπ.

Έχοντας υπόψη όλα τα παραπάνω θεωρούμε ότι το πλαίσιο διερεύνησης μέσα στο οποίο θα πρέπει να αναζητηθούν οι προς αποκατάσταση ιδιοκτησίες, διαμορφώνεται ως εξής, κατά προτεραιότητα:

Περιπτώσεις ρυμ/νων οικοπέδων για δημιουργία κοινόχρηστων χώρων σε πολεοδομικά κρίσιμα σημεία πυκνοδομημένων της Δυτικής Συνοικίας, δεδομένου ότι τα αραιοδομημένα της Δυτικής Συνοικίας δεν υπήρχαν ελλείμματα)

Περιπτώσεις ρυμ/νων οικοπέδων για δημιουργία κοινόχρηστων χώρων σε πολεοδομικά κρίσιμα σημεία άλλων πολεοδομικών ενοτήτων τόσο σε αραιοδομημένες όσο και σε πυκνοδομημένες περιοχές τους

Περιπτώσεις ρυμ/νων οικοπέδων περιοχής σχεδίου 1905 για κοινόχρηστους χώρους για τους οποίους είτε έχει εκδοθεί δικαστική απόφαση άρσης απαλλοτρίωσης είτε έχουν κινηθεί οι σχετικές διαδικασίες, εφόσον υπάρξει σύμφωνη γνώμη του ιδιοκτήτη

Εξυπακούεται ότι παράλληλα θα συνεκτιμώνται και τα λοιπά κριτήρια όπως προαναφέρθηκαν. Η τελική πρόταση θα τεθεί υπ όψη του Δ.Σ. για έγκριση μετά την ολοκλήρωση της διερεύνησης του θέματος από την Υπηρεσία.

Στην παρούσα φάση τίθεται προς έγκριση από το Δ.Σ. το πλαίσιο όπως αναλυτικά παρατέθηκε παραπάνω.

Με εντολή Δημάρχου
Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ

ΚΟΥΡΑΚΛΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ

ΤΣΙΑΛΑ ΣΩΤΗΡΙΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Η ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΝΤΙΝΤΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ

Εσωτερική Διανομή:
Χρονολογικό Αρχείο
τμήμα ΧΩΠΤΕ
Γρ.Δ/ντριας

Η διαλογική συζήτηση η οποία διεξάγεται επί του θέματος, έχει ως εξής :

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Θέλετε να κάνετε κάποια ερώτηση;

ΔΗΜΑΡΧΟΣ: Ό,τι λέει ο νόμος...

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Απέχουμε από την ψηφοφορία.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Απέχετε από την ψηφοφορία;
Η ΛΑΙΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ;

ΔΙΑΣΑΚΟΣ: Υπέρ.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ΔΙΚΤΥΟ ΕΝΕΡΓΩΝ ΠΟΛΙΤΩΝ;

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Κύριε Πρόεδρε πάντως εμείς βάζουμε το θέμα της δημοκρατίας και όχι της χρονικής διάρκειας, ούτε της κούρασης. Δεν είναι δυνατόν να φορτώνετε τόσα πολλά θέματα σήμερα, σε μια συνεδρίαση, να μην μπορούμε...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αυτά τα είπαμε στην αρχή κε Μπεχράκη.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Δεν μπορούν οι παρατάξεις να ανταποκριθούν σε τόση μελέτη. Μόνον τηλέφωνα να πάρεις, να διαβάσεις όλα αυτά τα θέματα, θέλεις 10 -20 ημέρες. Δεν γίνεται...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κύριε Μπεχράκη, άμα δεν ολοκληρωθεί η συζήτηση όλων των θεμάτων, είπαμε θα συζητήσουμε την Πέμπτη.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Θεωρώ ότι ο τρόπος λειτουργίας που προωθείτε είναι να περάσετε στους πολίτες ότι οι παρατάξεις και το Δημοτικό Συμβούλιο είναι άχρηστοι και εκείνο που έχει σημασία είναι το έργο το δικό σας. Κάνετε λάθος, η δημοκρατία είναι αναπτυξιακή διαδικασία επί ουσίας και δεν είναι μόνον των δικαιωμάτων.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αυτή είναι η τοποθέτησή σας.
Η πλειοψηφία είπαμε υπέρ, η ΑΛΛΑΓΗ απέχει, η ΛΑΙΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ υπέρ, ΔΙΚΤΥΟ ΕΝΕΡΓΩΝ ΠΟΛΙΤΩΝ...

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Απέχουμε. Καταγγέλλουμε και απέχουμε, είναι απαράδεκτα αυτά τα πράγματα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Απέχετε, η ΠΡΩΤΟΠΟΡΙΑ...

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Κε Πρόεδρε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Σας παρακαλώ. Δεν έχετε το λόγο.
Η κυρία Λιακουνάκου υπέρ.

Το Δημοτικό Συμβούλιο με την ολοκλήρωση της διαλογικής συζήτησης, αφού λαμβάνει υπόψη του την παραπάνω εισήγηση, τις αναφερόμενες σ' αυτή διατάξεις, καθώς και το αποτέλεσμα της σχετικής ψηφοφορίας σύμφωνα με το οποίο

- ΥΠΕΡ τάσσονται οι παρόντες σύμβουλοι της πλειοψηφίας και της δημοτικής παράταξης ¨ΛΑΪΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ¨, καθώς και η Πρόεδρος του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Καλαμάτας κα Λιακουνάκου, ενώ,
- ΑΠΟΧΗ δηλώνουν οι παρόντες σύμβουλοι των δημοτικών παρατάξεων ¨ΑΛΛΑΓΗ ΓΙΑ ΤΟ ΔΗΜΟ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ¨, ¨ΔΙΚΤΥΟ ΕΝΕΡΓΩΝ ΠΟΛΙΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ¨ & ¨ΠΡΩΤΟΠΟΡΙΑ¨,

κατά πλειοψηφία,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

Καθορίζει τα κριτήρια διάθεσης οικοπέδων, που προέρχονται από περίσσευμα εισφορών γης, στην περιοχή δυτικά της Αρτέμιδος, μετά την κύρωση της 7/2005 Πράξης Εφαρμογής, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. 72154/5-12-2013 εισήγηση του Τμήματος Τοπογραφικών, Πολεοδομικών Εφαρμογών & Χωροταξίας της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου, η οποία καταχωρείται αναλυτικά στο ιστορικό της απόφασης αυτής και για τους λόγους που αναφέρονται σ' αυτή.

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

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Πολίτης Δημήτριος

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Αδαμόπουλος Ιωάννης
2. Αθανασόπουλος Κωνσταντίνος
3. Ανδρεάκος Κων/νος
4. Βασιλόπουλος Αθανάσιος
5. Βασιλόπουλος Παναγιώτης
6. Γκραίκης Παύλος
7. Γουρδέας Ανδρέας
8. Δημόπουλος Δημήτριος
9. Διασάκος Νικόλαος
10. Ηλιόπουλος Αθανάσιος
11. Καμβυσίδης Ιωάννης
12. Καραγιάννης Ανδρέας
13. Καρβέλης Γεώργιος
14. Κελλαράκος Ευστράτιος
15. Κουδούνης Αργύριος
16. Μανδηλάρης Ιωάννης
17. Μαρινάκης Σαράντος
18. Μιχαλόπουλος Κωνσταντίνος
19. Μιχαλόπουλος Σωτήριος
20. Μπάκας Ιωάννης

21. Μπασακίδης Νικόλαος
22. Μπεχράκης Σταμάτης
23. Μπουζιάνης Παύλος
24. Μπούρας Ιωάννης
25. Μπούχαλης Δημήτριος
26. Μπρεδήμας Θεόδωρος
27. Μωραγιάννης Κωνσταντίνος
28. Μωρακέας Σπυρίδων
29. Νιάρχος Αναστάσιος
30. Ντίντα Παναγιώτα
31. Οικονομάκου Μαρία
32. Πουλόπουλος Δημήτριος
33. Ριζάς Χρίστος
34. Φαββατάς Δημήτριος
35. Φωτέας Νικόλαος
36. Χριστόπουλος Ιωάννης

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Λιακουνάκου Βενετία

Ακριβές Απόσπασμα
Καλαμάτα, 19 Δεκεμβρίου 2013
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΠΟΛΙΤΗΣ

Φ5/2/2

(9)

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ & ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ : ΚΤΙΡΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Αλεβιζακης Ιωαννν.
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 27213 61816
FAX : 27213 60731
EMAIL : i.alevizakis@kalamata.gr

ΚΑΛΑΜΑΤΑ 26/8/ 2014
Αρ.Πρωτ. οικ 5044/14

Προς: Ιερά Μόνη Αγ. Κων/νου
και Ελένης
Καλαμάτα ΤΚ 24100

Κοιν/ση: Σεβασμιώτατο
Μητροπολίτη Μεσσηνίας
κ. Χρυσόστομο

ΘΕΜΑ: Ανταλλαγή ακινήτων

Σχετ.:

Σας γνωρίζουμε ότι ο Δήμος Καλαμάτας προκειμένου να υλοποιήσει το εγκεκριμένο Ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης προτίθεται να προτείνει την ανταλλαγή του ακίνητου ιδιοκτησίας σας που βρίσκεται στην οδό Αγίας Παρασκευής στο **Ο.Τ 1214** και **Ο.Τ 1219** επιφανείας κατά το κτηματολόγιο **3165,93 τ.μ** , με **ΚΑΕΚ 360881207008** και είναι δεσμευμένο ως « Χώρος «Παιδικής Χαράς» (ΦΕΚ 1019/ Δ/27-10-86 όπως αναθεωρήθηκε με το ΦΕΚ 248/ Δ/ 27-4-89) με άλλο ακίνητο, ή ακίνητα που ανήκουν στην Τράπεζα γης του Δήμου Καλαμάτας, στην περιοχή της Πράξης εφαρμογής με αρ. 7/2005 Δυτικά της Αρτέμιδος.

Προκειμένου ο Δήμος να έχει όλα τα απαιτούμενα στοιχεία για να καταλήξει στην διαμόρφωση πρότασης ανταλλαγής του ακινήτου είναι απαραίτητο να προσκομισθούν στην υπηρεσία μας τα παρακάτω περιγραφόμενα στοιχεία του ακινήτου σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ4 Ν 2242/1994 (ΦΕΚ 162/Α/3-10-94).

α) Δήλωση ιδιοκτησίας
β)Τίτλους ιδιοκτησίας
γ) Πιστοποιητικό Βαρών κ.λ.π
δ) Κτηματολογικό φύλλο και Κτηματολογικό διάγραμμα
ε) Αντίγραφο μερίδας ιδιοκτήτη
ζ) Ερμηνεία της μερίδας από δικηγόρο κατά πόσο τα ακίνητα που περιγράφονται στη μερίδα ανήκουν στην ίδια Πολεοδομική ενότητα με το ακίνητο που πρόκειται να ανταλλαγεί.

Αν το ακίνητο έχει αποκτηθεί μετά τις 10-3-82 πρέπει να προσκομιστούν επιπλέον:

η) Τίτλοι ιδιοκτησίας κατά την 10-3-82
θ) Αντίγραφο μερίδας ιδιοκτήτη κατά 10-3-82
ι) Ερμηνεία της μερίδας από δικηγόρο κατά πόσο τα ακίνητα που περιγράφονται

στη μερίδα ανήκουν στην ίδια πολεοδομική ενότητα με το εξεταζόμενο ακίνητο .

Τα εν λόγω στοιχεία απαιτούνται σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο (Ν 1337/83,Ν 2508/97,κ.λ.π.).
Τα κριτήρια διάθεσης των οικοπέδων που προέρχονται από περίσσευμα εισφορών γης στην περιοχή Δυτικά της Αρτέμιδος ,έχουν εγκριθεί με την με αρ. 554/ 2013 απόφαση του Δ.Σ Καλαμάτας.

Μετά την προσκόμιση των ανωτέρω στοιχείων θα προβούμε στον υπολογισμό της ακριβούς , προς αντικατάσταση, έκτασης και οπωσδήποτε, στη πρόταση ανταλλαγής θα ληφθεί υπόψη το ισάξιο των ακινήτων.
Τα διαθέσιμα οικόπεδα της τράπεζας γης βρίσκονται στα Ο.Τ1508,1506,1509, 1513 και 1514 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής Δυτικά της Αρτέμιδος.

Είμαστε στη διάθεσή σας για κάθε ενημέρωση ή διευκρίνιση, που σας είναι απαραίτητη.

Συνημμένα σας αποστέλλουμε την με αρ. 554/13 απόφαση του Δ.Σ Καλαμάτας και απόσπασμα Ρ.Σ Δυτικά της Αρτέμιδος.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΝΙΚΑΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ

Κυριακοπούλου Σμαραγδή
Διοικητικός

Ε.Δ
1. Χ.Α
2. Γραφειο Δ/ντριας
3. Τμήμα ΧΩ.Π.Τ.Ε.
4. Αλεβιζάκη Ιωαν.

Κ. Αλεβιζάκη
2) Κ. Τσιάμα 19/3/15

1519
17-3-15

Π χυπε
18-3-15

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ : Αριστοδήμου 22
24100 Καλαμάτα
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Όλγα Παναγιωτοπούλου
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 2721360804 & 2721360807
FAX : 2721360805
EMAIL : o.panagiotopoulou@kalamata.gr

KALAMATA : 21
European Capital of Culture
Candidate City

23 ΜΑΡΤΙΟΥ
ΚΑΛΑΜΑΤΑ
1821

ΚΑΛΑΜΑΤΑ 13 / 03 / 2015

Αρ. Πρωτ. 10487

Προς: **Διεύθυνση Πολεοδομίας Δήμου Καλαμάτας**

Κοιν/ση: Δημοτική Κοινότητα Καλαμάτας

Θέμα : **Σύνταξη μεμονωμένης πράξης εφαρμογής σε τμήμα της Ανατολικής Συνοικίας του Ρυμοτομικού Σχεδίου Καλαμάτας .**

Σας στέλνουμε την **ΑΠΟΦΑΣΗ 80/2015 (ΑΔΑ: Ω2ΤΘΩΕΕ-8ΕΝ)** του Δημοτικού μας Συμβουλίου που αφορά στο ανωτέρω θέμα.

Με εντολή του Δημάρχου
Ο Προϊστάμενος
του Τμήματος Διοικητικής Υποστήριξης
Συλλογικών Οργάνων

Χρήστος Αλεξανδρόπουλος

Συνημ.:
•

INFORMATICS DEVELOPMENT AGENCY
Digitally signed by INFORMATICS DEVELOPMENT AGENCY
Date: 2015.03.11 13:53:36 EET
Reason:
Location: Athens

ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ 3/2015

ΑΠΟΦΑΣΗ 80/2015

Στην Καλαμάτα σήμερα, τη 26η Φεβρουαρίου 2015, ημέρα Πέμπτη και ώρα 8:00 μ.μ., στην αίθουσα συνεδριάσεων, στο Δημαρχιακό Κατάστημα της οδού Αριστομένους 28, συνέρχεται στην 3η/2015 συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καλαμάτας, μετά την με αριθμ. πρωτ. 7242/20-2-2015 πρόσκληση της κας Προέδρου, η οποία επιδόθηκε σύμφωνα με το νόμο.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση από τα μέλη του Σώματος οι κ.κ. : 1) Οικονομάκου Μαρία, Πρόεδρος του Σώματος (προσέλευση κατά τη διαδικασία ελέγχου της Δημοτικής Αρχής), 2) Αδαμόπουλος Ιωάννης, 3) Αλούπης Παναγιώτης, 4) Αντωνόπουλος Μιχαήλ (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 69 απόφαση), 5) Βασιλόπουλος Αθανάσιος (προσέλευση στην υπ' αριθμ. 69 απόφαση), 6) Βγενής Χαράλαμπος, 7) Βεργινάδη Μαρία, 8) Βεργόπουλος Δημήτριος, 9) Γεωργακίλας Κων/νος, 10) Γιαννόπουλος Παναγιώτης, 11) Γυφτέας Ηλίας, 12) Δημητρούλιας Γεώργιος, 13) Δημόπουλος Δημήτριος, 14) Ηλιόπουλος Αθανάσιος 15) Θεοφιλόπουλος Ιωάννης (προσέλευση στην υπ' αριθμ. 69 απόφαση), 16) Καμβυσίδης Ιωάννης, 17) Καντζιλιέρη Χριστίνα – Ελευθερία, 18) Καραγιάννης Ανδρέας, 19) Καρατζέας Παναγιώτης (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 71 απόφαση), 20) Καρβέλης Γεώργιος, 21) Κουτίβας Ηλίας, 22) Μάκαρης Εμμανουήλ – Λεονάρδος, 23) Μαρινάκης Σαράντος, 24) Μπάκας Ιωάννης (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 71 απόφαση), 25) Μπασακίδης Νικόλαος, 26) Μπελογιάννη – Θεοδωρακοπούλου Αναστασία (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 80 απόφαση), 27) Μπεχράκης Σταμάτης, 28) Μπουζιάνης Παύλος (προσέλευση στην υπ' αριθμ. 69 απόφαση), 29) Μπούχαλης Δημήτριος, 30) Μπρεδήμας Θεόδωρος (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 71 απόφαση), 31) Νιάρχος Αναστάσιος, 32) Πολίτης Δημήτριος, 33) Σταματόπουλος Ευστάθιος, 34) Φαββατάς Δημήτριος (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 81 απόφαση) και 35) Χριστόπουλος Ιωάννης.

Δεν παραβρίσκονται, αν και κλήθηκαν νόμιμα οι δημοτικοί σύμβουλοι κ.κ.: 1) Βουτσής Γεώργιος, 2) Λιάππα Χρυσή, 3) Μιχαλόπουλος Σωτήριος, 4) Ντίντα Παναγιώτα, 5) Οικονομάκος Δημήτριος και 6) Φάβας Γεώργιος.

Στη συνεδρίαση κλήθηκαν επίσης:

- Όλοι οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Δημοτικών Κοινοτήτων, ήτοι 1) Καλαμάτας κα Φοίφα Τασία και 2) Βέργας κ. Χειλάς Παναγιώτης, οι οποίοι παραβρίσκονται στη συνεδρίαση.
- Οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Τοπικών Κοινοτήτων: 1) Θουρίας κ. Μιχαλόπουλος Κων/νος, 2) Άριος κ. Νάσιος Ιωάννης, 3) Αρφαρών κ. Φέστας Κων/νος και 4) Άνθειας κ. Φλέσσας Δημήτριος, οι οποίοι παραβρίσκονται στη συνεδρίαση.

Αφού επιτυγχάνεται έτσι νόμιμη απαρτία, η Αντιπρόεδρος του Σώματος κα Βεργινάδη Μαρία, κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης απουσία του Δημάρχου Καλαμάτας κ. Παναγιώτη Ε. Νίκα, ο οποίος προσέρχεται στην υπ' αριθμ. 59 απόφαση.

.....

Στη συνέχεια εισάγεται από την Πρόεδρο του Σώματος για συζήτηση το 14ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο :

Σύνταξη μεμονωμένης πράξης εφαρμογής σε τμήμα της Ανατολικής Συνοικίας του Ρυμοτομικού Σχεδίου Καλαμάτας .

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, με την υπ' αριθ. 12/2015 απόφασή της, εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο,

τη σύνταξη μεμονωμένης πράξης εφαρμογής, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 12 του Ν 1337/83 σε συνδυασμό με τις εγκ. 73166/2596/34/92, 73835/14285/20-11-87 και 86068/12314/21-12-90, σε τμήματα των Ο.Τ. 1219 και Ο.Τ. 1214 και σε τμήματα των πέριξ αυτών εμπλεκομένων στη μελέτη Ο.Τ. 1217, Ο.Τ 1215 και Ο.Τ. 1205, που ανήκουν στο πυκνοδομημένο τμήμα της πολεοδομικής ενότητας της Ανατολικής συνοικίας του Ρ.Σ Καλαμάτας,

σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. 895/13-2-2015 σχετική πρόταση του Τμήματος ΧΩ.Π.Τ.Ε της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου, η οποία έχει ως εξής :

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης για σύνταξη μεμονωμένης πράξης εφαρμογής σε τμήμα της Ανατολικής Συνοικίας του Ρ.Σ Καλαμάτας

Σχετ.:
1. Το με αρ. 7365/9-12-2014 αίτηση της Ιεράς Μονής Καλογραιών Αγ. Κων/νου και Ελένης
2. Το με αρ. 7630/31-12-14 έγγραφο του Δήμου Καλαμάτας
3. Το με αρ. 96818/13-1-15 έγγραφο της Περιφέρειας Πελοποννήσου

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Η μονή Καλογραιών Αγίου Κων/νου και Ελένης με την με αρ. πρωτ. 7365/9-12-2014 αίτηση της ζήτησε να αρθεί το βάρος της ρυμοτομίας ιδιοκτησίας της που βρίσκεται στη περιοχή της Ανατολικής συνοικίας Καλαμάτας βορειανατολικά του δημοτικού κοιμητηρίου της Πόλης που από το εγκεκριμένο Ρ.Σ προβλέπεται για διαπλάτυνση υφιστάμενης οδού ,για διάνοιξη νέας οδού και για χώρο με χρήση παιδικής χαράς.

Ο Δήμος Καλαμάτας σε απάντηση στο παραπάνω αίτημα με το με αρ. 7630/31-12-2014 έγγραφο του τμήματος ΧΩ.Π.Τ.Ε της Δ/νσης Πολεοδομίας εξέφρασε την άποψη του για το θέμα επισημαίνοντας ότι λόγω του ότι στην περιοχή η οποία είναι αυστηρά πυκνοδομημένη (πρώην περιοχή αυθαιρέτων) υπάρχει σοβαρό έλλειμμα των απαιτούμενων για την λειτουργία της πόλης κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων και ότι θεωρεί ότι οι παραπάνω κοινόχρηστοι χώροι που προβλέπονται να δημιουργηθούν στην ιδιοκτησία της Ιεράς μόνης είναι απολύτως απαραίτητοι για την εύρυθμη λειτουργία της πολεοδομικής ενότητας στην οποία ανήκουν, ότι δεν συμφωνεί με την άρση της ρυμοτομίας τους, ότι ευελπιστεί στην συνεργασία και την συναίνεση της Ιεράς Μονής για την όσο το δυνατόν αμφίπλευρα καλύτερη και εφικτή αντιμετώπιση του θέματος, και ότι προτίθεται να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για να συνταχθεί Πράξη εφαρμογής στην περιοχή.

Επιπλέον η Δ/νση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Πελοπον- νήσου με το με αρ. 96818/14 έγγραφο της (με το οποίο απαντά στο με πρωτ. 16034/19-12-2014 έγγραφο της Νομικής Υπηρεσίας της Π.Ε Μεσσηνίας) το οποίο κοινοποιήθηκε στο Δήμο επικαλούμενη το παραπάνω σχετικό (2) αναφέρει ότι οι κοινόχρηστοι χώροι σε μια περιοχή που είναι πυκνοδομημένη είναι απαραίτητοι για την εύρυθμη λειτουργία της πόλης ,ότι ο Δήμος έχει εκφράσει την άποψη ότι οι συγκεκριμένοι κοινόχρηστοι χώροι είναι απαραίτητοι και ότι δεν συμφωνεί με τον αποχαρακτηρισμό τους ,και ότι ενδεχόμενη άρση απαλλοτρίωσης (κατ εφαρμογή του Ν 4067/2012 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει) θα ανέτρεπε τον πολεοδομικό

σχεδιασμό και προτρέπει την Ιερά Μονή να ανταποκριθεί στην πρόταση του Δήμου για την επίλυση του προβλήματος.

Σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης της Καλαμάτας στη περιοχή της Πολεοδομικής Ενότητας της Ανατολικής Συνοικίας ,Βορειοανατολικά του κοιμητηρίου της πόλης και συγκεκριμένα στα Ο.Τ 1219 και Ο.Τ 1214 προβλέπεται η δημιουργία χώρου Παιδικής Χαράς. καθώς επίσης και η διαπλάτυνση της υφιστάμενης δημοτικής οδού Αγίας Παρασκευής και η δημιουργία νέας οδού μεταξύ των ανωτέρω Ο.Τ.
Η περιοχή στην οποία ευρίσκονται τα Ο.Τ εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης Καλαμάτας σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 1337/83 σύμφωνα με το ΦΕΚ 1019/ Δ/ 27-10- 86 και στη συνέχεια αναθεωρήθηκε με το ΦΕΚ 248/Δ/ 27-4-89 και επαναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 448/Δ/ 92.

Μέχρι σήμερα για την περιοχή δεν εχει συνταχθεί και κυρωθεί η από το νόμο προβλεπόμενη Πράξη εφαρμογής.

Επειδή η περιοχή είναι αυστηρά πυκνοδομημένη (πρώην περιοχή αυθαιρέτων) και υπάρχει σημαντικό έλλειμμα διαμορφωμένων κοινόχρηστων και κοινωφελών χωρών , για την εύρυθμη λειτουργία της πόλης, καθώς και για την ποιότητα ζωής των κατοίκων της περιοχης είναι επιτακτική ανάγκη η εξασφάλιση και διαμόρφωση όσο το δυνατόν περισσότερων κοινοχρήστων και κοινωφελών χωρών .

Για την υλοποίηση του Ρ.Σ απαιτείται η σύνταξη και κύρωση Πράξης εφαρμογής ώστε ο Δήμος να εξασφαλίσει τις εκτάσεις που καταλαμβάνουν προβλεπόμενοι Κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι, και ταυτόχρονα να τακτοποιηθούν οι εμπλεκόμενες ιδιοκτησίες σε ακίνητα που ανήκουν στην τράπεζα γης του Δήμου.

Επειδή η σύνταξη της πράξης εφαρμογής στο σύνολο του πυκνοδομημένου τμήματος της πολεοδομικής ενότητας στην οποία ανήκει αποτελεί χρονοβόρα διαδικασία προτείνεται η σύνταξη μεμονωμένων πράξεων εφαρμογής που θα εξασφαλίζει τμηματικά τις απαραίτητες εκτάσεις για την δημιουργία των παραπάνω χώρων, και έτσι αντιμετωπίζονται μέχρι σήμερα αντίστοιχες περιπτώσεις.

Προς την κατεύθυνση αυτή προτείνεται κατ αρχήν η σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης εφαρμογής σε τμήματα των Ο.Τ 1219 και Ο.Τ 1214 συμπεριλαμβανόμενων και τμημάτων των Ο.Τ που έχουν πρόσωπο στους χώρους της παιδικής Χαράς δηλαδή των Ο.Τ. 1217,Ο.Τ 1215 και Ο.Τ 1205.

Κατόπιν αυτών **εισηγούμαστε** στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής τη λήψη απόφασης για την σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης εφαρμογής σύμφωνα με την παρ. 2 του αρθρου 12 του Ν 1337/83 σε συνδυασμό με τις εγκ. 73166/2596/34/92 ,73835/14285/20-11-87 και 86068/12314/21-12-90 **σε τμήματα των Ο.Τ 1219 και Ο.Τ 1214 και σε τμήματα των πέριξ αυτών εμπλεκομένων στη μελέτη Ο.Τ. 1217,Ο.Τ 1215 και Ο.Τ 1205** που ανήκουν στο πυκνοδομημένο τμήμα της πολεοδομικής ενότητας της Ανατολικής συνοικίας του Ρ.Σ Καλαμάτας.

Η περιοχή απεικονίζεται στο συνημμένο απόσπασμα του Ρ.Σ Καλαμάτας.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Συνημμένα:
1.Αποσπασμα Ρ.Σ

Εσωτερική Διανομή:
1. Χρονολογικό Αρχείο
2. Αλεβιζάκη Ιωάννη

Η εισήγηση του Αντιδημάρχου κ. Καραγιάννη καθώς και η διαλογική συζήτηση που διεξάγεται επί του θέματος, αναλυτικά έχουν ως εξής:

ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ: Ευχαριστώ κα Πρόεδρε.
Αγαπητοί συνάδελφοι, εισάγεται το θέμα αυτό για λήψη απόφασης για σύνταξη μεμονωμένης πράξης εφαρμογής στο τμήμα της Ανατολικής Συνοικίας του Ρυμοτομικού Σχεδίου Καλαμάτας και συγκεκριμένα στα οικοδομικά τετράγωνα 1219, 1214 και τα απέναντι αυτών που είναι το 1217, 1215 και το 1205. Αυτό αφορά συγκεκριμένη ιδιοκτησία που ανήκει στην Ιερά Μονή Κωνσταντίνου και Ελένης που με αίτημά τους η αντίστοιχη Μονή ζητάει τον χώρο αυτόν να αποχαρακτηριστεί από παιδική χαρά και γενικότερα από χώρο συνάθροισης κοινού και κοινόχρηστων χώρων.

Εμείς δεν είμαστε σύμφωνοι προς αυτή την κατεύθυνση, γι' αυτό ζητάμε απ' το Δημοτικό Συμβούλιο μέσα σε μία πολύ πυκνοδομημένη περιοχή, η οποία είναι αυτή η συγκεκριμένη περιοχή και όπως αναφέρεται και από το εισηγητικό σημείωμα της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, να προχωρήσουμε σε μεμονωμένη πράξη εφαρμογής, ώστε να μπορέσουμε πλέον να αποδώσουμε τους χώρους αυτούς οι οποίοι προβλέπονται σε χρήση.

Παράλληλα μέσα από τη μεμονωμένη πράξη αυτή, θα αποδειχθεί ανταλλαγή οικοπέδων τα οποία θα δοθούν σε άλλη περιοχή από την τράπεζα γης την οποία έχει ο Δήμος Καλαμάτας.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ευχαριστώ. Θέλετε να κάνετε κάποιες ερωτήσεις;

ΔΗΜΑΡΧΟΣ: Αν μου επιτρέπει η Πρόεδρος, να δώσω έμφαση σε κάτι το οποίο πολύ σωστά είπε ο Αντρέας.

Δεν έχουμε κανέναν άλλο ελεύθερο χώρο στην περιοχή της Αγίας Παρασκευής, παρά μόνο το χώρο που είναι μπροστά από την εκκλησία. Ο χώρος αυτός θέλομε να αποκτηθεί από το Δήμο χωρίς ζημία για την Ιερά Μονή, θα τους δώσουμε χώρο σε άλλο σημείο, ίσως και πιο προβεβλημένο και πιο εμπορεύσιμο, για να κάνουμε μία πλατεία εκεί και μία παιδική χαρά.

Όσοι έχετε επισκεφθεί ή έχετε εμπειρία από την περιοχή, δεν υπάρχει κυριολεκτικά ανάσα. Ακόμα και για μία κρίσιμη κατάσταση σεισμού, δεν έχουμε πού να συγκεντρωθεί ο κόσμος.

Αυτός είναι ο λόγος, προχωράμε εμείς αλλά δεν θα θιγεί οικονομικά η Ιερά Μονή. Δεν θέλει να προχωρήσουμε σε αυτή τη διαδικασία, όμως προχωράμε για το δημόσιο συμφέρον.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ευχαριστώ τον κ. Δήμαρχο για τις διευκρινίσεις.
Κύριε Μάκαρη.

ΜΑΚΑΡΗΣ: Οι ερωτήσεις είναι:
αν έχει κάποια επίπτωση σε παρακείμενες ιδιοκτησίες η συγκεκριμένη πράξη εφαρμογής.
Η δεύτερη ερώτηση: αν ζητήσουν άλλοι ιδιοκτήτες αποχαρακτηρισμό, πάλι θα γίνει πράξη εφαρμογής, μεμονωμένη πράξη εφαρμογής;
Αυτές είναι οι ερωτήσεις.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ευχαριστώ.
Κάποιες άλλες ερωτήσεις; Εσείς κ. Σταματόπουλε θέλετε κάποια ερώτηση; Ναι.

ΣΤΑΜΑΤΟΠΟΥΛΟΣ: Κυρία Πρόεδρε, με βάση την αίτηση της Μονής Καλογραιών Αγίου Κωνσταντίνου και Ελένης, τίθεται ένα ευρύτερο ζήτημα για την πόλη. Με την αίτησή τους οι μοναχές της Μονής ζητούν την άρση ρυμοτομικού βάρους. Το ευρύτερο πρόβλημα που υπάρχει για την πόλη εδώ είναι ότι δεν έχουμε κυρωμένες πράξεις εφαρμογής ούτως ώστε να μην έχουμε επί μακρόν διατηρούμενα ρυμοτομικά βάρη, που δεσμεύουν

ιδιοκτησίες, ώστε με τη σειρά τους οι ιδιοκτήτες να έρχονται να ζητούν την άρση τους μετά από μια μακροχρόνια αδράνεια του Δήμου.
Ομολογουμένως η αντίδραση αυτή του Δήμου στην αίτηση των καλογραιών, διότι οι καλόγριες δεν θα μείνουν εκεί, οι μοναχές δεν θα μείνουν στο σημείο αυτό, θα ζητήσουν την άρση του ρυμοτομικού βάρους με δικαστήριο, η αντίδραση του Δήμου ομολογουμένως είναι θετική. Έτσι πρέπει να πράξει.

Το ερώτημα είναι το εξής: σε άλλες περιπτώσεις πράττει κατά τον ίδιο τρόπο;
Δεύτερο ερώτημα: έχουμε μείωση των κοινόχρηστων χώρων, παιδικών χαρών, πλατειών ή οποιουδήποτε άλλου κοινόχρηστου χώρου από αντίστοιχες αιτήσεις; Έχει εικόνα ο Δήμος; Έχουν αποχαρακτηριστεί δηλαδή οικόπεδα από ρυμοτομικά βάρη που τα δέσμευαν επί μακρόν, ούτως ώστε να έχουμε απώλεια κοινοχρήστων χώρων σε τέτοιο βαθμό που να ανησυχούμε, να το πω έτσι, ως πολίτες του Δήμου Καλαμάτας; Δεύτερο είναι αυτό.

ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ: Λοιπόν, τα ερωτήματα ήταν του κ. Μάκαρη, όσον αφορά το κομμάτι του αποχαρακτηρισμού σε άλλες περιοχές, εάν το ζητήσουν κάποιοι άλλοι. Όπως γνωρίζετε η παρέμβαση και το είπαμε και χθες, κ. Μάκαρη, στην Ποιότητα Ζωής, στη συνεδρίαση που είχαμε, το συγκεκριμένο κομμάτι στη συγκεκριμένη περιοχή είναι το μοναδικό, οπότε λοιπόν έρχεται να συμπληρώσω αυτό που είπε και ο κ. Σταματόπουλος, στη συγκεκριμένη περίπτωση δεν υπάρχει άλλος ελεύθερος χώρος εκεί. Οπότε λοιπόν προχωράμε σε μεμονωμένη πράξη.

Όπου αλλού απαιτηθεί, πρέπει να προχωρούν και οι ιδιοκτήτες οι ίδιοι, να απελευθερώνουν κομμάτια τα οποία διανοίγονται δρόμοι και δεν το κάνουν. Δεν το κάνουν αφενός μεν γιατί δεν έχουν τα χρήματα πιθανόν να πληρώσουν κάποιους μηχανικούς να κάνουν τις πράξεις εφαρμογής. Παραπέρα έχουμε και ένα άλλο ζήτημα: όπου πάντα επισπεύδει ο Δήμος για να κάνει τέτοιες συγκεκριμένες τακτοποιήσεις ρυμοτομικού σχεδίου, είναι μόνο για κοινόχρηστους χώρους ή διάνοιξη βασικών οδικών αξόνων.

Πάω παρακάτω. Όσον αφορά το ισοζύγιο κοινόχρηστων χώρων. Κύριε Σταματόπουλε, όπως ξέρετε το σχέδιο της Καλαμάτας το παλιό που εκεί έχουμε τα προβλήματα, είναι το 1905. Τότε χαράχτηκαν πολλές πλατείες και πάρα πολύ μεγάλοι δρόμοι. Πιθανόν να μην ήταν αναγκαίοι τότε, όπως εξελίχθηκε στο τέλος η πόλη γιατί ήρθε και αγκαλιάστηκε απάνω σε πυκνοδομημένες περιοχές, σε περιοχές οι οποίες έχουν αυθαίρετα και το ένα και το άλλο και το άλλο.
Εμείς λοιπόν και στις συζητήσεις με το Δήμαρχο που έχουμε κάνει και γενικότερα στην πολιτική είναι, έχουν δεσμευμένους και χώρους σε πολίτες της Καλαμάτας οι οποίοι δεν είναι αναγκαίοι για τέτοιες πλατείες. Δηλαδή στο πουθενά μια τεράστια πλατεία η οποία και οικιστικά, παράδειγμα, δεν έχει αναπτυχθεί η περιοχή σύμφωνα με τις σκέψεις που είχε το σχέδιο το 1905 και παραπέρα δεν είναι αναγκαία. Ας το πάρει λοιπόν αυτός.
Αλλού που έχουμε ανάγκες, όπως είναι στα πυκνοδομημένα, προχωράμε, όπως επίσης στη Μεγάλου Αλεξάνδρου, σε βασικά σημεία, προχωράμε. Όπως επίσης στη Θεμιστοκλέους τώρα. Μεμονωμένη πράξη εφαρμογής την οποία την έχουμε βάλει σε έργο που ψηφίσαμε χθες στις ασφαλτοστρώσεις, κ. Μάκαρη, τη μελέτη που παραλάβαμε στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής που θα γίνει η διάνοιξη και έχουμε προχωρήσει λοιπόν.

Δεν έχω να πω κάτι άλλο. Πάντως είμαστε πολύ προσεκτικοί για τους ελεύθερους χώρους και τους κοινόχρηστους αλλά και εκεί λοιπόν στο μεγαλόπνοο σχέδιο του 1905, όπου δεν απαιτείται, εννοώ τεράστιοι χώροι οι οποίοι προβλέπονται και είναι δεσμευμένα τόσα χρόνια, ε δεν προχωράμε σ' αυτή τη διαδικασία, όποιος προχωρήσει μπορεί να τα πάρει τα ακίνητά του.

ΣΤΑΜΑΤΟΠΟΥΛΟΣ: Συγνώμη, η τελευταία ερώτηση, παρέλειψα προηγουμένως, για την τράπεζα γης. Έχουμε επαρκή τράπεζα γης για αντικατάσταση οικοπέδων και...;

ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ: Θα σας πω. Ήδη κ. Δήμαρχε, δεν ξέρω αν ενημερωθήκατε, ήσασταν στην Αθήνα, η κα Ρηγούλια επικύρωσε τα επικείμενα της περιοχής στην Αρτέμιδος, στην περιοχή η οποία πολεοδομήθηκε και έτσι λοιπόν εκεί πέρα έχουμε και γη, σε εκείνο το σημείο, αλλά δεν σημαίνει ότι είμαστε και πάρα πολύ πλούσιοι.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ευχαριστώ. Κύριε Δήμαρχε θέλετε το λόγο;

ΔΗΜΑΡΧΟΣ: Το ισοζύγιο είναι εξόχως αρνητικό, ακόμα και για το Ασπρόχωμα που γίνεται τώρα η πράξη εφαρμογής.

Κοιτάξτε, επειδή το θέμα έχει έρθει στο Δημοτικό Συμβούλιο τρεις-τέσσερις φορές, έχω να σας πω και πάλι τα εξής: ο Δήμος Καλαμάτας είναι αδύνατο να υποστηρίξει όλους τους κοινόχρηστους, να αποκτήσει τους κοινόχρηστους και τους κοινωφελείς χώρους, που προέβλεπαν τα πολεοδομικά σχέδια και του 1905 αλλά και τα τελευταία, του 1986 και οι τροποποιήσεις.

Προβλέπονται απίθανα πράγματα. Επί χάρτου σχεδιάστηκαν σχολεία εκεί που φαίνεται ότι δεν χρειάζεται και μετά από 30 χρόνια. Η γενική κατεύθυνση είναι η εξής: όποιος πάει στο δικαστήριο και κερδίζει λόγω χρόνιας απραξίας από το Δήμο, παίρνει το ακίνητό του, εκτός αν είναι ζήτημα απόλυτης προτεραιότητας, είναι ένας δρόμος, όπως είπε η Θεμιστοκλέους, είναι το μοναδικό οικόπεδο για να κάνουμε μία πλατεία, οπότε ο Δήμος πρέπει να βρει τα χρήματα, έστω και δανειζόμενος και να το αποκτήσει.

Όταν όμως ένας χώρος έχει προσδιοριστεί ως κοινωφελής για σχολείο και εκτιμούμε ότι δεν χρειάζεται για σχολείο σε συνεργασία με την εκπαίδευση, γιατί υπάρχουν σχολεία σ' αυτό το χώρο, τότε δεν έχουμε καμία αντίρρηση να αποχαρακτηριστεί. Δεν μπορεί ο Δήμος να κρατήσει ιδιοκτησίες οι οποίες είναι δεσμευμένες 20 και 30 χρόνια, δεν μπορεί και από το νόμο πλέον, όταν δεν έχει χρήματα να τις πληρώσει.

Επομένως, όποιος φέρνει απόφαση δικαστηρίου, παίρνει την περιουσία του, εκτός εάν είναι εξόχως κρίσιμο, αναγκαίο, μιλάμε για κοινόχρηστο, για δρόμο, τότε ο Δήμος θα παρέμβει με οποιονδήποτε τρόπο, ακόμα και δανειζόμενος για να το κρατήσει.

Αυτός είναι ο κανόνας. Και επειδή έχουμε υποσχεθεί, Ανδρέα, στο Δημοτικό Συμβούλιο το προηγούμενο, ας το φέρουμε και τώρα πάλι, να κάνουμε μία σύσκεψη, έστω άτυπη, να ενημερωθεί ο κόσμος, κάποιοι οι οποίοι ενδιαφέρονται, ιδιαίτερα οι μηχανικοί, ποιοι είναι, να απλώσετε τον χάρτη, οι κοινόχρηστοι χώροι, οι κοινωφελείς χώροι, να τους δείτε επί του χάρτου, ώστε να γίνει και μία εκτίμηση, αρχική έστω, ποιοι είναι αναγκαίοι για την πόλη και την προοπτική της και ποιοι δεν είναι αναγκαίοι και επομένως αν ο κόσμος το κερδίσει στα δικαστήρια ας αποδεσμεύσει την ιδιοκτησία του.

Από κει και πέρα, πράξεις εφαρμογής μεμονωμένες μπορεί να κάνει ο καθένας με το μηχανικό του. Ο Δήμος με τη δύναμη την οποίαν έχει ελπίζω ότι θα πάμε καλά με τις Πολεοδομίες, δεν γίνεται να μην πάμε καλά, θα έχουμε περισσότερο προσωπικό να ασχοληθούμε με ζητήματα χωροταξίας κλπ.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ευχαριστώ τον κ. Δήμαρχο.

ΔΗΜΑΡΧΟΣ: *...(δεν ακούγεται)*

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Να προχωρήσουμε σε ψηφοφορία;
Θέλετε να τοποθετηθείτε; Κύριε Νιάρχο πέστε μου.

ΝΙΑΡΧΟΣ: Εμείς, συνάδελφοι, είμαστε αντίθετοι στον αποχαρακτηρισμό των χώρων και πολλές φορές που έχει 'ρθει στο Δημοτικό Συμβούλιο θέμα για να αποχαρακτηριστεί ένα οικόπεδο ή κάποιο ακίνητο, το έχουμε καταψηφίσει. Λέμε ότι πρέπει η Δημοτική Αρχή να διεκδικήσει απ' την Κεντρική Κυβέρνηση τους απαραίτητους πόρους ώστε να αποζημιώσει τους ιδιοκτήτες και όλοι αυτοί οι χώροι να παραμείνουν κοινόχρηστοι.

Στο σημερινό θέμα θα ψηφίσουμε ΥΠΕΡ, να γίνει η πράξη.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ευχαριστώ πολύ. Κύριε Μάκαρη.

ΜΑΚΑΡΗΣ: Λοιπόν τι γίνεται στην περιοχή αυτή; Η περιοχή αυτή εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης το '92. Έχουν περάσει 23 χρόνια από τότε και λόγω της ολιγωρίας των Δημοτικών Αρχών δεν έχει γίνει ουδεμία πράξη εφαρμογής στην περιοχή. Και τώρα προσπαθούμε να κάνουμε μια μεμονωμένη πράξη εφαρμογής για να αποφύγουμε τα χειρότερα.

Βεβαίως και θα ψηφίσουμε εμείς ΥΠΕΡ της μεμονωμένης πράξης εφαρμογής για να αποφύγουμε τα χειρότερα, αλλά όλα αυτά τα χειρότερα έπρεπε να είχανε προβλεφθεί με την έννοια ότι έπρεπε να είχε γίνει ολοκληρωμένη πράξη εφαρμογής για το συγκεκριμένο σχέδιο.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ευχαριστώ τον κ. Μάκαρη. Κύριε Χριστόπουλε έχετε το λόγο.

ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΣ: Από θέση αρχής είμαστε πάντα υπέρ της απόδοσης κοινόχρηστων χώρων στους δημότες και διαφωνούμε και με την πρόταση του κ. Δημάρχου ότι θα πρέπει κάποιοι χώροι να απελευθερώνονται, όπως και πέρυσι είχε γίνει στο Δημοτικό Συμβούλιο για την πλατεία. Η πλατεία που ήταν πίσω από την... Και πέρυσι αποδόθηκε χώρος σε ιδιώτη που ήτανε χώρος δεσμευμένος για πλατεία. Πρέπει να υπάρχει κάποιο μέτρο και κάποια ισορροπία σ' αυτό.
Πιστεύουμε ότι έχει αργοπορήσει η Δημοτική Αρχή σε μια περιοχή που είναι εξόχως πυκνοδομημένη και άναρχα δομημένη να δεσμεύσει αυτό το χώρο και αν δεν υπήρχε η αίτηση της Μονής Καλογραιών, ίσως το ζήτημα αυτό θα ήτανε πάλι στις καλένδες και θα υπήρχαν άλλα 23 χρόνια υπό διερεύνηση.
Πιστεύουμε ότι θα πρέπει να υπάρξει ένας συνολικός σχεδιασμός για τους χώρους και να δεσμεύσουμε όσο το δυνατόν περισσότερους χώρους για να συνεχίσει να είναι η πόλη μας ανθρώπινη. Δεν μπορούμε λοιπόν κατά το δοκούν και ανάλογα τον ιδιοκτήτη να απελευθερώνουμε τους χώρους. Συμφωνούμε λοιπόν στη δέσμευση του συγκεκριμένου.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Σας ευχαριστώ. Κύριε Μπεχράκη έχετε το λόγο.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Να εκφράσω από την αρχή τις ανησυχίες μου για την κατεύθυνση της Δημοτικής Αρχής σε σχέση μ' αυτά που ακούσαμε σήμερα. Πολύ σωστά σαν παράταξη και ο επικεφαλής μας βάζει το θέμα ότι κάνετε μια σημειακή ρύθμιση και δεν έχετε γενικότερη αντίληψη. Αλλά η αντίληψη που λέει ότι ¨το σχέδιο του '05 έχει υπερβολές¨, ενώ το σχέδιο του '05 αναφέρεται στον πιο πυκνοδομημένο πυρήνα της πόλης με σοβαρά προβλήματα και όταν χάνουμε έναν ελεύθερο χώρο που είναι χαρακτηρισμένος ελεύθερος απ' το σχέδιο του '05 πρέπει να έχουμε πένθος στην πόλη, τη θεωρώ τουλάχιστον επιεικώς απαράδεκτη.

Και το δεύτερο στοιχείο, για το οποίο πρέπει σήμερα να μιλήσουμε σαν Δημοτικό Συμβούλιο, είναι ότι η πόλη έχει βραβευθεί για έναν σχεδιασμό που έγινε πολεοδομικό το 1986 και πήρε βραβεία γι' αυτό το πράγμα και εμείς σήμερα με ελαφριά την καρδία αρχίζουμε και αποχαρακτηρίζουμε. Αλλά το μεγάλο ατόπημα είναι ότι δεν έχετε μια μελέτη αυτή τη στιγμή και να πείτε αυτό που λέει ο κ. Δήμαρχος, που προσπαθεί σε μια real πολιτική, ότι ¨εφόσον μερικά είναι και υπερβολές και δεν έχουμε και τα λεφτά να το εξισορροπήσουμε λιγάκι¨, το κάνετε χωρίς σχέδιο και όλοι ξέρουμε, για παράδειγμα, το τι έγινε στην πλατεία Ελευθερίας που υποστηρίζει τη μισή πλατεία Ελευθερίας που ήταν στο σχέδιο να απελευθερωθεί και υποστηρίζει τη Ράχη που είναι πυκνοδομημένα και πόσο ανάγκη είχε αυτή η περιοχή, που έχουμε σ' αυτή την ίδια περιοχή πάρκινγκ κλπ. κλπ., δεν θέλω να μακρηγορήσω πάνω σ' αυτό, όλοι καταλαβαίνετε τι θέλω να πω, ότι πήγαμε και την παραδώσαμε, ενώ έπρεπε σαν Δήμος να διεκδικούμε να πάρουμε τα λεφτά από τα ανάλογα ταμεία που έπρεπε και να τα κάνουμε κύρια ζητήματα.

Για να σας πω και κάτι, συνάδελφοι, αν θέλετε να δούμε και τον πολιτικό μας ρόλο σε ένα Δημοτικό Συμβούλιο, είναι ο αγώνας που πρέπει να κάνουμε, να αντιστεκόμαστε στις πιέσεις τις καθημερινές, γιατί πραγματικά αυτό που δίνουμε, που ελευθερώνουμε, μπορεί να υποχωρούμε σε πιέσεις διαφόρων πολιτών που είναι ψηφοφόροι μας κλπ., αλλά έχει μεγάλη επίδραση για το μέλλον και την οικιστική εξέλιξη της πόλης και επομένως δεν μας τιμά σήμερα αυτή η κουβέντα και ο τρόπος που τοποθετείται το θέμα.

Οπωσδήποτε, εάν εκτιμάτε, ότι πρέπει να γίνουνε κάποιες απελευθερώσεις, όπως λέτε, πρέπει να στηριχθεί σε ένα σχέδιο το οποίο θα είναι εγκεκριμένο και θα ξέρουμε ότι ναι μεν υποχωρούμε σε μια ελάχιστη βάση αλλά προχωρούμε με σχέδιο. Δεν είναι σωστό πράγμα κάθε ένας που έρχεται εδώ πέρα, να απελευθερώνει το χώρο και εμείς να λέμε τι να κάνουμε, δεν έχουμε λεφτά, ας το παραδώσουμε, γιατί τότε τι πόλη παραδίνουμε εμείς στις επόμενες γενιές;

Νομίζω ότι δεν είναι σωστή σαν αντίληψη του Δημοτικού Συμβουλίου.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ευχαριστώ τον Μπεχράκη. Ο κ. Δήμαρχος έχει το λόγο.

ΔΗΜΑΡΧΟΣ: Εγώ δεν καταλαβαίνω την ένταση. Ακούστε, καταρχήν με τις περιουσίες του κόσμου δεν μπορούμε να παίζουμε. Αν είμαστε ικανοί, να τις πληρώσουμε και να τις πάρουμε. Δεν μπορεί, έρχεται σε μένα δύο χρόνια μία γυναικούλα η οποία θέλει να μοιράσει την περιουσία της στα τρία της παιδιά και είναι δεσμευμένη η συγκεκριμένη περιουσία και χαίρομαι για το γεγονός ότι ψηφίστηκε στη Βουλή των Ελλήνων, αγαπητέ, ένας νόμος, που όταν βγάλει απόφαση Δικαστηρίου απελευθέρωσης διότι για χρόνια ο Δήμος δεν το έχει αποζημιώσει, μπορεί να πάρει την περιουσία του, εκτός αν ο Δήμος το δεσμεύσει και πάλι και το πληρώσει. Είναι σωστό.

Λοιπόν αν έχουμε χρήματα να τα πληρώσουμε. Δεν μπορούμε όμως να ερχόμαστε εδώ όταν έχουμε το ζήτημα της Βασιλέως Γεωργίου, που δώσαμε τις 10 δόσεις που λέει ο νόμος και δεν μας έχει πληρώσει σχεδόν κανένας και μας οφείλονται εκατοντάδες χιλιάδες ευρώ, για να μην πω εκατομμύρια. Τι τα θέλουμε αυτά τα χρήματα; Να μπούνε στο σακουλάκι για να πληρώσομε κοινόχρηστους χώρους ή χώρους χαρακτηρισμένους ως κοινωφελείς. Από τη μια μεριά να λέμε να μην πληρώνει ο κόσμος και να μην τον διευκολύνουμε και από την άλλη μεριά να αποκτήσουμε τους χώρους.

Με τι λεφτά; Ποιος θα τα δώσει τα χρήματα αυτά; Ποιος θα τα δώσει; Ήταν πράγματι πολύ φιλόδοξοι όλοι αυτοί οι σχεδιασμοί. Και εγώ καταλαβαίνω ότι είναι αναγκαία τα απέραντα πάρκα, τα σχολεία, τα κτίρια το ένα δίπλα στο άλλο, ενδεχομένως να είναι αναγκαία, αλλά αυτά πρέπει να μπορείς να τα υποστηρίξεις οικονομικά. Αν δεν μπορείς θα κρατάς δεσμευμένη την περιουσία του κόσμου; Μέχρι πότε;

Και εν πάση περιπτώσει έχει υπάρξει άμυνα από δω. 400.000 ευρώ έχουμε δώσει μέχρι τώρα, νομίζω...

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Μισό εκατομμύριο δώσαμε την προηγούμενη βδομάδα.

ΔΗΜΑΡΧΟΣ: ... για να κρατήσουμε τη Μεγάλου Αλεξάνδρου ανοικτή. Είπε κανείς θέμα γιατί θα χτιζόταν η Μεγάλου Αλεξάνδρου, είχαν εκδοθεί οικοδομικές άδειες. Ο φαρδύτερος δρόμος της Καλαμάτας. Και σε άλλες τέτοιες περιπτώσεις.

Προχθές πόσα χρήματα δώσαμε;

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: 360.000 και η άλλη υπόθεση στην Χαλκιά 160.000. Στου 1905 το σχέδιο.

ΔΗΜΑΡΧΟΣ: Δεν υπάρχουν αυτά τα χρήματα, δεν υπάρχουν. Δεν μπορούμε να κρατάμε δεσμευμένο ένα οικόπεδο το οποίο φαίνεται ότι δεν είναι αναγκαίο δεδομένων και των συνθηκών.

Δεν θα αφήσομε δρόμο να κλείσει, δεν θα αφήσομε χώρο ανάσας να χαθεί, προφανώς, αλλά δεν θα κρατάμε στο διηνεκές, δεν μπορούμε πλέον, δεσμευμένη, δηλαδή απαλλοτριωμένη την περιουσία του κόσμου.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ευχαριστώ τον κ. Δήμαρχο.
Λοιπόν ψηφοφορία. Η πλειοψηφία ΥΠΕΡ. Ο ¨Ανοιχτός Δήμος¨ ΥΠΕΡ. Η ¨Λαϊκή Συσπείρωση¨...

ΝΙΑΡΧΟΣ: ΥΠΕΡ.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ΥΠΕΡ, ΥΠΕΡ. Η κα Φοίφα..

ΦΟΙΦΑ: ΥΠΕΡ.

Το Δημοτικό Συμβούλιο με την ολοκλήρωση της διαλογικής συζήτησης, αφού λαμβάνει υπόψη του τα προαναφερόμενα, τις διατάξεις των άρθρων 65, 73 & 83 του Ν. 3852/2010 και του άρθρου 75 του Ν. 3463/2006, την υπ' αριθμ. 12/2015 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

Εγκρίνει τη σύνταξη μεμονωμένης πράξης εφαρμογής, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 12 του Ν 1337/83 σε συνδυασμό με τις εγκ. 73166/2596/34/92, 73835/14285/20-11-87 και 86068/12314/21-12-90, σε τμήματα των Ο.Τ. 1219 και Ο.Τ. 1214 και σε τμήματα των πέριξ αυτών εμπλεκομένων στη μελέτη Ο.Τ. 1217, Ο.Τ 1215 και Ο.Τ. 1205, που ανήκουν στο πυκνοδομημένο τμήμα της πολεοδομικής ενότητας της Ανατολικής συνοικίας του Ρ.Σ Καλαμάτας, όπως εισηγήθηκε η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής με την υπ' αριθμ. 12/2015 απόφασή της, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. 895/13-2-2015 πρόταση του Τμήματος ΧΩ.Π.Τ.Ε της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Καλαμάτας η οποία αναλυτικά καταχωρείται στο ιστορικό της απόφασης αυτής.

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

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ	**ΤΑ ΜΕΛΗ**
Οικονομάκου Μαρία	1. Αδαμόπουλος Ιωάννης
	2. Αλούπης Παναγιώτης
	3. Βασιλόπουλος Αθανάσιος
	4. Βγενής Χαράλαμπος
	5. Βεργινάδη Μαρία
	6. Βεργόπουλος Δημήτριος
	7. Γεωργακίλας Κων/νος
	8. Γιαννόπουλος Παναγιώτης
	9. Γυφτέας Ηλίας

10. Δημητρούλιας Γεώργιος
11. Δημόπουλος Δημήτριος
12. Ηλιόπουλος Αθανάσιος
13. Θεοφιλόπουλος Ιωάννης
14. Καμβυσίδης Ιωάννης
15. Καντζιλιέρη Χριστίνα – Ελευθερία
16. Καραγιάννης Ανδρέας
17. Καρβέλης Γεώργιος
18. Κουτίβας Ηλίας
19. Μάκαρης Εμμανουήλ – Λεονάρδος
20. Μαρινάκης Σαράντος
21. Μπασακίδης Νικόλαος
22. Μπεχράκης Σταμάτης
23. Μπουζιάνης Παύλος
24. Μπούχαλης Δημήτριος
25. Νιάρχος Αναστάσιος
26. Πολίτης Δημήτριος
27. Σταματόπουλος Ευστάθιος
28. Φαββατάς Δημήτριος
29. Χριστόπουλος Ιωάννης

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Φοίφα Τασία

Ακριβές Απόσπασμα
Καλαμάτα, 11 Μαρτίου 2015
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΜΑΡΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΑΚΟΥ

ΑΔΑ: 7ΙΔ77Λ1-0ΛΠ

INFORMATICS DEVELOPMENT AGENCY
Digitally signed by INFORMATICS DEVELOPMENT AGENCY
Date: 2015.09.24 09:13:17 EEST
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Τρίπολη, 23/09/2015
Αριθμ. Πρωτ.: 49511/18321

ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
ΔΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ Χ.Θ
Αριθμ. Πρωτ. 5480
Ημερομηνία 29-9-15

Ταχ. Δ/νση : 28ης Οκτωβρίου 29
Ταχ. Κώδικας : 22100 - Τρίπολη
Πληροφορίες : Τάνια Ρηγούλια
Τηλέφωνο : 2713610321
Τηλεομοιότυπο : 2713610122

ΑΠΟΦΑΣΗ

ΘΕΜΑ: Έγκριση σύνταξης Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής σε τμήματα των Ο.Τ. 1219, 1214, 1217, 1215 και 1205 του πυκνοδομημένου τμήματος της Πολεοδομικής Ενότητας της Ανατολικής Συνοικίας του Ρυμοτομικού Σχεδίου Καλαμάτας.

Ο Περιφερειάρχης Πελοποννήσου

Έχοντας υπόψη :

1. Το Ν. 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87/Α/07-06-2010) «Νέα αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» και ειδικότερα τις διατάξεις των άρθρων 283 παρ. 3 και άρθρου186 παρ. ΙΙ ΣΤ εδάφιο 42 όπως αυτή προστέθηκε με το άρθρο 44 παρ. 10ε του Ν. 3979/2011 (Φ.Ε.Κ. 138/Α/16-06-2011).
2. Το Π.Δ/γμα 131/2010 (Φ.Ε.Κ. 224/Α/27-12-2010) «Οργανισμός της Περιφέρειας Πελοποννήσου».
3. Το άρθρο 3 του Ν.1577/85 όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 2831/00
4. Την παρ. 2 του άρθρου 12 του Ν. 1337/83
5. Το άρθρο 8 του Ν. 1337/83 όπως ισχύει σήμερα μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 1 του Ν. 4315/2014 ΦΕΚ 269Α/24-12-2014
6. Τις εγκυκλίους 86068/12314/21-12-90 και 73166/2596/34/9-7-92 «Οδηγίες για μεμονωμένες Πράξεις Εφαρμογής»
7. Το ΠΔ της 6-10-1986 ΦΕΚ 1019/Δ/27-10-1986 που αφορά την «έγκριση πολεοδομικής μελέτης της Ανατολικής, Βόρειας και Κεντρικής περιοχής του Δήμου Καλαμάτας (Ν. Μεσσηνίας) και αναθεώρηση εγκεκριμένου σχεδίου σε συνεχόμενες περιοχές», όπως αυτό αναθεωρήθηκε με το ΦΕΚ 248/Δ/27-4-1989 και ΦΕΚ 448/Δ/15-5-1992.
8. Την από 2-12-2014 αίτηση της Ιεράς Μονής Καλογραιών Αγίου Κων/νου και Ελένης.
9. Το έγγραφο με αριθμό πρωτ. 7630/31-12-2014 του Τμήματος Τοπογραφικών – Πολεοδομικών και Χωροταξίας της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Καλαμάτας.
10. Το έγγραφό μας με αριθμό πρωτ. 96818/14/13-1-2015

11 Η υπ' αριθμ. 80/2015 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία ομόφωνα εγκρίθηκε η σύνταξη μεμονωμένης πράξης εφαρμογής, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 12 του Ν 1337/83 σε συνδυασμό με τις εγκ. 73166/2596/34/92, 73835/14285/20-11-87 και 86068/12314/21-12-90, σε τμήματα των Ο.Τ. 1219 και Ο.Τ. 1214 και σε τμήματα των πέριξ αυτών εμπλεκομένων στη μελέτη Ο.Τ. 1217, Ο.Τ 1215 και Ο.Τ. 1205, που ανήκουν στο πυκνοδομημένο τμήμα της πολεοδομικής ενότητας της Ανατολικής συνοικίας του Ρ.Σ Καλαμάτας, όπως εισηγήθηκε η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής με την υπ' αριθμ. 12/2015 απόφασή της, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. 895/13-2-2015 πρόταση του Τμήματος ΧΩ.Π.Τ.Ε της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Καλαμάτας

12. Το έγγραφο 1855/3-4-2015 του Τμήματος ΧΩΠΤΕ της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Καλαμάτας .

13. Το γεγονός ότι η προώθηση της Μ.Π.Ε. κρίνεται σκόπιμη, επειδή έως σήμερα δεν έχει συνταχθεί και κυρωθεί η προβλεπόμενη από την ισχύουσα Νομοθεσία Πράξη εφαρμογής. Στην συγκεκριμένη πυκνοδομημένη περιοχή υπάρχει επιτακτική ανάγκη για εξασφάλιση κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων προκειμένου να εξασφαλιστεί η εύρυθμη λειτουργία της πόλης, η βελτίωση της ποιότητας ζωής των πολιτών και να αποτραπεί η άρση της επιβληθείσας απαλλοτρίωσης λόγω μη συντέλεσης αυτής σε εύλογο χρόνο που έχει ζητηθεί από την ιδιοκτήτρια γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 360881207008.

Αποφασίζει

1.1 Την προώθηση της διαδικασίας σύνταξης μεμονωμένης πράξης εφαρμογής σε τμήματα των Ο.Τ. 1219, 1214, 1217, 1215 και 1205 του πυκνοδομημένου τμήματος της Πολεοδομικής Ενότητας της Ανατολικής Συνοικίας του Ρυμοτομικού Σχεδίου Καλαμάτας. Η σύνταξη θα γίνει με ευθύνη και επίσπευση του Δήμου Καλαμάτας.

1.2 Η παρούσα να αναρτηθεί στο ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ, στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ, σύμφωνα με το Ν. 3861/2010 (Φ.Ε.Κ. 112/Α/13-07-2010) όπως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα και ισχύει.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

ΠΕΤΡΟΣ ΤΑΤΟΥΛΗΣ

Κοινοποίηση
1.Δήμο Καλαμάτας
Διεύθυνση Πολεοδομίας
Τμήμα ΧΩΠΣ
Διοικητήριο - 24100 Καλαμάτα

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΕΥΑΓΓ. Η ΣΠ. ΚΟΥΡΟΥ
ΣΧΕΔΙΑΣΤΡΙΑ Γ΄ Β.

Φ5/30

(5)

KALAMATA : 21
Candidate City

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ & ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ : ΨΑΡΩΝ 15, ΔΙΟΙΚΗΤΗΡΙΟ
ΤΑΧ. ΚΩΔΙΚΑΣ: 24131
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Φύκιρης Κ.
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 2721361817
FAX : 2721360731

ΚΑΛΑΜΑΤΑ 07/06/**2016**
Αρ.Πρωτ.: 2757
Α.Υ.:

Αριθμός Πράξης: **1/2016**

ΘΕΜΑ: «Σύνταξη της **1/2016 Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής στα Ο.Τ. 1214 και 1219 (περιοχή Αγίας Παρασκευής)** του Ρυμοτομικού Σχεδίου Καλαμάτας για την δημιουργία χώρων **Παιδικής** Χαράς, την διάνοιξη τμήματος **οδού και την αποκατάσταση ρυμοτομούμενου οικοπέδου**»

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 8, 9 και 12 του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33Α) όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν από τους Ν. 1512/85, Ν.1647/86, Ν. 1772/88, Ν. 1892/90, Ν. 2052/92, 2242/94, Ν. 3212/03 και τον Ν. 4315/2014.
2. Τις διατάξεις του άρθρου 24 του Ν. 1577/85 (ΓΟΚ) όπως ισχύει σήμερα.
3. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν.Δ. 690/48
4. Το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο Καλαμάτας που στις περιοχές της παρούσας πράξης εφαρμογής έχει διαμορφωθεί με τα: Π.Δ. 3/6-10-86 (ΦΕΚ 1019Δ/27-10-86) και τις υπ. αρίθμ.: οικ. 2732/658/20-4-89 (ΦΕΚ 248Δ/27-4-89) και οικ. 3318/1037/14-5-92 (ΦΕΚ 448Δ/15-5-92) Αποφάσεις
5. Την υπ. αρ. 79881/3445/6-12-84 (ΦΕΚ 862Β/11-12-84) Υπουργική Απόφαση «Διαδικασία και τρόπος σύνταξης της Πράξης Εφαρμογής της Πολεοδομικής Μελέτης και ειδικότερα το άρθρο 5 αυτής»
6. Όλες τις σχετικές αποφάσεις, εγκυκλίους και οδηγίες του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. για την σύνταξη Πράξεων Εφαρμογής.
7. Την υπ. αρίθμ. οικ. 13332/09/30-12-09 Απόφαση κύρωσης της 7/2005 Πράξης Εφαρμογής της περιοχής Αρτέμιδος της Δυτικής Συνοικίας Καλαμάτας.
8. Την υπ. αρίθμ.: 72154/5-12-13 εισήγηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο Καλαμάτας.
9. Την υπ. αρίθμ.: 80/2015 Απόφαση του Δημοτικού Συμβούλιου Καλαμάτας.
10. Το υπ. αρίθμ.: 48414/20-8-14 έγγραφο του Δημάρχου Καλαμάτας.
11. Το υπ. αρίθμ.: οικ. 5044/14/26-8-14 έγγραφό μας
12. Την υπ. αρίθμ.: 69430/8-12-14 (7365/9-12-14) αίτηση Ι.Μ. Καλογραιών, Αγίου

Κωνσταντίνου και Ελένης.

13. Το υπ. αρίθμ.: 96818/14/13-1-15 (446/20-1-15) έγγραφο της Περιφέρειας Πελοποννήσου.
14. Την υπ. αρίθμ.: 895/13-2-15 εισήγηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο Καλαμάτας.
15. Την υπ. αρίθμ.: 80/2015 Απόφαση του Δημοτικού Συμβούλιου Καλαμάτας.
16. Το υπ. αρίθμ.: οικ. 1855/3-4-15 έγγραφό μας προς την Περιφέρεια Πελοποννήσου.
17. Η υπ. αρίθμ.: 49511/18321/23-9-15 (ΑΔΑ: 7ΙΔ77Λ1-0ΛΠ) Απόφαση Περιφερειάρχη Πελοποννήσου περί έγκρισης σύνταξης Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής.
18. Η υπ. αρίθμ.: 196/15 (7422/30-12-15) Κλήση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Καλαμάτας.
19. Το υπ. αρίθμ. ΔΥ/22-1-16 (613/10-2-16) έγγραφο της Νομικής Υπηρεσίας Δήμου Καλαμάτας.

ΣΥΝΤΑΣΣΕΤΑΙ

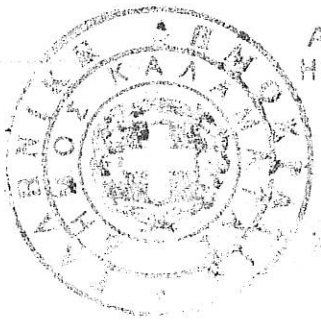
Η 1/2016 Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής στα Ο.Τ. 1214 και 1219 του Ρυμοτομικού Σχεδίου Καλαμάτας με αντικείμενο την αποκατάσταση ρυμοτομούμενου οικοπέδου και την απόκτηση κοινόχρηστων χώρων από το Δήμο Καλαμάτας.

Ποιο αναλυτικά με την παρούσα πράξη αποκτούνται από το Δήμο η παιδική χαρά στο Ο.Τ. 1214, το μεγαλύτερο τμήμα της παιδικής χαράς στο Ο.Τ. 1219, διανοίγεται τμήμα της οδού μεταξύ των Ο.Τ. 1214 και 1219 και διαπλατύνεται σε μεγάλο μήκος η οδός της Αγίας Παρασκευής. Η συγκεκριμένη περιοχή της Αγίας Παρασκευής (βόρεια και δυτικά του νεκροταφείου) είναι αυστηρά πυκνοδομημένη με σημαντικό έλλειμμα διαμορφωμένων κοινόχρηστων χώρων και για το λόγο αυτό η σύνταξη της παρούσας πράξης κρίνεται ως επιτακτική ανάγκη για την ανακούφιση της περιοχής. Η δυνατότητα σύνταξης της Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής έχει εγκριθεί με τη 17 σχ. Απόφαση και η αναγκαιότητα αυτής περιγράφεται εκτενέστερα στα 13-16 σχ.

Η παρούσα πράξη συντάσσεται για την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 36881207008 (κωδ. Π.Ε. 130885) η οποία αποκαθίσταται στο οικόπεδο Ν02 (1831139) στο Ο.Τ. 1508 που έχει προκύψει από την 7/2005 Πράξη Εφαρμογής της περιοχής Αρτέμιδος της Δυτικής Συνοικίας Καλαμάτας (7 σχ.) για μελλοντική αποκατάσταση ρυμοτομούμενου. Η συγκεκριμένη διάθεση της εισφοράς γης γίνεται σε εφαρμογή της παρ. 8, του άρθρ. 8 του Ν. 1337/83 όπως αυτό έχει αντικατασταθεί με την παρ. 1 του άρθρ. 1 του Ν. 4315/14. Επίσης έχει ληφθεί υπόψη η 14 σχ. εισήγηση και ιδιαίτερα η 15 σχ. Απόφαση του Δημοτικού Συμβούλιου Καλαμάτας με την οποία καθορίζονται τα κριτήρια διάθεσης οικοπέδων, που προέρχονται από περίσσευμα εισφορών γης, στην περιοχή δυτικά της Αρτέμιδος μετά την 7/2005 Πράξη Εφαρμογής. Το ισάξιο της ανταλλαγής έχει κριθεί λαμβάνοντας υπόψη τις τιμές ζωνών της Καλαμάτας, το υπ. αρίθμ. 2326/14/20-1-14 έγγραφο της Δ.Ο.Υ. Καλαμάτας, τον τρόπο υπολογισμού αξίας ακινήτου (σύμφωνα με το σχετικό φύλλο υπολογισμού από Δ.Ο.Υ.) τα ειδικότερα και γενικότερα χαρακτηριστικά των δύο περιοχών (Δυτικά Αρτέμιδος και Αγία Παρασκευή) αλλά και των συγκεκριμένων προς ανταλλαγή ακινήτων.

Επισημαίνεται ότι εκτός των κοινόχρηστων χώρων δημιουργείται ένα τμήμα Δ01 στο Ο.Τ. 1219 για μελλοντική διάθεση.

Αναλυτικά η αποκατάσταση της ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 36881207008 σε αδιάθετο οικόπεδο από την 7/2005 Π.Ε. παρουσιάζεται στους πίνακες και τα διαγράμματα που συνοδεύουν την πράξη.



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΝΙΚΑΣ

Συνημμένα

1. Διάγραμμα Π.Ε.
2. Πινακας Π.Ε.

Ε.Δ.

1. Χ.Α.
2. Φύκιρης Κ.
3. Αλεβιζάκης Ι. (με συνημμένο το φάκελο της Πράξης)

ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΧΩ
Αριθμ. Πρωτ. 3150
Ελήφθη 27-6-2016

ΠΡΟΣ

Τον Δήμο Καλαμάτας, Διεύθυνση Πολεοδομίας τμήμα ΧΩΠΤΕ
(Κτίριο Περιφερειακής Ενότητας Μεσσηνίας)

ΕΝΣΤΑΣΗ

Ιεράς Μονής Καλογραιών Αγίου Κωνσταντίνου και Ελένης Καλαμάτας, με Α.Φ.Μ 090175078 Δ.Ο.Υ Καλαμάτας.

ΚΑΤΑ

Της υπ' αριθ. 1/2016 Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής του Δήμου Καλαμάτας στα Ο.Τ 1214 και 1219 περιοχής Ανατολικής Συνοικίας Καλαμάτας τα οποία αφορούν την ιδιοκτησία μας με ΚΑΕΚ 360881207008/0/0

****

Ενιστάμεθα κατά της υπ' αριθ. 1/2016 Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής στα Ο.Τ 1214 και 1219 περιοχής Ανατολικής Συνοικίας που αφορά την ιδιοκτησία μας με ΚΑΕΚ 360881207008/0/0 για τους κάτωθι νομίμους, βασίμους και αληθείς λόγους και όσους άλλους προτιθέμεθα να προσθέσομε εν καιρώ.

Ι. ΔΙΟΤΙ αυτή (Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής) είναι καταχρηστική, παράνομη και αντισυνταγματική.

Όπως γνωρίζετε η εν θέματι ιδιοκτησία μας είχε κριθεί απαλλοτριωτέα από το προβλεπόμενο ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης για την δημιουργία Παιδικής Χαρά και οδών.
Η απαλλοτρίωση αυτή παρέμεινε ανενεργή και δεν υλοποιήθηκε επί 20ετία και πλέον από την κήρυξή της, με αποτέλεσμα να έχει αρθεί αυτοδίκαια.

Για το σκοπό αυτό εμείς σας ζητήσαμε την άρση της απαλλοτρίωσης του ακινήτου μας και μετά την απόρριψή της αίτησής μας και άρνησή σας να άρετε το σχετικό βάρος και να τροποποιήσετε το ρυμοτομικό σχέδιο λόγω παρελεύσεως του εύλογου χρόνου δεσμεύσεως της περιουσίας μας, με την από 20-01-2015 με αριθμό κατάθεσης 6/2015 αίτηση – προσφυγή μας, προσφύγαμε ενώπιον του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Καλαμάτας και ζητήσαμε να βεβαιωθεί και δικαστικά η άρση της δέσμευσης της περιουσίας μας και να αναπεμφθεί η υπόθεση στη Διοίκηση προκειμένου να προβεί στην επιβαλλόμενη τροποποίηση του σχεδίου πόλης .

Στο στάδιο αυτό ηρτημένης της υπόθεσης και ενώ εκκρεμούσε η αίτησή μας για άρση της απαλλοτρίωσης ενώπιον του Δικαστηρίου (Τριμελές Διοικητικό Πρωτοδικείο Καλαμάτας) εσείς (Δήμος Καλαμάτας) παράνομα και καταχρηστικά προβήκατε στην έκδοσή της προσβαλλομένης μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής, ενώ γνωρίζατε ότι η κηρυχθείσα απαλλοτρίωση είχε ακυρωθεί λόγω παρόδου εικοσαετίας και το Τριμελές Διοικητικό Πρωτοδικείο με την απόφασή του την οποία θα εξέδιδε θα διαγίγνωσκε την αυτοδίκαιη άρση της.

ΙΙ. ΔΙΟΤΙ δεν μπορεί να γίνει με την μεμονωμένη πράξη εφαρμογής τακτοποίηση των ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών όπως ανακριβώς αναφέρετε στην προσβαλλομένη πράξη για να δικαιολογήσετε την έκδοσή της.

Η τακτοποίηση των ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών γίνεται μόνο με προσκύρωση διπλανών ακινήτων προκειμένου αυτά να καταστούν άρτια και οικοδομήσιμα. Στην περίπτωση την δική μας όμως δεν συντρέχει κάτι τέτοιο.

ΙΙΙ. ΔΙΟΤΙ κατ' άρθρο 7 εδ. 1 ν. 2882/2001 η αναγκαστική απαλλοτρίωση συντελείται με την καταβολή στον δικαστικώς αναγνωρισθέντα ή στον αληθινό δικαιούχο, της αποζημίωσης που προσδιορίσθηκε προσωρινά ή οριστικά κατά τον νόμο ή με την δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως γνωστοποίησης ότι η αποζημίωση, η δικαστική δαπάνη η οποία εκδικάζεται κατά το άρθρ. 18 παρ. 4 καθώς και η αμοιβή των πληρεξουσίων Δικηγόρων κατατέθηκε στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων .

Κατ' άρθρο 7 εδ. 3 ν. 2882/2001 η αναγκαστική απαλλοτρίωση συντελείται κατ' εξαίρεση και με την καταβολή της αποζημίωσης σε είδος (δηλαδή με ανταλλαγή) ΜΟΝΟ όμως εφ' όσον συναινεί ο δικαιούχος της αποζημίωσης σε αυτό με ειδική έγγραφη δήλωσή του.

Εμείς με την από 24-11-2014 επιστολή μας προς εσάς (Δήμο Καλαμάτας) και την Περιφέρεια Πελοποννήσου η οποία σας επιδόθηκε με δικαστικό επιμελητή σας δηλώσαμε ευθαρσώς ότι δεν συναινούμε εις την απαλλοτρίωση του ακινήτου μας και ότι ΔΕΝ συναινούμε εις την ανταλλαγή του δεσμευθέντος ακινήτου μας με άλλα ακίνητα του Δήμου τα οποία ο Δήμος Καλαμάτας έχει στην διάθεσή του, διότι η Μονή δεν χρειάζεται οικόπεδα για εμπορική εκμετάλλευση, αλλά το συγκεκριμένο ελαιοπερίβολο το οποίο ο Δήμος θέλει να απαλλοτριώσει, από το οποίο η Μονή αποκομίζει το ελαιόλαδό της για τις ανάγκες των μοναχών.

Εφ' όσον λοιπόν έχομε αρνηθεί από το 2014 την ανταλλαγή του οικοπέδου μας, εγγράφως και με την παρούσα ένστασή μας δηλώνουμε και εγγράφως ότι δεν συναινούμε στην ανταλλαγή του δεσμευθέντος ακινήτου μας με άλλο ή άλλα τυχόν οικόπεδα που έχει ο Δήμος στην διάθεσή του σε άλλη περιοχής της πόλης, δεν μπορεί να εφαρμοσθεί η μεμονωμένη πράξης εφαρμογής, αυτή είναι παράνομη και αντισυνταγματική και θα πρέπει να ακυρωθεί.

Η ένστασή μας ασκείται νόμιμα και εμπρόθεσμα εντός της 15νθήμερης προθεσμίας, δοθέντος ότι η προσβαλλομένη

μεμονωμένη πράξη εφαρμογής μας παρεδόθη ταχυδρομικά την 17-06-2016 και ασκείται την 27-06-2016.

Καλαμάτα 27 Ιουνίου 2016

Ο Πληρεξούσιος Δικηγόρος της Μονής

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Γ. ΦΡΟΥΝΤΖΑΣ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΕΥΡΩΠ. ΕΝ.
ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΥ 12 - ΚΑΛΑΜΑΤΑ
ΑΦΜ: 020280069 ΔΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
ΤΗΛ. 27210 23003 ΤΗΛ.& FAX: 81556
ΚΙΝ. 6944869739-Email:[illegible]02@otenet.gr

Παναγιώτης Γ. Φρούντζας

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ & ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ : ΚΤΙΡΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Αλεβιζάκης Ιωανν.
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 27213 61816
FAX : 2721360731
EMAIL : i.alevizakis@kalamata.gr

Φ5/2/2

ΚΑΛΑΜΑΤΑ **21/7/2016**

Αρ.Πρωτ. ΟΙΚ. 3618/2016

Προς: Περιφέρεια Πελοποννήσου Γενική Δ/νση Περιβάλλοντος και Υποδομών Δ/νση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Τμήμα χωρικού Σχεδιασμού
28ης Οκτωβρίου 29
Τρίπολη Τ.Κ.: 22100

Κοιν: Ιερά Μονή Καλογραιών Αγίου Κων/νου και Ελένης
Καλαμάτα-ΤΚ 24100

ΘΕΜΑ: Διαβίβαση φακέλου της. με αρ. της 1/2016 Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής στο Ο.Τ 1214 και 1219 της περιοχής της Ανατολικής συνοικίας .

Σχ.
1. Η υπ. αρίθμ. 49511/18321/23-9-2015 απόφαση του Περιφερειάρχη Πελοποννήσου για έγκριση σύνταξης Μ.Π.Ε.
2. Την με αρ. πρωτ. 2757/07-06-2016 σύνταξη της 1/2016 Μ.Π.Ε.
3. Η με αρ. πρωτ. 2758/16 κοινοποιηση της 1/2016 Μ.Π.Ε.
4. Η με αρ. 3150/27-6-2016 ενσταση κατά της 1/2016 Μ.Π.Ε.
5. Ο Ν. 3582/4-6-10 (Καλλικράτης ΦΕΚ 87Α/7-7-10) άρθρ. 186, παρ. ΙΙ ΣΤ, εδαφ. 41 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το Ν. 3979/11 (ΦΕΚ 138Α/16-6-11)

Σε συνέχεια της (1 σχετ.) απόφασης προβήκαμε στην σύνταξη της 1/2016 Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής (3 σχετ) της πολεοδομικής ενότητας της Ανατολικής Συνοικίας του Ρ.Σ Καλαμάτας στα Ο.Τ 1214 και Ο.Τ 1219 του Ρ.Σ Καλαμάτας.

ΣΥΝΤΟΜΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Η 1/2016 Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής στα Ο.Τ. 1214 και 1219 του Ρυμοτομικού Σχεδίου Καλαμάτας συντάχθηκε με αντικείμενο την αποκατάσταση ρυμοτομούμενου οικοπέδου και την απόκτηση κοινόχρηστων χώρων από το Δήμο Καλαμάτας.

Πιό αναλυτικά με την παρούσα πράξη αποκτώνται από το Δήμο η παιδική χαρά στο Ο.Τ. 1214, το μεγαλύτερο τμήμα της παιδικής χαράς στο Ο.Τ. 1219, διανοίγεται τμήμα της οδού μεταξύ των Ο.Τ. 1214 και 1219 και διαπλατύνεται σε μεγάλο μήκος η οδός της Αγίας Παρασκευής.

Η παρούσα πράξη συντάχθηκε για την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 36881207008 (κωδ. Π.Ε. 130885) η οποία αποκαθίσταται στο οικόπεδο Ν02 (1831139) στο Ο.Τ. 1508 που έχει προκύψει από την 7/2005 Πράξη Εφαρμογής της περιοχής Αρτέμιδος της Δυτικής Συνοικίας Καλαμάτας (για μελλοντική αποκατάσταση

ρυμοτομούμενου.
Η συγκεκριμένη διάθεση της εισφοράς γης γίνεται σε εφαρμογή της παρ. 8, του άρθρ. 8 του Ν. 1337/83 όπως αυτό έχει αντικατασταθεί με την παρ. 1 του άρθρ. 1 του Ν. 4315/14

Η υπηρεσία μας με το με . 2758/7-6-2016 έγγραφο της κοινοποίησε την με αρ. 1/2016 Μ.Π.Ε και απηύθυνε πρόσκληση προς την ιδιοκτήτρια Ιερά Μονή να υποβάλλει δήλωση ιδιοκτησίας ,τίτλους , πιστοποιητικά κ.λ.π και τυχόν ενστάσεις κατά της Μ.Π.Ε.

Η ιδιοκτήτρια υπέβαλλε την με αρ. πρωτ. 3150/27-6-2016 ένσταση (4 σχετ.) κατά της Μ.Π.Ε χωρίς να προσκομίσει κανένα άλλο στοιχείο.

Περίληψη Ένστασης.
Η ενιστάμενη ιδιοκτήτρια δεν αποδέχεται την ανταλλαγή της ιδιοκτησίας της με ακίνητα σε άλλη περιοχή της πόλης κρίνοντας την ενέργεια για σύνταξη Μεμονωμένης πράξης εφαρμογής ως παράνομη , καταχρηστική και αντισυνταγματική προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:
1. Διότι η κηρυχθείσα απαλλοτρίωση της ιδιοκτησίας έχει αρθεί αυτοδίκαια λόγω παρέλευσης πλέον της 20ετιας από την κήρυξη της επικαλούμενη την προσφυγή με αρ. 6/20-1-2015 στο Τριμελές πρωτοδικείο Καλαμάτας για άρση απαλλοτρίωσης.
2. Διότι δεν μπορεί να γίνει με την Μ.Π.Ε τακτοποίηση των ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών και
3. Διοτι σύμφωνα με το άρθρο 7 του Ν 2882/2001 δεν έχει συντελεστεί η απαλλοτρίωση με την καταβολή αποζημίωσης στον δικαστικώς αναγνωρισθέντα δικαιούχο ιδιοκτήτη, και διότι η απαλλοτρίωση συντελείται κατ εξαίρεση με την καταβολή αποζημίωσης σε είδος μόνο εφόσον συναινεί ο δικαιούχος.

Απόψεις της υπηρεσίας

1. Ο πρώτος επικαλούμενος λόγος δεν ευσταθεί διότι για να κρίνει η διοίκηση την αυτοδίκαια άρση της κηρυχθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με το με αρ. 41896/12-10-2015 έγγραφο της Γενικής Δ/νσης Πολεοδομίας του ΥΠΑΠΕΝ θα πρέπει να συντρέχουν αθροιστικά οι παρακάτω προϋποθέσεις.
α)Να έχει παρέλθει 15ετια από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου (προϋπόθεση που συντρέχει).
β) Να έχει υποβληθεί αίτημα για τροποποίηση σχεδίου (προϋπόθεση που συντρέχει εμμέσως με την υποβληθείσα αίτηση για άρση απαλλοτρίωσης)
γ) Να έχει κυρωθεί πράξη Εφαρμογής και να έχει παρέλθει 5ετια χωρίς να αποζημιωθεί η ιδιοκτησία (προϋπόθεση που δεν συντρέχει).

2. Οι δεύτερος και τρίτος επικαλούμενοι λόγοι δεν ευσταθούν διότι στην περιοχή που βρίσκεται η ιδιοκτησία έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Ν 1337/83 (όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το Ν 4315/14) και όχι του Ν.Δ 17-7-23
Η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης γίνεται με την σύνταξη της πράξης εφαρμογής
και οι μη άρτιες, οι συνολικά ρυμοτομούμενες, καθώς και οι ρυμοτομούμενες ιδιοκτησίες περισσότερο από την οφειλόμενη εισφορά σε γη, τακτοποιούνται σύμφωνα με το άρθρο 12 του Ν 1337/83.
Κατά την τακτοποίηση επιτρέπεται να μεταβληθεί η θέση και το σχήμα των ιδιοκτησιών ώστε να καταστούν άρτιες και οικοδομήσιμες.
Με την 1/2016 Πράξη εφαρμογής προτείνεται η εν λόγω μη άρτια και συνολικά ρυμοτομούμενη ιδιοκτησία να τακτοποιηθεί σε ιδιοκτησία ίσης αξίας που ανήκει στην τράπεζα γης του Δήμου Καλαμάτας (προερχόμενη από εισφορές σε γη) στην πολεοδομική ενότητα της Δυτικής συνοικίας (Περιοχή Δυτικά της οδού Αρτέμιδος).
Τα εδαφικά τμήματα που προέρχονται από εισφορά γης διατίθενται κατά σειρά προτεραιότητας σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 8 του Ν 1337/83 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
Η απαίτηση συναίνεσης του ιδιοκτήτη για την απόδοση ισάξιας οικοπεδικής έκτασης έναντι της ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας του ισχύει μόνο σε περιπτώσεις που το ρυμοτομούμενα βρίσκεται σε περιοχή

παλαιού σχεδίου πόλης και όχι σε περιοχή επέκτασης.
Η πρόταση της υπηρεσίας μας είναι να απορριφθεί η υποβληθείσα ένσταση.

Κατόπιν των παραπάνω , σας διαβιβάζουμε την με αρ. 1/2016 Μεμονωμένης Π.Ε στα Ο.Τ 1214 και Ο.Τ 1219 τμήματος της Ανατολικής συνοικίας του Ρ.Σ Καλαμάτας με τα στοιχεία που τη συνοδεύουν και παρακαλούμε για τις ενέργειές σας σχετικά με την σύνταξη και κύρωση αυτής.



Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΝΙΚΑΣ

Συνημμένα

1.Πίνακες Πρ. Εφαρμογής (Χ5)
2.Διαγράμματα Π.Ε(Χ5)
3.Αντίγραφο της με αρ. 2757/07-06-2016 Σύνταξης της 1/2016 Μ.Π.Ε
4.Αντίγραφο της με αρ. 2758/7-6-2016 πρόσκλησης
5.Αντίγραφο της με αρ. 3150/27-6-2016 Ένστασης
6.Αντίγραφο της με αρ. 49511/1832/23-09-2015 απόφασης
του Περιφερειάρχη Πελοποννήσου
7. Αντίγραφο της με αρ. 80/2015 Απόφασης του Δ.Σ Καλαμάτας

Ε.Δ.
1. Χ.Α.
2. Αλεβιζακη Ιωαν.
3. Δημοπούλου Φ. (με συνημμένο
το σχ φάκελο)

INFORMATICS DEVELOPMENT AGENCY
Digitally signed by INFORMATICS DEVELOPMENT AGENCY
Date: 2017.10.10 09:08:02 EEST
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
Ταχ. Δ/νση : 28ης Οκτωβρίου 29
Ταχ. Κώδικας : 22100 - Τρίπολη
Πληροφορίες : Τάνια Ρηγούλια
Τηλέφωνο : 2713610123
Τηλεομοιότυπο : 2713610122

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Τρίπολη 09/10/2017
Αριθμ. Πρωτ.: 340580/6062/2016

ΑΠΟΦΑΣΗ

ΘΕΜΑ: Ανασύνταξη της 1/2016 Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής σε τμήματα των Ο.Τ. 1214 & Ο.Τ. 1219 του πυκνοδομημένου τμήματος της Πολεοδομικής Ενότητας της Ανατολικής Συνοικίας του Ρυμοτομικού Σχεδίου Καλαμάτας.

Ο Περιφερειάρχης Πελοποννήσου

Έχοντας υπόψη :

1. Το Ν. 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87/Α/07-06-2010) «Νέα αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» και ειδικότερα τις διατάξεις των άρθρων 283 παρ. 3 και άρθρου186 παρ. ΙΙ ΣΤ εδάφιο 42 όπως αυτή προστέθηκε με το άρθρο 44 παρ. 10ε του Ν. 3979/2011 (Φ.Ε.Κ. 138/Α/16-06-2011).
2. Το Π.Δ/γμα 131/2010 (Φ.Ε.Κ. 224/Α/27-12-2010) «Οργανισμός της Περιφέρειας Πελοποννήσου».
3. Το άρθρο 3 του Ν.1577/85 όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 2831/00
4. Την παρ. 2 του άρθρου 12 του Ν. 1337/83.
5. Το άρθρο 8 του Ν. 1337/83 όπως ισχύει σήμερα μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 1 του Ν. 4315/2014 ΦΕΚ 269^{Α}/24-12-2014.
6. Τις εγκυκλίους 86068/12314/21-12-90 και 73166/2596/34/9-7-92 «Οδηγίες για μεμονωμένες Πράξεις Εφαρμογής»
7. Το ΠΔ της 6-10-1986 ΦΕΚ 1019/Δ/27-10-1986 που αφορά την «έγκριση πολεοδομικής μελέτης της Ανατολικής, Βόρειας και Κεντρικής περιοχής του Δήμου Καλαμάτας (Ν. Μεσσηνίας) και αναθεώρηση εγκεκριμένου σχεδίου σε συνεχόμενες περιοχές», όπως αυτό αναθεωρήθηκε με το ΦΕΚ 248/Δ/27-4-1989 και ΦΕΚ 448/Δ/15-5-1992.
8. Την με αρ. πρωτ. οικ. 13332/30-12-2009 Απόφαση Νομάρχη Μεσσηνίας που κυρώνει (διορθωμένη) την 7/2005 Πράξη Εφαρμογής της περιοχής Αρτέμιδος της Δυτικής Συνοικίας του Δήμου Καλαμάτας.

9. Την καταχώρηση της παραπάνω κυρωμένης Πράξης Εφαρμογής στο Κτηματολογικό Γραφείο Καλαμάτας, με αριθμό καταχώρησης 2096 στις 12-11-2012.

10. Την με αρ. πρωτ. 49511/18321/23-09-2015 απόφαση Περιφερειάρχη Πελοποννήσου με την οποία εγκρίθηκε η διαδικασία σύνταξης της Μ.Π.Ε. σε τμήματα των Ο.Τ. 1219, 1214, 1217,1215 και 1205 του πυκνοδομημένου τμήματος της Πολεοδομικής Ενότητας της Ανατολικής Συνοικίας του Ρυμοτομικού Σχεδίου Καλαμάτας.

11. Το έγγραφο με αριθμό πρωτ. 2757/07-06-2016 του Τμήματος Τοπογραφικών – Πολεοδομικών Εφαρμογών και Χωροταξίας της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Καλαμάτας που αφορά τη σύνταξη της 1/2016 ΜΠΕ στα ΟΤ 1214 και 1219 (περιοχής Αγίας Παρασκευής) καθώς και το διάγραμμα της Πράξης Εφαρμογής από Μάιο 2016 κλίμακας 1:500 και τα φωτοαντίγραφα των πινάκων της Πράξης με ημερομηνία από Μάιο του 2016 που συντάχθηκαν από το Τμήμα Χωροταξίας και Τοπογραφικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Καλαμάτας και υπογράφονται αρμοδίως.

12. Το έγγραφο με αρ. πρωτ. οικ. 2758/07-06-2016 του τμήματος Τοπογραφικών – Πολεοδομικών Εφαρμογών και Χωροταξίας της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Καλαμάτας προς την Ιερά Μονή Καλογραιών Αγίου Κωνσταντίνου και Ελένης με το οποίο της κοινοποιήθηκε η συνταχθείσα ΜΠΕ και τα συνοδευτικά της.

13. Την από 27-06-2016 ένσταση της Ιεράς Μονής Καλογραιών.

14. Το με αρ. πρωτ. 194226/3539/31-9-2016 έγγραφό μας.

15. Το με αρ. πρωτ. 4479/19-12-2016 έγγραφο του τμήματος Τοπογραφικών – Πολεοδομικών Εφαρμογών και Χωροταξίας της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Καλαμάτας.

16. Τα κτηματολογικά φύλλα και αποσπάσματα του κτηματολογικού γραφείου Καλαμάτας που αφορούν το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 360881207008.

17. Το από 15-12-2016 ενημερωτικό σημείωμα – έκθεση για το γεωτεμαχίο με ΚΑΕΚ 360881207008 της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Καλαμάτας.

18. Την υπ' αριθμ. 6545/24-7-1937 συμβολαιογραφική πράξη δωρεάς εν ζωή, του Συμβολαιογράφου Καλαμάτας Οικονομάκη Παναγιώτη (τόμος μεταγραφής 157, αύξων αριθμός 280, ημερομηνία μεταγραφής 27-7-1937 Υποθηκοφυλακείο Καλαμάτας).

19. Και επειδή:

Α) Με την ένσταση της Ιεράς Μονής Καλογραιών Αγίου Κωνσταντίνου και Ελένης, η ενιστάμενη ιδιοκτήτρια δεν αποδέχεται την ανταλλαγή της ιδιοκτησίας της με ακίνητα σε άλλη περιοχή της πόλης κρίνοντας την ενέργεια για σύνταξη μεμονωμένης πράξης εφαρμογής ως παράνομη, καταχρηστική, και αντισυνταγματική προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

Α1. Διότι η κηρυχθείσα απαλλοτρίωση της ιδιοκτησίας έχει αρθεί αυτοδίκαια λόγω παρέλευσης πλέον της εικοσαετίας από την κήρυξή της, επικαλούμενη την προσφυγή με αρ. 6/20-1-2015 στο Τριμελές πρωτοδικείο Καλαμάτας για άρση απαλλοτρίωσης.

Α2. Διότι δεν μπορεί να γίνει με την Μ.Π.Ε. τακτοποίηση των ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών.

Α3. Διότι σύμφωνα με το άρθρο 7 του ν.2882/2001 δεν έχει συντελεστεί η απαλλοτρίωση με την καταβολή αποζημίωσης στον δικαστικώς αναγνωρισθέντα δικαιούχο ιδιοκτήτη και διότι η απαλλοτρίωση συντελείται κατ εξαίρεση με την καταβολή αποζημίωσης σε είδος- ανταλλαγή - μόνο εφόσον συναινεί ο δικαιούχος.

Β. Οι απόψεις της Υπηρεσίας μας επί της ενστάσεως ταυτίζονται με αυτές του Τμήματος Τοπογραφικών – Πολεοδομικών Εφαρμογών & Χωροταξίας της Δ/νσης Πολεοδομίας του Δήμου Καλαμάτας και συγκεκριμένα θεωρούμε:

Β1.Ο πρώτος επικαλούμενος λόγος δεν ευσταθεί διότι για να κρίνει η διοίκηση την αυτοδίκαια άρση της κηρυχθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης πρέπει να συντρέχουν αθροιστικά οι τρεις προϋποθέσεις: α)να έχει παρέλθει 15ετία από την έγκριση του πολεοδομικού σχεδίου (προϋπόθεση που συντρέχει), β) να έχει υποβληθεί αίτημα για τροποποίηση σχεδίου (προϋπόθεση που συντρέχει εμμέσως με την υποβληθείσα αίτηση για άρση απαλλοτρίωσης) και γ)να έχει κυρωθεί πράξη εφαρμογής και να έχει παρέλθει 5ετία χωρίς να αποζημιωθεί η ιδιοκτησία (προϋπόθεση που δεν συντρέχει).

Β2. Οι δεύτερος και τρίτος επικαλούμενοι λόγοι δεν ευσταθούν διότι στην περιοχή που βρίσκεται η ιδιοκτησία έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Ν.1337/83 (όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το Ν.4315/14) και όχι του Ν.Δ.17-7-23. Η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης γίνεται με την σύνταξη της πράξης εφαρμογής και οι μη άρτιες, οι συνολικά ρυμοτομούμενες, καθώς και οι ρυμοτομούμενες ιδιοκτησίες περισσότερο από την οφειλόμενη εισφορά σε γη, τακτοποιούνται σύμφωνα με το άρθρο 12 του Ν.1337/83. Κατά την τακτοποίηση επιτρέπεται να μεταβληθεί η θέση και το σχήμα των ιδιοκτησιών ώστε να καταστούν άρτιες και οικοδομήσιμες. Με την εν λόγω μεμονωμένη πράξη εφαρμογής προτείνεται η μη άρτια και συνολικά ρυμοτομούμενη ιδιοκτησία να τακτοποιηθεί σε ιδιοκτησία ίσης αξίας που ανήκει στην τράπεζα γης του Δήμου Καλαμάτας (προερχόμενη από εισφορές σε γη) στην πολεοδομική ενότητα της Δυτικής Συνοικίας (περιοχή Δυτικά της οδού Αρτέμιδος). Τα εδαφικά τμήματα που προέρχονται από εισφορά γης διατίθενται κατά σειρά προτεραιότητας σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 8 του Ν.1337/83 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Η απαίτηση συναίνεσης του ιδιοκτήτη για την απόδοση ισάξιας οικοπεδικής έκτασης έναντι της ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας του, ισχύει μόνο σε περιπτώσεις που το ρυμοτομούμενο βρίσκεται σε περιοχή παλαιού σχεδίου πόλης και όχι σε περιοχή επέκτασης.

Συμπερασματικά πρόταση της Υπηρεσίας μας είναι να απορριφθεί στο σύνολό της η υποβληθείσα ένσταση της Ιεράς Μονής Καλογραιών Αγίου Κωνσταντίνου και Ελένης.

Γ) Όσον αφορά το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 360881207008 μετά από έλεγχο διαπιστώθηκαν τα ακόλουθα:

✓ Το ανωτέρω γεωτεμάχιο βρίσκεται στη θέση «Αγία Παρασκευή» του Δήμου Καλαμάτας, έχει επιφάνεια κατά το κτηματολόγιο 3.155 τ.μ. και κατά το κτηματολογικό φύλλο, φέρεται να ανήκει στο ΝΠΔΔ με την επωνυμία «Ιερά Μονή Καλογραιών Αγίου Κωνσταντίνου & Ελένης» που εδρεύει στην Καλαμάτα. Ως τίτλος κτήσης αναφέρεται η υπ' αριθμ. 6545/24-7-1937 συμβολαιογραφική πράξη δωρεάς του συμβολαιογράφου Καλαμάτας Οικονομάκη Παναγιώτη, η οποία έχει μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Καλαμάτας (τόμος 157 - αριθμός 280). Το ανωτέρω συμβόλαιο αφορά μεταβίβαση λόγω

δωρεάς ιδανικών μεριδίων επί γεωτεμαχίου επιφάνειας (10,00 μ. Χ 8,00 μ. =) 80,00 τ.μ. επί του οποίου έχει ανεγερθεί ο Ναός της Αγίας Παρασκευής. Σημειώνεται ότι σύμφωνα με το σχετικό απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος ο Ιερός Ναός της Αγίας Παρασκευής φέρεται να βρίσκεται στο όμορο γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 360881207009.

Συμπερασματικά το γεωτεμάχιο στο οποίο αναφέρεται το υπ' αριθμ. 6545/1937 συμβόλαιο (το οποίο αναγράφεται στο σχετικό κτηματολογικό φύλλο ως τίτλος κτήσης του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 360881207008) ουδόλως ταυτίζεται με το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 360881207008 το οποίο έχει επιφάνεια κατά το κτηματολόγιο 3.155 τ.μ. Αυτό βέβαια δεν σημαίνει ότι η Ιερά Μονή δεν μπορεί να είναι ιδιοκτήτρια του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 360881207008, αλλά τυχόν ιδιοκτησιακό της δικαίωμα δεν μπορεί να στηρίζεται στο υπ' αριθμ. 6545/1937 συμβόλαιο, αλλά ή σε άλλο συμβόλαιο ή ενδεχομένως σε χρησικτησία εφόσον επικαλεστεί και αποδείξει πλέον των είκοσι ετών νομή και κατοχή του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 360881207008.

Δ) Από τον έλεγχο της Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής προκύπτει η αναγκαιότητα διόρθωσης του κτηματολογικού πίνακα της ιδιοκτησίας με ΚΑΚ 1308085 και ΚΑΕΚ 360881207008 ως προς την αναγραφή του τίτλου ιδιοκτησίας και του κτηματολογικού διαγράμματος ως προς την αναγραφή των ΚΑΕΚ.

Σε ότι αφορά το ισάξιο της ιδιοκτησίας που αποδίδεται, πρέπει να αποφασιστεί από την εκτιμητική επιτροπή του Δήμου και να ακολουθήσει η επικύρωση της πρότασης ανταλλαγής με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καλαμάτας.

Για όλους τους παραπάνω λόγους:

Αποφασίζει

1.1 Την απόρριψη της ένστασης της παραγράφου 13 με το σκεπτικό της παραγράφου 19Β.

1.2 Την ανασύνταξη της 1/2016 μεμονωμένης πράξης εφαρμογής σε τμήματα των Ο.Τ. 1219, 1214 του πυκνοδομημένου τμήματος της Πολεοδομικής Ενότητας της Ανατολικής Συνοικίας του Ρυμοτομικού Σχεδίου Καλαμάτας και των συνοδευτικών αυτής κτηματολογικού διαγράμματος και πίνακα πράξης εφαρμόγης με το σκεπτικό της παραγράφου 19Γ και 19Δ

2.1. Η παρούσα δεν προκαλεί δαπάνη σε βάρος του Προϋπολογισμού της Περιφέρειας Πελοποννήσου.

2.2. Με ευθύνη του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Πελοποννήσου η παρούσα θα διαβιβαστεί στο Δήμο Καλαμάτας για να λάβει γνώση, να προβεί στην κοινοποίηση της απόφασης στους εμπλεκόμενους ιδιοκτήτες και στη άμεση ανασύνταξής της.

2.3. Η παρούσα να αναρτηθεί στο ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ, στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ, σύμφωνα με το Ν. 3861/2010 (Φ.Ε.Κ. 112/Α/13-07-2010) όπως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα και ισχύει.

2.4. Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγών κατά της παρούσας στον Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου δια του πρωτοκόλλου της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Περιφέρειας Πελοποννήσου μόνο για λόγους νομιμότητας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 227 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/07-06-2010) μέσα σε προθεσμία δέκα πέντε (15) ημερών από την ανάρτησή της στο διαδίκτυο.

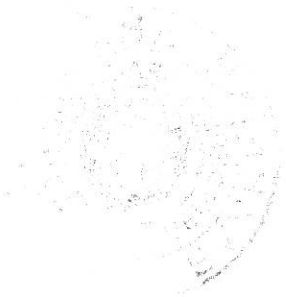
Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

Κοινοποίηση:
1. ΔΗΜΟ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
Διεύθυνση Πολεοδομίας
Αθηνών 99
24134 Καλαμάτα

Εσωτερική Διανομή
1. Αρχείο Σχεδίων
2. Αρχείο

ΠΕΤΡΟΣ ΤΑΤΟΥΛΗΣ





ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΧΩΠΤΕ

ΜΕΜΟΝΩΜΕΝΗ ΠΡΑΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΜΕ ΑΡ. 1/2016
ΓΙΑ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
Ο.Τ 1214 & Ο.Τ 1219

ΤΡΙΠΟΛΗ 4 - 10 - 2017
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

ΣΟΥΛΤΑΝΑ ΡΗΓΟΥΛΙΑ
ΑΓΡ. ΤΟΠ. ΜΗΧ/ΚΟΣ Α' Β.

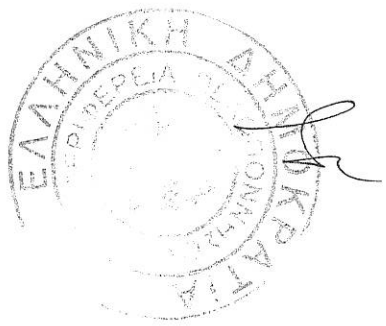
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. ΠΡΩΤ.
340580/6062/2016/ 9 - 10 - 2017
ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

ΠΕΤΡΟΣ ΤΑΤΟΥΛΗΣ

ΠΙΝΑΚΕΣ ΠΡΑΞΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

Α. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ					Β. ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ									
					ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΘΕΩΡΗΤΙΚΗ ΕΙΣΦΟΡΑ ΣΕ ΓΗ ΚΑΙ ΣΕ ΧΡΗΜΑ				ΡΥΜΟΤΟΜΗΣΗ ΓΙΑ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ Κ.Χ. ΚΑΙ Κ.Φ.				ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	
Αριθμός Κτηματ. α/α συνιδ.	ΕΠΙΘΕΤΟ ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΩΝΥΜΟ ΜΗΤΡΩΝΥΜΟ ΕΠΙΘΕΤΟ ΓΕΝΟΥΣ ΟΝΟΜΑ ΓΕΝΟΥΣ Διεύθυνση Τηλέφωνο Στοιχεία συμβολαίου - ΑΦΜ Κ.Α.Ε.Κ.	Αρχική ιδιοκτησία	Ποσοστό Συνιδ. %	Εμβαδόν Ιδιοκτησίας κατά ποσοστό	Εισφορά σε γή	Μετατρ Εισ.χρ σε γη	Σύνολο εισφοράς γης	Επιφάν. Ιδι. μετά την εισφ.γης	Κ.Χ.	Κ.Φ.	Σύνολο	Επιφ. ιδι. μετά την ρυμοτόμ.	Από Ιδιοκτησία	Προς Ιδιοκτησία
Α.1	Α.2 - Α.4	Α.5	Α.6.α	Α.6.β	Β.1	Β.2	Β.3	Β.4	Β.5	Β.6	Β.7	Β.8	Β.9	Β.10
1308085/1	ΙΕΡΑ ΜΟΝΗ ΚΑΛΟΓΡΑΙΩΝ ΑΓΙΟΥ ΚΩΝ/ΝΟΥ ΚΑΙ ΕΛΕΝΗΣ ΑΦΜ: Τ.Κ. 24100 - ΚΑΛΑΜΑΤΑ Αρ. συμ.: 6545/24-7-1937 Σ/φος ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΑΚΗΣ - ΚΑΛΑΜΑΤΑ ΚΑΕΚ: 36088 1207008	3102.44	100.00%	3102.44	890.98		890.98	2211.46	2910.15	0.00	2910.15	192.29	0.00	2019.17
1308250	ΝΕΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ	192.28												



ΜΕΜΟΝΩΜΕΝΗ ΠΡΑΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΓΙΑ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΡΥΜΟΤΟΥΜΕΝΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Ο.Τ. 1214 & 1219

Α. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ		Ε. ΤΕΛΙΚΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ					ΣΤ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΕ ΧΡΗΜΑ							
								Από Ιδιοκτησία				Προς Ιδιοκτησία		
Αριθμός Κτηματ. α/α συνιδ	ΕΠΙΘΕΤΟ ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΩΝΥΜΟ ΜΗΤΡΩΝΥΜΟ ΕΠΙΘΕΤΟ ΓΕΝΟΥΣ ΟΝΟΜΑ ΓΕΝΟΥΣ Διεύθυνση Τηλέφωνο Στοιχεία συμβολαίου - ΑΦΜ Κ.Α.Ε.Κ.	Ο.Τ.	αρ. οικ	Εμβαδόν οικο-πέδου	Ποσοστό Συνιδιοκ. %	Εμβαδόν κατά ποσοστό	Αποζη-μίωση	Εισφορά σε χρήμα	Μετατροπή εισφ. Γης σε χρήμα	Προς τρίτους ή φορέα (προσκ.)	Κωδικός Τρίτου ή φορέα	Αποζη-μίωση	Από Τρίτους (προσκ.)	Κωδικός Τρίτου ή φορέα
Α.1	Α.2 - Α.4	Ε.1	Ε.2	Ε.3	Ε.4	Ε.5	Ε.6	ΣΤ. 1	ΣΤ. 2	ΣΤ. 3	ΣΤ. 4	ΣΤ. 5	ΣΤ. 6	ΣΤ. 7
1308085/1	ΙΕΡΑ ΜΟΝΗ ΚΑΛΟΓΡΑΙΩΝ ΑΓΙΟΥ ΚΩΝ/ΝΟΥ ΚΑΙ ΕΛΕΝΗΣ ΑΦΜ: Τ.Κ. 24100 - ΚΑΛΑΜΑΤΑ Αρ. συμ.: 6545/24-7-1937 Σ/φος ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΑΚΗΣ - ΚΑΛΑΜΑΤΑ ΚΑΕΚ: 36088 1207008	1508	Ν02	1049.97	100.000	1049.97		33						
1308250	ΝΕΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ	1219	Δ01	192.28	100.000	192.28								

Α. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
Αριθμός Κτηματ. α/α συνιδ.	ΕΠΙΘΕΤΟ ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΩΝΥΜΟ ΜΗΤΡΩΝΥΜΟ ΕΠΙΘΕΤΟ ΓΕΝΟΥΣ ΟΝΟΜΑ ΓΕΝΟΥΣ Διεύθυνση Τηλέφωνο Στοιχεία συμβολαίου - ΑΦΜ Κ.Α.Ε.Κ.	
Α.1	Α.2 - Α.4	Ζ
1308085/1	ΙΕΡΑ ΜΟΝΗ ΚΑΛΟΓΡΑΙΩΝ ΑΓΙΟΥ ΚΩΝ/ΝΟΥ ΚΑΙ ΕΛΕΝΗΣ ΑΦΜ: Τ.Κ. 24100 - ΚΑΛΑΜΑΤΑ Αρ. συμ.: 6545/24-7-1937 Σ/φος ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΑΚΗΣ - ΚΑΛΑΜΑΤΑ ΚΑΕΚ: 36088 1207008	Η αποκατάσταση στο οικόπεδο Ν02 στο Ο.Τ. 1508 που έχει προκύψει από την 7/2005 Πράξη Εφαρμογής της περιοχής Αρτέμιδος της Δυτικής Συνοικίας Καλαμάτας γίνεται σε εφαρμογή της παρ. 8. του άρθρ. 8 του Ν. 1337/83 όπως αυτό έχει αντικατασταθεί με την παρ. 1 του άρθρ. 1 του Ν. 4315/14.
1308250	ΝΕΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΤΜΗΜΑ ΓΙΑ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ ΑΠΟ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΡΑΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

Για το Τμημα χωροταξιας και
Τοπογραφικών Εφαρμογών

Ο Συνταξας

ΑΛΕΒΙΖΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.

Ο προισταμενος

ΦΥΚΙΡΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Π.Ε.

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ

ΚΟΥΡΑΚΛΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Π.Ε.

ΤΡΙΠΟΛΗ 2016
ΕΛΕΧΘΗΚΕ
Για το τμήμα Χωρικού σχεδιασμού
της Περιφέρειας Πελοποννήσου

ΤΡΙΠΟΛΗ 2016
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ
του τμήμα Χωρικού σχεδιασμού
της Περιφέρειας Πελοποννήσου

Η ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ

ΤΡΙΠΟΛΗ 2016
ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ
Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

Η ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ

Α. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ		Γ. ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ ΔΙΑΘΕΣΗ ΕΙΣΦΟΡΩΝ ΓΗΣ							Ε. ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ			
Αριθμός Κτηματ. α/α συνιδ.	ΕΠΙΘΕΤΟ ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΩΝΥΜΟ ΜΗΤΡΩΝΥΜΟ ΕΠΙΘΕΤΟ ΓΕΝΟΥΣ ΟΝΟΜΑ ΓΕΝΟΥΣ Διεύθυνση Τηλέφωνο Στοιχεία συμβολαίου - ΑΦΜ Κ.Α.Ε.Κ.	Διάθεση εισφ. γης από ιδιοκ. στ. Β.9			Απόδοση οφειλόμενης εισφ. γης από ιδιοκ.στ. Β.10				Προσκύρωση - Συνένωση			
		Προς όμορη ιδιοκ.στηλης Β.10 ή νέο οικοπεδο	Κωδικός ιδιοκτησίας ή νέου οικ.	Μετατροπή εισφ. Γης σε χρήμα	Από όμορη ιδιοκτησία στήλης Β.9	Νέο οικοπεδο	Κωδ. άλλης ιδιοκτησ. ή νέου οικ.	Έλλειμα	Προσκύ-ρωση από ιδιοκτησία	Προσκύ-ρωση προς ιδιοκτησία	Συνένωση με άλλη ιδιοκτησία	Κωδικός τρίτου ή φορέα
Α.1	Α.2 - Α.4	Γ.1	Γ.2	Γ.3	Γ.4	Γ.5	Γ.6	Γ.7	Δ.1	Δ.2	Δ.3	Δ.4
1308085/1	ΙΕΡΑ ΜΟΝΗ ΚΑΛΟΓΡΑΙΩΝ ΑΓΙΟΥ ΚΩΝ/ΝΟΥ ΚΑΙ ΕΛΕΝΗΣ ΑΦΜ: Τ.Κ. 24100 - ΚΑΛΑΜΑΤΑ Αρ. συμ.: 6545/24-7-1937 Σ/φος ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΑΚΗΣ - ΚΑΛΑΜΑΤΑ ΚΑΕΚ: 36088 1207008	192.29	1308250									
1308250	ΝΕΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ					192.28	1308085					



(9)

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ & ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ : ΚΤΙΡΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Αλεβιζακης Ιωανν.
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 27213 61816
FAX : 2721095850
EMAIL : i.alevizakis@kalamata.gr

ΚΑΛΑΜΑΤΑ **28-12-2017**
Αρ.Πρωτ. **ΟΙΚ. 6012/2017**

Προς: Την εκτιμητική επιτροπή του Δήμου Καλαμάτας

Κοιν:

ΘΕΜΑ: Προσδιορισμός άξιας ακινήτων.

Σχ.
1. Η υπ. αριθμ. 49511/18321/23-9-2015 απόφαση του Περιφερειάρχη Πελοποννήσου για έγκριση σύνταξης Μ.Π.Ε.
2. Η με αρ. πρωτ. 2757/07-06-2016 σύνταξη της 1/2016 Μ.Π.Ε.
3. Η με αρ. πρωτ. 2758/16 κοινοποίηση της 1/2016 Μ.Π.Ε.
4. Η με αρ. 3150/27-6-2016 ένσταση κατά της 1/2016 Μ.Π.Ε.
5. Ο Ν. 3582/4-6-10 (Καλλικράτης ΦΕΚ 87Α/7-7-10) άρθρ. 186, παρ. ΙΙ ΣΤ, εδαφ. 41 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το Ν. 3979/11 (ΦΕΚ 138Α/16-6-11)
6. Η παρ. 3 του άρθρου 12 του Ν 1337/83
7. Η με αρ. 340580/6062/2016 απόφαση του Περιφερειάρχη Πελοποννήσου.
8. Η από 18-12-2017 βεβαίωση αξίας της Συμβολαιογράφου Καλαμάτας Ζέρβα Αναστασίας που αφορά το ακίνητο στο Ο.Τ 1219
9. Το με αρ. 1/2014 πρακτικό επιτροπής του αρθρ. 1 του από 5/17-12-85 Π.Δ περί καθορισμού αξίας γης της περιοχής δυτικά της οδού Αρτέμιδος.

Με το (2) σχετικό συντάχθηκε η με αρ. 1/2016 Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής στα Ο.Τ. 1214 και 1219 του Ρυμοτομικού Σχεδίου Καλαμάτας με αντικείμενο την αποκατάσταση ρυμοτομούμενου οικοπέδου και την απόκτηση κοινόχρηστων χώρων από το Δήμο Καλαμάτας.

Πιό αναλυτικά με την παρούσα πράξη αποκτώνται από το Δήμο η παιδική χαρά στο Ο.Τ. 1214, το μεγαλύτερο τμήμα της παιδικής χαράς στο Ο.Τ. 1219, διανοίγεται τμήμα της οδού μεταξύ των Ο.Τ. 1214 και 1219 και διαπλατύνεται σε μεγάλο μήκος η οδός της Αγίας Παρασκευής.

Η παρούσα πράξη συντάχθηκε για την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 36881207008 (κωδ. Π.Ε. 130885) συνολικής επιφανείας **Ε=3.142,44τ.μ** η οποία αποκαθίσταται στο οικόπεδο Ν02 (1831139) στο Ο.Τ. 1508 επιφανείας **Ε= 1049.97 τ.μ** που έχει προκύψει από την 7/2005 Πράξη Εφαρμογής της περιοχής Αρτέμιδος της Δυτικής Συνοικίας Καλαμάτας (για μελλοντική αποκατάσταση ρυμοτομούμενου).

Η συγκεκριμένη διάθεση της εισφοράς γης γίνεται σε εφαρμογή της παρ. 8, του άρθρ. 8 του Ν. 1337/83 όπως αυτό έχει αντικατασταθεί με την παρ. 1 του άρθρ. 1 του Ν. 4315/14

Η αποκατάσταση των ρυμοτομούμενων ακινήτων γίνεται σύμφωνα με τη παρ. 3 του άρθρου 12 του Ν 1337/83 σε νέα ακίνητα ίσης αξίας με τα αρχικά που ανήκουν στην τράπεζα γης του Δήμου.

Σύμφωνα με το (6) σχετ. που αφορά απόφαση του Περιφερειάρχη Πελοποννήσου για ανασύνταξη της 1/2016 Μεμ. Πράξης Εφαρμογής η εκτιμητική επιτροπή του Δήμου Θα πρέπει να εκτιμήσει τις αξίες τόσο του αρχικού εμπλεκόμενου ακινήτου (φερόμενης ιδιοκτησίας της Ιεράς Μονής Καλογραιών Άγιου Κων/νου και Ελένης) όσο και του ακινήτου στο οποίο αυτή αποκαθίσταται, να εκτιμήσει το ισάξιο των δυο ακινήτων, και στη συνέχεια η απόφαση να διαβιβαστεί στο Δ.Σ για επικύρωση.
Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω (8) και (9) σχετικά
α) η αντικειμενική αξία της αρχικού ακινήτου φερόμενης ιδιοκτησίας Ιεράς Μονής Καλογραιών Άγιου Κων/νου και Ελένης ανέρχεται στο ποσό των (2.211.46τ.μ χ 147,05 ευρω/ τ.μ)=**325.195,19 ευρω.**
Επισημαίνεται ότι η επιφάνεια του ακινήτου με βάσει την οποία προσδιορίστηκε η αξία αυτού είναι η αρχική 3.102,44τ.μ αφαιρούμενης της υποχρέωσης αυτής σε εισφορά σε γη επιφανείας 890,98τ.μ δηλαδή 3.102,44-890,98=**2.211,46 τ.μ** και
β) Η αξία της τελικής αποδιδόμενης ιδιοκτησίας (λόγω έλλειψης αντικειμενικών αξιών στην περιοχή) που προκύπτει από το με αρ. 1/2014 πρακτικό επιτροπής του αρθρ. 1 του από 5/17-12-85 Π.Δ περί καθορισμού αξίας γης της περιοχής δυτικά της οδού Αρτέμιδος ανέρχεται στο ποσό 1.049,97τ.μ χ 290ευρω/τ.μ = **304.491,30 ευρώ.**
Κατά τον προσδιορισμό της αξίας θα πρέπει να ληφθούν υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της κάθε περιοχής.

Ενδεικτικά αναφέρεται ότι το αρχικό ακίνητο βρίσκεται σε αυστηρά πυκνοδομημένη περιοχή , υποβαθμισμένη με σημαντική έλλειψη κοινόχρηστων χώρων και υποδομών, συνορεύει με το κοιμητήριο της πόλης , η πρόσβαση είναι δύσκολη διότι γίνεται με δρόμο μικρού πλάτους κ.λ.π, ενώ το αποδιδόμενο ακίνητο είναι σε αδόμητη αναπτυσσόμενη περιοχή, κοντά στο κέντρο της πόλης , κοντά στην είσοδο της πόλης, με εύκολη και σύντομη πρόσβαση σε κοινωφελείς και κοινόχρηστους χώρους (π.χ σχολεία, μέγαρο χορού , κεντρική πλατεία κ.λ.π) είναι δισγωνιαίο, έχει τρία πρόσωπα σε κοινόχρηστους χώρους με το ένα να βλέπει στον περιμετρικό δρόμο της Δυτικής συνοικίας κ.λ.π.

" 'Οποιος ιδιοκτήτης διαφωνεί ως προ το ισάξιον του παλαιού προς το νέο ακίνητο, που του δίνεται με την πράξη εφαρμογής, μπορεί να προσφύγει στα αρμόδια δικαστήρια, όπως προβλέπεται από το ΝΔ-797/71, μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία 6 μηνών από την κύρωση της πράξης εφαρμογής, για να καθορισθεί δικαστικώς η αξία των ακινήτων, χωρίς στο διάστημα αυτό να αναστέλλεται η εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος".

Παρακαλούμε την Εκτιμητική Επιτροπή του Δήμου αφού λάβει υπόψη τα παραπάνω στοιχεία καθώς και τα χαρακτηριστικά των δυο ακινήτων να προσδιορίσει τις αξίες αυτών, και να αποφανθεί για το ισάξιο του αρχικού και του τελικού αποδιδόμενου με την Μ.Π.Ε ακινήτου.
Στη συνέχεια η απόφαση αυτή να διαβιβαστεί στο Δ.Σ για επικύρωση.

ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Καλαμάτα 28/12/2017
ΠΡΟΣ ΑΝΑΛΗΨΗ ΔΙΕΚΠΕΡΑΙΩΣΗΣ

ΣΗΜΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

Η ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΝΤΙΝΤΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ

Συνημμένα

1.Τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την 1/2016 Μ.Π.Ε
2. Η από 18-12-2017 βεβαωση της συμβολ. Καλαμάτας Ζέρβα Αναστασίας.
3. Αντίγραφο του με αρ. 1/2014 πρακτικού της επιτροπής του Π.Δ 5/17-12-85

Ε.Δ.

1. Χ.Α.
2. Αλεβιζακη Ιωαν.
3. Δημοπούλου Φ. (Με συν το σχ φ.)

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Η υπογραφόμενη συμβολαιογράφος Καλαμάτας Αναστασία Ζέρβα του Ηλία βεβαιώνω ότι όσον αφορά την αντικειμενική αξία οικοπέδου που βρίσκεται εντός σχεδίου πόλης της ΔΚ Καλαμάτας του Δήμου Καλαμάτας εντός του υπ' αριθμόν (1219) οικοδομικού τετραγώνου και σύμφωνα με τους συντελεστές των πινάκων τιμών του Υπουργείου Οικονομικών, όπως έχουν οριστεί και ισχύουν βάσει των σχετικών διατάξεων, προκύπτει με εφαρμογή των σχετικών φύλλων υπολογισμού αξίας ότι η αντικειμενική αξία ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου είναι : ευρώ εκατόν σαράντα επτά και πέντε λεπτών (147,05).

Καλαμάτα 18-12-2017

Η συμβολαιογράφος Καλαμάτας

ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΗΛΙΑ ΖΕΡΒΑ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο 1/2014

Επιτροπής άρθρου 1 του από 5/17-12-85 Π.Δ./τος ΦΕΚ 2/Α/86 περί καθορισμού αξίας γης ιδιοκτησιών της περιοχής ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ Δυτικής Συνοικίας του εγκεκριμένου πολεοδομικού σχεδίου Καλαμάτας, (ΦΕΚ 1284Δ/31-12-2004 .)

Η Επιτροπή που συγκροτήθηκε με την υπ΄αρ. 440/2013 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Καλαμάτας καθώς και με την υπ΄αρ. 123/2013 απόφαση του Δ.Σ της ΠΕΔ Πελοποννήσου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του με αρ. 5/86 ΦΕΚ 2^{Α}/86 Π.Δ/τος και της Εγκ31/5-3-2004 του ΥΠΕΧΩΔΕ,

έχοντας υπόψη την κύρωση της 7/2005 πράξη εφαρμογής της περιοχής ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ Δυτικής Συνοικίας του Ρ.Σ Καλαμάτας, η οποία κυρώθηκε με την υπ΄αρ. πρωτ. οικ. 13332/09/30-12-2009 Απόφαση Νομάρχη Μεσσηνίας.

Συνεδρίασε σήμερα στις 2/5/2014 ημέρα Παρασκευή και ώρα 11.00 πμ στη Δ/νση Πολεοδομίας Δήμου Καλαμάτας με την παρακάτω σύνθεση:

1. Την κ Κουράκλη Παναγιωτα .Τοπογραφο Μηχανικο. Διευθυντρια της Πολεοδομιας του Δήμου Καλαμάτας ως Πρόεδρο.
2. Την κ .Τσιάλα Σωτηρία . Τοπονράφο Μηχανικό . υπάλληλο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας.
3. Τον κ. Φυκιρη Κων/νο Τοπονράφο Μηχανικό υπάλληλο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας .
4. Την κ. Ντιντα Παναγιώτα Δημοτική Σύμβουλο Δήμου Καλαμάτας εκπρόσωπος ΠΕΔ Πελοποννήσου

Προκειμένου να αποφασίσει για τον καθορισμό αξίας γης ιδιοκτησιών της περιοχής Αρτέμιδος Δυτικής Συνοικίας του Ρ.Σ Καλαμάτας των οποίων η Πολεοδομική μελέτη εγκρίθηκε με το ΦΕΚ1284Δ/31-12-2004

Για το σκοπό αυτό

α. Μετέβη επί τόπου της περιοχής προκειμένου να σχηματίσει ιδία αντίληψη περί της αξίας των ακινήτων

β. Έλαβε υπ όψη το υπ αρ.πρωτ. 2328/14/20-1-2014 έγγραφο Δ.Ο.Υ Καλαμάτας με τα σχετικά συγκριτικά στοιχεία.

γ. Έλαβε υπόψη τις διαμορφωμένες τιμές στην ελεύθερη αγορά και

δ .Την εμπορικότητα συγκεκριμένων οδών.

Κατόπιν αυτών, η ανωτέρω Επιτροπή εκτιμά την αξία γης ιδιοκτησιών περιοχής Αρτέμιδος Δυτικής Συνοικίας ως εξής :

Α. Οικόπεδα με πρόσοψη στην οδό Αρτέμιδος σε 315 €/μ2
Β. Οικόπεδα με πρόσοψη στην οδό Ηρώων Πολυτεχνείου σε 290 €/μ2
Γ. Οικόπεδα με πρόσοψη σε εσωτερικούς δρόμους σε 290 €/μ2

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ ΚΟΥΡΑΚΛΗ

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΝΤΙΝΤΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ

ΟΙ ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ Δ/ΝΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
1.ΤΣΙΑΛΑ ΣΩΤΗΡΙΑ

2 ΦΥΚΙΡΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ

ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΧΩ.
Αριθμ. Πρωτ. 248
Ελήφθη 19-1-2018

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΓΡΑΦΕΙΟ : Δ/ντή
ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ: ΑΘΗΝΩΝ 99
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: κ. Τζαμουράνης Β.
ΤΗΛΕΦΩΝΟ: 2721360870
FAX: 2721360708
EMAIL: texnyp@kalamata.gr

ΚΑΛΑΜΑΤΑ 17 -01-2018

Αρ.Πρωτ. 58919/17/185

ΠΡΟΣ

Δ/νση Πολεοδομίας
Δήμου Καλαμάτας
Υπόψη κ. Αλεβιζάκη Ι.

Ενταύθα

Θεμα: προσδιορισμός αξίας ακινήτων
Σχετ. : το υπ' αριθμ. 58919/29-12-2017 έγγραφο.

Σε απάντηση του παραπάνω σχετικού, σας διαβιβάζομε το υπ' αριθμ. 2/2018 Πρακτικό Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμου Καλαμάτας και παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες.

Ο Δ/ΝΤΗΣ Τ.Υ.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ ΒΑΣΙΛΗΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Καλαμάτα 19-1-2018
ΛΑΔΑΣ Δ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ

Αριθ.πρωτ.: 2799 /2018

ΠΡΑΚΤΙΚΟ
της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμου Καλαμάτας
ΑΡΙΘΜ.2/2018

Σήμερα στις 15/01/2017 ημέρα Δευτέρα και ώρα 12.00 π.μ. στην Καλαμάτα στο γραφείο του Αναπληρωτή Γενικού Δ/ντή του Δήμου Καλαμάτας συνεδρίασε η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμου η οποία συγκροτήθηκε με την υπ' αριθμ. 215/2015 απόφαση του Δημάρχου Καλαμάτας κατόπιν της υπ' αριθμ. 472/2014 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου Καλαμάτας αποτελουμένη από τους κ.κ.1) Φάβα Γεώργιο , Δημοτικό Σύμβουλο , ως πρόεδρο, 2) την Φοίφα Αναστασία , πρόεδρο της Δημοτικής Κοινότητας Καλαμάτας και Βασ. Τζαμουράνη, αναπληρωτή Γενικό Δ/ντή ως τακτικά μέλη.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν και τα τρία παραπάνω τακτικά μέλη της Επιτροπής.

Ο πρόεδρος της Επιτροπής εισηγήθηκε το θέμα της συνεδρίασης που είναι ο προσδιορισμός αξίας ακινήτων για ανταλλαγή σύμφωνα με το υπ' αριθμ. πρωτ. Οικ. 6012/2017 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας

Η επιτροπή αφού έλαβε υπόψη τα διαλαμβανόμενα στο σχετικό έγγραφο της Πολεοδομίας, τους όρους δόμησης εκάστου από τα προς ανταλλαγή οικόπεδα, τα χαρακτηριστικά των περιοχών που βρίσκονται τα ακίνητα, την αναπτυξιακή δυναμική της κάθε περιοχής, την πιθανολογούμενη ζήτηση για αγορά ακινήτων σε κάθε περιοχή κ.λπ. διαπιστώνει τα εξής:

(α) **Απαλλοτριούμενο οικόπεδο με ΚΑΕΚ 36881207008** (ιδιοκτησίας Ιερά Μονής Καλογραιών Αγ. Κων/νου & Ελένης), ανατολικά του κοιμητηρίου Καλαμάτας (περιοχή Αγ. Παρασκευής)

-επιφάνεια καθαρή Ε= 2.211,46 μ2

-όροι δόμησης : κάλυψη 50%, ΣΔ 0,80, Η=11μ.

Το ακίνητο σύμφωνα με το εγκεκριμένο σχέδιο χωρίζεται σε δύο (2) τμήματα από τον προβλεπόμενο να διανοιγεί δρόμο πλάτους 6μ.

-Το τμήμα που ανήκει στο ΟΤ 1214 έχει Ε=1.539,38 τμ., όχι ιδιαίτερα κανονικό σχήμα και γειτνιάζει με τον μαντρότοιχο του Κεντρικού Κοιμητηρίου Καλαμάτας.

Παρά τον ικανοποιητικό Συντελεστή Δόμησης που έχει, εκτιμάται ότι είναι ιδιαίτερα χαμηλή η πιθανότητα πώλησης του, ή επενδυτικής του αξιοποίησης , κυρίως λόγω της περιορισμένης προτίμησης της περιοχής.

Η αντικειμενική αξία στη περιοχή κυμαίνεται στα 150€μ2.

Με δεδομένο ότι το τμήμα Ι είναι μειονεκτικότερο του τμήματος ΙΙ, έχει σχετικά μεγάλη επιφάνεια που καθιστά πιο δύσκολη την πώληση του, εν σχέσει με μικρού μεγέθους οικόπεδα που μπορεί να πωληθούν και σε τιμές ίσες ή μεγαλύτερες της αντικειμενικής.

Εκτιμάμε ότι η αγοραία αξία του τμήματος Ι είναι περίπου 20% κάτω από την σημερινή αντικειμενική αξία ήτοι 80% Χ 150€/μ2 Χ 1539,38 μ2 = 184.725,60€

-Το τμήμα που ανήκει στο ΟΤ 1219 με επιφάνεια Ε= 933,21 τμ. έχει καλύτερα χαρακτηριστικά σε σχέση με το προηγούμενο, τους ίδιους όρους δόμησης, κανονικό σχήμα, βρίσκεται σε κάποια απόσταση από το κοιμητήριο και λόγω μικρότερου μεγέθους εκτιμάται ότι η πιθανότητα πώλησης ή εκμετάλλευσης του είναι μεγαλύτερη.
Αντίστοιχα για το τμήμα ΙΙ η αγοραία αξία του κυμαίνεται στα 90% της αντικειμενικής ήτοι 90% Χ 150€/μ2 Χ 933,21μ2 = 125.983,35€
Συνολικά 310.708€.

(β) το προς ανταλλαγή ακίνητο με ΚΑΕΚ 360882512002 βρίσκεται στην περιοχή δυτικά της οδού Αρτέμιδος μεταξύ της Ν. Εισόδου Καλαμάτας (οδός Ηρώων Πολυτεχνείου) και σιδηροδρομικών γραμμών, σε απόσταση πεζού από την κεντρική πλατεία της Καλαμάτας, πλησίον σε όλες τις κεντρικές εξυπηρετήσεις της πόλης (σχολικά συγκροτήματα, αγορά, ψυχαγωγία, δημόσιες υπηρεσίες κ.λπ.) σε μία από τις υψηλότερες ζήτησης περιοχές της πόλης τόσο για κατοικία όσο και για άλλες χρήσεις.

Οι όροι δόμησης είναι λίγο χαμηλότεροι σε σχέση με το ανταλλασσόμενο (κάλυψη 45%, ΣΔ= 0.60, Η=11μ.) γεγονός που προσδίδει στη περιοχή χαρακτηριστικά όχι πολύ πυκνής δόμησης, με περισσότερους ακάλυπτους χώρους κ.λπ.
Τέλος η περιοχή έχει σχεδιασθεί με όλες τις σύγχρονες προδιαγραφές του Πολεοδομικού Σχεδιασμού (επαρκείς κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι) και έχει μεγάλη ευκολία στην προσπελασιμότητα.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω το οικόπεδο με Ε=1049,47, με κανονικό σχήμα και τρεις (3) προσόψεις, εύκολα μπορεί να αξιοποιηθεί ή να πωληθεί είτε για χρήση κατοικίας ή άλλη επιτρεπόμενη χρήση.

Εκτιμάμε ότι η αγοραία αξία του ακινήτου είναι περίπου 280€/m2 έως 310€/μ2 κατά μέσο όρο ήτοι 1.049,47 Χ 295€/μ2 = 309.593,65€.
Κατόπιν των παραπάνω τα δύο προς ανταλλαγή ακίνητα είναι ισάξια.

Σημείωση: στην παραπάνω εκτίμηση δεν έχει ληφθεί υπόψη η αξία των επικειμένων σε κάθε ακίνητο (δένδρα, περιφράξεις κ.λπ)

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Φάβας Γεώργιος

ΤΑ ΜΕΛΗ

1.Φοίφα Τασία

2. Τζαμουράνης Βασίλειος

(12)

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ & ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ : ΚΤΙΡΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Σ.Τσιάλα
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 2721361825
FAX : 2721095850
EMAIL : s.tsiala@kalamata.gr

ΚΑΛΑΜΑΤΑ 4 .12.2013
Αρ.Πρωτ. 72154/5-12-13
Σχετ.

Προς: Δ.Σ Καλαμάτας

Κοιν/ση: Δ/ΣΗ Πολεοδομιας

ΘΕΜΑ: Κριτήρια διάθεσης οικοπέδων που προέρχονται από περίσσευμα εισφορών γης στην περιοχή δυτικά της Αρτέμιδος, μετά την κύρωση της 7/2005 Πράξης Εφαρμογής

Σχετ.:

Η περιοχή δυτικά της Αρτέμιδος (περιοχή ΔΕΗ) αποτελεί τμήμα της πολεοδομικής ενότητας Δυτικής Συνοικίας Καλαμάτας σύμφωνα με την αρ.62559/5157/5-10-1990 απ.Υπ.ΠΕΧΩΔΕ για την τροποποιηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Καλαμάτας(ΦΕΚ 653/Δ/19-11-1990 που επαναδημοσιευθηκε στο ΦΕΚ 1293/Δ/11-12-1992

Η πολεοδομική μελέτη της περιοχής αυτής εγκρίθηκε με την υπ αρ.3767/9-11-2004 απόφαση Γεν.Γραμματέα Περ.Πελ/νησου(ΦΕΚ 1284/Δ/31-12-2004 και η πράξη Εφαρμογής 7/2005 με την υπ.αρ αρ13322/2009/30-12-2009 απόφαση νομάρχη Μεσσηνίας.

Η διαδικασία καταχώρισης της ανωτέρω Π.Ε στο κτηματολόγιο ολοκληρώθηκε με την έκδοση από το κτηματολογικό γραφείο Καλαμάτας του σχετικού πιστοποιητικού(αρ.2096/17-9-2013).

Σύμφωνα με τα στοιχεία της 7/2005 Π/Ε έχουν προκύψει τα παρακάτω οικόπεδα ,για περαιτέρω διάθεση από το δήμο Καλαμάτας ,ως περισσεύματα εισφορών γης, μετά την συνολική τακτοποίηση των ιδιοκτησιών που μετέχουν στην Π.Ε

ΟΤ 1506	ΝΟ1	822,12 μ2
ΟΤ 1508	Ν02	1049,97 μ2
ΟΤ 1509	Ν02	1010,91 μ2
ΟΤ 1513	Ν02	787,47 μ2
ΟΤ 1514	Ν05	518,79 μ2

ΣΥΝΟΛΟ 4189.26 μ2

Ο τρόπος διάθεσης των εισφορών σε γη καθορίζεται από τις ισχύουσες διατάξεις και συγκεκριμένα με το **αρ.8 του Ν1337/83 παρ.8,**όπως συμπληρώθηκε και ισχύει:

«..Παρ8. *Τα εδαφικά τμήματα που προέρχονται από εισφορά γης διατίθενται κατά σειρά προτεραιότητας:*

α. Για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων μέσα στην ίδια πολεοδομική ενότητα.

β. Για την παραχώρηση οικοπέδων σε ιδιοκτήτες της ίδιας πολεοδομικής ενότητας των οποίων τα οικόπεδα ρυμοτομούνται εξ ολοκλήρου ή κατά ποσοστό περισσότερο από το καθοριζόμενο στην παρ.4 και εφόσον δεν είναι δυνατή η τακτοποίησή τους, σύμφωνα με τους κατά το ΑρΘ-12 τρόπους.

γ. Για κοινωφελείς χώρους και σκοπούς μέσα στην ίδια πολεοδομική ενότητα.

δ. Για τη δημιουργία χώρων κοινόχρηστων και κοινωφελών χρήσεων και σκοπών για τις γενικότερες ανάγκες της περιοχής.

"Καθώς και για παραχώρηση οικοπέδων σε ιδιοκτήτες άλλων πολεοδομικών ενοτήτων του ίδιου δήμου ή κοινότητας μέσα στα όρια του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, των οποίων τα οικόπεδα ρυμοτομούνται εξ ολοκλήρου, σύμφωνα με το εγκεκριμένο σχέδιο, για τη δημιουργία κοινοχρήστων ή κοινωφελών χώρων, ή κατά ποσοστό περισσότερα από την προκύπτουσα, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, υποχρέωσή τους. Τα ανωτέρω εφαρμόζονται και για ρυμοτομούμενα οικόπεδα εντός σχεδίου εγκεκριμένου κατά τη διαδικασία του ΝΔ/17-7-23 "περί σχεδίων πόλεων", που περιλαμβάνονται ή αποτελούν πολεοδομική ενότητα του ίδιου δήμου ή κοινότητας εφόσον το επιθυμούν οι ιδιοκτήτες τους". .....»

Επισημαίνεται ότι σύμφωνα με την ανωτέρω νομοθεσία αλλά και τις σχετικές εγκυκλίους και υπ. αποφάσεις που εξεδόθησαν στη συνέχεια για τον τρόπο εφαρμογής τους, όταν το ρυμοτομούμενο οικόπεδο το οποίο αποκαθίσταται σε θέση προερχόμενη από εισφορά γης, βρίσκεται σε πυκνοδομημένη περιοχή ή περιοχή παλαιού σχεδίου η διαδικασία ανταλλαγής έχει ως εξής:

Συντάσσεται πράξη εφαρμογής με ταυτόχρονη σύνταξη πράξης αναλογισμού για τον καταλογισμό της αποζημίωσης του ρυμ/νου στους παρόδιους ιδιοκτήτες ,οι οποίοι είναι και οι κανονικοί υπόχρεοι ,σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Δ 17-7-1923,Ν5629/31 κλπ. Στην περίπτωση αυτή με την Π.Ε με την οποία πραγματοποιείται η παραχώρηση του νέου οικοπέδου το παλαιό περιέρχεται αυτοδικαίως στην κυριότητα του Δήμου ο οποίος αντικαθιστά τον ιδιοκτήτη στα δικαιώματα 'έναντι τρίτων υπόχρεων.

Εδώ θα πρέπει να αναφέρουμε ότι μέχρι σήμερα έχουν εφαρμοσθεί οι ανωτέρω διατάξεις και σε άλλες περιπτώσεις ύπαρξης διαθέσιμων οικοπέδων από περίσσευμα εισφορών γης ,όπως πχ από την 1/92 Π.Εφαρμογής Δυτικής Συνοικίας, που διατέθηκαν σε αποκατάσταση ρυμ/νων ιδιοκτησιών που βρίσκονταν σε περιοχές πυκνοδομημένες με την υπ.αρ3/1997.πράξη ανταλλαγής, που εγκρίθηκε με την 5833/2127/8-9-1997 απόφαση Νομάρχη Μεσσηνίας

Πέραν των γενικών κατευθύνσεων και προτεραιοτήτων διάθεσης που τίθενται από το αρ.8 του Ν.1337/83 ,τα οικόπεδα που είναι προς διάθεση στην περιοχή Δυτικά της Αρτέμιδος, ως προς την δυνατότητα περαιτέρω κατάτμησης ,διέπονται από τους ισχύοντες όρους αρτιότητας που έχουν τεθεί από την πολεοδομική μελέτη της περιοχής, δηλαδή: η αρτιότητα κατά κανόνα ορίζεται με εμβαδόν 400μ2 και πρόσωπο 15μ ενώ δύναται να δημιουργούνται κατά παρέκκλιση οικόπεδα από την Π.Ε με εμβαδόν 120μ2 και πρόσωπο 8μ.

Κατά συνέπεια η αξιοποίηση των πέντε διαθέσιμων οικοπέδων στην περιοχή αυτή υπόκειται στις ανωτέρω δεσμεύσεις. Διευκρινίζεται ότι υπάρχει δυνατότητα ,η διάθεση του οικοπέδου να γίνεται με καθεστώς συνιδιοκτησίας με ποσοστό εξ αδιαιρέτου ,ουτως ώστε να είναι σύννομη η τακτοποίηση περισσοτέρων του ενός ιδιοκτητών, στο ίδιο οικόπεδο όπως άλλωστε γίνεται με τις Π.Ε.

Ένα ιδιαίτερα κρίσιμο θέμα που πρέπει να αναφερθεί σε σχέση με τις υποχρεώσεις του δήμου για αποζημίωση ιδιοκτησιών ,είναι το ζήτημα του σημαντικού πλέον αριθμού περιπτώσεων άρσης απαλλοτρίωσης μετά την δικαστική απόφαση. Το

θέμα αυτό ρυθμίζεται από τις διατάξεις του Ν4067/2012 όπου προβλέπεται κατά την διαδικασία της εξέτασης από το Δ.Σ της πρότασης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου μετά από δικαστική απόφαση άρσης απαλλοτρίωσης ,η δυνατότητα επαναδέσμευσης του ακινήτου για λόγους κοινής ωφέλειας, υπό τον όρο της ταυτόχρονης δέσμευσης του οφειλόμενου ποσού αποζημίωσης σε βάρος του προϋπολογισμού του τρέχοντος έτους

Επειδή η διαθέσιμη για αποκατάσταση γη είναι περίπου 4 στρ., ενώ οι ανάγκες πολλαπλάσιες, είναι φανερό ότι θα πρέπει να συνεκτιμηθούν και άλλα κριτήρια όπως η πολεοδομική σημασία του χώρου που θα εξασφαλισθεί σε συνδυασμό με τη δυνατότητα της άμεσης αξιοποίησης του από το Δήμο.

Για το λόγο αυτό θεωρούμε ότι θα πρέπει να προσανατολισθούμε σε αποκατάσταση κοινόχρηστων χώρων (όπως άλλωστε προβλέπεται από το Ν1337/83) και όχι σε κοινωφελείς για τους οποίους μπορεί να βρεθούν και άλλες λύσεις(π.χ μείωση χώρου)

Επίσης άλλα κριτήρια που θα πρέπει να συνεκτιμηθούν είναι αυτά που σχετίζονται με την αξία ,το Σ.Δ κλπ

Έχοντας υπόψη όλα τα παραπάνω θεωρούμε ότι το πλαίσιο διερεύνησης μεσα στο οποίο θα πρέπει να αναζητηθούν οι προς αποκατάσταση ιδιοκτησίες, διαμορφώνεται ως εξής, κατά προτεραιότητα:

1. Περιπτώσεις ρυμ/νων οικοπέδων για δημιουργία κοινόχρηστων χώρων σε πολεοδομικά κρίσιμα σημεία πυκνοδομημένων της Δυτικής Συνοικίας, δεδομένου ότι τα αραιοδόμημένα της Δυτικής Συνοικίας δεν υπήρχαν ελλείμματα)
2. Περιπτώσεις ρυμ/νων οικοπέδων για δημιουργία κοινόχρηστων χώρων σε πολεοδομικά κρίσιμα σημεία άλλων πολεοδομικών ενοτήτων τόσο σε αραιοδομημενες όσο και σε πυκνοδομημένες περιοχές τους
3. Περιπτώσεις ρυμ/νων οικοπέδων περιοχής σχεδίου 1905 για κοινόχρηστους χώρους για τους οποίους είτε έχει εκδοθεί δικαστική απόφαση άρσης απαλλοτρίωσης είτε έχουν κινηθεί οι σχετικές διαδικασίες, εφόσον υπάρξει σύμφωνη γνώμη του ιδιοκτήτη

Εξυπακούεται ότι παράλληλα θα συνεκτιμώνται και τα λοιπά κριτήρια όπως προαναφέρθηκαν. .Η τελική πρόταση θα τεθεί υπ όψη του Δ.Σ για έγκριση μετά την ολοκλήρωση της διερεύνησης του θέματος από την Υπηρεσία.

Στην παρούσα φάση τίθεται προς έγκριση από το Δ.Σ το πλαίσιο όπως αναλυτικά παρατέθηκε παραπάνω

Με εντολή Δημάρχου

Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ | **Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ**

ΤΣΙΑΛΑ ΣΩΤΗΡΙΑ | **ΚΟΥΡΑΚΛΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ**
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ | **ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ**

Η ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Καλαμάτα 5-12-2013

ΝΤΙΝΤΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ

Εσωτερική Διανομή:

1. Χρονολογικό Αρχείο
2. τμήμα ΧΩΠΤΕ
3. Γρ.Δ/ντριας