ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

KALAMATA : 21
European Capital of Culture
Candidate City

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ & ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ : ΨΑΡΩΝ 15, ΔΙΟΙΚΗΤΗΡΙΟ
ΤΑΧ. ΚΩΔΙΚΑΣ: 24100
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Φύκιρης Κ.
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 2721361817
FAX : 2721360731

ΚΑΛΑΜΑΤΑ 15/7/2016
Αρ.Πρωτ.: 29890 15 ΙΟΛ. 2016
Σχ.: 4784/13 *(πρωτ. Δ/νσης Πολεοδ.)*
Α.Υ.: 8/15

Προς: 1. Δ.Κ. Καλαμάτας
2. Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δ. Καλαμάτας
3. Δ.Σ. Καλαμάτας

Κοιν. 1. Δ/νση Πολεοδομίας, Δ. Καλαμάτας *(υπόψη Φύκιρης Κ.)*
2. Γκόνο Ιωάννη, Βαλσάμη – Αγ. Τριάδα, Καλαμάτα, Τ.Κ.: 24100

ΘΕΜΑ: «Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου για άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στα Ο.Τ. 834 και 835 του Ρ.Σ.Π. Καλαμάτας»

Σχετ.
1. Η υπ. αρίθμ. 4784/27-6-13 αίτηση προς την δ/νση Πολεοδομίας Δ. Καλαμάτας
2. Η υπ. αρίθμ.: 257/2012 Απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Καλαμάτας.
3. Το από 28-5-86 Π.Δ. (ΦΕΚ 531Δ/13-6-86) αναθεώρησης ρυμοτομικού σχεδίου και έγκρισης πολεοδομικής μελέτης περιοχών Δ. Καλαμάτας όπως αναθεωρήθηκε με τα ΦΕΚ 248.Δ/27-4-89 και 448.Δ/15-5-92
4. Ο Ν. 4067/12 (ΦΕΚ 79Α/9-4-12), άρθρ. 32 όπως ισχύει σήμερα.
5. Ο Ν. 3212/03, άρθρ. 11, παρ. 5 όπως ισχύει σήμερα.
6. Ο Ν. 2508/97, άρθρ. 20, παρ. 2 όπως ισχύει σήμερα.
7. Ο Ν. 4315/14 (ΦΕΚ 269.Α/24-12-14) και ιδιαίτερα τα άρθρα 3 και 6
8. Η υπ. αρίθμ. οικ.: 1015/29-3-11 (ΦΕΚ 77ΑΑΠ/3-5-11) Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Καλαμάτας Νομού Μεσσηνίας.
9. Το υπ. αρίθμ.: 144483/53991/17-12-15 έγγραφο της Περιφέρειας Πελοποννήσου
10. Οι από 21-6-2016 υπεύθυνες δηλώσεις των επισπευδόντων ιδιοκτήτων ότι επιθυμούν να προωθηθεί η υπόθεσή τους σύμφωνα με το καθεστώς εισφοράς σε γη του Ν. 1337/83 πριν αυτό τροποποιηθεί με τον Ν. 4315/14.

Με την 1 σχ. αίτηση κατατέθηκε στην υπηρεσία μας φάκελος για τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλης Καλαμάτας σε συμμόρφωση με την υπ. αρίθμ. 254/2012 Απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Καλαμάτας (2 σχ.) με θέμα την άρση ρυμοτομικής δέσμευσης. Η άρση αφορά τμήμα χώρου που είναι χαρακτηρισμένος ως Κ.Χ. στα Ο.Τ. 834 και 835 του Ρ.Σ.Π. Καλαμάτας (3 σχ.).

Η διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης καθορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 32 του Ν. 4067/12 (5 σχ.) όπως αυτό αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 3 του Ν. 4315/14 (7 σχ.) σε συνδυασμό με την παρ. 6 του άρθρου 6 του τελευταίου νόμου. Συγκεκριμένα επειδή πρόκειται για εκκρεμή διαδικασία (αίτημα πριν την ισχύ του Ν. 4315/14) συνεχίζουν να έχουν εφαρμογή το άρθρο 20 του Ν. 2508/97 (6 σχ.) και το άρθρο 32 του Ν. 4067/12 ταυτόχρονα με τις παρ. 4, 6, 7, 16 και 18 του άρθρου 32 του Ν. 4067/12 όπως αντικαταστάθηκε με τον Ν. 4315/14.

Σύμφωνα με τα παραπάνω δίνεται δυνατότητα, κατ' εξαίρεση, στον οικείο δήμο, με τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, της εκ νέου επιβολής της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης, για τον ίδιο σκοπό, μόνον εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι προϋποθέσεις της παρ. 3 του αρθρ 32 του Ν. 4067/12 και μόνο στις περιπτώσεις της παρ. 4 του άρθρου 32 του Ν. 4067/12 όπως αντικαταστάθηκε με τον Ν. 4315/14. Δηλαδή θα πρέπει, μεταξύ άλλων, να συντρέχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι για τη διατήρηση του κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου και να υπάρχει πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου για άμεση καταβολή της αποζημίωσης. Επίσης θα πρέπει να ισχύουν οι ακόλουθες περιπτώσεις: «*α) το ακίνητο αποτελεί τμήμα και δεν καλύπτει ολόκληρη την απαιτούμενη έκταση του προβλεπόμενου κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου... ή β) το ακίνητο δεσμεύτηκε για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου εκ της αρχικής εγκρίσεως του ρυμοτομικού σχεδίου και όχι εκ μεταγενέστερης τροποποιήσεως αυτού, ή γ) ο κοινόχρηστος χώρος προβλέπεται επιπρόσθετα στη θέση αυτή από ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΤΧΣ, ΕΧΣ ή άλλο ίδιου επιπέδου σχεδιασμό.*» **Σε διαφορετική περίπτωση, θα πρέπει να συνταχτεί τροποποίηση άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σε συμμόρφωση της δικαστικής απόφασης (2 σχ.).**

Στη συγκεκριμένη περίπτωση στο από 6ος 2013 συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα (συνταχθέν από την μηχανικό Μαντούβαλου Αν. Σταυρούλα) που υποβλήθηκε από τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες εμφανίζεται η πρόταση τροποποίησης του σχεδίου πόλης σε εφαρμογή της 257/2012 Δικαστικής Απόφασης. Πιο αναλυτικά απεικονίζεται με τα στοιχεία Α,Β,6,3,2,Α ο χώρος όπου αίρεται η απαλλοτρίωση (εξαιρούμενης της εισφοράς σε γη). Πρόκειται για τμήμα κοινόχρηστου χώρου στη νότιο ανατολική γωνία των Ο.Τ. 834 και 835 το οποίο βρίσκεται σε επαφή με το υπόλοιπο της ιδιοκτησίας των αιτούντων προς βορά. Προς ανατολάς συνορεύει με το υπόλοιπο του κοινόχρηστου χώρου και με πεζόδρομο έμπροσθεν του συγκροτήματος των εργατικών κατοικιών της Αγ. Τριάδας. Στην πρόταση αυτή έχει ληφθεί υπόψη η απαιτούμενη εισφορά σε γη (τμήμα Α,Β,7,1,Α) η οποία αφαιρείται από την ιδιοκτησία και διατίθεται για τη δημιουργία πεζοδρόμου. Η εισφορά σε γη, λαμβάνοντας υπόψη τις 10 σχ. υπεύθυνες δηλώσεις, υπολογίστηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1337/83 πριν αυτός τροποποιηθεί με τον Ν. 4315/14

Διαπιστώνουμε ότι ισχύουν περισσότερες από μία περιπτώσεις (α, β και γ) της παρ. 4 του άρθρου 32 του Ν. 4067/12 όπως αντικαταστάθηκε με τον Ν. 4315/14 όπως αυτές περιγράφονται παραπάνω. Ωστόσο όσον αφορά την πρώτη (α) προϋπόθεση του νόμου 4067/12 άρ. 32, παρ. 3 (συνδρομή σοβαρών πολεοδομικών λόγων) αναφέρουμε τα εξής:

Πάγια άποψη της υπηρεσίας μας είναι ότι θα πρέπει να προστατεύονται και διατηρούνται οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι διότι διαφορετικά καταστρατηγείται ο

πολεοδομικός σχεδιασμός επιφέροντας δυσμενείς επιπτώσεις στο οικιστικό περιβάλλον και την ανάπτυξη της πόλης. Ωστόσο, δεδομένου του σημαντικού αριθμού των θεμάτων που αφορούν άρση δέσμευσης, είναι αναγκαίο να τεθεί μια ιεράρχηση των χώρων για τους οποίους θα πρέπει να επανυποβληθεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση με κριτήριο την αναγκαιότητά τους και τη διασφάλιση της λειτουργίας της πόλης. Στην ιεράρχηση αυτή προτεραιότητα έχει η διατήρηση των δρόμων και στη συνέχεια ακολουθούν οι υπόλοιποι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι. Ο συγκεκριμένος Κ. Χ., κατά την άποψή μας δεν ανήκει στην κατηγορία των χώρων (όπως οι δρόμοι) που κατατάσσονται στην υψηλότερη βαθμίδα της προηγούμενης ιεράρχησης.

Κατόπιν των παραπάνω

Εισηγούμεθα:

Τη λήψη απόφασης για την τροποποίηση του Ρ.Σ. Καλαμάτας στα 834 και 835 του Ρ.Σ.Π. σε συμόρφωση της 257/2012 δικαστικής απόφασης (Τριμελούς Δ/κου Πρωτοδικείου Καλαμάτας) όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα της μηχανικού Μαντούβαλου Αν. Σταυρούλα.

Πιο αναλυτικά προτείνεται:

- **Αποχαρακτηρισμός τμήματος κοινόχρηστου χώρου στη νότιο ανατολική γωνία των Ο.Τ. 834 και 835 και μετατροπή του σε οικοδομήσιμο.**
- **Διαχωρισμός του χώρου αυτού από τον υπόλοιπο Κ.Χ. με αξονική γραμμή.**
- **Δημιουργία πρασιάς πλάτους 2 μ. στην ανατολική πλευρά του Ο.Τ. 835 σε συνέχεια υφιστάμενης και πρασιάς πλάτους 4μ. στη νότια πλευρά.**
- **Δημιουργία πεζοδρόμου επιφάνειας ίσης με την εισφορά σε γη στη νότια πλευρά του Ο.Τ. 835 σε συνέχεια υφιστάμενου.**

Σε συνέχεια των ανωτέρω σας αποστέλλουμε συνημμένα διάγραμμα με την πρόταση τροποποίησης σε συμμόρφωση της 257/2012 δικαστικής απόφασης και παρακαλούμε για τη λήψη απόφασης.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Συνημμένα:
1. Διάγραμμα Τροποποίησης
2. Τεχνική Έκθεση

Ε.Δ.
1. Χ.Α.
2. Φύκιρης Κ. (*με συνημμένο το Διάγραμμα Τροποποίησης*)

ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Καλαμάτα 15 ΙΟΥΛ 2016
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΔΙΕΚΠΕΡΑΙΩΤΗΣ

ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ ΜΑΝΤΟΥΒΑΛΟΥ - ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΑΡΣΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

Οδός Βαλσαμά - Αγία Τριάδα (Δυτική Συνοικία)

Δήμος Καλαμάτας

ΣΟΛΩΝΟΣ 19Β , Τ.Κ. 241 00 Τηλ. 2721 0 20764 - email. lm.civil.engin@gmail.com

ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ: ΓΚΟΝΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΓΚΟΝΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΜΗΤΡΟΥ ΓΚΟΝΟΥ ΑΓΓΕΛΙΚΗ

ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ : ΟΔΟΣ ΒΑΛΣΑΜΑ - Ο.Τ. 835 , ΑΓΙΑ ΤΡΙΑΔΑ

ΣΥΝΤΑΞΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ : ΜΑΝΤΟΥΒΑΛΟΥ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ - ΑΡΣΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

Η υπογραφομένη Μαντούβαλου Σταυρούλα Διπλωματούχος Πολιτικός Μηχανικός Α.Π.Θ. τηλ. 2721 0 20764 ..... , Καλαμάτα, αφού συνέλεξα και μελέτησα όλα τα απαραίτητα έγγραφα που αφορούσαν την ιδιοκτησία των παραπάνω ιδιοκτητών διαπίστωσα τα εξής:

Α. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Τα ακίνητα ιδιοκτησίας των κ. Γκόνου Ιωάννη , Γκόνου Γεώργιου και Μήτρου Γκόνου Αγγελικής , βρίσκονται στην οδό Βαλσαμά στην περιοχή της Αγίας Τριάδας (Δυτική συνοικία) του Δήμου Καλαμάτας.

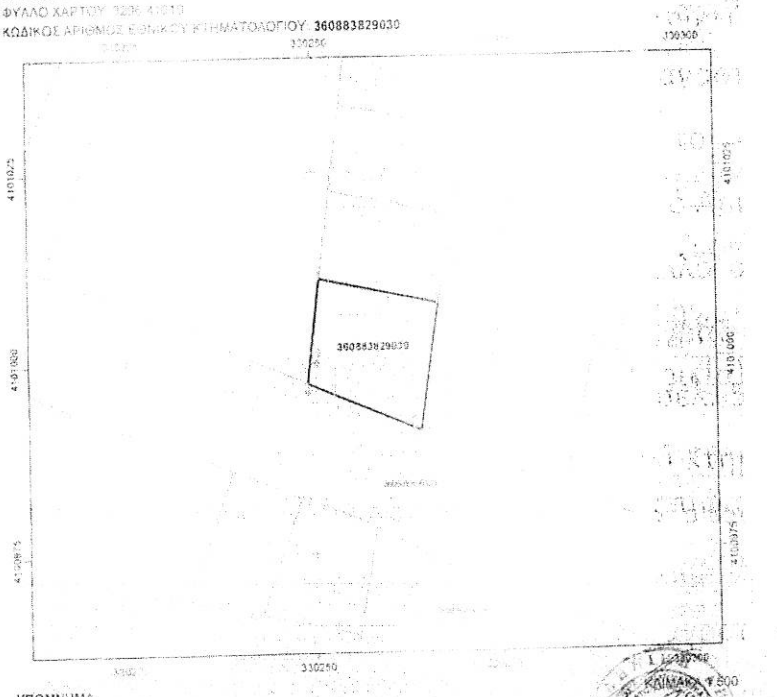
Το ένα ακίνητο είναι ένα αδόμητο οικόπεδο επιφανείας 249.65 τ.μ. το οποίο περιγράφεται αναλυτικά στο υπ'αριθμ. 477/1982 συμβόλαιο (δωρεά εν ζωή) , σελ. 4 , περίπτωση αγροτεμαχίου 5.

Το συγκεκριμένο οικόπεδο σύμφωνα με το ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ , έχει Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου - **Κ.Α.Ε.Κ. 360883829030.** Το άλλο ακίνητο είναι δομημένο οικόπεδο εμβαδού 193,78 τ.μ. περιγράφεται στο υπ' αριθμ. 477/1982 συμβόλαιο (δωρεά εν ζωή) , σελ. 5, περίπτωση αγροτεμαχίου 6 και έχει Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου - **Κ.Α.Ε.Κ. 360883829031.**

ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΕΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ: ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
ΝΟΜΟΣ: ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ/ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ: ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
ΦΥΛΛΟ ΧΑΡΤΟΥ: 3206 41010
ΚΩΔΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ: **360883829030**



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. '87)
Εμβαδό Γεωτεμαχίου: 249,65 τ.μ.
Συντελεστής κλίμακας τροφοτάξιος (Ο/Ο) Ko=0,999469

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500

17.05.2019

ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ: ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
Χρησιμοποιείται το Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. '87) με τα παρακάτω χαρακτηριστικά:
Ελλειψοειδές Αναφοράς GRS 80 (a = 6 378 137 m, 1/f=298.257222101)
Προβολή: Εγκάρσια Μερκατορική
Κεντρικός Μεσημβρινός λ° = 24° 00' 00" με Ko=0.9996
Τετμημένη Κεντρικού Μεσημβρινού: + 500 000 m
Γεωγραφικό πλάτος: 0°00' 00"

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
Α) Η ακρίβεια των παρακάτω συντεταγμένων είναι αυτή που ορίζεται από τις τεχνικές προδιαγραφές του Εθνικού Κτηματολογίου, με τις οποίες συντάχθηκαν τα κτηματολογικά διαγράμματα.
Β) Το πλήθος των δεκαδικών ψηφίων στις συντεταγμένες δεν υποδηλώνει την ακρίβειά τους, αλλά δίνεται ώστε να ελαχιστοποιηθεί τυχόν σφάλμα στρογγύλευσης στον υπολογισμό του εμβαδού.
Γ) Η κλίμακα απόδοσης του κτηματογραφικού διαγράμματος εξυπηρετεί την ευκρινεία του σχεδίου και δεν αντιστοιχεί απαραίτητα στην ακρίβεια συλλογής των δεδομένων.

Τα γεωμετρικά στοιχεία του ακινήτου με ΚΑΕΚ **360883829030** είναι τα ακόλουθα:

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ		
ΑΑ	X	Y
1	330264.389	4100990.893
2	330263.472	4100991.389
3	330252.730	4100995.770
4	330249.144	4100997.300
5	330249.465	4101000.000
6	330249.630	4101001.380
7	330250.790	4101011.113
8	330266.896	4101007.890

ΕΜΒΑΔΟ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ: 249,65 τ.μ.

ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Α.Π.: 002779

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

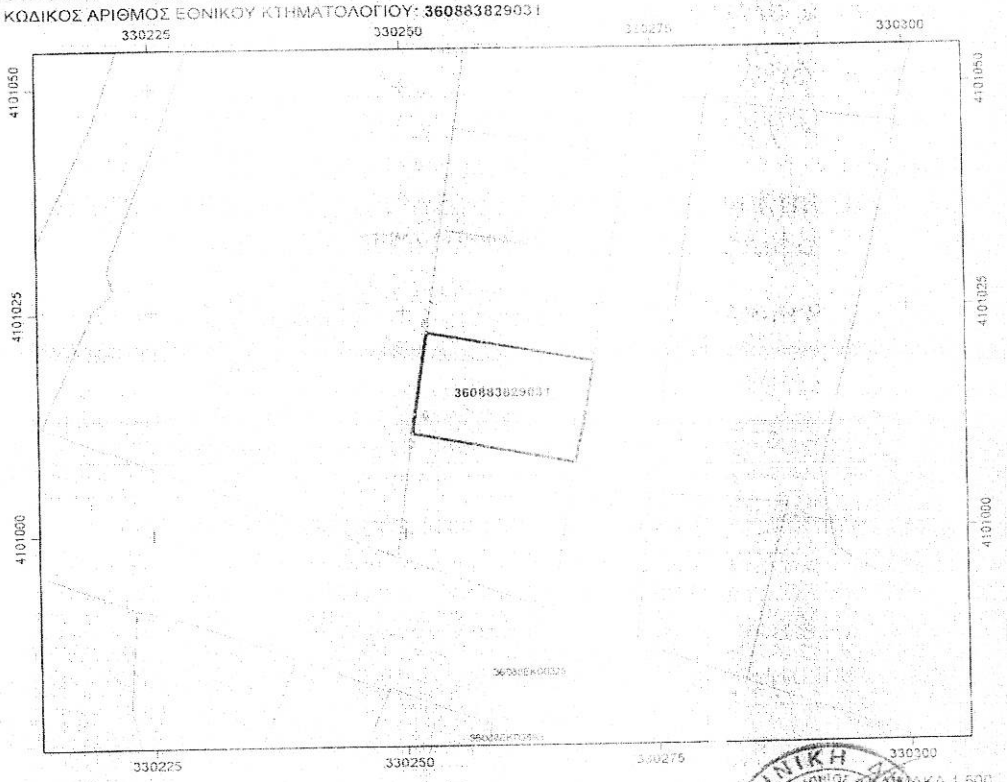
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ: ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΝΟΜΟΣ: ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ

ΔΗΜΟΣ/ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ: ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΦΥΛΛΟ ΧΑΡΤΟΥ: 3296-41010

ΚΩΔΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ: **360883829031**



ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Δήμου ή Κοινότητας (την 01/01/1997)
- Όριο γειτονιάς
- Όριο γεωτεμαχίου που άφορα το απόσπασμα
- Όριο αποκλειστικής χρήσης κάθετης ιδιοκτησίας
- Ζώνη Δουλείας

Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. '87)
Εμβαδό Γεωτεμαχίου: 193,78 τ.μ.
Συντελεστής Κλίμακας γραμμικής παραμόρφωσης περιοχής Κ= 0,99995

ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ: ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Χρησιμοποιείται το Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. '87) με τα παρακάτω χαρακτηριστικά:

Ελλειψοειδές Αναφοράς GRS 80 (a = 6 378 137 m, 1/f=298.257222101)

Προβολή: Εγκάρσια Μερκατορική

Κεντρικός Μεσημβρινός λ° = 24° 00' 00" με Κο=0.9996

Τετμημένη Κεντρικού Μεσημβρινού: + 500 000 m

Γεωγραφικό πλάτος: 0°00' 00"

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Α) Η ακρίβεια των παρακάτω συντεταγμένων είναι αυτή που ορίζεται από τις τεχνικές προδιαγραφές του Εθνικού Κτηματολογίου, με τις οποίες συντάχθηκαν τα κτηματολογικά διαγράμματα.

Β) Το πλήθος των δεκαδικών ψηφίων στις συντεταγμένες δεν υποδηλώνει την ακρίβειά τους, αλλά δίνεται ώστε να ελαχιστοποιηθεί τυχόν σφάλμα στρογγύλευσης στον υπολογισμό του εμβαδού.

Γ) Η κλίμακα απόδοσης του κτηματογραφικού διαγράμματος εξυπηρετεί την ευκρίνεια του σχεδίου και δεν αντιστοιχεί απαραίτητα στην ακρίβεια συλλογής των δεδομένων.

Τα γεωμετρικά στοιχεία του ακινήτου με ΚΑΕΚ **360883829031** είναι τα ακόλουθα:

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ		
ΑΑ	X	Y
1	330267.820	4101018.140
2	330266.896	4101007.606
3	330250.790	4101011.116
4	330251.040	4101013.210
5	330252.275	4101022.340
6	330263.918	4101019.170

ΕΜΒΑΔΟ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ: 193,78 τ.μ

Β. ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΤΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ.

Αριθμός συμβολαίου 9969/20-4-1981 . Η Γεωργία συζ. Παναγιώτου Γκόνου με δωρεά εν ζωή μεταβιβάζει στο γιό της Ιωάννη Γκόνο τα 5/100 ιδανικά μερίδια από τα αγροτεμάχια 15 και 16 περίπτωση 7 και 8 του συμβολαίου.

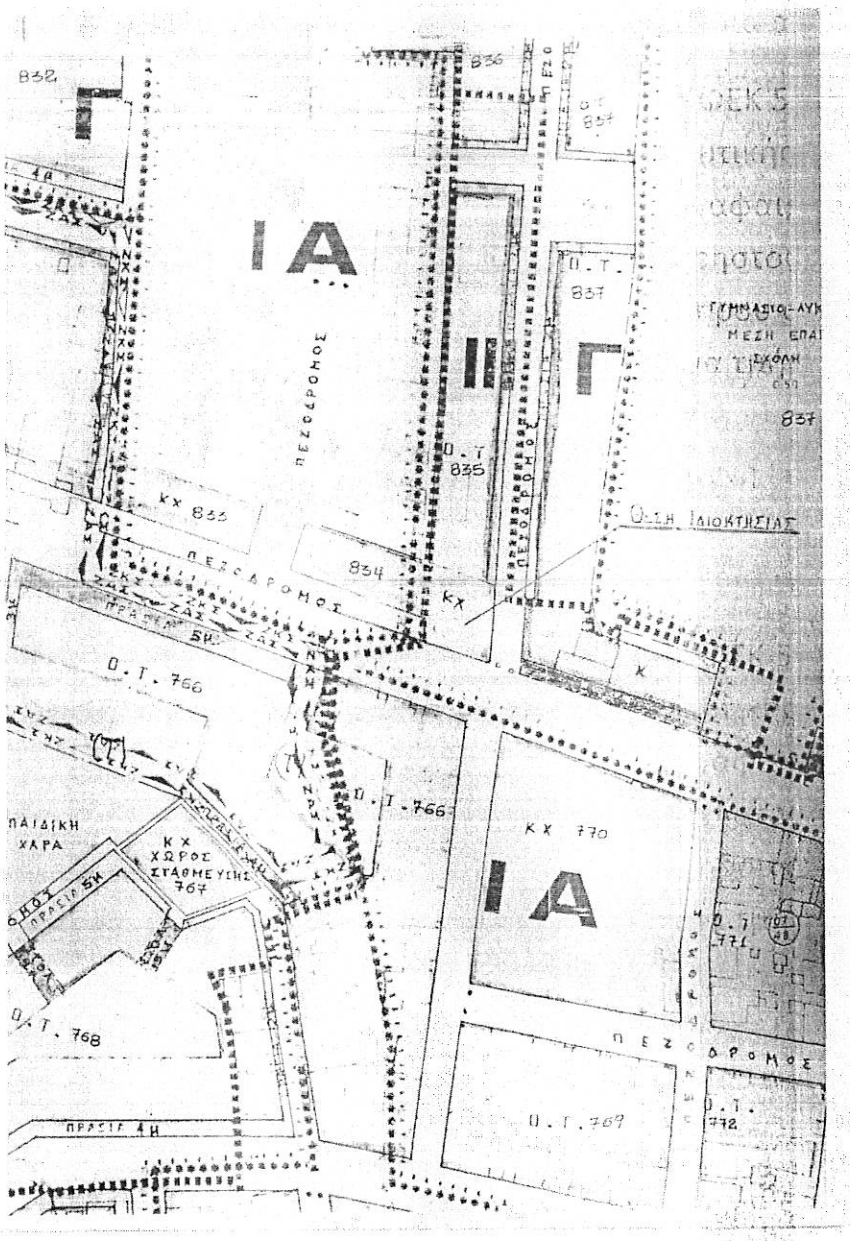
Αριθμός συμβολαίου 9970/20-4-1981. Με κατανομή μεριδίων ο Ιωάννης Γκόνος κατέχει τα 5/50=15/150 ιδανικά μερίδια από τα αγροτεμάχια 15 και 16 περίπτωση 7 και 8 του συμβολαίου.

Αριθμός συμβολαίου 477/1-2-1982. Η Γεωργία συζ. Παναγιώτου Γκόνου με δωρεά εν ζωή μεταβιβάζει στον γιό της Ιωάννη Γκόνο 35/150 μερίδια από τα αγροτεμάχια 15 και 16 περίπτωση 5 και 6 αντίστοιχα και στον γιό της Γεώργιο Γκόνο τα 50/150 μερίδια από τα ίδια αγροτεμάχια.

Αριθμός συμβολαίου 478/1-2-1982. Η Γεωργία συζ. Παναγιώτου Γκόνου με προικοσύμφωνο μεταβιβάζει στην κόρη της Αγγελική σύζυγο Ιωάννη Μήτρου τα 50/150 μερίδια από τα ίδια αγροτεμάχια.

Γ. ΣΧΕΔΙΟ ΠΟΛΗΣ - ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟ

Σύμφωνα με το Προεδρικό Διάταγμα της 28-5-1986 (ΦΕΚ 531 Δ / 13-6-86) , εγκρίθηκε η Πολεοδομική Μελέτη Μελέτη της Δυτικής Συνοικίας , σύμφωνα με την οποία το πρώτο οικόπεδο των προαναφαιρομένων ιδιοκτητών στον Ο.Τ. 835 χαρακτηρίστηκε σαν κοινόχρηστος χώρος (Κ.Χ.) , επομένως θα έπρεπε να ρυμοτομηθεί εξολοκλήρου σε όλη του την επιφάνεια, και το δεύτερο ρυμοτομήθηκε κατά ένα τμήμα του εμβαδού 43,31τ.μ.



Απόσπασμα σχεδίου πόλεως όπου φαίνεται η ιδιοκτησία.

Η συγκεκριμένη μελέτη αναθεωρήθηκε με τη 2787/658/20.04.1989 απόφαση του Νομάρχη Μεσσηνίας (ΦΕΚ Δ' 248) περί έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμάτας τους έτους 1905.

Έτσι λοιπόν με τις αποφάσεις αυτές που αφορούσαν την Πολεοδομική μελέτη της Δυτικής Συνοικίας , το οικόπεδο των προαναφαιρομένων ιδιοκτητών δεσμεύτηκε (ρυμοτομήθηκε) από το Σχέδιο Πόλεως ως κοινόχρηστος χώρος (Κ.Χ.)

Παρόλα αυτά όμως , από τότε που εγκρίθηκε η συγκεκριμένη Πολεοδομική Μελέτη (έτος 1986) , η Πράξη Εφαρμογής του Σχεδίου Πόλεως δεν έχει προχωρήσει μέχρι σήμερα και ύστερα από παρέλευση 27 ετών στο εν λόγο Οικοδομικό Τετράγωνο (Ο.Τ. 835) , με συνακόλουθα αποτελέσματα την δέσμευση του οικοπέδου ως κοινόχρηστος χώρος (Κ.Χ.) , χωρίς ποτέ αυτός να υλοποιηθεί σύμφωνα με την Πολεοδομική Μελέτη , αφού δεν έχει κυρωθεί η Πράξη Εφαρμογής.

Δ. ΑΡΣΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

Κατόπιν όλων αυτών οι ιδιοκτήτες του οικοπέδου προσέφυγαν δικαστικά την χρονολογία 20.04.2010 στο ΤΡΙΜΕΛΕΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ κατά των:

Ελληνικού Δημοσίου

της Περιφέρειας Πελοποννήσου

του Δήμου Καλαμάτας.

Το ΤΡΙΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ με απόφασή του, την υπ'αριθμ. 257/2012 δέχτηκε την προσφυγή των ιδιοκτητών του οικοπέδου και αποβάλλει τον Δήμο Καλαμάτας, ενώ ακυρώνει την άρνηση της Διοίκησης όπως εκδηλώθηκε με τη 1193/10/28.07.2010 απάντηση της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Μεσσηνίας , να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση στο συγκεκριμένο ακίνητο.

Αναγνωρίζει λοιπόν το ΤΡΙΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ την υποχρέωση προς άρση της ένδικης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και αναπέμπει την υπόθεση στη Διοίκηση προκειμένου αυτή να πράξει τις δέουσες ενέργειες.

Ε. ΠΡΟΤΑΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

Κατόπιν όλων αυτών προτείνονται τα εξής:

Να γίνει νέο τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου το οποίο να είναι συμβατό ως προς τα όρια του σύμφωνα με το ΚΑΕΚ του οικοπέδου, πράγμα που αναιρεί την από 28/12/2009 απάντηση του Δήμου Καλαμάτας με Αρ. Πρωτ.: 31312/3949 (Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών - Τμήμα Πολ. Σχεδ. & Εφαρμογων) προς τον κ. Γκόνο Ιωάννη , που ισχυρίζεται ότι επειδή δεν έχει πραγματοποιηθεί η Πράξη Εφαρμογής του Σχεδίου Πόλεως στο συγκεκριμένο Ο.Τ. , δεν υπάρχουν στοιχεία που να καθορίζουν την επιφάνεια του ρυμοτομούμενου τμήματος.

Το ακίνητο να επανέλθει στους ιδιοκτήτες του σύμφωνα με την απόφαση του Πρωτοδικείου Καλαμάτας και να γίνει η άρση της απαλλοτρίωσης του σύμφωνα και με τις διατάξεις του Ν. 4067/12 άρθρο 32 .

Το ακίνητο να το εκμεταλευθούν οι ιδιοκτήτες του σύμφωνα με την απόφαση του δικαστηρίου , όπως αυτοί νομίζουν , σύμφωνα πάντα με τους όρους δόμησης που επιβάλλονται στην συγκεκριμένη περιοχή και χωρίς ίχνους παραβατικής οικοδομικής , πολεοδομικής και χωροτακτικής δραστηριότητας.

Τέλος οι ιδιοκτήτες θα αποδώσουν εισφορά σε γη σύμφωνα με το σύνολο της ιδιοκτησίας που έχει γίνει κοινόχρηστος χώρος :

Εμβαδό ιδιοκτησίας =292,96 τ.μ.

Ο κάθε ιδιοκτήτης έχει το 33.33% της ιδιοκτησίας άρα υποχρεούται σε εισφορά σε γη=11,20τ.μ. σύνολο εισφοράς 33,59 τ.μ.

Σήμερα έχει γίνει Κ.Χ. σύνολο εμβαδού 292,96τ.μ.

Υπολείπεται να επιστραφεί στους ιδιοκτήτες υπ όλοιπο οικοπέδου 259,37 τ.μ.

ΚΑΛΑΜΑΤΑ 24-6-2013

Η συντάξας μηχανικός

ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ ΜΑΝΤΟΥΒΑΛΟΥ

ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ ΑΝ. ΜΑΝΤΟΥΒΑΛΟΥ
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.
ΑΡ. ΜΗΤ. ΤΕΕ: 59172
ΣΟΛΩΝΟΣ 198 - ΚΑΛΑΜΑΤΑ - ΤΗΛ. 27210 20794
ΑΦΜ: [illegible] ΔΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Συννημένα Έγγραφα:

Συμβόλαιο ακινήτου

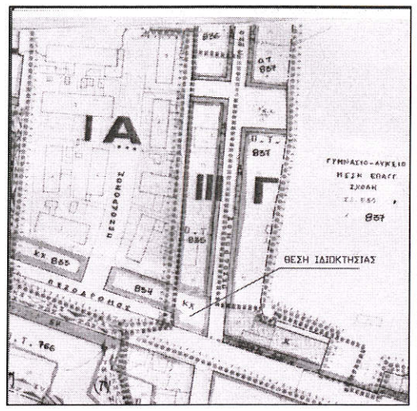
Νέο Τοπογραφικό διάγραμμα ακινήτου

Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος ακινήτου

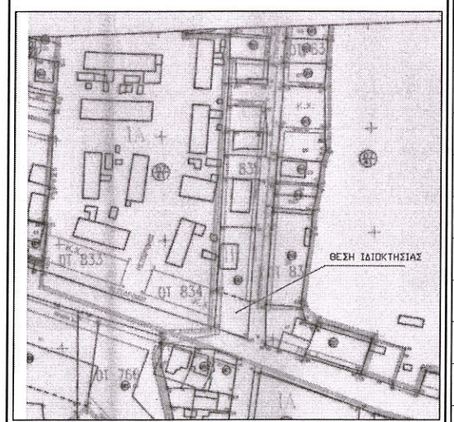
Κτηματογραφικό Διάγραμμα ακινήτου

ΑπόφασηΤριμελούς Πρωτοδικείου Καλαμάτας.

Απόσπασμα Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως ΚΛ. 1:1000



Απόσπασμα Πραξης Εφαρμογης 2/92 ΚΛ. 1:1000



ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΠΟΥ ΠΑΡΑΜΕΝΕΙ ΤΕΛΙΚΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΙΣΦΟΡΑ

ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	ΜΗΚΟΣ
A	330249.08	4100999.13	16.91
B	330264.60	4100992.42	15.89
6	330266.77	4101008.16	17.09
5	330271.04	4101014.86	11.88
4	330249.62	4101003.06	2.97
A	330249.08	4100999.13	

Ε = 259.37 μ2

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΟΙΚ. ΠΟΥ ΠΑΡΑΜΕΝΕΙ Κ.Χ. ΩΣ ΕΙΣΦΟΡΑ ΣΕ ΓΗ

ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	ΜΗΚΟΣ
1	330248.80	4100997.08	16.91
7	330264.32	4100990.37	2.06
B	330264.60	4100992.42	16.91
A	330249.08	4100999.13	2.07
1	330248.80	4100997.08	

Ε = 33.59 μ2

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ Κ.Χ. ΠΡΟΣ ΑΡΣΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗ ΑΠΟΦ. 257/12 ΤΡΙΜ. ΠΡΩΤΟΔ. ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

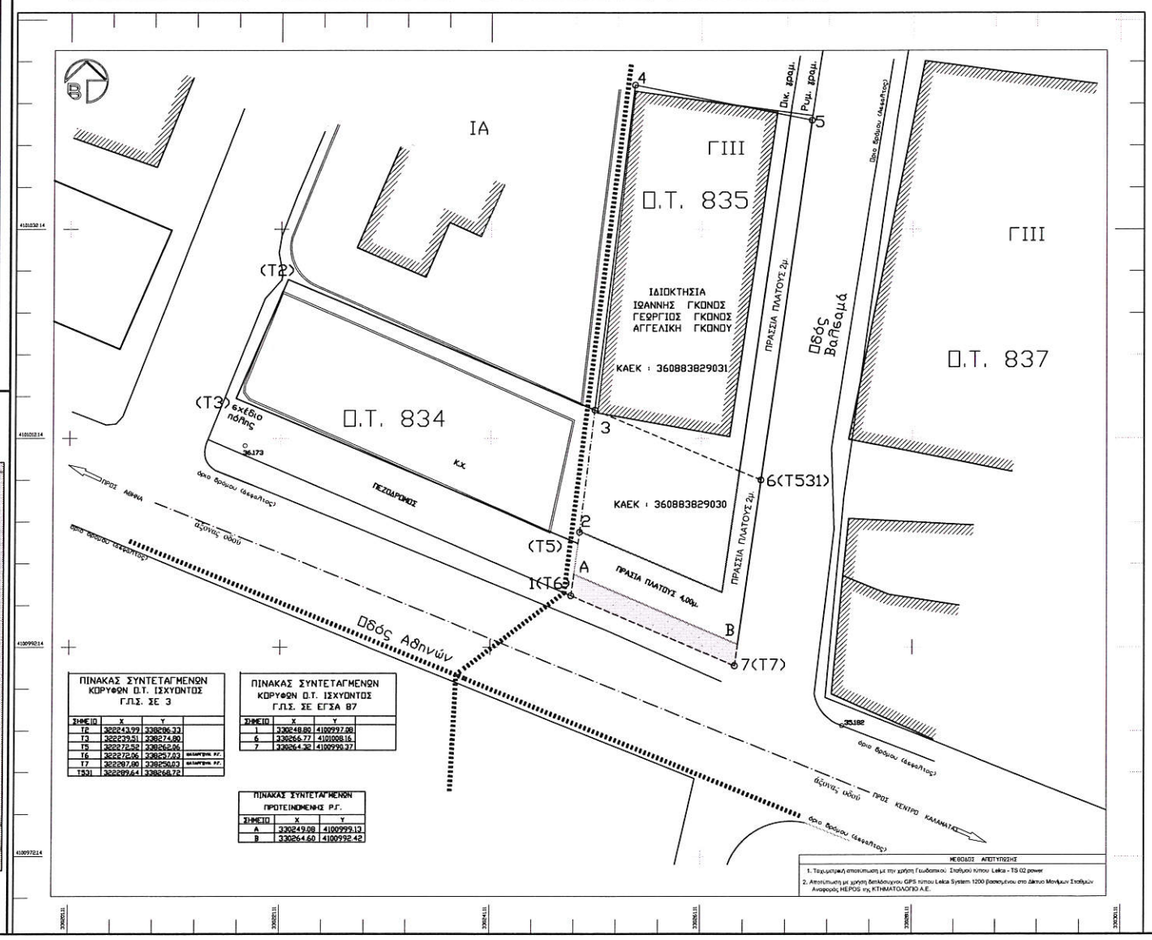
ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	ΜΗΚΟΣ
1	330249.80	4100997.08	6.03
2	330249.62	4101003.06	11.88
3	330251.04	4101014.86	17.09
6	330266.77	4101008.16	17.55
7	330254.32	4100990.37	16.91
1	330248.80	4100997.08	0.00

Ε = 292.96 μ2

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	ΜΗΚΟΣ
1	330249.80	4100997.08	6.03
2	330249.62	4101003.06	11.88
3	330251.04	4101014.86	31.28
4	330254.76	4101045.92	17.10
5	330271.50	4101042.52	34.71
6	330266.77	4101008.16	17.55
7	330254.32	4100990.37	16.91
1	330248.80	4100997.08	

Ε = 845.90 μ2



ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ Ο.Τ. ΙΣΧΥΟΝΤΟΣ Γ.Π.Σ. ΣΕ 3

ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	
T1	330213.93	330806.33	
T2	330229.51	330824.90	
T5	330272.52	330862.06	
T6	330272.96	330857.03	αναφορικ. σε:
T7	330267.98	330850.03	αναφορικ. σε:
T531	330229.64	330866.72	

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ Ο.Τ. ΙΣΧΥΟΝΤΟΣ Γ.Π.Σ. ΣΕ ΕΓΣΑ 87

ΣΗΜΕΙΟ	X	Y
1	330248.80	4100997.08
6	330266.77	4101008.16
7	330264.32	4100990.37

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ Ρ.Γ.

ΣΗΜΕΙΟ	X	Y
A	330249.08	4100999.13
B	330264.60	4100992.42

ΜΕΘΟΔΟΣ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ
1. Τακυμετρική αποτύπωση με την χρήση Γεωδαιτικού Σταθμού τύπου Leica - TS 02 power
2. Αποτύπωση με χρήση δεκτών/ομογνώμονος GPS τύπου Leica System 1200 βασισμένου στο Δίκτυο Μονίμων Σταθμών Αναφοράς HEPOS της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
- ΟΡΙΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
- ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΕΣ ΓΡΑΜΜΕΣ ΠΟΥ ΔΕΝ ΜΕΤΑΒΑΛΛΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΗ ΠΑΡΟΥΣΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ
- ΟΡΙΟ ΑΛΛΑΓΗΣ ΤΟΜΕΑ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ Σ.Δ.
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
- ΤΜΗΜΑ ΔΕΣΜΕΥΣΗΣ ΕΠΙΦΟΡΑΣ ΣΕ ΓΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΠΟΥ ΠΑΡΑΜΕΝΕΙ Κ.Χ.

Υ Π Ο Μ Ν Η Μ Α

1. ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν. 651/77)

Η κάτωθι υπογεγραμμένη Μαντούβαλου Σταυρούλα, Διπλωματούχος Πολιτικός Μηχανικός δηλώνω ότι το ακίνητο που στα πορόν τοπογραφικό διάγραμμα φένεται με τα στοιχεία (1,2,3,4,5,6,7,1) βρίσκεται μέσα στα όρια του Σχεδίου Πόλης Καλαμάτας (Δυτική Συνοικία).

Το αναφερόμενο ακίνητο(1,2,3,6,7,1)βρίσκεται μέσα στα όρια του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Δυτικής Συνοικίας του Δήμου Καλαμάτας , στο οποίο όμως δεν έχει ολοκληρωθεί η Πράξη Εφαρμογής και δεν υπάρχει οριοθετημένο ή μη υδατόρεμα, εγκεκριμένος αρχαιολογικός χώρος, οριογραμμές αιγιαλού και παραλίας , δεν διέρχονται εναέριες γραμμές υψηλής τάσης ΔΕΗ ή αγωγού φυσικού αερίου και απέχει απόσταση μεγαλύτερη από 500 μ. από τη θάλασσα.

Καλαμάτα: 24/06/2013

Ο Μηχανικός

2. ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ

Συνολική Επιφάνεια που ρυμοτομήται: 292,96m2

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

1. Το διάγραμμα είναι εντυπωμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων Ε.Γ.Σ.Α. '87
2. Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών.
3. Η εξάρτηση από το Ε.Γ.Σ.Α. '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού HEPOS της εταιρείας ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.

3. ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΓΡΑΜΜΩΝ

Οι Ο.Γ και Ρ.Γ. του ισχύοντος Ρ.Σ.Π. έχουν τεθεί σύμφωνα με τα αναλυτικά στοιχεία της 2/92 Π.Ε. Δυτικής Συνοικίας Δήμου Καλαμάτας

Η προτεινόμενη Ρ.Γ. Α,Β καθορίζεται παράλληλα στη καταργούμενη πλευρά 1,7 του Κ.Χ. και σε απόσταση 2,00 μ. έτσι ώστε να αποδοθεί η εκφορά σε γη που οφείλεται.

4. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΑΣ Γ΄ΙΙΙ
Ο.Τ. 835
Μ. ΕΠ. ΣΥΝΤ. ΔΟΜΗΣΗΣ : 0.8
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ - ΕΜΒΑΔΟΝ: 250 m²
ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ: 50%
ΠΡΟΣΩΠΟ: 12 m
ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ : 11 μ

5. ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν. 4030/2011)

Οι υπογεγραμμένοι Γκόνος Ιωάννης , Γκόνος Γεώργιος , Γκόνου Αγγελική δηλώνουμε ότι :
- τα αρχικά και υλοποιημένα όρια του γεωτεμαχίου με τα στοιχεία (1,2,3,4,5,6,7,1)

που βρίσκεται εντός ορίων Σχεδίου Πόλεως Καλαμάτας - Δυτική Συνοικία

Δήμου Καλαμάτας , Περιφερειακή ενότητα Μεσσηνίας , υποδείχθησαν από εμάς και
- ευδυνάμαστε για την ακρίβεια των δηλωμένων ορίων του γεωτεμαχίου.

Οι ΔΗΛΩΝΟΝΤΕΣ

ΛΑΧΑΟΥΑΝΙ ΝΑΣΣΕΡ
ΜΑΝΤΟΥΒΑΛΟΥ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ
ΣΟΛΩΝΟΣ 19 ΚΑΛΑΜΑΤΑ 24100
27210 20764 / 6972697786 / 6974752869
Lm.civil.engin@gmail.com

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ : ΓΚΟΝΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΓΚΟΝΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΜΗΤΡΟΥ ΓΚΟΝΟΥ ΑΓΓΕΛΙΚΗ

ΕΡΓΟ :
ΔΙΟΛΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΗ ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΓΩΝΙΑ ΤΩΝ Ο.Τ 834 ΚΑΙ 835 ΚΑΙ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΣΕ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ
ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΑΥΤΟΥ ΑΠΟ ΤΟΝ ΥΠΟΛΟΙΠΟ Κ.Χ. ΜΕ ΑΞΟΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΠΡΑΣΣΑΣ ΠΛΑΤΟΥΣ 2 μ. ΣΤΗΝ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΚΑΙ 4 μ.ΣΤΗ ΝΟΤΙΑ ΠΛΕΥΡΑ ΤΟΥ Ο.Τ.835 ΣΕ ΣΥΝΕΧΕΙΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ
ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΥ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΕΩΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΙΦΟΡΑ ΣΕ ΓΗ ΣΤΗ ΝΟΤΙΑ ΠΛΕΥΡΑ ΤΟΥ Ο.Τ. 835 ΣΕ ΣΥΝΕΧΕΙΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ.

ΘΕΣΗ : Ο.Τ. 834 ΚΑΙ 835 ΚΑΛΑΜΑΤΑ

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1/200 ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΙΟΥΝ. 2016

Συνοδεύει την υπ' αρ. ..... απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καλαμάτας.

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΧΩ.Π.Σ.

Ε Θ Ε Ω Ρ Η Θ Η
Η ΔΙΕΥΘ. ΔΙΝΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ