ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
Αριθ. Πρωτ. 2482
Ημερ. Παραλαβής 20/1/16

KALAMATA : 21
European Capital of Culture Candidate City

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ & ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ : ΨΑΡΩΝ 15, ΔΙΟΙΚΗΤΗΡΙΟ
ΤΑΧ. ΚΩΔΙΚΑΣ: 24100
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Φύκιρης Κ.
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 2721361815
FAX : 2721360731

ΚΑΛΑΜΑΤΑ 20/1/2016
Αρ.Πρωτ.: 2390
Α.Υ.:

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

Κοιν.
1. Γραφείο Νομικής Υπηρεσίας Δήμου Καλαμάτας, Αριστοδήμου 22, Καλαμάτα
2. Στυλιανή χήρα Δημητρίου Αλεξανδρόπουλου το γένος Γώγη Εθν. Οδός Σπάρτης 45 Καλαμάτα
3. Σταυρούλα Αλεξανδροπούλου του Δημητρίου συνοικία Παναγίτσα Καλαμάτα
4. Μαρία Ν. Βαλσαμάκη Δικηγόρος Ψαρών 9 Καλαμάτα
5. Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΘΕΜΑ: **«Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμάτας στο Ο.Τ. 1327 ως προς τον αποχαρακτηρισμό τμήματος χώρου Δημοτικού Σχολείου»**

Σχετ.
1. Το άρθρο 1 παρ. 1, αρθρ. 70 παρ. 1 και το άρθρ. 3 του Ν.Δ. 17-7/16-8-23
2. Το Ν.Δ. 29-11-23
3. Το άρθρ. 21 παρ. 1,2,3,4 του Π.Δ. 3/22-4-29
4. Το Β.Δ. 25-6-/21-8-48
5. Οι εγκυκλίοι 1/61, 8/75, 18/03 και 6/06
6. Το άρθρ. 31, παρ. 3 του Ν. 1577/85
7. Οι οδηγίες του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. εγκ. Τ.Ε./δ/43511/161/55/13-6-88
8. Το άρθρ. 154 του Π.Δ. 14-7-99 (ΦΕΚ 580.Δ/99) περί κώδικα βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας
9. Οι παρ. ΙΙΣΤ.39 του άρθρου 186 και ΙΙ.19 του άρθρου 280 του ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87.Α/7-6-10)
10. Το άρθρ. 31 του Ν. 4067/12 (ΦΕΚ 79.Α/9-4-12)
11. Η από 29-12-89 (ΦΕΚ 92Δ/16-2-90) έγκριση πολεοδομικής μελέτης περιοχών Δήμου Καλαμάτας.

12. Η υπ. αρίθμ.: 1649/552/20-2-04 Απόφαση Κύρωσης της 1/99 Π.Ε. περιοχής Παναγίτσας του Ρ.Σ.Π. Καλαμάτας.
13. Η υπ αρίθμ. οικ. 1015/29-3-11 Απόφαση Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης (ΦΕΚ 77/ΤΑΑΠ/3-5-11) περί έγκρισης Γ.Π.Σ. Καλαμάτας
14. Ο Ν. 4315/14 (ΦΕΚ 269.Α/24-12-14) και ιδιαίτερα το άρθρο 3.
15. Η από 5-1-15 (169/12-1-15) επίδοση αίτησης καθορισμού προσωρινής τιμής μονάδος αποζημιώσεως ενώπιον του Μονομελούς Εφετείου Καλαμάτας
16. Τα υπ. αρίθμ.: 169/15/3-4-15 και οικ. 3881/15/97-15 έγγραφά μας προς το Γραφείο Νομικής Υπηρεσίας Δήμου Καλαμάτας.
17. Το υπ. αρίθμ. οικ. 5581/2-10-15 έγγραφό μας προς τη Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καλαμάτας
18. Το υπ. αρίθμ. 47595/25-11-15 έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καλαμάτας με το οποίο μας διαβιβάστηκε διάγραμμα αποτύπωσης της ευρύτερης περιοχής του Ο.Τ. 1326
19. Το υπ. αρίθμ. οικ. 28/2016/5-1-16 έγγραφό μας

Με το 15 σχ. επιδόθηκε στην υπηρεσία μας αίτηση των: α) Στυλιανής χήρας Δημητρίου Αλεξανδρόπουλου και β) Σταυρούλας Αλεξανδροπούλου του Δημητρίου ενώπιον του Μονομελούς Εφετείου Καλαμάτας με θέμα τον καθορισμό προσωρινής τιμής μονάδος αποζημιώσεως εκτάσεων σύμφωνα με την 1/99 Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) περιοχής Παναγίτσας του ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμάτας.

Ο καθορισμός προσωρινής τιμής μονάδος αφορά μια συνολική επιφάνεια 1216,07τμ για την οποία οφείλεται χρηματική αποζημίωση. Η επιφάνεια αυτή, σύμφωνα με τα στοιχεία της 1/99 Π.Ε. (πίνακες και διάγραμμα), προκύπτει ως το συνολικό έλλειμμα στη τελική τακτοποίηση (αφαιρούμενης της εισφοράς σε γη) των ιδιοκτησιών με κωδ. 1342102 και 1342232 ιδιοκτησίας Αλεξανδρόπουλου Δημήτριου του Ιωάννη. Το παραπάνω έλλειμμα αντιστοιχεί στο μεγαλύτερο τμήμα του σε χώρο Δημοτικού Σχολείου εμβαδού 1181,88τμ και κατά μικρότερη επιφάνεια εμβαδού 34,19τμ σε δρόμο. Το θέμα του καθορισμού και καταβολής της αποζημίωσης των παραπάνω εκτάσεων εντάσσεται στο ευρύτερο πλαίσιο του μεγάλου πλήθους των αιτημάτων που αντιμετωπίζει ο Δήμος Καλαμάτας σχετικά με την αποζημίωση ρυμοτομούμενων εκτάσεων για την υλοποίηση κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων.

Στην συγκεκριμένη περίπτωση, δεδομένου: α) της μεγάλης έκτασης προς αποζημίωση (1216,07τμ), β) του μεγάλου αριθμού των αντίστοιχων υποθέσεων και υποχρεώσεων του Δήμου που εξακολουθούν να είναι σε εκκρεμότητα, γ) της περιορισμένης οικονομικής δυνατότητας του Δήμου Καλαμάτας που τον υποχρεώνει να δίνει προτεραιότητα στην εξασφάλιση των κοινόχρηστων χώρων (δρόμοι, πλατείες κτλ.), δ) το ότι από το παραπάνω έλλειμμα το μεγαλύτερο μέρος (1181,88τμ) αφορά σε χώρο Δημοτικού σχολείου για το οποίο η μεγαλύτερη έκταση έχει ήδη αποκτηθεί (από προβλεπόμενη επιφάνεια 3638,73τμ έχουν ήδη αποκτηθεί 2456,85τμ.) και ε) ότι σύμφωνα με το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο (14 σχ.) δίνεται η δυνατότητα αποχαρακτηρισμού σε αντίστοιχες περιπτώσεις κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων θεωρούμε ως αναγκαία λύση αντί της καταβολής χρηματικής αποζημίωσης για την έκταση των 1181,88τμ την απόδοσή της στους ιδιοκτήτες ως

οικοδομήσιμο χώρο. Επισημαίνεται ότι ο αποκτηθείς χώρος των 2456,85τμ θεωρείται επαρκής για να καλύψει τις μελλοντικές ανάγκες ενός Δημοτικού Σχολείου στη περιοχή της Παναγίτσας αφού με τον ισχύοντα Σ.Δ. που είναι 0,5 δίνεται η δυνατότητα ανέγερσης κτιρίου 1228,42τμ που μπορεί διαταχθεί κατά τρόπο ώστε να απομείνει ικανοποιητικός αύλειος χώρος. Εξάλλου αντίστοιχα μεγέθη χώρου Δημοτικών Σχολείων υπάρχουν και σε άλλες περιοχές της Καλαμάτας (π.χ. 24° Δημοτικό)

Κατόπιν των παραπάνω, λαμβάνοντας υπόψη την επικοινωνία με το γραφείο Νομικής Υπηρεσίας Δήμου Καλαμάτας και βασιζόμενοι στο διάγραμμα που συντάχθηκε (18 σχ.) από το Γραφείο Τοπογραφικών Αποτυπώσεων της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δ. Καλαμάτας

εισηγούμαστε:

την τροποποίηση του Ρ.Σ. Καλαμάτας στο Ο.Τ. Ο.Τ. 1327 όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και συγκεκριμένα:

α) Τον αποχαρακτηρισμό τμήματος του εγκεκριμένου χώρου δημοτικού σχολείου

β) Τη δημιουργία πρασιάς στο βόρειο τμήμα του Ο.Τ. 1327

γ) Την προσαρμογή του ορίου του ισχύοντος συντελεστή δόμησης για τον τομέα Δ IV

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Καλαμάτα 20-1-2016
Ο ΤΟ ΔΙΕΤΑΜΕΝΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ
ΜΑΥΡΟΕΙΔΗ ΜΑΡΙΝΑ

Συνημμένα
Διάγραμμα τροποποίησης

Ε.Δ.
1. Χ.Α.
2. Φύκιρης Κ. (με συνημμένο διάγραμμα)