

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΝΑΥΠΛΙΕΩΝ

Αριθμός Απόφ. 94 /2019
Αναρτητέα στο Διαύγεια

ΑΠΟΣΠΑΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ
10 ης/ 19.03.2019 ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΔΗΜΟΥ ΝΑΥΠΛΙΕΩΝ

Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ναυπλιέων συνήλθε σήμερα 19 -03-2019, ημέρα Τρίτη και ώρα 19:30, στην αίθουσα πολλαπλών χρήσεων της Περιφερειακής Ενότητας Αργολίδας, σε τακτική Συνεδρίαση, ύστερα από τη με αριθμό πρωτοκόλλου 4711 /15 -03-2019 πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία επιδόθηκε νόμιμα σε κάθε ένα Δημοτικό Σύμβουλο και στους Προέδρους των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87Α/7-6-2010).

Διαπιστώθηκε απαρτία γιατί επί συνόλου τριάντα τριών (33) Δημ.Συμβούλων, βρέθηκαν παρόντες είκοσι ένας (21) και απόντες δώδεκα (12), οι εξής:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ	ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ
1. Μπούκουρης Παναγιώτης, <i>Πρόεδρος</i>	1. Γκιαούρη- Κούτσελα Μαργαρίτα, <i>Αντιπρόεδρος</i>
2. Αναστασίου-Σμυρναίου Κωνσταντίνα	2. Δρούγκας Δημοσθένης, <i>Γραμματέας</i>
3. Αυγουστόπουλος Σταύρος	3. Αρματάς Νικόλαος
4. Βαμβακάς Παναγιώτης	4. Καλκούνου Καλλιόπη (<i>δικαιολογημένα απύουσα</i>)
5. Γαβρήλος Σταύρος	5. Κατσαφάρα Δήμητρα (<i>δικαιολογημένα απύουσα</i>)
6. Καρέλης Χρήστος	6. Μερμίγκης Παναγιώτης
7. Καχριμάνης Γεώργιος	7. Τόμπρας Γεώργιος
8. Λέντζος Παναγιώτης	8. Παπαγεωργίου – Μουτζούρη Ελένη (<i>δικαιολογημένα απύουσα</i>)
9. Λεβεντογιάννης Ευάγγελος	9. Κοκκινόπουλος Παντελής
10. Μπακέας Δημήτριος	10. Δήμας Ανδριανός
11. Μπαρού Ραφαήλ (<i>προσήλθε στο 4^ο ΕΗΔ</i>)	11. Μπουζαλάς Γεώργιος
12. Μπούνος Γεώργιος	12. Τζαρίμας Ιωάννης
13. Ρούτουλας Κων/νος	
14. Χρηστίδης Παύλος	
15. Γραμματικόπουλος Χρήστος	
16. Καζάς Ιωάννης	
17. Πινάτσης Γεώργιος	
18. Τσαπραλής Κωνσταντίνος	
19. Βασιλόπουλος Βασίλειος (<i>προσήλθε στο 5^ο ΗΔ</i>)	
20. Χρόνης Νικόλαος	
21. Ράλλη –Πιτσάκη Μαρία	

Στη συνεδρίαση παρίσταται ο Δήμαρχος , κ. Κωστούρος Δημήτριος, ο οποίος κλήθηκε νόμιμα με την πιο πάνω πρόσκληση του Προέδρου, ενώ παρούσα για την τήρηση των πρακτικών ήταν η δημοτική υπάλληλος Αικατερίνη Χρηστάκου .

Επίσης στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν οι εξής: ο Πρόεδρος της *Δημ. Κοινότητας Ναυπλίου* κ.Δημ.Μπουγιώτης, της *Δημ. Κοινότητας Αρίας* κ. Αριστείδης Χριστόπουλος , της *Δημ.Κοινότητας Τολού* Νικ.Μπικάκης, ο Πρόεδρος της *ΤΚ Μιδέας Δημήτριος Παπαγεωργόπουλος* , ο Πρόεδρος της *Ν.Τίρυνθας Κ. Δημ.Κυριακόπουλος*.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας ο κ. Πρόεδρος εισήγαγε προς συζήτηση το **1 ο θέμα** ημερήσιας διάταξης με τίτλο : « **επί θετικής εισήγησης σε πρόταση τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου Τολού μετά την έκδοση δικαστικών αποφάσεων άρσης απαλλοτρίωσης στα ΟΤ 18^α,18Γ,18Δ,10 ,11** » και έδωσε το λόγο στον παριστάμενο Προϊστάμενο της Δ/σης Πολεοδομίας και Ποιότητας Ζωής κ. Γεώργιο Τρίκκα, ο οποίος έθεσε υπόψη του σώματος την αρ.πρ. 2227/ 19-09-2019 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας και Ποιότητας Ζωής , με το ακόλουθο περιεχόμενο:

« ΘΕΜΑ: Διαβίβαση πρότασης τροποποίησης ρυμ. σχεδίου Τολού μετά την έκδοση δικαστικών αποφάσεων άρσης απαλλοτρίωσης στα Ο.Τ. 18^α, 18γ, 18δ, 10, 11»

Σχετ. : (α) Τα υπαρ. πρ. 3923/14.3.18 & 16387/12.9.18 έγγραφα της Δ/σης Τεχν. Υπηρ. Δ. Ναυπλιέων (αρ. πρ. ΥΔΟΜ 584/15.3.18 & 2227/14.9.18)

(β) Το με αρ. πρ. 1914/12.9.2016 έγγραφο της Υπηρ. Δόμησης Δ. Ναυπλιέων

(γ) Το με αρ. πρ. υπ' αριθ. 1363/30.6.2017 έγγραφο της Υπηρ. Δόμησης Δ. Ναυπλιέων

(δ) το υπ'αρ. πρ. οικ. 17060/19.8.2016 έγγραφο της Δ/σης Τεχν. Υπηρεσιών Δ. Ναυπλιέων

(ε) Το με αρ. πρ. 74548/13.4.2018 έγγραφο της Δ/σης Δασών Αργολίδας (αρ. πρ. ΥΔΟΜ 857/17.4.2018)

(ς) το με αρ. πρ. 35512/12.7.2012 έγγραφο της Δ/σης Πολ/κού Σχεδιασμού του Υ.ΠΕ.Κ.Α.

Με το παρόν σας διαβιβάζουμε φάκελο με πρόταση τροποποίησης που αφορά μια ευρεία περιοχή της πόλης του Τολού (τα Ο.Τ. 18^α, 18γ, 18δ, 10, 11) και συντάχθηκε με μέριμνα και δαπάνες του Δ. Ναυπλιέων μετά από ανάθεση σχετικής μελέτης δια της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου με ανάδοχο μελετητή τον τοπογράφο μηχανικό Ιωάννη Σκλήρη βάσει της υπ' αριθ. πρ. 5732/19.3.2015 Σύμβασης κατόπιν της 190/2014 Απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δ. Ναυπλιέων και επίβλεψη της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου. Σύμφωνα με το υπ'αρ. πρ. οικ. 17060/19.8.2016 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου, έγινε αποτύπωση της εν λόγω περιοχής και σύνταξη κτηματολογικού διαγράμματος. Η πρόταση συντάχθηκε λόγω άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που είχε επιβληθεί σε ιδιοκτησίες στην εν λόγω περιοχή με την έκδοση του Π.Δ. της έγκρισης του ισχύοντος ρυμ. σχεδίου Τολού μετά από Δικαστικές Αποφάσεις άρσης απαλλοτρίωσης

που εκδόθηκαν κατόπιν προσφυγών που κατέθεσαν οι αντίστοιχοι ιδιοκτήτες στα Διοικητικά Δικαστήρια.

Στο πλαίσιο της διαδικασίας τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου απαιτείται η γνωμοδότηση του Δήμου επί της πρότασης. Ως εκ τούτου, σας διαβιβάζουμε το φάκελο του θέματος, προκειμένου για την τήρηση της προβλεπόμενης από την ισχύουσα νομοθεσία διαδικασίας (δηλ. εισήγηση προς το Δ.Σ. Ναυπλιέων για την κατά νόμο γνωμοδότηση, τήρηση της διαδικασίας δημοσιοποίησης, εξέταση από το Δ.Σ. τυχόν ενστάσεων που ενδεχομένως να ασκηθούν κλπ.) και παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες.

Σημειώνεται ότι οι γνωμοδοτήσεις της Επιτροπής και των Συμβουλιών θα πρέπει να συνοδεύονται και με τα αντίστοιχα σφραγισμένα σχέδια και θα πρέπει να μας αποσταλούν μαζί με όλα τα υπόλοιπα στοιχεία του φακέλου που σας διαβιβάζουμε, για τη συνέχεια της διαδικασίας που θα αποφασιστεί.
Ακολουθεί ενημέρωση και περιγραφή της πρότασης.

A. Νομοθετικό πλαίσιο

Το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο Τολού εγκρίθηκε με το Π.Δ. της 29.11.1983 (ΦΕΚ 11Δ/27.1.1984) περί «Επανεγκρισης και τροποποίησης του ρυμοτ. σχεδίου Τολού και τροποποίησης όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων αυτού». Το αρχικό –προϊσχύον- ρυμοτομικό σχέδιο Τολού είχε εγκριθεί με το Π.Δ. της 2.3.1973 (ΦΕΚ 98Δ/6.4.73).

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία οι τροποποιήσεις των ρυμοτομικών σχεδίων εν γένει δεν επιτρέπεται να επιφέρουν μείωση της επιφάνειας των κοινόχρηστων χώρων της πολεοδομικής ενότητας στην οποία αφορούν αν αυτοί δεν αντικαθίστανται εντός της ίδιας πολεοδομικής ενότητας. Ωστόσο, εξαιρούνται οι περιπτώσεις όπου έχουν εκδοθεί τελεσίδικες Δικαστικές Αποφάσεις περι άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ιδιοκτησιών όπου η συμμόρφωση σε αυτές είναι υποχρεωτική για τη Διοίκηση (Ν. 3068/2002). Στις περιπτώσεις άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης η συμμόρφωση της Διοίκησης γίνεται με τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου (με το οποίο έχει κηρυχθεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση). Ως εκ τούτου, η Διοίκηση οφείλει να εξετάζει την τροποποίηση του σχεδίου αυτού στις συγκεκριμένες θέσεις –έστω και αν επιφέρουν μείωση της επιφάνειας των Κ.Χ.- τηρώντας τις προβλεπόμενες διαδικασίες σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.

Κατά τις ισχύουσες διατάξεις, η τροποποίηση ρυμοτομικών σχεδίων γίνεται με Προεδρικό Διάταγμα μετά από πρόταση του Υπ.Π.Ε.Κ.Α. (αρθ. 31 του Ν. 4067/2012).

Η διαδικασία έγκρισης ή αναθεώρησης - τροποποίησης σχεδίων πόλης περιγράφεται εν γένει (ενν. σε ό,τι αφορά δημοσιοποιήσεις, ενστάσεις, κλπ) στο αρθ. 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Π.Δ. της 14.7.99 – ΦΕΚ 580Δ/27.7.1999).

Ειδικότερα η διαδικασία τροποποίησης ρυμοτ. σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης περιγράφεται στο αρθ. 32 του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79^Α) όπως έχει τροποποιηθεί με τους Ν. 4315/14 (ΦΕΚ 269^Α/24.12.2014) και Ν. 4342/15 (ΦΕΚ 143^Α/9.11.2015) και ισχύει. Σύμφωνα με την παρ. 3 αυτού, «*Η τροποποίηση εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων σε συμμόρφωση δικαστικής απόφασης για την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης γίνεται με υποβολή σχετικού αιτήματος στον οικείο δήμο ή αρμόδια υπηρεσία από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου στο οποίο ανακλήθηκε ή ήρθη η απαλλοτρίωση ή δέσμευση εφόσον αιτείται ο ιδιοκτήτης την τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής απόφασης και συνοδεύεται υποχρεωτικά από τα στοιχεία α' και β' της παρ. 2 του παρόντος άρθρου και από τη δικαστική απόφαση του αρμόδιου δικαστηρίου.*». Στα απαιτούμενα στοιχεία βάσει των ως άνω παρ. α και β του αρθ. 2 περιλαμβάνεται τοπογραφικό διάγραμμα σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές και πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου προκειμένου το υπο ρυμοτομική απαλλοτρίωση εδαφικό τμήμα να περιληφθεί σε οικοδομήσιμο χώρο με επιβολή της απαιτούμενης εισφοράς σε γη που αναλογεί στην επιφάνειά του σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (αρθ. 20 του Ν. 2508/97 όπως έχει τροποποιηθεί με το Ν. 4315/14 και ισχύει).

Στη διαδικασία των τροποποιήσεων των ρυμοτομικών σχεδίων η αρμοδιότητα του Δήμου είναι γνωμοδοτική επι των προτάσεων που υποβάλλονται και όχι εγκριτική. Όμως, σε κάθε περίπτωση, ο Δήμος έχει δικαίωμα να υποβάλλει και ο ίδιος προτάσεις τροποποίησης του ρυμ. σχεδίου.

Β. Σύντομο ιστορικό - Πολεοδομικό καθεστώς των υπο τροποποίηση Ο.Τ. σύμφωνα με το ισχύον ρυμ. σχέδιο

Η υπο εξέταση πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Τολού εκ μέρους του Δήμου αφορά μια εκτεταμένη περιοχή της πόλης του Τολού και συγκεκριμένα τα Ο.Τ. 18^α, 18^γ, 18^δ, 10 και 11. Το πολεοδομικό καθεστώς για καθένα από τα ως άνω Ο.Τ. σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμ. σχέδιο (βάσει του Π.Δ. της 29.11.1983 -ΦΕΚ 11Δ/27.1.1984) έχει ως εξής:

Το Ο.Τ. 18^α στο διάγραμμα που συνοδεύει το ως άνω Π.Δ. περιβλήθηκε μόνο από ρυμοτομική γραμμή (Ρ.Γ.) χωρίς οικοδομική γραμμή (Ο.Γ.) που, σύμφωνα με τις διατάξεις και τους κανόνες παρουσίασης και συμβολισμών των ρυμοτομικών σχεδίων σημαίνει ότι προβλέπεται ως κοινόχρηστος χώρος (Κ.Χ.) χωρίς ωστόσο να αναγράφεται η ειδικότερη χρήση του ως Κ.Χ. Επίσης το ίδιο ίσχυε για

το συγκεκριμένο Ο.Τ. (18^α) και με το προγενέστερο –το αρχικό- ρυμοτομικό σχέδιο Τολού (Π.Δ. της 2.3.1973 ΦΕΚ 98Δ/6.4.73).

Με τις υπ' αριθ. 1330/3.5.1987 (ΦΕΚ 598 Δ/24.6.87) και την από 26.1.1988 (ΦΕΚ 64 Δ/29.1.88) Αποφ. Νομάρχη Αργολίδας (τότε οι Νομάρχες είχαν αρμοδιότητα για τροποποιήσεις ρυμ. σχεδίου), κατόπιν αιτημάτων κάποιων ιδιοκτητών είχαν εγκριθεί τροποποιήσεις του ρυμ. σχεδίου που αφορούσαν σε μετατόπιση Ρ.Γ. και μερική κατάργηση του χαρακτηρισμού του Ο.Τ. ως Κ.Χ., καθώς επίσης διαχωρισμό του και πρόβλεψη δρόμων ενδιάμεσα. Συγκεκριμένα, **με την υπ' αριθ. 1330/3.5.1987 (ΦΕΚ 598 Δ/24.6.87) Απόφαση τροποποίησης είχε αποσπαστεί το νότιο τμήμα του αρχικού Ο.Τ. 18^α, το οποίο χαρακτηρίστηκε οικοδομήσιμος χώρος και πήρε τον αριθμό Ο.Τ. 18γ διαχωριζόμενο από το 18^α** –που παρέμεινε ως προβλεπόμενος Κ.Χ.- με δρόμο ενδιάμεσα. Με την από 26.1.1988 (ΦΕΚ 64 Δ/29.1.88) Απόφαση μετατοπίστηκε ρυμοτομική γραμμή στη νοτιοανατολική πλευρά του Ο.Τ. 18^α βορειοδυτικότερα και αποσπάστηκε άλλο τμήμα του της ανατολικής πλευράς, το οποίο αποχαρακτήριστηκε από Κ.Χ. και ενσωματώθηκε στο γειτονικό Ο.Τ. 16^α ως οικοδομήσιμος χώρος.

Το Ο.Τ. 18^α όπως απέμεινε ως προβλεπόμενος Κ.Χ. μετά την έγκριση των ως άνω τροποποιήσεων έχει επιφάνεια περισσότερο από 40 στρέμματα και εμπίπτουν σε αυτό πολλές ιδιοκτησίες. Κάποιοι από τους ιδιοκτήτες υπέβαλαν αιτήσεις άρσης ρυμοτομικού βάρους ενώπιον των Διοικητικών Δικαστηρίων με τις οποίες ζητούσαν την ακύρωση της άρνησης της Διοίκησης να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση με την οποία είχαν δεσμευθεί τα ακίνητά τους που βρίσκονταν εντός του Ο.Τ. 18^α (Κ.Χ.) του ρυμ. σχεδίου Τολού. Έτσι, σε διάφορες χρονικές στιγμές εκδόθηκαν Δικαστικές Αποφάσεις με τις οποίες βεβαιώθηκε η άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στα οικόπεδα αυτά.

Σύμφωνα με το Ν. 3044/2002 η αρμοδιότητα έγκρισης τροποποίησης σχεδίου στο ρυμ. σχέδιο Τολού ανήκε στο Γεν. Γραμ. της Περιφέρειας Πελ/σου. Κατ' εφαρμογή των παραπάνω, μετά από έκδοση δικαστικής απόφασης άρσης ρυμοτ. απαλλοτρίωσης για την ιδιοκτησία κ. Μ. Αρτοπούλου, είχε εγκριθεί στο Ο.Τ. 18^α τροποποίηση με κατάργηση του χαρακτηρισμού ως Κ.Χ. για την εν λόγω ιδιοκτησία με την υπ' αριθ. 880/27.3.2002 Απόφ. Γεν. Γραμ. Περιφ. Πελ/σου (ΦΕΚ 311Δ/24.4.2002).

Από το έτος 2006, κατόπιν Αποφάσεων του ΣτΕ έχει σαφώς καθοριστεί ότι η έγκριση όλων των πολεοδομικών ρυθμίσεων πρέπει να γίνεται με Προεδρικό Διάταγμα και όλα τα αιτήματα τροποποίησης που υποβάλλονταν για τροποποίηση του ρυμ. σχεδίου Τολού λόγω άρσης ρυμοτ. απαλλοτρίωσης διαβιβάζονταν στις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου –τότε- ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. για περαιτέρω επεξεργασία και έκδοση Πρ. Διατάγματος.

Κατά τη διάρκεια επεξεργασίας των αιτημάτων από τη Δ/ση Νομοθ. Έργου του Υπουργείου για τη σύνταξη σχεδίου Π.Δ. τροποποίησης του ρυμ. σχεδίου Τολού σε εφαρμογή δικαστικών αποφάσεων άρσης απαλλοτρίωσης ανέκυψε αμφισβήτηση για το πολεοδομικό καθεστώς του Ο.Τ. 18^α, καθώς: σύμφωνα με την άποψη της Δ/σης Τοπογρ. Εφαρμογών του Υπουργείου για την ερμηνεία του ρυμ. σχεδίου Τολού, «...ο χώρος του 18^α θεωρείται εκτός σχεδίου... ωστόσο, οι μέχρι τώρα ενέργειες της Διοίκησης τον έχουν αντιμετωπίσει σαν κοινόχρηστο.». Μετά τα παραπάνω και προκειμένου η όποια πολεοδομική ρύθμιση να προωθηθεί νόμιμα, συγκροτήθηκε Επιτροπή στο αρμόδιο Υπουργείο προκειμένου να διερευνήσει περαιτέρω και να αποφανθεί το θέμα του χαρακτήρα του εν λόγω χώρου (Όπως αναφέρεται στο υπ'αριθ. 2530/6.2.2012 έγγραφο του Υπουργείου προς το Διοικ. Πρωτοδικείο Τρίπολης που κοινοποιήθηκε στην Πολεοδομική Υπηρεσία του Δήμου).

Η Επιτροπή με το από 7.3.2012 πρακτικό της απεφάνθη ότι «ο χώρος του Ο.Τ. 18^α είναι εντός σχεδίου όπως έχει ήδη κριθεί και από τις μέχρι τώρα αποφάσεις της Διοίκησης και των Διοικ. Δικαστηρίων» και πρότεινε: «α) τη συμμόρφωση της Διοίκησης στην υπ'αριθ. 510/2003 Απόφ. του Διοικ. Εφετείου Τρίπολης καθώς και σε όσες άλλες τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις έχουν εκδοθεί για ιδιοκτησίες στο χώρο 18^α και β) την πολεοδομική ρύθμιση του υπόλοιπου του υπόψη χώρου σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.».

Μετά το πόρισμά της, εκδόθηκε το Π.Δ. της 29.11.2012 (ΦΕΚ 410 ΑΑΠ/21.12.2012), περί τροποποίησης του εγκεκριμ. ρυμ. σχεδίου Τολού με αποχαρακτηρισμό τμημάτων του Ο.Τ. 18^α και χαρακτηρισμό τους ως οικοδομήσιμων και συγκεκριμένα τριών ιδιοκτησιών: των κ.κ. *Ολ. Τζηρίτα, Αλέξ. Καραγεώργη* και *Ελ. Τριανταφύλλου-Μέξη* που είχαν υποβάλει πλήρεις φακέλους δικαιολογητικών στο αρμόδιο Υπουργείο.

Με την τροποποίηση αυτή **διαχωρίστηκε τμήμα του Ο.Τ. 18^α** από τη νοτιοδυτική πλευρά του με δημιουργία δρόμου ενδιάμεσα και **πήρε τον αριθμό Ο.Τ. 18δ**, το οποίο **εν μέρει χαρακτηρίστηκε ως οικοδομήσιμο** (συγκεκριμένα κατά το τμήμα της ιδιοκτησίας *Ελ. Τριανταφύλλου-Μέξη* στο οποίο αναφερόταν η σχετική Δικαστική Απόφαση) **και το υπόλοιπο παρέμεινε ως είχε** (δηλ. ως προβλεπόμενο **Κ.Χ.**).

Το **Ο.Τ. 10** είναι χαρακτηρισμένο ως **οικοδομήσιμος χώρος**.

Το **Ο.Τ. 11** επίσης είναι χαρακτηρισμένο ως **οικοδομήσιμος χώρος**.

Ωστόσο, στο χρονικό αυτό διάστημα, πλην των παραπάνω τριών ιδιοκτητών, είχαν υποβληθεί αιτήσεις και άλλων για άρση ρυμοτομικού βάρους ενώπιον των Διοικητικών Δικαστηρίων όπου ζητούσαν την ακύρωση της άρνησης της Διοίκησης να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση με την οποία είχαν δεσμευθεί τα ακίνητά τους που βρίσκονταν εντός του Ο.Τ 18^α και είχαν εκδοθεί για αυτούς Δικαστικές Αποφάσεις άρσης απαλλοτρίωσης. Συγκεκριμένα, είχαν εκδοθεί Δικαστικές Αποφάσεις για τις ιδιοκτησίες των κ.κ. *E. & A. Ηλιόπουλου* (αρ. 106/2004 Δικαστ. Απόφαση), *X. & Δ. Στεφάνου* (αρ. 57/2006 Δικαστ. Απόφαση), *A. Μπονέτη* (αρ. 126/2007 Δικαστ. Απόφαση), *E. Γαλλιάκη* (αρ. 77/2009 Δικαστ. Απόφαση), *A. Παναγόπουλου* (αρ. 212/2011 Δικαστ. Απόφαση), *Θ. & Γ. Γογωνά* (αρ. 207/2009 Δικαστ. Απόφαση).

Κάποιοι από τους φερόμενους ιδιοκτήτες είχαν υποβάλει πλήρεις φακέλους με συγκεκριμένες προτάσεις τροποποίησης, οι οποίες είχαν διαβιβαστεί στο αρμόδιο Υ.Π.Ε.Κ.Α. όπου και εκκρεμούσαν από το έτος 2008 (π.χ. οι κ.κ. *E. & A. Ηλιόπουλου* και *A. Μπονέτη*), κάποιοι άλλοι είχαν υποβάλει πρόταση τροποποίησης, αλλά οι φάκελοι δεν ήταν πλήρεις (π.χ. οι κ.κ. *X. & Δ. Στεφάνου*), κάποιοι άλλοι δεν είχαν υποβάλει συγκεκριμένο αίτημα με πρόταση τροποποίησης (π.χ. ο κ. *A. Παναγόπουλος*) αλλά μόνο τοπογραφικά και συμβόλαια, ή μόνο τοπογραφικά (π.χ. οι κ.κ. *E. Γαλλιάκης* και *Θ. & Γ. Γογωνάς*).

Στη συνέχεια, το Υ.Π.Ε.Κ.Α., έχοντας σε εκκρεμότητα όλα αυτά τα θέματα στο ίδιο Ο.Τ. με προτάσεις που υποβάλλονταν σε διαφορετικές χρονικές στιγμές και χωρίς σύνδεση η μια με την άλλη, απέστειλε στον –Καλλικρατικό πλέον- Δήμο Ναυπλιέων το (ζ) σχετικό με αρ. πρ. 35512/12.7.2012 έγγραφο (κοινοποιούμενο σε όλους τους ιδιοκτήτες που εκκρεμούσαν αιτήματά τους στο Υπουργείο), με το οποίο ζήτησε από το Δήμο τη συνδρομή του και τη βοήθειά του προκειμένου να αντιμετωπιστεί ενιαία και συνολικά ο τεράστιος αυτός χώρος με διαμόρφωση μιας συνολικής πρότασης για όλο το Ο.Τ. 18^α εκ μέρους του Δήμου, λαμβάνοντας υπόψη τις ήδη εκδοθείσες διοικητικές πράξεις τροποποιήσεων (Αποφάσεις Νομάρχη, Γεν. Γρ. Περιφέρειας & Π.Δ.) και τις εκδοθείσες Δικαστικές Αποφάσεις άρσης απαλλοτρίωσης, συμπεριλαμβάνοντας και πρόταση για την υπόλοιπη έκταση του Ο.Τ. 18^α για την ορθότερη –κατά το δυνατό- πολεοδόμησή του.

Η Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου έθεσε το θέμα στα αρμόδια όργανα και Υπηρεσίες του Δήμου που επιλήφθηκαν για την ανάθεση, επίβλεψη και παραλαβή της σχετικής μελέτης με την οποία διαμορφώθηκε η παρούσα πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου. Με το υπ'αρ. πρ. οικ. 17060/19.8.2016 έγγραφο της Δ/σης Τεχν. Υπηρεσιών του Δήμου απεστάλη αντίγραφο του Τοπογραφικού - Κτηματογραφικού Διαγράμματος της πρότασης στην Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου για εξέτασή της και παρατηρήσεις και με το υπ'αριθ. πρ. 1914/12.10.2016 έγγραφο της Υπηρεσίας

Δόμησης ζητήθηκαν οι αναγκαίες συμπληρώσεις του διαγράμματος και του φακέλου από το μελετητή και την επιβλέπουσα Υπηρεσία.

Με το υπ'αρ. πρ. 3923 /14.3.2018 έγγραφο της Δ/σης Τεχν. Υπηρεσιών διαβιβάστηκε εκ νέου ο φάκελος της πρότασης τροποποίησης ως είχε συμπληρωθεί.

Επίσης, με το υπ'αρ. πρ. 74548/13.4.2018 έγγραφο της Δ/σης Δασών Αργολίδας διατυπώθηκε η θετική γνωμοδότησή της επι της εν λόγω πρότασης τροποποίησης που είχε διαβιβαστεί στη Δ/ση Δασών από την Υπηρεσία Δόμησης με το υπ'αριθ. 1363/2017 έγγραφο της υπηρεσίας μας.

Σημειώνεται ότι στην πρόταση τροποποίησης, εκτός από τα Ο.Τ. 18^α και 18δ περιλήφθηκαν και:

- το **Ο.Τ. 18γ** (εξ' ολοκλήρου οικοδομήσιμος χώρος)

Ειδικότερα η παρούσα πρόταση αφορά τροποποίηση στη νότια πλευρά του Ο.Τ., διότι την ίδια περίοδο (7^{ος} 2012) είχε κοινοποιηθεί στο Δήμο Ναυπλιέων Δικαστική Απόφαση άρσης απαλλοτριώσης (η με αρ. 42/2012) στην ιδιοκτησία *Π. & Χ. Καραγεώργου* για το τμήμα της που ρυμοτομείται για τη δημιουργία δρόμου νότια του Ο.Τ. 18γ (οι κ.κ. *Π. & Χ. Καραγεώργου* ήταν στους αποδέκτες κοινοποίησης του με αρ. πρ. 35512/12.7.2012 εγγράφου του Υ.Π.Ε.Κ.Α., αλλά δεν είχαν υποβάλει φάκελο πρότασης τροποποίησης).

- το **Ο.Τ. 10** (εξ' ολοκλήρου οικοδομήσιμος χώρος)

Ειδικότερα η παρούσα πρόταση αφορά τροποποίηση λόγω αναγκαιότητας εξαίρεσης της περιοχής του ρέματος που διασχίζει το Ο.Τ. κατά τη διεύθυνση από βορειοδυτικά προς νοτιοανατολικά από τον οικοδομήσιμο χώρο. Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, οι περιοχές αυτές των ρεμάτων δεν θα πρέπει να περιλαμβάνονται σε οικοδομήσιμους χώρους. Έτσι, περιλήφθηκε στην παρούσα πρόταση για να εξαιρεθεί από αυτόν.

- το **Ο.Τ. 11** (εξ' ολοκλήρου οικοδομήσιμος χώρος)

Η παρούσα πρόταση περιλαμβάνει και εδαφική λωρίδα πλ. περίπου 5μ του Ο.Τ. 11, διότι αυτή περιλαμβάνεται στην ιδιοκτησία κ.κ. *Ε. & Α. Ηλιόπουλου* (Δικαστ. Απόφαση 106/2004 άρσης απαλλοτριώσης).

Γ. Συνοπτική περιγραφή της πρότασης τροποποίησης του Δήμου

Η πρόταση του Δήμου αποτυπώνεται στο από Ιανουαρίου 2016 συνταχθέν Τοπογραφικό-Κτηματογραφικό διάγραμμα κλίμ. 1:500 του ανάδοχου μελετητή Ιωάννη Σκλήρη που έχει ελεγχθεί και θεωρηθεί από τη Δ/ση Τεχν. Υπηρεσιών του Δήμου, ενώ ως προς τις ισχύουσες Ρ.Γ./Ο.Γ. από την

Υπηρεσία Δόμησης και αφορά το Ο.Τ. 18^α συνολικά. Με βάση το ως άνω διάγραμμα και την υποβληθείσα από Μαρτίου 2018 Τεχνική Έκθεση του ανάδοχου μελετητή, θέτουμε υπόψη σας τα εξής:

Για τη διαμόρφωση της πρότασης έχουν ληφθεί υπόψη:

- όλες οι ήδη εγκεκριμένες τροποποιήσεις ρυμ. σχεδίου που προαναφέρθηκαν (Αποφ. Νομάρχη, Γ.Γ. Περιφέρειας, Π.Δ.),
- οι εκδοθείσες Δικαστικές Αποφάσεις άρσης απαλλοτριώσης που προαναφέρθηκαν και τα στοιχεία που ήταν διαθέσιμα στην Υπηρεσία Δόμησης και είχαν τεθεί υπόψη του μελετητή,
- το γεγονός ότι οι ιδιοκτησίες για τις οποίες έχουν εκδοθεί οι Δικαστικές Αποφάσεις άρσης βρίσκονται διάσπαρτες εντός του Ο.Τ. 18^α που καταλαμβάνει τεράστια έκταση
- η θέση του Ο.Τ. 18^α, η οποία βρίσκεται στο άκρο της πόλης του Τολού και οριοθετείται βόρεια από τον Περιφερειακό δρόμο του
- η γεωμορφολογία της περιοχής και ειδικότερα οι έντονες κλίσεις
- η ήδη διαμορφωμένη κατάσταση:

I. το υφιστάμενο οδικό δίκτυο της περιοχής και ειδικότερα η ύπαρξη ασφαλτοστρωμένου δρόμου που διασχίζει το Ο.Τ. 18^α (περίπου στη μέση του Ο.Τ.) κατά την διεύθυνση Βορά-Νότου, ο οποίος συνδέει τον περιφερειακό δρόμο Τολού με το υπόλοιπο οδικό δίκτυο της πόλης

II. τα υφιστάμενα κτίσματα

- οι ισχύουσες διατάξεις για την απαιτούμενη υποχρεωτική εισφορά σε γη (αρθ. 20 Ν. 2508/97), οι οποίες έχουν εφαρμοστεί
- η ύπαρξη του ρέματος που διασχίζει το Ο.Τ. 10, το οποίο δεν είχε ληφθεί υπόψη κατά την έγκριση του Π.Δ. της 29.11.1983 (ΦΕΚ 11Δ/27.1.1984)
- οι όροι δόμησης του Τομέα II του ρυμ. σχεδίου Τολού όπου εμπίπτει η υπο τροποποίηση περιοχή όπως ισχύουν βάσει του Π.Δ. της 29.11.1983 –(ΦΕΚ 11Δ/84)

Έτσι, με την παρούσα πρόταση του Δήμου προτείνονται οι εξής ρυθμίσεις (συνοπτικά):

1. Χαρακτηρισμός προβλεπόμενων Κ.Χ. ως οικοδομήσιμων χώρων.

Η μετατροπή αυτή περιορίζεται στα εδαφικά τμήματα των ιδιοκτησιών για τα οποία έχουν εκδοθεί και κοινοποιηθεί στην Υπηρεσία Δόμησης Δικαστικές Αποφάσεις άρσης απαλλοτριώσης. Τα

τμήματα αυτά με την παρούσα πρόταση περιλαμβάνονται σε οικοδομήσιμους χώρους, αφού έχουν αφαιρεθεί από αυτά οι αντίστοιχες επιφάνειες εισφοράς σε γη που υποχρεωτικά διατίθενται για την δημιουργία κοινόχρηστων χώρων που θεσμοθετούνται με την τροποποίηση. Ο κοινόχρηστος χαρακτήρας διατηρείται για την υπόλοιπη έκταση του Ο.Τ. 18^α (και για τα επιμέρους Ο.Τ. που δημιουργούνται από αυτό με την παρούσα πρόταση). Στο διάγραμμα της πρότασης (πινακίδες κλιμ. 1:200) περιλαμβάνεται πίνακας αναλυτικών στοιχείων για τις εν λόγω ιδιοκτησίες (όρια ιδιοκτησιών, Δικαστικές Αποφάσεις άρσης, ονοματεπώνυμα ιδιοκτητών, ρυμοτομούμενες επιφάνειες σύμφωνα με το ισχύον ρυμ. σχέδιο και σύμφωνα με το προτεινόμενο, επιφάνειες υποχρεωτικής εισφοράς σε γη, ρυμοτομούμενες επιφάνειες πλέον της υποχρεωτικής εισφοράς, κλπ).

Οι όροι δόμησης που προτείνονται για τους νέους οικοδομήσιμους χώρους είναι αυτοί του Τομέα Π του ρυμ. σχεδίου Τολού όπου εμπίπτει η υπο τροποποίηση περιοχή όπως ισχύουν βάσει του Π.Δ. της 29.11.1983 –(ΦΕΚ 11Δ/84), με επιβολή προκηπίου πλ. τεσσάρων (4) μέτρων, όπως ισχύουν και για τα γειτονικά Ο.Τ. Κατ'εξάιρεση, για το πρόσωπο της ιδιοκτησίας με αρ. (9) κ. *Μ. Αρτοπούλου* για την οποία είχε αρθεί η απαλλοτρίωση και είχε ήδη τροποποιηθεί το ρυμ. σχέδιο με την υπ'αριθ. 880/27.3.2002 Απόφ. Γεν. Γραμ. Περιφ. Πελ/σου (ΦΕΚ 311Δ/24.4.2002) χωρίς να έχει προβλεφθεί σε αυτό προκήπιο και λόγω της υφιστάμενης οικοδομής με άδεια που εκδόθηκε κατόπιν της ως άνω τροποποίησης, η θέση της Ο.Γ. προτείνεται έτσι ώστε να είναι συμβατή με την υφιστάμενη οικοδομή (δηλ. προκήπιο πλ. 2,00μ).

2. Διατήρηση και διαπλάτυνση υφιστάμενων δρόμων και χωροθέτηση δικτύου νέων πεζοδρόμων εντός του Ο.Τ. 18^α που διαχωρίζει το Ο.Τ. σε επιμέρους μικρότερα.

Η ρύθμιση αυτή προτείνεται για λόγους λειτουργικούς, λόγω του ότι το Ο.Τ. 18^α έχει πολύ μεγάλη έκταση και οι ιδιοκτησίες υπο άρση απαλλοτρίωσης βρίσκονται διάσπαρτες εντός του στο Ο.Τ. 18^α. Για να μπορεί να υπάρχει σύνδεση των οικοδομήσιμων χώρων με τους κοινόχρηστους και πρόσβαση στο οδικό δίκτυο, αλλά και για να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινόχρηστων χώρων, προτείνεται η διάνοιξη δρόμων που έχει ως συνέπεια το διαχωρισμό του Ο.Τ. σε επιμέρους μικρότερα: 18^α, 18^ε, 18^ζ, 18^η, 18^θ όπως φαίνονται στο ως άνω διάγραμμα. Παράλληλα προτείνεται να διατηρηθούν και να διαπλατυνθούν οι υφιστάμενοι δρόμοι (μεταξύ των Ο.Τ. 18^α, 18^η, 18^θ) και να εγκριθούν ως δρόμοι του ρυμ. σχεδίου (που σύμφωνα με το ισχύον σχέδιο καταργούνται).

Οι προτεινόμενοι νέοι δρόμοι στη δυτική πλευρά του Ο.Τ. προτείνεται να χαρακτηριστούν πεζόδρομοι επειδή συμβάλλουν με τον Περιφερειακό Δρόμο και δεν έχει προηγηθεί για τη συμβολή αυτή σχετική μελέτη. Έτσι, για λόγους ασφαλείας, η κυκλοφορία των οχημάτων προτείνεται να γίνεται από τους ήδη υφιστάμενους δρόμους στην ανατολική πλευρά του Ο.Τ. 18^α και στη δυτική πλευρά του

Ο.Τ. 18^ε όπως γίνεται μέχρι σήμερα. Ταυτόχρονα, το πλάτος που προτείνεται (6,00μ και 8,00μ) είναι τέτοιο που επιτρέπει την είσοδο-έξοδο από χώρους στάθμευσης που ενδεχομένως να κατασκευαστούν για να εξυπηρετούν τις οικοδομές.

Επισημαίνονται τα εξής:

- Με τη χωροθέτηση των προτεινόμενων πεζόδρομων δεν τροποποιείται ο κοινόχρηστος χαρακτήρας των εκτάσεων του Ο.Τ. 18^α που εξακολουθούν να βρίσκονται υπο ρυμοτομική απαλλοτρίωση, επομένως πληρείται η προϋπόθεση της μη μείωσης των προβλεπόμενων κοινόχρηστων χώρων με την προτεινόμενη ρύθμιση.
- Το φυσικό ανάγλυφο της περιοχής και οι έντονες κλίσεις επιβάλλουν Ρ.Γ. καμπύλου σχήματος (εξ' άλλου για τον ίδιο λόγο και οι αρχικώς εγκριθείσες Ρ.Γ. που οριοθετούν τα Ο.Τ. της περιοχής είναι καμπύλου σχήματος).
- Η υποχρεωτική εισφορά γης των ιδιοκτησιών στις οποίες αίρεται η απαλλοτρίωση που μνημονεύεται και απεικονίζεται στο διάγραμμα της πρότασης είναι αυτοδίκαια εισφερόμενη και τίθεται σε κοινή χρήση μετά τη δημοσίευση του εγκριτικού Π.Δ. της τροποποίησης. Όμως, όπου για λόγους πολεοδομικούς επιβάλλεται με την παρούσα πρόταση ρυμοτόμηση επιφάνειας μεγαλύτερης από την υποχρεωτική εισφορά σε γη, απαιτείται η σύνταξη πράξης αναλογισμού αποζημιώσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17.7.1923 & του Ν. 5269/31 για το επιπλέον τμήμα, όπου –κατ'εξαίρεση- ο υπόχρεος σε εισφορά δεν συμμετέχει στις τυχόν επιπλέον επιβαρύνσεις από την πράξη αναλογισμού αποζημιώσεων, αλλά υποκαθίσταται από τον οικείο Δήμο. (αρθ. 7 παρ. 2β του Ν. 4315/14).

3. Δημιουργία Κ.Χ. εντός του Ο.Τ. 10 που διαχωρίζει το Ο.Τ. σε δύο επιμέρους μικρότερα

Η ρύθμιση αυτή προτείνεται για λόγους περιβαλλοντικούς, πολεοδομικούς και ασφαλείας, λόγω της ύπαρξης ρέματος που διατρέχει το Ο.Τ. στην κατεύθυνση Βορά-Νότου, το οποίο δεν είχε ληφθεί υπόψη κατά την επανέγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου Τολού με το Π.Δ. της 29.11.1983 (ΦΕΚ 11Δ/84) και είχε περιληφθεί σε οικοδομήσιμο χώρο του Ο.Τ. 10. Η ρύθμιση αυτή έχει ως συνέπεια το διαχωρισμό του Ο.Τ. σε δυο επιμέρους Ο.Τ., με αριθ. 10 και 10^α.

4. Κατάργηση του προβλεπόμενου πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ. 11 και 11^α και ενοποίηση των δύο Ο.Τ.

Η ρύθμιση αυτή προτείνεται λόγω άρσης απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία κ.κ. *E. & A. Ηλιόπουλου* (Δικαστ. Απόφαση 106/2004 άρσης απαλλοτρίωσης), η οποία περιλαμβάνει και εδαφική λωρίδα πλ. περίπου 5μ που ταυτίζεται με τον προβλεπόμενο πεζόδρομο μεταξύ των Ο.Τ. 11 και 11^α. Σημειώνεται

ότι για την τροποποίηση αυτή είχε γνωμοδοτήσει θετικά ο τ. Δ. Ασίνης (Α.Δ.Σ. 164/06) και το Σ.Χ.Ο.Π. Ν. Αργολίδας (Πρακτικό 8.11.07 & 18.4.08) και είχε διαβιβαστεί πλήρης φάκελος που εκκρεμούσε στο Υπουργείο Περ/ντος.

5. Μετατόπιση της Ρ.Γ. στα Ο.Τ. 18γ και Ο.Τ. 16

Η ρύθμιση αυτή προτείνεται λόγω άρσης απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία κ.κ. Π. & Χ. Καραγεώργου (Δικαστ. Απόφαση 42/2012 άρσης απαλλοτρίωσης), η οποία περιλαμβάνει τμήμα του προβλεπόμενου δρόμου (διαπλάτυνση) μεταξύ των Ο.Τ. 18γ, 16 και 17. Η προτεινόμενη ρύθμιση περιλαμβάνει μετατόπιση των Ρ.Γ. στη νότια και στη δυτική πλευρά του Ο.Τ. 18γ νοτιότερα και δυτικότερα, ώστε να περιληφθεί κατά το δυνατόν μεγαλύτερο τμήμα της ιδιοκτησίας υπο άρση απαλλοτρίωσης σε οικοδομήσιμο χώρο (Ο.Τ. 18γ) και αντίστοιχη μετατόπιση της παράλληλης σε αυτήν Ρ.Γ. των απέναντι Ο.Τ. 16 και 17 νότια και δυτικά του Ο.Τ. 18γ αντίστοιχα, ώστε να διατηρείται ενιαίο το πλάτος των αντίστοιχων προβλεπόμενων οδών και να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινόχρηστων χώρων. Η παράλληλη μετατόπιση των Ρ.Γ. στα απέναντι Ο.Τ. 16 και 17 που προτείνεται προκαλεί ρυμοτόμηση στα αντίστοιχα οικόπεδα μεγαλύτερη της μέχρι σήμερα ισχύουσας, οι οποίες όμως δεν είναι τέτοιες ώστε να επηρεάζουν την αρτιότητα των εν λόγω οικοπέδων σύμφωνα με την Τεχνική Έκθεση του αναδόχου μελετητή που περιλαμβάνεται στο φάκελο.

Τέλος, με την παρούσα πρόταση του Δήμου, σύμφωνα με την Τεχνική Έκθεση του αναδόχου μελετητή, δεν θίγονται κτίρια με νόμιμες άδειες. Επίσης, στις περιπτώσεις όπου με την παρούσα πρόταση, για λόγους πολεοδομικούς, τροποποιούνται Ρ.Γ./Ο.Γ. **σε οικόπεδα για τα οποία έχει ήδη εκδοθεί δικαστική απόφαση άρσης και -σε συμμόρφωση αυτής- τροποποίηση του ρυμ. σχεδίου,** (όπως π.χ. στα οικόπεδα με αρ. 8 ή 10) με την προτεινόμενη μετατόπιση Ρ.Γ./Ο.Γ. δεν προκαλείται μεγαλύτερη ρυμοτόμηση στα οικόπεδα αυτά από την σήμερα ισχύουσα.

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι στην παρούσα πρόταση του Δήμου για την τροποποίηση του ρυμ. σχεδίου Τολού:

- έχουν εφαρμοστεί οι ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και προδιαγραφές
- οι ρυθμίσεις που προτείνονται υπαγορεύονται από λόγους δημοσίου συμφέροντος, κοινής ανάγκης και ατομικού δικαίου (διοικητική εφαρμογή Δικαστικών Αποφάσεων άρσης απαλλοτρίωσης που έχουν εκδοθεί)
- αντιμετωπίζεται με ενιαίο και συνολικό τρόπο η περιοχή στο βαθμό που αυτό είναι εφικτό με μια μελέτη τέτοιας κλίμακας και τα δεδομένα που υπάρχουν

- προτείνεται μια λειτουργική –κατά το δυνατό- διαμόρφωση της περιοχής με τα συγκεκριμένα δεδομένα και με τις ελάχιστες δυνατές τροποποιήσεις του ισχύοντος ρυμ. σχεδίου,
- οι ρυθμίσεις που προτείνονται εξασφαλίζουν τη συνέχεια των κοινόχρηστων χώρων της περιοχής και παράλληλα παρέχουν ευελιξία σε ενδεχόμενες μελλοντικές ανάγκες τροποποίησης του ρυμ. σχεδίου που μπορεί να προκύψουν
- με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις αποδίδεται στους ιδιοκτήτες που προσέφυγαν στα Διοικητικά Δικαστήρια και δικαιώθηκαν η μεγαλύτερη δυνατή οικοδομήσιμη επιφάνεια των οικοπέδων τους.

Δ. Σχετικά με επανεπιβολή της αρθείσας απαλλοτρίωσης

Όπως αναφέρεται και στο αρθ. 32 του Ν.4067/2012 όπως ισχύει σήμερα, με την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, επιτρέπεται η εκ νέου επιβολή της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης για τον ίδιο ή άλλο σκοπό, μόνο εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- α) αν **πολεοδομικοί λόγοι** επιβάλλουν την εφαρμογή του ισχύοντος σχεδίου και
- β) αν εκδηλωθεί εκ μέρους του Δήμου με απόφαση Δημ. Συμβουλίου πρόθεση και **οικονομική δυνατότητα άμεσης καταβολής της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους των ρυμοτομούμενων τμημάτων** των παραπάνω ιδιοκτησιών για την άμεση απόκτηση του εν λόγω κοινόχρηστου χώρου. Οι σχετικές προϋποθέσεις αναφέρονται στην παρ. 4 του αρθ. 32 του Ν. 4067/2012.

Σημειώνεται ότι:

- Η πρόθεση και η οικονομική δυνατότητα του Δήμου αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του Δήμου. Σύμφωνα με την παρ. 9 του ίδιου άρθρου
- Ως «προσήκουσα» αποζημίωση για την εφαρμογή της ως άνω διάταξης ορίζεται η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος δημοσίευσης του εγκριτικού Π.Δ. της τροποποίησης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Για τις προϋποθέσεις θέτουμε υπόψη σας ενημερωτικά τα εξής:

(α) Για την πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης των προβλεπόμενων κοινόχρηστων χώρων:

Τα ρυμοτομούμενα τμήματα εμπίπτουν α) στο προβλεπόμενο ως Κ.Χ. Ο.Τ. 18^α και β) σε προβλεπόμενους δρόμους γύρω από αυτό.

Η ρυμοτόμηση των συγκεκριμένων εδαφικών τμημάτων, η οποία προβλεπόταν και από το προϊσχύον ρυμοτομικό σχέδιο (Π.Δ. της 2.3.1973 – ΦΕΚ 98Δ/73), διατηρήθηκε και με την επανέγκριση αυτού (Π.Δ. της 29.11.83 -ΦΕΚ 11Δ/84), δηλαδή το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο.

Επίσης, δεν έχει υπάρξει κάποια άλλη ρύθμιση (π.χ. τροποποίηση ρ.σ.) με την οποία να αναπληρώνεται ο υπό τροποποίηση κοινόχρηστος χώρος.

(β) Για τη δυνατότητα άμεσης αποζημίωσης του ρυμοτομούμενου τμήματος της παραπάνω ιδιοκτησίας για την άμεση απόκτηση του εν λόγω κοινόχρηστου χώρου:

- Το συνολικό εμβαδό της ρυμοτομούμενης επιφάνειας σύμφωνα με τους ενσωματωμένους πίνακες στοιχείων ιδιοκτησιών που αφορά η υπόψη τροποποίηση και περιλαμβάνονται στο Κτηματογραφικό Διάγραμμα κλιμ. 1:200 της πρότασης τροποποίησης (Στ. 6) και στην Τεχνική Έκθεση του αναδόχου μελετητή είναι 5838,44τμ.

- Στην περίπτωση έκδοσης θετικής γνωμοδότησης για εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, ο Δήμος θα πρέπει:

α/ να προχωρήσει ενός αποκλειστικής προθεσμίας έξι (6) μηνών σε καθορισμό τιμής μονάδας με εξώδικο συμβιβασμό και στη συνέχεια

β/ σε εγγραφή του σχετικού ποσού αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του και τήρηση διατυπώσεων και διαδικασιών δημοσιοποίησης

Σημειώνεται ότι σε αυτή την περίπτωση ο Δήμος πρέπει επίσης να προκαταβάλει και τις δαπάνες που τυχόν βαρύνουν τους παρόδιους υπόχρεους ιδιοκτήτες για την απαλλοτρίωση για λογαριασμό αυτών. Οι δαπάνες αυτές πρέπει να συμπεριληφθούν στην αποζημίωση που εγγράφεται σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου Δήμου, ο οποίος στη συνέχεια βεβαιώνει και εισπράττει, κατά την παρ. 11 του αρθ. 26 του Ν. 1828/89, από τους υπόχρεους σε καταβολή αποζημίωσης το ποσό που κατέβαλε στους δικαιούχους της αποζημίωσης για λογαριασμό τους (αρθ. 32 παρ. 9 και 11 του Ν. 4067/2012), άρα για το σύνολο της ρυμοτομούμενης επιφάνειας (5838,44τμ).

- Για τον αναλογισμό των οφειλόμενων αποζημιώσεων λόγω ρυμοτομίας για τη διάνοιξη των οδών και των κοινόχρηστων χώρων εν γένει, θα πρέπει να συνταχθεί σχετική πράξη κατ' εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 32-37 & 42-48 του από 17-7-23 Ν.Δ. όπως ισχύουν.

- Σε ό,τι αφορά τα επικείμενα, στην υπο εξέταση ρυμοτομούμενη έκταση δεν υπάρχουν κτίσματα προς αποζημίωση.

Επομένως, σε τέτοια περίπτωση, για τον υπολογισμό του αντίστοιχου ποσού που θα πρέπει να εγγραφεί στον προϋπολογισμό του Δήμου, θα πρέπει να επιληφθεί η Οικον. Υπηρεσία του Δήμου λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω αναφερόμενα.

Συνημμένα:

- 1/ Φάκελος που συνοδεύει τη μελέτη πρότασης τροποποίησης και περιλαμβάνει:
 - Κτηματογραφικό διάγραμμα εφαρμογής (Γενική οριζοντιογραφία) κλιμ. 1:500 (1 πινακίδα)
 - Κτηματογραφικό διάγραμμα εφαρμογής κλιμ. 1:200 (5 πινακίδες)
 - Τεχνική έκθεση του αναδόχου μελετητή
 - Φωτογραφίες της περιοχής που αφορά η πρόταση τροποποίησης
- 2/ Φάκελος που περιλαμβάνει τις δικαστικές αποφάσεις Τριμ. Πρωτοδικείου Ναυπλίου περι άρσης ρυμοτ. απαλλοτρίωσης με αριθμούς: 207/2009, 212/2011, 126/2007, 77/2009, 42/2012, 57/2006, 106/2004
- 3/ τα (α) ως (ζ) σχετικά έγγραφα
- 4/ Αρθ. 32 Ν. 4067/2012 όπως ισχύει »

Η Δημ.Κοινότητα Τολού στην αρ. 12/15-10-2018 απόφασή της διατυπώνει την αδυναμία της να γνωμοδοτήσει σχετικά με τα διαλαμβανόμενα στην αρ. 2227/19-09-2018 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας & Ποιότητας Ζωής, όπως εκτέθηκε ανωτέρω.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής με την αρ. 7/2019 απόφασή της εισηγείται θετικά για την λήψη απόφασης με την οποία θα εκφράζεται σύμφωνη γνώμη επί της πρότασης τροποποίησης ρυμ. σχεδίου Τολού, μετά την έκδοση δικαστικών αποφάσεων άρσης απαλλοτρίωσης στα Ο.Τ. 18^α, 18γ, 18δ, 10, 11.

Καλείται το Δημ. Συμβούλιο όπως αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη τα ανωτέρω εκτεθέντα στο αρ. πρ. 2227/ 19-09-2018 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομίας και Ποιότητας Ζωής, την αρ. 7/2019 εισηγητική απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, την αρ. 12/2018 απόφαση της ΔΚ Τολού, το φάκελο που περιλαμβάνει: τις δικαστικές αποφάσεις Τριμ. Πρωτοδικείου Ναυπλίου περί άρσης ρυμοτ. απαλλοτρίωσης με αριθμούς: 207/2009, 212/2011, 126/2007, 77/2009, 42/2012, 57/2006, 106/2004, το από Ιανουαρίου 2016 συνταχθέν Τοπογραφικό-Κτηματογραφικό διάγραμμα Γενικής οριζοντιογραφίας κλιμ. 1:500 (1 πινακίδα), το κτηματογραφικό διάγραμμα εφαρμογής κλιμ. 1:200 (5 πινακίδες), την Τεχνική Έκθεση του ανάδοχου μελετητή Ιωάννη Σκλήρη, την ισχύουσα νομοθεσία (τις διατάξεις του 65 του Ν. 3852/2010, τις διατάξεις του αρθ. 154 του Κ.Β.Π.Ν. όπως ισχύει, του άρθρου 32 του Ν. 4067/12 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, την Εγκ 55/88 κλπ.) και μετά από διαλογική συζήτηση όπως καταγράφηκε στα μαγνητοφωνημένα πρακτικά

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α**Αριθμός Απόφασης 94 /2019**

Εκφράζει τη σύμφωνη γνώμη του επί της πρότασης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Τολού, η οποία συντάχθηκε για τη συμμόρφωση της Διοίκησης στις εκδοθείσες δικαστικές αποφάσεις άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που είχε επιβληθεί σε ιδιοκτησίες στην εν λόγω περιοχή (με την έκδοση του Π.Δ. της έγκρισης του ισχύοντος ρυμ. σχεδίου Τολού), κατόπιν προσφυγών που κατέθεσαν οι αντίστοιχοι ιδιοκτήτες στα Διοικητικά Δικαστήρια και αποτυπώνεται στο από Ιανουαρίου 2016 συνταχθέν τοπογραφικό-Κτηματογραφικό διάγραμμα Γενικής οριζοντιογραφίας κλιμ. 1:500 (1 πινακίδα) και κτηματογραφικό διάγραμμα εφαρμογής κλιμ. 1:200 (5 πινακίδες) του ανάδοχου μελετητή

Ιωάννη Σκλήρη που έχει ελεγχθεί και θεωρηθεί από τη Δ/ση Τεχν. Υπηρεσιών του Δήμου, και η οποία περιλαμβάνει τις εξής ρυθμίσεις (συνοπτικά) :

1. Χαρακτηρισμός εδαφικών τμημάτων του Ο.Τ. 18^α και του Ο.Τ. 18δ για τα οποία έχουν εκδοθεί και κοινοποιηθεί στην Υπηρεσία Δόμησης και στο ΥΠΕΝ δικαστικές αποφάσεις άρσης απαλλοτρίωσης ως οικοδομήσιμων χώρων. Τα τμήματα αυτά με την παρούσα πρόταση περιλαμβάνονται σε οικοδομήσιμους χώρους, αφού έχουν αφαιρεθεί από αυτά οι αντίστοιχες επιφάνειες εισφοράς σε γη που υποχρεωτικά διατίθενται για την δημιουργία κοινόχρηστων χώρων που θεσμοθετούνται με την τροποποίηση. Ο κοινόχρηστος χαρακτήρας διατηρείται για την υπόλοιπη έκταση του Ο.Τ. 18^α και του Ο.Τ. 18δ (καθώς και για τα επιμέρους Ο.Τ. που δημιουργούνται από αυτό με την παρούσα πρόταση).

Στο διάγραμμα της πρότασης (πινακίδες κλιμ. 1:200) περιλαμβάνεται πίνακας αναλυτικών στοιχείων για τις εν λόγω ιδιοκτησίες (όρια ιδιοκτησιών, Δικαστικές Αποφάσεις άρσης, ονοματεπώνυμα ιδιοκτητών, ρυμοτομούμενες επιφάνειες σύμφωνα με το ισχύον ρυμ. σχέδιο και σύμφωνα με το προτεινόμενο, επιφάνειες υποχρεωτικής εισφοράς σε γη, ρυμοτομούμενες επιφάνειες πλέον της υποχρεωτικής εισφοράς, κλπ).

Οι όροι δόμησης που προτείνονται για τους νέους οικοδομήσιμους χώρους είναι αυτοί του Τομέα ΙΙ του ρυμ. σχεδίου Τολού όπου εμπίπτει η υπο τροποποίηση περιοχή όπως ισχύουν βάσει του Π.Δ. της 29.11.1983 –(ΦΕΚ 11Δ/84), με επιβολή προκηπίου πλ. τεσσάρων (4) μέτρων, όπως ισχύουν και για τα γειτονικά Ο.Τ. Κατ' εξαίρεση, για το πρόσωπο της ιδιοκτησίας με αρ. (9) κ. Μ. Αρτοπούλου για την οποία είχε αρθεί η απαλλοτρίωση και είχε ήδη τροποποιηθεί το ρυμ. σχέδιο με την υπ' αριθ. 880/27.3.2002 Απόφ. Γεν. Γραμ. Περιφ. Πελ/σου (ΦΕΚ 311Δ/24.4.2002) χωρίς να έχει προβλεφθεί σε αυτό προκήπιο και λόγω της υφιστάμενης οικοδομής με άδεια που εκδόθηκε κατόπιν της ως άνω τροποποίησης, η θέση της Ο.Γ. προτείνεται έτσι ώστε να είναι συμβατή με την υφιστάμενη οικοδομή (δηλ. προκήπιο πλ. 2,00μ).

2. Διατήρηση και διαπλάτυνση υφιστάμενων δρόμων και χωροθέτηση δικτύου νέων πεζοδρόμων εντός του Ο.Τ. 18^α που διαχωρίζει το Ο.Τ. σε επιμέρους μικρότερα.

Η ρύθμιση αυτή προτείνεται για λόγους λειτουργικούς, λόγω του ότι το Ο.Τ. 18α έχει πολύ μεγάλη έκταση και οι ιδιοκτησίες υπο άρση απαλλοτρίωσης βρίσκονται διάσπαρτες εντός του στο Ο.Τ. 18^α. Για να μπορεί να υπάρχει σύνδεση των οικοδομήσιμων χώρων με τους κοινόχρηστους και πρόσβαση στο οδικό δίκτυο, αλλά και για να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινόχρηστων χώρων, προτείνεται η διάνοιξη δρόμων που έχει ως συνέπεια το διαχωρισμό του Ο.Τ. σε επιμέρους μικρότερα: 18^α, 18^ε, 18^ς, 18^η, 18θ όπως φαίνονται στο ως άνω διάγραμμα. Παράλληλα προτείνεται να διατηρηθούν και να διαπλατυνθούν οι υφιστάμενοι δρόμοι (μεταξύ των Ο.Τ. 18^α, 18^η, 18θ) και να εγκριθούν ως δρόμοι του ρυμ. σχεδίου (που σύμφωνα με το ισχύον σχέδιο καταργούνται).

Οι προτεινόμενοι νέοι δρόμοι στη δυτική πλευρά του Ο.Τ. προτείνεται να χαρακτηριστούν πεζόδρομοι επειδή συμβάλλουν με τον Περιφερειακό Δρόμο και δεν έχει προηγηθεί για τη συμβολή αυτή σχετική μελέτη. Έτσι, για λόγους ασφαλείας, η κυκλοφορία των οχημάτων προτείνεται να γίνεται από τους ήδη υφιστάμενους δρόμους στην ανατολική πλευρά του Ο.Τ. 18^α και στη δυτική πλευρά του Ο.Τ. 18^ε όπως γίνεται μέχρι σήμερα. Ταυτόχρονα, το πλάτος που προτείνεται (6,00μ και 8,00μ) είναι τέτοιο που επιτρέπει την είσοδο-έξοδο από χώρους στάθμευσης που ενδεχομένως να κατασκευαστούν για να εξυπηρετούν τις οικοδομές.

Επισημαίνονται τα εξής:

- Με τη χωροθέτηση των προτεινόμενων πεζόδρομων δεν τροποποιείται ο κοινόχρηστος χαρακτήρας των εκτάσεων του Ο.Τ. 18^α που εξακολουθούν να βρίσκονται υπο ρυμοτομική

απαλλοτριώση, επομένως πληρείται η προϋπόθεση της μη μείωσης των προβλεπόμενων κοινόχρηστων χώρων με την προτεινόμενη ρύθμιση.

- Το φυσικό ανάγλυφο της περιοχής και οι έντονες κλίσεις επιβάλλουν Ρ.Γ. καμπύλου σχήματος (εξ' άλλου για τον ίδιο λόγο και οι αρχικώς εγκριθείσες Ρ.Γ. που οριοθετούν τα Ο.Τ. της περιοχής είναι καμπύλου σχήματος).

- Η υποχρεωτική εισφορά γης των ιδιοκτησιών στις οποίες αίρεται η απαλλοτριώση που μνημονεύεται και απεικονίζεται στο διάγραμμα της πρότασης είναι αυτοδίκαια εισφερόμενη και τίθεται σε κοινή χρήση μετά τη δημοσίευση του εγκριτικού Π.Δ. της τροποποίησης. Όμως, όπου για λόγους πολεοδομικούς επιβάλλεται με την παρούσα πρόταση ρυμοτόμηση επιφάνειας μεγαλύτερης από την υποχρεωτική εισφορά σε γη, απαιτείται η σύνταξη πράξης αναλογισμού αποζημιώσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17.7.1923 & του Ν. 5269/31 για το επιπλέον τμήμα, όπου –κατ' εξαίρεση- ο υπόχρεος σε εισφορά δεν συμμετέχει στις τυχόν επιπλέον επιβαρύνσεις από την πράξη αναλογισμού αποζημιώσεων, αλλά υποκαθίσταται από τον οικείο Δήμο. (αρθ. 7 παρ. 2β του Ν. 4315/14).

3. Δημιουργία Κ.Χ. εντός του Ο.Τ. 10 που διαχωρίζει το Ο.Τ. σε δύο επιμέρους μικρότερα

Η ρύθμιση αυτή προτείνεται για λόγους περιβαλλοντικούς, πολεοδομικούς και ασφαλείας, λόγω της ύπαρξης ρέματος που διατρέχει το Ο.Τ. στην κατεύθυνση Βορά-Νότου, το οποίο δεν είχε ληφθεί υπόψη κατά την επανέγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου Τολού με το Π.Δ. της 29.11.1983 (ΦΕΚ 11Δ/84) και είχε περιληφθεί σε οικοδομήσιμο χώρο του Ο.Τ. 10. Η ρύθμιση αυτή έχει ως συνέπεια το διαχωρισμό του Ο.Τ. σε δυο επιμέρους Ο.Τ., με αριθ. 10 και 10^α.

4. Κατάργηση του προβλεπόμενου πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ. 11 και 11^α και ενοποίηση των δύο Ο.Τ.

Η ρύθμιση αυτή προτείνεται λόγω άρσης απαλλοτριώσης στην ιδιοκτησία κ.κ. *E. & A. Ηλιοπούλου* (Δικαστ. Απόφαση 106/2004 άρσης απαλλοτριώσης), η οποία περιλαμβάνει και εδαφική λωρίδα πλ. περίπου 5μ που ταυτίζεται με τον προβλεπόμενο πεζόδρομο μεταξύ των Ο.Τ. 11 και 11^α.

5. Μετατόπιση της Ρ.Γ. στα Ο.Τ. 18γ και Ο.Τ. 16

Η ρύθμιση αυτή προτείνεται λόγω άρσης απαλλοτριώσης στην ιδιοκτησία κ.κ. *Π. & Χ. Καραγεώργου* (Δικαστ. Απόφαση 42/2012 άρσης απαλλοτριώσης), η οποία περιλαμβάνει τμήμα του προβλεπόμενου δρόμου (διαπλάτυνση) μεταξύ των Ο.Τ. 18γ, 16 και 17. Η προτεινόμενη ρύθμιση περιλαμβάνει μετατόπιση των Ρ.Γ. στη νότια και στη δυτική πλευρά του Ο.Τ. 18γ νοτιότερα και δυτικότερα, ώστε να περιληφθεί κατά το δυνατόν μεγαλύτερο τμήμα της ιδιοκτησίας υπο άρση απαλλοτριώσης σε οικοδομήσιμο χώρο (Ο.Τ. 18γ) και αντίστοιχη μετατόπιση της παράλληλης σε αυτήν Ρ.Γ. των απέναντι Ο.Τ. 16 και 17 νότια και δυτικά του Ο.Τ. 18γ αντίστοιχα, ώστε να διατηρείται ενιαίο το πλάτος των αντίστοιχων προβλεπόμενων οδών και να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινόχρηστων χώρων. Η παράλληλη μετατόπιση των Ρ.Γ. στα απέναντι Ο.Τ. 16 και 17 που προτείνεται προκαλεί ρυμοτόμηση στα αντίστοιχα οικόπεδα μεγαλύτερη της μέχρι σήμερα ισχύουσας, οι οποίες όμως δεν είναι τέτοιες ώστε να επηρεάζουν την αρτιότητα των εν λόγω οικοπέδων σύμφωνα με την Τεχνική Έκθεση του αναδόχου μελετητή που περιλαμβάνεται στο φάκελο.

Τέλος, με την παρούσα πρόταση του Δήμου, σύμφωνα με την Τεχνική Έκθεση του αναδόχου μελετητή, δεν θίγονται κτίρια με νόμιμες άδειες. Επίσης, στις περιπτώσεις όπου με την παρούσα πρόταση, για λόγους πολεοδομικούς, τροποποιούνται Ρ.Γ./Ο.Γ. σε οικόπεδα για τα οποία έχει ήδη εκδοθεί δικαστική απόφαση άρσης και -σε συμμόρφωση αυτής- τροποποίηση του ρυμ. σχεδίου, (όπως π.χ. στα οικόπεδα με αρ. 8 ή 10) με την προτεινόμενη μετατόπιση Ρ.Γ./Ο.Γ. δεν προκαλείται μεγαλύτερη ρυμοτόμηση στα οικόπεδα αυτά από την σήμερα ισχύουσα.

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι στην παρούσα πρόταση του Δήμου για την τροποποίηση του ρυμ. σχεδίου Τολού:

- έχουν εφαρμοστεί οι ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και προδιαγραφές
- οι ρυθμίσεις που προτείνονται υπαγορεύονται από λόγους δημοσίου συμφέροντος, κοινής ανάγκης και ατομικού δικαίου (διοικητική εφαρμογή Δικαστικών Αποφάσεων άρσης απαλλοτρίωσης που έχουν εκδοθεί)
- αντιμετωπίζεται με ενιαίο και συνολικό τρόπο η περιοχή στο βαθμό που αυτό είναι εφικτό με μια μελέτη τέτοιας κλίμακας και τα δεδομένα που υπάρχουν
- προτείνεται μια λειτουργική –κατά το δυνατό- διαμόρφωση της περιοχής με τα συγκεκριμένα δεδομένα και με τις ελάχιστες δυνατές τροποποιήσεις του ισχύοντος ρυμ. σχεδίου,
- οι ρυθμίσεις που προτείνονται εξασφαλίζουν τη συνέχεια των κοινόχρηστων χώρων της περιοχής και παράλληλα παρέχουν ευελιξία σε ενδεχόμενες μελλοντικές ανάγκες τροποποίησης του ρυμ. σχεδίου που μπορεί να προκύψουν
- με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις αποδίδεται στους ιδιοκτήτες που προσέφυγαν στα Διοικητικά Δικαστήρια και δικαιώθηκαν η μεγαλύτερη δυνατή οικοδομήσιμη επιφάνεια των οικοπέδων τους.

(Στην ψηφοφορία μετείχε και ο Πρόεδρος της ΔΚ Τολού , ψηφίζοντας θετικά) .

Η συζήτηση καταγράφηκε από μαγνητοφωνική συσκευή, σύμφωνα με το άρθρο 113 του Ν.3463/2006(ΔΚΚ) .

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

ΝΑΥΠΛΙΟ, 03-04-2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜ.ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΜΠΟΥΚΟΥΡΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

