



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΒΑΛΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΝΕΣΤΟΥ  
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΓΡΑΦΕΙΟ  
ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ  
ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το Πρακτικό με αριθ. 14ο/19-07-2023 δια  
ζώσης της τακτικής συνεδρίασης του  
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΔΗΜΟΥ ΝΕΣΤΟΥ

Αριθ. Απόφασης: 132/2023

**ΘΕΜΑ :** «Λήψη Απόφασης για την έκδοση πράξης τακτοποίησης για τη γεωμετρική μεταβολή σε ιδιοκτησίες του Ο.Τ 96 στα οικόπεδα με ΚΑΕΚ«21071125009, 210711251010, 210711251011, 210711251012».»

ΔΗΜΑΡΧΟΣ: Μιχαηλίδης Σάββας

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ζυγούλας Γεώργιος

Στο Δημοτικό Κατάστημα στην έδρα του Δήμου Νέστου στη **Χρυσούπολη** σήμερα την **19<sup>η</sup>** του μηνός **Ιουλίου** έτους **2023**, ημέρα της εβδομάδος **Τετάρτη** και ώρα **14:00 μ.μ** συνήλθε σε **τακτική δια ζώσης** συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Νέστου, ύστερα από τη με αριθ. **11188/14-07-2023** έγγραφη πρόσκληση του **Προέδρου κ. Ζυγούλα Γεώργιου**, η οποία εστάλη στους Δημοτικούς Συμβούλους με e-mail και sms, δημοσιεύθηκε νόμιμα στην ιστοσελίδα του Δήμου και σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 31 (ΦΕΚ 12/19.01.2023 τεύχος Α') του Ν. 5013/2023, και του άρθρου 69 και 67 του Ν.3852/2010, το οποίο αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του Ν.4555/2018 (ΦΕΚ Α' 133/2018), λαμβάνοντας γνώση και ο Δήμαρχος κ. Μιχαηλίδης Σάββας, ο οποίος προσκλήθηκε και συμμετείχε στη συνεδρίαση για τη λήψη αποφάσεων στα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο **είκοσι επτά (27)** μελών συμμετείχαν **δέκα έξι (16)** μέλη παρόντα και ονομαστικά οι παρακάτω:

ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

**Α/Α ΠΑΡΟΝΤΕΣ:**

- |    |                         |                 |
|----|-------------------------|-----------------|
| 1  | ΖΥΓΟΥΛΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ       | <u>ΠΡΟΕΔΡΟΣ</u> |
| 2  | ΓΑΤΟΥΛΑ-ΑΔΑΛΑΚΗ ΜΑΡΙΑ   |                 |
| 3  | ΒΛΑΧΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ        |                 |
| 4  | ΣΙΝΙΩΡΗΣ ΦΩΤΙΟΣ         |                 |
| 5  | ΚΟΥΜΠΙΔΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ      |                 |
| 6  | ΤΕΡΖΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ     |                 |
| 7  | ΜΑΚΚΙΔΗΣ ΑΡΧΟΝΤΗΣ       |                 |
| 8  | ΜΕΡΜΕΛΕΓΚΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ    |                 |
| 9  | ΧΙΩΤΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ     |                 |
| 10 | ΠΟΥΤΑΧΙΔΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ   |                 |
| 11 | ΝΙΚΟΛΑΪΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ   |                 |
| 12 | ΓΚΡΙΤΖΕΛΑΚΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ |                 |
| 13 | ΚΙΟΤΖΕΝΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ      |                 |
| 14 | ΑΡΓΥΡΕΛΗ ΕΛΕΝΗ          |                 |
| 15 | ΑΡΓΥΡΑΚΗΣ ΜΙΧΑΗΛ        |                 |
| 16 | ΠΗΛΙΤΣΗ ΧΑΪΔΟΥΛΑ        |                 |

**Α/Α ΑΠΟΝΤΕΣ**

- |    |                            |
|----|----------------------------|
| 1  | ΚΟΓΚΑΛΙΔΗΣ ΖΗΣΗΣ           |
| 2  | ΤΣΟΜΠΑΝΟΠΟΥΛΟΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ   |
| 3  | ΚΟΣΜΙΔΟΥ ΛΑΡΙΣΑ            |
| 4  | ΓΚΡΑΝΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ           |
| 5  | ΚΑΪΝΤΑΤΖΟΠΟΥΛΟΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ |
| 6  | ΧΑΤΖΗΓΕΡΑΚΟΥΔΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ    |
| 7  | ΤΟΥΜΠΕΚΤΣΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ      |
| 8  | ΠΑΠΑΘΕΟΔΩΡΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ  |
| 9  | ΚΑΡΑΓΕΩΡΓΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ      |
| 10 | ΧΑΤΟΥΤΣΙΔΟΥ ΕΛΕΝΗ          |
| 11 | ΑΠΟΣΤΟΛΙΔΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ   |

**Α/Α ΑΠΟΧΩΡΗΣΑΝΤΕΣ**

ΚΑΝΕΙΣ

Στη συνεδρίαση κλήθηκαν οι Πρόεδροι & Εκπρόσωποι των Δημοτικών Κοινοτήτων του Δήμου Νέστου, λόγω ύπαρξης θεμάτων στην ημερήσια διάταξη, που αφορούν την αντίστοιχη Δημοτική Κοινότητα, εκ των οποίων παραβρέθηκαν οι παρακάτω Δημοτικοί Σύμβουλοι:

**ΠΡΟΕΔΡΟΙ & ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ**

<b>A/A</b>	<b>ΠΑΡΟΝΤΕΣ</b>	<b>A/A</b>	<b>ΑΠΟΝΤΕΣ</b>
1	ΣΙΜΣΙΡΑΚΗ ΣΜΑΡΩ	1	ΔΡΟΣΟΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ
2	ΔΟΥΚΟΥΛΙΑΝΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	2	ΧΑΧΑΜΙΔΗΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ
3	ΔΑΛΚΑΡΑΝΗΣ ΔΗΜΟΣΘΕΝΗΣ		
4	ΛΕΠΙΔΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	<b>A/A</b>	<b>ΑΠΟΧΩΡΗΣΑΝΤΕΣ</b> ΚΑΝΕΙΣ

Στη συνεδρίαση συμμετείχαν η τακτική υπάλληλος του Δήμου, η κ. Μισκάκη Άρτεμις για την τήρηση των πρακτικών, ο κ. Ιορδανίδης Βασίλειος Γενικός Γραμματέας του Δήμου Νέστου, η κ. Καραγεώργη Ισμήνη αν. Προϊσταμένη Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών, η κ. Λόβουλου Κυριακή αν. Προϊσταμένη Διεύθυνσης Τεχνικής Υπηρεσίας και ο κ. Κάλφας Κωνσταντίνος Διευθυντής ΔΕΥΑ Νέστου.

Ο κ. Πρόεδρος μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Συνεχίζοντας την συνεδρίαση στο δέκατο τρίτο (13<sup>ο</sup>) θέμα της ημερήσιας διάταξης ο κ. Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου την εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας, η οποία έχει ως εξής:

«Η παρούσα εισήγηση συντάσσεται κατόπιν της με αρ. πρωτ. 5332/6-04-2023 αίτησης του κ. Μαρίδη Πολυχρόνη, σε εφαρμογή του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020 περί τακτοποίησης των ιδιοκτησιών με τα παραπάνω ΚΑΕΚ.

Τα οικοπέδα ιδιοκτησίας του κ. Χατουτσίδα Ιωάννη με αριθμό ΚΑΕΚ 21071251009, του κ. Μαρίδη Πολυχρόνη με αριθμό ΚΑΕΚ 21071251010, του κ. Σεμερτζίδα Ιωάννη με αριθμό ΚΑΕΚ 21071251011 και της κας Τρίκου Δέσποινας με ΚΑΕΚ 210711251012, που εξετάζεται με την παρούσα, βρίσκονται επί των οδών Δεληκάρη και Κομνηνών στη Χρυσούπολη. Μεταξύ των ιδιοκτησιών υπάρχει αλληλο-κάλυψη, και χρειάζεται να πραγματοποιηθούν απαλλοτριώσεις, προσκυρώσεις που χρήζουν τακτοποίησης, έτσι ώστε να προχωρήσουν σε χωρική μεταβολή στο Κτηματολόγιο

**ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ**

Τα εν λόγω οικοπέδα βρίσκονται στην Χρυσούπολη, στο Ο.Τ. 96 της πολεοδομικής μελέτης Χρυσούπολεως.

Α) Στο οικοπέδο του κ. Χατουτσίδα Ιωάννη με αριθ. ΚΑΕΚ 210711251009 προσκυρώνεται έκταση **16,61** τ.μ από την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 210711251010 του κ. Μαρίδη Πολυχρόνη καθώς και **49,81** τ.μ από την οδό Δεληκάρη λόγω της εφαρμογής της Ρυμοτομικής Γραμμής.

Το τελικό εμβαδό της ιδιοκτησίας διαμορφώνεται σε **921,43 τ.μ** και θα πρέπει να αποζημιωθεί η έκταση των **49,81** τ.μ στο ταμείο του Δήμου αφού προηγουμένως οριστεί η τιμή της αποζημίωσης από ένα/μία Συμβολαιογράφο.

Β) Από το οικοπέδο του κ. Μαρίδη Πολυχρόνη με αριθμό ΚΑΕΚ 21071251010 απαλλοτριώνεται έκταση **22,97** τ.μ και αποδίδεται στην ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 210711251012 της κας Τρίκου Δέσποινας.

Επίσης προσκυρώνεται τμήμα **52,35** τ.μ υπέρ του οικοπέδου κ. Μαρίδη Πολυχρόνη με αριθμό ΚΑΕΚ 21071251010 από την οδό Δεληκάρη λόγω της εφαρμογής της Ρυμοτομικής Γραμμής.

Από την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 210711251012 της κας Τρίκου Δέσποινας απαλλοτριώνεται το τμήμα 4 με εμβαδό 33,51 και από το εμβαδό αυτό, τα 17,21 τ.μ προσκυρώνονται υπέρ του οικοπέδου κ. Μαρίδη Πολυχρόνη με αριθμό ΚΑΕΚ 21071251010. Το τελικό εμβαδόν της ιδιοκτησίας μετά την προσκύρωση **35,15** τ.μ είναι **805,42 τ.μ**

Έτσι και θα πρέπει να αποζημιωθεί η έκταση των **35,15** τ.μ στο ταμείο του Δήμου αφού προηγουμένως οριστεί η τιμή της αποζημίωσης από ένα/μία Συμβολαιογράφο.

Γ) Από το οικοπέδο του κ. Σεμερτζίδα Ιωάννη με αριθμό ΚΑΕΚ 21071251011 απαλλοτριώνεται έκταση **23,88** τ.μ και αποδίδεται στην ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 210711251012 της κας Τρίκου Δέσποινας.

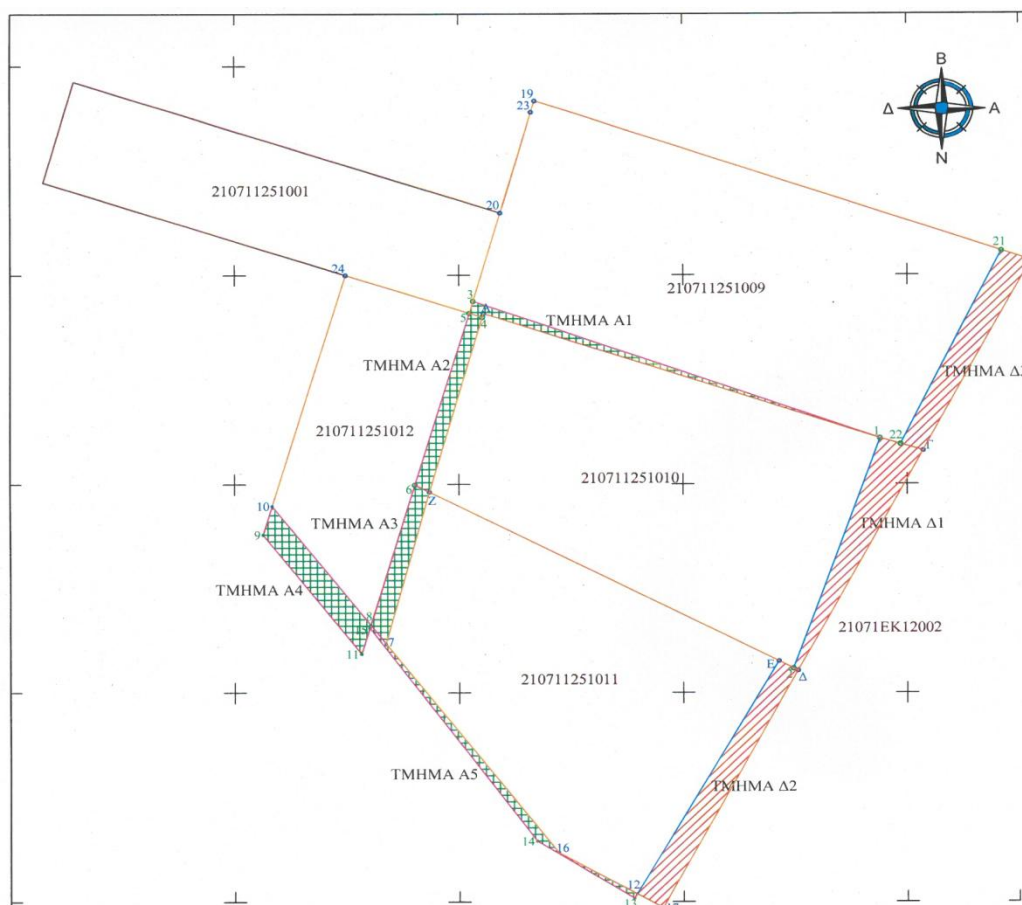
Τμήμα 16,81 τμ απαλλοτριώνεται υπέρ της δημοτικής οδού.

Από την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 210711251012 της κας Τρίκου Δέσποινας απαλλοτριώνεται το τμήμα 4 με εμβαδό 33,51 και από το εμβαδό αυτό, τα 16,30 τ.μ προσκυρώνονται υπέρ του οικοπέδου κ. Σεμερτζίδα Ιωάννη με αριθμό ΚΑΕΚ 21071251011.

Επίσης προσκυρώνεται τμήμα **58,99** τ.μ υπέρ του οικοπέδου του κ. Σεμερτζίδα Ιωάννη με αριθμό ΚΑΕΚ 21071251011 από την οδό Δεληκάρη λόγω της εφαρμογής της Ρυμοτομικής Γραμμής.

Το τελικό εμβαδόν της ιδιοκτησίας μετά την προσκύρωση **25.88** τ.μ είναι **758,32** τ.μ.

Έτσι και θα πρέπει να αποζημιωθεί η έκταση των **25.88** τ.μ στο ταμείο του Δήμου αφού προηγουμένως οριστεί η τιμή της αποζημίωσης από ένα/μια Συμβολαιογράφο.



### ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Με το από 31.10/9.1.1950 Β.Δ. (ΦΕΚ 261Α) εγκρίθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο της Χρυσούπολης Νομού Καβάλας. Με την Υ.Α 43707/2150/26.08.1987 (ΦΕΚ 814Δ) εγκρίθηκε το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Χρυσούπολης. Στη συνέχεια, με την Α.Ν. 672/23.1.1989 (ΦΕΚ 54Δ) εγκρίθηκε η αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου της Χρυσούπολης και τέλος με το Π.Δ. (ΦΕΚ 401Δ/16.6.1989) εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων 1,2,3 και 4 της Χρυσούπολης Ν. Καβάλας.

### ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

(Ν. 4759/2020 ΦΕΚ 245Α'/9.12.20)

- Σύμφωνα με το Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245Α'/9.12.20), άρθρο 88, παρ. 1:

«Η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης, εάν παρέλθουν:

- α. δεκαπέντε (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο αυτή επιβλήθηκε για πρώτη φορά, ή
- β. πέντε (5) έτη από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή πράξης αναλογισμού, ή
- γ. δεκαοκτώ (18) μήνες από τον καθορισμό τιμής μονάδας, σύμφωνα με τα άρθρα 18 έως 20 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (ν. 2882/2001, Α' 17).».

- Επιπλέον, σύμφωνα με το Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245Α'/9.12.20), άρθρο 88, παρ. 2: «Μετά από την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ο ιδιοκτήτης, με αίτηση προς τον οικείο δήμο, δύναται να ζητήσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου η ιδιοκτησία του να καταστεί οικοδομήσιμη...».

Η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, όταν συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, και

β) ο οικείος δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου. Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης.

Η σχετική εγγραφή δαπάνης στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου γίνεται ταυτοχρόνως με εγγραφή ισόποσου εσόδου από χρηματοδότηση προερχόμενη από το Πράσινο Ταμείο, εφόσον αυτή έχει εγκριθεί εντός της προθεσμίας της παρούσας.

Τα παραπάνω εφαρμόζονται αναλογικώς και στην περίπτωση, που η απαλλοτρίωση γίνεται για τη δημιουργία κοινωφελούς χώρου και ο αρμόδιος φορέας είναι άλλος, πλην του δήμου.

Εναλλακτικά, το Δημοτικό Συμβούλιο μπορεί, σταθμίζοντας τις πολεοδομικές ανάγκες και τις οικονομικές δυνατότητες του δήμου, είτε να προτείνει τη μερική επανεπιβολή της αρθείσας απαλλοτρίωσης είτε να αποφασίσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, σύμφωνα με την αίτηση του ιδιοκτήτη. Το Δημοτικό Συμβούλιο έχει τη δυνατότητα να προτείνει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου μετά από αυτοδίκαιη άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ακόμη κι εάν, δεν έχει προηγηθεί αίτηση του ιδιοκτήτη του ακινήτου, όταν κρίνει ότι δεν συντρέχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι, που επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου.».

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τη με αρ. πρωτ. 5332/06-04-2023 αίτηση του κ. Μαρίδη Πολυχρόνη.
2. Τις διατάξεις των αρ. 73 και 75 του Ν. 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87/Α/7-6-2010), "Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης" όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν:
3. Το Ν. 2882/2001 (Φ.Ε.Κ. 17/Α/6-2-2001), "Κύρωση του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων".
4. Το Ν. 3463/2006 (Φ.Ε.Κ. 114/Α/8-6-2006), "Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων".
5. Το Ν. 4067/2012 (Φ.Ε.Κ. 79/Α/9-4-2012), "Νέος Οικοδομικός Κανονισμός" όπως τροποποιήθηκε, συμπληρώθηκε και ισχύει.
6. Τον Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας, που κυρώθηκε με το από 14-7-1999 Προεδρικό Διάταγμα (Φ.Ε.Κ. 580/Δ/27-7-1999) όπως τροποποιήθηκε, συμπληρώθηκε και ισχύει μέχρι σήμερα.
7. Το Ν. 4315/2014 (Φ.Ε.Κ. 269/Α/24-12-2014), "Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα - Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις".
8. Το Ν. 4759/2020 (Φ.Ε.Κ. 245/Α/9-4-2020), "Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις".
9. Τις διατάξεις του αρ. 20 του Ν. 4787/2021 (Φ.Ε.Κ. 44/Α/26-3-2021), "Κύρωση Σύμβασης Διανομής Ακινήτου Σύστασης Δικαιώματος Επιφανείας Ακινήτου Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά, ρύθμιση συναφών θεμάτων και άλλες διατάξεις".
10. Το φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου, στο οποίο προσδιορίστηκε η αντικειμενική αξία των ρυμοτομούμενων τμημάτων, όπως αναλύονται παρακάτω:

**α)** για το ακίνητο με αριθμό ΚΑΕΚ 210711251009 το ποσό ανέρχεται σε **5648,45 Ευρώ**.

**β)** για το ακίνητο με αριθμό ΚΑΕΚ 210711251010 το ποσό ανέρχεται σε **3986,01 Ευρώ**.

**γ)** για το ακίνητο με αριθμό ΚΑΕΚ 210711251011 το ποσό ανέρχεται σε **2934,79 Ευρώ**.

Το γεγονός ότι:

Οι πολεοδομικές ρυθμίσεις που μειώνουν τους κοινόχρηστους χώρους επιφέρουν άμεσες δυσμενείς επιπτώσεις, υποβαθμίζουν μακροπρόθεσμα και επιδεινώνουν το αστικό οικιστικό περιβάλλον και την ανάπτυξη της πόλης. Ωστόσο, βάσει της κείμενης νομοθεσίας, η Διοίκηση οφείλει να εξετάζει αιτήματα άρσης απαλλοτρίωσης σχετικά με την αποδέσμευση των κοινοχρήστων χώρων και να γνωμοδοτεί κατά περίπτωση. Εν προκειμένω, οι ιδιοκτησίες του θέματος βρίσκονται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, έχει πραγματοποιηθεί η εφαρμογή της Ρυμοτομικής Γραμμής και είναι απαιτητή η διόρθωση του σχεδίου, έτσι ώστε να νομιμοποιηθούν οι ιδιοκτησίες και να μπορέσουν με τα νέα εμβαδά να πραγματοποιήσουν τη χωρική μεταβολή τους στο Κτηματολόγιο.

Τα συγκεκριμένα ακίνητα βρίσκονται στη Χρυσούπολη, δεν βρίσκονται σε περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλους, δεν βρίσκονται σε κηρυγμένο αρχαιολογικό χώρο, σε δάσος ή δασική έκταση ούτε σε περιοχή που προστατεύεται από τα άρθρα 18 & 19 του ν. 1650/1986 ή βάσει διεθνών συνθηκών και τέλος τα ακίνητα απέχουν από τη θάλασσα πάνω από 1000 μ και επομένως αποτελεί η τροποποίηση του σχεδίου, αρμοδιότητα του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας. Επίσης με το άρθρο 88.3 Ν4759/2020 ΦΕΚ 245/Α/2020, αν για έξι μήνες (6) από την κατάθεση της αίτησης το οικείο Δημοτικό Συμβούλιο δεν έχει αποφασίσει για την ολική ή μερική επανεπιλογή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σιωπηρά συνηγορεί στην ανάκληση του πολεοδομικού θάρους.

#### Εισηγούμεαστε

Υπέρ της έκδοσης πράξης για την τακτοποίηση των ιδιοκτησιών, η οποία αφενός θα ικανοποιεί το αίτημα των ενδιαφερομένων (με τη νέα κατάσταση δεν θα θίγονται νομίμως υφιστάμενα κτίσματα και δεν θα επηρεάζεται η οικοδομησιμότητα των όμορων και των απέναντι οικοπέδων), καθώς αυτή πλέον θα καθίσταται λειτουργική, αφετέρου θα βρίσκεται σε συμμόρφωση με τις βασικές κεκτημένες αρχές του πολεοδομικού και συγκοινωνιακού σχεδιασμού στα πλαίσια της αειφορίας. Ειδικότερα, εισηγούμεαστε στην έκδοση πράξης για την τακτοποίηση των ιδιοκτησιών του σχεδίου επί της οδού Δεληκάρη, σύμφωνα με την εφαρμογή της Ρυμοτομικής Γραμμής και σύμφωνα με το επισυναπτόμενο τοπογραφικό διάγραμμα που το συνοδεύει και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας εισήγησης.

Συγκεκριμένα

**α)** στο ακίνητο με ΚΑΕΚ 210711251009 του κ. Χατουτσίδα Ιωάννη έκταση εμβαδού **49,81 τ.μ προσκυρώνεται για την εφαρμογή της ρυμοτομικής γραμμής η αξία της οποίας υπολογίστηκε σε 5648,45€** και μπορεί να εξοφληθεί σε **36** ισόποσες άτοκες τριμηνιαίες δόσεις.

**β)** στο ακίνητο με ΚΑΕΚ 2107112510010 του κ. Μαρίδη Πολυχρόνη έκταση εμβαδού **35,15 τ.μ προσκυρώνεται για την εφαρμογή της ρυμοτομικής γραμμής η αξία της οποίας υπολογίστηκε σε 3986,01€** και μπορεί να εξοφληθεί σε **26** ισόποσες άτοκες τριμηνιαίες δόσεις.

**γ)** στο ακίνητο με ΚΑΕΚ 2107112510011 του κ. Σεμερτζίδα Ιωάννη έκταση εμβαδού **25,88 τ.μ προσκυρώνεται για την εφαρμογή της ρυμοτομικής γραμμής η αξία της οποίας υπολογίστηκε σε 2934,79€** και μπορεί να εξοφληθεί σε **19** ισόποσες άτοκες τριμηνιαίες δόσεις.

**δ)** Το ακίνητο με ΚΑΕΚ 2107112510012 της κ. Τρίκου Δέσποινας μετά την Πράξη Τακτοποίησης έχει τελικό εμβαδόν **360.83 τ.μ**

Μετά τα παραπάνω παρακαλούμε να πάρετε απόφαση για έκδοση πράξης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17-07-1923 όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε, το άρθρο 75 του Ν. 3463/2006, το Π.Δ. της 18-10-1925 το ΠΔ 5/1985, για την τακτοποίηση των ακινήτων μεταξύ των παραπάνω ιδιοκτησιών, όπου υπάρχει αλληλοκάλυψη, και χρειάζεται να πραγματοποιηθούν οι απαλλοτριώσεις, προσκυρώσεις που χρήζουν τακτοποίησης, έτσι ώστε να πάψει να υφίσταται η αλληλοκάλυψη και να προχωρήσουν οι ιδιοκτήτες σε χωρική μεταβολή στο Κτηματολόγιο.

Συνημμένα:

1. τοπογραφικό διάγραμμα»

---

Στη συνέχεια ο κ. Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη του ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ να αποφασίσουν σχετικά.

Το ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο και έλαβε υπόψη του τα παρακάτω:

1. την εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας
2. τη με αρ. πρωτ. 5332/06-04-2023 αίτηση του κ. Μαρίδη Πολυχρόνη
3. τις διατάξεις:
  - του Ν. 4759/2020 ΦΕΚ 245Α'/9.12.20
  - του Ν.Δ. της 17-07-1923 όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε
  - του άρθρου 75 του Ν. 3463/2006
  - του Π.Δ. της 18-10-1925
  - του ΠΔ 5/1985
  - του άρθρου 31 του Ν.5013/23 με το οποίο καταργήθηκαν οι διατάξεις από το άρθρο 72 του Ν.3852/10 της Οικονομικής Επιτροπής
  - των άρθρων 65 & 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α'87) & των άρθρων 72-74 του Ν. 4555/2018
  - των αρ. 73 και 75 του Ν. 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87/Α/7-6-2010)
  - του Ν. 2882/2001 (Φ.Ε.Κ. 17/Α/6-2-2001)
  - του Ν. 3463/2006 (Φ.Ε.Κ. 114/Α/8-6-2006)
  - του Ν. 4067/2012 (Φ.Ε.Κ. 79/Α/9-4-2012), όπως τροποποιήθηκε, συμπληρώθηκε και ισχύει
  - του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας, που κυρώθηκε με το από 14-7-1999 Προεδρικό Διάταγμα (Φ.Ε.Κ. 580/Δ/27-7-1999) όπως τροποποιήθηκε, συμπληρώθηκε και ισχύει μέχρι σήμερα
  - του Ν. 4315/2014 (Φ.Ε.Κ. 269/Α/24-12-2014)
  - του Ν. 4759/2020 (Φ.Ε.Κ. 245/Α/9-4-2020)
  - του αρ. 20 του Ν. 4787/2021 (Φ.Ε.Κ. 44/Α/26-3-2021).

και έπειτα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων:

### **Α π ο φ α σ ί ζ ε ι Ο μ ό φ ω ν α**

**Εγκρίνει** την έκδοση πράξης για την τακτοποίηση των ιδιοκτησιών, η οποία αφενός θα ικανοποιεί το αίτημα των ενδιαφερομένων (με τη νέα κατάσταση δεν θα θίγονται νομίμως υφιστάμενα κτίσματα και δεν θα επηρεάζεται η οικοδομησιμότητα των όμορων και των απέναντι οικοπέδων), καθώς αυτή πλέον θα καθίσταται λειτουργική, αφετέρου θα βρίσκεται σε συμμόρφωση με τις βασικές κεκτημένες αρχές του πολεοδομικού και συγκοινωνιακού σχεδιασμού στα πλαίσια της αειφορίας.

Ειδικότερα, **εγκρίνει** την τακτοποίηση των ακίνητων μεταξύ των παραπάνω ιδιοκτησιών του σχεδίου επί της οδού Δεληκάρη, όπου υπάρχει αλληλοκάλυψη, και χρειάζεται να πραγματοποιηθούν οι απαλλοτριώσεις, προσκυρώσεις που χρήζουν τακτοποίησης, έτσι ώστε να πάψει να υφίσταται η αλληλοκάλυψη και να προχωρήσουν οι ιδιοκτήτες σε χωρική μεταβολή στο Κτηματολόγιο, σύμφωνα με τις παραπάνω διατάξεις, σύμφωνα με την εφαρμογή της Ρυμοτομικής Γραμμής και σύμφωνα με το επισυναπτόμενο τοπογραφικό διάγραμμα που το συνοδεύει και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας εισήγησης.

Συγκεκριμένα:

**α)** στο ακίνητο με ΚΑΕΚ 210711251009 του κ. Χατουτσίδα Ιωάννη έκταση εμβαδού **49,81 τ.μ** προσκυρώνεται για την εφαρμογή της ρυμοτομικής γραμμής η αξία της οποίας υπολογίστηκε σε **5648,45€** και μπορεί να εξοφληθεί σε **36** ισόποσες άτοκες τριμηνιαίες δόσεις.

**β)** στο ακίνητο με ΚΑΕΚ 2107112510010 του κ. Μαρίδη Πολυχρόνη έκταση εμβαδού **35,15 τ.μ** προσκυρώνεται για την εφαρμογή της ρυμοτομικής γραμμής η αξία της οποίας υπολογίστηκε σε **3986,01€** και μπορεί να εξοφληθεί σε **26** ισόποσες άτοκες τριμηνιαίες δόσεις.

**γ)** στο ακίνητο με ΚΑΕΚ 2107112510011 του κ. Σεμερτζίδα Ιωάννη έκταση εμβαδού **25,88 τ.μ** προσκυρώνεται για την εφαρμογή της ρυμοτομικής γραμμής η αξία της οποίας υπολογίστηκε σε **2934,79€** και μπορεί να εξοφληθεί σε **19** ισόποσες άτοκες τριμηνιαίες δόσεις.

**δ)** Το ακίνητο με ΚΑΕΚ 2107112510012 της κ. Τρίκου Δέσποινας μετά την Πράξη Τακτοποίησης έχει τελικό εμβαδόν **360.83 τ.μ**.

Μετά το τέλος της συζήτησης των θεμάτων της ημερησίας διάταξης ο κ. Πρόεδρος κήρυξε τη λήξη της συνεδρίασης.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **132/2023**.

Συντάχτηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται όπως ακολουθεί.

#### Το Δημοτικό Συμβούλιο

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**  
**(ΥΠΟΓΡΑΦΗ)**  
Ζυγούλας Γεώργιος

**ΤΑ ΜΕΛΗ**  
**(ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ)**

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**  
**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜ.ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**Ζυγούλας Γεώργιος**