

Αριθμός 247

**9^η Συνεδρίαση
Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων
της 27^{ης} Μαΐου 2015**

Στην Πάτρα και στην Αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου, στο **κτίριο ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ**, σήμερα την **27^η Μαΐου 2015**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **16.00**, μετά από γραπτή πρόσκληση της κας Προέδρου, με **αριθμό 9/22-5-2015**, η οποία εκδόθηκε νομότυπα και δόθηκε σε όλους τους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους, ήλθαν για συνεδρίαση, για την εξέταση των (37) θεμάτων της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω Μέλη του Σώματος:

1) Γεροπαναγιώτη - Θεοδωρακοπούλου Αικατερίνη- Πρόεδρος, 2) Μπακαλάρος Χρήστος- Αντιπρόεδρος, 3) Γρηγόρης Ηλίας- Γραμματέας, 4) Αθανασόπουλος Ανδρέας- Αντ/ρχος, 5) Κορδάς Χρήστος- Αντ/ρχος, 6) Μελάς Παναγιώτης- Αντ/ρχος, 7) Πελεκούδας Δημήτριος- Αντ/ρχος, 8) Πλέσσας Διονύσιος- Αντ/ρχος, 9) Στάμος Παύλος- Αντ/ρχος, 10) Αγγελόπουλος Θεόδωρος, 11) Αξιώτη Βικτωρία, 12) Ασπούλια Σοφία, 13) Βακάλογλου Παντελής, 14) Βουκελάτος Σπυρίδων, 15) Γεωργακόπουλος Ηλίας, 16) Γιαννιτσοπούλου Ιουλία, 17) Γκοτσόπουλος Ιωάννης, 18) Δημησιάνος Δημήτριος, 19) Δριμάλας Επαμεινώνδας, 20) Θωμόπουλος Βασίλειος, 21) Κακατσίδης Βασίλειος, 22) Κανελλόπουλος Ιωάννης, 23) Λαζαρίδης Ιωάννης, 24) Λέκκα Ελένη, 25) Μουστάκας Θεοδόσιος, 26) Μπιρλή Ελένη, 27) Νικηφορίδης Γεώργιος, 28) Τουλγαρίδης Θεόδωρος, 29) Τσαλαμιδά Αναστασία, 30) Χρυσοβιτσάνος Νικόλαος, 31) Γκοτσόπουλος Ηλίας, 32) Δημαράς Ιωάννης, 33) Θεοδωρόπουλος Νικόλαος, 34) Μανέτας Ιωάννης, 35) Μπίρμπα Ουρανία, 36) Νικολάου Ανδρέας, 37) Ντρίνιας Θεόδωρος, 38) Ξυλιάς Θεόδωρος, 39) Παναγιωτόπουλος Ανδρέας, 40) Πατούχας Χρήστος, 41) Σαμούρη-Βαγενά Βίβιαν, 42) Σπαρτινός Κωνσταντίνος, 43) Τζανάκος Νικόλαος, 44) Τσιμπούκης Ιωάννης και 45) Φίλιας Ανδρέας.

Οι κ.κ. Καββαδία Θεοδοσία και Οικονομόπουλος Νικόλαος, δεν ήρθαν αν και κλήθηκαν, απουσιάζοντας δικαιολογημένα.

Οι κ.κ. Καυκάς Γεώργιος και Χριστόπουλος Κωνσταντίνος, δεν ήρθαν από την αρχή της συνεδρίασης, αλλά αργότερα, όπως φαίνεται παρακάτω στα πρακτικά.

Επίσης στη συνεδρίαση ήλθε και ο κ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΠΕΛΕΤΙΔΗΣ - Δήμαρχος Πατρέων.

Αφού έγινε νόμιμη απαρτία, η κα Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης.

.....
(Διευκρινίζεται ότι έφυγαν από τη συνεδρίαση οι κ.κ. Δημαράς Ιωάννης, Γκοτσόπουλος Ηλίας, Νικηφορίδης Γεώργιος, Λαζαρίδης Ιωάννης, Αγγελόπουλος Θεόδωρος, Πατούχας Χρήστος, Νικολάου Ανδρέας και Μπίρμπα Ουρανία).

Στη συνέχεια, η κα Πρόεδρος εισάγει το αριθμ. 19 θέμα της ημερησίας διατάξεως: «Τροποποίηση Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Πατρών, σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο πλατείας (παιδικής χαράς) και περιμετρικών οδών, στην περιοχή «Π.Μ. Επέκτασης Συχαινών», λόγω άρσης απαλλοτρίωσης ακινήτου, συνιδιοκτησίας Ανδρέα και Αλεξάνδρας Μανώνα» (σχετική η αριθμ. 97/2015 απόφαση της Ε.Π.Ζ.).

Το Σώμα, αφού άκουσε την κα Πρόεδρο, είδε την αριθμ. 97/2015 Απόφαση της Ε.Π.Ζ, την με αρ. πρωτ. 116460/Π4829/14 αίτηση του Ανδρέα και Αλεξάνδρας Μανώνα, με την οποία υπεβλήθη ο σχετικός φάκελος τροποποίησης, με επισυναπτόμενη πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, επί τοπογραφικού διαγράμματος (συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ'87) κλίμακας 1:200 από τον Τεχν. Τοπογράφο Μηχανικό κ. Γ. Αργυρόπουλο), την υπ' αριθ. 149154/Π6660/14 αίτηση του Γ. Αργυρόπουλου, με την οποία υποβλήθηκαν συμπληρωματικά στοιχεία,

την υπ' αριθμ. 1845/2013 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών με την οποία ήρθη η απαλλοτρίωση του ρυμοτομούμενου ακινήτου συνιδιοκτησίας των αιτούντων,

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν.3852/4-6-2010 (ΦΕΚ 87/τ.Α'7-6-2010), δεδομένης της **απόλυτης οικονομικής αδυναμίας του Δήμου να εξασφαλίσει οποιοδήποτε ποσό αποζημίωσης** των ιδιοκτητών του ακινήτου, προκειμένου να υπάρξει επανεπιβολή των προβλεπόμενων κοινοχρήστων χώρων, καθώς επίσης και την **υποχρέωση συμμόρφωσης** του Δήμου προς τα οριζόμενα στην **αρ. 1845/2013 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών**, σε συνδυασμό με το γεγονός ότι η διατιθέμενη πίστωση των 200.000€ έχει ήδη διατεθεί σε άλλες, εκκρεμούσες προς υλοποίηση, δικαστικές αποφάσεις, μείζονος σημασίας,

Εγκρίνει την πρόταση τροποποίησης του σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση, που αποδίδει οικοδομήσιμο στο σύνολό του το ρυμοτομούμενο εδαφικό τμήμα του ακινήτου συνιδιοκτησίας Ανδρέα και Αλεξάνδρας Μανώνα, μετά από τη δέσμευση της, κατά νόμο, οφειλόμενης εισφοράς σε γη.

Αναλυτικά εγκρίνει τα εξής:

1. Την κατ' αρχήν τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Πατρών στη περιοχή Π.Μ. Επέκτασης «Συχαινών», μεταξύ των οδών Πανόρμου, Αγ. Κυριακής και Αμυκλών (Ο.Τ./Κ.Χ. 2460), σε προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους του ακινήτου συνιδιοκτησίας Ανδρέα και Αλεξάνδρας Μανώνα, μετά τη δικαστική άρση απαλλοτρίωσης του ακινήτου τους (σχετική η αρ. 1845/2013 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών), με τον χαρακτηρισμό τμημάτων της ιδιοκτησίας ως κοινοχρήστων χώρων – δρόμων και πεζόδρομων και του υπόλοιπου τμήματος της ιδιοκτησίας ως οικοδομήσιμου.

Πιο συγκεκριμένα:

α) Εκ της αρχικής ιδιοκτησίας Ανδρέα και Αλεξάνδρας Μανώνα εντός του Ο.Τ./Κ.Χ. 2460, με στοιχεία (10,9,7,Τ2,Τ1,75,74,73,72,66,65,100,10) εμβαδού E=423,87τ.μ., της οποίας έχει αρθεί η ρυμοτομία:

β) Να επαναχαρακτηρισθούν ως κοινόχρηστοι χώροι οδοί ή πεζόδρομοι (αντίστοιχα με τον αρχικό προσδιορισμό τους από το σχέδιο πόλης), εδαφικά τμήματα της ιδιοκτησίας εμβαδού E=42,38τ.μ., όπως αυτά προτείνονται από την Υπηρεσία, των οποίων το συνολικό εμβαδόν, ισούται με την οφειλόμενη υποχρεωτική εισφορά σε γη της ιδιοκτησίας (που υπολογίζεται σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν.2508/1997 και το άρθρο 8 του Ν.1337/1983) τα οποία, με την έγκριση της υπόψη τροποποίησης, θα καταστούν αμέσως κοινόχρηστα, καθόσον δεν υπάρχει υποχρέωση εκταμίευσης οιοδήποτε ποσού από τον προϋπολογισμό του Δήμου.

γ) Να χαρακτηριστεί ως οικοδομήσιμος χώρος το εναπομένον εδαφικό τμήμα της ιδιοκτησίας στο Ο.Τ. 2460, εμβαδού E=381,49τ.μ.

Όλα τ' ανωτέρω να απεικονιστούν στο από Ιουλίου 2014 τοπογραφικό διάγραμμα του

Τεχν. Τοπογράφου Μηχανικού κ. Αργυρόπουλου Γεώργιου, όπως αυτό θα διορθωθεί μετά και τη γνωμοδότηση του Δ.Σ.

δ) **Να καθορισθούν όροι αρτιότητας, δόμησης και χρήση γης**, κατ' αναλογία των ισχυόντων στα όμορα Ο.Τ. του τομέα στον οποίο εμπίπτει η ιδιοκτησία, ήτοι:

- **Ελάχιστο πρόσωπο – εμβαδό** οικοπέδου (ως ευρισκόμενο εντός του πυκνοδομημένου τμήματος): Κατά κανόνα (15μ. – 300τ.μ.).

- **Κάλυψη:** 60% (σύμφωνα με το ΝΟΚ και την εγκύκλιο 2/2013 ΥΠΕΚΑ).

- **Συντελεστής Δόμησης:** 0,80 και **Μ.Σ.Δ.** (κατά ΓΠΣ): 0,80.

- **Ύψος:** 8,50μ. και 1,50μ. στέγη.

- **Χρήση γης:**

- Κατά την εγκριτική απόφαση της πολεοδομικής μελέτης της περιοχής, η προβλεπόμενη – επιτρεπόμενη χρήση γης της ευρύτερης περιοχής, εντός της οποίας εμπίπτει και το Ο.Τ. 2460, είναι «**αμιγής κατοικία**» κατά το αναλυτικό περιεχόμενο δραστηριοτήτων του άρθρου 2 του από 23-02/06-03-1987 (ΦΕΚ 166Δ') Π. Δ/τος χρήσεων γης.

- Κατά την απόφαση έγκρισης του ΓΠΣ Δ.Ε. Πατρών (αρ. 5509/103135/23.11.2011 ΦΕΚ 358/ ΑΑΠΘ/2011) η χρήση γης της ευρύτερης περιοχής εντός της οποίας εμπίπτει το Ο.Τ. 2460 είναι «**κατοικία 1^{ης} βαθμίδας**», με αναφορά σε ειδικές επιτρεπόμενες χρήσεις γης σύμφωνα με την παρ. Β1 του άρθρου 10 της προαναφερόμενης απόφασης.

- Μετά τη δημοσίευση του Ν.4269/14 **οι προτεινόμενες χρήσεις γης θα πρέπει ν' ακολουθούν τις δ/ξεις του νόμου αυτού**. Δηλαδή τις νέες κατηγορίες χρήσεων γης που προβλέπει ο νόμος (παρ. 1 του άρθρου 33), με χρήση (κατά περίπτωση) και της **δυνατότητας που παρέχεται για εξαίρεση ειδικών χρήσεων που εκτιμώνται ως μη συμβατές** με τις εν ισχύ χρήσεις γης.

Λαμβάνοντας υπόψη το υπ' αριθμ. 25449/22.06.2012 έγγραφο οδηγιών του ΥΠΕΚΑ, κατισχύει η χρήση της «αμιγούς κατοικίας» η οποία αντιστοιχίζεται με την «**κατοικία επιπέδου γειτονιάς (Κ2)**» του άρθρου 16 του Ν.4269/14 με εξαιρέσεις. Εν προκειμένω **προτείνεται να εξαιρεθούν** οι χρήσεις: 1.3.α (ειδική εκπαίδευση), 1.4.γ (γυμναστήρια κλπ.), 1.9 (καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών), 1.10 (στάθμευση), 1.12 (περίθαλψη).

2) **Την τήρηση** της περαιτέρω προβλεπόμενης νόμιμης διαδικασίας ανάρτησης, τυχόν υποβολής ενστάσεων κ.λπ.

Επί του θέματος διευκρινίζονται τα εξής:

Με την υπ' αριθμ. 1845/2013 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών, ήρθη η απαλλοτρίωση του ρυμοτομούμενου ακινήτου συνιδιοκτησίας των αιτούντων. Η εν λόγω ιδιοκτησία περιλαμβάνεται στην «Π.Μ. Επέκτασης περιοχής Συχαιών» του Σχεδίου Πόλεως Πατρών, που εγκρίθηκε με το από 04-07-1988 (ΦΕΚ 642Δ'/05-09-1988) Π.Δ/γμα, εμπίπτει δε σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο πλατείας (παιδική χαρά), ήτοι στο ΟΤ/ΚΧ 2460 και στους περιμετρικούς δρόμους αυτού.

Στα πλαίσια επέκτασης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών, με το από 04-07-1988 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 642/Δ'/1988), εντάχθηκε η περιοχή των «Συχαιών» όπου και το ακίνητο συνιδιοκτησίας Ανδρέα και Αλεξάνδρας Μανώνα που δεσμεύθηκε στο σύνολό του για τη δημιουργία πλατείας (ΟΤ/ΚΧ 2460) αλλά και για τη διάνοιξη περιμετρικών δρόμων. Προσφάτως, με την υπ' αριθμ. 1845/2013 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών ήρθη η απαλλοτρίωση της εν λόγω ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας.

Έχοντας υπόψη:

- τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 11 του Ν.3212/2003,
- τις διατάξεις του άρθρου 20 του Ν.2508/1997,
- τις δ/ξεις του άρθρου 8 του Ν.1337/1983,
- τις δ/ξεις του άρθρου 32 του Ν.4067/2012 (Ν.Ο.Κ.), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 62 του Ν. 4280/2014 (ΦΕΚ 159/Α/14), και
- τις διατάξεις του Ν.4269/2014 (ΦΕΚ 142/Α'),

η Διοίκηση οφείλει να προβεί στην τροποποίηση του σχεδίου πόλεως έχοντας τη δυνατότητα: είτε να επανεπιβάλλει το αρθρén Σχέδιο Πόλεως (εφόσον τούτο κριθεί αναγκαίο), διατηρώντας την προβλεπόμενη ρυμοτομία (εν όλω ή εν μέρει) και καταβάλλοντας την αναλογούσα αποζημίωση στους ιδιοκτήτες, είτε ν' αποδώσει οικοδομήσιμα (εν όλω ή εν μέρει) τα ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα ως τμήματα οικοδομικών τετραγώνων, προσδιορίζοντας και την αναλογούσα εισφορά γης επί κοινοχρήστου(-ων) χώρου(-ων).

Το ποσό που απαιτείται για τη συνολική επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως, προσδιοριζόμενο με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα στην περιοχή (221,10€/τ.μ.), **ανέρχεται στο ποσό των (423,87τ.μ.Χ 221,10€/τ.μ.) = 93.717,66€.**

Για το τρέχον έτος 2014, στον κωδικό 40-7111.00013 του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, έχει δεσμευθεί ποσό 200.000€ που, προφανώς, δεν επαρκεί για την κάλυψη της πιο πάνω δαπάνης, αν αυτή συνδυαστεί με τις ανειλημμένες οικονομικές υποχρεώσεις του Δήμου μας επί ανάλογων περιπτώσεων άρσεων. Πάντως θα πρέπει να επισημανθεί ότι, το όποιο ποσό, τελικώς, ήθελε καταβληθεί στους δικαιούχους ιδιοκτήτες θα προκύψει μετά τη σύνταξη της κατά νόμο προβλεπόμενης πράξης αναλογισμού (Ν.5269/1931).

Η γενικότερη οικονομική δυσπραγία του Δήμου είναι δεδομένη. Ειδικότερα δε, η εξ' αυτής, αδυναμία διασφάλισης των κοινοχρήστων χώρων του Σχεδίου Πόλεως έχει κατ' επανάληψη δημοσιοποιηθεί αρμοδίως, με υπομνήματα της εκάστοτε Δημοτικής Αρχής και αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου, προκειμένου να υπάρξει έκτακτη (εκ μέρους της Πολιτείας) επιχορήγηση, επισημαίνοντας το τεράστιο πρόβλημα που έχει δημιουργηθεί στην πόλη που απειλείται από μια μη βιώσιμη οικιστική «ανάπτυξη» και περιβαλλοντική επιβάρυνση. Τέλος, κατά την παρούσα χρονική περίοδο, είναι αδύνατη ακόμη και η δανειοδότηση του Δήμου για την κάλυψη των υπόψη αναγκών.

Για τους λόγους αυτούς, και **πάντα στα πλαίσια του οικονομικώς εφικτού**, στις περιπτώσεις έκδοσης δικαστικών αποφάσεων άρσης απαλλοτρίωσης που αφορούν προβλεπόμενους δρόμους, ο Δήμος –παγίως– επανεπιβάλλει τη ρυμοτομία ενώ, στις περιπτώσεις πλατειών κρίνει κατά περίπτωση (για την εν όλω ή εν μέρει επανεπιβολή τους ή για την αποδέσμευσή τους), με γνώμονα τις ανάγκες της γειτονιάς/συνοικίας σε κοινόχρηστους χώρους, την κεντροβαρικότητα της θέσης τους, τη χωροταξική τους κατανομή και την ιεράρχηση του ρόλου τους στην κατεύθυνση εξυπηρέτησης των κατοίκων κάθε περιοχής.

Κατόπιν όλων των ανωτέρω τέθηκαν προς λήψη σχετικής απόφασης τα εξής:

A) Εισήγηση της Υπηρεσίας

Η Δ/ση Πολ/κού–Κυκλ/κού Σχ/σμού & Δόμησης, εκτιμώντας ως κορυφαία προτεραιότητα την υλοποίηση των κοινοχρήστων χώρων του εν ισχύ πολεοδομικού σχεδιασμού και σημαντική την περιβαλλοντική υποβάθμιση που συνεπάγεται η δραστική μείωση των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων του σχεδίου πόλεως από τις πολλαπλές άρσεις απαλλοτρίωσης, εναλλακτικά, εισηγείται τα εξής:

1.1. Κύρια Εισήγηση της Υπηρεσίας

1.1.1 Επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση, με διατήρηση του προβλεπόμενου κοινοχρήστου χώρου – πλατείας (παιδικής χαράς), μεταξύ των οδών Αγ. Κυριακής, Αμυκλών, Πανόρμου και αδιάνοικτης ανωνύμου οδού (Ο.Τ/Κ.Χ. 2460), για πολεοδομικούς / περιβαλλοντικούς λόγους καθώς και για τη λειτουργικότητα του σχεδίου πόλεως, στα πλαίσια εξασφάλισης των κοινόχρηστων χώρων του.

1.1.2. Κατ' ακολουθία, την αναμόρφωση του προϋπολογισμού ως προς τον κωδικό 40-7111.00013 με την πρόβλεψη – εξασφάλιση ποσού **93.717,66€** που απαιτείται για την ως άνω προτεινόμενη επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως. Ποσό που προσδιορίζεται με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα για την περιοχή, ήτοι (423,87τ.μ.Χ 221,10€/τ.μ.)=**93.717,66€**.

1.2. Εναλλακτική Εισήγηση της Υπηρεσίας

Στην περίπτωση κατά την οποία, αρμοδίως, ήθελε κριθεί ότι ο Δήμος αδυνατεί να εξασφαλίσει και να καταβάλει το πιο πάνω ποσό των 93.717,66€ για την ολική επανεπιβολή του αρθέντος σχεδίου πόλεως και επειδή:

- Στην εγγύς περιοχή του Ο.Τ. 2460 προβλέπονται επιπλέον δύο κοινοχρήστοι χώροι – πλατείες στα Ο.Τ. 2457 και Ο.Τ. 2463.
- Η ευρύτερη συνοικία / γειτονιά των “Συχαινών” γειτνιάζει με ευρεία περιοχή εκτός σχεδίου, η οποία από το ΓΠΣ Πατρών χαρακτηρίζεται ως ΠΕΠΔ2 «Ζώνη γεωργικών χρήσεων», της οποίας ο επιθυμητός χαρακτήρας θεωρείται κυρίως ο γεωργικός σε συνδυασμό με ορισμένες χρήσεις και λειτουργίες που ευνοούν τη διέξοδο του αστικού πληθυσμού προς τη φύση, όπως είναι οι πολιτιστικές, ο αθλητισμός, η αναψυχή κλπ.
- Το εμβαδό του προβλεπόμενου Κ.Χ. (423,87τ.μ.) δεν μπορεί να αποχαρακτηριστεί κατά τμήμα του (μερικώς), εξασφαλίζοντας εκμεταλλεύσιμα μεγέθη κοινοχρηστων χώρων και αποδιδόμενου οικοδομήσιμου τμήματος ιδιοκτησίας.
Ως εκ των ανωτέρω, η διατήρηση του υπόψη κοινοχρηστου χώρου, δεν κρίνεται ως πρώτη προτεραιότητας και η Υπηρεσία εισηγείται ως εξής:

1.2.1. Άρση της επιβληθείσας απαλλοτριώσης στο σύνολο του χαρακτηρισμένου Κ.Χ. πλατείας (παιδική χαρά) και χωροθέτηση της υποχρεωτικά οφειλόμενης εισφοράς σε γη από την ιδιοκτησία (42,38 τ.μ.) περιμετρικά του υπόψη Ο.Τ. προκειμένου να διασφαλιστεί το πλάτος των προβλεπόμενων από το σχέδιο πόλης οδών.

1.2.2. Η πρόταση τροποποίησης που συνοδεύει την αίτηση των Ανδρέα και Αλεξάνδρας

Μανώνα απεικονίζεται στο από Ιουλίου 2014 τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:200.

1.2.3. Η πρόταση της Υπηρεσίας απεικονίζεται γραφικά στο συνημμένο σκαρίφημα. Συνίσταται στην εξασφάλιση του προβλεπόμενου πλάτους της οδού Πανόρμου και στη μετατόπιση της οικοδομικής γραμμής (T3–T4) του Ο.Τ. 2461 στο υφιστάμενο κτίριο (γραμμή με στοιχεία: 11,12,106,68), προκειμένου αυτό να μη ρυμοτομείται. Επισημαίνεται ότι από την πινακίδα του σχεδίου πόλης της περιοχής το υπόψη κτίριο (που προϋφίσταται του σχεδίου πόλης) δεν ρυμοτομείται. Επίσης, προτείνεται η κατά μήκος χωροθέτηση της υπόλοιπης οφειλόμενης εισφοράς στις οδούς Αγ. Κυριακής και Αμυκλών (προβλεπόμενος πεζόδρομος), διατηρώντας κατ' ελάχιστο το πλάτος των 9μ. της οδού Αγ. Κυριακής με εξομάλυνση της

προτεινόμενης οικοδομικής γραμμής (Τ7Ν–Τ6Ν–Τ1), έτσι ώστε να μην προκύπτει υποχρέωση αποζημίωση προς του ιδιοκτήτες.

1.2.4. Να καθορισθούν όροι αρτιότητας, δόμησης και χρήσεων γης, κατ' αναλογία των ισχυόντων στα όμορα Ο.Τ. του τομέα στον οποίο εμπίπτει η ιδιοκτησία, ήτοι:

- **Ελάχιστο πρόσωπο – εμβαδό** οικοπέδου (ως ευρισκόμενο εντός του πυκνοδομημένου τμήματος): Κατά κανόνα (15μ. – 300τ.μ.)
- **Κάλυψη:** 60% (σύμφωνα με το ΝΟΚ και την εγκύκλιο 2/2013 ΥΠΕΚΑ).
- **Συντελεστής Δόμησης:** 0,80 και **Μ.Σ.Δ.** (κατά ΓΠΣ): 0,80.
- **Ύψος:** 8,50μ. και 1,50μ. στέγη
- **Χρήση γης:**
 - Κατά την εγκριτική απόφαση της Πολεοδομικής Μελέτης της περιοχής, η προβλεπόμενη / επιτρεπόμενη χρήση γης της ευρύτερης περιοχής, εντός της οποίας εμπίπτει και το Ο.Τ. 2460, είναι **«αμιγής κατοικία»** κατά το αναλυτικό περιεχόμενο δραστηριοτήτων του άρθρου 2 του από 23-02/06-03-1987 (ΦΕΚ 166Δ') Π.Δ/τος χρήσεων γης.
 - Κατά την απόφαση έγκρισης του Γ.Π.Σ. Δημ. Ενót. Πατρών (αρ. 5509/103135/23.11.2011 ΦΕΚ 358/ ΑΑΠΘ/2011) η χρήση γης της ευρύτερης περιοχής, εντός της οποίας εμπίπτει το Ο.Τ. 2460, είναι **«κατοικία 1^{ης} βαθμίδας»**, με αναφορά σε ειδικές επιτρεπόμενες χρήσεις γης σύμφωνα με την παρ. Β1 του άρθρου 10 της προαναφερόμενης απόφασης.
 - Μετά τη δημοσίευση του Ν.4269/14 **οι προτεινόμενες χρήσεις γης θα πρέπει ν' ακολουθούν τις δ/ξεις του νόμου αυτού.** Δηλαδή τις νέες κατηγορίες χρήσεων γης που προβλέπει ο νόμος (παρ. 1 του άρθρου 33), με χρήση (κατά περίπτωση) και της **δυνατότητας που παρέχεται για εξαίρεση ειδικών χρήσεων που εκτιμώνται ως μη συμβατές** με τις εν ισχύ χρήσεις γης.

Λαμβάνοντας υπόψη το υπ' αριθ. 25449/22.06.2012 έγγραφο οδηγιών του ΥΠΕΚΑ, κατισχύει η χρήση της «αμιγούς κατοικίας» η οποία αντιστοιχίζεται με την **«κατοικία επιπέδου γειτονιάς (Κ2)»** του άρθρου 16 του Ν.4269/14 με εξαιρέσεις. Εν προκειμένω **προτείνεται να εξαιρεθούν οι χρήσεις:** 1.3.α (ειδική εκπαίδευση), 1.4.γ (γυμναστήρια κλπ.), 1.9 (καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών), 1.10 (στάθμευση), 1.12 (περίθαλψη).

Β) Εισήγηση του αρμόδιου Αντιδημάρχου, η οποία αποτελεί και την απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η Πρόεδρος

Ο Γραμματέας

ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΓΕΡΟΠΑΝΑΓΙΩΤΗ
- ΘΕΟΔΩΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ

ΗΛΙΑΣ ΓΡΗΓΟΡΗΣ

Τα Μέλη