

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Από το πρακτικό της αρ. 35ης/17 Συνεδρίασης
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΛΕΥΚΑΔΑΣ
ΑΡ.ΑΠΟΦ. 475/2017

Στη Λευκάδα σήμερα στις 19 του μηνός Δεκεμβρίου του έτους 2017, ημέρα Τρίτη και ώρα 17:00 ήρθε σε συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Λευκάδας, στην αίθουσα πολλαπλών χρήσεων του Διοικητηρίου Λευκάδας (Ταχ. Δ/ση: Αντ. Τζεβελέκη & Υποσμ. Κατωπόδη), ύστερα από την με αρ. πρωτ. 29091/15-12-2017 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α'87).

Παραβρέθηκαν

- 1 Γκογκάκης Γρηγόριος (Πρόεδρος)
- 2 Νικητάκης Μάρκος
- 3 Περδικάρης Αθανάσιος
- 4 Χαλικιάς Ευάγγελος
- 5 Γαρύφαλλος Δημήτριος
- 6 Κούρτης Φίλιππος
- 7 Σέρβος Κων/νος
- 8 Πολίτης Σπυρίδων
- 9 Βλάχος Κων/νος
- 10 Αρβανίτης Σπυρίδων
- 11 Κατηφόρης Χρήστος
- 12 Κακλαμάνη Αναστασία
- 13 Φίλιππας Γεώργιος
- 14 Θερμός Ευάγγελος
- 15 Σκλαβενίτης Ευάγγελος
- 16 Τριλίβας Χρήστος
- 17 Καρφάκη Μαριάννα
- 18 Βικέντιος Νικόλαος
- 19 Αραβανής Βασίλειος
- 20 Ζουριδάκης Ευύχιος
- 21 Βλάχος Ευστάθιος
- 22 Παπαδόπουλος Ανδρέας
- 23 Γρηγόρη Ασπασία
- 24 Σκληρός Φίλιππος
- 25 Καββαδάς Θωμάς
- 26 Γληγόρης Κων/νος
- 27 Σκιαδά - Πετούση Ζωΐτσα
- 28
- 29
- 30
- 31
- 32
- 33

Απουσίαζαν

- 1 Κοντομίχης Ευάγγελος
- 2 Γιαννιώτης Οδυσσέας
- 3 Κατωπόδη Ευανθία
- 4 Σκληρός Παναγιώτης
- 5 Γαζή-Παρασκευά Σωτηρία
- 6 Φρεμεντίτης Χριστόφορος
- 7
- 8 (οι οποίοι απουσίαζαν αν και νόμιμα εκλήθησαν)
- 9

Η πρόσκληση δόθηκε στον Δήμαρχο
κ. Κων/νο Δρακονταειδή, που ήταν παρών.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο τριάντα τριών (33) μελών βρέθηκαν παρόντα είκοσι επτά (27) μέλη, άρχισε η Συνεδρίαση.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Συζητήθηκαν δύο (2) θέματα Ε.Η.Δ.

Ο Δ.Σ. Κοντομίχης Ευάγγελος, προσήλθε πριν την συζήτηση του 2^{ου} θέματος Ε.Η.Δ.

Οι Δ.Σ. Γρηγόρη Ασπασία, Γληγόρης Κων/νος και Ζουριδάκης Ευύχιος, αποχώρησαν πριν την συζήτηση του 2^{ου} θέματος της Η.Δ.

Ο Δ.Σ. Θερμός Ευάγγελος, αποχώρησε πριν την συζήτηση του 4^{ου} θέματος της Η.Δ.

Η Δ.Σ. Σκιαδά - Πετούση Ζωΐτσα, αποχώρησε πριν την συζήτηση του 9^{ου} θέματος της Η.Δ.

Ο Δ.Σ. κ. Σκληρός Φίλιππος, ήταν εκτός αιθούσης κατά την ψηφοφορία του 9^{ου} θέματος της Η.Δ.

ΘΕΜΑ 3^ο της Η.Δ. της αρ. 35ης/2017 Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου:

Απόφαση Δ.Σ. σχετικά με τροποποίηση του σχεδίου πόλης Λευκάδας.

Εισηγητές: Χρήστος Κατηφόρης, Αντιδήμαρχος

Κυριάκος Προκοπίου, Πρ/νος Δ/σης Πολεοδομίας & Περιβάλλοντος

Ο Αντιδήμαρχος κ. Κατηφόρης Χρήστος, εισηγούμενος το θέμα διάβασε την αρ. 37/2017 απόφαση της Ε.Π.Ζ. του Δήμου, η οποία έχει ως εξής και ζήτησε την έγκρισή της:

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Από το Πρακτικό της με αρ. 8ης/2017 συνεδρίασης
της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής
του Δήμου Λευκάδας
Αριθ. Αποφ.: 37/2017

Στη Λευκάδα σήμερα στις 15 Δεκεμβρίου 2017, ημέρα Παρασκευή και ώρα 12:00 στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Λευκάδας, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λευκάδας, ύστερα από την αριθμ. 28585/11-12-2017 πρόσκληση του Προέδρου της, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννέα (9) τακτικών μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω πέντε (5) μέλη, ο Πρόεδρος άρχισε την Συνεδρίαση.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Φίλιππος Γεώργιος (Πρόεδρος)
2. Βλάχος Ευστάθιος
3. Περδικάρης Αθανάσιος
4. Πολίτης Σπυρίδων
5. Γαρυφαλλός Δημήτριος
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Αρβανίτης Σπυρίδων
2. Γαζή-Παρασκευά Σωτηρία
3. Σκληρός Φίλιππος
4. Φρεμεντίτης Χριστόφορος
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.

Τα ανωτέρω απόντα μέλη απουσίαζαν, αν και κλήθηκαν νόμιμα.

Συζητήθηκε ένα (1) θέμα εκτός ημερήσιας διάταξης.

Η κα Γαζή-Παρασκευά Σωτηρία, προσήλθε κατά την συζήτηση του θέματος εκτός ημερήσιας διάταξης.

Ο κ. Περδικάρης Αθανάσιος αποχώρησε πριν την ψήφιση του 1^{ου} θέματος της Η.Δ.

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την Γραμματέα της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, Αιμιλία Χαλκιοπούλου, υπάλληλο του Δήμου.

ΘΕΜΑ 3^ο της Η.Δ.: Απόφαση ΕΠΖ σχετικά με τροποποίηση του σχεδίου πόλης Λευκάδας . (Σχετ: η από 21-9-2016 (Α.Π.Δ.Λ 19140) αίτηση της Καλής Στεριώτη και του Ιωάννη Στεριώτη).

Εισηγητής: Κυριάκος Προκοπίου, Πρ/νος Δ/σης πολεοδομίας & Περιβάλλοντος

Ο κ. Κυριάκος Προκοπίου, Πρ/νος Δ/σης πολεοδομίας & Περιβάλλοντος του Δήμου Λευκάδας, εισηγούμενος το θέμα, είπε τα εξής:

«ΣΧΕΤ.:

1. Η από 21-9-2016 (Α.Π.Δ.Λ 19140) αίτηση των Στεριώτη σχετικά με τροποποίηση του σχεδίου πόλης Λευκάδας .
2. Το υπ' αριθ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΑΙΤ/306221/19867/3215/16-8-2017 38645/15757/16-06-2016 έγγραφο Εφορίας Αρχαιοτήτων Αιτ/νίας και Λευκάδας (Α.Π.Δ.Λ.:19130/28-8-2017).

1) ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η έκθεση αυτή συνοδεύει την πρόταση της Καλής Στεριώτη και του Ιωάννη Στεριώτη, κατοίκων Λευκάδας, η οποία αφορά την τροποποίηση του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου επέκτασης Πόλεως Λευκάδας (ΦΕΚ 517/Δ/1990) στα Οικοδομικά Τετράγωνα (Ο.Τ.) 500 και 505.

Κατά την κατάρτιση της πρότασης έχουν ληφθεί υπ' όψιν τα παρακάτω στοιχεία:

- i. Το άρθρο 1 παρ. 1 3α του Ν. Διατάγματος της 17-7-1923 «Περί σχεδίων Πόλεων κλπ», σύμφωνα με το οποίο κάθε τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πρέπει να κατευθύνεται από πολεοδομικά κριτήρια και να αποβλέπει στη θεραπεία της συγκοινωνίας, ασφαλείας, οικονομίας και αισθητικής, τις οποίες εμφανίζει η οικιστική ανάπτυξη και διαμόρφωση της πόλης στην εξέλιξή της.
- ii. Τις εγκυκλίους ΥΠΕΧΩΔΕ 1/1961 & 8/1975 περί τροποποιήσεων σχεδίων πόλεως και την εγκύκλιο ΔΤΕ/δ/43511/161/55/ 13.6.1988 περί οδηγιών και προδιαγραφών για τροποποιήσεις επεκτάσεις κλπ ρυμοτομικών σχεδίων.
- iii. Το άρθρο 10 παρ. 4α του Ν. 3044/2002 "Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεως άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων" σύμφωνα με το οποίο "οι τροποποιήσεις εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων δεν πρέπει να επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινοχρήστων χώρων ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων, σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)".

iv. Το Ν. 4067/12 (ΝΟΚ) και ειδικότερα το άρθρο 8: Ειδικές περιπτώσεις, παράγραφοι 5 ως 7.

2) ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Τα Οικοδομικά Τετράγωνα (Ο.Τ.) 500 και 505, με χρήση γενικής κατοικίας, καθορίστηκαν σύμφωνα με το εγκεκριμένο σχέδιο επέκτασης της Πόλεως Λευκάδας (ΦΕΚ 517/Δ/1990), όπως εγκρίθηκε και ισχύει.

Τα δύο ως άνω Ο.Τ. βρίσκονται στο Τμήμα Περιβόλια –Δορυφόρος της Πολεοδομικής μελέτης επέκτασης του Σχεδίου Πόλης Λευκάδας. Διαχωρίζονται από Κοινόχρηστη Ανώνυμη οδό (πλ.6,00 μ.) η οποία είναι εν μέρει διανοιγμένη. Στα Ανατολικά τους διέρχεται η οριακή περιφερειακή οδός του Σχεδίου Πόλης πλάτους 10,00 μ., η οποία είναι αδιάνοικτη.

Ειδικότερα έχουμε:

- **Ο.Τ. 500:**
 - Χρήση: γενική κατοικία,
 - εμβαδόν = 5.315,43 τμ.
- **Ο.Τ. 505:**
 - Χρήση: γενική κατοικία,
 - εμβαδόν = 4.258,20 τμ.

Τα οικόπεδα που επηρεάζονται από την Τροποποίηση και σύμφωνα με το εγκεκριμένο σχέδιο είναι:

- Αρχικό Οικόπεδο με 0301036/Ο.Τ.500, έκτασης 1170.03τ.μ., (σχεδόν πλήρως ρυμοτομούμενο) με τελικό αποδιδόμενο οικόπεδο το 03Ν/Ο.Τ.511 έκτασης 837.81τ.μ., με ιδιοκτήτες τους Καλή Στεργιώτη και Ιωάννη Στεργιώτη του Ζώη, σύμφωνα με το Σ.Ε. 23467/02.02.1993 Γονικής Παροχής του συμβολαιογράφου Λευκάδας Δήμου Μαλακάση.
- Αρχικό Οικόπεδο με 0301007/Ο.Τ.500, έκτασης 2421.88τ.μ., με τελικό αποδιδόμενο οικόπεδο το 03/Ο.Τ.500 έκτασης 1703.24τ.μ., με ιδιοκτήτες την Ελένη Κακλαμάνη του Νικολάου και τον Νικόλαο Κτενά του Στεφάνου, σύμφωνα με το Σ.Ε. 2037/05.09.1972 της συμβολαιογράφου Λευκάδας Αριστογείτονος Γλένη.
- Αρχικό Οικόπεδο με 0301700/Ο.Τ.505, έκτασης 963.96τ.μ., με τελικό αποδιδόμενο οικόπεδο το 01/Ο.Τ.505 έκτασης 679.01τ.μ., με ιδιοκτήτες την Ελένη Κακλαμάνη του Νικολάου και τους Α/φούς Κτενά, σύμφωνα με το Σ.Ε. 22978/09.07.1992 του συμβολαιογράφου Λευκάδας Δήμου Μαλακάση.

3) ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ

Η πρόταση τροποποίησης σχετικά με τα Οικοδομικά Τετράγωνα (Ο.Τ.) 500 και 505, την μεταξύ τους κοινόχρηστη οδό, καθώς και την πέραν αυτών οριακή οδό του σχεδίου απεικονίζεται στο συνημμένο στην παρούσα έκθεση διάγραμμα τροποποίησης Σχεδίου Πόλης και περιγράφεται ως εξής:

1. Προτείνεται η μετατόπιση της οριακής περιφερειακής οδού του υφιστάμενου Σχεδίου Πόλης από το σημείο που διέρχεται από το Ο.Τ. 500 ανατολικά, εντός του ορίου της ιδιοκτησίας Στεργιώτη (εκτός σχεδίου τμήμα), καθώς η οδός, που αποτελεί το ακραίο όριο εγκεκριμένο σχεδίου πόλης και ως προς την οποία δεν έχουν καταβληθεί οι οφειλόμενες εισφορές, τέμνει την ιδιοκτησία Στεργιώτη και ρυμοτομεί τόσο μια διώροφη οικοδομή κτισμένη σύμφωνα με την υπ' αρ. 226/82 οικοδομική άδεια όσο και μια υφιστάμενη προ του 1973 πέτρινη οικοδομή.
2. Προτείνεται η ένταξη εντός σχεδίου πόλης τμήματος του αρχικού εκτός σχεδίου οικοπέδου Στεργιώτη με συνολική έκταση 2354,61 τμ. Τα 1044,78 τμ. εντάσσονται στο Ο.Τ.500 και από τα υπόλοιπα που είναι ρυμοτομούμενη έκταση τα 205,9 εντάσσονται στο Ο.Τ. Κ.Χ. και τα 1103,93 τμ. ρυμοτομούνται από την προτεινόμενη οριακή οδό του Σχεδίου Πόλης. Η νέα εισφορά σε γη και σε χρήμα θα προκύψει από το συμψηφισμό της εγκεκριμένης εισφοράς σε γη και σε χρήμα με το νέο ρυμοτομούμενο τμήμα της ιδιοκτησίας, σύμφωνα με τον Ν. 1337/83, όπως ισχύει.
3. Προτείνεται η σύνδεση της ανώνυμης κοινόχρηστης οδού μεταξύ των Ο.Τ.500 και 505 με την οριακή περιφερειακή οδό, προκειμένου η πρώτη να μην καταλήγει σε αδιέξοδο. Επίσης, δημιουργούνται οι κατάλληλες αποτμήσεις στο Ο.Τ.505 με σκοπό την καλύτερη κυκλοφορία των οχημάτων.
4. Οι θιγόμενες ιδιοκτησίες από την τροποποίηση είναι οι κάτωθι:
 - 1) Η ιδιοκτησία Ελένης Κακλαμάνη και Νικόλαου Κτενά με αρχικό οικόπεδο 0301007/Ο.Τ.500 και τελικό οικόπεδο 03/Ο.Τ.500 δεν φέρει πια στο ανατολικό της τμήμα οικοδομική και ρυμοτομική γραμμή, καθώς αυτές καταργούνται.
 - 2) Από την ιδιοκτησία Ελένης Κακλαμάνη και α/φών Κτενά με αρχικό οικόπεδο 0301700/Ο.Τ.505 και τελικό οικόπεδο 01/Ο.Τ.505 αφαιρείται τμήμα έκτασης 3,12 τμ. χάριν της προτεινόμενης απότμησης. Η νέα έκταση του αρχικού οικοπέδου είναι $(963,96 - 3,12) = 960,84$ τμ και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα.

5. Με την προτεινόμενη τροποποίηση δεν υπάρχουν οικόπεδα άρτια τα οποία να καθίστανται μη άρτια, παύουν να ρυμοτομούνται οικοδομές που έχουν κτιστεί με νόμιμη άδεια και δεν προκύπτει ρυμοτόμηση νομίμως υφιστάμενων κτισμάτων στο εξεταζόμενο τμήμα της υπ' όψιν περιοχής. Δεν συντελείται μείωση κοινόχρηστων χώρων του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Λευκάδας, ενώ δεν θίγονται λειτουργικά και οικιστικά δεδομένα της περιοχής.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ

Σύμφωνα με το Ν. 4076/12 (ΝΟΚ), άρθρο 8, παράγραφοι 5-7:

5. Αν η οδός που αποτελεί το ακραίο όριο εγκεκριμένου μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος σχεδίου πόλης, τέμνει ιδιοκτησίες και δεν έχουν καταβληθεί οι οφειλόμενες αποζημιώσεις για την εφαρμογή του σχεδίου ως προς την οδό αυτή μπορεί να τροποποιείται και να επεκτείνεται το σχέδιο με την μετατόπιση της οριακής αυτής οδού προς την εκτός σχεδίου περιοχή χωρίς πάντως να τέμνονται άλλες ιδιοκτησίες.

Το τμήμα που εντάσσεται στο σχέδιο πόλης από καθεμία από τις παραπάνω ιδιοκτησίες δεν μπορεί να είναι εμβαδού μεγαλύτερου του διπλάσιου των κατά τον κανόνα ορίων αρτιότητας που προβλέπονται από το ήδη εγκεκριμένο σχέδιο της περιοχής. Η μετατόπιση αυτή επιτρέπεται μόνον εφόσον εναρμονίζεται με τις κυκλοφοριακές και τις εν γένει πολεοδομικές συνθήκες και ανάγκες της περιοχής.

Σε περίπτωση εφαρμογής της παραγράφου αυτής μπορεί και να αυξάνεται ή να μειώνεται το πλάτος της μετατοπιζόμενης οδού. Για το τμήμα που εντάσσεται στο σχέδιο πόλης με βάση την παράγραφο αυτή, ισχύουν οι όροι δόμησης που θεσπίζονται από το ήδη εγκεκριμένο σχέδιο της περιοχής, όπως αυτοί κάθε φορά ισχύουν.

6. Σε περίπτωση εφαρμογής της προηγούμενης παραγράφου οι κύριοι των παραπάνω ιδιοκτησιών υπόκεινται σε εισφορά γης και χρήματος κατά τις διατάξεις των άρθρων 8 και 9 του ν. 1337/1983. Αν το εμβαδόν της έκτασης την οποία καταλαμβάνει η μετατοπιζόμενη οδός είναι ίσο ή μεγαλύτερο προς την κατά το προηγούμενο εδάφιο εισφορά σε γη δεν οφείλεται άλλη εισφορά σε γη ή αποζημίωση. Αν είναι μικρότερο οφείλεται η διαφορά της εισφοράς γης. Η έκταση αυτή αποκτά την ιδιότητα του κοινοχρήστου από τη δημοσίευση της υπουργικής απόφασης που προβλέπεται στην επόμενη παράγραφο 7.

7. Η τροποποίηση και η επέκταση του σχεδίου πόλης κατά την παράγραφο 5 του παρόντος άρθρου γίνεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, η οποία εκδίδεται κατά τη διαδικασία του άρθρου 3 του ν.δ. της 17.7.1923. Αν η διαδικασία αυτή έχει τηρηθεί μέχρι τη δημοσίευση του νόμου αυτού δεν απαιτείται επανάληψη για την έκδοση της απόφασης Υπουργού.

Συμπερασματικά και λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω στοιχεία εισηγούμαστε την ως άνω αναλυτικά προτεινόμενη τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Λευκάδας Τομέας IV, καθότι η τροποποίηση πληροί τα κριτήρια και τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας και συμμορφώνεται με τις πολεοδομικές διατάξεις της Λευκάδας και δε θίγονται οι πολεοδομικές λειτουργίες της πόλης από τη μείωση του ποσοστού των κοινόχρηστων χώρων.»

Μετά τα παραπάνω και διαλογική συζήτηση, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, αφού έλαβε υπόψη της:

- Το άρθρο 73 του Ν.3852/10.

- Την παραπάνω εισήγηση, ομόφωνα εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο:

Την ως άνω αναλυτικά προτεινόμενη τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Λευκάδας Τομέας IV, καθότι η τροποποίηση πληροί τα κριτήρια και τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας και συμμορφώνεται με τις πολεοδομικές διατάξεις της Λευκάδας και δε θίγονται οι πολεοδομικές λειτουργίες της πόλης από τη μείωση του ποσοστού των κοινόχρηστων χώρων.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: 37/2017.»

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος του Δημ. Συμβουλίου ζήτησε την αναβολή του θέματος.

Ακολούθησε συζήτηση με ομιλίες και τοποθετήσεις των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου. Μετά τα παραπάνω, το Δημ. Συμβούλιο, ομόφωνα, με είκοσι πέντε (25) ψήφους αποφασίζει:

Την αναβολή του ανωτέρω θέματος.
Η απόφαση αυτή πήρε αρ. 475/2017.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Τα παρόντα μέλη

ΓΚΟΓΚΑΚΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ