

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το Πρακτικό της αριθμ. 6^{ης}/26-04-2023 τακτικής Συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Μυτιλήνης**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 197/2023

**ΘΕΜΑ 19^ο Η/Δ: Έγκριση τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Μυτιλήνης
στη περιοχή «Κιόσκι» στο Ο.Τ. Γ353α επί της οδού Γατελούζων.**

Σήμερα την **26^η Απριλίου 2023**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **6:30μ.μ.** το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Μυτιλήνης συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση στην Αίθουσα Συνεδριάσεων της Περιφέρειας Β. Αιγαίου (Κουντουριώτη 1, Μυτιλήνη), ύστερα από την **αριθ. πρωτ. 12268/21-04-2023** πρόσκληση του Προέδρου, κ. Χατζηγιάννη Δημοσθένη, που δημοσιεύθηκε στην Ιστοσελίδα του Δήμου και κοινοποιήθηκε με κάθε πρόσφορο μέσο στους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης, ο πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου διαπίστωσε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο τριάντα τριών (33) μελών ήταν παρόντα τα **είκοσι (20)** μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου, ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ

1. Χατζηγιάννης Δημοσθένης-Πρόεδρος
2. Βουνατσής Θεόδωρος- Αντιπρόεδρος
3. Ζερβού Μαρία-Γραμματέας
4. Ανδριώτου Μυρσίνη
5. Άνεμος Ιωάννης
6. Βαρβαγιάννης Δημήτριος
7. Βατός Ιωάννης
8. Ζαφειρίου Παναγιώτης
9. Κατζανός Γεώργιος
10. Κατσαβέλλης Παναγιώτης
11. Κόμβος Ευστράτιος
12. Κουνέλλης Κωνσταντίνος
13. Μαλλιαρός Δημήτριος
14. Μανούσος Παράσχος
15. Τζιμής Ευστράτιος
16. Τσιριγώτη Νίκη
17. Φραγκόπουλος Κωνσταντίνος*
18. Φραντζέσκος Μιχαήλ
19. Χιωτέλλη Εριφύλη
20. Ψωμάς-Ατσίδης Θεόδωρος

ΑΠΟΝΤΑ ΜΕΛΗ

1. Αλεξανδρή Δήμητρα
2. Ανδρεαδέλλη Βασιλική
3. Ανδριώτης-Κωνσταντίνος Παναγιώτης
4. Αστυρακάκης Κωνσταντίνος
5. Βαλάκος Παναγιώτης
6. Βάλεσης Παναγιώτης
7. Βασιλακάκης Ευστράτιος-Δημήτριος
8. Γιαννάκα-Βασιλούδη Εριφύλη
9. Μαμάκος Μιχαήλ
10. Τσακύρης Παναγιώτης
11. Φλώρος Γεώργιος
12. Χαραλάμπους Συμεών
13. Χοχλάκα Βασιλική

* Κατά τη διάρκεια των ερωτήσεων-ανακοινώσεων και πριν την έναρξη συζήτησης των θεμάτων εκτός ημερήσιας διάταξης, αποχώρησε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Φραγκόπουλος Κωνσταντίνος.

Προσκλήθηκε και παρίσταται, χωρίς δικαίωμα ψήφου, ο Δήμαρχος Μυτιλήνης, κ. Κύτελης Ευστράτιος, βάσει των διατάξεων της παρ.6 του άρθρου 74 του Ν.4555/2018.

Προσκλήθηκαν όλοι οι πρόεδροι των Κοινοτήτων του Δήμου Μυτιλήνης, βάσει των διατάξεων της παρ.8 του άρθρου 74 του Ν.4555/2018, εκ των οποίων παρίσταται ο πρόεδρος Μυτιλήνης Κουζινόγλου Αλέξανδρος.

Προσκλήθηκε και παρίσταται, χωρίς δικαίωμα ψήφου, ο Γενικός Γραμματέας του Δήμου, κ. Κουντουρέλλης Ηρακλής.

Στη συνεδρίαση πρακτικά τήρησε ο δημοτικός υπάλληλος Κριπιντήρης Ευστράτιος, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 869/2019 απόφαση Δημάρχου Μυτιλήνης.

- ❖ Με ομόφωνη απόφαση του Σώματος, τα θέματα Ημερήσιας Διάταξης συζητήθηκαν με την εξής σειρά: 21, 18-20, 22-29, 1-17, 30-51.

Στη συνέχεια, ο πρόεδρος εισηγούμενος το **19^ο θέμα ημερήσιας διάταξης** έδωσε το λόγο στον **Αντιδήμαρχο κ. Κουνέλλη Κωνσταντίνο** ο οποίος έθεσε υπόψη του Σώματος προς έγκριση την αριθ. 15/2023 Απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, με τίτλο «Έγκριση τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Μυτιλήνης στη περιοχή «Κιόσκι» στο Ο.Τ. Γ353α επί της οδού Γατελούζων (κατόπιν αιτήματος του κ. Βόμβα Φοίβου)».

Η υπ. αριθμ. πρωτ. 5380/08-03-2023 εισήγηση του Τμήματος Πολ. Εφαρμογών & Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Μυτιλήνης, με συνημμένο αντίγραφο του θεματικού χάρτη, αναφέρει τα εξής:

«ΘΕΜΑ: Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Μυτιλήνης στη περιοχή «Κιόσκι» στο Ο.Τ. Γ353α κατόπιν αιτήματος του κ. Βόμβα Φοίβου.

ΣΧΕΤ.:

1. Η από 07-08-2020 αίτηση του κ. Βόμβα Φοίβου.
2. Η με αριθμ. πρωτ. 6051/16-12-2021 συμπληρωματική αίτηση
3. Η από 11-4-2022 θεώρηση όρων δόμησης από την υπηρεσία μας.
4. Η με αριθμ. πρωτ. 6051/27-05-2022 εισήγηση της υπηρεσίας μας.
5. Η με αρ. 191/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Μυτιλήνης.
6. Η με αρ. πρωτ. 3373/05-10-2022 πρόσκληση – ανακοίνωση της υπηρεσίας μας.
7. Το με αρ πρωτ. 4131.13-4/2942/18-11-2022 (4788/22-11-2022 Δ.Μ) έγγραφου της Γ.Γ.ΑΙ.&Ν.Π.
8. Η με αρ. πρωτ. 5380/20-12-2022 αίτηση του ενδιαφερόμενου.

Σας αποστέλλουμε, εκ νέου το αίτημα του κ. Βόμβα Φοίβου για λήψη απόφασης που αφορά την τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Π.Δ. 2-9/5.12.88 ΦΕΚ 869 Δ' του Βόρειου Παραδοσιακού τμήματος Μυτιλήνης, προκειμένου να αρθεί ρυμοτομικό βάρος στην ιδιοκτησία

του ενδιαφερόμενου στο Ο.Τ. Γ353α επί της οδού Γατελούζων, μετά από τις παρατηρήσεις της αρμόδιας για την έγκριση τροποποίησης υπηρεσίας (σχετικό 7).

1. ΙΣΤΟΡΙΚΟ:

Με το υπ' αριθμό 24064 /4-4-2019 συμβόλαιο πώληση ποσοστού 50% εξ αδιαιρέτου αστικού ακινήτου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ευγενίας Ιωάννου Πάκου και την υπ' αριθμό 24108/2-5-2019 συμβόλαιο γονικής παροχής ιδανικού μεριδίου κατά ποσοστό 50% της ίδιας Συμβολαιογράφου Αθηνών, ο κ. Βόμβας Φοίβος του Βασιλείου απέκτησε την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή ενός οικοπέδου εμβαδού 438,99 τ.μ. που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλης της Μυτιλήνης στην θέση Κιόσκι, στο Ο.Τ. 353^α.

Σύμφωνα με την τεχνική έκθεση του μηχανικού και τις φωτογραφίες που την συνοδεύουν, το οικόπεδο αυτό προέρχεται από διανομή μεγαλύτερης έκτασης, ανταλλάξιμο βακουφικό δυνάμει του υπ' αριθμόν 14825/17-01-1959 διανεμητηρίου συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Μυτιλήνης Αναστασίου Παπανικόλα. Το εν λόγω οικόπεδο εμπίπτει εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου της πόλης Μυτιλήνης ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/3947/747/28-03-1991 (ΦΕΚ 273Β /30-4-1991) και ΥΠΠΟ/ΓΔΑ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/53285/3162/15-10-2001 (ΦΕΚ 907/26-10-2001). Επίσης το οικόπεδο συνορεύει με τον αύλειο χώρο (αυλότοιχο) του διατηρητέου κτίσματος της Γενικής Γραμματείας του Υπουργείου Αιγαίου, (ΦΕΚ 731/Δ/31-12-1985).

Στο οικοδομικό τετράγωνο που προτείνεται η τροποποίηση του σχεδίου πόλεως, έχουν ανεγερθεί κατοικίες νομίμως υφιστάμενες σύμφωνα με το άρθρο 23 του Ν. 4067/2012.

Τέλος από το εγκεκριμένο σχέδιο πόλης Μυτιλήνης, για τις ιδιοκτησίες με πρόσωπο επί της οδού Μικράς Ασίας τμήματα της οδού που έχουν διαμορφωθεί σε πεζοδρόμιο προσκυρώνονται στις ανωτέρω ιδιοκτησίες

Σύμφωνα με το εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως του Βόρειου Παραδοσιακού τμήματος Μυτιλήνης Π.Δ. 2-9/5.12.88 ΦΕΚ 869 Δ' προβλέπεται η διάνοιξη οδού κατά την οποία:

- Τμήμα της ιδιοκτησίας του κ. Βόμβα Φοίβου ρυμοτομείται για την διάνοιξη της οδού. Η ανωτέρω ρυμοτόμηση καθιστά το οικόπεδο μη άρτιο και οικοδομήσιμο, καθώς από οικόπεδο εμβαδού E=438,99 τ.μ., σύμφωνα με το από 28-7-2020 τοπογραφικό διάγραμμα του πολ. μηχ. Λ. Ελευθεριάδη, ρυμοτομείται τμήμα εμβαδού 268,59 τ.μ. και το εναπομένον τμήμα έχει επιφάνεια 170,40 τ.μ.<300 τ.μ. που είναι η αρτιότητα που ισχύει στην εν λόγω περιοχή.
- Στο οικόπεδο με ΚΑΕΚ 3305664903024 ρυμοτομείται κτίσμα νομίμως υφιστάμενο, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 399/1985 οικοδομική άδεια.
- Τμήμα του υφιστάμενου αυλότοιχου του όμορου διατηρητέου κτίσματος ρυμοτομείται, όμως σύμφωνα με τον χαρακτηρισμό ΦΕΚ 731/Δ/31-12-1985 αρθρ. 2 παρ. 3 και 4 «απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή τόσο των επιμέρους αρχιτεκτονικών ή καλλιτεχνικών διακοσμητικών.....»

Από το έτος 1988 που εγκρίθηκε η τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Π.Δ. 2-9/5.12.88 ΦΕΚ 869 Δ' του Βόρειου Παραδοσιακού τμήματος Μυτιλήνης σύμφωνα με το οποίο ρυμοτομείται το οικόπεδο του αιτούντα για διάνοιξη οδού, μέχρι σήμερα έχουν παρέλθει τριάντα τέσσερα (34) έτη και δεν έχει συντελεστεί η απαλλοτρίωση επομένως έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ Α'245).

Σύμφωνα με το **αρθ. 90 παρ.4** αναφέρεται ότι:

Σε περιπτώσεις σχεδίων πόλεως που εγκρίθηκαν με τις διατάξεις του από 17.7/16.8.1923 ν.δ. (Α' 228), η εισφορά σε γη που επιβάλλεται κατά την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο για πρώτη φορά, υπολογίζεται σύμφωνα με την περ. β' της παρ. 2 του **άρθρου 20** του ν. **2508/1997** (**Α' 124**).

«Άρθρο 20

1. Οι ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται σε πολεοδομούμενες για πρώτη φορά περιοχές υποχρεούνται να συμμετάσχουν με εισφορά σε γη για τη δημιουργία των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και γενικά την ικανοποίηση κοινωφελών χρήσεων και σκοπών, σύμφωνα με τις διατάξεις του **άρθρου 8** του ν. **1337/1983** ως ισχύει.

2. Κατ' εξαίρεση της παραγράφου 1:

α) Οι ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται σε ζώνες ενεργού πολεοδομίας και πολεοδομούνται έχουν υποχρέωση εισφοράς σε γη, σύμφωνα με το **άρθρο 10** του ν. **1337/1983**.

β) Οι ιδιοκτησίες, οι οποίες έχουν ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως με τις διατάξεις του ν.δ. 17.7/16.8.1923 και στις οποίες αίρεται η ρυμοτομική αναγκαστική απαλλοτρίωση, που επιβλήθηκε με την ένταξη στο σχέδιο για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου, κατά τα αναφερόμενα στην παρ. 4α του **άρθρου 29** του ν. **2831/2000**, υποχρεούνται σε εισφορά σε γη, σύμφωνα με τα ποσοστά που προβλέπονται στην παρ. 4 του **άρθρου 8** του ν. **1337/1983**. Η εισφορά υπολογίζεται και επιβάλλεται με την πράξη τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου και αποτελεί ποσοστό επιφάνειας της ιδιοκτησίας όπως αυτή υφίσταται κατά το χρόνο της πράξης τροποποίησης. Η εισφορά αρχικώς υπολογίζεται κατά τις διατάξεις των παραγράφων 4 και 5 του **άρθρου 8** του ν. **1337/1983** και στη συνέχεια μειώνεται κατά ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%). Σε περίπτωση άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είτε σε κοινόχρηστους χώρους, που δεν καθορίστηκαν εκ της αρχικής έγκρισης ρυμοτομικών σχεδίων αλλά προέκυψαν από τροποποίηση οικοδομήσιμων χώρων, είτε γενικά σε κοινωφελείς χώρους οι ιδιοκτησίες δεν υποχρεούνται σε εισφορά σε γη. Σε περίπτωση άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης προς συμμόρφωση δικαστικής απόφασης, η οποία εκδόθηκε πριν την ισχύ του ν. **3212/2003** δεν επιβάλλεται η ανωτέρω εισφορά σε γη. Όπου επιβάλλεται εισφορά, αυτή διατίθεται ολόκληρη υποχρεωτικά για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων που θεσμοθετούνται με την τροποποίηση αυτή. Το μέγεθος της εισφοράς μνημονεύεται και απεικονίζεται ως θέση στην πράξη τροποποίησης, είναι αυτοδίκαια εισφερόμενο, τίθεται σε κοινή χρήση μετά τη δημοσίευση της πράξης και δεν απαιτείται σύνταξη της πράξης εφαρμογής που προβλέπεται στο **άρθρο 12** του ν. **1337/1983**. Εάν με την τροποποίηση του σχεδίου επιβάλλεται για λόγους πολεοδομικούς η δημιουργία κοινόχρηστου χώρου μεγαλύτερου αυτού της εισφοράς σε γη, συντάσσεται πράξη αναλογισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.δ. 17.7/ 16.8.1923 και του ν. **5269/1931** για το επιπλέον τμήμα όπου κατ' εξαίρεση ο υπόχρεος σε εισφορά δεν συμμετέχει στις τυχόν επιπλέον επιβαρύνσεις από την πράξη αναλογισμού αλλά υποκαθίσταται από τον οικείο δήμο. Αν η ύπαρξη οικοδομής, κατά την έννοια της παρ. 2 του άρθρου 42 του ν.δ. 17.7/16.8.1923, νομίμως υφισταμένης, εμποδίζει τη διάθεση της εισφοράς για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου, είναι δυνατόν, κατά την κρίση της υπηρεσίας να μετατρέπεται σε ισάξια χρηματική συμμετοχή. Στην περίπτωση αυτή ο προσδιορισμός της αξίας για την πραγματοποίηση της μετατροπής αυτής γίνεται από το αρμόδιο δικαστήριο, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. **2882/2001**. Η πράξη τροποποίησης του σχεδίου της παρούσας κατά το μέρος που αφορά στη μετάσταση κυριότητας

υπέρ του οικείου Ο.Τ.Α. μεταγράφεται νόμιμα στο οικείο υποθηκοφυλακείο ή καταχωρείται στο Κτηματολογικό Γραφείο.».

Το άρθρο 20, όπως είχε τροποποιηθεί, αντικαταστάθηκε ως άνω με το **άρθρο 1** παρ.7 Ν. **4315/2014, ΦΕΚ Α 269/24.12.2014.**

2. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ:

Έχοντας υπόψη τα παραπάνω και τις διατάξεις:

1. Του Ν.Δ./τος της 17-7-1923 (ΦΕΚ 228Α'/16-08-1923) όπως ισχύει σήμερα με θέμα: «Περί σχεδίων πόλεων κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομών αυτών»
2. Του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α/4-3-83) με θέμα: «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων. Οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις»
3. Την εγκύκλιο 55/88 «Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις, ρυμοτομικών σχεδίων»
4. Του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α/13-06-1997) με θέμα «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις»
5. Του Ν.3028/2002 (ΦΕΚ 153/Α/28-6-2002) «Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς»
6. Του Ν. 3212/2003 (ΦΕΚ 308/Α/31-12-2003), με θέμα « Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (παρ 5 του αρθ. 11 αυτού)
7. Του Ν.3852/10, ΦΕΚ (87/Α/7-6-10), «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης»
8. Του Ν. 4030/11 (ΦΕΚ 249/Α/25-11-11) «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις»
9. Το Ν.4067/2012 Νέος Οικοδομικός Κανονισμός (ΦΕΚ 79/Α/2012).
10. Του Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α/24-12-15) «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις»
11. Του Ν. 4495/14 (ΦΕΚ 167/Α/3-11-17) «Έλεγχος και προστασία του δομημένου περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις»
12. Του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ245/Α'/9/12/2020) «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις»
13. Του Π.Δ. 2-9/5.12.88 ΦΕΚ 869 Δ' του Βόρειου Παραδοσιακού τμήματος Μυτιλήνης
14. Του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Μυτιλήνης που έχει εγκριθεί με την Απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Β. Αιγαίου 26178/26.07.07 ΦΕΚ 328 ΑΑΠ/30.07.07
15. Της με αρ.εντός ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/3947/747/28-03-1991 (ΦΕΚ 273Β /30-4-1991)και ΥΠΠΟ/ΓΔΑ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/53285/3162/15-10-2001 (ΦΕΚ 907/26-10-2001) κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου της πόλης Μυτιλήνης
16. Το με αριθμό ΦΕΚ 731/Δ/31-12-1985 χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού τμήματος της πόλεως Μυτιλήνης (Ιστορικό Κέντρο), χαρακτηρισμός διατηρητέων και επιβολή ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών.

Η Γνωμοδότηση Δ. Σ. προβλέπεται από τα Αρθρα 1 έως 3 του Ν.Δ. 17.7.1923. Το Δ.Σ. εκτός από τη γνωμοδότηση για την τροποποίηση των ρυμοτομικών γραμμών πρέπει να επιβάλλει και εισφορά σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν.1337/1983 και το άρθρο 20 του Ν.2508/1997, όπως τροποποιήθηκαν από το Ν.4315/2014.

Η εισφορά σε γη μειώθηκε λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης και υπολογίζεται από τον τύπο: **Εοικ** * ποσοστό εισφοράς σε γη, ήτοι $438,99 \text{ τ.μ.} \times 10\% = 43,90 \text{ τ.μ.}$ Η επιβληθείσα εισφορά σε γη μειώνεται κατά 50% ,επομένως η τελική εισφορά σε γη για την ιδιοκτησία του κ. Βόμβα είναι 21,95 τ.μ. Η εισφορά σε γη υπολογίζεται στο σύνολο της ιδιοκτησίας καθώς ιδιοκτησία είχε καταστεί μη άρτια και οικοδομήσιμη από την ημερομηνία επιβολής της ρυμοτόμησης.

Για την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 3305664903024 που με την ένταξη της στο σχέδιο, ρυμοτομήθηκε μόνον εν μέρει και στην οποία αίρεται η απαλλοτρίωση, η εισφορά σε γη υπολογίζεται με βάση το εμβαδόν του τμήματος της ιδιοκτησίας, στο οποίο έχει αρθεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση και γίνεται οικοδομήσιμο για πρώτη φορά. Σύμφωνα με το τοπογραφικό που συνοδεύει την τροποποίηση : **Εοικ** * ποσοστό εισφοράς σε γη, ήτοι $177,5 \text{ τ.μ.} \times 10\% = 17,75 \text{ τ.μ.}$ Η επιβληθείσα εισφορά σε γη μειώνεται κατά 50% ,επομένως η τελική εισφορά σε γη για την ιδιοκτησία ΚΑΕΚ 3305664903024 είναι 8.95 τ.μ. Η ύπαρξη νομίμως υφισταμένης οικοδομής εμποδίζει τη διάθεση της εισφοράς σε γη για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου, επομένως μετατρέπεται σε ισάξια χρηματική συμμετοχή. Στην περίπτωση αυτή ο προσδιορισμός της αξίας για την πραγματοποίηση της μετατροπής αυτής γίνεται από το αρμόδιο δικαστήριο, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2882/2001.

Μετά τη λήψη Απόφασης του Δ.Σ. γίνεται ανάρτηση του σχεδιαγράμματος στο Δημοτικό Κατάστημα επί 15ήμερο για υποβολή ενστάσεων κατά τα γνωστά.

Στην Υπηρεσία μας επιστρέφεται το σχεδιάγραμμα επί του οποίου ο Δήμαρχος βεβαιώνει ότι αυτό είναι συναφές με την Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου που έχει ληφθεί και ότι δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις κατά της Απόφασης αυτής.

Τέλος ο Δήμαρχος με την απόφαση βεβαιώνει ότι δεν έχει συντελεστεί η απαλλοτρίωση και δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 28 του ν. 1337/1983.

Μετά την απόφαση γνωμοδότησης του Δ.Σ., ο μηχανικός του αιτούντος, οφείλει να συμπληρώσει και να διορθώσει το τοπογραφικό διάγραμμα της πρότασης, σύμφωνα με την ανωτέρω απόφαση.

3. ΕΙΣΗΓΗΣΗ:

Κατόπιν των παραπάνω και λαμβάνοντας υπόψη την υφιστάμενη κατάσταση **εισηγούμαστε** την έγκριση της τροποποίησης όπως έχει διαμορφωθεί με το σχεδιάγραμμα που συνοδεύει το έγγραφό μας.

Συγκεκριμένα:

(α) καταργείται η προβλεπόμενη μη διανοιχθείσα οδός για την οποία ζητήθηκε η άρση απαλλοτρίωσης και γίνεται ενοποίηση των ΟΤ Γ353 και ΟΤ Γ353α, καθώς δεν συντρέχουν πολεοδομικές προϋποθέσεις για επανεπιβολή του ρυμοτομικού βάρους όπως έχουμε αναφέρει και παραπάνω.

(β) με την κατάργηση της ανωτέρω οδού, η ιδιοκτησία του αιτούντα γίνεται άρτια και οικοδομήσιμη, επιβάλλεται εισφορά σε γη και εφαρμόζονται οι ισχύοντες όροι δόμησης και αρτιότητας της περιοχής.

(γ) παύει να ρυμοτομείται η ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 3305664903024 με κτίσμα νομίμως υφιστάμενο σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 399/1985 οικοδομική άδεια και επιβάλλεται εισφορά σε γη. Η εισφορά σε γη για την εν λόγω ιδιοκτησία θα μετατραπεί σε ισάξια χρηματική συμμετοχή,

(δ) τροποποιείται η επιτρεπόμενη χρήση γης του ΟΤ Γ353α, σε Πολεοδομικό Κέντρο σύμφωνα με το εγκεκριμένο ΓΠΣ Μυτιλήνης ΦΕΚ 328/ΑΑΠ/2007, εξαιρούμενων των εστιατορίων, κέντρων διασκέδασης αναψυχής, επαγγελματικών εργαστηρίων χαμηλής όχλησης, κτηρίων στάθμευσης και πρατηρίων βενζίνης προκειμένου η ανωτέρω χρήση να συνάδει με την χρήση του ΟΤ Γ353 –Διοίκηση.

(ε) ο διαχωρισμός της υφιστάμενης χρήσης γης «Διοίκηση» σύμφωνα με το εγκεκριμένο σχέδιο για το Ο.Τ.Γ353 από την χρήση γης Πολεοδομικό Κέντρο, γίνεται σύμφωνα με την εγκύκλιο 55/88, και συμβολίζεται με μαύρη αξονική γραμμή και οι κορυφές της γράφονται με τους κόκκινους συμβολισμούς Α', Β', Γ', Δ, Ε.

(στ) επιβάλλεται εισφορά σε γη στην ιδιοκτησία του αιτούντα 21,95 τ.μ. η οποία αποτυπώνεται στο συνημμένο σχεδιάγραμμα με τα στοιχεία Α, Ο, Ξ, Ο', Α. (Εισ.γη=21,95 τ.μ.)

(ζ) επιβάλλεται εισφορά σε γη στην ιδιοκτησία ΚΑΕΚ 3305664903024 ,Εισ.γη=8,95 τ.μ. Η ύπαρξη νομίμως υφισταμένης οικοδομής εμποδίζει τη διάθεση της εισφοράς σε γη για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου, επομένως μετατρέπεται σε ισάξια χρηματική συμμετοχή, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

(η) καταργείται η ρυμοτομική γραμμή 1,2,3,4. και μεταφέρεται επί των υφιστάμενων μαντρότοιχων επί της οδού Μ. Ασίας.

(θ) η υφιστάμενη οικοδομική γραμμή επί των προσώπων των οικοδομών στην οδό Μ. Ασίας επεκτείνεται και επί του προσώπου της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 3305664903024.

Σας παραπέμπουμε το φάκελο για γνωμοδότηση με την παραπάνω εισήγηση που παρεμβαίνει και σε θέματα ουσίας και συμβολισμών σύμφωνα με τις προδιαγραφές του ΥΠΕΚΑ για τις τροποποιήσεις ρυμοτομικών σχεδίων.».

Στη συνέχεια, ο πρόεδρος κάλεσε το Σώμα να αποφασίσει σύμφωνα με την ανωτέρω εισήγηση.

Μετά από διαλογική συζήτηση επί του θέματος, η οποία περιλαμβάνεται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά, ακολούθησε ψηφοφορία, κατά την οποία καταμετρήθηκαν:

- Παρόντες: Δεκαεννέα (19) Δημοτικοί Σύμβουλοι
- «Υπέρ»: Δεκαεννέα (19) Δημοτικοί Σύμβουλοι

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αφού έλαβε υπόψη του:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 65, 67 και 73 του Ν. 3852/2010 «πρόγραμμα ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ»
2. Τις διατάξεις του Ν.Δ./τος της 17-7-1923 (ΦΕΚ 228Α'/16-08-1923) όπως ισχύει σήμερα με θέμα: «Περί σχεδίων πόλεων κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομών αυτών»,
3. Τις διατάξεις του Ν.1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α/4-3-83) με θέμα: «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων. Οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις»,
4. Την εγκύκλιο 55/88 «Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις, ρυμοτομικών σχεδίων»,
5. Τις διατάξεις του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α/13-06-1997) με θέμα «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις»,
6. Τις διατάξεις του Ν.3028/2002 (ΦΕΚ 153/Α/28-6-2002) «Για την προστασία των

- αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς»,
7. Τις διατάξεις του Ν. 3212/2003 (ΦΕΚ 308/Α/31-12-2003), με θέμα « Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (παρ 5 του αρθ. 11 αυτού),
 8. Τις διατάξεις του Ν. 4030/11 (ΦΕΚ 249/Α/25-11-11) «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις»,
 9. Τις διατάξεις του Ν.4067/2012 Νέος Οικοδομικός Κανονισμός (ΦΕΚ 79/Α/2012),
 10. Τις διατάξεις του Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α/24-12-15) « Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις»,
 11. Τις διατάξεις του Ν. 4495/14 (ΦΕΚ 167/Α/3-11-17) «Έλεγχος και προστασία του δομημένου περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις»
 12. Τις διατάξεις του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α’/09-12-2020) «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις»,
 13. Τις διατάξεις του Π.Δ. 2-9/5.12.88 ΦΕΚ 869 Δ’ του Βόρειου Παραδοσιακού τμήματος Μυτιλήνης,
 14. Τις διατάξεις του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Μυτιλήνης που έχει εγκριθεί με την Απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Β. Αιγαίου 26178/26.07.07 ΦΕΚ 328 ΑΑΠ/30.07.07,
 15. Τις με αρ. εντός ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/3947/747/28-03-1991 (ΦΕΚ 273Β /30-4-1991) και ΥΠΠΟ/ΓΔΑ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/53285/3162/15-10-2001 (ΦΕΚ 907/26-10-2001) κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου της πόλης Μυτιλήνης
 16. Το με αριθμό ΦΕΚ 731/Δ/31-12-1985 χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού τμήματος της πόλεως Μυτιλήνης (Ιστορικό Κέντρο), χαρακτηρισμός διατηρητέων και επιβολή ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών,
 17. Την υπ’ αριθμ. 191/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Μυτιλήνης,
 18. Την υπ’ αριθμ. πρωτ. 3373/05-10-2022 πρόσκληση – ανακοίνωση της υπηρεσίας μας,
 19. Το υπ’ αριθμ. πρωτ. 4131.13-4/2942/18-11-2022 (4788/22-11-2022 Δ.Μ) έγγραφου της Γ.Γ.ΑΙ.&Ν.Π,
 20. Την υπ’ αριθμ. πρωτ. 5380/20-12-2022 αίτηση του ενδιαφερόμενου,
 21. Την υπ’ αριθμ. πρωτ. 5380/08-03-2023 εισήγηση του Τμήματος Πολ. Εφαρμογών & Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Μυτιλήνης, με συνημμένο το αντίστοιχο σχεδιάγραμμα, η οποία επισυνάπτεται στο παρόν απόσπασμα
 22. Την ενημέρωση του Σώματος από τον αρμόδιο Αντιδήμαρχο κ. Βατό Ιωάννη
 23. Την αριθ. 15/2023 Απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, η οποία είναι συνημμένη και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας απόφασης
 24. Τη διεξαχθείσα συζήτηση επί του θέματος
 25. Τη γενόμενη ψηφοφορία

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

ΕΓΚΡΙΝΕΙ την τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Μυτιλήνης στη περιοχή «Κιόσκι» στο Ο.Τ. Γ353α επί της οδού Γατελούζων, σύμφωνα με το συνημμένο σχεδιάγραμμα και συγκεκριμένα όπως παρουσιάζεται παρακάτω:

α) καταργείται η προβλεπόμενη μη διανοιχθείσα οδός για την οποία ζητήθηκε η άρση απαλλοτριώσης και γίνεται ενοποίηση των ΟΤ Γ353 και ΟΤ Γ353α, καθώς δεν συντρέχουν πολεοδομικές προϋποθέσεις για επανεπιβολή του ρυμοτομικού βάρους.

β) με την κατάργηση της ανωτέρω οδού, η ιδιοκτησία του αιτούντα γίνεται άρτια και οικοδομήσιμη, επιβάλλεται εισφορά σε γη και εφαρμόζονται οι ισχύοντες όροι δόμησης και αρτιότητας της περιοχής.

γ) παύει να ρυμοτομείται η ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 3305664903024 με κτίσμα νομίμως υφιστάμενο σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 399/1985 οικοδομική άδεια και επιβάλλεται εισφορά σε γη. Η εισφορά σε γη για την εν λόγω ιδιοκτησία θα μετατραπεί σε ισάξια χρηματική συμμετοχή.

δ) τροποποιείται η επιτρεπόμενη χρήση γης του ΟΤ Γ353α, σε Πολεοδομικό Κέντρο σύμφωνα με το εγκεκριμένο ΓΠΣ Μυτιλήνης ΦΕΚ 328/ΑΑΠ/2007, εξαιρούμενων των εστιατορίων, κέντρων διασκέδασης αναψυχής, επαγγελματικών εργαστηρίων χαμηλής όχλησης, κτηρίων στάθμευσης και πρατηρίων βενζίνης προκειμένου η ανωτέρω χρήση να συνάδει με την χρήση του ΟΤ Γ353 –Διοίκηση.

ε) ο διαχωρισμός της υφιστάμενης χρήσης γης «Διοίκηση» σύμφωνα με το εγκεκριμένο σχέδιο για το Ο.Τ.Γ353 από την χρήση γης Πολεοδομικό Κέντρο, γίνεται σύμφωνα με την εγκύκλιο 55/88, και συμβολίζεται με μαύρη αξονική γραμμή και οι κορυφές της γράφονται με τους κόκκινους συμβολισμούς Α',Β',Γ',Δ,Ε.

στ) επιβάλλεται εισφορά σε γη στην ιδιοκτησία του αιτούντα 21,95 τ.μ. η οποία αποτυπώνεται στο συνημμένο σχεδιάγραμμα με τα στοιχεία Α,Ο,Ξ,Ο',Α. (Εεισ.γη=21,95 τ.μ.).

ζ) επιβάλλεται εισφορά σε γη στην ιδιοκτησία ΚΑΕΚ 3305664903024 ,Εεισ.γη=8,95 τ.μ. Η ύπαρξη νομίμως υφισταμένης οικοδομής εμποδίζει τη διάθεση της εισφοράς σε γη για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου, επομένως μετατρέπεται σε ισάξια χρηματική συμμετοχή, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

η) καταργείται η ρυμοτομική γραμμή 1,2,3,4 και μεταφέρεται επί των υφιστάμενων μαντρότοιχων επί της οδού Μ. Ασίας.

θ) η υφιστάμενη οικοδομική γραμμή επί των προσώπων των οικοδομών στην οδό Μ. Ασίας επεκτείνεται και επί του προσώπου της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 3305664903024.

- Κατά της παραπάνω απόφασης χωρεί ειδική διοικητική προσφυγή για λόγους νομιμότητας σύμφωνα με το άρθρο 227 του ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 118 του ν. 4555/2018 (Α' 133) μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίησή της ή αφότου έλαβε πλήρη γνώση αυτής, καθώς και δυνατότητα άσκησης αίτησης θεραπείας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 του ν. 2690/1999.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 197.

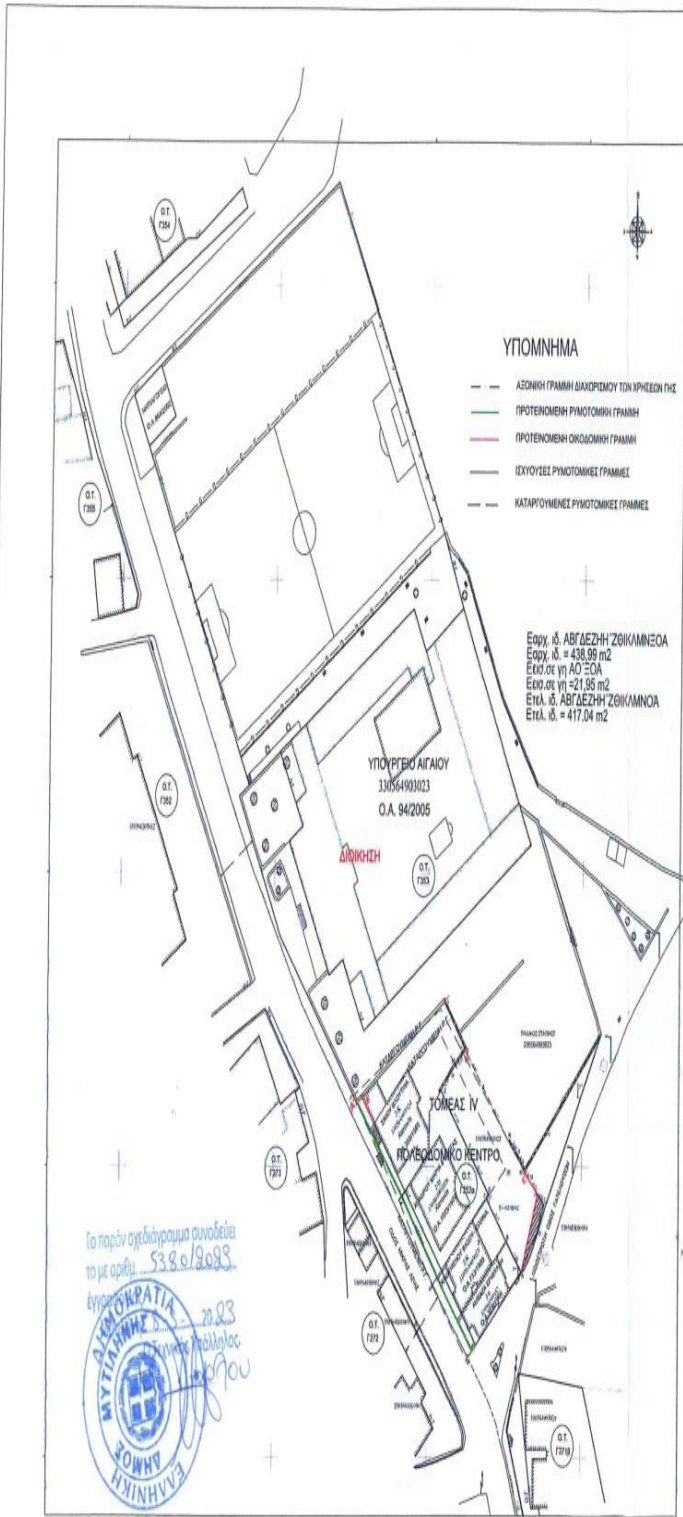
Μετά τη σύνταξή του το πρακτικό υπογράφηκε όπως παρακάτω:

**Ο Πρόεδρος του Δημοτικού
Συμβουλίου Μυτιλήνης**

Τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου

ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ

Χατζηγιάνης Δημοσθένης



ΟΡΟΙ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ-ΔΟΜΗΣΗΣ ΒΟΡΕΙΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ

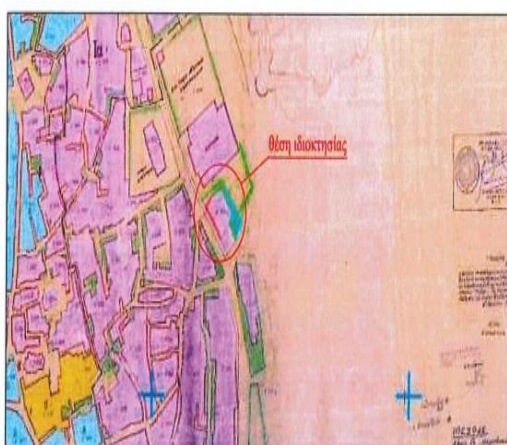
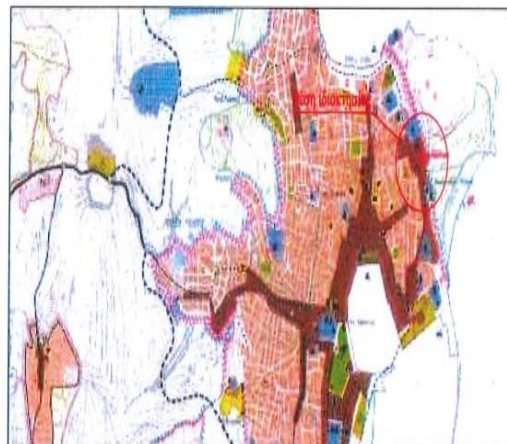
Διατάγματα - Νόμοι:

- Π. Δ. της 2-8/5-12-1988 ΦΕΚ 869 τ.Δ
- Π.Δ. της 12-11-1985 ΦΕΚ 731 τ.Δ
- Ν. 4067/2012 (ΝΟΚ)

Τομέας: IV

Αρτιότητα Κανόνα: $E = 300 \mu^2$ $\Pi = 10 \mu$.
 Αρτιότητα Παρέκκλισης: ως έχουν προ της 05-12-88.

- Ποσοστό κάλυψης: 60%
- Συντελεστής Δόμησης: 1.00
- Αριθμός ορόφων: 2
- Μέγιστο Ύψος: 7,50 μ.
- $\Delta = 3,00 + 0,10xH$



ΚΛΙΜΑΚΑ: 1/1000