



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΠΥΔΝΑΣ ΚΟΛΙΝΔΡΟΥ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΑΙΓΙΝΙΟ 11-06-2018  
ΑΡΙΘΜ. ΠΡΩΤ. 5815

### ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

**ΘΕΜΑ :** Έγκριση για τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αιγινίου, στην επέκταση σχεδίου πόλεως στο Ο.Τ. 221α – Κ.Χ. Πράσινο σε συμμόρφωση προς την υπ' αριθμ. 1996/2013 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης στην ιδιοκτησία των Γεωργίου Γκουτσίδη και Χρήστου Κουρέα.

**ΣΧΕΤ. :** 1. Η αριθ. πρωτ. 6021/22-4-2014 αίτηση του κ. Κουρέα Χρήστου (ενός εκ των δυο ενδιαφερομένων συνιδιοκτητών).

2. Το με αριθ. ΓΠ19171/27-9-2013 έγγραφο του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης.

3. Το αριθ. 21138/7-5-2014 έγγραφο της Γενικής Δ/σης Πολεοδομίας της Δ/σης Πολ/κου Σχεδιασμού Τμήματος Α' του Υ.Π.Ε.Κ.Α.

4. Το αριθ. 189826/5222/23-5-2014 έγγραφο της Δ/σης Χωρικού Σχεδιασμού & Περιβάλλοντος του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

Με την παραπάνω αίτησή του σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012 και σε συνδυασμό με την υπ' αριθμ. 1996/2013 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, ο ιδιοκτήτης Κουρέας Χρήστος ένας εκ των δυο εξ αδιαιρέτου ενδιαφερομένων συνιδιοκτητών, ζητεί την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Αιγινίου, στην επέκταση σχεδίου πόλεως στο Ο.Τ. 221α Κ.Χ. Πράσινο όπου και ενισχύεται η ιδιοκτησία του (πρώην 3311 κληροτεμάχιο) για τον αποχαρακτηρισμό του από Κοινόχρηστο Χώρο - Πράσινο που ήταν δεσμευμένη με το από 17-11-1988 Π.Δ. (Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης του οικισμού Αιγινίου του Δήμου Αιγινίου, ΦΕΚ 833 Δ') σε οικοδομήσιμο.

Με την προτεινόμενη τροποποίηση, όπως προκύπτει από το διάγραμμα της πρότασης του μηχανικού, την τεχνική έκθεση και το υπόμνημα υπολογισμού εισφοράς γης, αφ' ενός δεν θίγονται νομίμως υφιστάμενα κτίρια, αφετέρου :

1. Το υπάρχον Ο.Τ. 221α – Κ.Χ. Πράσινο επιφάνειας 9.673,85τ.μ. χωρίζεται σε δύο οικοδομικά τετράγωνα, εκ των οποίων το υπό αποχαρακτηρισμό περιβάλλεται από πεζόδρομους πλάτους 2,00 μ 3,00μ, 4,00μ και 6,00μ.
2. Δημιουργούνται δυο οικοδομικά τετράγωνα το Ο.Τ. 221α οικοδομήσιμο και το Ο.Τ. Κ.Χ. - 221β επιφάνειας 4.656,00τ.μ. και 2063,50τ.μ. αντίστοιχα, καθώς επίσης και Πεζόδρομοι συνολικής επιφάνειας 1.389,00τ.μ.

3. Πραγματοποιείται επέκταση του Κ.Χ. 5 κοινόχρηστου χώρου ούτος ώστε η επέκταση με τον προτεινόμενο πεζόδρομο να έχει εμβαδόν 3.156,0 τ.μ. όση και η αναλογούσα εισφορά γης.

4. Δυτικά του νέου Ο.Τ. 221α και δίπλα στον προτεινόμενο πεζόδρομο πλάτους 2,00μ δημιουργείται νέος κοινόχρηστος χώρος Κ.Χ. επιφάνειας 168,80τ.μ.

Στο υπό τροποποίηση Ο.Τ. 221α – Κ.Χ. Πράσινο επιφάνειας 9.673,85 τ.μ. σύμφωνα με τα στοιχεία του μηχανικού, υπάρχουν τρεις ιδιοκτησίες εκ των οποίων οι δύο (αριθμ. 01 και 02) συνολικής επιφάνειας 7.812,00 τ.μ. ανήκουν κοινώς και αδιαιρέτως στους Γεώργιο Γκουτσίδη του Ιωάννη και Χρήστο Κουρέα του Βασιλείου (από 3.906,00 τ.μ. έκαστος) και η μία άλλη (αριθμ. 03) επιφάνειας 750,00 τ.μ. σύμφωνα με τα στοιχεία του μηχανικού ανήκει στον Γκορτσίλα Γεώργιο του Ιωάννη (Δεν συμπεριλαμβάνεται στην 1996/2013 Απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης)

Με την τροποποίηση του Ο.Τ. 221α – Κ.Χ. Πράσινο σύμφωνα με το άρθρο 8 (όπως ίσχυε τότε) του Ν. 1337/1983 προκύπτει ότι οι ανωτέρω ιδιοκτησίες οφείλουν εισφορά σε γη. Για τις ιδιοκτησίες 01 και 02 συνολικού εμβαδού 7.812,00 τ.μ. που ανήκουν κοινώς και αδιαιρέτως στους Γεώργιο Γκουτσίδη του Ιωάννη και Χρήστο Κουρέα του Βασιλείου (από 3.906,00μ2 έκαστος) προκύπτει ότι οφείλεται εισφορά σε γη 1.578,00τ.μ. για τον καθένα, με συνολική εισφορά σε γη 3.156,00τ.μ. Για την ιδιοκτησία 03 εμβαδού 750,00 τ.μ. που ανήκει στον Γκορτσίλα Γεώργιο του Ιωάννη προκύπτει ότι οφείλεται εισφορά σε γη 150,00τ.μ. (Δεν συμπεριλαμβάνεται στην 1996/2013 Απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης) Έτσι, το συνολικό εμβαδό των δύο ιδιοκτησιών στο Ο.Τ. 221α (ιδιοκτησίες 01, 02) είναι 7.812,0 τ.μ. και αφαιρούμενης της εισφοράς σε γη των 3.156,0 τ.μ. το εναπομείναν τμήμα (άρσης απαλλοτρίωσης) πρέπει να είναι εμβαδού 4.656,0 τ.μ. Με την προτεινόμενη τροποποίηση οικοδομήσιμο τμήμα του Ο.Τ. 221α είναι 4.656,0.τ.μ. και το υπόλοιπο των 7.812,0 τ.μ. παραμένει ως κοινόχρηστος χώρος.

Στην υπ' αριθ. 1/97 Πράξη Εφαρμογής η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθ. 21/2603/30-5-1997 Απόφαση Νομάρχη Πιερίας εκ παραδρομής στο Ο.Τ. 221α εμφανίζονται μόνο δύο ιδιοκτησίες, η 01 εμβαδού 2862,00τ.μ και η 02 εμβαδού 4.950,00τ.μ.. Ακόμα και με την κυρωθείσα πράξη εφαρμογής, δεν προβλέφθηκε αποκατάσταση της δεσμευόμενης γης του πρώην κληροτεμαχίου 3311.

Με το υπ' αριθμ. πρωτ. **ΓΠ19171/27-9-2013 έγγραφο** του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης μας απεστάλη η αριθ. Α1996/2013 απόφαση του ΣΤ' Τριμελούς Τμήματος σχετικά με την άρση απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία των Χρήστου Κουρέα και Γεωργίου Γκουτσίδη στο Ο.Τ. 221α του Αιγινίου η οποία άρει την ρυμοτομική απαλλοτρίωση.

Επίσης : 1) Με το υπ' αριθ. **189826/5222/23-5-2014 έγγραφο** της Δ/σης Χωρικού Σχεδιασμού & Περιβάλλοντος του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας μας απεστάλη η αριθ.1996/2013 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης και το αριθ. ΚΥ 4662/2013 Πρακτικό του ΝΣΚ σχετικά με την άρση απαλλοτρίωσης σε ιδιοκτησία των Χρήστου Κουρέα και Γεωργίου Γκουτσίδη στο Ο.Τ. 221Α του Αιγινίου και μας συστήνει να προβούμε σε τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στη θέση αυτή σε συμμόρφωση της δικαστικής απόφασης απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης σύμφωνα με το άρθρο 154 του από 14-7-1999 Π.Δ. του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580Δ') και να μεριμνήσουμε για την τήρηση των διατάξεων και των διαδικασιών που προβλέπονται από το άρθρο 32 του Ν 4067/2012(ΝΟΚ) και 2) Με το υπ' αριθ. **21138/7-5-2014 έγγραφο** της Γενικής Δ/σης Πολεοδομίας της Δ/σης Πολ/κου Σχεδιασμού Τμήματος Α' του Υ.Π.Ε.Κ.Α. μας κοινοποιήθηκε η υπ' αριθ. 1996/2013 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης και το αριθ. ΚΥ 4662/2013 Πρακτικό του ΝΣΚ σχετικά με την άρση απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία των Χρήστου Κουρέα και Γεωργίου Γκουτσίδη στο Ο.Τ. 221α του Αιγινίου και μας

συστήνει να μεριμνήσουμε για την κίνηση της διαδικασίας τροποποίησης του σχεδίου στη θέση αυτή με την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012(NOK).

- Σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 4α του Ν. 3044/2002 “Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεως άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων” ισχύει ότι : “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. ). Επιτρέπεται η μείωση όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμοδίων Δικαστηρίων, με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση”.

- Σύμφωνα με το άρθρο 32 του Ν.4067/2012 σχετικά με τη διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης ισχύουν τα κάτωθι:

«1. Η τροποποίηση εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων, μετά από βεβαιωθείσα αυτοδίκαιη ανάκληση επιβληθείσας απαλλοτρίωσης ή σε συμμόρφωση δικαστικής απόφασης για την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης, γίνεται με την τήρηση της διαδικασίας του άρθρου 154 του από 14.7.1999 π.δ. του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ' 580).

Η έναρξη της διαδικασίας τροποποίησης γίνεται με την υποβολή σχετικού αιτήματος στον οικείο δήμο ή την αρμόδια υπηρεσία, από τον ιδιοκτήτη στο ακίνητο του οποίου ανακλήθηκε ή ήρθη η απαλλοτρίωση ή δέσμευση, το οποίο συνοδεύεται υποχρεωτικά από τα ακόλουθα στοιχεία:

α) βεβαίωση της αυτοδίκαια ανακληθείσας απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης ή δικαστική απόφαση του αρμόδιου δικαστηρίου,

β) ακριβή αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας, πιστοποιητικά μετεγγραφής μη διεκδίκησης ή στοιχεία κτηματολογίου που έχουν καταστεί οριστικά, καθώς και δήλωση ιδιοκτησίας όπου απαιτείται,

γ) τα απαιτούμενα κατά τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις τοπογραφικά διαγράμματα, γνωμοδοτήσεις αρμόδιων υπηρεσιών και φορέων, καθώς και τυχόν άλλες αναγκαίες κατά περίπτωση ειδικές μελέτες (όπως οριοθέτησης ρέματος, γεωλογική-γεωτεχνική κ.α.), τα οποία μπορεί να συνοδεύονται και από τεχνική έκθεση αιτιολόγησης της πρότασης τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου.

Ο οικείος δήμος τηρεί τις προβλεπόμενες από τις παραπάνω διατάξεις, διατυπώσεις και διαδικασίες δημοσιοποίησης της προτεινόμενης τροποποίησης του σχεδίου στη θέση του ακινήτου, εντός αποκλειστικής προθεσμίας έξι (6) μηνών, μετά την άπρακτη παρέλευση της οποίας η διαδικασία έγκρισης της τροποποίησης συνεχίζεται χωρίς τη γνώμη του.

2.Για την τροποποίηση του σχεδίου με σκοπό τη διοικητική εφαρμογή της δικαστικής απόφασης που αίρει ή ανακαλεί τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση και της αυτοδίκαιης άρσης λαμβάνονται υπόψη όλες οι προστατευτικές διατάξεις για το περιβάλλον και ιδίως οι διατάξεις για τις αρχαιότητες, τον αιγιαλό και την παραλία, τα δάση, τους προστατευόμενους φυσικούς σχηματισμούς κ.λπ. που ισχύουν κατά το χρόνο της τροποποίησης.

Σε περίπτωση που δεν μπορεί να τροποποιηθεί το σχέδιο πόλης και να ενταχθεί η ιδιοκτησία σε οικοδομικό τετράγωνο λόγω των υφισταμένων στην περιοχή απαγορεύσεων και ρυθμίσεων, τότε δημιουργείται σε αυτήν ζώνη ελεύθερου χώρου ή τίθεται εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και ορίζονται σε αυτήν ειδικοί όροι χρήσης και δόμησης.

Με απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται η διαδικασία προσαρμογής της προηγούμενης παραγράφου για ακίνητα του Δημοσίου, Ο.Τ.Α., Ν.Π.Δ.Δ..

3. Με την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, επιτρέπεται η εκ νέου επιβολή της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης, για τον ίδιο ή για άλλο σκοπό, μόνον εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι και αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, βάσει πολεοδομικών προτύπων ή των προβλέψεων του ισχύοντος γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού όπου υπάρχει και β) πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου ή άλλου αρμόδιου φορέα 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 ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα.

Ως προσήκουσα αποζημίωση για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου ορίζεται η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου

Οικονομικών, κατά το ημερολογιακό έτος δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής διοικητικής πράξης έγκρισης της τροποποίησης, με την οποία επιβάλλεται εκ νέου η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση.

4. α. Ο οικείος δήμος ή ο κατά περίπτωση αρμόδιος για την απαλλοτρίωση φορέας οφείλει εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών, από τη δημοσίευση της διοικητικής πράξης έγκρισης της τροποποίησης επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης, να κινήσει ως επισπεύδων τη διαδικασία εφαρμογής του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου με την τήρηση των προβλεπόμενων από τις σχετικές διατάξεις διαδικασιών και τις διατάξεις του επόμενου άρθρου.

β. Μετά την άπρακτο παρέλευση της προθεσμίας της παραγράφου 4α με πράξη του οργάνου που είναι αρμόδιο για την τροποποίηση του σχεδίου ανακαλείται αυτοδίκαια η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση και ο χώρος καθίσταται οικοδομήσιμος με νέα τροποποίηση του σχεδίου ή τίθεται σε καθεστώς εκτός σχεδίου με μερική κατάργηση του εγκεκριμένου σχεδίου, εφόσον συντρέχουν οι λόγοι της παραγράφου 2. Στην περίπτωση αυτή η έγκριση της διοικητικής πράξης τροποποίησης ή κατάργησης του σχεδίου πόλης γίνεται χωρίς επανάληψη των διαδικασιών της παραγράφου 1 του παρόντος, εντός προθεσμίας ενός (1) έτους της προθεσμίας της παραγράφου 4α».

**Εκ των ανωτέρω προκύπτει ότι ο Δήμος Πύδνας Κορινθιάς δύναται :**

α) Είτε να προβεί σε άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης με τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου και τη μετατροπή του Κοινόχρηστου Χώρου - Πράσινου της ιδιοκτησίας σε οικοδομήσιμο χώρο.

β) Είτε να επανεπιβάλει την ρυμοτομική απαλλοτρίωση εάν τεκμηριωθεί ότι συντρέχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι και υπάρχει οικονομική δυνατότητα άμεσης αποζημίωσης των ιδιοκτητών όπως περιγράφεται παραπάνω και σε αυτή την περίπτωση πρέπει να εγγραφεί σε εξειδικευμένο κονδύλιο στον Δημοτικό προϋπολογισμό για το τρέχον έτος, η απαιτούμενη δαπάνη αποζημίωσης η οποία θα υπολογισθεί με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών.

**Έχοντας υπ' όψη :**

1. Την παρ. 1βii του άρθρου 73 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87Α'7-6-10) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκέντρωσης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».
2. Το τοπογραφικό διάγραμμα, την τεχνική έκθεση και το υπόμνημα υπολογισμού εισφοράς γης του αγρον. Τοπογράφου μηχανικού Σείταριδη Ηλία

3. Την υπ' αριθ. πρωτ. 6021/22-4-2014 αίτηση του Κουρέα Χρήστου (ενός εκ των δυο ενδιαφερομένων συνιδιοκτητών).
4. Την υπ' αριθ. 1996/2013 απόφαση του ΣΤ' Τριμελούς Τμήματος του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης.
5. Το αριθ. 189826/5222/23-5-2014 έγγραφο της Δ/σης Χωρικού Σχεδιασμού & Περιβάλλοντος του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.
6. Το υπ' αριθ. 449500/14693/2013 ενημερωτικό έγγραφο του Τμήματος Χωρικού σχεδιασμού της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.
7. Το από 4-7-1988 Π.Δ. (ΦΕΚ 833Δ/17-11-1988) «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Αιγινίου του Δήμου Αιγινίου (Ν. Πιερίας)»
8. Την αριθ. πρωτ. 8803/2-10-2007 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κ. Μακεδονίας που αφορά την έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του Δήμου Αιγινίου του Νομού Πιερίας (ΦΕΚ 490ΑΑΠ/12-11-2007)
9. Την από 1/1997 Πράξη Εφαρμογής της περιοχής η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθ. 21/2603/30-5-1997 Απόφαση νομάρχη Πιερίας.
10. Το άρθρο 154 του από 14.7.1999 π.δ. του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ' 580).
11. Την παρ. 6 του άρθρου 6 «Καταργούμενες – Μεταβατικές διατάξεις» του Ν. 43155/2014 (ΦΕΚ269Α'/24-12-2014)
12. Το άρθρο 32 του Ν.4067/2012 σχετικά με τη διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης ισχύουν.
13. Το άρθρο 10 παρ. 4α του Ν. 3044/2002 "Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεως άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων"

#### **Εισηγούμαστε :**

Την έγκριση της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αιγινίου στην περιοχή επέκτασης στο **Ο.Τ. 221α – Κ.Χ. Πράσινο**, σε **συμμόρφωση της υπ' αρ. 1996/2013 δικαστικής απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης** ως ακολούθως :

1. Τον αποχαρακτηρισμό τμήματος Εμβαδού F=4.656,0 τ.μ. του Ο.Τ. 221α Κοινόχρηστου Χώρου - Πράσινο.
2. Την δημιουργία δυο οικοδομικών τετραγώνων, του Ο.Τ. 221α οικοδομήσιμου επιφάνειας 4.656,00τ.μ και του Ο.Τ. Κ.Χ. - 221β επιφάνειας 2063,50τ.μ.
3. Την δημιουργία πεζόδρομων περίξ του οικοδομήσιμου Ο.Τ. 221α συνολικής επιφάνειας 1.389,00τ.μ.
4. Την επέκταση του Κ.Χ. 5 κοινόχρηστου χώρου ούτος ώστε η επέκταση με τον προτεινόμενο πεζόδρομο να έχει εμβαδόν 3.156,0 τ.μ. όση και η αναλογούσα εισφορά γης.
5. Την δημιουργία νέου κοινόχρηστου χώρου Κ.Χ. επιφάνειας 168,80τ.μ δυτικά του οικοδομήσιμου Ο.Τ. 221α και δίπλα στον προτεινόμενο πεζόδρομο πλάτους 2,00μ.
6. Να ισχύσουν στο οικοδομήσιμο Ο.Τ 221α. οι όροι δόμησης που ισχύουν στην περιοχή (Το από 4-7-1988 Π.Δ. (ΦΕΚ 833Δ/17-11-1988) και με χρήση γης αυτή των κεντρικών λειτουργιών, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π. Δ/τος της 23-2-1987 (ΦΕΚ 166Δ'/6-3-1987) δηλ. :

### Όροι δόμησης :

Αρτιότητα : Κατά κανόνα : πρόσωπο 15μ, εμβαδόν 400τ.μ. Κατά παρέκκλιση :  
πρόσωπο 12μ, εμβαδόν 250τ.μ.

Συντελεστής δόμησης 0,8, Κάλυψη 60% και Μέγιστο ύψος 11μ

### Χρήσεις γης :

1. Κατοικία.
2. Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.
3. Εμπορικά καταστήματα.
4. Γραφεία, Τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί.
5. Διοίκηση (στα κέντρα γειτονιάς επιτρέπονται μόνο κτίρια διοίκησης επιπέδου γειτονιάς).
6. Εστιατόρια.
7. Αναψυκτήρια.
8. Κέντρα διασκέδασης αναψυχής.
9. Χώροι συνάθροισης κοινού.
10. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
11. Κτίρια εκπαίδευσης.
12. Θρησκευτικοί χώροι.
13. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
14. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
15. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
16. Πρατήρια βενζίνης.
17. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
18. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων εκθεσιακά κέντρα
19. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.

Σημειώνεται ότι κατά την τροποποίηση του σχεδίου πόλης θα πρέπει να ακολουθηθεί η προβλεπόμενη διαδικασία υπό της Εγκ. 1/1961 «περί υποβλητέων στοιχείων προτάσεων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως πολεοδομικών σχεδίων» και της Εγκ. 8/75 «περί προτάσεων τροποποιήσεως ρυμοτομικών σχεδίων κ.λ.π» του ΥΠΕΧΩΔΕ, σύμφωνα με το άρθρο 154 του Κ.Β.Π.Ν. (ΦΕΚ580 Δ /27-7-99).

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής στα πλαίσια της παρ. 1Β (ii) του άρθρου 73 του Ν. 3852/23010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκέντρωσης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» θα πρέπει να γνωμοδοτήσει επί της αιτούμενης πρότασης τροποποίησης σχεδίου πόλης, καθώς και της τήρησης όλων των προβλεπομένων από το νόμο διαδικασιών περί τροποποίησης σχεδίου πόλης (π.χ ανακοινώσεις στον τύπο, επιδόσεις).

### Συνημμένα :

- Η αριθ. πρωτ. 6021/22-4-2014 αίτηση του κ. Κουρέα Χρήστου του Βασιλείου (ενός εκ των δυο ενδιαφερομένων ιδιοκτητών). (Σχετ. 1)
- Τοπογραφικό διάγραμμα, τεχνική έκθεση και υπόμνημα υπολογισμού εισφοράς γης του μηχανικού. (Σχετ. 2)
- Απόσπασμα χάρτη εγκεκριμένης αναθεώρησης ρυμοτομικού σχεδίου Αιγινίου. (Σχετ. 3)
- Απόσπασμα χάρτη Επέκτασης σχεδίου Αιγινίου (Πράξη Εφαρμογής). (Σχετ. 4)
- Το με αριθ. ΓΠ19171/27-9-2013 έγγραφο του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης. (Σχετ. 5)
- Το αριθ. 21138/7-5-2014 έγγραφο της Γενικής Δ/σης Πολεοδομίας της Δ/σης Πολ/κου Σχεδιασμού Τμήματος Α' του Υ.Π.Ε.Κ.Α. (Σχετ. 6)

- Το αριθ. 189826/5222/23-5-2014 έγγραφο της Δ/σης Χωρικού Σχεδιασμού & Περιβάλλοντος του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας. (Σχετ. 7.1)
- Το αριθ. 449500/14693/18-2-2014 έγγραφο της Δ/σης Χωρικού Σχεδιασμού & Περιβάλλοντος του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, σχετικά με τη διαδικασία άρσης απαλλοτρίωσης σε συμμόρφωση δικαστικής απόφασης (Σχετ. 7.2).
- Το υπ' αριθ. 10832/21-11-2013 έγγραφο του Τμήματος Διοικητικού – Οικονομικού ν. Πιερίας της Διεύθυνσης Διοίκησης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης. (Σχετ. 8)
- Το υπ' αριθ. 574/4-11-1981 συμβόλαιο αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου Αιγινίου Μαρίας Ζερβίδη – Παναγιωτίδου μετά του πιστοποιητικού. (Σχετ. 9)
- Η υπ' αριθ. 338/21-7-1980 Απόφαση του Ειρηνοδικείου Πιερίας μετά του πιστοποιητικού. (Σχετ. 10)
- Την υπ' αριθ. 21/2603/30-5-1997 Απόφαση νομάρχη Πιερίας. (Σχετ. 11)
- Η σελίδα 1.93 του Πίνακα Πράξης Εφαρμογής του Αιγινίου. (Σχετ. 12)
- Το ΦΕΚ 833Δ/17-11-1988 του από 4-7-1988 Π.Δ. «Εγκριση πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Αιγινίου του Δήμου Αιγινίου (Ν. Πιερίας)» με τις σελίδες του υπό τροποποίηση Ο.Τ. 221Α. (Σχετ. 13)
- Έντυπο στοιχείων και σκαριφήματος Ο.Τ. 221Α από αρχείο υπηρεσίας (Σχετ. 14)

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ**

**Ο Δ/ΝΤΗΣ**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΖΕΡΔΑΛΗΣ**  
**ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ**

**ΚΑΡΑΜΕΛΛΙΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**  
**ΑΓΡΟΝ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ**





ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΕΡΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΠΥΔΝΑΣ – ΚΟΛΙΝΔΡΟΥ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
& ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

Αιγίνιο, 20 Ιουνίου 2018

Αρ. πρωτ.: 6225

Κοιν: Υπαλλήλους του δήμου μας:

1. Καραϊσκό Διονύσιο
2. Ζυγομαλά Ιορδάνη
3. Πάππου Ασημούλα

Διεύθυνση: Κων. Καραμανλή 38  
Τ.Κ.: 603 00 Αιγίνιο  
Πληροφορίες: Καραϊσκος Διονύσιος  
Τηλέφωνο: 2353350134  
fax: 2353022990  
email: aiginiodk@outlook.com.gr

**ΠΡΑΚΤΙΚΟ  
ΚΛΗΡΩΣΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ΕΡΓΟΥ**

Στο Αιγίνιο στις 20 Ιουνίου 2018, ημέρα της εβδομάδος Τετάρτη, στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Πύδνας – Κολινδρού και στο γραφείο της διεύθυνσης τεχνικών υπηρεσιών και πολεοδομίας (Τ.Υ.&Π.), διενεργήθηκε από τον Καραμέλλιο Δημήτριο, Προϊστάμενο Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών & Πολεοδομίας, ενώπιον της Πάππου Ασημούλας και της Γεωργιάδου Σταματίας, υπαλλήλων της Διοικητικής Υπηρεσίας, κλήρωση για την ανάδειξη δύο υπαλλήλων για τον ορισμό της επιτροπής **προσωρινής και οριστικής παραλαβής** του έργου «**Ανάπλαση πάρκου Αλυκών**», της οποίας ο προϋπολογισμός είναι **κάτω** από 1.000.000 €.

Η κλήρωση διενεργήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 61 του ν.4257/2014 «Επείγουσες ρυθμίσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών» μεταξύ των υπαλλήλων που πληρούν τις προϋποθέσεις από το νόμο να συμμετέχουν στο ως άνω συλλογικό όργανο, σύμφωνα με τις διατάξεις του ανωτέρω άρθρου. Σχετική ανακοίνωση της διαδικασίας κλήρωσης αναρτήθηκε στον Πίνακα Ανακοινώσεων της Υπηρεσίας την 15 – 06 – 2018 (συνημμένα η ανακοίνωση και το αποδεικτικό ανάρτησης). Οι υπάλληλοι που πληρούν τις από το νόμο προβλεπόμενες προϋποθέσεις και συμπεριλήφθηκαν στην κληρωτίδα είναι, ανά κάθε εργολαβία ξεχωριστά, οι κατωτέρω:

- |                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| i. Ζερδαλής Γεώργιος     | Τμήμα Πολεοδομίας    |
| ii. Δούρος Κωνσταντίνος  | Τμήμα Τεχνικών Έργων |
| iii. Καραϊσκος Διονύσιος | Τμήμα Τεχνικών Έργων |
| iv. Ζυγομαλάς Ιορδάνης   | Τμήμα Τεχνικών Έργων |

Ο Διευθυντής Τ.Υ.& Π. προχώρησε στην κλήρωση των υπαλλήλων από τους αναφερομένους στην ανωτέρω λίστα υπαλλήλους που θα απαρτίσουν τα μέλη των επιτροπής προσωρινής και οριστικής παραλαβής, για κάθε εργολαβία ξεχωριστά. Για την **προσωρινή και οριστική παραλαβή** της εργολαβίας «**Ανάπλαση πάρκου Αλυκών**» κληρώθηκαν οι ακόλουθοι:

- |                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| i. Ζυγομαλάς Ιορδάνης   | Τμήμα Τεχνικών Έργων |
| ii. Καραϊσκος Διονύσιος | Τμήμα Τεχνικών Έργων |

Το παρόν συντάχθηκε σε 3 πρωτότυπα αντίτυπα και αφού διαβάστηκε βεβαιώνεται και υπογράφεται ως παρακάτω:

**ΟΙ ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ ΠΟΥ ΔΙΕΞΗΓΑΓΑΝ ΤΗΝ ΚΛΗΡΩΣΗ**

ΚΑΡΑΜΕΛΛΙΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΠΑΠΠΟΥ ΑΣΗΜΟΥΛΑ

ΓΕΩΡΓΙΑΔΟΥ ΣΤΑΜΑΤΙΑ