

Πληροφορίες: Κουκουτέγου Κλεαρέττη  
 Τηλέφωνο: 2313-313690

Απόσπασμα  
 Από το πρακτικό της 24-04-2023  
 συνεδρίασης του Δ.Σ.

**Αριθμός Απόφασης: 73/2023**

**ΘΕΜΑ: Εξέταση υποβληθέντων ενστάσεων κατά της πολεοδομικής μελέτης αναμόρφωσης του αρ. 15 του Ν.2508/97, τμήματος της ΠΕ4 της Δ.Κ. Μενεμένης.**

Στους Αμπελόκηπους και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την 24<sup>η</sup> του μήνα Απριλίου, του έτους 2023, ημέρα της εβδομάδος Δευτέρα και ώρα 20:00 συνήλθε το Δημοτικό Συμβούλιο Αμπελοκήπων - Μενεμένης σε τακτική συνεδρίαση, με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και μετά από τη με Α.Π. 8442/20-04-2023 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που δόθηκε στον καθένα από τους Συμβούλους. Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι από το σύνολο των τριάντα τριών (33) μελών ήταν παρόντες οι είκοσι δύο (22) και απόντες έντεκα (11) .

ΠΑΡΟΝΤΕΣ :		ΑΠΟΝΤΕΣ :	
1	Αβραμίδης Κυριάκος	1	Κωνσταντίνου Κυριάκος
2	Κουσενίδης Αλέξανδρος	2	Αβραμίδης Μωυσής
3	Παναγιωτίδης Γαβριήλ	3	Σεμερτζίδου Αγγελική
4	Κουσιδής Γεώργιος	4	Κεσόγλου Παύλος
5	Κατζικός Γεώργιος	5	Σιδηρόπουλος Σάββας
6	Αποστολίδου Μαρία	6	Ιωαννίδης Εμμανουήλ
7	Παπαδήμας Αναστάσιος	7	Μανωλόπουλος Βασίλης
8	Φουκίδης Απόστολος	8	Πουρσανίδης Τριαντάφυλλος
9	Ζυγανιτίδης Απόστολος	9	Τσομπανοπούλου Μελίσα
10	Αρπατζάνη - Τσομπάνογλου Μαρία	10	Δάγκου Αικατερίνη
11	Καζαντζίδης Γεώργιος	11	Μύθυμη Ελένη
12	Καρράς Ευστράτιος		
13	Σουσιόγλου Νικόλαος		
14	Γρούγιος Ηλίας		
15	Γυμνόπουλος Κοσμάς		
16	Κυριλλίδης Γεώργιος		
17	Καϊκατζάνη-Χαραλαμπίδου Μαρία		
18	Ζωναρέλη - Λαζαρίδου Κυριακή		
19	Γκαλέτσος Αθανάσιος		
20	Ράπτου Όλγα		
21	Ηλίας Κωνσταντίνος		
22	Καρασαρλίδου Σοφία		

Στην συνεδρίαση κλήθηκε επίσης, κατά την παρ. 6 του άρθρου 67 του Ν. 3852/10 και ήταν παρών και ο Δήμαρχος κ. Κυρίζογλου Λάζαρος.

Πρακτικά τήρησε η ορισθείσα ως υπεύθυνη για τον σκοπό αυτό, τακτική υπάλληλος του Δήμου, κα. Κουκουτέγου Κλεαρέττη.

Επίσης κλήθηκαν, κατά την παρ.8 του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Αμπελοκήπων κ. Χαλκίδης Ιωάννης και η Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Μενεμένης κα. Παληκαρίδου Αναστασία, οι οποίοι απουσίαζαν.

Προ της συζήτησης των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης ο Πρόεδρος πρότεινε την συζήτηση δύο (2) έκτακτων θεμάτων με τη μορφή του κατεπείγοντος και το σώμα αποδέχθηκε ομόφωνα τη συζήτησή τους ως έκτακτα .

Ο Πρόεδρος εισηγήθηκε το **1<sup>ο</sup> θέμα** της ημερήσιας διάταξης και έθεσε υπόψη των μελών ότι:

Με τη με αρ. 1146/21-7-2022 Απόφαση Δημάρχου Αμπελοκήπων – Μενεμένης αποφασίστηκε η απευθείας ανάθεση της μελέτης με αρ. 03/2022 «Πολοδομική μελέτη αναμόρφωσης του αρ.15 του Ν.2508/97 σε τμήμα της ΠΕ4 της Δ.Ε. Μενεμένης του Δήμου Αμπελοκήπων-Μενεμένης». Με την 145/5-12-2022 Απόφαση Δημ. Συμβουλίου, εγκρίθηκε το Β1 στάδιο της ανωτέρω μελέτης το οποίο αναρτήθηκε στα γραφεία της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου. Με δημοσιεύσεις στον ημερήσιο τύπο, στην ιστοσελίδα του Δήμου και ατομικές επιδόσεις ή θυροκολλήσεις στις ιδιοκτησίες, κλήθηκαν οι ενδιαφερόμενοι να λάβουν γνώση της συνολικής πρότασης και να υποβάλλουν, εφόσον το επιθυμούν, ενστάσεις εντός είκοσι (20) ημερών από την επίδοση-δημοσίευση-γνωστοποίηση στον τύπο.

Υποβλήθηκαν συνολικά επτά (7) ενστάσεις, όλες εντός της δοθείσας προθεσμίας, οι οποίες εξετάστηκαν από την Υπηρεσία και τον ανάδοχο μελετητή και οι σχετικές παρατηρήσεις εικονίζονται στον επισυναπτόμενο πίνακα.

Συγκεκριμένα κατατέθηκαν ενστάσεις από :

1. «Αφοι Στρατουδάκη Ε.Π.Ε.»  
(Προτείνεται η απόρριψή της)
2. Μοναστηρίου Τεχνική Αναπτυξιακή Α.Ε.  
(Προτείνεται η απόρριψή της αναφορικά με τον ΣΔ. Όσον αφορά τις υποχρεώσεις της ιδιοκτησίας, θα ληφθούν όλες οι προγενέστερες πράξεις τακτοποίησης και αναλογισμού)
3. Νέτα Δημήτριο  
(Προτείνεται η απόρριψή της)
4. Νέτα Θεόδωρο  
(Προτείνεται η απόρριψή της)
5. Παπαγεωργίου Σπυρίδωνα, Παπαγεωργίου Βασιλική, Παπαγεωργίου Κωνσταντίνο – Νικόλαο  
(Προτείνεται η απόρριψή της ότι αφορά την εξαίρεση της ιδιοκτησίας από την εφαρμογή του αρθ.15 του Ν.2508/97 και γίνονται δεκτά όλα τα στοιχεία που αφορούν προγενέστερες υποχρεώσεις της ιδιοκτησίας τα οποία θα πρέπει να αξιολογηθούν. )
6. «Τηλ. Αγγελάκη & Σία Ο.Ε.»  
(Προτείνεται η απόρριψή της)
7. Παναγιώτα Χάρακα, Κωνσταντίνο Χάρακα  
(Προτείνεται η απόρριψή της)

Καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει επί των ενστάσεων.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, ύστερα από διαλογική συζήτηση, όπως είναι καταχωρημένη στο απομαγνητοφωνημένο πρακτικό, αφού έλαβε υπ' όψη του τις διατάξεις του Δ.Κ.Κ. την εισήγηση του προέδρου, τις τοποθετήσεις των μελών,

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**  
**Επί των καταμετρούμενων**

**A)** Απορρίπτει τις κάτωθι επτά (7) ενστάσεις, οι οποίες εξετάστηκαν από την Υπηρεσία και τον ανάδοχο μελετητή και οι σχετικές παρατηρήσεις εικονίζονται στον επισυναπτόμενο πίνακα.

Συγκεκριμένα :

1. «Αφοι Στρατουδάκη Ε.Π.Ε.»
2. Μοναστηρίου Τεχνική Αναπτυξιακή Α.Ε.
3. Νέτα Δημήτριο
4. Νέτα Θεόδωρο
5. Παπαγεωργίου Σπυρίδωνα, Παπαγεωργίου Βασιλική, Παπαγεωργίου Κωνσταντίνο – Νικόλαο
6. «Τηλ. Αγγελάκη & Σία Ο.Ε.»
7. Παναγιώτα Χάρακα, Κωνσταντίνο Χάρακα

-Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Καρασαρλίδου Σοφία, Ράπτου Όλγα και Γκαλέτσης Αθανάσιος ψήφισαν παρών.

Οι αναλυτικές τοποθετήσεις των συμβούλων περιλαμβάνονται στα πρακτικά της συνεδρίασης.

**B)** Αναθέτει στον Δήμαρχο την εκτέλεση της παρούσας.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό 73/2023.

Για το παραπάνω θέμα συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως εξής.

Αμπελόκηποι 25 - 04 – 2023

Ο Πρόεδρος

Κουσενίδης Αλέξανδρος

Α/Α	Στοιχεία Ενιστάμενου	Αριθμός Πρωτοκόλλου	ΟΤ	Κτηματολογικός αριθμός	Περιεχόμενο Ένστασης	Άποψη Μελετητή	Άποψη Υπηρεσίας
-----	----------------------	---------------------	----	------------------------	----------------------	----------------	-----------------

1	ΑΦΟΙ ΣΤΡΑΤΟΥΔΑΚΗ ΑΝΤΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΕΠΕ	653/ΔΤΥ/63/11-01-2023	107	0101002	Ακύρωση/τροποποίηση της υπ' αριθμ. Μελέτης 03/2022, διότι στην οικοδομή επί Μοναστηρίου 238 η εταιρεία έχει στην ιδιοκτησία της ΥΠ,ΙΣ με βοηθητικούς χώρους & μισθώνει τον 3 <sup>ο</sup> όροφο.	Δεν αναφέρεται για πιο λόγο γίνεται η ένσταση . <b><u>Προτείνεται η απόρριψη της ένστασης</u></b> , ως εκτός θέματος	Δεν αναφέρεται για πιο λόγο γίνεται η ένσταση. Το κτίσμα δεν θίγεται από την Πολεοδομική μελέτη παρά μόνο ο ακόλυπτος της οικοδομής <b><u>Προτείνεται η απόρριψη της ένστασης</u></b>
---	---	-----------------------	-----	---------	--	---	--

2	ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Μ.Α.Ε	28451/ΔΤΥ/3517/ 21-12-2022	107	190691102001	<p>1. Ένσταση αναφορικά με το Σ.Δ.. Υποστηρίζουν ότι ο Σ.Δ. είναι 2,4 (Π.Δ.440Δ'/1979) και όχι 2,10 (Π.Δ. 170Δ'/1966). Ακόμη δεν δικαιολογείται πρόταση μείωση Σ.Δ.</p> <p>2. Επιφύλαξη για το ύψος της τελικής υποχρέωσης της ιδιοκτησίας. Αφαίρεση συνόλου υποχρεώσεων (διάνοιξη κ.χ) ιδιοκτησίας από εισφορά.</p>	<p>Με την παρούσα πρόταση πολεοδόμησης στην περιοχής εφαρμογής του άρθρου 15 του ν2508/97 όπως ορίστηκε με το αναθεωρημένο ΓΠΣ Δ.Ε. Μενεμένης και με την Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης του οικισμού Μενεμένης, η οποία βρίσκεται σε τελική φάση έγκρισης ολοκληρώνονται οι ρυθμίσεις στο σύνολο των εντός σχεδίου περιοχών του οικισμού της Μενεμένης.</p> <p>Η παρούσα μελέτη ακολουθεί και εφαρμόζει τις κατευθύνσεις και ρυθμίσεις του αναθεωρημένου ΓΠΣ και ως εκ τούτου η υλοποίηση του άρθρου 15 του ν.2508/97, τα όρια της περιοχής εφαρμογής του και ο προτεινόμενος συντελεστής δόμησης ως εξειδίκευση του ΜΣΔ της Π.Ε. 4 θεωρούνται ως δεδομένα για την εκπόνηση της.</p> <p>Σημειώνεται ότι έως την έγκριση της παραπάνω μελέτης Αναθεώρησης για την έκδοση οικοδομικής άδειας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία ως Συντελεστής δόμησης θεωρείται ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης.</p> <p>Οι υποχρεώσεις των ιδιοκτησιών των ενισταμένων θα υπολογιστούν σύμφωνα με τα οριζόμενα την παρ.5 του άρθρου 15 του ν.2508/97.</p> <p><b><u>Προτείνεται η εν μέρει απόρριψη της ένστασης και η περαιτέρω έρευνα των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που θα πρέπει να συμψηφιστούν με την εισφορά γης.</u></b></p>	<p>Σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ.8 του Ν.2508/97 «Μετά την έγκριση του Γ.Π.Σ. και μέχρι την αναθεώρηση του σχεδίου πόλεως της περιοχής και την προσαρμογή του προς το Γ.Π.Σ. δεν επιτρέπεται η έκδοση οικοδομικών αδειών με βάση συντελεστή δόμησης ανώτερο από το μέσο συντελεστή που ορίζεται στο Γ.Π.Σ.». Επομένως ο ΣΔ 2,4 που αναφέρεται στην ένσταση ίσχυε μέχρι τη δημοσίευση του ΓΠΣ Μενεμένης (ΦΕΚ 73/ΑΑΠ/22-4-2016).Εκτοτε ισχύει ο Μέσος ΣΔ που ορίζεται από το ΓΠΣ για την περιοχή ΠΕ4 δηλαδή ο 1,7 όπως αναφέρεται στο χάρτη Π.3.2. (σελ.844,845) του ανωτέρω ΦΕΚ. Με την παρούσα μελέτη αναθεώρησης προτείνεται ο ΣΔ στη θέση της ιδιοκτησίας της ενιστάμενης εταιρείας, να οριστεί στο 2,1 ώστε στο σύνολο της περιοχής ΠΕ4 να προκύπτει ο ΜΣΔ 1,7, όπως ακριβώς προβλέπουν οι κατευθύνσεις του ΓΠΣ.</p> <p>Όσον αφορά παλαιότερες επιβαρύνσεις της ιδιοκτησίας από προγενέστερες πράξεις τακτοποίησης &amp; αναλογισμού παρότι δεν μας προσκομίστηκαν στοιχεία, ούτε μετά από σχετικό έγγραφο με τον (ΑΠ 3621/ΔΤΥ 567/16-2-23), η Υπηρεσία μας έκανε έρευνα και διαπίστωσε ότι με την 4045/1977 Πράξη Τακτοποίησης &amp; Αναλογισμού η ιδιοκτησία επιβαρύνθηκε συνολικά για 1,00 +168,25+ 117,50 = 286,75 τ.μ. τα οποία θα ληφθούν υπόψη κατά τη σύνταξη της Πολεοδομικής μελέτης και της πράξης εφαρμογής της.</p> <p><b><u>Προτείνεται η απόρριψη της ένστασης αναφορικά με τον ΣΔ . Για τις υποχρεώσεις και τον συμψηφισμό θα ληφθούν υπόψη όλα τα στοιχεία που προαναφέρθηκαν.</u></b></p>
---	---------------------------------------	----------------------------	-----	--------------	--	---	--

3	Νέτας Δημήτριος	136/ΔΤΥ/10/03-01-2023	107	0101002	Ακύρωση/τροποποίηση της υπ' αριθμ. Μελέτης 03/2022, διότι η πιθανή ρυμοτόμηση του ακινήτου θα καταστήσει ακατάλληλο για εκμετάλλευση και μίσθωση από την παρούσα εταιρεία. Ακόμη η μετεγκατάσταση ενέχει δυσβάσταχτο κόστος.	<p>Η ένσταση κρίνεται αβάσιμη μη προσδιορίζοντας τι θεωρεί μη σύννομο. Με το προτεινόμενο σχέδιο δεν ρυμοτομείται το κτίσμα της ιδιοκτησίας που ενοικιάζει ενιστάμενος. Η ιδιοκτησία θα τακτοποιηθεί με τον εμβαδόν που της απομένει μετά την εισφορά γης που οφείλει να αποδώσει με την πράξη εφαρμογής του σχεδίου.</p> <p><b><u>Προτείνεται η απόρριψη της ένστασης</u></b></p>	<p>Το κτίσμα δεν θίγεται από την Πολεοδομική μελέτη παρά μόνο ο ακάλυπτος της οικοδομής. Η ρυμοτόμηση του ακαλύπτου χώρου της οικοδομής γίνεται σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του ΓΠΣ Δ.Ε. Μενεμένης</p> <p><b><u>Προτείνεται η απόρριψη της ένστασης</u></b></p>
4	Νέτας Θεόδωρος	107/ΔΤΥ/9/03-01-2023	107	0101002		<p>Η ένσταση κρίνεται αβάσιμη μη προσδιορίζοντας τι θεωρεί μη σύννομο. Με το προτεινόμενο σχέδιο δεν ρυμοτομείται το κτίσμα της ιδιοκτησίας που ενοικιάζει ενιστάμενος. Η ιδιοκτησία θα τακτοποιηθεί με τον εμβαδόν που της απομένει μετά την εισφορά γης που οφείλει να αποδώσει με την πράξη εφαρμογής του σχεδίου.</p> <p><b><u>Προτείνεται η απόρριψη της ένστασης</u></b></p>	<p>Το κτίσμα δεν θίγεται από την Πολεοδομική μελέτη παρά μόνο ο ακάλυπτος της οικοδομής. Η ρυμοτόμηση του ακαλύπτου χώρου της οικοδομής γίνεται σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του ΓΠΣ Δ.Ε. Μενεμένης</p> <p><b><u>Προτείνεται η απόρριψη της ένστασης</u></b></p>

5	<p>I. Παπαγεωργίου Σπυρίδωνας II. Παπαγεωργίου Βασιλική III. Παπαγεωργίου Κων/νος</p>	29135/ΔΤΥ/3583/ 30-12-2022	105	0101008	<p>Αίτηση μη υπαγωγής και εξαίρεσης ιδιοκτησίας από την εφαρμογή του αρθ.15 του Ν.2508/97. Οι λόγοι αφορούν την εξέλιξη των σχεδίων τροποποίησης της ρυμοτομίας και την εκπλήρωση των υποχρεώσεων του οικοπέδου.</p>	<p>Η ιδιοκτησία δεν μπορεί να εξαιρεθεί από την περιοχή εφαρμογής του άρθρου 15 του ν.2508/97 καθώς περιλαμβάνεται στην περιοχή η οποία έχει οριστεί ως τέτοια με το αναθεωρημένο ΓΠΣ Δ.Ε. Μενεμένης. <b><u>Προτείνεται η εν μέρει απόρριψη της ένστασης και η περαιτέρω έρευνα των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που θα πρέπει να συμψηφιστούν με την εισφορά γης.</u></b></p>	<p>Η ιδιοκτησία δεν μπορεί να εξαιρεθεί από την περιοχή εφαρμογής του άρθρου 15 του ν.2508/97 καθώς περιλαμβάνεται στην περιοχή η οποία έχει οριστεί ως τέτοια με το αναθεωρημένο ΓΠΣ Δ.Ε. Μενεμένης. Όσον αφορά τις υποχρεώσεις του οικοπέδου, κατόπιν του με αρ. πρωτ. 3620/ΔΤΥ 566/16-2-2023 εγγράφου μας για προσκόμιση συμπληρωματικών στοιχείων, κατατέθηκαν η από 22-2-2023 &amp; η από 6-4-2023 τεχνικές εκθέσεις του Αγρονόμου-Τοπογράφου Μηχ. Ζήση Γκόλια από τις οποίες προκύπτει η αρχική ιδιοκτησία που θα συμμετέχει στην Πράξη Εφαρμογής είναι: 4780,05 τ.μ. με θεωρητική υποχρέωση εισφοράς γης 1562,09 τ.μ. και τελική ιδιοκτησία 3217,96 τ.μ. Σύμφωνα με την 7918/2012 πράξη τακτοποίησης &amp; αναλογισμού πληρώθηκαν υποχρεώσεις της ιδιοκτησίας 1461,70 τ.μ. και η τελική ιδιοκτησία εντός του οικοδομικού τετραγώνου είναι 3318,35 τ.μ. Τα ανωτέρω δεδομένα θα ελεγχθούν από την Υπηρεσία και εφόσον αποδειχθεί ότι έχει καλυφθεί, μέρος η το σύνολο υποχρέωσης της ιδιοκτησίας προτείνεται η διόρθωση της Πολεοδομικής μελέτης και η εκ νέου ανάρτησή της. <b><u>Προτείνεται η εν μέρει απόρριψη της ένστασης.</u></b> Ειδικότερα απορρίπτεται ότι αφορά την εξαίρεση της ιδιοκτησίας από την εφαρμογή του αρθ.15 του Ν.2508/97 και γίνονται δεκτά όλα τα στοιχεία που αφορούν προγενέστερες υποχρεώσεις της ιδιοκτησίας τα οποία θα πρέπει να αξιολογηθούν και να συμψηφιστούν με την εισφορά γης που θα προκύψει από την εφαρμογή της παρούσας μελέτης.</p>
---	---	----------------------------	-----	---------	--	---	--

6	Τηλ. Αγγελάκης και Σια Ο.Ε	219/ΔΤΥ/20/04-01-2023	107	0101002	<p>Ακύρωση/τροποποίηση της υπ' αριθμ. Μελέτης 03/2022, διότι η πιθανή ρυμοτόμηση του ακινήτου θα καταστήσει τους βιοτεχνικούς χώρους της εταιρείας ακατάλληλους για χρήση. Ο ρυμοτομούμενος χώρος χρησιμοποιείται για φορτοεκφόρτωση και στάθμευση οχημάτων.</p>	<p>Με το προτεινόμενο σχέδιο δεν ρυμοτομείται το κτίσμα της ιδιοκτησίας που ενοικιάζει ενιστάμενος. Η ιδιοκτησία θα τακτοποιηθεί με τον εμβαδόν που της απομένει μετά την εισφορά γης που οφείλει να αποδώσει με την πράξη εφαρμογής του σχεδίου.  <b><u>Προτείνεται η εν μέρει απόρριψη της ένστασης και η περαιτέρω έρευνα των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που θα πρέπει να συμψηφιστούν με την εισφορά γης.</u></b></p>	<p>Το κτίσμα δεν θίγεται από την Πολεοδομική μελέτη παρά μόνο ο ακάλυπτος της οικοδομής. Η ρυμοτόμηση του ακαλύπτου χώρου της οικοδομής γίνεται σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του ΓΠΣ Δ.Ε. Μενεμένης  <b><u>Προτείνεται η απόρριψη της ένστασης</u></b></p>
---	----------------------------	-----------------------	-----	---------	--	--	---



7	Παναγιώτα Χάρακα	28841/ΔΤΥ/3563/28-12-2022	107	0101003 0101004 0101005 0101006	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Έλλειψη τεκμηρίωσης αναγκαιότητας εκπόνησης μελέτης.</li> <li>2. Δεν λαμβάνονται υπόψη κφ-κχ χώροι (ΦΕΚ 7ΑΑΠ/2010 &amp; 195ΑΑΠ/2011).</li> <li>3. Έλλειψη τεκμηρίωσης σκοπιμότητας μελέτης.</li> <li>4. Απουσία ανάλυσης αναγκών.</li> <li>5. Λανθασμένη ένταξη περιοχής στο αρθ.15, λόγω μη πληρότητας νόμιμων προϋποθέσεων (περ. α' της παρ. 3 του αρθρ. 8, Ν.2508/97).</li> <li>6. Αίτηση εξαίρεσης ιδιοκτησιών από την περιοχή μελέτης.</li> <li>7. Λανθασμένος Σ.Δ.: 2,4 και όχι 2,1.</li> <li>8. Διαφωνία ως προς την ανάθεση και σύνταξη της μελέτης σε εφαρμογή του αρθ. 15 Κεφ. Β' του Ν.2508/97</li> </ol>	<p>Με την παρούσα πρόταση πολεοδόμησης στην περιοχή εφαρμογής του άρθρου 15 του ν2508/97 όπως ορίστηκε με το αναθεωρημένο ΓΠΣ Δ.Ε. Μενεμένης και με την Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης του οικισμού Μενεμένης, η οποία βρίσκεται σε τελική φάση έγκρισης ολοκληρώνονται οι ρυθμίσεις στο σύνολο των εντός σχεδίου περιοχών του οικισμού της Μενεμένης.</p> <p>Η παρούσα μελέτη ακολουθεί και εφαρμόζει τις κατευθύνσεις και ρυθμίσεις του αναθεωρημένου ΓΠΣ και ως εκ τούτου η υλοποίηση του άρθρου 15 του ν.2508/97, τα όρια της περιοχής εφαρμογής του και ο προτεινόμενος συντελεστής δόμησης ως εξειδίκευση του ΜΣΔ της Π.Ε. 4 θεωρούνται ως δεδομένα για την εκπόνηση της.</p> <p>Ως εκ τούτου οι υποχρεώσεις των ιδιοκτησιών των ενισταμένων θα υπολογιστούν σύμφωνα με τα οριζόμενα την παρ.5 του άρθρου 15 του ν.2508/97.</p> <p><b><u>Προτείνεται η απόρριψη της ένστασης</u></b></p>	<p>Η υπαγωγή της περιοχής στο αρ. 15 του Ν.2508/97 προβλέπεται από το αναθεωρημένο ΓΠΣ Δ.Ε. Μενεμένης. Οποιαδήποτε ένσταση κατά αυτής θα έπρεπε να είχε γίνει στη φάση σύνταξης του ΓΠΣ.</p> <p>Σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ.8 του Ν.2508/97 «Μετά την έγκριση του Γ.Π.Σ. και μέχρι την αναθεώρηση του σχεδίου πόλεως της περιοχής και την προσαρμογή του προς το Γ.Π.Σ. δεν επιτρέπεται η έκδοση οικοδομικών αδειών με βάση συντελεστή δόμησης ανώτερο από το μέσο συντελεστή που ορίζεται στο Γ.Π.Σ.».</p> <p>Επομένως ο ΣΔ 2,4 που αναφέρεται στην ένσταση ίσχυε μέχρι τη δημοσίευση του ΓΠΣ Μενεμένης (ΦΕΚ 73/ΑΑΠ/22-4-2016).Εκτοτε ισχύει ο Μέσος ΣΔ που ορίζεται από το ΓΠΣ για την περιοχή ΠΕ4 δηλαδή ο 1,7 όπως αναφέρεται στο χάρτη Π.3.2. (σελ.844,845) του ανωτέρω ΦΕΚ. Με την παρούσα μελέτη αναθεώρησης προτείνεται ο ΣΔ στη θέση της ιδιοκτησίας της ενισταμένης, να οριστεί στο 2,1 όπως στο σύνολο της περιοχής ΠΕ4 να προκύπτει ο ΜΣΔ 1,7, όπως ακριβώς προβλέπουν οι κατευθύνσεις του ΓΠΣ.</p> <p><b><u>Προτείνεται η απόρριψη της ένστασης που αφορά τον ΣΔ την έλλειψη τεκμηρίωσης αναγκαιότητας και σκοπιμότητας της μελέτης την απουσία ανάλυσης αναγκών την λανθασμένη ένταξη περιοχής και την εξαίρεση των ιδιοκτησιών από την περιοχή μελέτης</u></b></p>
---	------------------	---------------------------	-----	--	--	--	---

