

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΡΟΔΟΥ**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Από το Πρακτικό Συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής**

Αρ. συνεδρίασης: 9^η/21 -08-2023

Αρ. αποφ. 70/ 21 -08-2023

Περίληψη

Αποχαρακτηρισμός τμήματος παλαιάς κτηματολογικής οδού εντός του Οικισμού Κρεμαστής

Στη Ρόδο και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα 21-08-2023 ημέρα Δευτέρα και ώρα 12.00 συνήλθε σε συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Ρόδου (Αποφ. Δ.Σ., 3/09-01-2022 περί της εκλογής τακτικών και αναπληρωματικών μελών Ε.Π.Ζ.), έπειτα από έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, Αντιδημάρχου Ρόδου κ. Στέφανου Δράκου (Αποφ. Δημάρχου 187/18-01-2023 «περί ορισμού Αντιδημάρχου ως Προέδρου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και Αντιδημάρχων ως μελών της), με αριθ. πρωτ. 2/51424/17-08-2023, η οποία κοινοποιήθηκε νομότυπα, σύμφωνα με το άρθρο 77 του Ν.4555/2018 και την εγκύκλιο 374/39135/30.05.2022 του ΥΠ.ΕΣ. «περί λειτουργίας της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής», αποφασίζει την έκδοση της κατωτέρω απόφασης.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε την ύπαρξη νόμιμης απαρτίας αφού από τα έντεκα (11) μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: 1) Στέφανος Δράκος Αντιδήμαρχος – Πρόεδρος, 2) Τσαμπίκα Κιαχαγιά Μαγιόγλου Αντιδήμαρχος – Μέλος, 3) Βασίλειος Παπαοικονόμου – Μέλος, 4) Αθανάσιος Στάμος – Μέλος, 5) Ιωάννης Αφεντούλης – Μέλος, 6) Εμμανουήλ Καζούλλης – Μέλος, 7) Αικατερίνη Μπιλλιά - Μέλος , 8) Δημήτριος Καρατζιάς – Αναπληρωματικό Μέλος

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1) Νικόλαος Καραμαρίτης Αντιδήμαρχος – Αντιπρόεδρος, 2) Μιχαήλ Σεΐτης – Μέλος, 3) Σάββας Χριστοδούλου – Μέλος (Δικαιολογημένος), 4) Σάββας Καλαθενός – Μέλος (Δικαιολογημένος)

Το μέλος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής κ. Αθανάσιος Στάμος απεχώρησε από την αίθουσα συνεδριάσεων πριν την συζήτηση του 9^{ου} θέματος της Ημερήσιας Διάταξης και επανήλθε σ' αυτήν μετά την ολοκλήρωση της ψηφοφορίας.

Ο Πρόεδρος κ. Στέφανος Δράκος έθεσε υπόψη της Επιτροπής την υπ'αρ. 11/2023 απόφαση του Συμβουλίου της Κοινότητας Κρεμαστής, η οποία έχει ως εξής:

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 11 / 2023

Π ε ρ ι λ η ψ η

«Λήψη απόφασης για τον αποχαρακτηρισμό τμήματος παλαιάς κτηματολογικής οδού»

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία ο Πρόεδρος του Συμβουλίου κ. Μιχαήλ Δράκος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το 1^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του Συμβουλίου το υπ'αριθ. Πρωτ. 760 & 911/2023/18-05-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού Δήμου Ρόδου, Τμήμα Τακτοποιήσεων - Απαλλοτριώσεων, με θέμα «Αποχαρακτηρισμός τμήματος παλαιάς κτηματολογικής οδού».

Στο παραπάνω έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού Δήμου Ρόδου, Τμήμα Τακτοποιήσεων – Απαλλοτριώσεων το οποίο συνοδεύει την Τεχνική Έκθεση της υπηρεσίας, αναφέρονται τα παρακάτω :

«Με τις υπ' αριθ. πρωτ. 760/26-04-2023 και 911/11-05-2023 αιτήσεις αιτήσεις, η κα Σοκορέλου Αικατερίνη, ιδιοκτήτρια των κ.μ. 292² γαιών Κρεμαστής και 2101^B γαιών Κρεμαστής, αιτείται τον αποχαρακτηρισμό τμήματος παλαιάς κτηματολογικής οδού, το οποίο βρίσκεται σε επαφή με τις ιδιοκτησίες της.

Έχοντας υπόψη :

1. Τα συνημμένα στις παραπάνω (α) και (β) σχετικές αιτήσεις :

α. Το **τοπογραφικό σχεδιάγραμμα** του ιδιώτη αγρονόμου - τοπογράφου μηχανικού Τσιράκου Παναγιώτη, στο οποίο απεικονίζονται:

- Το οικόπεδο με στοιχεία κορυφών 1-2-3-4-5-6-7-1 και οι γεωγραφικές συντεταγμένες του σε Προβολικό Σύστημα Ε.Γ.Σ.Α. '87, το οποίο έχει κτηματολογικά στοιχεία : μερίδα 292^Ζ γαιών Κρεμαστής, τόμος 15, φύλλο 7, φάκελος 4844 και κτηματολογικό εμβαδού 400,00 τ.μ.

- Απόσπασμα χάρτη Google Earth, στη θέση που βρίσκεται το οικόπεδο.

- Το αιτούμενο προς αποχαρακτηρισμό τμήμα Α της παλαιάς κτηματολογικής οδού με στοιχεία κορυφών 1-2-9-8-1, εμβαδού 88,00 τ.μ.

- Το κτηματολογικό σχεδιάγραμμα της κ.μ. 292^Ζ γαιών Κρεμαστής.

- Συσχετισμός των κ.μ. 292^Ζ γαιών Κρεμαστής, 2101^Β γαιών Κρεμαστής και του τμήματος Α της παλαιάς κτηματολογικής οδού με την εκπονούμενη Πολεοδομική Μελέτη του οικισμού Κρεμαστής.

β. Την **Τεχνική Έκθεση** του ίδιου μηχανικού, στην οποία αναφέρονται τα εξής :

«ΓΕΝΙΚΑ

Η έκθεση αυτή συντάχθηκε από εμένα τον υπογράφοντα Τσιράκο Παναγιώτη του Λάμπρου, Αγρονόμο-Τοπογράφο Μηχανικό, μετά από εντολή στις 3 Μαΐου 2023 από τον Κα Σοκορέλου Αικατερίνης.

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Το αντικείμενο της εργασίας αφορά την γνωμοδότηση σχετικά με την θέση Οικοδομής που έχει ανεγερθεί εντός της Κτηματολογικής Μεριδας 292^Ζ γαιών Κρεμαστής

ΕΛΗΦΘΗΣΑΝ ΥΠΟΨΗ:

α. Τα Κτηματολογικά σχεδιαγράμματα της Κ.Μ. 292^Ζ γαιών Κρεμαστής και σχεδιαγράμματα των όμορων ιδιοκτησιών 292, 2101 και 2101^Β Γαιών Κρεμαστής

β. Αποτύπωση του οικισμού της Κρεμαστής για εκπόνηση Πολεοδομικής μελέτης

γ. Δορυφορικές Φωτογραφίες Google Earth

ΕΚΤΕΛΕΣΘΕΙΣΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

Ελέγχθηκαν οι κτηματολογικοί τίτλοι και ελήφθησαν τα κτηματολογικά διαγράμματα της ιδιοκτησίας της Κας Σοκορέλου καθώς και των όμορων ιδιοκτησιών. Κατόπιν έγινε επεξεργασία των στοιχείων εδάφους που είχαν ληφθεί παλαιότερα και συσχετισμό με την αποτύπωση έτους 1988 του οικισμού Κρεμαστής. Η Κα Σοκορέλου απέκτησε την ψιλή κυριότητα της μερίδας Γαιών 292^Ζ Κρεμαστής του υπ' αριθμ. 36791/31-12-2010 συμβολαίου γονικής παροχής. Επίσης δυνάμει της υπ' αριθμ. 426/01-07-2022 ληξιαρχικής πράξης Θανάτου απέκτησε και την επικαρπία. Επίσης η Κα Σοκορέλου κατέχει και την όμορη ιδιοκτησία 2101^Β γαιών Κρεμαστής δυνάμει του υπ' αριθμ. 190/2012 πρακτικού συμβιβαστικής επίλυσης του Ειρηνοδικείου Ρόδου. Στην Μεριδα Γαιών 292^Ζ εκδόθηκε η υπ' αριθμ 5030/1968 οικοδομική άδεια δώροφης οικοδομής. Τέλος με την υπ' αριθμ. 150/1972 οικοδομική άδεια έγινε ανέγερση και Β' ορόφου.

ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΕΙΣ - ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ :

Ελέγχοντας την τοποθέτηση της Κ.Μ. 292^Ζ στο έδαφος διαπιστώνεται ότι το τμήμα Α της ιδιοκτησίας επιφανείας 88,0 τ.μ. όπως εμφανίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα βρίσκεται σε παλιό κτηματολογικό δρόμο ο οποίος δεν χρησιμοποιείται από την εποχή της Ιταλοκρατίας αφού διανοίχθηκε η υφιστάμενη επαρχιακή Οδός Κρεμαστή - Πασιτίδας. Στο τμήμα του δρόμου είναι κτισμένο τμήμα της οικοδομής καθώς και η σκάλα που οδηγεί στον όροφο. Επίσης όλο το τμήμα του δρόμου βρίσκεται μέσα στον περιφραγμένο χώρο στου σπιτιού.»

γ. Τα **πιστοποιητικά ιδιοκτησίας** των κ.μ. **292^Ζ γαιών Κρεμαστής** με αριθ. πρωτ. 441/2023 και **κ.μ. 2101^Β γαιών Κρεμαστής** με αριθ. πρωτ. 11388/2022, που εκδόθηκαν από το Κτηματολόγιο Ρόδου, σύμφωνα με τα οποία οι εν λόγω κτηματολογικές μερίδες αποτελούν ιδιοκτησία της αιτούσας.

δ. Τα **κτηματολογικά σχεδιαγράμματα** των κ.μ. **292^Ζ γαιών Κρεμαστής** με αριθ. πρωτ. 440/2023 και **κ.μ. 2101^Β γαιών Κρεμαστής** με αριθ. πρωτ. 9222/2022, που εκδόθηκαν από το Κτηματολόγιο Ρόδου.

ε. Οι **Άδειες Οικοδομής** υπ' αριθ. πρωτ. 5030/1968 της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών Νομού Δωδ/σου για την ανέγερση διώροφης οικοδομής και υπ' αριθ. 150/1972 για την προσθήκη καθ' ύψος Β' ορόφου.

2. Την εκπονούμενη Πολεοδομική Μελέτη του οικισμού Κρεμαστής.

3. Τα αρχεία της Υπηρεσίας μας.

Σας ενημερώνουμε για τα εξής :

Το αιτούμενο προς αποχαρκτηρισμό τμήμα της παλαιάς κτηματολογικής οδού βρίσκεται εντός οικισμού Κρεμαστής, ο οποίος είναι προϋφιστάμενος του 1923, μη οριοθετημένος και στερείται ρυμοτομικού σχεδίου. Σύμφωνα με την εκπονούμενη Πολεοδομική Μελέτη του οικισμού Κρεμαστής, το εν λόγω τμήμα εντάσσεται στο ίδιο οικοδομικό τετράγωνο με τις κ.μ. 292^Ζ γαιών Κρεμαστής και 2101^Β γαιών Κρεμαστής, που αποτελούν ιδιοκτησίες της αιτούσας. Ειδικότερα, όπως εμφανίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό σχεδιάγραμμα, το τμήμα αυτό παρεμβάλλεται μεταξύ των δυο ιδιοκτησιών της αιτούσας, ενώ τμήμα της υφιστάμενης διώροφης οικοδομής καθώς και η σκάλα που οδηγεί στον όροφο εμπίπτουν σ' αυτό και κατά συνέπεια δε χρησιμοποιείται ως δρόμος.

Έπειτα από τα παραπάνω, **παρακαλούμε όπως γνωμοδοτήσετε σχετικά με τον αποχαρκτηρισμό του τμήματος Α παλαιάς κτηματολογικής οδού με στοιχεία κορυφών 1-2-9-8-1, εμβαδού 88,00 τ.μ.**, όπως αυτό απεικονίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό σχεδιάγραμμα του ιδιώτη αγρονόμου – τοπογράφου μηχανικού Τσιράκου Παναγιώτη, σύμφωνα με το άρθρο 83 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87Α'/07-06-2010) όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 84 του Ν.4555/2018 (ΦΕΚ 133Α'/19-07-2018) περί αρμοδιοτήτων συμβουλίου κοινότητας άνω των τριακοσίων (300) κατοίκων, διαβιβάζοντας την απόφασή σας στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής.»

Τέλος ο Πρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά .

Το Συμβούλιο, μετά από διαλογική συζήτηση κατά την οποία διαπιστώθηκε ταυτότητα γνωμών και απόψεων

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι : ΟΜΟΦΩΝΑ

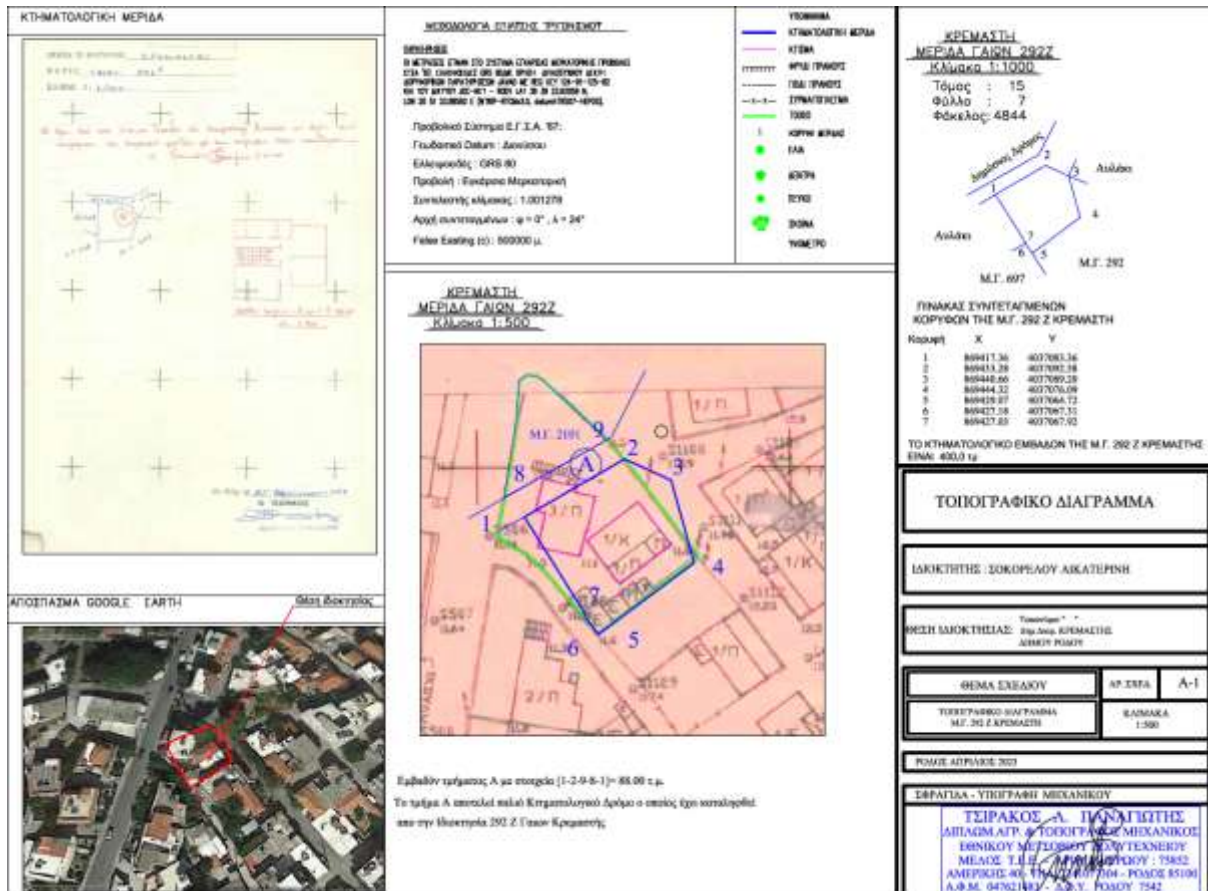
Γνωμοδοτεί θετικά για τον αποχαρκτηρισμό του παραπάνω τμήματος Α παλαιάς κτηματολογικής οδού **με στοιχεία κορυφών 1-2-9-8-1, εμβαδού 88,00 τ.μ.**, όπως αυτό απεικονίζεται στο συνημμένο στην Εισηγήση Τεχνική Έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού τοπογραφικό διάγραμμα, για τους λόγους που αναφέρονται στο σκεπτικό της απόφασης.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής μετά τα ανωτέρω, και έχοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν.3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87 Α'/07-06-2010) όπως αυτές αντικαταστάθηκαν και προστέθηκαν με τις διατάξεις, του άρθρου 94 παρ. β του Ν. 4685/2020, της παρ. 3 του άρθρου 40 του Ν. 4735/2020, του άρθρου 83 του Ν. 4795/2021, του άρθρου 100 του Ν. 4876/2021, της παρ. 18 του άρθρου 5 του Ν. 4623/2019, περί αρμοδιοτήτων της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής,
- Το ΑΠ 760 & 911/18-05-2023 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού,
- Την υπ'αρ. 11/2023 απόφαση του Συμβουλίου της Κοινότητας Κρεμαστής με την οποία γνωμοδοτεί θετικά στον εν λόγω αποχαρκτηρισμό,
- Την τοποθέτηση της Ζακελίνας Μπάτσου, υπαλλήλου της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου, που περιγράφεται στο αναλυτικό απομαγνητοφωνημένο Πρακτικό της Συνεδρίασης,
- Την απουσία του μέλους της Επιτροπής κ. Αθανασίου Στάμου από την αίθουσα συνεδριάσεων και κατά συνέπεια την αποχή του από την συζήτηση και την ψηφοφορία του θέματος,
- Τις διατάξεις του Νόμου 3463/2006, του άρθρου 77 του Ν.4555/2018 και της εγκυκλίου 374/39135/30.05.2022 του ΥΠ.ΕΣ.,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο τον αποχαρκτηρισμό του τμήματος Α παλαιάς κτηματολογικής οδού **με στοιχεία κορυφών 1-2-9-8-1, εμβαδού 88,00 τ.μ.**, όπως αυτό απεικονίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό σχεδιάγραμμα του ιδιώτη αγρονόμου – τοπογράφου μηχανικού Τσιράκου Παναγιώτη.



Ο Πρόεδρος
 Στέφανος Δράκος

Τα Μέλη
 Τσαμπίκα Κιαχαγιά Μαγιόγλου
 Βασίλειος Παπασοικονόμου
 Ιωάννης Αφεντούλης
 Εμμανουήλ Καζούλλης
 Αικατερίνη Μπιλλιά
 Δημήτριος Καρατζιάς

Ακριβές Απόσπασμα
 Ο Πρόεδρος

Δρ. Στέφανος Ι. Δράκος
 Αντιδήμαρχος Πολιτιστικών Μνημείων
 & Υπηρεσίας Δόμησης
 Δρ. Πολιτικός Μηχανικός Α.Π.Θ.